



À VENDRE

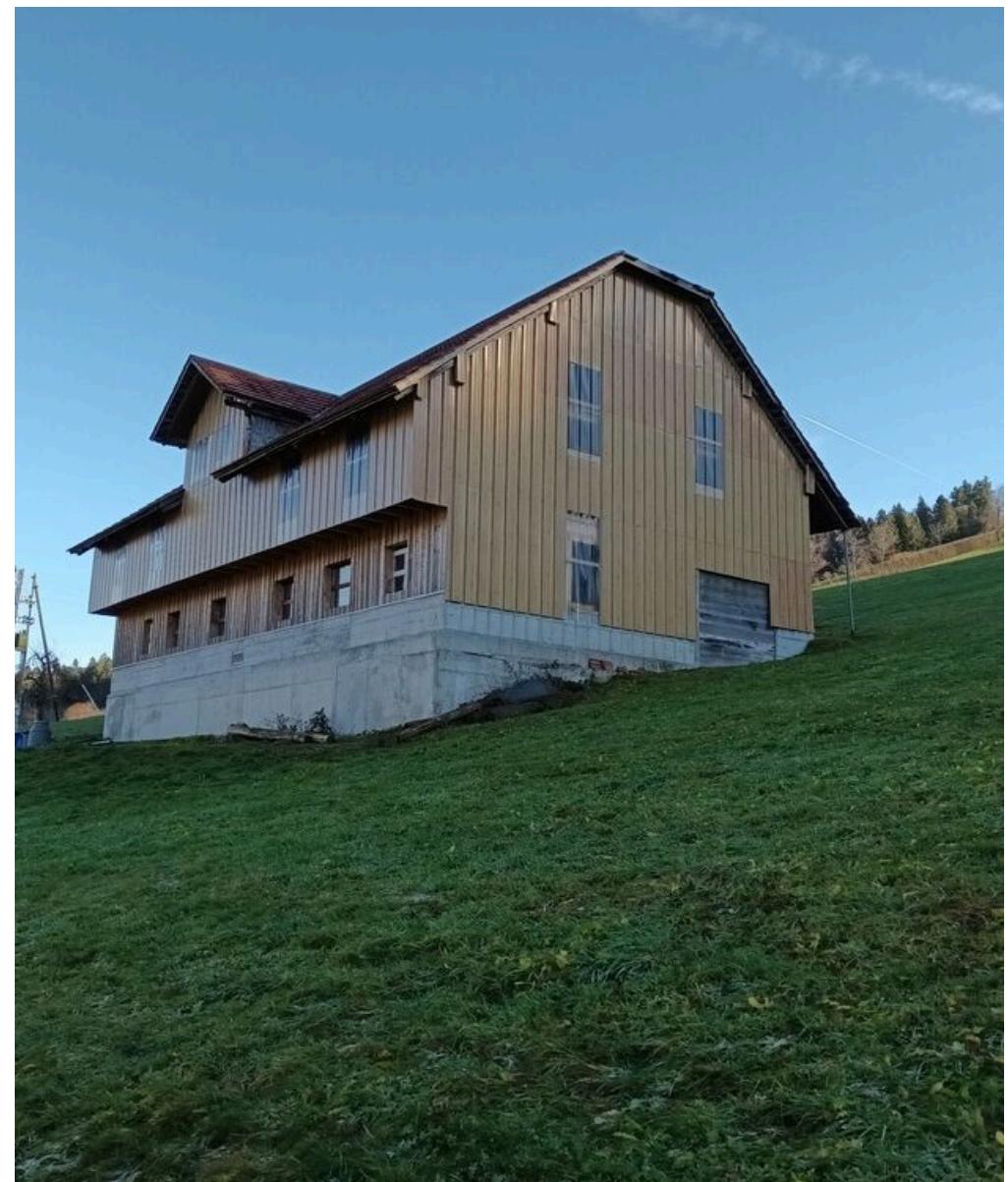
CH-6166 Hasle LU, Dieplischwand 2

Exploitation agricole en zone de montagne 2

CHF 1'190'000.-

Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	4
Caractéristiques	5
Images	6
Contact	41



Descriptif

Brève description

Dans le canton de Lucerne une petite ferme est à vendre ! Cette propriété idyllique offre non seulement une ambiance rurale, mais aussi beaucoup d'espace pour vos projets.

Situé au milieu de champs vallonnés et de forêts, cet endroit offre de bonnes conditions pour l'élevage de bovins ou de petits ruminants. C'est donc l'endroit idéal pour assouvir votre passion pour l'élevage. Succombez à la tranquillité du lieu et à l'air frais des montagnes. Un site facilement accessible grâce à l'arrêt de bus et au bon réseau routier.

Exploitation agricole

L'exploitation agricole Dieplischwand 2 mise en vente se trouve dans la zone de montagne 2 et comprend plusieurs bâtiments qui ont été partiellement rénovés. La surface totale se compose d'environ 11,4 ha de surface agricole utile, 4,3 ha de forêt et environ 0,25 ha de surface improductive, répartis sur 5 parcelles. Les surfaces se trouvent à proximité directe de la ferme et sont bien accessible. Un élevage à l'année n'est actuellement pas possible, car il manque une possibilité de stockage d'engrais de ferme. Pendant la période de végétation, un élevage saisonnier est possible dans l'étable de pâturage existante.

Terres agricoles et forêts

La surface agricole utile est majoritairement utilisable comme prairies ou pâturages. Les sols sont de qualité moyenne et présentent en partie des embroussaillements et des blocages. La surface forestière peut être exploitée et le bois transporté ou évacué par un treuil et une route d'accès.

L'exploitation agricole comprend environ 11,4 hectares de surfaces agricoles utiles, qui sont arrondis et se composent de différents versants. Les surfaces se situent dans la zone climatique D 5-6, dans une zone typique de culture fourragère.

Bâtiments

L'approvisionnement en eau est assuré grâce à une source propre. Le débit est d'environ 6 à 10 litres par minute.

Maison d'habitation - bâtiment n° 397 (dimensions de base env. 15.7 x 11.7m)

La maison d'habitation comprend deux appartements spacieux, un garage, un atelier et diverses surfaces utiles annexes.

L'appartement au rez-de-chaussée /1er étage est un appartement de 6.5 pièces. L'appartement du 2ème étage est un appartement de 3.5 pièces.

