“Gelbe Fabrik” in Rickenbach LU

Das Dokument für optimale Lesbarkeit am PC öffnen

VERMIETUNGS DOKUMENTATION

MÜLLER-STEINAG Gruppe



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

VERMIETUNGSANGEBOT

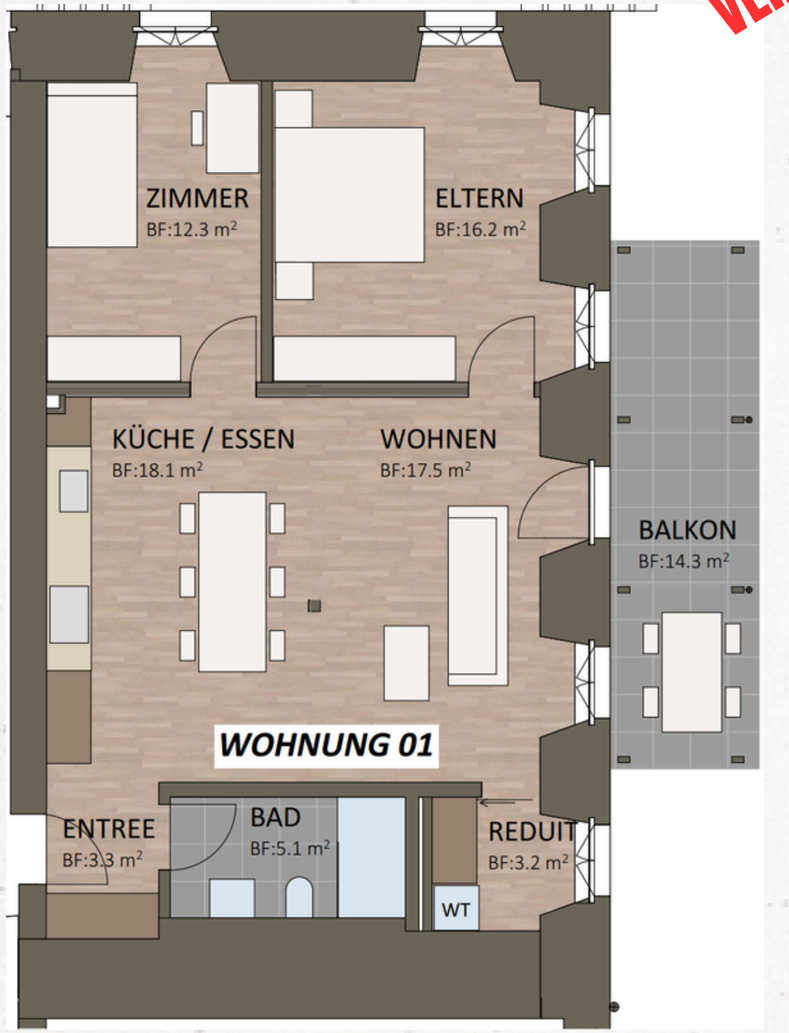
NR	Art	Stockwerk	Wohnfläche	Nettomietzins*	Nebenkosten*	Bruttomietzins*
WHG 1	3.5 Zimmerwohnung	Erdgeschoss	76 m²	*vermietet*		
WHG 2	2.5 Zimmerwohnung	Erdgeschoss	55 m²	*vermietet*		
WHG 3	3.5 Zimmerwohnung	1. Obergeschoss	77 m²	*vermietet*		
WHG 4	2.5 Zimmerwohnung	1. Obergeschoss	70 m²	*vermietet*		
WHG 5	3.5 Zimmerwohnung	1. Obergeschoss	87 m²	*vermietet*		
WHG 6	3.5 Zimmerwohnung	2. Obergeschoss	76 m²	*vermietet*		
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	*vermietet*		
WHG 9	2.5 Zimmerwohnung	Dachgeschoss	72 m²	*vermietet*		
WHG 10	4.5 Zimmerwohnung	Dachgeschoss	150 m²	2'800.00	300.00	**3'100.00**

