



KLINGELMATT

PANORAMA. SEE. INVESTITION.

Bauerwartungsland mit Panorama und Seesicht

Zwei zusammenhängende Grundstücke
mit insgesamt 3'489 m² in Aesch bei Luzern als
langfristige Investitionsperspektive zu verkaufen



PARZELLEN MIT PANORAMA- UND SEESICHT

Die eingezeichneten Grundstücksgrenzen sind nicht vermessungsgenau.



Eine Lage mit weitem Horizont



KLINGELMATT

PANORAMA. SEE. INVESTITION.

Die Grundstücke befinden sich an einer sonnigen, erhöhten Panoramalage in Aesch LU. Von hier eröffnet sich ein weiter Blick über den Hallwilersee, das Luzerner Seetal und die sanfte Berglandschaft der Umgebung.

Wo Weite, Ruhe und Natur verschmelzen

Die offene Lage vermittelt ein besonderes Gefühl von Weite und lässt die reizvolle Landschaft in ihrer ganzen Vielfalt erleben.

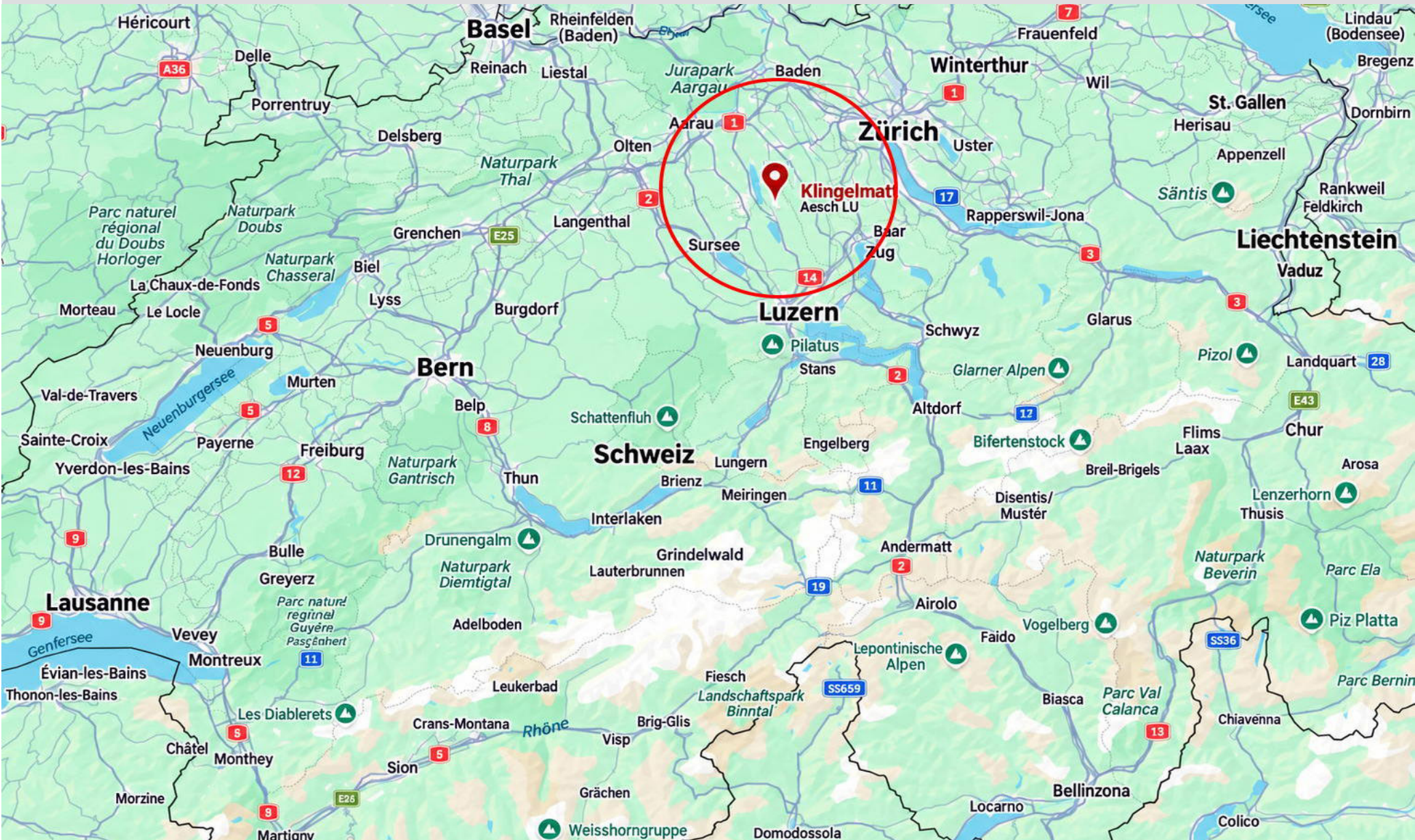
Die außergewöhnlich ruhige Lage und die harmonische Einbindung in die umgebende Natur schaffen eine Atmosphäre der Erholung und Entschleunigung. Wiesen, See und Berge prägen das eindrucksvolle Panorama und verleihen der Klingelmatt zu jeder Tages- und Jahreszeit einen besonderen Charakter.

