

**3.5 ZIMMER EXKLUSIVE EG-GARTENWOHNUNG MIT GROSSZÜGIGEN PLATZVERHÄLTNISSEN**

Die ideale Gartenwohnung mit Ausblick ins Grüne. Moderner, heller und hochwertiger Innenausbau bietet Ihnen ein **einmaliges, exklusives Wohnerlebnis**. Das gesamte Mobiliar kann mitübernommen werden.

Verkaufspreis

**CHF 795'000.-**

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 Stein am Rhein	5
Beschreibung	5
Detailbeschrieb	7
Grundriss	9
Impressionen	10
Marktwerteinschätzung	23
Über Immoanker	35
Disclaimer	37



**ADRESSE**

Burgackerweg 9, 8260 Stein am Rhein



**OBJEKTART**

Wohnung



**VERKAUFSPREIS**

CHF 795'000.-



**VERFÜGBAR AB**

Auf Anfrage



**NETTOWOHNFLÄCHE**

129 m<sup>2</sup>



**ZIMMER**

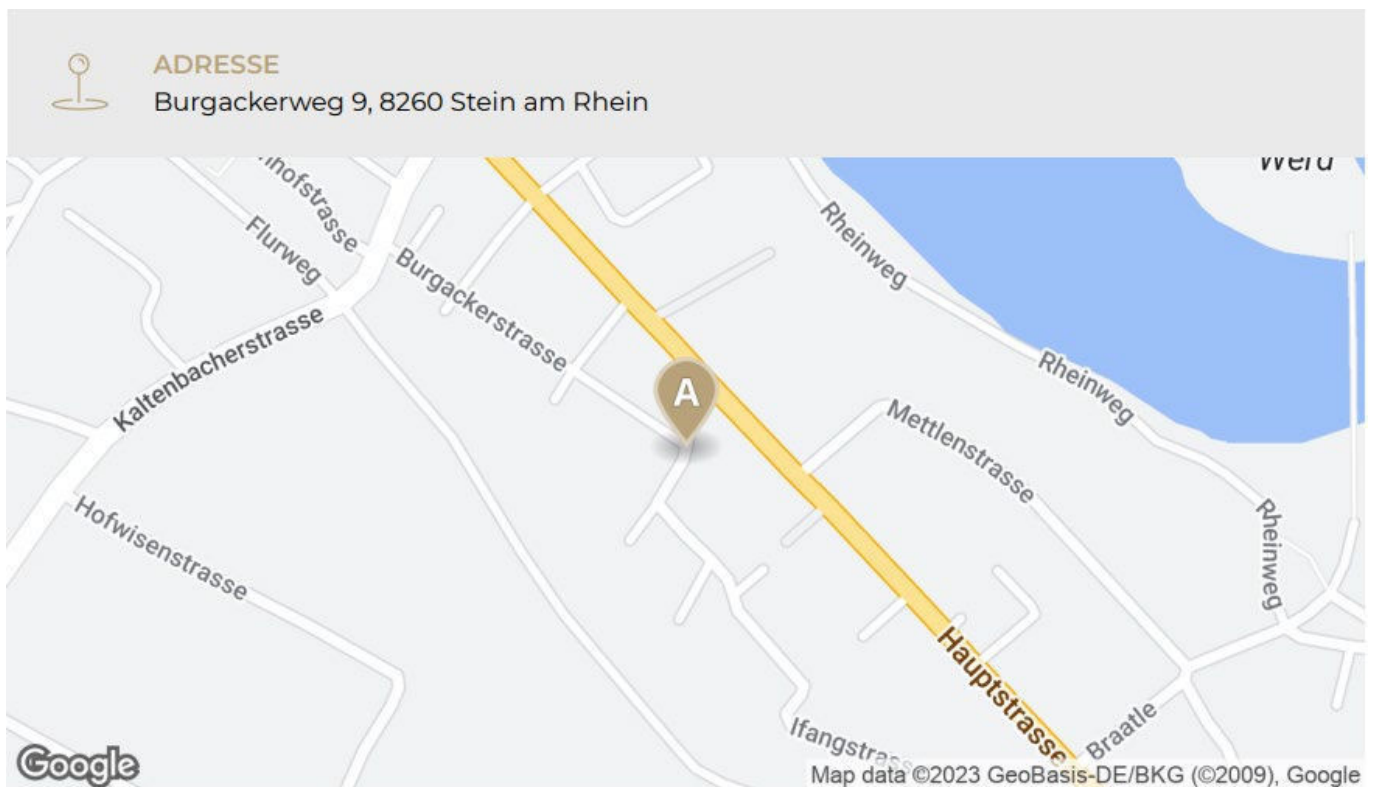
3.5



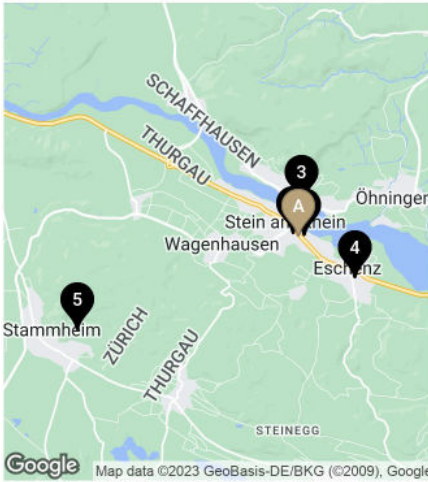
**BAUJAHR**

2017

## LAGE DER LIEGENSCHAFT

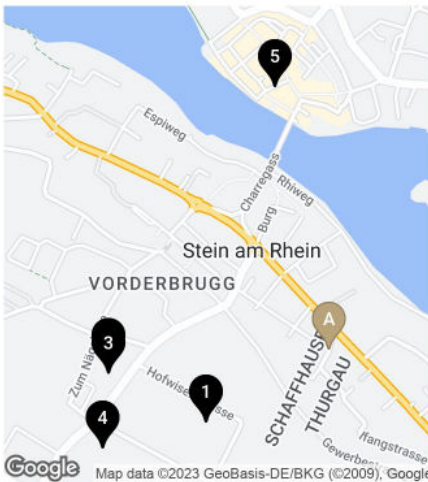


## DIE INFRASTRUKTUR






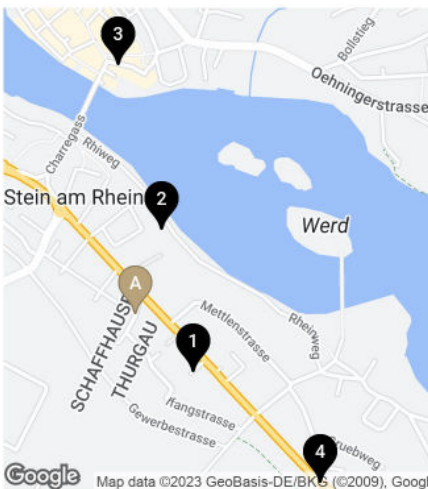
### Schulen und Ausbildungsstätten

			
<b>1 Kita Fabelhaft</b> 115 m	3'	1'	1'
<b>2 Kindergarten Burgacker</b> 118 m	2'	1'	1'
<b>3 Primarschule Schanz</b> 671 m	12'	4'	3'
<b>4 Oberstufe Schule Eschenz</b> 1.2 km	17'	6'	5'
<b>5 Sekundarschule Stammheim</b> 5.6 km	90'	30'	10'



### Einkauf

			
<b>1 Denner Bibite</b> 353 m	11'	5'	3'
<b>2 JUMBO Stein am Rhein</b> 546 m	9'	4'	2'
<b>3 Coop Supermarkt Stein am Rhe...</b> 548 m	9'	4'	2'
<b>4 Migros Supermarkt</b> 610 m	13'	5'	3'
<b>5 Volg</b> 663 m	11'	4'	6'



### Öffentlicher Verkehr

			
<b>1 Eschenz, Mettlen</b> 139 m	3'	1'	1'
<b>2 SBB Bahnhof Stein am Rhein</b> 426 m	7'	4'	2'
<b>3 Stein am Rhein, Rathaus</b> 610 m	10'	5'	3'
<b>4 Eschenz, Höfen</b> 610 m	9'	5'	3'

## DIE GEMEINDE STEIN AM RHEIN

8260 Stein am Rhein liegt im Bezirk Stein, im Kanton Schaffhausen. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Stein am Rhein hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.9% pro Jahr auf 3'587 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021).

Die Steuerbelastung liegt bei 12.2% (Kanton: 12.3%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 2.4% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.6% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +27.6% verändert (Kanton: +17.2%).

## BESCHREIBUNG

### EINFACH ZUM VERLIEBEN: REIZVOLLE, HELLE, MODERNE GARTENWOHNUNG MIT VIELEN EXTRAS

Diese 3.5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr in Stein am Rhein, sehr idyllische, naturnahe Lage mit vielen Freizeitmöglichkeiten, in unmittelbarer Nähe zu Deutschland.

