



## Verkauf Ferienhausparzellen Marbachegg

**Marbachegg  
6196 Marbach**

**WIE / WAS / WO?**

**Über die Gemeinde..... 3**

- Gemeinde..... 3
- Infrastruktur..... 4

**Lage / Zone..... 5**

- Lage / Zone..... 5
- Beschrieb..... 7

**Impressionen..... 8**

**Kosten ..... 12**

- Kaufpreis..... 12

**Ansprechpartner ..... 13**

- Kontaktdaten..... 13

**GEMEINDE****Wissenswertes**

Das Bauland befindet sich auf der Marbachegg, welche zur politische Gemeinde Escholzmatt-Marbach im Wahlkreis Entlebuch des Kantons Luzern gehört. Die Marbachegg gilt als "Hausberg" der Gemeinde und liegt im südlichen Entlebuch, an der Grenze zum Emmental im Kanton Bern. Sie gehört zur UNESCO Biosphäre Entlebuch. Die Marbachegg ist autofrei und mit der Gondelbahn von Marbach aus erreichbar. Marbach selbst liegt an der Strasse von Luzern nach Thun und kann mit dem Auto problemlos erreicht werden.

Auf der Marbachegg gibt es keine Einkaufsmöglichkeiten. In Marbach gibt es diverse Lebensmittelgeschäfte, die alle möglichen Lebensmittel und Gegenstände für den Alltag anbieten. In Marbach gibt es zahlreiche Vereine. Dort finden sich Freizeitbeschäftigungen für jedermann und -frau. Zudem lädt die Umgebung zu langen Spaziergängen, Wanderungen oder diversen sportlichen Aktivitäten im Freien ein.



## **I N F R A S T R U K T U R**

### **Erschliessung**

Autobahnanschlüsse ab Thun und Kiesen 30 km bzw. 40 km entfernt

### **Öffentlicher Verkehr**

Ab Marbach Postautolinie Escholzmatt - Kemmeriboden  
Buslinie Nr. 251 Escholzmatt | Marbach | Kemmeriboden

Ab Bahnhof Escholzmatt Verbindungen nach Luzern, Wolhusen und Bern

### **Schulen**

Kindergarten | Primarschule in Marbach  
Sekundarschule befindet sich in Escholzmatt  
Kantonsschule Schüpfheim  
Weiterführende Schulen in Willisau, Sursee oder Luzern

### **Einkaufen**

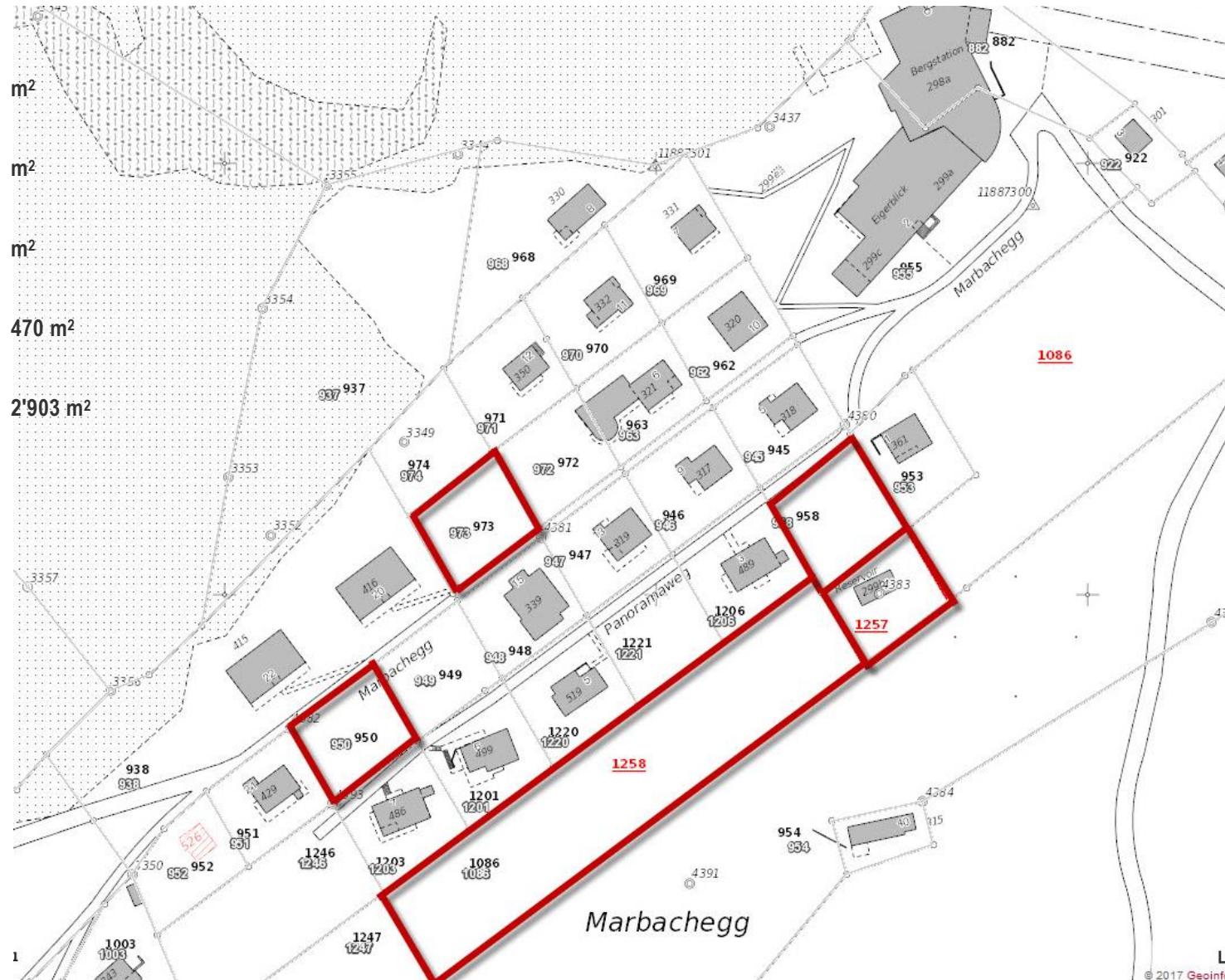
Lebensmittel- und Fachgeschäfte in Marbach  
Grössere Einkaufsmöglichkeiten in Langnau oder Schüpfheim

