

5.5 ZIMMER BEGEISTERENDE, STILVOLLE UND GROSSZÜGIGE ETAGEN-TERRASSEN-WOHNUNG

Äusserst attraktive Etagenwohnung mit einzigartigem Charme, die keine Wünsche offen lässt. Das stylische Objekt bietet viel Platz für ein exklusives Wohnerlebnis mit Homeoffice-Möglichkeit.



VERKAUFSPREIS
CHF 1'599'000.-

(Verfügbar auf Anfrage)

ANKER & FAMILY
IMMOBILIEN

KONTAKT ZUM OBJEKT

Name	Christine Rohner
E-Mail	info@immoanker.ch
Telefon	+41 44 578 48 30

immoanker | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

ANFRAGEN FÜR BESICHTIGUNGSTERMINE UND ANGEBOT ABGEBEN UNTER
www.immoanker.ch oder per Mail unter info@immoanker.ch



5.5 ZIMMER TERRASSENWOHNUNG IN KILLWANGEN



ADRESSE

Rütihaldenstrasse 8a, 8956 Killwangen



OBJEKTART

Etagen-Terrassenwohnng



VERKAUFSPREIS

CHF 1'599'000.-



VERFÜGBAR AB

auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

166 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

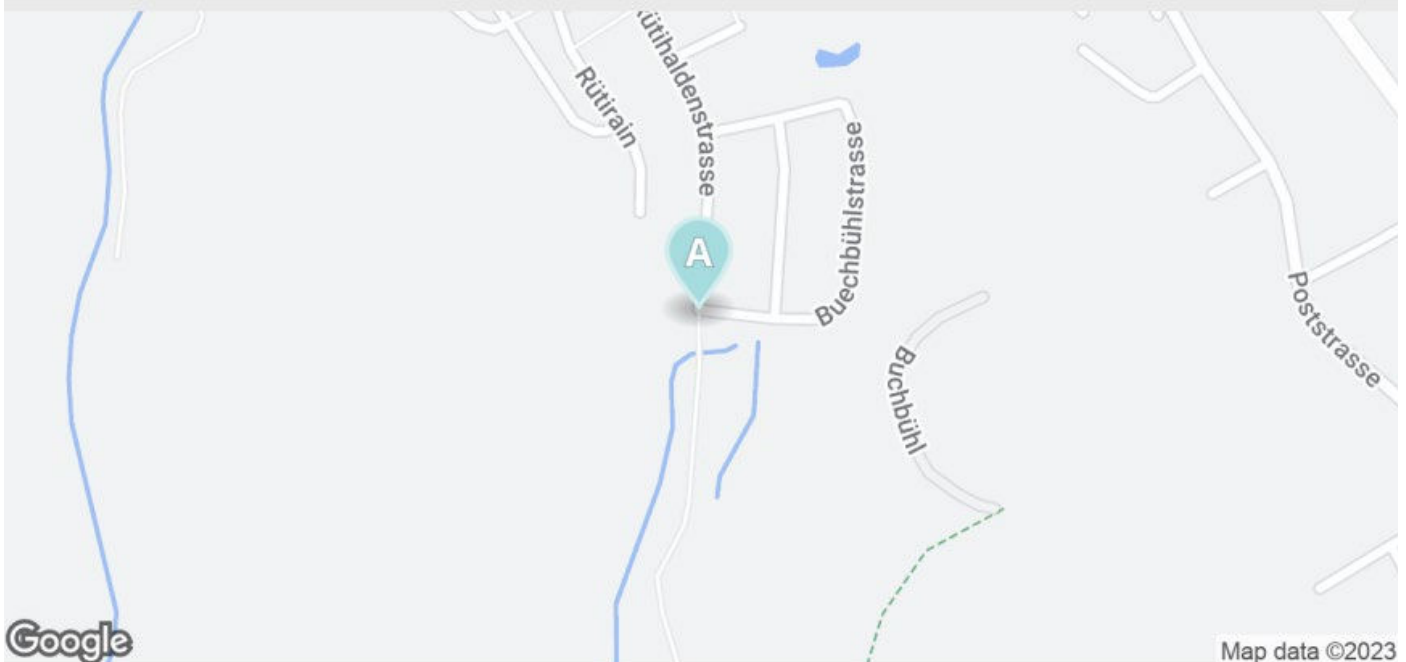
2014

LAGE DER LIEGENSCHAFT



ADRESSE

Rütihaldenstrasse 8a, 8956 Killwangen



DIE GEMEINDE KILLWANGEN

8956 Killwangen liegt im Bezirk Baden, im Kanton Aargau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Killwangen hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.8% pro Jahr auf 2'064 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 12.0% (Kanton: 12.1%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.1% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.5% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +18.9% verändert (Kanton: +14.0%).

BESCHREIBUNG

Begeisterte, stilvolle, Terrassen-Etagenwohnung mit vielen Extras

An ruhiger Lage, zentral und unmittelbar vor den Toren der Stadt Zürich im angrenzenden Kanton Aargau gelegen, befindet sich diese stylische, modern ausgebaute Wohnung, die wirklich alles zu bieten hat, was man sich nur wünschen kann.

Auf grosszügigen 166 m² Nettowohnfläche, auf die sich die 5.5 Zimmer mit dem zusätzlichen, grosszügigen Réduit verteilen, finden Sie zeitgemässen Wohnkomfort, ein lichtdurchflutetes, freundliches Ambiente, eine hochwertige Ausstattung sowie ein zeitloses, stilvolles Design.

In dem 2014 erstellten Vierparteienhaus ist die ganze Etage über der Garage für Sie reserviert, wodurch Ihnen hier eine wertvolle Privatsphäre und viel Ruhe sicher sind.

Küche

Es erwartet Sie eine hochwertige, moderne Küche mit den neuesten Küchengeräten der Marke V-Zug, mit viel Stauraum, mit Softclose-Schubladen, mit einer sehr grosszügigen, stylischen Kochinsel sowie mit einem leicht zu reinigenden Dampfabzug, Glaskeramik-Kochfeld, Kombi-Steamer, Mikrowelle, und mit einem Weinkühlschrank (für 40 Flaschen Kapazität).

Grosse Sonnenterrasse

Auf einer mehr als 40 m² grossen Terrasse, die zudem teilweise überdacht ist, können Sie sich bestens erholen, sowie von morgen bis zum Abend die Sonne geniessen. Eine von innen steuerbare Gartenbeleuchtung taucht Ihre Terrasse in einen romantischen Sommernachtstraum.

Die Gartenbepflanzung im Terrassenbereich ist clever arrangiert und benötigt nur wenig Unterhalt und Pflege. Zwei Heizstrahler sowie die Möglichkeit zum Aufstellen eines Feuerrings sorgen draussen für romantische Partystimmung auch im Winter.

Erdwärmepumpe und Minergie-Standard zertifiziert

Die Terrassenwohnung präsentiert sich zudem in einem sehr gepflegten, hervorragend unterhaltenen Zustand. Das Objekt ist nach Minergie-Standard zertifiziert. Die Beheizung erfolgt über eine elektrische Erdwärmepumpe mit Wärmeverteilung über eine Bodenheizung.

Ganz speziell ist: Ein Réduit, das Sie als Fitness- oder als Hobbyraum nutzen können, und der Keller, wo auch die Waschküche mit dem Waschturm untergebracht ist, befinden sich gleich daneben auf derselben Etage wie die übrigen Räume der Wohnung, dadurch ist die Wohnung rollstuhlgängig. Der Keller ist über das Reduit von der Wohnung und zusätzlich auch noch vom Treppenhaus her zugänglich.

Die Materialisierung sämtlicher Ausstattungen und Räume ist zudem sehr edel und pflegeleicht. Grosse, helle Fensterfronten bringen viel Licht in die Innenräume. Wenn Sie hier nach Hause kommen, fühlen Sie sich wie in einer Wohlfühloase.

Im offenen Wohnraum mit Stucco Veneziano Wand, mit angrenzendem separatem TV-Raum, der auch als privater Leseraum oder als Bibliothek genutzt werden kann, können Sie bequem relaxen oder einfach nur gemütlich sein und die himmlische Ruhe geniessen.

Wenn Sie mögen, können Sie Gäste und Freunde einladen, die Sie in der praktischen, modernen Küche verwöhnen und im grosszügigen Wohn-/Essraum oder draussen auf der herrlichen Terrassen bewirten können, und die das exklusive Ambiente Ihres Objektes ebenso schätzen, wie Sie selbst.

Viel Platz zum Wohnen und Arbeiten

Die Wohnung verfügt über so viel Platz, dass Sie bequem in einem Zimmer noch Ihr Homeoffice einrichten können. Das Objekt zeichnet sich zudem durch einen gehobenen, exklusiven Ausbaustandard aus. Die grosszügige, fantastische und gleichsam praktische Raumaufteilung auf einer Ebene wird Sie begeistern.

Ihren Gestaltungsmöglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt. Auch Ihre Haustiere (sofern Sie Tiere mögen), können von Ihnen problemlos gehalten werden, da es sich hierbei um eine EG-Wohnung handelt. Ihr Hund oder Ihre Katze geniessen also den direkten Ausgang ins Freie.