L'ancienne étable pour le bétail a été récemment rénovée. Elle peut actuellement être utilisée comme

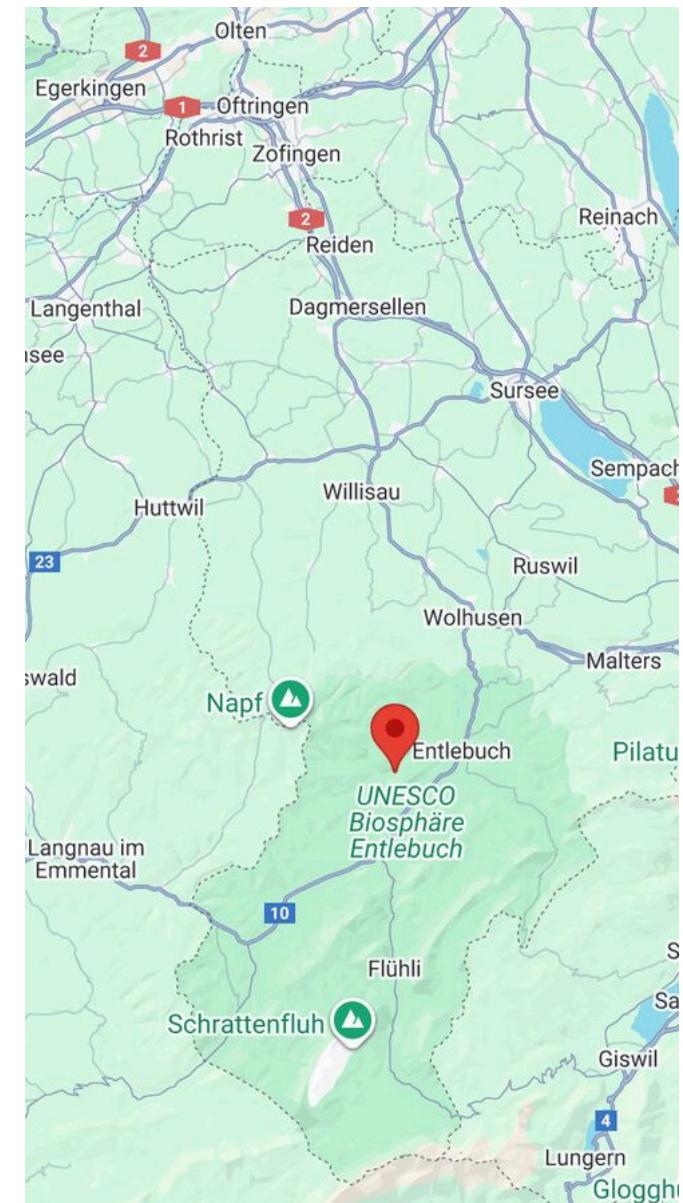
entrepôt. Pour un élevage d'animaux, il faudrait compléter le stockage des engrais de ferme et l'aménagement de l'étable.

Plan de situation

Transports publics	159 m	2 min.	2 min.	-
Jardin d'enfants	2.68 km	1h11	-	9 min.
Ecole secondaire II	2.86 km	1h55	-	13 min.
Commerces	3.53 km	2h07	-	13 min.
Télécabine/skilift	3.29 km	2h04	-	13 min.
Hôpital	10.5 km	3h09	-	21 min.
Restaurants	2.33 km	1h04	-	7 min.

Situation

La propriété est située en dehors du village, dans un endroit calme et agréable. Elle dispose d'un accès direct à la route en direction de Bramboden ou Hasle. De plus, il y a un arrêt de bus à proximité immédiate.



Caractéristiques

Disponibilité	Immédiatement	Parcelles	5	Prix de l'objet	CHF 1'190'000.-
Type	Exploitation herbagère	Altitude	830 m	Nombre de places de parc	
Référence	5717870	Surface habitable	~ 280 m²	Intérieur	1x
Sanitaires	3	Surface terrain	~ 162000 m²	Extérieur	3x
Dernières rénovations	1989	Surface utile	~ 300 m²		

Photo(s)