Die Räume sind hell und ideal aufgeteilt. Die Küche ist offen und verfügt über eine Kochinsel. Auf dem teilgedeckten Gartensitzplatz und den umliegenden eigenen Garten geniessen Sie gemütliche Stunden.

Das gesamte Mobiliar kann übernommen werden (Preis zusätzlich in Absprache mit dem Eigentümer).

Unser IMMOANKER Angebot bietet Ihnen die folgenden, einzigartigen Vorteile:

- Böden: Helle, pflegeleichte, hochwertige, grosse Platten aus Feinsteinzeug oder Keramik in allen Wohnräumen, im Wohn-/Essbereich, in den Schlafräumen, in der Küche und auch in den Nasszellen.
- Praktische Einbauschränke im Eingangsbereich
- Reduit (praktischer Stauraum direkt neben der Küche)
- Zwei komfortable Nasszellen mit begehbare Dusche, Badewanne, WC und Lavabo und ein Gäste-WC mit Lavabo und mit einem Waschturm (Waschmaschine und Tumbler)

- Moderne Küche, neue Küchenmöbel (Einbauküche), Hochglanz, Farbe: rot, mit praktischer Kochinsel;
- Neue elektrische Küchengeräte: Dampfanzug, Glaskeramikkochherd, Geschirrspüler, Backofen (alle Geräte der Marke: Miele)
- Heizsystem: umweltfreundliche, energiesparende Luft-WasserWärme-Pumpe, mit Bodenheizung
- grosszügiger Gartensitzplatz und Garten mit unverbaubarer Aussicht ins Grüne
- Privates Kellerabteil Nr. 3 (9 m<sup>2</sup>) im Untergeschoss
- Ein Autoeinstellplatz in der Unterniveaugarage (Parkplatz Nr. 3) ist für Ihr Fahrzeug reserviert.
- Fenster: alle 3-fach verglast
- elektrische Rollläden und elektrische Sonnenstoren bei der Terrasse

## OPTIMALE INFRASTRUKTUR

- |  |               |
|--|---------------|
| • Öffentliche Verkehrsmittel:          | 400 m         |
| • Schulen: Kindergarten / Primarschule | 100 bis 700 m |
| • Oberstufe Schule Eschenz             | 1.2 km        |
| • Sekundarschule Stammheim             | 5.6 km        |
| • Geschäfte: Migros, Coop              | 500 m         |

### Interessiert?

### Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Bei Bedarf beraten wir Sie gerne kompetent bei der Finanzierung. Für Ihren Wohntraum können wir Ihnen günstige Finanzierungsmöglichkeiten anbieten.

**Das Immoanker Team freut sich auf Sie!**

## DETAILBESCHRIEB

### ANGEBOT

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 795'000.–
<b>Nebenkosten</b>	CHF 5'000.– / Jahr
<b>Amtlicher Steuerwert</b>	CHF 451'000.–
<b>Eigenmietwert</b>	CHF 14'450.–
<b>Erneuerungsfonds Einlage</b>	CHF 728.–
<b>Erneuerungsfonds Wert</b>	CHF 40'515.–
<b>Erneuerungsfonds Datum</b>	30.09.2022

### ZUSATZANGEBOTE

1 x Tiefgarage	CHF 30'000.- (Inklusive)
----------------	--------------------------

### FLÄCHEN

<b>Nettowohnfläche</b>	129 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Terrassenfläche</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche</b>	18 m <sup>2</sup>
<b>Wertquote</b>	93/1000

### ECKDATEN

<b>Verfügbar ab</b>	Auf Anfrage	<b>Baujahr</b>	2017
<b>Etage</b>	EG	<b>Zustand</b>	Neuwertig
<b>Zimmer</b>	3.5	<b>Raumhöhe</b>	2.6 m
<b>Nasszellen</b>	2	<b>Wärmeerzeugung</b>	Luft-Wasser- Wärmepumpe
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	7	<b>Wärmeverteilung</b>	Bodenheizung
<b>Etagen</b>	3	<b>S-Nummer</b>	S3064

### EIGENSCHAFTEN

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

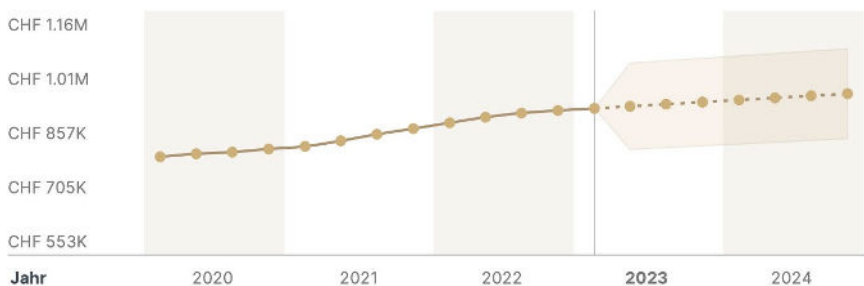
## LAGE



## QUALITÄT UND ZUSTAND

 <b>Küche</b>	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten
 <b>Badezimmer</b>	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten
 <b>Fussboden</b>	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten
 <b>Fenster</b>	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten

## WERTENTWICKLUNG



- + 17.12 %** (+CHF 135K)  
In den letzten 3 Jahren
- + 4.55 %** (+CHF 40.3K)  
Seit letztem Jahr
- + 2.54 %** (+CHF 23.5K)  
Prognose für das nächste Jahr





## GRUNDRISS



## IMPRESSIONEN

Essbereich mit Sicht auf die Erdterrasse



Terrasse Aussenansicht



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Wohnzimmer



Wohnzimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Wohnen und Essen



Küche



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Küche



Küche



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Wohnen & Essen



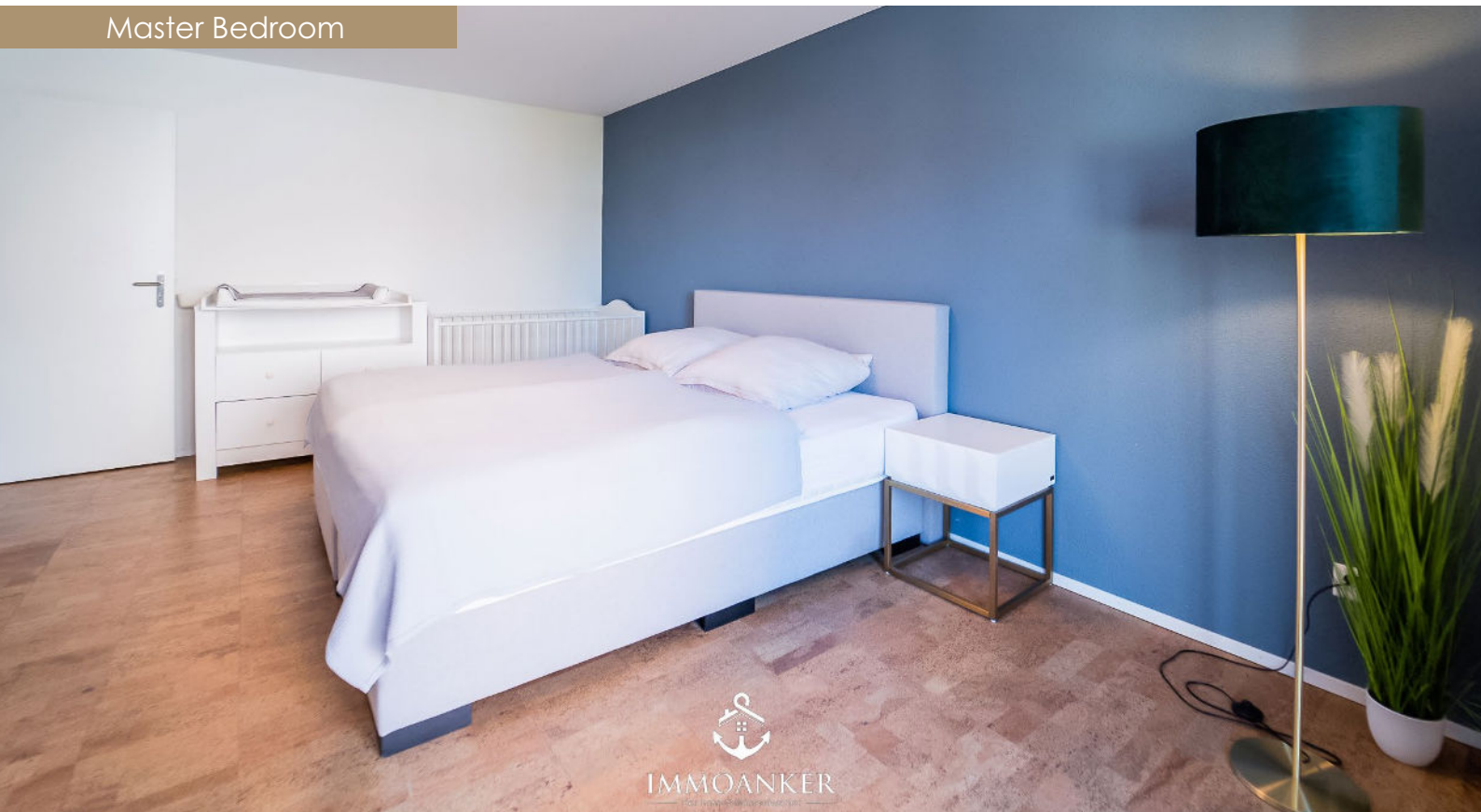
Wohnen & Essen



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Master Bedroom



Master Bedroom



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Master Bedroom



Kinderzimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Nasszelle mit Badewanne



