

LEBENSQUALITÄT AUF HÖCHSTEM NIVEAU

## Grosszügiges 8-Zimmer-Domizil mit Wintergarten in Holziken!

Diese einzigartige 8-Zimmer-Residenz besticht durch ihre grosszügigen Raumdimensionen mit einer **Galerie im Obergeschoss**, einem **offenen Wohnzimmer** und einem **Wintergarten**.

Verkaufspreis

**CHF 1'690'000.-**

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 Holziken	5
Beschreibung	5
Detailbeschrieb	7
Grundriss	9
Impressionen	12
Über Immoanker	39
Disclaimer	41



**ADRESSE**

Feldstrasse 1, 5043 Holziken



**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'690'000.-



**REFERENZ-NR.**

8



**BAUJAHR**

1991



**OBJEKTART**

Haus



**VERFÜGBAR AB**

Auf Anfrage



**ZIMMER**

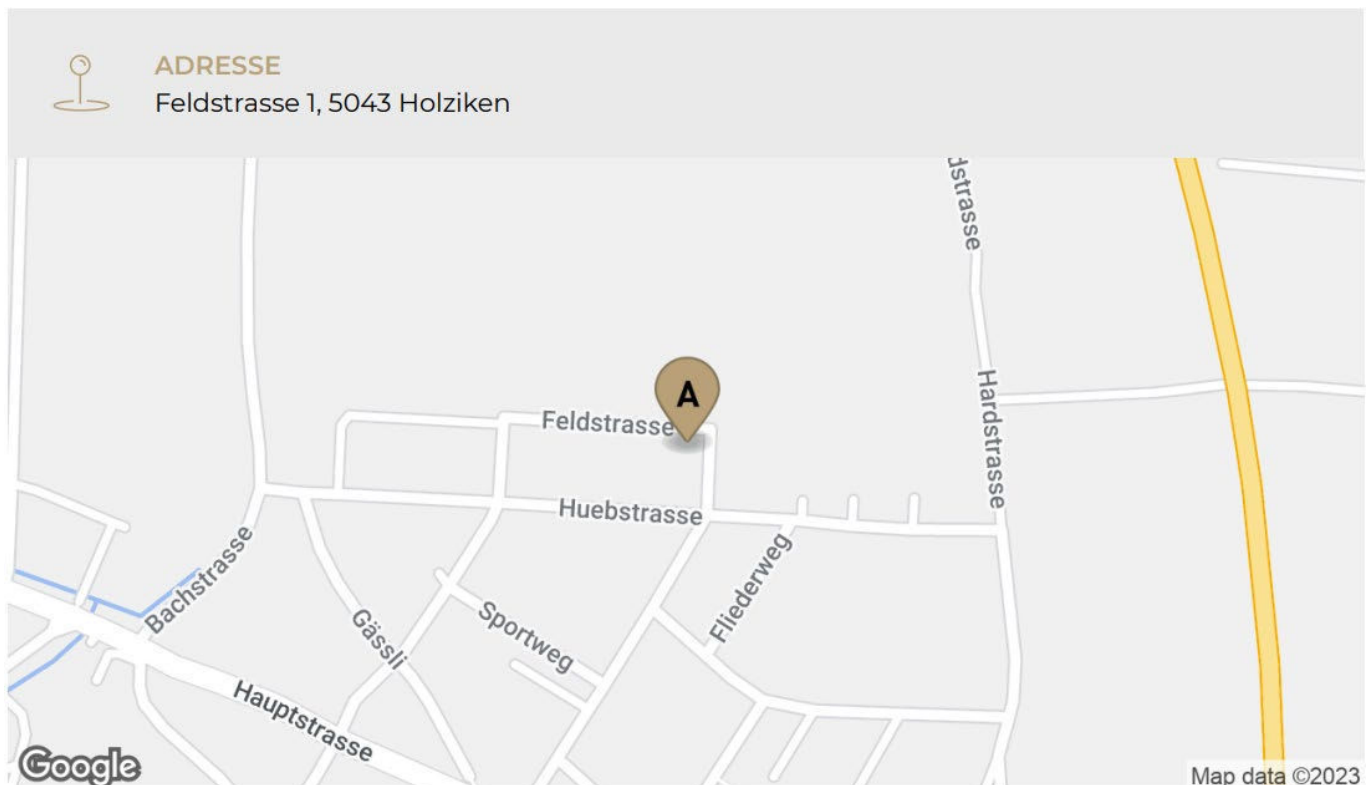
8



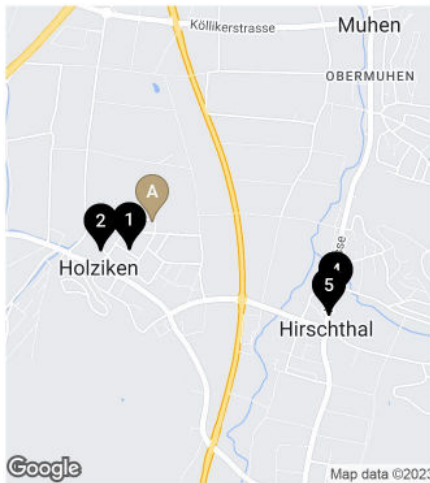
**GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**

876 m<sup>2</sup>

## LAGE DER LIEGENSCHAFT

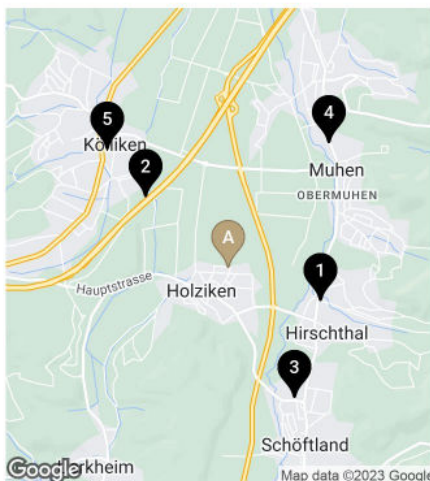


## DIE INFRASTRUKTUR





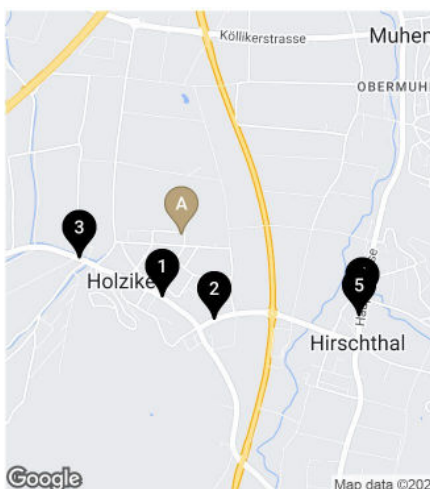
### Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Schulhaus Hueb 179 m	3'	1'	1'
2 Schule und Mehrzweckhalle Ho... 295 m	5'	1'	1'
3 Primarschule Hirschtal 990 m	18'	6'	4'
4 Schulhaus Hirschtal 994 m	18'	6'	4'
5 Primarschulhaus 994 m	17'	5'	3'




### Einkauf

			
1 Hirschtaler Dorflade GmbH 976 m	18'	5'	3'
2 migrolino Kölliken Nord A1 1.1 km	18'	5'	6'
3 SPAR 1.5 km	23'	7'	4'
4 Denner Satellit 1.6 km	28'	8'	5'
5 Coop 1.7 km	30'	8'	5'



### Öffentlicher Verkehr

			
1 Holziken, Post 320 m	5'	2'	2'
2 Holziken, Hirschtalerstrasse 446 m	8'	2'	2'
3 Holziken, Abzw. Bändli 514 m	8'	2'	2'
4 Hirschtal, Bahnhof 954 m	18'	5'	3'
5 Hirschtal 958 m	17'	5'	3'

## DIE GEMEINDE HOLZIKEN

5043 Holziken liegt im Bezirk Kulm, im Kanton Aargau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Holziken hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +4.8% pro Jahr auf 1'665 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 12.1% (Kanton: 12.1%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 5.2% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.1% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +0.1% verändert (Kanton: +15.2%).

## BESCHREIBUNG

Herzlich willkommen im charmanten Holziken, wo ein strahlendes Juwel der Wohnkultur auf Sie wartet. In dieser beeindruckenden 8-Zimmer-Residenz verschmelzen Stil, Komfort und Luxus zu einem Wohntraum der Extraklasse.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein helles Entree mit edlem Granitsteinboden, das Sie in einen spektakulären, offenen Wohn- und Essbereich führt. Hier erleben Sie Licht und Grosszügigkeit durch eine Raumhöhe von bis zu 6,5m, unterstrichen von wärmenden Holzdeckenbalken.

Angrenzend eröffnet sich ein geräumiger, 43m<sup>2</sup> grosser Wintergarten, der ein Gefühl von Wärme, Licht und Gemütlichkeit durch seine Glas- und Holzkonstruktion vermittelt. Hier können Sie den morgendlichen Kaffee mit Blick auf den Garten geniessen oder in den Abendstunden das beruhigende Lichtspiel des Sonnenuntergangs bewundern.

Die Küche, ebenfalls mit Granitsteinboden und Arbeitsplatten ausgestattet, ist grosszügig und hell und bietet mit modernen Geräten und viel Stauraum alles, was das Kochherz begehrt. Ein angrenzendes Badezimmer und drei weitere Räume, ideal als Kinderzimmer oder Büro nutzbar, vervollständigen das Erdgeschoss.

Der Master Bedroom ist eine Oase der Entspannung mit direktem Zugang zum Garten und einem angrenzenden Badezimmer, ausgestattet mit einem grossen Bad, Dusche und Doppellavabo.

Das Obergeschoss verfügt über eine geräumige Galerie mit Parkettboden, von der aus Sie den Blick auf das Wohnzimmer, den Essbereich und den Wintergarten geniessen können. Ein Estrich bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Untergeschoss besticht durch zwei helle Gästeschlafzimmer mit Blick auf den Garten, ein Büro und ein Badezimmer. Mehrere Kellerräume bieten viel Platz für Ihre Bedürfnisse. Ein besonderes Highlight ist der eigene Weinkeller, der zu einem Erlebnis der Sinne einlädt.