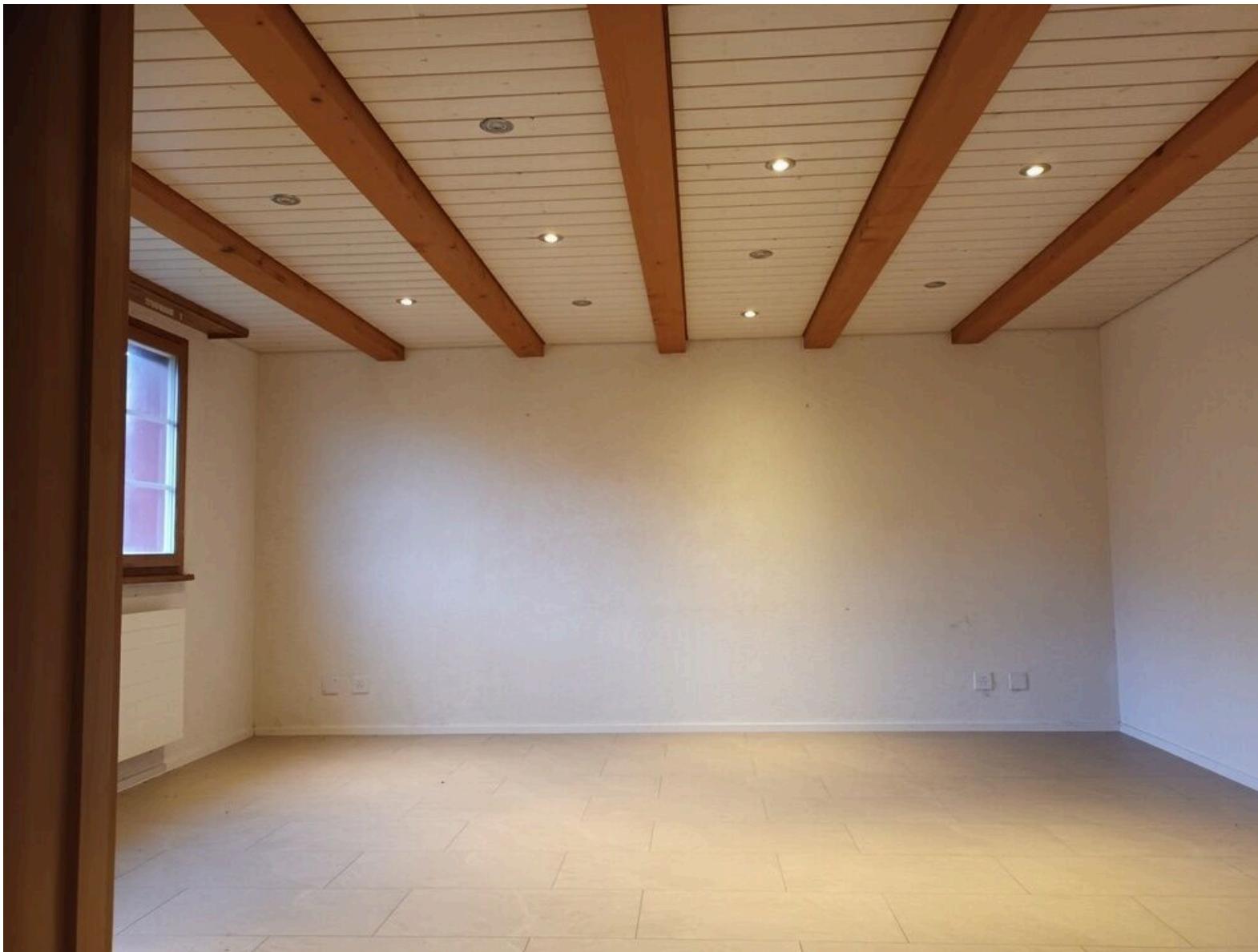
























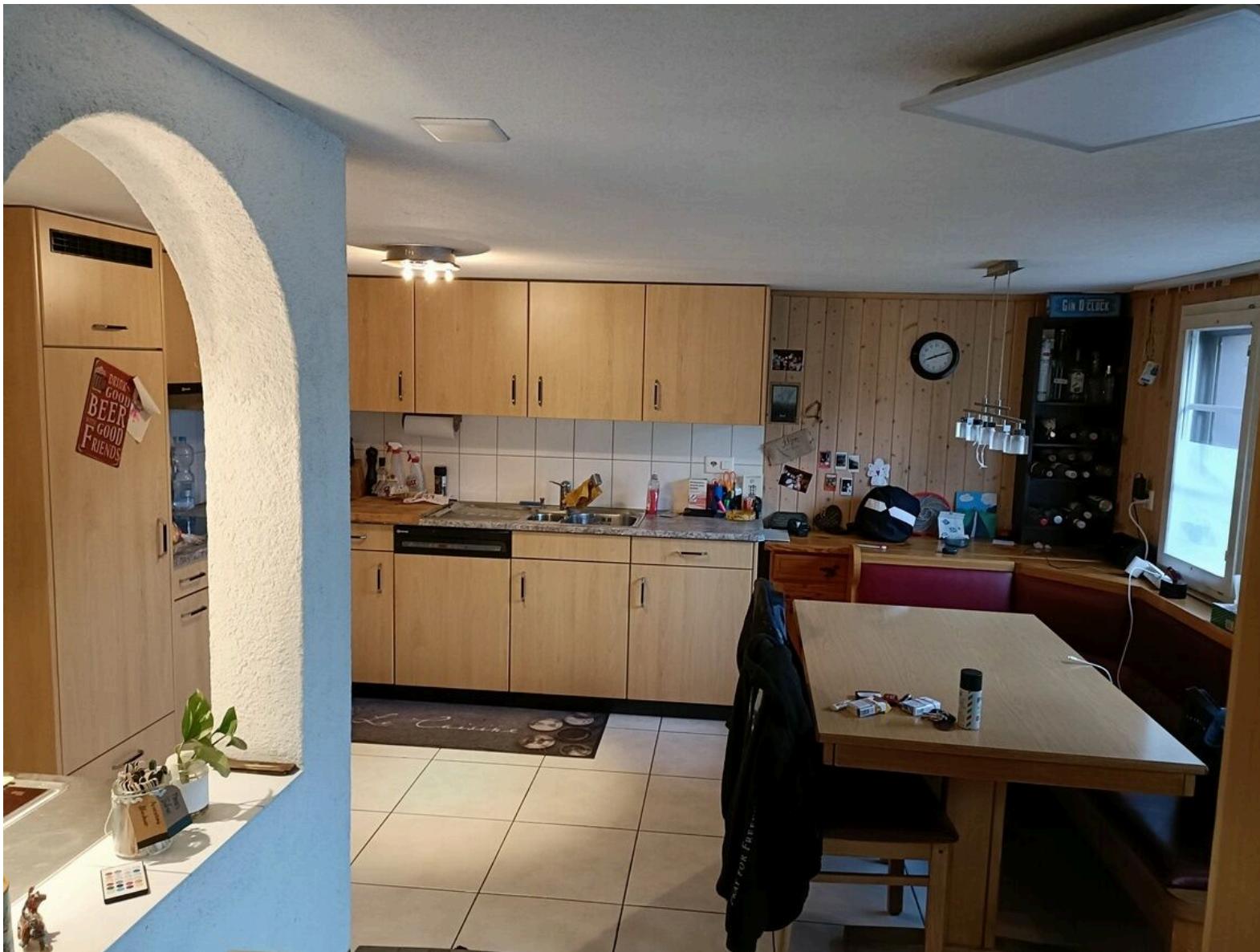


































Contact

Plattform Terra AG

Bahnhofstrasse 2
6210 Sursee

Tél.: 041 925 66 00
info@plattformterra.ch

Contact visite

Monsieur Raphael Amrein
raphael.amrein@plattformterra.ch
Tél.: 041 925 66 08
Mob.: 041 925 66 08