Die ganze Wohnung ist rollstuhlgängig ausgebaut. In sämtlichen Räumen wurden bei der Materialwahl, die sehr geschmackvoll und trotzdem pflegeleicht ist, keine Kosten gespart.

Böden

Es gibt pflegeleichte Feinsteinzeug-Platten-Böden im Korridor, in den Nasszellen, sowie im gesamten Wohnbereich und in der Küche. Die Böden in den übrigen Zimmern und im grossen Elternschlafzimmer sind aus edlem, farblich eher dunkel gehaltenem, geräuchertem Eichenparkett. Das Eichenparkett ist nicht heikel, sehr pflegeleicht und daher auch bestens für ein Kinderzimmer geeignet.

Nasszellen

Es erwarten Sie zwei schöne, stylische Nasszellen: ein edles En-Suite-Badezimmer, mit Badewanne, begehbare Dusche, mit Bidet sowie ein sehr stilvolles Gäste-WC, mit einer verblendeten Steinwand und mit begehbare Dusche.

Master-Bedroom mit direktem Zugang zum En-Suite-Bad

Neben dem grosszügigen Entrée-Bereich mit Stucco Veneziano Wand und mit vielen praktischen Einbauschränken befindet sich der Master-Bedroom, clever abgetrennt vom übrigen Wohnbereich, mit Ankleide- und Schlafbereich, sowie mit direktem Zugang zum eigenen En-Suite-Badezimmer.

Fenster

Sämtliche Fenster sind aus Kunststoff, mit optimalem Schallschutz und mit hochwertiger Isolierverglasung. Der Wohn-/Essraum ist durch Glasschiebeelemente zur Terrasse abgetrennt.

Beleuchtung

Die vielen in der Decke eingelassenen Deckenspots (Halogen) erzeugen eine helle, freundliche Innenbeleuchtung. Die Spots im Wohnzimmer sind zusätzlich dimmbar.

Parkplätze

Zwei Tiefgaragenparkplätze (Nummern 10 + 11) sind exklusive und können von Ihnen zum Preis für je CHF 35'000.- noch zusätzlich erworben werden.

Für Besucher gibt es einen Besucherparkplatz (Nummer 14) in der Einstellhalle und einen Platz draussen vor der Liegenschaft.

Killwangen verfügt über einen eigenen SBB-Bahnhof und befindet sich zudem im Ballungszentrum von Spreitenbach, das mit einem vielfältigen, ausgebauten Infrastrukturangebot punkten kann. Alles befindet sich hier in Ihrer nächsten Nähe und nur wenige Auto- und Gehminuten von Ihrem Zuhause entfernt.

Optimale medizinische Versorgung

Die empfehlenswerte Arztpraxis Dr. med. Christian Mäder befindet sich nur 5 Autominuten entfernt, an der Killwangener-Grenze zu Spreitenbach.

Beste Einkaufsmöglichkeiten

Hervorzuheben ist das Tivoli-Shoppingcenter in Spreitenbach, das Sie mit dem Auto in 5 Minuten erreichen. In diesem grossen Einkaufszentrum befinden sich fast alle Läden, wie Denner, Aldi, Lidl, Coop, Ikea, Möbel Pfister und die Migros unter einem Dach. Das ist praktisch, spart wertvolle Zeit, da Sie alle Ihre Einkäufe mit einem Mal erledigen können.

Nahes, sehr vielfältiges und breites Schulangebot

Diese äusserst beliebten Vorschulangebote mit einem Shuttle-Dienst nach Killwangen gibt es für Ihren Nachwuchs:

- Kindertagesstätte Chäferstube. Vorschulangebot für die Kleinsten (befindet sich in Spreitenbach, 2 km und nur 5 Autominuten entfernt)
- Elements4kids GmbH (befindet sich auch in Spreitenbach, 2.39 km und 6 Autominuten entfernt)

Gleich über der Strasse befindet sich das Schulhaus Zelgli mit einem Doppelkindergarten und mit der Primarschule. Der Pausenplatz befindet sich auf der abgewandten Seite.

Etwas weiter weg in Spreitenbach, aber auch nur 10 Velominuten entfernt, befindet sich das Oberstufen Zentrum Glättler-Haufländli.

Für berufstätige und bildungsfreundliche Eltern gibt es noch folgende Zusatzangebote:

- Mittagstisch im Werksgebäude, in Killwangen; 3 x pro Woche, jeweils montags, dienstags und donnerstags.
- Gemeindebibliothek Spreitenbach, Langäckerstrasse 11
- Volkshochschule Spreitenbach

Sehr attraktive ÖV-Verbindungen (Bus und S-Bahn, SBB)

Vom SBB Bahnhof Killwangen-Spreitenbach erreichen Sie den HB Zürich mit der S11 und der S12 im Viertelstundentakt in nur 24 Minuten. Vom Bahnhof Altstetten bis Endstation Killwangen gelangen Sie neuerdings zudem mit der neu eröffneten Limmatbahn (Tramlinie Nr. 20) in 38 Minuten.

Beim Bahnhof Killwangen Ost benützen Sie für den Nahverkehr nach Spreitenbach, nach Schlieren und in die andere Richtung nach Wettingen und Baden am besten die Busse des Busliniennetzes der regionalen Verkehrsbetriebe Baden-Wettingen (RVBW).

Das Killwanger «Meierbädli» – absolutes Quartier-Highlight

Als Geheimtipp: Im Sommer an heissen Tagen gibt es zudem die erfrischende Möglichkeit, dieses gepflegte Freibad, das mitten in Killwangen und mitten im Grünen liegt, und das dazu noch zu Fuss und nur wenige Meter von Ihrem Zuhause entfernt liegt, zu nutzen.

Allen Einwohnern von Killwangen ist dieses Freibad ein Begriff. Als Einwohner von Killwangen profitieren Sie zudem von einem Gratis Eintritt in das «Meierbädli».

Interessiert?

Das Verkaufsexposé sowie die detaillierten Unterlagen können Sie unter folgendem Link auf unserer Website www.immoanker.ch downloaden.

Das Immoanker Team freut sich auf Sie.

Christine Rohner, Tel. 076 461 22 02, freut sich über Ihren Anruf und vereinbart mit Ihnen sehr gerne eine Besichtigung vor Ort.

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Verfügbar ab	auf Anfrage
Etage	EG
Zimmer	5.5
Nasszellen	2
Anzahl Wohneinheiten	4
Etagen	2
Baujahr	2014
Zustand	gepflegt
Parzellen-Nr.	1185-1 / 1185-8-11
Zone	Wohnzone
Wärmeerzeugung	Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	166 m ²
Kellerfläche	16 m ²
Terrassenfläche	43 m ²
Wertquote	155/1000
Gebäudevolumen	2'949 m ³

ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 1'599'000.-
Nebenkosten	CHF 10'700.- / Jahr
Gebäudeversicherungswert	CHF 2'308'000.-
Eigenmietwert	CHF 21'234.-
Erneuerungsfonds Einlage	CHF 1'945.-
Erneuerungsfonds Wert	CHF 52'276.-
Erneuerungsfonds Datum	31.12.2022

ZUSATZANGEBOTE

2 x Tiefgaragenparkplätze	je CHF 35'000.-
---------------------------	-----------------

EIGENSCHAFTEN

- Autoeinstellhalle
- Sehr gepflegt
- Haustiere erlaubt
- Kabelfernsehen
- Lift
- rollstuhlgängig
- ruhig
- sonnig
- Tumbler
- Waschmaschine
- virtuelle Besichtigung

