

## 5.5 ZIMMER BEGEISTERNDE, WUNDERVOLLE ATTIKA-MAISONETTE WOHNUNG

Ideal für Ihr Home-Office. Profitieren Sie zudem von den sehr attraktiven Konditionen – günstiger Zinssatz bei Hypothekenübernahme, niedriger Steuerfuss und geringe Nebenkosten.

VERKAUFSPREIS  
**CHF 1'499'000.-**

(Verfügbar auf Anfrage)

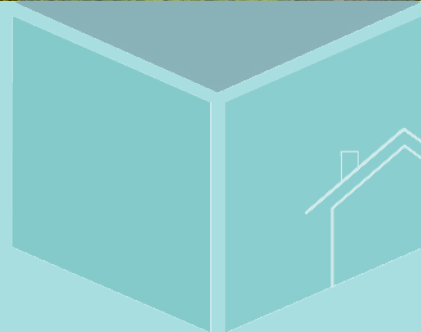


### KONTAKT ZUM OBJEKT

Name	Sascha Marc Anker
E-Mail	<a href="mailto:info@immoanker.ch">info@immoanker.ch</a>
Telefon	+41 44 578 48 30

immoanker | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

ANFRAGEN FÜR BESICHTIGUNGSTERMINE UND ANGEBOT ABGEBEN UNTER  
[www.immoanker.ch](http://www.immoanker.ch) oder per Mail unter [info@immoanker.ch](mailto:info@immoanker.ch)



## 5.5 ZIMMER ATTIKA WOHNUNG IN WIESENDANGEN



### ADRESSE

Steineggstrasse 7, 8542, Wiesendangen



### OBJEKTART

Maisonette



### VERKAUFSPREIS

CHF 1'499'000.-



### VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



### NETTOWOHNFLÄCHE

184 m<sup>2</sup>



### ZIMMER

5.5



### BAUJAHR

2018



### GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

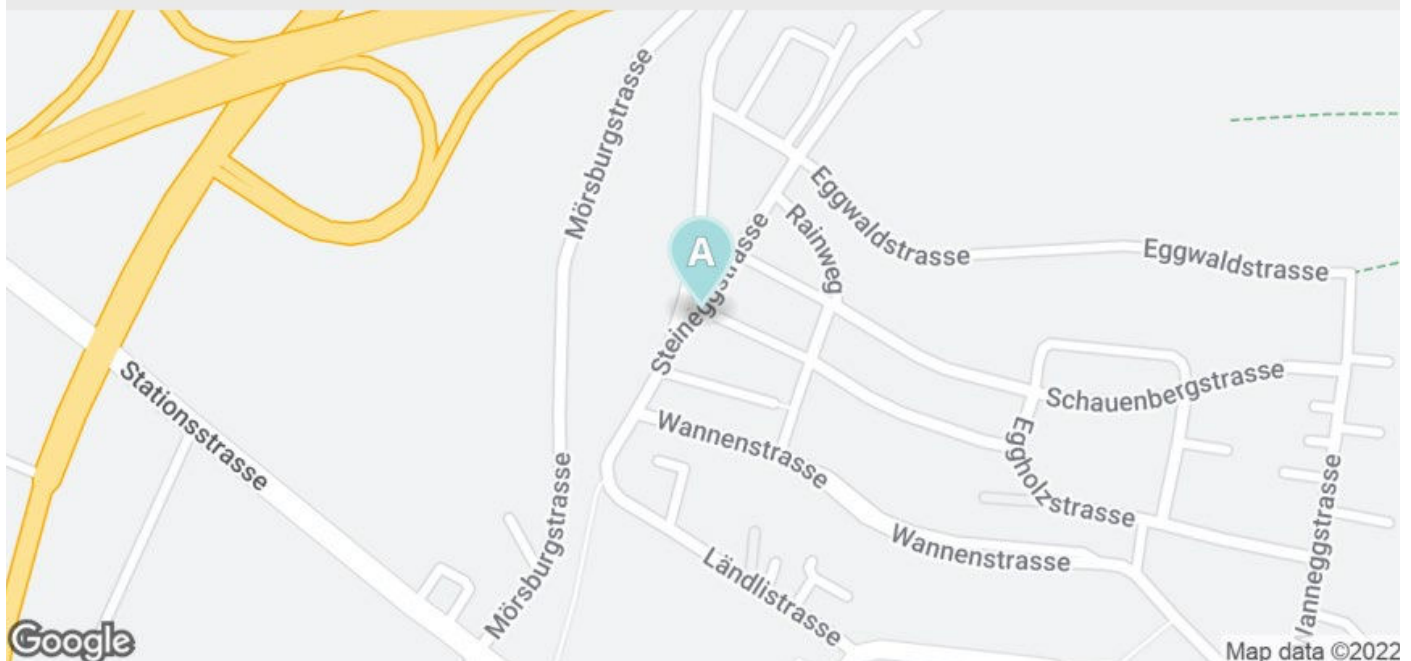
967 m<sup>2</sup>

## LAGE DER LIEGENSCHAFT



### ADRESSE

Steineggstrasse 7, 8542 Wiesendangen



## LAGE

Die Liegenschaft befindet sich an leicht erhöhter Lage im beliebten Quartier Steinegg. Die Gemeinde ist durch die öffentlichen Verkehrsmittel und den nahen Autobahnanschluss sehr gut erschlossen.

Distanzangaben in Metern:

- SBB S-Bahnhof Wiesendangen (550 m), zu Fuss 6 Minuten
- nächste Bushaltestelle Ländli (450 m), zu Fuss 4 Minuten
- Primarschule + Sekundarschule Wiesendangen, (1'030 m), zu Fuss 15 Minuten, mit dem Velo oder Auto 4 Minuten
- Bank, diverse Läden und Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants etc. ....befinden sich im nahegelegenen Ortskern von Wiesendangen, nur 1'045 m entfernt

Grössere Einkäufe erledigen Sie am besten im grossen Einkaufszentrum Rosenberg (mit den Läden: Migros, Denner, Aldi), das Sie mit dem Auto in 10 Minuten (7 km Distanz) bequem erreichen.

Zum Coop Supermarkt in Oberwinterthur benötigen Sie für Ihre Einkäufe auch nur 7 Minuten mit dem Auto.

In weniger als 1.5 km und in nur 5 Minuten erreichen Sie Autobahnauffahrt in Richtung Zürich oder St.Gallen.

**Mit dem ÖV sind Sie bestens bedient. Es gibt äusserst ideale und schnelle Zugverbindungen.**

Mit der S-Bahn gelangen Sie vom SBB Bahnhof Wiesendangen:

- nach Oberwinterthur, in 3 Minuten
- nach Winterthur, in 8 Minuten
- nach Frauenfeld, in 10 Minuten
- nach Zürich HB, in 41 Minuten

## BESCHREIBUNG

### Objektbescrieb

Diese 5.5 Zimmer Attika-Maisonette Wohnung ist perfekt und vielseitig nutzbar.

Sie können mit Ihrer Familie nicht nur komfortabel, modern und bequem wohnen, denn aufgrund der Grösse, der Anzahl der Zimmer und der sehr praktischen und vorteilhaften Raumaufteilung besteht zusätzlich die ideale Möglichkeit, Ihr Homeoffice einzurichten.

Der Wohnbereich ist optimal vom übrigen Schlaf- und Arbeitsbereich getrennt und garantiert somit viel Privatsphäre und Ruhe. Die grosszügige, offene Küche, sowie die sonnige Terrasse mit Fernsicht auf Winterthur und die umliegenden Berge sind Dreh- und Angelpunkt zum gemütlichen Beisammensein mit Freunden und mit der Familie.

Durch die grossen und vielen Fenster absorbieren die Räume das Sonnenlicht bis in die Abendstunden. Die zwei Schlafzimmer besitzen je eine eigene Nasszelle, die sich durch ein modernes und klares Design mit edlen Armaturen auszeichnen. Ein schöner, in der Wand versenkter Spiegelschrank sowie anthrazit-farbige Keramikplatten säumen die Wände. Die Böden sind ebenfalls aus demselben edlen Keramikplattenmaterial.

Das WC, die Badewanne und der Badezimmerschrank sind weiss, und präsentieren sich auf diese Weise im optimalen Kontrast zu den dunklen Plattenbelägen. Die Galerie im Dachgeschoss, inklusive kleinem Balkon, bietet zudem zusätzlichen Platz für die kreative Einrichtung und Gestaltung.

Zur Wohnung gehören auf dem gemeinsamen Grundstück zwei Garagenboxen, ein Gemüsegarten und ein Spielplatz mit Sandkasten und Schaukel. Weiter gibt es vor dem Haus einen Aussenparkplatz, den Sie und Ihre Gäste als Besucherparkplatz frei nutzen können. In der weissen Quartier-Zone (öffentliche Parkplätze), stehen Ihnen weitere Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Diese öffentlichen Parkplätze sind fast immer frei und können von Ihnen und Ihren Besuchern zusätzlich genutzt werden. Die Wohnung verfügt nicht nur über einen eigenen und separaten Zugang, sondern auch über eine eigene und vom Nachbarn getrennte Heizung. Wasser, Strom und alle anderen Aufwände, wie Kehricht- oder Klärbühren werden daher getrennt zwischen den beiden Wohnungen abgerechnet.

Die beiden Wohneinheiten wurden im Jahr 2018 erbaut und befinden sich in einem absolut neuwertigen und gepflegten Zustand, mit den neusten Armaturen und Geräten.



Dieses Bijou befindet sich an prädestinierter, einmaliger und absolut ruhiger Wohnlage und grenzt unmittelbar an den Waldrand, welcher zu erholsamen Spaziergängen einlädt.

Eine optimale Verkehrsanbindung, eine hochwertige Infrastruktur und beste Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel sowie einen direkten Autobahnanschluss, alle diese alltäglichen Örtlichkeiten befinden sich nur wenige Minuten und in nächster Nähe zu Ihrem zukünftigen Zuhause.

### **Äusserst attraktive Rahmenbedingungen - niedrige Kosten und sehr günstige Finanzierungsmöglichkeit**

#### **1. Günstige Zinskonditionen bei Hypothekenübernahme**

Profitieren Sie zudem von den niedrigen Zinssatzkonditionen bei Hypothekarübernahme. Es gibt vier Festhypotheken, die von der Verkäuferschaft übernommen werden können:

1. Festhypothek: Darlehen CHF 30'000.-, Zinssatz: 0.81 %, Laufzeit bis 27.07.2023.
2. Festhypothek: Darlehen CHF 372'500.-, Zinssatz: 1.16 %, Laufzeit bis 09.04.2029.
3. Festhypothek: Darlehen CHF 151'000.-, Zinssatz: 0.82 %, Laufzeit bis 12.06.2026.
4. Festhypothek: Darlehen CHF 575'000.-, Zinssatz: 0.81 %, Laufzeit bis 01.07.2024.

Das entspricht per heute einer monatlichen Hypothekar-Zinsbelastung von gerade nur mal CHF 872.-.

#### **2. Attraktiver Steuerfuss in der Gemeinde Wiesendangen.**

Der Steuerfuss beträgt lediglich 90 %. Die durchschnittliche Steuerbelastung der übrigen Gemeinden im Kanton Zürich liegt vergleichsweise substanziell höher bei 106.93 %.

#### **3. Günstige Betriebs- und Nebenkosten**

Die Nebenkosten beschränken sich auf die Kosten für Wasser, Abwasser und den Strom für die Heizung (Luft-Wasser-Wärmepumpe). Die gesamten Nebenkosten pro Jahr betragen NUR CHF 2'750.-, pro Monat belaufen sich die Nebenkosten somit auf geringe CHF 230.- bis CHF 250.-.

#### **4. Montage einer Photovoltaikanlage auf dem Dach (als kostengünstige, alternative und künftige Möglichkeit zur optimalen Betriebs- und Nebenkostenersparnis.**

Um in Zukunft noch mehr Kosten zu sparen, kann auf dem Dach eine Solaranlage mit Solarpanels installiert werden. Der bisherige Eigentümer hat dazu bereits die Planung für diese Umsetzung gemacht und verschiedene Offerten eingeholt.

Die Stromkosten könnten durch Installation einer Solaranlage auf CHF 0.- gesenkt und somit für beide Eigentümer der Liegenschaft eine völlig autarke Stromversorgung realisiert werden. Die Anschaffungskosten der Solaranlage wären in 7 Jahren amortisiert.

Wird zusätzlich ein Elektroauto angeschafft, könnte von einer Strassenverkehrssteuer von CHF 0.- profitiert werden, was - je nach Auto - die Amortisationsdauer der gesamten Photovoltaikanlage auf sogar bis zu 4 Jahre senken würde (zur Kanton Zürich Website: [hier klicken](#)).

Der zweite Eigentümer im Haus müsste allerdings noch zustimmen, er ist über das Vorhaben allerdings bereits informiert und offen für die Installation einer solchen Anlage.

Die Installation einer Photovoltaikanlage würde bedeuten, dass die Nebenkosten - Stand heute - auf jährlich nur noch CHF 550.- reduziert werden könnten! Das entspricht einem monatlichen Aufwand von gerade mal CHF 46.-.

#### **5. Zur Übersicht – Insgesamt sehr tiefe Kosten pro Monat**

- Kosten für die Hypothek: CHF 872.-
- Nebenkosten für Strom + Wasser: max. CHF 250.-

**Totale Kostenbelastung pro Monat nur CHF 1'122.-**

Überzeugen Sie sich bei einer Vor-Ort-Besichtigung am besten selbst von den einmaligen Vorzügen, die Ihnen dieses Objekt zu bieten hat.

**Vereinbaren Sie mit Herrn Roger Kielholz, Tel. 079 122 66 92, eine Besichtigung.**

Es lohnt sich. Sie werden begeistert sein.

Zögern Sie nicht, uns für zusätzliche Fragen zu kontaktieren.

