

4.5 ZIMMER STYLISCHE, MODERNE, HELLE EIGENTUMSWOHNUNG

Appartement Nr. 3 - im Haus Block B - Residenza Teresa -
mit **zwei grossen Sonnenterrassen** (2 x 30 m²). Nutzbar als Hauptwohn-
sitz oder als komfortable Tessiner Ferienresidenz.

Verkaufspreis

CHF 875'000.-

VERFÜGBAR AUF ANFRAGE



IMMOANKER

Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

INHALT

Lage der Liegenschaft	3
Die Infrastruktur	4
Die Gemeinde Lumino	5
Beschreibung	5
Detailbeschrieb	10
Grundriss	12
Impressionen	13
Marktwerteinschätzung	25
Über Immoanker	37
Disclaimer	39



ADRESSE

Via Bergale 3, 6533 Lumino



OBJEKTART

Wohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 875'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

121 m²



ZIMMER

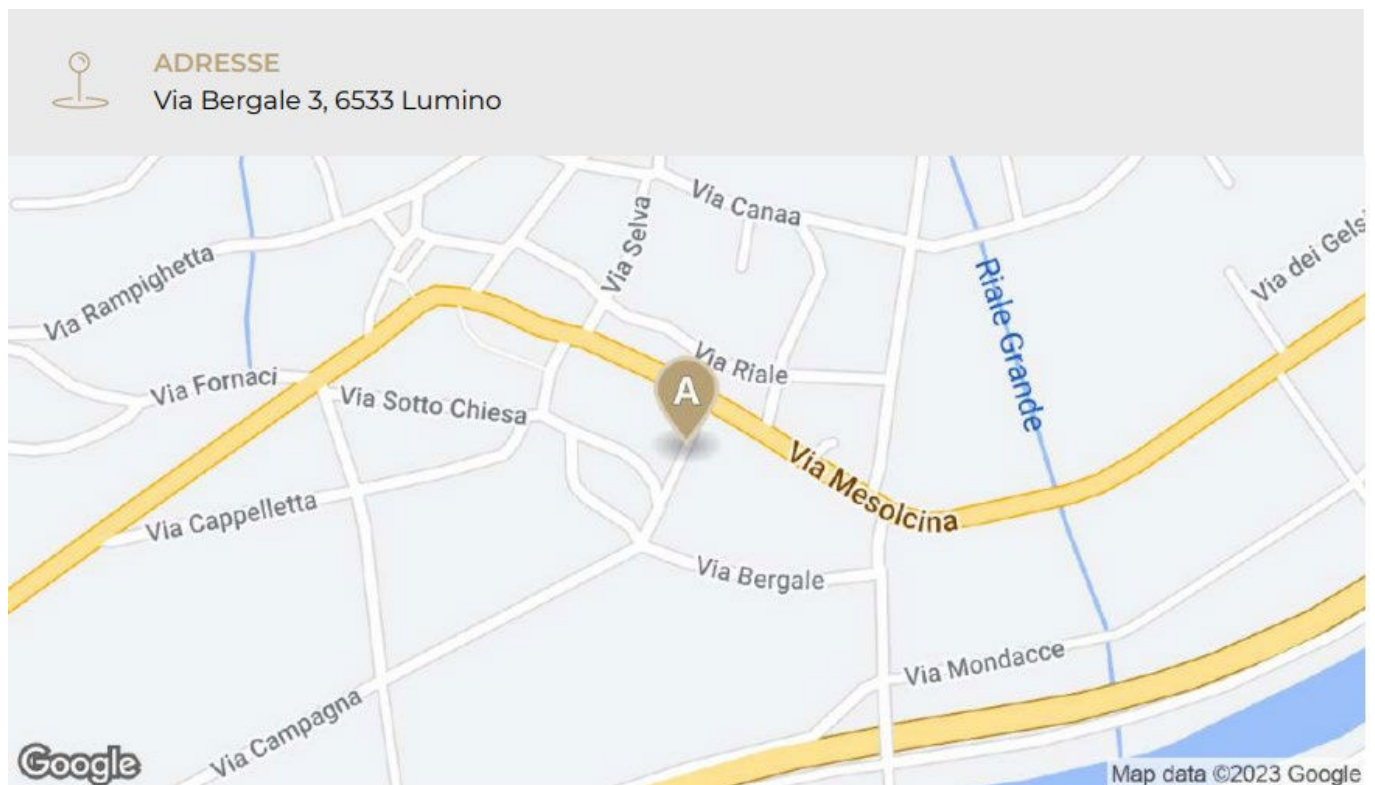
4.5



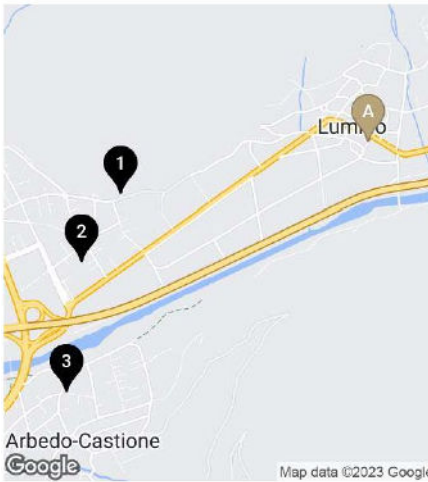
BAUJAHR

2017

LAGE DER LIEGENSCHAFT

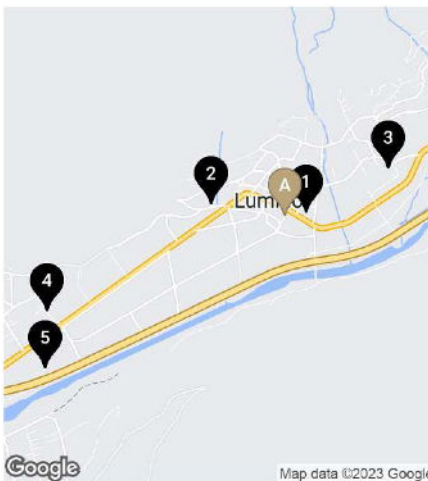


DIE INFRASTRUKTUR



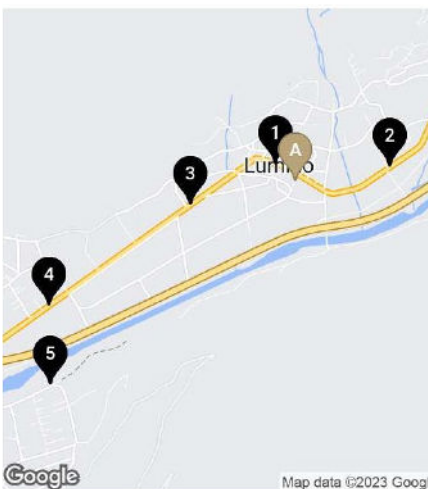
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Primarschule 1.7 km	19'	5'	3'
2 Sekundarschule / Mittelschule 2.2 km	21'	6'	4'
3 Kindergarten 2.8 km	32'	9'	6'



Einkauf

			
1 Denner Satellit 111 m	2'	2'	2'
2 Progetto "La cucina di Manu" 377 m	6'	2'	2'
3 La Farnia Sagl 577 m	11'	5'	3'
4 Il Peperoncino del Ticino 1.3 km	18'	4'	3'
5 ALDI SUISSE 1.4 km	21'	5'	4'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Lumino, Paese 131 m	2'	2'	1'
2 Lumino, Al Dazio 478 m	7'	3'	2'
3 Lumino, Cappelletta 536 m	8'	2'	2'
4 Castione, Via S. Bernardino 1.4 km	18'	4'	3'
5 Arbedo, Polveriera Nord 1.6 km	36'	10'	6'

DIE GEMEINDE LUMINO

6533 Lumino liegt im Distretto di Bellinzona, im Kanton Tessin. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Lumino hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.8% pro Jahr auf 1'580 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 12.0% (Kanton: 11.7%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 3.1% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 2.1% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +8.2% verändert (Kanton: +9.2%).

BESCHREIBUNG

LAGE

Die 2017 errichtete Liegenschaft mit zwei Wohnblocks (Haus A und Haus B) mit jeweils 9 Appartements. Pro Etage gibt es je drei Wohnungen, eine 2.5, eine 3.5 und eine 4.5-Zimmerwohnung.

Zudem gibt es eine grosse Tiefgarage für beide Wohnblocks, mit Platz für 47 Autoeinstellplätze. Die Liegenschaft liegt parallel zur Via Bergale und befindet sich in einem Wohngebiet der Gemeinde Lumino an ruhiger, zentraler Lage.

Die beiden Blöcke bestehen aus drei oberirdischen Stockwerken, einem Keller unter Block A und einer gemeinsamen Tiefgarage. Im Untergeschoss befinden sich die Parkplätze, die von der Ausenrampe aus über ein Sektionaltor zugänglich sind, das entweder mit einem Schlüssel oder per Fernbedienung geöffnet werden kann.

Im Untergeschoss befinden sich zudem noch die folgenden, gemeinsamen nutzbaren Räume: ein grosser Fahrradraum, Abstellräume, Waschküchen und Technikräume.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen alle über private Gärten. Zwei grosse Grünflächen zum Spielen für Ihre Kinder und zur Erholung stehen für alle Wohnungen zur Verfügung.

Attraktiver Standort, naturnah, mildes Klima, sonnig, und mit vielen Freizeitmöglichkeiten

Lumino ist eine typische Tessiner Gemeinde im Bezirk Bellinzona, die am Zusammenfluss des Val-Mesolcina, der Riviera und des Pianos di Magadino liegt. Die Einwohnerzahl in Lumino ist seit Jahren nur leicht ansteigend oder stagniert. Im Jahr 2021 waren es 1'580 Einwohner auf einer Fläche von 9,95 km², die in der Gemeinde Lumino wohnten (Stand per 31.12.2021).

In unmittelbarer Nähe befinden sich das Rathaus, die Grundschule, zwei Spielplätze, Geschäfte und Dienstleistungen wie Bars und Restaurants usw.

Optimale Infrastruktur und beste Verkehrsanschlüsse

Die Liegenschaft grenzt an die Kantonsstrasse und ist an den öffentlichen Verkehr in unmittelbarer Nähe angeschlossen. Die Autobahnanschlüsse sind durch die Nähe zum Autobahnkreuz Bellinzona-Nord leicht zu erreichen.

EINZIGARTIGE, HELLE, MODERNE 4.5 EIGENTUMSWOHNUNG

Dieses Objekt lässt Ihr Herz höher schlagen und verbindet Praktikabilität gleichsam mit einem hohen Anspruch an Ästhetik. Die modernen, hellen Räume mit den grossen Fensterfronten, sowie die hellen Bodenfliesen schaffen ein einmaliges, modernes Wohnambiente. Auf der grossen Terrasse geniessen Sie die herrliche Aussicht auf die umliegenden Berge.

Für das Platzieren oder Parkieren Ihrer zwei Fahrzeuge stehen Ihnen in der Unterniveaugarage zwei Autoeinstellplätze mit den Nummern 7 + 8 zur Verfügung, die im Preis inbegriffen sind.

Zudem ist die Lage ruhig und doch sehr zentral, mit besten Verkehrsanbindungen, Schulen, Ärzte, Läden & beste Einkaufsmöglichkeiten – alles befindet sich in Ihrer nächsten Nähe.

Geographisch geniessen Sie die Annehmlichkeiten des Südens: Es erwartet Sie eine hohe Anzahl an Sonnenstunden und ein mildes Klima über das ganze Jahr. Die attraktive Region des Tessins wartet mit unzähligen Freizeitattraktionen auf Sie. Die Tessiner Bevölkerung ist offen, lebensfroh und feiert gern.

