



**Früher Käserei,
jetzt Ihr Zuhause**

**Erleben Sie den einzigartigen
Charme dieser liebevoll
renovierten Immobilie**

**Adresse
Schärligbad 4
6196 Escholzmatt-Marbach**



BELVUE

IMMOBILIEN GMBH

Belvue Immobilien GmbH | 📍 Ahornweg 2, CH-3645 Gwatt

📞 +41 (0)79 952 76 64 | 🌐 www.belvue.ch | ✉ neven.lanz@belvue.ch



VORWORT

Sie möchten Ihren Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen? Wir möchten Sie dabei unterstützen.

Wir freuen uns, dass dieses Haus Ihr Interesse geweckt hat. In dieser Dokumentation finden Sie ausführliche, transparente Informationen zur Gemeinde, zur Lage der Wohnung und selbstverständlich alle Angaben zu Grösse, Ausbaustandard, Ausrichtung, Komfort und Extras.

Sie möchten sich während der Lektüre alles in Ruhe und ganz genau anschauen? Kein Problem!

Besuchen Sie Ihr neues Zuhause auf einer virtuellen Tour auf unserer Homepage:

[Hier gelangen Sie zur Virtuellen Besichtigung für das Haus Marbach](#)

Ob Sie eine Eigennutzung oder Kapitalanlage planen:

Mit unserem Angebot an Immobilien und unserer langjährigen Erfahrung beraten wir Sie beim Kauf gerne als verlässlicher Partner.

Nun wünschen wir Ihnen viel Freude bei der Erkundung dieser Wohnung.

