

“Gelbe Fabrik” in Rickenbach LU

[DAS PROJEKT](#)

[ANGEBOT](#)

[GALERIE](#)

[KONTAKT](#)

*Das Dokument für optimale Lesbarkeit am PC öffnen*

# VERMIETUNGS DOKUMENTATION



**Einzug ab  
Oktober 2026**

01

# SANIERUNG GELBE FABRIK

Mit der sorgfältigen Sanierung der Gelben Fabrik am Fabrikweg 12 in Rickenbach entsteht ein besonderes Wohnangebot in einem Gebäude mit Geschichte. Das denkmalgeschützte Objekt wird mit viel Sorgfalt weiterentwickelt und verbindet seinen unverwechselbaren Charakter mit zeitgemäßem Wohnraum.

Im Rahmen des Projekts entstehen 10 Mietwohnungen, die den historischen Charme der Liegenschaft aufnehmen und gleichzeitig den Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht werden. Die Gelbe Fabrik bietet damit ein Wohnumfeld für Menschen, die nicht einfach nur eine Wohnung suchen, sondern ein Zuhause mit Identität und Ausstrahlung.

Neben den Wohnungen umfasst die Liegenschaft auch Gewerbeflächen. Diese sind bereits vermietet und prägen den lebendigen, gemischt genutzten Charakter des Gebäudes.

Die Sanierung legt besonderen Wert darauf, die architektonische Qualität und den einzigartigen Ausdruck des denkmalgeschützten Bestands zu bewahren. So entsteht ein harmonisches Zusammenspiel aus historischer Substanz und zeitgemässer Nutzung. Die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner profitieren von einem Wohnort, der Geschichte spürbar macht und gleichzeitig eine hohe Wohnqualität bietet.

Die Gelbe Fabrik richtet sich an Wohnungsinteressenten, die das Besondere schätzen: ein charaktervolles Objekt, sorgfältig saniert, mit unverwechselbarer Identität und einem Wohnangebot, das sich klar von gewöhnlichen Neubauten abhebt.



# FABRIKWEG 12 6221 RICKENBACH

- NAHGELEGENE ÖV-ANBINDUNGEN
- EINKAUFSMÖGLICHKEITEN UND SCHULE IN GEHDISTANZ
- AUTOBAHNAUFFAHRT SURSEE IN NUR 10 MIN ERREICHBAR

---

03

# VERMIETUNGSANGEBOT

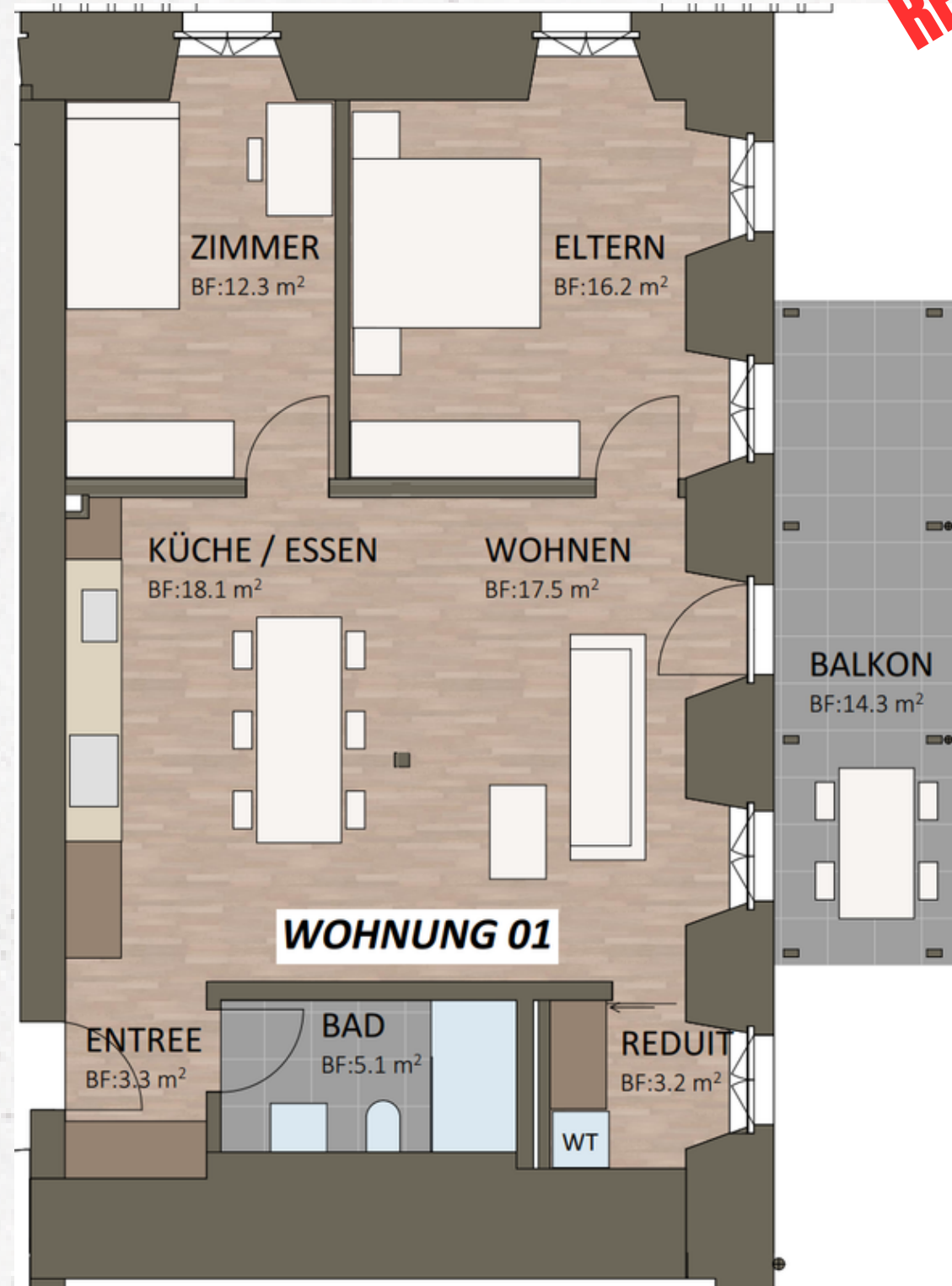
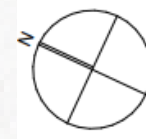
| NR     | Art               | Stockwerk       | Wohnfläche | Nettomietzins* | Nebenkosten* | Bruttomietzins* |
|--------|-------------------|-----------------|------------|----------------|--------------|-----------------|
| WHG 1  | 3.5 Zimmerwohnung | Erdgeschoss     | 76 m²      | reserviert     |              |                 |
| WHG 2  | 2.5 Zimmerwohnung | Erdgeschoss     | 55 m²      | reserviert     |              |                 |
| WHG 3  | 3.5 Zimmerwohnung | 1. Obergeschoss | 77 m²      | 1'580.00       | 200.00       | 1'780.00        |
| WHG 4  | 2.5 Zimmerwohnung | 1. Obergeschoss | 70 m²      | reserviert     |              |                 |
| WHG 5  | 3.5 Zimmerwohnung | 1. Obergeschoss | 87 m²      | reserviert     |              |                 |
| WHG 6  | 3.5 Zimmerwohnung | 2. Obergeschoss | 76 m²      | reserviert     |              |                 |
| WHG 7  | 2.5 Zimmerwohnung | 2. Obergeschoss | 70 m²      | 1'380.00       | 180.00       | 1'560.00        |
| WHG 8  | 3.5 Zimmerwohnung | 2. Obergeschoss | 85 m²      | reserviert     |              |                 |
| WHG 9  | 2.5 Zimmerwohnung | Dachgeschoss    | 72 m²      | 1'450.00       | 180.00       | 1'630.00        |
| WHG 10 | 4.5 Zimmerwohnung | Dachgeschoss    | 150 m²     | 2'800.00       | 300.00       | 3'100.00        |

