

**CHARMANTES 5.5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT BERGBLICK**

**Ein Zuhause wie aus dem Bilderbuch**

Dieses **traumhafte Zuhause** ist Ihre **persönliche Wohlfühloase** inmitten der malerischen Alpen, kombiniert mit modernem Komfort und umgeben von **atemberaubenden Naturerlebnissen**.

Verkaufspreis

**CHF 1'860'000.-**

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 Attinghausen	5
Beschreibung	5
Detailbeschrieb	7
Grundriss	9
Impressionen	12
Über Immoanker	37
Disclaimer	39



**ADRESSE**

Wehrheim 16, 6468 Attinghausen



**OBJEKTART**

Einfamilienhaus



**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'860'000.-



**VERFÜGBAR AB**

Auf Anfrage



**NETTOWOHNFLÄCHE**

220 m<sup>2</sup>



**ZIMMER**

5.5



**BAUJAHR**

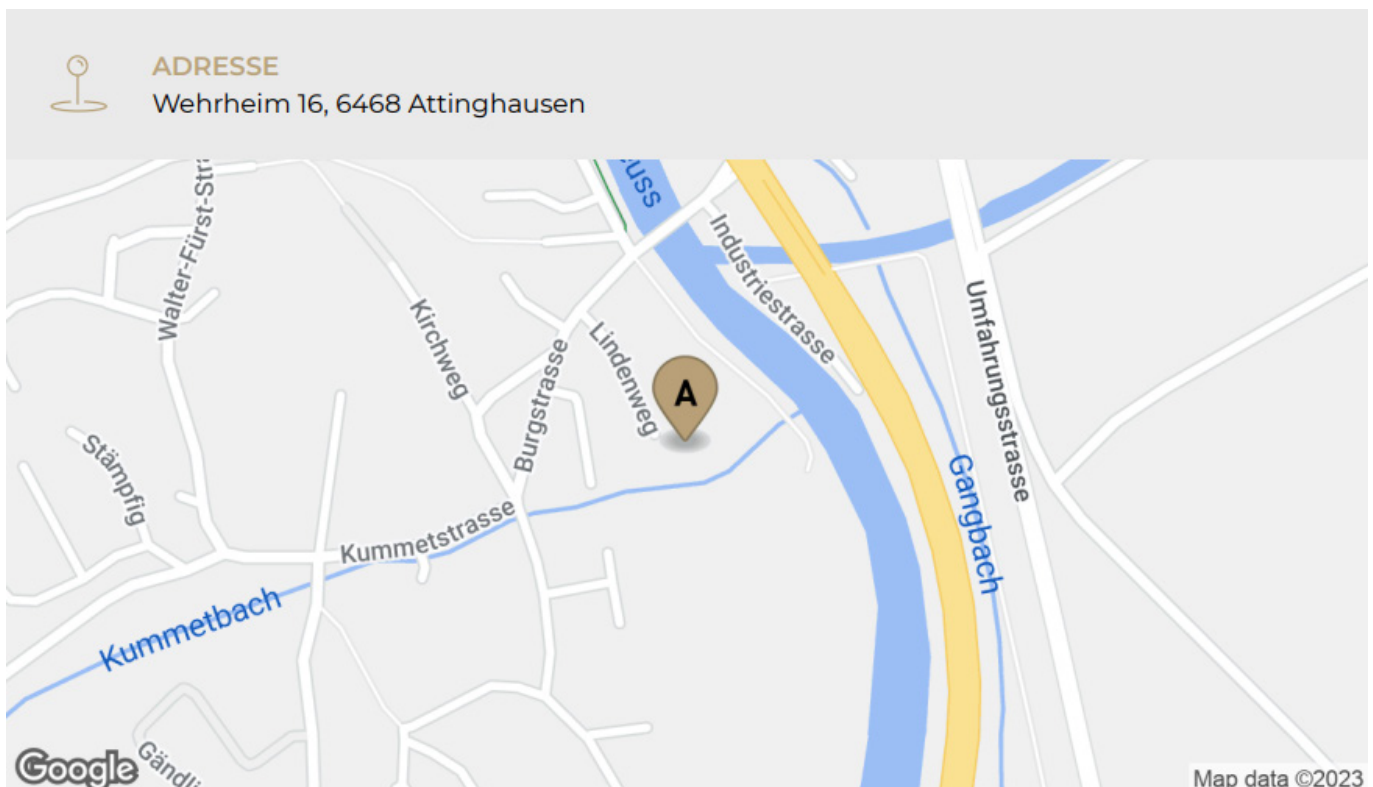
2013



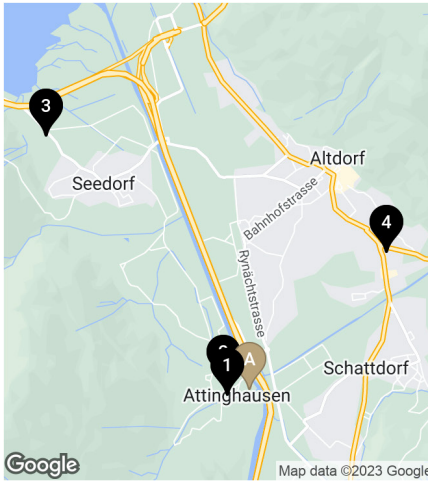
**REFERENZ-NR.**

21

## LAGE DER LIEGENSCHAFT

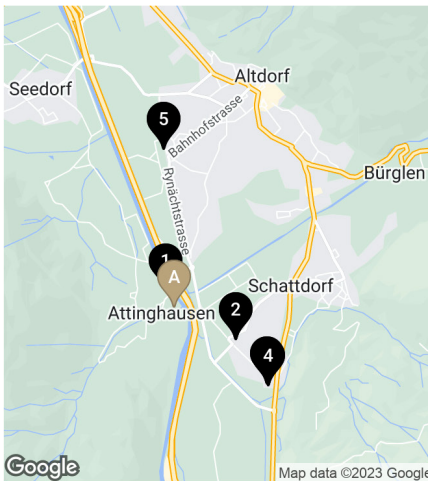


## DIE INFRASTRUKTUR



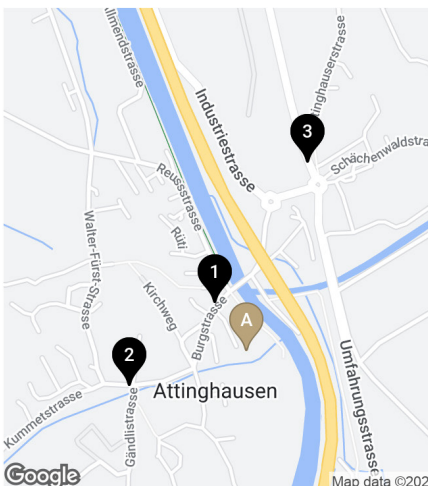
### Schulen und Ausbildungsstätten

			
<b>1 Spielgruppe</b> 150 m	3'	1'	1'
<b>2 Kindergarten und Schule Atting...8'</b> 272 m	3'	4'	2'
<b>3 Oberstufe Seedorf</b> 4.3 km	45'	12'	6'
<b>4 Kollegium Altdorf</b> 4.8 km	31'	10'	8'



### Einkauf

			
<b>1 Volg</b> 184 m	3'	1'	1'
<b>2 OTTO'S AG</b> 697 m	20'	6'	3'
<b>3 Coop Supermarkt Schattdorf Te...</b> 1.2 km	27'	8'	5'
<b>4 Shoppingcenter Tellpark</b> 1.2 km	27'	8'	5'
<b>5 Einkaufscenter Migros Urnertor</b> 2.2 km	29'	10'	8'



### Öffentlicher Verkehr

			
<b>1 Bus: Attinghausen, Post</b> 141 m	2'	1'	1'
<b>2 Seilbahn: Attinghausen</b> 302 m	7'	4'	1'
<b>3 Bahnhof Altdorf</b> 1.8 km	21'	6'	4'

## DIE GEMEINDE ATTINGHAUSEN

6468 Attinghausen liegt im Kanton Uri. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Attinghausen hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.2% pro Jahr auf 1'749 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 10.3% (Kanton: 10.8%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.8% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.2% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +15.7% verändert (Kanton: +20.7%).

