



ZU VERKAUFEN

Luthertal - Kanton Luzern

Charmante Hobbyfarm mit zwei Wohnhäusern

CHF 1'295'000.-



Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Bilder	7
Kontakt	21
Situationsplan Liegenschaft	22
Situationsplan Gebäude	23
Landnutzung als Vorschlag	24
Auszug Denkmalverzeichnis	25



Beschreibung

Kurzbeschreibung

Im Luthertal steht ein Hobbyhof zum Verkauf! Dieses idyllische Anwesen bietet nicht nur ein ländliches Ambiente, sondern auch eine äusserts sonnige Lage.

Inmitten hügeliger Felder und Wälder gelegen, bietet dieser Ort gute Bedingungen für die Haltung von zwei bis maximal vier Pferden oder Kleinwiederkäuern. Der Bauernhof ist gut gepflegt und bietet reichlich Platz für Ihre Projekte. Der ideale Ort also, um Ihrer Leidenschaft für Tierhaltung nachzugehen.

Überzeugen Sie sich von der ruhigen Lage und der frischen Bergluft. Sichern Sie sich diese Chance und starten Sie Ihr neues Leben an diesem idyllischen Ort.

Landwirtschaftsland

Das neu zu gründende Grundstück wird eine Fläche von rund 21'000 m² umfassen, wovon rund 17'000 m² als Weiden oder Heumatten nutzbar sind.

Gebäude

Die Wasserversorgung ist dank einer eigenen Quelle gesichert. Die Quellfassung und die Brunnstube wurden von rund zehn Jahren neu erstellt.

Wohnhaus - Geb. Nr. 257 (Grundmass ca. 11.5 x 8.1 m)

Das Wohnhaus stammt aus dem Jahr 1971 und wurde im Jahr 2011 umfassend saniert und erneuert. Die

Wohnung umfasst 5.5 Zimmer auf zwei Etagen. Zusätzlich befindet sich im UG ein Studio mit separater Küche.

Wohnhaus mit Stall - Geb. Nr. 257b (Grundmass ca. 27.0 x 9.1 / 13.1 m)

Der Wohnteil wurde im Jahr 2014 im Erdgeschoss saniert und erneuert. Die Wohneinheit umfasst 3.5 Zimmer. Im Obergeschoss sind drei alte Zimmer und eine Rauchkammer vorhanden, welche zurzeit ungenutzt sind.

Die Scheune wurde als Mutterkuhstall umgenutzt. Ein alter Schweinestall und ein alter Pferdestall ergänzen den Ökonomieteil.

Spycher mit Anbau - Geb. Nr. 257a (Grundmass ca. 10.1 x 6.1 m)

Der Spycher mit Anbau wird als Lager- und Einstellraum genutzt. Der barocke Kornspeicher ist von baugeschichtlichem Wert und in seiner Substanz geschützt. Der Spycher darf somit nicht abgebrochen werden (siehe auch Hinweise zu ges. Rahmenbedingungen).

Remise / Unterstand - Geb. Nr. 257d (Grundmass ca. 5.5 x 7.0 m)

Dieser Untersand wurde im Jahr 2018 neu erstellt und ist ein zweckmässiger Unterstand für kleinere Gerätschaften.

Optionen

Auf Wunsch können einzelne Waldgrundstücke dazu gekauft werden.

Vorgehen und Bewerbung

Bei Interesse melden Sie sich per E-Mail an info@plattformterra.ch mit einer kurzen Beschreibung Ihrer Ausgangslage und Ihrer Motivation sowie Angaben zur Kauffinanzierung. Wir bitten Sie unangekündigte Besuche der Liegenschaft zu unterlassen. Individuelle Besichtigungen werden zu gegebener Zeit für Interessierte organisiert.

Wichtige Hinweise zu den gesetzlichen Bestimmungen

Bodenrecht - Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB).

Der Erwerb dieses landwirtschaftlichen Grundstückes erfordert eine Erwerbsbewilligung der kantonalen Bodenrechtsbehörde. Die Käuferschaft muss das Grundstück künftig selbst bewirtschaften. An die Selbstbewirtschaftung werden hohe Anforderungen gestellt. Damit beim Erwerb zur Nebenerwerbslandwirtschaft die Glaubhaftigkeit der Selbstbewirtschaftung belegt werden kann, benötigt die Behörde ein Bewirtschaftungskonzept. Die zuständige Behörde stellt ihre Prüfung in Bezug auf die Selbstbewirtschaftung in erster Linie auf die Ausbildung, die Erfahrung und die Glaubhaftigkeit ab.

