gewerbestrasse
nottwil

Zentral ▪ Seenah ▪ Neu

Erstvermietung

Mietwohnungen Gewerbestrasse 2, Nottwil

Zentral · Seenah · Neu

Bezugstermin
1. Etappe 1. Februar 2027 Haus A
2. Etappe 1. September 2027 Haus B

Inhaltsverzeichnis

Kurzbeschrieb 4

Material- und Farbkonzept 5

Geografische Lage 6

Informationen zur Gemeinde 8

Grundrisse

Haus A+B
Untergeschoss 10
Erdgeschoss 11
1. Obergeschoss 12
2. Obergeschoss 13
Haus A
Untergeschoss 16
Erdgeschoss 17
1. Obergeschoss 18
2. Obergeschoss 19
Haus B
Untergeschoss 22
Erdgeschoss 23
1. Obergeschoss 24
2. Obergeschoss 25

Schnitt 26

Kontakt 27

Sicht von der Küche ins Wohnzimmer (KI-generiert)

Zentral wohnen. Seenah leben. Neu zuhause sein.

An der Gewerbestrasse in Nottwil entstehen im Rahmen einer umfassenden Modernisierung 12 hochwertige Mietwohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern. Helle, offene Grundrisse, die zentrale Lage nahe am Ortszentrum und die Nähe zum See machen das Wohnangebot besonders attraktiv.

Das Mehrfamilienhaus wird grundlegend erneuert und nach zeitgemässen Wohnstandards neu konzipiert. Sorgfältig ausgewählte Materialien und eine harmonische Farbgestaltung verleihen den Wohnungen eine moderne, stilvolle und zugleich zeitlose Atmosphäre.

Zu jeder Wohnung gehört ein privater Estrich und ein Kellerraum im Untergeschoss. Ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Trocknungsmöglichkeiten steht allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung.

In der Einstellhalle befinden sich 15 Parkplätze, davon sind 7 mit einer Vorinstallation für Elektrofahrzeuge ausgestattet.

Es entsteht ein zukunftsorientiertes Wohnprojekt, das modernen Komfort, hohe Wohnqualität und eine attraktive Lage miteinander verbindet – ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Umfassend renoviert und neu gestaltet

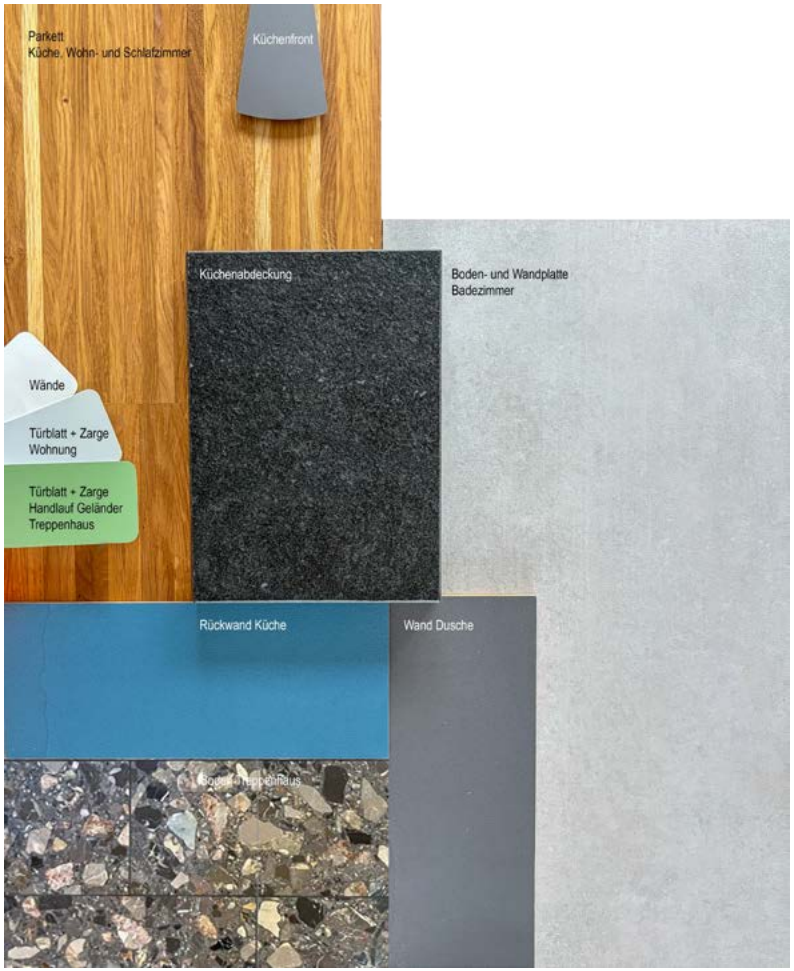
Im Rahmen des Umbaus werden sämtliche zwölf Wohnungen umfassend renoviert und gestalterisch aufgewertet.

