

# Erstvermietung Rosenfeldweg 8 / 10 / 12, Horw

1.5 - 5.5-Zimmerwohnungen - schönes und individuelles Wohnen

Bezug ab  
01.04.2025  
und  
01.11.2025



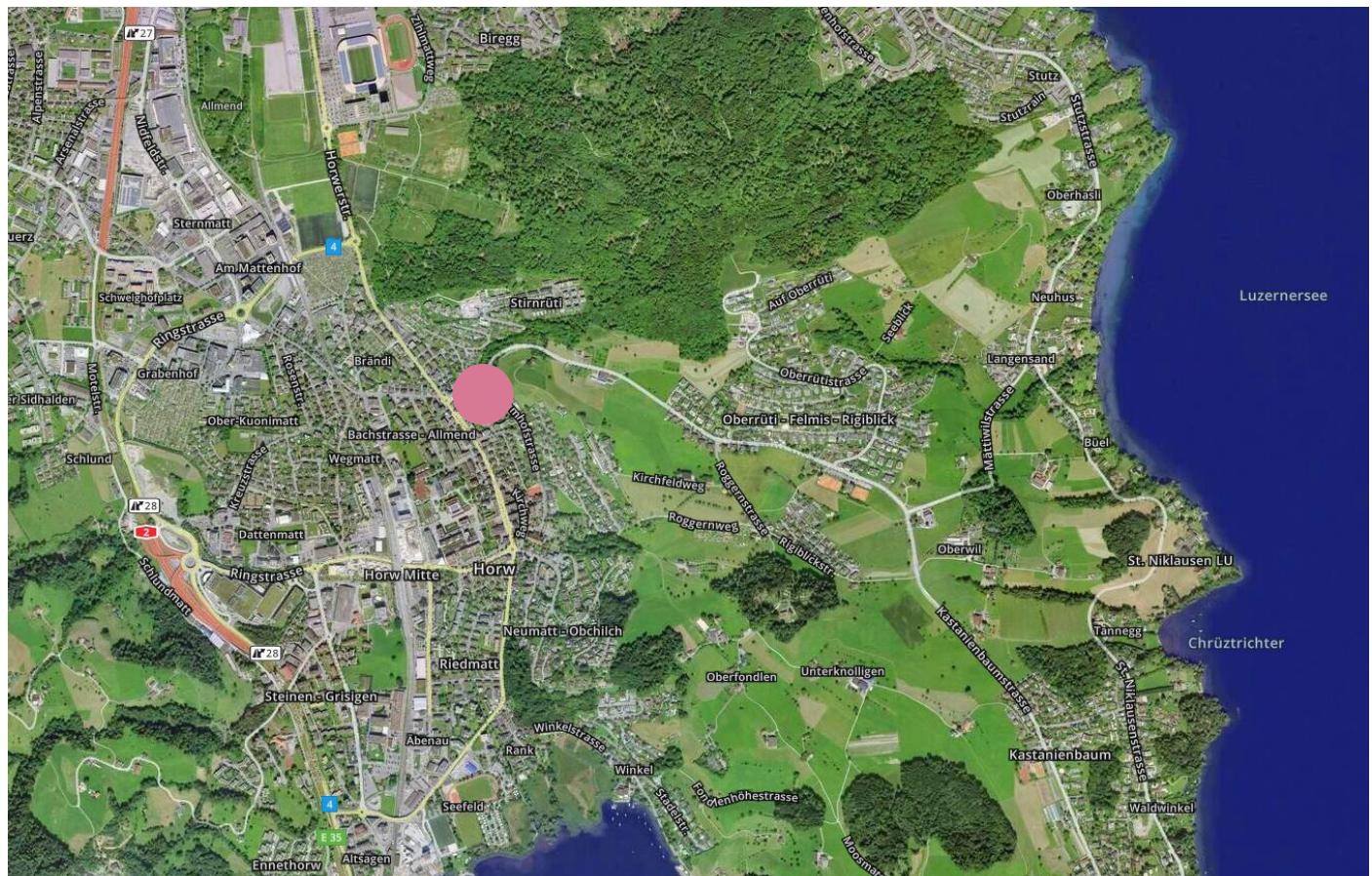
## Horw erleben – nah an Luzern, nah an der Natur