* in CHF pro Monat

WHG01



VERMIETET



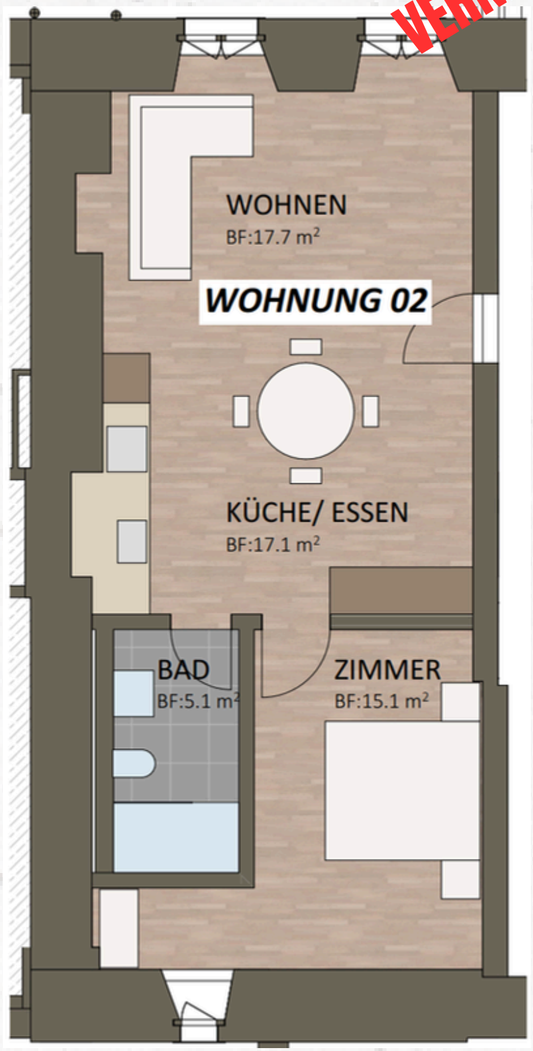
GRUNDRISSE

05

WHG02



VERMIETET

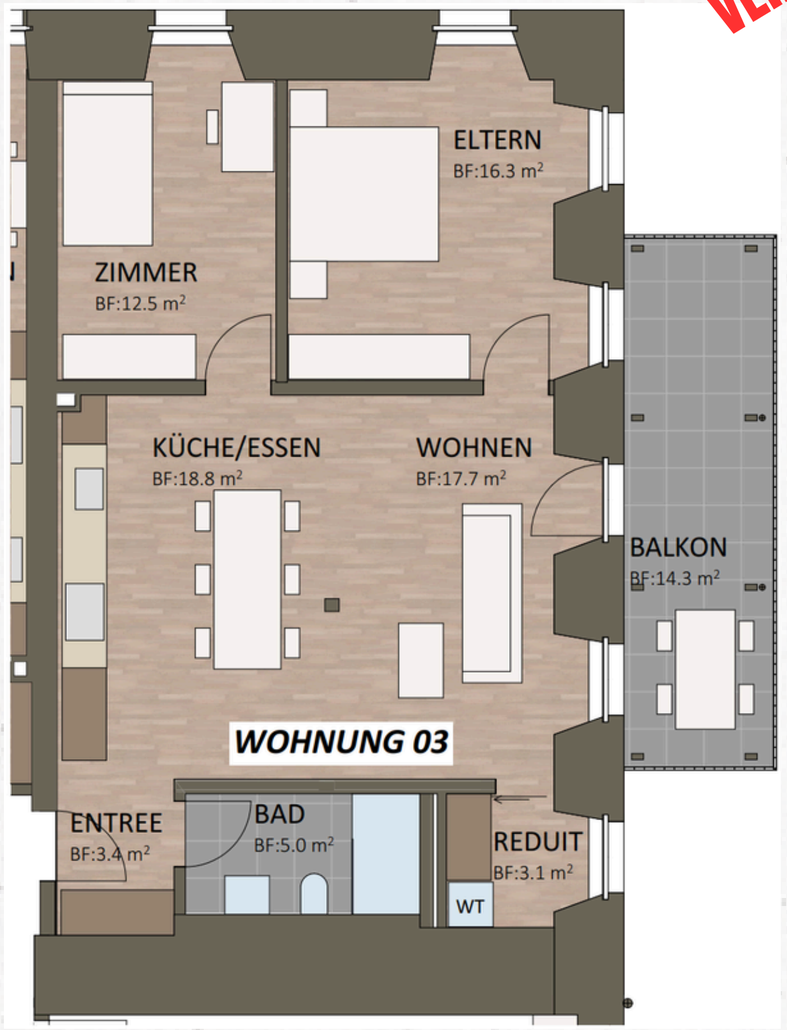


Privater Waschturm befindet sich im Untergeschoss

WHG03