5.5 ZIMMER TERRASSENWOHNUNG IN KILLWANGEN

LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung



Gastronomie

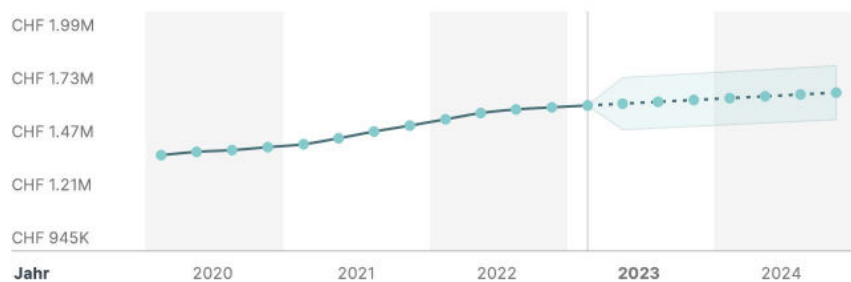


Gesundheit

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



+ 18.09 % (+CHF 244K)
In den letzten 3 Jahren

+ 4.45 % (+CHF 67.9K)
Seit letztem Jahr

+ 2.26 % (+CHF 36.1K)
Prognose für das nächste Jahr

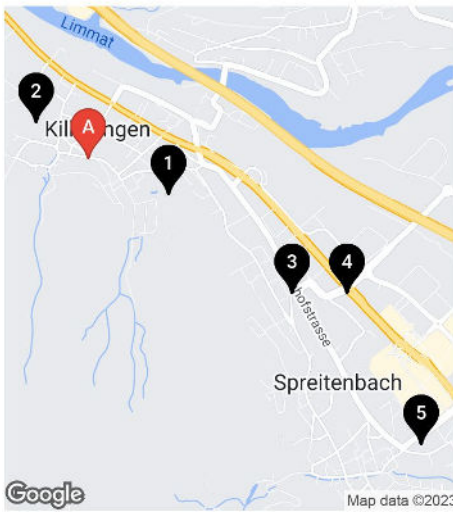
ANGEBOTE IN IHRER GEGEND

91% der Gebäude in **Aargau (Kanton)** sind günstiger



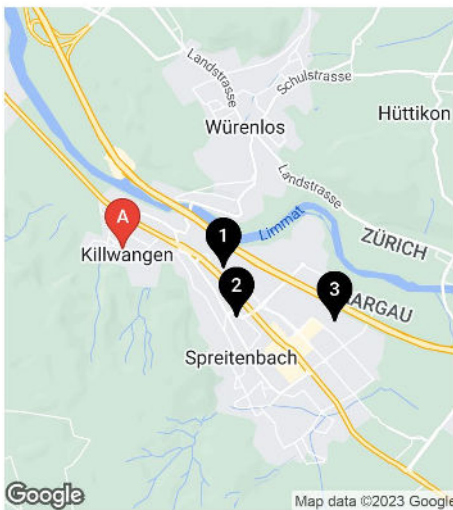
9% sind teurer

DIE INFRASTRUKTUR



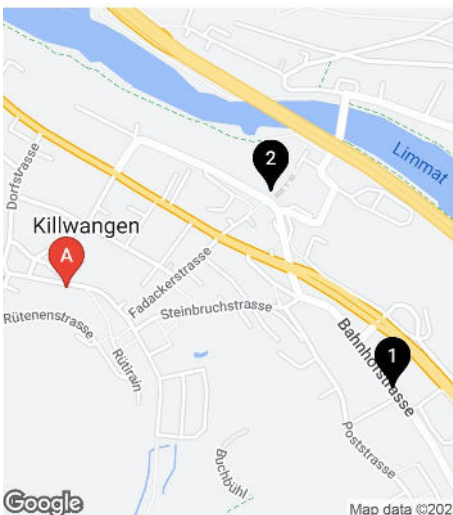
Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
1 Kindergarten + Primarschule Ze... 1' 50 m	1'		1'
2 Mittagstisch Werksgebäude, Kil... 3' 280 m	1'		1'
3 Oberstufenzentrum, Glättler-Ha... 24' 1.8 km	8'		5'
4 Kindertagesstätte Chäferstube, ... 24' 2 km	6'		5'
5 Elements4kids GmbH, Spreiten... 31' 2.1 km	9'		6'



Einkauf

	🚶	🚲	🚗
1 Fashion Outlet Limmattal Sprei... 14' 683 m	14'	4'	4'
2 SPAR Supermarkt Spreitenbach 18' 911 m	18'	5'	4'
3 Shopping Center Tivoli Spreiten... 26' 1.5 km	8'		5'



Öffentlicher Verkehr

	🚶	🚲	🚗
1 Spreitenbach, Spreiti West, näc... 11' 556 m	3'		3'
2 Killwangen-Spreitenbach, SBB-... 9' 620 m	2'		3'

