

# 4.5 Zimmer Dachwohnung (OG), Erstvermietung in Zweifamilienhaus

Obfeld 4, 6027 Römerswil LU



Ostfassade, Obfeld 4

## Auf einen Blick

Objektart	Neubauwohnung
Zimmer	4.5
Miete / Monat	CHF 2'340
Nebenkosten	CHF 180
Miete exkl. NK	CHF 2'160
Stockwerk	1. OG
Etagen im Haus	2
Baujahr	2023
Zustand	Neubau
Qualitätslabel	Minergie®
Bezug	15.09.2023
Immocode	5265452

## Lage und Umgebung

Aussicht	Ja
----------	----

# 4.5 Zimmer Dachwohnung (OG), Erstvermietung in Zweifamilienhaus

Obfeld 4, 6027 Römerswil LU



West- und Südfassade,  
Obfeld 4

## Details zum Objekt

Weitere Räume		Aussensitzplätze	
Keller	Ja	Balkon	Ja
Abstellraum	Ja		

  

Parkmöglichkeiten		Weiteres	
Garage	Ja	Elektroauto-Ladestation	Ja
Parkplatz	Ja	Kinderfreundlich	Ja

# 4.5 Zimmer Dachwohnung (OG), Erstvermietung in Zweifamilienhaus

Obfeld 4, 6027 Römerswil LU

## Beschreibung

Die neugebaute, zentral gelegene 4.5-Zimmer Dachwohnung in Eigentumsstandard befindet sich im Einfamilienhausquartier und Dorfzentrum. Die Dachterrasse hat direkten Zugang zum Quartiersspielplatz und Garten/Teich der Liegenschaft Obfeld 4 und 2. Die Lage ist ruhig, familienfreundlich und ganztags sonnig.

Die Räume sind grosszügig und hell. Das Wohnzimmer und die moderne, offene Küche bilden eine harmonische Einheit. Modernster Komfort in Küche und Bädern (Bad/WC und Dusche/WC) sowie Ausstattung wird Sie überzeugen. Das Kinderzimmer (01) hat eine Spiellaupe über dem WC. Böden: Eichenparkett Landhausdielen bzw. Platten aus Feinsteinzeug. Die Wohnung verfügt über eine kontrollierte Lüftung und Cooling-System für die warme Jahreszeit.

Eigener Kellerraum und eigene Waschküche im Untergeschoss mit Waschmaschine, Tumbler und Secomat und Hängevorrichtung / Anschlüsse für Wäscheturm in der Wohnung (Reduit) vorhanden.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Garagenparkplätze mit Elektro-Ladestation und Torautomatik, Fahrradabstellplätze (CHF 120.00) sowie ein kostenloser Aussenparkplatz zur Verfügung.

Im Untergeschoss befindet sich ein Atelier mit Tageslicht, WC und Sonnerie als Raum (30m<sup>2</sup>) für Homeoffice, Training, Therapie, Musik, Hobby welches für CHF 400 pro Monat inkl. Nebenkosten dazu gemietet werden kann.

Die autarke Stromversorgung mit Dach- und Wandsolarmodulen und einem Batteriesystem und Erdsondenheizungssystem versorgen auch bei Netz-Stromausfall (Netztrennschaltung) die Wohnung mit der nötigen Energie.

Hat die Wohnung Ihr Interesse geweckt? Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

# 4.5 Zimmer Dachwohnung (OG), Erstvermietung in Zweifamilienhaus

Obfeld 4, 6027 Römerswil LU



Küche mit Kochinsel



Küche/Wohnzimmer mit Schiebetür



# 4.5 Zimmer Dachwohnung (OG), Erstvermietung in Zweifamilienhaus

Obfeld 4, 6027 Römerswil LU



Quartier Obfeld



Garten.jpg

# 4.5 Zimmer Dachwohnung (OG), Erstvermietung in Zweifamilienhaus

Obfeld 4, 6027 Römerswil LU



IMG\_0785\_11.JPG



20190607\_153450\_resized.jpg

# 4.5 Zimmer Dachwohnung (OG), Erstvermietung in Zweifamilienhaus

Obfeld 4, 6027 Römerswil LU

---

## Ein Angebot von

Cristalla-Immobilien AG  
Herr Ursin Villiger  
Obfeld 2  
6027 Römerswil LU

Tel. P +41 79 173 21 96  
Web <http://www.cristalla-immo.ch>

## Besichtigung

Kontaktperson Ursin Villiger  
Telefon +41 79 173 21 96