\* in CHF pro Monat

# WHGO1



RESERVIERT



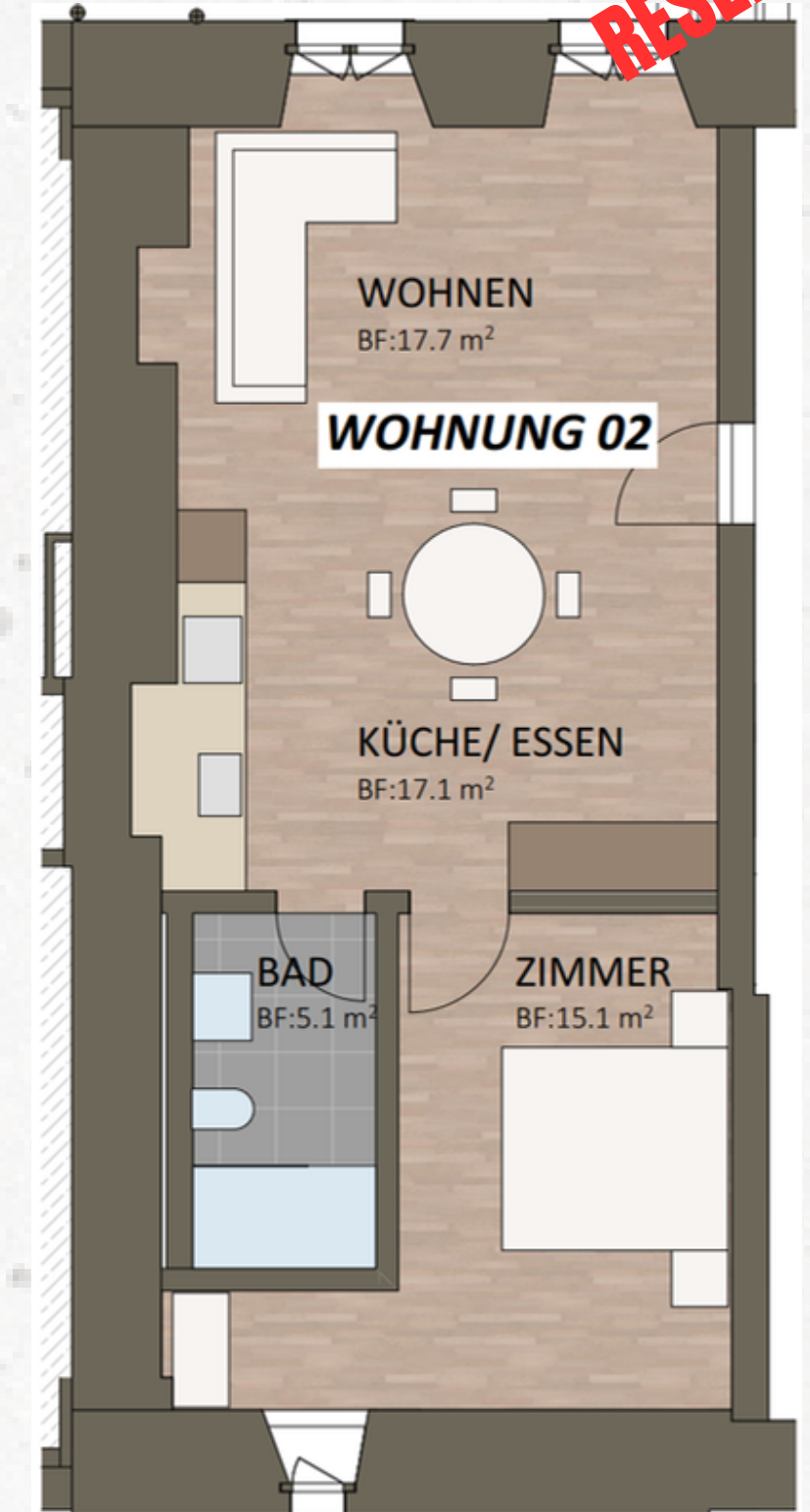
## GRUNDRISSSE

# 05



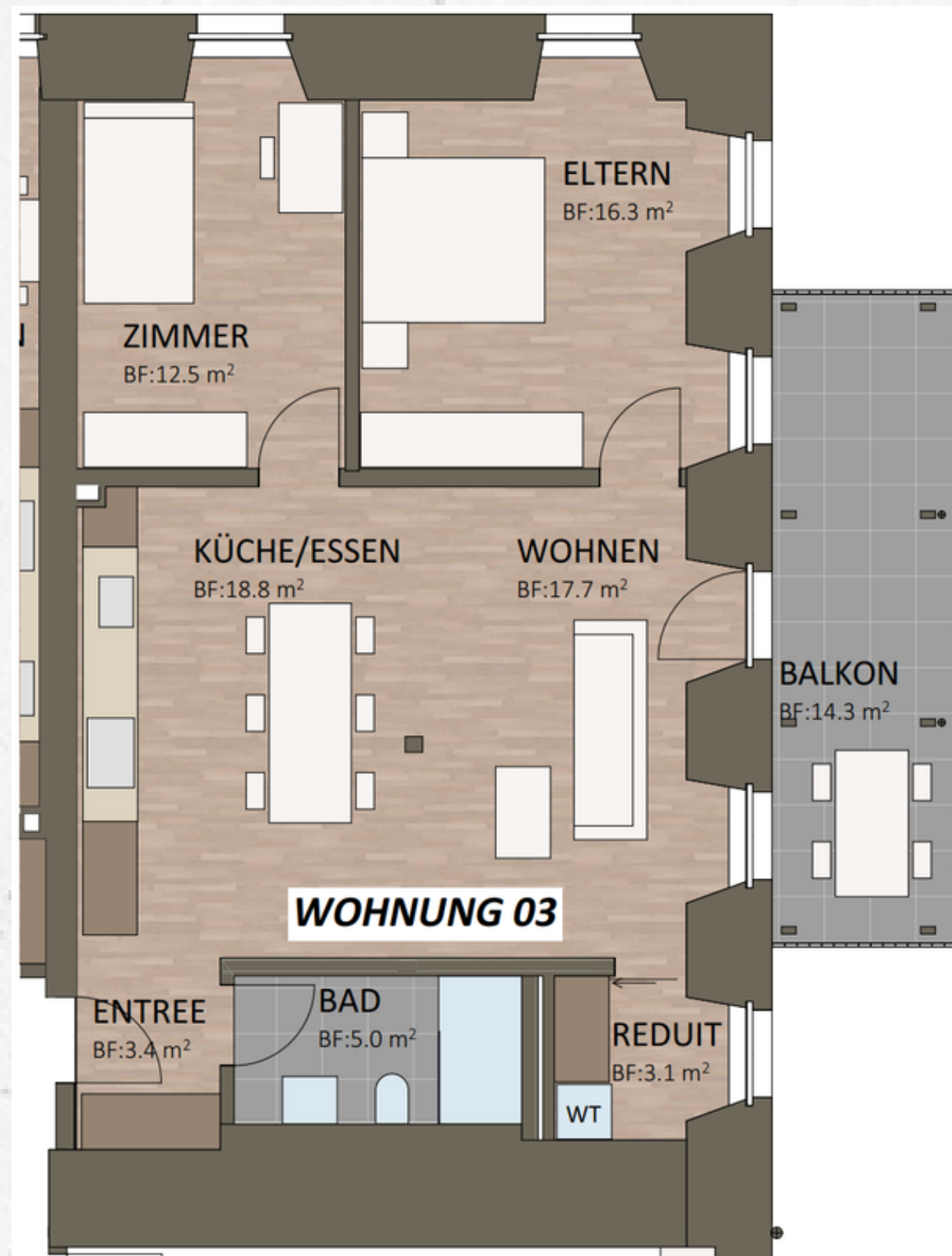
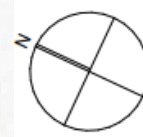
# WHGO2

