



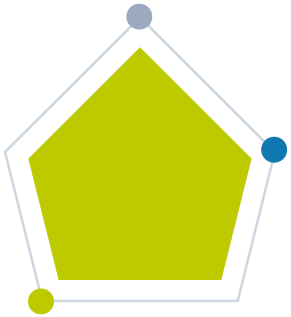
truvag

Treuhand. Immobilien.

Kaufen

Bauland für Ein- oder Zweifamilien- haus in Menznau

Sonnhaldenstrasse 14a
6122 Menznau



Sonnhaldenstrasse 14a
6122 Menznau

Bauland mit Potenzial für Ihr Projekt

Realisieren Sie ein Ein- oder Zweifamilienhaus auf diesem attraktiven Bauland im idyllischen Menznau. Das 795 m² grosse Grundstück bietet Ihnen den perfekten Ausgangspunkt für Ihre Baupläne!

Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume und investieren Sie gleichzeitig. Mit Platz für mindestens zwei Wohneinheiten eröffnen sich vielfältige Optionen:

- Errichten Sie Ihr Traumhaus und generieren Sie zusätzliches Einkommen durch die Vermietung einer zweiten Wohnung
- Nutzen Sie als Investor das volle Potenzial dieses attraktiven Grundstücks

Vorabklärungen mit der Gemeinde Menznau und dem Kanton Luzern haben ergeben, dass das Wohnhaus mit 15 m Waldabstand sowie die Garage, der Keller und ein Aussenreduit mit minimal 10 m Waldabstand aus waldrechtlicher Sicht bewilligungsfähig sind.

Eingebettet zwischen Willisau und Wolhusen liegt Menznau malerisch im Luzerner Hinterland. Die Gemeinde besticht durch ihre abwechslungsreiche Landschaft: Sanfte Hügel sowie dichte Wälder laden zu Entdeckungstouren ein

und weitläufige Hochebenen bieten wunderbare Panoramablicke auf die majestätische Pilatuskette. Geniessen Sie den Moment in vollen Zügen.

Auch für Familien wird in Menznau gesorgt. Die Gemeinde bietet ein umfassende Schulangebot direkt vor Ort.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und eine Bank befinden sich direkt im Dorfzentrum. Vielfältigere Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in Willisau und Wolhusen befinden sich nur wenige Fahrminuten entfernt.

Menznau liegt an der Achse Luzern-Huttwil und bietet dadurch optimale Zugverbindungen nach Luzern. Der nächste Autobahnanschluss ist in rund 15 Minuten erreichbar.

Besichtigen Sie das frei zugängliche Grundstück und lassen Sie Ihre Visionen Realität werden. Wir stehen Ihnen für weitere Informationen und Fragen gerne zur Verfügung.

3/11



FACTS & FIGURES

Eckdaten

Verfügbarkeit
Typ
Grundstück
Grundstück
erschlossen

Nach Absprache
Bauland
1
Ja

Flächen/Volumen

Grundstücksfläche

795 m²

Umgebung

Dorf
Ländlich
Einkaufsmöglichkeiten
Bank
Restaurant(s)
Bahnhof
Bushaltestelle
Kindergarten
Primarschule
Sekundarschule

Ausstattung

Bauland erschlossen





Verkaufskonditionen

Preis ab CHF 600.-/m²

Zahlungsart	Eine Anzahlung erfolgt bei Reservation, die Restzahlung nach Absprache.
Kaufnebenkosten	Die Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte getragen. Die Handänderungssteuern gehen zu Lasten der Käuferschaft. Die Grundstückgewinnsteuern trägt vollumfänglich die Verkäuferschaft.
Übergang Nutzen und Schaden	Dieser wird nach Absprache der beiden Parteien festgelegt.
Dokumentation	Alle Angaben sind ohne Gewähr. Mögliche Irrtümer bleiben in jedem Fall vorbehalten.
Angebot	Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Preisangaben verstehen sich grundsätzlich ohne Mehrwertsteuer.