Ihre Belvue Immobilien GmbH



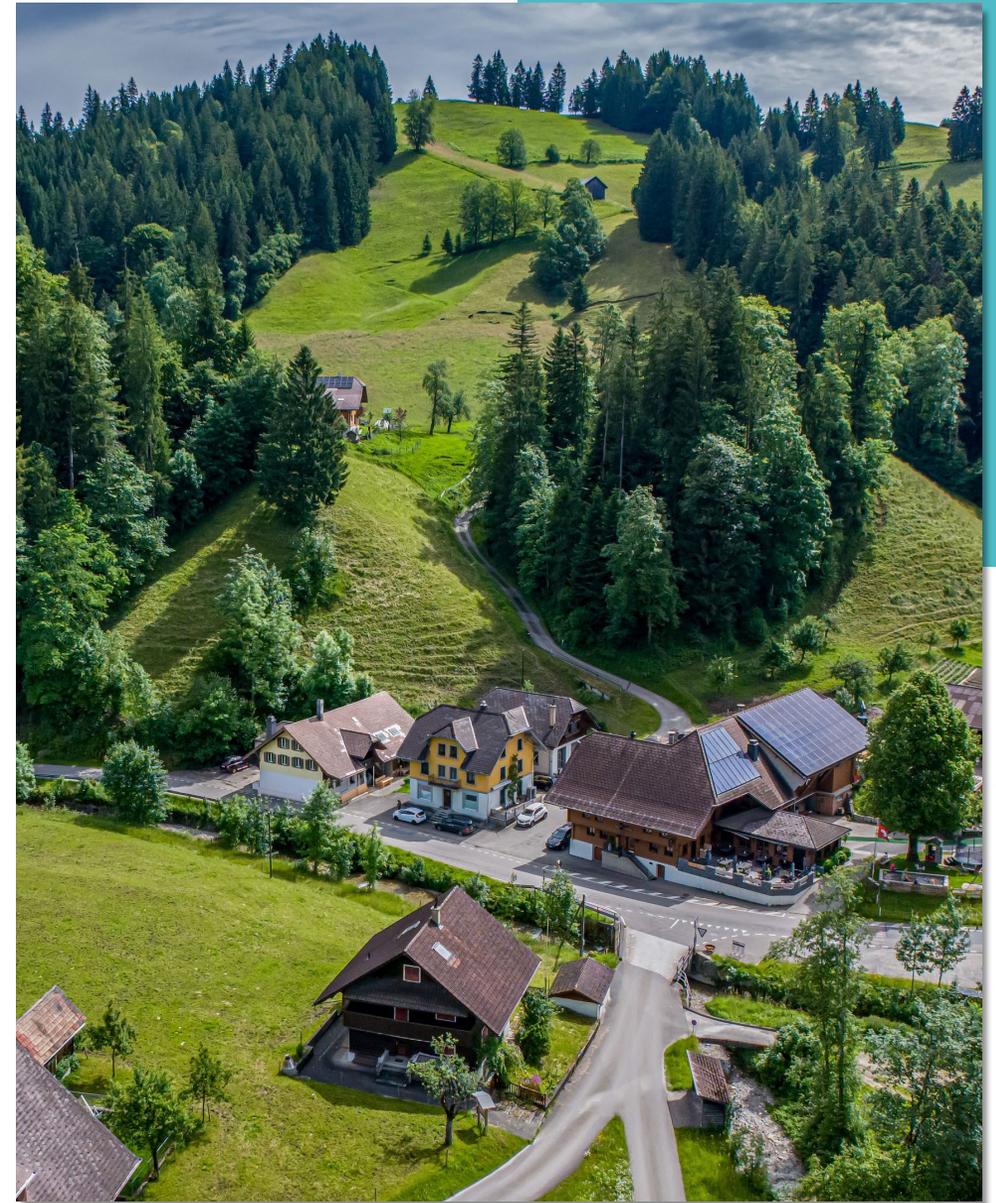
Neven Lanz

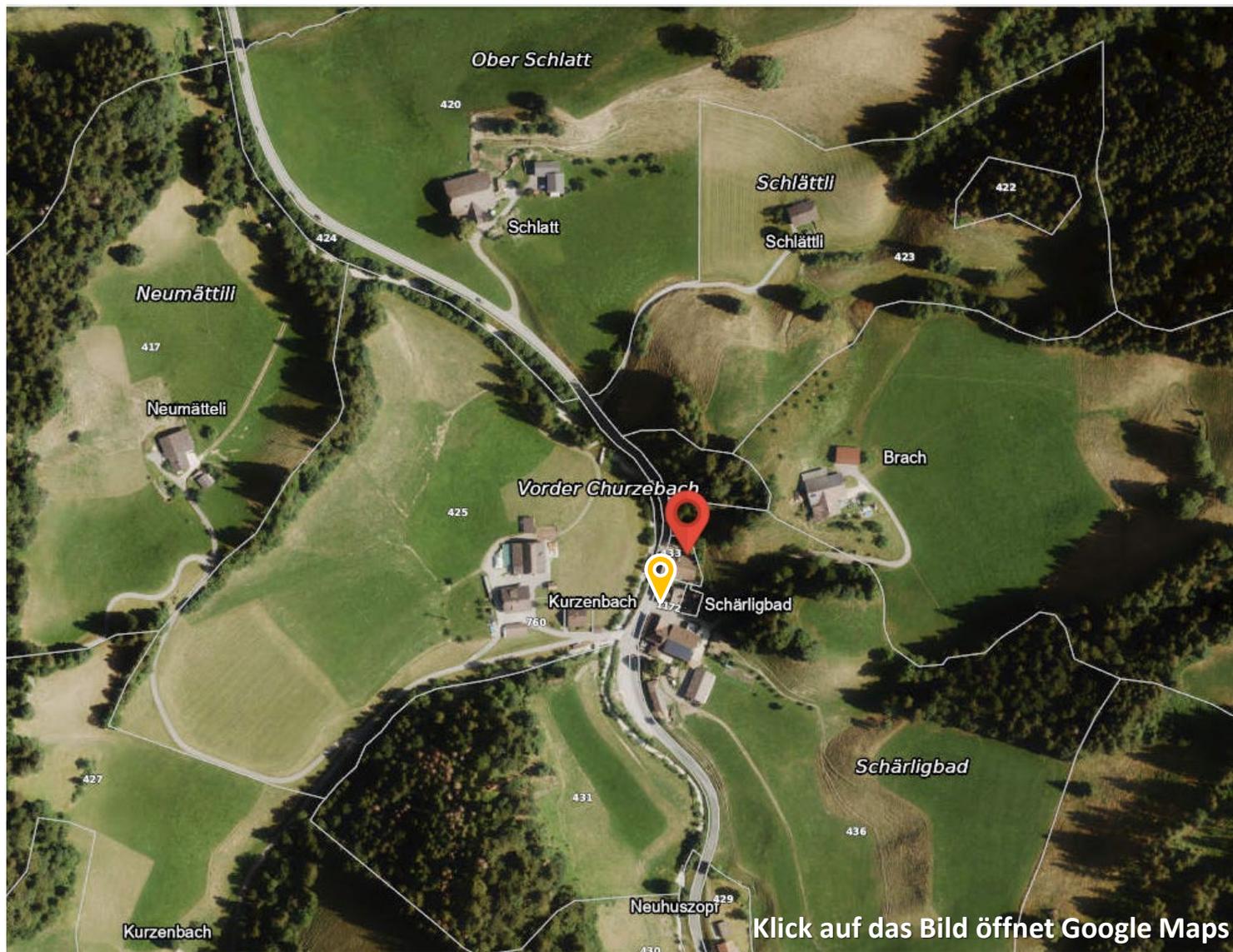
Belvue Immobilien GmbH

www.belvue.ch

Inhalt

Situationsplan	4
Informationen zu Lage und Objekt	5
Informationen zur Wohnung	6
Übersicht	7
Impressionen	8-24
Grundrisse	25-27
Kaufpreis und Konditionen	28
Kontakt	29