Er bietet nicht nur ausreichend Platz für eine exquisite Wein-Kollektion, sondern auch das perfekte Ambiente für private Weinverkostungen oder gemütliche Abende in gediegener Atmosphäre.

Das Grundstück selbst ist ein Juwel. Der grosse Garten mit Bäumen ist der perfekte Ort, um an sonnigen Tagen ein Buch zu lesen, Spiele zu spielen oder ein Picknick mit der Familie zu geniessen.

Mit zwei Garagenparkplätzen und zwei Aussenparkplätzen, die Ihren Autbedarf abdecken, ist diese Residenz perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

Eintauchen in eine Welt des Luxus, in der jedes Wohngefühl zum Erlebnis und jedes Erlebnis zur Erinnerung wird. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr Traumhaus in einer malerischen Schweizer Gemeinde zu finden. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

### **Hinweis zum Preis:**

Diese Immobilie in Holziken bietet ein herausragendes Preis-Leistungs-Verhältnis! Mit einem Sparpotenzial von CHF 291'700 gegenüber dem geschätzten Marktpreis ist dieses Angebot bei einem Verkaufspreis von CHF 1'690'000 äusserst attraktiv. Die Comparis-Note von 5.5/6 unterstreicht die Vorteilhaftigkeit dieses Angebots. Verpassen Sie nicht diese seltene Gelegenheit, in Holziken zu einem unschlagbaren Preis zu investieren.


### **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.

**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 1'690'000.-
<b>Nebenkosten</b>	CHF 3'500.- / Jahr

### ZUSATZANGEBOTE

2 x Aussenparkplatz	Inklusiv
2 x Garage	Inklusiv

### FLÄCHEN

<b>Grundstücksfläche</b>	876 m <sup>2</sup>
<b>Nettowohnfläche</b>	358 m <sup>2</sup>
<b>Terassenfläche</b>	45 m <sup>2</sup>

### EIGENSCHAFTEN

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

### ECKDATEN

<b>Referenz-Nr.</b>	8	<b>Baujahr</b>	1991
<b>Verfügbar ab</b>	Auf Anfrage	<b>Renovationsjahr</b>	2014
<b>Zimmer</b>	8	<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Nasszellen</b>	3	<b>Raumhöhe</b>	2.7 m
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	1	<b>Parzellen-Nr.</b>	236
<b>Etagen</b>	3	<b>Wärmeerzeugung</b>	Wärmepumpe
		<b>Wärmeverteilung</b>	Bodenheizung

## LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung








Gastronomie



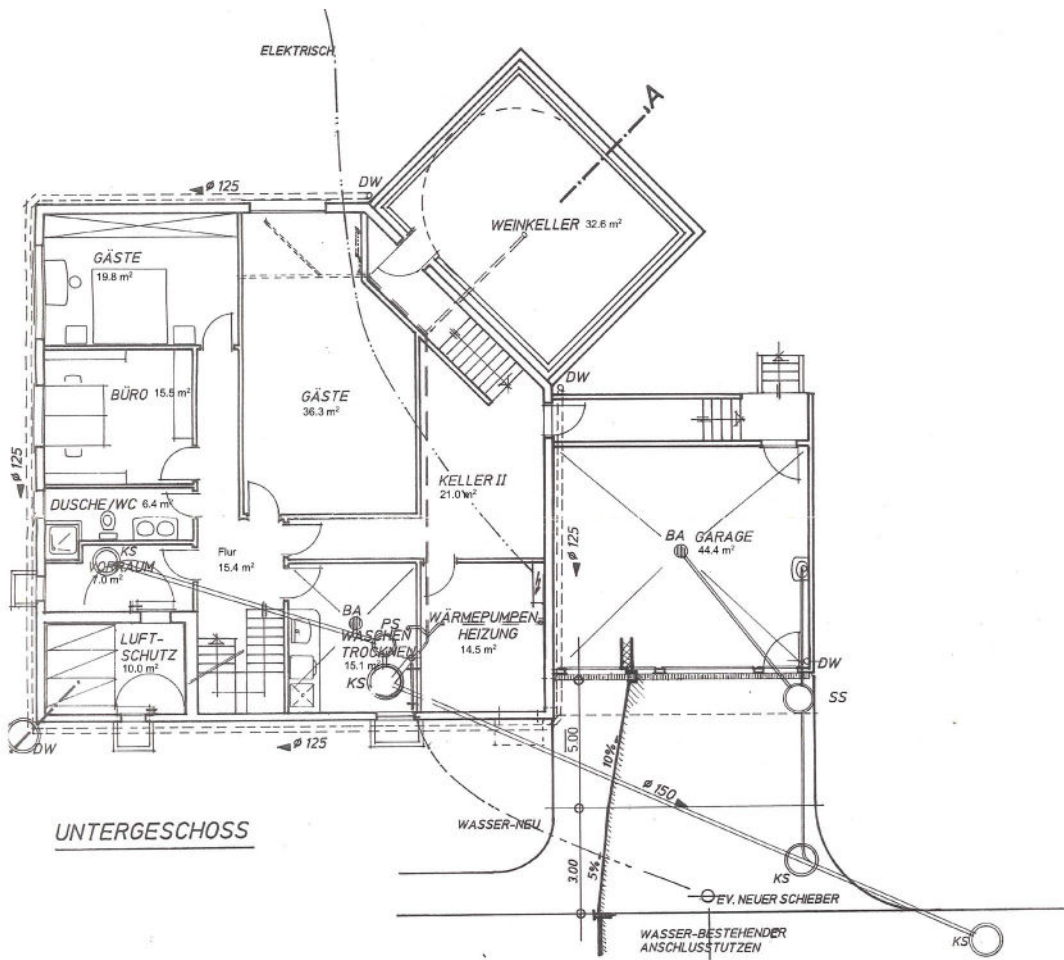
Gesundheit

## QUALITÄT UND ZUSTAND

 <b>Küche</b>	★ ★ ☆ ☆	Normal
 <b>Badezimmer</b>	★ ★ ☆ ☆	Normal
 <b>Fussboden</b>	★ ★ ★ ☆	Gehoben
 <b>Fenster</b>	★ ★ ☆ ☆	Normal
 <b>Mauerwerk</b>	★ ★ ☆ ☆	Normal