Grundbuchauszug Seite 1

Grundbuchauszug Liegenschaft Nr. 938 Menznau vom 13. Januar 2025

Liegenschaft Nr. 938 Menznau

Grundstückbeschreibung

Grundstück Nr.:	938	Grundbuch:	Menznau
E-GRID:	CH913581507641		
Grundstücksart:	Liegenschaft	Fläche:	795 m²
Plan Nr.	28	Ortsbezeichnung	Munimätteli
Kulturart:	Strasse, Weg, Gartenanlage, geschlossener Wald		

Gebäude / Gebäudeversicherung

Keine

Katasterschätzung CHF 123'600

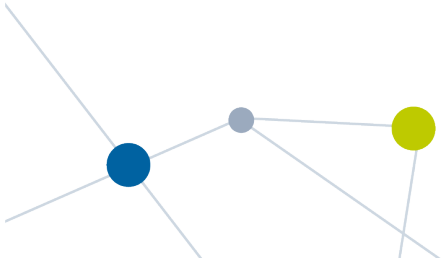
Eigentümer

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine



Grundbuchauszug Seite 2

Grundbuchauszug Liegenschaft Nr. 938 Menznau vom 13. Januar 2025

Dienstbarkeiten und Grundlasten

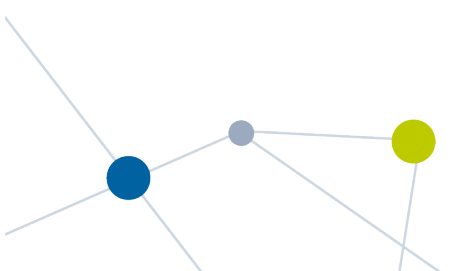
RegNr.	Stichwort	Beleg / Datum
41700W.UEB: Last	Fahrwegrecht z.G. Private Strassengenossenschaft Sonnhalden, Sonnrain 6, 6122 Menznau	BH 479
10678W.UEB: Recht/Last	Fuss- und Fahrwegrecht lt. Plan Errichtungsdatum: 21.10.1981 z.G. + z.L. Nr. 986, 1128, 1158	21.10.1981 Beleg 858WI
19096W.UEB: Last	Fuss- und Fahrwegrecht lt. Plan Errichtungsdatum: 21.10.1981 z.G. Nr. 982	21.10.1981 Beleg 858WI

