

Nordisches Wohnflair mit viel kreativem Potenzial und Stauraum in einer wunderschönen Freizeit-Region

Clevere Raumaufteilung sowie zweckmässige Ausstattung, Blick ins Grüne, Hobbyraum, grosszügigen Estrich sowie einem Aussen- und Garagen-Parkplatz mit separatem Autowasch-Abteil.

Verkaufspreis

CHF 779'000.-

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 Gossau	5
Beschreibung	5
Detailbeschrieb	7
Grundriss	9
Impressionen	10
Über Immoanker	33
Disclaimer	35



ADRESSE

Goldistenstrasse 4, 8625 Gossau



VERKAUFSPREIS

CHF 799'000.-



NETTOWOHNFLÄCHE

117 m²



BAUJAHR

1973



OBJEKTART

Wohnung



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



ZIMMER

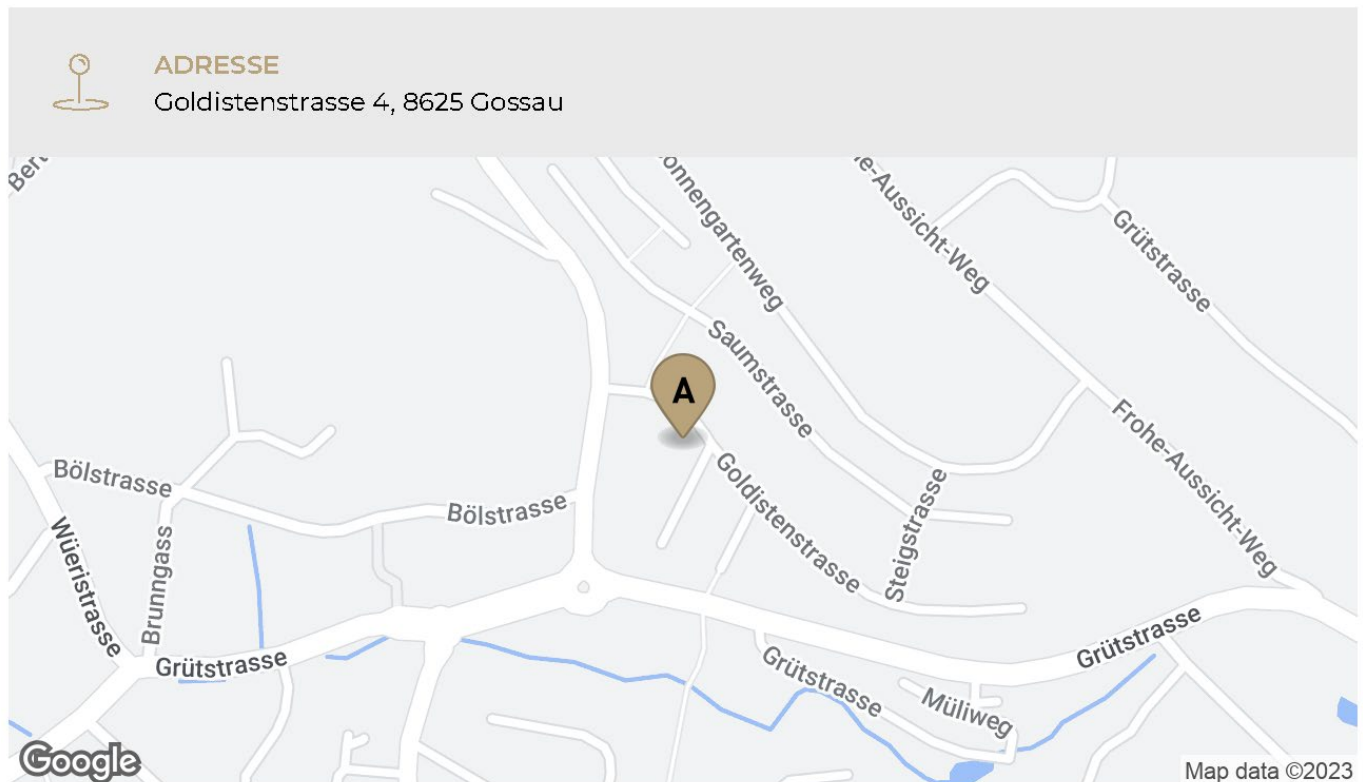
4.5



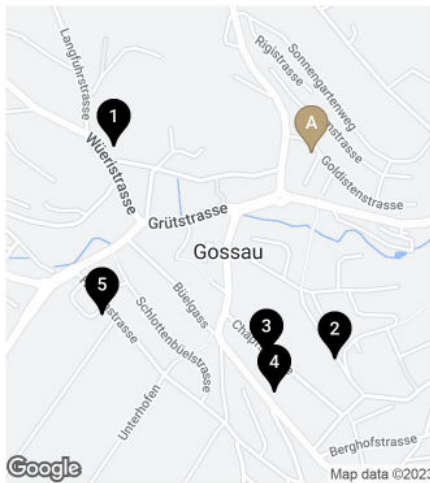
REFERENZ-NR.