Horw bietet eine ausgezeichnete Lage, die es Ihnen ermöglicht, sowohl die Vorzüge der freien Natur als auch die Annehmlichkeiten der Stadt Luzern in wenigen Minuten zu erreichen. Die malerische Landschaft und die gute Anbindung machen Horw zu einem idealen Wohnort für Menschen, die sowohl Ruhe als auch eine lebendige Umgebung schätzen.

Mit der umfassenden Sanierung der Mehrfamilienhäuser am Rosenfeldweg bieten die Wohnungen moderne Komfort sowie praktische Grundrisse und hellen Räume. Für den Innenausbau werden hochwertige Materialien ausgewählt, um eine stilvolle und heimelige Wohnatmosphäre zu schaffen. Der vielseitige Wohnungsmix von 1.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen sprechen sowohl Paare und Singles als auch Familien an - es ist für alle etwas dabei!

# Zentraler Standort

Die Wohnhäuser am Rosenfeldweg 8/10/12 befinden sich in einem ruhigen Wohnquartier in Horw. Gleichzeitig sticht die hervorragende Zentrumslage mit kurzen Distanzen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen und allen weiteren, wichtigen Angeboten für den täglichen Bedarf hervor. Die umliegende Natur und die Naherholungsgebiete bieten das ganze Jahr über vielfältige Freizeitaktivitäten. Ob entspannte Spaziergänge, abwechslungsreiche Wanderungen oder erfrischende Badeausflüge am Vierwaldstättersee- hier finden Sie alles für eine aktive Erholung in unmittelbarer Nähe.



Rosenfeldweg 8 / 10 / 12, Horw

## Nächste Distanzen

OTTO's, Horw	127	m
Coop Supermarkt, Horw	410	m
Migros Supermarkt, Horw	471	m
Lidl	503	m
Denner Discount	509	m
Schulhaus Allmend	257	m
Schulhaus Hofmatt	357	m
Bushaltestelle, Horw Wegscheide	113	m
Bushaltestelle, Horw Kirchweg	246	m
Autobahnanschluss	1.5	km
Luzern Zentrum	3.5	km

# Wohnangebot

Am Rosenfeldweg 8 / 10 / 12 entstehen 51 modern sanierte 1.5- bis 5.5-Zimmerwohnungen. Die Wohnhäuser werden in zwei Etappen saniert:

- |                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| - Bezug Rosenfeldweg 8     | 1. April 2025    |
| - Bezug Rosenfeldweg 10/12 | 1. November 2025 |

Jede Wohnung verfügt über einen gemütlichen Aussenbereich (Balkon/Sitzplatz). Des Weiteren wird viel Wert auf einen zeitgemässen, modernen Innenausbau mit ausgewählten Materialien gelegt. Die attraktiven Wohnungen verfügten über einen stilvollen Eichenparkett, eine moderne ausgestattete Küche sowie einen eigenen Waschturm in der Wohnung.

## Highlights

- beste Wohnlage mit Fussdistanz zum Zentrum von Horw und in die freie Natur
- hochwertiger und moderner Innenausbau mit ausgewählten Materialien
- ausgezeichnete Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, ÖV, Restaurants usw.
- spannender Grundriss mit gut möblierbaren Zimmern
- Balkone, die zum Verweilen einladen
- heller und offener Wohn-/Essbereich
- Photovoltaikanlage auf dem Dach für hauseigene Stromerzeugung
- Waschmaschine / Wäschetrockner in jeder Wohnung

In der Einstellhalle können Parkplätze für CHF 150.00/Monat und Motorradabstellplätze für CHF 50.00/Monat dazu gemietet werden.