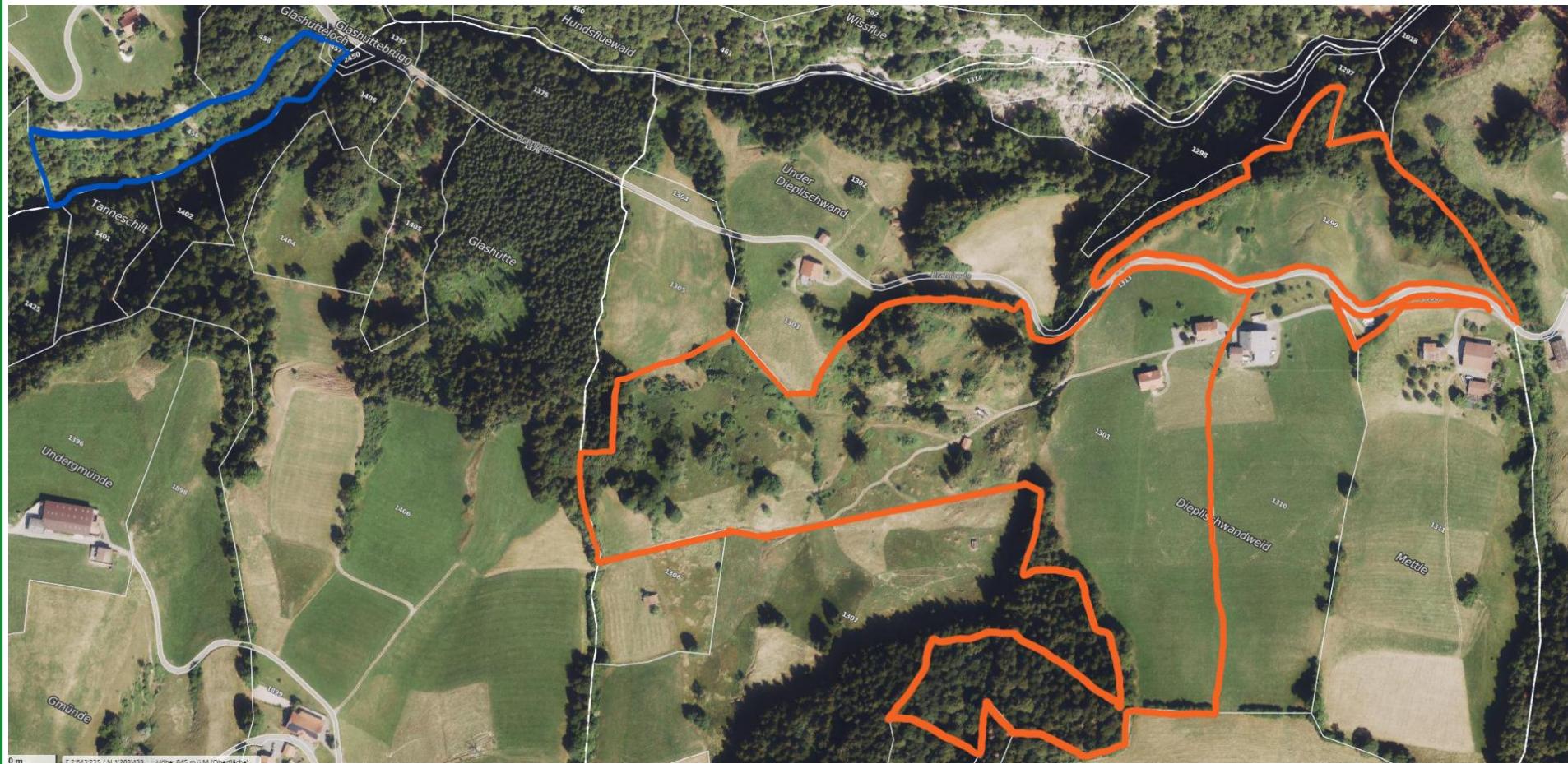
Notes

Situationsplan Liegenschaft



Hofraum mit arrondierten Flächen Grundstücke Nr. 1299, 1300 und 1301, GB Entlebuch

Waldgrundstücke Nr. 456 und 457, GB Romoos



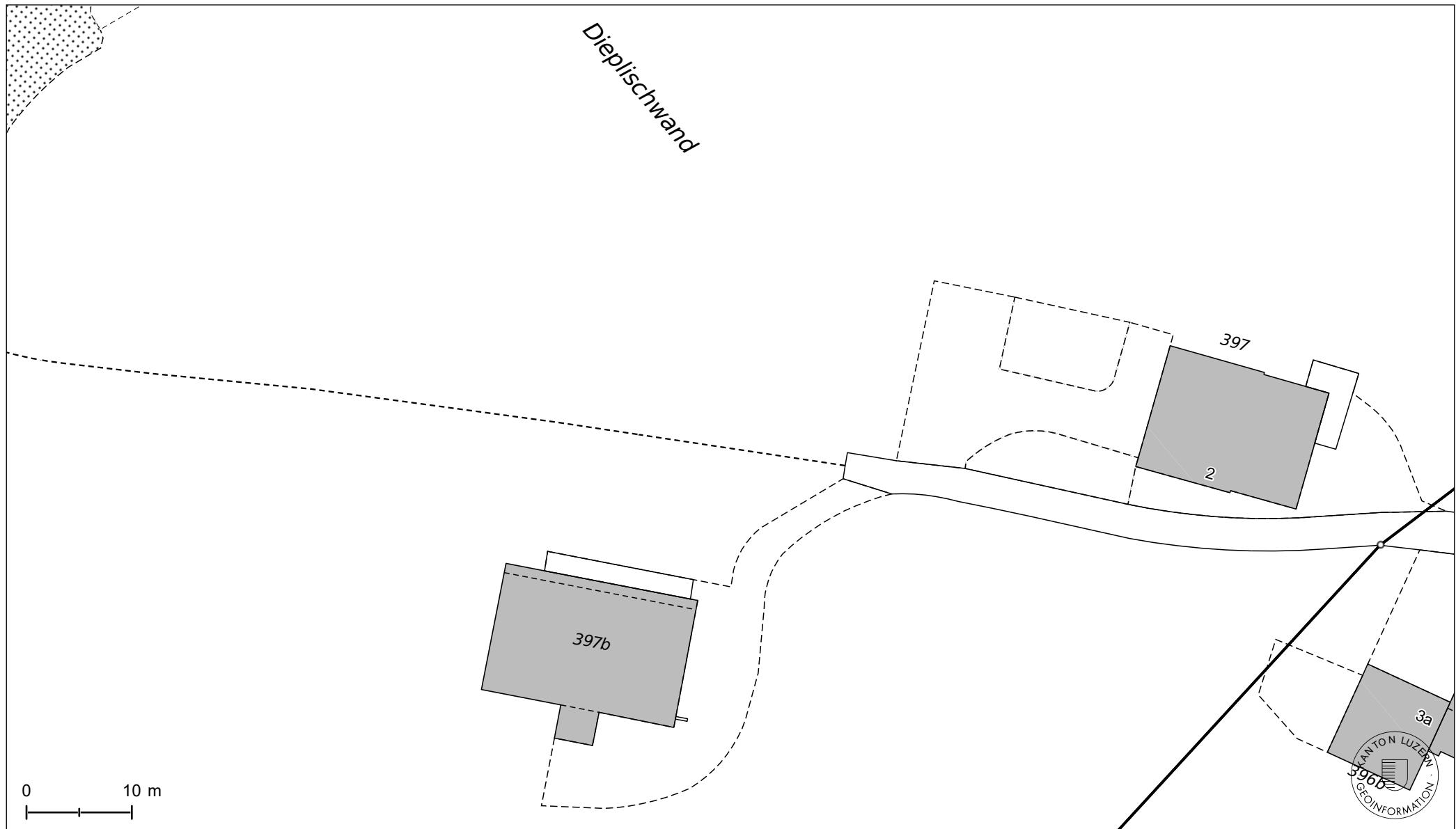
Situationsplan Gebäude

Grundbuchplan (amtliche Vermessung)