Hier findet man einen Ort zum Wohlfühlen, an dem Weite, Ruhe und landschaftliche Schönheit miteinander verschmelzen.

Gleichzeitig befindet sich die Klingelmatt am Rande des Ortsgebiets von Aesch und verbindet damit eine naturnahe Umgebung mit kurzen Wegen zu den bestehenden Infrastrukturen.

Eine seltene Lage mit besonderer Ausstrahlung und langfristiger Perspektive.

Die außergewöhnlich ruhige Lage und die harmonische Einbindung in die umgebende Natur schaffen eine besondere Atmosphäre der Erholung.



KLINGELMATT

PANORAMA. SEE. INVESTITION.

Die wichtigsten Grossstaedte wie Zürich, Luzern, Aarau, Baden etc. sind nur etwa 25 km Luftlinie entfernt.

Die Ruhe des Landes. Die Nähe zur Stadt.

Die Klingelmatt verbindet ländliche Ruhe, Natur und Erholung am Hallwilersee mit der Nähe zu wichtigen Wirtschafts- und Kulturzentren.

Zürich, Luzern, Baden und Aarau liegen nur rund 20 Kilometer Luftlinie entfernt

Arbeitsplätze, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote sind damit gut erreichbar.

Auch der Flughafen Zürich liegt mit rund 45 Strassenkilometern in angenehmer Reichweite und ist je nach Verkehr in etwa 45 bis 55 Autominuten erreichbar.

Eine besonders attraktive Lage für alle, die Ruhe und Weite im Grünen schätzen und zugleich die Nähe zum städtischen Leben und internationale Verbindungen suchen.

Die attraktive Verbindung von Naturgenuss und städtischer Nähe.



KLINGELMATT
PANORAMA. SEE. INVESTITION.

Chlingelmatt

6287 Aesch LU
Schweiz

Die rot eingezeichneten Grundstücksgrenzen dienen der Orientierung und sind nicht vermessungsgenau

Kurzbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei unmittelbar zusammenhängende Grundstücke in sonniger, erhöhter Panoramalage in Aesch LU.

Die Parzelle Nr. 891 umfasst 1'488 m².

Die Parzelle Nr. 920 umfasst 2'001 m².

Daraus ergibt sich eine zusammenhängende Gesamtfläche von 3'489 m².