Raumplanung

Da die Liegenschaft ausserhalb der Bauzone liegt, richtet sich die Nutzungsmöglichkeit nach Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG). Falls Sie bauliche Veränderungen am Kaufobjekt vornehmen möchten, beachten Sie bitte die Wegleitung der kantonale Raumplanungsbehörde:

Wegleitung für das Bauen ausserhalb der Bauzone

Bitte beachten Sie folgende Kapitel:

Kapitel 10: Altrechtliche Wohnbauten

Kapitel 13: Bauten und Anlagen für die hobbymässige Tierhaltung

Das Haus ist noch nicht an das öffentliche Kanalisationsnetz angeschlossen. Der Anschluss müsste jedoch bei einer hobbymässigen Bewirtschaftung aufgrund der Gewässerschutzvorschriften erfolgen. Die Leitung der öffentlichen Kanalisation verläuft rund 150 Meter südlich der Liegenschaft.

Denkmalpflege / Bauinventar

Aufgrund unserer Recherchen ist der Spycher nach Art. 24d Abs. 2 Raumplanungsgesetzes (RPG) zu beurteilen. Gemäss Art. 24d Abs. 2 RPG kann das kantonale Recht vollständige Zweckänderungen von als schützenswert anerkannten Bauten und Anlagen zulassen, sofern diese von der zuständigen Behörde

unter Schutz gestellt worden sind und ihre dauernde Erhaltung nicht anders sichergestellt werden kann. Bauliche Veränderungen sowie Nutzungsänderungen sind bewilligungspflichtig und erfordern zudem die Zustimmung durch die kantonale Denkmalpflege.

Auszug Bauinventar: «Der barocke Kornspeicher auf der Liegenschaft hat sich weitgehend im ursprünglichen Zustand erhalten und besitzt eine bemerkenswerte Mischkonstruktion. Der Speicher besitzt einen hohen Alterswert und ist ein eindrückliches Zeugnis des traditionellen Zimmerhandwerks sowie der bäuerlichen Produktionsweise. Wichtiges Element der Kulturlandschaft von Luthern.»

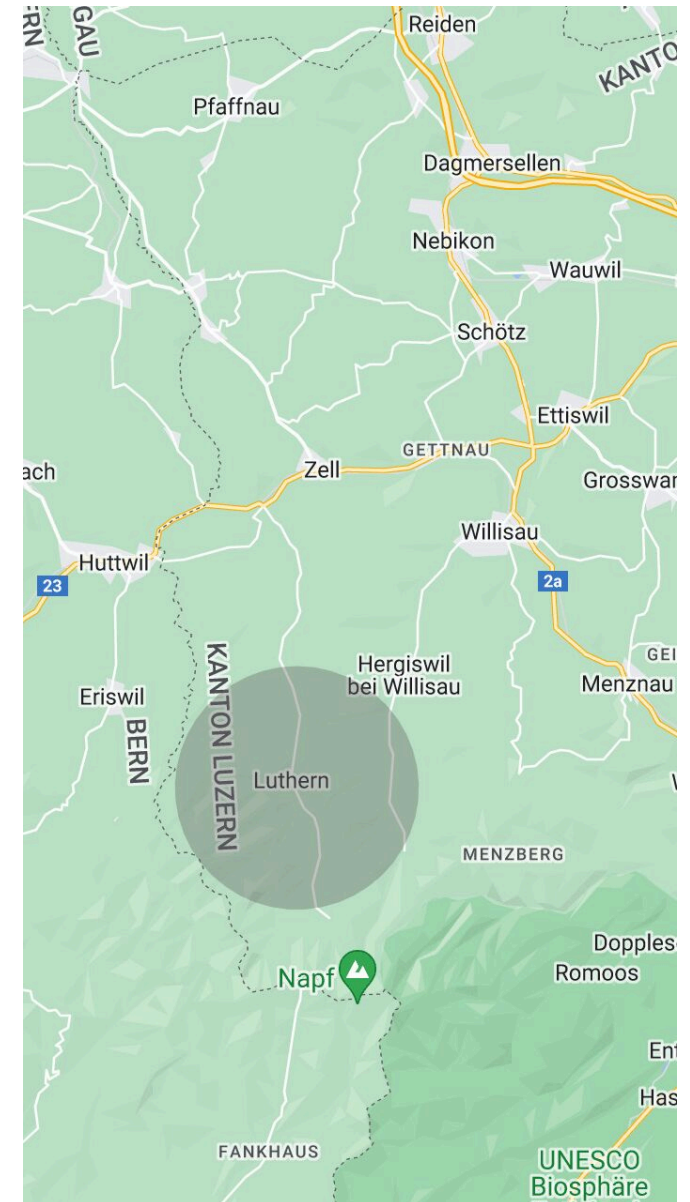
Lageplan



Öffentliche Verkehrsmittel	695 m	16 min.	16 min.	2 min.
Primarschule	1.98 km	33 min.	33 min.	4 min.
Geschäfte	1.71 km	28 min.	28 min.	3 min.
Restaurants	1.96 km	37 min.	37 min.	4 min.

