



ZU VERKAUFEN

CH-6173 Flühli LU, Kragen 6

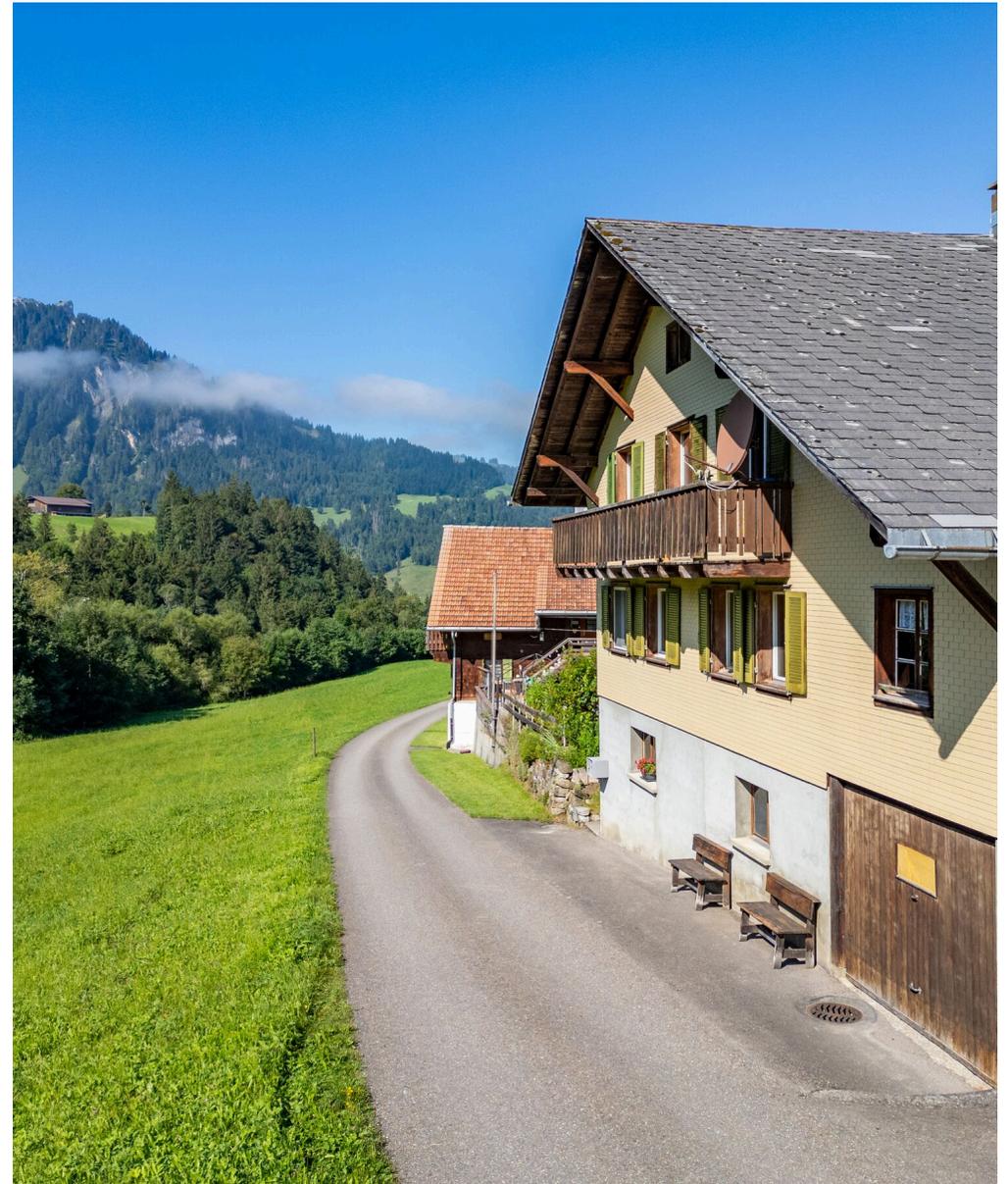
Einfamilienhaus für Naturliebhaber

CHF 600'000.-



Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Angaben	4
Bilder	5
Kontakt	17



Beschreibung

Einfamilienhaus für Naturliebhaber

Sie wollten schon immer ein Einfamilienhaus im Grünen mit Garten und viel Ruhe? Dann greifen Sie zu - die sanierungsbedürftige Liegenschaft mit angebaute Scheune wäre genau das Richtige. Nebst dieser Liegenschaft verkaufen wir auch die angrenzende Liegenschaft Grundstück Nr. 101, GB Flühli.

