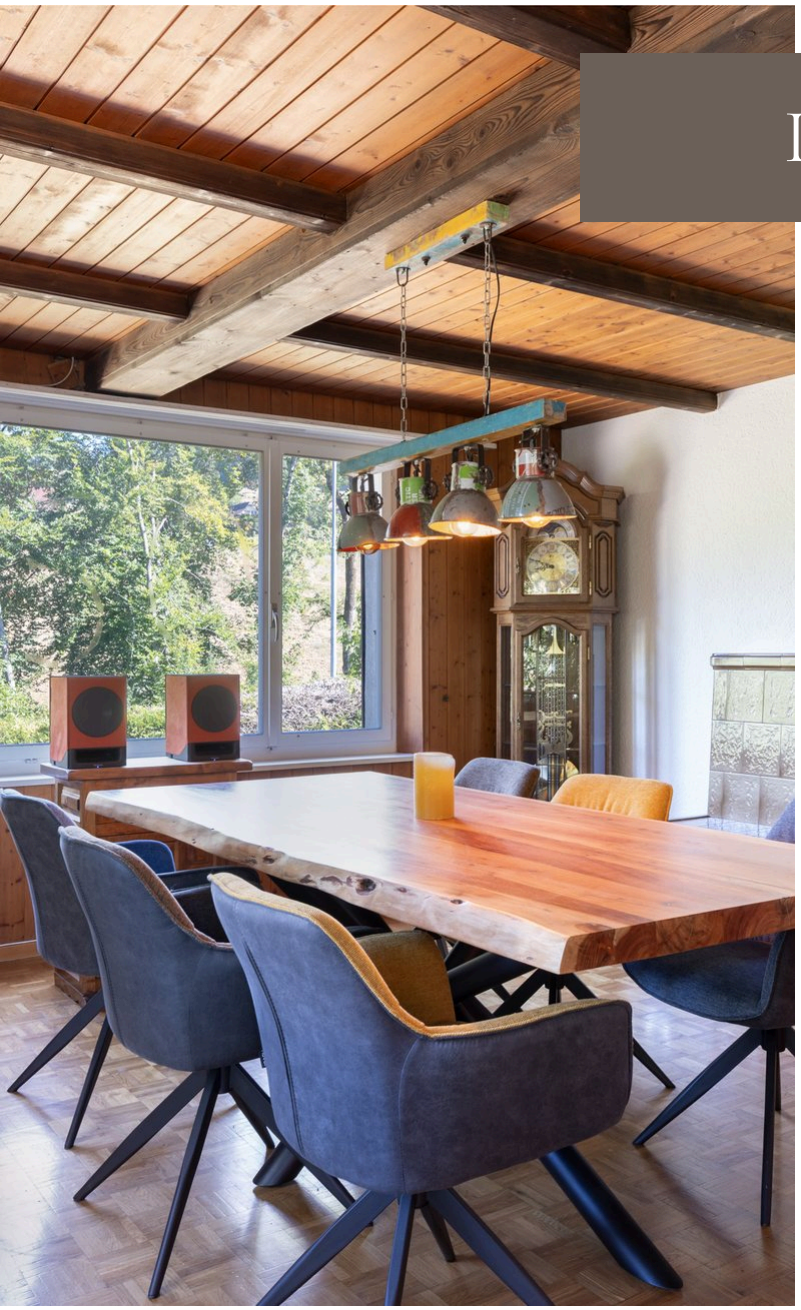
Familienparadies Büron

Fässler & Partner Immobilien AG: Dokumentation 6 Zimmer Einfamilienhaus

FÄSSLER & PARTNER
Immobilien AG

«Eine Immobilie ist mehr als vier Wände.
Sie ist der Anfang von etwas Neuem.»

Christoph Fässler
Inhaber und Geschäftsführer



Das Wichtigste in Kürze

LOCATION
Bleumattstrasse 4B | 6233 Büron

GRUNDSTÜCKFLÄCHE
1'800 m²

ZIMMER
6

BAUJAHR
1978

Dieses Einfamilienhaus vereint eine wunderschöne, naturnahe Lage mit der Nähe zum Dorfzentrum von Büron. Das grosszügige Grundstück mit grossem Garten grenzt direkt an ein Waldstück und einen Bach und bietet eine herrliche Sicht ins Grüne. Das Haus hat eine gute Substanz und kann nach einer Renovation in neuem Glanz erstrahlen – ein Traum für Familien, die sich ihr eigenes Paradies schaffen möchten.

WOHNFLÄCHE	TERRASSE	ZIMMER	SCHLAFZIMMER
ca. 210 m²	ca. 30 m²	6	3
BAUWEISE	**HEIZUNGSART**	**GARAGE**	**VOLUMEN**
Massiv	Elektro	1 x, direkter Hauszugang	824 m³

GUT ZU WISSEN

Ganz in der Nähe liegt der idyllische Mühliweiher – ein beliebtes Naherholungsgebiet mit Spazierweg, Picknick- und Feuerstellen sowie einem grossen Spielplatz mit extralanger Rutschbahn, Seilbahn, Schaukeln und Klettergeräten. Zusammen mit dem rund 1'800 m² grossen Grundstück mit Wald und Bach ein echtes Paradies für Kinder.

