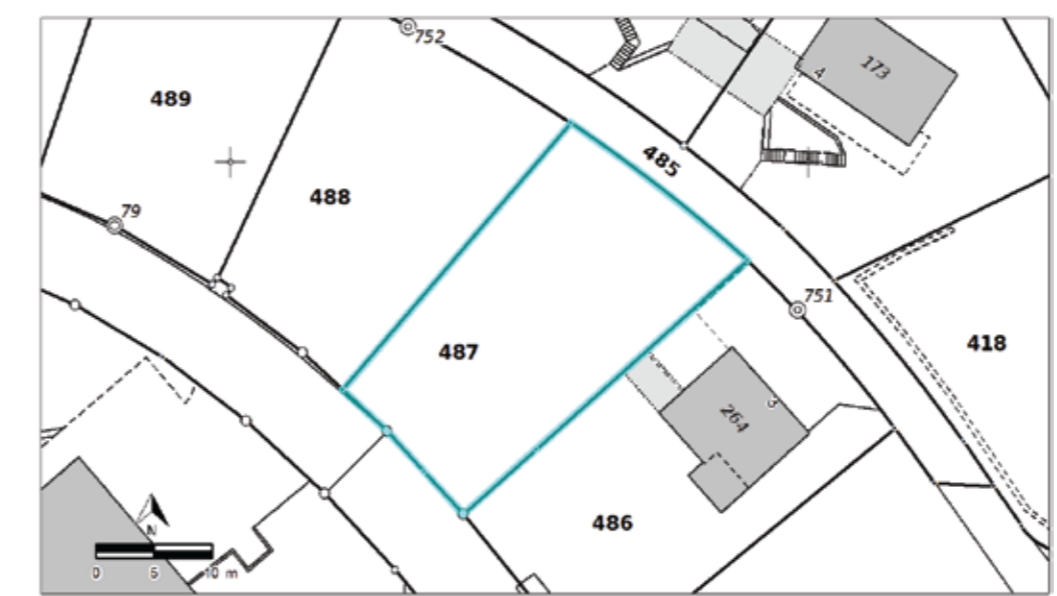






Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr.	487
E-GRID	CH828784503559
Gemeinde (BFS-Nr.)	Dagmersellen (1125)
Grundbuch (GB-Nr.)	Uffikon (524)
Fläche	544m ²
Auszugsnummer	20230318005758395
Erstellungsdatum des Auszugs	18.09.2023
Katasterverantwortliche Stelle	Raum und Wirtschaft (rawi), Murbacherstrasse 21, 6002 Luzern

Beglaubigung

(Stempel)

(Datum)

(Unterschrift)

DATEN IM ÜBERBLICK

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Haus	Wohnhaus mit Einlegerwohnung
Strasse	Talacher
PLZ und Ort	6253 Uffikon
Baujahr	2023
Bezug	möglich in wenigen Wochen
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

5½ Zimmer-Haus	
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer/WC	3
Wohnungsfläche	162.64 m2
Balkon	ca. 50m2

3½ Einliegerwohnung	
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer/WC	2
Wohnungsfläche	82.01 m2
Sitzplatz	ca. 50m2

Grundstückfläche	544 m2
Kubikmeter	1'010.50m3
Nebenräume	12.36 m2

PARKIERUNG	
Carport	1
Aussenparkplätze	3

AUSSTATTUNG	
Bodenheizung	
Erdsonde / Wärmepumpe	

PREIS	
Kaufpreis	CHF 1'595'000

RAUMPROGRAMM

5½ Zimmer-Haus			
Eingang EG	16,97	m2	
Elternzimmer	16,71	m2	
Zimmer 1	14,58	m2	
Zimmer 2	14,32	m2	
Badezimmer	10,16	m2	
Wohnen / Essen / Küche	66,26	m2	
Abstellraum	2,81	m2	
WC	3,00	m2	
Badezimmer	5,86	m2	
Zimmer	11,97	m2	
Total NWF EG + U-1	162,64	m2	

3½ Einliegerwohnung			
Wohnen / Essen / Küche	30,97	m2	
Zimmer 1	14,57	m2	
Zimmer	11,95	m2	
Eingang / Korridor	11,23	m2	
Gang	1,39	m2	
Waschraum	2,32	m2	
Badezimmer	4,91	m2	
Abstellraum	2,25	m2	
WC	2,42	m2	
Total NWF U-2	82,01	m2	

RESERVATION

Eine allfällige Reservation wird schriftlich vereinbart. Die Reservationszahlung in der Höhe von CHF 50'000.- ist Bestandteil des Kaufvertrages.

KAUFNEBENKOSTEN:

Notar- und Grundbuchkosten werden von Käufer und Verkäufer je zur Hälfte übernommen.
Die Handänderungssteuer (1.5% vom Kaufpreis) geht zu Lasten des Käufers. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten des Verkäufers.

DOKUMENTATION:

Irrtümer vorbehalten.
Wir bemühen uns um korrekte Angaben, können jedoch keine Gewähr übernehmen.



BESCHREIBUNG

Einfamilienhaus inkl. Einliegerwohnung mit herrlichem Aussenbereich für ein beflügelndes Wohnerlebnis für die ganze Familie

Sie sind auf der Suche nach einem grosszügigen und familienfreundlichen zuhause, dann sind Sie bei diesem Angebot genau richtig! Das Haus bietet Ihnen auf drei Etagen eine Wohnfläche von 244.65 m² sowie eine aussen Fläche von 544 m² zum Wohlfühlen und Geniessen.

