



ZUM INSERAT

EINFAMILIENHAUS

EXKLUSIVES 5.5-ZI. EINFAMILIENHAUS MIT SEESICHT IN SEMPACH KAUFEN

Büelgass 5a, 6204 Sempach

5.5 Zimmer 163.4 m² 2005 Baujahr

Ref: 26204BUX01

☰ Inhalt

🏠 Beschreibung	3
🗺 Übersicht zum Objekt	5
📁 Details	6
💡 Objektdaten	7
📍 Infos zur Lage	8
👤 Gemeindeinfos	9
🖼 Galerie	10
🏠 Grundrisse	24
📄 Weitere Informationen	27
📍 Bewerten	28



Urs Witprächtiger

Herzlich willkommen! Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

☎ +41 41 933 19 62

✉ urs.witpraechtiger@homeandliving.ch



home&living Immobilien GmbH

Oberstadt 17
6204 Sempach

Beschreibung

Exklusives 5.5-Zi. Einfamilienhaus mit Seesicht in Sempach kaufen

Dieses Minergie-Holzhaus begeistert mit unverbaubarer See- und Bergsicht, viel Tageslicht und einer warmen Materialität aus regionalem Holz. Dach- und Gartenterrassen sowie eine schliessbare Gartenlaube mit Aussenküche schaffen fließende Übergänge zwischen Drinnen und Draussen - ideal für Familien, die Raum, Qualität und Natur lieben.

Unverbaubare See- und Bergsicht mit grossem Gartensitzplatz - Wohnen mit Weitblick.

In Sempach, angrenzend an das charmante Städtchen, wartet dieses architektonisch aussergewöhnliche Einfamilienhaus auf neue Eigentümer, die Design, Komfort und Nachhaltigkeit schätzen. Das 2005 erstellte Minergie-Holzhaus überzeugt mit 5.5 Zimmern und einer Nettowohnfläche von ca. 163 m². Grosszügige Fensterfronten öffnen den Wohn-/Ess-/Kochbereich zum Panorama: der Blick über den See bis in die Berge begleitet den Familienalltag - beim Morgenkaffee ebenso wie beim gemütlichen Abendessen. Die hochwertige Küche mit Kochinsel, viel Stauraum und eleganten Naturholzeinbauten bildet das kommunikative Zentrum. Ein zusätzliches Zimmer auf Wohnebene eignet sich bestens als Homeoffice oder Rückzugsraum.

Mit insgesamt 3 Nasszellen ist das Haus für den Familienbetrieb optimal gerüstet. Zahlreiche, passgenaue Einbauschränke und praktische Nebenräume sorgen für Ordnung und kurze Wege. Ein unbeheizter Wintergarten/Loggia erweitert die Wohnwelt saisonal und bringt noch mehr Licht ins Innere.

Das Herzstück im Aussenraum sind die grosszügigen Terrassenflächen: rund 20 m² Terrasse mit Anschluss an Küche, sowie rund 70 m² Dachterrasse schaffen viel Platz zum Spielen, Gärtnern und Entspannen. Der liebevoll gestaltete Garten mit schliessbarer Gartenlaube und Aussenküche lädt zu langen Familienabenden und Geburtstagsfesten ein - wettergeschützt, privat und sehr stimmungsvoll.

Auch technisch ist die Liegenschaft vorbildlich: Minergie-Standard, Gebäudehülle und Gesamtenergieeffizienz in Klasse A, Luft-Wasser-Wärmepumpe (neu 2023) sowie Warmwasserkollektoren auf dem Dach. Umfangreiche Erneuerungen 2016, inklusive Carport- und Gartengestaltung, zeugen von der sorgfältigen Pflege. Die westseitige Fassadenrenovation wurde 2026 fertiggestellt. Zwei gedeckte Abstellplätze im Carport runden das Angebot ab.

Die Lage verbindet Natur und Alltag perfekt: Naherholung am See, kurze Wege ins Städtchen und schnelle Anbindung in die Region.