BAUBESCHRIEB - AUSSTATTUNG, KONSTRUKTION UND HAUSTECHNIK

Alle Arbeiten wurden nach den geltenden Normen und Vorschriften (SIA) ausgeführt. Die gewählten Materialien sind von höchster Qualität und die Arbeiten wurden fachgerecht ausgeführt. Die Oberflächenbehandlung ist von mittlerer bis hoher Qualität.

Baustruktur

Stahlbetonplatte und -fundamente für die Garagen- und Kellersohle, tragende Wände aus Stahlbeton und/oder Feuerbeton, Stahlbetonplatten und -treppen. Verputzte Trennwände aus Terrakotta. Aussenwände mit verputzter Wärmedämmung gemäss den kantonalen Vorschriften.

Sanitäres System

Hauptleitungen aus Edelstahl und Verteiler aus Kunststoff-Flachverteilern mit Schutzhülsen. Schallgedämmte PVC-Platten- und Säulenabläufe.

Elektroinstallationen

Haupteingang über Erdkabel. Schaltschrank mit Hauptventilen. Steckdosen in ausreichender Anzahl in jedem Raum. Für alle Gemeinschaftsbereiche wie Garage, Technikräume, Treppen und Podeste, Haupteingang und Aussenwege sind Beleuchtungskörper vorgesehen. In den Wohnräumen ist der Beleuchtungspunkt mit den entsprechenden Kabeln und Klemmen versehen.

In allen Räumen ausser den Bädern und Duschen gibt es Thermostate zur Temperaturregelung. Im Wohnzimmer/Küche/Esszimmer und auf der Terrasse gibt es LED-Deckenstrahler mit niedrigem Verbrauch.

Vertikale Verbindungen

Interne Treppe zur Verbindung aller Stockwerke mit Notbeleuchtung. **Aufzugskabine (Lift)** gemäss den Normen für die Beförderung von Behinderten dimensioniert.

Heizungsanlage

Die Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt über zwei zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpen, die Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Wärmeübertrager mit individuellen Verteilern und Zählern zur Verbrauchsmessung pro Wohnung.

Belüftungssystem

Die Belüftung verfügt über keine Öffnungen. Die verbrauchte Luft wird mechanisch abgesaugt.

Küchenmöbel

Küchenmöbel Norma 60 cm (EU), mit Laminat-Türen und Laminat-Dekor, Anordnung gemäss Zeichnung der Wohnungen, Türstärke 19 mm (ohne Tische und Stühle). Jede Küche verfügt über einen Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Edelstahlspüle, Elektroherd mit 4 Glaskeramikplatten, Backofen, Geschirrspüler und Hängeschränke. Arbeitsplatte und Verkleidung aus Granit oder gleichwertigem Material.

Innentüren und Wandschränke

Innentüren in den Wohnungen mit Holzpfosten und laminiertem Türblatt, im Untergeschoss mit lackiertem Metallpfosten, Griffe aus Edelstahl. Der abgebildete Wandschrank am Wohnungseingang aus Laminat ist im Preis inbegriffen.

Böden

Bodenbeläge aus einseitig gebranntem Feinsteinzeug in Wohnzimmer/Küche/Esszimmer, Schlafzimmern, Flur, Bädern und Duschen.

Wände und Decken

Aus Weissputz. Die Innenwände der Wohnungen wurden verputzt und mit 1,5 mm Körnung befestigt, mit einem Anstrich aus Grundierung und zwei Anstrichen aus weisser Dispersion versehen. Die verputzten Decken wurden mit einem Anstrich aus Grundierung und zwei Anstrichen aus weisser Dispersion versehen. Die Türpfosten wurden mit Emaille Farbe gestrichen.

Fenster

Aussenfenster und -türen aus PVC, Fensterflügel und Öffnungen gemäss Zeichnung. Isolierte Doppelverglasung für Flügelöffnungen, isolierte Dreifachverglasung für Hebe-/Schiebeöffnungen. Eine schallgedämmte, flache Eingangstür mit reissfestem Zylinder.

Sonnenschutz

Lamellen Typ V® 90 thermolackiert, mit Motorantrieb. Bei Terrassen ist der Sonnenschutz nicht inbegriffen, ein elektrischer Antrieb mit Hohlröhren ist vorgesehen. Die Farbe der Jalousien wird vom Projektträger bestimmt.

Telefon-, TV und Gegensprechanlagen

Ein Telefonanschluss ist im Wohnzimmer vorhanden. Einrichtung mit Leerrohren für eine eventuelle Gegensprechanlage oder SAT-Empfang im Wohn- und Elternschlafzimmer. Installation für eine digitale oder für eine Video-Gegensprechanlage vorbereitet.

Garagen- und Aussenstellplätze

Stellplätze für die Wohnungen in der Garage laut Plan.

Interessiert?

Das Verkaufsexposé sowie die detaillierten Unterlagen können Sie unter dem [folgendem Link](#) auf unserer Website downloaden.

Das Immoanker Team freut sich auf Sie.

Antonio Jurado, Tel. +41 78 252 11 55, freut sich über Ihren Anruf und vereinbart mit Ihnen gerne in Lumino eine Vor-Ort-Besichtigung.



+41 78 252 11 55



ANTONIO

Jurado

DETAILBESCHRIEB

ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 875'000.–
Nebenkosten	CHF 3'000.– / Jahr
Amtlicher Steuerwert	CHF 179'000.–
Erneuerungsfonds Einlage	CHF 1'100.–

ZUSATZANGEBOTE

2 x Tiefgarage	CHF 50'000.– (INKLUSIV)
----------------	-------------------------

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	121 m ²
Balkonfläche	30 m ²
Terrassenfläche	30 m ²
Gartenfläche	85 m ²
Wertquote	65/1000

EIGENSCHAFTEN

- ☑ Balkon
- ☑ Garage
- ☑ Haustiere erlaubt
- ☑ Kabelfernsehen
- ☑ Kinderfreundlich
- ☑ Lift
- ☑ Neuwertig
- ☑ Rollstuhlgängig
- ☑ Ruhig
- ☑ Sonnig
- ☑ Tumbler
- ☑ Waschmaschine
- ☑ Virtuelle Besichtigung
- ☑ Zweitwohnsitz

ECKDATEN

Verfügbar ab	Auf Anfrage	Baujahr	2017
Etage	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4.5	Raumhöhe	2.5 m
Nasszellen	2	Wärmeerzeugung	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Anzahl Wohneinheiten	9	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Etagen	3		

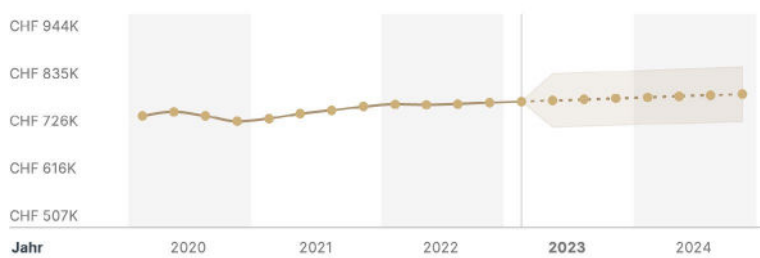
LAGE



QUALITÄT UND ZUSTAND

 Küche	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten
 Badezimmer	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten
 Fussboden	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten
 Fenster	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten

WERTENTWICKLUNG

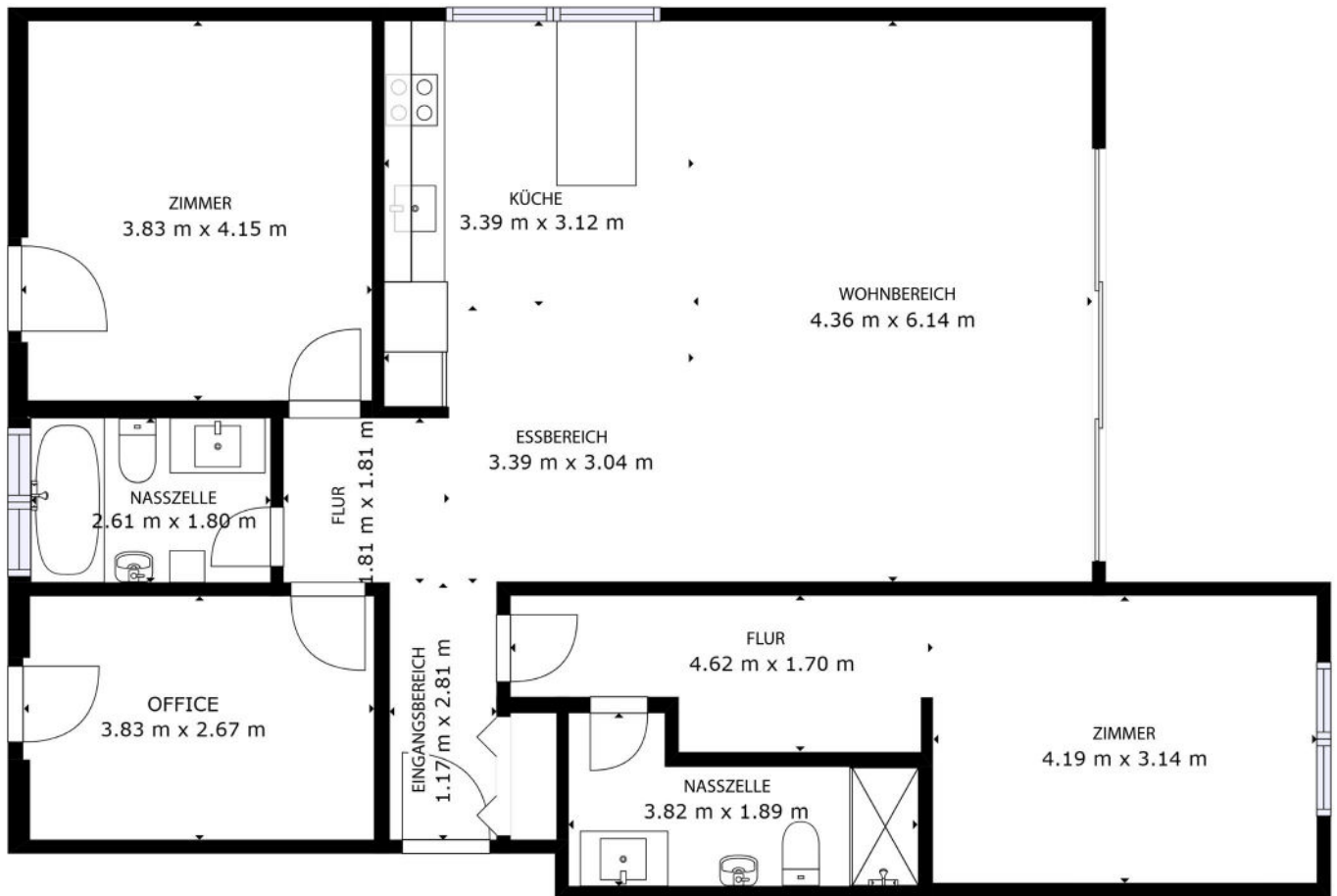


- + 4.51%** (+CHF 33.2K)
In den letzten 3 Jahren
- 0.83%** (+CHF 6.3K)
Seit letztem Jahr
- 1.27%** (+CHF 9.8K)
Prognose für das nächste Jahr