Sie lieben ...

- ... eine ruhige und zentrale Wohnlage?
- ... die Sonne von morgens bis abends?
- ... Fernsicht über das Dorf?
- ... einen fantastischen Aussenbereich?

Sie suchen ...

- ... das ideale Domizil zum Wohnen und Arbeiten?
- ... ein schönes Zuhause für Ihre Kinder?
- ... ein Mehrgenerationenhaus für Sie und Ihre Eltern?
- ... ein Paradies für Ihre Hunde oder Katzen?

GEMEINDEINFORMATION – 6253 UFFIKON BEI DAGMER-SELLEN

Uffikon liegt im Hürnbachtal zwischen Sursee und Dagmersellen. Die ehemalige südliche Gemeindegrenze wurde durch den Hürnbach gebildet. Das Dorf liegt am Südhang des Kreuzbergs, denn

früher war die gesamte Ebene Moorgebiet. Dieses wurde entwässert, um Land zu gewinnen und Torf zu stechen. So entstanden die kleinen Seen südlich der Autobahn, die Naturschutzgebiet sind. Die kleine Ortschaft besteht aus dem Dorf und etlichen Häusergruppen und Einzelgehöften.

Der obere Hang des Kreuzbergs ist bewaldet (Buchwald, Ban-nwald, Dagmersellerwald). Der höchste Punkt des früheren Gemeindegebiets befindet sich auf dem Kreuzberg auf 769 m ü. M.

STANDORT LIEGENSCHAFT – ANKOMMEN UND WOHLFÜHLEN

Das freiliegende Haus mit grossem Umschwung liegt an atemberaubender Lage mit viel Aussicht und Ruhe. Tief durchatmen und geniessen. Uffikon gehört zur Gemeinde Dagmersellen im Kanton Luzern und bildet praktisch die Mitte der Schweiz.

Durch die Nähe zu Dagmersellen finden Sie alle Angebote des täglichen Bedarfs in kurzer Entfernung.

Die Schule liegt gleich gegenüber. Der Anschluss an die Autostrasse in Malter ist nur 10 Auto-minuten von dem Haus entfernt. Auch der S-Bahnanschluss ist mit dem Postauto gut zu erreichen.

Bei aller Ruhe und Zurückgezogenheit profitieren Sie dennoch von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Gebrauch sind nur unweit entfernt.

OBJEKTbeschreibung

Wahrlich bestens gelegen mit Weitblick und viel Platz für Ihre Bedürfnisse, bietet Ihnen dieses Eigenheim unzählige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus ist in drei Etagen aufgeteilt.

Der Haupteingang zum Haus befindet sich auf der Erdgeschooss-Ebene. Im selben Stock befinden sich die grosszügigen Schlafräume mit grossem Badezimmer. Im Untergeschoss befindet sich die Küche und der Wohn- und Essbereich mit einer atemberaubenden Weitsicht, die zum Verweilen einlädt. Hier steht Ihnen für ein Glas Wein bei Kerzenschein nichts im Wege. Von dem Wohn- und Essraum aus gelangen Sie zu dem wunder-schönen Balkon. Die grossartige Aussicht und die frische Luft ermöglichen ein leichtes Lebensgefühl. Ebenfalls auf demselben Stock befinden sich ein weiteres WC mit einem Reduit.

Im 2. Untergeschoss befindet sich die 3 ½ Zimmer Einliegerwohnung mit eigenem Balkon und separatem Zugang zur Wohnung. Ideal zum Vermieten oder als Generationenhaus. Die schöne und preiswerte Liegenschaft könnte schon bald Ihnen gehören. Fragen Sie einen Besichtigungstermin an und lassen Sie sich von den vielen Vorzügen dieser Traumliegenschaft begeistern.

Das Haus ist fast fertig Sie haben aber noch die Möglichkeit, Ihr zukünftiges Eigenheim (Küchen, Bäder und Böden) nach Ihren persönlichen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten.

MOBILITÄT

Zur Unterbringung Ihrer Fahrzeuge stehen Ihnen ein Carport sowie drei Aussenparkplätze zur Verfügung. Sursee erreichen Sie in 10, Aarau und Luzern in 30 und das Wirtschaftszentrum Zürich in 55 Autofahrminuten. Alternativ ist Uffikon mit dem öffentlichen Verkehr bestens erschlossen (Bus/Bahn – via Dagmersellen). Es verkehren Busse und Züge im Viertel- oder Halbstundentakt nach Aarau, Luzern oder Sursee.

LASSEN SIE SICH DIESE EINMALIGE GELEGENHEIT NICHT ENTGEHEN

INTERESSIERT AN EINER BESICHTIGUNG VOR ORT?
Gerne zeigen wir Ihnen diese einzigartige Liegenschaft - kontaktieren Sie uns noch heute! Wir freuen uns, Sie dabei persönlich kennen lernen zu dürfen.

[Immokraft GmbH, 078 853 87 18, info@rm-gmbh.ch](mailto:info@rm-gmbh.ch)







Ein Wohnort voller Vorzügen



Sonnige, zentrale Lage in einem lebendigen
Wohnquartier nahe Schulen und Kindergarten

SCHÖNES FREISTEHENDES
EINFAMILIENHAUS
MIT EINLIEGERWOHNUNG

1 x 5.5 Zimmer | 1 x 3.5 Zimmer



EFH 5.5 Zimmer – EG (Eingangsbereich)



EFH 5.5 Zimmer -1UG



3.5 Zimmer Einliegerwohnung -2UG