RESERVIERT



Privater Waschturm befindet sich im Untergeschoss

# WHGO3



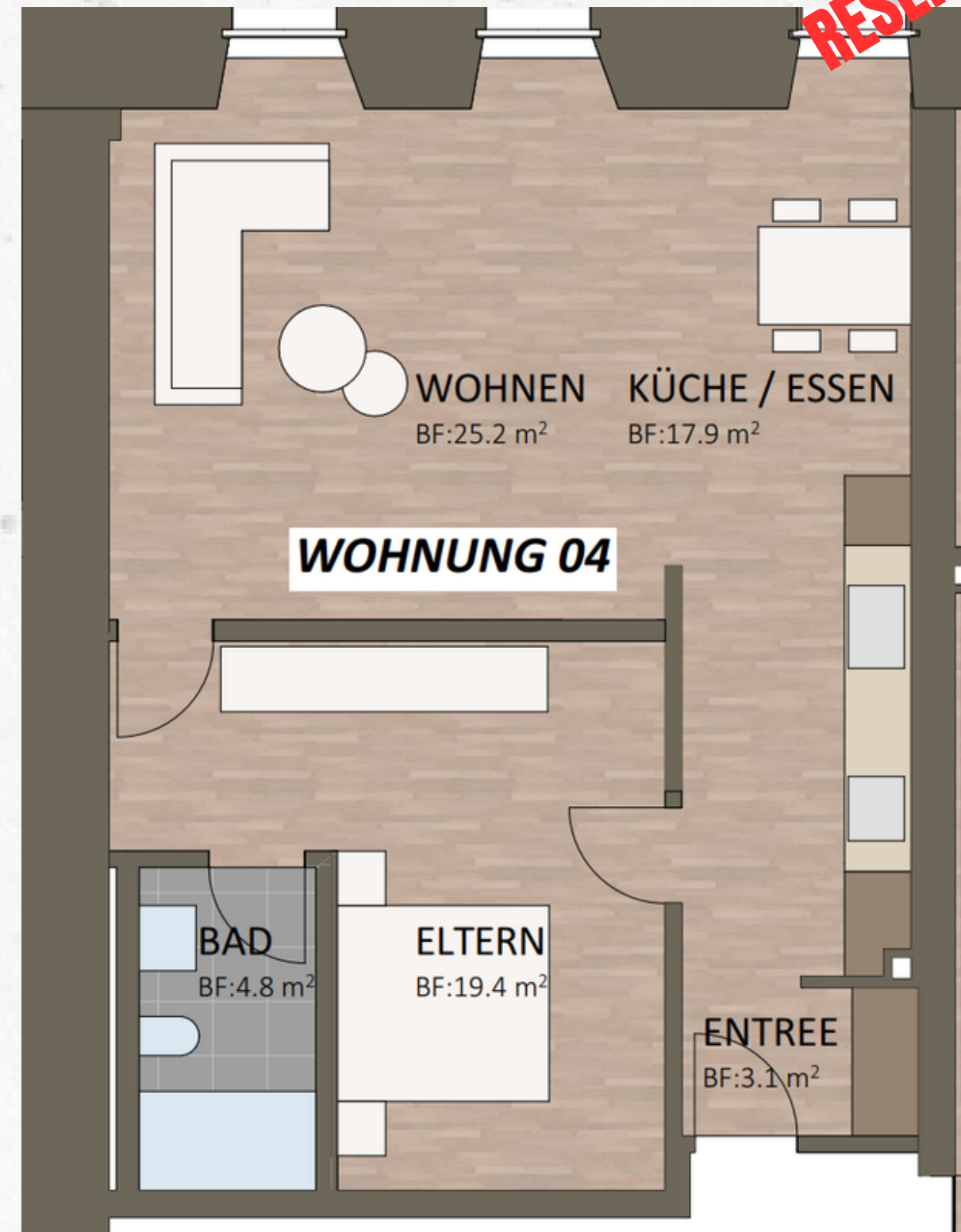
## GRUNDRISSSE

# 06



# WHGO4

**RESERVIERT**