## Wohnungsmix

1. Etappe: Bezug ab 01. April 2025	2. Etappe: Bezug ab 01. November 2025
Rosenfeldweg 8	Rosenfeldweg 10
5x 1.5-Zimmer-Wohnung	8x 3.5-Zimmer-Wohnung
10x 2.0-Zimmer-Wohnung	6x 4.5-Zimmer-Wohnung
5x 2.5-Zimmer-Wohnung	Rosenfeldweg 12
2x 3.5-Zimmer-Wohnung	2x 3.5-Zimmer-Wohnung
1x 4.5-Zimmer-Wohnung	6x 4.5-Zimmer-Wohnung
	6x 5.5-Zimmer-Wohnung



# Kurzbaubeschrieb

## INNENAUSBAU

### KÜCHE

Fronten in weiss, Abdeckung Quarzstein  
Induktionskochfeld  
Abluft Umluft Flachschildhaube mit Aktivkohlefilter  
Einbaubackofen  
Geschirrspüler Vollintegriert  
Kühl-/Gefrierkombination  
(alle Geräte der Firma Eletrolux)

### BODEN- / WANDBELÄGE

Nassräume: keramische Platten  
Wandplatten: keramische Platten  
Zimmer und Wohnräume: Parkett Eiche Natur, matt versiegelt

### WÄNDE UND DECKEN INNEN

Grundputz und Abrieb, weiss gestrichen  
Vorhangbretter, weiss, mit zwei Schienen

### WÄSCHEPFLEGE

Waschmaschine und Wäschetrockner oder kombinierte  
Waschetrockner in den Nassräumen den Wohnungen

### SCHREINERARBEITEN

Stahlzargentüren in den Zimmern, seidenmatt, weiss  
Entrée mit Garderobe

### ELEKTROINSTALLATIONEN

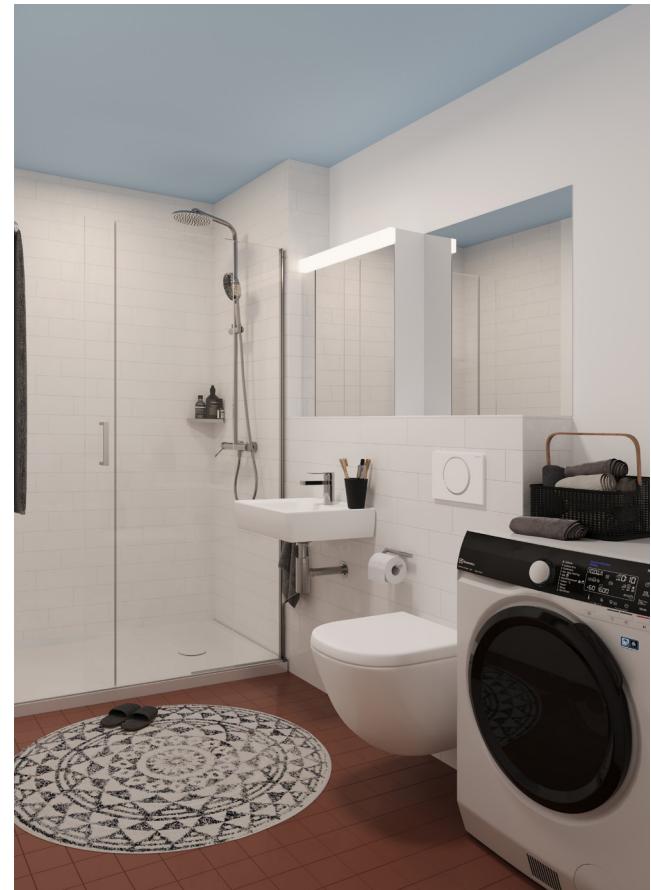
Eingangs-, Korridor-, Bad-, WC- und  
Küchenbereich: LED-Deckenleuchten,  
Wohn- und Schlafräume: Deckenlampen-Anschluss  
und geschaltete Steckdosen,  
Multimediateckdose im Wohnzimmer

### KELLER / WASCHEN

LED-Leuchte mit Schalter, Kellerleuchte  
ab Wohnungszähler  
Einzelne Steckdosen in den Kellerabteilen

