

WOHNEN UND LEBEN AM MAURITIUSRING 33, ROTHENBURG
VERMIETUNGSDOKUMENTATION



ERSTVERMIETUNG PER 01.12.2025
6-Familienhaus | 3 ½- und 5 ½-Zimmerwohnungen

Informationen zu Vermietung und Verwaltung

Wohnbaugenossenschaft LIWOBA ■ Obere Erlen 5 ■ 6020 Emmenbrücke
Telefon 041 280 90 50 | E-Mail info@liwoba.ch | www.liwoba.ch

Beschrieb Mehrfamilienhaus

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in einem ruhigen Wohnquartier in Rothenburg. Wiesen und Wälder in naher Umgebung laden zu abwechslungsreichen Spaziergängen und Ausflügen mit dem Velo ein. Zu den Vorzügen zählt auch die Anbindung an den Öffentlichen Verkehr und die nahen Einkaufsmöglichkeiten.

Bauweise

Das Mehrfamilienhaus wurde in moderner Holzbauweise realisiert, was nicht nur ökologische Vorteile mit sich bringt, sondern auch ein behagliches Wohnklima schafft. Holz als nachwachsender Rohstoff reduziert die CO₂-Bilanz des Gebäudes erheblich und trägt zur Förderung eines nachhaltigen Bauens bei.

Die Dachfläche ist mit einer leistungsstarken Photovoltaikanlage ausgestattet. Diese deckt einen wesentlichen Teil des Strombedarfs der gemeinschaftlich genutzten Bereiche und leistet damit einen aktiven Beitrag zur Energieeffizienz und zum umweltbewussten Betrieb des Gebäudes.

Grundrisse

Im Inneren überzeugt das Mehrfamilienhaus mit grosszügigen, zeitgemässen Grundrissen. Die Wohnungen sind lichtdurchflutet und profitieren von den grossen Fensterflächen, die den Innenraum mit natürlichem Tageslicht versorgen und eine freundliche, offene Atmosphäre schaffen.

Besonderes Augenmerk wurde auf die privaten Aussenräume gelegt. Jede Wohnung verfügt über einen grosszügigen Balkon oder Sitzplatz. Diese sind mit einer mobilen Verglasung ausgestattet, die flexibel geöffnet oder geschlossen werden kann. So lassen sie sich je nach Bedarf als, vom Wind geschützter, erweiterter Wohnbereich oder in den kälteren Monaten sogar als Wintergarten nutzen.

Farb- und Materialkonzept

Im Innenraum kommen hochwertige Materialien zum Einsatz, die eine warme, einladende Atmosphäre schaffen. Ein überlegtes Farbkonzept sorgt für ein harmonisches Gesamtbild, lässt jedoch bewusst Raum für individuelle Gestaltung und persönliche Akzente. So entsteht ein Zuhause, das sowohl architektonisch überzeugt als auch den individuellen Lebensstil der Bewohnerinnen und Bewohner unterstützt.

Kurzbeschrieb der Wohnungen

Sanitäre Anlagen

Die Nassbereiche sind komfortabel und modern ausgestattet. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt im zentralen Boiler. Mehrheitlich wird das Warmwasser mit eigenem Solarstrom erzeugt.

Jede Wohnung verfügt über einen Waschturm im Reduit.

Kücheneinrichtung

Die moderne offene Küche bildet das Zentrum der Wohnung und bietet eine grosszügige Arbeitsfläche. Die 5.5-Zimmerwohnung verfügt über eine Kochinsel.

Die Kunstharzfronten sind in einem fjordgrün, die Abdeckung ist aus einem schwarzen Naturstein und die Rückwand aus Glas.

Wandschränke

Die Wandschränke im Eingangsbereich mit fjordgrünen Kunstharzfronten bieten zusätzlichen Stauraum.

Lamellenstoren, Fenster

Die Verbundraffstoren sind elektrisch betrieben.