28

LAGE DER LIEGENSCHAFT

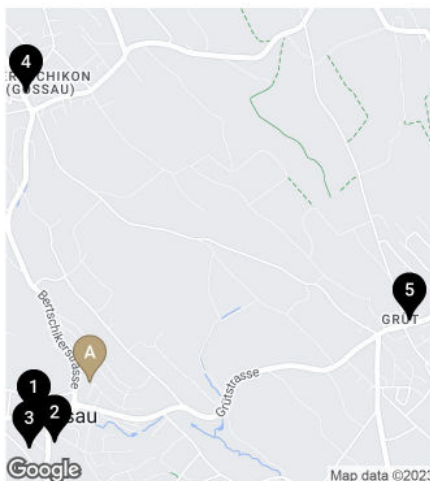


DIE INFRASTRUKTUR



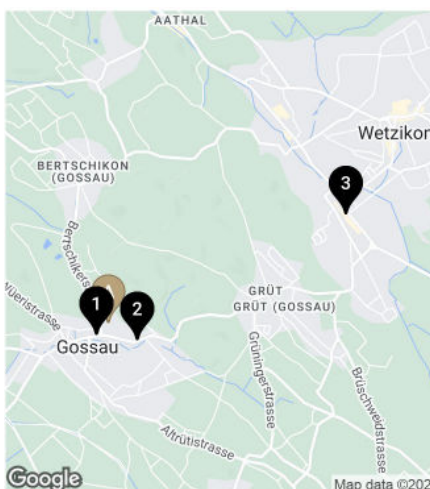
Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
1 Rooswis Schule Gossau 491 m	8'	3'	2'
2 Kindergarten Grünenhof 516 m	8'	4'	3'
3 Kindergarten Chapf 518 m	10'	5'	2'
4 Schulhaus Chapf 601 m	12'	6'	2'
5 Kindergarten Unterhofen 658 m	11'	4'	2'



Einkauf

	🚶	🚲	🚗
1 Migros Supermarkt 328 m	5'	2'	1'
2 Denner Discount 343 m	6'	3'	1'
3 Coop Supermarkt Gossau ZH 443 m	10'	4'	2'
4 Volg 1.5 km	21'	8'	3'
5 Volg Grüt mit Postagentur 1.6 km	28'	13'	3'



Öffentlicher Verkehr

	🚶	🚲	🚗
1 Gossau ZH, Mitteldorf 165 m	3'	2'	1'
2 Gossau ZH, Tannenber 330 m	6'	4'	1'
3 Bahnhof Wetzikon 3.9 km	48'	18'	6'

DIE GEMEINDE GOSSAU

8625 Gossau ZH liegt im Bezirk Hinwil, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Gossau (ZH) hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.8% pro Jahr auf 10'248 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 11.0% (Kanton: 10.5%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.2% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.2% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +18.2% verändert (Kanton: +23.4%).

BESCHREIBUNG

Hypothek über CHF 350'000.- mit Laufzeit bis April 2025 à 1.6% kann übernommen werden.

Stellen Sie sich vor, Sie treten in Ihre neue 4.5-Zimmer-Wohnung in Gossau ZH ein, und das Erste, was Sie bemerken, ist der grosse, helle Eingangsbereich, der Sie einladend empfängt. Sie und Ihre Gäste haben hier genügend Platz für ihre Garderobe, und die Einbauschränke verleihen dem Raum Eleganz und Stil.

Das grosse Wohnzimmer ist Ihr persönlicher Gestaltungsraum mit viel Platz für Leben und Lachen. Stellen Sie sich die Abende mit Familie und Freunden vor, die Erinnerungen schaffen, die ein Leben lang halten. Der Laminatboden in Parkettoptik und der Zugang zum Balkon laden ein zu unvergesslichen Momenten, in denen Sie Ihr Leben in vollen Zügen geniessen können.

Ein Raum, der für Erlebnisse gemacht ist. Öffnen Sie nun die Tür zum Balkon, und atmen Sie die frische Luft ein, während Sie den Blick in den Garten und die Natur geniessen. Mit der Sonnenstore können Sie den Tag bei einem Glas Wein in der Abendsonne ausklingen lassen. Auf dem Balkon erwartet Sie auch ein separater Abstellraum.

In der teils offenen Küche mit V-Zug Geräten, viel Stauraum und den einfach zu reinigenden Fliesen wird Kochen zu einem wahren Vergnügen. Der Essbereich mit Laminatboden in Parkettoptik bietet den perfekten Rahmen für Familienfeste und Dinner mit Freunden. Dank der Schiebetür können Sie die Küche schliessen und so die Gemütlichkeit bewahren.

Das Hauptschlafzimmer wird Ihr persönliches Refugium, mit Teppichboden und einem Fenster mit Blick in den Garten. Stellen Sie sich vor, Sie wachen auf und das Erste, was Sie sehen, ist die Natur – ein wahrer Luxus.

