Ufhusen LU

Kreuzrain 1



CHF 695‘000.– (im Baurecht; Laufzeit bis 23.12.2069)

5.5 Zimmer Einfamilienhaus
mit Jugendzimmer und grosser Garage

Baujahr 1995, NWF 142 m^2, *Halt 439 m^2*
gepflegtes Wohnhaus an geschätzter Wohnlage - Sackgasse
schönes Jugendzimmer im UG mit WC/DU & Küchenzeile, 30 m^2
grosser Wohn-/Essbereich mit Schwedenofen und offener Küche
Gästezimmer mit Sauna im EG, 3 schöne Schlafzimmer im OG
WC/DU im EG, Bad im OG, Bürobereich im Flur im 1. OG
gepflegte Gartenanlage mit Hochbeeten, Rasenfläche, Sitzplatz
Baurecht – Ihre Chance; *weniger EK, tiefere Zinsbelastung*

…nutzen Sie die Gelegenheit…

Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32

6153 Ufhusen LU



Weitere Informationen zur Gemeinde, Schulen, ÖV, Soziales, Gewerbe, Vereine, Tourismus, Bildung, Politik und Aktuelles erhalten Sie auf

www.ufhusen.ch

Ortsplan



Kreuzrain 1
6153 Ufhusen LU

Situationsplan



Datenblatt

5.5 Zimmer Einfamilienhaus

mit…	zusätzlichem Jugendzimmer und grosser Garage
Grundbuchnummer Baurecht	692 713
Baujahr	1995
Halt	*439 m²*
Nettowohnfläche	ca. 142 m² ca. 30 m² Jugendzimmer im UG
Nutzfläche	ca. 216 m²
Kubatur gem. GVL | Zone	947 m³ | WZ bis 11 m
weitere Infos	Ausrichtung Südwest, eingebettet in einem ruhigen und gepflegten Wohnquartier, schöne und grosse Schlafzimmer mit Holzböden, 3 Nasszellen, Reduit im OG, Gästezimmer im EG mit Sauna, Schwedenofen im Wohnzimmer, direkter Zugang zur grossen Garage, gepflegter und vielseitiger Garten ***…ein zahlbares und gemütliches Zuhause…***
Baurecht | Baurechtszins	Ihre Chance; weniger Eigenkapital nötig, da Sie lediglich das Wohnhaus kaufen müssen und somit eine tiefere Zinsbelastung bei der Bank haben. Im Gegenzug müssen Sie dem Grundstückbesitzer einen Baurechtszins von **CHF 1'650.00 p.a.** zahlen. Ein Vergleich lohnt sich. Uneingeschränkte Nutzung!
Denkmalpflege | Altlasten	nein | keine
Katasterschatzung	CHF 533’600.–
Gebäudeversicherungswert	CHF 644’338.–
Zustand	das Wohnhaus steht grundsätzlich zum direkten Weiterwohnen parat. Der Ersatz von gewissen Installationen wie z.B. Küche und Bad können zu gegebener Zeit in Ruhe geplant werden, ein Neuanstrich und kleinere Anpassungen od. Reparaturen erledigen Sie besser gleich. Auf jeden Fall eine solide Basis mit einer sehr guten Bausubstanz, Doppelschalenmauerwerk, für die nächsten Jahre. 😊
Heizung	Öl-Zentralheizung Bj. 1995 | Bodenheizung
Bezugstermin	nach Vereinbarung
Kaufkosten	Notar- & Grundbuchkosten teilen sich die Vertragsparteien je zur Hälfte | Handänderungssteuer 1.5 % zu Lasten der Käuferschaft

KANTON
LUZERN

Grundbuchamt Luzern West
Bahnhofstrasse 5
Postfach 266
6170 Schüpfheim
Telefon: 041 228 39 00
grundbuchamt.west@lu.ch
www.grundbuch.lu.ch

Auszug

aus dem Grundbuch

Grundbuch	**Grundstück**	Grundstückart	Pendente Geschäfte
Ufhusen	**713**	Selbstständiges und dauerndes Recht	Nein
Ufhusen	**692**	Liegenschaft	Nein

Dieser Auszug enthält alle aktuellen Eintragungen im EDV-Grundbuch. Pendente Geschäfte sind am Schluss des jeweils betroffenen Grundstückes aufgeführt.