### BALKON

Balkon: Zementüberzug (Balkone) /  
Zementplatten (Terrassen)  
Aussensteckdose vorhanden



# Kurzbaubeschrieb

## **GEBÄUDE ALLGEMEIN**

### **FASSADE**

Hinterlüftete Faserzementfassade (bestehend)

### **FENSTER UND AUSSENTÜREN**

Holz / Metall mit 3-fach-Isolierverglasung,

Farbe innen: weiss gestrichen

Aussentüren: aus Metall und Glas

### **MARKISEN**

Lamellenstoren mit Kurbelantrieb aus Alu, farblos anodisiert

Terrassen: Knickarmmarkisen mit Kurbelantrieb

### **WÄRMEERZEUGUNG**

Bestehende Ölheizung, ab 2025 wird die Liegenschaft an das Fernwärmennetz Seeenergy angeschlossen

Wärmeverteilung und manuelle Bedienung erfolgt über Radiatoren

### **INSTALLATIONEN**

Gegensprechanlage (ohne Video), Glasfaseranschluss,

Photovoltaikanlage auf dem Flachdach für ökologische Stromerzeugung / Zusammenschluss zum Eigenverbrauch

Individuelle Heiz- und Warmwasserabrechnung

### **BEDACHUNGEN**

Flachdach: Betondecke, extensive Begrünung

### **LIFTANLAGE**

Personenlift (Schindler),

Nutzlast 600 kg, rollstuhlgängig,

Kabinengrösse: 1.25 x 1.18 m



# Mieterspiegel: Rosenfeldweg 8

Objekt	Objekt-Nr.	WF in m <sup>2</sup>	Nettomiete / Mt.	HNK Akonto / Mt.	Bruttomiete / Mt.	Bezug	Stand
EG							
3½-Zi-Whg links	3013	101.6 m <sup>2</sup>	CHF 2'090	CHF 290	CHF 2'380	01.04.2025	frei
1. Obergeschoss							
1½-Zi-Whg links	3111	46.6 m <sup>2</sup>	CHF 1'200	CHF 140	CHF 1'340	01.04.2025	frei
2½-Zi-Whg mitte links	3122	70.8 m <sup>2</sup>				01.04.2025	reserviert
2-Zi-Whg mitte rechts	3132	56.6 m <sup>2</sup>				01.04.2025	reserviert
2-Zi.Whg rechts	3142	53.3 m <sup>2</sup>				01.04.2025	reserviert
2. Obergeschoss							
1½-Zi-Whg links	3211	46.6 m <sup>2</sup>	CHF 1'210	CHF 140	CHF 1'350	01.04.2025	frei
2½-Zi-Whg mitte links	3222	70.8 m <sup>2</sup>				01.04.2025	reserviert
2-Zi-Whg mitte rechts	3232	56.8 m <sup>2</sup>	CHF 1'370	CHF 170	CHF 1'540	01.04.2025	frei
2-Zi.Whg rechts	3242	53.3 m <sup>2</sup>	CHF 1'410	CHF 170	CHF 1'580	01.04.2025	frei
3. Obergeschoss							
1½-Zi-Whg links	3311	46.6 m <sup>2</sup>	CHF 1'240	CHF 140	CHF 1'380	01.04.2025	frei
2½-Zi-Whg mitte links	3322	70.8 m <sup>2</sup>	CHF 1'590	CHF 200	CHF 1'790	01.04.2025	frei
2-Zi-Whg mitte rechts	3332	56.8 m <sup>2</sup>	CHF 1'400	CHF 170	CHF 1'570	01.04.2025	frei
2-Zi.Whg rechts	3342	53.3 m <sup>2</sup>	CHF 1'440	CHF 170	CHF 1'610	01.04.2025	frei
4. Obergeschoss							
1½-Zi-Whg links	3411	46.6 m <sup>2</sup>	CHF 1'270	CHF 140	CHF 1'410	01.04.2025	frei
2½-Zi-Whg mitte links	3422	70.8 m <sup>2</sup>	CHF 1'620	CHF 200	CHF 1'820	01.04.2025	frei
2-Zi-Whg mitte rechts	3432	56.8 m <sup>2</sup>	CHF 1'430	CHF 170	CHF 1'600	01.04.2025	frei
2-Zi.Whg rechts	3442	53.3 m <sup>2</sup>	CHF 1'470	CHF 170	CHF 1'640	01.04.2025	frei