■ Abstände

Kindergarten	6'500 m
Primarschule	7'100 m
Sekundarschule	7'100 m
Spital	12'100 m
Einkaufen	3'300 m
Stadtzentrum	6'000 m
Bahnhof	6'000 m
ÖV	2'200 m

■ Situationsplan

-  Standort Haus
-  Restaurant

Informationen zu Lage und Objekt

Willkommen in Escholzmatt-Marbach

Malerisch gelegen im wunderschönen Entlebuch und Teil der UNESCO Biosphäre, ist Marbach ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Inmitten der sanften Hügel und beeindruckenden Alpen des Kantons Luzern gelegen, verbindet dieser idyllische Ort ländliche Idylle mit einer starken Dorfgemeinschaft.

Mit einer Fläche von ca. 84,35 km² ist Escholzmatt-Marbach eine der grösseren Gemeinden im Kanton Luzern und erstreckt sich von saftigen Wiesen bis zu majestätischen Berggipfeln. Auf einer Höhenlage zwischen 850 und 2'097 Metern über dem Meeresspiegel bietet die Gemeinde atemberaubende Aussichten und ein unvergleichliches Naturerlebnis. Die etwa 4'400 Einwohner geniessen hier eine Lebensqualität, die durch die Balance von Tradition und Moderne geprägt ist. Die Gemeinde überzeugt zudem mit fairen Steuersätzen: 1.85 (Gemeinde), 2.15 (Kanton)

Der Entlebuch und die Kleine Emme durchziehen Escholzmatt-Marbach und tragen zur beeindruckenden Landschaft bei. Ob entspannte Spaziergänge entlang der Flussufer, anspruchsvolle Wanderungen in den Alpen oder ein Ausflug in das berühmte Skigebiet Marbachegg – die Freizeitmöglichkeiten sind so vielfältig wie die Natur selbst. Die Gemeinde umfasst die Dörfer Escholzmatt und Marbach sowie mehrere Weiler und Einzelhöfe, die den ländlichen Charakter und die Herzlichkeit der Region widerspiegeln.

Kulturelle Höhepunkte wie das Marbacher Jodlerfest oder der traditionelle Älplerchilbi sind feste Bestandteile des Gemeinschaftslebens und tragen dazu bei, die lebendige Tradition der Region zu bewahren. Mit ihrer warmen und einladenden Atmosphäre, der spektakulären Natur und dem reichen kulturellen Erbe ist Escholzmatt-Marbach nicht nur ein grossartiger Ort zum Leben, sondern auch ein Ort, an dem Sie sich sofort zuhause fühlen werden.

Zahlen & Fakten - Objekt

Zimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1923
Renovations Jahr	2024
Parzellen Nr.	433
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
Nettowohnfläche	141 m ²
Nutzfläche	320 m ²
Terrassenfläche	20 m ²
Gartenfläche	10 m ²
Grundstückfläche	589 m ²
Parkplätze	2 Innenparkplatz, 4 Aussenparkplatz

Informationen zum Haus

Willkommen in einem einzigartigen Wohn- und Geschäftshaus, das Charme, Geschichte und moderne Möglichkeiten perfekt vereint. An dieser idyllischen Adresse erwartet Sie ein Ort, an dem Ihre Wohnträume und geschäftlichen Ambitionen Wirklichkeit werden.

Ein Haus mit Geschichte und Charakter

Dieses besondere Haus, einst eine ehemalige Käserei, versprüht den Charme vergangener Zeiten und wurde gerade erst liebevoll renoviert. Es bietet eine einzigartige Gelegenheit, in einem historischen Gebäude zu leben, das moderne Annehmlichkeiten mit einem Hauch von Nostalgie verbindet.

Wohnen und arbeiten unter einem Dach

Mit grosszügigen Räumen und einer flexiblen Nutzungsmöglichkeit ist dieses Haus perfekt für alle, die Wohnen und Arbeiten an einem Ort vereinen möchten. Stellen Sie sich vor, wie Sie in den lichtdurchfluteten Räumen Ihrer Kreativität freien Lauf lassen oder Ihr Business direkt von zu Hause aus führen – und das alles in einer Umgebung, die Ihren Alltag inspiriert.