VERMIETET



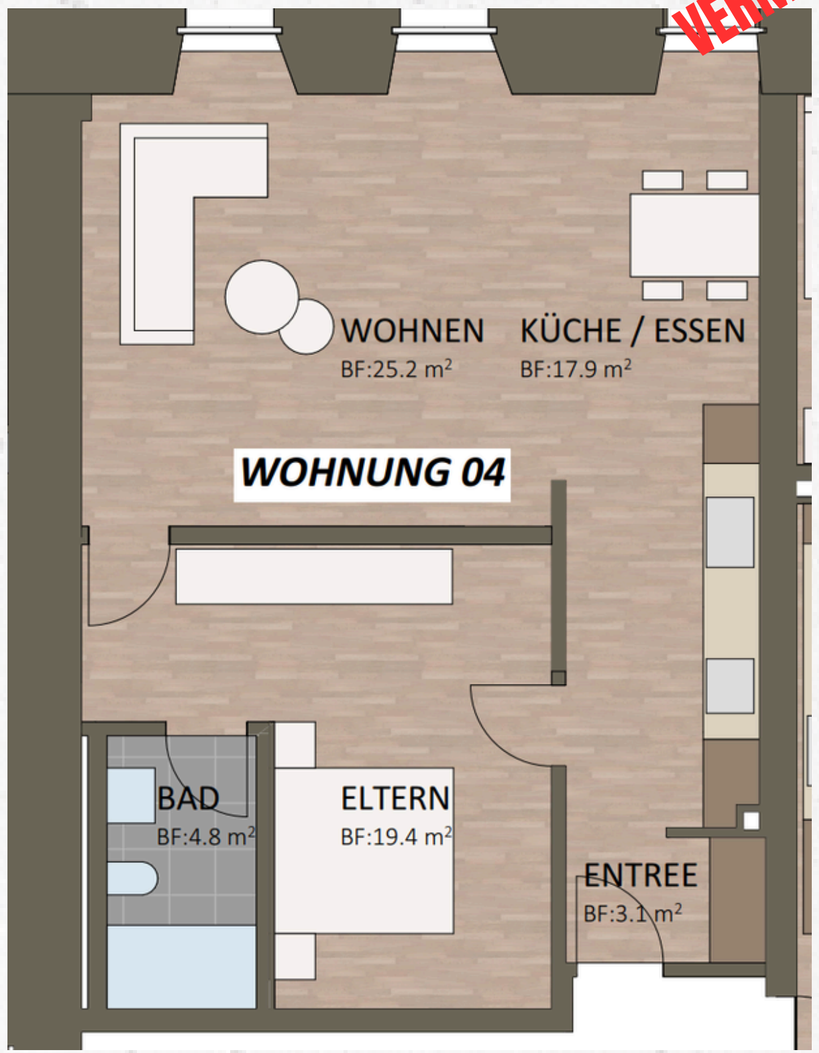
GRUNDRISSE

06

WHG04



VERMIETET

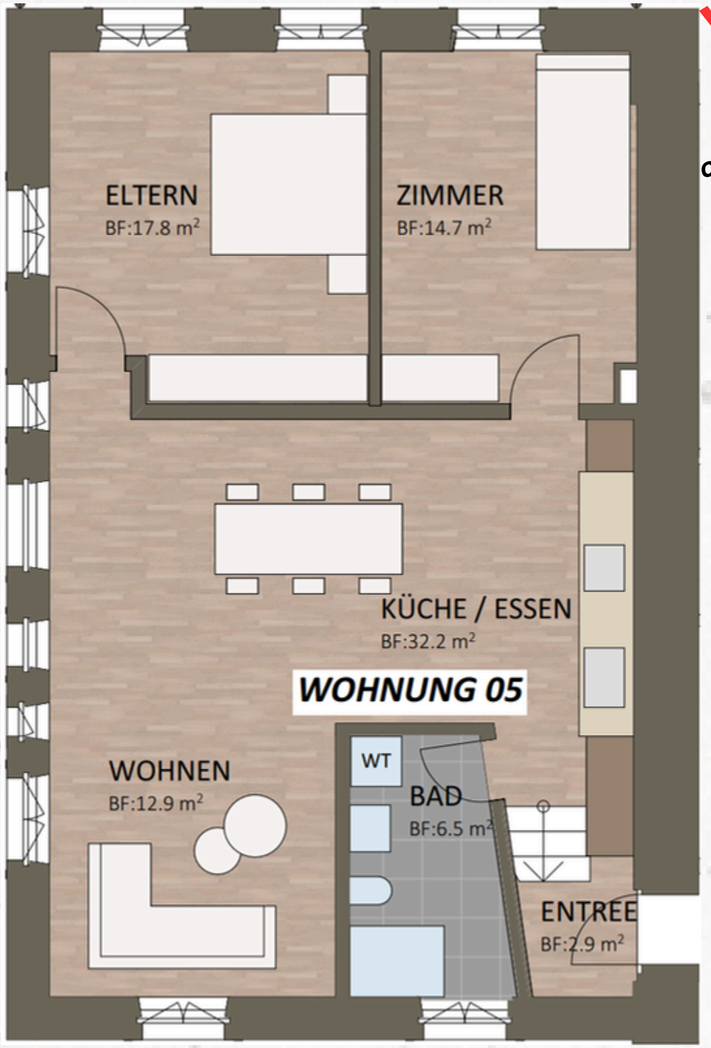


Privater Waschturm befindet sich im Untergeschoss

WHG05



VERMIETET



ca. 3 Meter Raumhöhe!