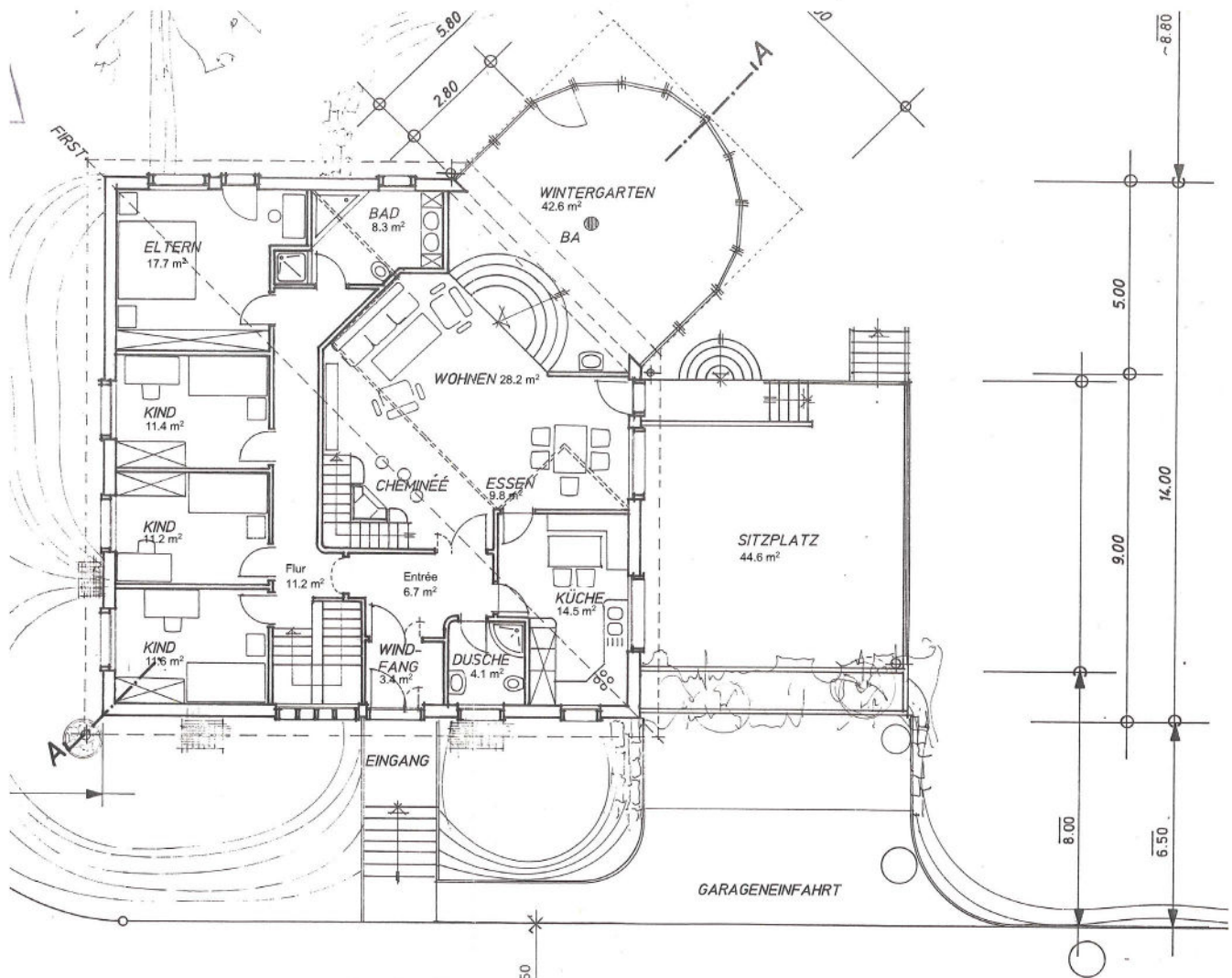


GRUNDRISS

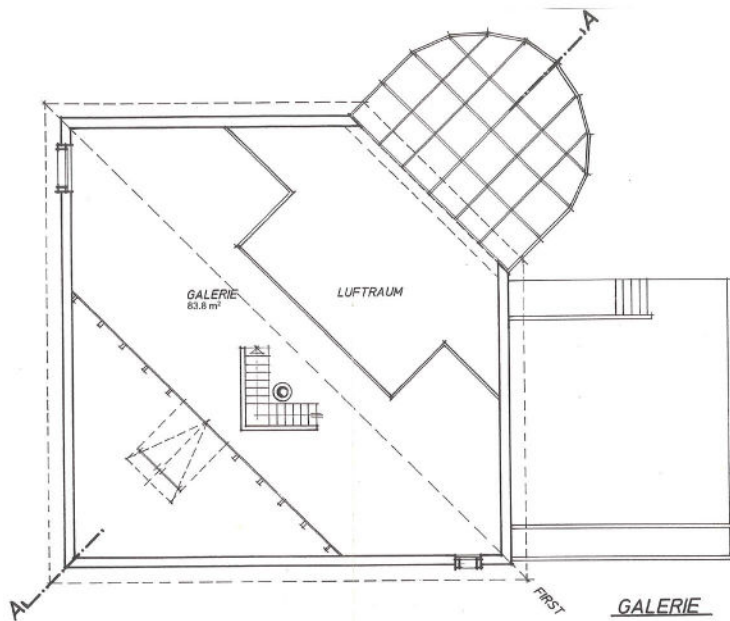


Untergeschoss 1:100

## GRUNDRISS



## GRUNDRISS



Galerie

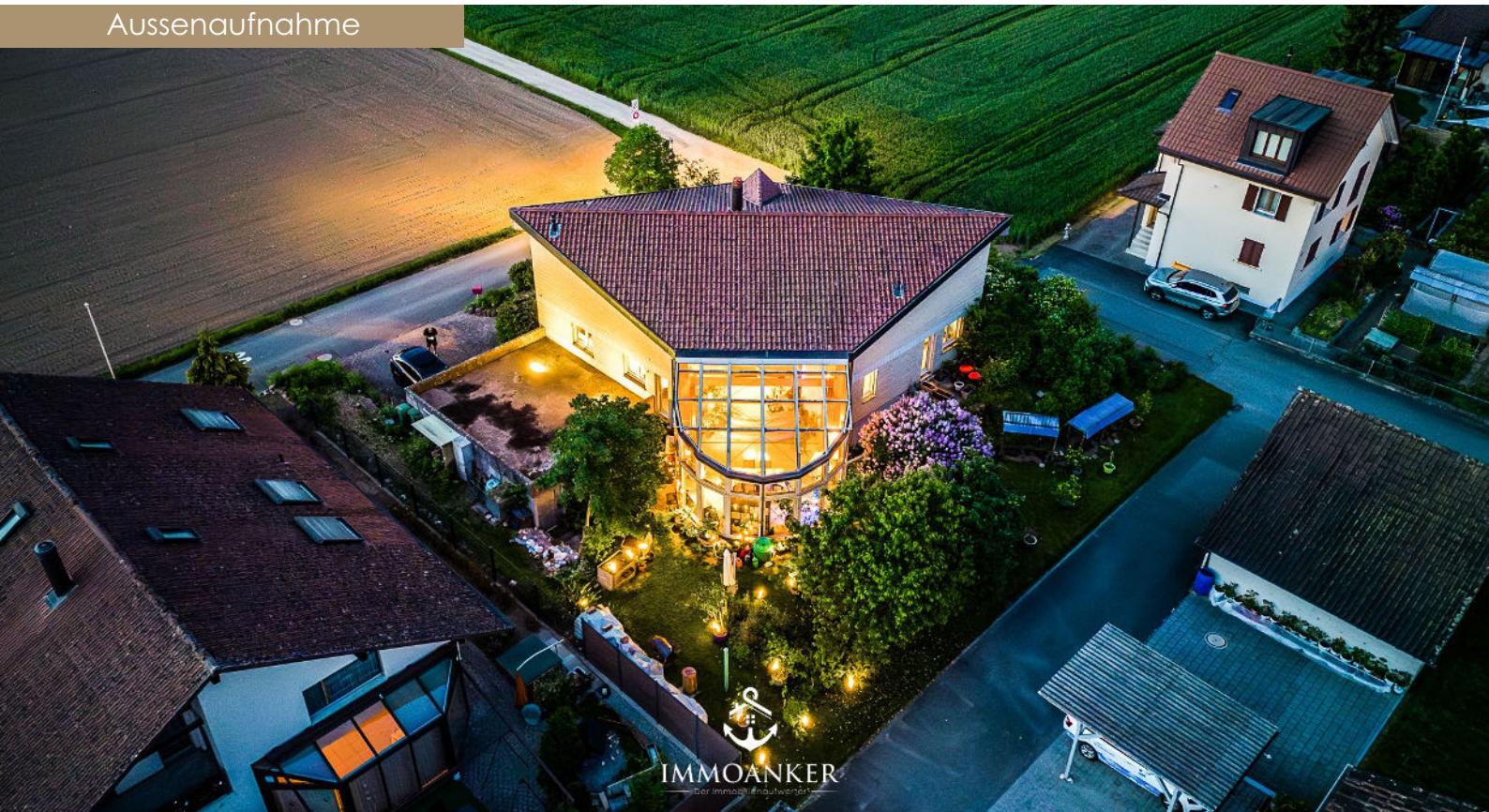
1:100

## IMPRESSIONEN

Wintergarten



Aussenaufnahme



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Wohnzimmer



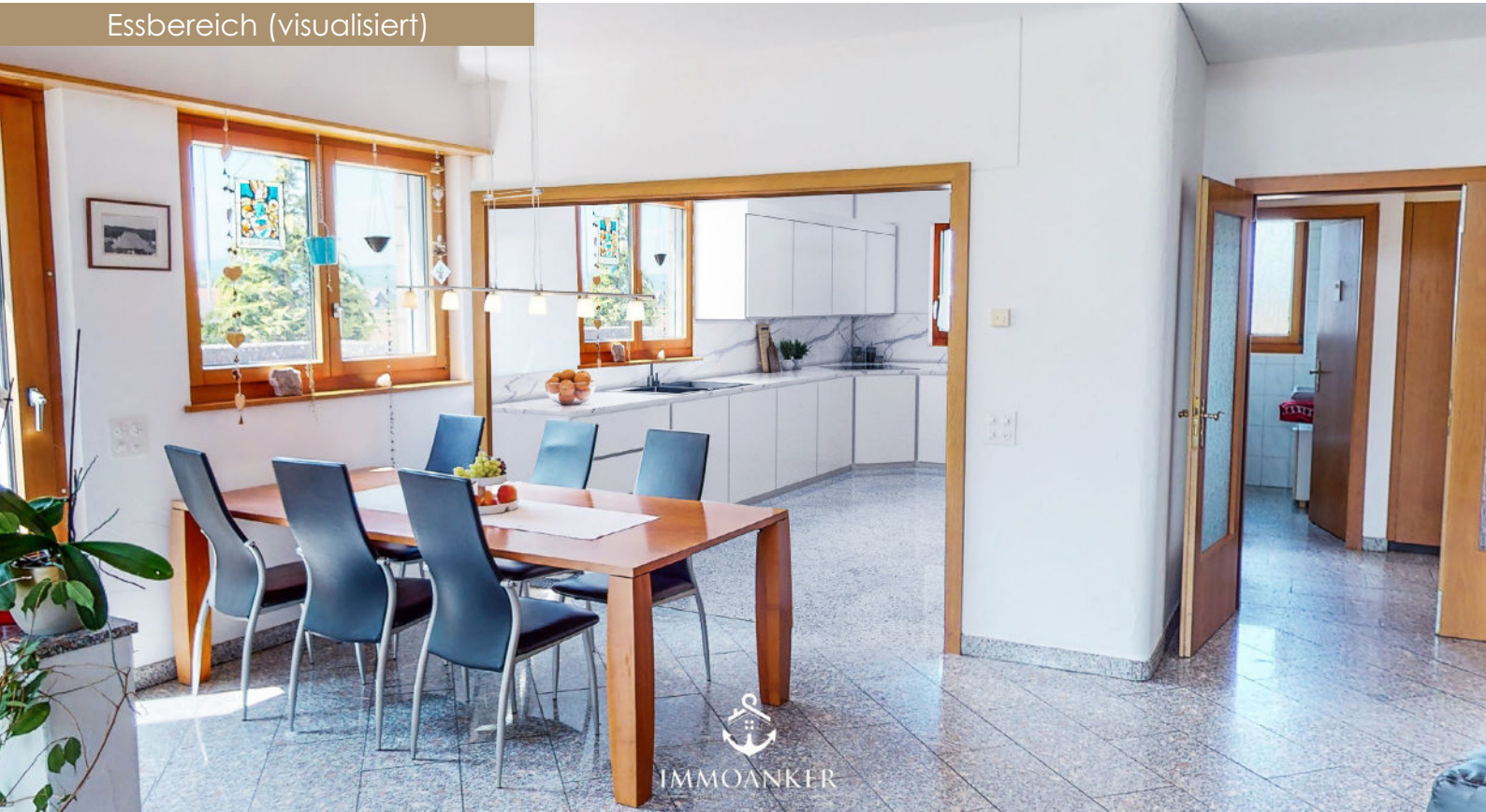
Essbereich



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Essbereich (visualisiert)