AUSSENANSICHT

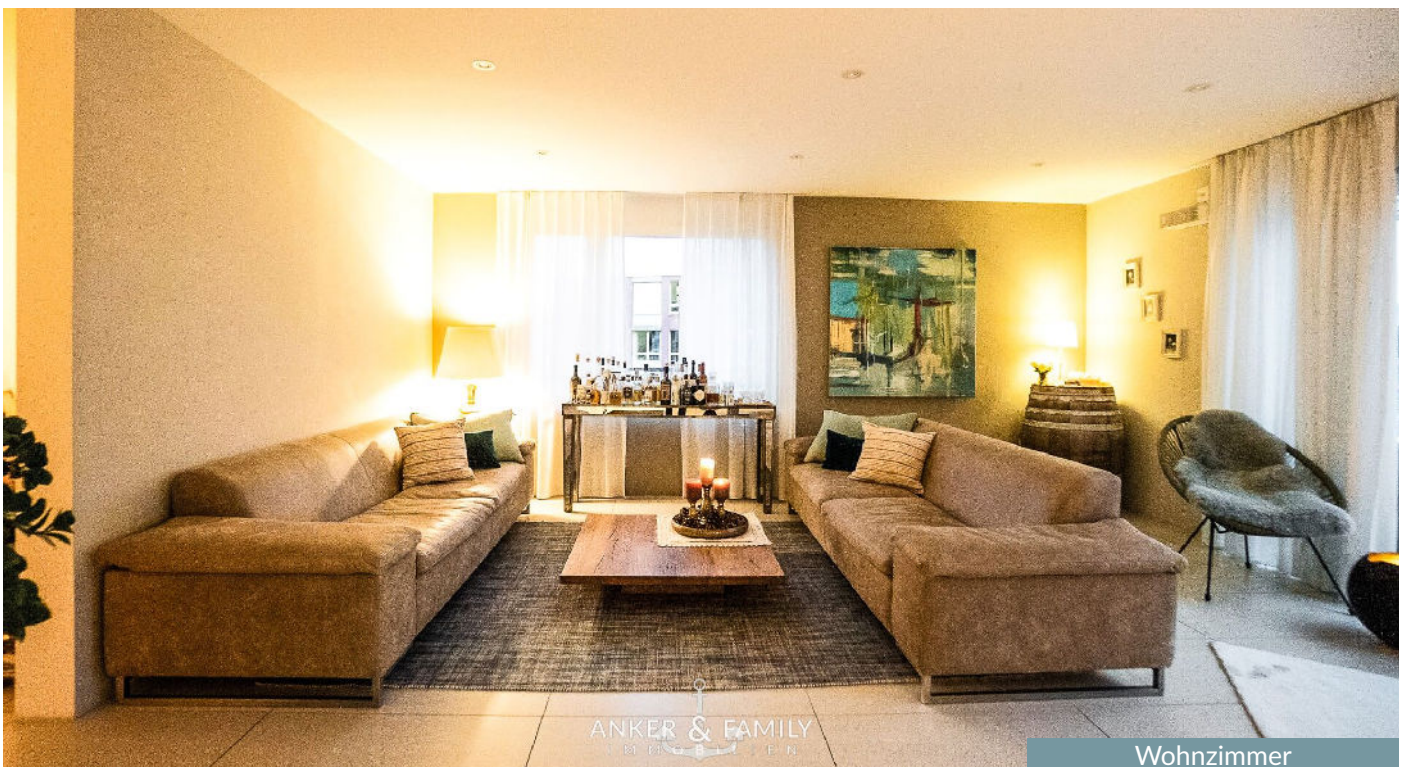


Aussenansicht



Aussenansicht

INNENANSICHT



INNENANSICHT



Wohnzimmer & Wohlfühlounge



Wohnzimmer

INNENANSICHT



Küche

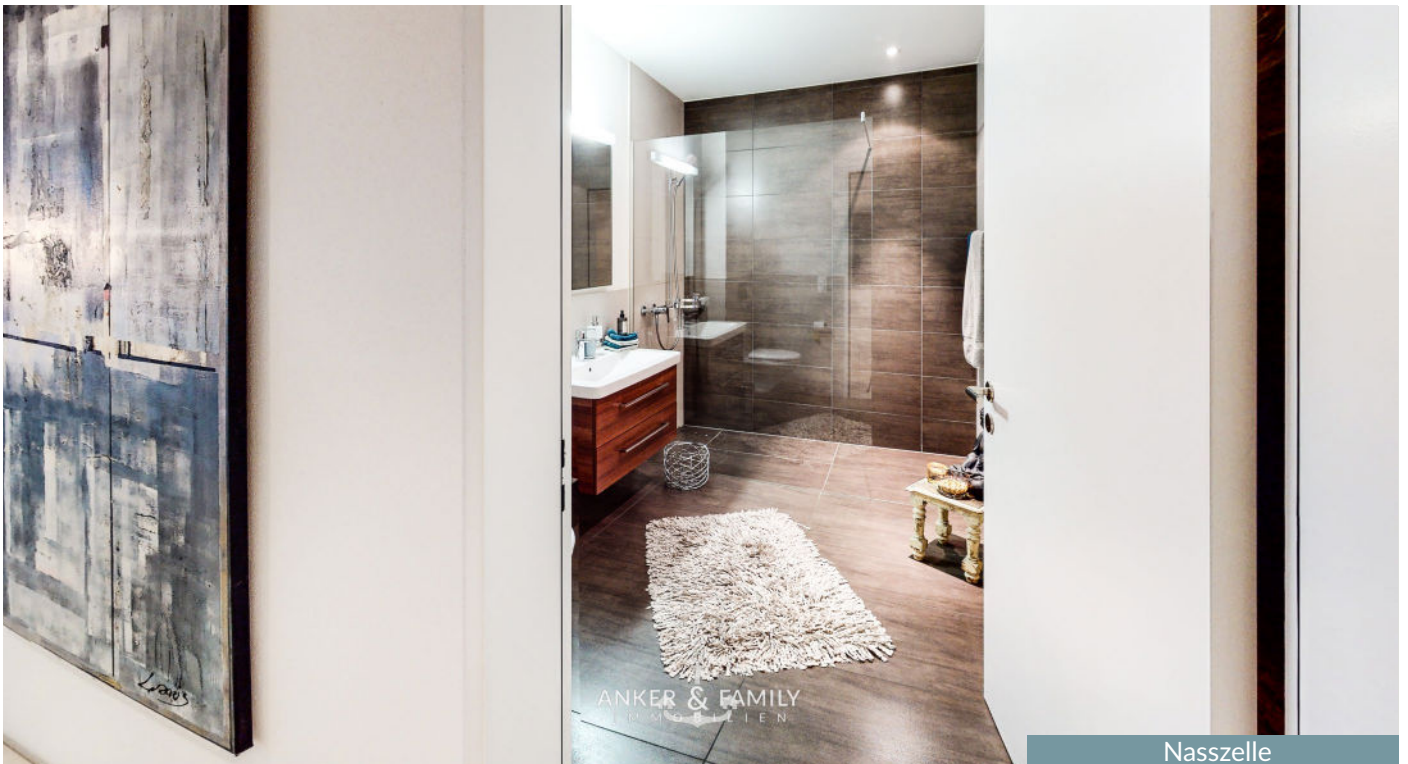


Sonnterrasse

INNENANSICHT



Sonnenterrasse



Nasszelle

INNENANSICHT



Zimmer



Zimmer

INNENANSICHT



INNENANSICHT



INNENANSICHT



Hobby - Fitnessraum



Waschraum

INNENANSICHT



Reduit & Waschraum

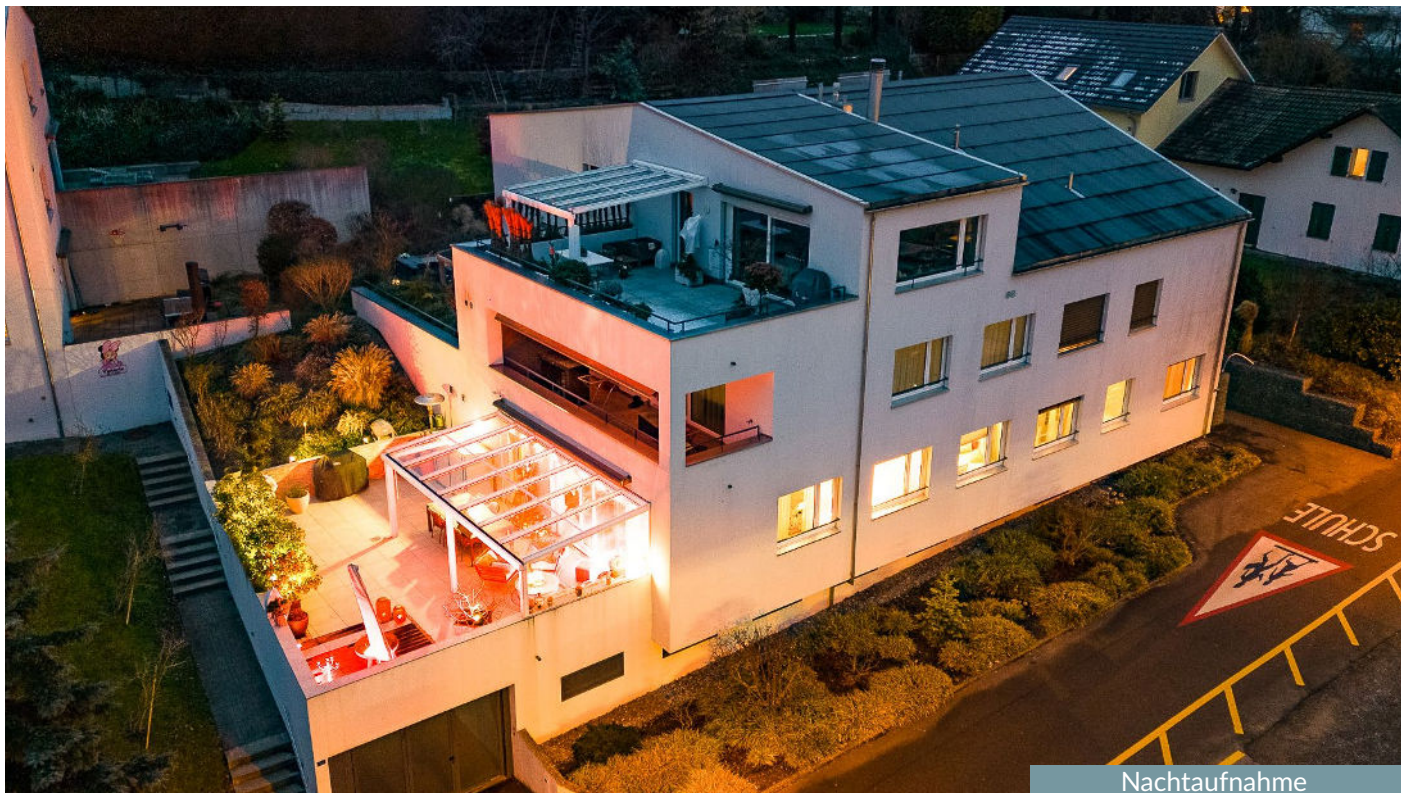


Autoeinstellhalle

AUSSENANSICHT



Nachtaufnahme



Nachtaufnahme

DOLLHOUSE / UMGEBUNG



Dollhouse



Schwimmbad

UMGEBUNG

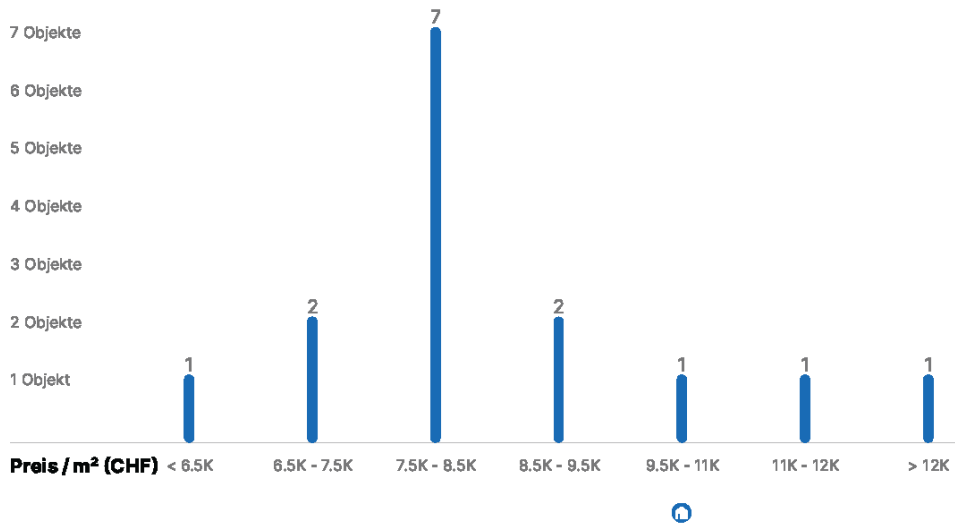


Markttrends

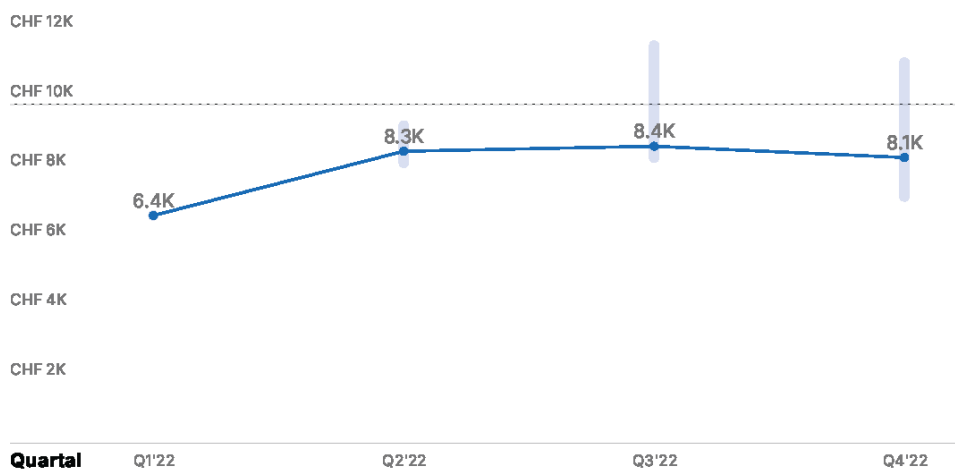
8956 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