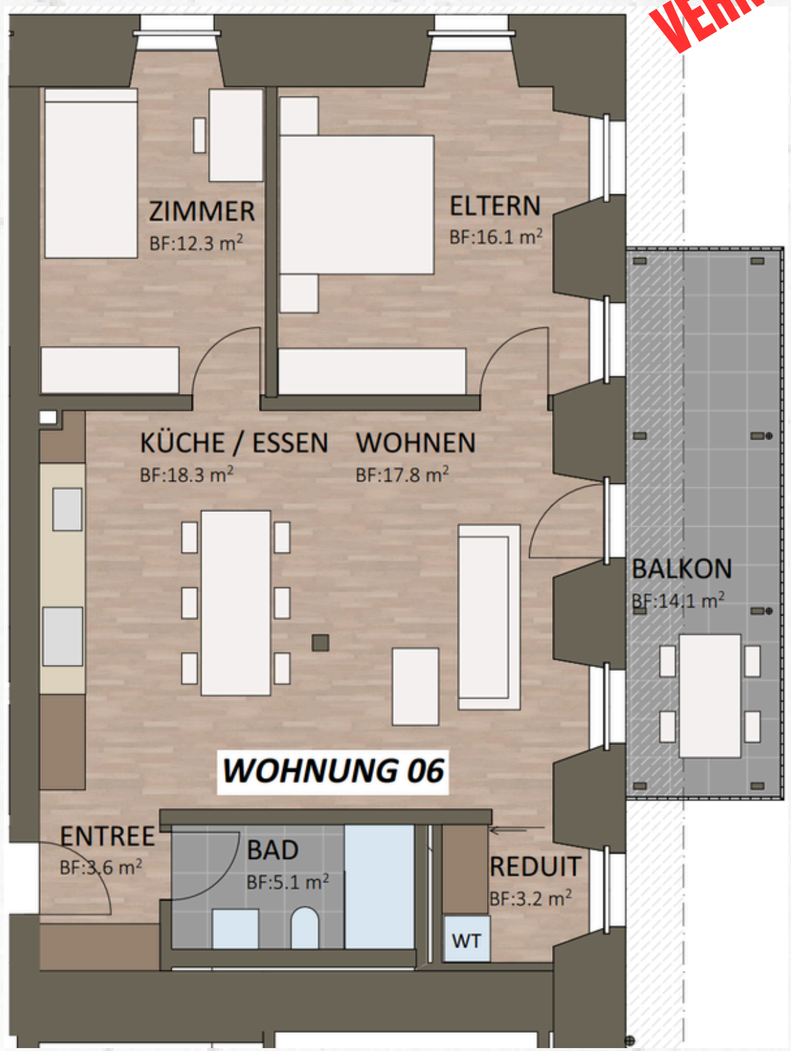
GRUNDRISSE

07

WHG06



VERMIETET



WHG07

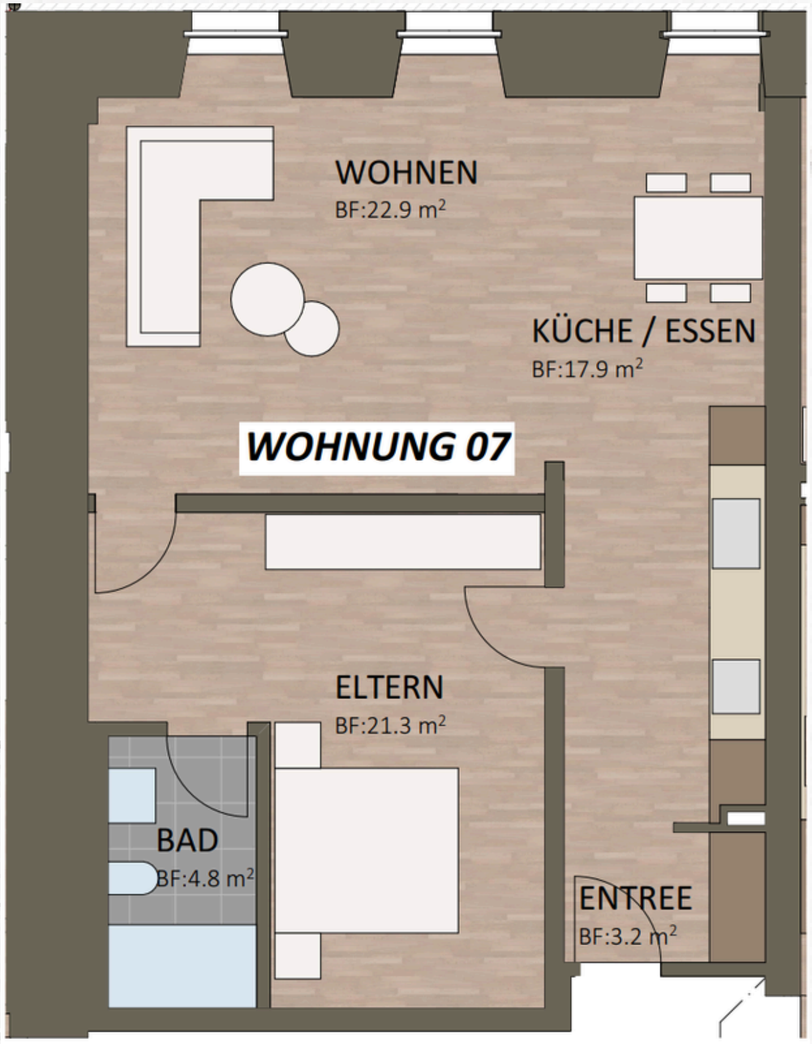