Nasszelle mit begehbare Dusche



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Nasszelle mit begehbare Dusche



Waschraum Reduit mit Waschmaschine und Tumbler



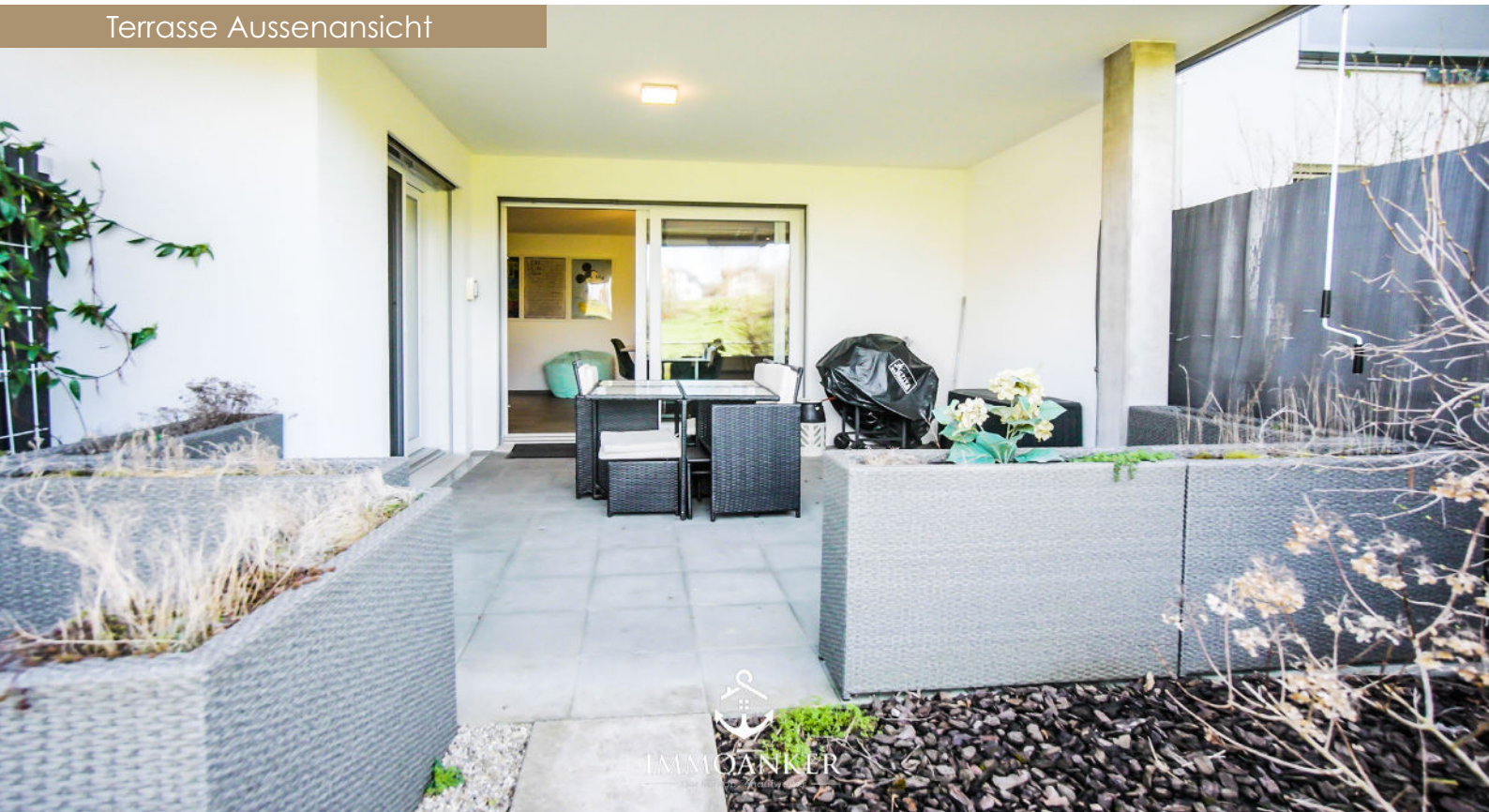
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Entrée mit praktischen Einbauschränken



Terrasse Aussenansicht



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Dollhouse



Aussenansicht



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Aussenansicht



Aussenansicht



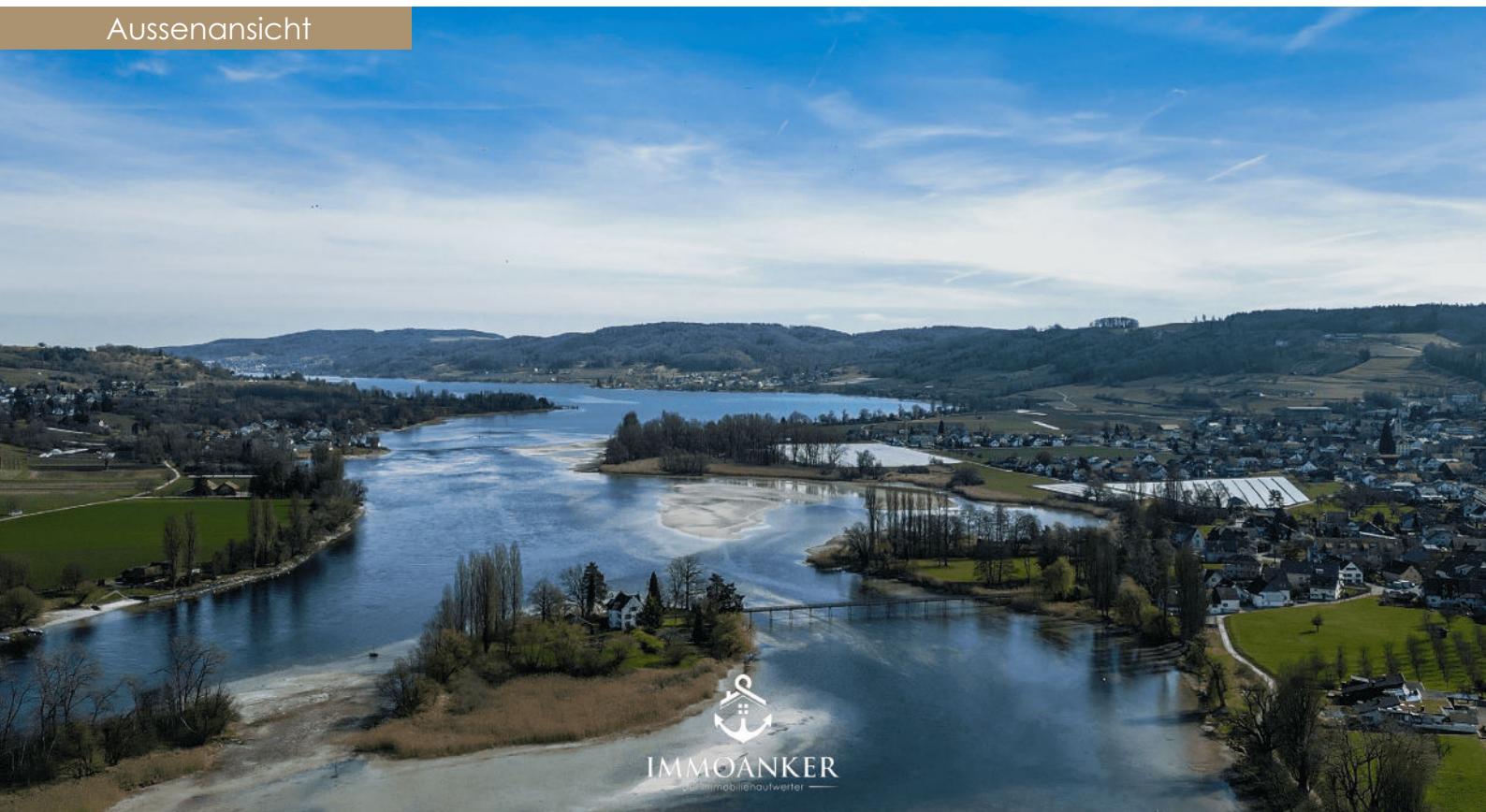
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Aussenansicht