Die helle Nasszelle mit Badewanne, Doppellavabo, heller Fliesen, Dusche und WC ist ein Ort der Entspannung, an dem Sie den Alltag hinter sich lassen können. Die Gästenasszelle bietet Ihren Besuchern Komfort und Privatsphäre.

Die weiteren zwei Zimmer mit Blick in den Garten bieten Ihnen die Freiheit, Ihren Träumen nachzugehen – ob als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Kreativraum.

Zu den weiteren Highlights zählen ein grosszügiges Estrichabteil, ein Kellerabteil, ein eigener Hobbyraum mit Waschturm mit 16 m², 1 Aussenparkplatz und 1 Tiefgaragenplatz. Diese Räumlichkeiten bieten Ihnen den Freiraum für Hobbies und Sammlungen, die Ihnen am Herzen liegen.

Jeder Moment in dieser Wohnung wird ein Erlebnis, eine Emotion. Ein Zuhause, das nicht nur Wohnraum, sondern Lebensraum ist. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort, sondern ein Lebensgefühl.


Machen Sie diesen Traum Wirklichkeit, und kontaktieren Sie uns noch heute für eine unverbindliche Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen.

Interessiert?

Dann melden Sie sich für eine unverbindliche Besichtigung an. **Frau Christine Rohner-Lustenberger, 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**



CHRISTINE

Rohner-Lustenberger

IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

DETAILBESCHRIEB

ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 799'000.–CHF
Nebenkosten	3'500.– / Jahr CHF
Erneuerungsfonds Einlage	600.–
Erneuerungsfonds Wert	CHF 33'500.–
Erneuerungsfonds Datum	31.12.2022

ZUSATZANGEBOTE

1 x Aussenparkplatz	Inklusiv
1 x Garage	Inklusiv

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	117 m ²
Balkonfläche	6 m ²
Wertquote	95/1000

EIGENSCHAFTEN

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

ECKDATEN

Referenz-Nr.	28	Baujahr	1973
Verfügbar ab	Auf Anfrage	Zustand	Gepflegt
Etage	EG	Wärmeerzeugung	Ölheizung
Zimmer	4.5	Wärmeverteilung	Radiatoren
Nasszellen	2		

LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung



Gastronomie

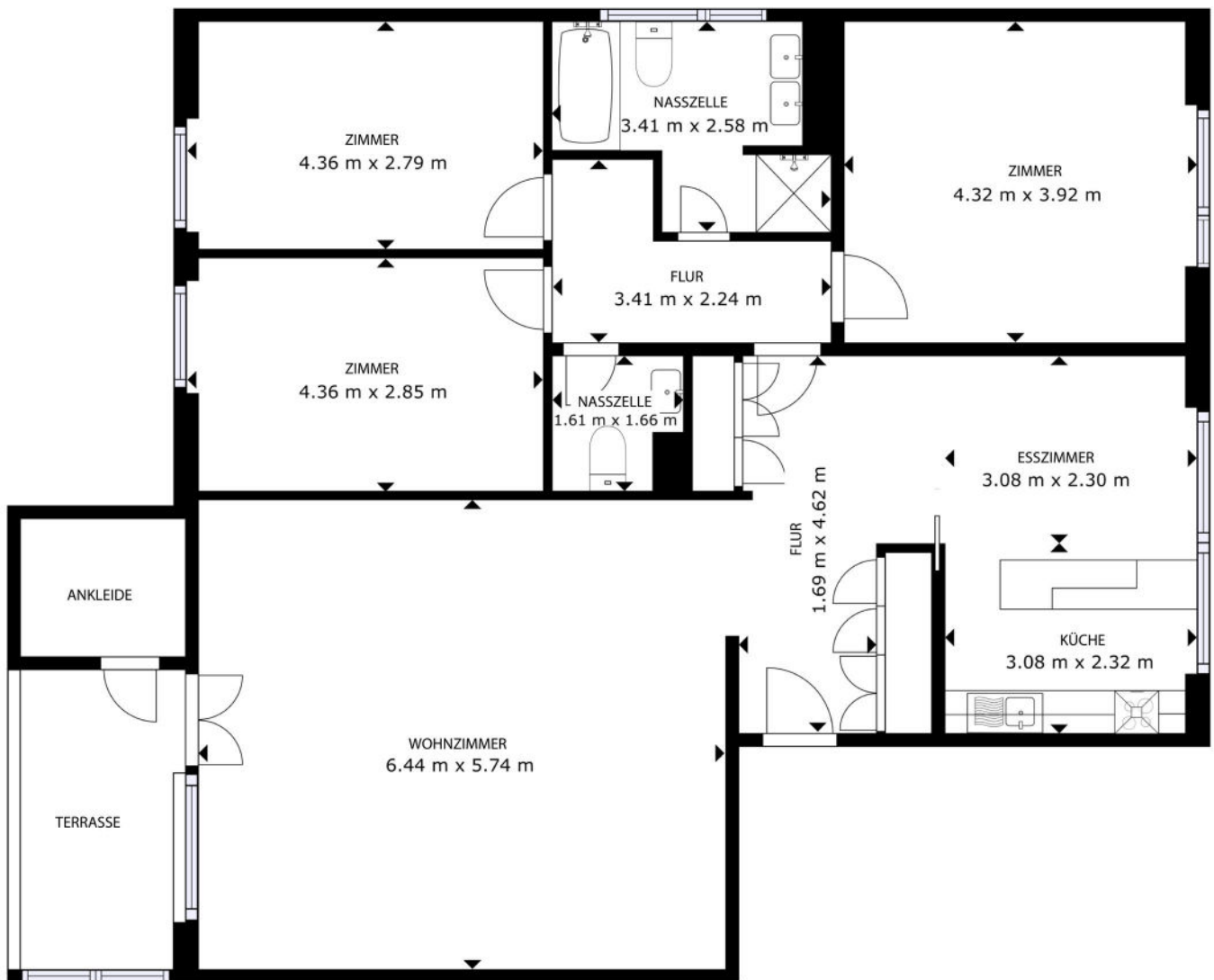


Gesundheit

QUALITÄT UND ZUSTAND

Küche	★ ★ ☆ ☆ Normal	★ ☆ ☆ Renovierungsbedürftig
Badezimmer	★ ★ ☆ ☆ Normal	★ ☆ ☆ Renovierungsbedürftig
Fussboden	★ ★ ☆ ☆ Normal	★ ☆ ☆ Renovierungsbedürftig
Fenster	★ ★ ☆ ☆ Normal	★ ☆ ☆ Renovierungsbedürftig