GRUNDRISSE 08

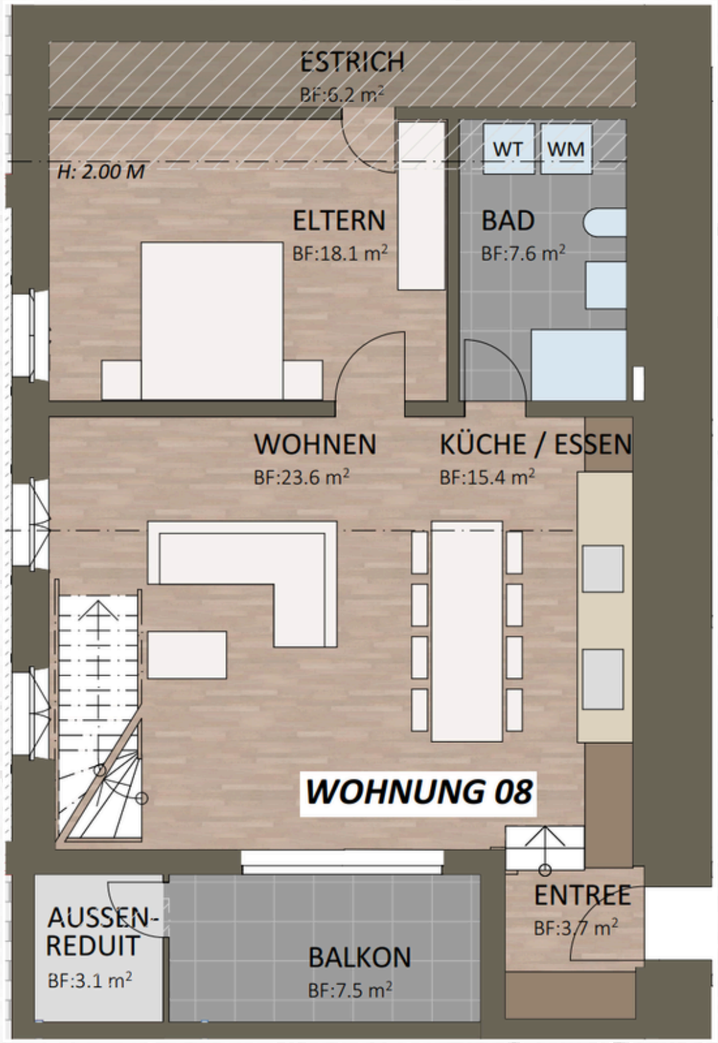


WHG08

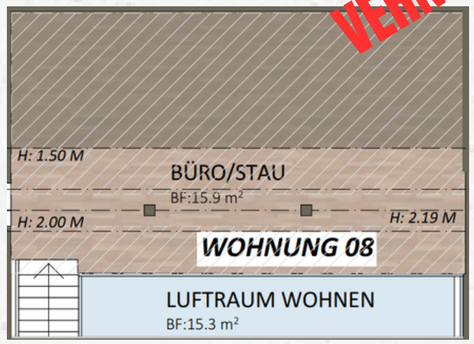
VERMIETET