Alle Angaben zum Grundstückbeschrieb (insbesondere Katasterschatzungen) und zur Person des Pfandgläubigers beim Papier-Inhaberschuldbrief haben keine Grundbuchwirkung. Zudem kann die Eigentümeradresse nicht mehr aktuell sein, da keine Adressmeldepflicht besteht.

Schüpfheim, 26. Mai 2026 PvM

i. V.

KANTON LUZERN · GRUNDBUCHAMT LUZERN WEST ·

lic. iur. Jürg Unternährer
Grundbuchverwalter

Selbstständiges und dauerndes Recht Nr. 713 Ufhusen

Grundstückbeschrieb

Grundstück Nr.:	713	**Grundbuch:**	Ufhusen
E-GRID:	CH213592508772		
Grundstücksart:	Selbstständiges und dauerndes Recht		
Plan Nr.	13	**Ortsbezeichnung**	Chrüzmatte
Selbstständiges und dauerndes Recht:	Baurecht als selbständiges und dauerndes Recht (Nr. 713) auf einer Grundfläche von 04 a 39 m2 für ein Einfamilien-/Doppelhaus befristet bis: 23.12.2069 zulasten Nr. 692		

Gebäude / Gebäudeversicherung

Wohnhaus Nr. 223 (Kreuzrain 1)	CHF	644'338.00

Katasterschatzung CHF 533'600

Eigentümer

Alt Vinzenz, geb. 07.04.1962, von Ufhusen, Kreuzrain 1, 6153 Ufhusen

Erwerbstitel
Dienstbarkeitsvertrag, 23.12.1994 Beleg 2332WI

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
13501W.UEB	Veräusserungsbeschränkung gemäss Art. 30e BVG	Beleg 1997/1685WI

Vormerkungen

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
3796W.UEB	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes	Beleg 1994/2332WI

3797W.UEB	Vereinbarung betr. Heimfall	Beleg 1994/2332WI
[Pfandrecht]	Nachrückungsrecht Grundpfandverschreibung (Kapitalhypothek) Nr. 43795W.UEB Errichtungsdatum: 27.11.1996	27.11.1996 Beleg 3057WI

Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
37818W.UEB: Last	Bestandesrecht für Containerraum; Unterhaltsabrede gemäss Beleg Errichtungsdatum: 23.12.1994 z.G. Nr. 693, 694, 695	23.12.1994 Beleg 2332WI
37825W.UEB: Recht	Näherbaurecht für Autounterstände und Containerraum lt. Plan Errichtungsdatum: 23.12.1994 z.L. Nr. 650	23.12.1994 Beleg 2332WI

Grundpfandrechte (CHF 612'000.--)

Summe / PfSt / RegNr.	Pfandrechtsart	Beleg / Datum
CHF 400'000.-- Pfandstelle 1 43793W.UEB	Grundpfandverschreibung (Kapitalhypothek) Höchstzinsfuss 10 % Errichtungsdatum: 20.03.1995 Gläubiger: Bank Oberaargau AG, Stadthausstrasse 1, 4950 Huttwil	20.03.1995 Beleg 394WI
CHF 212'000.-- Pfandstelle 2 43795W.UEB	Grundpfandverschreibung (Kapitalhypothek) Höchstzinsfuss 10 % Errichtungsdatum: 27.11.1996 Mit Nachrückungsrecht (Vormerkung) Gläubiger: Bank Oberaargau AG, Stadthausstrasse 1, 4950 Huttwil	27.11.1996 Beleg 3057WI