## BESCHREIBUNG

Herzlich willkommen in Ihrem persönlichen Paradies in Attinghausen! Dieses prächtige 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus (inkl. Einlegerwohnung), geschickt eingebettet in die atemberaubende Schweizer Alpenlandschaft, ist mehr als nur ein Zuhause – es ist eine Oase der Ruhe und Freude, ein Ort, an dem Sie und Ihre Familie jeden Tag aufs Neue inspiriert und belebt werden.

*Hinweis: Ursprünglich handelt sich hierbei um ein 6.5 Zimmer Einfamilienhaus (inkl. Einlegerwohnung). Im 1. OG wurde bewusst eine Wand weggelassen, um ein offeneres Raumgefühl zu schaffen. Diese Wand könnte jederzeit eingebaut werden, um ein zusätzliches Zimmer zu schaffen.*

Beim Betreten dieses heimeligen Rückzugsortes werden Sie von einem hellen und einladenden Eingangsbereich begrüsst, der in ein multifunktionales Untergeschoss mit Einlegerwohnung, 2 Abstellräumen und dem Heizraum mit einer modernen Wärmepumpe mündet.

Doch die wahre Seele dieses Hauses entdecken Sie über wenige Stufen der Echtholz-Treppe oben im Erdgeschoss, in einer strahlenden, offenen Wohnlandschaft. Hier verbindet die mit modernen Miele-Geräten ausgestattete offene Küche Genuss und Komfort.

Der angrenzende Essbereich und das gemütliche Wohnzimmer mit Speicherofen sind die perfekten Orte, um gemeinsame Erinnerungen zu schaffen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier entspannen, während draussen die Sonne untergeht und der Blick auf den Garten und die majestätischen Berge frei wird. Ein helles Kinderzimmer und ein modernes WC ergänzen das Angebot im Erdgeschoss.

Das Obergeschoss bietet zwei flexible Zimmer, die sich hervorragend als Büro oder zusätzliche Schlafzimmer eignen, und einen offenen Raum, der als Musikzimmer oder kreativer Rückzugsort dient. Das Master-Schlafzimmer mit angeschlossener begehbare Garderobe und privatem Badezimmer ist Ihr ganz persönlicher Ruhepol.

Die Aussenwelt wartet nur darauf, entdeckt zu werden. Ihr idyllischer Garten, eine Oase inmitten der Berge, mit überdachtem Essbereich und Platz für eine gemütliche Lounge-Ecke, bietet Raum zum Atmen, Spielen und Geniessen. Stellen Sie sich laue Sommerabende unter freiem Himmel vor, in denen Sie die Zeit vergessen und das Hier und Jetzt umarmen.

Zusätzliche Annehmlichkeiten wie 2 Aussenparkplätze und 2 überdachte Carport-Plätze und die Nähe zu Freizeitmöglichkeiten wie dem Vierwaldstättersee, Wander- + Skigebieten und malerischen Bergpässen, machen dieses Haus zum idealen Ausgangspunkt für Abenteuer und Erholung.

Dieses Einfamilienhaus in Attinghausen ist mehr als nur ein Zuhause. Es ist Ihre persönliche Wohlfühl-oase inmitten des Bergparadieses, ein Ort, der all Ihre Träume von einem erfüllten Familienleben wahr werden lässt. Seien Sie herzlich eingeladen, Teil dieses Abenteuers zu werden!

### Interessiert?


Dann melden Sie sich für eine unverbindliche Besichtigung an.

**Herr Sascha Marc Anker, Tel. 044 578 48 30**, vereinbart mit Ihnen gerne einen Termin für eine Vor-Ort-Besichtigung.

Zögern Sie nicht, uns bei zusätzlichen Fragen zu kontaktieren.

Für Ihren Wohntraum können wir Sie auch finanziell kompetent beraten und Ihnen günstige Finanzierungsmöglichkeiten anbieten.

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

 **044 578 48 30**



SASCHA M RC

Anker



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

## DETAILBESCHRIEB

### ANGEBOT

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 1'860'000.-
<b>Nebenkosten</b>	CHF 1'800.- / Jahr

### ZUSATZANGEBOTE

- 2 x Carport
- 2 x Aussenparkplatz

### FLÄCHEN

<b>Nettowoohnfläche</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	854 m <sup>2</sup>
<b>Balkonfläche</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche</b>	511 m <sup>2</sup>
<b>Gebäudevolumen</b>	1'225 m <sup>3</sup>

### EIGENSCHAFTEN

- ☑ Balkon
- ☑ Bergsicht
- ☑ Carport
- ☑ Cheminée
- ☑ Haustiere erlaubt
- ☑ Kabelfernsehen
- ☑ Kinderfreundlich
- ☑ Modernisiert
- ☑ Nichtraucher
- ☑ Parkplatz
- ☑ Ruhig
- ☑ Sonnig
- ☑ Virtuelle Besichtigung
- ☑ Waschmaschine

### ECKDATEN

<b>Referenz-Nr.</b>	21	<b>Etagen</b>	3
<b>Verfügbar ab</b>	Auf Anfrage	<b>Baujahr</b>	2013
<b>Zimmer</b>	5.5	<b>Zustand</b>	Modernisiert
<b>Nasszellen</b>	4	<b>Raumhöhe</b>	2.6 m
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	1	<b>Wärmeerzeugung</b>	Wärmepumpe

## LAGE



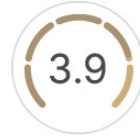
Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung



Gastronomie



Gesundheit

## QUALITÄT UND ZUSTAND



**Küche**

★★★★☆ Gehoben

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten



**Badezimmer**

★★★★☆ Gehoben

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten



**Fussboden**

★★★★☆ Gehoben

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten



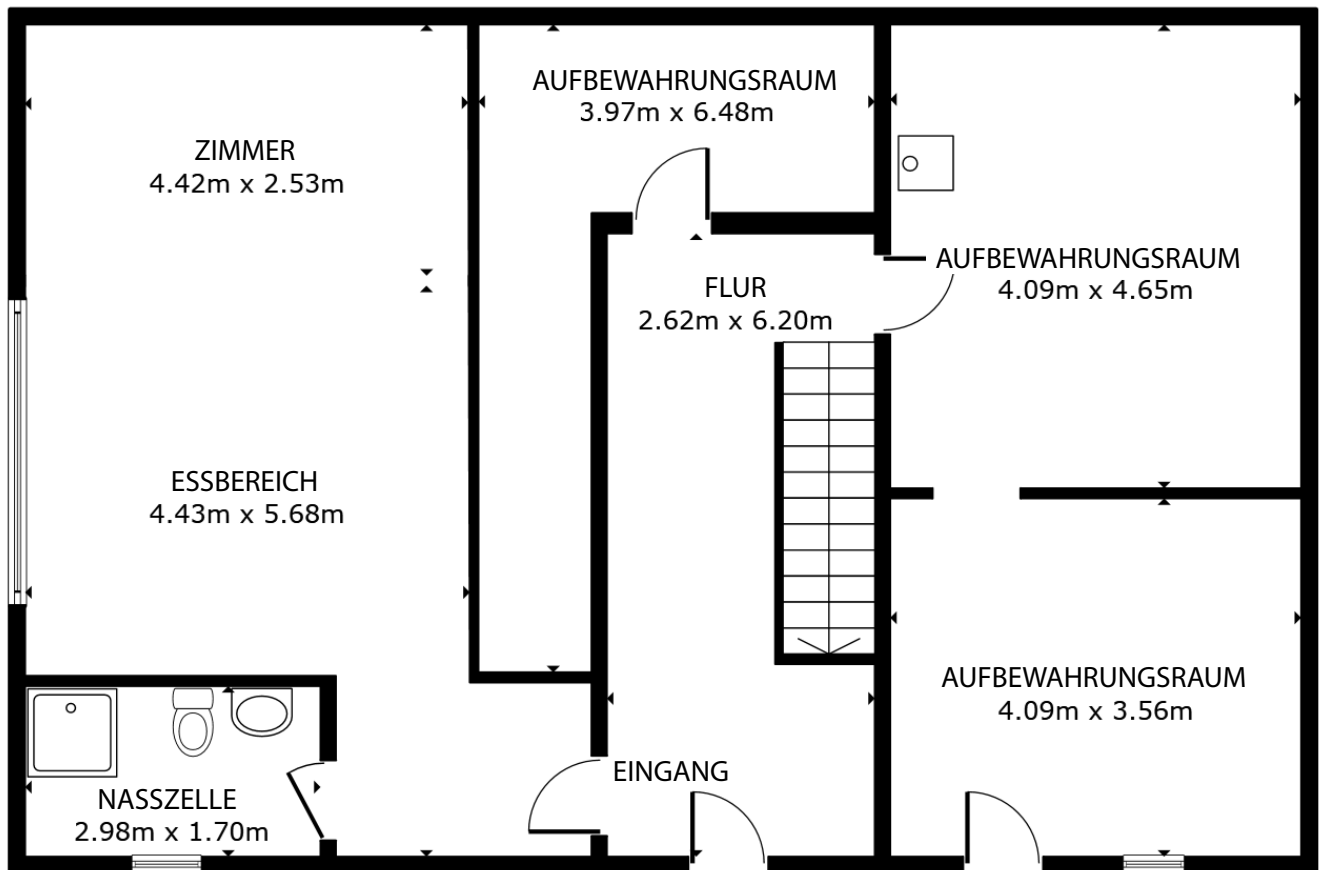
**Fenster**

★★★★☆ Gehoben

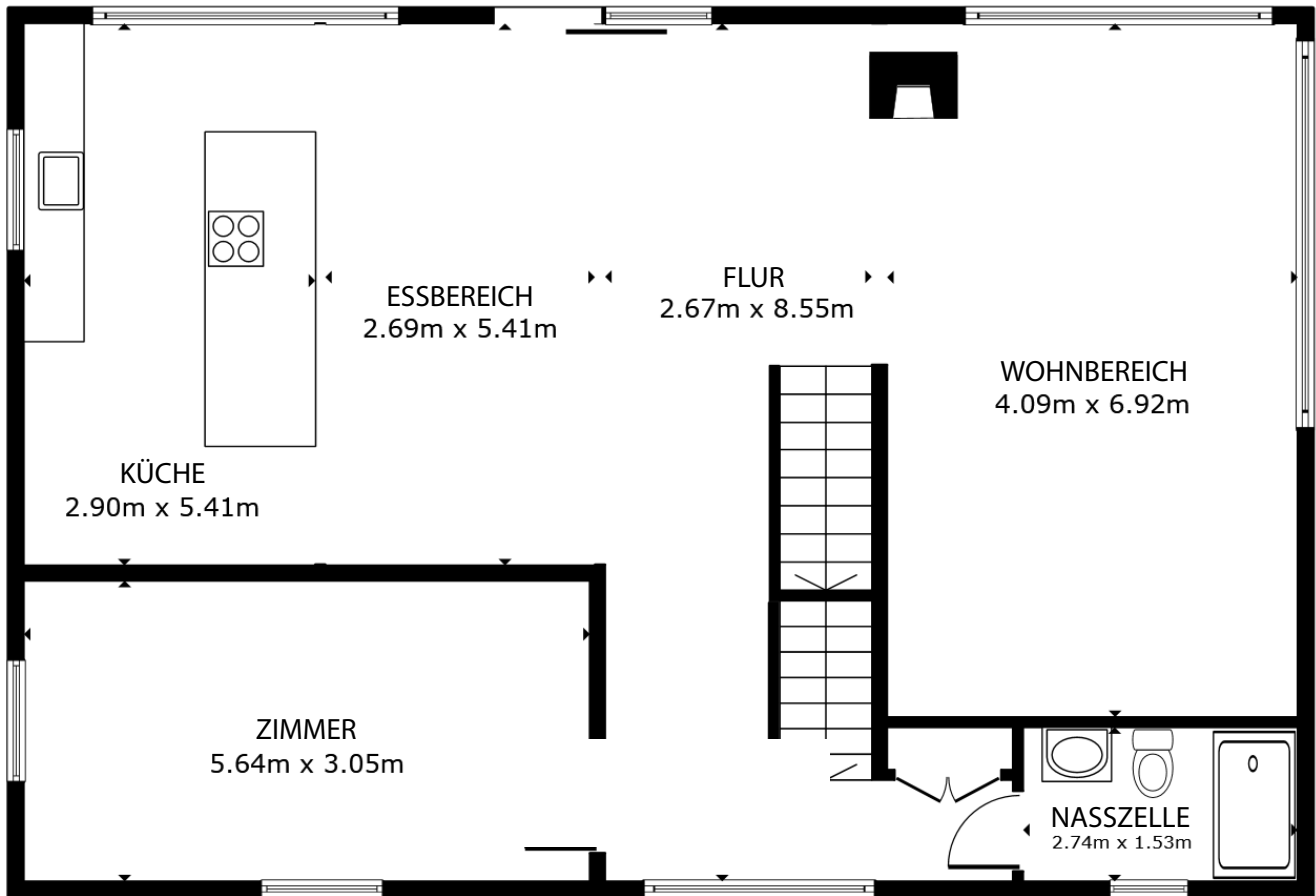
★★★☆☆ Gut in Stand gehalten



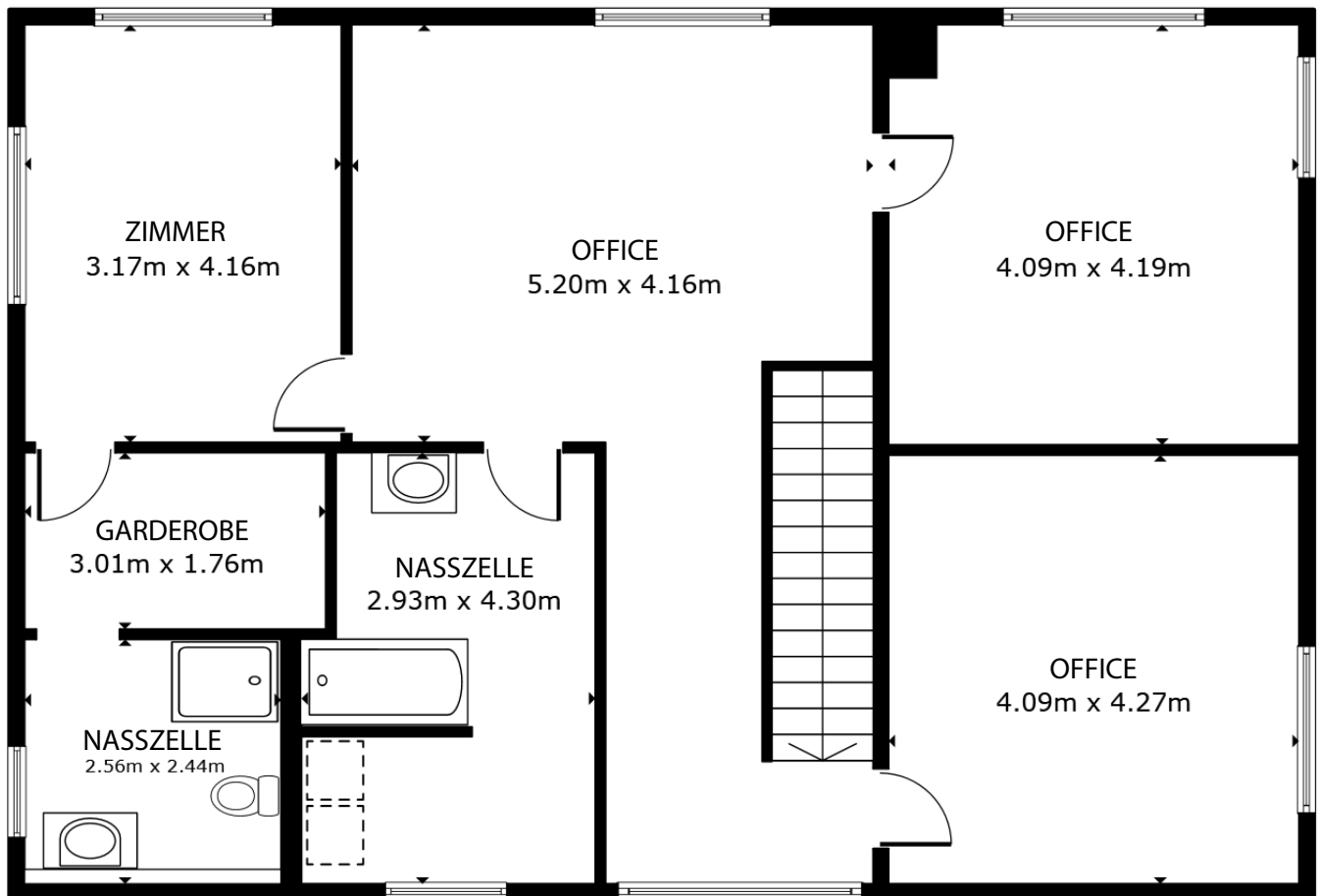
## GRUNDRISS ERDGESCHOSS



## GRUNDRISS 1.STOCK



## GRUNDRISS 2.STOCK



## IMPRESSIONEN

Aussenaufnahme Nacht



Aussenaufnahme Nacht



**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

Küche



Küche