Essbereich



**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 (visualisiert)



Schlafzimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

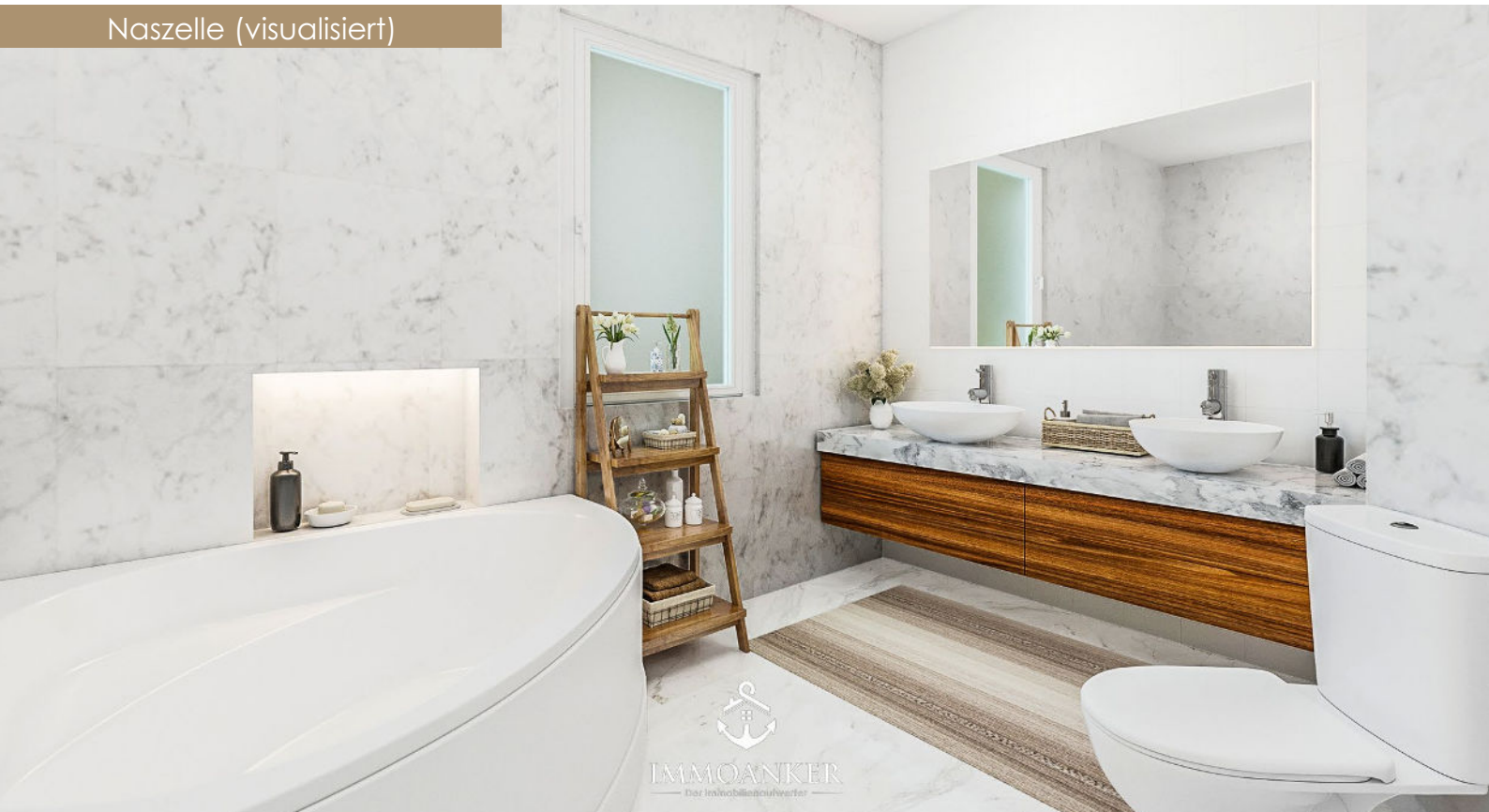
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke



Nasszelle



Nasszelle (visualisiert)



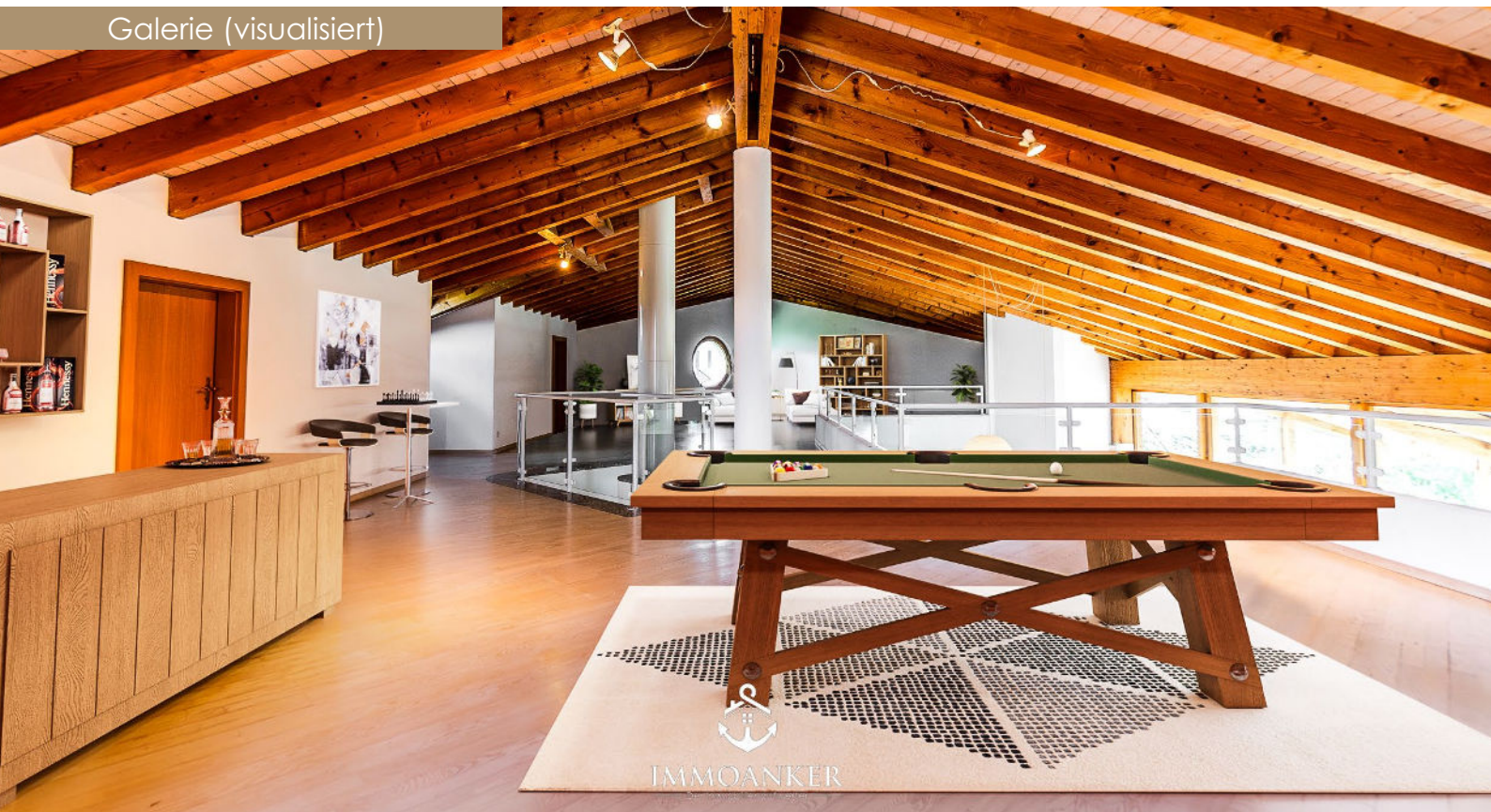
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Galerie



Galerie (visualisiert)



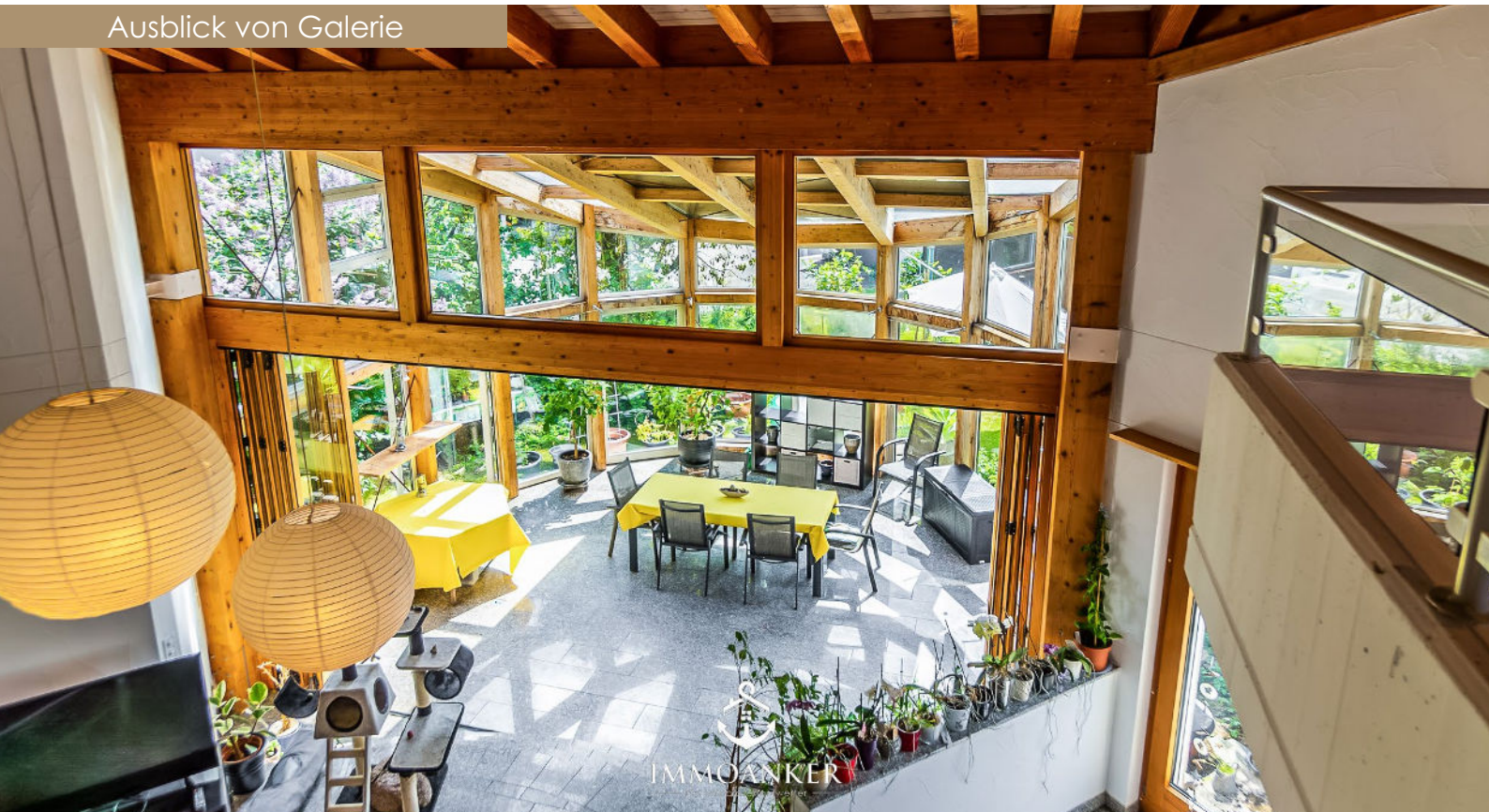
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Galerie