Beschreibung

Exklusives 5.5-Zi. Einfamilienhaus mit Seesicht in Sempach kaufen (Fortsetzung)

Für Familien entsteht ein Wohnort, der Ruhe, Qualität und Weite vereint - ein Zuhause, das jeden Tag begeistert.

Preis auf Anfrage - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme für eine persönliche Besichtigung.

Sie suchen Familienraum mit Weitblick und nachhaltiger Qualität? Melden Sie sich für eine Besichtigung -
Preis auf Anfrage.

☰ Übersicht

Exklusives 5.5-Zi. Einfamilienhaus mit Seesicht in Sempach kaufen

Büelgass 5a, 6204 Sempach



5.5

Anzahl Zimmer



3

Nasszellen



Auf Anfrage

Verfügbarkeit



163.4 m²

Wohnfläche



508 m²

Grundstücksfläche



2005

Baujahr



Carport



Bergsicht



Seesicht



Terrasse



Garten



Interior

Details

Eigenschaften des Objekts

WOHNEN & GRUNDRISS

- 5.5 Zimmer
- Nettowohnfläche ca. 163 m²
- Offener Wohn-/Ess-/Kochbereich mit grosser Fensterfront
- Zusätzliches Zimmer ideal als Büro/Homeoffice
- 3 Nasszellen
- Unbeheizter Wintergarten/Loggia
- Aussergewöhnliche Architektur
- Viele massgefertigte Einbauschränke

AUSBAU & MATERIALIEN

- Minergie-Holzhaus
- Naturholzeinbauten aus regionalem Holz
- Hochwertige Küche mit Kochinsel und viel Stauraum
- Lichtdurchflutete Räume dank grossen Fenstern
- Sehr gut unterhaltene Liegenschaft

ENERGIE & TECHNIK

- Luft-Wasser-Wärmepumpe (neu 2023)
- Warmwasserkollektoren auf dem Dach (ca. 25 m²)
- Gebäudehülle Energieklasse A
- Gesamtenergieeffizienz A
- Nachhaltiges Wohnklima

AUSSENRAUM & PARKEN

- Terrassenfläche ca. 69 m²
- Zusätzliche Dachterrasse
- Gartenlaube schliessbar mit Aussenküche
- Viel gedeckte Aussenflächen
- Zwei gedeckte Abstellplätze im Carport

OBJEKTDATAILS

Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	2005
Renovationsjahr	2026
Zimmer	5.5
Badezimmer	3
Garagen	2
Stockwerke	3
Adresse	Büelgass 5a, 6204 Sempach
Parzelle	1220

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	163.4 m ²
Bruttowohnfläche	276.9 m ²
Nutzfläche	163.4 m ²
Grundstückfläche	508 m ²
Terrassenfläche	69.3 m ²
Loggiafläche	19 m ²
Gebäudevolumen	1161 m ³

ENERGIE

Gebäudehülle	A
Gesamtenergie	A
Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Radiatoren
Minergie	minergie