Entspannen Sie in Ihrem privaten Gartenparadies

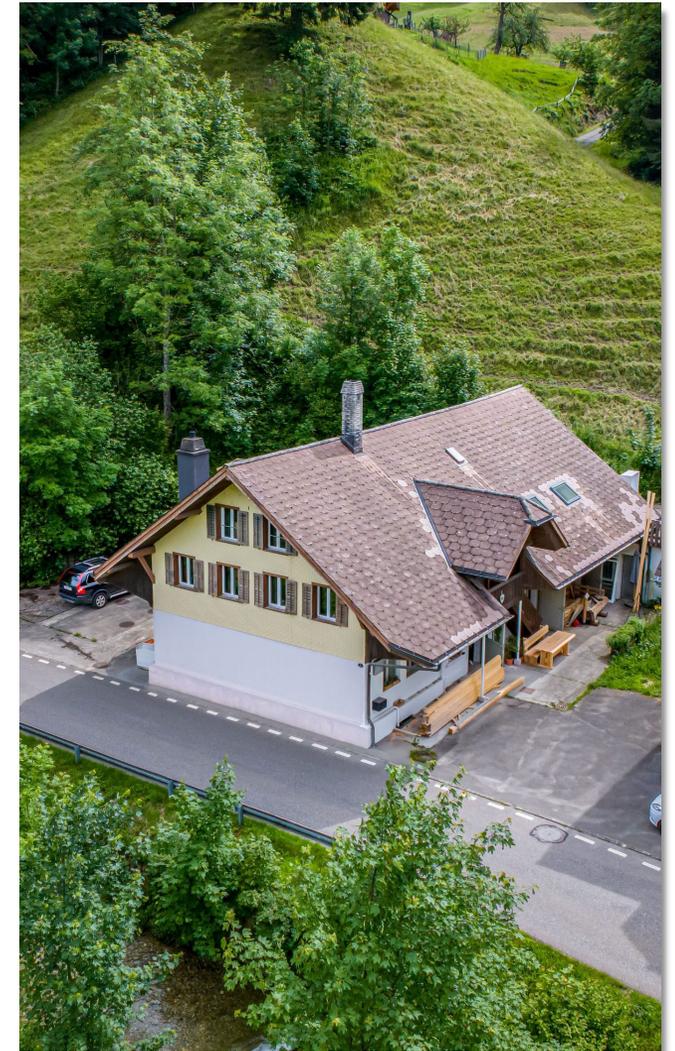
Die grosszügige Terrasse und der kleine Garten laden zum Entspannen und Geniessen ein. Hier können Sie den Tag mit einem Kaffee im Freien beginnen oder laue Sommerabende mit Familie und Freunden verbringen. Der Aussenbereich bietet Ihnen zudem ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gartenprojekte oder einfach nur zum Abschalten und Kraft tanken.

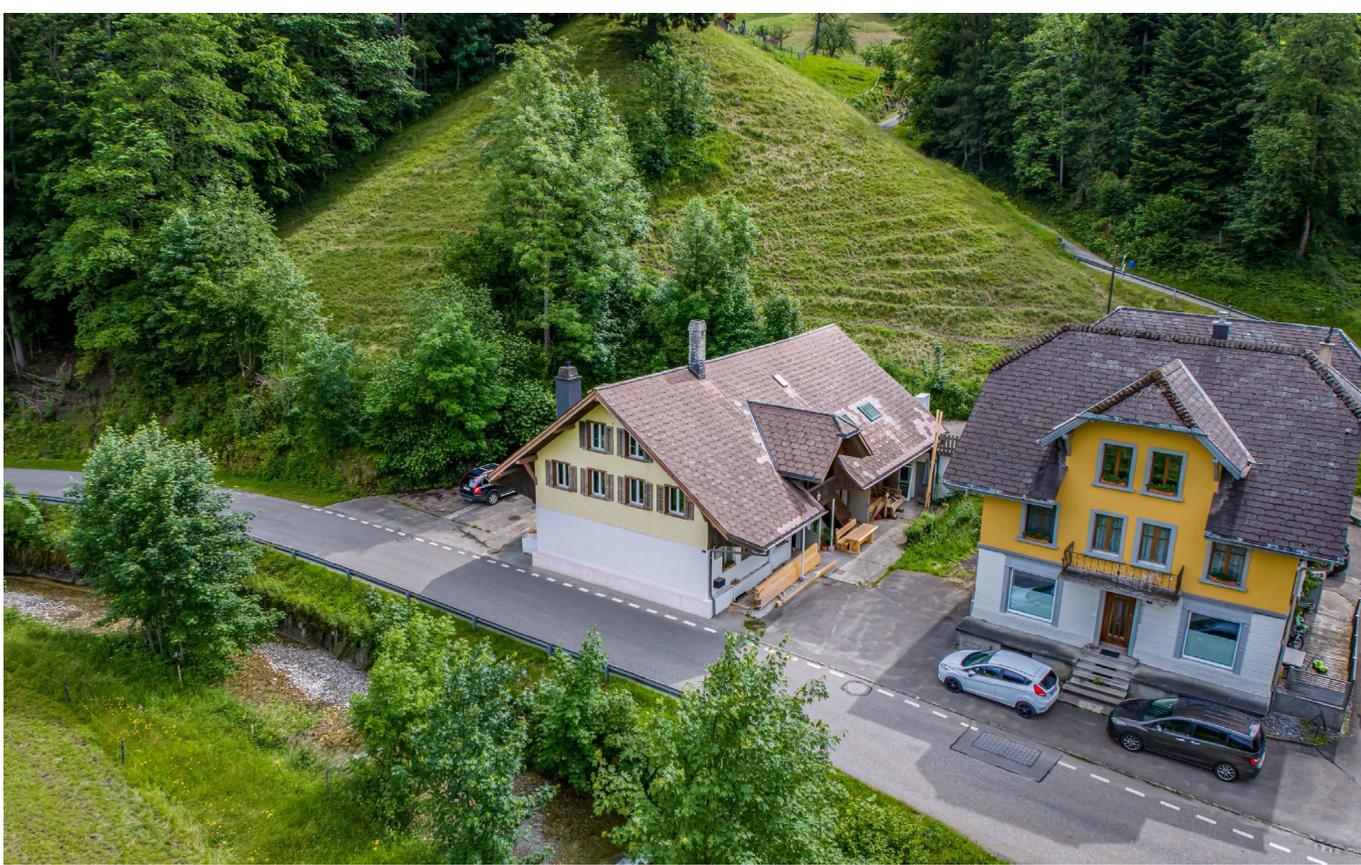
Perfekt für Ihr Leben – und Ihre Leidenschaft