Preis / m² Verteilung



Preis Entwicklung / m²



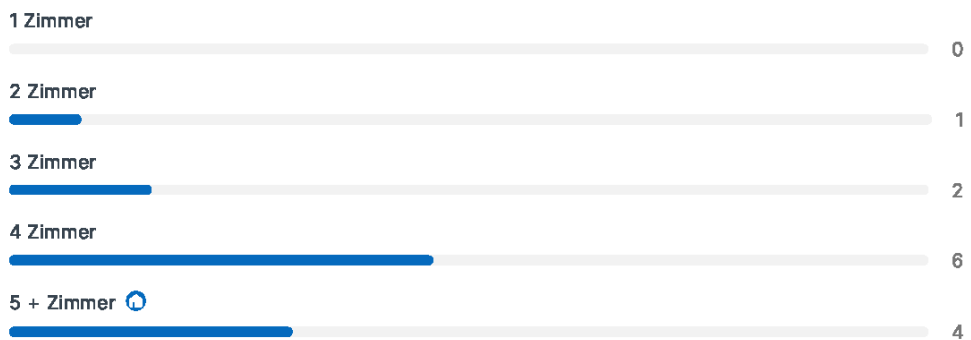
● Angebote — Preisspanne 📍 Ihre Immobilie

Markttrends

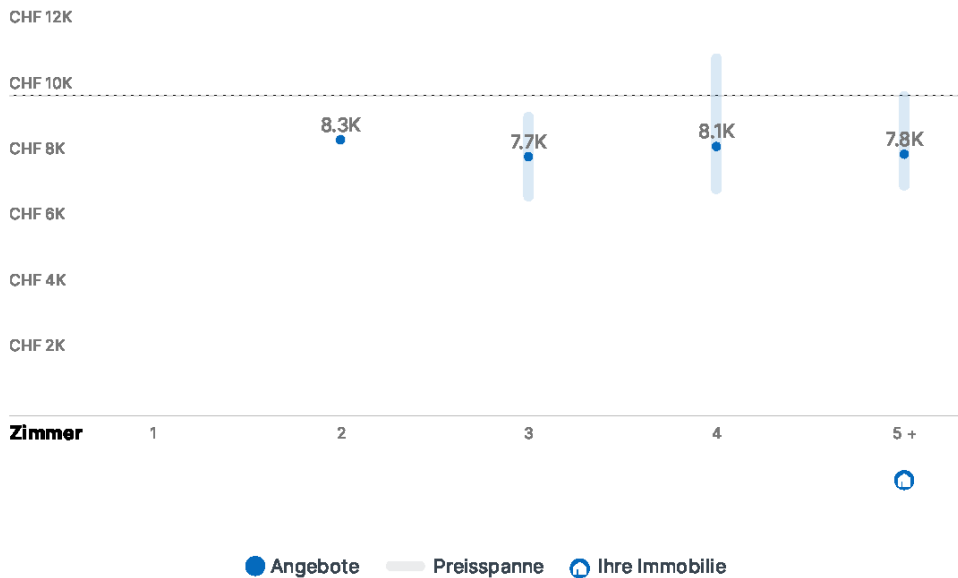
8956 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

Anzahl der Objekte nach Anzahl Zimmer



Preis / m² Verteilung nach Zimmeranzahl

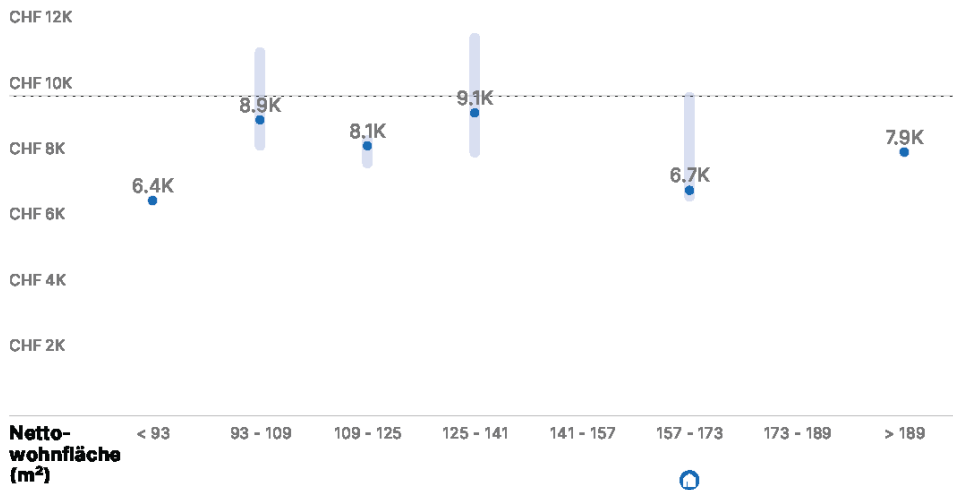


Markttrends

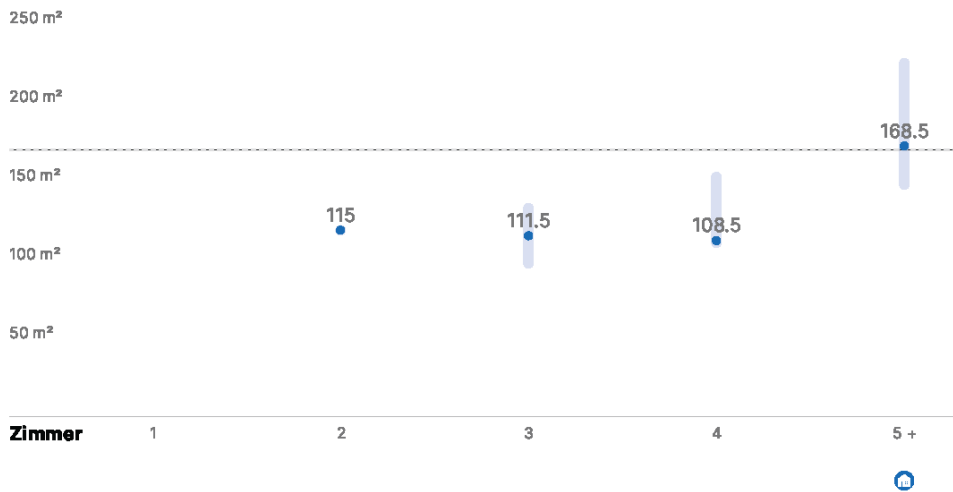
8956 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

Preis / m² nach Wohnfläche



Wohnfläche nach Anzahl Zimmer



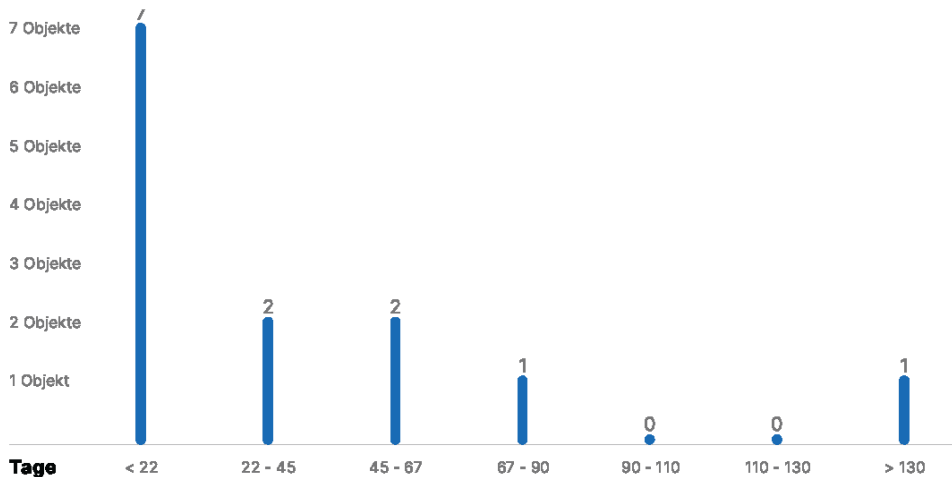
● Angebote ■ Preisspanne 🏠 Ihre Immobilie

Markttrends

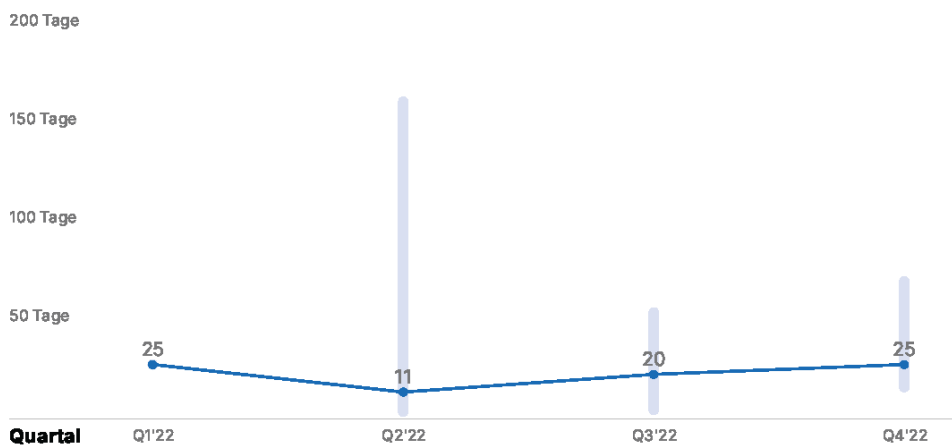
8956 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