FINANZEN

Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

Infos zur Lage

6204 Sempach



SCHULEN

1	Schule Sempach	468 m
2	Schulareal Sempach	548 m
3	Schule Sempach Station	2.3 km
4	Schule Eich	2.5 km



ÖFFENTLICHER VERKEHR

1	Meierhöfli	154 m
2	Luzernertor	368 m
3	Hültchern	527 m
4	Vogelwarte	963 m
5	Seemätteli	1.1 km



EINKAUFEN

1	VOI	169 m
2	VOI	170 m
3	Coop	1.5 km
4	Volg	2.3 km
5	Migros M	2.4 km



STEUERBELASTUNG

Gemeindesteuer

10.4%

Kantonssteuer

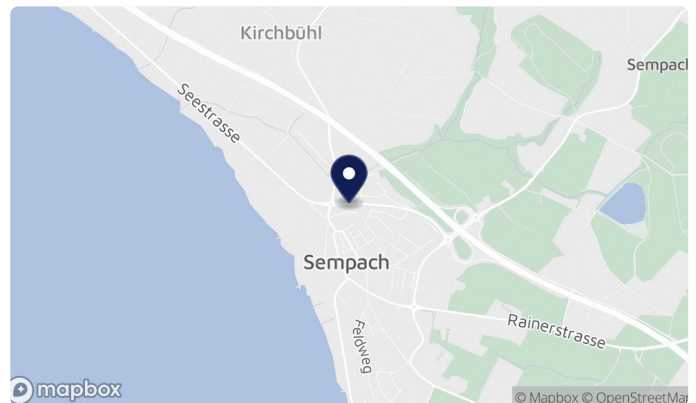
10.9%

Bezirkssteuer

10.5%

GEMEINDEDATEN

Altersverteilung	0-24: 28% 25-54: 37% 55+: 35%
Zivilstand	Ledig: 56% Verheiratet: 44%
Wohnfläche pro Kopf	56 m ²
Netto-Migrationsrate	4.50% (Stand 2023)
Bevölkerung	4,160



GEOGRAPHIE

Am Sempachersee gelegen bietet Sempach Familien kurze Wege und starke Anbindungen: Ab Bahnhof Sempach-Neuenkirch fährt die S-Bahn S1 im 30-Minuten-Takt nach Luzern und Sursee; die PostAuto-Linie 84 verbindet Sempach Stadt mit Station, Eich und Sursee. Über den A2-Anschluss Sempach erreichen Sie Sursee in ca. 10 Min. und Luzern in ca. 15 Min. Vor Ort bestehen Kita-/Tagesstrukturen sowie Primar- und Sekundarschule; gymnasiale Angebote bietet die Kantonsschule Sursee. Für den Alltag sorgt der Coop an der Seesatz. Seebad, Uferwege und das Besuchszentrum der Schweizerischen Vogelwarte bringen Naherholung direkt vor die Haustür. Gemeindesteuerfuss 2026: 1.65 Einheiten. Preis auf Anfrage.

Die Gemeinde Sempach verbindet 30-Min-S-Bahn, A2-Anschluss und Seeufer - ideal für Familien mit Schule vor Ort, kurzen Wegen und Naherholung am Sempachersee.





