

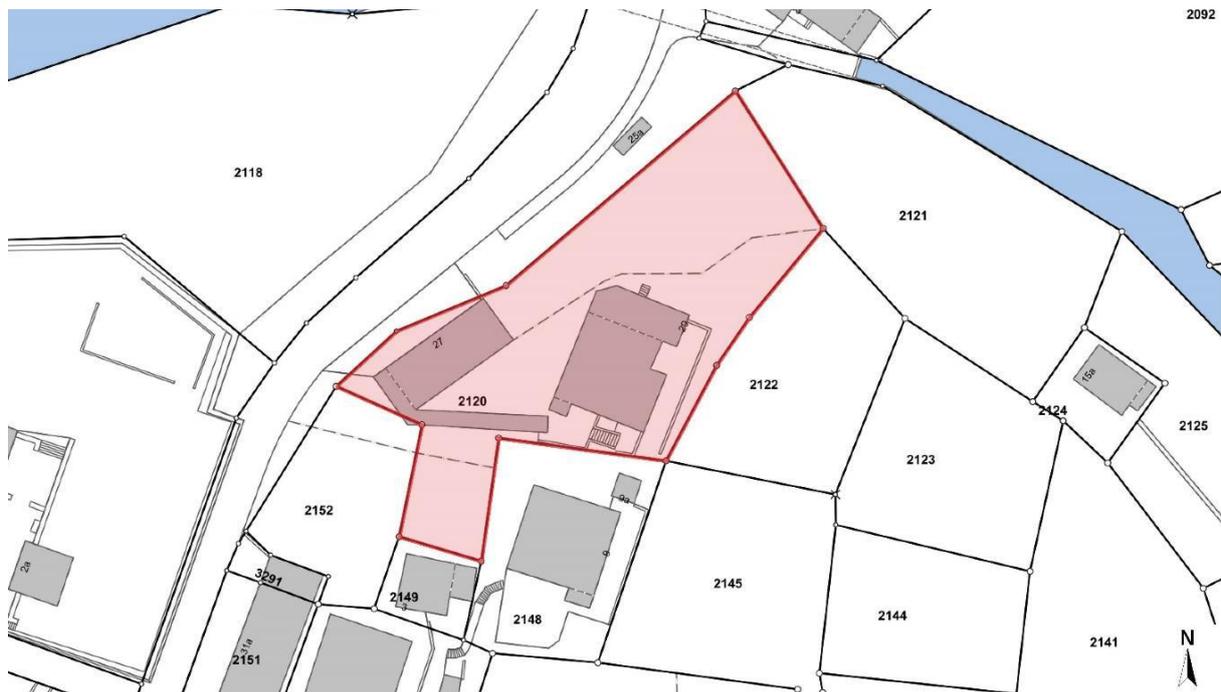
Panoramablick im Herzen von Bürchen



Haus «Lüeg ins Land» mit viel Potential

2 STWE-Anteile sowie 2 Garagen werden verkauft

Objektangaben Liegenschaft GS Nr. 2120, Bürchen



Lage / Erschliessung

Das Wohnhaus liegt im Dorfzentrum von Bürchen auf ca. 1'350 m.ü.M. Schulhaus, Mehrzweckanlage, Kirche und Dorfladen befinden sich in unmittelbarer Nähe, wodurch die Wohnlage als sehr gut eingestuft werden kann. Für Zweitwohnungsnutzungen ist der Standort innerhalb der Gemeinde ebenfalls sehr attraktiv. Die Liegenschaft ist über die Haselstrasse erschlossen, zu welcher sich auch die Garagen orientieren. Der Zugang zum höher gelegenen Wohnhaus erfolgt über einen gedeckten Treppenzugang.