Grundpfandrechte

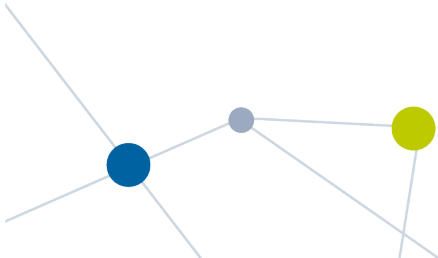
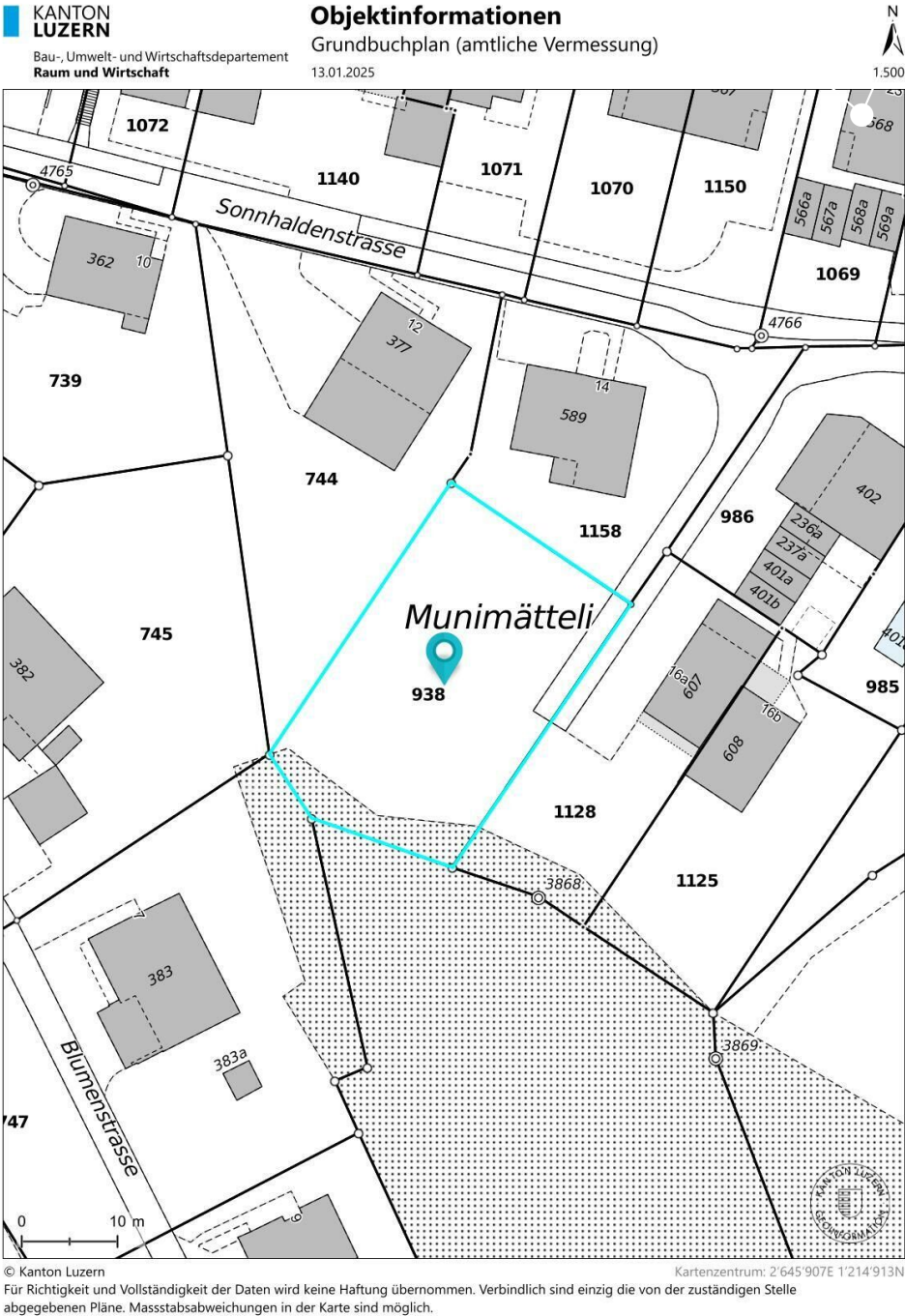
Keine

Hängige Geschäfte

Keine



Situationsplan



9/11

Grundstücksfläche

795 m²

Grundstücksnummer

938

Typ

Bauland

Detailliertere
Infos siehe
Grundbuch-
auszug





Bei uns stehen Sie und Ihr Projekt im Zentrum.



Manuel Suter

Mandatsleiter Immobilien-Vermarktung
manuel.suter@truvag.ch
041 818 77 06

**kompetent.
diskret.
persönlich.**

truvag
Treuhand. Immobilien.

truvag.ch

Standort Sursee

Leopoldstrasse 6
6210 Sursee
+41 41 818 77 77
sursee@truvag.ch

Standort Luzern

Am Mattenhof 16a
6010 Kriens
+41 41 818 78 78
luzern@truvag.ch

Standort Reiden

Hauptstrasse 36
6260 Reiden
+41 41 818 76 76
reiden@truvag.ch

Standort Willisau

Bahnhofplatz 5
6130 Willisau
+41 41 818 75 75
willisau@truvag.ch

Truvag AG

info@truvag.ch

Mitglied TREUHAND | SUISSE