Ausblick von Galerie



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Kinderzimmer | Büro (3 gleiche Räume)



Gästenasszelle



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Gästeschlafzimmer UG



Nasszelle UG



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Home Cinema



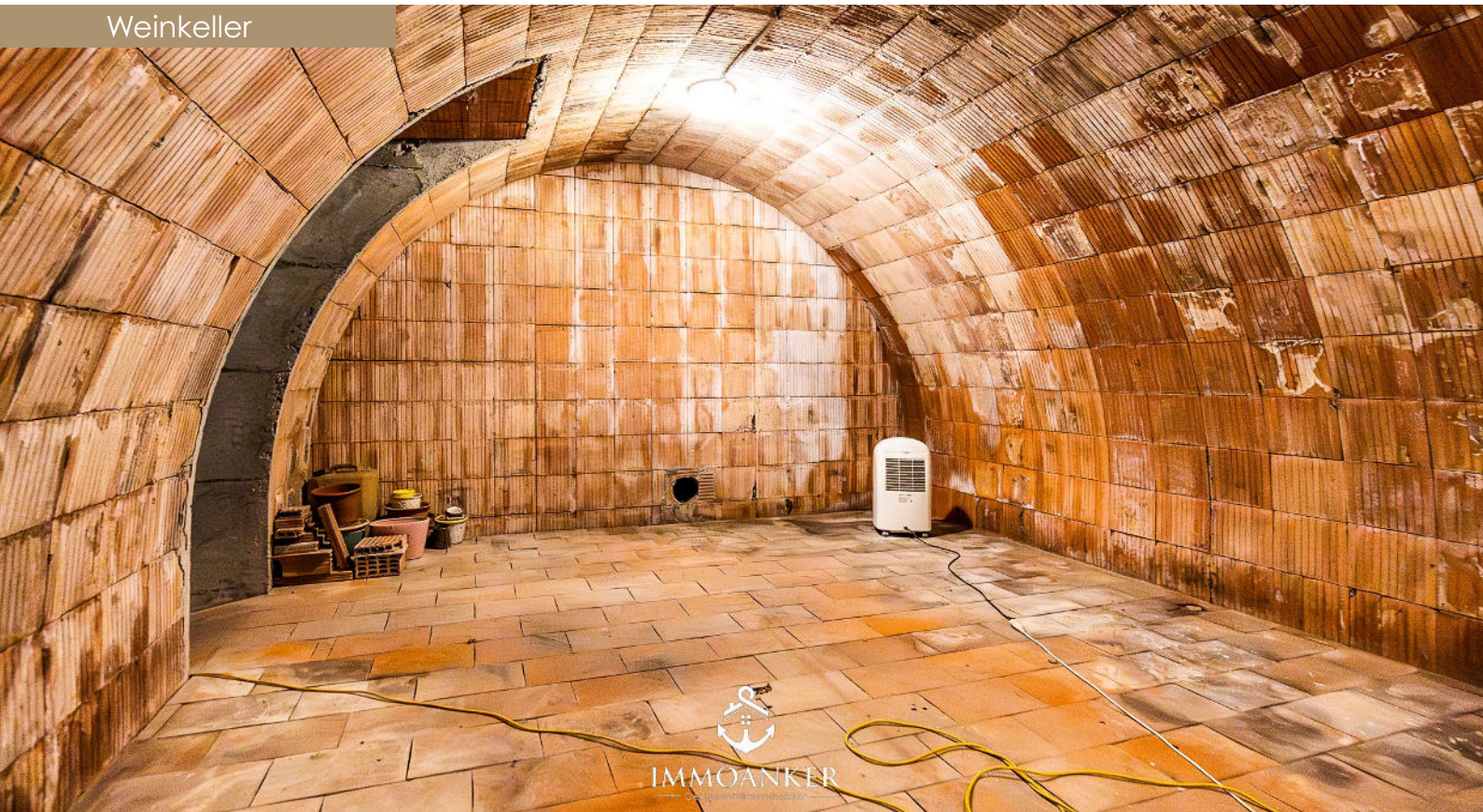
Home Cinema (visualisiert)



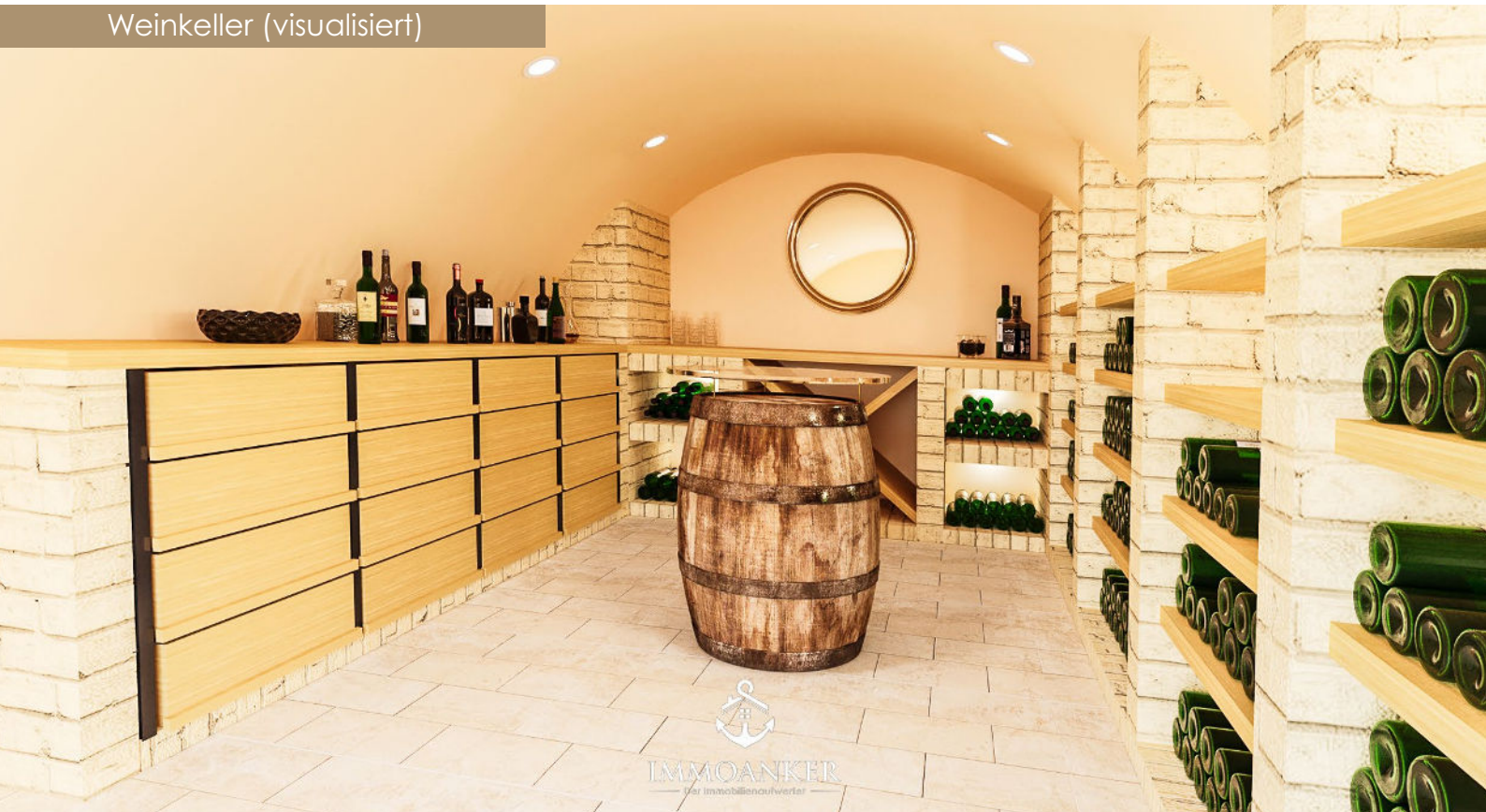
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Weinkeller



Weinkeller (visualisiert)



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Büro



Büro (visualisiert)



