

Oberstadt 9  
6204 Sempach

Tel. 041 / 460 50 21  
Fax 041 / 460 50 23  
E-Mail [haas@h-immo-top.ch](mailto:haas@h-immo-top.ch)  
Website: [www.h-immo-top.ch](http://www.h-immo-top.ch)


Exposé

Bestandsliegenschaft / Bauland  
Bahnhofstrasse 21, 6233 Büron



Exposé  
Bestandsliegenschaft / Bauland  
Bahnhofstrasse 21, 6233 Büron

**Das Wichtigste in Kürze**

Objekt	Bestandsliegenschaft / Bauland Grundstück Nr. 210, GB Büron <ul style="list-style-type: none"><li>• Grundstücksfläche 1' 130 m<sup>2</sup></li></ul> Bestehendes Wohnhaus <ul style="list-style-type: none"><li>• 6 ½ Zimmer</li><li>• 161.20 m<sup>2</sup> Nutzfläche ohne Nebenräume und ohne Gartenhaus</li></ul>
Adresse	Bahnhofstrasse 21 6233 Büron
Bauzone	Dorfzone Zweck zur Erhaltung und Aufwertung des Dorfkerns in seiner räumlichen und baulichen Struktur
Bauvorschriften	Grenzabstand mind. 4.00 m / Strassenabstand 5.00 m / Gewässerraum ausgeschieden 14.00 m Gesamthöhe min. 11.00 m / max. 14.00 m Überbauungsziffer max. 0.30
Verkaufspreis	Mindestangebot CHF 1.3 Mio. inkl. Grundstücksanalyse und Machbarkeitsstudie
Übergang N/S	nach Vereinbarung
Verkauf	 <b>H-Immo-Top GmbH</b> Herr Christian Haas Oberstadt 9 6204 Sempach Tel. 041/460 50 21 oder haas@h-immo-top.ch

Exposé  
Bestandsliegenschaft / Bauland  
Bahnhofstrasse 21, 6233 Büron

## Büron

### Geographie

Die Gemeinde liegt ca. 6 km vom Amtshauptort Sursee entfernt im Suhrental. Die Suhre bildet die Westgrenze der Gemeinde. Durch das Dorf fliesst der Weiherbach, der westlich des Dorfs von rechts in die Suhre einmündet. Der Westhang des Gibelgrats am Hang östlich des Dorfs ist stark bewaldet. Neben dem Dorf gibt es zahlreiche Häusergruppen und Einzelgehöfte. Die grössten sind Triengeracher, 1 km nördlich des Dorfs an der Strasse nach Triengen, Chrüzache, 1 km nordöstlich des Dorfs und Spiessmatt, am Hang östlich des Dorfs. Ausser dem Gibelwald ist das ganze Gemeindegebiet gerodet. Vom Gemeindeareal von 539 ha werden 63,1 % landwirtschaftlich genutzt. Der Gibelwald bedeckt 16,8 % der Fläche, und 19,0 % sind Siedlungsgebiet (Stand 2015/16).

Büron grenzt an Geuensee, Knutwil, Schlierbach und Triengen.

### Bevölkerung

Bis 1798 wuchs die Zahl der Einwohner. Sie blieb in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts stabil und sank dann infolge Abwanderung bis 1888 stark (1850–1888: – 24,4 %). Danach gab es bis 1950 nur ein mässiges Wachstum (1888–1950: + 21,5 %). In den 1960er-Jahren und seit 1980 steigerte sich dann das Bevölkerungswachstum (1950–2000: + 78,3 %).

Ende 2022 waren gesamthaft 2'714 Personen in Büron gemeldet.

### Sprachen

Die Bevölkerung spricht als Alltagssprache eine hochalemannische Mundart. Bei der letzten Volkszählung im Jahr 2000 gaben 85,01 % Deutsch, 4,27 % Albanisch und 3,38 % Serbokroatisch als Hauptsprache an.