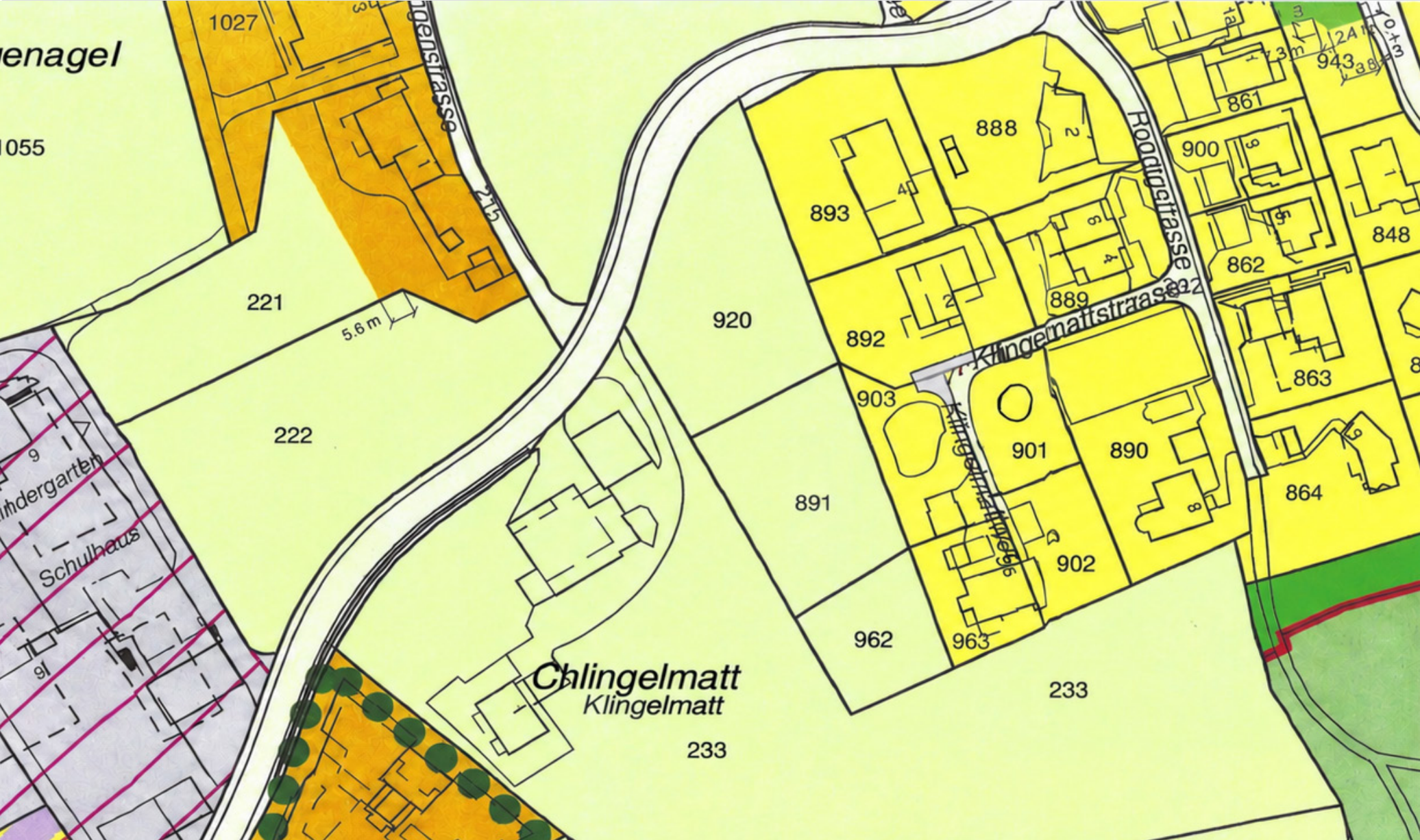
Die Grundstücke befinden sich derzeit in der Landwirtschaftszone und liegen zwischen zwei bestehenden, gepflegten Wohngebieten.

Ihre Lage, die zusammenhängende Grundstücksstruktur sowie das angrenzende Siedlungsumfeld eröffnen eine interessante langfristige Investitions- und Entwicklungsperspektive.

Die Grundbuchauszüge verzeichnen für beide Grundstücke Zufahrtsbewilligungen sowie Fuss-, Fahrweg- und Werkleitungsrechte.

Bei Parzelle 920 sind unter anderem Rechte beziehungsweise Lasten für Kanalisation, Wasser, Kabel und eine Brunnenleitung zu Gunsten von Parzelle 891 eingetragen.

Ideal für Investoren mit Weitblick und langfristiger Perspektive.



KLINGELMATT

PANORAMA. SEE. INVESTITION.

Direkte Zufahrt und gesicherte Wegrechte

Die Grundstücke liegen unmittelbar an bestehenden Straßen und in direkter Nähe zu bebauten Wohnliegenschaften. Zufahrtsmöglichkeiten sowie Fuß-, Fahrweg- und Werkleitungsrechte sind im Grundbuch verzeichnet.