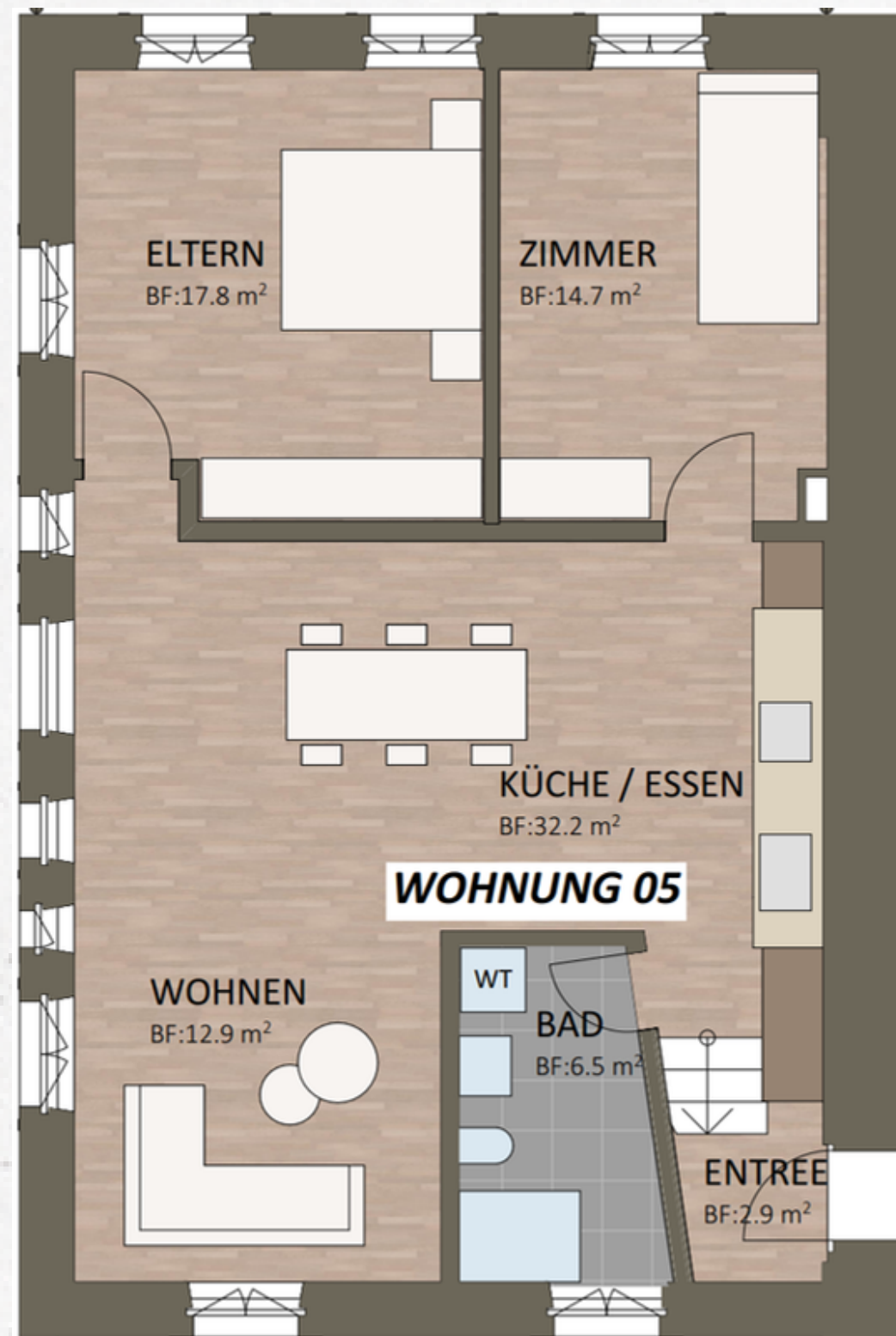
Privater Waschturm befindet sich im Untergeschoss

# WHG05



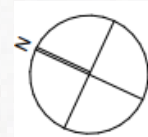
**RESERVIERT**

ca. 3 Meter Raumhöhe!