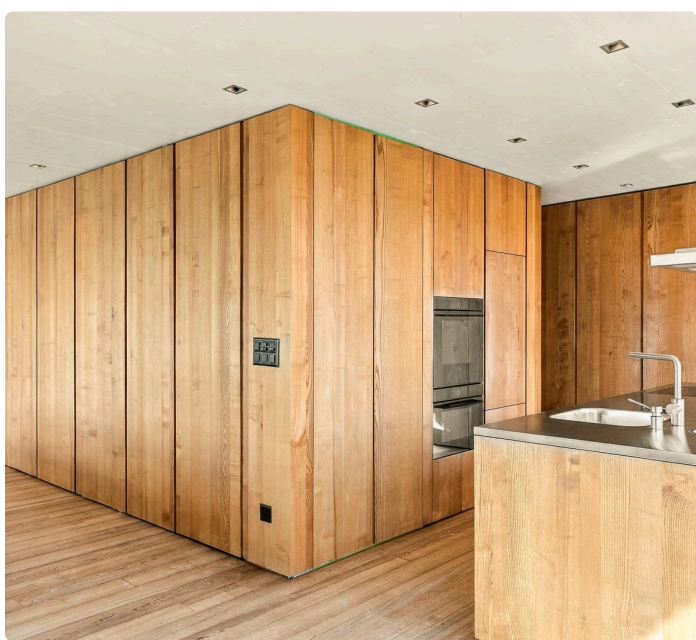


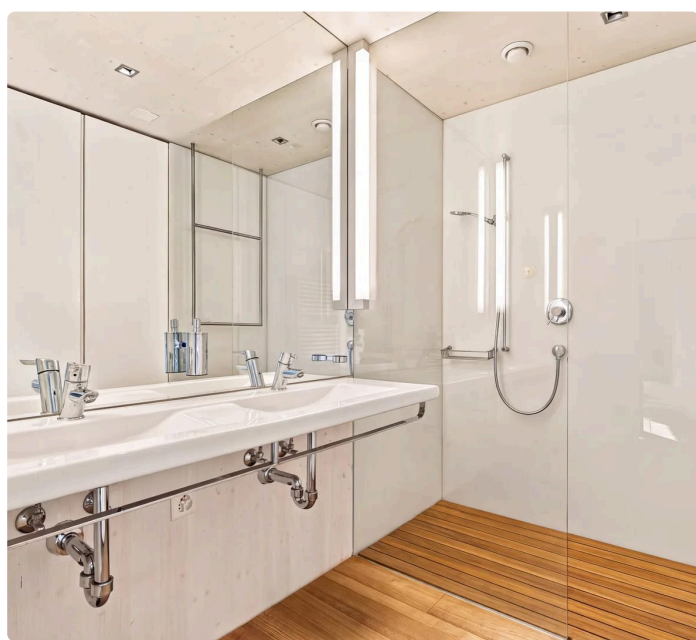
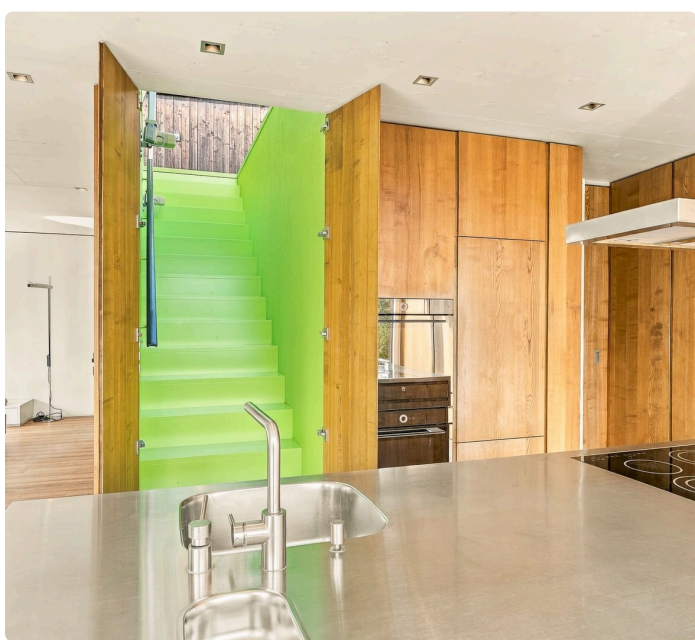