13.12.2025



1:500





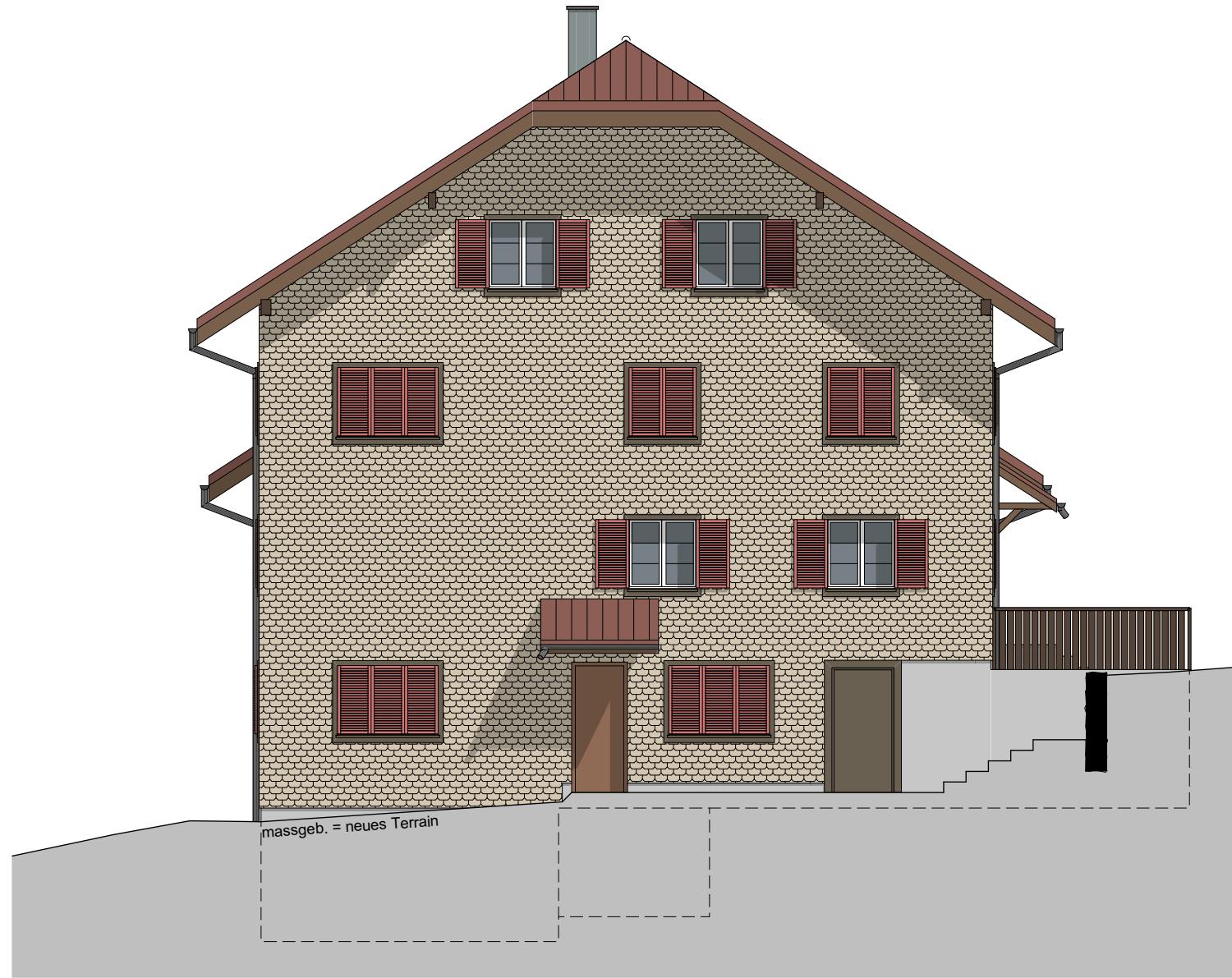
Nordfassade 17.07.2025, Mst.1:100



Ostfassade 17.07.2025, Mst.1:100



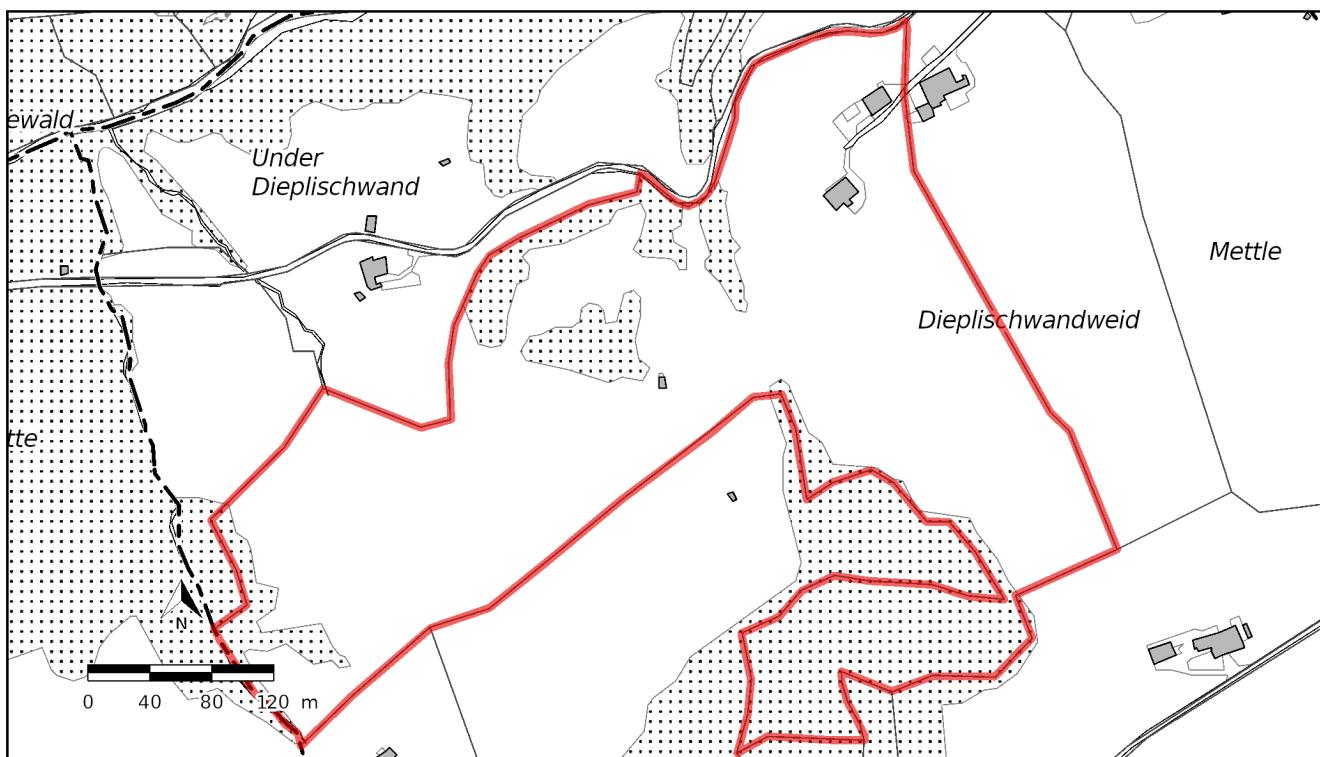
Südfassade 17.07.2025, Mst.1:100



Westfassade 17.07.2025, Mst.1:100



Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr.