Aussenansicht



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

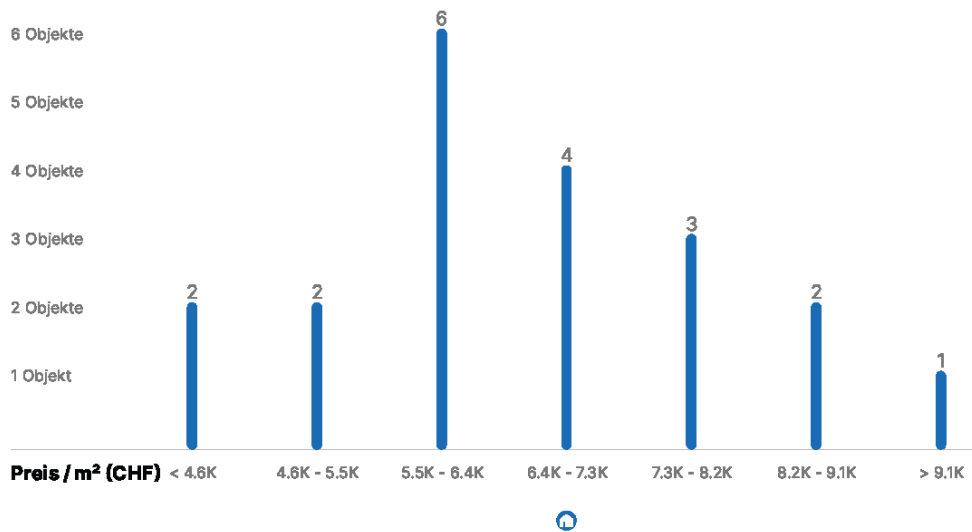
# MARKTWERTEINSCHÄTZUNG

## Markttrends

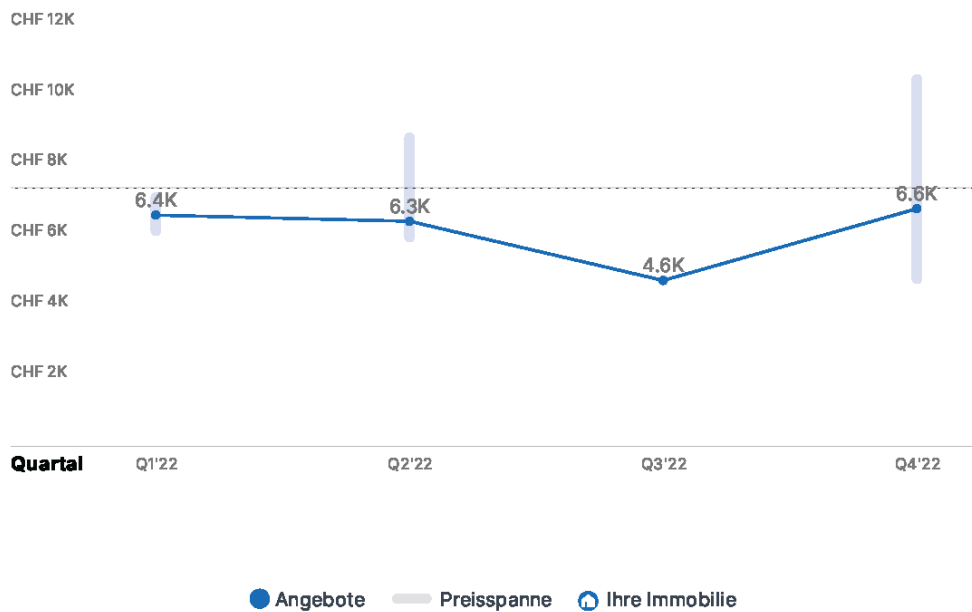
8260 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

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



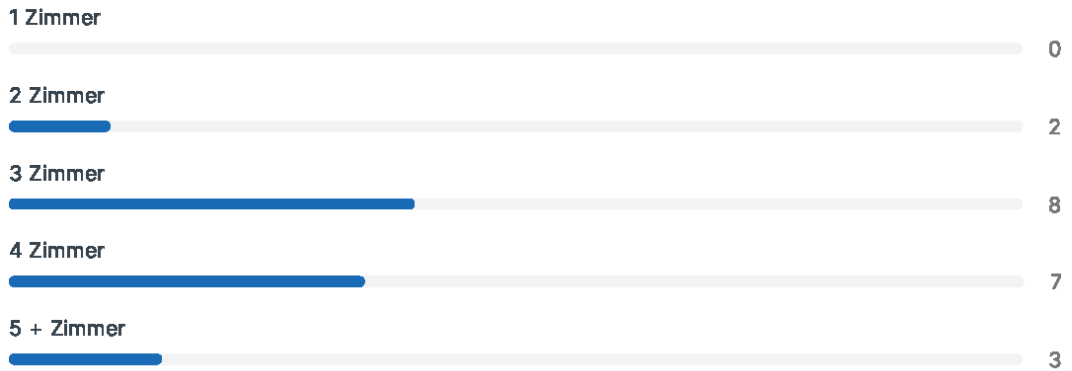
### Preis Entwicklung / m<sup>2</sup>



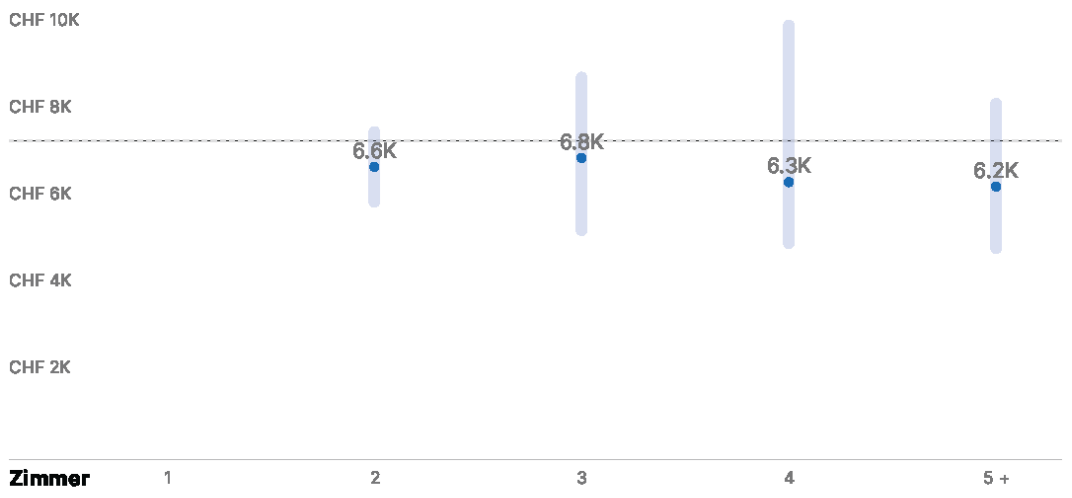
## Markttrends

8260 (Postleitzahl) Letztes Jahr

### Anzahl der Objekte nach Anzahl Zimmer



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



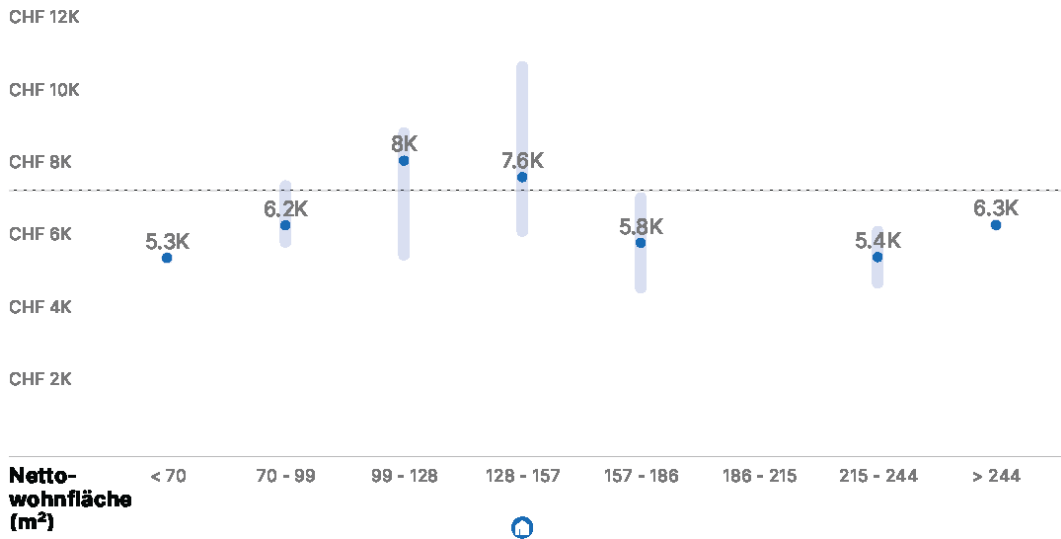
● Angebote    — Preisspanne    🏠 Ihre Immobilie