Hängige Geschäfte

Keine

Liegenschaft Nr. 692 Ufhusen

Grundstückbeschrieb

Grundstück Nr.:	692	**Grundbuch:**	Ufhusen
E-GRID:	CH908735925002		
Grundstücksart:	Liegenschaft	**Fläche:**	439 m²
Plan Nr.	13	**Ortsbezeichnung**	Chrüzmatte
Kulturart:	Gebäude, übrige befestigte Fläche, Gartenanlage		

Gebäude / Gebäudeversicherung

Keine

Katasterschatzung CHF 0

Eigentümer

Einwohnergemeinde Ufhusen, öffentlich-rechtl. Körperschaft,
Schulhausstrasse 3, 6153 Ufhusen

Erwerbstitel
Kauf, 17.12.1980 Beleg 1244WI

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
986W.UEB	Gestaltungsplan Kreuzmatte	Beleg 1993/1276WI

Vormerkungen

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
3796W.UEB	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes	Beleg 1994/2332WI
3797W.UEB	Vereinbarung betr. Heimfall	Beleg 1994/2332WI

Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
3541W.UEB: Recht/Last	Werkleitungsrechte lt. Plan Errichtungsdatum: 08.04.1993 z.G. + z.L. Nr. 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 693, 694, 695, 696, 697	08.04.1993 Beleg 1276WI
37809W.UEB: Recht/Last	Näherbaurecht lt. Plan Errichtungsdatum: 19.07.1993 z.G. + z.L. Nr. 693	19.07.1993 Beleg 1281WI
37810W.UEB: Last	Näherbaurecht lt. Plan Errichtungsdatum: 19.07.1993 z.G. Nr. 694	19.07.1993 Beleg 1281WI
60W.UEB: Last	Baurecht als selbständiges und dauerndes Recht (Nr. 713) auf einer Grundfläche von 04 a 39 m2 für ein Einfamilien-/Doppelhaus Frist bis: 23.12.2069 Errichtungsdatum: 23.12.1994 Verselbständigt als Grundstück Nr. 713 z.G. Eigentümer des s.u.d. Rechtes	23.12.1994 Beleg 2332WI 18.01.2005 Beleg 140WI 03.01.2013 Beleg 13WI
729W.2005: Last	Baurecht für Autoeinstellplätze lt. Plan Errichtungsdatum: 05.01.2005 z.G. Nr. 693	05.01.2005 Beleg 30WI

Grundpfandrechte (CHF 0.--)