**Wir freuen uns auf Sie.**

## DETAILBESCHRIEB

## ECKDATEN

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	1
Zimmer	5.5
Nasszellen	2
Anzahl Wohneinheiten	2
Etagen	3
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
Parzellen-Nr.	WD4198
Zone	Wohnzone
Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

## FLÄCHEN

Nettowohnfläche	184 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	967 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	2 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	11 m <sup>2</sup>
Wertquote	500/1000

## ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 1'499'000.-
Nebenkosten	CHF 2'750.- / Jahr
Gebäudeversicherungswert	CHF 1'727'990.-
Amtlicher Steuerwert	CHF 984'000.-
Eigenmietwert	CHF 27'400.-

## ZUSATZANGEBOTE

2 x Garage	CHF 80'000.- (INKLUSIV)
------------	-------------------------

## EIGENSCHAFTEN

- Balkon
- Bergsicht
- Carport
- Garage
- Haustiere erlaubt
- Kabelfernsehen
- Kinderfreundlich
- Neuwertig
- Parkplatz
- Ruhig
- Sonnig
- Virtuelle Besichtigung
- Tumbler
- Waschmaschine

## 5.5 ZIMMER ATTIKA WOHNUNG IN WIESENDANGEN

### LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Bildung



Gastronomie



Gesundheit



Freizeit

### ZUSTAND

**Küche**

★★★★☆ Gehoben

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

**Badezimmer**

★★★★☆ Gehoben

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

**Fussboden**

★★★★☆ Gehoben

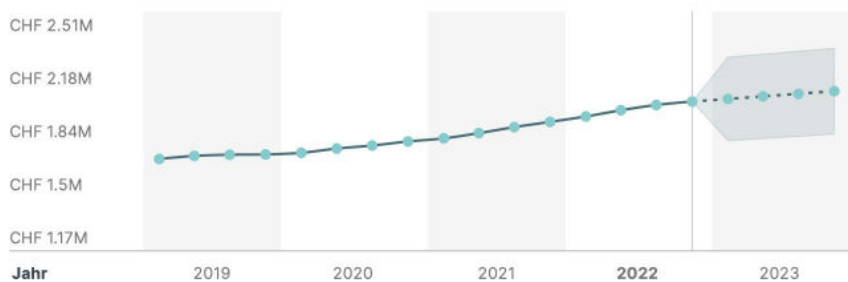
★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

**Fenster**

★★★★☆ Gehoben

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

### WERTENTWICKLUNG



**+ 19.82 %** (+CHF 336K)  
In den letzten 3 Jahren

**+ 6.79 %** (+CHF 129K)  
Seit letztem Jahr

**+ 3.25 %** (+CHF 65.9K)  
Prognose für das nächste Jahr

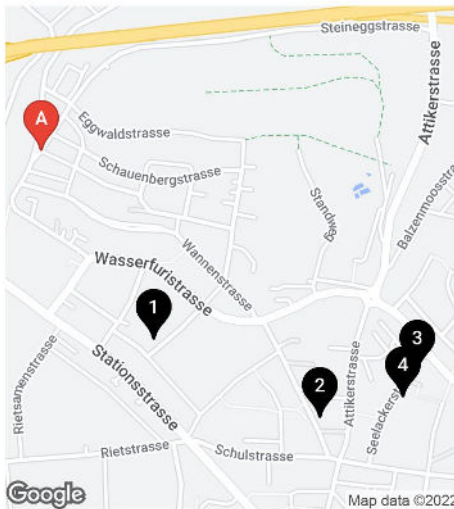
### ANGEBOTE IN IHRER GEGEND

63% der Gebäude in **Zürich (Kanton)** sind billiger

37% sind teurer



## DIE INFRASTRUKTUR



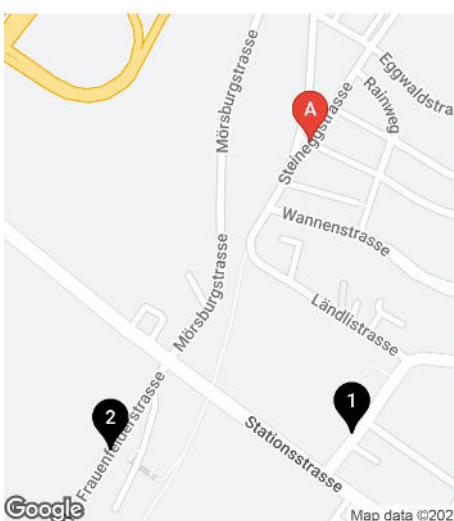
### Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
<b>1 Kindergarten Lüss</b> 515 m	9'	3'	2'
<b>2 Kindergarten Wanne</b> 906 m	12'	3'	3'
<b>3 Primarschulhaus Wyberg</b> 1 km	16'	5'	3'
<b>4 Schule Wiesendangen</b> 1 km	15'	4'	4'



### Einkauf

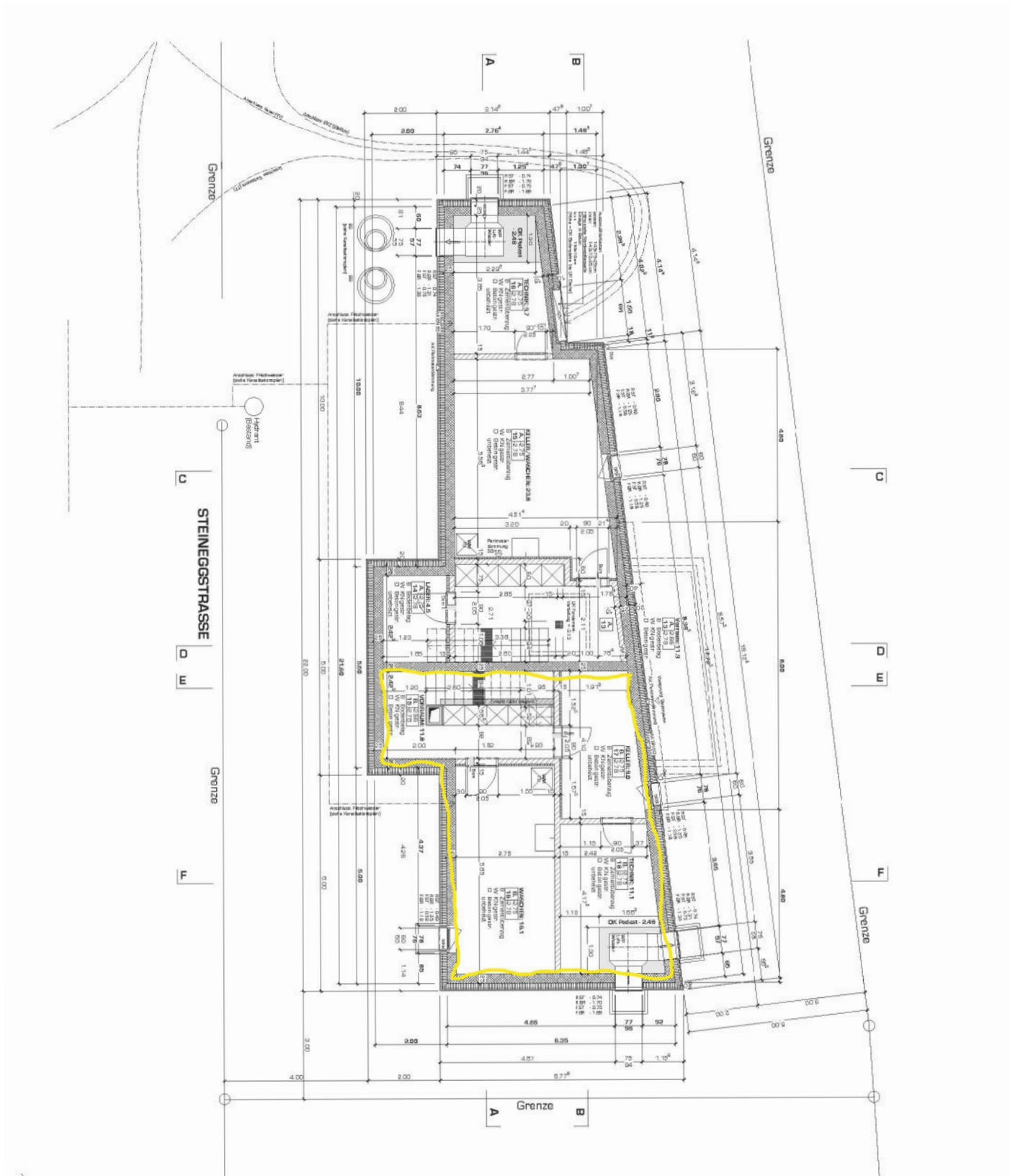
	🚶	🚲	🚗
<b>1 Coop Supermarkt, Wiesendang...</b> 956 m	13'	3'	3'
<b>2 Volg, Wiesendangen</b> 1.2 km	18'	6'	3'
<b>3 Volg, Sulz</b> 1.5 km	21'	5'	4'
<b>4 Einkaufszentrum Rosenberg, O...</b> 6.5 km	72'	22'	12'
<b>5 Coop Supermarkt Oberi, Oberw...</b> 3 km	35'	10'	7'



### Öffentlicher Verkehr

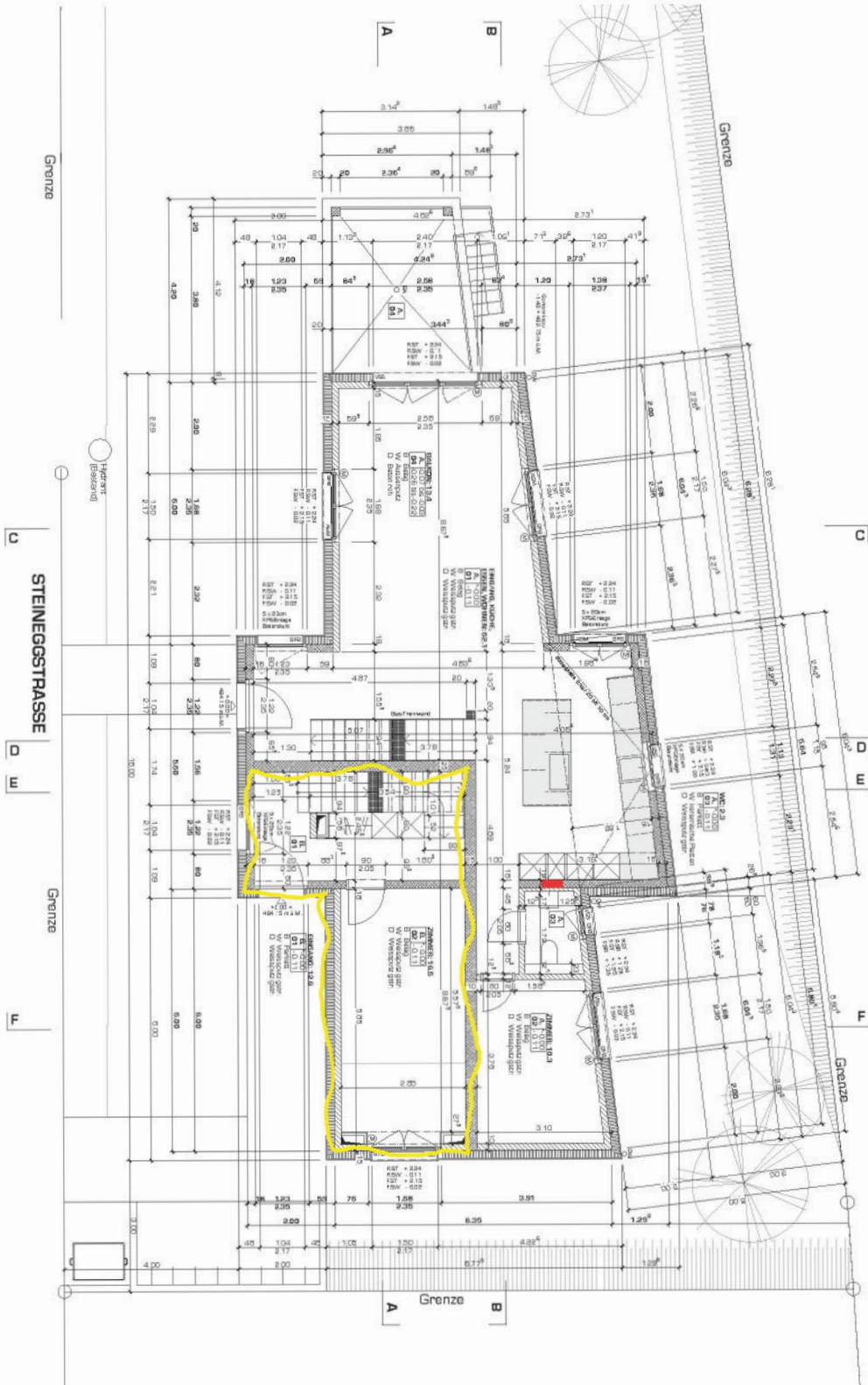
	🚶	🚲	🚗
<b>1 Wiesendangen, Ländli (nächste...</b> 450 m	5'	1'	1'
<b>2 Wiesendangen, S-Bahnhof</b> 550 m	6'	2'	2'