1301

Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH827385503540
Gemeinde (BFS-Nr.)	Entlebuch (1002)
Grundbuch	Entlebuch
Fläche	120'782 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	11.12.2025

Auszugsnummer

ch.LU.20251213155005067

Erstellungsdatum des Auszugs	13.12.2025
Katasterverantwortliche Stelle	Raum und Wirtschaft (rawi) Murbacherstrasse 21 6002 Luzern rawi.lu.ch



Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 1301 in Entlebuch betreffen

Seite

- 3 Planungszonen communal
- 4 Zonenplan
- 5 Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
- 6 Gefahrenkarte

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen kantonal
Sondernutzungsplanung
Mehrwertabgabe
Gebäudeflächenübertrag
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien kantonal
Baulinien kantonal (Änderungen mit Vorwirkung)
Baulinien communal
Baulinien communal (Änderungen mit Vorwirkung)
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Sicherheitszonenplan (Änderung mit Vorwirkung)
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutz
Gewässerraum
Statische Waldgrenzen
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Gefahrenzonen
Kantonale Schutzverordnungen
Kulturdenkmäler
Archäologische Fundstellen
Trockensubstanzpotential

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Luzern ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Rechtsverbindlich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Mit der Beglaubigung des Auszugs wird seine Übereinstimmung mit dem Kataster zum Erstellungszeitpunkt des Auszugs bestätigt.

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

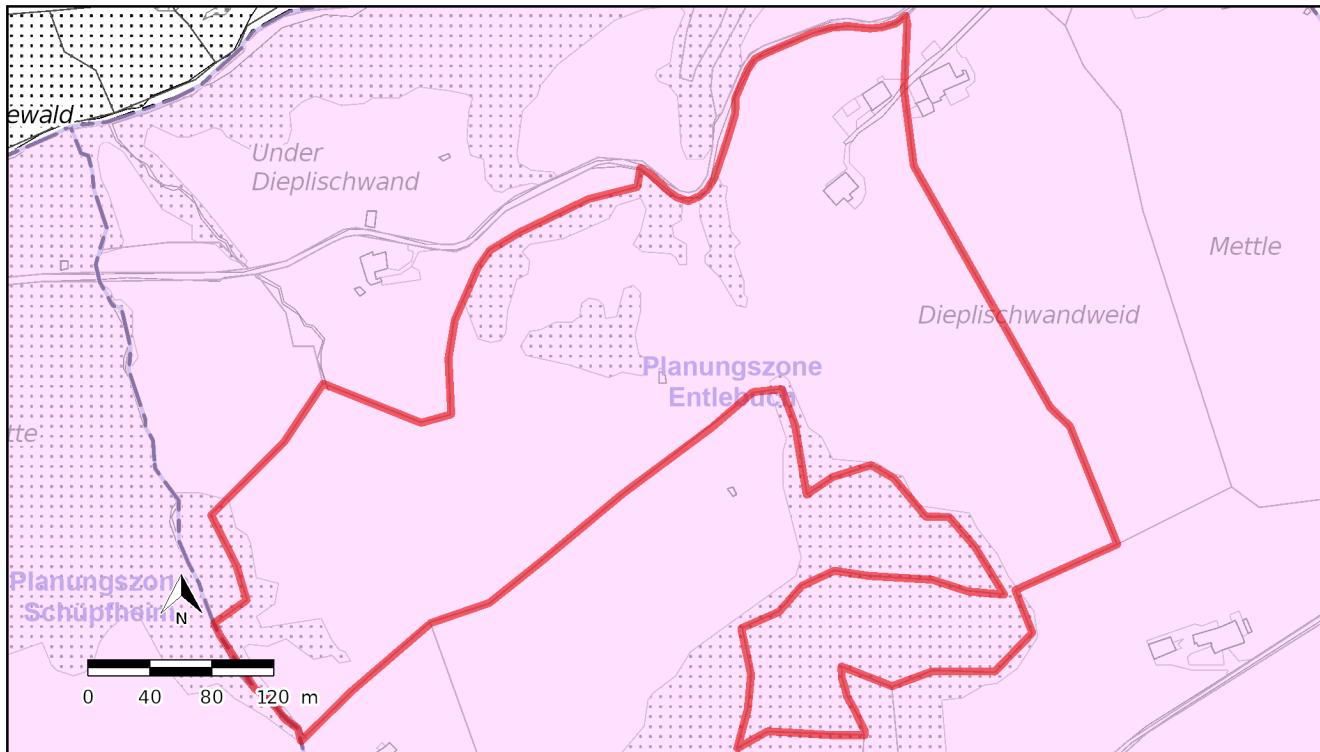
Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes. Für weitere Informationen wenden Sie sich an die kantonale Altlastenfachstelle: uwe@lu.ch / www.uwe.lu.ch/themen/altlasten