ANGEBOTE IN IHRER GEGEND



GRUNDRISS



IMPRESSIONEN

Wohnzimmer



Wohnzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Wohn - Essraum - Küche



Wohn - Essraum - Küche



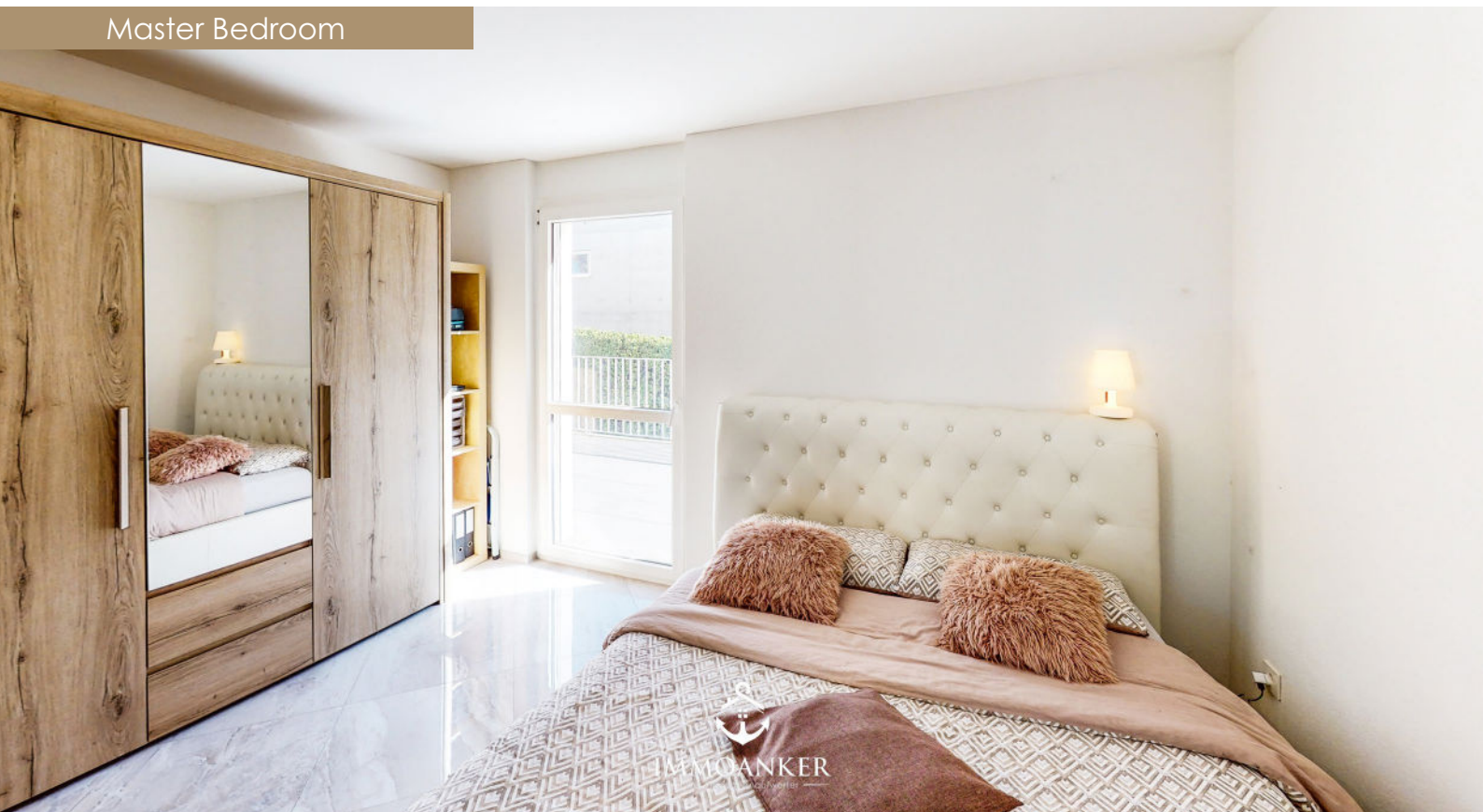
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Küche



Master Bedroom



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Zimmer



Zimmer



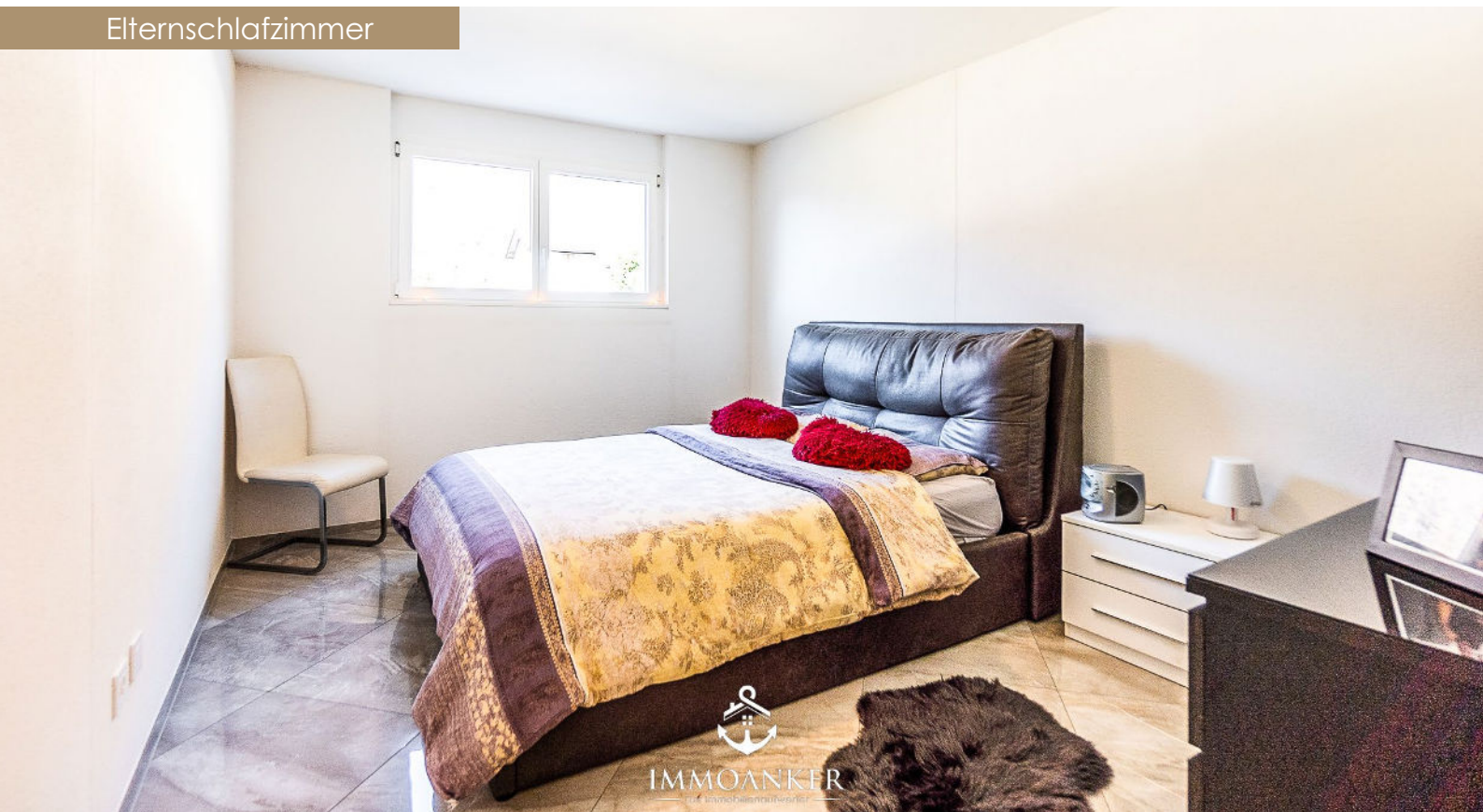
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer



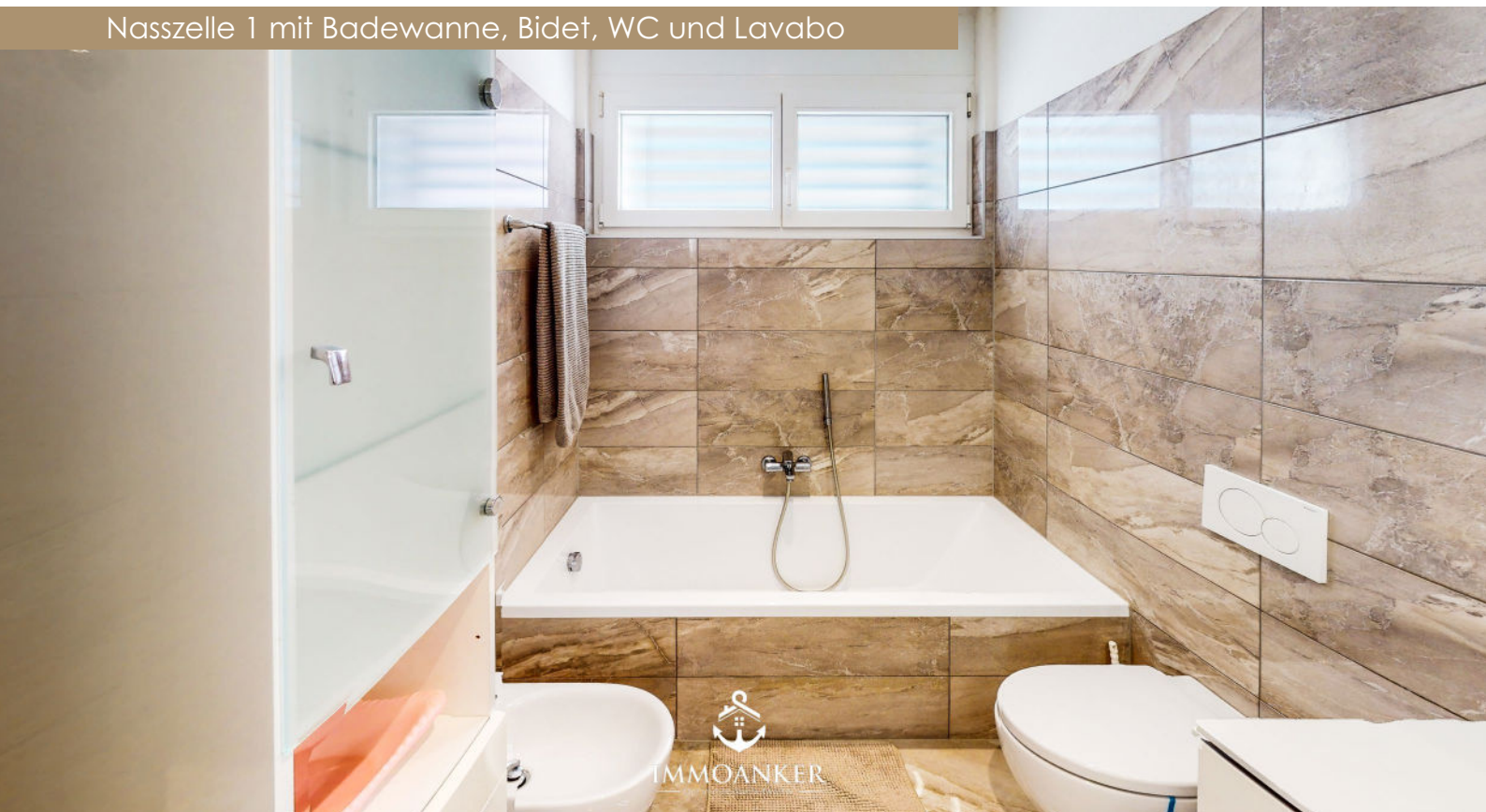
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Zimmer