GRUNDRISS



IMPRESSIONEN

Balkon



Balkon



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Wohnzimmer



Wohnzimmer - visualisiert



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Wohnzimmer



Küche



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Essbereich & Küche



Essbereich & Küche - visualisiert



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Küche



Eingang



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Hauptschlafzimmer



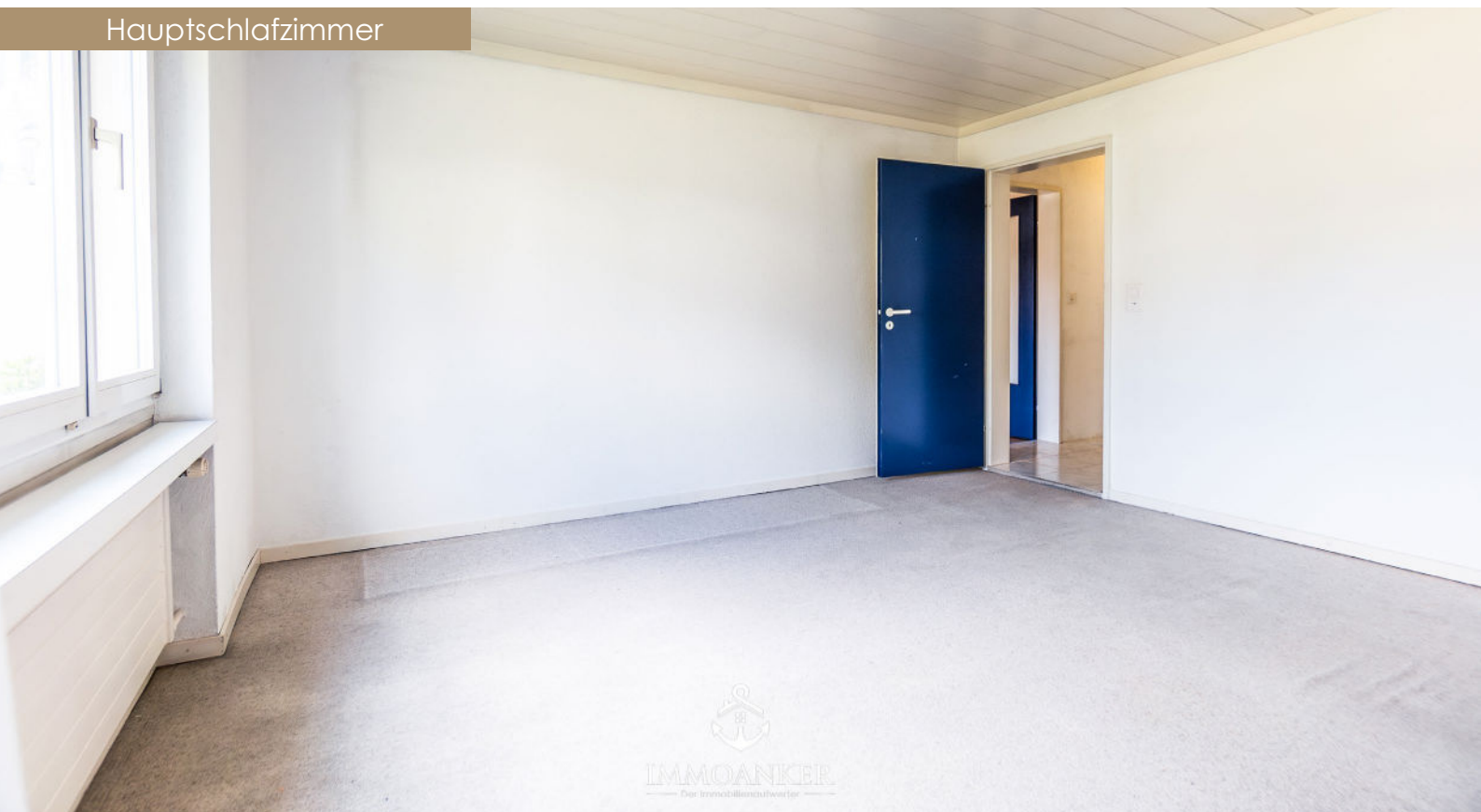
Hauptschlafzimmer - visualisiert



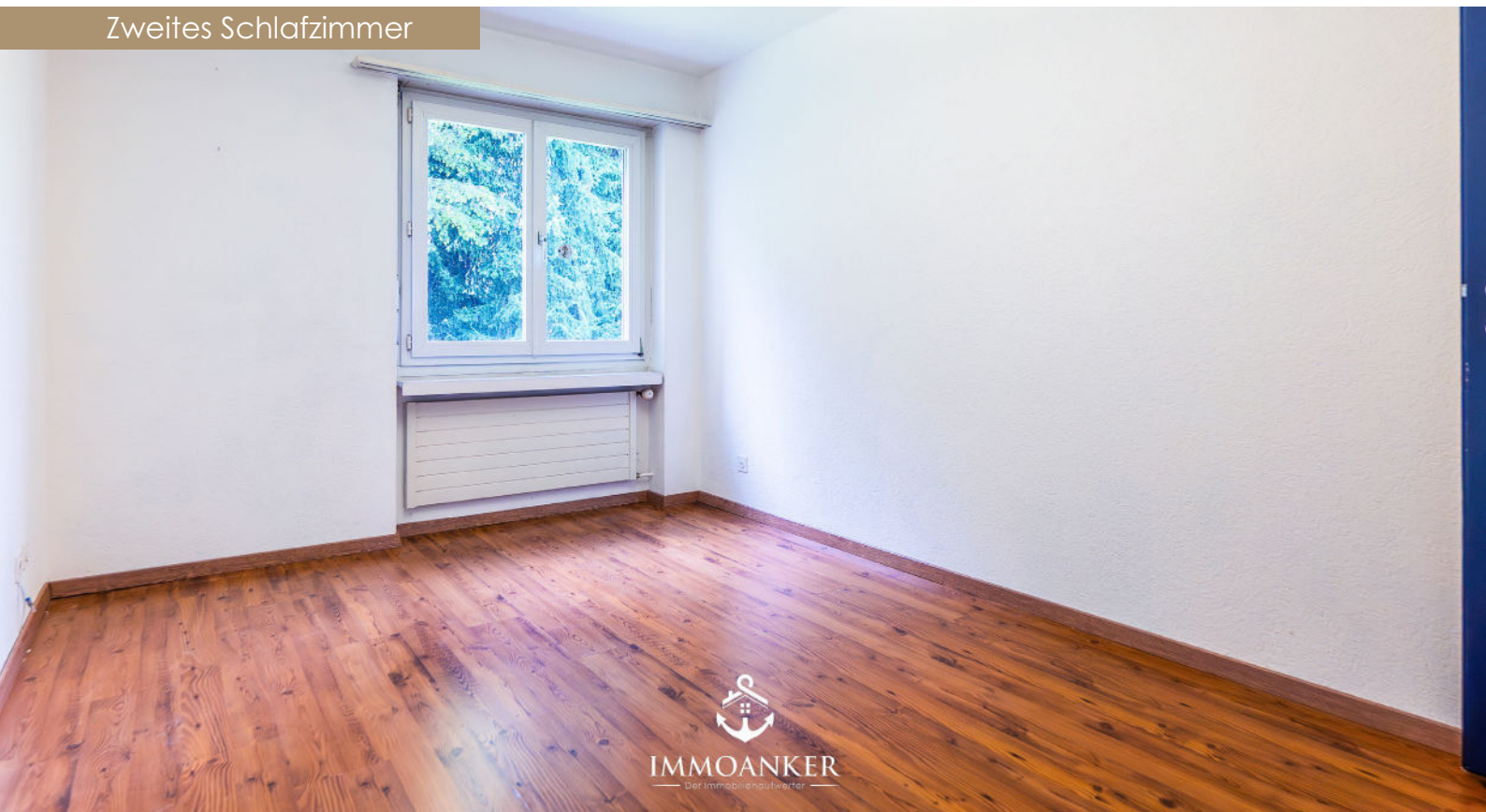
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Hauptschlafzimmer