### **Freizeit**

Skigebiet Marbachegg  
Zahlreiche Wege für ausgedehnte Wanderungen, Spaziergänge und Bike touren  
Mitten im Naherholungsgebiet für die Entspannung: Marbachegg  
UNESCO Biosphäre Entlebuch  
Diverse Vereine für jedermann und -frau



LAGE DER BAULANDPARZELLEN



GB Nr. 950 / 492

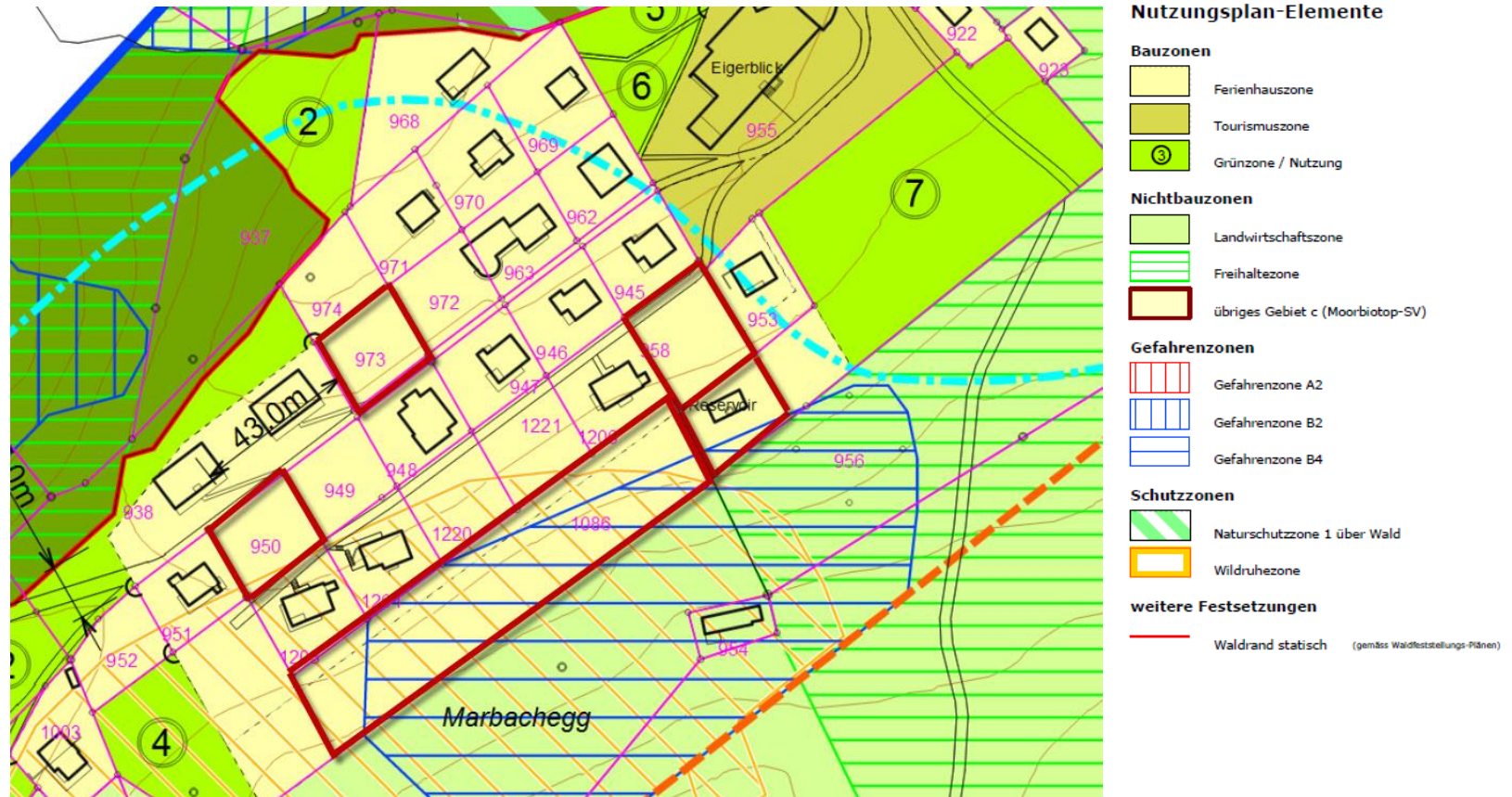
GB Nr. 958 / 688

GB Nr. 973 / 504

GB Nr. 1'257 /

GB Nr. 1'258 /

## ZONENEPLAN



In der Ferienzone ist lediglich der Bau von Ferienhäusern zulässig. Die Ausnutzungsziffer beträgt höchstens 0.30, die Gebäudelänge maximal 25 m, Fassadenhöhen max. 7 m. Die Grundstücke befinden sich an Hanglage.

## BESCHRIEB

### Umgebung

Die Grundstücke befinden sich an Hanglage mit einem wunderschönen Blick in die Alpen. Die Nachbarschaft besteht aus Ferienhäusern. Es gibt also keine grossen Mehrfamilienhäuser oder Gewerbebauten, die die Sicht versperren.

Durch die autofreie Zone wird man beim Ferienmachen weder von Strassenlärm noch von unangenehmen Abgasgestank gestört. Nur wenige Gehminuten von den Grundstücken entfernt befindet sich die Bergstation der "Linie" Marbach - Marbachegg.