Keine

Hängige Geschäfte

Keine

Bildergalerie I



Ansicht von oben



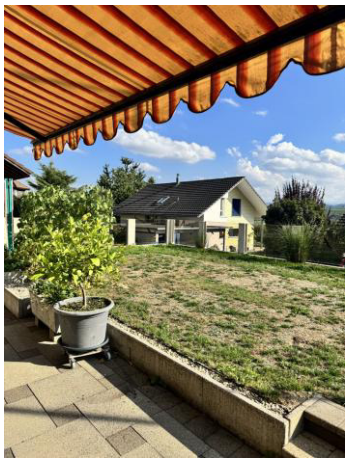
Hauszugang | Holzlager



Hochbeete neben dem Haus



die linke Garage mit Vorplatz

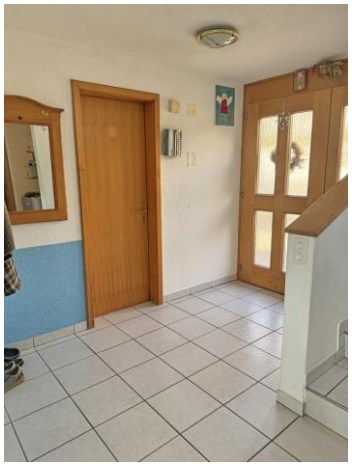


Garten auf den Garagen



Gesamtansicht

Bildergalerie II



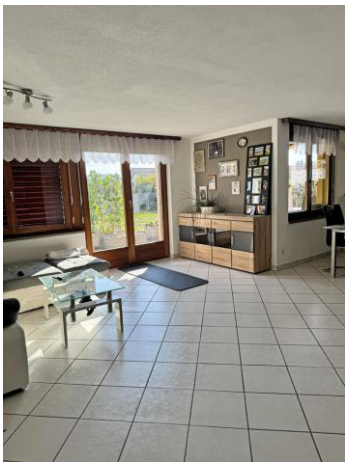
Entrée



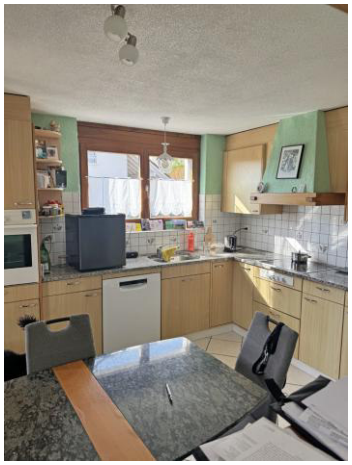
WC/DU im EG



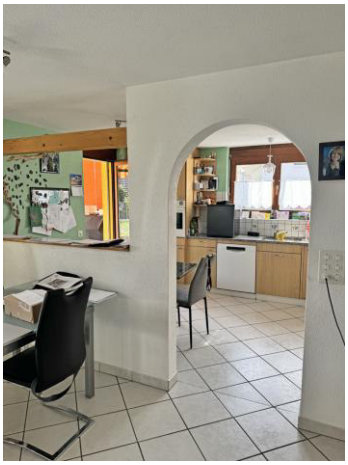
hier geht’s zum Wohn-/Essbereich



grosszügig und hell



offene Küche mit…



…Ausgang zum Garten

Bildergalerie III



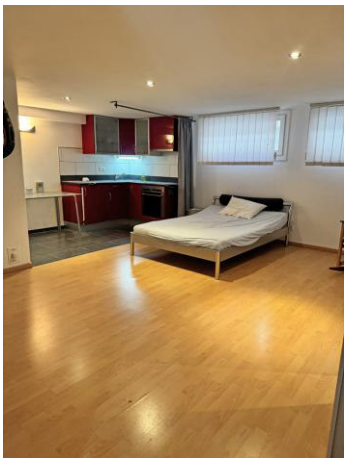
heller Flur im OG



Bad



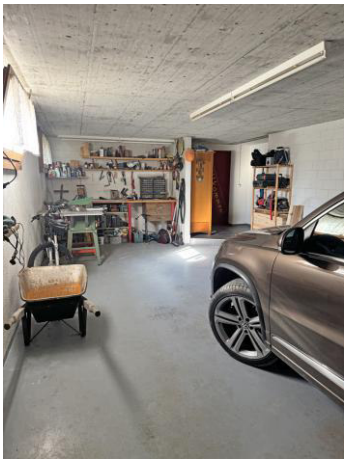
drei schöne Schlafzimmer im OG mit mindestens 14.3 m^2