Vertikalstoren, Balkon

Die Vertikalstoren aus Stoff sind elektrisch betrieben.

Elektroanlagen

Sämtliche Installationen, Verkabelungen, inkl. Telefon- und TV-Anschluss, Photovoltaik-Anlage mit zentraler Energieversorgung auf dem Dach

Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdsonden-Wärmepumpe, die Wärmeabgabe über Bodenheizung. Die Raumlufttemperatur kann mit Einzelraumregulierung gesteuert werden. Im Sommer kann mit dem Freecooling der Wohnraum leicht abgekühlt werden.

Wandbeläge

Der Eingangsbereich präsentiert sich in zementgrauem Sichtbeton, die Zimmer sind mit weissem Abrieb versehen. Die Nasszellen bestehen aus einem Feinsteinzeug, sage glänzend.

Deckenbeläge

Eine gute Wärme- und Schallsolierung wird durch die naturlackierte Brettstapeldecke mit Weissanteil gewährleistet.

Bodenbeläge

Der rote Klinkerboden verleiht dem Eingangsbereich, dem Reduit und der Küche eine ästhetische Optik. Im Wohnbereich und in den Zimmern wurde ein klassisches Fischgrätparkett, Eiche matt versiegelt, verlegt, was für eine wohnliche Atmosphäre sorgt. In den Nasszellen wurden rutschhemmende Feinsteinzeugplatten verlegt.



Visualisierungen Innenraum 3 ½-Zimmerwohnung

Mietwohnungen Grösse und Preise

Wohnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche*	Balkon/ Sitzplatz	Keller / Reduit	Mietzins ohne Nebenkosten
1	EG	3 ½	85 m ²	Sitzplatz	Ja / Ja	Fr. 1'800.-
2	EG	5 ½	144 m ²	Sitzplatz	Ja / Ja	Fr. 2'500.-
3	1.WG	3 ½	85 m ²	Balkon	Ja / Ja	Fr. 1'800.-
4	1.WG	5 ½	144 m ²	Balkon	Ja / Ja	Fr. 2'500.-
5	2.WG	3 ½	85 m ²	Balkon	Ja / Ja	Fr. 2'000.-
6	2.WG	5 ½	144 m ²	Balkon	Ja / Ja	Fr. 2'750.-

Einstellhalle	9 Plätze	Monatsmiete**	Fr. 120.-
---------------	----------	---------------	-----------

* Wohnfläche inkl. 3 m² Reduit, exkl. Abstellraum im Treppenhaus und Kellerraum im UG.

** Bei Einstellhallenplätzen mit zusätzlicher Ladeinfrastruktur erhöhen sich die Mietkosten um Fr. 30.- pro Monat.
Zusätzlich werden die Akontozahlungen der Heiz-/Nebenkosten um Fr. 35.- erhöht.