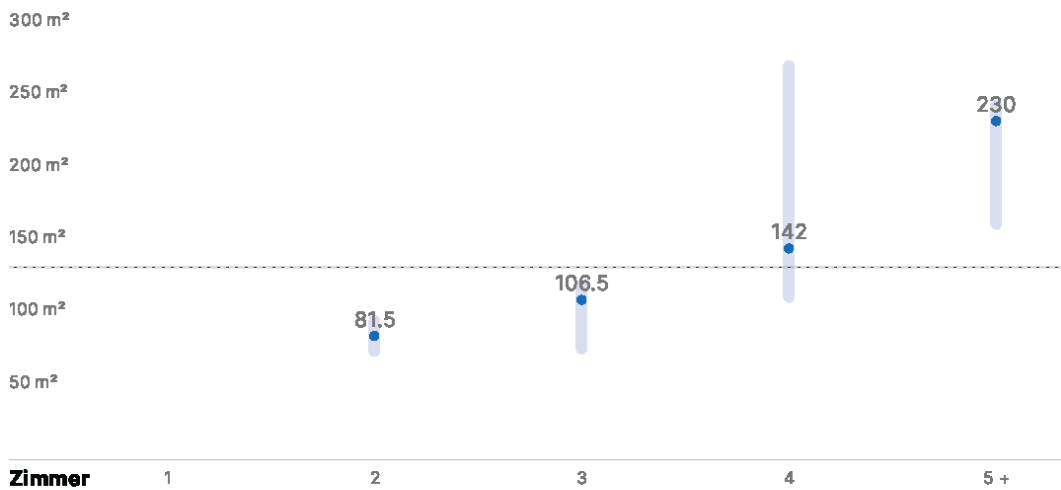
## Markttrends

8260 (Postleitzahl) Letztes Jahr

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



### Wohnfläche nach Anzahl Zimmer



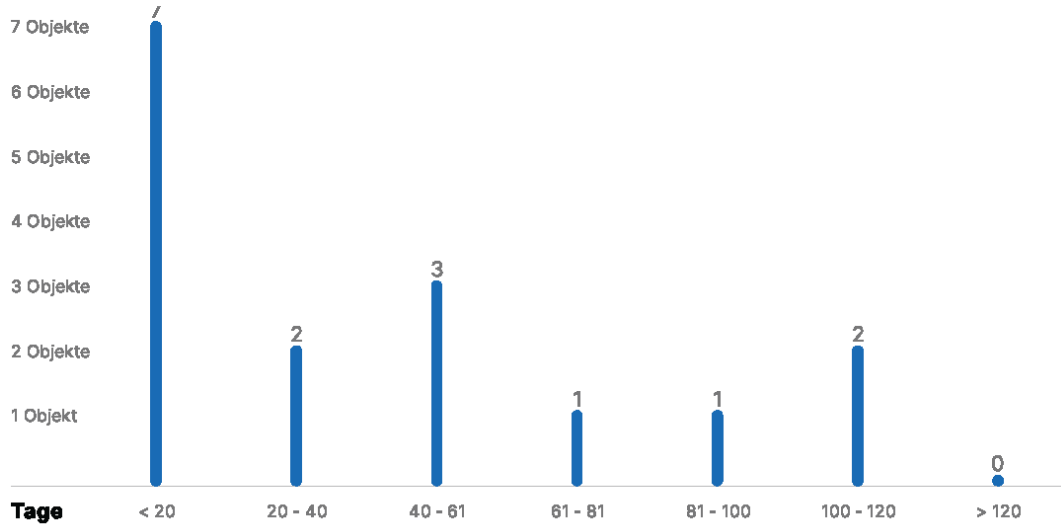
● Angebote    — Preisspanne    🏠 Ihre Immobilie

## Markttrends

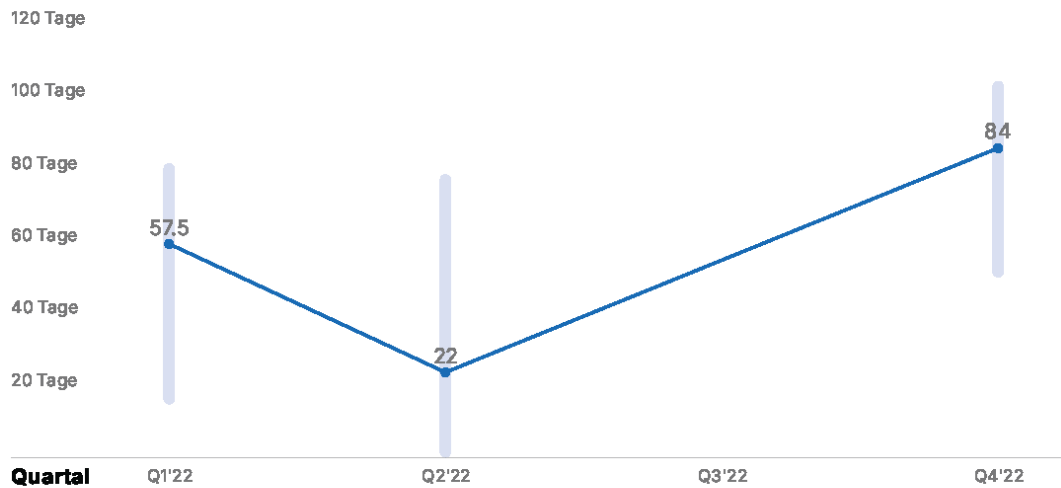
8260 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

### Vermarktungsdauer



### Vermarktungsdauers Zeit



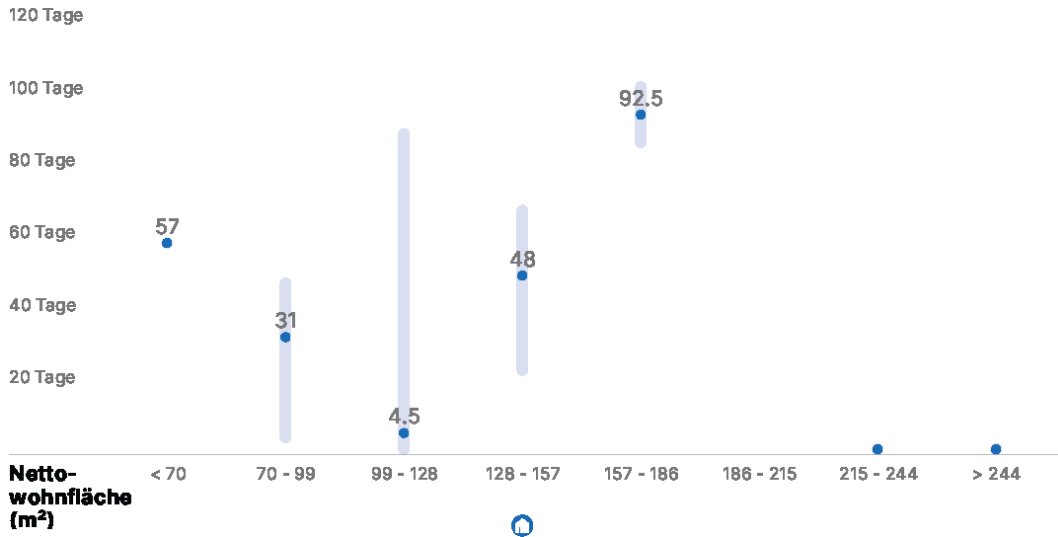
● Angebote    — Preisspanne    🏠 Ihre Immobilie

## Markttrends

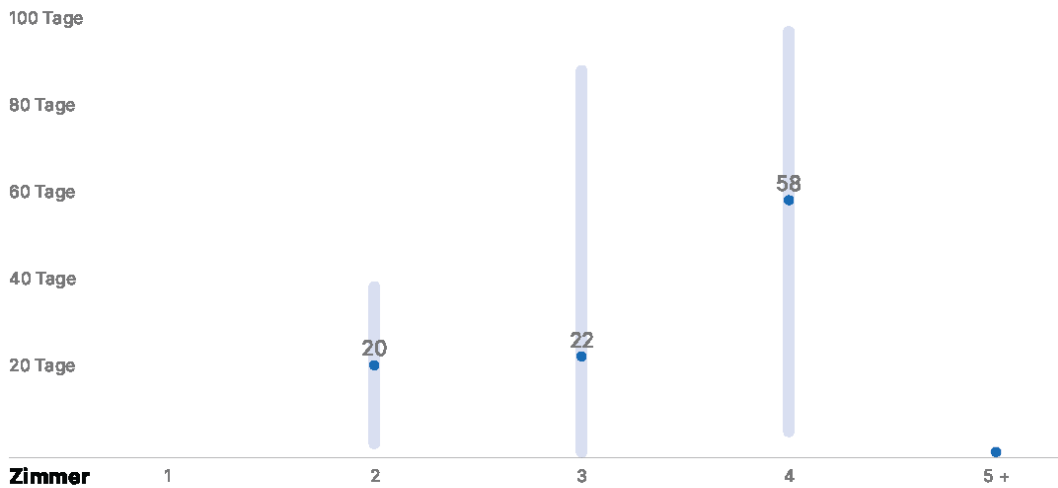
8260 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