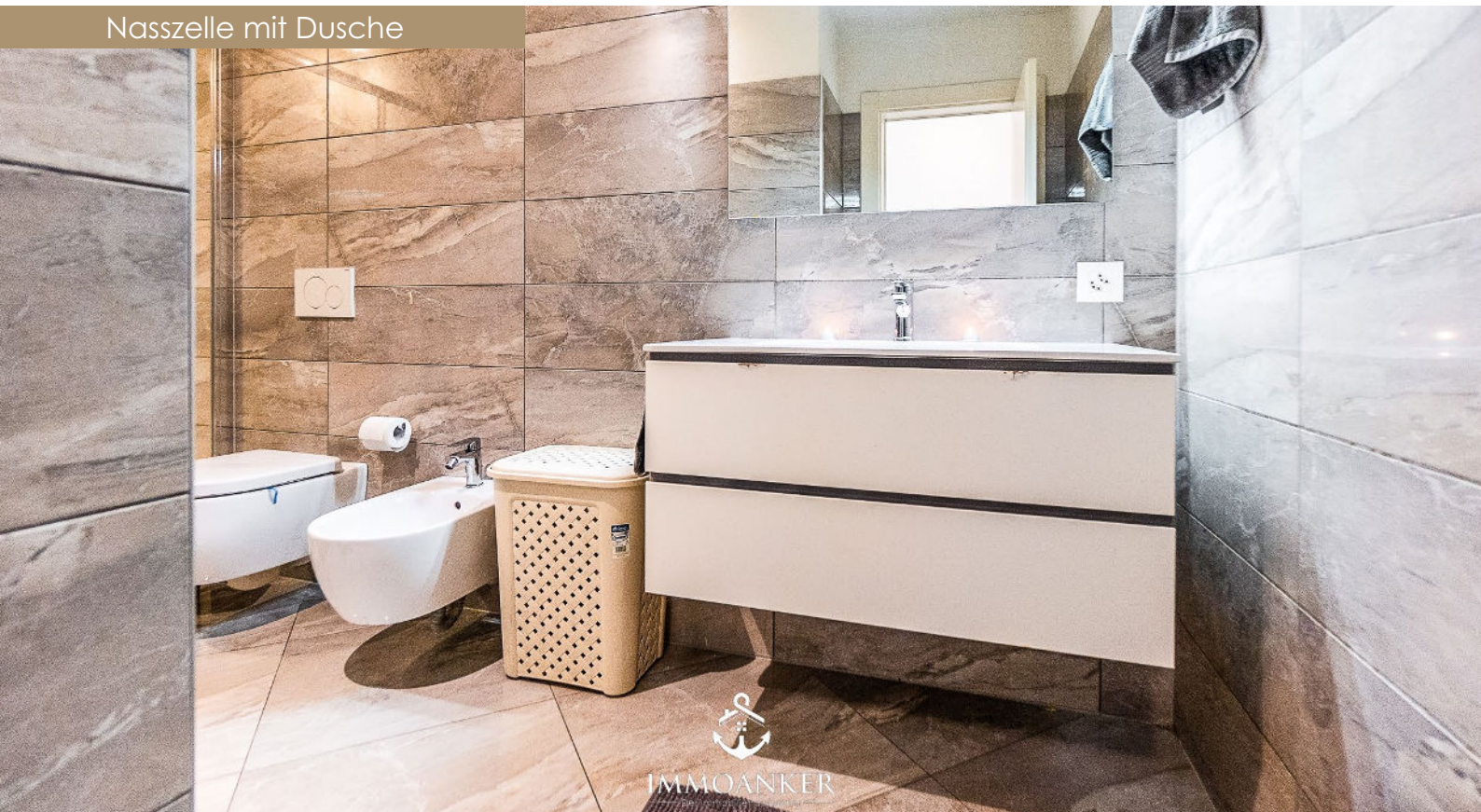
Nasszelle 1 mit Badewanne, Bidet, WC und Lavabo



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Nasszelle mit Dusche



Nasszelle mit Dusche



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Terrasse



Terrasse



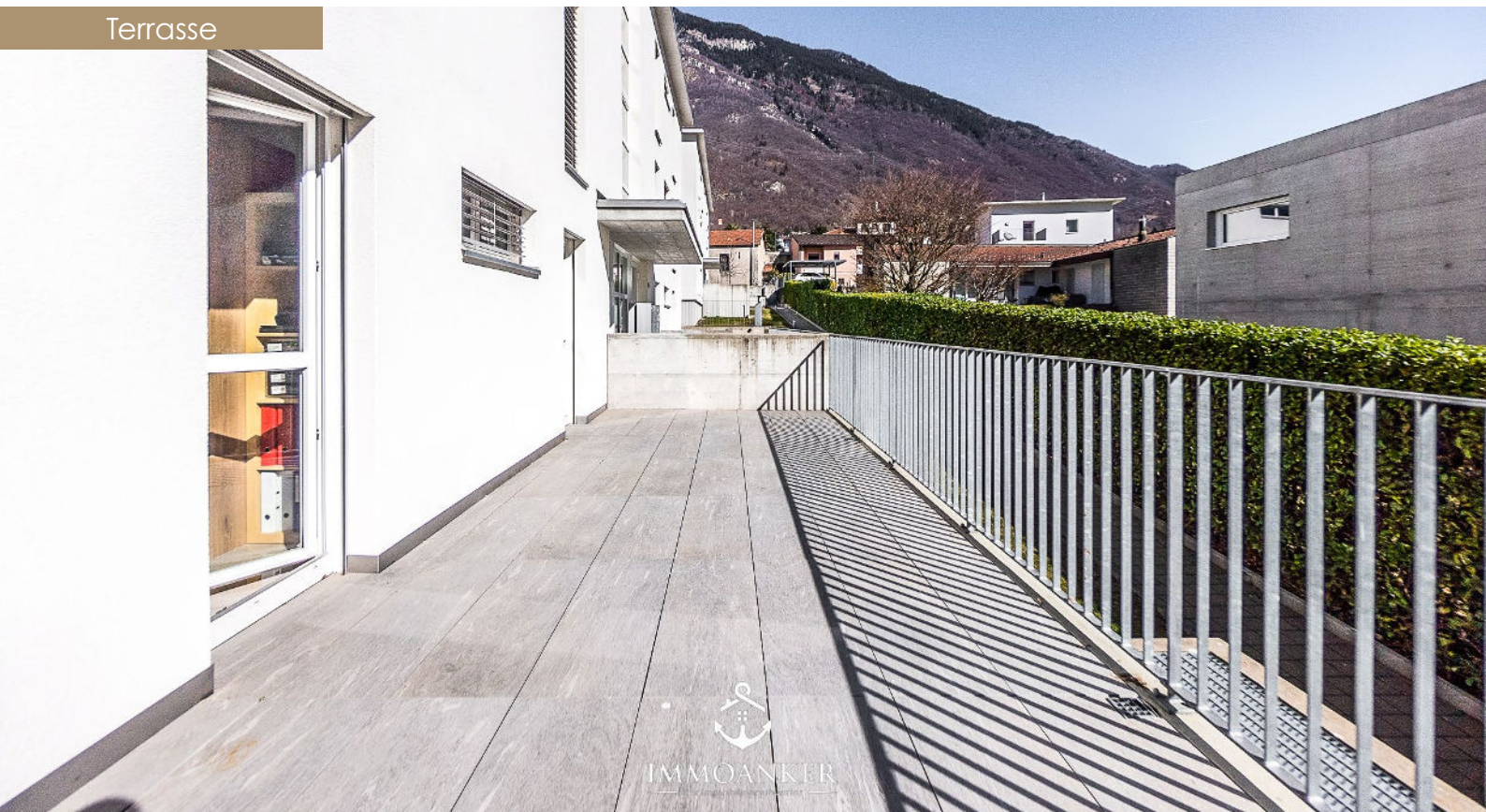
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Terrasse



Terrasse



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Aussenansicht Garten



Aussenansicht Garten



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Dollhouse



Aussenansicht Lumino



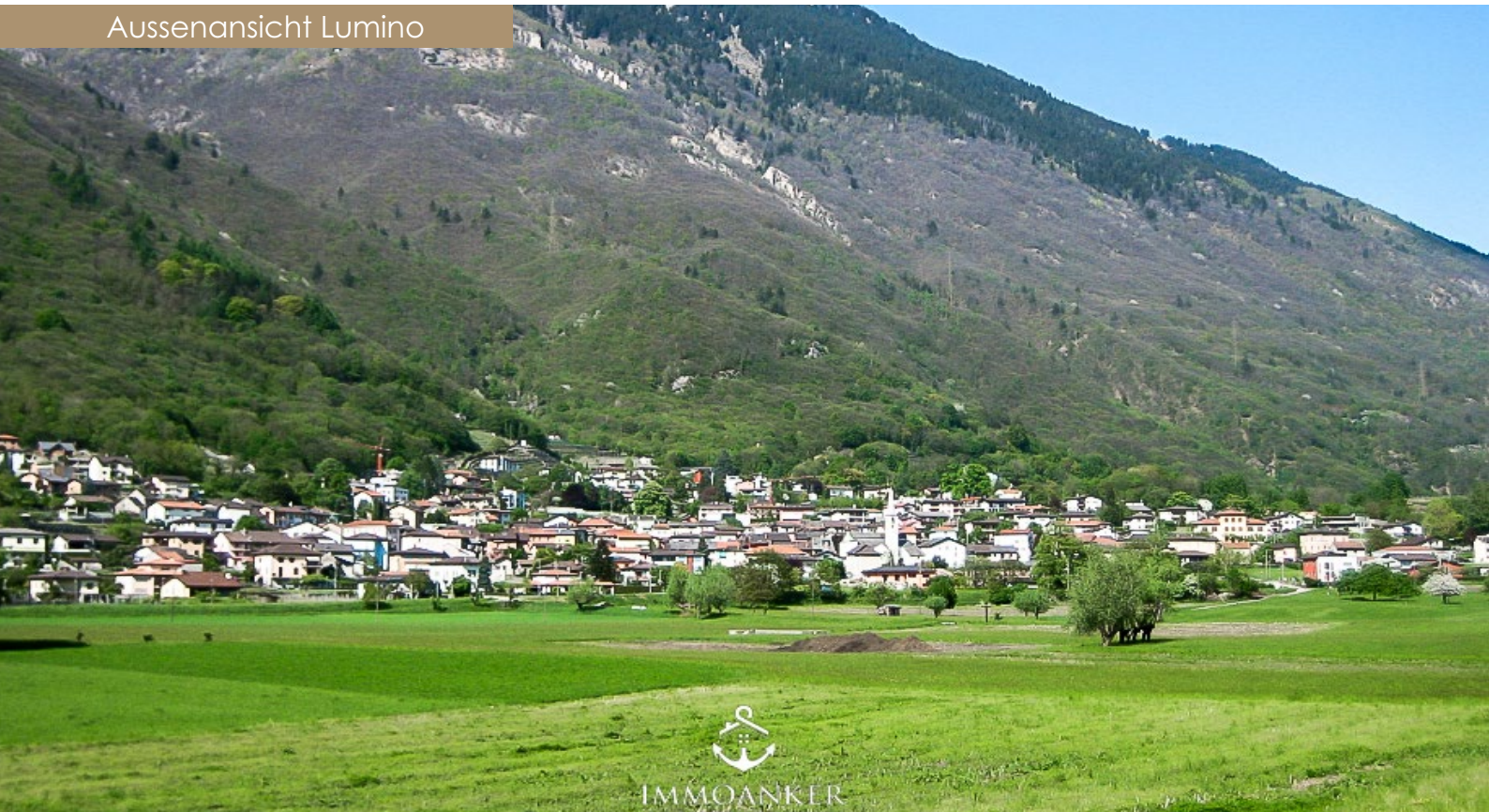
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Aussenansicht Lumino