Die Wandflächen in den Wohnungen werden neu gestrichen. Als einheitliche Wandfarbe ist Reinweiss im Farbton RAL 9016 vorgesehen. Dadurch erhalten die Räume ein helles, neutrales und zeitloses Erscheinungsbild.

In den Wohn- und Schlafräumen sowie in den Erschliessungsbereichen wird ein neuer Eichenparkettboden verlegt. Das natürliche Holz schafft eine warme und wohnliche Atmosphäre und bildet einen harmonischen Kontrast zu den weissen Wandflächen.

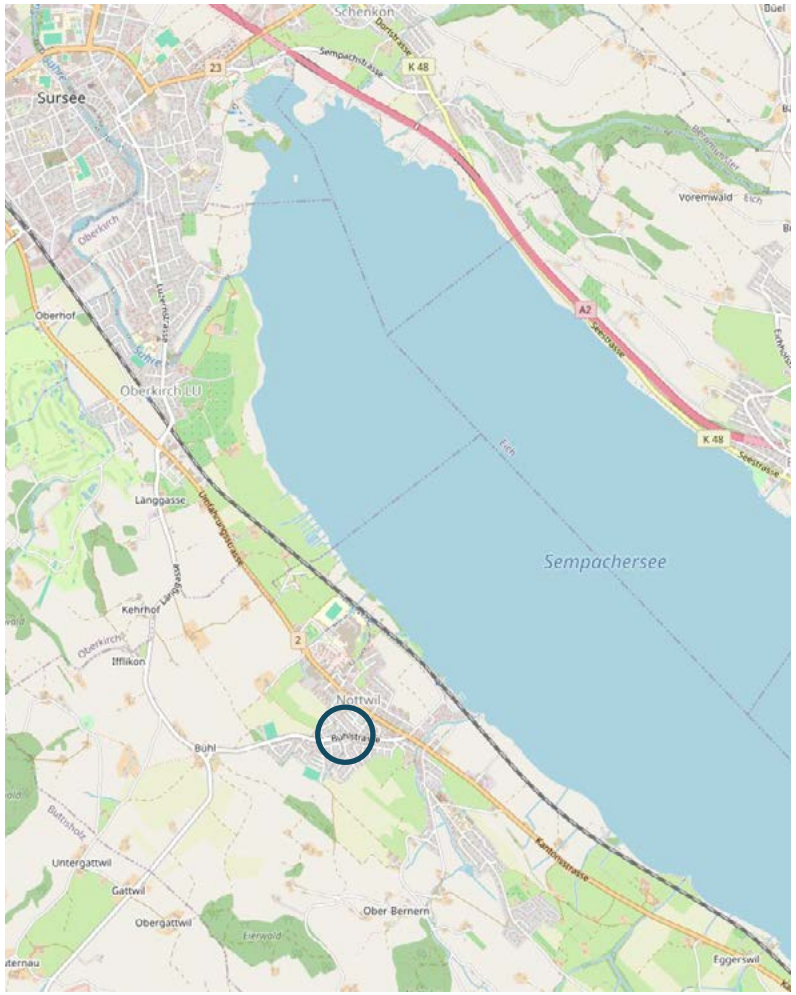
Auch die Badezimmer werden vollständig erneuert. Die Boden- und Wandflächen erhalten hellgraue Platten. Die zurückhaltende Farbgebung verleiht den Badezimmern einen modernen und zeitlosen Charakter.

Die Küchen werden komplett erneuert. Als Arbeitsfläche ist eine hochwertige Abdeckung aus Nero Assoluto vorgesehen. Ergänzt wird diese durch eine Küchenrückwand in der Farbe Grey Blue. Die aufeinander abgestimmten Materialien und Farbtöne sorgen für ein modernes und elegantes Gesamtbild.



Geografische Lage

Region Luzern



Gemeinde Nottwil

Gewerbestrasse 2, Nottwil

Nottwil – zentral, naturnah und bestens erschlossen

Nottwil zählt rund 4'100 Einwohnerinnen und Einwohner und liegt direkt am Sempachersee, mit Blick auf die Alpen und einer hohen Lebensqualität. Verkehrstechnisch profitiert die Gemeinde von einer einzigartigen Lage: Ein Bahnhof, Autobahnanschlüsse in Sempach und Sursee sowie Zug- und Busverbindungen Richtung Wolhusen, Sursee und Luzern sorgen für beste Erschliessung. Naturnahe Erholungsorte, Spazier- und Wanderwege sowie das attraktive Seeufer laden zum Entspannen, Beobachten und für Sport ein – dazu bietet der See mit rollstuhlgängigem Freibad, Segel- und Surfsport sowie Fischerei Erholungsmöglichkeiten ohne Grenzen.