### Vermarktungsdauers vs Wohnfläche



### Vermarktungsdauers vs Zimmer-Anzahl

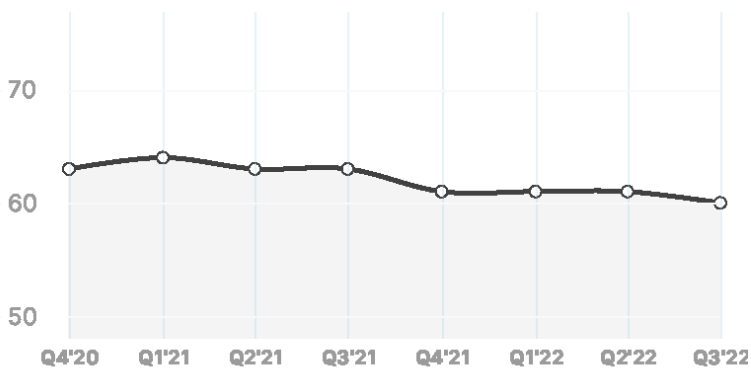


● Angebote    — Preisspanne    🏠 Ihre Immobilie

## Markt



### Die geschätzte mittlere Anzahl Tage auf dem Markt



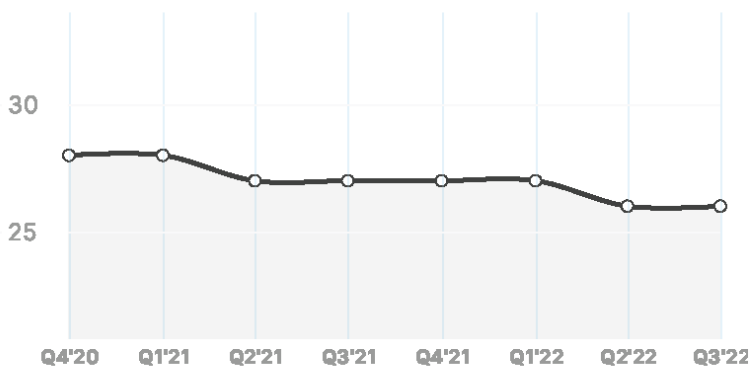
**60**

Tage auf dem Markt

**- 3 %**

Q3'21 vs Q3'22

### Gesamtanzahl Angebote online



**26**

Gesamtanzahl Angebote online

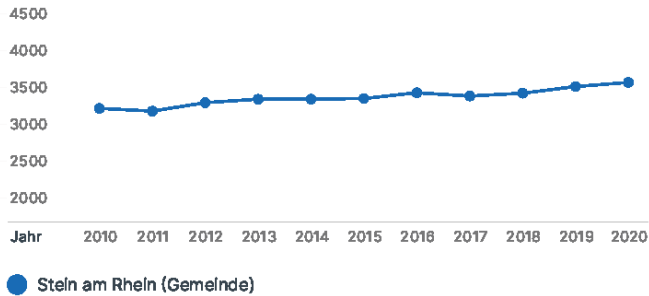
**- 3 %**

Q3'21 vs Q3'22

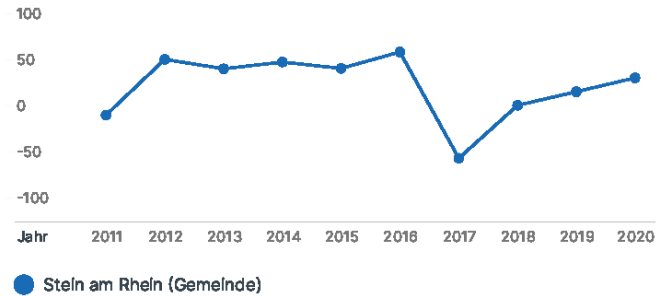
## Sozio-Ökonomie > Demografie

Gebiet: Stein am Rhein (Gemeinde)

### Einwohnerzahl

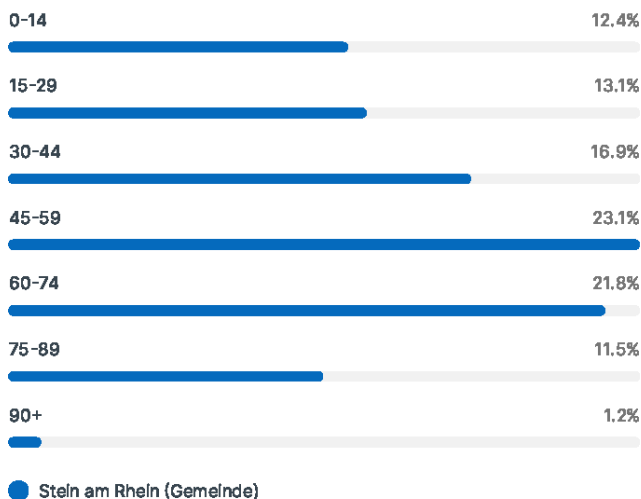


### Wanderungssaldo pro 1000 Einwohner

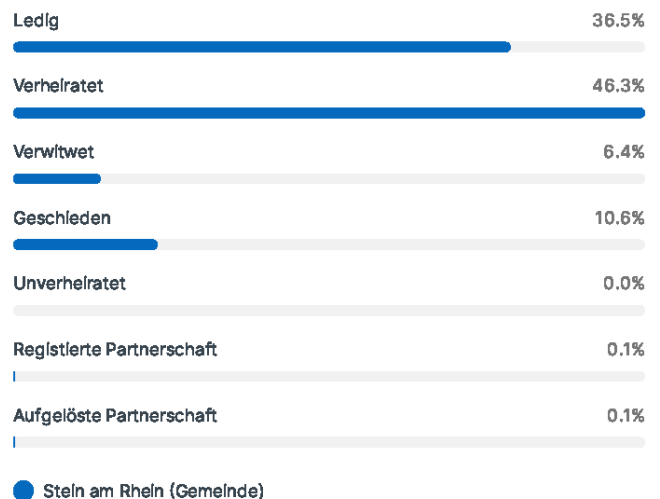


## Sozio-Ökonomie > Demografie


### Alter (2020)



### Familienstand (2020)



## Umwelt > Geräusch



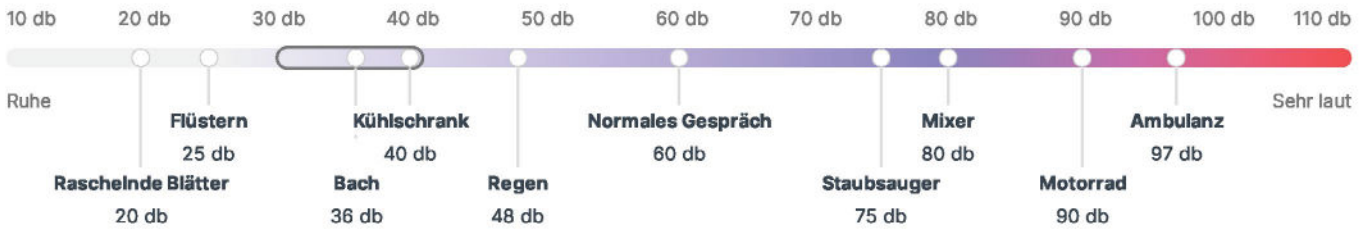
**4.5**

**Niedriger Geräuschpegel**

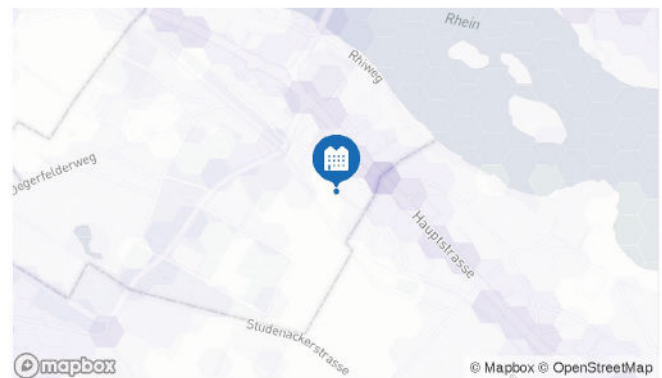
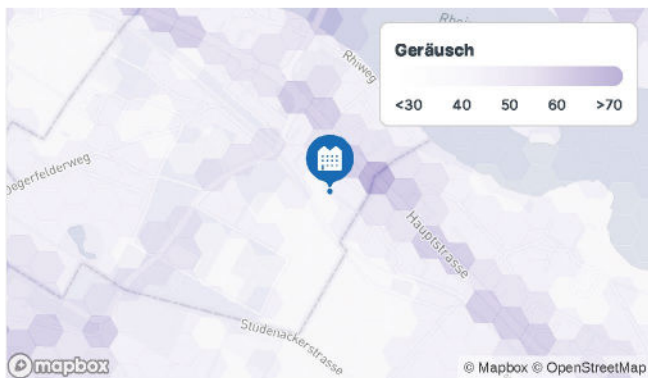
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