GRUNDRISS



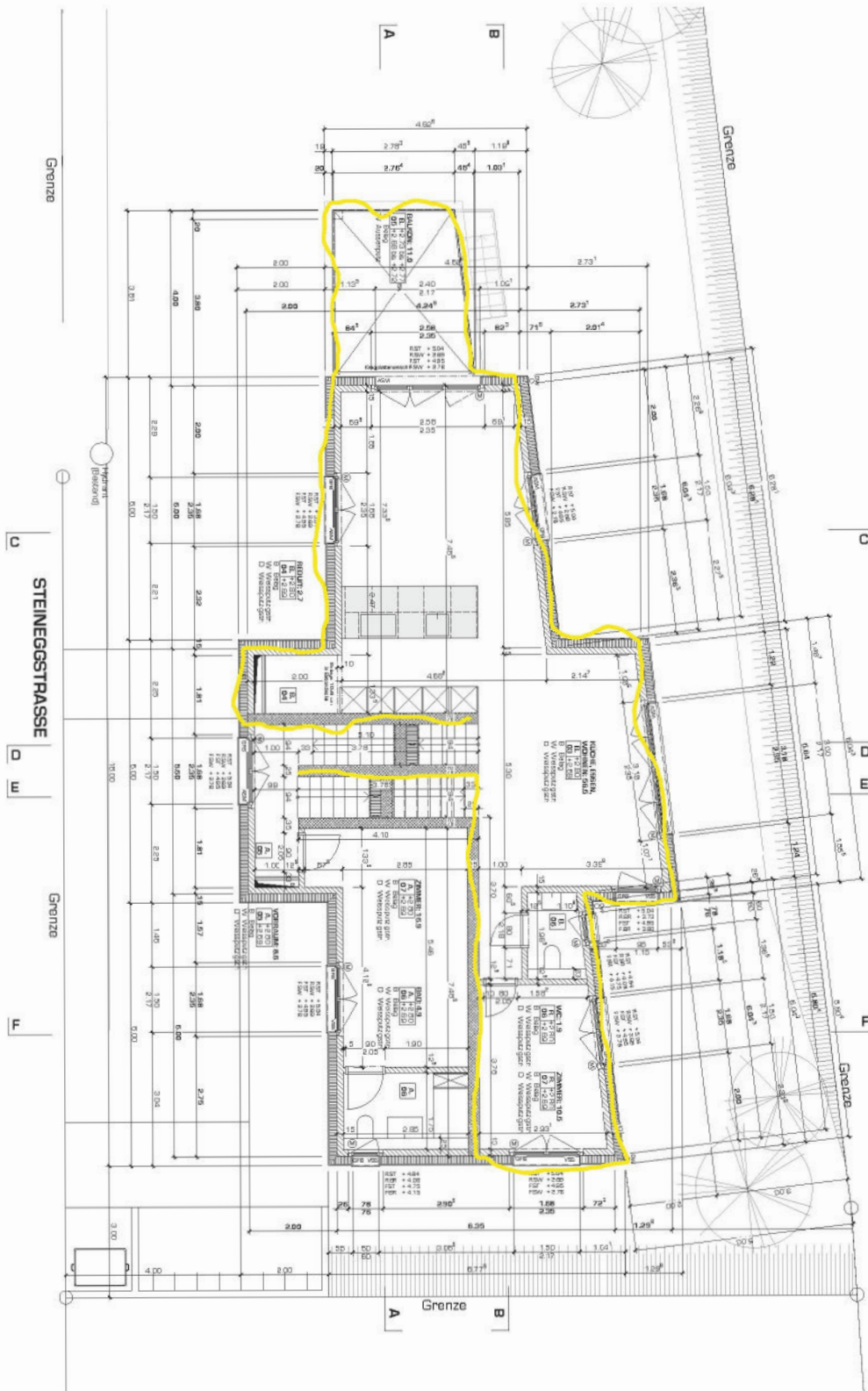
GRUNDRISS

IORABZUG



GRUNDRISS

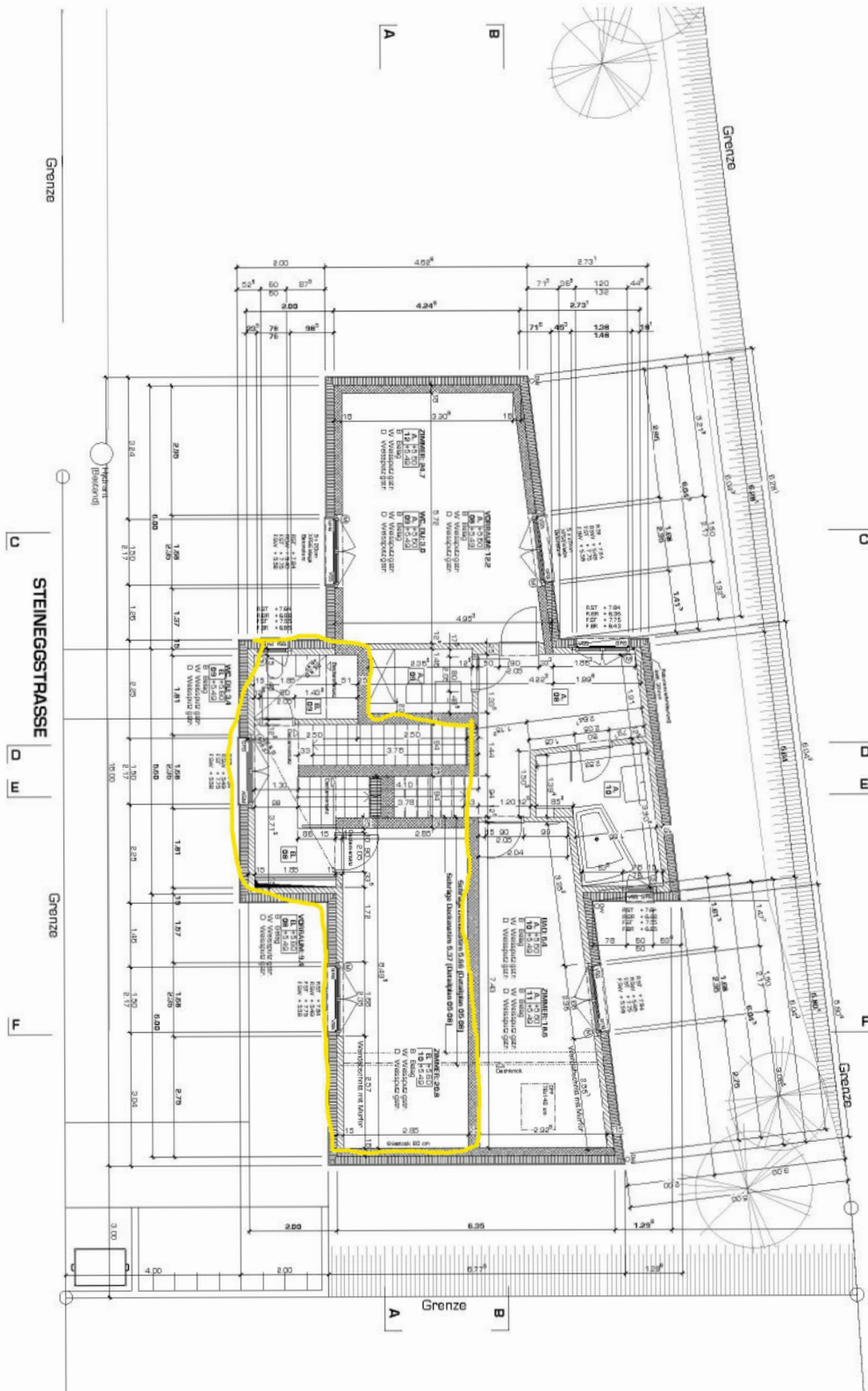
IORABZUG





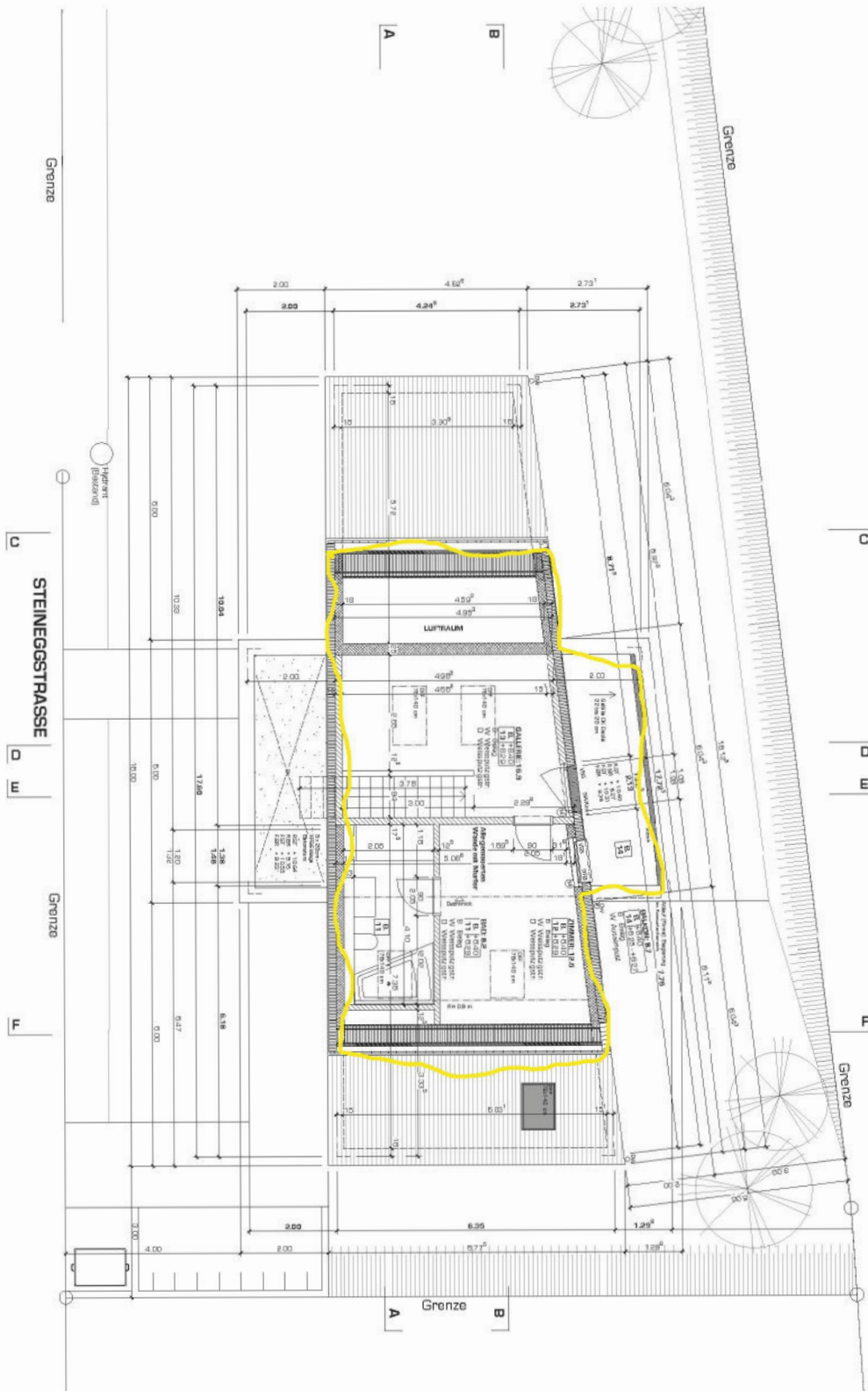
GRUNDRISS

IORABZUG



GRUNDRISS

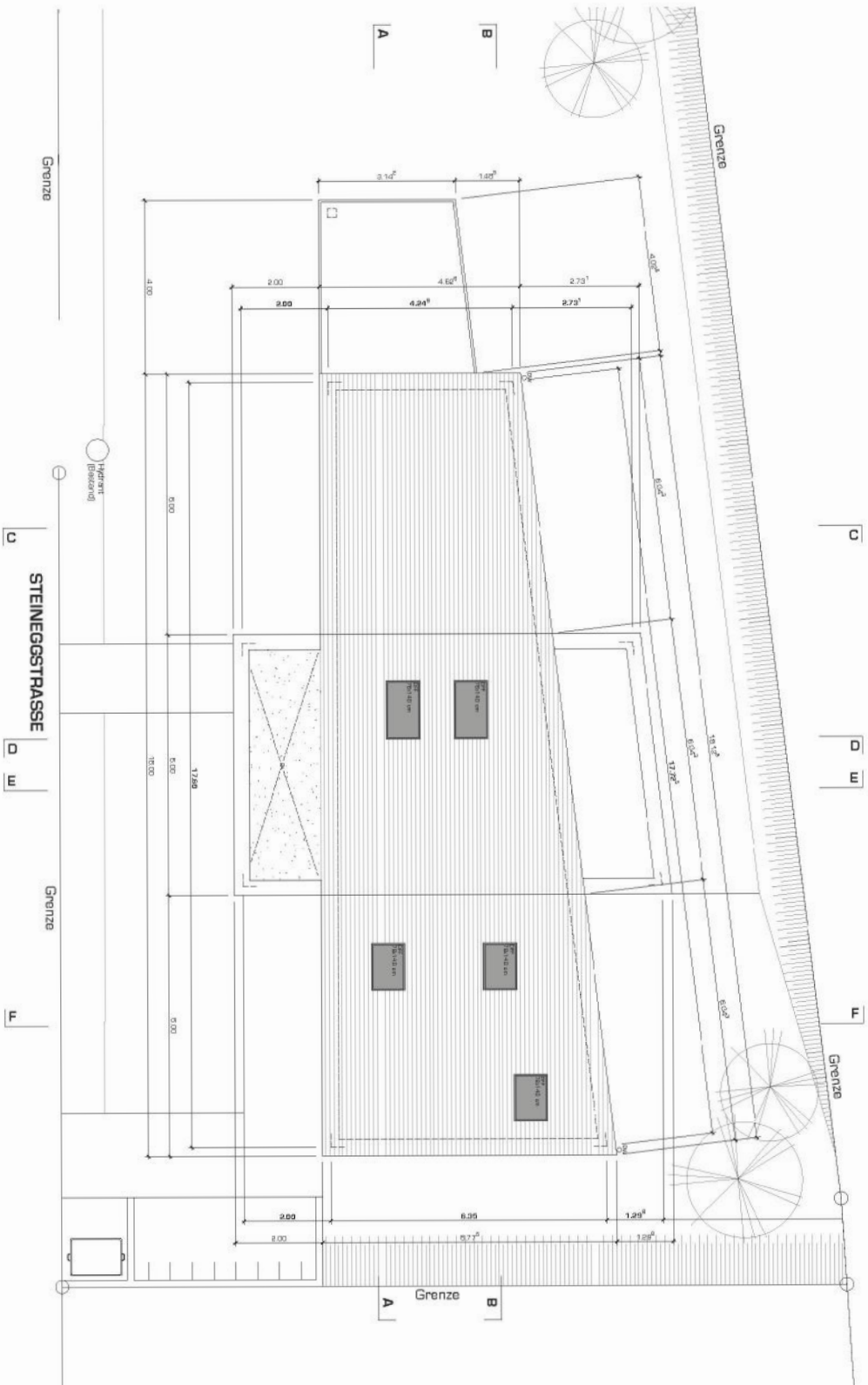
IORABZUG





GRUNDRISS

IORABZUG



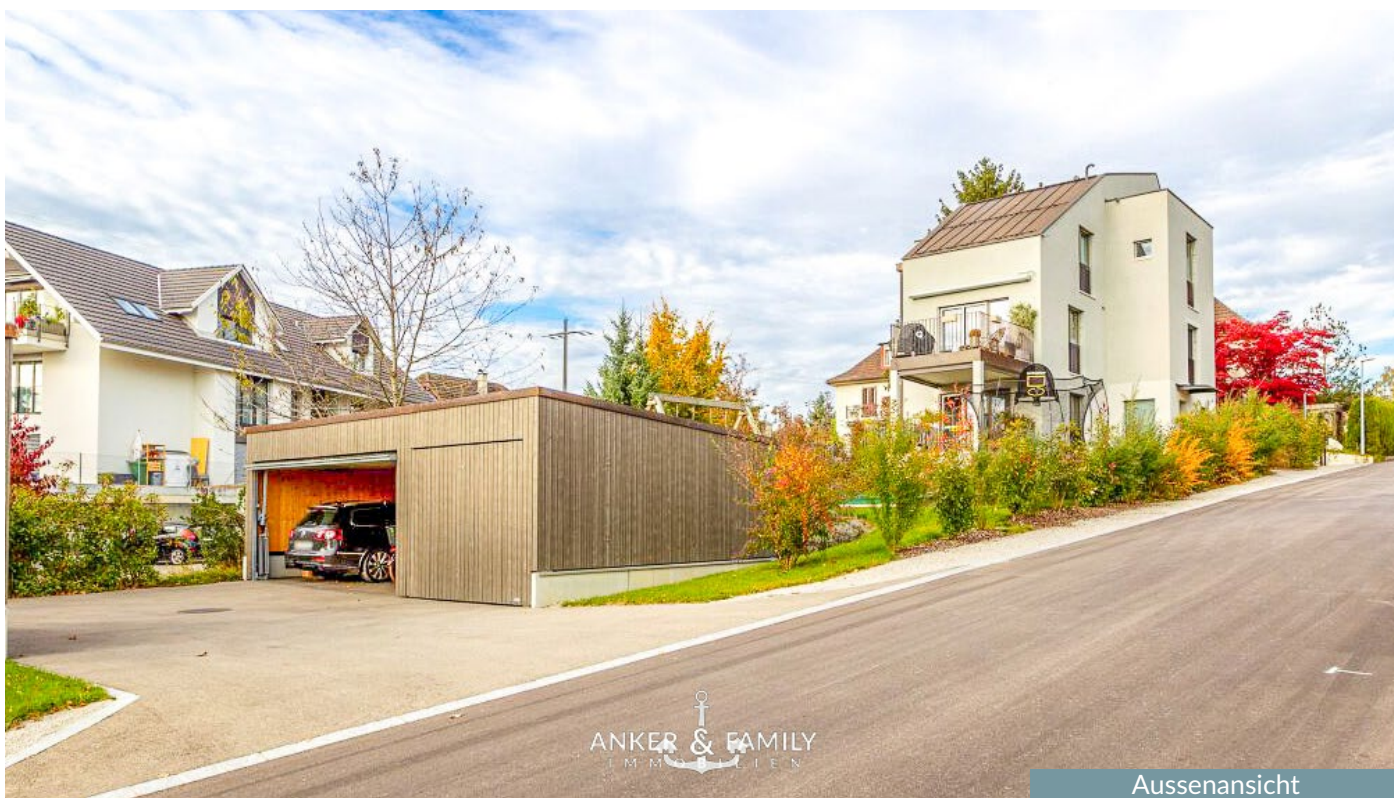


AUSSENANSICHT





AUSSENANSICHT





INNENANSICHT

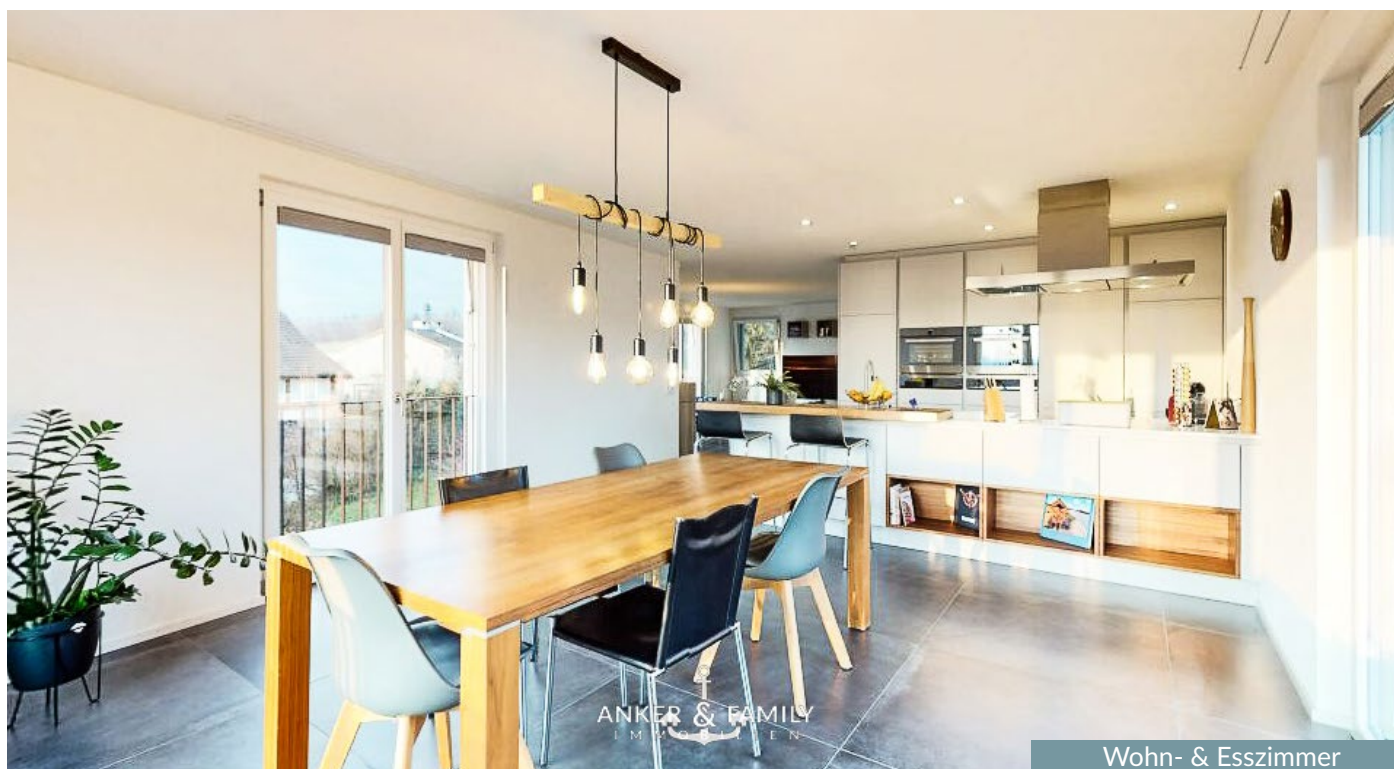


Wohn- & Esszimmer



Küche

## INNENANSICHT

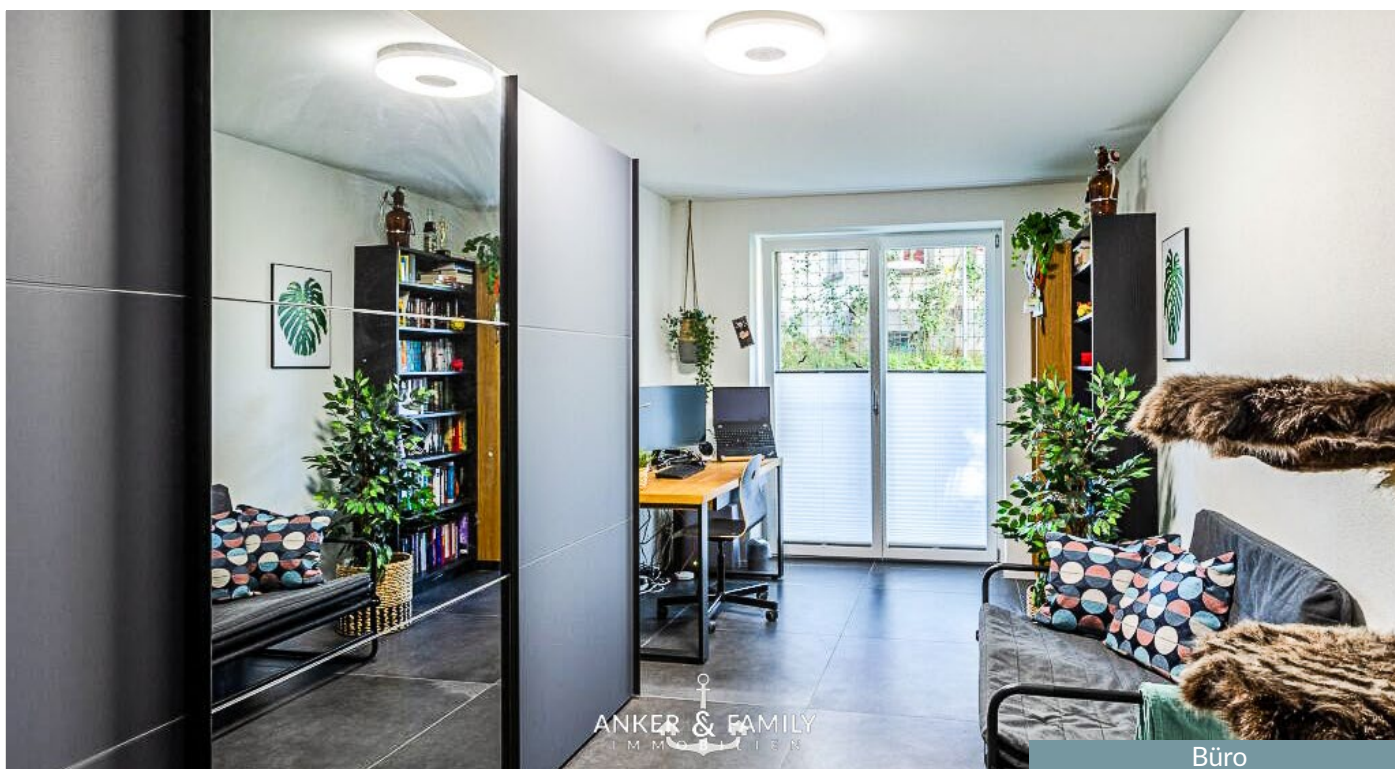