Summary: Familienparadies Büron
Ihr eigenes Paradies im Grünen

Büron liegt im idyllischen Surental, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Luzerner Mittellands. Das lebendige Dorf mit rund 2'800 Einwohnerinnen und Einwohnern verbindet ländliche Ruhe mit einem aktiven Dorf- und Vereinsleben. Das regionale Zentrum Sursee ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, die Stadt Luzern sowie der Autobahnanschluss A2 liegen in kurzer Distanz und bieten optimale Verbindungen nach Luzern, Zürich, Bern und Basel.

Das Einfamilienhaus an der Bleumattstrasse 4B liegt nahe dem Dorfzentrum und grenzt direkt an ein Waldstück und einen Bach. Auf dem rund 1'800 m² grossen Grundstück mit weitem Blick ins Grüne findet sich ein Rückzugsort, wie man ihn im Raum Luzern kaum noch findet. Das 1978 massiv erbaute Haus hat eine gute Substanz und wartet darauf, mit einer Renovation in neuem Glanz zu erstrahlen – ein Zuhause für Familien, die sich ihr eigenes Paradies schaffen möchten.

FAMILIENPARADIES · BÜRON · EINFAMILIENHAUS

Charakteristik

Familienparadies Büron — Raum für Ihre Träume

Es gibt Orte, an denen Kinder noch barfuss durch den Garten rennen, am Bach Staudämme bauen und im Wald ihre ersten Abenteuer erleben. Die Bleumattstrasse 4B in Büron ist ein solcher Ort. Auf einem grosszügigen Grundstück von rund 1'800 m^2 verbindet dieses Einfamilienhaus naturnahes Wohnen mit der Nähe zum Dorfzentrum.

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnlage mit wunderschöner Sicht ins Grüne. Direkt an das Grundstück grenzen ein Waldstück und ein Bach – eine Kulisse, die zu jeder Jahreszeit begeistert. Der grosse Garten bietet Platz für Spielgeräte, Gemüsebeete, Obstbäume oder ein Baumhaus, und auf der rund 30 m^2 grossen Terrasse lassen sich lange Sommerabende mit Familie und Freunden geniessen.

Mit sechs Zimmern, davon drei Schlafzimmer, und einer geschätzten Wohnfläche von rund 210 m^2 bietet das Haus viel Raum für die ganze Familie. Die massive Bauweise aus dem Jahr 1978 bildet eine solide Basis: Das Haus hat eine gute Substanz und lässt sich mit einer durchdachten Renovation ganz nach Ihren Vorstellungen modernisieren. Charmante Details wie der Kachelofen und die Holzbalkendecke im Essbereich verleihen dem Haus schon heute Wärme und Charakter – Grundriss, Materialien und Farben bestimmen Sie.

Auch im Alltag überzeugt die Liegenschaft: Die grosszügigen Nebenflächen schaffen Platz für Keller, Werkstatt, Hobbyraum oder Vorräte. Über den direkten Zugang vom Haus in die Garage gelangen Sie trockenen Fusses zu Ihrem Auto – ein Komfort, den man gerade an Regentagen, mit Einkäufen oder mit kleinen Kindern schnell zu schätzen weiss.

Einfamilienhäuser mit so viel Umschwung sind im Raum Luzern selten geworden – zu einem solch attraktiven Preis erst recht. Wer hier einzieht, entscheidet sich nicht einfach für ein Haus, sondern für einen Ort, an dem eine Familie wachsen und sich ihr ganz persönliches Paradies schaffen kann.

Ein Zuhause für Menschen, die Potenzial erkennen – und einen Ort suchen, an dem jeder Tag im Grünen beginnt.

Lage

Zwischen Dorf, Wald und Bach

Makrolage

Büron liegt im Surental im Nordwesten des Kantons Luzern, eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft aus Wiesen, Wäldern und Feldern. Die Gemeinde mit rund 2'800 Einwohnerinnen und Einwohnern ist bei Familien besonders beliebt: Ein aktives Vereinsleben, eine familiäre Atmosphäre und eine gute Infrastruktur prägen das Dorf. Das regionale Zentrum Sursee mit seinem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Arbeitsplätzen und Freizeitangeboten ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Über den Autobahnanschluss A2 und den Bahnhof Sursee gelangen Sie rasch nach Luzern, Zürich, Bern und Basel. Auch der Sempachersee mit seinen Bade- und Erholungsmöglichkeiten liegt ganz in der Nähe.

Büron steht für ländliche Lebensqualität, Natur und Gemeinschaft – und das zu Konditionen, die im Raum Luzern immer seltener werden.

Mikrolage

Die Bleumattstrasse 4B befindet sich in einer ruhigen Wohnlage nahe dem Dorfzentrum. Das Grundstück grenzt direkt an ein Waldstück und einen Bach und bietet eine wunderschöne Sicht ins Grüne. Umgeben von Natur geniessen Sie hier eine entspannte Wohnatmosphäre, in der Kinder unbeschwert draussen spielen können.