Aussenansicht Lumino



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

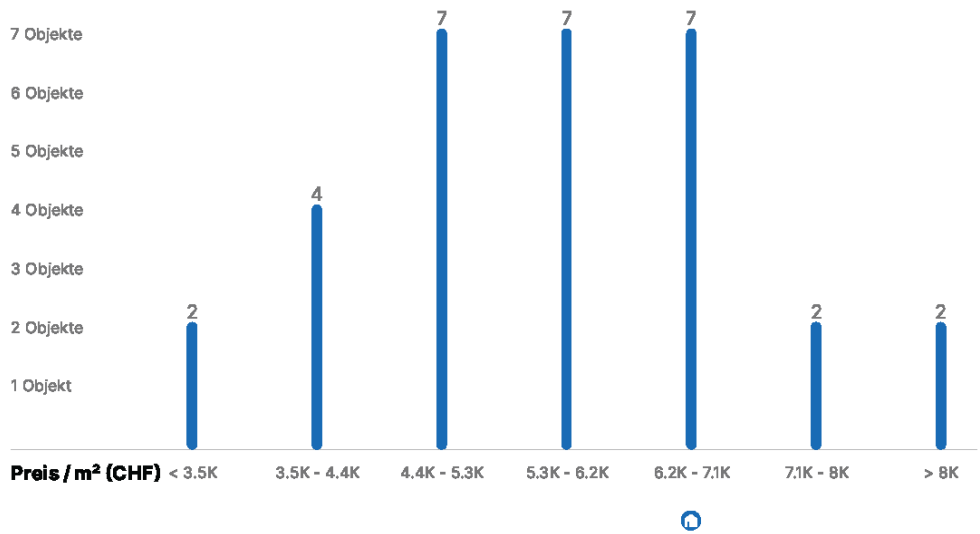
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

MARKTWERTEINSCHÄTZUNG

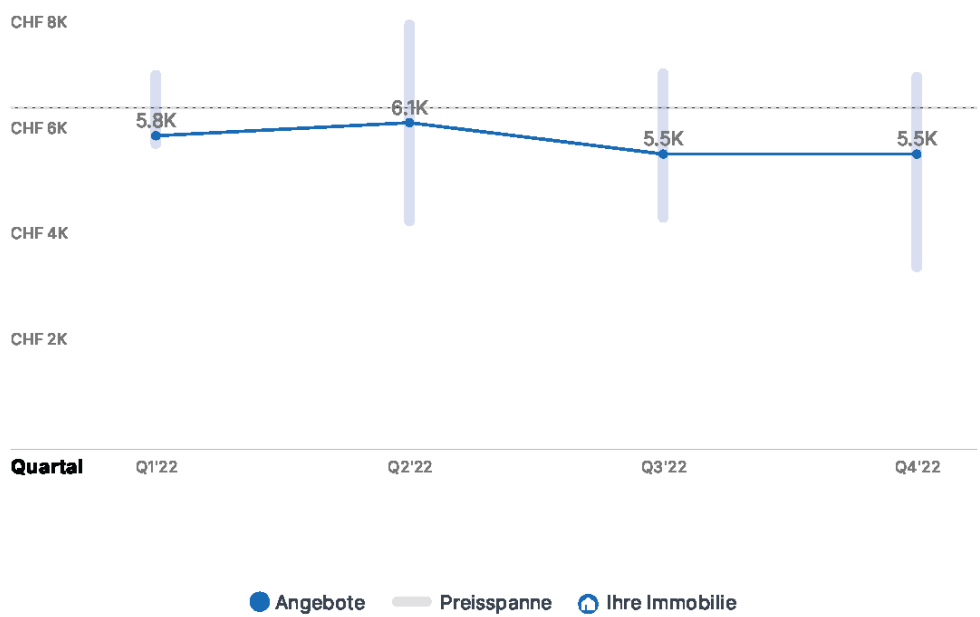
Markttrends

6533 (Codice Postale) Letztes Jahr

Preis / m² Verteilung



Preis Entwicklung / m²

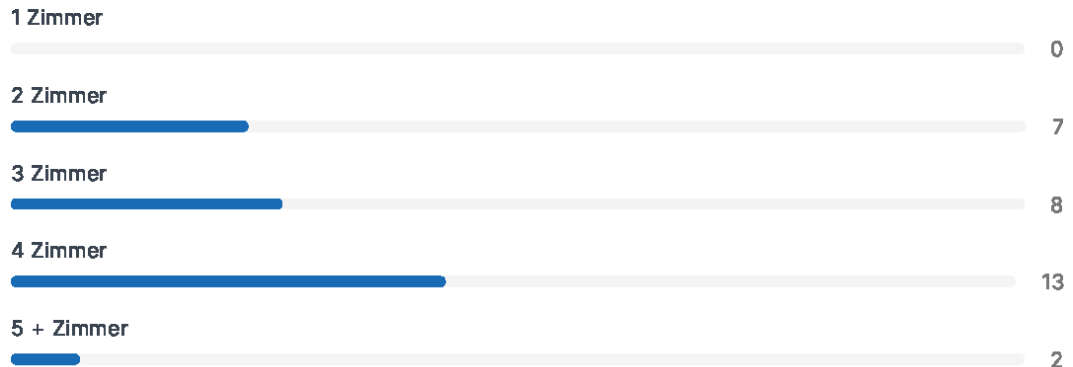


Markttrends

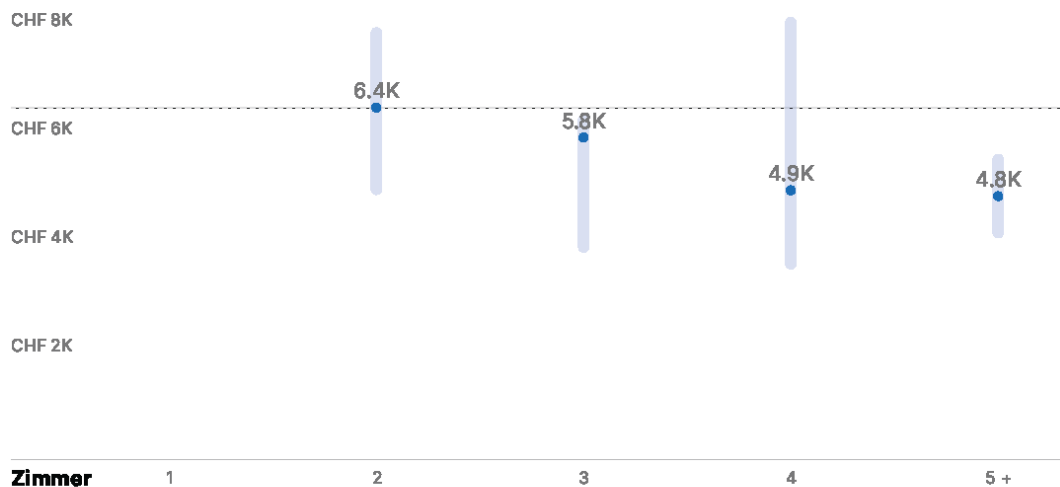
6533 (Codice Postale)