Grundstücksdaten

PARZELLE NR. 920

Gemeinde: Aesch LU
Kanton: Luzern
Grundbuch: Aesch

Grundstücksart: Liegenschaft
Grundstücksfläche: 2'001 m²
Plan: Nr. 14
Ortsbezeichnung: Chlingelmatt
E-GRID: CH328080503566

Bebauung: unbebaut
Gebäude: keine eingetragen

Lärmempfindlichkeitsstufe: III
Lage: unmittelbar an bestehenden
Strassen und Wohnstrukturen
Technische Infrastruktur:
Versorgungsleitungen für Trinkwasser,
Kanalisation, Strom und
Telekommunikation im
unmittelbaren Umfeld

PARZELLE NR. 891

Gemeinde: Aesch LU
Kanton: Luzern
Grundbuch: Aesch

Grundstücksart: Liegenschaft
Grundstücksfläche: 1'488 m²
Plan: Nr. 14
Ortsbezeichnung: Chlingelmatt
E-GRID: CH943550808080

Bebauung: unbebaut
Gebäude: keine eingetragen

Lärmempfindlichkeitsstufe: III
Lage: unmittelbar an bestehenden
Strassen und Wohnstrukturen
Technische Infrastruktur:
Versorgungsleitungen für Trinkwasser,
Kanalisation, Strom und
Telekommunikation im
unmittelbaren Umfeld

Grundlagen: ÖREB-Katasterauszüge vom 20. August 2026.

Vor dem Erwerb sind aktuelle Grundbuchauszüge und eigenständige rechtliche, technische sowie raumplanerische Abklärungen vorzunehmen.



KLINGELMATT

PANORAMA. SEE. INVESTITION.

Die beiden Grundstücke liegen unmittelbar an bestehenden Strassen und Wohnstrukturen.

Technische Anbindungen und Erschließung

Die Grundstückszufahrt ist als Verlängerung der bestehenden Klingelmattstrasse vorgesehen.

Unter Umständen ist auch eine Erschliessungsstrassenanschluss an die Kantonsstrasse Schongauerstrasse möglich.

Im unmittelbaren Umfeld ist bereits eine technische Infrastruktur vorhanden. Versorgungsleitungen für Trinkwasser, Kanalisation, Strom und Telekommunikation erschliessen die angrenzenden Wohnliegenschaften und verlaufen in räumlicher Nähe zu den Parzellen.

Die Verbindung aus direkter Strassenlage, benachbarter Wohnbebauung und vorhandenen Versorgungsnetzen schafft insgesamt eine gute infrastrukturelle Ausgangslage für eine zukünftige Erschliessung.

Bei Parzelle 920 sind unter anderem Rechte beziehungsweise Lasten für Kanalisation, Wasser, Kabel und eine Brunnenleitung zu Gunsten von Parzelle 891 eingetragen.

Es bestehen keine Pachtverträge oder sonstigen Nutzungsvereinbarungen.

Die Grundstücke unterliegen nicht dem Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB).

Die Einzelheiten zu Zufahrt und Versorgungsanschlüssen können im Rahmen der Erschliessungsplanung unkompliziert mit der Gemeinde und den zuständigen Versorgungswerken abgestimmt werden.



KLINGELMATT

PANORAMA. SEE. INVESTITION.

Die einzigartige Lage

Das gepflegte Umfeld mit schönen Nachbarhäusern, offenen Grünflächen und der reizvollen Landschaft vermittelt eine angenehme Wohnatmosphäre.

Grundstück, Nachbarschaft und See



Grundstück Nachbarschaft und See

Der nahe Hallwilersee und die umliegende Natur bieten vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeit. Die Luftbilder verdeutlichen die zusammenhängende Fläche sowie die Einbettung zwischen bestehenden Wohnbauten, Straßen und landwirtschaftlich genutzten Bereichen.

