

VERKAUFDOKUMENTATION

Landwirtschaftsbetrieb mit Wohnhaus, Remise, Pferde- und Rindviehlaufställen



Langwiesenstrasse 5, 9503 Lanterswil TG

AUF EINEN BLICK

Beim Verkaufsobjekt handelt es sich um einen Landwirtschaftsbetrieb mit zwei Wohneinheiten, Garage, Remise, Rindvieh- und Pferdelaufstall, Sandviereck, 799 Aren Wies- und Ackerland sowie 316 Aren Wald. Die Verkaufsobjekte befinden sich am Dorfrand von Lanterswil TG, Gemeinde Bussnang inmitten einer malerischen Landschaft, abseits jeglicher Hektik. Der Landwirtschaftsbetrieb eignet sich für die Pferde- und Rindviehhaltung.

- Ländliche und idyllische Umgebung
- Schönes Naherholungsgebiet in einer einmaligen Landschaft
- Alle Objekte befinden sich in der Landwirtschaftszone (Erwerbsbewilligung erforderlich)
- Grosser Aussenbereich Wohnen mit viel Umschwung
- Optional Abparzellierung von Wohnhaus mit Garage und Umschwung
(Entlassung aus dem bäuerlichen Bodenrecht)

Zone	Landwirtschaftszone
Ortschaft / Gemeinde / Kanton	Lanterswil, Bussnang TG
Höhe	572 m ü. M.



ECKDATEN VERKAUFSOBJEKTE

Wohngebäude

Wohnhaus mit angebauter Garage, Einliegerwohnung und Remise mit Umschwung 850 m²

Wohnhaus, Vers.-Nr. 19	6.5 Zimmer, 204 m ² Wohnfläche auf zwei Etagen, Dachstock, Keller
Einliegerwohnung	2.5 Zimmer, 67 m ² Wohnfläche, Baujahr 1997
Zustand	gut
überbaute Fläche	337 m ²
Gebäudevolumen	1265 m ³

Raumkonzept Wohnhaus

UG:	Keller, Schmutzschleuse mit Dusche, Waschen
EG:	Küche, Wohnzimmer, Badezimmer, Zimmer, Gäste-WC total ca. 102 m ²
OG:	4 Zimmer, total ca. 102 m ²
DG:	Knechtekammer, Estrich

Gebäudetechnik und Versicherungswert

- Luft-Wärmepumpe mit Wärmespeicher, Holz-Zentralheizungskochherd, Kachelofen
- Küche/Sanitär - gehobener Ausbaustandard
- Fenster/Isolation – Isolierverglasung, gute Wärmedämmung
- Total Sanierung Fassade, Fenster, Küche, Bad, Wohnräume im EG im Jahre 1992
- Anschluss an die Kanalisation
- Gebäudeversicherungswert CHF 999'900

Raumkonzept Einliegerwohnung

OG:	Küche, Wohnzimmer, Badezimmer, Zimmer ca. 67 m ²
DG:	Mansarde

Gebäudetechnik und Versicherungswert

- Luft-Wärmepumpe mit Wärmespeicher, Schwedenofen
- Küche/Sanitär - durchschnittlicher Ausbaustandard
- Fenster/Isolation – Isolierverglasung, gute Wärmedämmung
- Neubau 1997
- Gebäudevolumen 246 m³
- Gebäudeversicherungswert CHF 227'700



Einfamilienwohnhaus mit angebautem Stöckli, Garage und Remise



Küche, Glaskeramikkochfeld, Holzkochherd und Kachelofen



Wohnzimmer



Essen Küche



Zimmer



Badezimmer



Küche Einliegerwohnung (Stöckli)



Wohnen Einliegerwohnung



Badezimmer



Schlafzimmer

Garage, Remise

Garage und Remise, angrenzend zu Wohnhaus und Einliegerwohnung

Garage, Vers.-Nr. 19

Zustand

Gebäudevolumen

Garage und Werkstatt, 69 m²

mittel

202 m³

Remise, Vers.-Nr. 19

Zustand

Gebäudevolumen

Remise, Dieseltankanlage, 120 m²

mittel

600 m³

Versicherungswert

- Gebäudeversicherungswert CHF 178'400



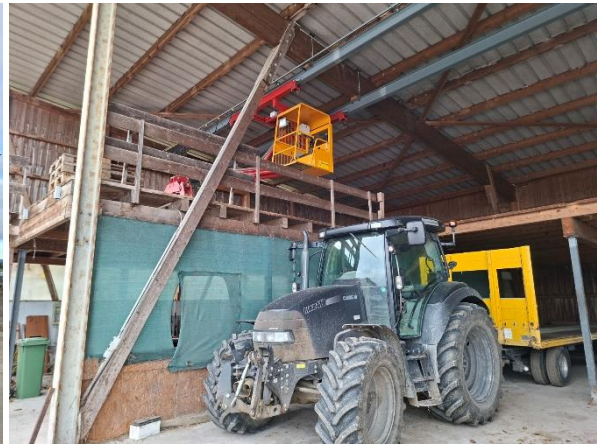
Einstellhalle

Remise und Lagerraum im OG

Remise, Vers.-Nr. 131	Remise offen, 560 m ²
Zustand	gut-sehr gut
Baujahr	2014
Gebäudevolumen	2240 m ³