Privater Waschturm befindet sich im Untergeschoss



2. Obergeschoss



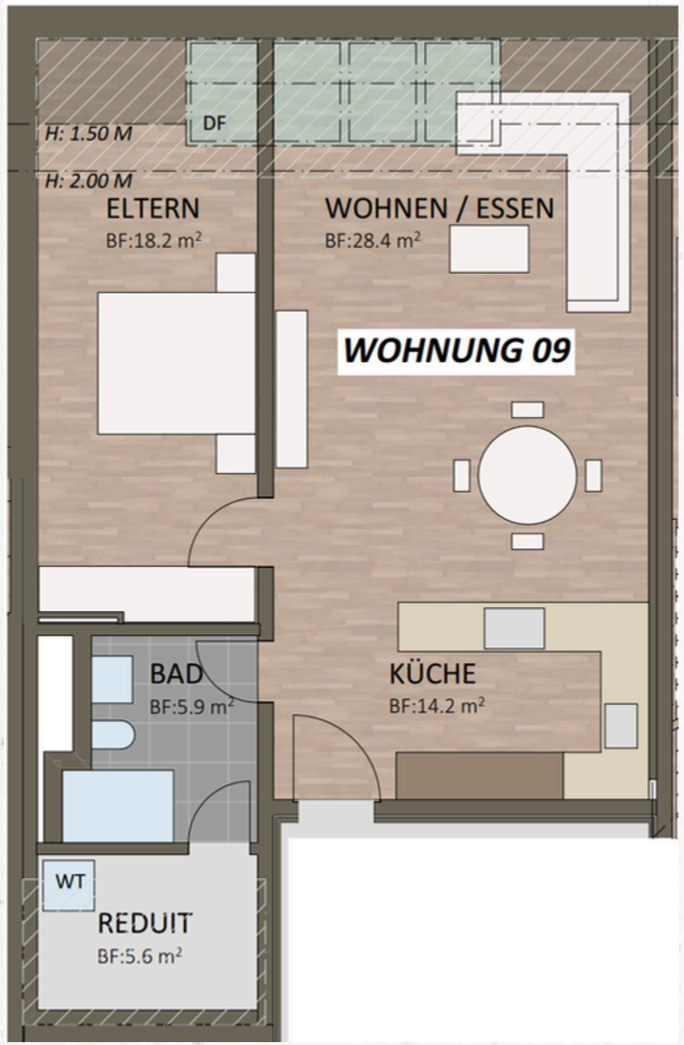
1. Dachgeschoss

ca. 3 Meter Raumhöhe!