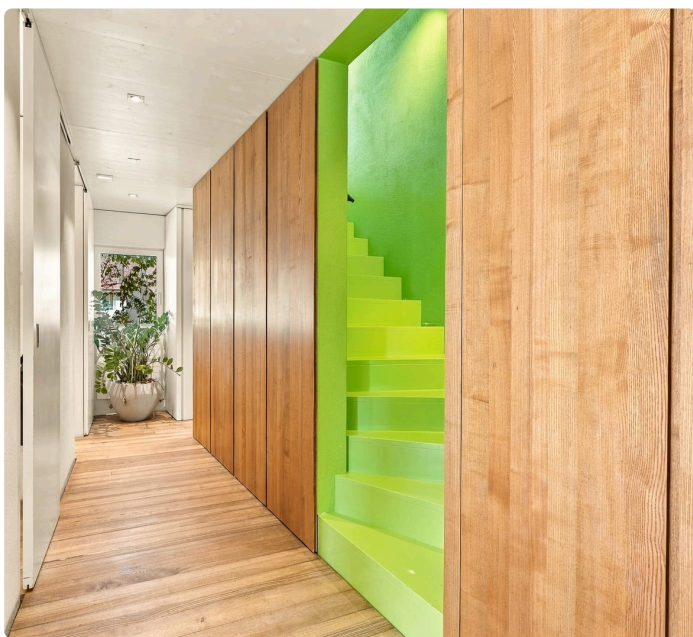
















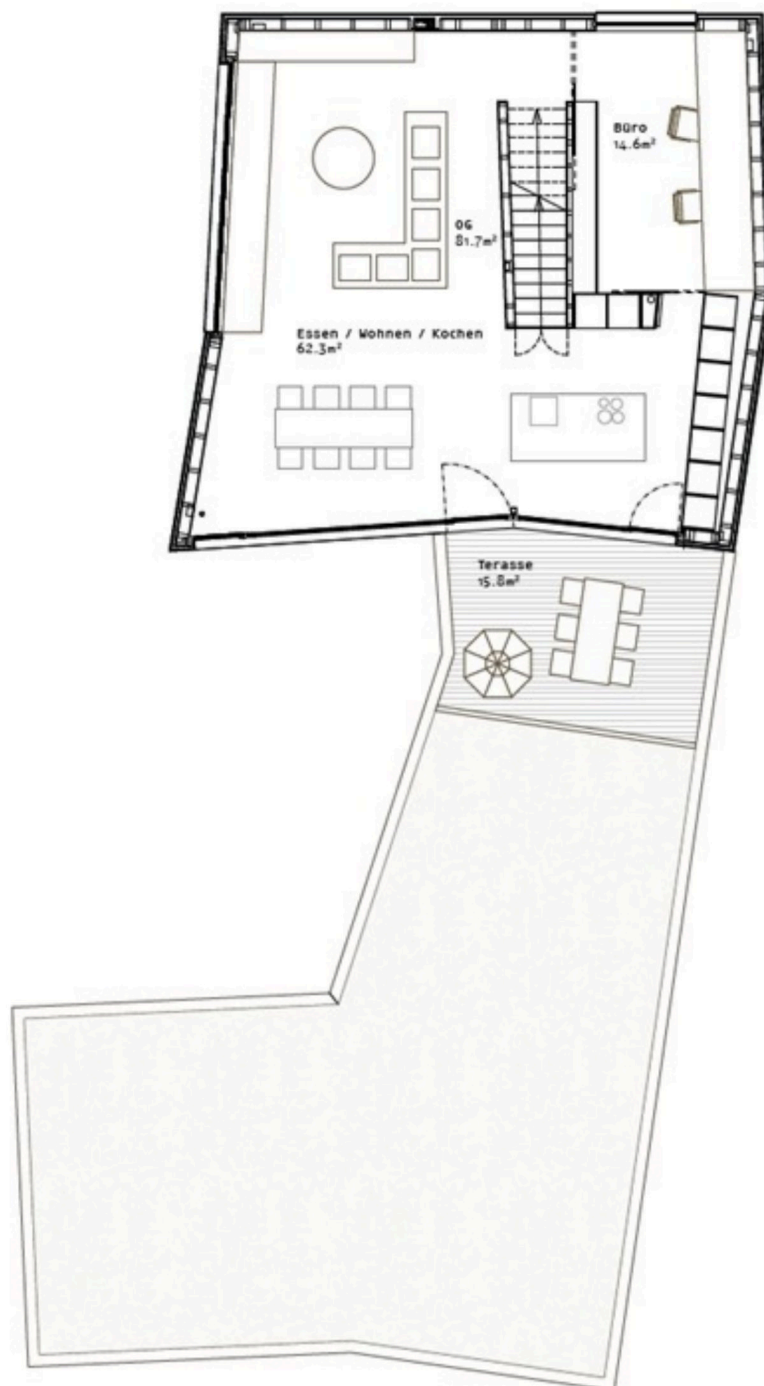


Grundrisse 1/3

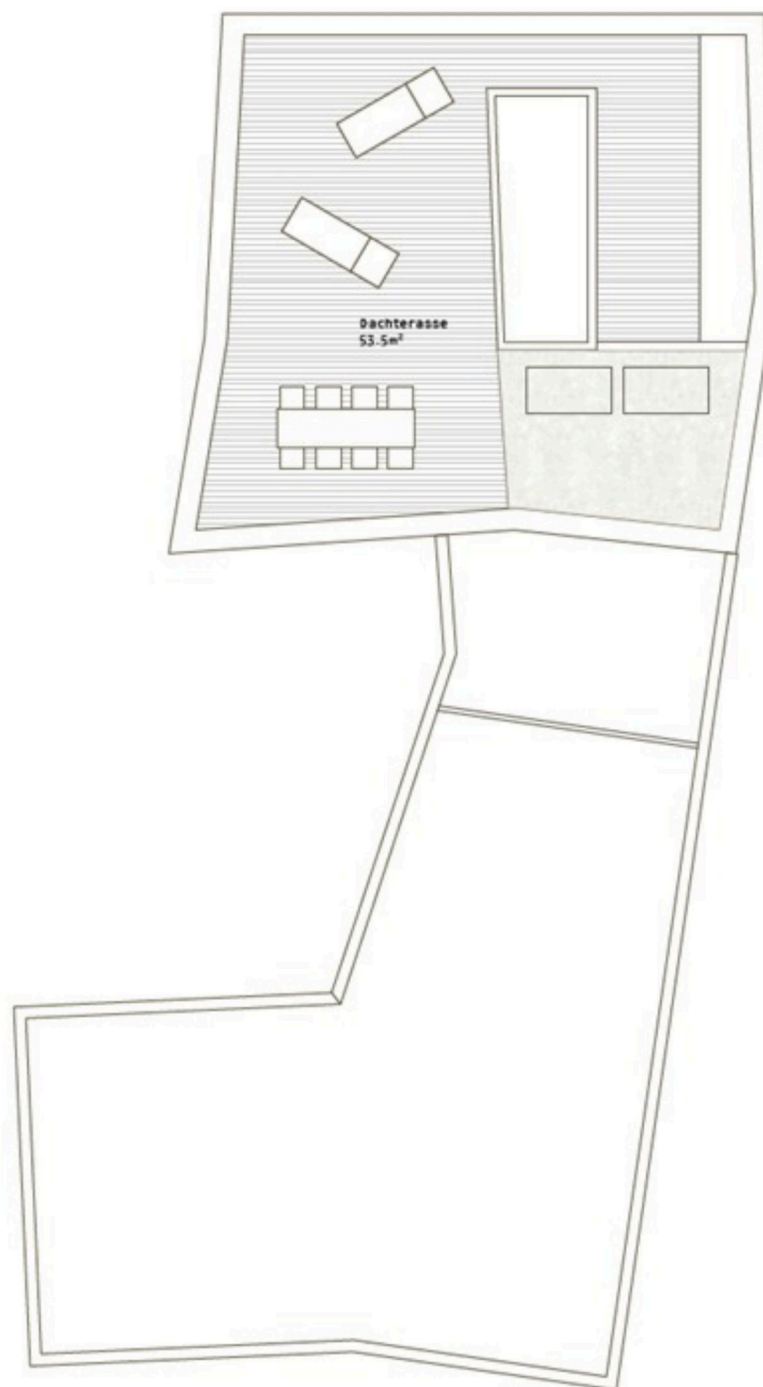


ERDGESCHOSS

Grundrisse 2/3



OBERGESCHOSS



DACHTERASSE

Kontakt

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Urs Witprächtiger

Immobilienberater

 +41 41 933 19 62

 urs.witpraechtiger@homeandliving.ch



home & living
Immobilien GmbH

home&living Immobilien GmbH

Oberstadt 17
6204 Sempach

+41 41 933 19 62 · homeandliving.ch



ONLINE-EXPOSÉ

Scannen Sie den QR-Code für weitere Informationen

<https://homeandliving.avendo.ch/immo/26204BUX01>

Hausbesitzer aufgepasst!