Zweites Schlafzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Drittes Schlafzimmer



Drittes Schlafzimmer - visualisiert



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Nasszelle



Nasszelle



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Nasszelle



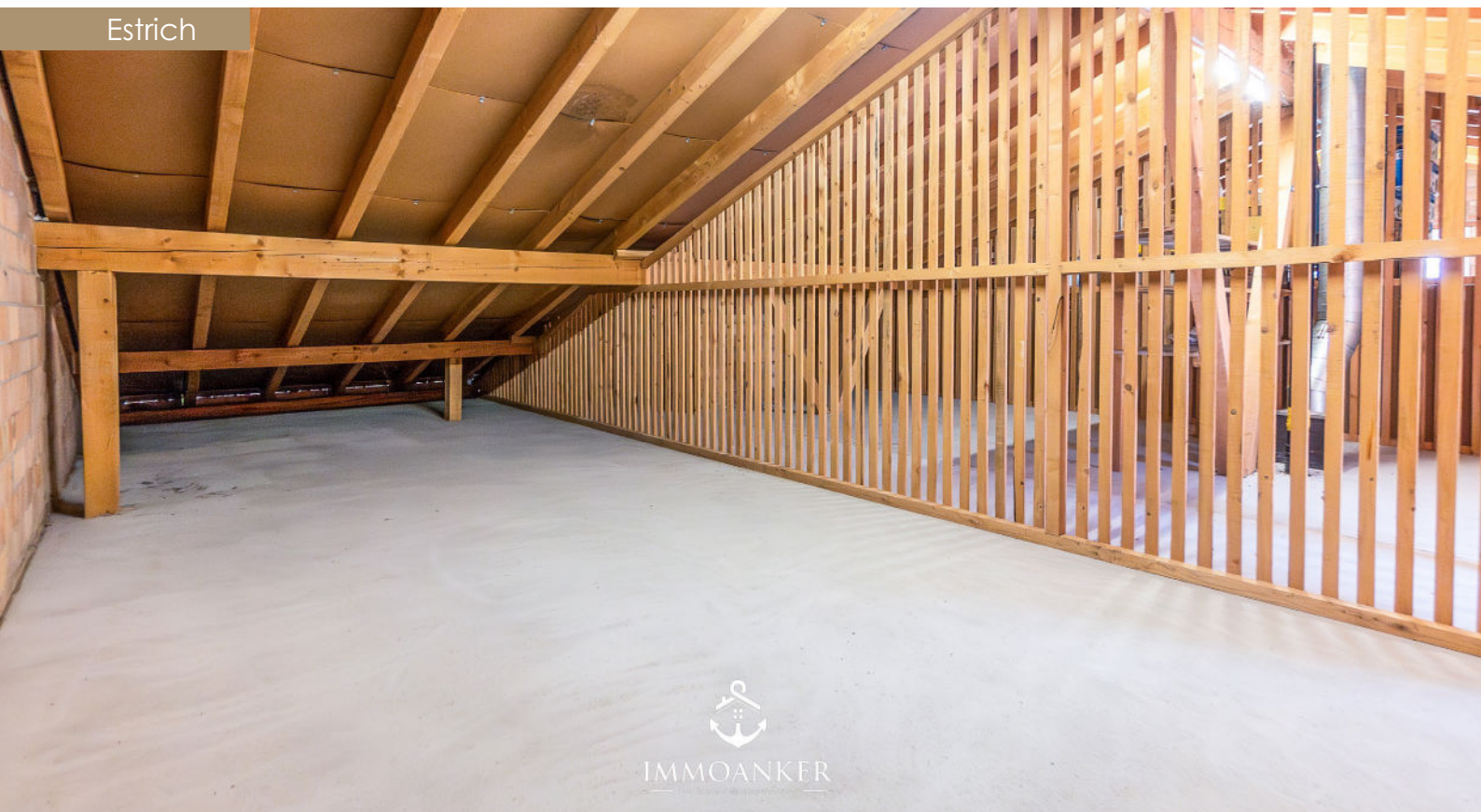
Flur



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Estrich



Estrich



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Keller



Waschküche und Hobbyraum



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Parkplatz TG



Veloraum