Amtliche Angaben Grundstück: Nr. 2120

Zone: 1'089 m² Wohnzone W3
132 m² Wohnzone W4
32 m² Verkehrszone innerhalb der Bauzone

Fläche: 1'253 m²

Teilflächen: 160 m² Wohngebäude
123 m² übrige Gebäude
428 m² Gartenanlage
100 m² Acker, Wiese
32 m² übrige befestigte Fläche
410 m² übrige vegetationslose Fläche

Geplante Zonenplanrevision

Anpassung: Teil-Rückzonung Bauland (Bereich abfallende Böschung)
Zustand Neu: 843 m² Verkehrszone innerhalb der Bauzone, 410 m² Landwirtschaftszone
Eigentümer: Erbgemeinschaft Werlen Otto, Pirmina und Manfred

Objektinformationen GS Nr. 2120, Bürchen

Allgemeine Angaben

Baujahr: 1964 Wohnhaus
1986 Garagen
1986 Gedeckter Zugang
1988/89 Ausbau / Vergrößerung Wohnung EG
1992 Anbau Keller

Volumen: 787 m³ Wohnhaus
341 m³ Garagen

Grundsubstanz

Bauweise: Garagen und Sockelgeschoss Wohnhaus in Massivbauweise
Ober- und Dachgeschoss Wohnhaus Holzbauweise (Blockbau)

Dach: Satteldach als Holzkonstruktion

Gebäudehülle

Dach: Aufdachdämmung und Ziegeleindeckung

Fassade: Sockel: Mauerwerk verputzt, OG & DG Blockbau gestrichen.

Fenster/Türen: Fenster in Holz/Metall oder Kunststoff mit 2-fach Isolierverglasung, Aussentüren in Holz mit Glasfüllung.

Sonnenschutz: Holz-Jalousien

Gebäudetechnik

Heizung: Wärmeerzeugung: Ölheizung / Wärmeabgabe über Radiatoren, Warmwasser über Sonnenkollektoren (auf Dach Holzschopf)

Sanitär: Hausanschluss und standardmässige Verteilung

Elektro: Standardmässige Einrichtung und Ausstattung

Objektanalyse Liegenschaft GS Nr. 2120, Bürchen



Erneuerungen

Neben den allgemeinen Unterhalts- und Reparaturarbeiten wurden bisher folgende Investitionen oder grosszyklischen Erneuerungsarbeiten an den zukünftig gemeinschaftlichen Bauteilen vorgenommen:

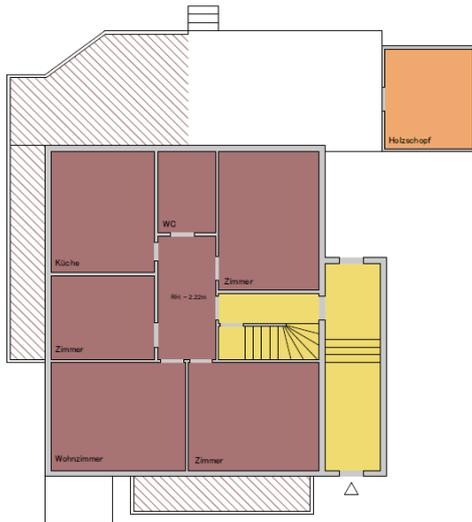
- | | |
|------------|---|
| 1990 (ca.) | Erneuerung Fenster (in 2 Etappen) |
| 1995 | Dachsanierung mit zusätzlicher Wärmedämmung Steildach (Aufdachdämmung). Auffrischen Fassade (Sandstrahlung). |
| 2014 (ca.) | Erneuerung Elektroverteilung (Elektrotabelleau - geschossweise) und Erneuerung Heizung (Ersatz Brenner + Boiler, Neu: Sonnenkollektoren). |

Zustand

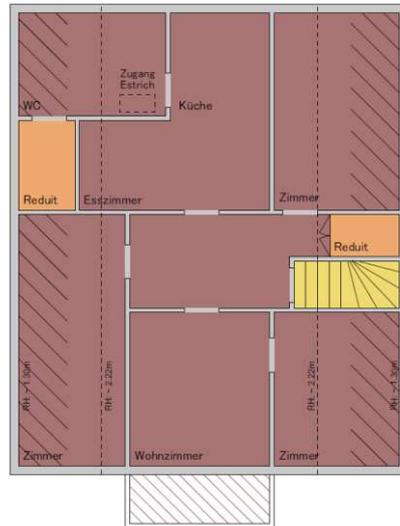
Die Grundsubstanz des ca. 60-jährigen Wohnhauses ist in einem guten Zustand. Auch die einzelnen Bauteile der Gebäudehülle sind entsprechend ihrem Alter in einem intakten Zustand. Die Haustechnik des Gebäudes wurde bereits teilweise erneuert und ist vollständig funktionsfähig. Die Umgebung ist in sehr gutem Zustand, wodurch kurzfristig keine grösseren Investitionen zu erwarten sind.