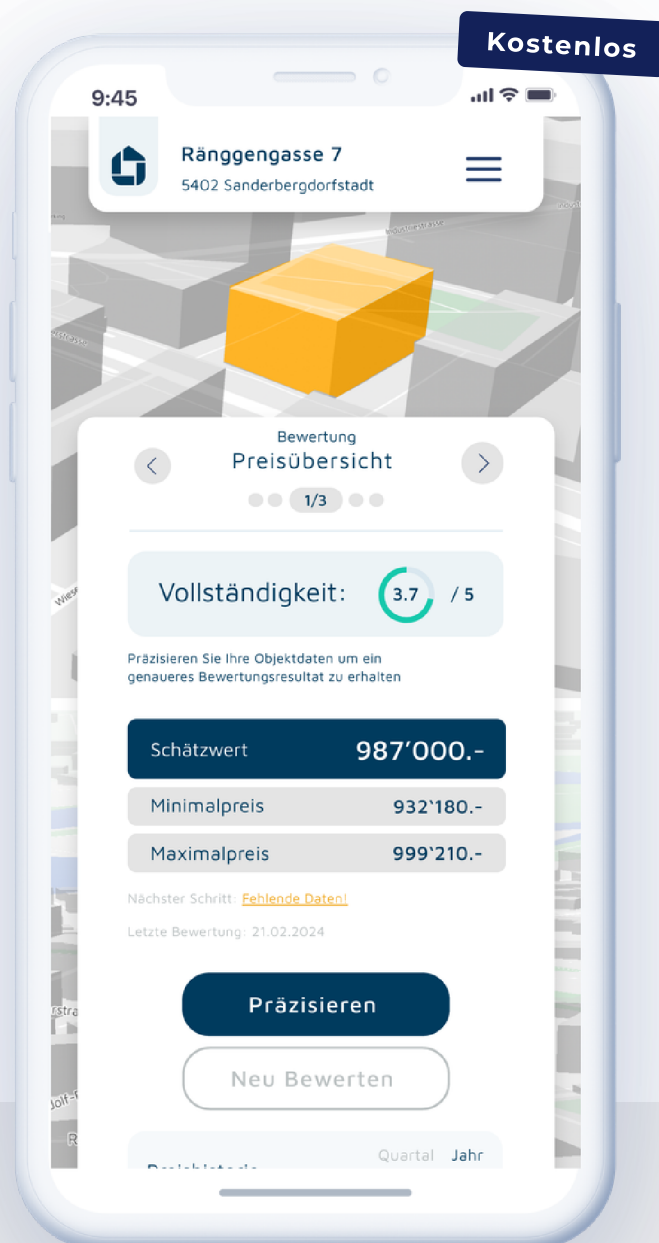
Kennen Sie den tagesaktuellen Marktwert Ihrer Immobilie?

Sind Sie stets über Baueingaben und

Verkaufsobjekte in Ihrer Nachbarschaft informiert?

Vertrauen Sie auf die führende schweizer Lösung —

Ihre persönliche Immobilienübersicht ist in nur drei Minuten bereit!



- ✓ Unbegrenzt kostenlos nutzbar
- ✓ Tagesaktuelle Baueingaben
- ✓ Die präziseste Preisbewertung der Schweiz
- ✓ Vergleichsobjekte in der Region
- ✓ Stetig neue Funktionen

Jetzt scannen



https://homeandliving.avendo.ch/schnellbewertung?utm_source=documentation&utm_medium=pdf



home&living Immobilien GmbH

Oberstadt 17
6204 Sempach
+41 41 933 19 62
homeandliving.ch

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.

Alle Angaben in dieser Dokumentation basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind unverbindlich. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.