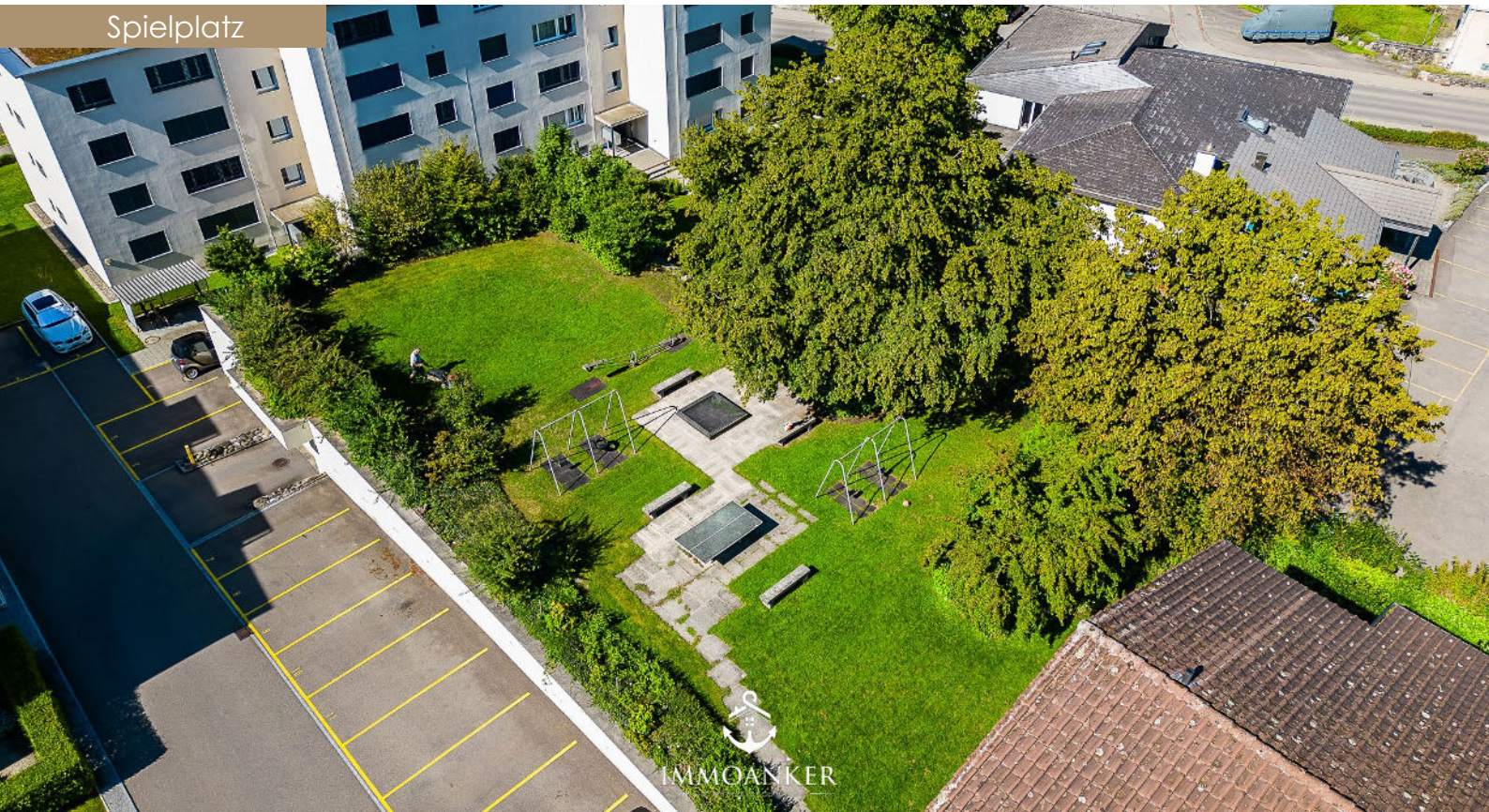
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Tiefgarage Waschanlage



Spielplatz



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Umgebung



Dollhouse

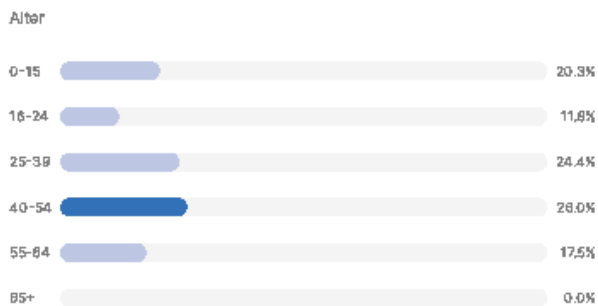


Sozio-Ökonomie

Gebiet: Hinwil (Bezirk / Amt)

Altersgruppen

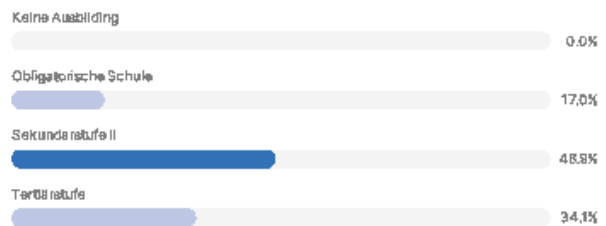
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren
40-54 **-1.7%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bildungsniveau

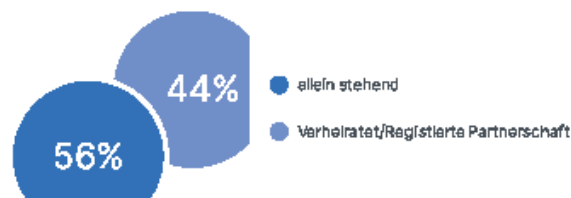
Am häufigsten vertretenes Bildungsniveau in der Region
Sekundarstufe II