Vermarktungsdauer



Vermarktungsdauers vs Zeit



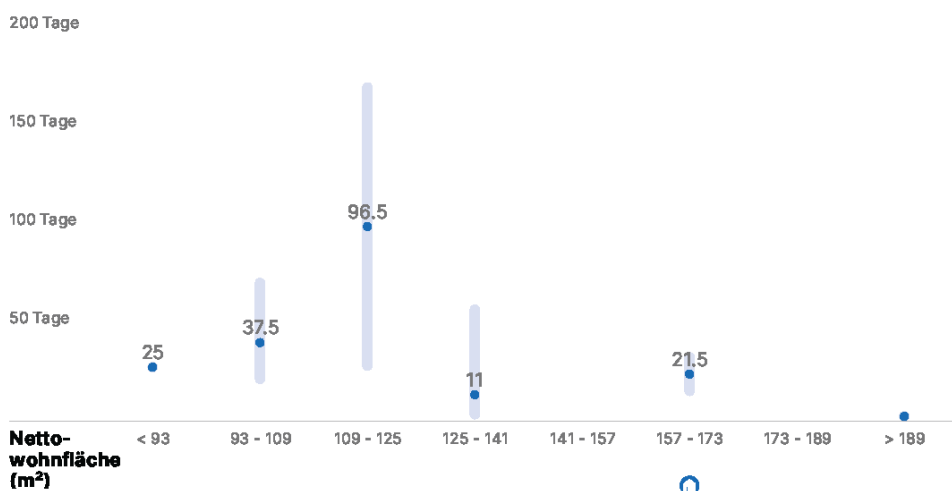
● Angebote — Preisspanne 🏠 Ihre Immobilie

Markttrends

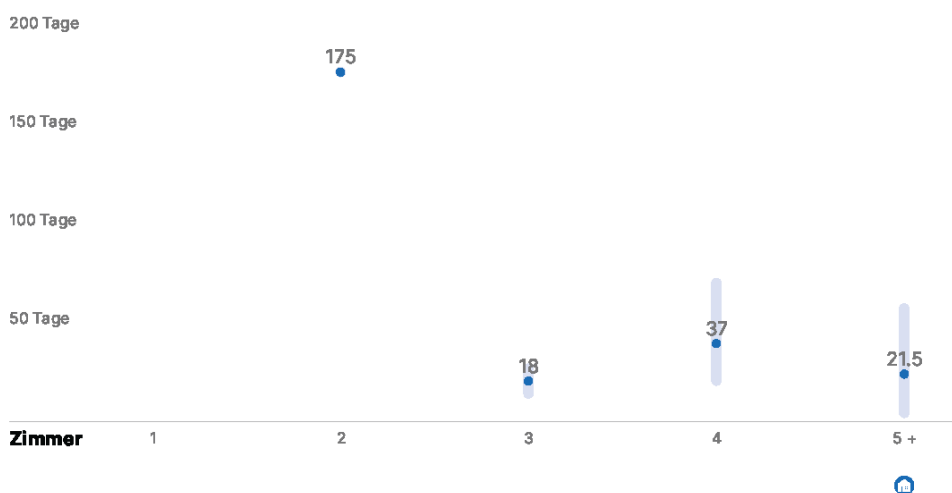
8956 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

Vermarktungsdauers vs Wohnfläche

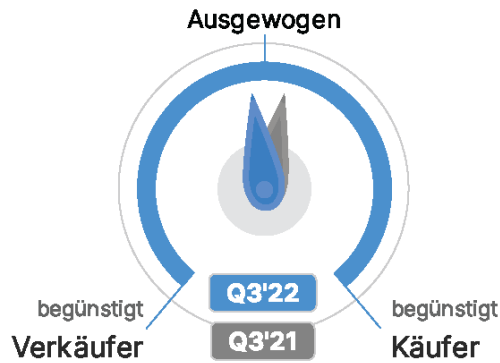


Vermarktungsdauers vs Zimmer-Anzahl

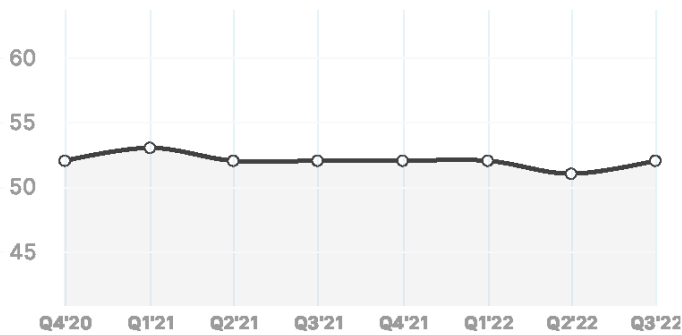


● Angebote — Preisspanne 🏠 Ihre Immobilie

Markt



Die geschätzte mittlere Anzahl Tage auf dem Markt



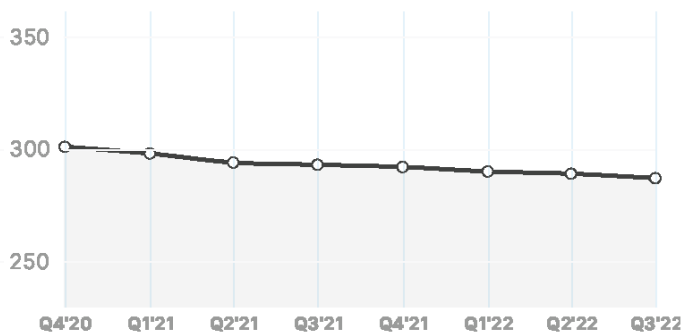
52

Tage auf dem Markt

- 0 %

Q3'21 vs Q3'22

Gesamtanzahl Angebote online



287

Gesamtanzahl Angebote online

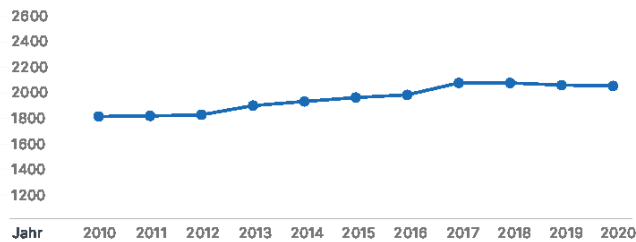
- 2 %

Q3'21 vs Q3'22

Sozio-Ökonomie > Demografie

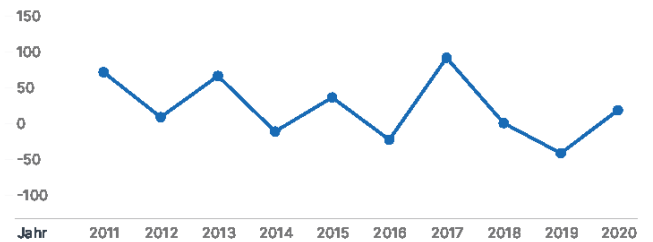
Gebiet: Killwangen (Gemeinde)

Einwohnerzahl



● Killwangen (Gemeinde)

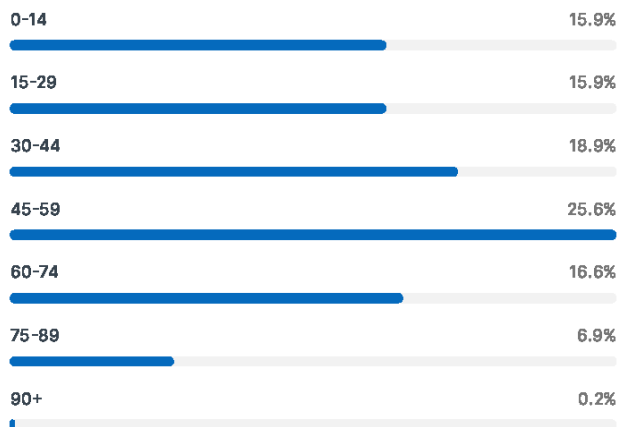
Wanderungssaldo pro 1000 Einwohner



● Killwangen (Gemeinde)

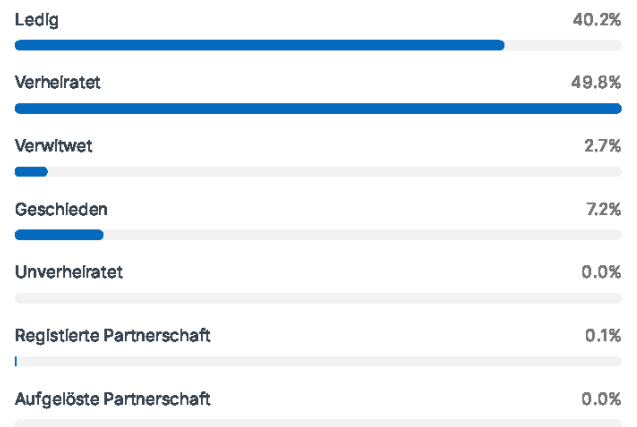
Sozio-Ökonomie > Demografie

Alter (2020)