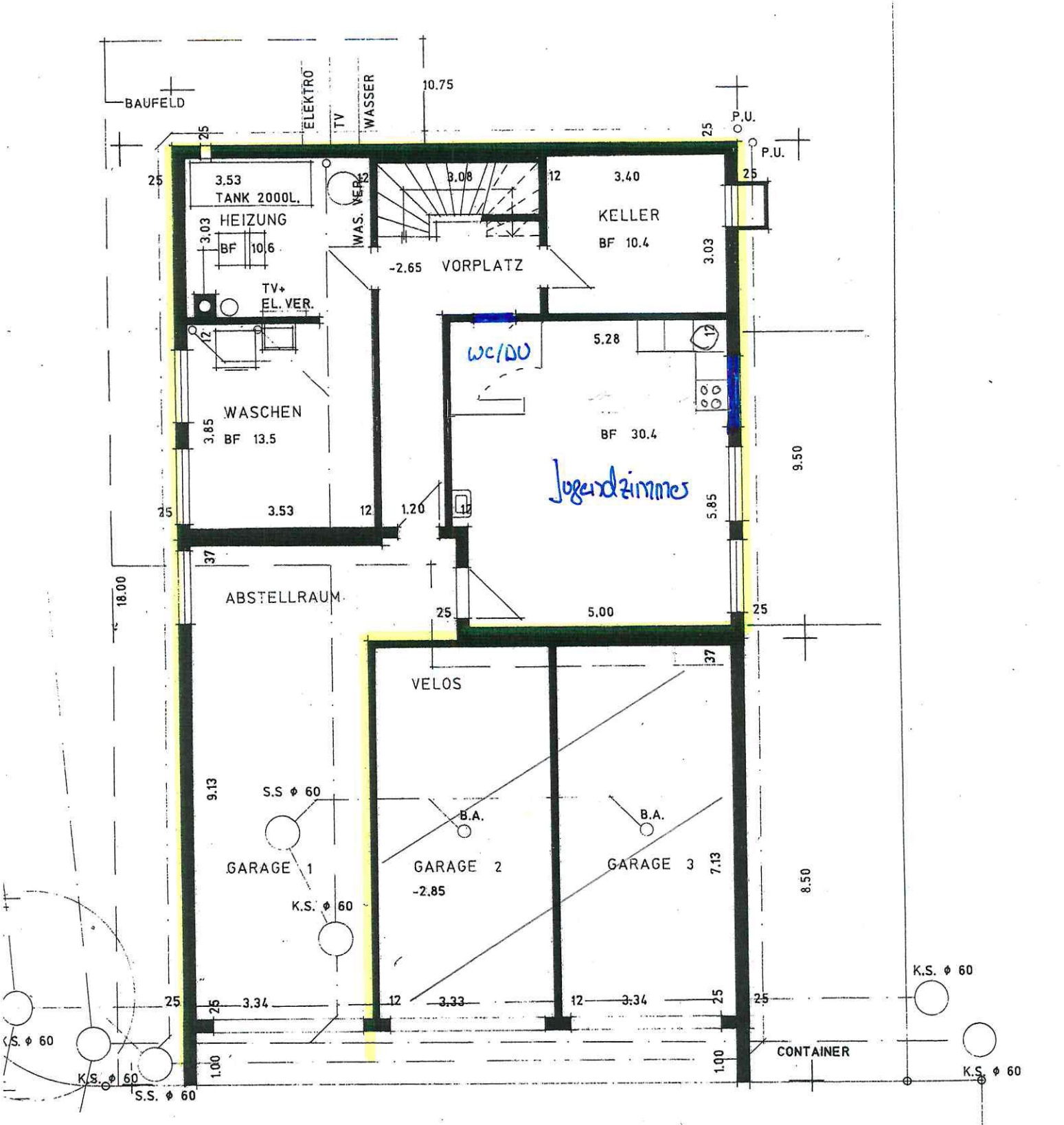
Jugendzimmer im UG mit Küchenzeile und…



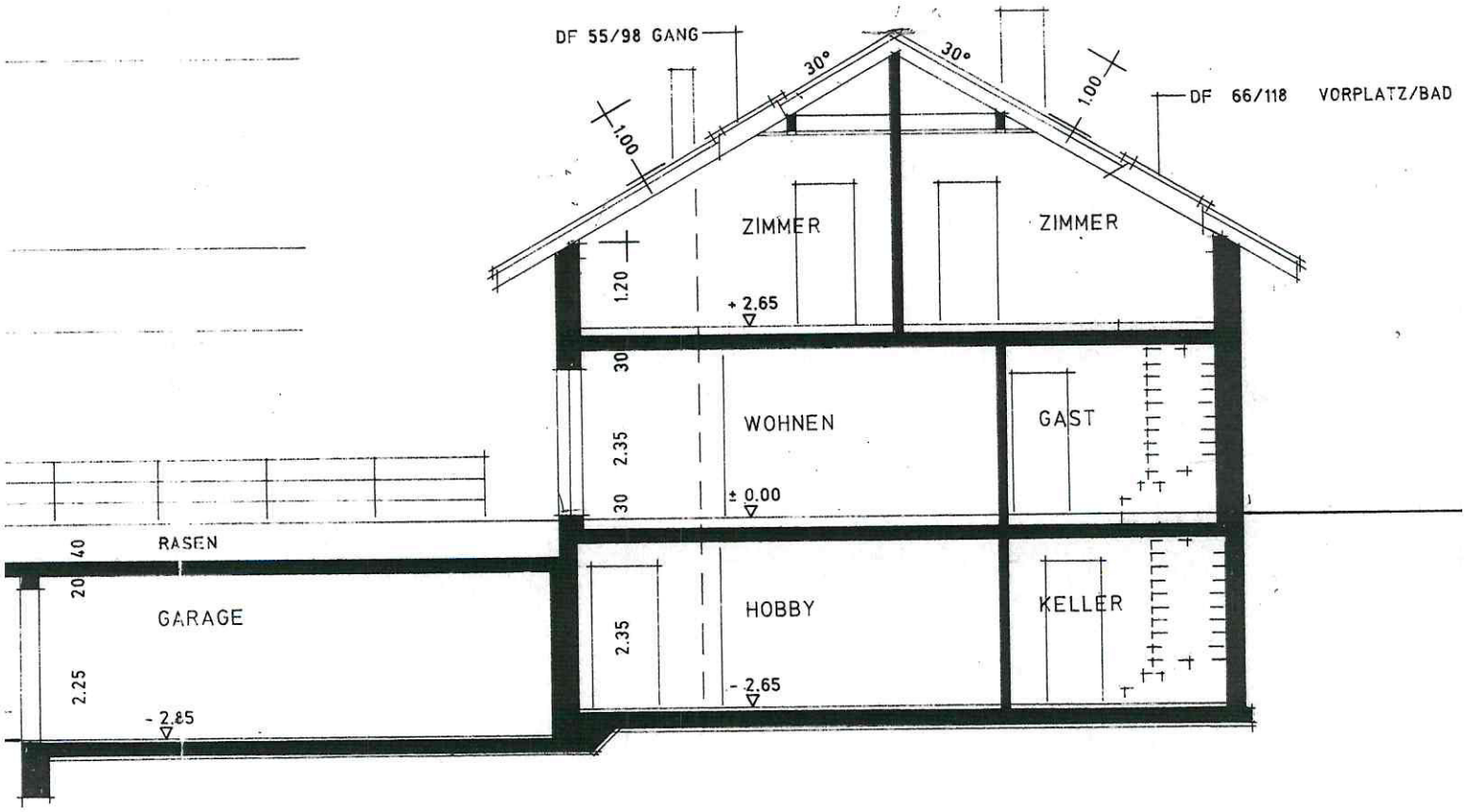
…separatem WC/DU



übergrosse Garage – Platz für ein Auto + Motorrad, Velo oder dergleichen