**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

Aussenaufnahme Nacht



Aussenaufnahme Nacht



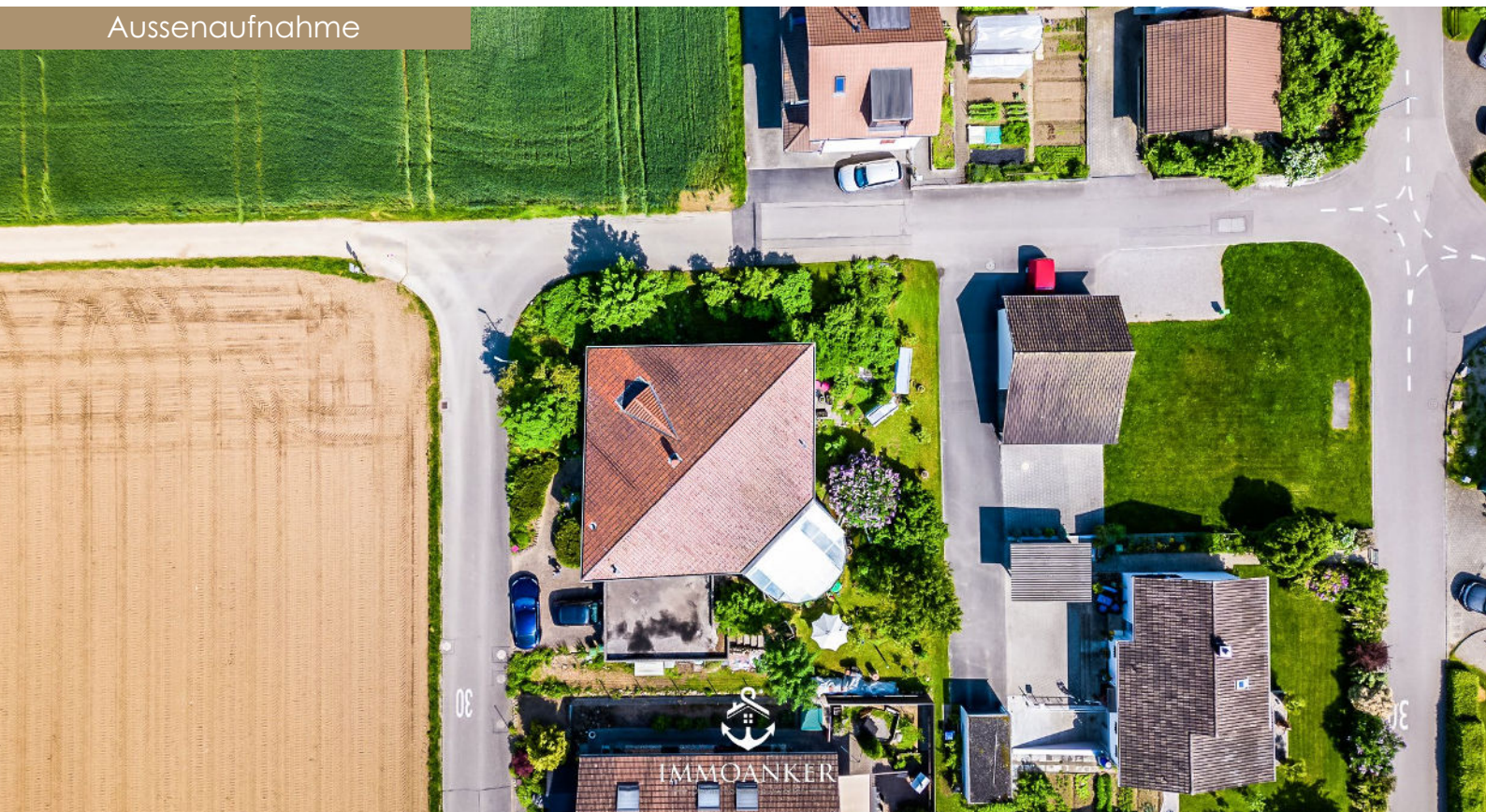
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Aussenaufnahme



Aussenaufnahme



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Aussenaufnahme



Keller



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Luftschutzraum



Wärmepumpe



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Waschraum UG



Umgebung



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Umgebung



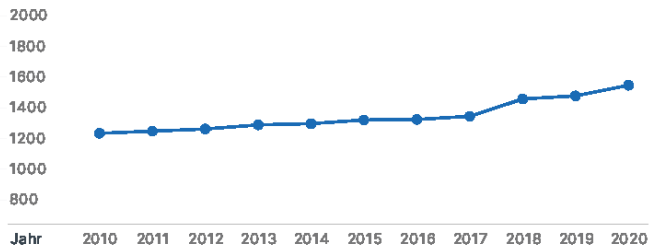
Dollhouse



## Sozio-Ökonomie > Demografie

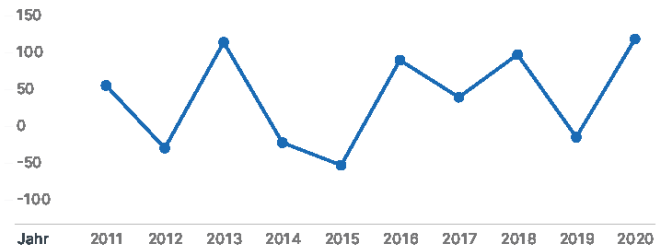
Gebiet: Holziken (Gemeinde)

### Einwohnerzahl



● Holziken (Gemeinde)

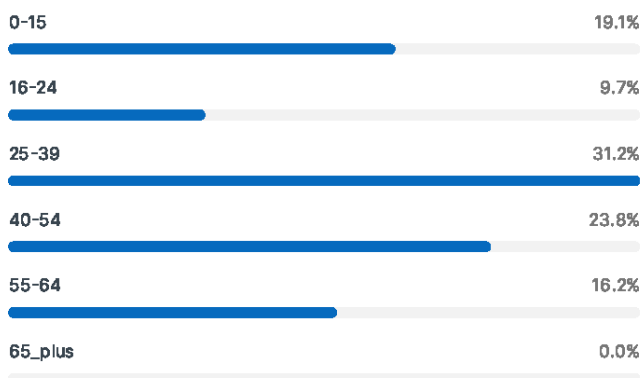
### Wanderungssaldo pro 1000 Einwohner



● Holziken (Gemeinde)

## Sozio-Ökonomie > Demografie

### Alter (2020)



● Holziken (Gemeinde)

### Familienstand (2020)



● Holziken (Gemeinde)



## Umwelt > Geräusch

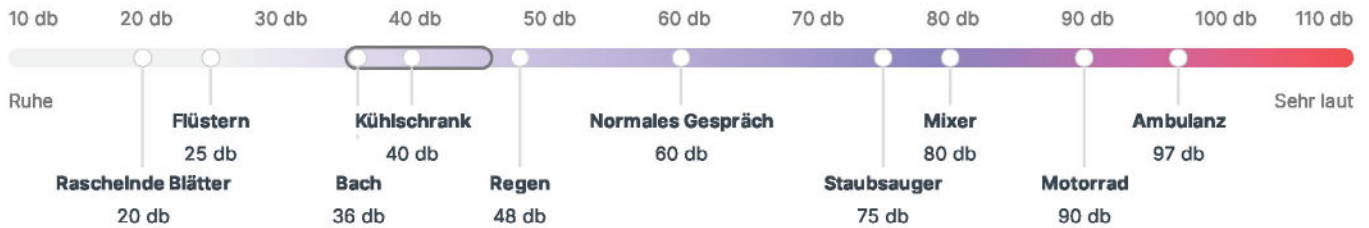
3.9

### Niedriger Geräuschpegel

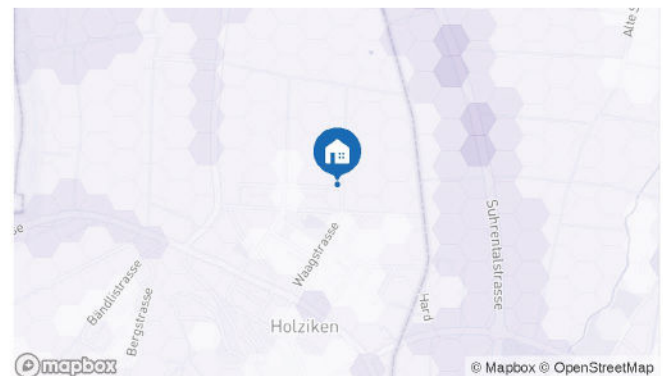
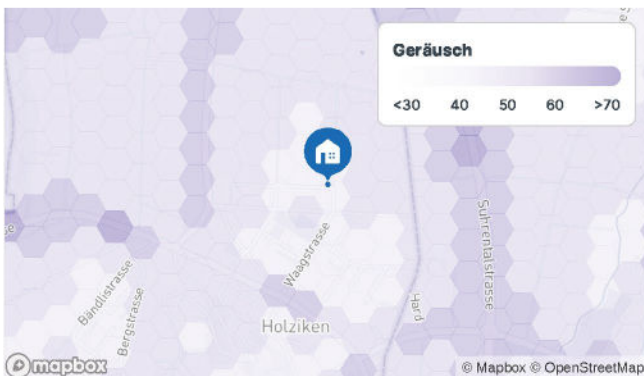
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

 Nächste grosse Strasse: 310 m

 Nächste Zuglinie: 1.4 km



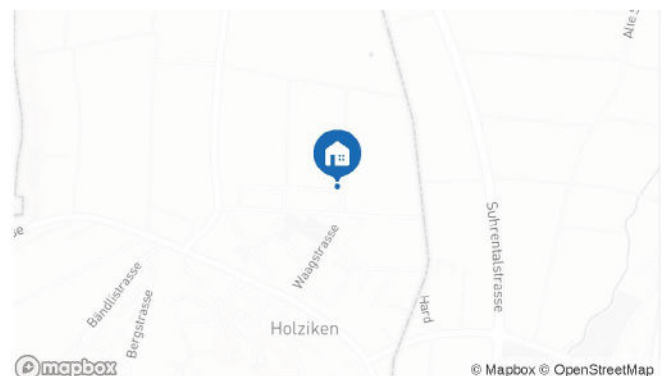
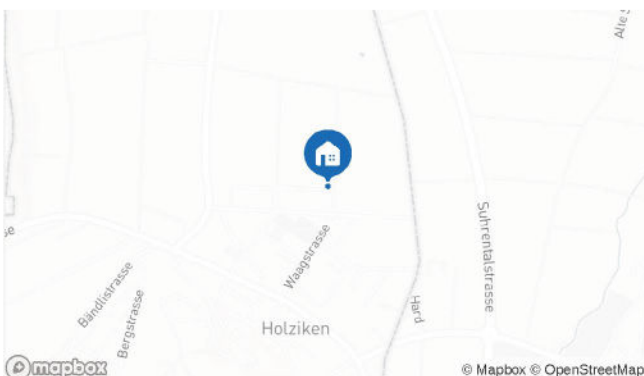
### Strassenlärm