### Religionen / Konfessionen

Früher waren alle Bewohner Mitglieder der römisch-katholischen Kirche. Durch Kirchenaustritte und Zuwanderung aus anderen Regionen der Schweiz und dem Ausland hat sich dies geändert. Heute sieht die Situation so aus: Es gibt 73,67 % römisch-katholische, 9,13 % evangelisch-reformierte und 2,48 % orthodoxe Christen. Dazu kommen 6,75 % Muslime und 4,06 % Konfessionslose. Die grosse Mehrheit der Muslime sind Albaner aus Kosovo und Mazedonien; eine kleine Minderheit Türken und Kurden (Stand 2000).

### Geschichte

Das Gebiet war schon früh besiedelt. Dies bezeugt ein Grabhügel im Gibelwald aus der Hallstattzeit. Auch wurden Überreste einer keltischen Siedlung gefunden. 1942 wurden im Gebiet Muracher westlich des Dorfs die Reste einer Römischen Villa und Pflugbestandteile aus dieser Zeit ausgegraben. In einer Stiftungsurkunde ans Kloster Einsiedeln aus dem Jahr 1130 wird als Zeuge ein Kuno von Büron (Chono von Burron) aufgeführt. Dies ist die erste historische Erwähnung. Wohl im 12. Jahrhundert wurde die Burg erbaut. Diese war Stammsitz der Freiherren von Büron, deren Hauptlinie sich später Freiherren von Aarburg nannte. Im Jahr 1260 schenkte Ulrich von Aarburg seinen gesamten Besitz in Büron dem Chorherrenstift Beromünster– und erhielt ihn von diesem als Erblehen zurück. 1455 verkaufte Hemmann von Rüssegg, der Gatte der letzten Frau aus dem Haus von Aarburg, die Gemeinde an die Stadt Luzern. Bis 1798 gehörte Büron zur Landvogtei Büron-Triengen, danach bis 1803 zum Distrikt Sursee. Seither ist es Teil des damals neu geschaffenen Amts Sursee.

### Verkehr und Entwicklung

Büron ist durch die Postautolinie Sursee–Schöftland ans Netz des öffentlichen Verkehrs angeschlossen. Sursee ist ein Schnellzugshalt an den Linien Luzern–Olten–Basel und Luzern–Bern; Schöftland Endpunkt der Wynental-Suhrental-Bahn (WSB).

Die Gemeinde liegt an der Hauptstrasse Luzern – Aarau. Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse sind Sursee an der A2 in 5 km und Aarau-West an der A1 in 16 km Entfernung.

Exposé  
Bestandsliegenschaft / Bauland  
Bahnhofstrasse 21, 6233 Büron

**Objektbeschreibung**

**Technische Daten**

**Bahnhofstrasse 21, Büron**

Grundstück-Nr.	210, GB Büron
Gebäude-Nr.	13 und 13.A
Versicherungswerte	Wohnhaus mit Abstellraum CHF 828'190.00 Gartenhaus CHF 28'451.00
Flächenangaben	Grundstück: 1'130 m2 / Gebäude: 238 m2 und 19 m2 / übrige befestigte Fläche: 132 m2 / Garten: 741 m2
Katasterschätzung	CHF 629'000.00
Baujahr	1680
Gebäude	Gesamtsanierung 1991 6 1/2 Zimmer-Wohnhaus 161.20 m2 Nutzfläche Raumangebot Wohnung Erdgeschoss Eingangsbereich 2.80 m2 Wohnen mit Cheminée 31.80 m2 Wohnküche / Essen 15.60 m2 Gang 4.30 m2 Zimmer 1 11.60 m2 Dusche / WC 5.80 m2 Zimmer 2 15.00 m2 Treppe EG / OG 5.20 m2 Obergeschoss Vorplatz 8.70 m2 Zimmer 3 11.00 m2 Bad 5.80 m2 Zimmer 4 10.80 m2 Zimmer 5 17.80 m2 Treppe OG / DG 15.00 m2