Ob Sie ein kreatives Atelier, ein gemütliches Zuhause oder eine Kombination aus beidem suchen – dieses Haus bietet Ihnen die Freiheit, Ihre Wünsche zu verwirklichen. Mit den praktischen Innen- und Aussenparkplätzen haben Sie genügend Platz für Sie und Ihre Familie, während die durchdachte Raumaufteilung das Leben und Arbeiten komfortabel und unkompliziert macht.

Ihr Traum vom Wohnen und Arbeiten im Grünen

Dieses charmante Haus in Escholzmatt-Marbach ist der perfekte Ort, um Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Eingebettet in eine malerische Landschaft und doch mit allen modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, ist es das ideale Zuhause für alle, die das Besondere suchen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in einem Haus zu leben, das genauso einzigartig ist wie Sie selbst!





Esszimmer

Küche



Küche mit Lesecke



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer

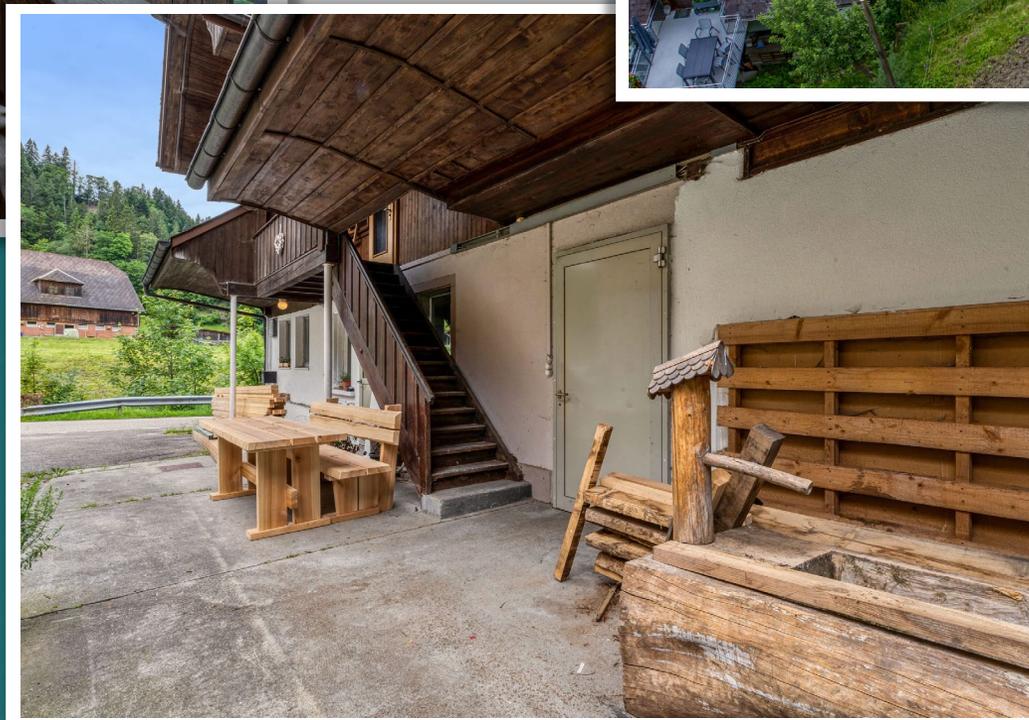