## INNENANSICHT



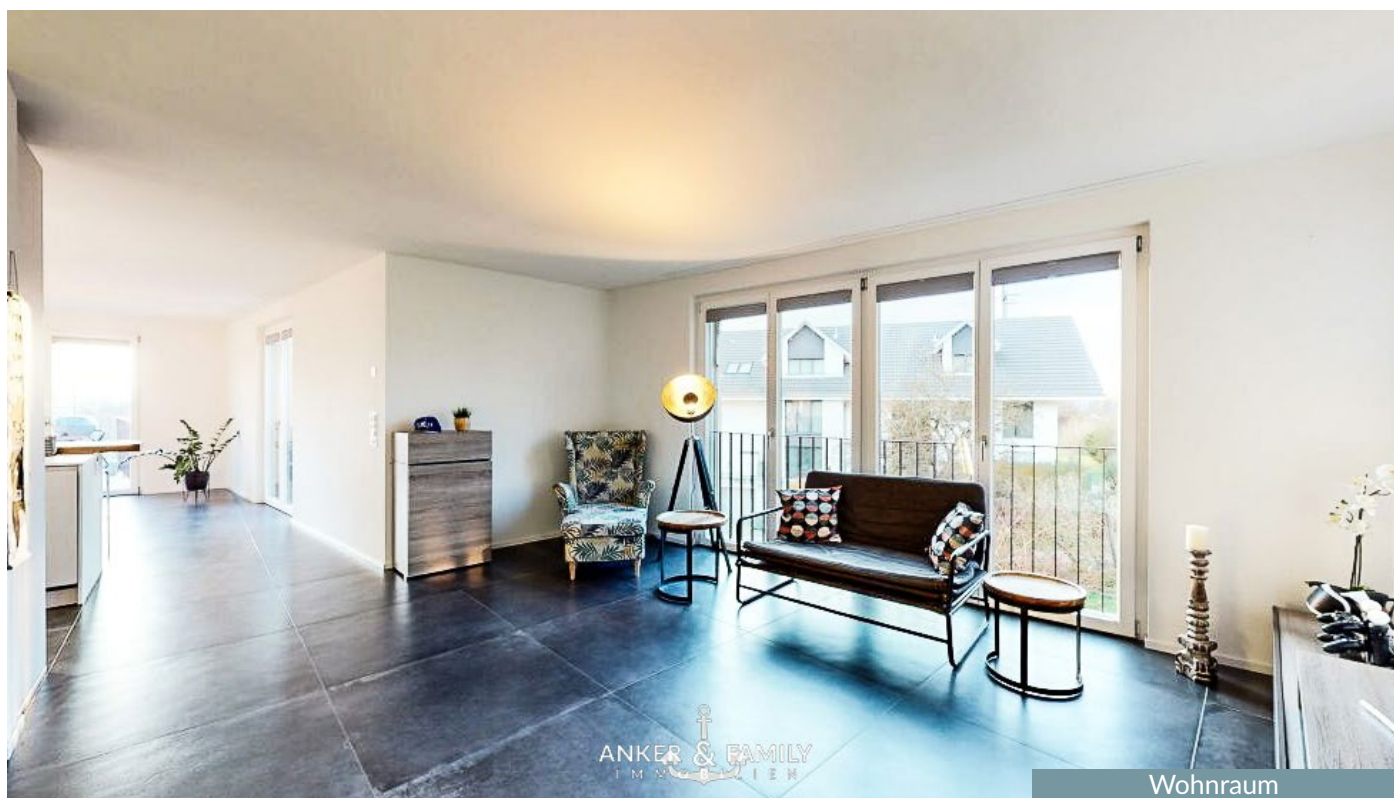
Terrasse



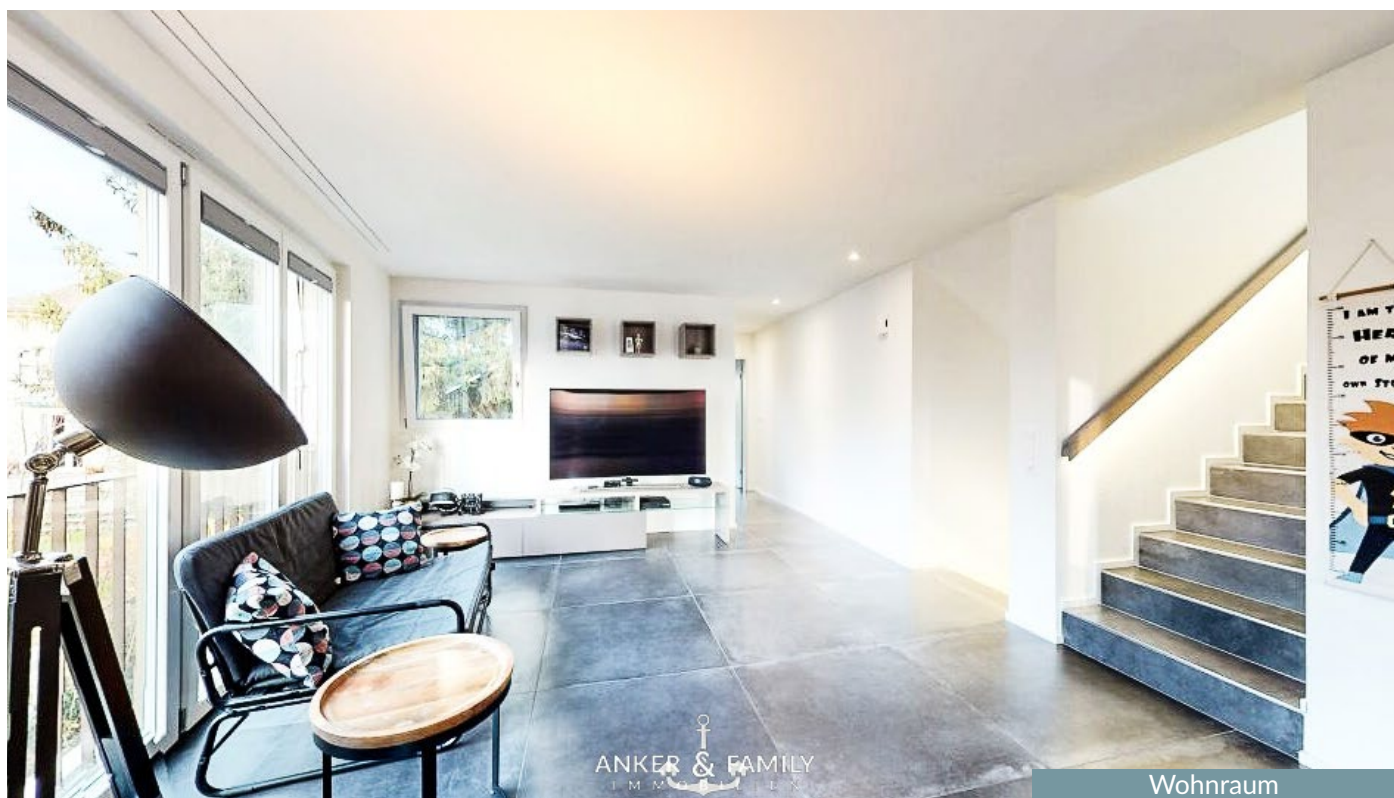
Büro



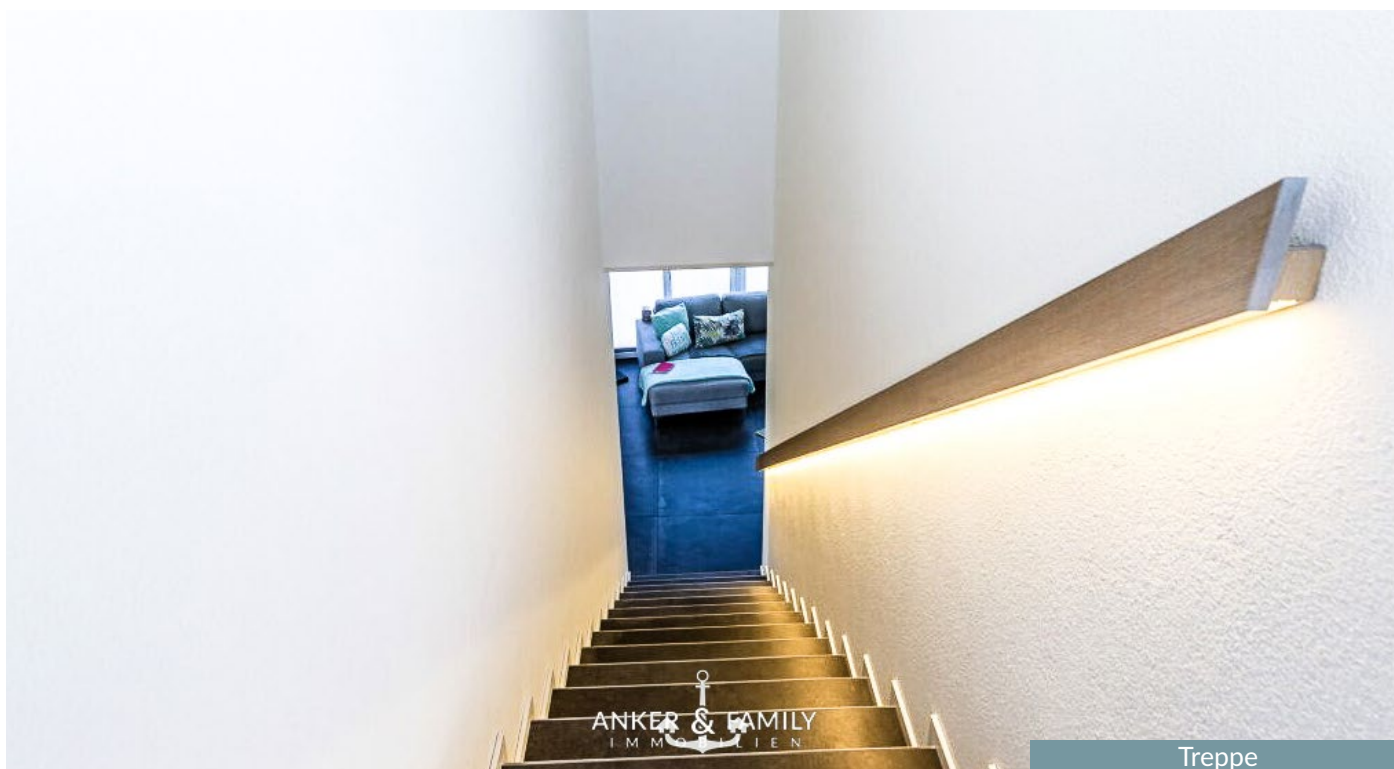
INNENANSICHT



INNENANSICHT



Wohnraum



Treppe



INNENANSICHT

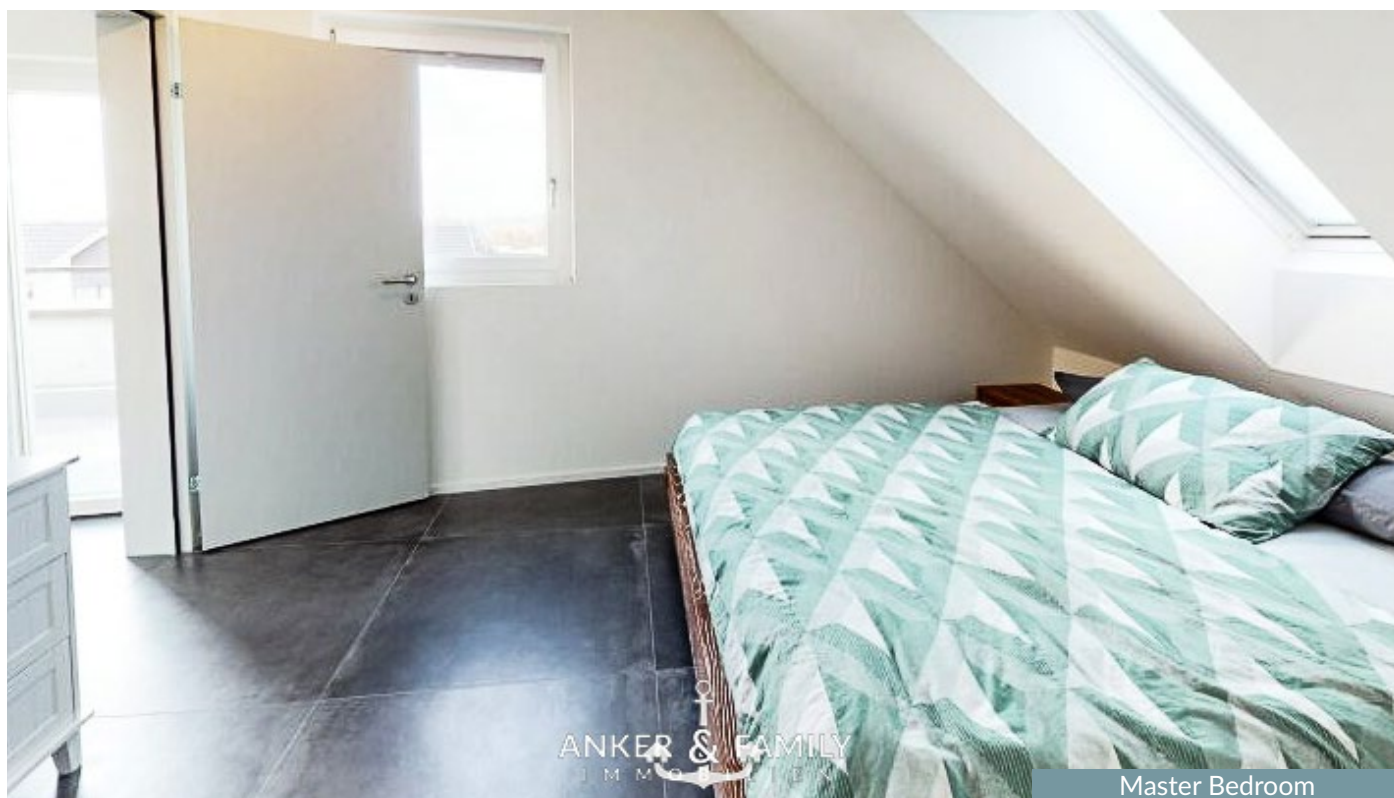


Nasszelle

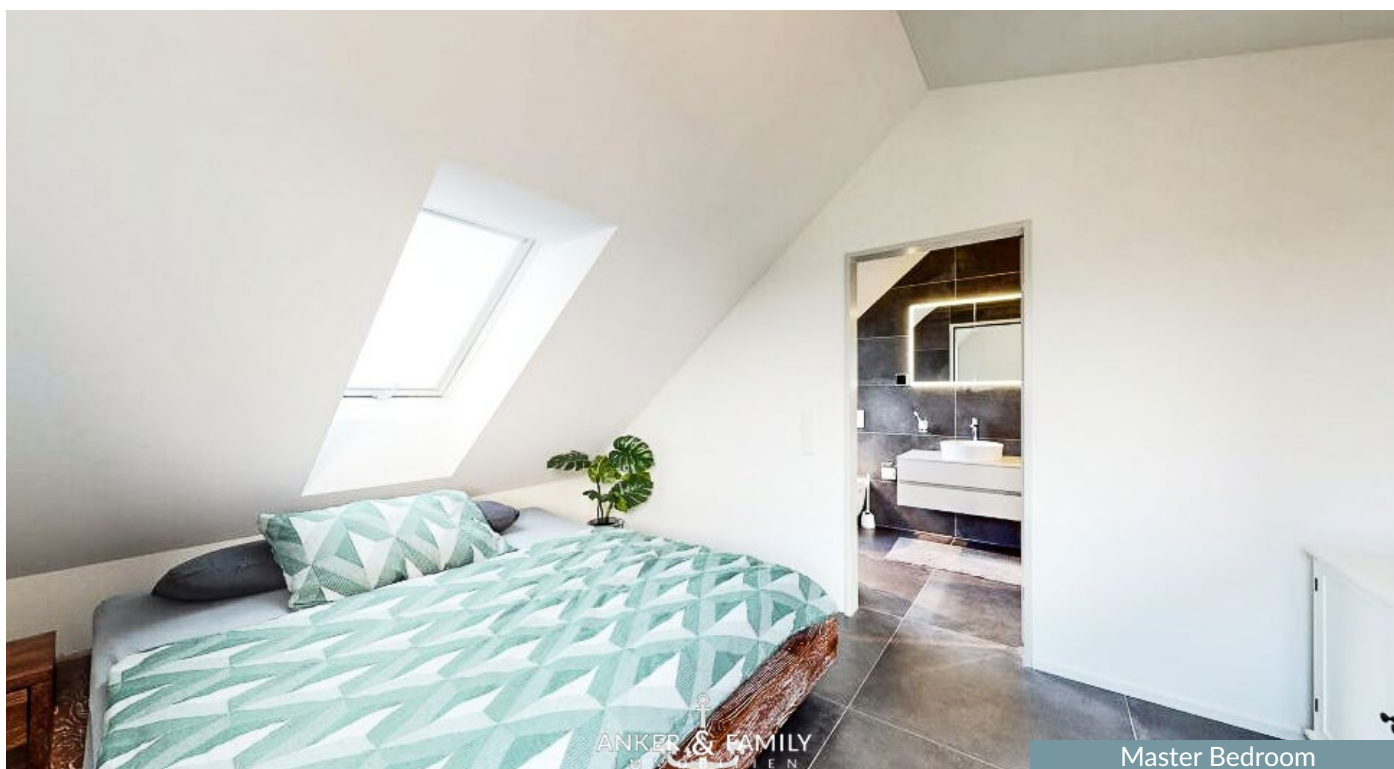


Visualisierung Kinderzimmer

INNENANSICHT



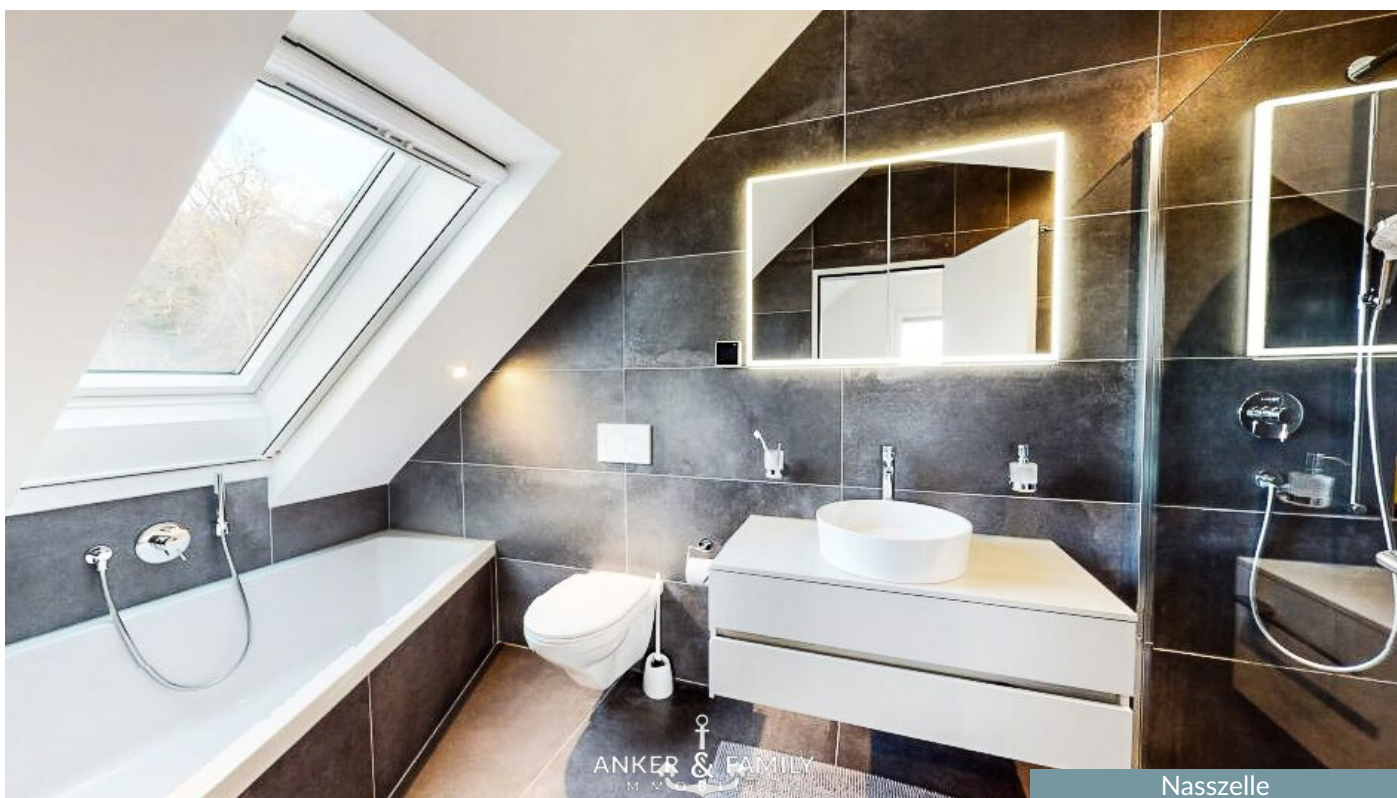
Master Bedroom



Master Bedroom



INNENANSICHT



Nasszelle



Visualisierung Galerie



INNENANSICHT



Galerie



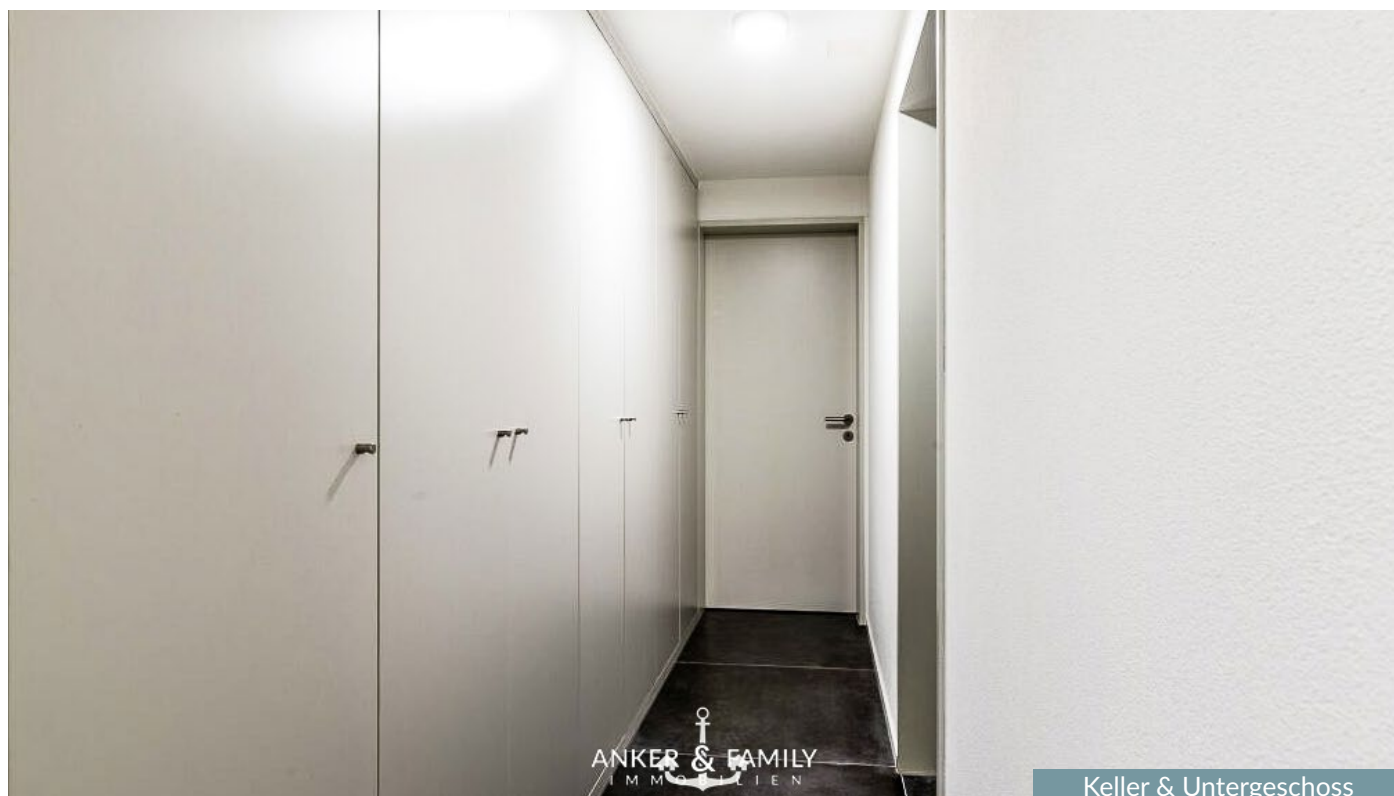
Balkon