Gebäudetechnik und Versicherungswert

- Gebäudeversicherungswert CHF 269'000
- Schiene für Greiferanlage, Hallenkran



Einstellhalle

Scheune

Scheune und Pferdestall, Reiterstübli, WC

Scheune , Vers.-Nr. 20	Rindviehlaufstall, Heu- und Strohbühne im OG total 631 m ²
Zustand	mittel
Gebäudevolumen	4'161 m ³
Baujahr	1976, seither mehrere Sanierungsarbeiten sowie Umbau- und Erweiterungsmassnahmen
Nutzungsänderung	Im Jahr 2015 erfolgte der Umbau des Milchviehboxenlaufstalles zu einem Pferdelaufstall für 25 Pferde
Reiterstübli , Vers.-Nr. 20	Aufenthaltsraum, Küche, WC, 69 m ²
Zustand	gut
Baujahr	2015

Versicherungswert

- Gebäudeversicherungswert CHF 1'092'000



Ehemaliger Rindviehlaufstall, umgebaut bzw. umgenutzt als Pferdelaufstall



Reiterstübli und separates WC mit Dusche

Pferdestall

Aktivlaufstall für Pferde

Stallgebäude, Vers.-Nr. 135

Zustand

Gebäudevolumen

Baujahr

Aktiv-Pferdelaufstall für 35 Pferde, total 627 m², zusätzlich angrenzender Auslauf