Nicht nur im Winter, sondern auch im Sommer hat die Marbachegg einiges zu bieten. So ist sie ein beliebter Anziehungspunkt für Wanderer, Gleitschirmflieger oder Mountainbiker. Zudem gibt es die Möglichkeit auf der Marbachegg eine Runde mit den Marbachegg-Carts den Berg runterzufahren. Mit diesen drei- oder vierräderigen Carts kann man über eine Holzpiste über die Alpweiden fahren. Danach bringt einem ein Schlepplift wieder auf den Berg. Im Winter bietet die Marbachegg vielseitige Skipisten und tadellos gespurte Loipen.





BAULAND













**KAUFPREIS**

Der Verkaufspreis für diese wunderschön gelegenen Grundstücke wird nach Vereinbarung festgelegt. Gerne erwarten wir Ihr schriftliches Angebot.

Die Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchkosten werden von beiden Vertragsparteien je zur Hälfte übernommen.

Die Handänderungssteuer von 1.5% des Kaufpreises geht gemäss Kant. Steuergesetz zu Lasten der Käuferschaft.

Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft.

In der vorliegenden Dokumentation sind alle Angaben ohne Gewähr. Mögliche Irrtümer bleiben in jedem Fall vorbehalten.

Der Zwischenverkauf wird ausdrücklich vorbehalten.



KONTAKTDATEN

Verkauf

Sportbahnen Marbachegg AG  
Martin Knüsel  
Dorfstrasse 61  
6196 Marbach

Telefon 079 549 91 48  
[martin.knuesel@landiwiggen.ch](mailto:martin.knuesel@landiwiggen.ch)  
[www.marbachegg.ch](http://www.marbachegg.ch)