INNENANSICHT



Entrée & Garderobe



Keller & Untergeschoss

INNENANSICHT





AUSSENANSICHT



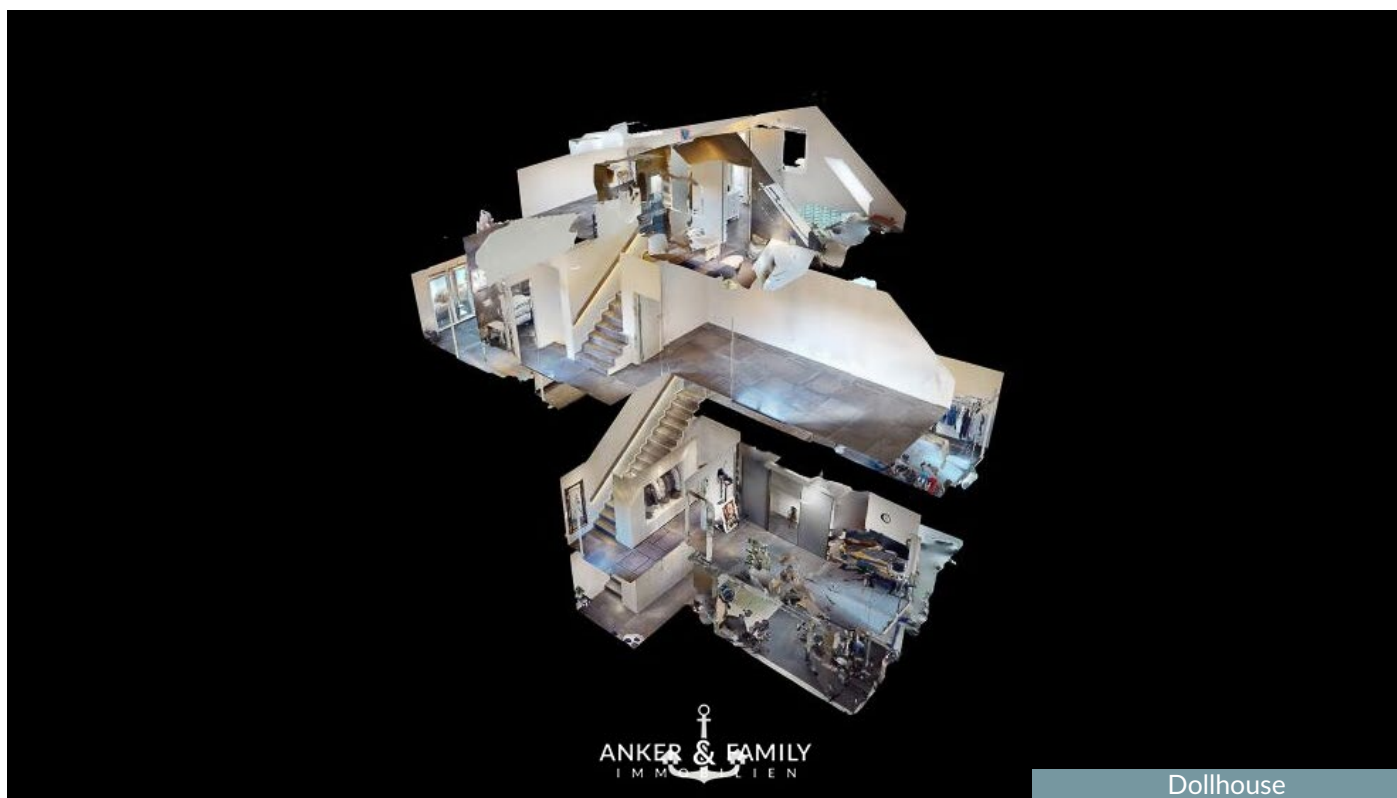


AUSSENANSICHT





## DOLLHOUSE

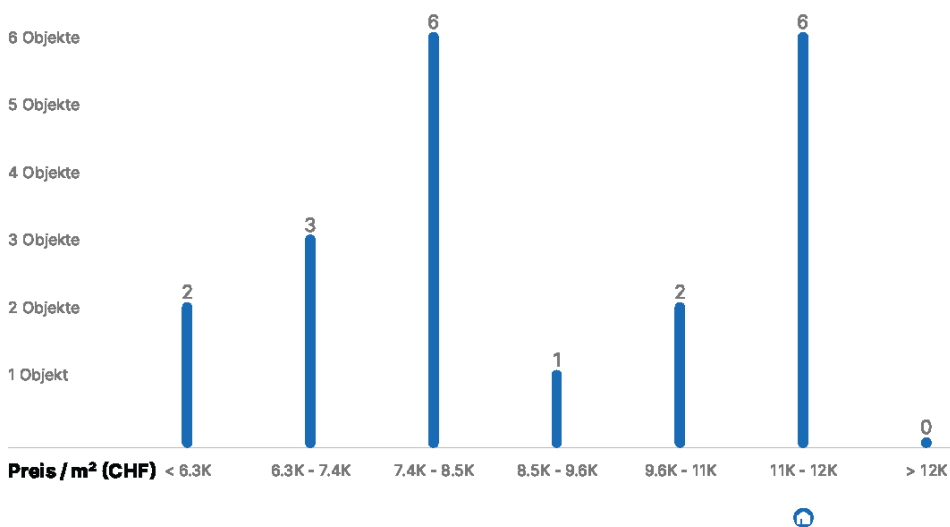


## Markttrends

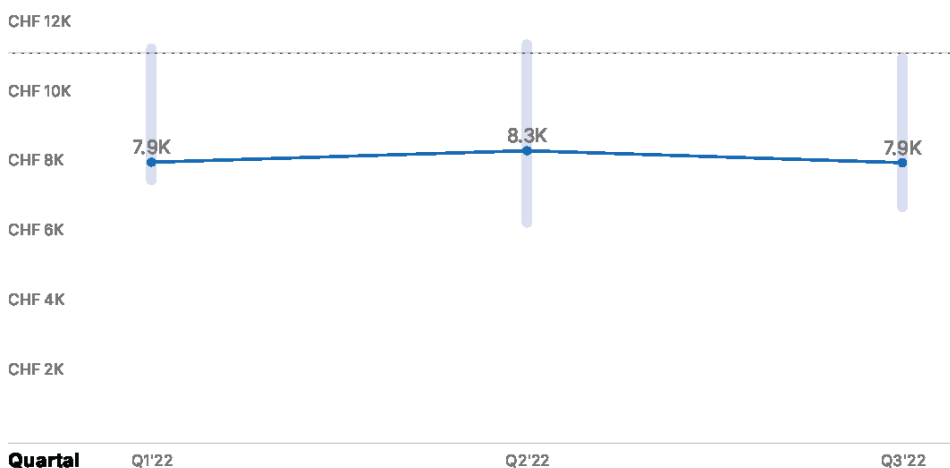
8542 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

### Preis / m<sup>2</sup> Verteilung



### Preis Entwicklung / m<sup>2</sup>



● Angebote    — Preisspanne    📍 Ihre Immobilie

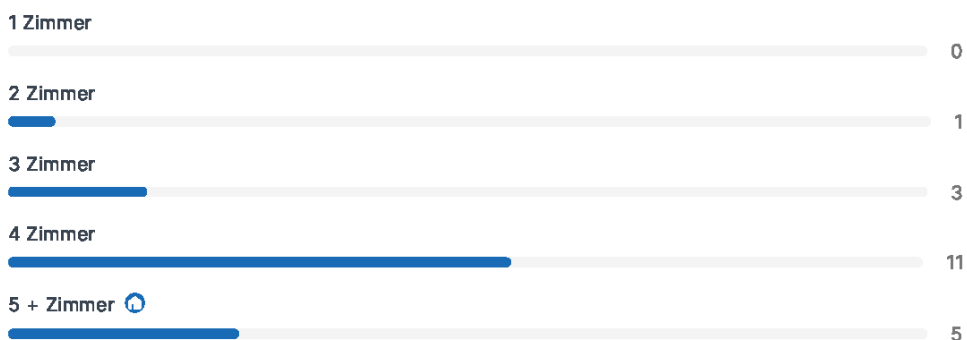


## Markttrends

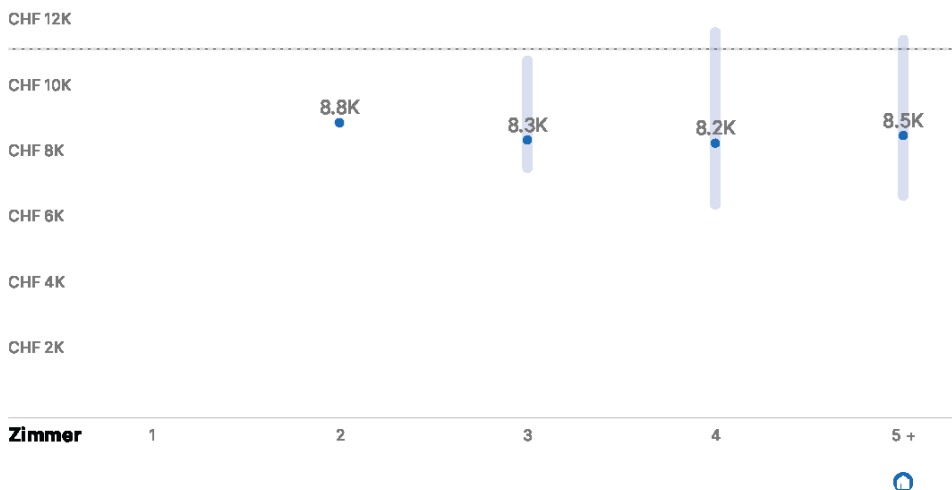