gut-sehr gut

1'820 m³

2015

Versicherungswert

- Gebäudeversicherungswert CHF 219'000



Pferdelaufstall

Sandviereck

Allwetter- und Ausbildungsplatz

Sandplatz

Zustand

Fläche

Baujahr

Allwetter- und Ausbildungsplatz, total 800 m²,

gut-sehr gut

800 m²

2015



Pferdestall

Aktivlaufstall für Pferde

Stallgebäude, Vers.-Nr. 136

Zustand

Gebäudevolumen

Baujahr

Aktiv-Pferdelaufstall für Pferde, total 107 m² zusätzlich angrenzender Auslauf

gut-sehr gut

268 m³

2015

Versicherungswert

- Gebäudeversicherungswert CHF 41'000

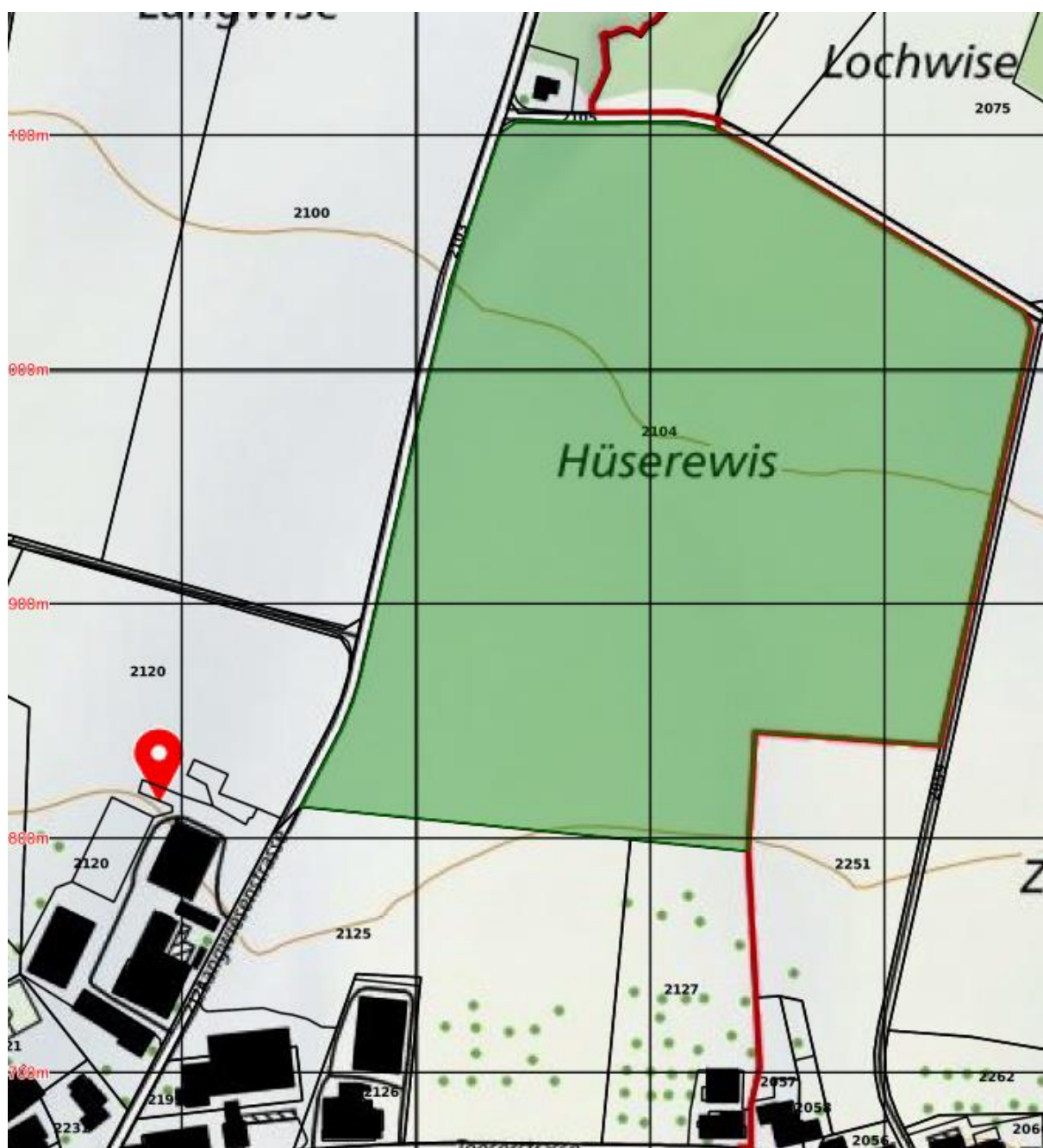


Pferdelaufstall

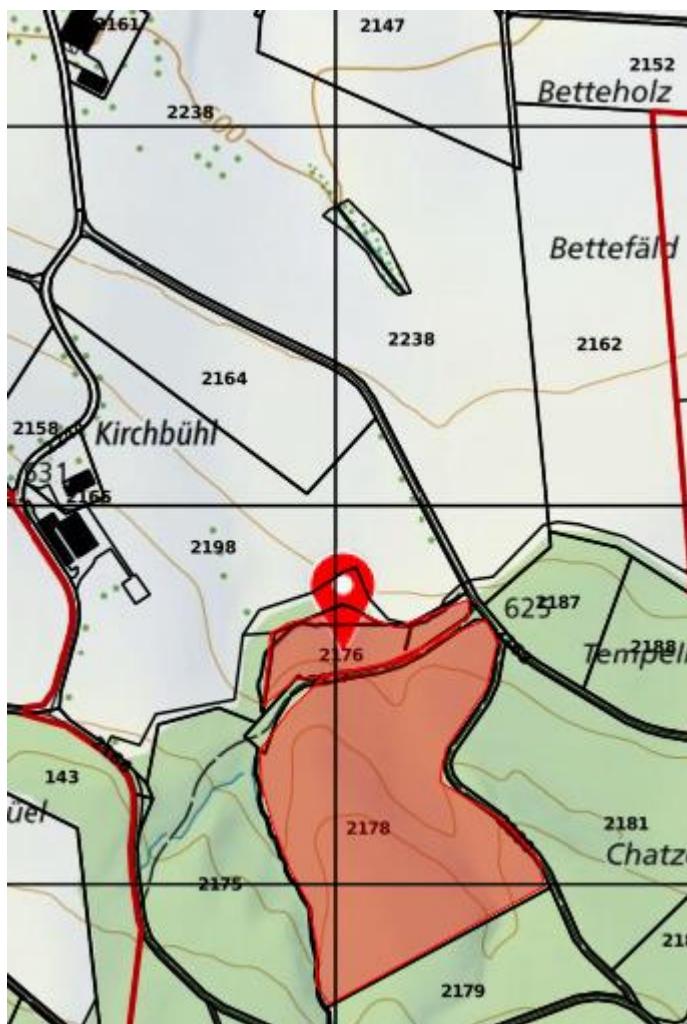


angrenzendes Wies- und Weideland

Verkaufsdokumentation Langwiesenstrasse 5, 9503 Lanterswil TG



Wies-, Weide- und Ackerland, Parzelle 2104, 67'160 m²



Waldparzelle 2176 mit 4'001 m² und Parzelle 2178 mit 27'369 m² Wald

GEMEINDE UND INFRASTRUKTUR

Allgemeines

Gemeinde	Bussnang TG
Ortschaft	Lanterswil TG
Einwohner	ca. 2'615
Steuerfuss	146%
Weitere Informationen	Politische Gemeinde Bussnang, www.bussnang.ch

Verkehr

Mit dem Auto sind Sie in 20 Minuten in Frauenfeld, sowie in 30 Minuten in Winterthur.