Akontozahlungen Heiz-/Nebenkosten	3 ½-Zimmer	Fr. 220.-
	5 ½-Zimmer	Fr. 270.-

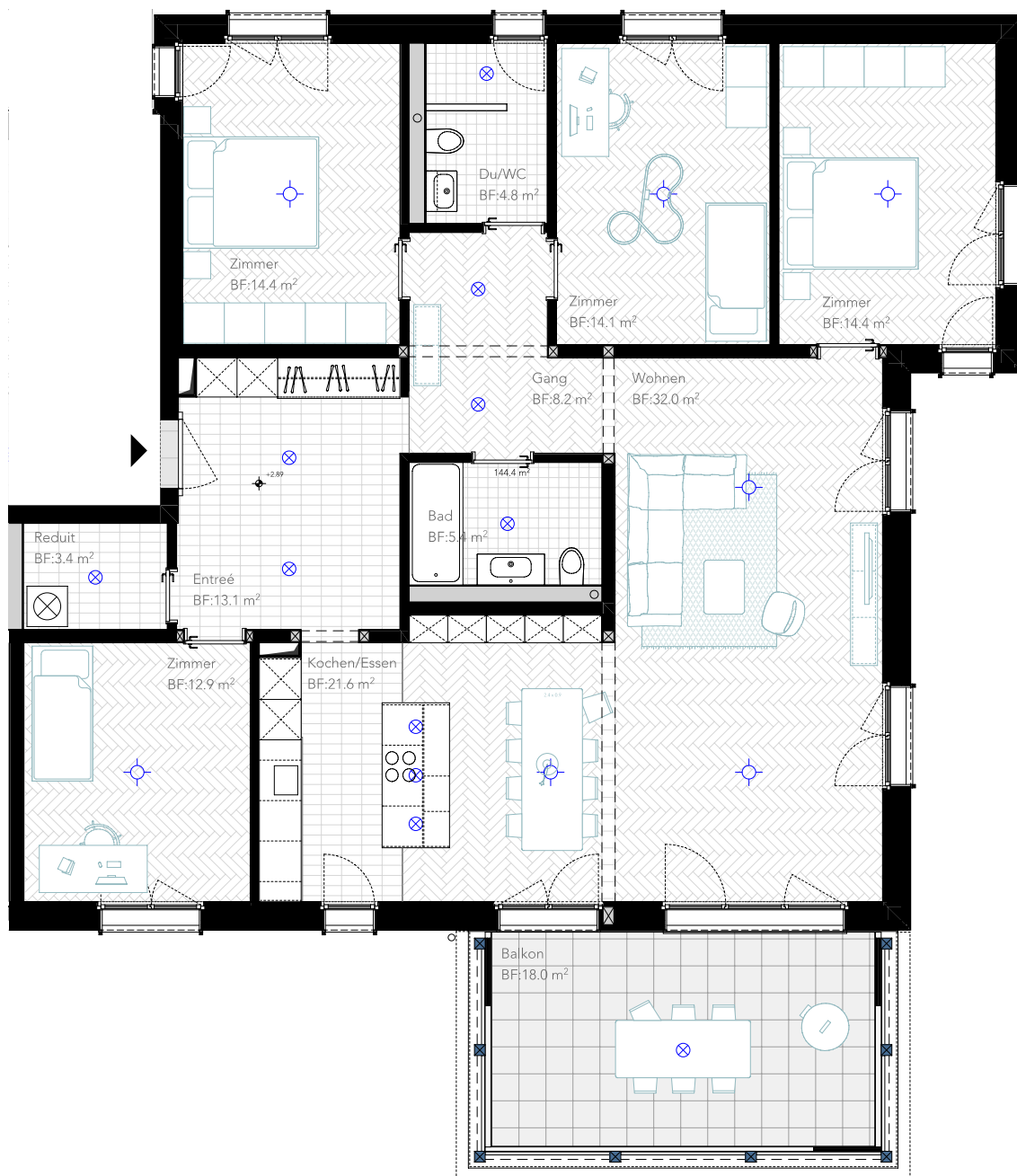
Grosszügiger Veloraum mit Ladestationen für Elektro-Fahrräder vorhanden.

Grundriss 1. bis 3. Wohngeschoss 3 ½-Zimmerwohnung (1. WG mit Sitzplatz)