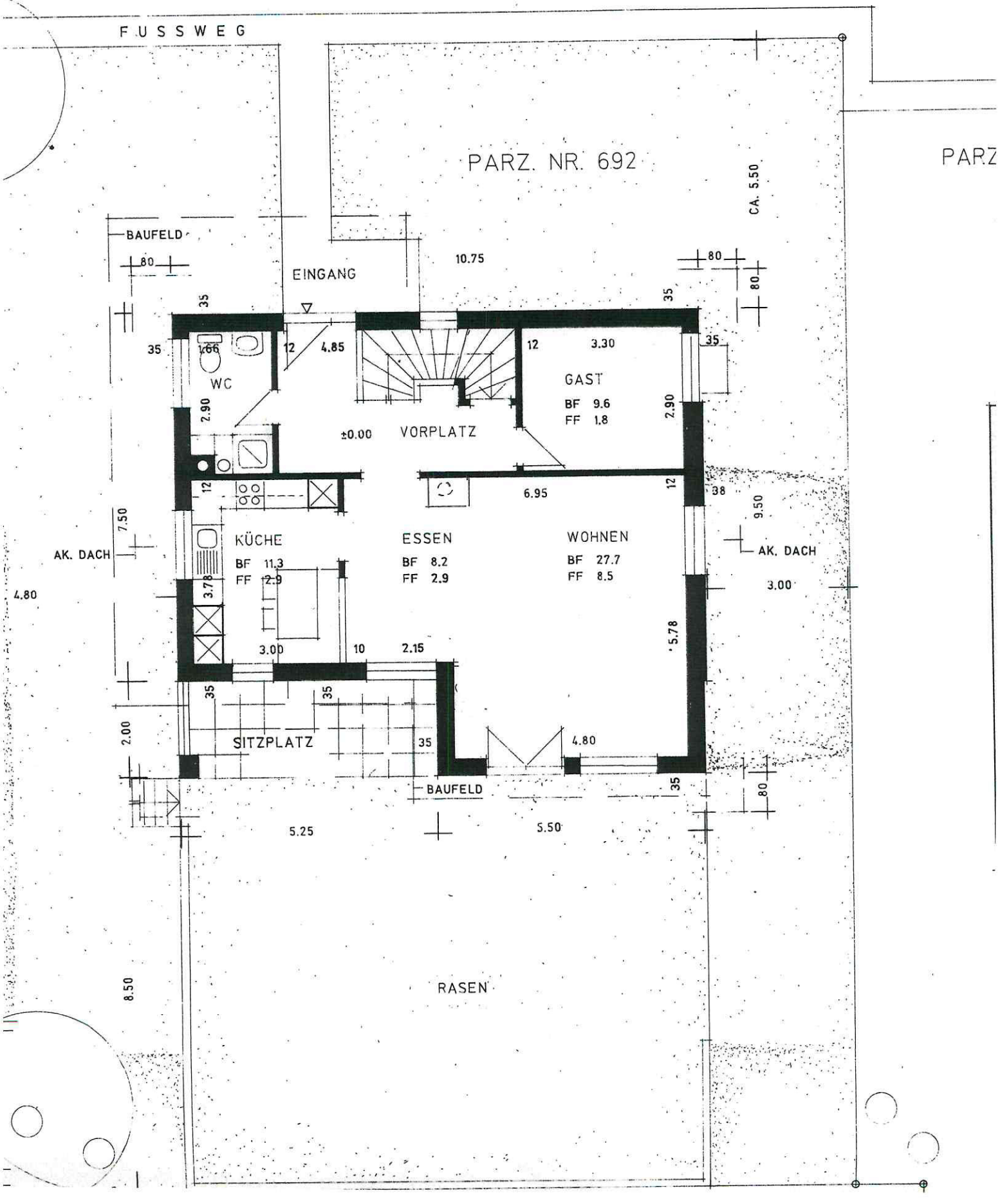


UNTERGESCHOSS 702.35 m.ü.M. = -2.65

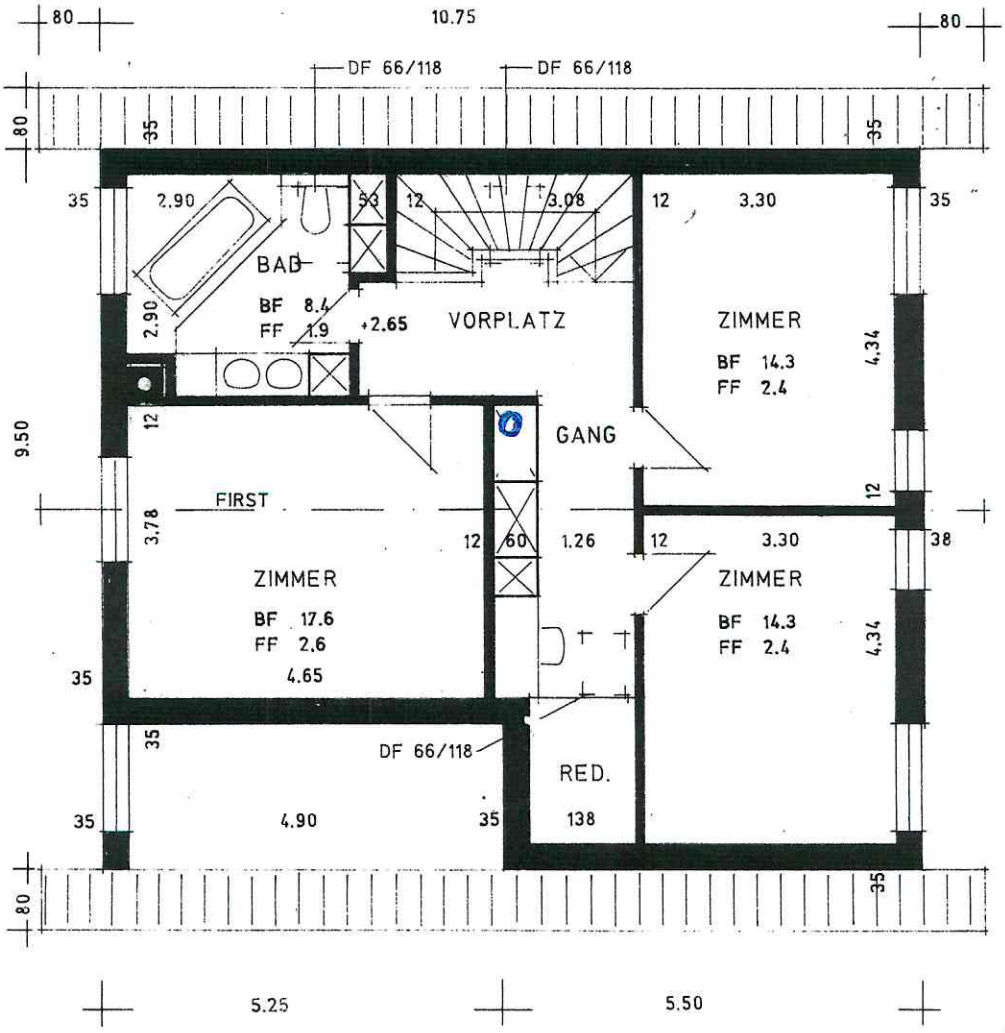


QUERSCHNITT

ERDGESCHOSS 705.00 m.ü.M. = ±0.00



DACHGESCHOSS 707.65 m.ü.M. = +2.65



GEMEINDERAT UFHUSEN

DER BAUHERR: _____ DER ARCHITEKT: _____

EINFAMILIENHAUS - NEUBAU KREUZMATTE 6153 UFHUSEN

VINZENZ ALT-BRECHBÜHLER GARTENSTRASSE 16 4950 HUTTWIL

MASSSTAB	1: 100
DATUM	19.10.94
REV DAT.	
PLANGRÖSSE	63/60
PLANNUMMER	692 [illegible]

BAUPROJEKT GRUNDRISSE / SCHNITT

MARTIN SPICHIGER ARCHITEKT HTL FRILOWEG 504 4950 HUTTWIL TELEFON 063 [illegible]