Infrastruktur

Die nächstgelegene Einkaufsmöglichkeit mit Kindergarten und Primarschule liegt in Märwil, ca. 2.5 Kilometer entfernt.

RECHTLICHES UND NUTZUNG

Raumplanungs- und Baurecht

Die Verkaufsobjekte befinden sich gemäss Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Bussnang in der Landwirtschaftszone. Für die bauliche Nutzung sind für zonenkonforme Vorhaben die Art. 16 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) und für zonenfremde Vorhaben die abschliessenden Ausnahmebestimmungen gemäss Art. 24ff. RPG massgebend. Für die Beurteilung von Baugesuchen und die Erteilung von Baubewilligungen sind die kommunalen Baubehörde sowie die kantonale Raumplanungsamt zuständig.

Bäuerliches Bodenrecht

Zur Zeit sind sämtliche zum Verkauf stehende Liegenschaften den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) unterstellt. Für deren Erwerb braucht es eine Erwerbsbewilligung durch das kantonale Landwirtschaftsamt. Als Käuferschaft kommen daher nur Personen in Frage, welche erwiesener Massen über die Eignung und Fähigkeiten verfügen, diese Liegenschaften selber zu bewirtschaften (Selbstbewirtschafterprinzip).

Ertragswert und Belastungsgrenze

Gemäss amtlicher Verfügung vom 16. Juli 2020 beträgt der Ertragswert Fr. 681'000.- und die Belastungsgrenze Fr. 847'700.-

Bodenbelastung (KbS/PBV)

Die Verkaufsobjekte sind nicht im Kataster der belasteten Standorte (KbS).

Miet- u. Pachtverhältnisse

Sämtliche Verkaufsobjekte sind ab 1.1.2026 frei von Miet- und Pachtverhältnissen.

Sollte sich im Rahmen des Verkaufsprozesses herausstellen, dass keine passende und geeignete Käuferschaft zur Selbstbewirtschaftung gefunden werden kann, so ist es denkbar, dass Wohnhaus mit angebauter Garage und Remise inkl. Umschwung abzutrennen (Parzellierung) und aus dem bäuerlichen Bodenrecht zu entlassen (Freistellung). Das Wohnhaus mit angebauter Garage/Remise könnte diesfalls ohne Bewilligung erworben werden.

VERKAUFSBESTIMMUNGEN

Verkaufsrichtpreis

für die Gesamtliegenschaft nach BGGB
CHF 1'970'000

Konditionen

- Anzahlung von 10% des Verkaufspreises bei Beurkundung Reservationsvereinbarung, Restzahlung bei Eigentumsübertragung.
- Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte durch die erwerbende und veräussernde Partei übernommen
- Grundstückgewinnsteuer wird von der veräussernden Partei bezahlt.
- Kaufabwicklung, Vertragsbeurkundung und Eigentumsübertragung nach Vereinbarung.

Antritt / Bezug

Nach Vereinbarung

Die Liegenschaften werden im heutigen Zustand verkauft.

Verkaufsprozess

Der Verkaufsprozess hängt im Wesentlichen von der Eignung der Kaufinteressenten ab. Die Verkäuferschaft entscheidet frei über den Verkaufszuschlag.

Haftungsausschluss

Die in dieser Verkaufsdokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen bzw. vorvertraglichen Abmachung. Obschon der Verfasser keine begründeten Zweifel an der Richtigkeit der gemachten Angaben hat und diese nach bestem Wissen und Gewissen überprüft hat, wird dafür keine Verantwortung, Garantie oder Haftung übernommen. Für allfällige Gewährleistungsansprüche ist der Verkäufer ins Recht zu fassen.

Die Zustellung der vorliegenden Verkaufsdokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Zuspruch der Liegenschaft. Es handelt sich lediglich um eine Einladung zur Offerten Stellung. Folglich bleiben der Verkauf der Liegenschaft an einen Dritten und/oder Preisänderungen vorbehalten.

Auskünfte / Besichtigung

Für ergänzende Informationen oder weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Landwirtschaftliche Betriebsberatung & Treuhand

Lukas Baur, Tel: 041 534 25 80

lukasbaur@lbb.ch

Im Namen der Eigentümerschaft wird gebeten, keine selbständigen Besichtigungen durchzuführen.

Kaufangebote

Das schriftliche Motivationsschreiben mit Angabe zur Eignung, Kaufangebote inkl. Finanzierungsnachweis können bis am 22. Dezember 2025 eingereicht werden an:

Landwirtschaftliche Betriebsberatung & Treuhand

Lukas Baur,

Juchweg 9

8915 Hausen am Albis

lukasbaur@lbb.ch