Das 1923 erbaute Einfamilienhaus erstreckt sich über vier Etagen und ist an eine stillgelegte Scheune angebaut. Im Untergeschoss befinden sich nebst Lager- und Technikräume auch ein Naturkeller sowie eine Einzelgarage. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche wie auch zwei Wohnräume. Die Küche wurde in den vergangenen Jahren modernisiert. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein grosses saniertes Badezimmer mit Dusche sowie Badewanne. Die Zimmer sind im Obergeschoss angesiedelt. In der Liegenschaft wurden in der Vergangenheit immer wieder Sanierungen vorgenommen, so zum Beispiel die Fenster. Die Liegenschaft bietet noch Potenzial für weitere Sanierungen.

Weitere Vorzüge der Liegenschaft:

- Kachelofen im Wohnraum für gemütliche und wohlige Stunden
- Angebaute Scheune mit viel Platz für Hobbys

- Grosser Garten mit rund 120 m²

Hinweise: Die Liegenschaft befindet sich in der Landwirtschaftszone, weshalb wir gerne auf die "Wegleitung für das Bauen ausserhalb der Bauzone" des Kantons Luzern verweisen (https://rawi.lu.ch/-/media/RAWI/Dokumente/Downloads/baubewilligungen/wegleitung_abz.pdf).

Vor dem Verkauf wird eine Abparzellierung der Liegenschaft und dem Landwirtschaftsland getätigt. Die neue Parzelle der Liegenschaft wird ca. 675 m² (vgl. S. 12) umfassen.

Die 2'000 Seelen Gemeinde Flühli liegt im wunderschönen Entlebuch und ist Teil der Unesco Biosphäre Entlebuch. Eingebettet zwischen zahlreichen Berggipfeln begeistert Flühli nicht nur Wanderer und Naturliebhaber, sondern auch Ruhesuchende. In der Gemeinde gibt es Einkaufsmöglichkeiten, eine Primarschule sowie eine Bank. Auch für das leibliche Wohl wird durch verschiedene Restaurationsbetriebe gesorgt. Flühli überzeugt zusätzlich durch ein sehr aktives Vereinsleben.

Das Einfamilienhaus ist die perfekte Wahl für alle Naturliebhaber, welche auf der Suche nach ihrer eigenen grünen und ruhigen Oase sind. Sie fühlen sich angesprochen? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Anzahl Etagen (Total)	4
Typ	Einfamilienhaus	Heizanlage	Holzheizung
Referenz	13731-IBBV / 6	Grundstücksfläche	134'928 m²
Baujahr	1923	Gebäudevolumen	1'523 m³

Preis des Objekts **CHF 600'000.-**

Innenansicht











Grundriss



Liegenschaft Nr. 102 Flühli

Grundstückbeschreibung

Grundstück Nr.:	102	Grundbuch:	Flühli
E-GRID:	CH527322503530		
Grundstücksart:	Liegenschaft	Fläche:	134'928 m ²
Plan Nr.	26, 3	Ortsbezeichnung	Chrage, Chrageberg, Schiltwald
Kulturart:	Gebäude, Strasse, Weg, übrige befestigte Fläche, Acker, Wiese, Weide, Gartenanlage, übrige humusierte Fläche, fliessendes Gewässer, geschlossener Wald, übrige bestockte Fläche, Geröll, Sand		

Gebäude / Gebäudeversicherung

Wohnhaus und Scheune Nr. 138 (Kragen 6)	CHF	708'275.00
Weidstall Nr. 138.A (Kragen)	CHF	27'435.00
Bienenhaus Nr. 138.D (Kragen)	CHF	9'032.00
Remise Nr. 138.E (Kragen)	CHF	42'733.00

Katasterschätzung CHF 190'600

Eigentümer

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
10669E.UEB	Melioration Elektrifikationsprojekt; Unterhaltspflicht	BH 199 09.09.1977 Beleg 539EN