8542 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

### Anzahl der Objekte nach Anzahl Zimmer



### Preis / m<sup>2</sup> Verteilung nach Zimmeranzahl



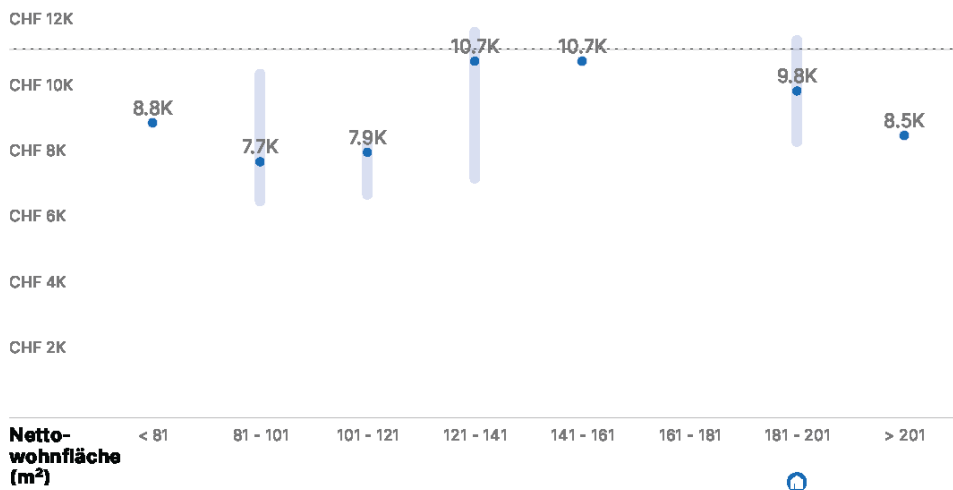
● Angebote    — Preisspanne    🏠 Ihre Immobilie

## Markttrends

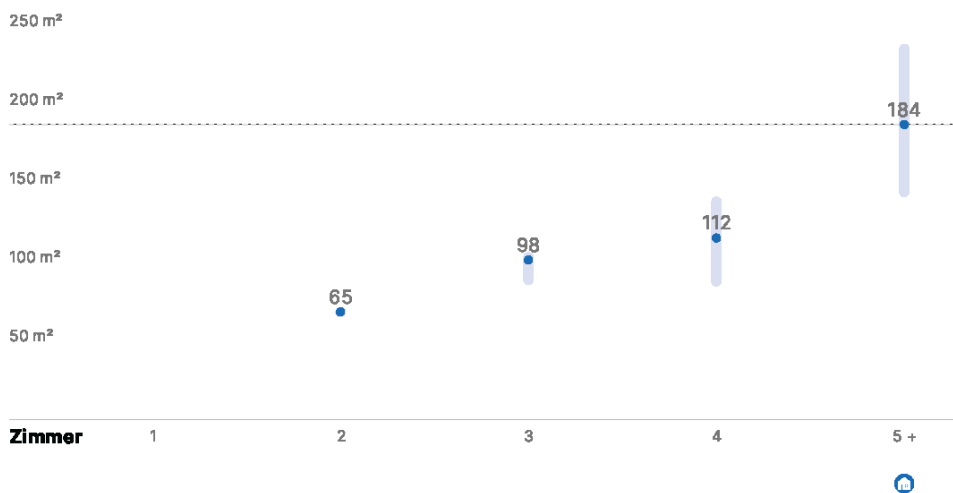
8542 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

### Preis / m<sup>2</sup> nach Wohnfläche



### Wohnfläche nach Anzahl Zimmer



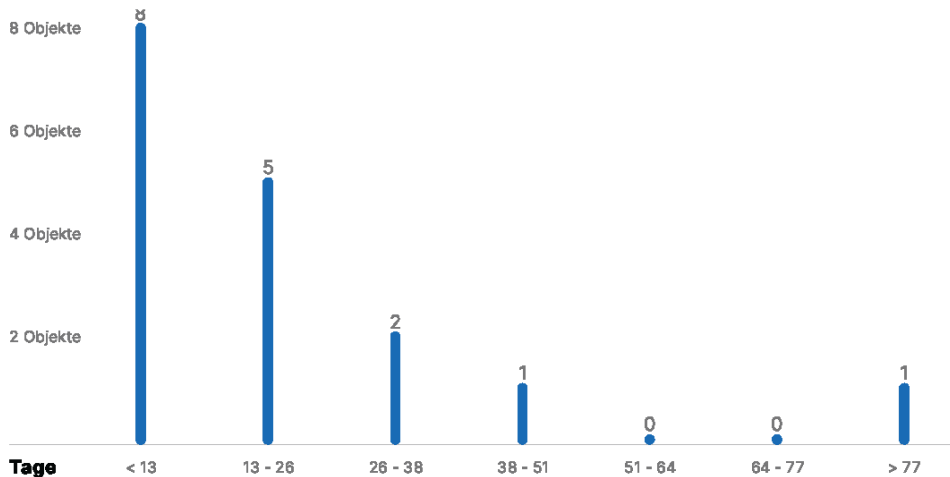
● Angebote    ■ Preisspanne    🏠 Ihre Immobilie