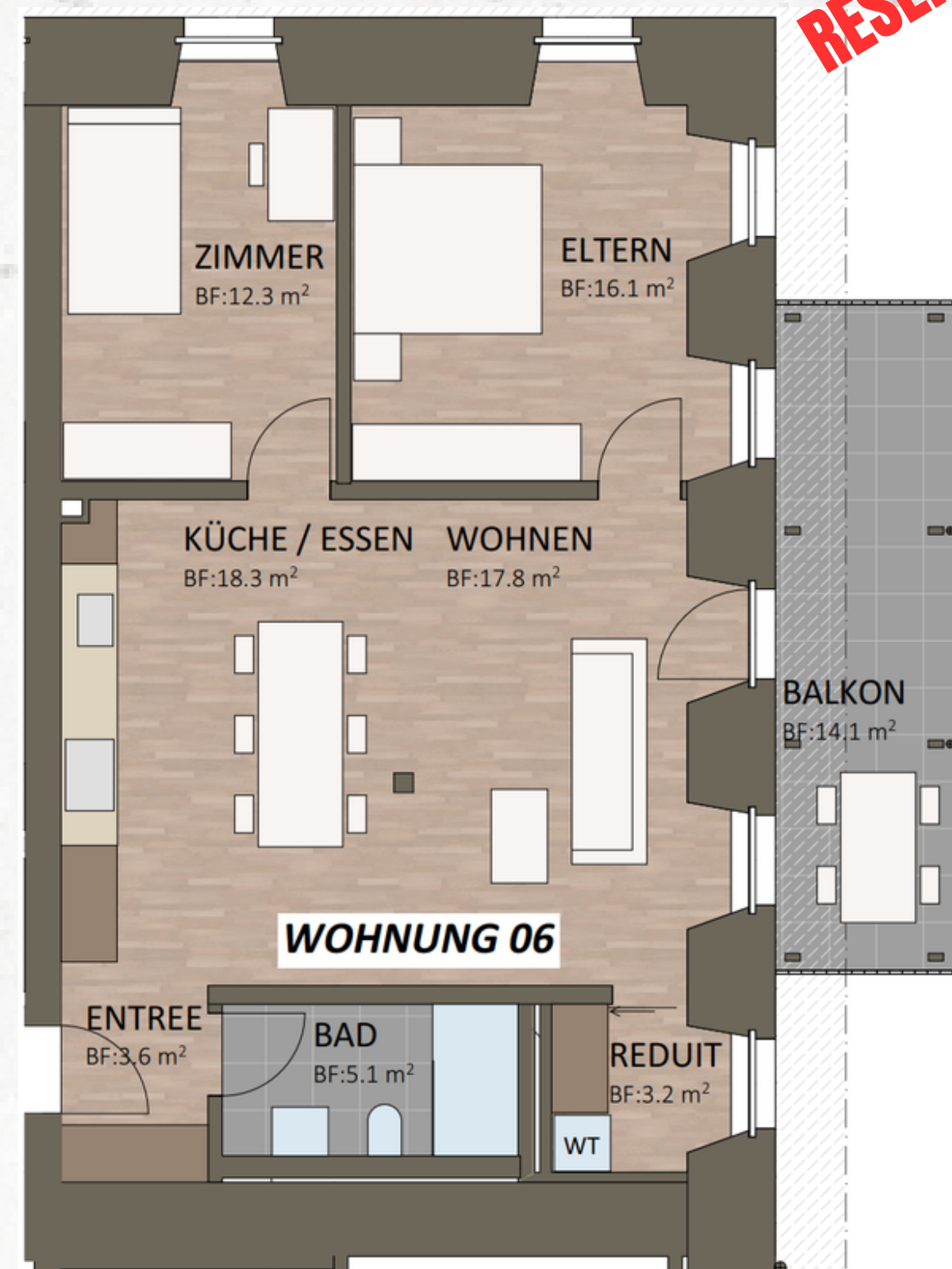
# GRUNDRISSSE

# 07

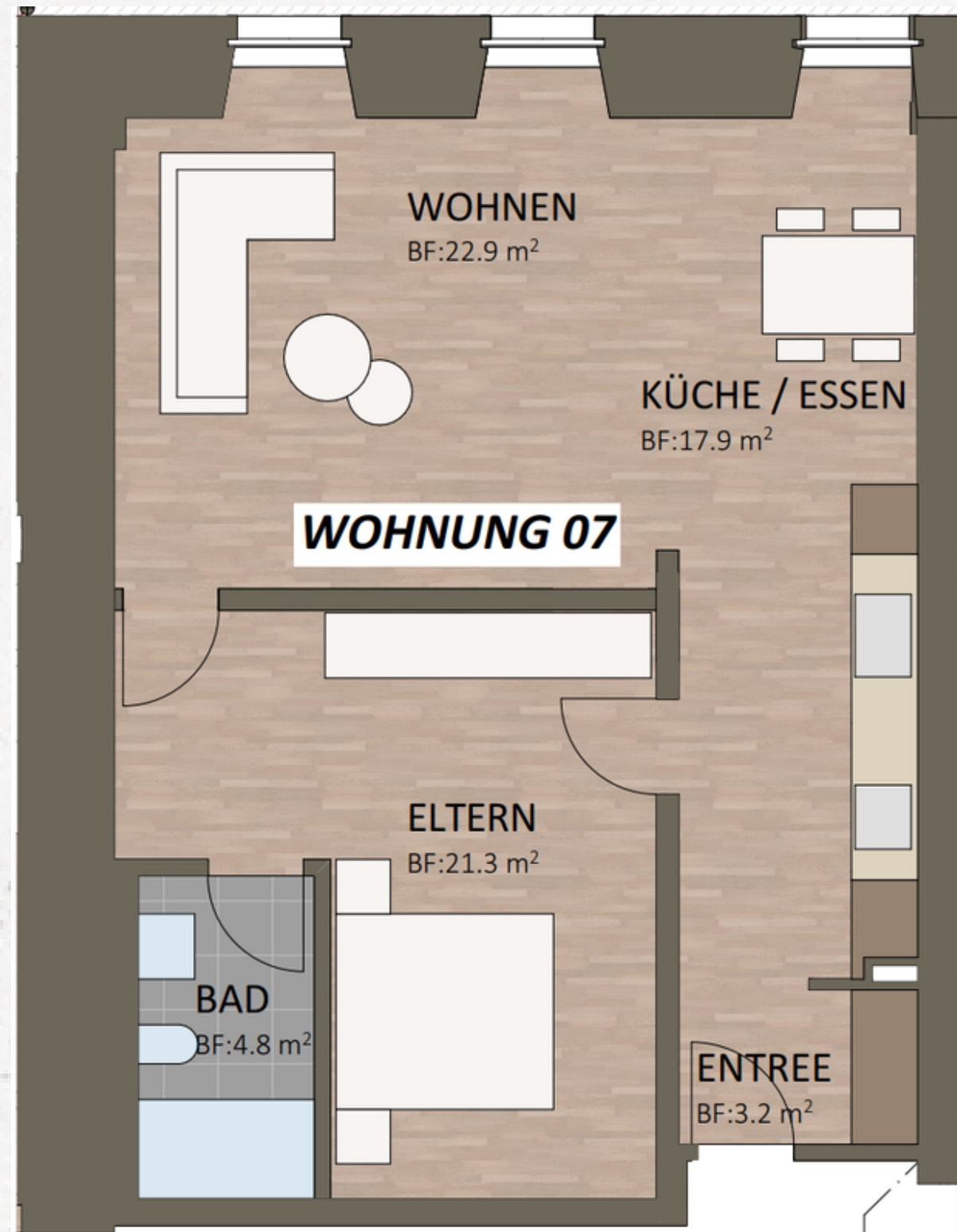
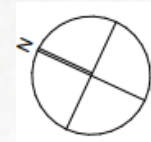