Letztes Jahr

Anzahl der Objekte nach Anzahl Zimmer



Preis / m² Verteilung nach Zimmeranzahl

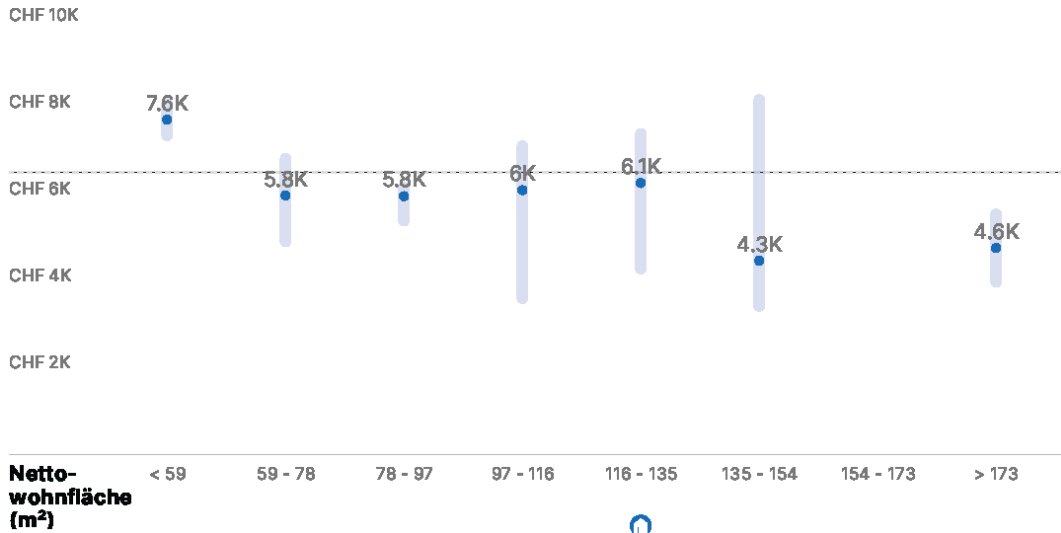


● Angebote — Preisspanne 🏠 Ihre Immobilie

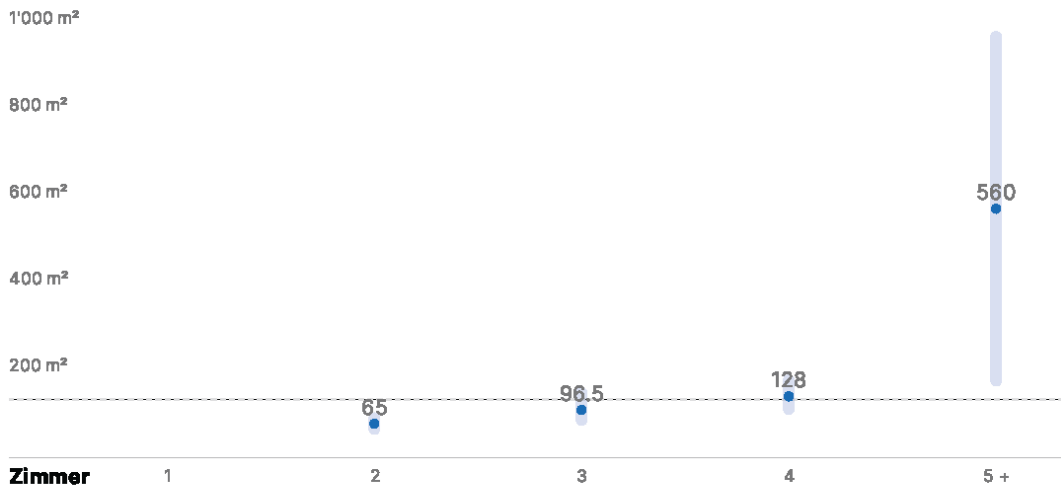
Markttrends

6533 (Codice Postale) Letztes Jahr

Preis / m² nach Wohnfläche



Wohnfläche nach Anzahl Zimmer



● Angebote — Preisspanne 🏠 Ihre Immobilie



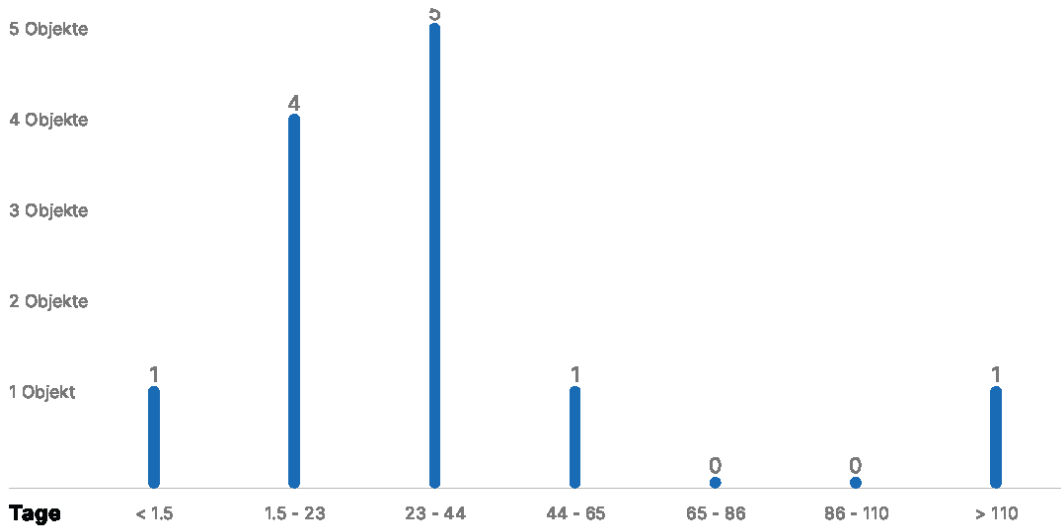
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

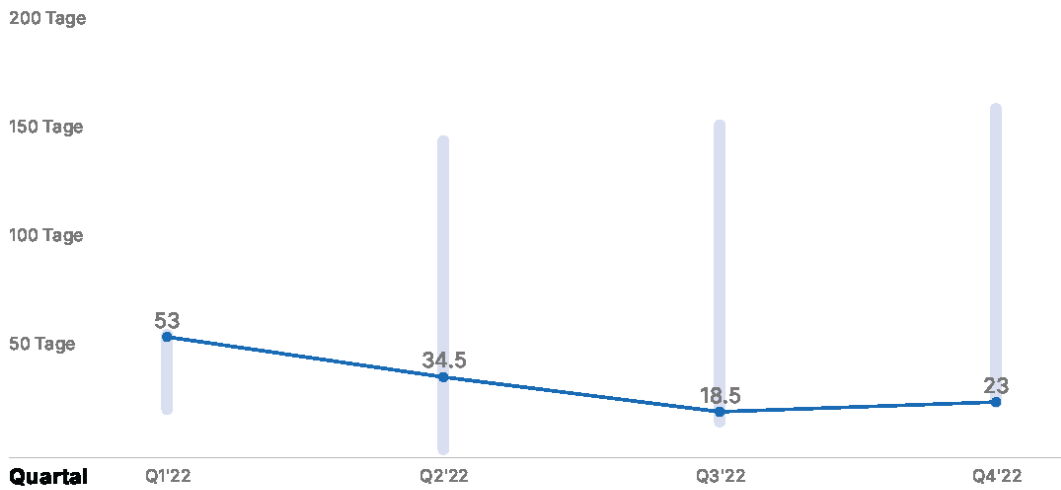
Markttrends

6533 (Codice Postale) Letztes Jahr

Vermarktungsdauer



Vermarktungsdauers Zeit



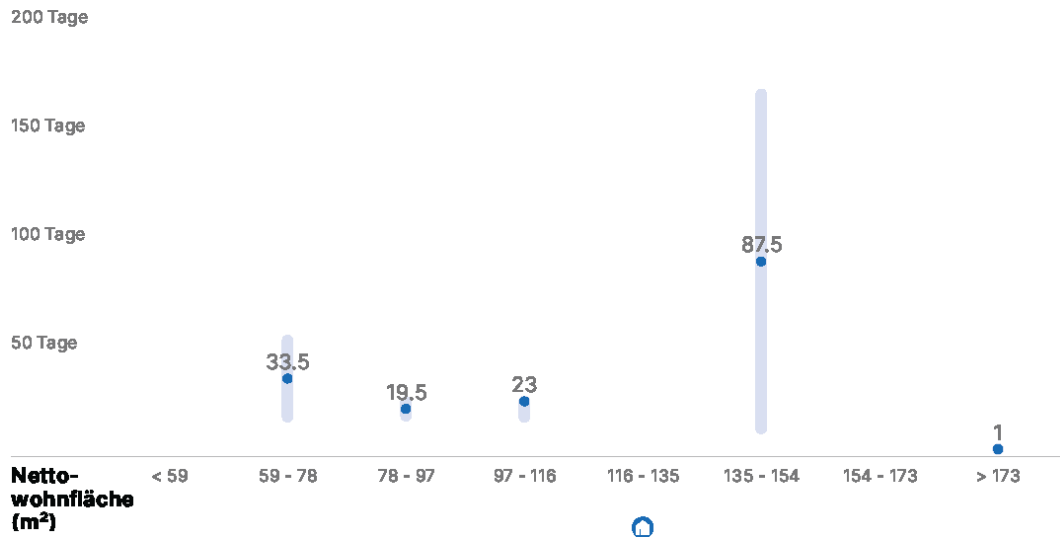
● Angebote — Preisspanne 🏠 Ihre Immobilie

Markttrends

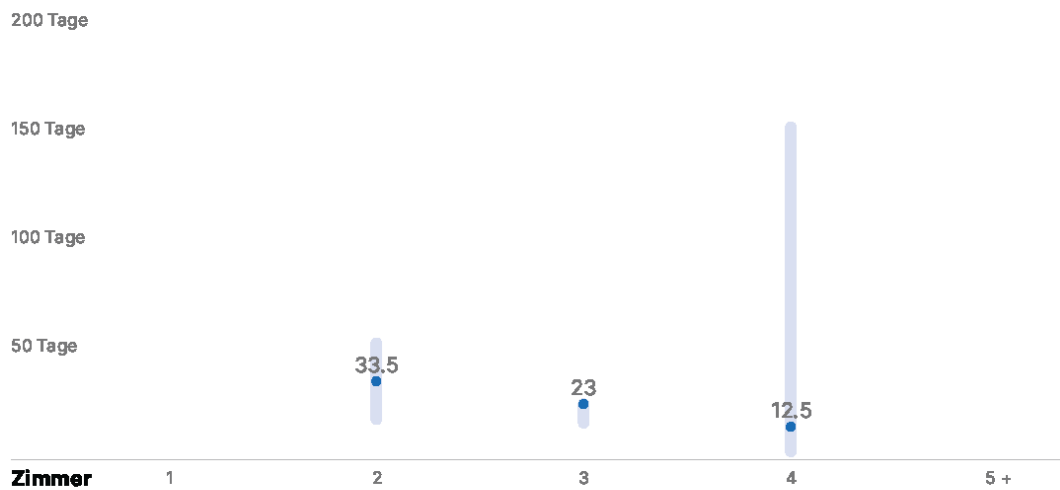
6533 (Codice Postale)

Letztes Jahr

Vermarktungsdauers vs Wohnfläche



Vermarktungsdauers vs Zimmer-Anzahl

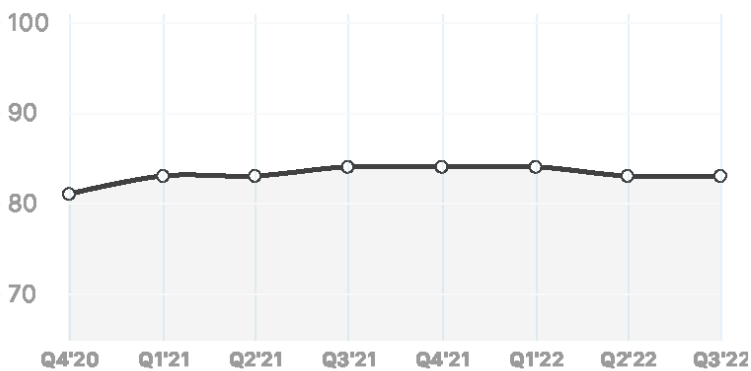


● Angebote — Preisspanne 🏠 Ihre Immobilie

Markt



Die geschätzte mittlere Anzahl Tage auf dem Markt



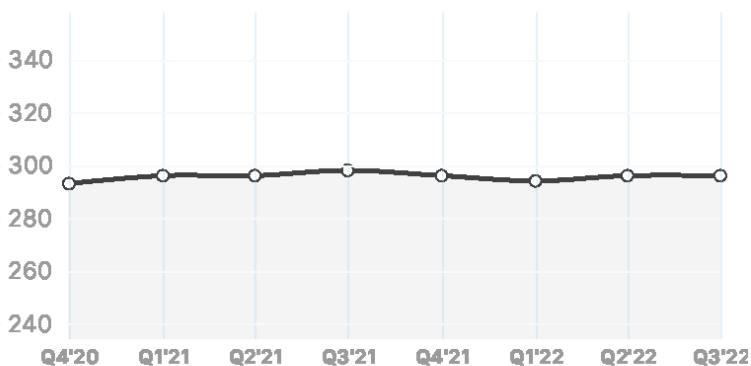
83

Tage auf dem Markt

- 0 %

Q3'21 vs Q3'22

Gesamtanzahl Angebote online



296

Gesamtanzahl Angebote online

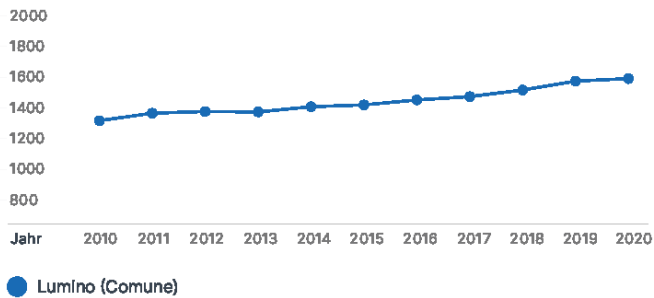
- 1 %

Q3'21 vs Q3'22

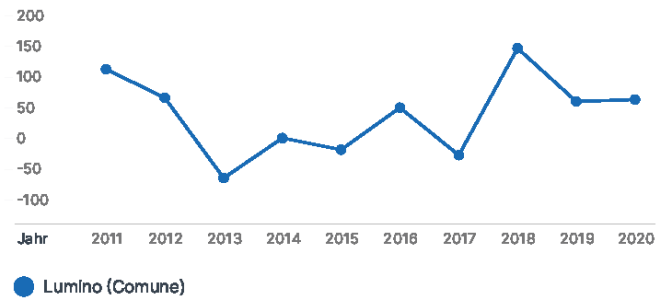
Sozio-Ökonomie > Demografie

Gebiet: Lumino (Comune)