Nächste grosse Strasse: 112 m

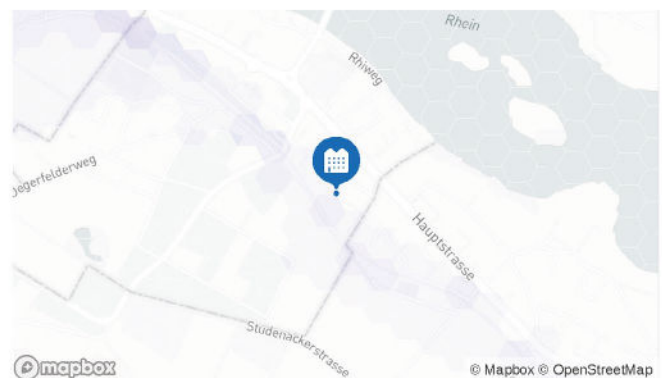
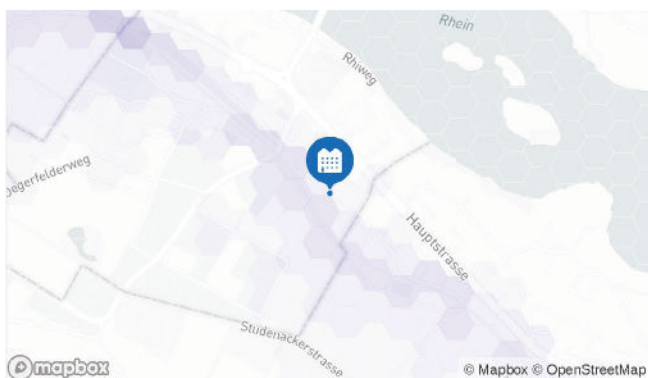
Nächste Zuglinie: 53 m




### Strassenlärm



### Zuggeräusch



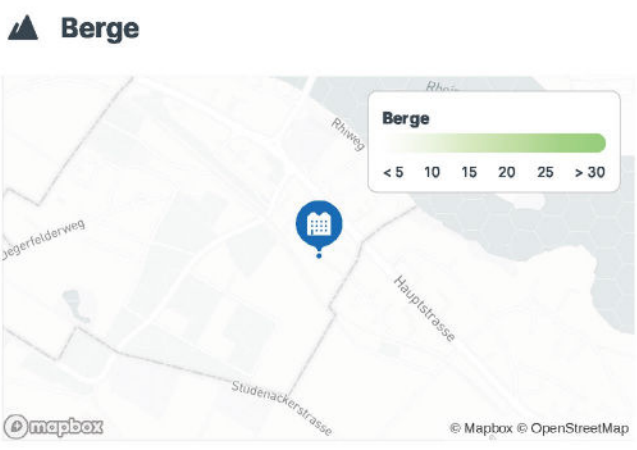
## Umwelt > Aussicht



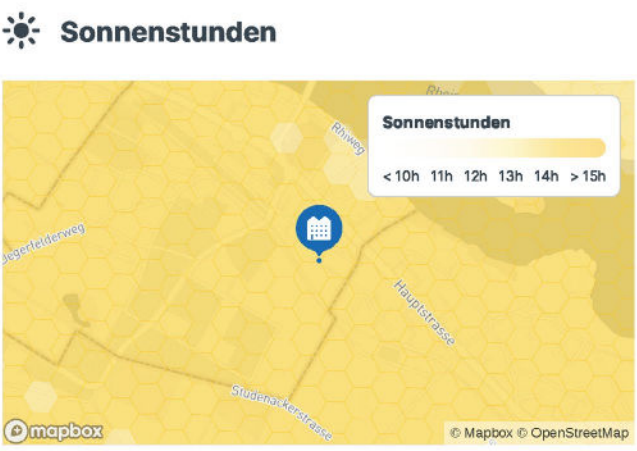
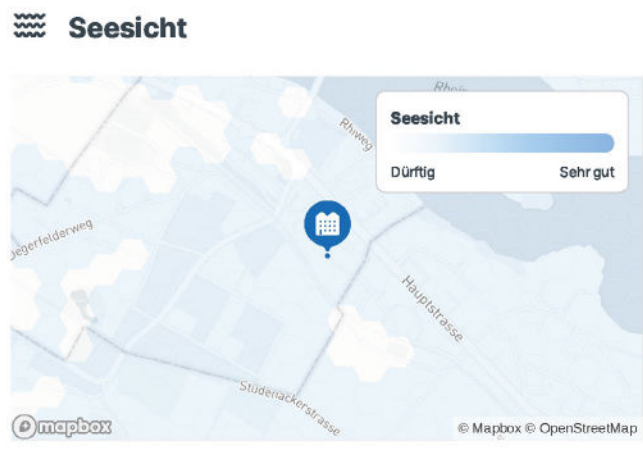
**Aussicht**

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

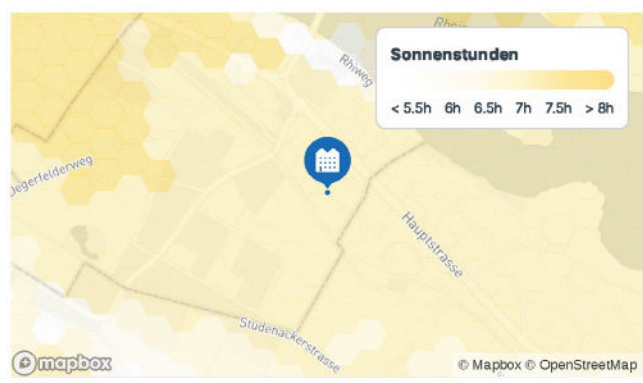
**Hangneigung: 2°**



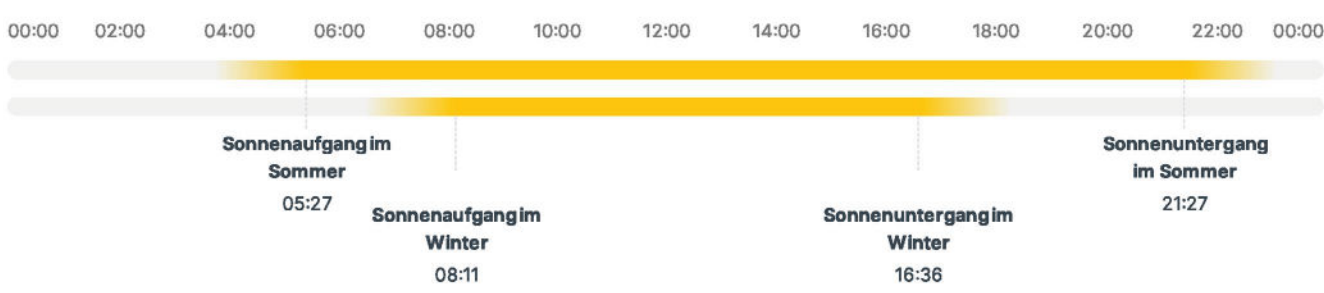
Berge 0



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 7h



## Umwelt > Immissionen

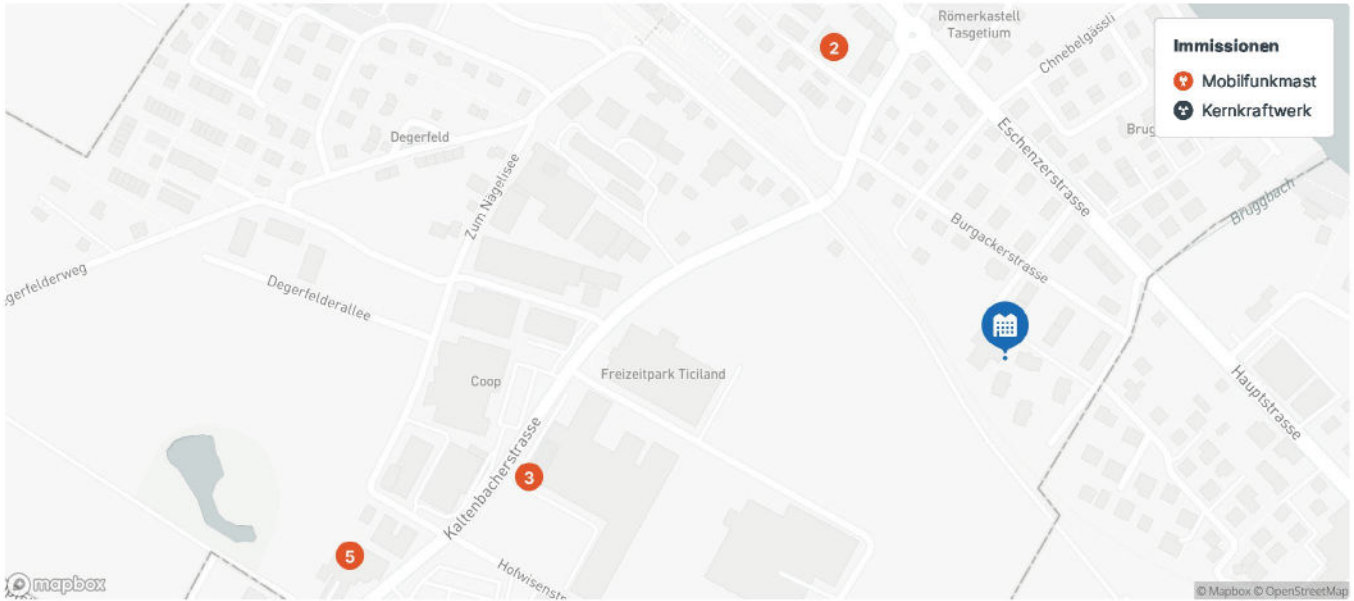
5.0

### Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

🏠 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 48.8 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 283 m