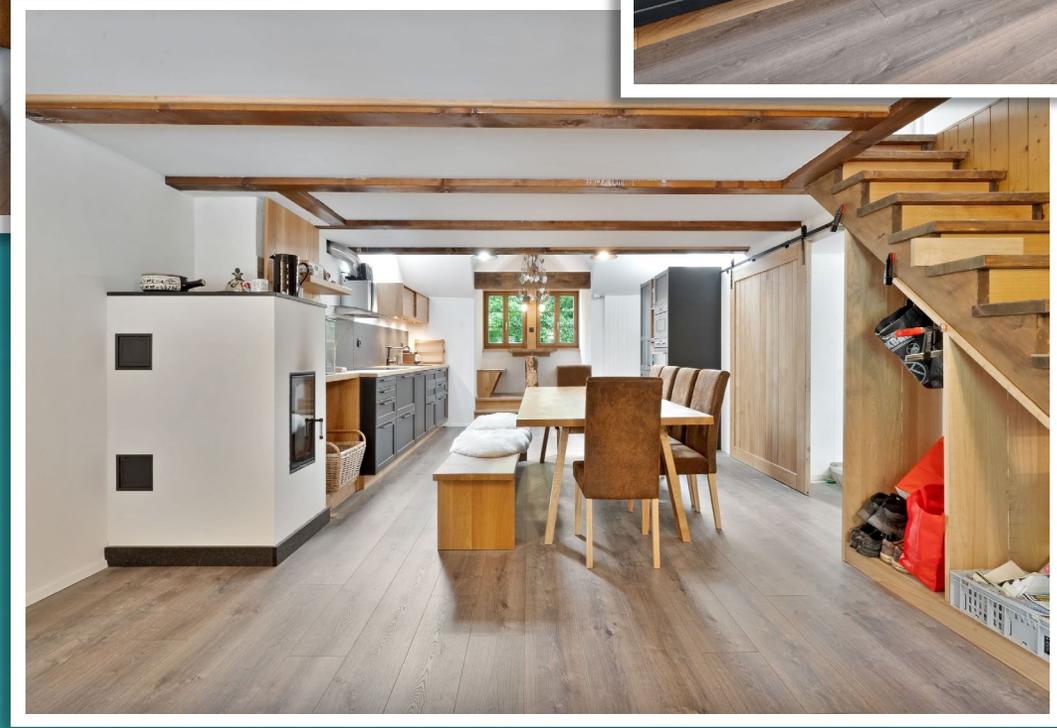
Eingang



Hier gelangen Sie zur virtuellen Tour















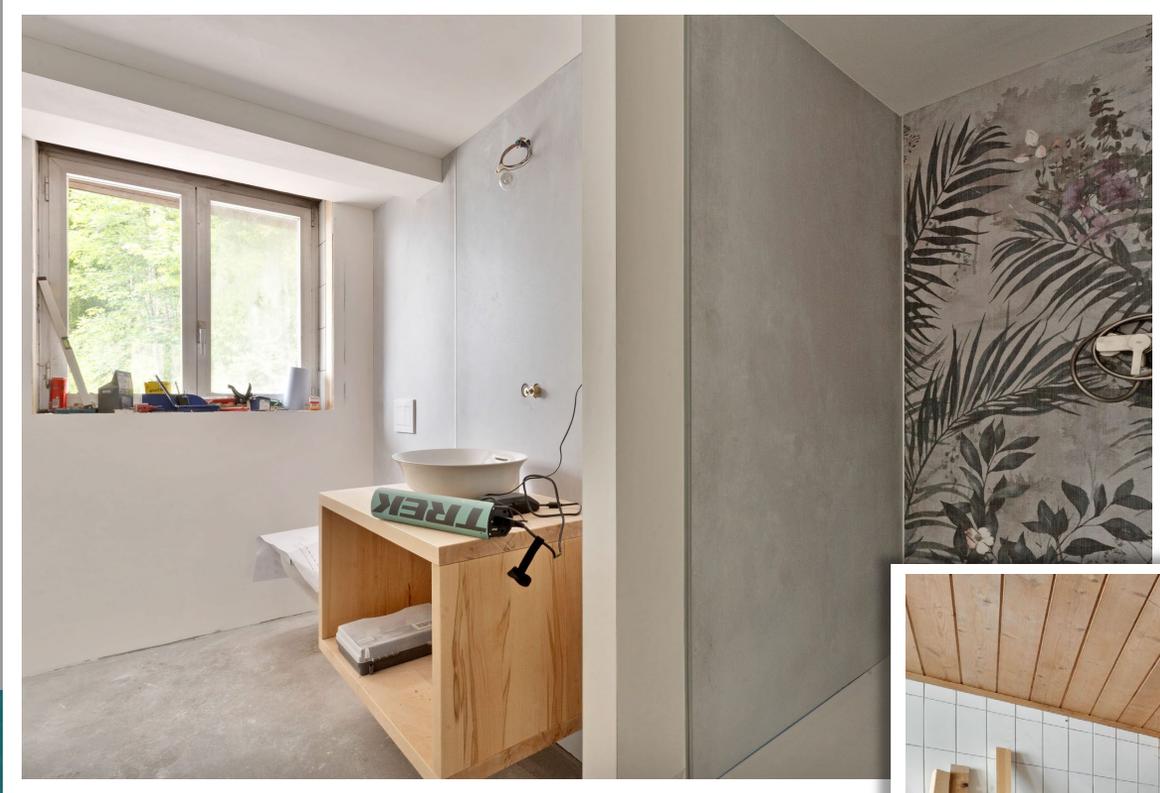




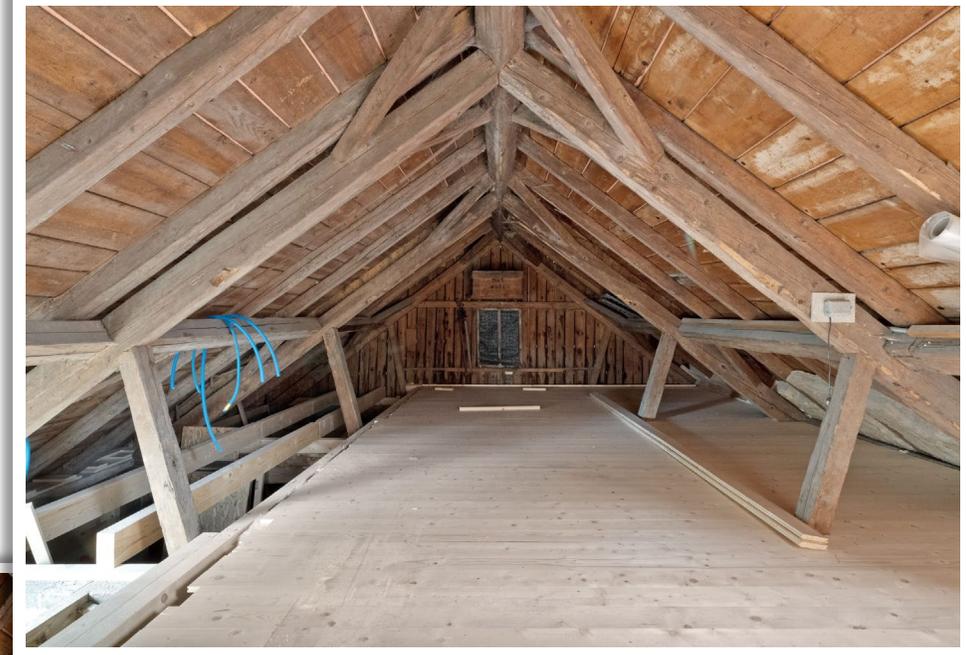


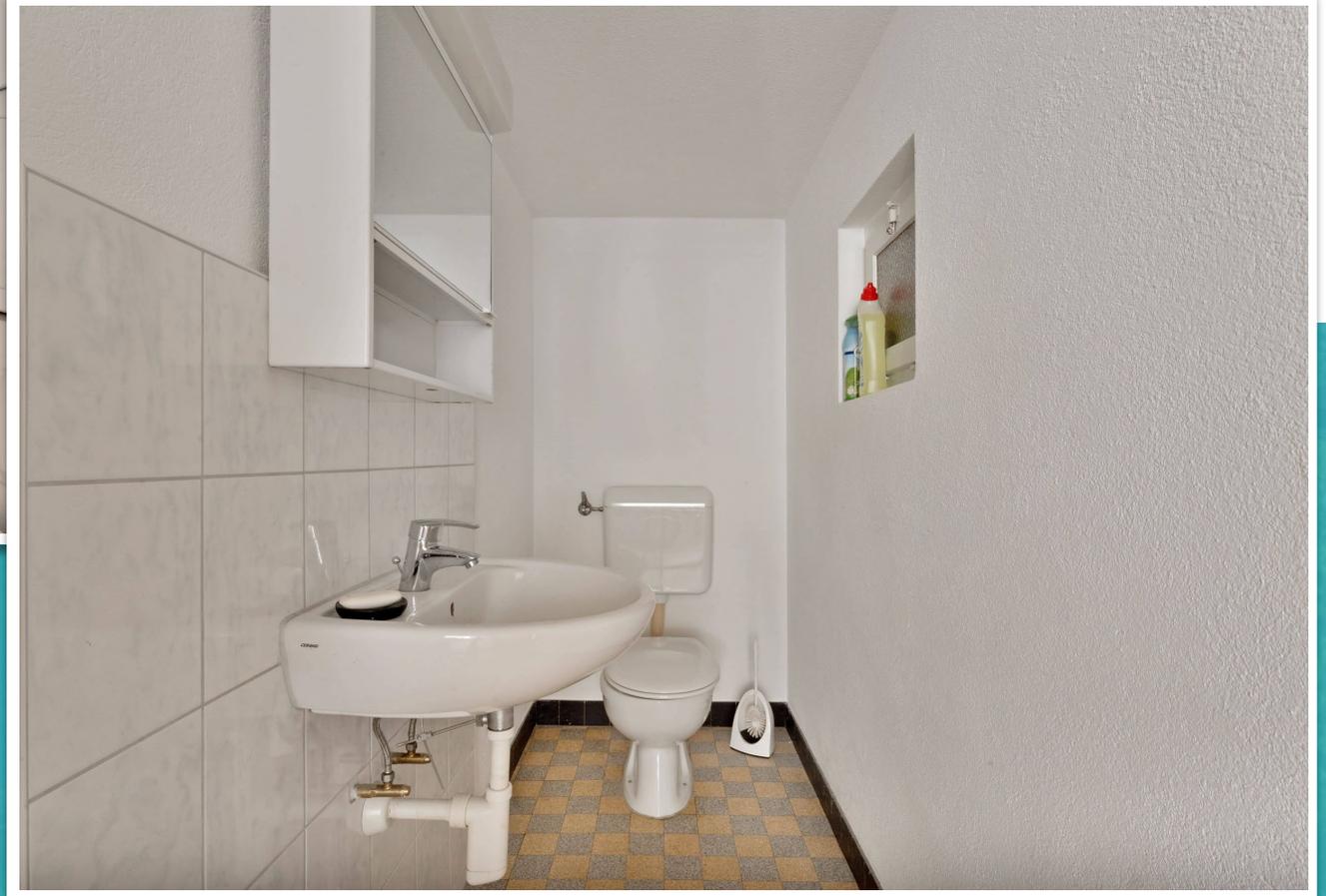














■ Grundriss Wohnung



■ Grundriss Keller / Käserei



FLOOR 2

■ Grundriss Estrich

Kaufpreis und Informationen zum Kauf

Kaufpreis

Haus mit Umschwung in Escholzmatt-Marbach CHF 820'000.-

Handänderungs- & Notarkosten: zu Lasten Käufer

Kauf der Liegenschaft – die weiteren Schritte

Kaufabsicht

Bestellen Sie bei uns alle Unterlagen zuhanden des voraussichtlich finanzierenden Kreditinstitutes. Gerne sind wir Ihnen bei der Suche nach einer vorteilhaften Hypothek behilflich.

Geschwindigkeit entscheidet: Bestätigen Sie schriftlich und begleitet mit der Finanzierungszusage eines schweizerischen Hypothekarinstitutes, dass Sie die Liegenschaft mit Ihrem Angebot erwerben möchten. Wenn Sie den Zuschlag