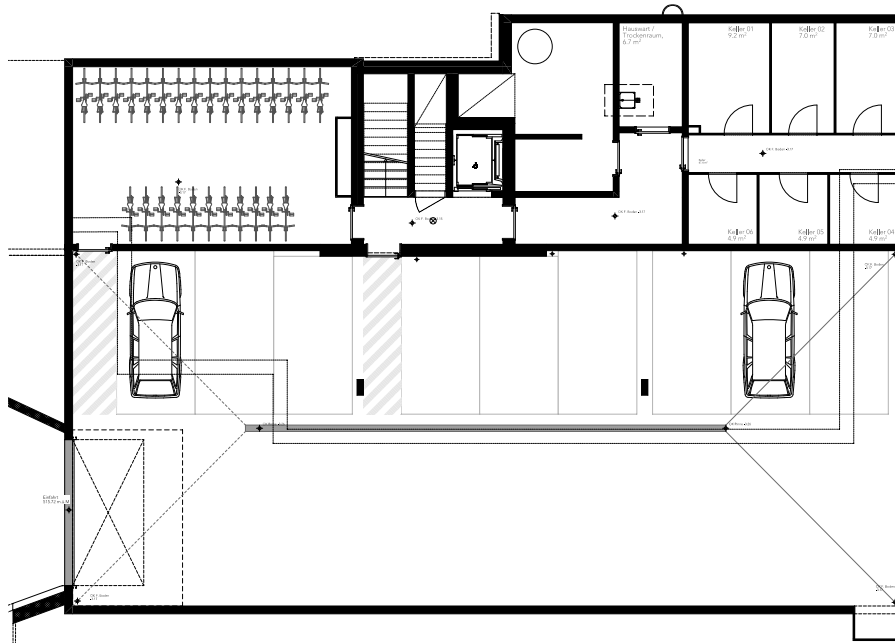
Änderungen vorbehalten

Grundriss 1. bis 3. Wohngeschoss für 5 ½-Zimmerwohnung (1. WG mit Sitzplatz)



Änderungen vorbehalten

Grundriss EG Einstellhalle / Keller / Veloraum / Trockenraum



Aussenansicht



Änderungen vorbehalten

Allgemeine Informationen und Bestimmungen zur Vermietung

Die Wohnbaugenossenschaft LIWOBA ist eine gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff OR von unbeschränkter Dauer mit Sitz in Rothenburg.

Die Wohnbaugenossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

Die Genossenschaft vermietet ihre Wohnungen gemäss folgenden Prioritäten:

- a) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der allgemeinen Bundesverwaltung, der Swisscom, der Post, der SBB und der RUAG.
- b) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Organisationen, die der Pensionskasse PUBLICA angeschlossen sind.
- c) Pensionierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gemäss Buchstabe a) und b).
- d) In letzter Linie an die übrigen Bewerberinnen und Bewerber.

Wohnungen mit 5 ½-Zimmern sind grundsätzlich Familienwohnungen. Sie werden an Familien mit 2 – 3 Kindern zugeteilt.

Die Miete einer Wohnung der Wohnbaugenossenschaft LIWOBA setzt den Beitritt zur Wohnbaugenossenschaft voraus. Der Austritt ist nur mit der gleichzeitigen Kündigung der Mietsache möglich.

Die Genossenschaft beschafft sich ihre finanziellen Mittel unter anderem durch Anteilscheinkapital und Pflichtdarlehen, die nicht verzinst werden. Mit dem Abschluss des Mietvertrages sind folgende Beiträge zu leisten:

Anteilscheinkapital	Fr. 2'000.-
----------------------------	-------------

Pflichtdarlehen

- | | |
|-----------------------|-------------|
| - 3 ½-Zimmerwohnungen | Fr. 4'000.- |
| - 5 ½-Zimmerwohnungen | Fr. 8'000.- |

Mit der Wohnungskündigung / Austritt aus der Genossenschaft, werden die geleisteten Beiträge zinslos zurückerstattet.

In allen Siedlungen der Wohnbaugenossenschaft ist das Halten von Hunden verboten, auch freilaufende Katzen sind nicht gestattet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf! Wir senden Ihnen gerne unser Anmeldeformular zu. Sie finden dieses Formular auch auf unserer Homepage unter www.liwoba.ch.

Besichtigungstermin

Halten Sie sich heute schon den Termin für Besichtigung der Wohnungen frei:

Samstag, 23. August 2025.

Wir stellen Ihnen gerne nach Rücksendung des Anmeldeformulars die persönliche Einladung zu.