Einwohnerzahl

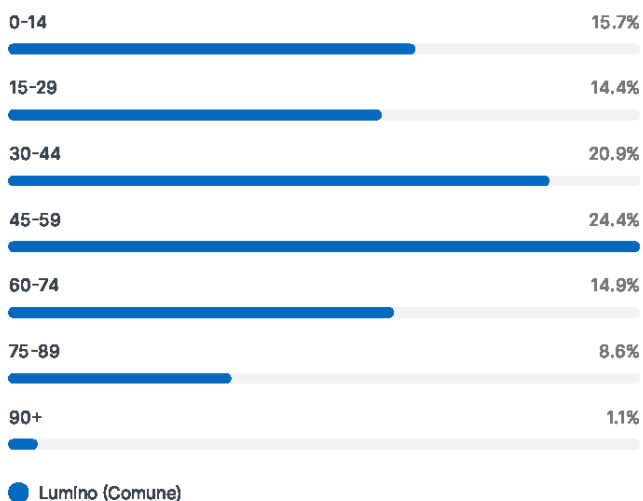


Wanderungssaldo pro 1000 Einwohner

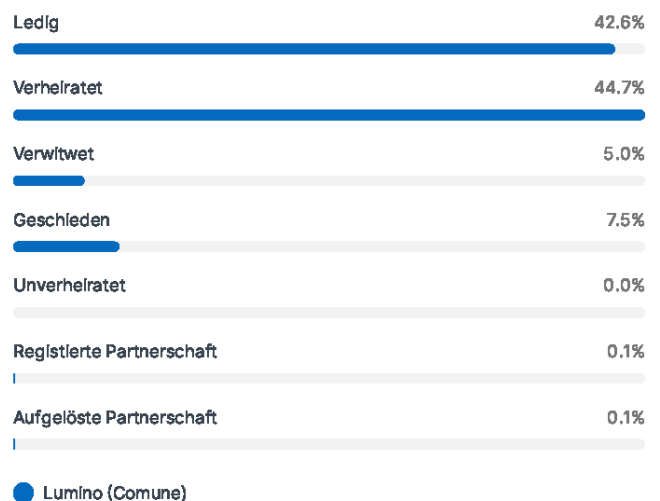


Sozio-Ökonomie > Demografie


Alter (2020)



Familienstand (2020)





Umwelt > Geräusch

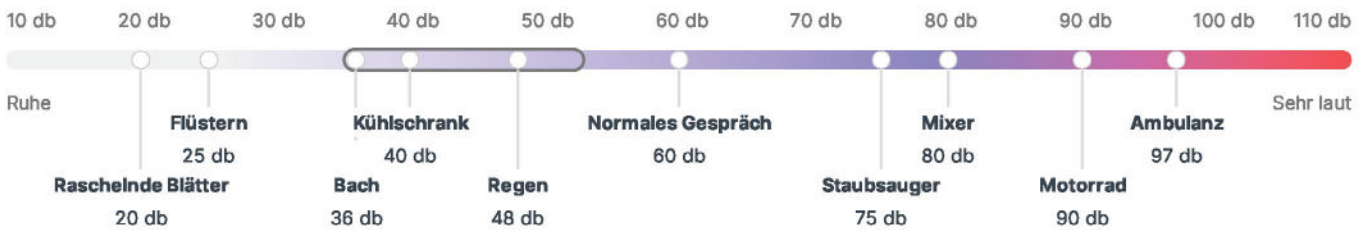


Mittlerer Geräuschpegel

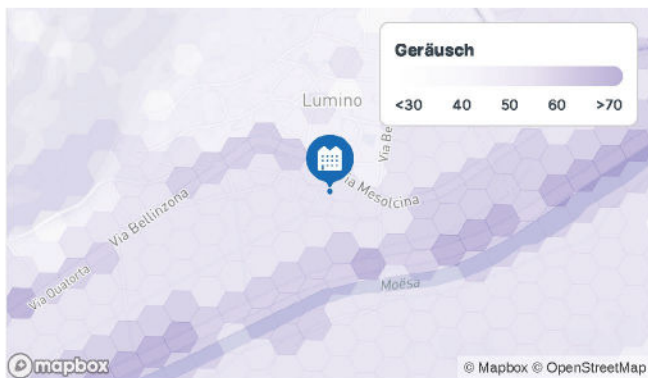
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

 **Nächste grosse Strasse: 77 m**

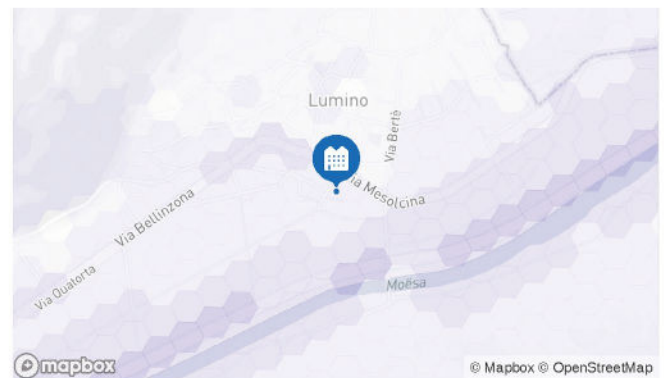
 **Nächste Zuglinie: 2 km**



Strassenlärm

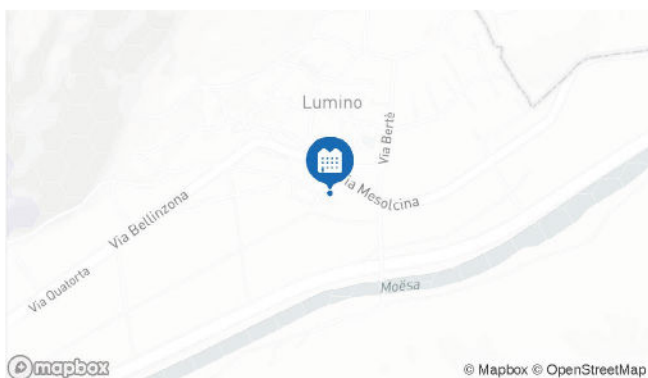


 **Geräuschpegel untertags 53db**

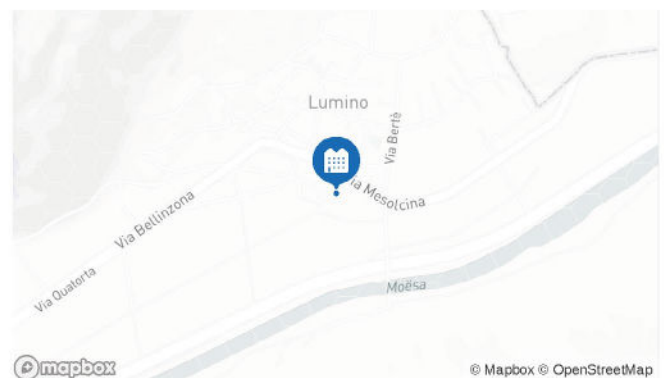


 **Geräuschpegel in der Nacht 45db**

Zuggeräusch



 **Geräuschpegel untertags 0db**



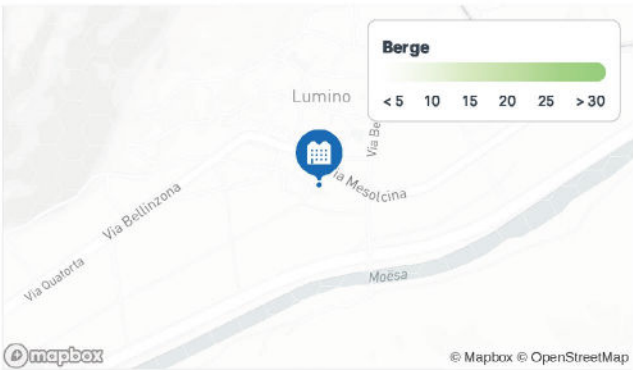
 **Geräuschpegel in der Nacht 0db**

Umwelt > Aussicht

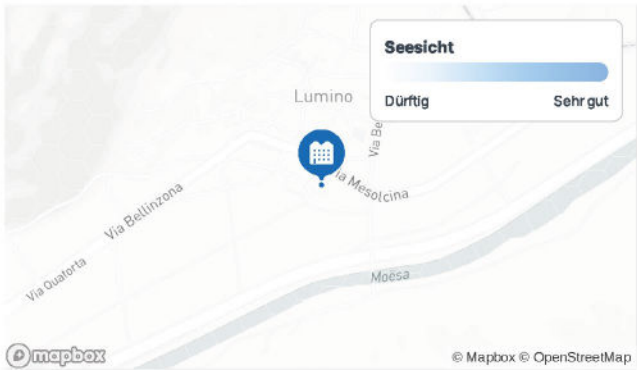
Aussicht 📐 Hangneigung: 23°

Die Bewertung basiert auf der Aussicht des Objekts (z.B. Seeblick, Bergblick) und der Anzahl der Sonnenstunden am Standort des Objekts.

▲ Berge

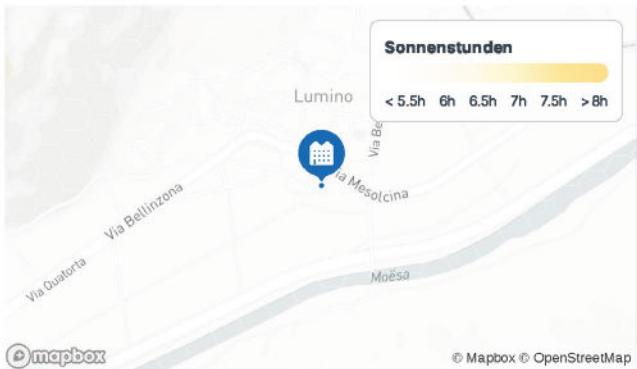
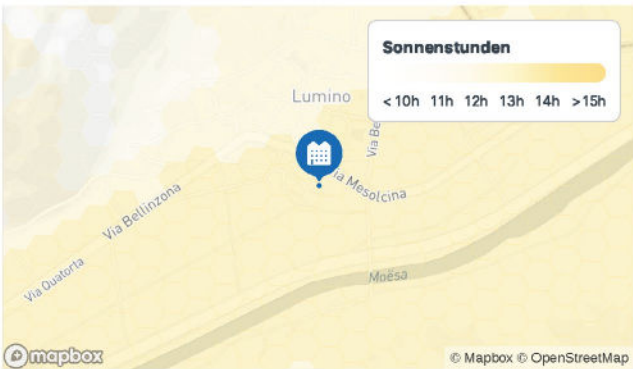


Seesicht



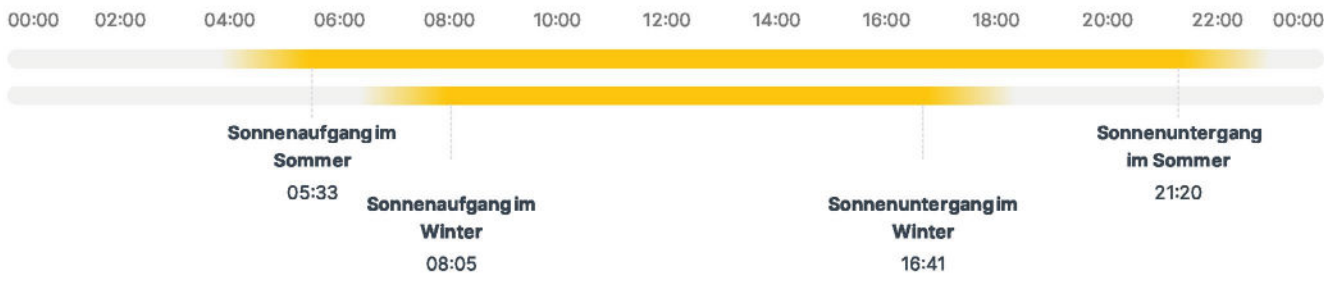
Berge 2

☀️ Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 12h

Sonnenstunden im Winter 2h



Umwelt > Immissionen



Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

 **Nächstgelegener Mobilfunkmast: 218 m**



Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	218 m
2	Mobilfunkmast	218 m
3	Mobilfunkmast	1.8 km
4	Mobilfunkmast	1.8 km
5	Mobilfunkmast	2 km