Exposé  
Bestandsliegenschaft / Bauland  
Bahnhofstrasse 21, 6233 Büron

Raumangebot Nebenräume		
Untergeschoss		
Heizung		16.70 m2
Bastelraum / Tank		22.00 m2
Keller		10.50 m2
Erdgeschoss		
Garage		
Abstellraum ca.		34.00 m2
Waschraum / Technik		
Estrich ca.		60.00 m2
Estrich ca.		120.00 m2
Gartenhaus		

Grundbuch

Anmerkungen:

keine

Vormerkungen:

keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten:

Leitungsrecht für Kabel mit Pflanzungsbeschränkung z. G. CKW AG

Näherbaurecht für Wohnhaus laut Plan z. L. Nr. 204

Näherbaurecht für Wohnhaus und Anbau z. G. Nr. 204

Benützungsrecht an Parkplatz lt. Plan z. G. Nr. 204

Hängige Geschäfte:

Keine

Grundstücksanalyse

gemäss Beilage

Anrechenbare Gebäudefläche 338.30 m2

Gebäudevolumen SIA 116 4'700 m3 Variante 6 Wohnungen

Gebäudevolumen SIA 116 6'013 m3 Variante 7 Wohnungen

Verfügbarkeit

ab sofort oder nach Vereinbarung

Exposé  
Bestandsliegenschaft / Bauland  
Bahnhofstrasse 21, 6233 Büron

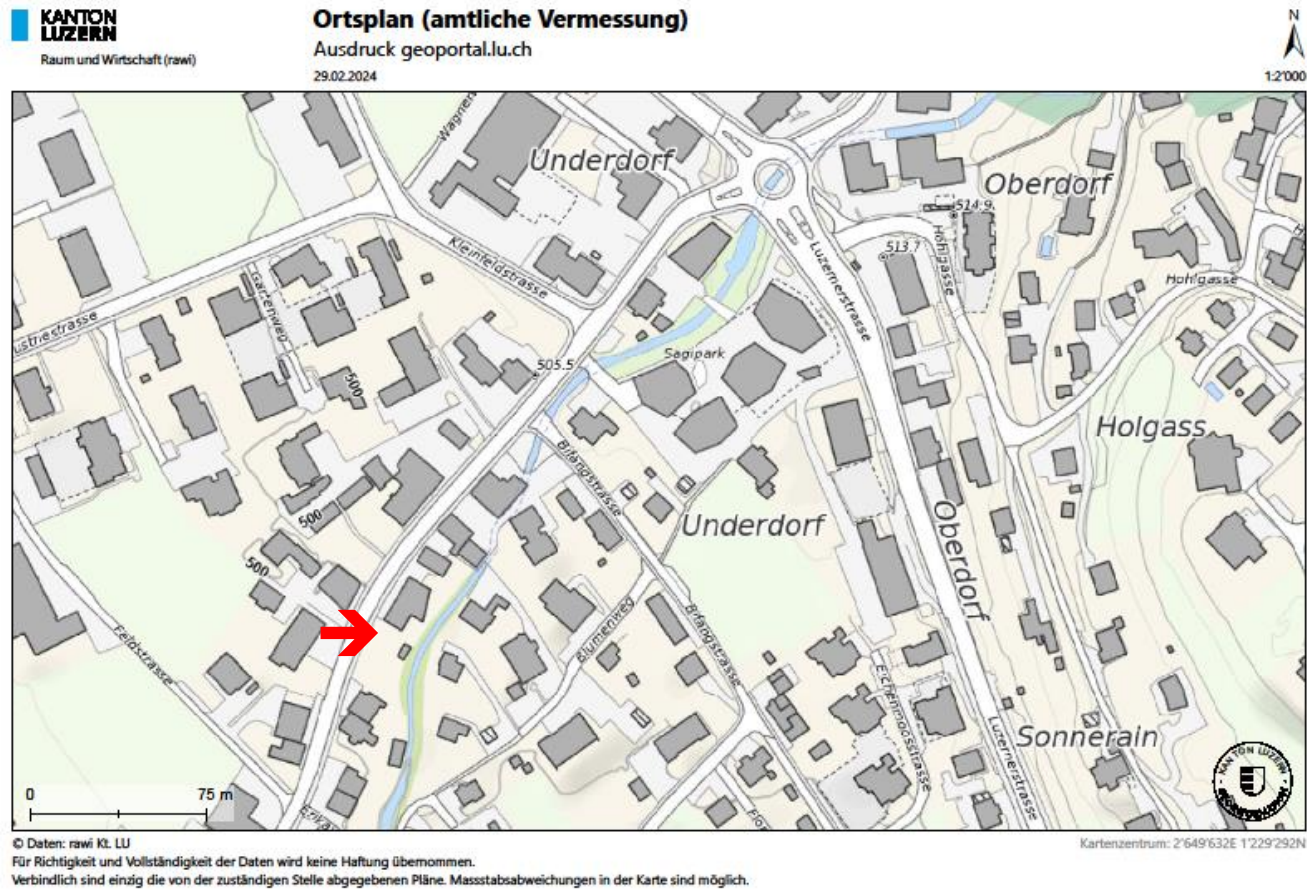
## Verkaufsgrundlagen

Verkaufspreis	Mindestangebot CHF 1.3 Mio.
Verfahren	Nach persönlich vereinbarten Besichtigungsterminen, auch für das Wohnhaus, können Kaufangebote eingereicht werden. Preisnachbesserungen sind möglich, Verkauf erfolgt jedoch nicht zwingend an den Meistbietenden. Der Eigentümer entscheidet danach zeitnah über den Zuschlag. Mit dem beidseitig unterzeichneten Reservationsvertrag und der Überweisung der Reservationsgebühr wird die notarielle Beurkundung ausgelöst.
Besichtigungen	nach Vereinbarung