bekommen, leisten Sie eine Depotzahlung auf das Klientengeldkonto. Ab nun stellen wir die Verkaufsbemühungen und Verhandlungen mit allfälligen weiteren Interessenten für 14 Tage ein. In dieser Zeit können Sie einen Notar mit der Beurkundung des Kaufes beauftragen. Nach dem Termin beim Notar wird die Liegenschaft vom Markt genommen und wird bald Ihnen gehören.

Finanzierung

Wir unterstützen Sie in folgenden Punkten:

- Zusammenstellung der Unterlagen für Beantragung der Hypothek
- Tragbarkeitsberechnung heute und im Alter
- Einholung von verschiedenen Angeboten
- Analyse zum bestmöglichen Angebot
- Finanzielle Absicherung der Hypothek
- Begleitung bis zur Umsetzung

Bei Interesse melden Sie sich bei uns.

Vielen Dank, Ihre Belvue Immobilien GmbH

Die Belvue Immobilien GmbH ist ein inhabergeführtes Vermarktungsunternehmen. Tätig in der Region Berner Oberland, vermarkten wir Liegenschaften für unsere Auftraggeber. Diese möchten ihr Eigentum (Haus, Wohnung, Gewerbeliegenschaft oder Bauland) verkaufen und wir finden für sie den richtigen Käufer. Ist dieser gefunden, bilden wir das Scharnier zwischen Käufer und Verkäufer. Wir bringen die Parteien für die Verhandlungen zusammen und leiten alle nötigen Schritte ein, damit der Verkauf reibungslos durchgeführt werden kann.

Unsere Arbeit verrichten wir mit Leidenschaft, Fleiss, Intuition und Erfahrung, sowie viel Liebe zum Detail.

Vielen Dank, dass Sie sich Zeit genommen haben dieses Exposé anzuschauen.

Herzliche Grüsse
Belvue Immobilien GmbH



✉ Neven Lanz / Bilder: @PicturePro

Haftungsausschluss

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die Beauftragte, Belvue Immobilien GmbH, koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Preisänderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.



Kontakt

Belvue Immobilien GmbH
Neven Lanz
Ahornweg 2
3645 Gwatt



+41 79 952 76 64



neven.lanz@belvue.ch



<https://belvue.ch/>



BELVUE

IMMOBILIEN GMBH