# WHG06

**RESERVIERT**



# WHGO7



Privater Waschturm befindet sich im Untergeschoss

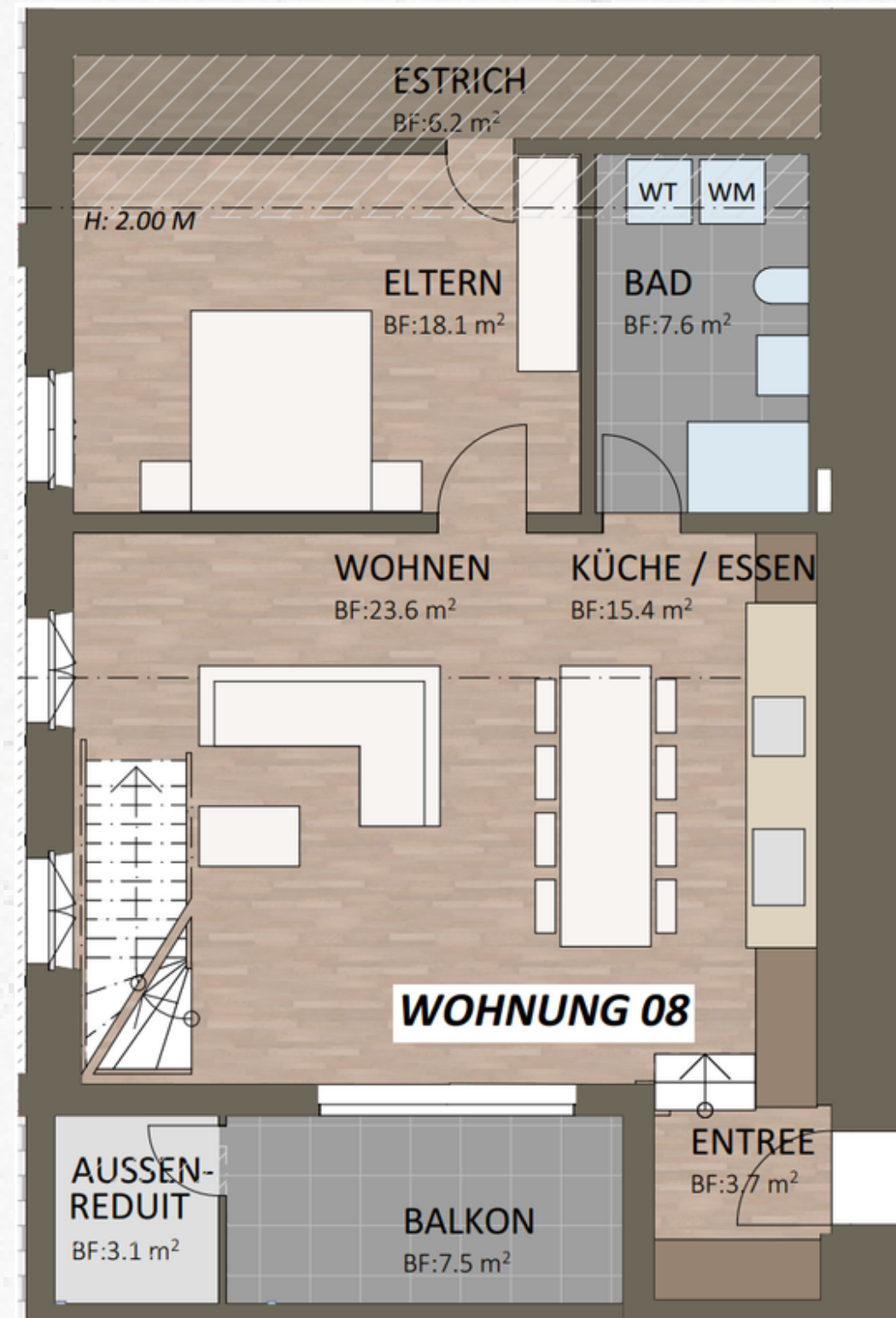
## GRUNDRISSSE

# 08

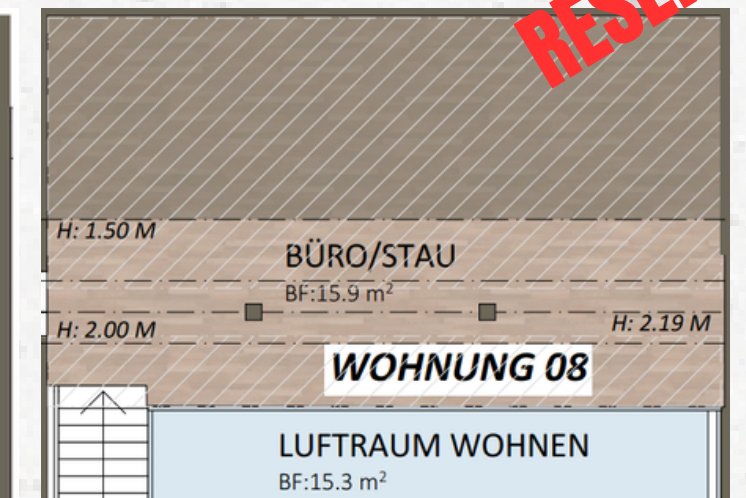