Planungszonen communal

Rechtskräftig

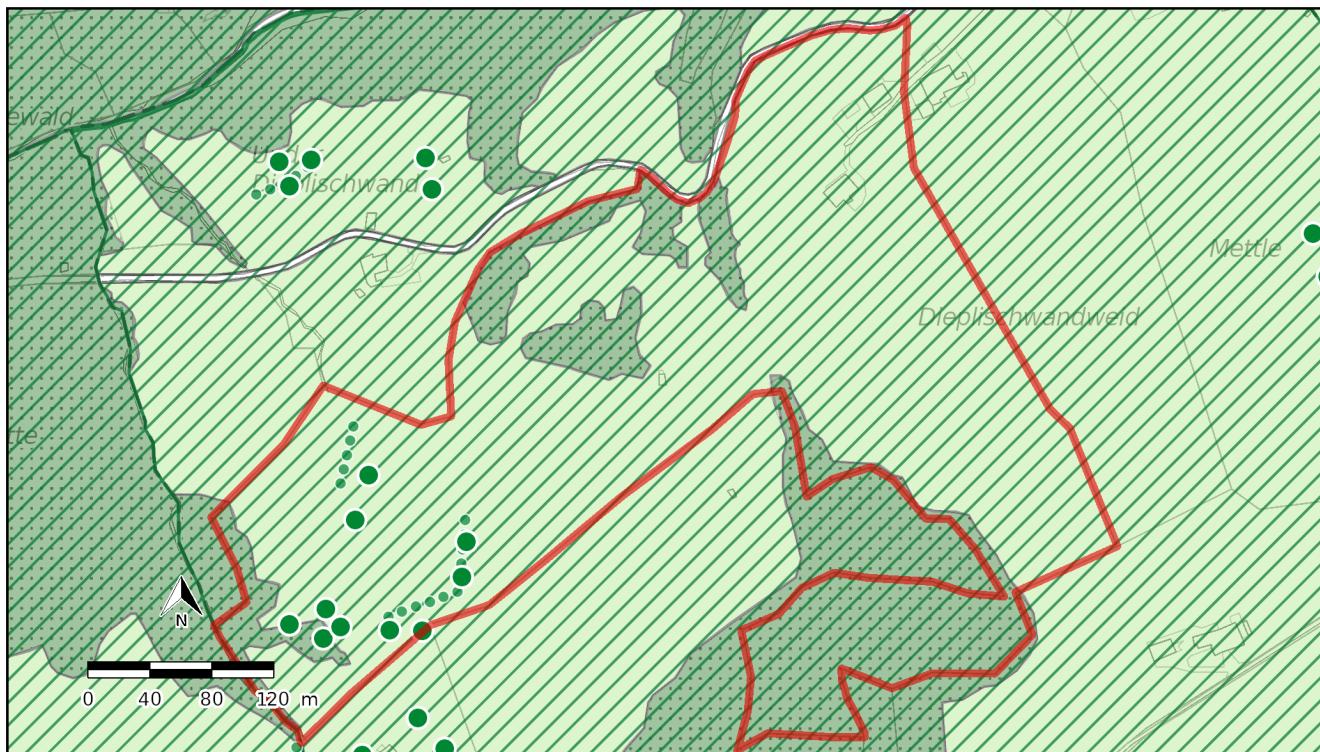


	Type	Share	Share in %
Legend for involved objects	Planungszone communal	120'782 m ²	100%
Other legend (in visible area)			
Legal provisions	Documents for the planning zone: geoshop.lu.ch/plazo/Revision_Zonenplan.zip		
Legal basis	Federal Act on Spatial Planning (Spatial Planning Act, RPG), SR 700: www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19790171 Planning and Building Act (PBG), SRL 735: srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/453		
Further information and hints	With planning zones it is ensured that in the affected areas only projects are allowed that do not contradict the planned future use. Planning zones in the Geoportal Nutzungsplan: Planning zones in the Geodatashop		
Responsible body	Regional Building Office Schüpfheim www.schuepfheim.ch		



Zonenplan

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte			
	Landwirtschaftszone	95'550 m ²	79%
	Übriges Gebiet A	34 m ²	< 1%
	Wald	25'198 m ²	21%
	• weiteres Natur- und Landschaftselement, punktförmig	10 Elemente	
	Landschaftsschutzzone	120'782 m ²	100%
 Hecke, Feld- und Ufergehölz, linear	143 m	

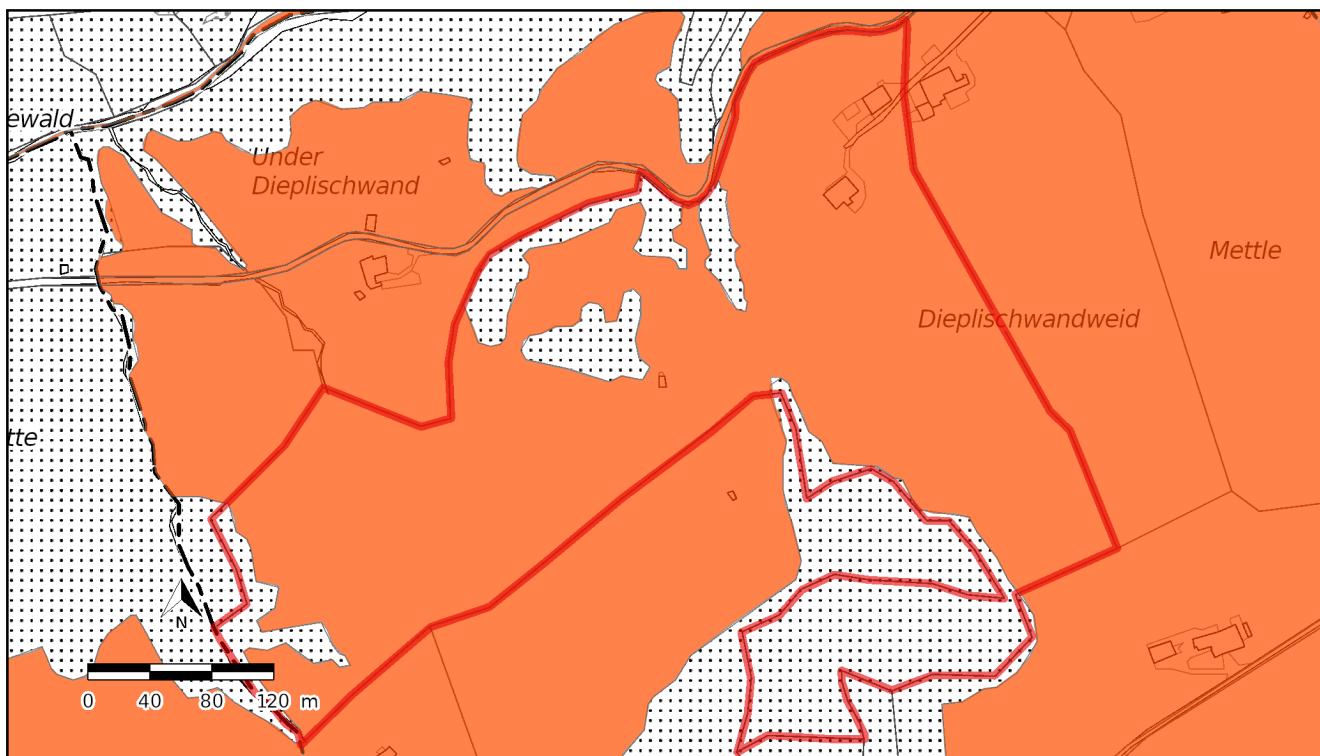
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

Rechtsvorschriften	Bau- und Zonenreglement: geoshop.lu.ch/pdf/entl_BZR.pdf
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700: www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19790171 Planungs- und Baugesetz (PBG), SRL 735: srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/453 Planungs- und Bauverordnung (PBV), SRL 736: srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/304
Weitere Informationen und Hinweise	Im Bau- und Zonenreglement (BZR) legen die Gemeinden für alle Grundstücke die Art und Dichte der baulichen Nutzung fest. Die im ÖREB-Kataster und Geoportal angezeigten Zonen sind rechtsverbindlich. Allfällige Unstimmigkeiten mit dem genehmigten Papierplan sind der Gemeinde zu melden. Detaillierte Angaben zum Zonentyp gemäss BZR sind auf folgender Webkarte im Geoportal abrufbar: Webkarte Nutzungsplan (Zonenplan) im Geoportal Zonenpläne im Geodatenshop
Zuständige Stelle	Regionales Bauamt Schüpfheim www.schuepfheim.ch



Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszenen)

Rechtskräftig

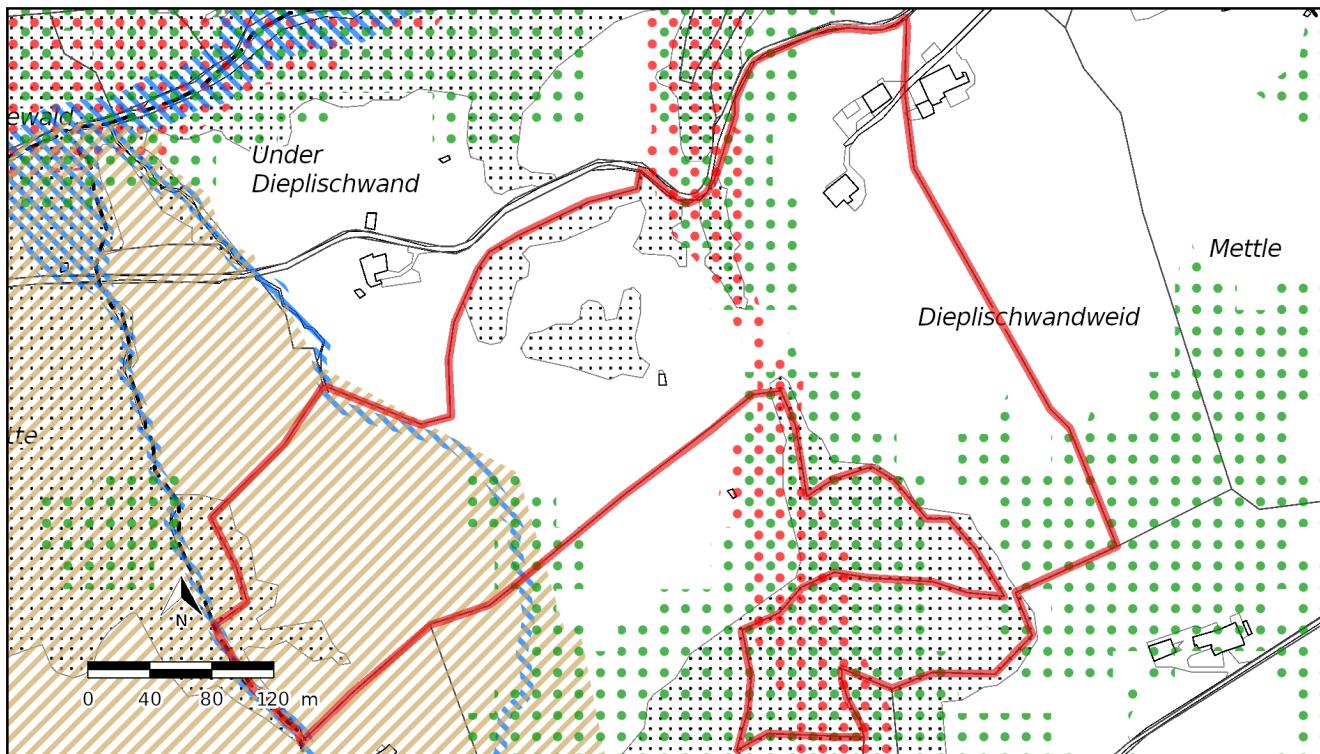


	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Empfindlichkeitsstufe III	95'584 m ²	79%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)			
Rechtsvorschriften	Bau- und Zonenreglement: geoshop.lu.ch/pdf/entl_BZR.pdf		
Gesetzliche Grundlagen			
	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41: www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19860372		
	Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Umweltschutz (EGUSG), SRL 700: srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/366		
	Planungs- und Baugesetz (PBG), SRL 735: srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/453		
	Planungs- und Bauverordnung (PBV), SRL 736: srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/304		
Weitere Informationen und Hinweise	In den kommunalen Zonanplänen werden gebietsweise Empfindlichkeitsstufen festgelegt um die zulässige Lärmbelastung zu regeln. Lärmempfindlichkeitsstufen im Geoportal Lärmempfindlichkeitsstufen im Geodatenshop (via geodienste.ch) Mehr über ES und Grenzwerte in der Nutzungsplanung		
Zuständige Stelle	Regionales Bauamt Schüpfheim www.schuepfheim.ch		



Gefahrenkarte

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte			
	Permanente Rutschungen	28'415 m ²	24%
	Spontanrutschungen / Hangmuren	33'760 m ²	28%
	Überschwemmung / Übersarung	1'977 m ²	2%
	Sturzprozesse	10'056 m ²	8%
	Gefahrenhinweisbereich	120'782 m ²	100%

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

Rechtsvorschriften	Bau- und Zonenreglement: geoshop.lu.ch/pdf/entl_BZR.pdf
Gesetzliche Grundlagen	Kantonales Waldgesetz (KWaG), SRL 945: srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/400 Planungs- und Baugesetz (PBG), SRL 735: srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/453 Wasserbaugesetz (WBG), SRL 760: srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/474 Kantonale Waldverordnung (KWaV), SRL 946: srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/402 Planungs- und Bauverordnung (PBV), SRL 736: srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/304 Wasserbauverordnung (WBV), SRL 760a: srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/475
Weitere Informationen und Hinweise	Gefahrenkarten zeigen die Gefährdung durch Hochwasser, Erdrutsch, Steinschlag und Lawinen und dienen unter anderem als baulichen Auflagen in der Nutzungsplanung. Webkarte Gefahrenkarte im Geoportal Gefahrenkarte im Geodatenshop
Zuständige Stelle	Regionales Bauamt Schüpfheim www.schuepfheim.ch



Begriffe und Abkürzungen

Baulinien Eisenbahnanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

Baulinien Starkstromanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

BFS-Nr.: Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der eindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Eigentumsbeschränkung: Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz, Verordnung, Reglement etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene, auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellen. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

Gewässerraum: Fließgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende Anlagen haben jedoch Bestandesgarantie.

Grundwasserschutzareal: Von Kanton festgelegtes Areal, das für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung ist und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzone: Grundwasserschutzzone, in der gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

Kataster der belasteten Standorte: Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Katasterverantwortliche Stelle: Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geoportal der Öffentlichkeit zur Verfügung.

KbS: Kataster der belasteten Standorte

Lärmempfindlichkeitsstufen: Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

Nutzungsplanung: Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z.B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Beschränkung des Grundeigentums

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen



Planungszonen: Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher: Um die freie Verfügbarkeit der für Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Leitungen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

Sicherheitszonenplan: Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

Statische Waldgrenze: Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

Vorwirkung: Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.

Waldreservate: Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.