Lage

Der Liegenschaft befindet sich an ruhiger und sonniger Lage in mitten der hügeligen Landschaft des Luzerner Hinterlandes.



Angaben

Verfügbarkeit	Frühling 2025	Wohnungen	2
Typ	Hobbybetrieb	Grundstück	1
Referenz	5200708	Höhenlage ü. M.	805 m
Baujahr	1971	Grundstück erschlossen	Ja
Letzte Renovierungen	2011	Grundstücksfläche	21'000 m²

Preis des Objekts **CHF 1'295'000.-**

Foto(s)



Zufahrt



Luftansicht der Liegenschaft



Zufahrtsstrasse



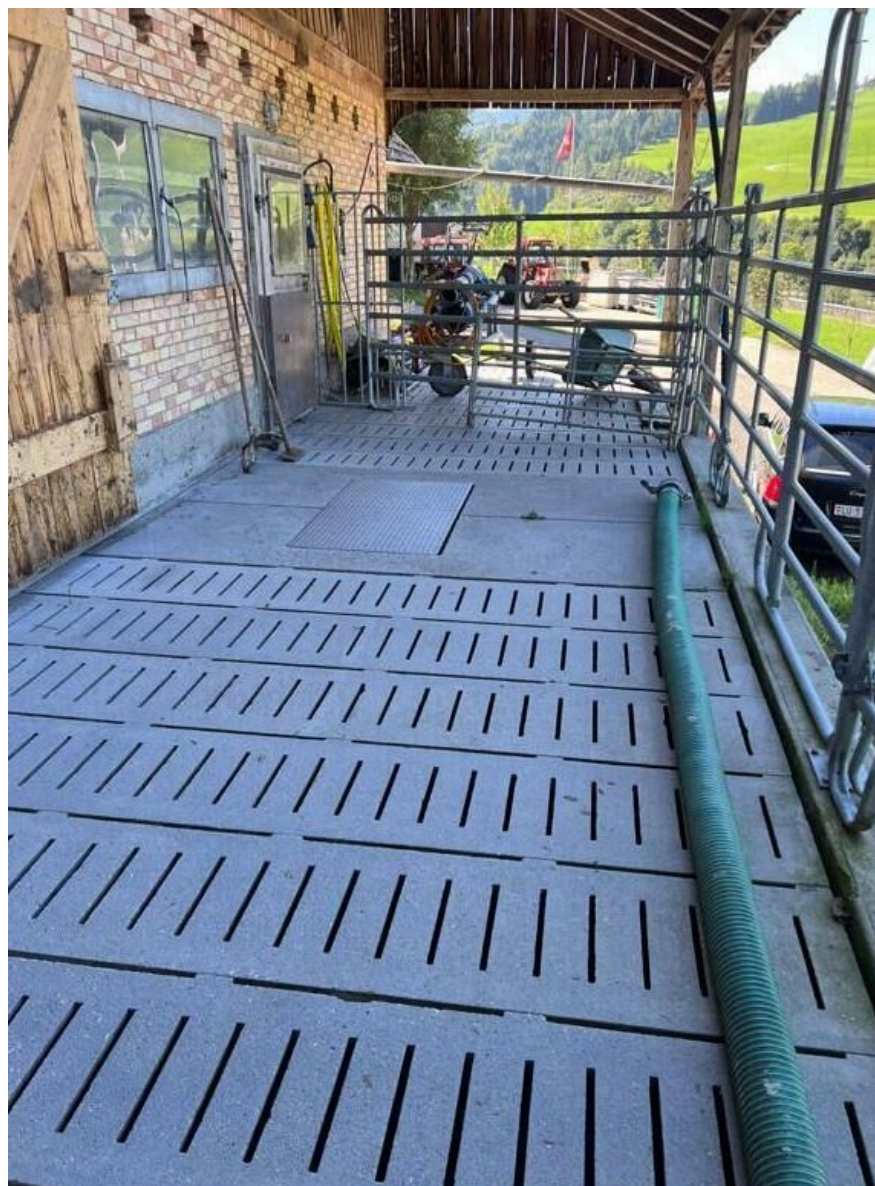
Baumreihe als Hofzufahrt



altes Bauernhaus mit Wohnung und Scheune



Ansicht von Norden