### 📶 Mobilfunkmast

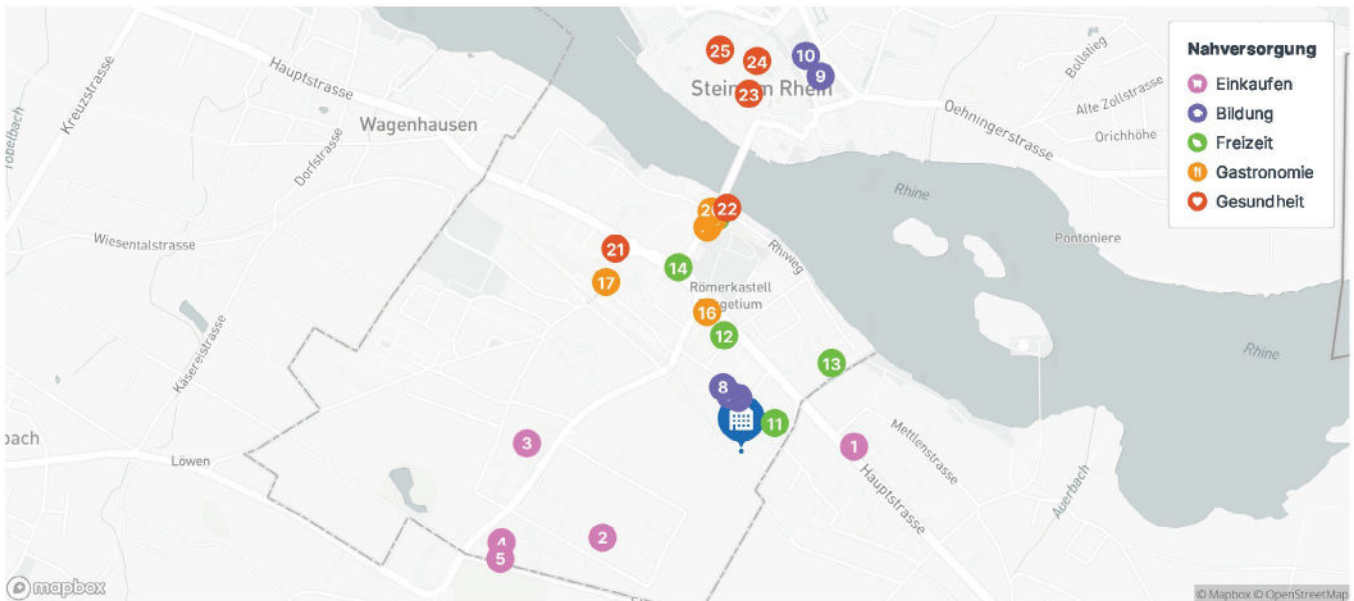
1	Mobilfunkmast	283 m
2	Mobilfunkmast	283 m
3	Mobilfunkmast	425 m
4	Mobilfunkmast	592 m
5	Mobilfunkmast	592 m

### 🏠 Kernkraftwerk

🏠	Kernkraftwerk Beznau	48.8 km
🏠	Kernkraftwerk Leibstadt	51.2 km
🏠	Kernkraftwerk Gösgen	74.4 km



## Nahversorgung



### 4.4 Einkaufen

1	LANDI Eschenz	234 m
2	Denner Bibite	364 m
3	Coop Supermarkt	438 m
4	Migros M	544 m
5	Denner Bibite	561 m

### 4.9 Bildung

6	Kindergarten Burgacker	53 m
7	Kindergarten Burgacker	64 m
8	Kindergarten Burgacker	84 m
9	Primarschule Schanz	724 m
10	Primarschule/Kindergarten...	759 m

### 4.5 Freizeit

11	Burgackerstr. 22, Stein am R...	67 m
12	Sport	183 m
13	Sport	221 m
14	Charregass	343 m
15	Schwanen	422 m

### 4.3 Gastronomie

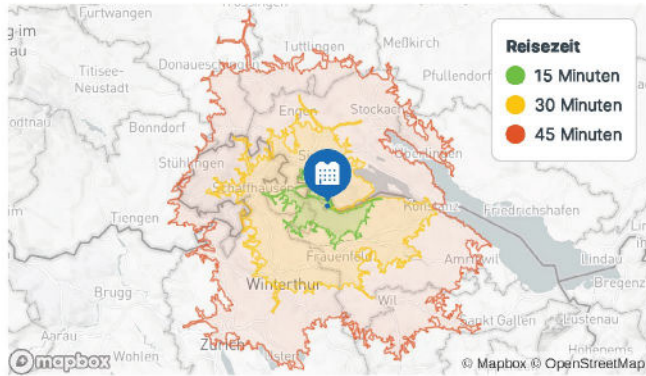
16	Burgwies Bar	237 m
17	Steinerhof	399 m
18	Bar	400 m
19	Restaurant	416 m
20	Western Saloon Weinberg	435 m

### 4.5 Gesundheit

21	Zahnarzt	438 m
22	Gemeinschaftspraxis Storc...	439 m
23	Zum Mohrenkönig	670 m
24	Keller Tierarzt	738 m
25	Zürcher	761 m

## Erreichbarkeit

### 🚗 Auto

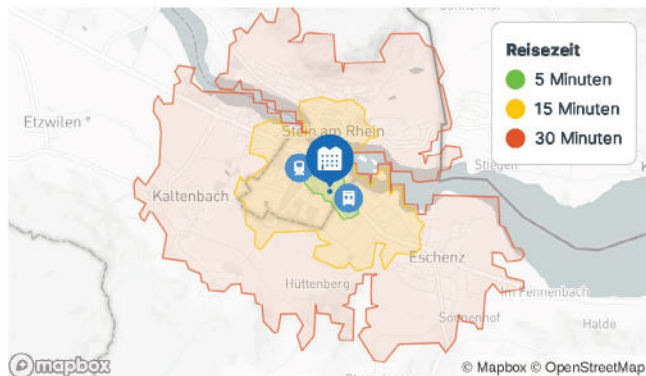


🚧 Autobahnauffahrt 9.9 km

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 38 Einkaufen
- 🎓 47 Bildung
- 🍽️ 107 Gastronomie
- 🏥 15 Gesundheit
- 🎮 244 Freizeit

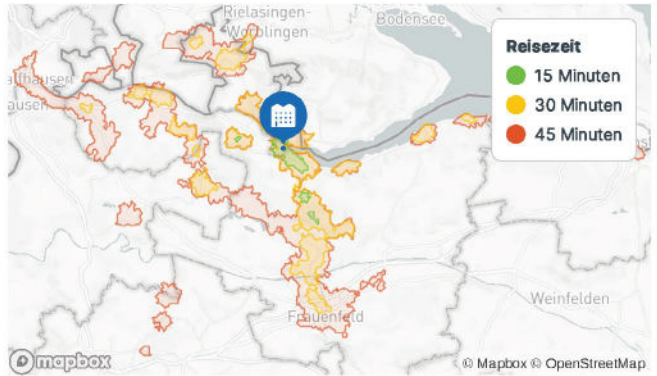
### 🚶 Gehezeit



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 7 Einkaufen
- 🎓 8 Bildung
- 🍽️ 33 Gastronomie
- 🏥 6 Gesundheit
- 🎮 31 Freizeit

### 🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



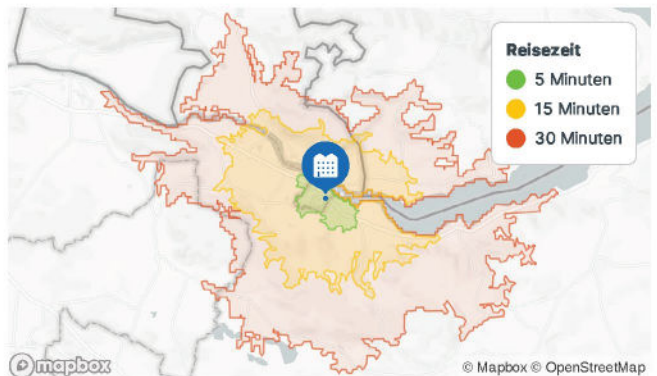
🚆 Bahnhof Stein am Rhein 431 m

🚌 Bus Mettlen 217 m

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 8 Einkaufen
- 🎓 9 Bildung
- 🍽️ 37 Gastronomie
- 🏥 6 Gesundheit
- 🎮 27 Freizeit

### 🚲 Fahrrad



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 10 Einkaufen
- 🎓 13 Bildung
- 🍽️ 46 Gastronomie
- 🏥 6 Gesundheit
- 🎮 70 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](https://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