Lage

Die Liegenschaft Gewerbestrasse liegt zentral zwischen dem Bahnhof und Dorfzentrum, das ein vielfältiges Angebot für den täglichen Bedarf bietet (u. a. Coop, Denner, Blumengeschäft, Bäckerei, Restaurants und Cafés). Seit 1990 haben das Schweizer Paraplegiker-Zentrum SPZ, das Forschungsinstitut GZI und das Hotel Sempachersee massgeblich zur Entwicklung der Gemeinde beigetragen und schaffen hochwertige Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie ein breites kulturelles Angebot mit Ausstellungen, Konzerten und Openairs. Nottwil verfügt über alle Schulstufen vom Kindergarten bis zur 3. Sekundarklasse; weiterführende Schulen (Gymnasium, DMS, Berufsschule) sind in Sursee, Reussbühl oder Luzern erreichbar.

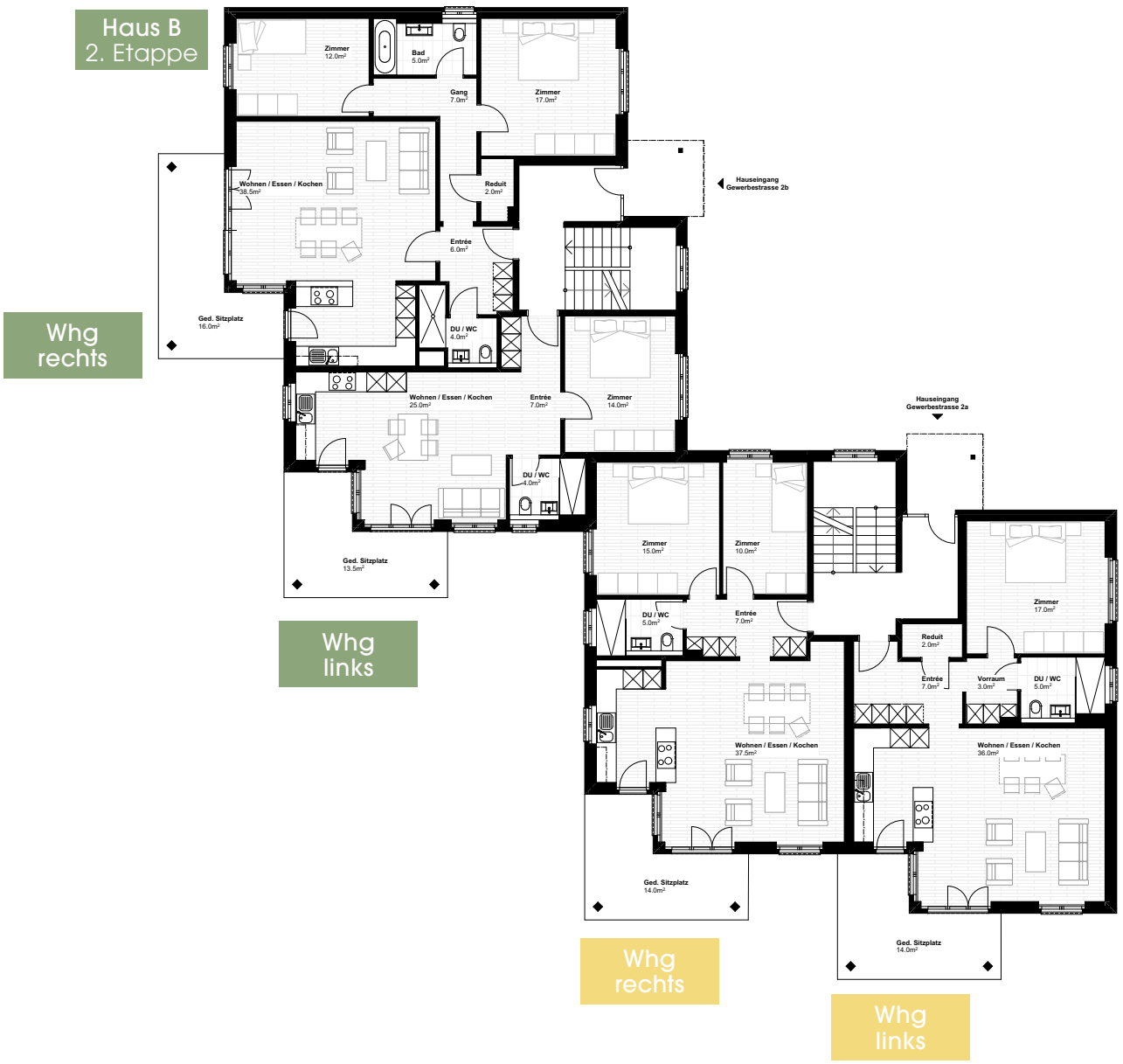
Bilder: nottwil.ch, zentralplus.ch, caribbean-village.ch