Kindergarten und Primarschule, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die Bushaltestelle erreichen Sie bequem im Dorf. Der Mühliweiher mit seinem grossen Spielplatz sowie Spazier-, Wander- und Velowege liegen ganz in der Nähe. Ob ein Morgenspaziergang dem Bach entlang, eine Joggingrunde durch den Wald oder ein gemütlicher Abend im eigenen Garten – hier beginnt die Erholung direkt vor der Haustüre.

Die Kombination aus naturnaher Lage, kurzen Wegen ins Dorfzentrum und einer guten Anbindung an die ganze Region macht diese Liegenschaft zu einem idealen Zuhause für Familien und alle, die Ruhe und Natur schätzen.

Eckpunkte

Grundstück

Das rund 1'800 m² grosse Grundstück bietet einen grossen Garten und eine Terrasse von ca. 30 m². Es grenzt direkt an ein Waldstück und einen Bach – viel Platz zum Spielen, Gärtnern und Geniessen.

Umgebung

Ruhige Wohnlage nahe dem Dorfzentrum mit unverbauter Sicht ins Grüne. Die naturnahe Umgebung mit Wald, Bach und Wiesen schafft ideale Bedingungen für Familien mit Kindern.

Substanz & Potenzial

Das 1978 in massiver Bauweise erstellte Haus hat eine gute Substanz. Mit einer Renovation – etwa von Küche, Bädern, Oberflächen und Haustechnik – lässt es sich ganz nach Ihren Wünschen gestalten und erstrahlt in neuem Glanz.

Heizung & Energie

Das Haus wird heute elektrisch beheizt. Im Rahmen einer Renovation bietet sich der Umstieg auf ein modernes, effizientes Heizsystem wie eine Wärmepumpe an – für tiefere Energiekosten und noch mehr Wohnkomfort.

Garage & Nebenflächen

Eine Garage mit direktem Zugang ins Haus sowie grosszügige Nebenflächen für Keller, Werkstatt, Hobby- oder Stauraum runden das Angebot ab.

Verkaufspreis

CHF 1.2 Mio.

Besichtigungen und Beratungen bezüglich dieser Liegenschaft werden ausschliesslich durch die Firma Fässler & Partner Immobilien AG angeboten. Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer späteren vertraglichen Vereinbarung. Die Weitergabe dieser Dokumentation berechtigt nicht zur Geltendmachung einer Provision oder einer anderen Forderung. Die Rechte an den Bildern sind ausschliesslich bei der Firma Fässler & Partner Immobilien AG. Die Bilder dürfen nicht kopiert und anderweitig verbreitet werden. Jede Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation ohne Zustimmung der Firma Fässler & Partner Immobilien AG ist nicht gestattet.

Bilder: Pieter Coomans, Meggen

Als Immobilienmakler darf ich viele schöne Liegenschaften begleiten. Doch selten begegnet man einem Grundstück, das so viel Natur und so viel Potenzial vereint wie dieses Einfamilienhaus in Büron.

Der grosse Garten, der Wald und der Bach direkt nebenan sowie die Nähe zum Dorfzentrum machen diesen Ort zu etwas Besonderem. Ich sehe hier eine Familie vor mir, die aus einem Haus mit guter Substanz mit viel Freude ihr ganz persönliches Zuhause macht.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Entdecken dieser Liegenschaft – vielleicht wird die Bleumattstrasse 4B schon bald Ihr eigenes kleines Paradies.

Christoph Fässler
Inhaber und Geschäftsführer

Objektdaten

Detailangaben zur Liegenschaft – auch als Grundlage für Ihren Finanzierungspartner.

Objekt & Grundstück

OBJEKTTYP	Einfamilienhaus
WOHNSITZ	Erstwohnsitz ohne Nutzungsbeschränkungen
ADRESSE	Bleumattstrasse 4B, 6233 Büron
GRUNDSTÜCKFLÄCHE	1'800 m^2
BAUJAHR	1978
HAUSTYP	Freistehend
DACHTYP	Steildach (Satteldach)

Gebäude & Flächen

BAUWEISE	Massiv
GEBÄUDEVOLUMEN	824 m^3
WOHNFLÄCHE (NETTO)	ca. 210 m^2 (geschätzt)
TERRASSE	ca. 30 m^2 (geschätzt)
ANZAHL RÄUME	6 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
ANZAHL BÄDER / WC	2 Bäder
BEHEIZTE STOCKWERKE	2

Objektdaten

Haustechnik, Ausstattung und Zustand.

Haustechnik

WÄRMEERZEUGUNG	Elektro
WÄRMEABGABE	Radiatoren (elektrisch)

Ausstattung

ZUSÄTZLICHE AUSSTATTUNG	Kachelofen

Parkierung

GARAGE	1 Garage mit direktem Zugang ins Haus
AUSSENPARKPLÄTZE	3

Zustand & Energie

RENOVATIONEN	Keine – Originalzustand Baujahr 1978
ENERGIEZERTIFIKAT	Nicht vorhanden

Fässler & Partner Immobilien AG
Habsburgerstrasse 20
6003 Luzern

+41 41 375 73 30
info@faesslerundpartner.ch
www.faesslerundpartner.ch