● Killwangen (Gemeinde)

Familienstand (2020)



● Killwangen (Gemeinde)

Umwelt > Geräusch

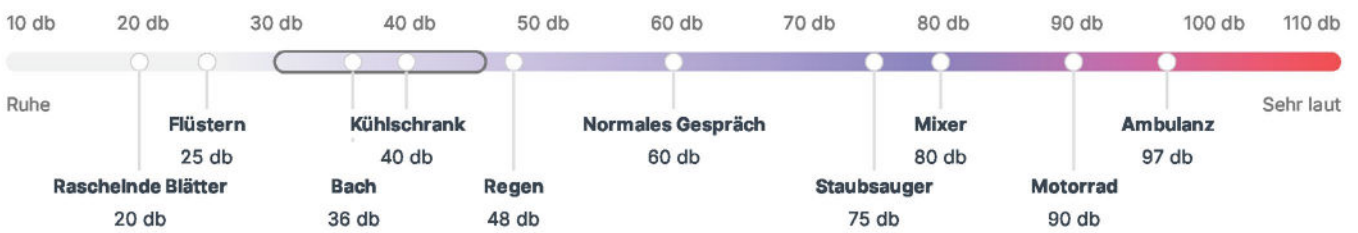


Mittlerer Geräuschpegel

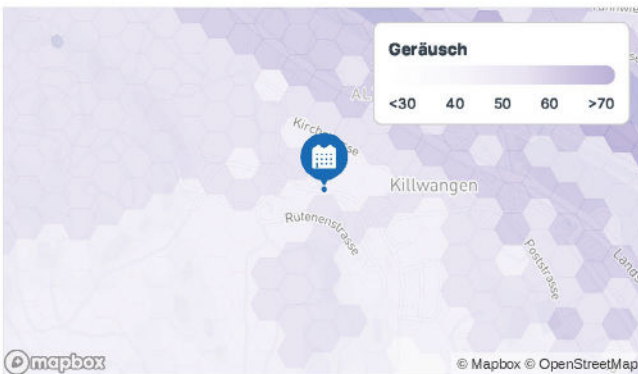
Die Bewertung basiert mitunter auf Straßen-, Eisenbahn- und Fluggeräusch, mit unterschiedlichen Schwellenwerten für Tag/Nacht.

Nächste große Straße: 292 m

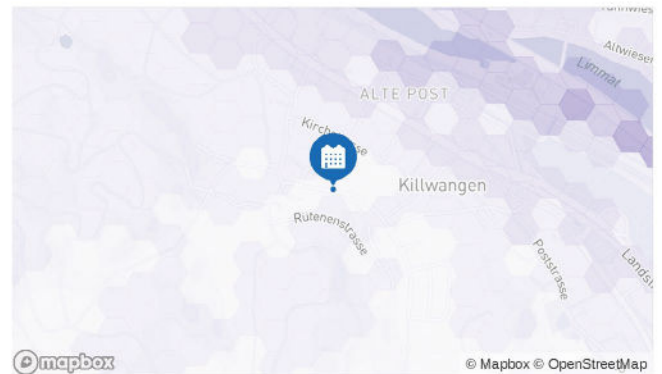
Nächste Zuglinie: 422 m



Strassengeräusche

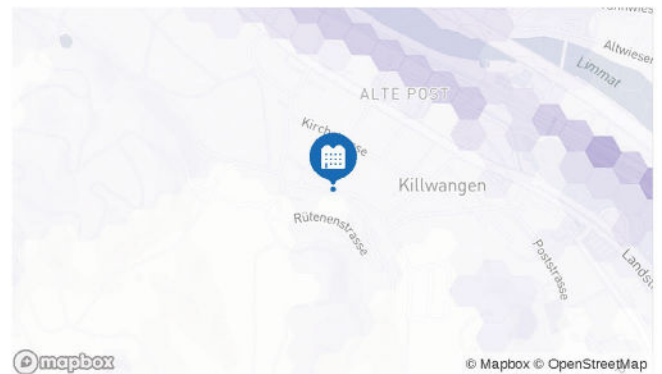
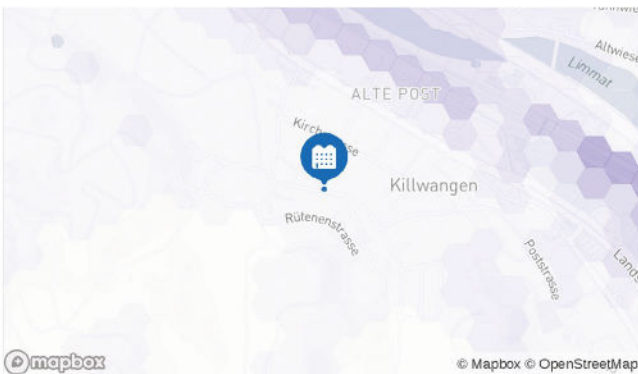


Geräuschpegel untertags 46db




Geräuschpegel in der Nacht 38db

Zuggeräusch



Umwelt > Aussicht

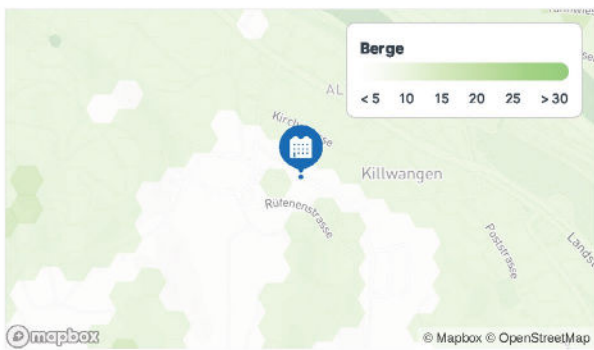


Aussicht

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

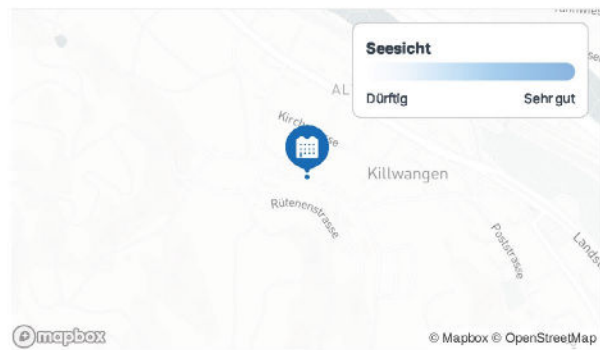
Hangneigung: 10°

Berge

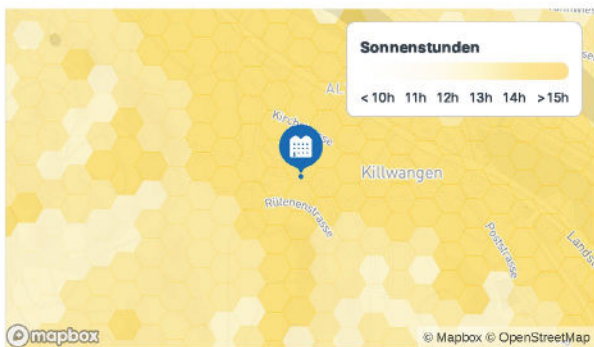


Berge 4

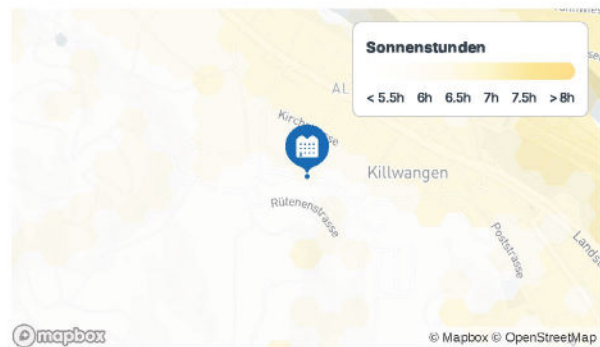
Seesicht



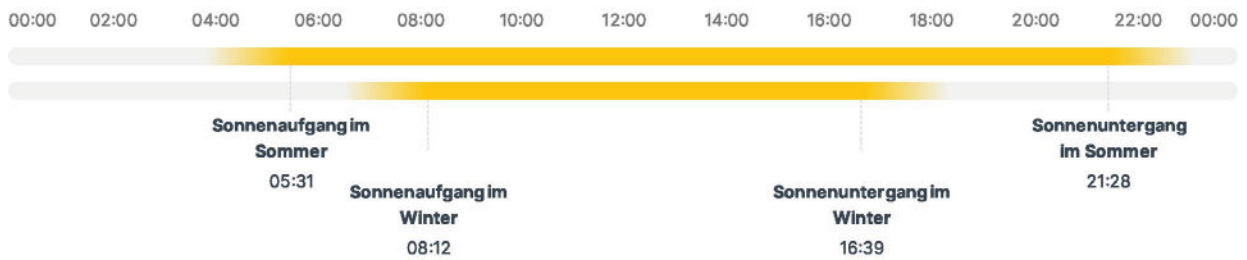
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 5h