Haus A und B
Untergeschoss

ESH Parkplatz 1-16
ab 120 CHF/Monat

Hobbyraum A und B
200 CHF/Monat

Haus A und B
Erdgeschoss



Haus A und B
1. Obergeschoss

Haus A und B
2. Obergeschoss

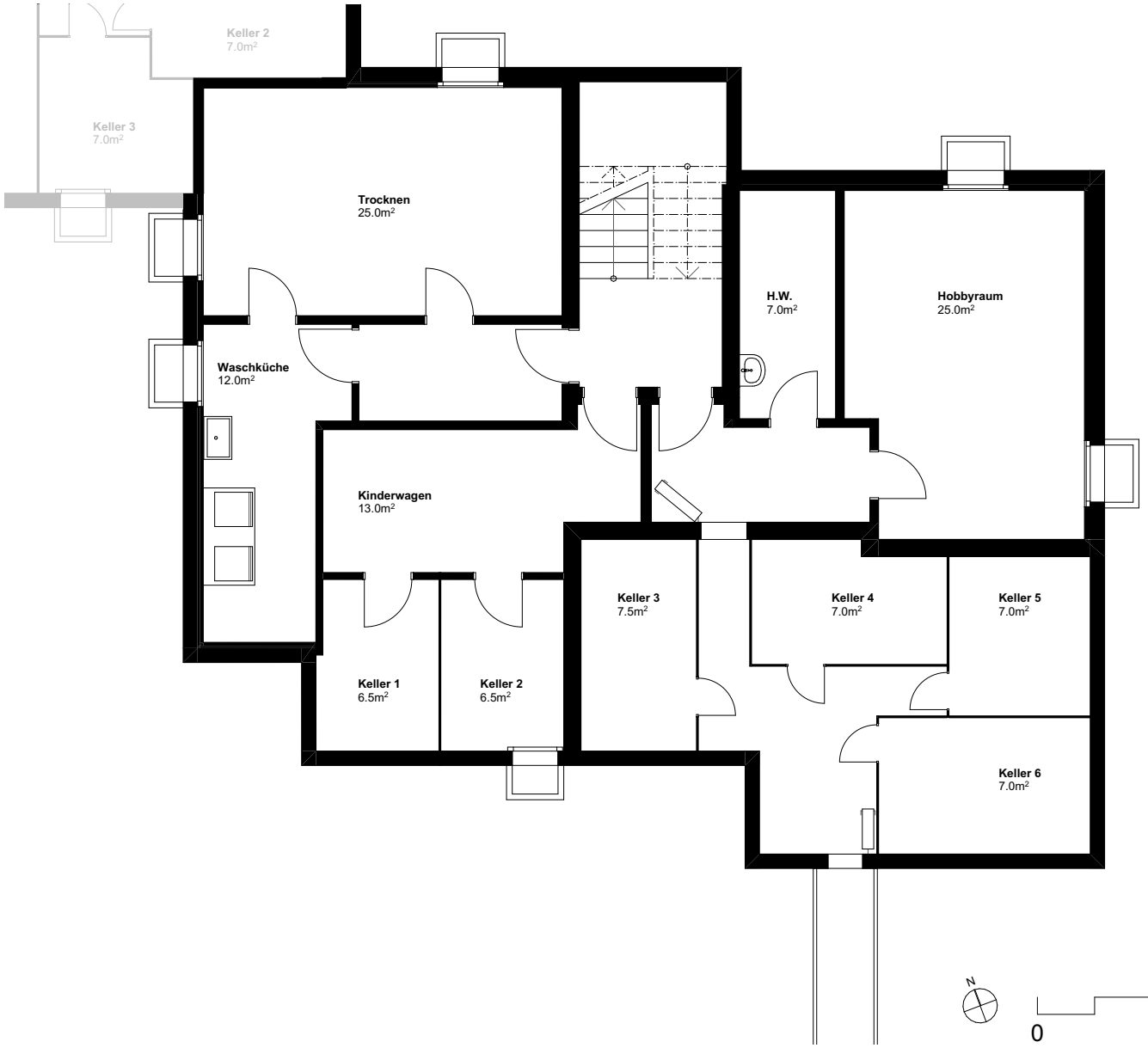
Haus A
1. Etappe

Haus A und B
Gesamtübersicht

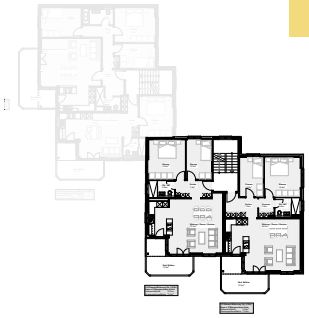
Haus A
Untergeschoss

Hobbyraum A

200 CHF/Monat



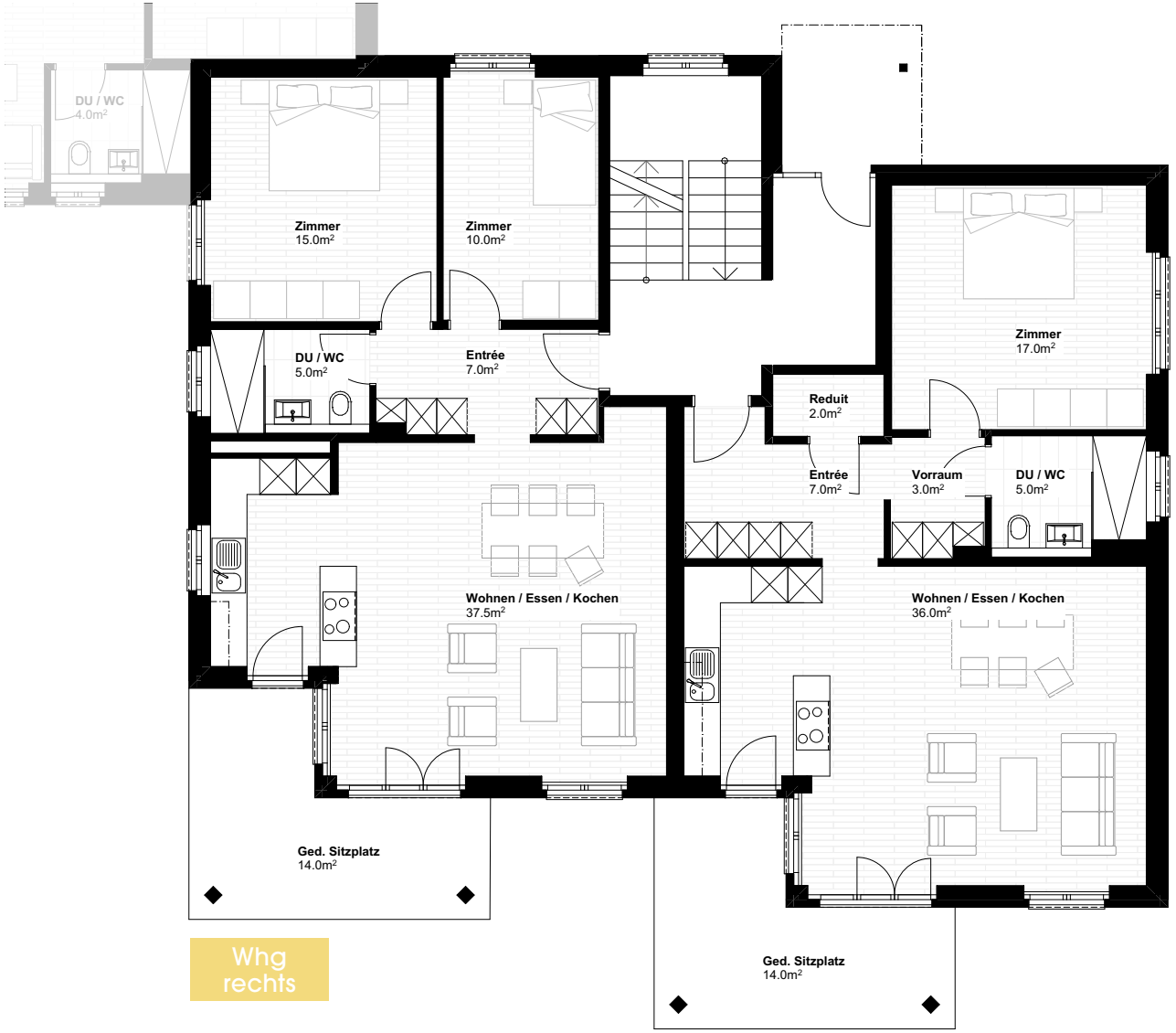
Haus A
Erdgeschoss



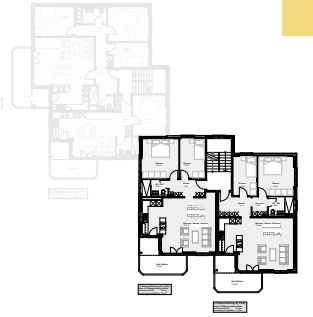
Wohnung rechts
3.5 Zimmer
NWF 74.5 m²
AGF 14.0 m²
Nettomiete
1'800 CHF/Monat
Nebenkosten
180 CHF/Monat
Bruttomiete
1'980 CHF/Monat

Wohnung links
2.5 Zimmer
NWF 70.0 m²
AGF 14.0 m²
Nettomiete
1'680 CHF/Monat
Nebenkosten
170 CHF/Monat
Bruttomiete
1'850 CHF/Monat

NWF = Nettowohnfläche
AGF = Aussengeschossfläche



Haus A
1. Obergeschoss

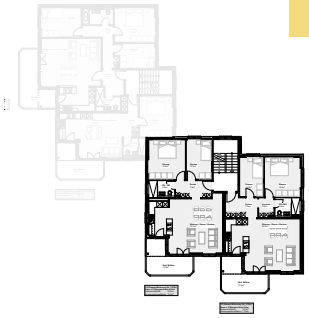


Wohnung rechts
3.5 Zimmer
NWF 74.5 m²
AGF 13.5 m²
Nettomiete
1'750 CHF/Monat
Nebenkosten
180 CHF/Monat
Bruttomiete
1'930 CHF/Monat