# WHGO8

**RESERVIERT**



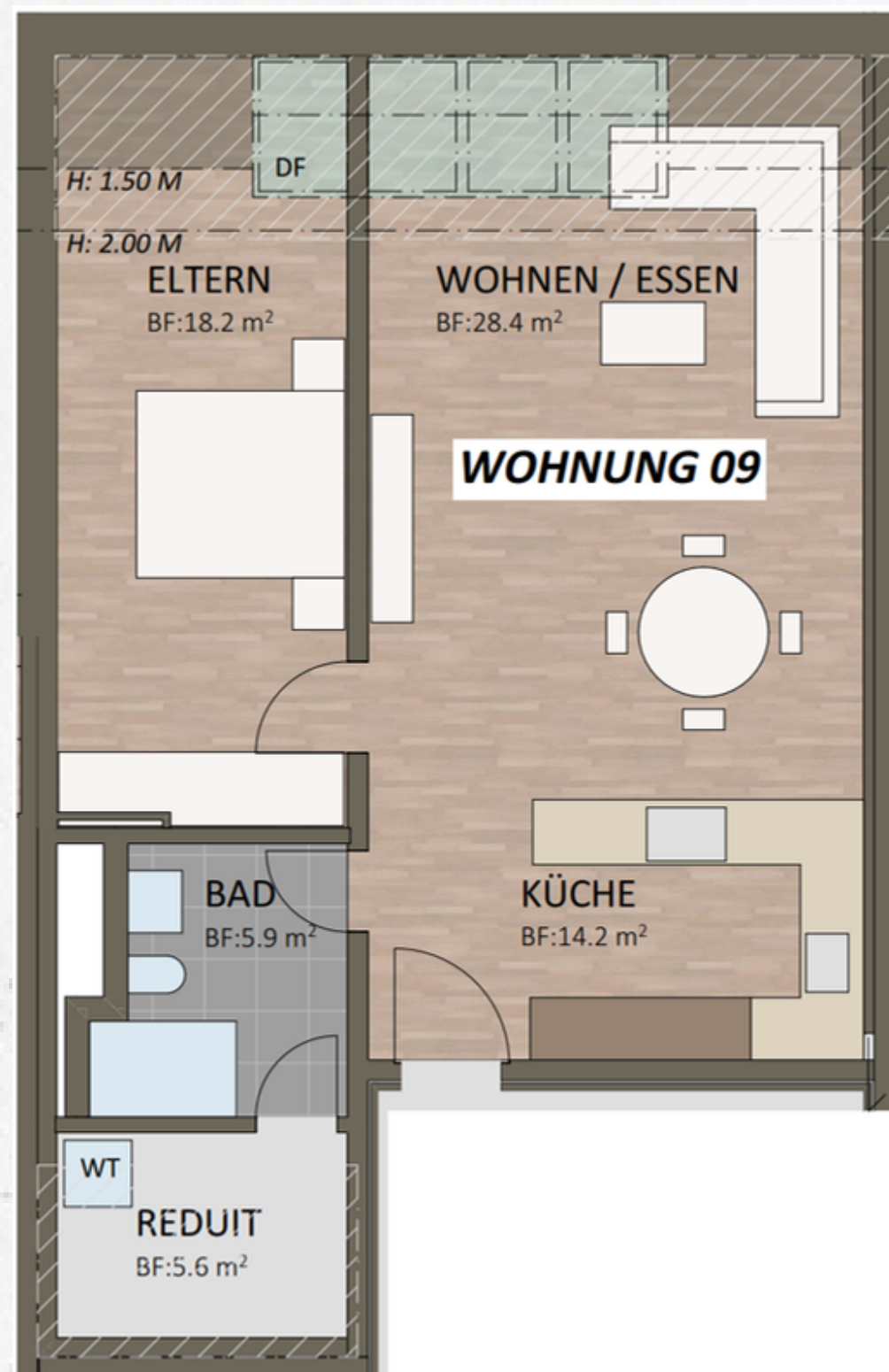
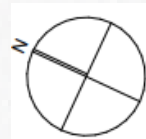
2. Obergeschoss



1. Dachgeschoss

ca. 3 Meter Raumhöhe!

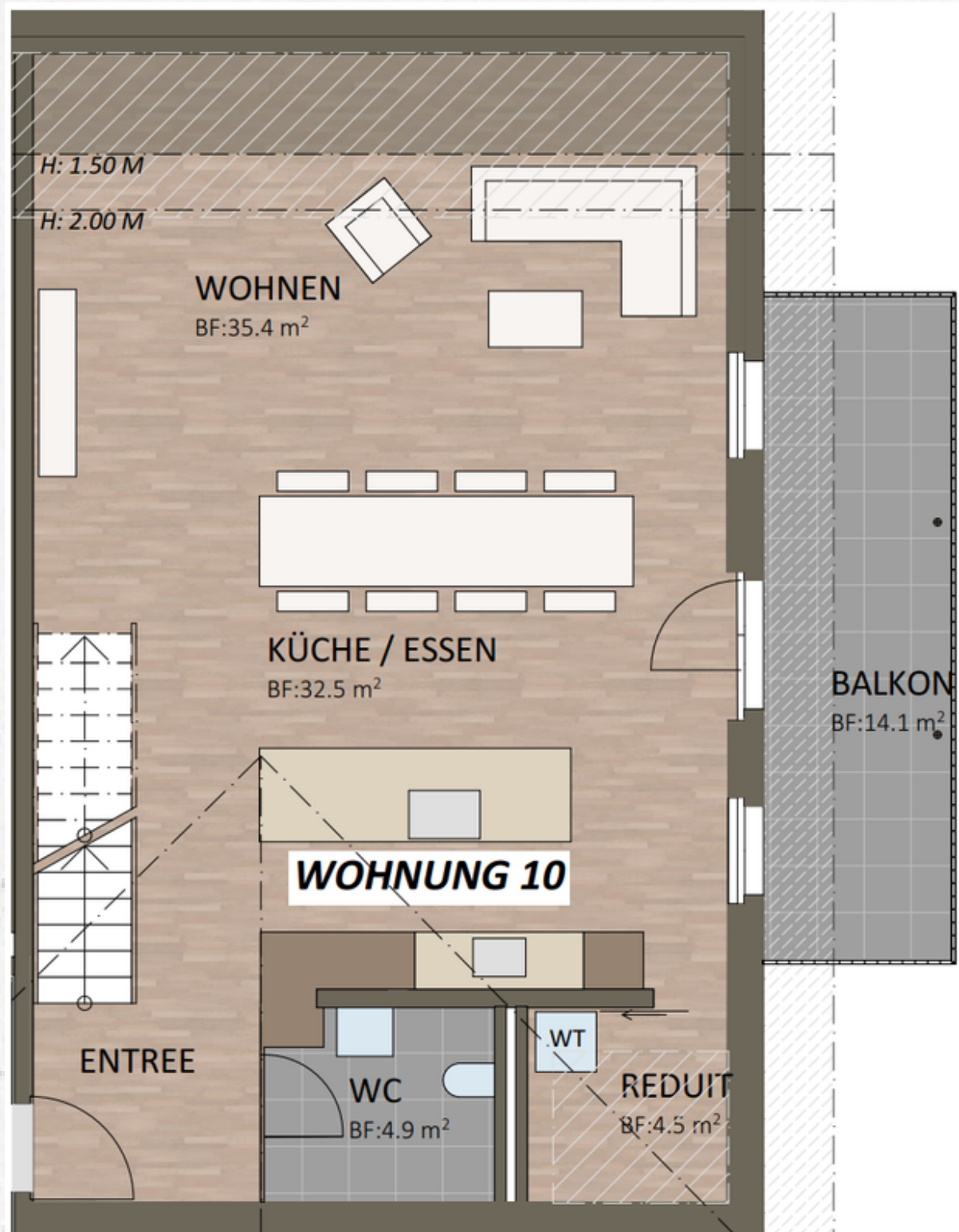
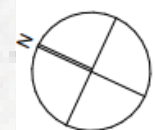
# WHG09