Laufstall bestehend



Futterraufe bestehend



Unterstand bei Wohnhaus



Küche Wohnhaus



Küche Studio



Wohnzimmer



Badzimmer



Spycher

Kontakt

Plattform Terra AG

Bahnhofstrasse 2
6210 Sursee

Telefon: 041 925 66 00
info@plattformterra.ch

Besichtigungskontakt

info@plattformterra.ch
Telefon: 041 925 66 00
Mob.: 041 925 66 00

Notizen

Parzelle Hobbybetrieb

voraussichtliche Grenzziehung - ca. 21'000 m²



1:1'000



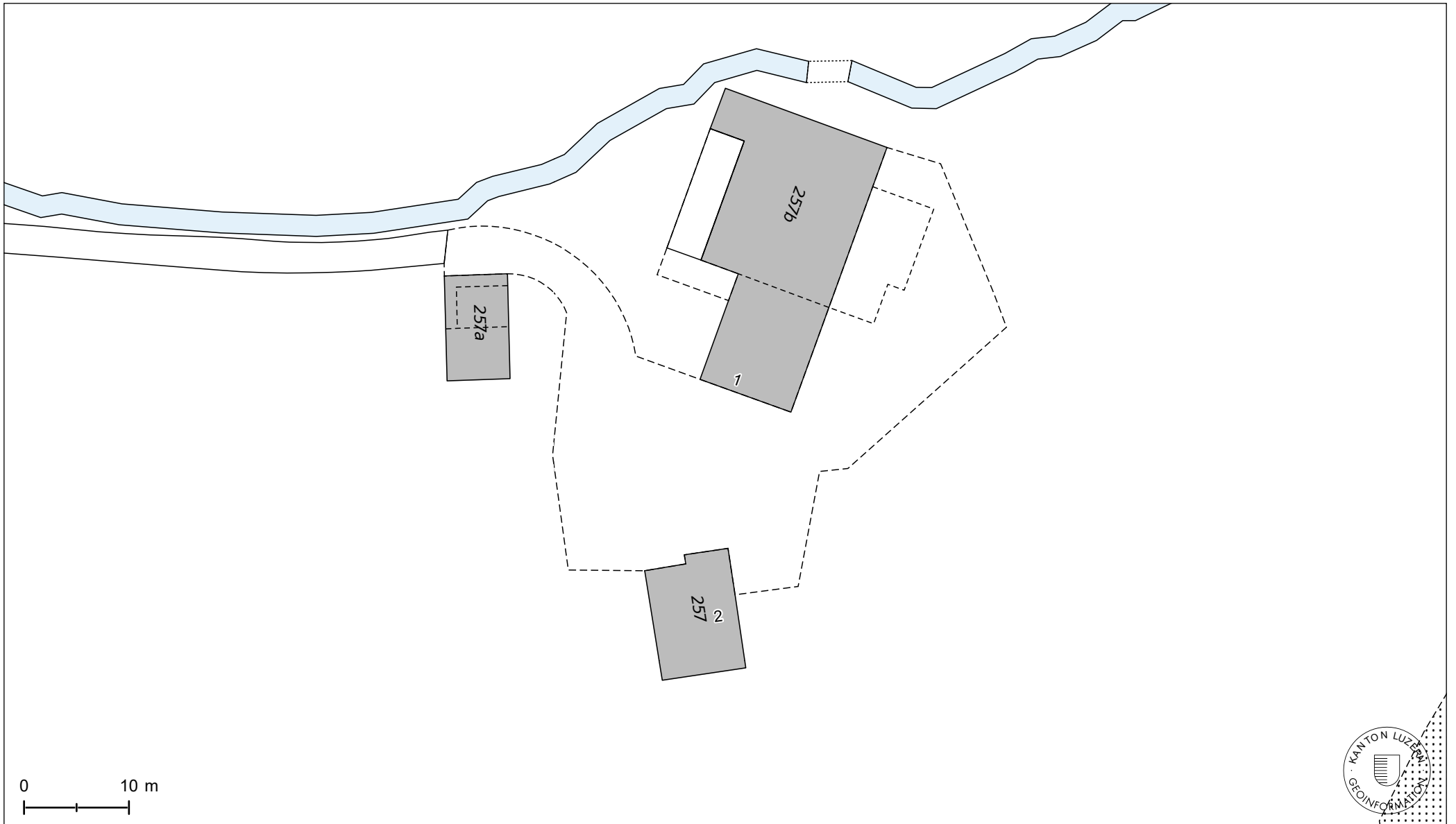
Situationsplan Gebäude

257 Wohnhaus; 257a Spycher; 257b Wohnhaus + Scheune

27.04.2024



1:500



Mögliche Landnutzung

Weiden

Futter