 Geräuschpegel untertags 46db

 Geräuschpegel in der Nacht 38db

### Zuggeräusch



 Geräuschpegel untertags 0db

 Geräuschpegel in der Nacht 0db

## Umwelt > Aussicht

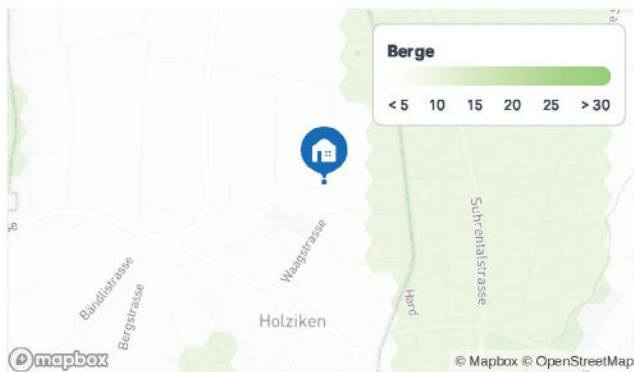
3.4

### Aussicht

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

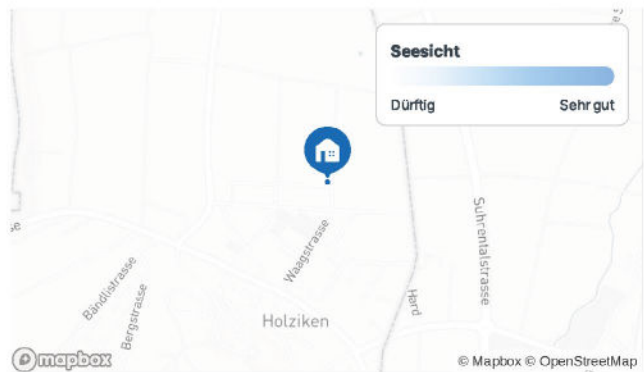
Hangneigung: 0°

### Berge

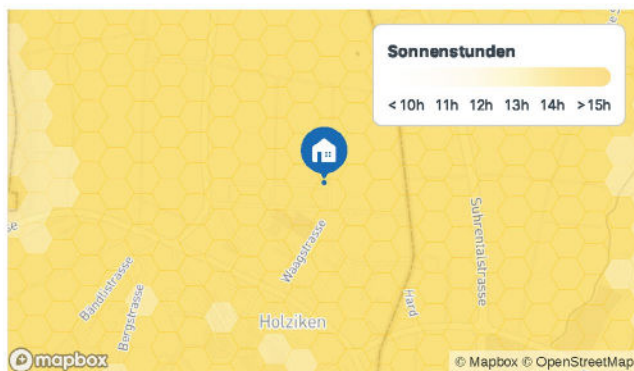


Berge 1

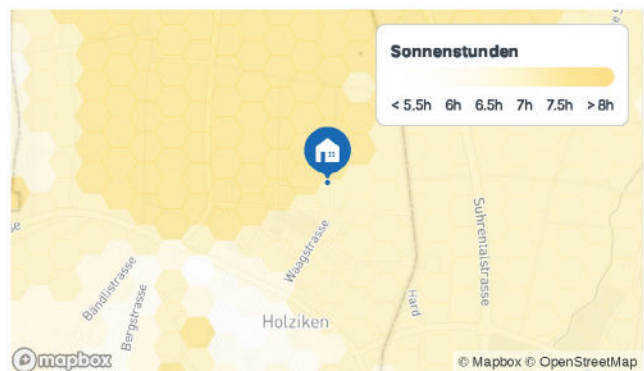
### Seesicht



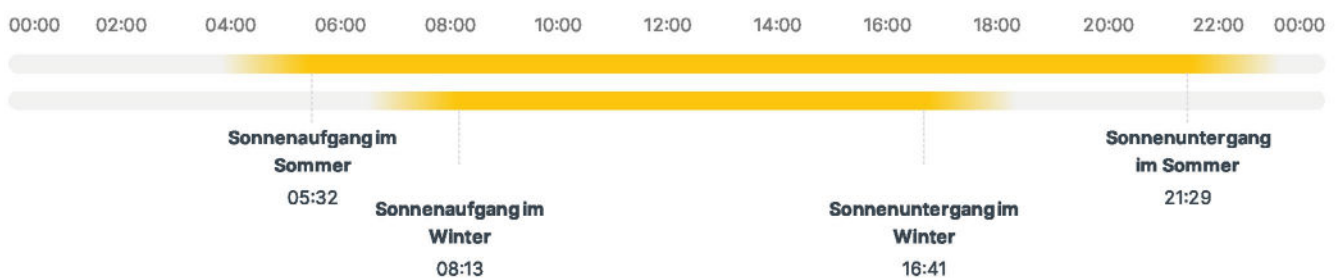
### Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 7h



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

## Umwelt > Immissionen

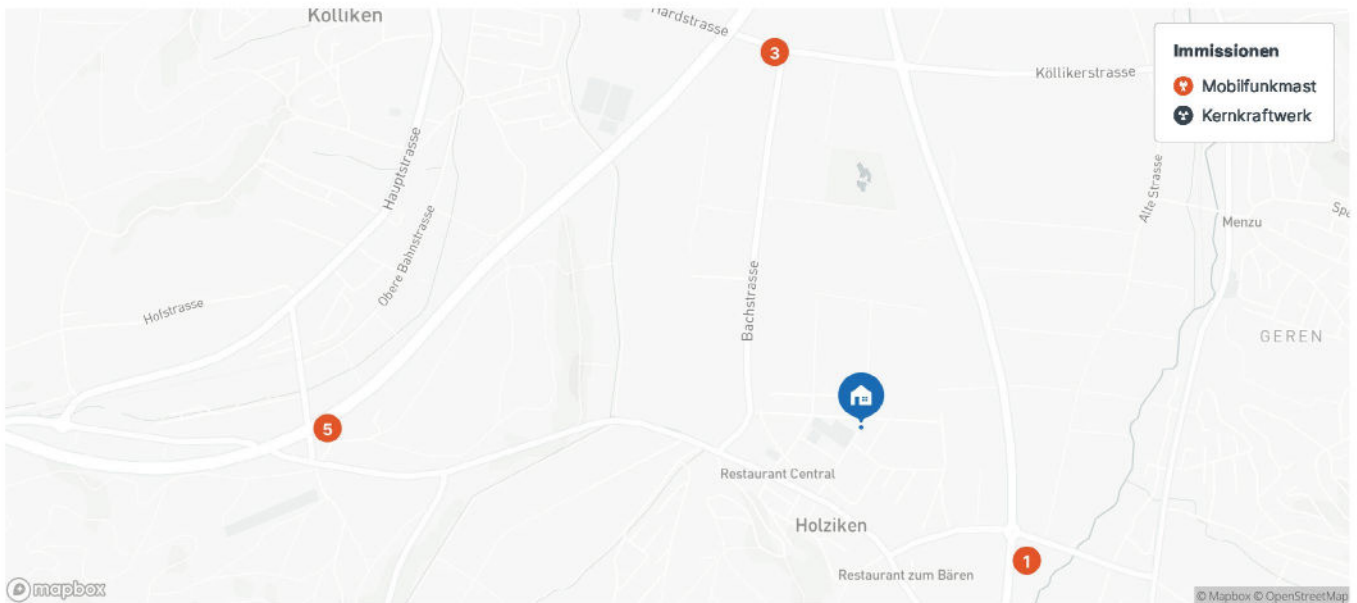

 1.9

### Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 7.4 km

 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 680 m



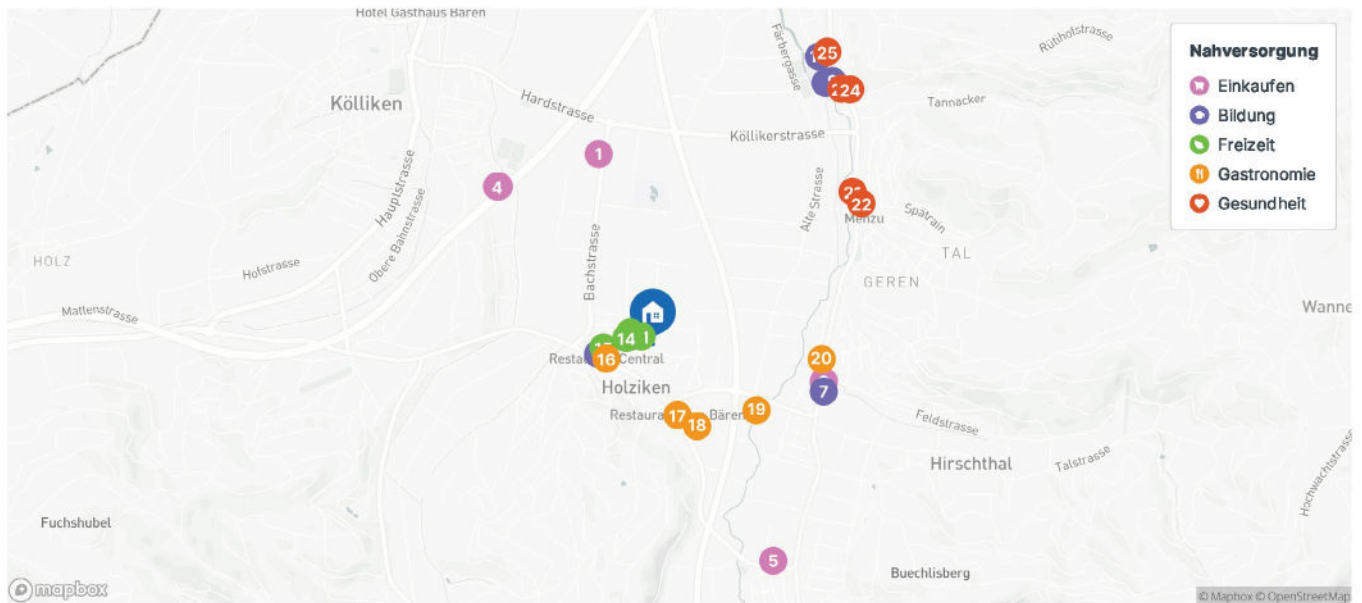
### Mobilfunkmast

<b>1</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	680 m
<b>2</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	1.1 km
<b>3</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	1.1 km
<b>4</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	1.6 km
<b>5</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	1.6 km