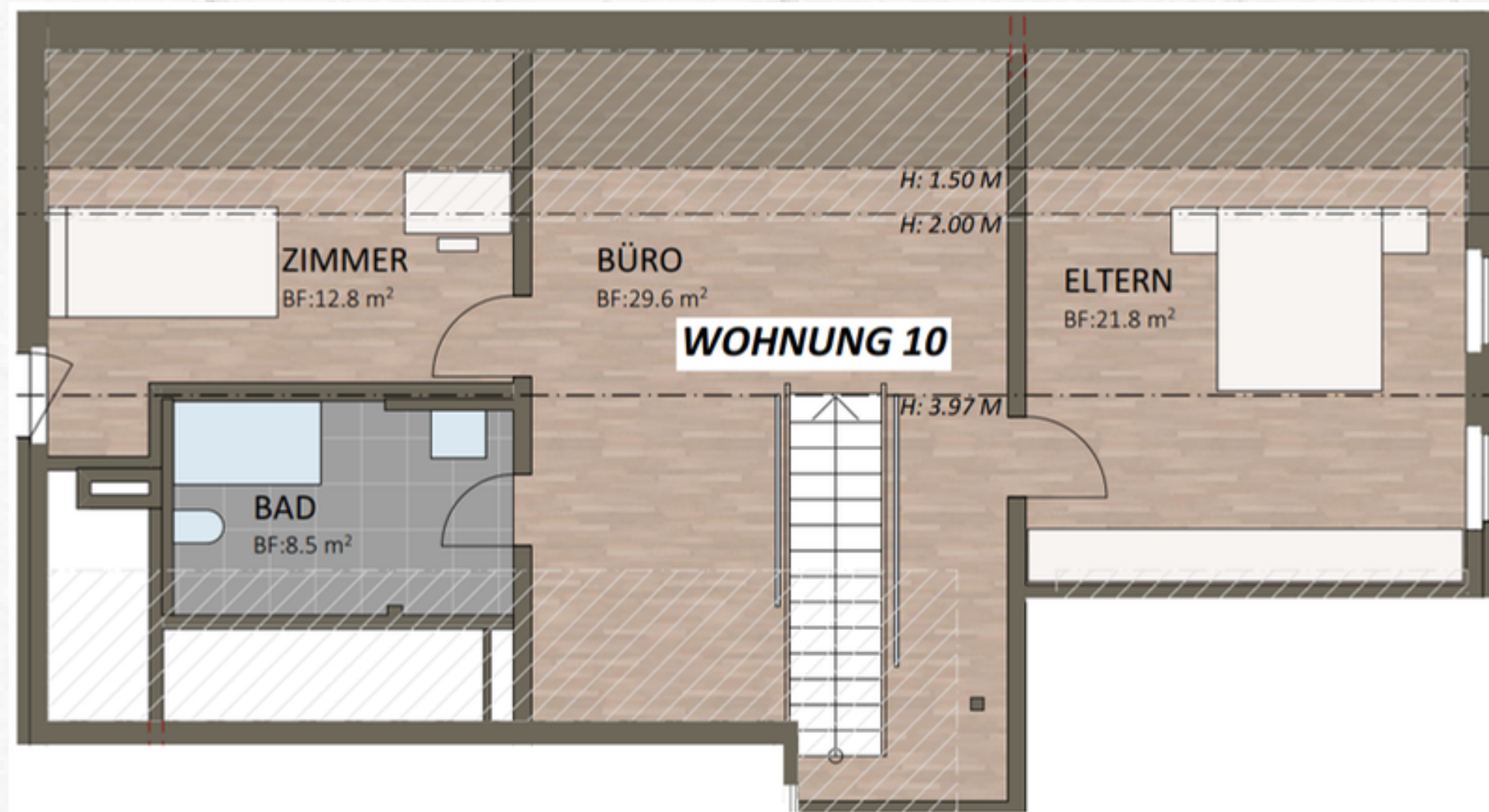
## GRUNDRISSSE

# 09





1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss

# KURZBAUBESCHRIEB

---

## HAUSEINGÄNGE

Briefkastenanlagen. Sonnerie mit Gegensprech- und Videoanlage.

## SONNENSCHUTZ

Vorhangschienen zwischen den Fensterleibungen.

## EINSTELLHALLE

Ausreichend Garagenboxen zum monatlichen Mietzins von CHF 100.00, direkt neben dem Mehrfamilienhaus.

## KELLER

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil.

## LIFT

Personen- und Lastenaufzug.

## BODENBELÄGE

Vinyl in Wohn- und Essbereich sowie im Reduit. Platten in den Bäder.

## DECKEN

Teilweise Weissputz weiss gestrichen. An gut erhaltenen Stellen, wird die Holzdecke sichtbar erhalten.

## GARDEROBENSCHRÄNKE

Jede Wohnung verfügt über eine Garderobe beim Eingangsbereich.

## ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Mehrfachsteckdosen und IT-Steckdosen in jedem Wohn- und Schlafzimmer. Wandleuchten anstelle Deckenleuchten an Stellen wo es aufgrund des Denkmalschutzes nicht anders umsetzbar ist.

## HEIZUNG

Umweltfreundliche Erdwärmesonden.

## WASCHEN / TROCKNEN

Waschmaschine und Wäschetrockner in jeder Wohnung. Davon ausgenommen sind die Wohnungen 02/04/07. Für diese Wohnungen befinden sich die Geräte im Keller.

## UMGEBUNG

Naturwiese mit naturnaher Bepflanzung. Besucherparkplätze vorhanden.

## VORBEHALT

Die Angaben in der Vermietungsdokumentation, den Visualisierungen und den Grundrissen dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.

*Projektstand: 28.02.2026*

WHG 07



# KÜCHEN

## KÜCHENGERÄTE

Kombisteamer **Electrolux**

Geschirrspüler **Electrolux**

Kühlschrank **Electrolux**

Kochfeld **Induktion mit integriertem Kochfeldabzug**

Arbeitsplatte **Keramik Dekton 20 mm**

## AUSBAU DER WHG 01-04/06-07/09-10

Frontfarbe **Cremabeige**

Front Oberbau **Eichenholz**

Griffe **Edelstahl look**

WHG 10



WHG 09



## AUSBAU DER WHG 05/08

Frontfarbe **Trüffelbraun**

Front Unterbau **Cremabeige**

Griffe **Edelstahl look**

# BAD / GARDEROBE



## AUSBAU BAD

Unterbaumöbel **Weiss** (*nicht wie in Visualisierung in Holz-Optik*)

Duschesystem **Regendusche & Handbrause**

Armaturen **Verchromt**

Spiegelschrank **LED-Beleuchtung und Doppelsteckdose**



13

# MÜLLER-STEINAG LIEGENSCHAFTEN AG

ADRESSE BOHLER 334, 5728 GONTENSCHWIL

MAIL IMMOBILIEN@MUELLER-STEINAG.CH

TEL. DIREKT +41 41 932 02 26



**RAMON FELIX**

# KONTAKT

# 14