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Küche + Essbereich



Essbereich



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Essbereich



Master Bedroom



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Master Bedroom Ankleide



Master Nasszelle



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Master Nasszelle



Nasszelle OG 1



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Kinderzimmer EG



Nasszelle EG



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Zimmer OG



Büro 1 OG



Büro 2 OG



Gästezimmer - Hobbyraum UG



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Gästezimmer - Hobbyraum UG



Nasszelle Gäste UG



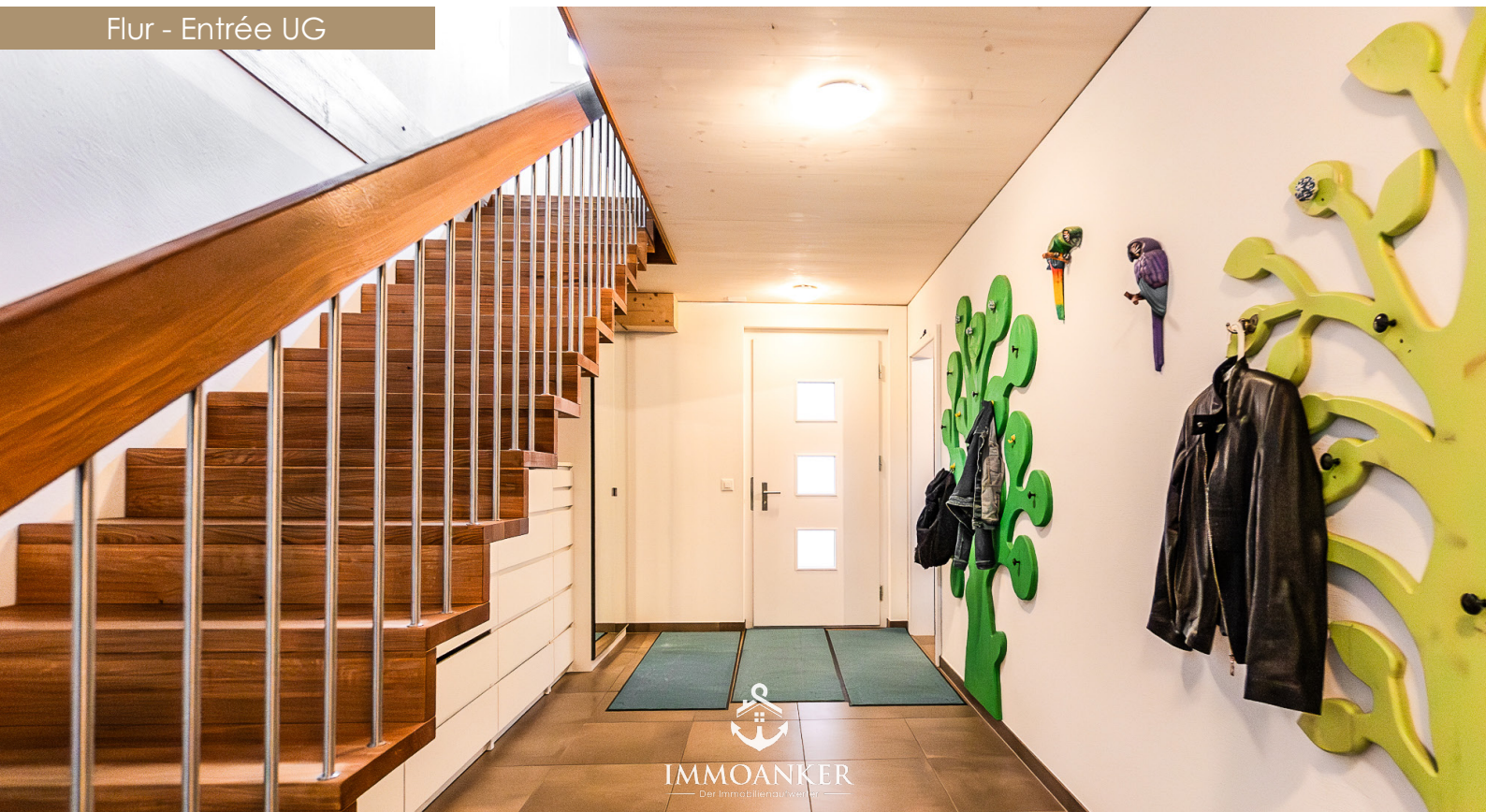
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Waschmaschine