### Kernkraftwerk

	<b>Kernkraftwerk Gösgen</b>	7.4 km
	<b>Kernkraftwerk Beznau</b>	29.1 km
	<b>Kernkraftwerk Leibstadt</b>	32.7 km
	<b>Kernkraftwerk Mühleberg</b>	70.7 km

## Nahversorgung



### 3.0 Einkaufen

1	<b>LANDI Källiken</b>	917 m
2	<b>Treffpunkt Hirschthal</b>	972 m
3	<b>Migrolino</b>	1.1 km
4	<b>Migrolino</b>	1.1 km
5	<b>Spar</b>	1.4 km

### 2.9 Bildung

6	<b>Primarschule Holziken</b>	346 m
7	<b>Schule</b>	990 m
8	<b>Kindergarten</b>	1.6 km
9	<b>Schulhaus Süd</b>	1.6 km
10	<b>Schulhaus Nord</b>	1.6 km

### 4.5 Freizeit

11	<b>Sport</b>	113 m
12	<b>Sport</b>	138 m
13	<b>Sport</b>	164 m
14	<b>Sportweg 4, Holziken</b>	174 m
15	<b>Turnhalle Holziken</b>	304 m

### 3.5 Gastronomie

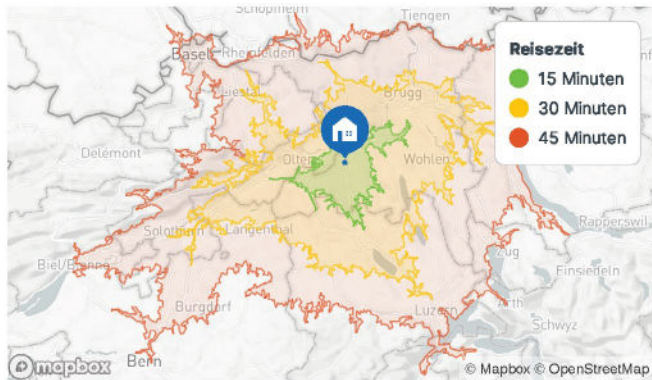
16	<b>Restaurant Central</b>	326 m
17	<b>Restaurant zum Bären</b>	530 m
18	<b>Café Florina</b>	631 m
19	<b>Biberburg</b>	742 m
20	<b>Traube</b>	920 m

### 3.5 Gesundheit

21	<b>Dr. med. Kveti Kriz-Kozak</b>	1.3 km
22	<b>Flückiger Zahnärzte</b>	1.3 km
23	<b>TopPharm Zentrum Apotheke</b>	1.6 km
24	<b>Tierarztpraxis am Rössliplatz</b>	1.6 km
25	<b>Praxis Fahe</b>	1.7 km

## Erreichbarkeit

### 🚗 Auto

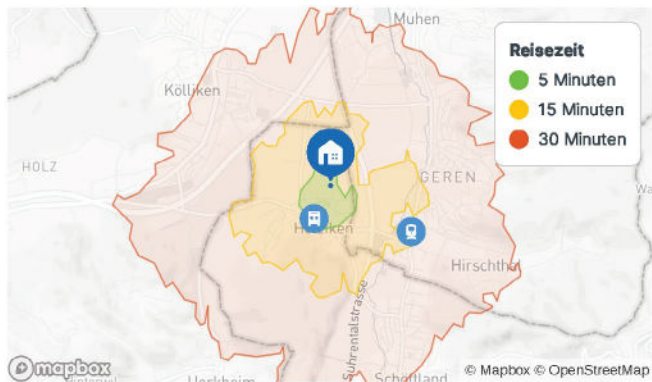


🚧 Autobahnauffahrt 1.5 km

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 186 Einkaufen
- 🎓 160 Bildung
- 🍽️ 386 Gastronomie
- 🏥 128 Gesundheit
- 🏞️ 653 Freizeit

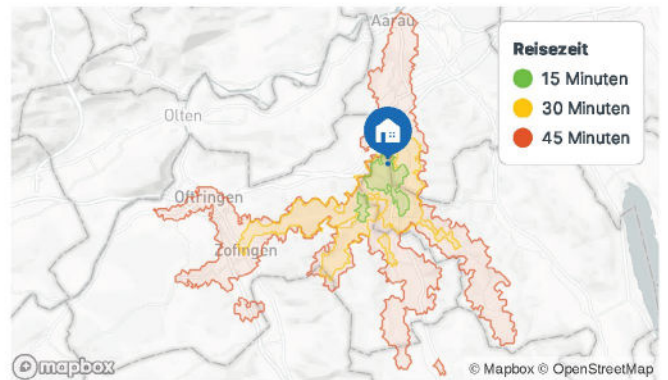
### 🚶 Gehzeit



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 1 Einkaufen
- 🎓 1 Bildung
- 🍽️ 4 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🏞️ 6 Freizeit

### 🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



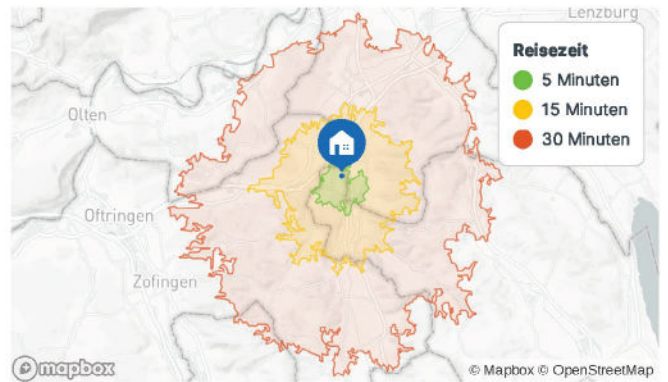
🚆 Bahnhof Hirschtal 960 m

🚌 Bus Holziken Post 318 m

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 4 Einkaufen
- 🎓 3 Bildung
- 🍽️ 8 Gastronomie
- 🏥 3 Gesundheit
- 🏞️ 8 Freizeit

### 🚲 Fahrrad

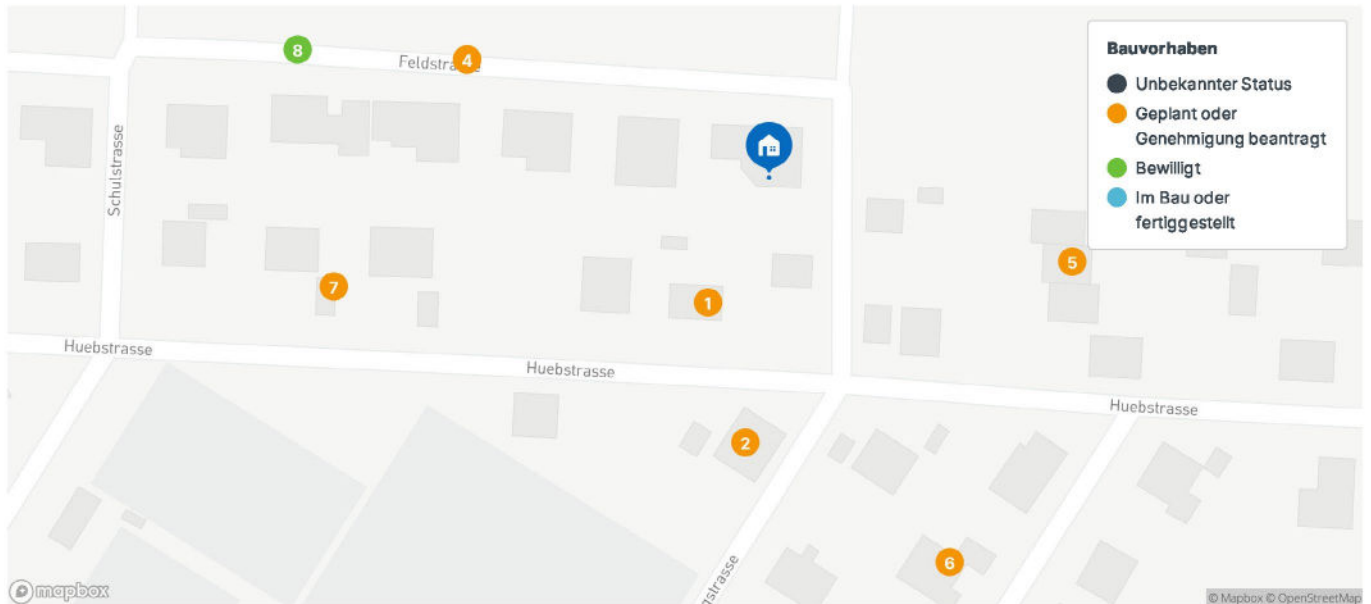


#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 14 Einkaufen
- 🎓 10 Bildung
- 🍽️ 21 Gastronomie
- 🏥 12 Gesundheit
- 🏞️ 51 Freizeit

## Bauvorhaben

5 km Radius



1	<b>Installation Luftwasserwärmepumpe aussen</b> Distanz: 35 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude
2	<b>Installation Wärmepumpe aussen</b> Distanz: 63 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude
3	<b>Neubau Zweifamilienhaus</b> Distanz: 69 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude 2 Etagen 2 Wohnungen
4	<b>Neubau Einfamilienhaus</b> Distanz: 69 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude 2 Etagen 1 Wohnung
5	<b>Erstellung Sichtschutzwand</b> Distanz: 70 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau
6	<b>Rückbau Ölheizung, Erstellung Aussen-Wär...</b> Distanz: 98 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude 1 Wohnung
7	<b>Luft-Wasser-Wärmepumpe (Aussenaufstellu...</b> Distanz: 99 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau
8	<b>Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage</b> Distanz: 105 m	<b>Bewilligt</b>	Wohnbau 1 Gebäude 2 Etagen 1 Wohnung

## 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