## Markttrends

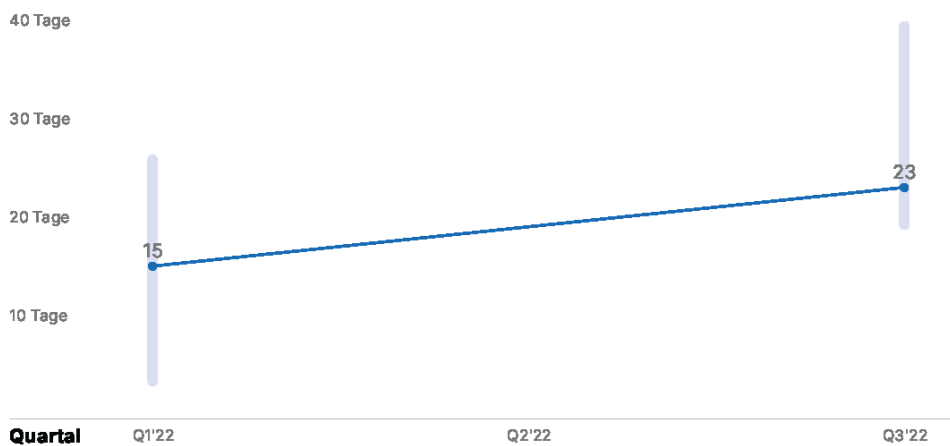
8542 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

### Vermarktungsdauer



### Vermarktungsdauers vs Zeit



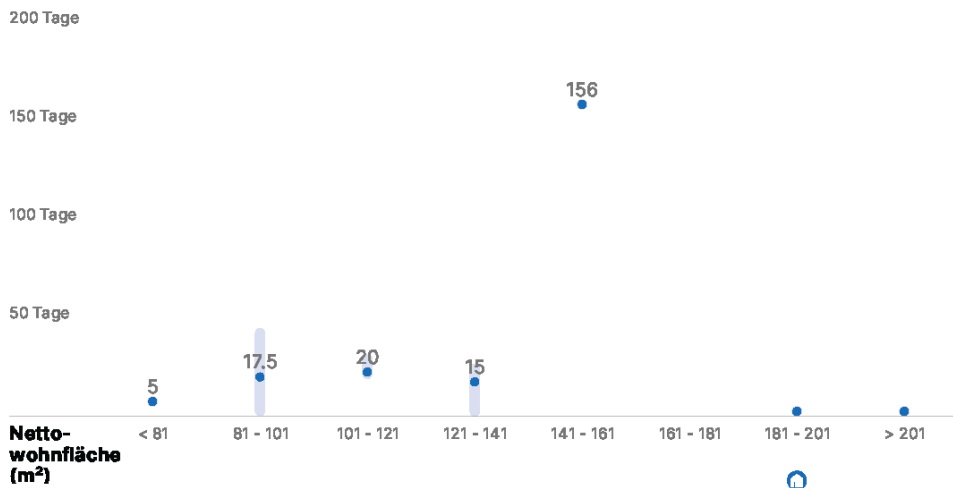
● Angebote    — Preisspanne    🏠 Ihre Immobilie

## Markttrends

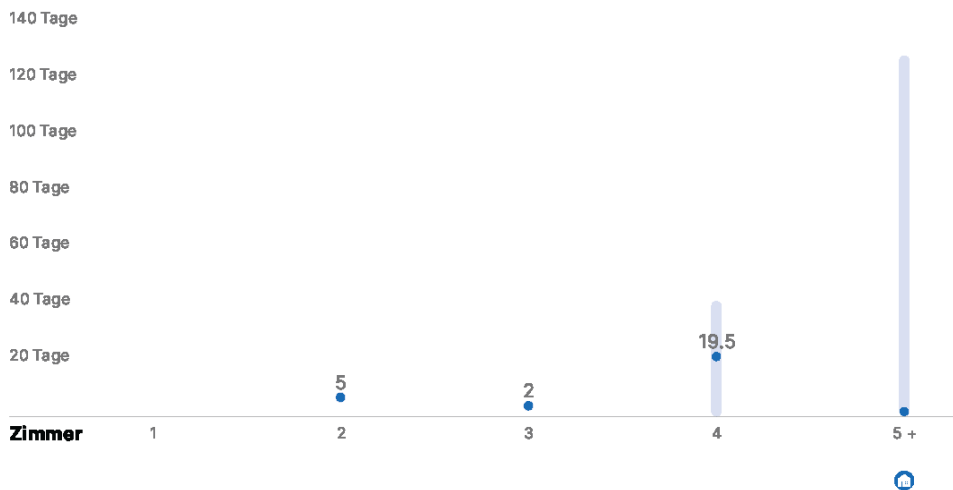
8542 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

### Vermarktungsdauers vs Wohnfläche

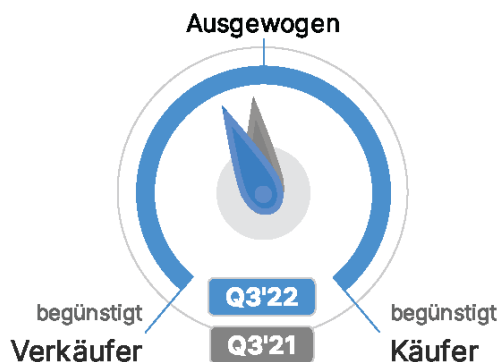


### Vermarktungsdauers vs Zimmer-Anzahl

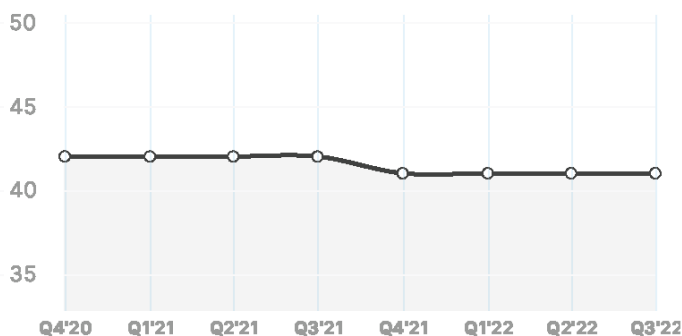


● Angebote    — Preisspanne    🏠 Ihre Immobilie

## Markt



### Die geschätzte mittlere Anzahl Tage auf dem Markt



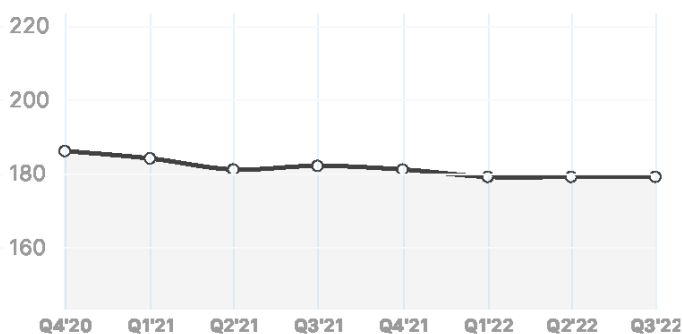
**41**

Tage auf dem Markt

**-1%**

Q3'21 vs Q3'22

### Gesamtanzahl Angebote online



**179**

Gesamtanzahl Angebote online

**-1%**

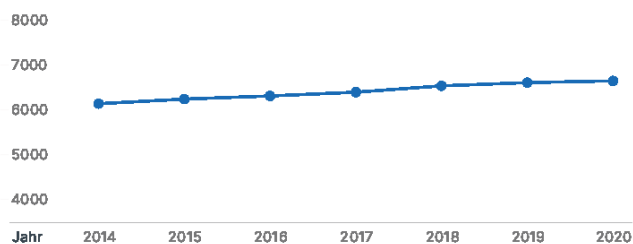
Q3'21 vs Q3'22



## Sozio-Ökonomie > Demografie

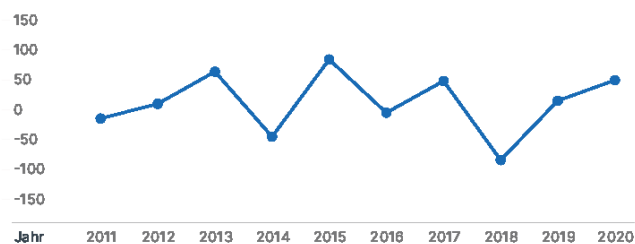
Gebiet: Wiesendangen (Gemeinde)

### Einwohnerzahl



● Wiesendangen (Gemeinde)

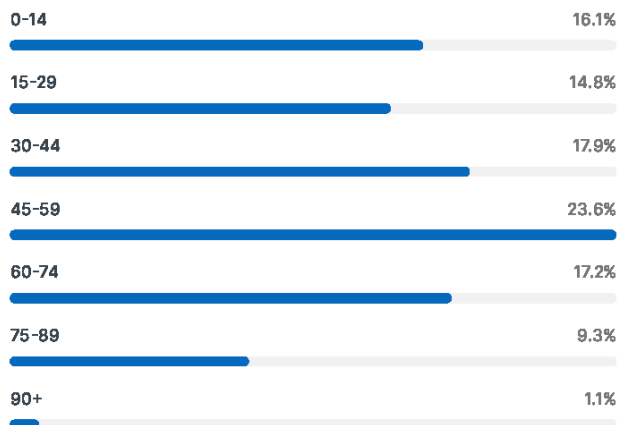
### Wanderungssaldo pro 1000 Einwohner



● Wiesendangen (Gemeinde)

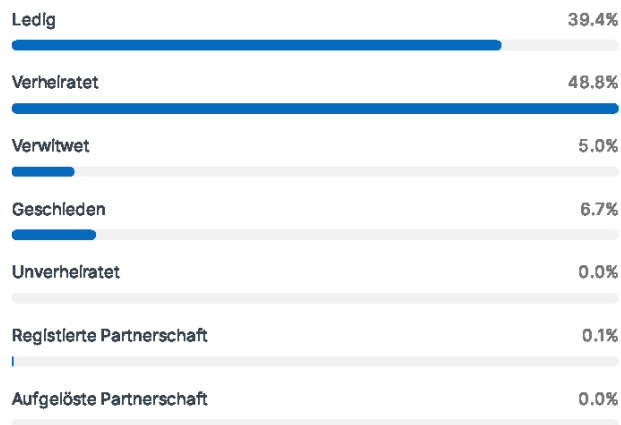
## Sozio-Ökonomie > Demografie

### Alter (2020)



● Wiesendangen (Gemeinde)

### Familienstand (2020)



● Wiesendangen (Gemeinde)

## Umwelt > Geräusch

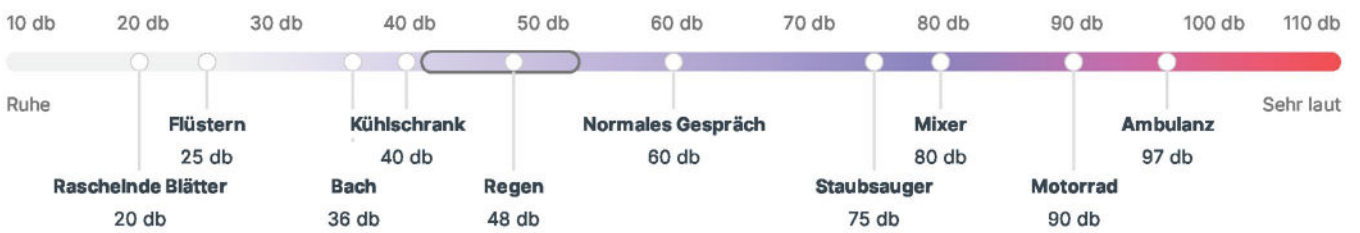


### Mittlerer Geräuschpegel

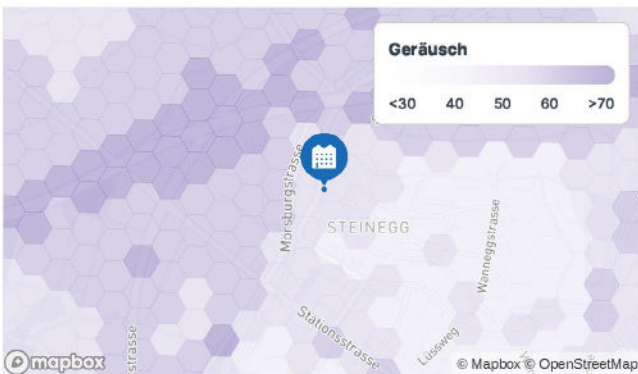
Die Bewertung basiert mitunter auf Straßen-, Eisenbahn- und Fluggeräusch, mit unterschiedlichen Schwellenwerten für Tag/Nacht.

 **Nächste grosse Straße:** 136 m

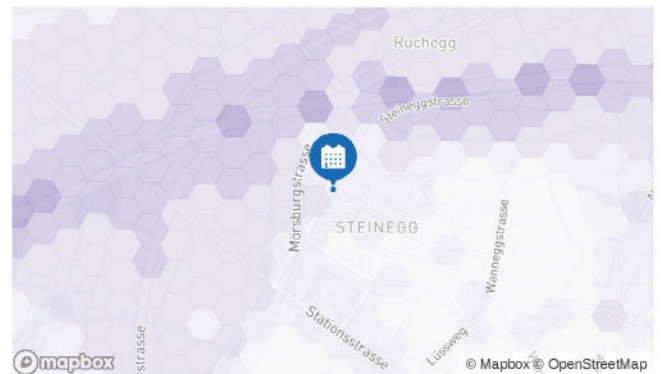
 **Nächste Zuglinie:** 72 m



### Strassengeräusche

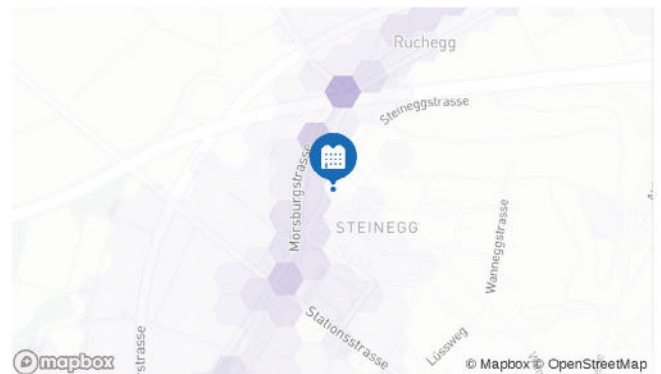
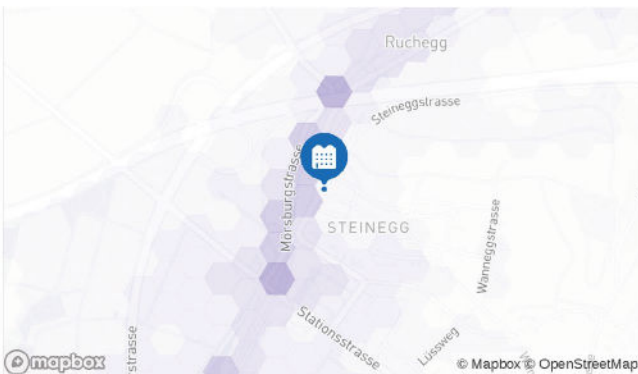