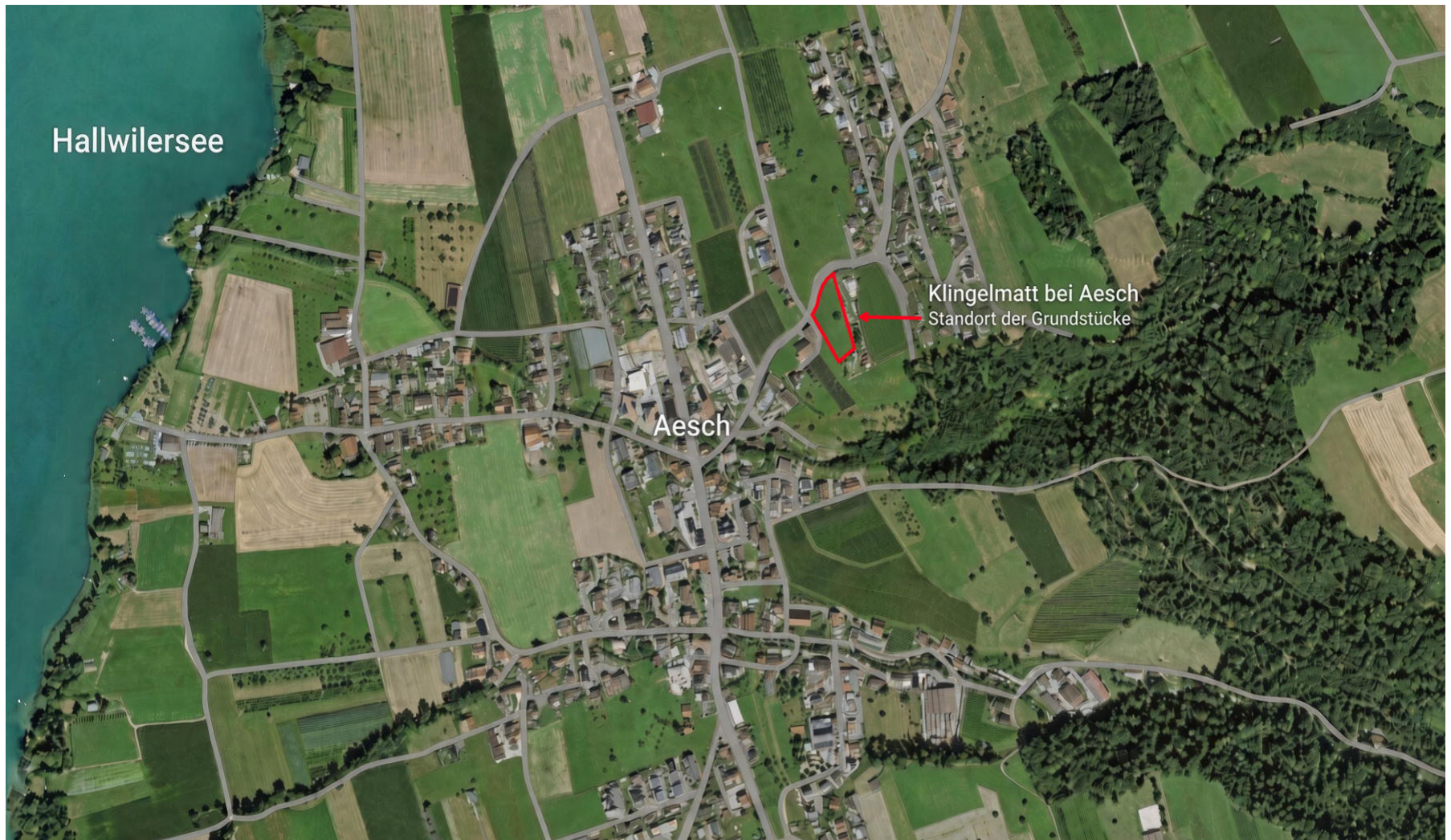


KLINGELMATT

PANORAMA. SEE. INVESTITION.

Standortqualitäten

- Hallwilersee und offene Landschaft
- gewachsenes Wohnumfeld
- regionale Erreichbarkeit



Aesch liegt im Luzerner Seetal am südlichen Ende des Hallwilersees.

Die Umgebung verbindet ländliche Ruhe, attraktive Naherholung und die Nähe zu den regionalen Zentren des Kantons Luzern und des angrenzenden Aargaus.