Kosten	Die Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren sind von den Vertragsparteien je zur Hälfte zu bezahlen. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird vom Verkäufer übernommen. Die Handänderungssteuern gehen vollumfänglich zu Lasten der Käuferschaft.
Diverses	Das Verkaufsexposé stellt kein Angebot zu einem definitiven Verkauf dar. Alle Angaben sind unverbindlich. Die Übernahme erfolgt in bestehendem Zustand, wie gesehen und ohne Gewährleistung. Die Angaben der Grundstücksanalyse und der Volumenberechnungen erfolgten nach bestem Wissen und Gewissen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Informationen und Zeichnungen übernimmt der Projektverfasser keine Gewähr.
Inhalt	Exposé Bestand <ul style="list-style-type: none"><li>- Das wichtigste in Kürze</li><li>- Büron</li><li>- Objektbeschrieb</li><li>- Verkaufsgrundlagen</li><li>- Situationspläne</li><li>- Fotos</li></ul> Beilagen <ul style="list-style-type: none"><li>- Grundbuchauszug</li><li>- Grundstücksanalyse</li><li>- Gesamtvolumenberechnung nach SIA 116</li></ul>



Exposé  
Bestandsliegenschaft / Bauland  
Bahnhofstrasse 21, 6233 Büron

Situationsplan 1



Exposé  
Bestandsliegenschaft / Bauland  
Bahnhofstrasse 21, 6233 Büron

Situationsplan 2





Exposé  
Bestandsliegenschaft / Bauland  
Bahnhofstrasse 21, 6233 Büron

Fotos Bestand



Wohnraum mit Cheminée

Küche



Exposé  
Bestandsliegenschaft / Bauland  
Bahnhofstrasse 21, 6233 Büron



Zimmer 1. OG

Duschen / WC EG



Bad OG



Exposé  
Bestandsliegenschaft / Bauland  
Bahnhofstrasse 21, 6233 Büron



Waschen



Gebäudetechnik