 **Geräuschpegel untertags 53db**




 **Geräuschpegel in der Nacht 46db**

### Zugeräusch






**Umwelt > Aussicht**



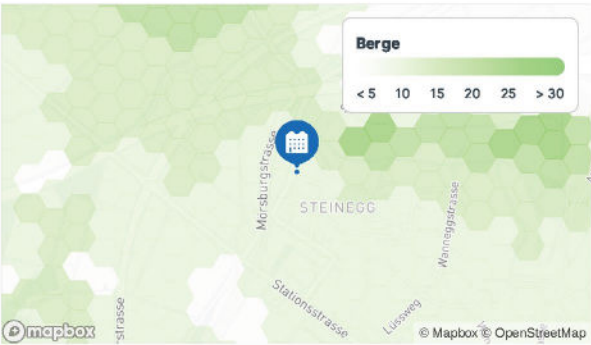
**3.7**

**Aussicht**

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

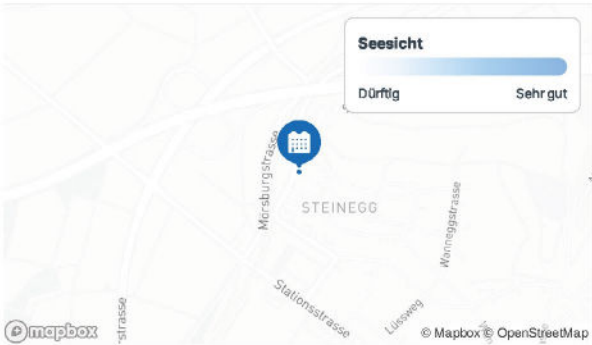
 **Hangneigung: 6°**

 **Berge**

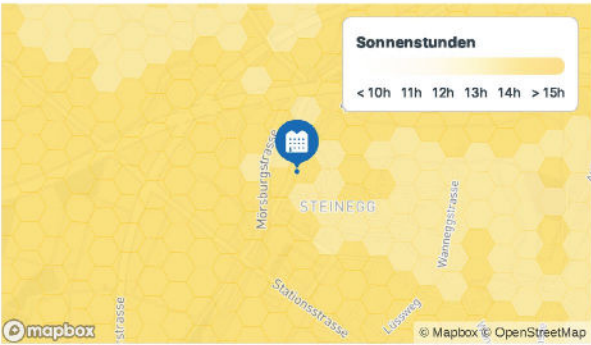


Berge 13

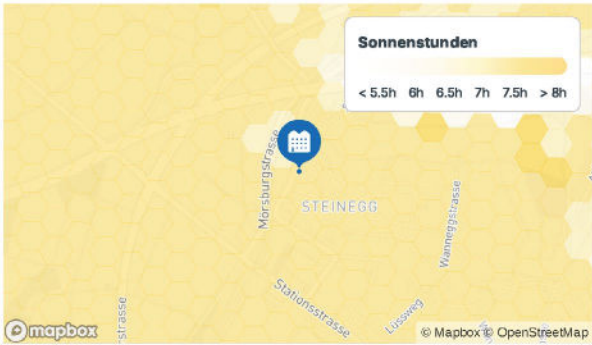
 **Seesicht**



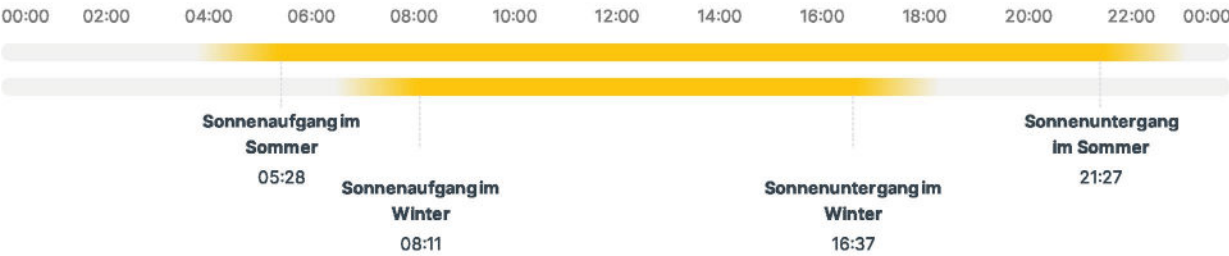
 **Sonnenstunden**



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 8h



## Umwelt > Immissionen

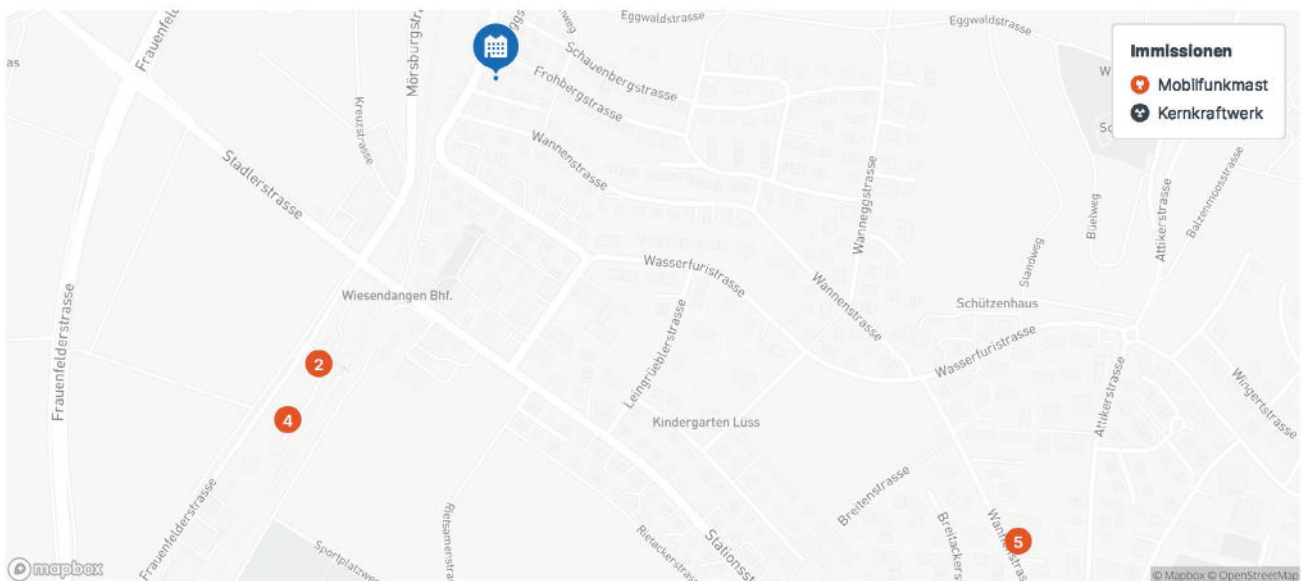
5.0

### Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

**Nächstgelegenes Kernkraftwerk: 41.5 km**

**Nächstgelegener Mobilfunkmast: 437 m**



### Mobilfunkmast

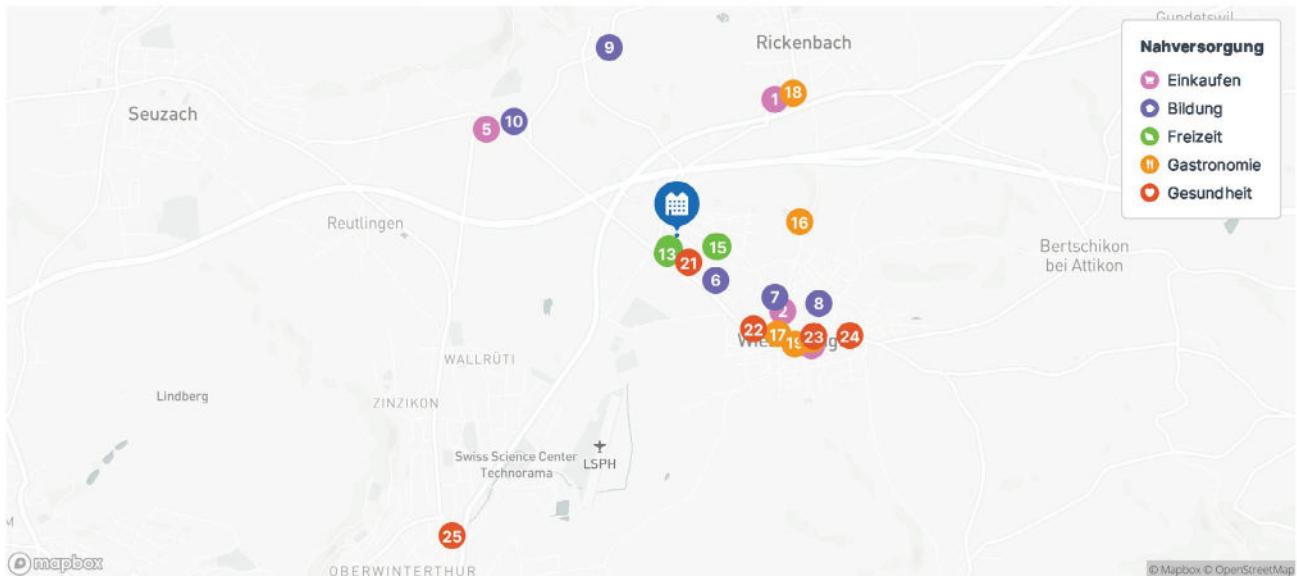
1	Mobilfunkmast	437 m
2	Mobilfunkmast	437 m
3	Mobilfunkmast	515 m
4	Mobilfunkmast	515 m
5	Mobilfunkmast	874 m

### Kernkraftwerk

Kernkraftwerk Beznau	41.5 km
Kernkraftwerk Leibstadt	45.5 km
Kernkraftwerk Gösgen	63.8 km



## Nahversorgung



### 2.9 Einkaufen

1	Laden Rickenbach Sulz	959 m
2	Coop Supermarkt	963 m
3	Volg	1.3 km
4	LANDI Wiesendangen	1.3 km
5	Bauernhofladen	1.3 km

### 3.2 Bildung

6	Kindergarten Lüss	530 m
7	Kindergarten Wanne	861 m
8	Schule Wiesendangen	1.1 km
9	Werksschule Grundhof	1.1 km
10	Schule Stadel	1.2 km

### 3.6 Freizeit

11	Sport	264 m
12	Sport	269 m
13	Sport	294 m
14	Sport	351 m
15	Sport	364 m

### 2.5 Gastronomie

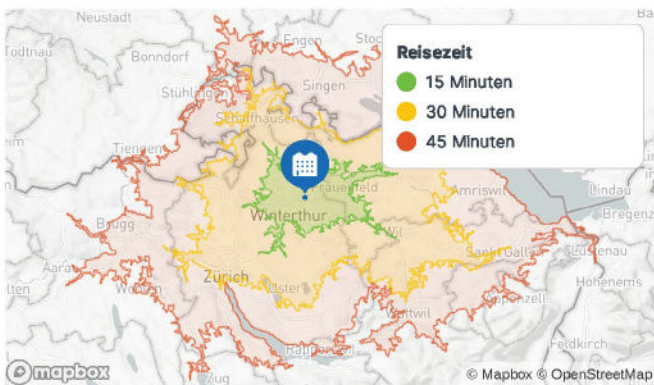
16	Restaurant Schwimmbad Bü...	808 m
17	Gasthof Storchen	1 km
18	Bahnhof	1.1 km
19	Offebar	1.2 km
20	Löwen	1.2 km

### 3.7 Gesundheit

21	Zahnarztpraxis Dr. Ovtschar...	357 m
22	Gemeinschaftspraxis	925 m
23	Praxis für Zahnprothetik Kel...	1.2 km
24	Tierarztpraxis Rohr	1.4 km
25	Medbase Apotheke Oberi	2.6 km

## Erreichbarkeit

### 🚗 Auto



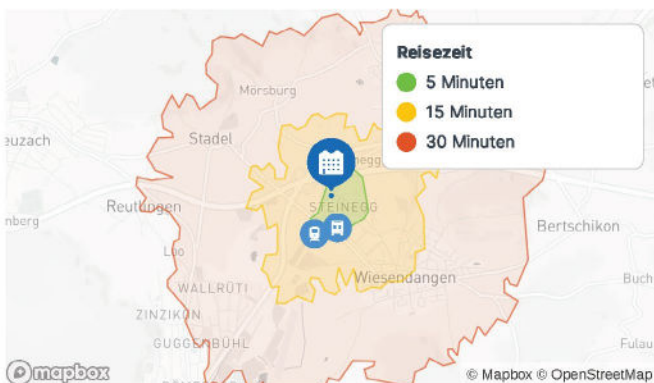
✈️ Flughafen Flughafen Zürich 18.7 km

🚗 Autobahnauffahrt 338 m

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 264 Einkaufen
- 🎓 462 Bildung
- 🍽️ 570 Gastronomie
- 🏥 167 Gesundheit
- 🎮 1781 Freizeit

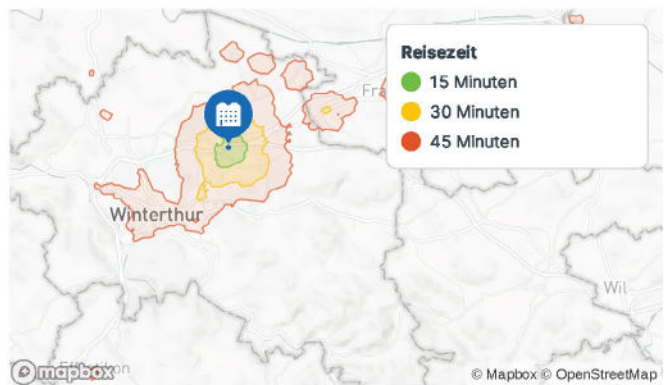
### 🚶 Gehzeit



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 2 Einkaufen
- 🎓 2 Bildung
- 🍽️ 3 Gastronomie
- 🏥 2 Gesundheit
- 🎮 37 Freizeit

### 🚊 Öffentlichen Verkehr BETA



🚊 Bahnhof Wiesendangen 429 m

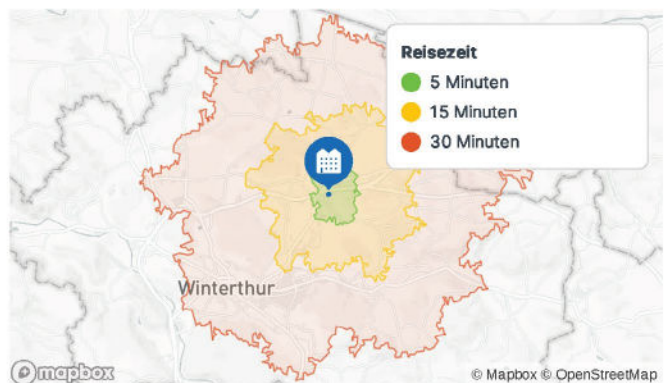
🚌 Bus Ländli 329 m

🚋 Tram Zürich Flughafen Fracht 17.8 km

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

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

### 🚲 Fahrrad



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 23 Einkaufen
- 🎓 36 Bildung
- 🍽️ 30 Gastronomie
- 🏥 8 Gesundheit
- 🎮 175 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 | 2022