Grundlagen für die Dokumentation

Vorliegende Unterlagen

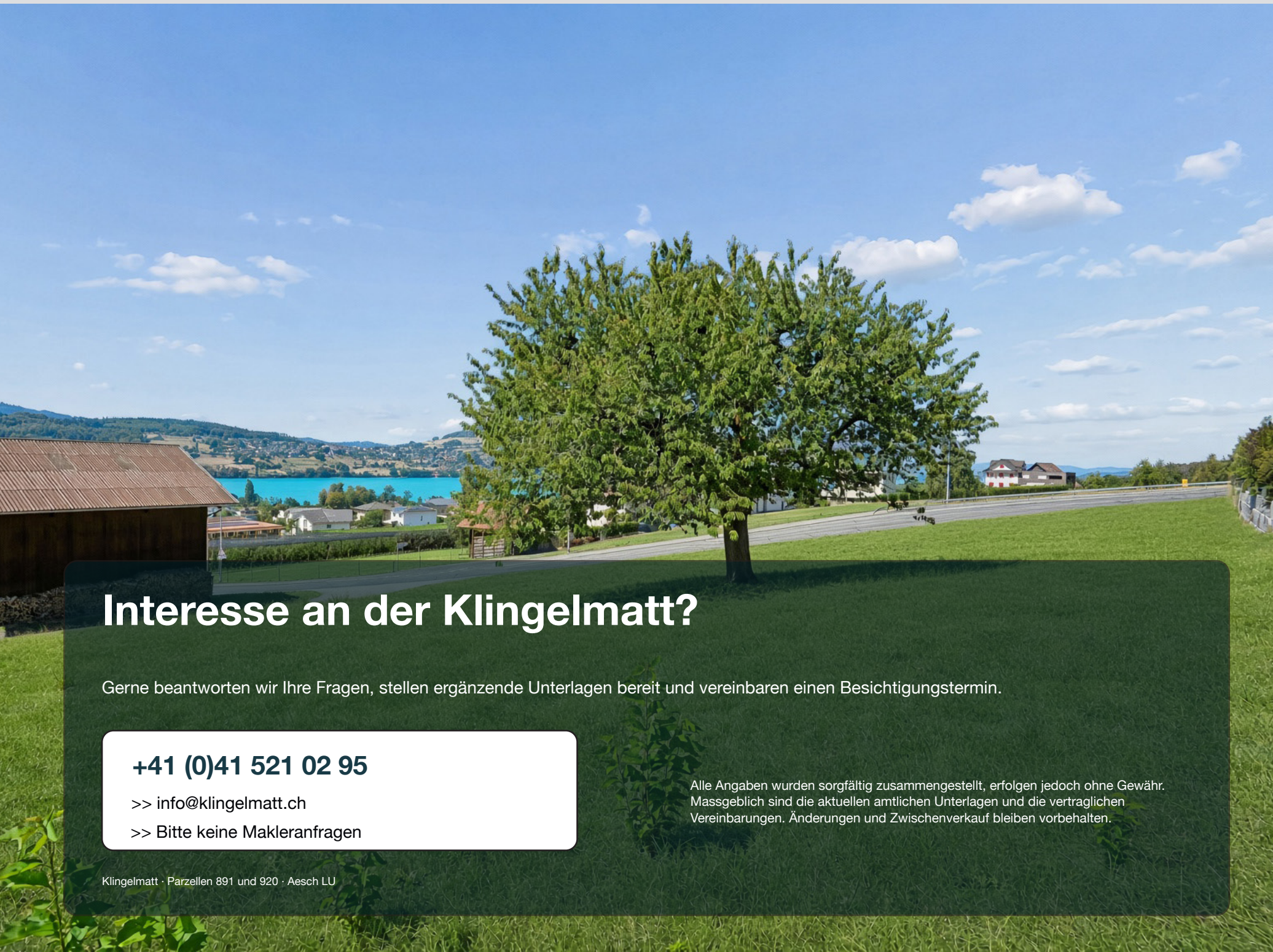
- Grundbuchauszug Parzellen 891 und 920, Stand 13.02.2019
- ÖREB-Katasterauszug Parzelle 891, erstellt 20.08.2026
- ÖREB-Katasterauszug Parzelle 920, erstellt 20.08.2026
- Bau- und Zonenreglement Aesch LU, genehmigt 15.04.2025
- aktueller Zonenplan und Situationsunterlagen



KLINGELMATT

PANORAMA. SEE. INVESTITION.

www.klingelmatt.ch



Interesse an der Klingelmatt?

Gerne beantworten wir Ihre Fragen, stellen ergänzende Unterlagen bereit und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

+41 (0)41 521 02 95

>> info@klingelmatt.ch

>> Bitte keine Makleranfragen

Alle Angaben wurden sorgfältig zusammengestellt, erfolgen jedoch ohne Gewähr. Massgeblich sind die aktuellen amtlichen Unterlagen und die vertraglichen Vereinbarungen. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.