WHG09



VERMIETET



GRUNDRISSE

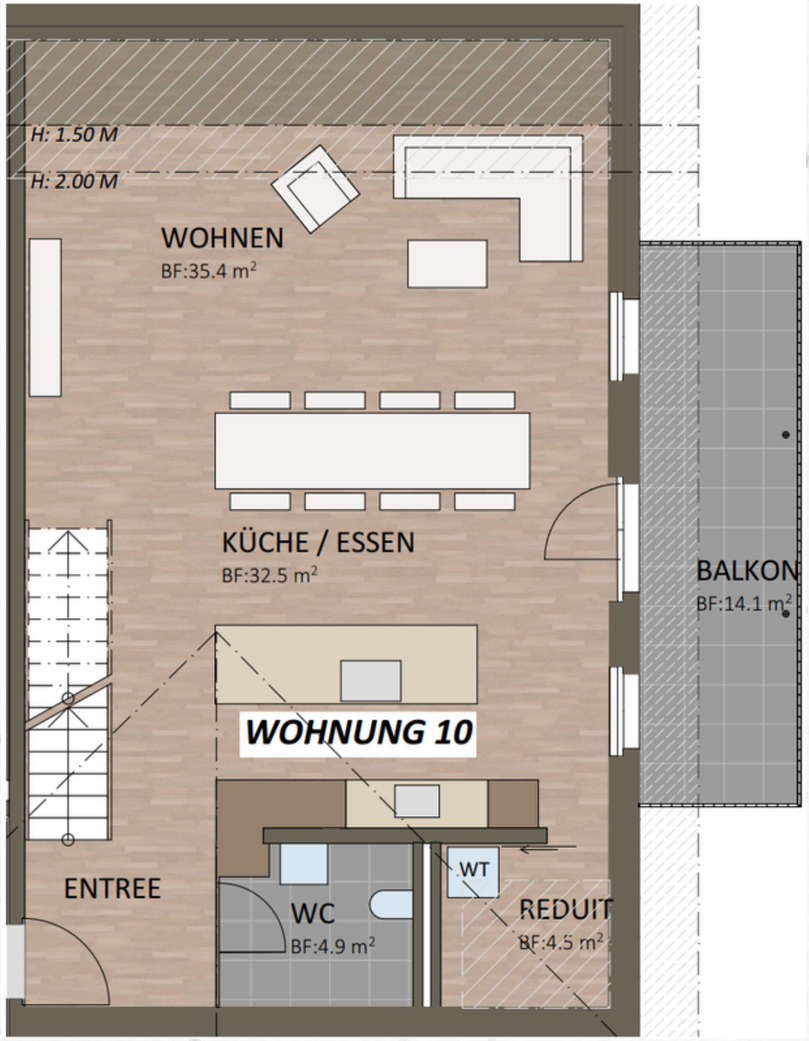
09



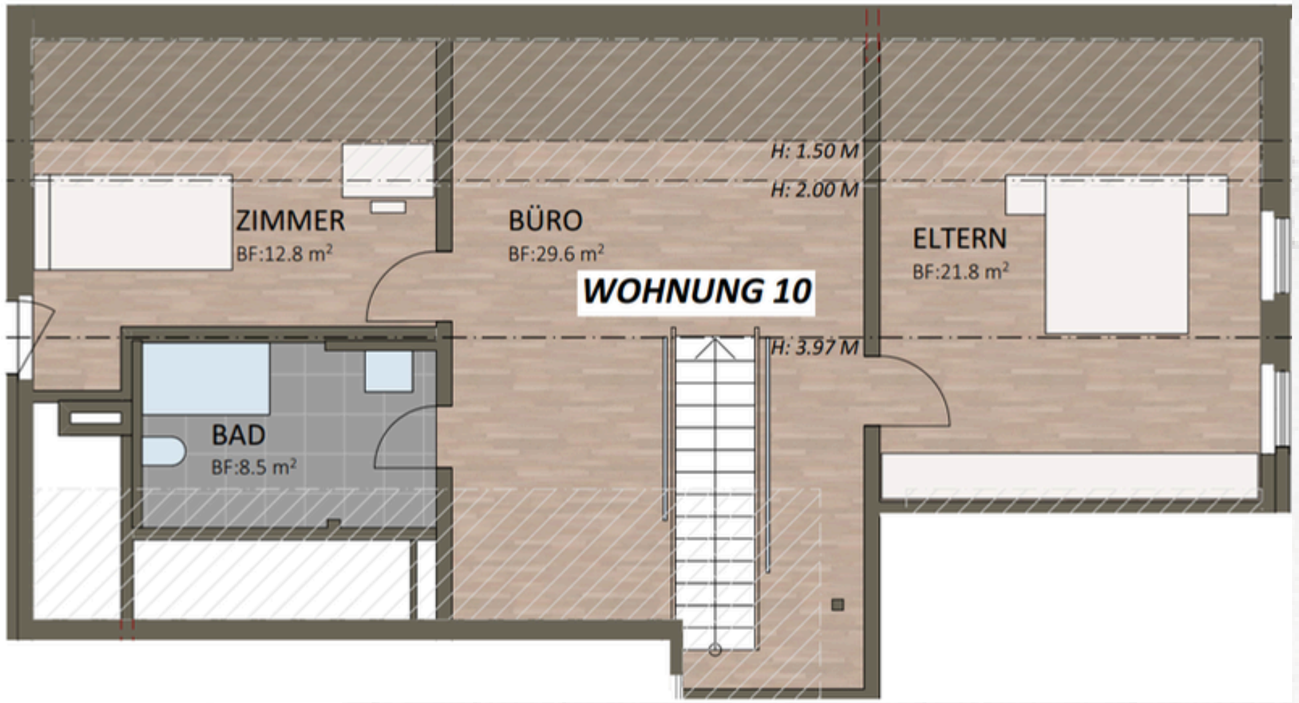


WHG10





1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss

GRUNDRISSE

10

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 03



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**

AUSBAU DER WHG 05/08
Frontfarbe **Trüffelbraun**
Front Unterbau **Cremabeige**
Griffe **Edelstahl look**

WHG 09



WHG 10



BAD / GARDEROBE



AUSBAU BAD
Unterbaumöbel **Weiss**
Duschsystem **Regendusche & Handbrause**
Armaturen **Verchromt**
Spiegelschrank **LED-Beleuchtung und Doppelsteckdose**



MÜLLER-STEINAG LIEGENSCHAFTEN AG

ADRESSE BOHLER 334, 5728 GONTENSCHWIL

MAIL IMMOBILIEN@MUELLER-STEINAG.CH

TEL. DIREKT +41 41 932 02 26



KONTAKT