



ZU VERKAUFEN

CH-6173 Flühli LU, Kragen 5

Mehrfamilienhaus mit maximaler Ruhe und purer Idylle

CHF 500'000.-



Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Angaben	4
Bilder	5
Kontakt	20



Beschreibung

Mehrfamilienhaus für Ruhesuchende

Sie sind auf der Suche nach einer Liegenschaft, welche mit ihrer ruhigen Lage und maximaler Privatsphäre punktet, Sie aber durch bauliche Massnahmen Ihre eigene Handschrift einbringen können? Dann könnte die sanierungsbedürftige Liegenschaft am Chragen 5 in Flühli genau das Richtige für Sie sein. Nebst dieser Liegenschaft verkaufen wir auch die angrenzende Liegenschaft Grundstück Nr. 102, GB Flühli.

Das 1923 erbaute Mehrfamilienhaus erstreckt sich über vier Etagen mit total vier Wohnungen. Die Wohnungen sind teilweise noch vermietet.

Der Wohnungsmix präsentiert sich wie folgt:

- 2½-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m2 sowie eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 54 m2 im EG
- 3½-Zimmer- und 3-Zimmer-Wohnung, beide ca. 71 m2 Wohnfläche, im OG
- Lagerraum im Dachgeschoss

Im Untergeschoss befinden sich nebst einem Naturkeller auch der Heizungs- und Werkraum. Die Garage bietet platz für zwei Fahrzeuge.

Ausserhalb der Liegenschaft bietet ein Garten mit rund 230 m2 sowie das sehr grosse Grundstück viel

Platz für Erholung und Entspannung - und dies mit hoher Privatsphäre sowie viel Ruhe.

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 anschliessend ca. 610 m2 umfassen (vgl. S. 13).

Die 2'000 Seelen Gemeinde Flühli liegt im wunderschönen Entlebuch und ist Teil der Unesco Biosphäre. 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.

Die Liegenschaft ist die perfekte Wahl für alle Ruhesuchende, welche durch bauliche Massnahmen ihren eigenen Stil einbringen möchten. Sie fühlen sich angesprochen? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines

persönlichen Besichtigungstermines.

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache
Typ	Mehrfamilienhaus
Referenz	13731-IBBV / 5
Baujahr	1923
Wohnungen	4

Anzahl Etagen (Total)	4
Heizanlage	Holzheizung
Grundstücksfläche	3'131 m²
Gebäudevolumen	1'049 m³

Preis des Objekts	CHF 500'000.-
-------------------	----------------------

Innenansicht

















Grundriss





Liegenschaft Nr. 101 Flühli

Grundstückbeschrieb

Grundstück Nr.:	101	Grundbuch:	Flühli
E-GRID:	CH513522507332		
Grundstücksart:	Liegenschaft	Fläche:	3'131 m ²
Plan Nr.	3	Ortsbezeichnung	Chrage
Kulturart:	Gebäude, Strasse, Weg, übrige befestigte Fläche, Acker, Wiese, Weide, Gartenanlage		

Gebäude / Gebäudeversicherung

Wohnhaus mit Anbauten Nr. 136 (Kragen 5)	CHF	585'426.00
--	-----	------------

Katasterschätzung	CHF 181'700
--------------------------	-------------

Eigentümer

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

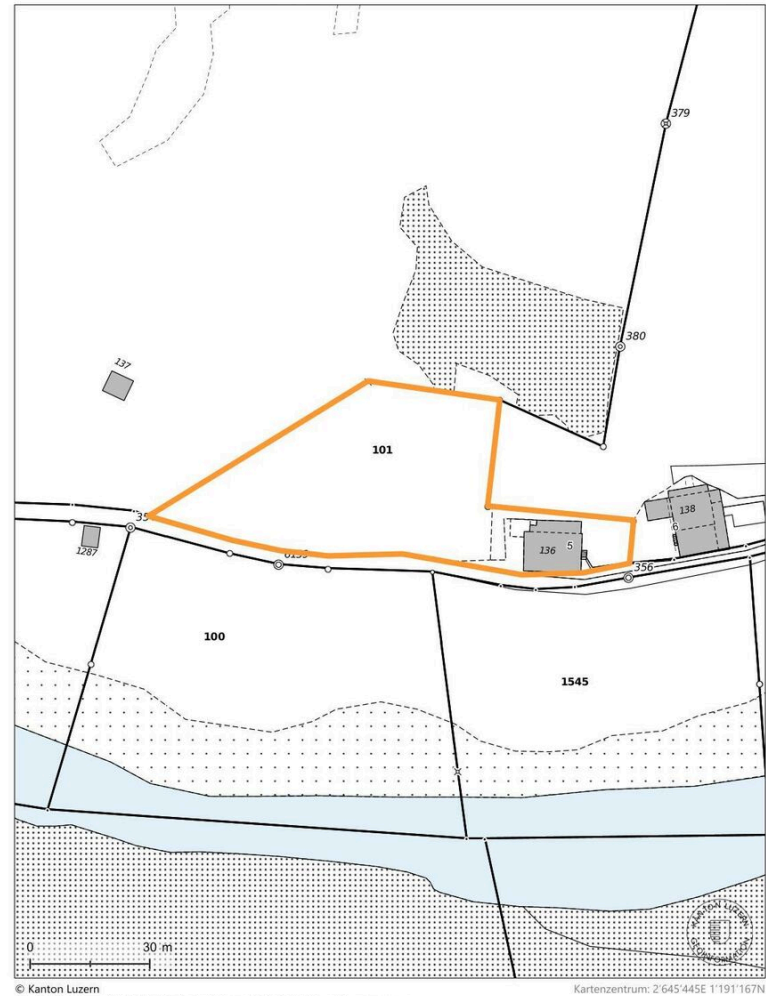
RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
[Pfandrecht]	Nachrückungsrecht Grundpfandverschreibung (Kapitalhypothek) Nr. 29554E.UEB Errichtungsdatum: 18.06.1984	18.06.1984 Beleg 782EN

Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
17782E.UEB; Last	Grenzzaunpflicht z.G. Nr. 103	BH 199 BH 275
32282E.UEB; Recht	Brunnenrecht z.L. Nr. 102	BH 199

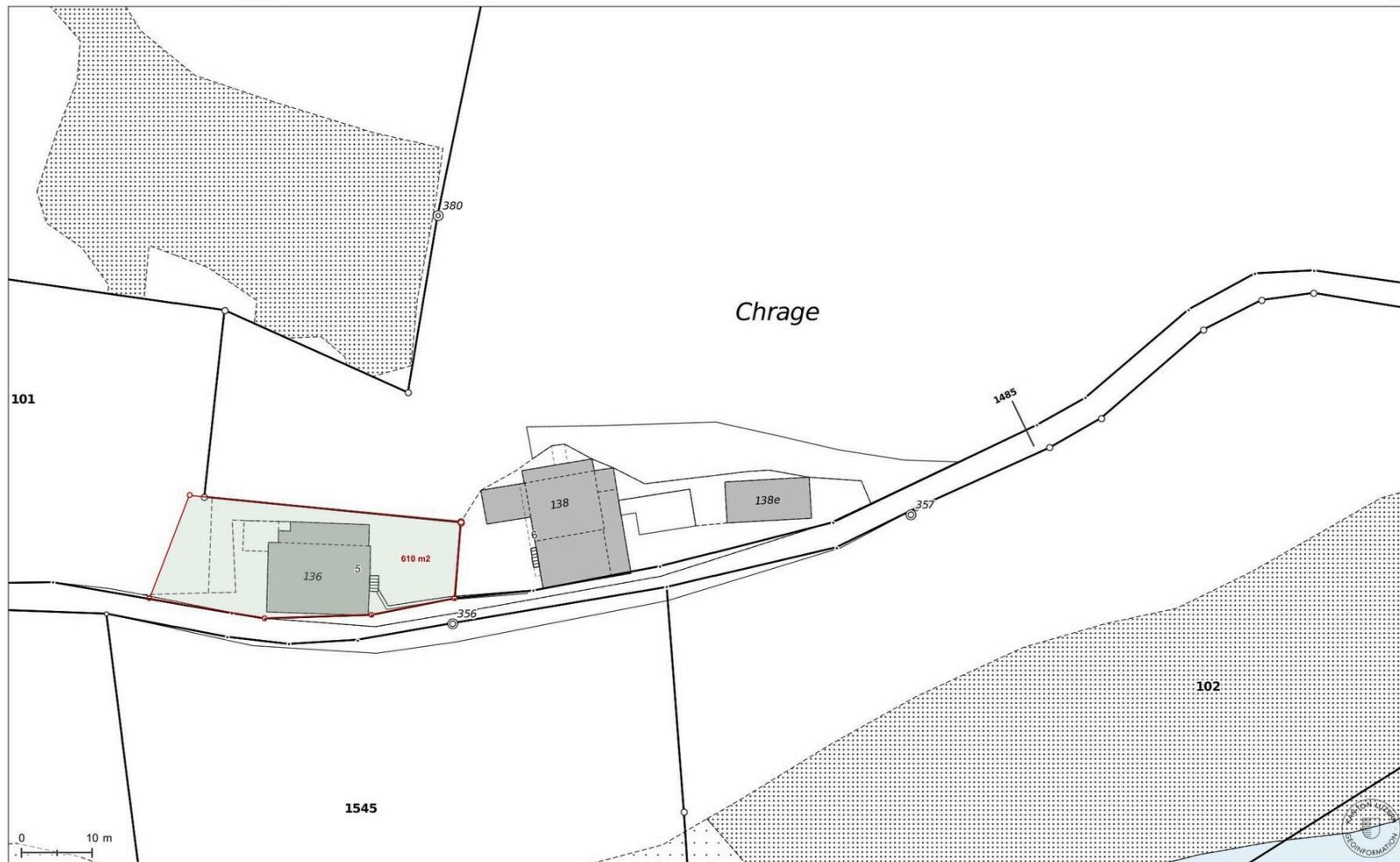
Hängige Geschäfte

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.

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 (610 m²)

Kontakt

Plattform Terra AG

Bahnhofstrasse 2
6210 Sursee

Telefon: 041 925 66 00
info@plattformterra.ch

Besichtigungskontakt

Herr Manuel Suter
manuel.suter@truvag.ch
Telefon: 041 818 77 06



Notizen