Flur - Entrée UG



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Essbereich Aussen



Garten



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

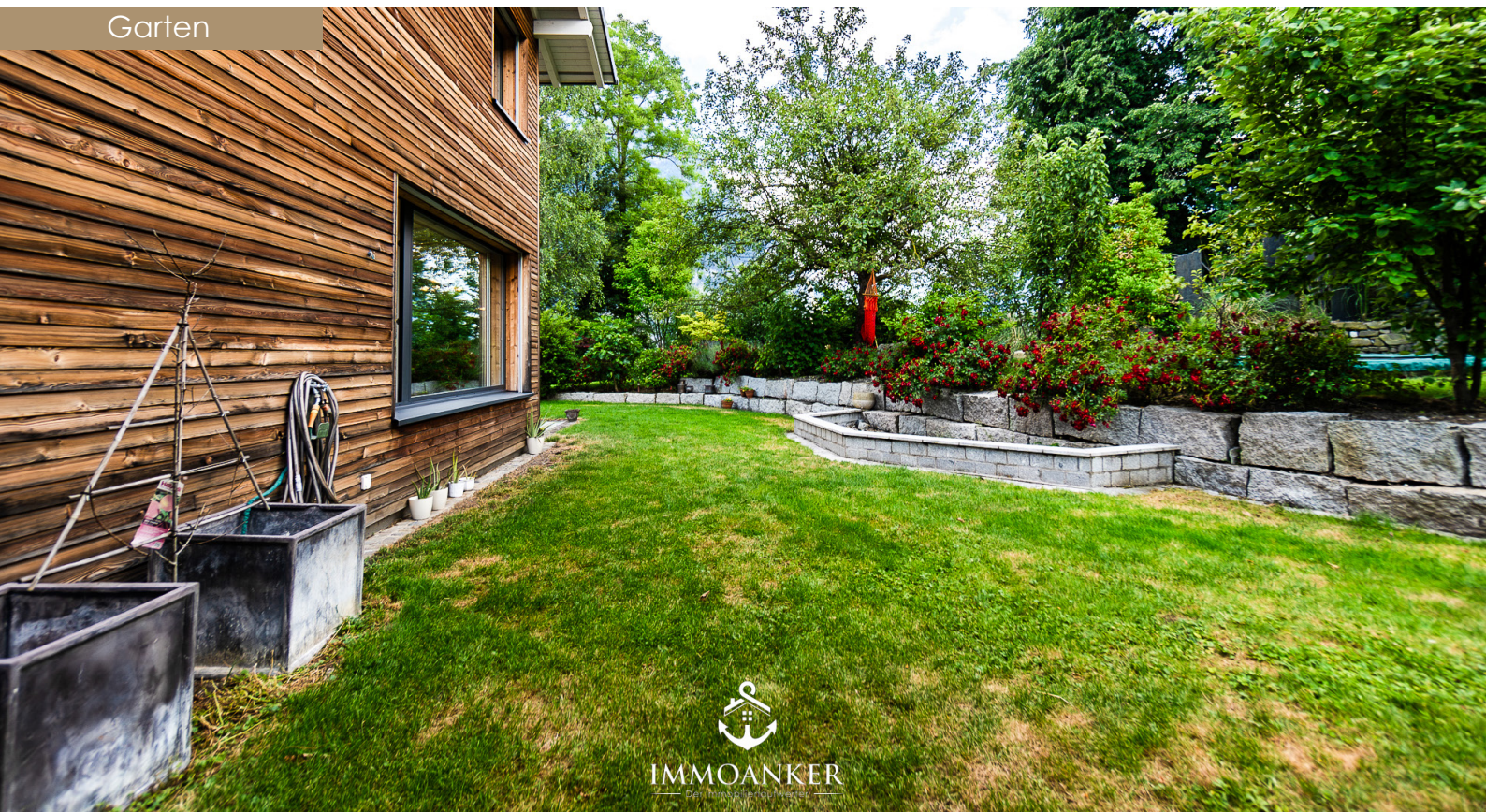
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke



Garten



Garten



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Garten



Aussenaufnahme - oben



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Aussenaufnahme - Nacht



Aussenaufnahme - Nacht



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Umgebung



Umgebung



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Umgebung



Dollhouse



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

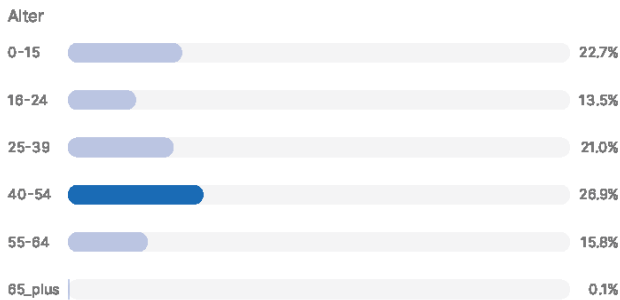
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Attinghausen (Gemeinde)

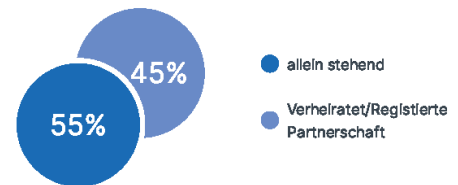
### Altersgruppen

Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren  
**40-54** **-0.7%**



### Haushaltszusammensetzung

Status der in diesem Gebiet wohnhaften Personen In den letzten 5 Jahren  
**allein stehend** **+2.8%**

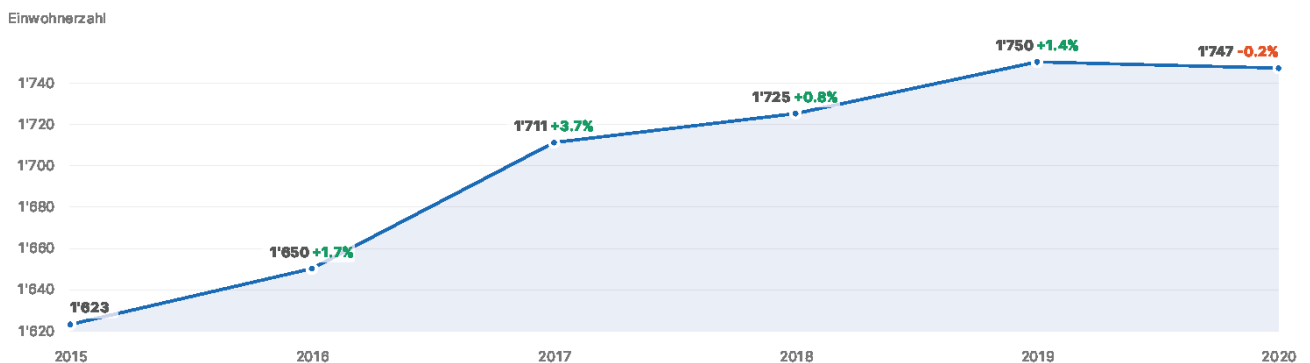


## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Attinghausen (Gemeinde)

### Bevölkerung

Aktuelle Einwohnerzahl In den letzten 5 Jahren  
**1'747** **+7.6%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

## Umwelt > Geräusch

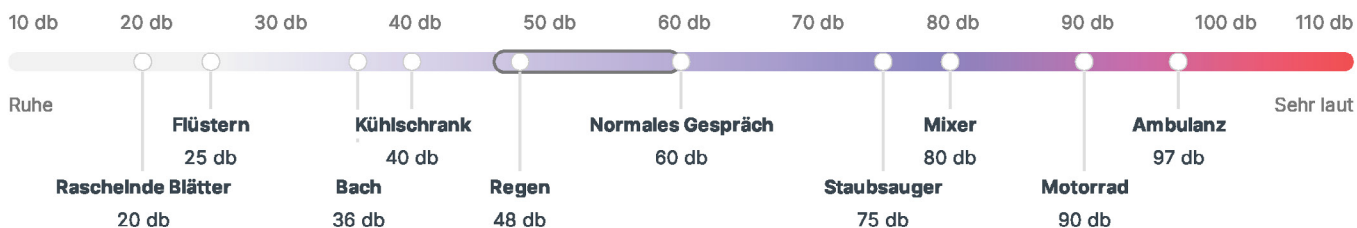
1.9

### Hoher Geräuschpegel

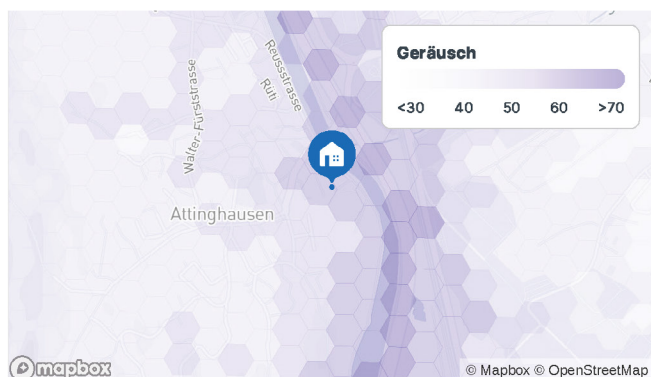
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

 Nächste grosse Strasse: 123 m

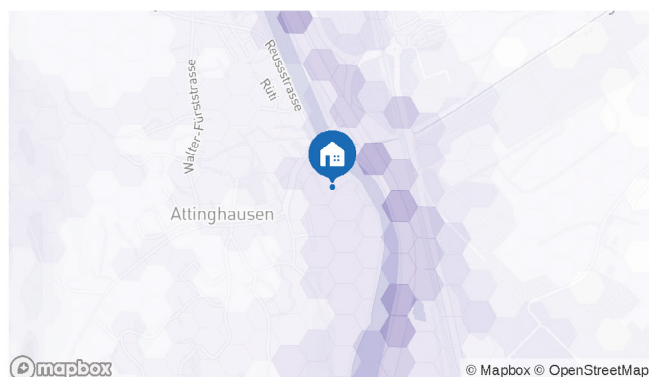
 Nächste Zuglinie: 221 m



### Strassenlärm

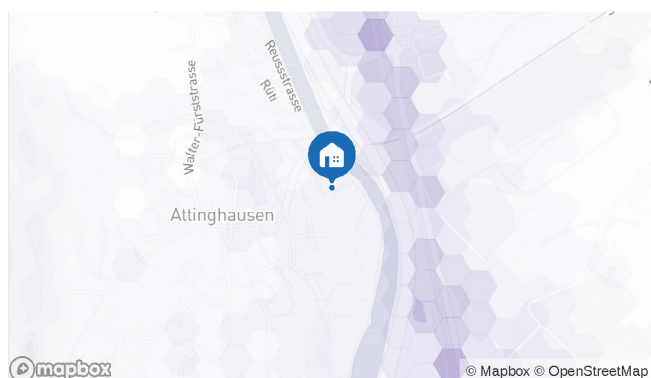


 Geräuschpegel untertags 60db

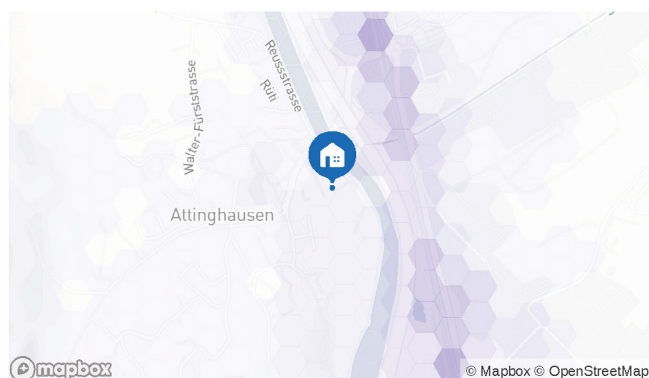


 Geräuschpegel in der Nacht 52db

### Zuggeräusch



 Geräuschpegel untertags 48db



 Geräuschpegel in der Nacht 46db

## Umwelt > Aussicht

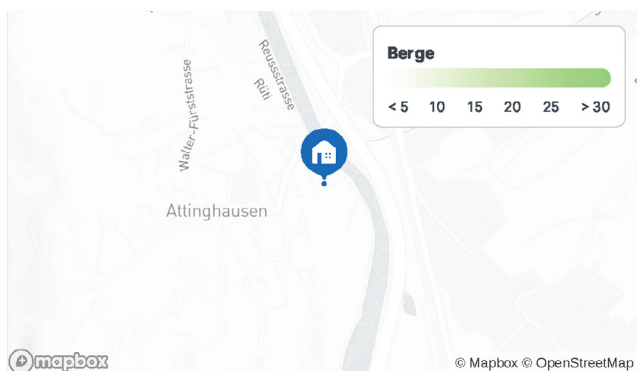


### Aussicht

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

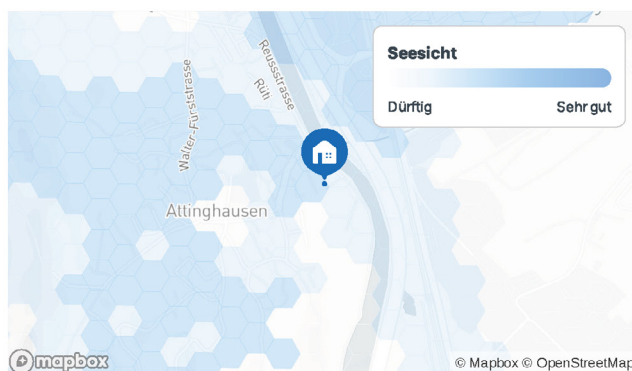
Hangneigung: 1°

### Berge

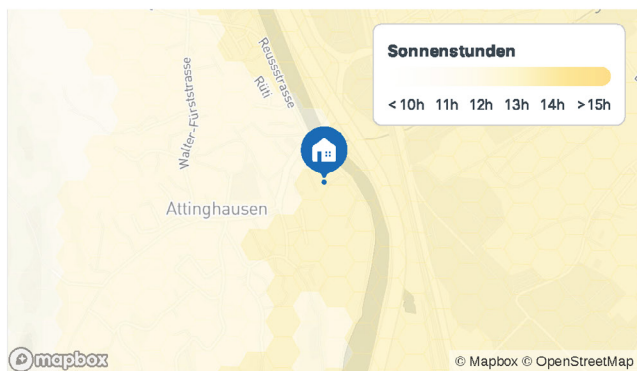


Berge 2

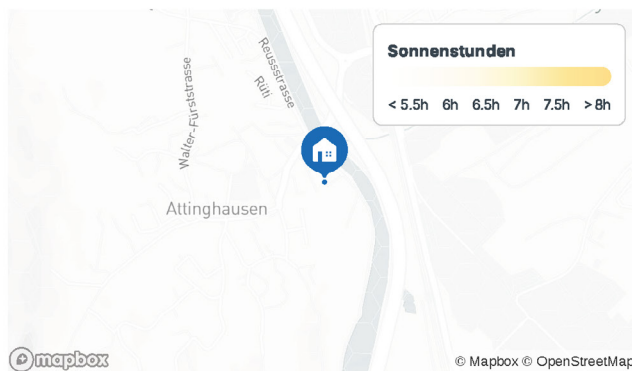
### Seesicht



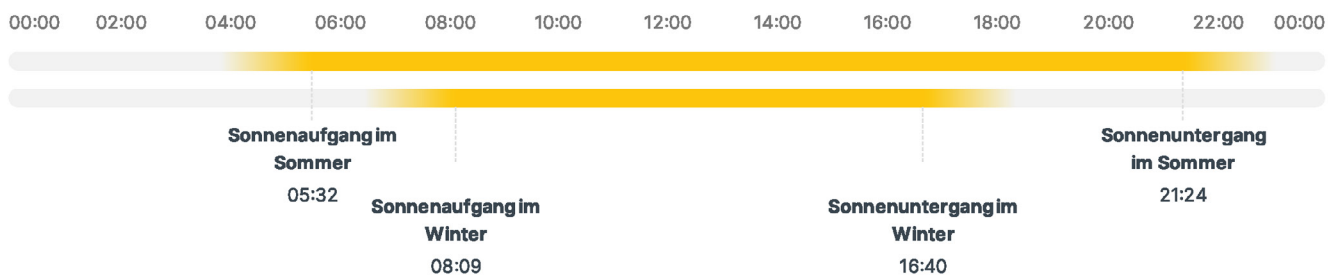
### Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 12h



Sonnenstunden im Winter 3h





## Umwelt > Immissionen

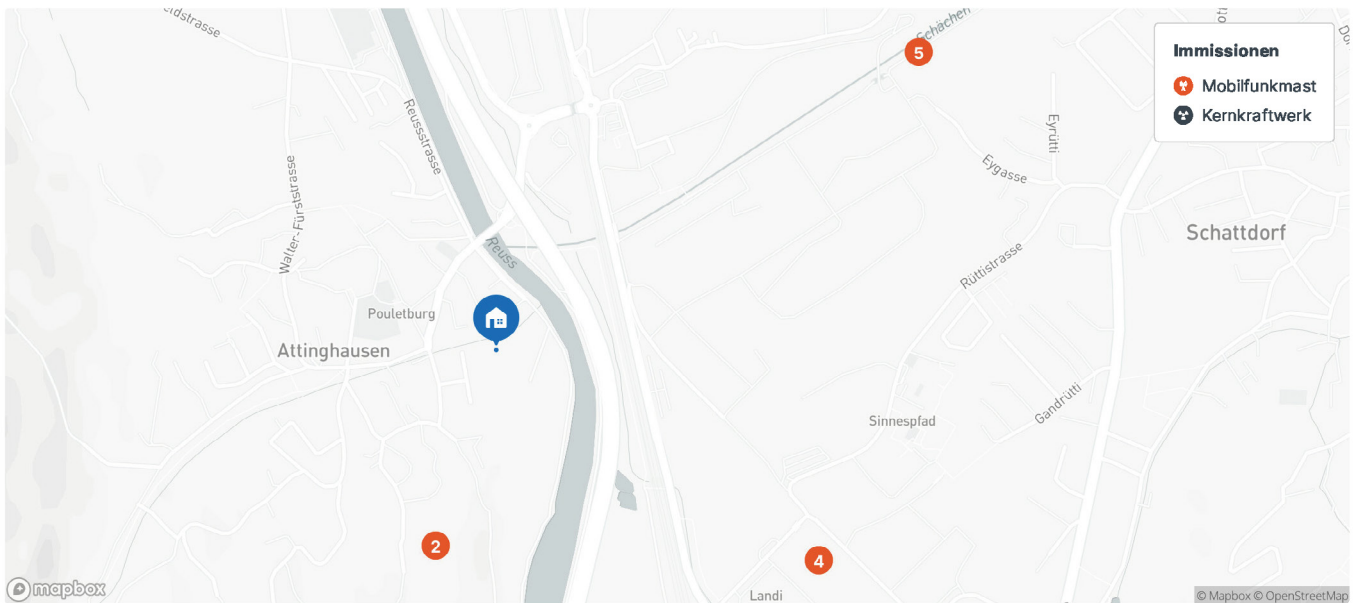

 5.0

### Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 75.5 km

 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 430 m



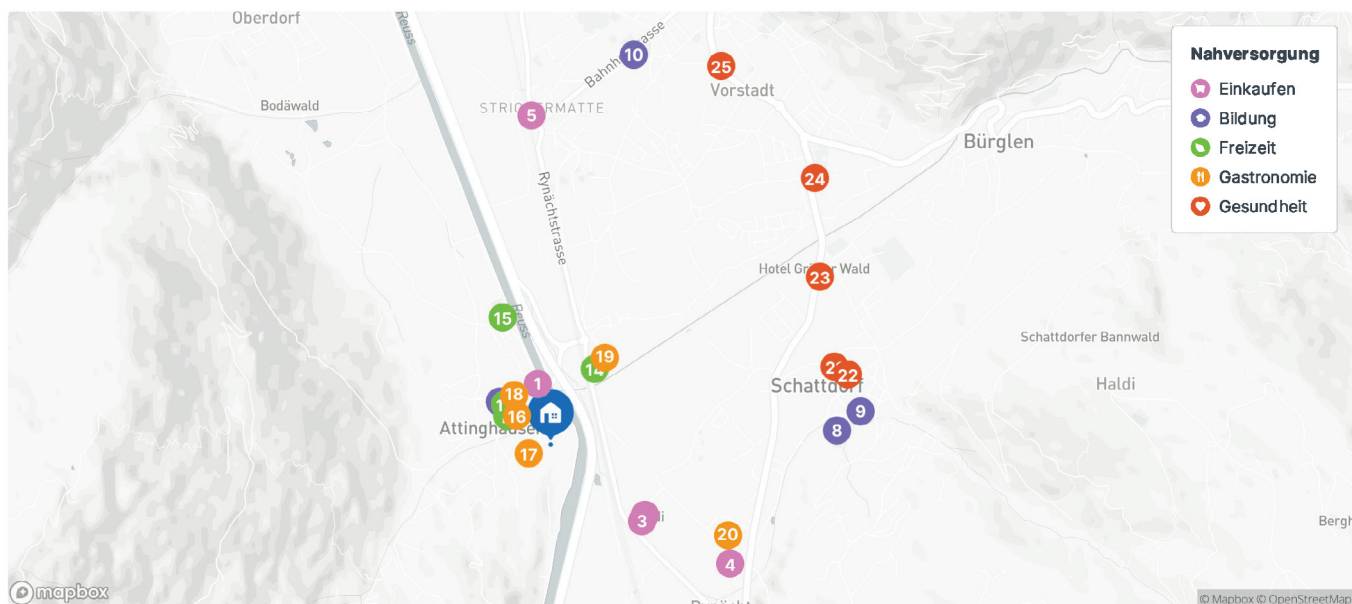
### Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	430 m
2	Mobilfunkmast	430 m
3	Mobilfunkmast	747 m
4	Mobilfunkmast	747 m
5	Mobilfunkmast	939 m

### Kernkraftwerk

1	Kernkraftwerk Gösgen	75.5 km
2	Kernkraftwerk Beznau	82.6 km
3	Kernkraftwerk Leibstadt	89 km
4	Kernkraftwerk Mühleberg	104.6 km

## Nahversorgung



### 3.9 Einkaufen

1	<b>Volg</b>	191 m
2	<b>LANDI Schattdorf</b>	698 m
3	<b>Top Shop</b>	711 m
4	<b>Coop Supermarkt</b>	1.2 km
5	<b>Coop Pronto</b>	1.6 km

### 4.5 Bildung

6	<b>Schule</b>	272 m
7	<b>Schule</b>	278 m
8	<b>Gräwimatt</b>	1.5 km
9	<b>Spielmatt</b>	1.6 km
10	<b>Marianisten</b>	1.9 km

### 3.7 Freizeit

11	<b>Rudenz Park</b>	225 m
12	<b>Sport</b>	245 m
13	<b>Sport</b>	248 m
14	<b>Activ Fitness</b>	344 m
15	<b>Sport</b>	580 m

### 4.1 Gastronomie

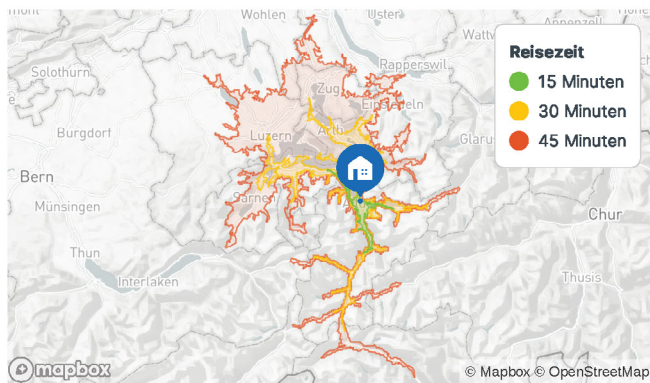
16	<b>Pouletburg</b>	175 m
17	<b>Krone</b>	213 m
18	<b>Angies Burgcafé</b>	219 m
19	<b>Neuland</b>	421 m
20	<b>54 Hochgenuss</b>	1.1 km

### 3.5 Gesundheit

21	<b>Praxis Dr. Britschgi</b>	1.5 km
22	<b>Praxis Dr. Knoll</b>	1.6 km
23	<b>Zahnarzt-Uri.ch</b>	1.6 km
24	<b>Praxis Dr. Cristina Nock</b>	1.9 km
25	<b>Dr. med Heinz Raab-Schwarz</b>	2 km

## Erreichbarkeit

### 🚗 Auto

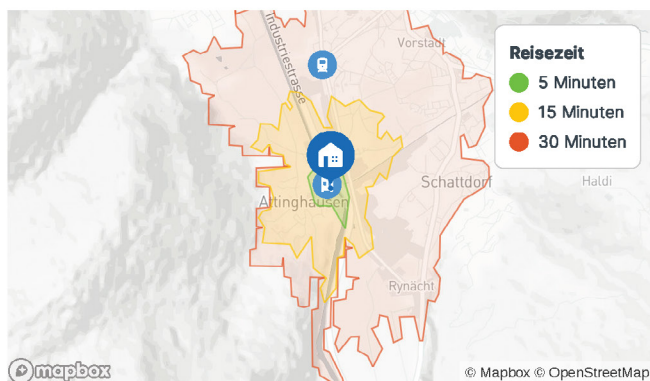


🚧 Autobahnauffahrt 3 km

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 27 Einkaufen
- 🎓 32 Bildung
- 🍽️ 95 Gastronomie
- 🏥 28 Gesundheit
- 🎮 119 Freizeit

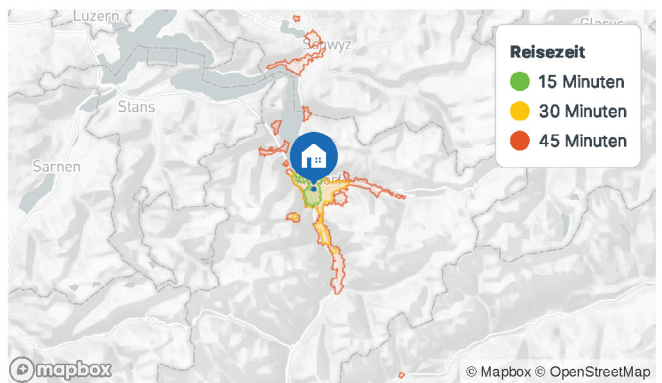
### 🚶 Gehzeit



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 1 Einkaufen
- 🎓 2 Bildung
- 🍽️ 4 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🎮 9 Freizeit

### 🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



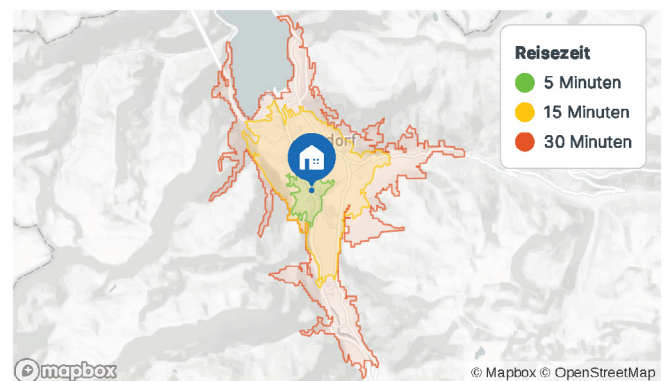
🚆 Bahnhof Altdorf UR 1.5 km

🚌 Bus Attinghausen Post 150 m

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 9 Einkaufen
- 🎓 8 Bildung
- 🍽️ 35 Gastronomie
- 🏥 10 Gesundheit
- 🎮 35 Freizeit

### 🚲 Fahrrad

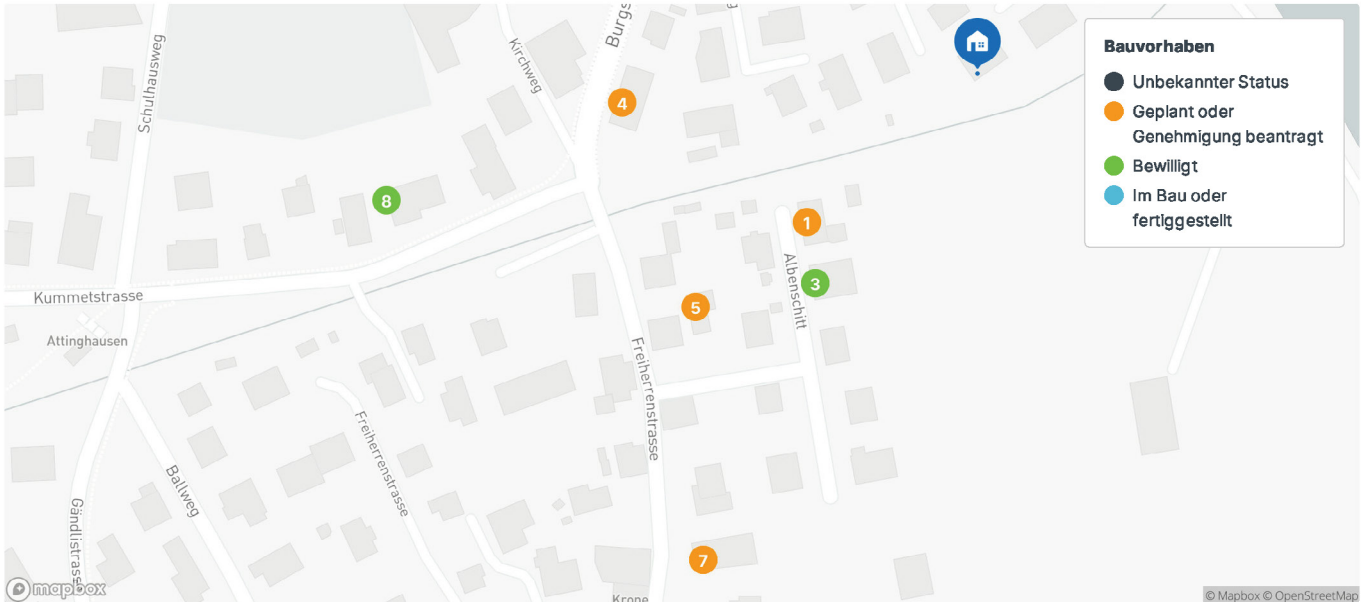


#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 21 Einkaufen
- 🎓 16 Bildung
- 🍽️ 57 Gastronomie
- 🏥 22 Gesundheit
- 🎮 78 Freizeit

## Bauvorhaben

5 km Radius



<b>1</b>	<b>Neubau/Ersatzbau Carport</b> Distanz: 79 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	1 Gebäude
<b>2</b>	<b>Abbruch Einfamilienhaus</b> Distanz: 93 m	<b>Bewilligt</b>	Wohnbau 1 Gebäude 1 Wohnung
<b>3</b>	<b>Neubau eines Einfamilienhauses</b> Distanz: 93 m	<b>Bewilligt</b>	Wohnbau 1 Gebäude 2 Etagen 1 Wohnung
<b>4</b>	<b>Anbau einer Terrasse</b> Distanz: 117 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude
<b>5</b>	<b>Sanierung Einfamilienhaus, Neubau Carport</b> Distanz: 125 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude 2 Etagen 1 Wohnung
<b>6</b>	<b>Ersatzneubau Mehrfamilienhaus</b> Distanz: 189 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude 3 Etagen 4 Wohnungen
<b>7</b>	<b>Abbruch Einfamilienhaus</b> Distanz: 189 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude 1 Wohnung
<b>8</b>	<b>Erweiterung eines Zweifamilienhauses</b> Distanz: 199 m	<b>Bewilligt</b>	Wohnbau 1 Gebäude 3 Etagen 2 Wohnungen

## 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 beizieht, 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