# Mieterspiegel: Rosenfeldweg 8

Objekt	Objekt-Nr.	WF in m <sup>2</sup>	Nettomiete / Mt.	HNK Akonto / Mt.	Bruttomiete / Mt.	Bezug	Stand
5. Obergeschoss							
1½-Zi-Whg links	3511	46.6 m <sup>2</sup>	CHF 1'300	CHF 140	CHF 1'440	01.04.2025	frei
2½-Zi-Whg mitte links	3522	70.8 m <sup>2</sup>				01.04.2025	reserviert
2-Zi-Whg mitte rechts	3532	56.6 m <sup>2</sup>	CHF 1'460	CHF 170	CHF 1'630	01.04.2025	frei
2-Zi-Whg rechts	3542	53.3 m <sup>2</sup>	CHF 1'500	CHF 170	CHF 1'670	01.04.2025	frei
6. Obergeschoss							
3½-Zi-Whg links	3613	85.4 m <sup>2</sup>				01.04.2025	reserviert
4½-Zi-Whg rechts	3624	101.0 m <sup>2</sup>	CHF 2'540	CHF 290	CHF 2'830	01.04.2025	frei

# Mieterspiegel: Rosenfeldweg 10

Objekt	Objekt-Nr.	WF in m <sup>2</sup>	Nettomiete / Mt.	HNK Akonto / Mt.	Bruttomiete / Mt.	Bezug	Stand
1. Obergeschoss							
3½-Zi-Whg links	2113	74.4 m <sup>2</sup>	CHF 1'680	CHF 210	CHF 1'890	01.11.2025	frei
4½-Zi-Whg rechts	2124	93.7 m <sup>2</sup>	CHF 1'890	CHF 270	CHF 2'160	01.11.2025	frei
2. Obergeschoss							
3½-Zi-Whg links	2213	74.4 m <sup>2</sup>	CHF 1'710	CHF 210	CHF 1'920	01.11.2025	frei
4½-Zi-Whg rechts	2224	93.7 m <sup>2</sup>	CHF 1'940	CHF 270	CHF 2'210	01.11.2025	frei
3. Obergeschoss							
3½-Zi-Whg links	2313	74.4 m <sup>2</sup>	CHF 1'740	CHF 210	CHF 1'950	01.11.2025	frei
4½-Zi-Whg rechts	2324	93.7 m <sup>2</sup>	CHF 1'990	CHF 270	CHF 2'260	01.11.2025	reserviert
4. Obergeschoss							
3½-Zi-Whg links	2413	74.4 m <sup>2</sup>				01.11.2025	reserviert
4½-Zi-Whg rechts	2424	93.7 m <sup>2</sup>				01.11.2025	reserviert
5. Obergeschoss							
3½-Zi-Whg links	2513	74.4 m <sup>2</sup>	CHF 1'800	CHF 210	CHF 2'010	01.11.2025	frei
4½-Zi-Whg rechts	2524	93.7 m <sup>2</sup>	CHF 2'090	CHF 270	CHF 2'360	01.11.2025	frei
6. Obergeschoss							
3½-Zi-Whg links	2613	74.4 m <sup>2</sup>	CHF 1'830	CHF 210	CHF 2'040	01.11.2025	frei
4½-Zi-Whg rechts	2624	93.7 m <sup>2</sup>	CHF 2'140	CHF 270	CHF 2'410	01.11.2025	frei
7. Obergeschoss							
3½-Zi-Whg links	2713	74.4 m <sup>2</sup>	CHF 2'150	CHF 210	CHF 2'360	01.11.2025	frei
3½-Zi-Whg rechts	2723	80.9 m <sup>2</sup>	CHF 1'860	CHF 230	CHF 2'090	01.11.2025	frei