Wohnung links
3.5 Zimmer
NWF 75.5 m²
AGF 13.5 m²
Nettomiete
1'750 CHF/Monat
Nebenkosten
180 CHF/Monat
Bruttomiete
1'930 CHF/Monat

NWF = Nettowohnfläche
AGF = Aussengeschossfläche

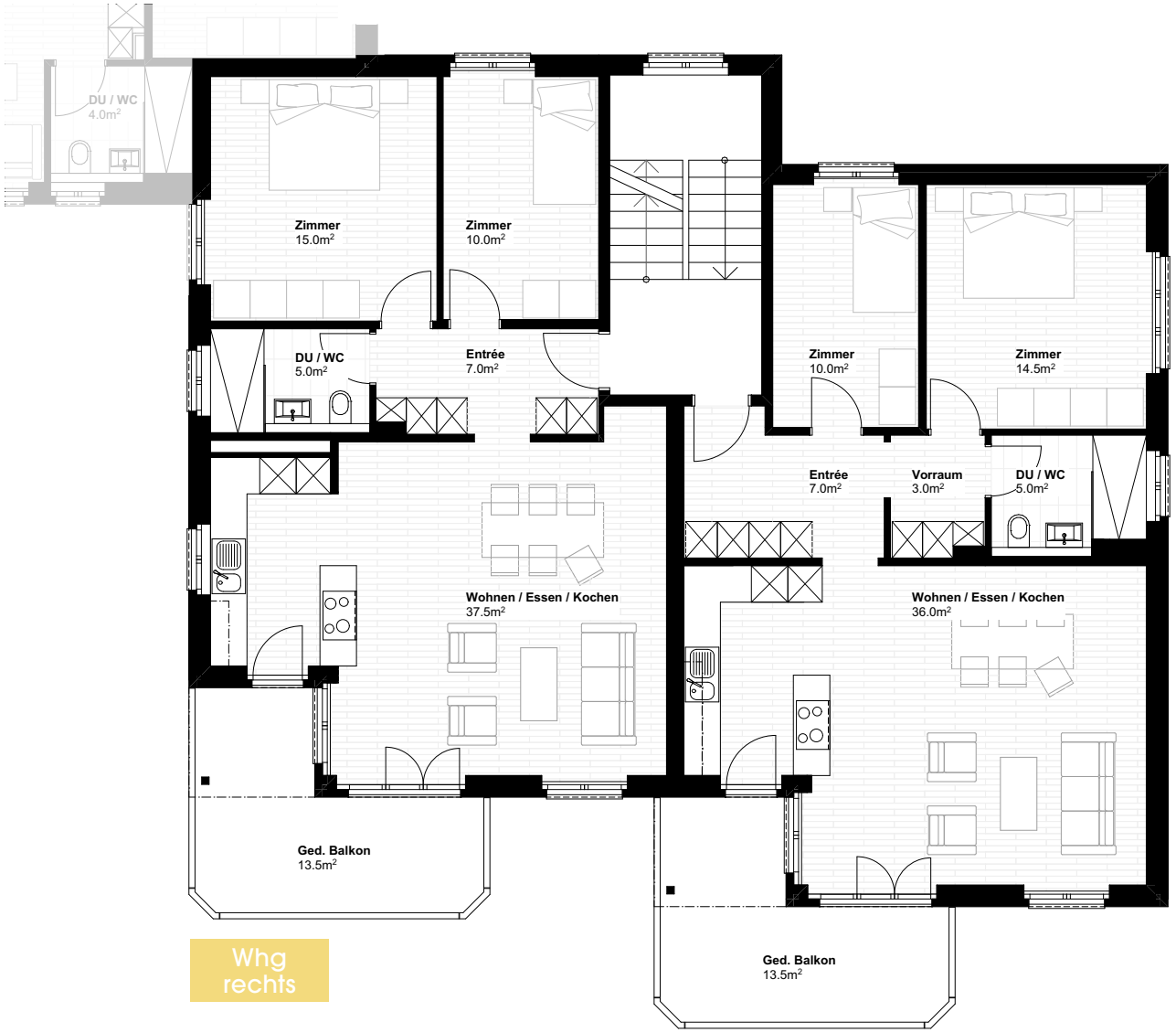
Haus A
2. Obergeschoss

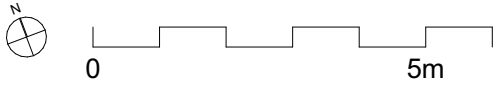


Wohnung rechts
3.5 Zimmer
NWF 74.5 m²
AGF 13.5 m²
Nettomiete
1'750 CHF/Monat
Nebenkosten
180 CHF/Monat
Bruttomiete
1'930 CHF/Monat

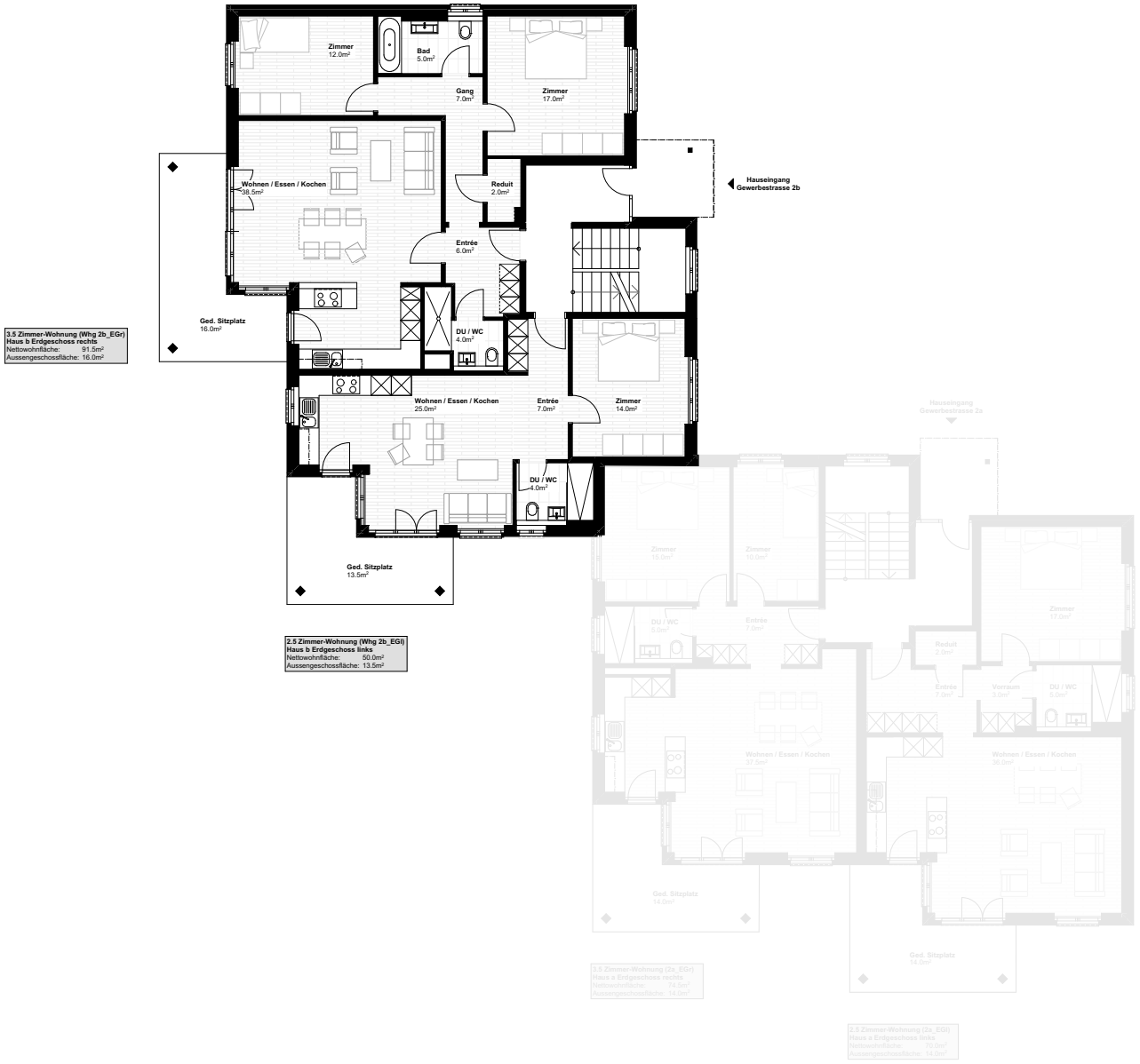
Wohnung links
3.5 Zimmer
NWF 75.5 m²
AGF 13.5 m²
Nettomiete
1'750 CHF/Monat
Nebenkosten
180 CHF/Monat
Bruttomiete
1'930 CHF/Monat

NWF = Nettowohnfläche
AGF = Aussengeschossfläche





Haus B
2. Etappe

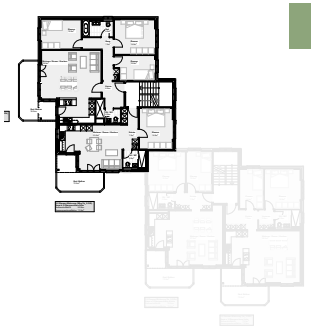

Zimmer
12.0m²
Bad
5.0m²
Gang
7.0m²
Zimmer
17.0m²
Wohnen / Essen / Kochen
38.5m²
Reduit
2.0m²
Hauseingang
Gewerbestrasse 2b
Entrée
6.0m²
Ged. Sitzplatz
16.0m²
DU / WC
4.0m²
3.5 Zimmer-Wohnung (Whg 2b_EGr)
Haus b Erdgeschoss rechts
Nettowohnfläche: 91.5m²
Aussengeschossfläche: 16.0m²
Wohnen / Essen / Kochen
25.0m²
Entrée
7.0m²
Zimmer
14.0m²
DU / WC
4.0m²
Ged. Sitzplatz
13.5m²
2.5 Zimmer-Wohnung (Whg 2b_EGl)
Haus b Erdgeschoss links
Nettowohnfläche: 50.0m²
Aussengeschossfläche: 13.5m²

Haus B
Untergeschoss

Hobbyraum B

200 CHF/Monat

Haus B
Erdgeschoss



Whg rechts — vermietet

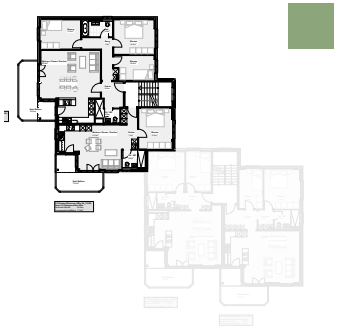
Whg links

Wohnung rechts
3.5 Zimmer
NWF 91.5 m²
AGF 16.0 m²
Nettomiete
1'990 CHF/Monat
Nebenkosten
190 CHF/Monat
Bruttomiete
2'180 CHF/Monat

Wohnung links
2.5 Zimmer
NWF 50.0 m²
AGF 13.5 m²
Nettomiete
1'530 CHF/Monat
Nebenkosten
160 CHF/Monat
Bruttomiete
1'690 CHF/Monat

NWF = Nettowohnfläche
AGF = Aussengeschossfläche

Haus B
1. Obergeschoss

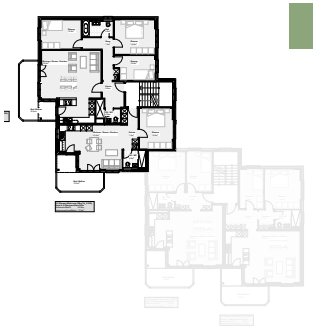


Wohnung rechts
4.5 Zimmer
NWF 96.5 m²
AGF 16.0 m²
Nettomiete
2'290 CHF/Monat
Nebenkosten
210 CHF/Monat
Bruttomiete
2'500 CHF/Monat

Wohnung links
2.5 Zimmer
NWF 50.0 m²
AGF 13.5 m²
Nettomiete
1'480 CHF/Monat
Nebenkosten
160 CHF/Monat
Bruttomiete
1'640 CHF/Monat

NWF = Nettowohnfläche
AGF = Aussengeschossfläche

Haus B
2. Obergeschoss



Wohnung rechts
4.5 Zimmer
NWF 96.5 m²
AGF 16.0 m²
Nettomiete
2'290 CHF/Monat
Nebenkosten
210 CHF/Monat
Bruttomiete
2'500 CHF/Monat

Wohnung links
2.5 Zimmer
NWF 50.0 m²
AGF 13.5 m²
Nettomiete
1'480 CHF/Monat
Nebenkosten
160 CHF/Monat
Bruttomiete
1'640 CHF/Monat

NWF = Nettowohnfläche
AGF = Aussengeschossfläche

Schnitt

Dachgeschoss
2.Obergeschoss
1.Obergeschoss
Erdgeschoss
Untergeschoss
Einstellhalle
Gewerbestrasse 2a
Gewerbestrasse 2b

0 5m

Kontakt

Immobilienverwaltung und Vermietung
Tibag AG
Nebikon
T 062 748 40 60
info@tibag-immobilien.ch
www.tibag-immobilien.ch

Architektur und Baumanagement
Kollektiv.w AG
Nebikon
T 062 748 40 30
info@kollektiv-w.ch
www.kollektiv-w.ch

Bauherrschaft
Privat

Bezugstermin

1. Etappe 1. Februar 2027 Haus A
2. Etappe 1. September 2027 Haus B

Mehr Infos

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Füllen Sie jetzt das Kontaktformular aus und bewerben Sie sich für Ihre Wunschwohnung.

tibag-immobilien.ch/immobilien

Hinweis zu den Darstellungen

Diese Dokumentation enthält teilweise KI-generierte oder KI-bearbeitete Bilder. Sie dienen ausschliesslich der Visualisierung und Veranschaulichung. Die Darstellungen erheben keinen Anspruch auf hundertprozentige Genauigkeit und können hinsichtlich Farben, Proportionen, Materialien, Ausstattung und räumlichen Details vom tatsächlichen Zustand abweichen.
Massgebend sind die realen Gegebenheiten vor Ort sowie die verbindlichen Pläne und Angaben.

Nebikon, 21.09.2026

gewerbestrasse nottwil

Zentral ▪ Seenah ▪ Neu