Nahversorgung



2.9 Einkaufen

1	Denner Satellit	347 m
2	ResiCash	1.4 km
3	Aldi	1.5 km
4	Coop Supermarkt	1.7 km
5	Denner Filiale	1.8 km

3.7 Bildung

6	Centro scolastico	164 m
7	Scuola d'infanzia Lumino	182 m
8	Scuola elementare	1.3 km
9	Scuola elementare	1.3 km
10	Scuola media	1.3 km

1.8 Freizeit

11	Sport	181 m
12	ModernArena	997 m
13	Sport	1.3 km
14	Carrale di Bergamo 42, Cast...	1.3 km
15	Sport	1.3 km

1.8 Gastronomie

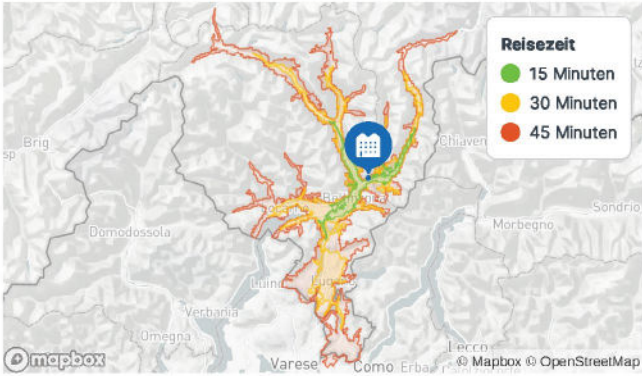
16	Ristorante Grotto Bassa	354 m
17	Ristorante Tenza	1.3 km
18	Agip	1.9 km
19	Matafontana	2 km
20	Ristorante Pizzeria Meridiano	2 km

1.9 Gesundheit

21	Farmacia Castione	1.9 km
22	Farmacia San Gottardo	4 km
23	Doktor	4.7 km
24	Studio Dentistico	4.7 km
25	Farmacia Nord	4.7 km

Erreichbarkeit

🚗 Auto

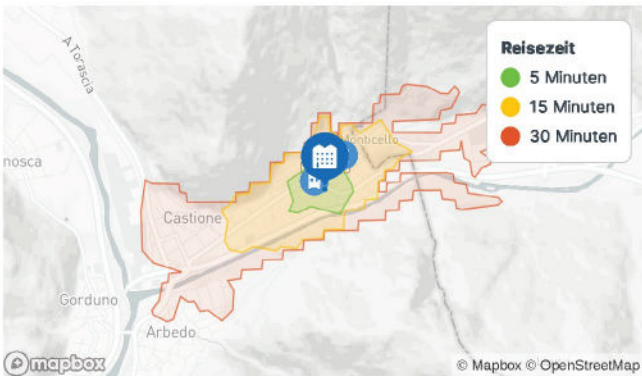


🚧 Autobahnauffahrt 1.9 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 60 Einkaufen
- 🎓 46 Bildung
- 🍽️ 173 Gastronomie
- 🏥 28 Gesundheit
- 🕒 239 Freizeit

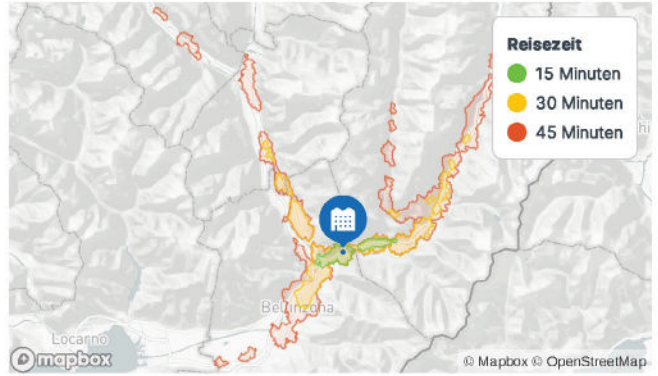
🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 1 Einkaufen
- 🎓 2 Bildung
- 🍽️ 1 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🕒 2 Freizeit

🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



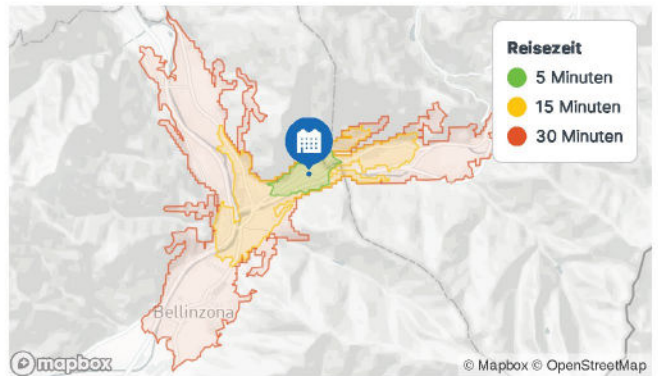
🚆 Bahnhof Lumino 463 m

🚌 Bus Lumino, Paese 167 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 7 Einkaufen
- 🎓 9 Bildung
- 🍽️ 7 Gastronomie
- 🏥 1 Gesundheit
- 🕒 15 Freizeit

🚲 Fahrrad



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 11 Einkaufen
- 🎓 13 Bildung
- 🍽️ 17 Gastronomie
- 🏥 1 Gesundheit
- 🕒 35 Freizeit

ÜBER IMMOANKER

IMMOANKER ist Ihr Rundumservice, wenn es um den optimalen Verkauf & Kauf einer Immobilie geht.

Wir übernehmen den gesamten Prozess des Immobilienverkaufs für Sie, sodass Sie sich entspannen können und sich um nichts kümmern müssen. Sie dürfen sich zurücklehnen und den gesamten Prozess unserem erfahrenen, gut ausgebildeten Expertenteam zu überlassen.

Dabei ist unser wichtigstes Ziel, grösstmögliche Transparenz während der gesamten Transaktions-schritte zu gewährleisten.



IN 6 EINFACHEN SCHRITTEN ZU DEINER TRAUMIMMOBILIE

1. INTERESSE

Hast du in diesem Exposé die Immobilie deiner Träume entdeckt? Hervorragend. Dir ist bestimmt noch die eine oder andere Frage aufgekommen und du kannst es kaum erwarten, die Immobilie live vor Ort zu besichtigen.

Rufe uns jetzt ganz einfach unter +41 (0)44 578 48 30 an und wir gehen gemeinsam den nächsten Schritt zu deinem neuen Traum-Zuhause. Sollte die Immobilie noch nicht deinen Wünschen entsprechen, nehmen wir gerne deine Traum-Heim-Kriterien auf und begeben uns für dich proaktiv auf die Suche nach deinem idealen Zuhause, klicke oder gehe dazu ganz einfach auf diesen Link: immoanker.ch/suchprofil

2. KAUFABSICHT

Das Video hat dich begeistert? Die anschliessende Besichtigung umgehauen? Die einzelnen Detailfragen zur Immobilie wurden alle geklärt und du kannst es nun kaum noch abwarten, einzuziehen? Ausgezeichnet.

Im nächsten Schritt vervollständigst und bestätigst du ganz einfach deine Kaufabsichtserklärung und schon kommst du in die finale Runde. Zur Bestätigung deiner Kaufabsicht sendet dir dein Ansprechpartner in unserem Team einen individuellen Formular-Link per E-Mail zu.

3. FINANZIERUNG

Mit ausgebildeten Experten stehen wir dir beratend mit der passenden Finanzierung deines neuen Zuhauses zur Seite. Auf deinen Wunsch können wir dir hier durch Partnerbanken auch zu einem entscheidenden Vorteil verhelfen.

4. KAUFZUSAGE UND RESERVATIONSVEREINBARUNG

Die Finanzierung ist geregelt? Im nächsten Schritt unterzeichnest du die Reservationsvereinbarung. Mit der anschliessenden Überweisung der Reservationszahlung hältst du die Schlüssel deiner neuen Immobilie jetzt bereits fast in deinen Händen.

5. KAUFVERTRAG

In Zusammenarbeit mit dem Notar erstellen wir einen passenden Kaufvertragsentwurf für dich. Der Entwurf wird dir und der Verkäuferpartei anschliessend zur Prüfung übermittelt. Bei beidseitigem Einverständnis zwischen dir und der Verkäuferpartei wird der finale Kaufvertrag erstellt und ein passender Notariatstermin definiert und vereinbart.

6. BEURKUNDUNG UND EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Du, mit uns an deiner Seite, und die Verkäuferpartei – gemeinsam gehen zum vereinbarten Termin zum Notariat zur Beurkundung deines neuen Zuhauses. Mit der beidseitigen Unterzeichnung des Kaufvertrags und der anschliessenden Überweisung der Kaufsumme haben wir die Ziellinie erreicht.

Die Immobilie gehört nun vollumfänglich dir, und du kannst dich ab sofort voll und ganz der Einrichtung deiner neuen vier Wände widmen. Selbstverständlich bleiben wir dir auch nach dem Abschluss des Kaufs erhalten und stehen dir bei weiteren Fragen oder Wünschen immer gerne zur Seite.

DISCLAIMER

Diese Verkaufsdokumentation dient dem Empfänger als Basis für den Entscheid, ob er einen möglichen Kauf der Liegenschaft weiter prüfen möchte. Die Verkaufsdokumentation ist weder Offerte noch Einladung zur Offertstellung für den Kauf der Liegenschaft. Die Verkaufsdokumentation wurde mittels von der Eigentümerin zur Verfügung gestellten Informationen sowie mittels öffentlich zugänglichen Dokumenten erstellt.

Die Verkaufsdokumentation wurde von der Eigentümerin zur Kenntnis genommen und von ihr auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft und bestätigt. Die Verkaufsdokumentation wurde mit angemessener Sorgfalt erstellt. Dennoch besteht weder von der Eigentümerin noch vom Vermarktungsdienstleister (oder deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter) irgendeine Gewähr oder Garantie für die Genauigkeit, Richtigkeit oder Vollständigkeit der enthaltenen Informationen.

Die in dieser Verkaufsdokumentation aufgeführten Angaben über Flächen und Masse stammen von der Eigentümerin oder von anderen verlässlichen Quellen. Der Vermarktungsdienstleister hat weder eigene Vermessungen durchgeführt, noch in Auftrag gegeben. Für die in der Verkaufsdokumentation erwähnten Angaben sowie für die einem Interessenten oder dessen Berater mündlich oder schriftlich zur Verfügung gestellten Informationen wird jegliche Haftung hiermit ausdrücklich ausgeschlossen.

Es können nur Gewährleistungen und konkrete Zusicherungen rechtliche Bedeutung erlangen, welche in einen Kaufvertrag einfließen (wobei aus dieser Verkaufsdokumentation keinerlei Gewährleistung oder Zusicherung ableitbar sind), und auch dies nur unter der Bedingung, wenn der Kaufvertrag vollzogen ist.

Der Empfänger dieser Verkaufsdokumentation nimmt zur Kenntnis, dass der Vermarktungsdienstleister (oder deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter) keine Finanz-, Rechts-, Steuer- oder andere Beratung erteilt und dass der Empfänger eigene Berater bezieht, welche die entsprechenden Erfahrungen und das Know-how aufweisen, um sämtliche Risiken und andere Fragen im Zusammenhang mit dem betreffenden Liegenschafts Kauf beurteilen können.

Emmenbrücke, LU | 2023