# Mieterspiegel: Rosenfeldweg 12

Objekt	Objekt-Nr.	WF in m <sup>2</sup>	Nettomiete / Mt.	HNK Akonto / Mt.	Bruttomiete / Mt.	Bezug	Stand
1. Obergeschoss							
5½-Zi-Whg links	1115	130.8 m <sup>2</sup>	CHF 2'390	CHF 350	CHF 2'740	01.11.2025	frei
4½-Zi-Whg rechts	1124	98.3 m <sup>2</sup>	CHF 1'940	CHF 280	CHF 2'220	01.11.2025	frei
2. Obergeschoss							
5½-Zi-Whg links	1215	130.8 m <sup>2</sup>	CHF 2'440	CHF 350	CHF 2'790	01.11.2025	frei
4½-Zi-Whg rechts	1224	98.3 m <sup>2</sup>	CHF 1'990	CHF 280	CHF 2'270	01.11.2025	frei
3. Obergeschoss							
5½-Zi-Whg links	1315	130.8 m <sup>2</sup>	CHF 2'490	CHF 350	CHF 2'840	01.11.2025	frei
4½-Zi-Whg rechts	1324	98.3 m <sup>2</sup>	CHF 2'040	CHF 280	CHF 2'320	01.11.2025	frei
4. Obergeschoss							
5½-Zi-Whg links	1415	130.8 m <sup>2</sup>	CHF 2'540	CHF 350	CHF 2'890	01.11.2025	frei
4½-Zi-Whg rechts	1424	98.3 m <sup>2</sup>				01.11.2025	reserviert
5. Obergeschoss							
5½-Zi-Whg links	1515	130.8 m <sup>2</sup>	CHF 2'590	CHF 350	CHF 2'940	01.11.2025	frei
4½-Zi-Whg rechts	1524	98.3 m <sup>2</sup>				01.11.2025	reserviert
6. Obergeschoss							
5½-Zi-Whg links	1615	117.9 m <sup>2</sup>	CHF 2'500	CHF 340	CHF 2'840	01.11.2025	frei
3½-Zi-Whg rechts	1623	88.0 m <sup>2</sup>	CHF 2'030	CHF 250	CHF 2'280	01.11.2025	frei
7. Obergeschoss							
4½-Zi-Whg links	1714	105.6 m <sup>2</sup>	CHF 2'450	CHF 300	CHF 2'750	01.11.2025	frei
3½-Zi-Whg rechts	1723	88.0 m <sup>2</sup>	CHF 2'080	CHF 250	CHF 2'330	01.11.2025	frei

# Kontakt

## Vermietung

### Gewerbe-Treuhand AG

Eichwaldstrasse 13, 6002 Luzern

041 319 92 92 | [immobilien@gewerbe-treuhand.ch](mailto:immobilien@gewerbe-treuhand.ch)

#### Kontaktpersonen:



Svenja Dahinden

Immobilienvermarkterin mit eidg. Fachausweis  
Sachbearbeiterin Marketing  
[svenja.dahinden@gewerbe-treuhand.ch](mailto:svenja.dahinden@gewerbe-treuhand.ch)



Claudio Modafferi

Sachbearbeiter Immobilienvermarktung- / Bewirtschaftung  
[claudio.modafferi@gewerbe-treuhand.ch](mailto:claudio.modafferi@gewerbe-treuhand.ch)

**GEWERBETREUHAND** ▶

Unternehmen Privatpersonen Immobilien Informatik International



02.12.2024

Die Unterlagen und Informationen aus dieser Broschüre basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und den entsprechenden Kalkulationen. Die Visualisierungen haben den Zweck, einen Eindruck der geplanten Überbauung zu vermitteln. Sie haben bezüglich Materialisierung, Farben, Ausstattung und Bepflanzung nur richtungsweisenden Charakter. Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten.