

## TRAUMHAFTE 6.5 ZI. MAISONETTE-WOHNUNG UND GRANDIOSER DACHTERRASSE IM HERZEN VON REIDEN

Erleben Sie **exklusives Wohnen** in einer geräumigen und **einzigartig** gestalteten Maisonette-Wohnung im Herzen von Reiden, wo Luxus auf Komfort trifft.

Verkaufspreis

**CHF 1'500'000.-**

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 Reiden	5
Beschreibung	5
Detaillbeschrieb	8
Grundriss	10
Impressionen	13
Über Immoanker	48
Disclaimer	50



**ADRESSE**

Johanniterweg 5, 6260 Reiden



**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'500'000.-



**NETTOWOHNFLÄCHE**

250 m<sup>2</sup>



**BAUJAHR**

1993



**OBJEKTART**

Wohnung



**VERFÜGBAR AB**

Auf Anfrage



**ZIMMER**

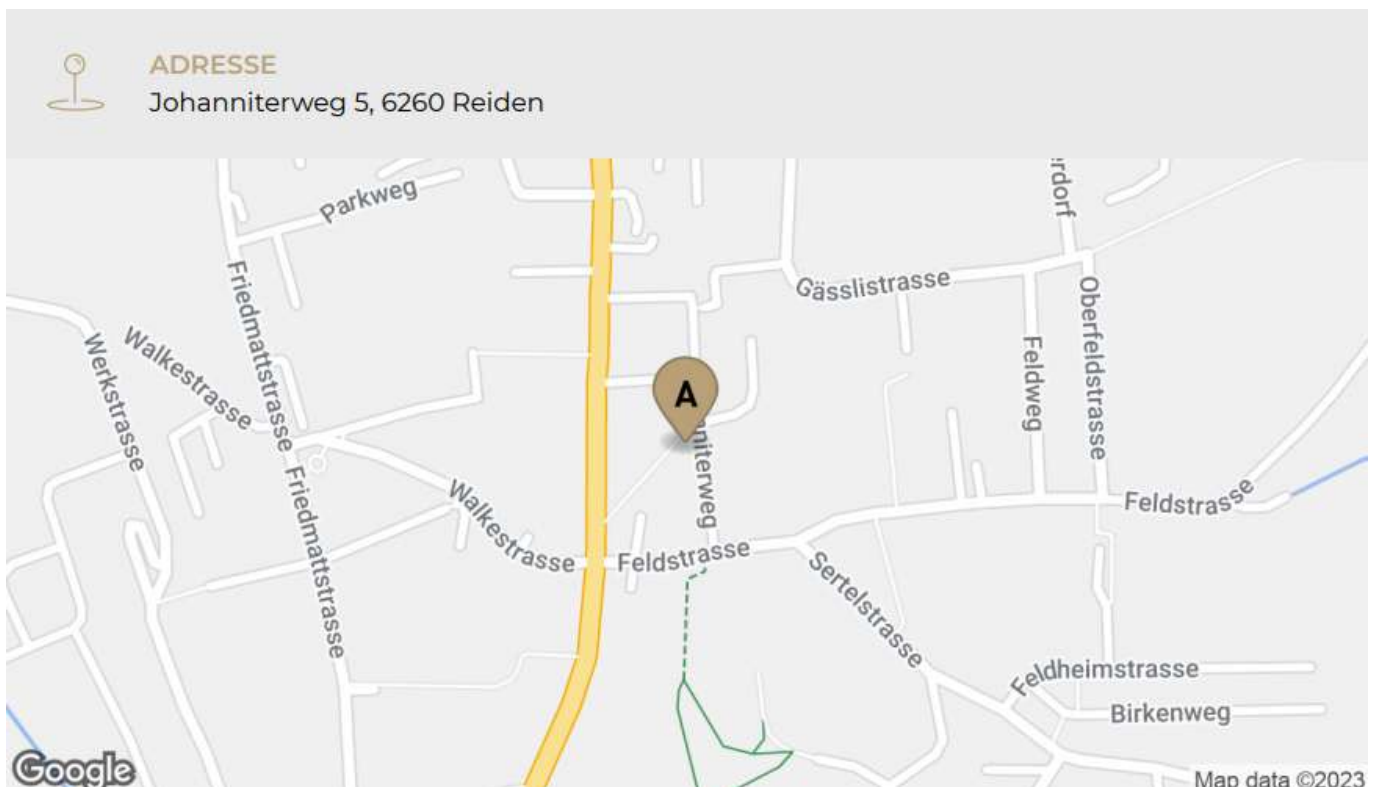
6.5



**REFERENZ-NR.**

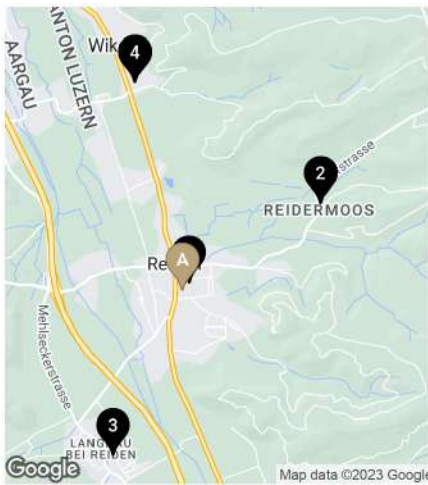
9

## LAGE DER LIEGENSCHAFT



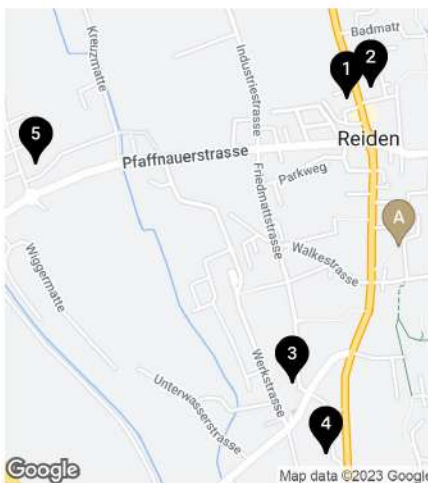


## DIE INFRASTRUKTUR



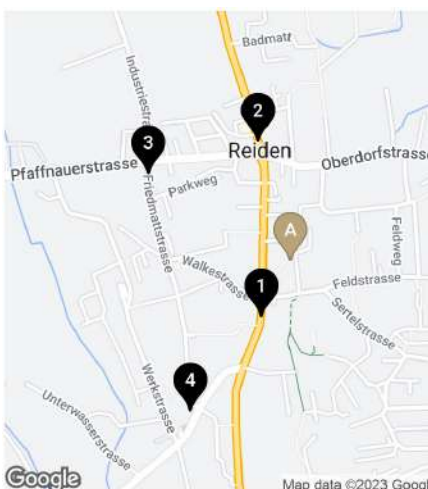
### Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Schulhaus Johaniter 96 m	1'	1'	1'
2 Schulhaus Reidermoos 1.6 km	25'	8'	4'
3 Primarschulhaus Langnau 1.8 km	26'	9'	5'
4 Schule Wikon 2.1 km	28'	7'	4'



### Einkauf

			
1 Coop 391 m	6'	2'	2'
2 Migros Supermarkt 405 m	6'	2'	2'
3 avec 430 m	6'	2'	2'
4 Denner Discount 546 m	8'	2'	3'
5 Lidl Schweiz 929 m	15'	5'	3'



### Öffentlicher Verkehr

			
1 Reiden, Kirche 155 m	2'	1'	1'
2 Reiden, Sonne 304 m	5'	2'	1'
3 Reiden, Friedmattstrasse 411 m	7'	2'	2'
4 Reiden, Bahnhof 443 m	6'	2'	2'

## DIE GEMEINDE REIDEN

6260 Reiden liegt im Wahlkreis Willisau, im Kanton Luzern. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Reiden hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.9% pro Jahr auf 7'337 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 13.1% (Kanton: 12.3%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.5% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 3.3% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +28.1% verändert (Kanton: +21.2%).

## BESCHREIBUNG

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Reiden - ein Ort, an dem Luxus auf Komfort trifft und aus dem Leben ein Erlebnis wird.

Schon beim Betreten dieser einzigartigen Maisonette-Wohnung erwartet Sie ein einladendes und grosszügiges offenes Raumgefühl. Der markante Steinboden im mediterranen Stil durchzieht den Grossteil der Wohnung und unterstreicht den einzigartigen Charakter Ihres neuen Zuhauses.

Die offene Küche rechts vom Eingangsbereich strahlt einladende Gastfreundschaft aus. Ausgestattet mit Stein-Arbeitsplatten, Holzschränken und hochwertigen Geräten wie einem Gaggenau-Ofen und einem Bauknecht Geschirrspüler ist sie der perfekte Ort für kulinarische Entdeckungen.

Ein Whirlpool-Kühlschrank mit integrierter Eiswürfelmaschine unterstreicht den exklusiven Anspruch dieser Küche. Der Essbereich bietet eine helle und einladende Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon und einer grossen Fensterfront ist es der perfekte Ort für gesellige Stunden mit Freunden und Familie.

Der Wohnbereich ist der zentrale Ort der Begegnung und Entspannung. Durch die offene Raumgestaltung ist er nahtlos mit dem Essbereich verbunden und nur durch die elegante Holztreppe vom Obergeschoss getrennt. Ein Cheminée sorgt für gemütliche Momente an kalten Winterabenden.

Weiter geht es zu den vier lichtdurchfluteten Zimmern, die sich perfekt als Kinderzimmer oder Büro eignen. Jedes Zimmer ist mit einem Laminatboden in Holzoptik in Grau-Weiss ausgelegt und bietet Raum zur persönlichen Entfaltung. Zwei Badezimmer mit Doppellavabos, Badewanne und/oder Dusche bieten den nötigen Komfort.

Im Obergeschoss befindet sich das Elternreich. Das geräumige Schlafzimmer mit sichtbaren Holzdachbalken vermittelt eine warme und gemütliche Atmosphäre.

Das direkt angrenzende Eltern-Badezimmer ist ein Ort der Ruhe und Entspannung mit einer Badewanne mit Whirlpool-Funktion, einem Doppellavabo, einer separaten Dusche und einem WC.

Ein Zimmer weiter finden Sie Ihr persönliches begehrtes Ankleidezimmer mit eigenem Badezimmer und genügend Stauraum. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die grosszügige Dachterrasse. Sie erstreckt sich fast über die gesamte Gebäudefläche und bietet einen atemberaubenden 360°-Blick.

Ganz egal, ob Sie hier einen Lounge-Bereich einrichten, Pflanzen für eine grüne Oase pflanzen oder einen Whirlpool für entspannte Stunden unter freiem Himmel aufstellen. Hier geniessen Sie Sonnenauf- und -untergänge oder bewundern die Sterne - die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt.

Im Untergeschoss der Wohnung erwartet Sie eine separate Einliegerwohnung. Mit einem grosszügigen Wohn-, Ess- und Schlafbereich, einer voll ausgestatteten Küche und einem eigenen Bad bietet sie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Küche präsentiert sich im eleganten Design mit weissen Fliesen und Schränken im Holzdesign, die eine freundliche Atmosphäre ausstrahlen. Der Wohnbereich ist mit einem stilvollen Cheminée ausgestattet und dank der Fensterfront und dem direkten Zugang zum Garten können Sie die Natur hautnah erleben.

Die technischen Einrichtungen befinden sich ebenfalls im Untergeschoss. Hier finden Sie einen grosszügigen Wasch- und Trockenraum sowie einen Heiz- und Technikraum. Der praktische Abstellraum und der Luftschutzraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, sind ebenfalls von Vorteil.

Ihre Fahrzeuge parkieren Sie bequem in der Tiefgarage, die zwei hintereinander liegende Parkplätze bietet. Von hier aus haben Sie auch direkten Zugang zur Wohnung - für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Der gepflegte Garten rundet das Bild ab und bietet ausreichend Platz für Kinder zum Spielen, für entspannte Stunden im Freien oder für gesellige Zusammenkünfte.

Alles in allem bietet diese 6.5-Zimmer-Maisonettewohnung in Reiden eine einzigartige Lebensqualität und hohen Wohnkomfort.

Erleben Sie Wohnen neu - in einer Wohnung, die durch ihre Grosszügigkeit, ihr anspruchsvolles Design und ihre exklusive Ausstattung begeistert. Sie bietet den perfekten Rahmen für ein Leben, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause!

**Wichtiger Hinweis:** In diesem Gebäude befindet sich auch eine exzellente Zahnarztpraxis, die zum Verkauf steht. Wenn Sie daran interessiert sind, Wohnen und Arbeiten zu kombinieren, könnte dies eine ideale Gelegenheit für Sie sein. Weitere Details finden Sie in unserem separaten Inserat für die Praxis oder kontaktieren Sie uns ganz einfach direkt.

### Interessiert?

Dann melden Sie sich für eine unverbindliche Besichtigung an.

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

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!**



**076 461 22 02**



**CHRISTINE**

*Rohner*

**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

## DETAILBESCHRIEB

### ANGEBOT

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 1'500'000.-
<b>Nebenkosten</b>	CHF 8'100.- / Jahr
<b>Gebäudeversicherungswert</b>	CHF 1'978'560.-

### ZUSATZANGEBOTE

2 x Garage	Inklusiv
------------	----------

### FLÄCHEN

<b>Nettowoohnfläche</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	615 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Gebäudevolumen</b>	2'398 m <sup>3</sup>

### EIGENSCHAFTEN

- ☑ Balkon
- ☑ Cheminée
- ☑ Garage
- ☑ Haustiere erlaubt
- ☑ Kabelfernsehen
- ☑ Kinderfreundlich
- ☑ Parkplatz
- ☑ Ruhig
- ☑ Sonnig
- ☑ Tumbler
- ☑ Waschmaschine
- ☑ Virtuelle Besichtigung

### ECKDATEN

<b>Referenz-Nr.</b>	9	<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	1
<b>Verfügbar ab</b>	Auf Anfrage	<b>Etagen</b>	3
<b>Etage</b>	1	<b>Baujahr</b>	1993
<b>Zimmer</b>	6.5	<b>Parzellen-Nr.</b>	362
<b>Nasszellen</b>	4	<b>Wärmeerzeugung</b>	Fernwärme



## LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung







Gastronomie

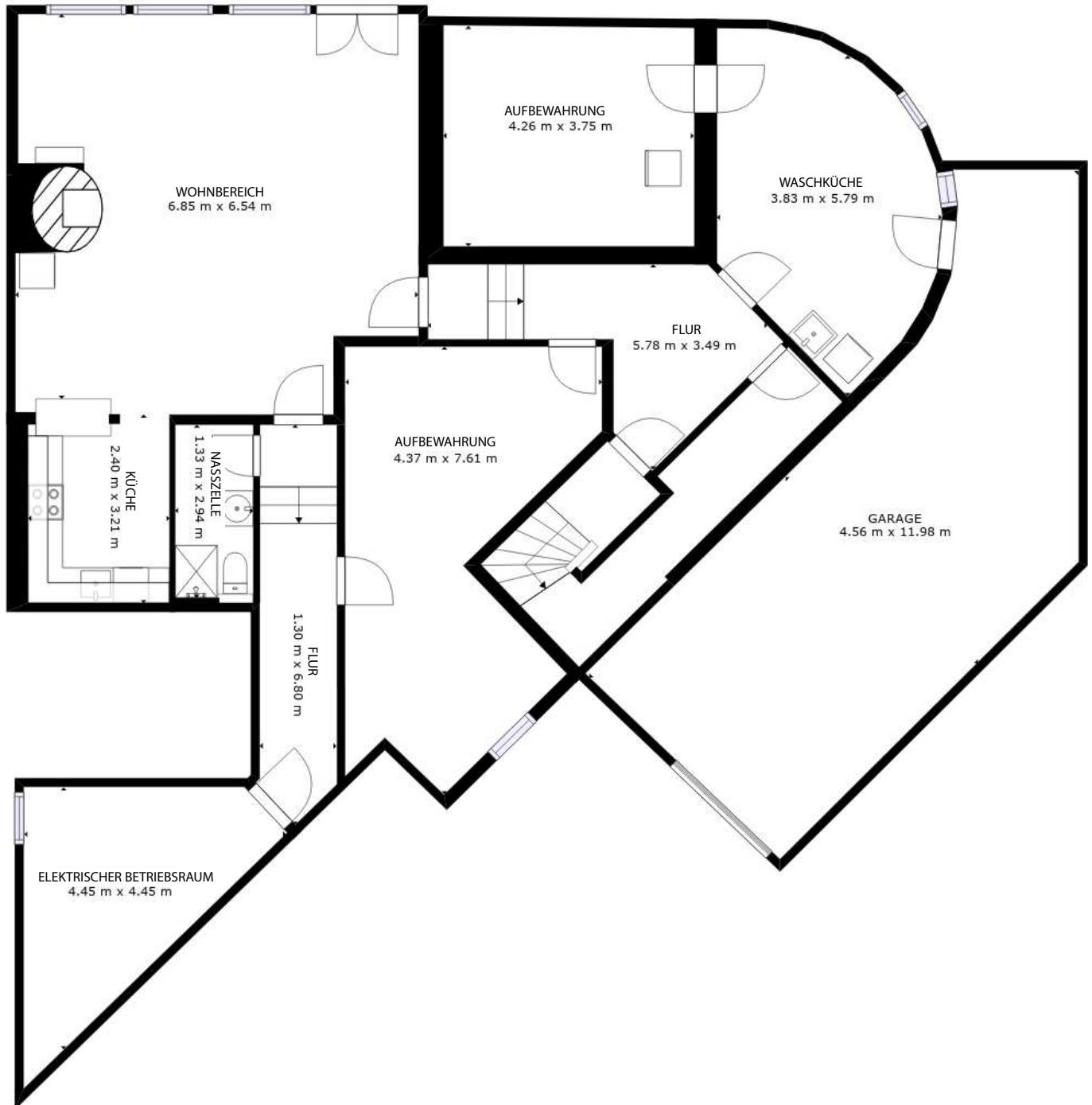


Gesundheit

## QUALITÄT UND ZUSTAND

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

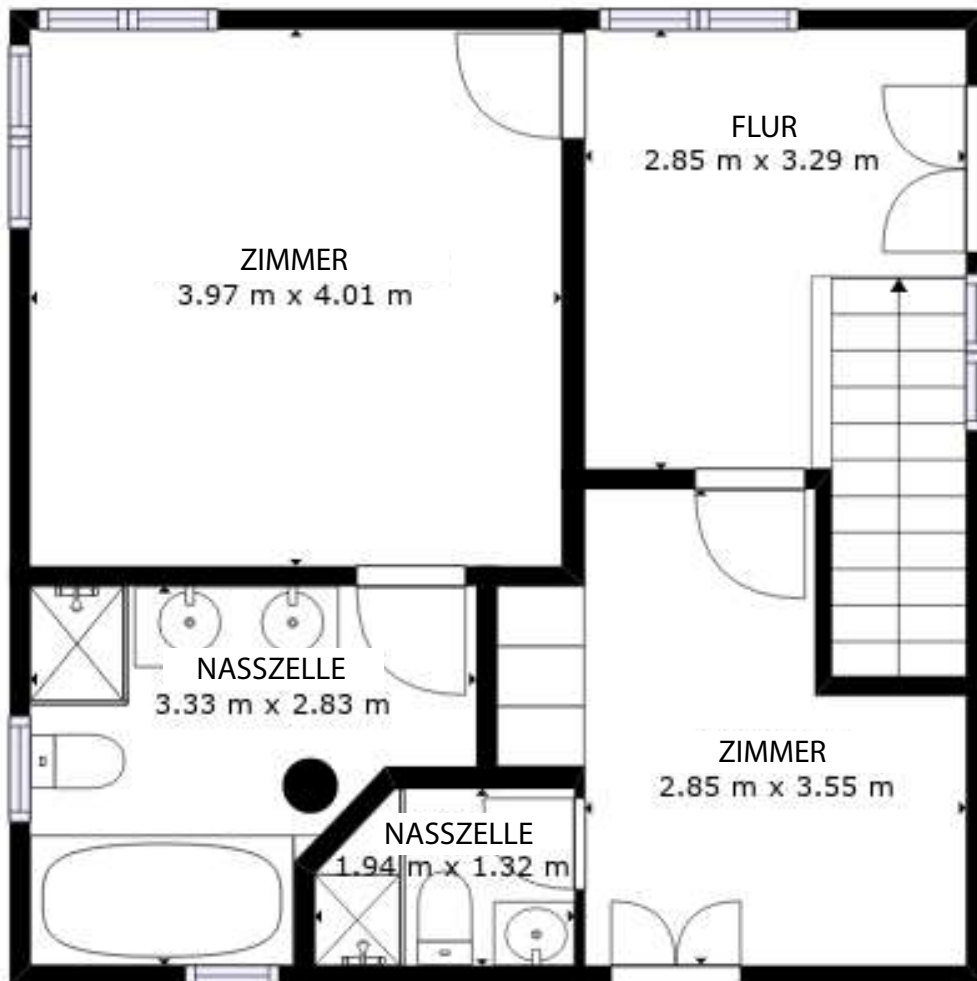
## GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



## GRUNDRISS EG UND OG1



## GRUNDRISS OG2



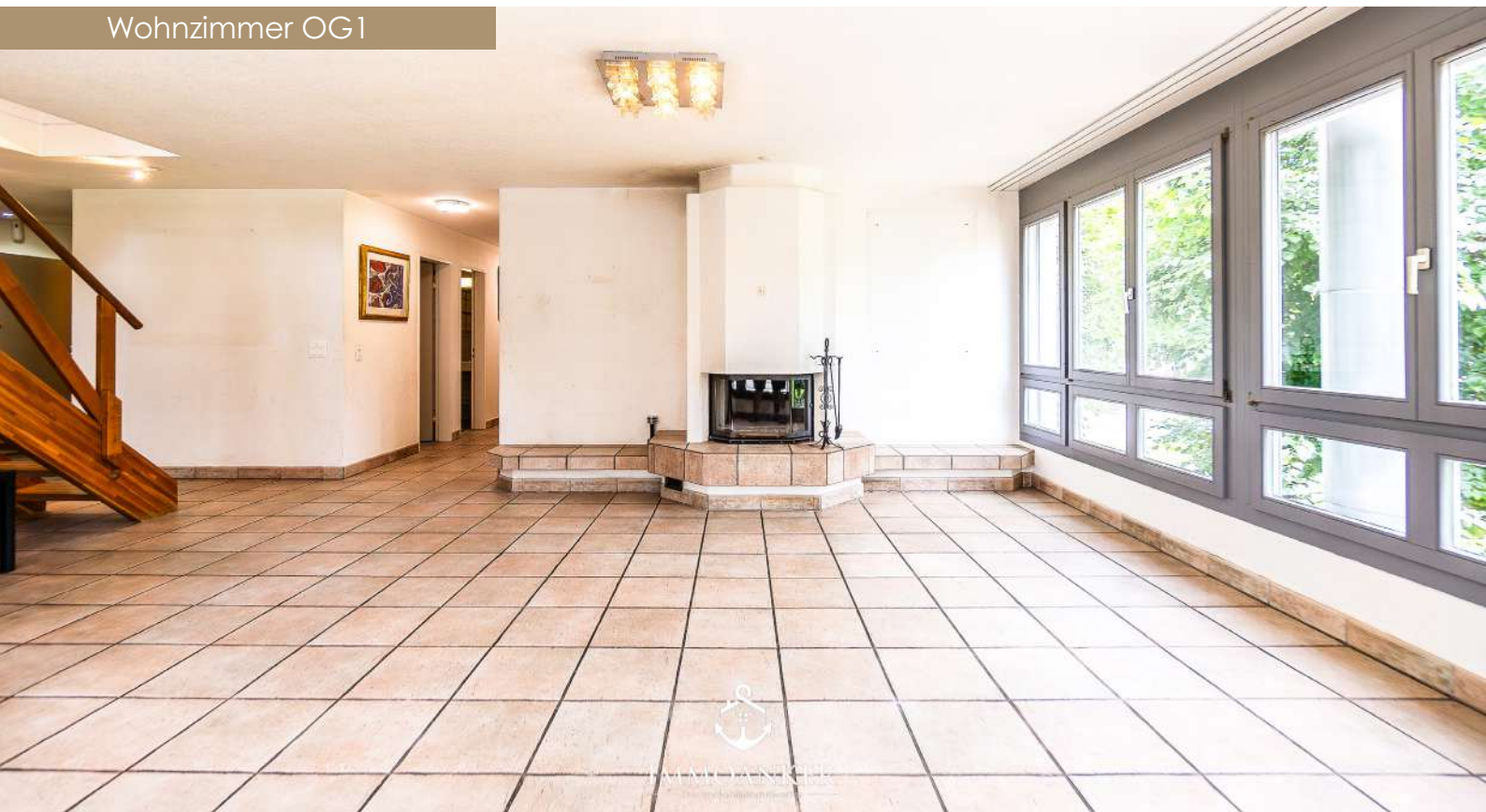


## IMPRESSIONEN

Aussenaufnahme Drohne



Wohnzimmer OG1



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Wohnzimmer OG1



Wohnzimmer OG1 - visualisiert



**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



Essbereich



Essbereich OG1



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Küche + Essbereich



Küche + Essbereich - visualisiert



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Master Bedroom OG2



Master Bedroom OG2 - visualisiert



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Master Bedroom OG2



Nasszelle - Master Bad OG2



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Nasszelle - Master Bad OG2



Flur OG2



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Nasszelle OG2



Zimmer 1 OG1



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Zimmer 2 OG1



Zimmer 3 OG1



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Kinderzimmer OG1



Büro (Kinderzimmer) OG1 - visualisiert



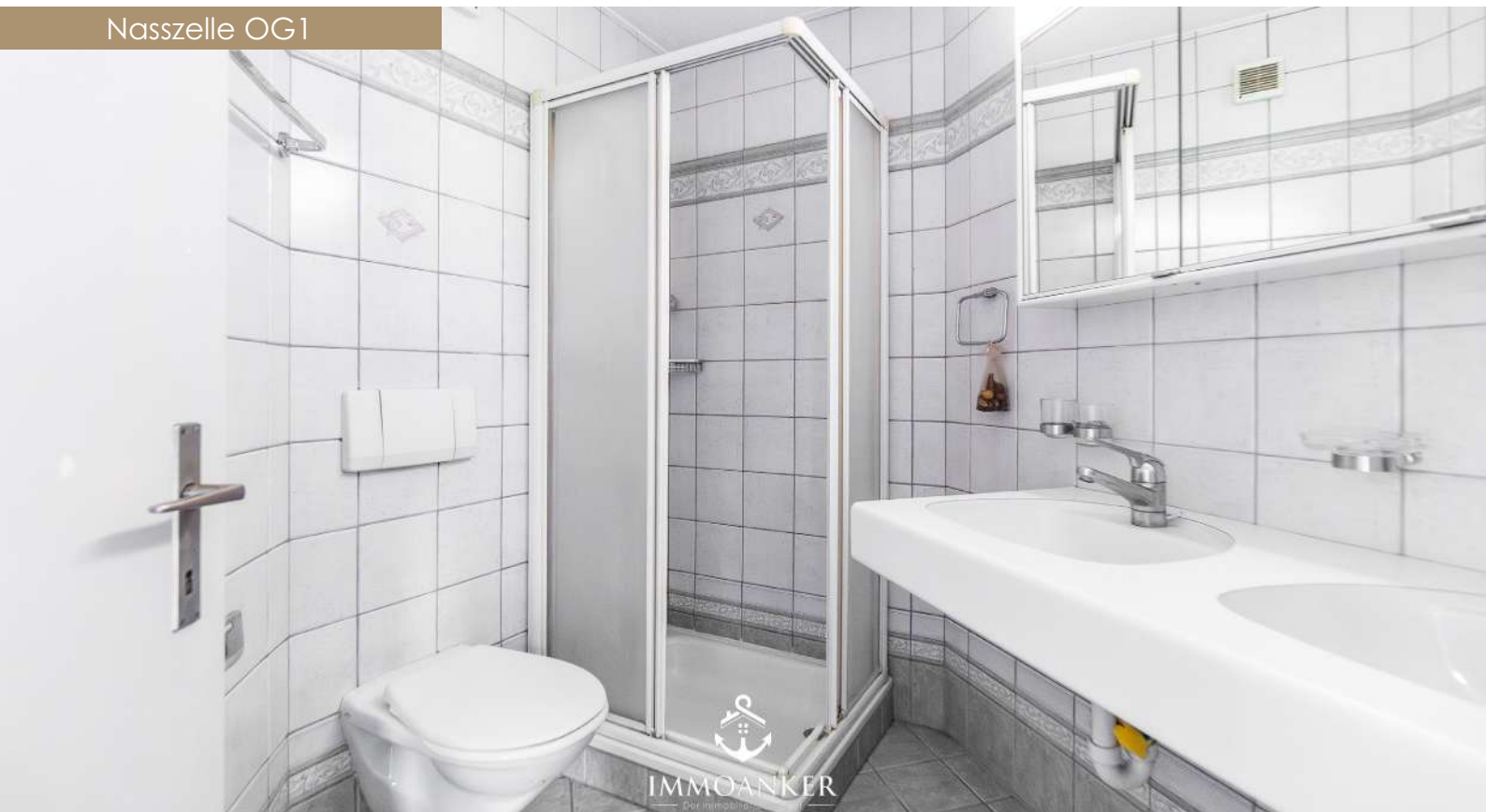
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Kinderzimmer OG1



Nasszelle OG1

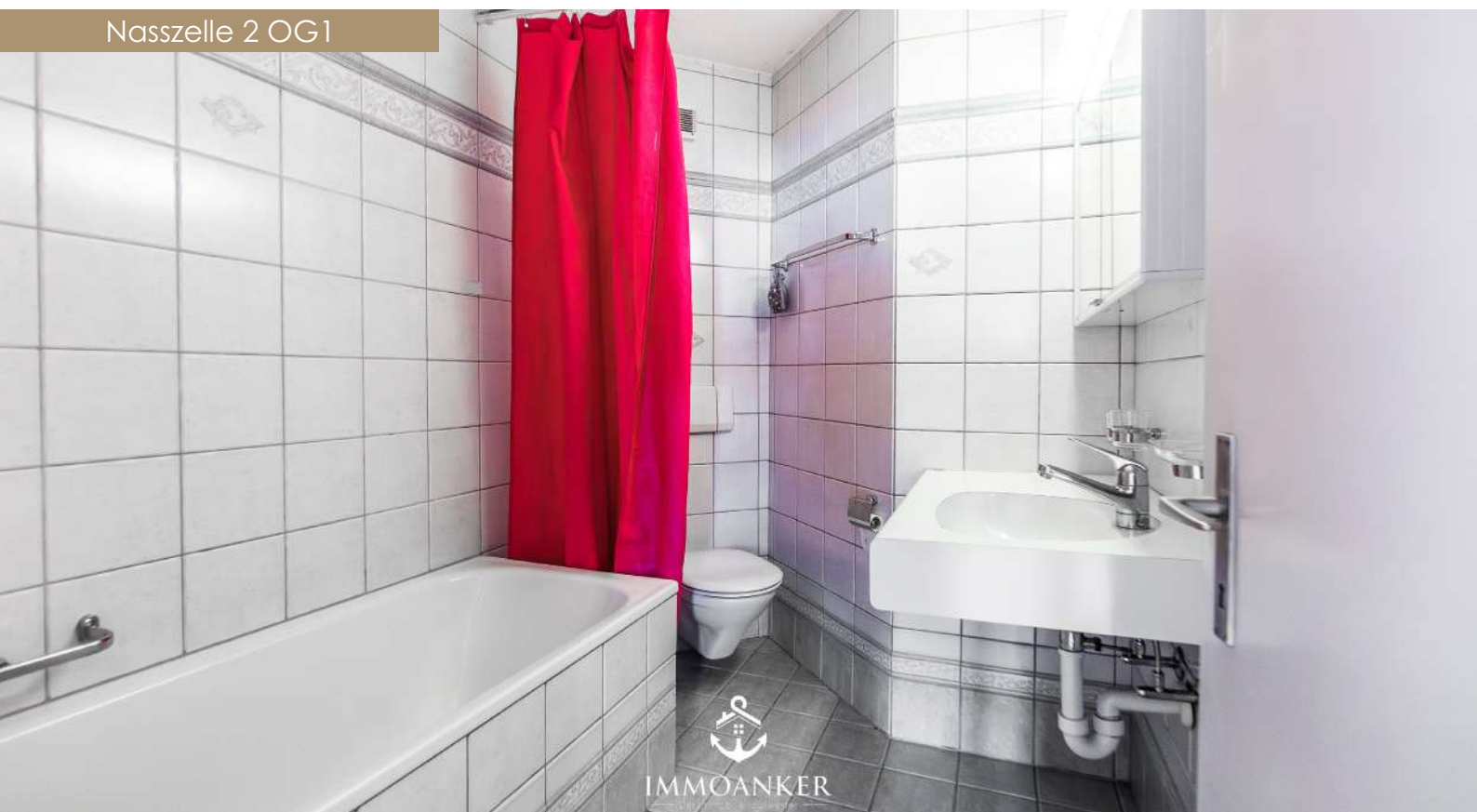


**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

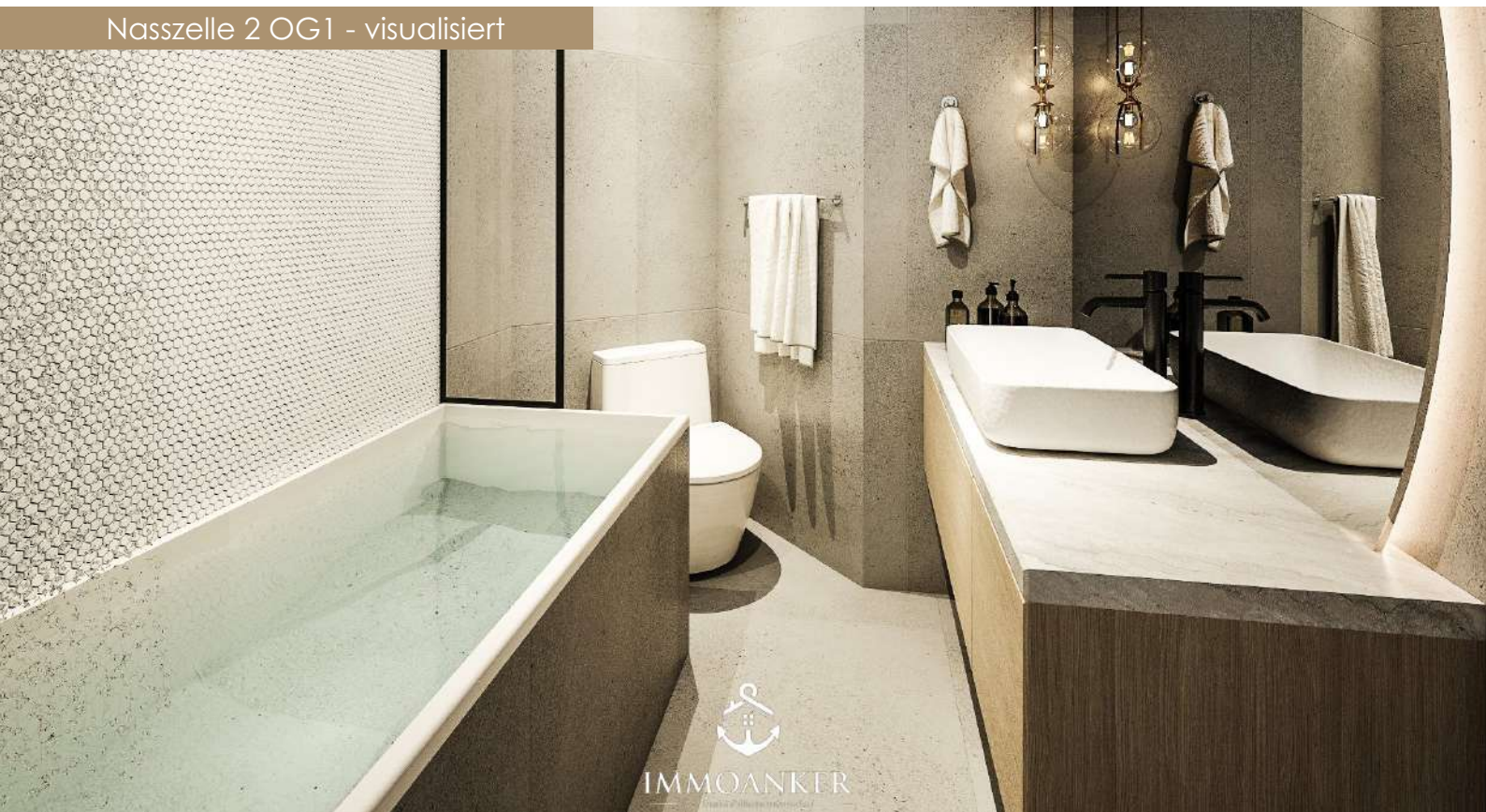
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke



Nasszelle 2 OG1



Nasszelle 2 OG1 - visualisiert



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

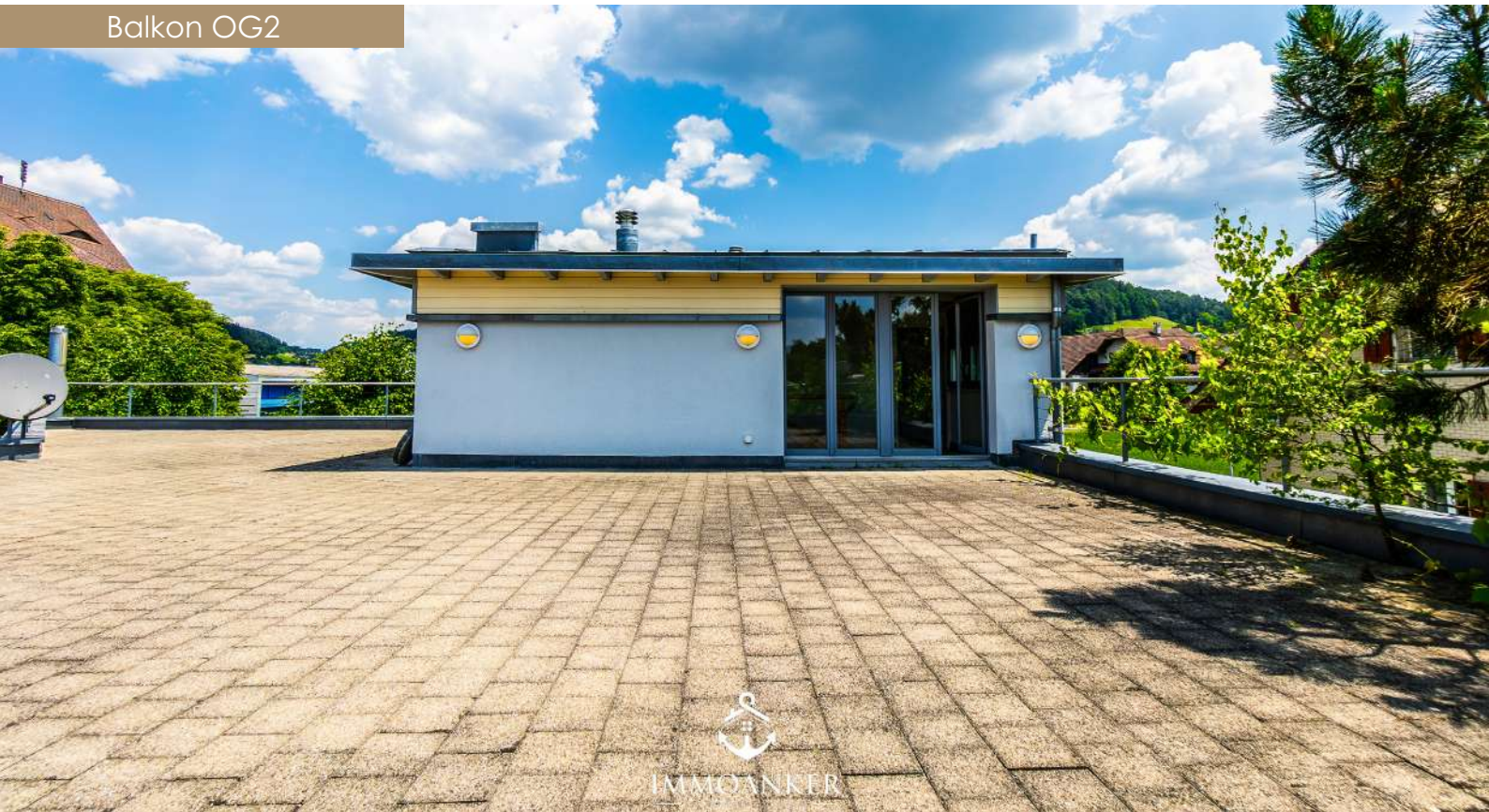
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke



Balkon OG1



Balkon OG2

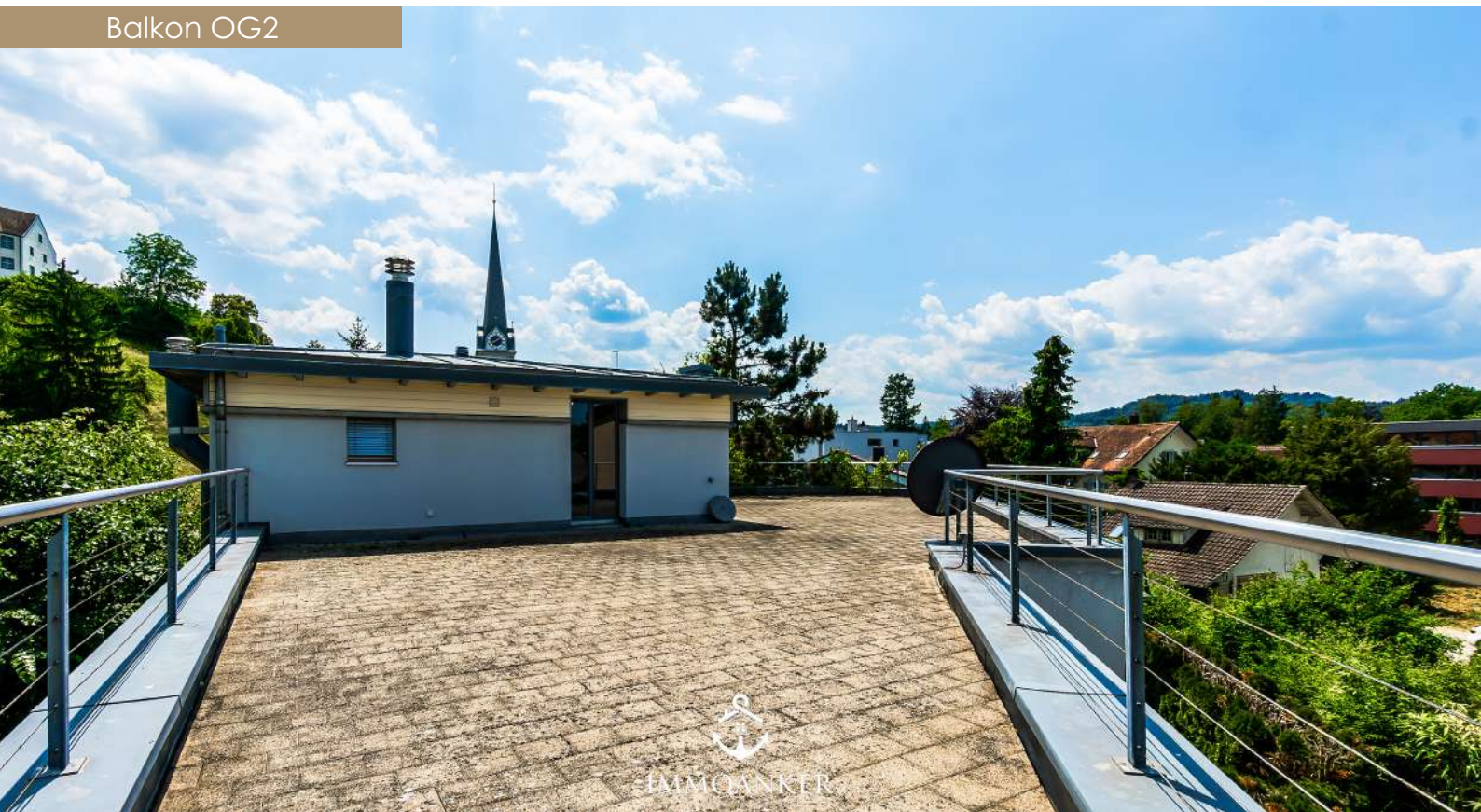


**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Balkon OG2



Balkon OG2



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

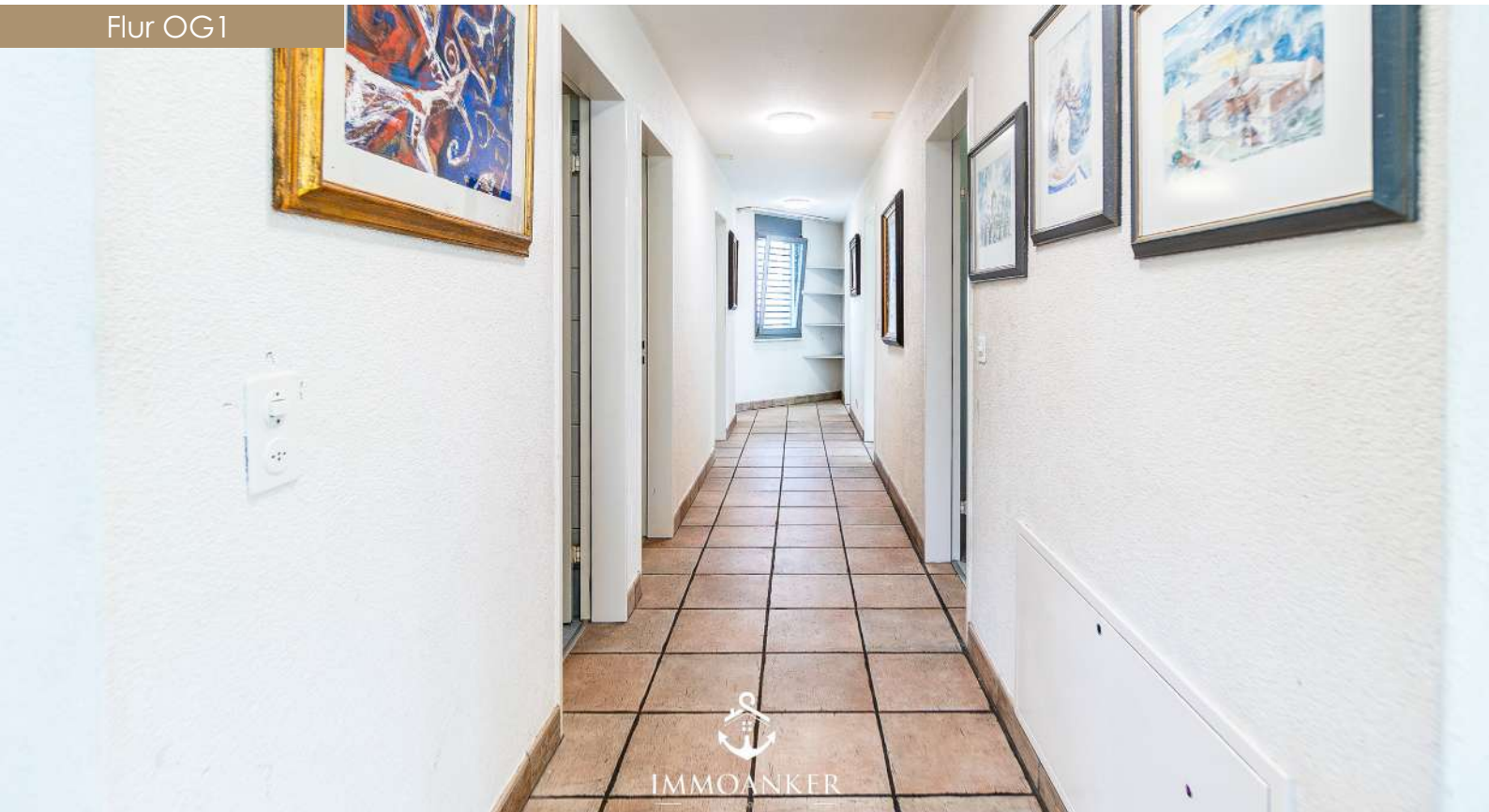
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke



Eingangsbereich OG1



Flur OG1



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Garage



Waschraum

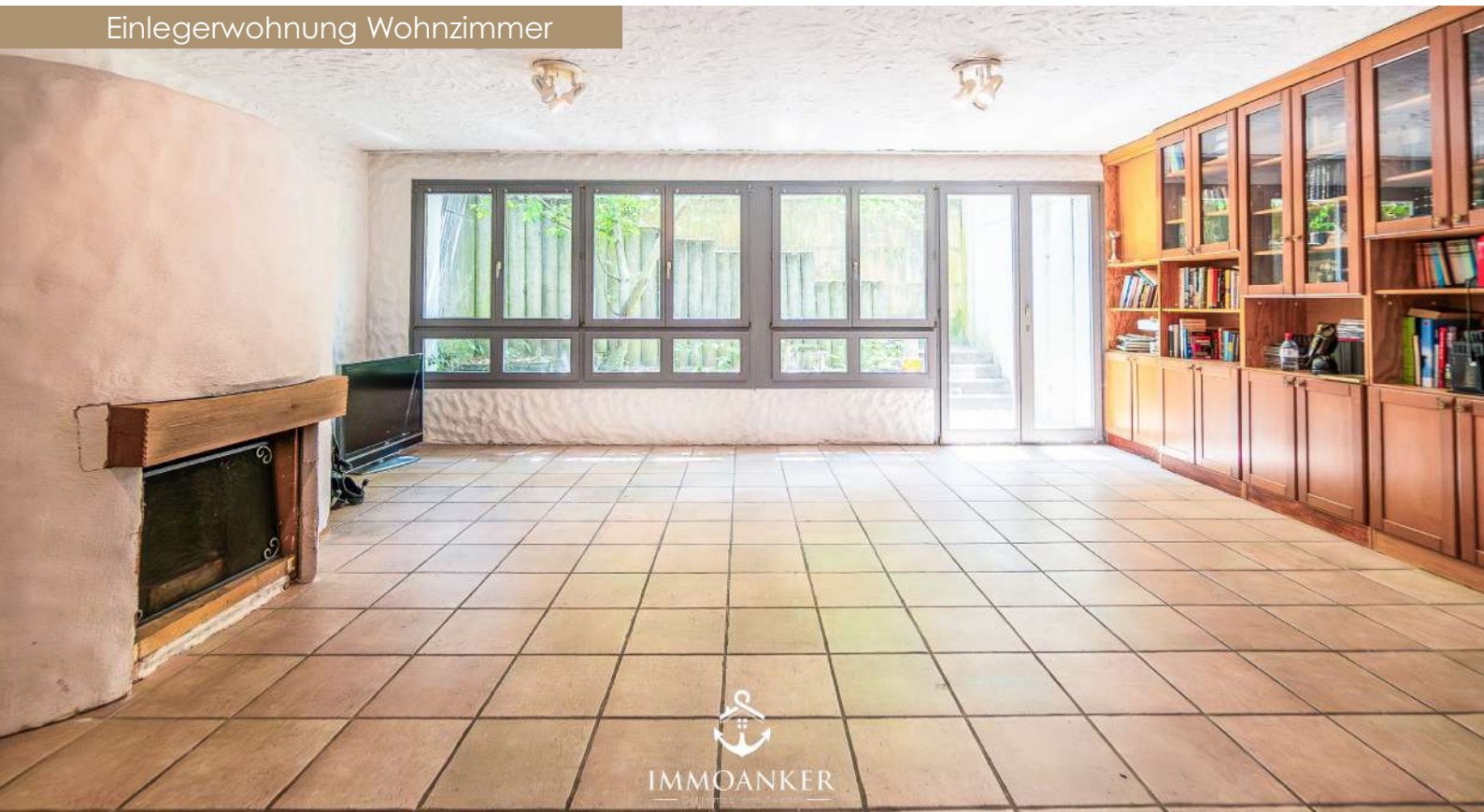


**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

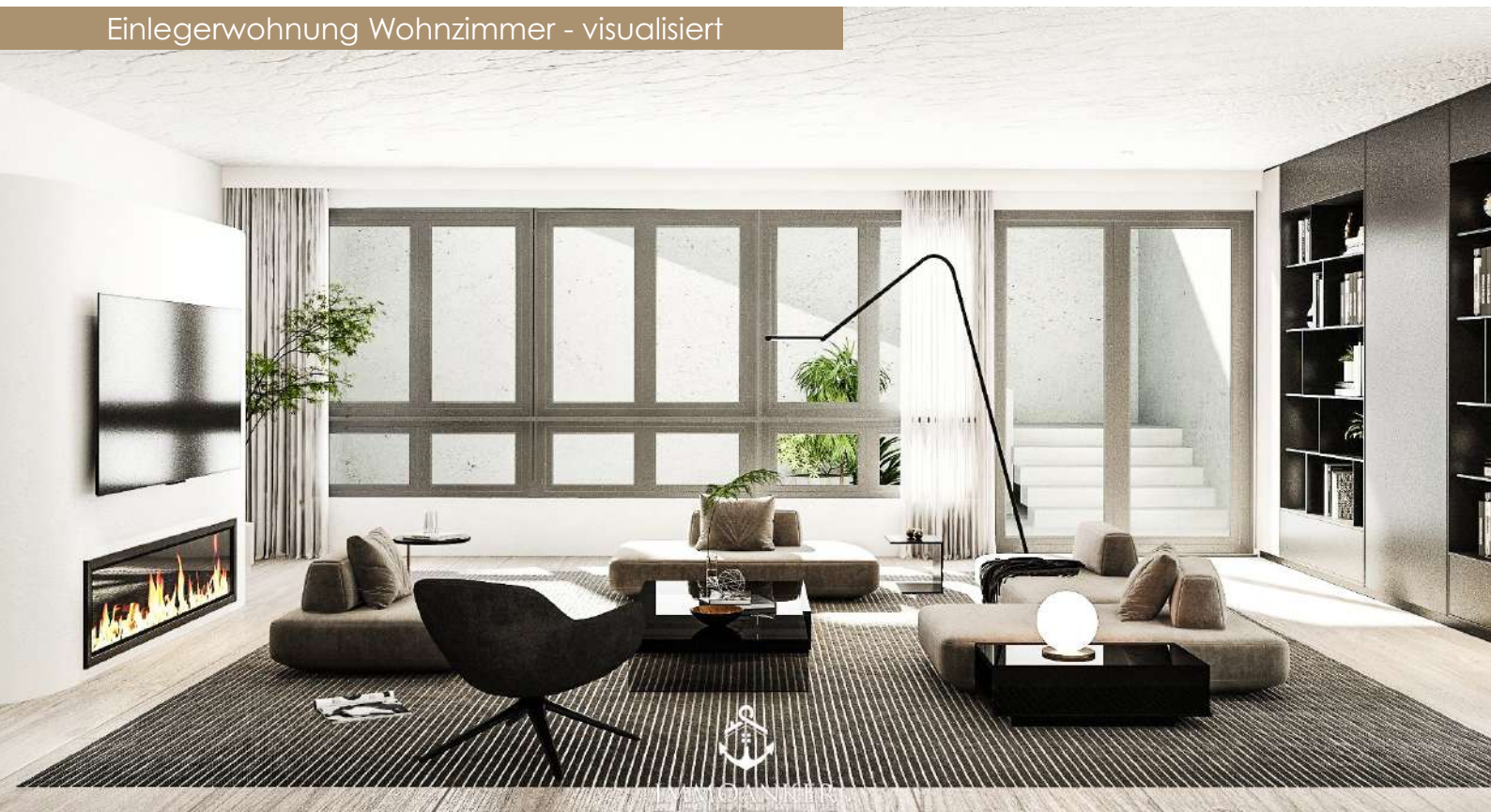
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke



Einlegerwohnung Wohnzimmer



Einlegerwohnung Wohnzimmer - visualisiert



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Einlegerwohnung Küche



Einlegerwohnung Küche - visualisiert

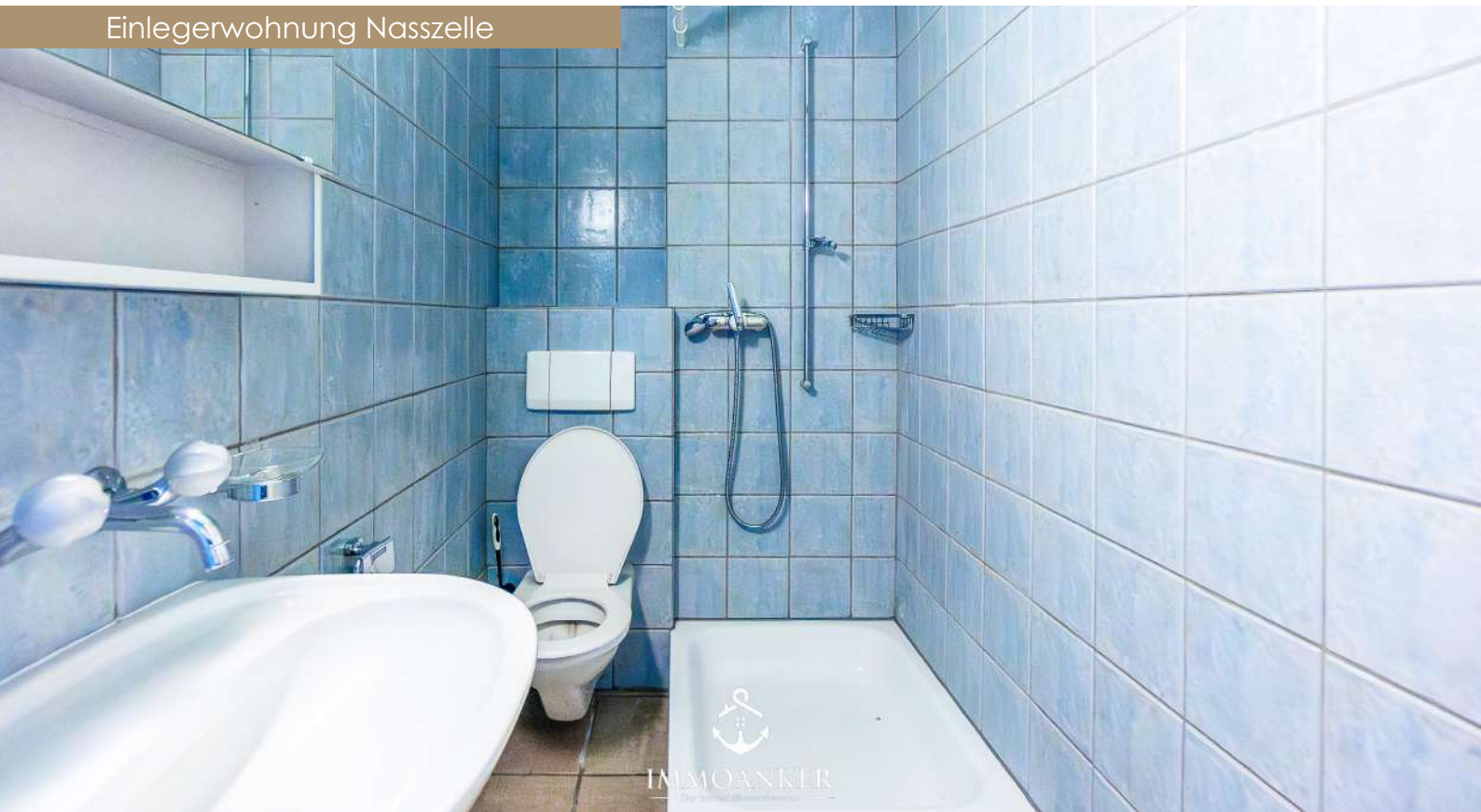


**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Einlegerwohnung Nasszelle



Kellerraum

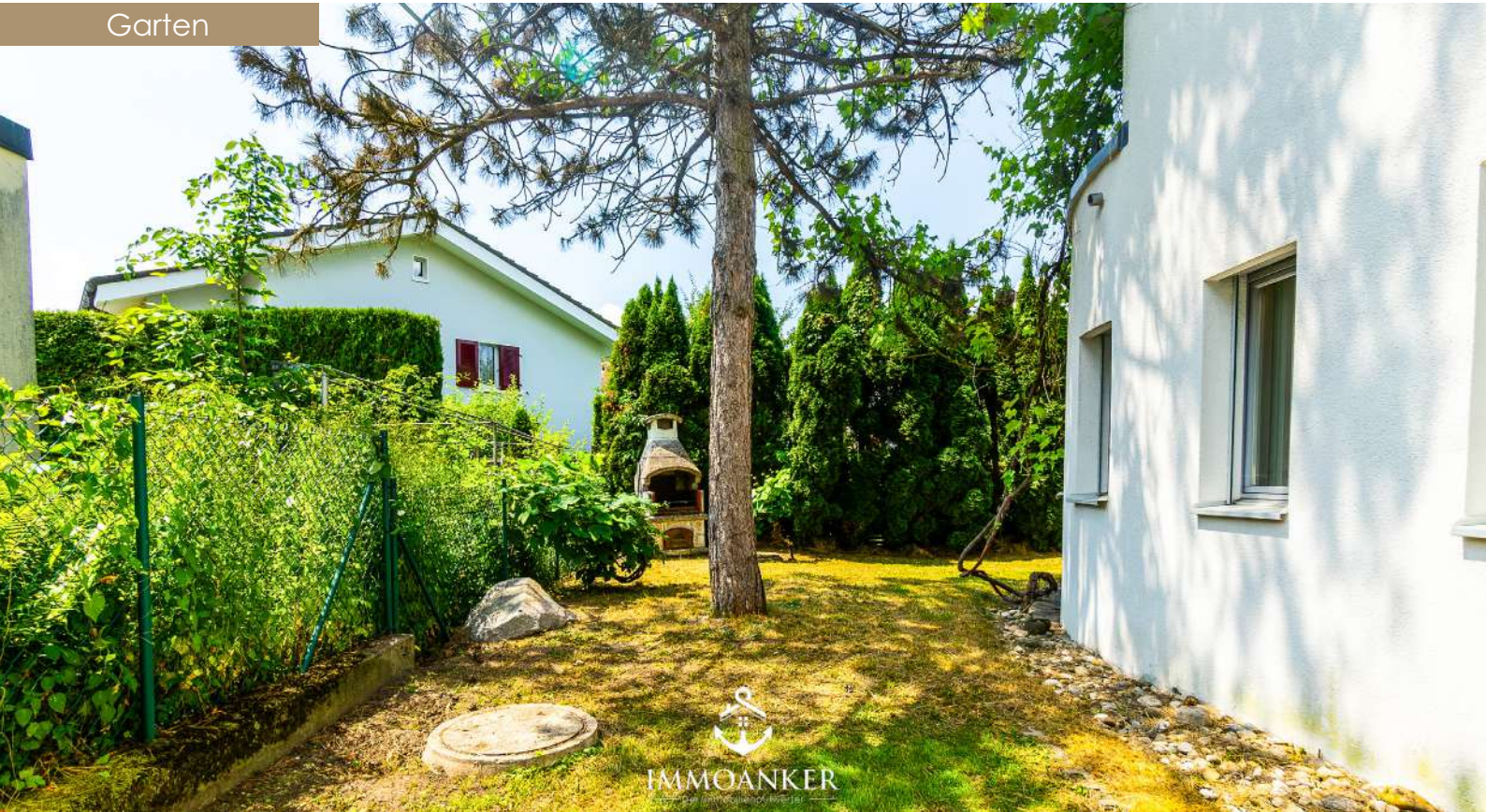


**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Garten



Heizung

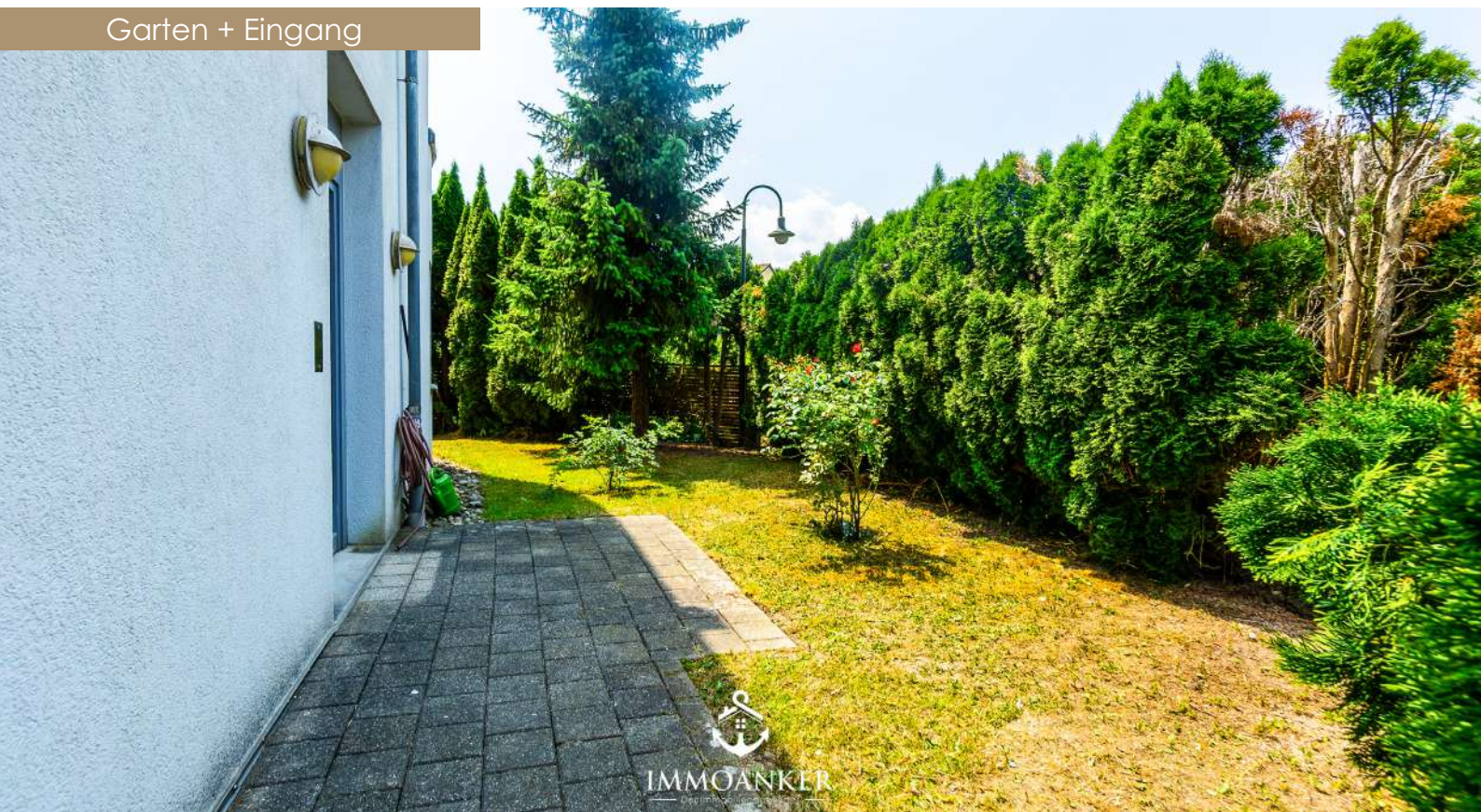


**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Garten + Eingang



Parkplatz + Garage



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Balkon OG2 Aussenaufnahme



Balkon OG2 Aussenaufnahme - visualisiert



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Aussenaufnahme front



Aussenaufnahme Nacht



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Aussenaufnahme Nacht + Umgebung



Aussenaufnahme Nacht inkl. Garten

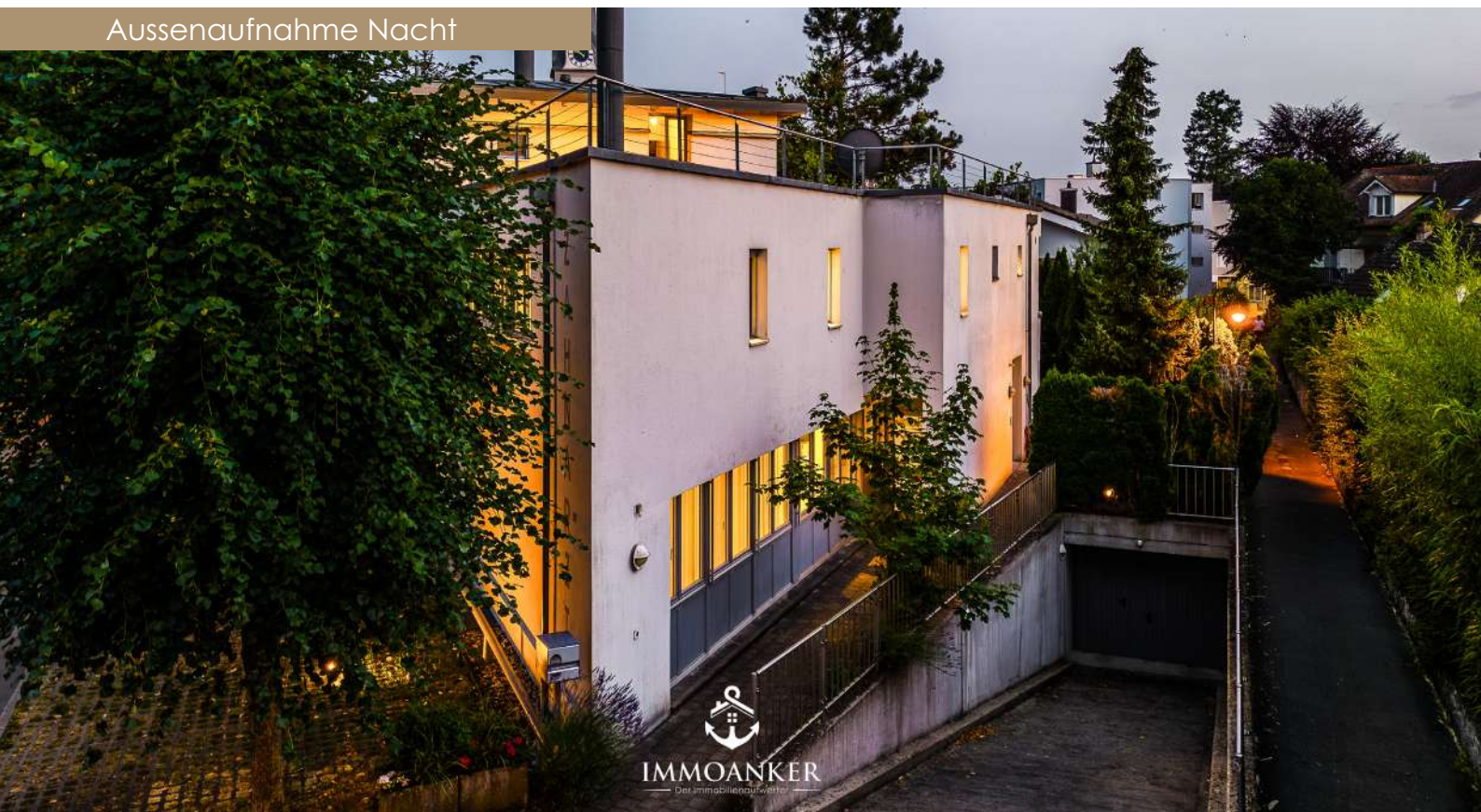


**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

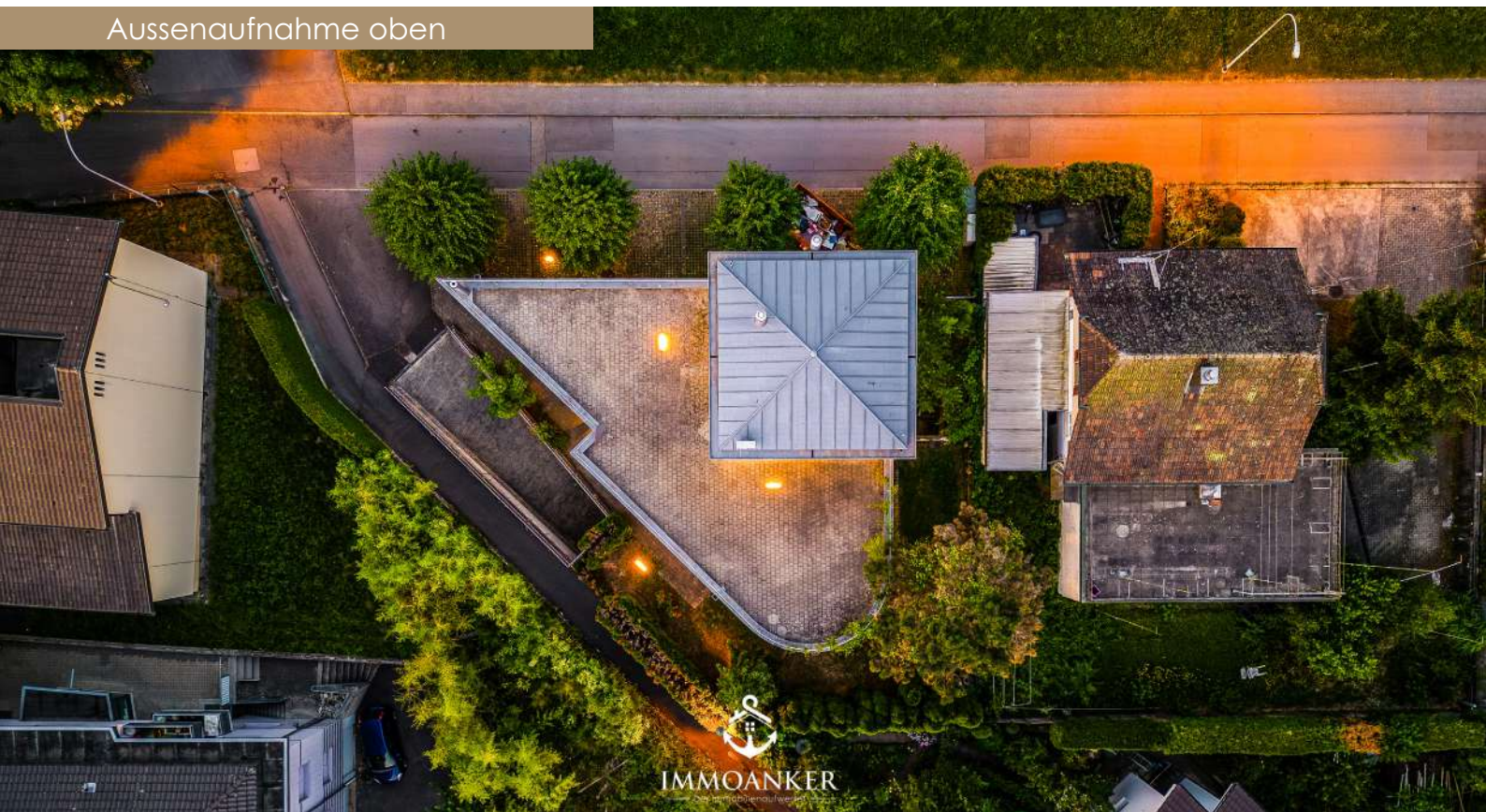
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke



Aussenaufnahme Nacht



Aussenaufnahme oben



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Aussenaufnahme



Umgebung



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Parkplatz Aussen - gehört nicht zur Wohnung



Dollhouse



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

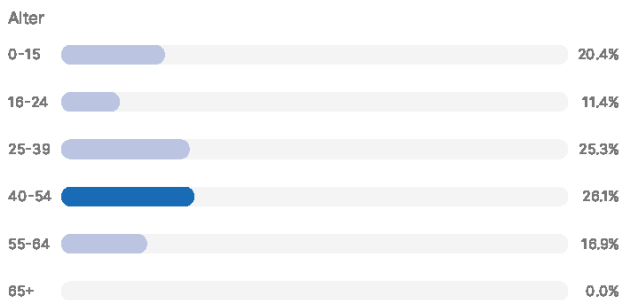
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Reiden (Gemeinde)

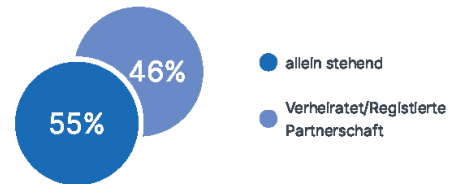
### Altersgruppen

Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren  
**40-54** **-0.9%**



### Haushaltszusammensetzung

Status der In diesem Gebiet wohnhaften Personen In den letzten 5 Jahren  
**allein stehend** **+1%**



## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Reiden (Gemeinde)

### Bevölkerung

Aktuelle Einwohnerzahl In den letzten 5 Jahren  
**7'255** **+4%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020



## Umwelt > Geräusch

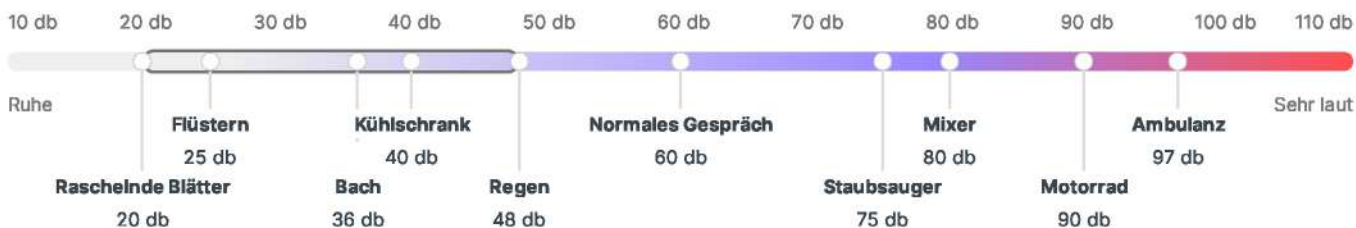
3.8

### Niedriger Geräuschpegel

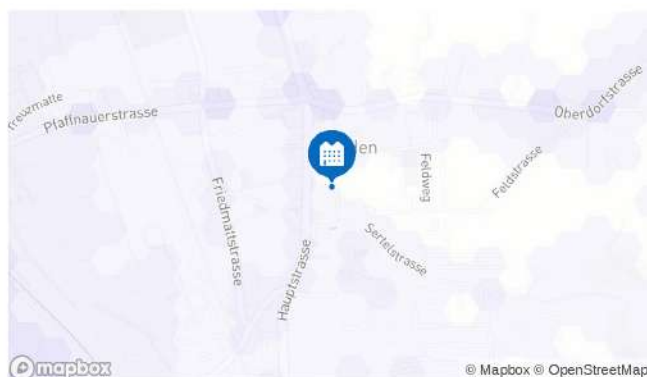
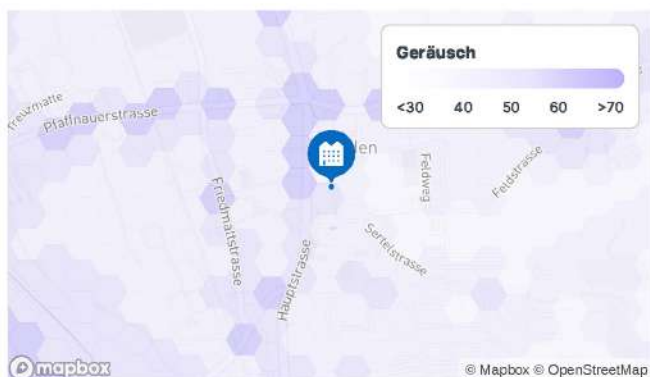
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

Nächste grosse Strasse: 240 m

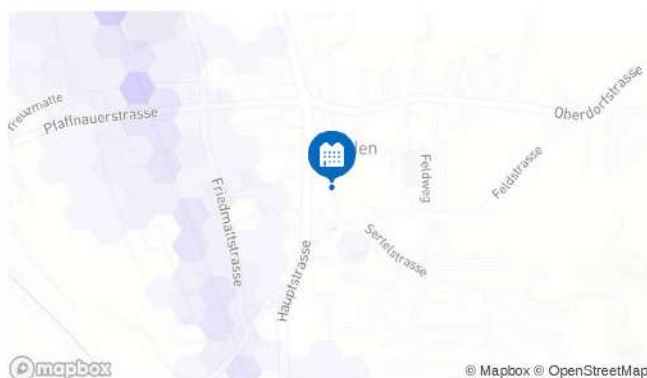
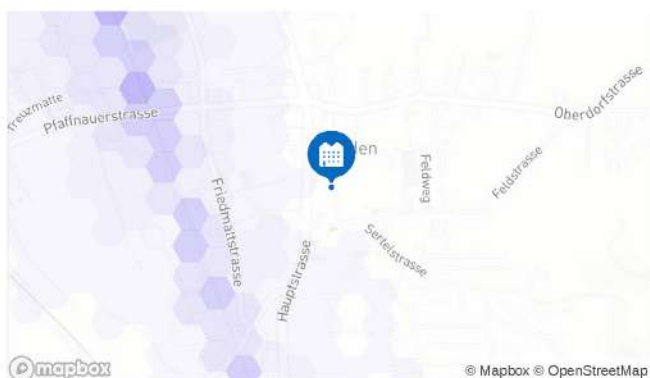
Nächste Zuglinie: 386 m



### Strassenlärm



### Zuggeräusch





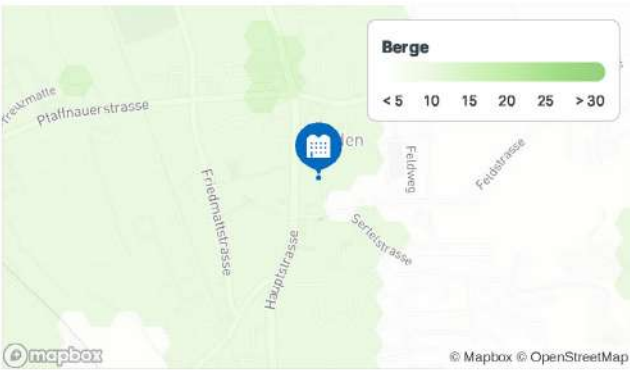
## Umwelt > Aussicht

**Aussicht**

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

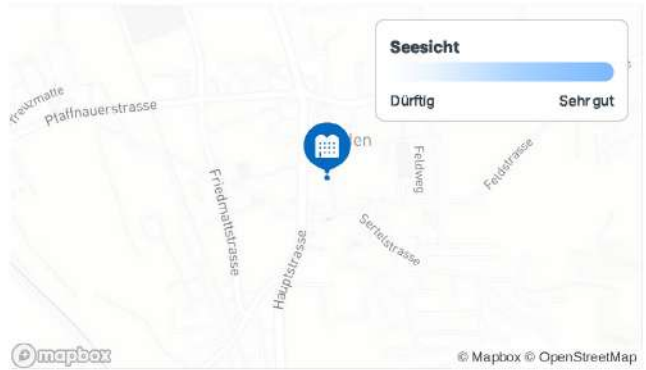
**Hangneigung: 1°**

### Berge

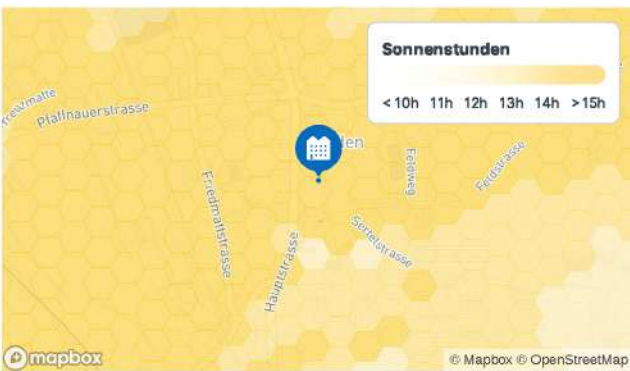


Berge 13

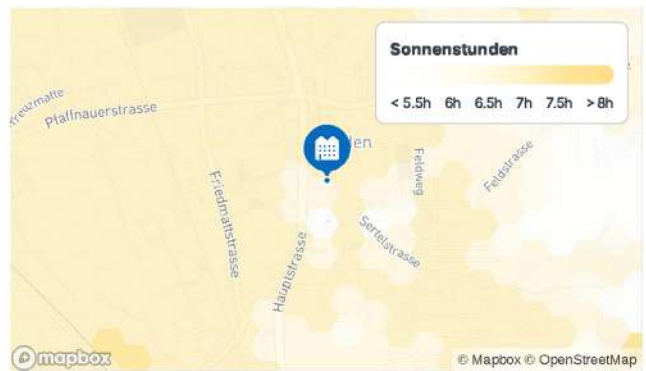
### Seesicht



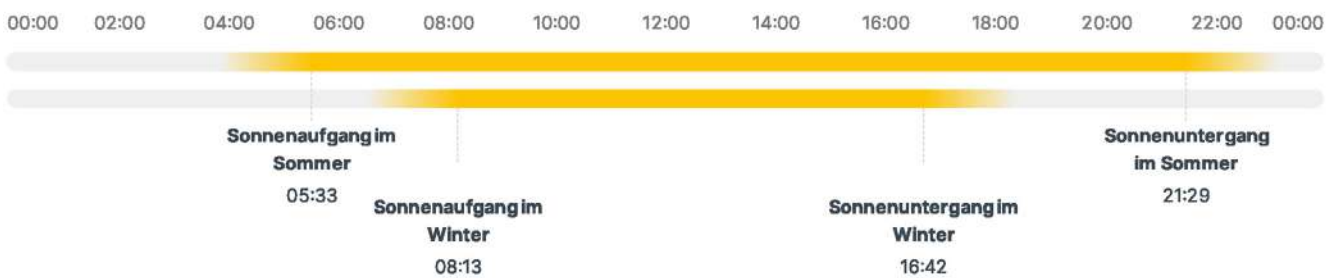
### Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 7h





## Umwelt > Immissionen

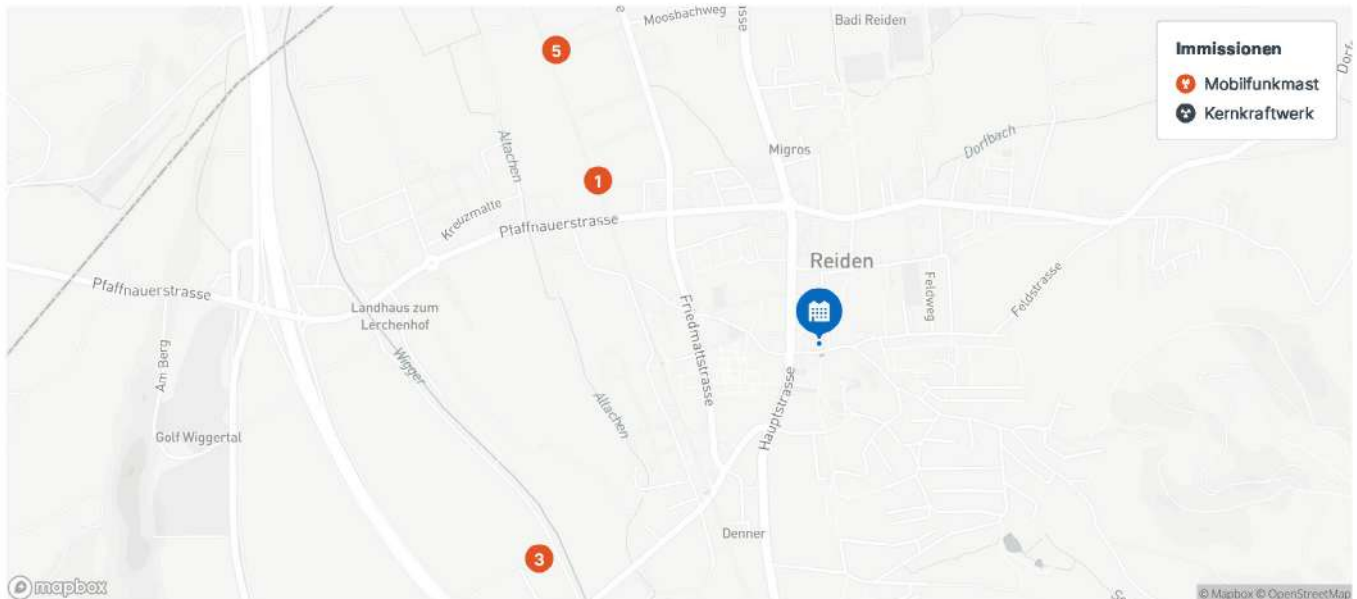

**3.4**

### Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 13.5 km





 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 615 m



### Mobilfunkmast

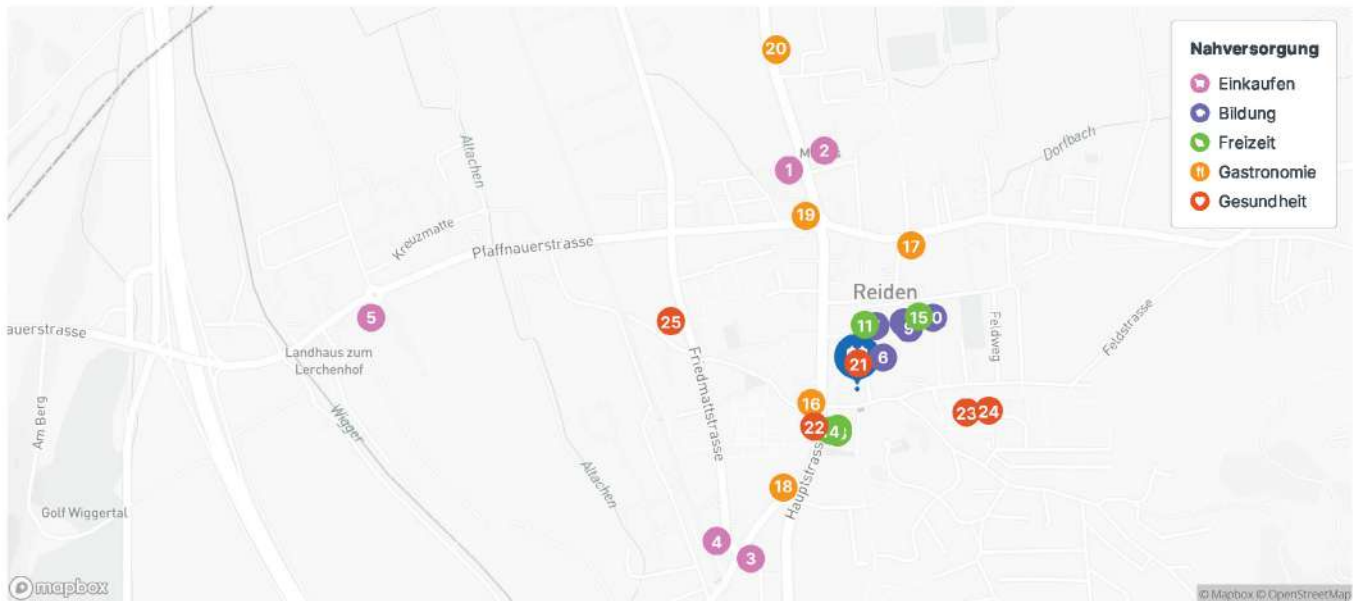
<b>1</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	615 m
<b>2</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	874 m
<b>3</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	874 m
<b>4</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	887 m
<b>5</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	887 m

### Kernkraftwerk

	<b>Kernkraftwerk Gösgen</b>	13.5 km
	<b>Kernkraftwerk Beznau</b>	39.2 km
	<b>Kernkraftwerk Leibstadt</b>	42.7 km
	<b>Kernkraftwerk Mühleberg</b>	61.6 km



## Nahversorgung



### 4.3 Einkaufen

1	Coop Supermarkt	387 m
2	Migros M	406 m
3	Denner Filiale	423 m
4	avec	430 m
5	LANDI Reiden	928 m

### 4.9 Bildung

6	Pavillon	50 m
7	Schulhaus Pestalozzi	77 m
8	Schule Reiden	116 m
9	Kooperative Sekundarschul...	117 m
10	Kooperative Sekundarschul...	167 m

### 4.8 Freizeit

11	Sport	73 m
12	Park	130 m
13	Park	136 m
14	Park	138 m
15	Sport	146 m

### 4.7 Gastronomie

16	Cafe Türmli	115 m
17	Restaurant	244 m
18	Hotel Restaurant Schwanen	278 m
19	Sonne	293 m
20	Restaurant Blauer Esel	613 m

### 4.9 Gesundheit

21	Zahnarztpraxis Manojlovic	2 m
22	Praxis Hausärzte Reiden	146 m
23	Feldheim - Regionales Alter...	227 m
24	Pflegeheim	265 m
25	Praxis Dr. Khaukha John	362 m



## Erreichbarkeit

### 🚗 Auto

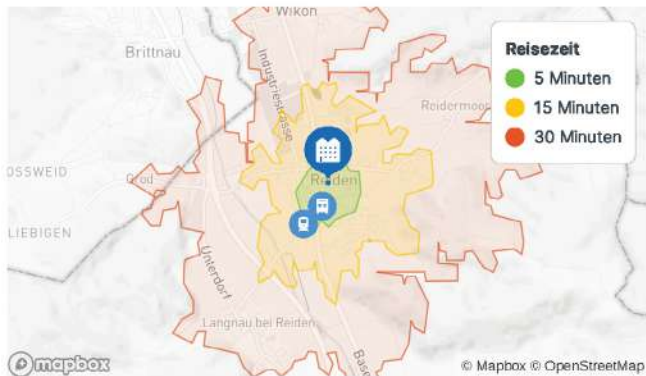


🚧 Autobahnauffahrt 1.2 km

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 128 Einkaufen
- 🎓 77 Bildung
- 🍽️ 271 Gastronomie
- 🏥 85 Gesundheit
- 🎮 469 Freizeit

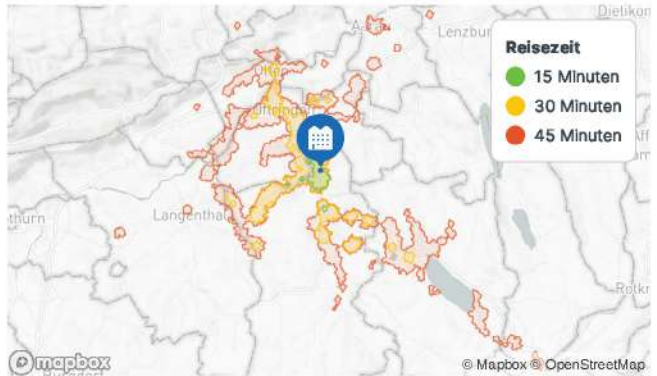
### 🚶 Gehzeit



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 6 Einkaufen
- 🎓 7 Bildung
- 🍽️ 5 Gastronomie
- 🏥 6 Gesundheit
- 🎮 26 Freizeit

### 🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



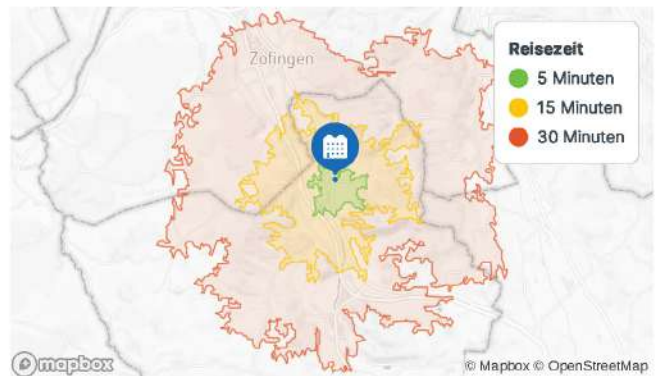
🚆 Bahnhof Reiden 452 m

🚌 Bus Reiden Kirche 170 m

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 10 Einkaufen
- 🎓 7 Bildung
- 🍽️ 27 Gastronomie
- 🏥 8 Gesundheit
- 🎮 33 Freizeit

### 🚲 Fahrrad



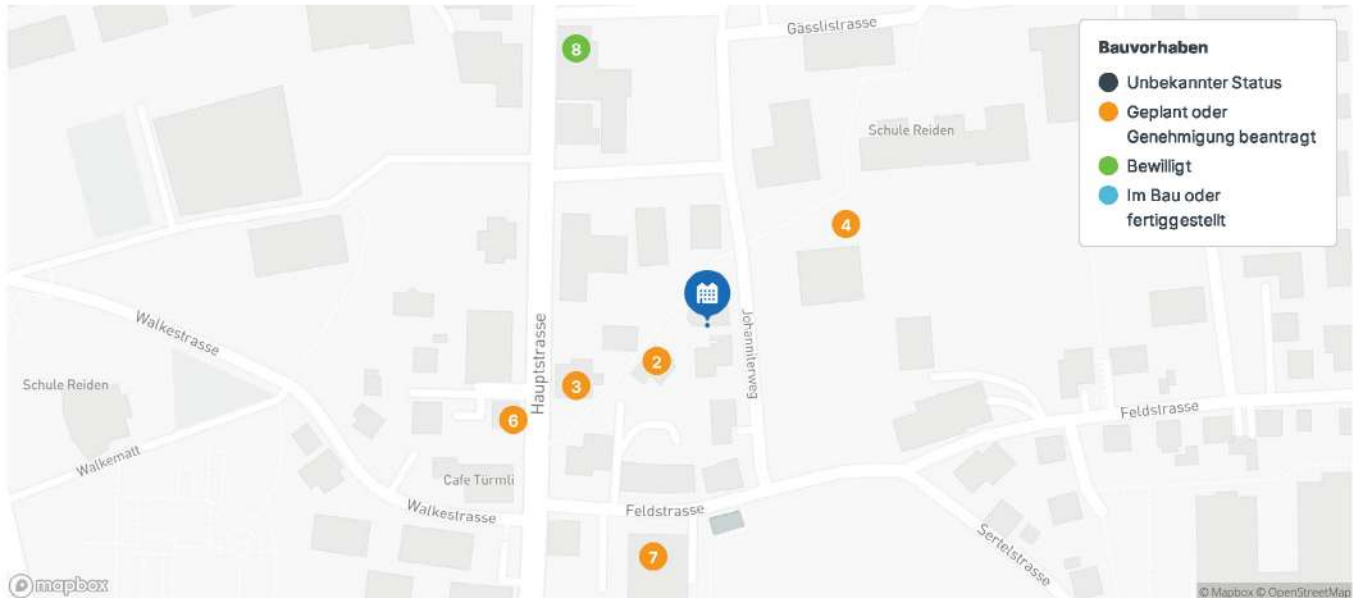
#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 9 Einkaufen
- 🎓 9 Bildung
- 🍽️ 14 Gastronomie
- 🏥 6 Gesundheit
- 🎮 43 Freizeit



## Bauvorhaben

5 km Radius



Projekt-ID	Projektbeschreibung	Status	Kategorie	Struktur
1	<b>Erweiterung Wohnzimmer</b> Distanz: 31 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau	1 Stockwerk 1 Gebäude 1 Wohnung
2	<b>Balkonüberdachung mit Windschutzverglasu...</b> Distanz: 31 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau	1 Gebäude
3	<b>Neubau Beherbergungsbetrieb</b> Distanz: 62 m	Genehmigung beantragt	Nicht-Wohngebä...	21 Wohnungen 1 Gebäude
4	<b>Neubau Natur-Erlebnisweg "Eichhörnli-Weg"</b> Distanz: 62 m	Genehmigung beantragt		
5	<b>Um- und Ausbau Wohn- und Geschäftshaus</b> Distanz: 90 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau	3 Etagen 1 Gebäude 3 Wohnungen
6	<b>Neubau/Aufstellen Fertiggaragen</b> Distanz: 90 m	Genehmigung beantragt		2 Gebäude
7	<b>Ersatzneubau einer Garage</b> Distanz: 104 m	Genehmigung beantragt		1 Gebäude
8	<b>Teilumnutzung von Schulräume zu Wohnung...</b> Distanz: 112 m	Bewilligt	Wohnbau	2 Etagen 1 Gebäude 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 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