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

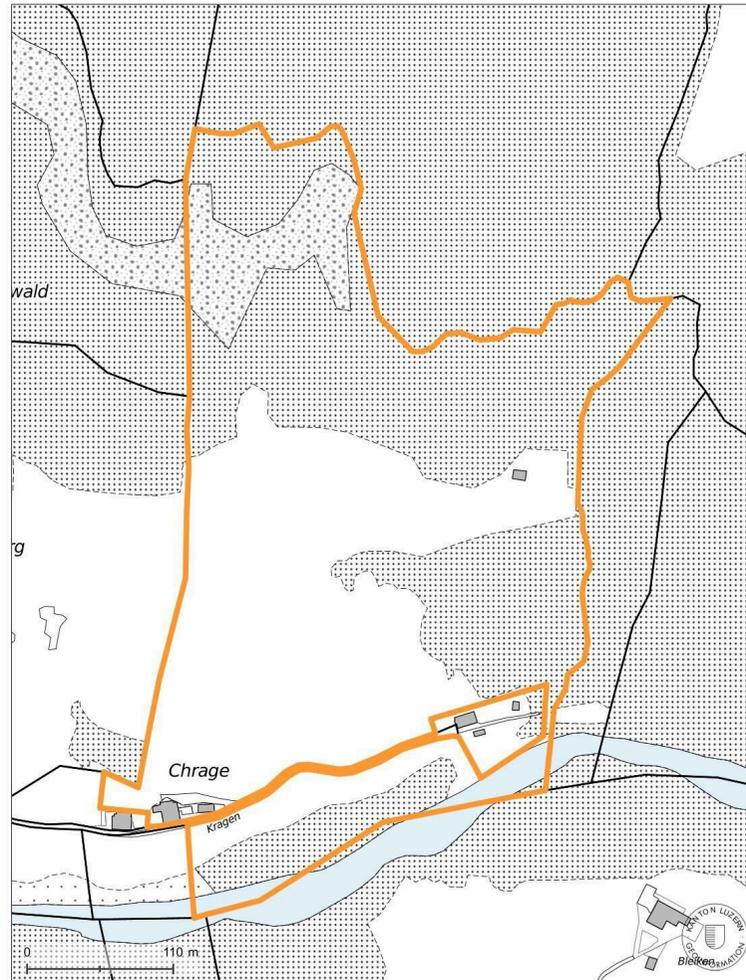
RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
17782E.UEB: Last	Grenzzaunpflicht z.G. Nr. 103	BH 199 BH 275
17798E.UEB: Last	Fahrtwegrecht z.G. Nr. 1065	BH 199 09.09.1977 Beleg 539EN
17804E.UEB: Last	Fahrtwegrecht z.G. Nr. 1066	BH 199 09.09.1977 Beleg 539EN
17809E.UEB: Last	Fahrtwegrecht z.G. Nr. 1067	BH 199 09.09.1977 Beleg 539EN
17811E.UEB: Last	Fahrtwegrecht z.G. Nr. 1068	BH 199 09.09.1977 Beleg 539EN
17814E.UEB: Last	Fahrtwegrecht z.G. Nr. 1069	BH 199 09.09.1977 Beleg 539EN
32080E.UEB: Last	Baurecht für eine Drahtseilbahnstation (gemeinsam) z.G. Nr. 460, 1064	BH 199
32281E.UEB: Last	Öffentliches Fusswegrecht z.G. Allgemeinheit	BH 199
32282E.UEB: Last	Brunnenrecht z.G. Nr. 101	BH 199
32288E.UEB: Recht	Holztransportrecht Errichtungsdatum: 09.09.1977 z.L. Nr. 1784	09.09.1977 Beleg 539EN
32289E.UEB: Recht	Fuss- und Fahrtwegrecht Errichtungsdatum: 09.09.1977 z.L. Nr. 1784	09.09.1977 Beleg 539EN

Grundbuchauszug Liegenschaft Nr. 102 Flühli vom 30. September 2024

32290E.UEB: Last	Wohnrecht Errichtungsdatum: 30.01.1979 z.G. Bieri-Schmid Agatha, geb. 31.05.1921, von Flühli, Escholzmatt-Marbach, Kragen, 6173 Flühli LU	30.01.1979 Beleg 89EN
32291E.UEB: Last	Näherbaurecht für Wohnhaus lt. Plan Errichtungsdatum: 02.09.1992 z.G. Nr. 1784	02.09.1992 Beleg 901EN

Hängige Geschäfte

Keine



© Kanton Luzern
Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen.
Verbindlich sind einzig die von der zuständigen Stelle abgegebenen Pläne. Massstabsabweichungen in der Karte sind möglich.
Kartenzentrum: 2'645'685E 1'191'398N

Situationsplan aktuell



© Kanton Luzern
Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen.
Verbindlich sind einzig die von der zuständigen Stelle abgegebenen Pläne. Massstabsabweichungen in der Karte sind möglich.

Kartenzentrum: 2'645'542E 1'191'172N

Situationsplan mit möglicher Parzellierung (675 m2)

Kontakt

Plattform Terra AG

Bahnhofstrasse 2
6210 Sursee

Telefon: 041 925 66 00
info@plattformterra.ch

Besichtigungskontakt

Herr Raphael Amrein
raphael.amrein@plattformterra.ch
Telefon: 041 925 66 08
Mob.: 041 925 66 08



Notizen