Umwelt > Immissionen

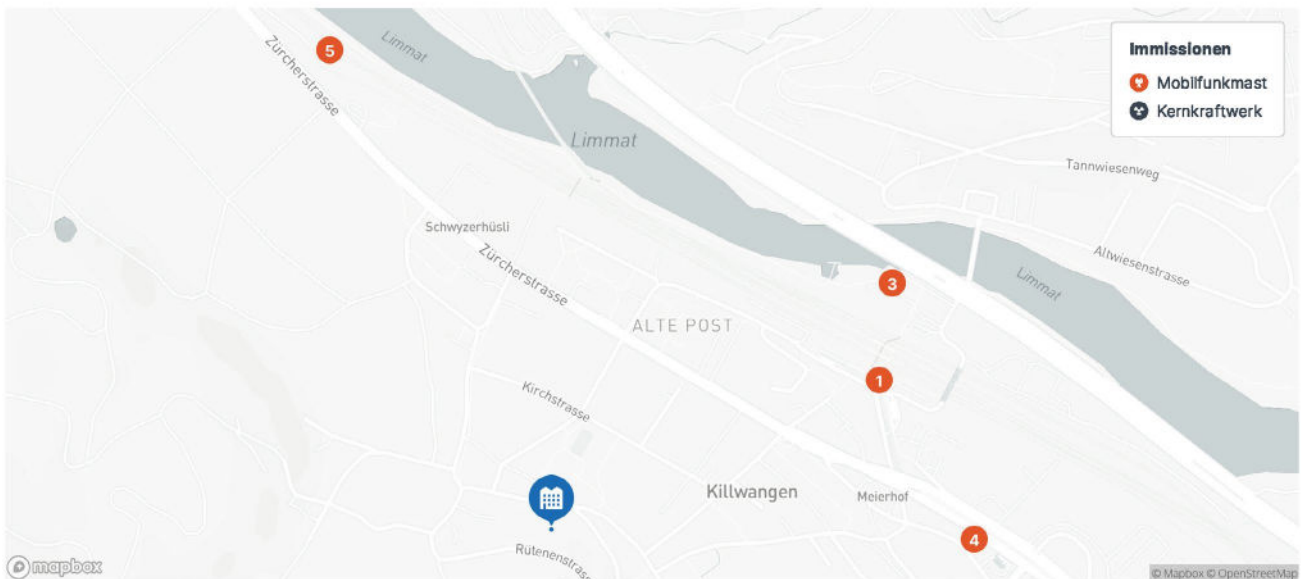
3.9

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

Nächstgelegenes Kernkraftwerk: 16.2 km

Nächstgelegener Mobilfunkmast: 532 m



Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	532 m
2	Mobilfunkmast	616 m
3	Mobilfunkmast	616 m
4	Mobilfunkmast	645 m
5	Mobilfunkmast	765 m

Kernkraftwerk

1	Kernkraftwerk Beznau	16.2 km
2	Kernkraftwerk Leibstadt	22.6 km
3	Kernkraftwerk Gösgen	29.7 km
4	Kernkraftwerk Mühleberg	96.6 km

Nahversorgung



3.5 Einkaufen

1	Coop Supermarkt	646 m
2	Mio	674 m
3	Migrolino	761 m
4	Nestlé Shop	776 m
5	Migrolino	827 m

4.2 Bildung

6	Killwangen	53 m
7	Kindergarten Dorf	189 m
8	Schulhaus Hasel	832 m
9	Kindergarten Buech 1	1.4 km
10	Kindergarten Buech 2	1.4 km

4.7 Freizeit

11	Sport	102 m
12	Sport	105 m
13	Sport	109 m
14	Meierbädli	440 m
15	Sport	718 m

3.6 Gastronomie

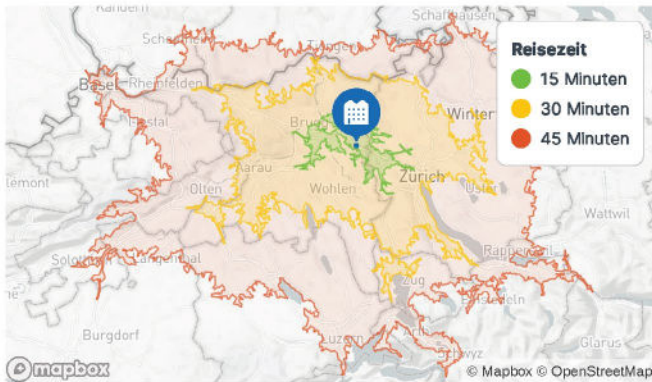
16	Schwyzerhüsli	438 m
17	Café Suisse	498 m
18	Meierhof	503 m
19	Sofra	575 m
20	Marché Würenlos	810 m

3.4 Gesundheit

21	Dr. med. Maeder	1.3 km
22	Zahnarzt	1.5 km
23	Drogerie am Bach	1.6 km
24	Ländli Apotheke	1.7 km
25	Tierarztpraxis Wilde-Stein...	1.8 km

Erreichbarkeit

🚗 Auto

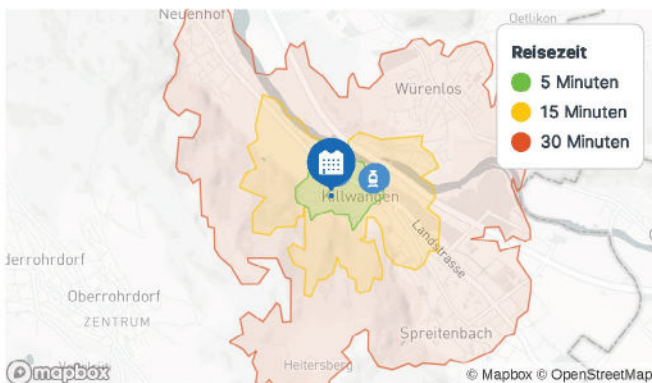


- ✈ Flughafen Flughafen Zürich 15.8 km
- 🚗 Autobahnauffahrt Spreitenbach 1.6 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 213 Einkaufen
- 🎓 273 Bildung
- 🍽 423 Gastronomie
- 🏥 124 Gesundheit
- 🎮 840 Freizeit

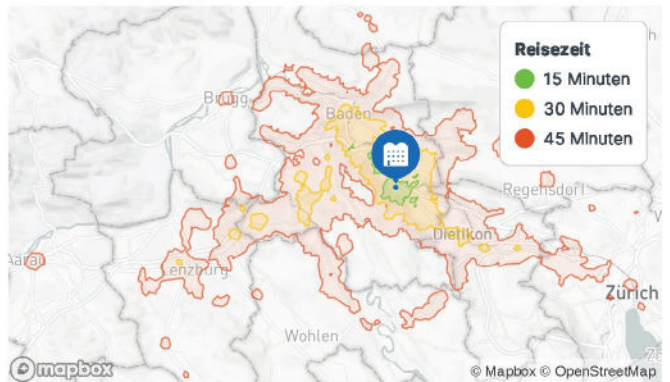
🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 2 Einkaufen
- 🎓 3 Bildung
- 🍽 4 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🎮 8 Freizeit

🚆 Öffentlichen Verkehr BETA

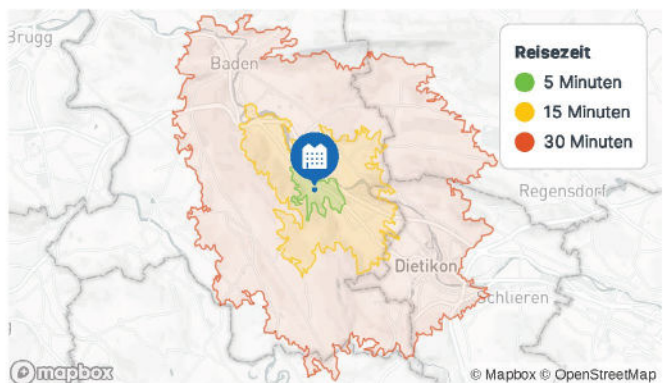


- 🚆 Bahnhof Killwangen-Spreitenbach 520 m
- 🚌 Bus Mühlehalde 289 m
- 🚊 Tram Killwangen Bahnhof 492 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 6 Einkaufen
- 🎓 10 Bildung
- 🍽 9 Gastronomie
- 🏥 1 Gesundheit
- 🎮 11 Freizeit

🚲 Fahrrad



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 22 Einkaufen
- 🎓 34 Bildung
- 🍽 42 Gastronomie
- 🏥 15 Gesundheit
- 🎮 96 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 Transaktionsschritte zu gewährleisten.



Sascha Marc Anker



Christoph Messmer



Manuel Krapf



Roger Kielholz

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 Beratungen erteilt und dass der Empfänger eigene Fachpersonen bezieht, welche die entsprechenden Erfahrungen und das Know-how aufweisen, um sämtliche Risiken und andere Fragen im Zusammenhang mit dem betreffenden Liegenschafts Kauf beurteilen zu können.

Emmenbrücke, LU | 2023