Beschrieb zu verkaufende STWE-Anteile

Mst 1:100 | 01. März 2024



STWE-Anteil Obergeschoss



STWE-Anteil Dachgeschoss

Das Haus «Lüeg ins Land» besteht aus 3 STWE-Anteilen (Gründung STWE soll zum Verkaufszeitpunkt erfolgen). Das gesamte Obergeschoss sowie das Dachgeschoss stehen zum Verkauf. Dazu gehören 2 Gargagen, eine Garage im Miteigentum, ein Gästeparkplatz im Miteigentum sowie die gemeinsame Nutzfläche der Hausumgebung.

Zu verkaufende STWE-Anteile:

STWE Nr. 2120-6

Wertquote: 334/1000
Eigentümer: Erbgemeinschaft Werlen Otto, Pirmina und Manfred
Sonderrecht: 4½-Zimmerwohnung Nr. 6 (OG), Holzschopf Nr. 7 (OG), Umgebungsfläche Nord
Flächen: 82.0 m² Hauptnutzfläche
9.5 m² Nebennutzfläche (Holzschof)
58.0 m² Aussennutzfläche
110.0 m² Umgebungsfläche (Nord)

STWE Nr. 2120-7

Wertquote: 265/1000
Eigentümer: Erbgemeinschaft Werlen Otto, Pirmina und Manfred
Sonderrecht: 4½-Zimmerwohnung Nr. 9 (DG), Estrich Nr. 10 (Dach), Aussensitzplatz Ost
Flächen: 63.0 m² Hauptnutzfläche (RH >1.8m)
18.5 m² Hauptnutzfläche (RH <1.8m)
4.0 m² Nebennutzfläche (RH <1.8m)
42.0 m² Nebennutzfläche (Estrich)
42.0 m² Aussennutzfläche

Verkaufspreis

Im Verkaufspreis enthalten:

- **Zwei STWE-Einheiten**
- **Zwei Garagen**
- **Miteigentum an einer Gemeinschaftsgarage zu 2/3**
- **Gästeparkplatz zu 2/3**
- **Gemeinsame Nutzflächen an Hausumgebung**

Total: CHF 559'000.-

Erneuerungen STWE-Anteile

Neben den allgemeinen Unterhalts- und Reparaturarbeiten wurden bisher folgende Investitionen oder grosszyklischen Erneuerungsarbeiten an den Bauteilen, welche sich zukünftig im Sonderrecht befinden, vorgenommen:

Wohnung Obergeschoss

1990 (ca.)	Erneuerung Küche
1995 - 2000	Erneuerung Nasszelle
2000 (ca.)	Erneuerung Wohnzimmer

Wohnung Dachgeschoss

1990 (ca.)	Erneuerung Küche
2000 (ca.)	Erneuerung Nasszelle

Bilder STWE-Anteil Obergeschoss

Esszimmer und Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Bilder STWE-Anteil Dachgeschoss

Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer und Küche



Esszimmer und Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Bilder Umgebung und Aussicht

Aussicht Richtung Süd/West



Garagen und Gästeparkplatz



Aussicht Richtung West



Besichtigung und Kontakt

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin, damit Sie sich von der Einzigartigkeit dieses Hauses im Herzen von Bürchen überzeugen können. Wir freuen uns auf Sie!

Telefon: 079 288 88 63

E-Mail: diegopfammatter@hotmail.com

Weitere Bedingungen

Reservation

Nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung sowie Unterzeichnung der Kaufbestätigung, wird das Objekt für Sie persönlich reserviert.

Nutzen und Schaden

nach Vereinbarung

Gewährleistung

Der Verkäufer leistet keine Gewähr oder Zusicherungen.

Geringfügige Abweichungen in dieser Verkaufsdokumentation bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag verbindlich.

Für die Wohnung im EG kann ein künftiges Vorkaufsrecht eingeräumt werden.

Es bestehen keine Hypothekarschulden oder andere Belehnungen auf dem Objekt.