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Haushaltszusammensetzung

Status der in diesem Gebiet wohnhaften Personen In den letzten 5 Jahren
allein stehend **+1.2%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

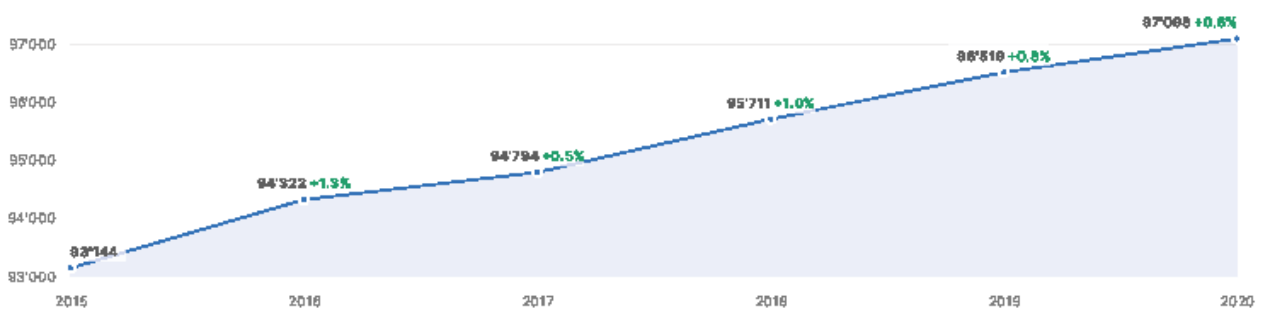
Sozio-Ökonomie

Gebiet: Hinwil (Bezirk / Amt)

Bevölkerung

Aktuelle Einwohnerzahl In den letzten 5 Jahren
97'098 **+4.2%**

Einwohnerzahl



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren
6% **+0.3%**

Prozentsatz



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Umwelt > Geräusch

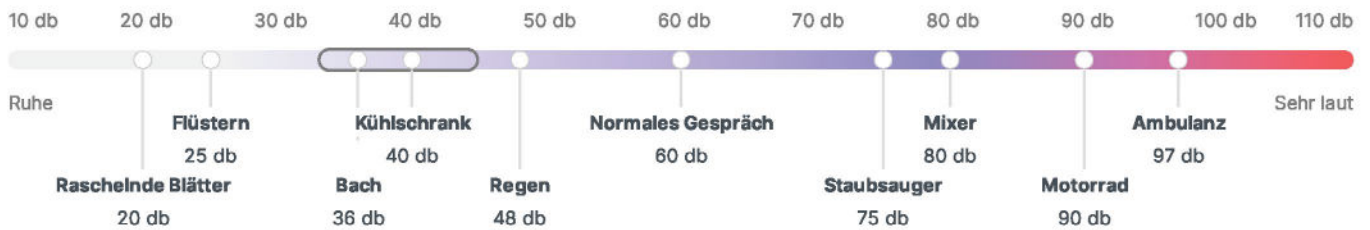
4.1

Niedriger Geräuschpegel

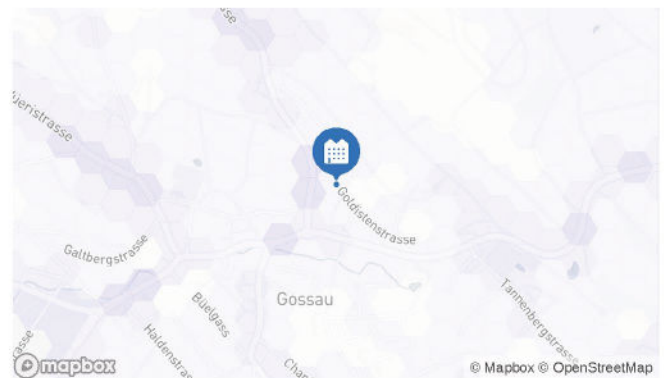
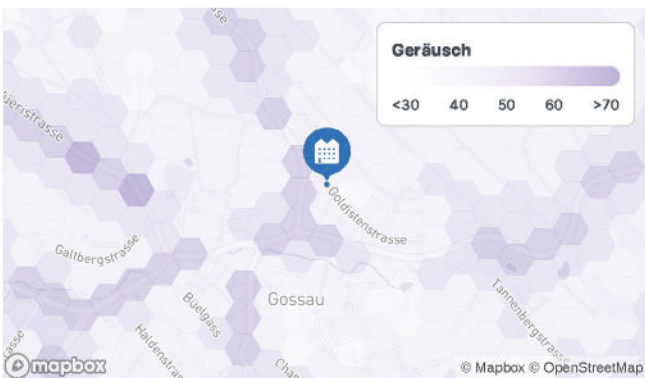
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

Nächste grosse Strasse: 52 m

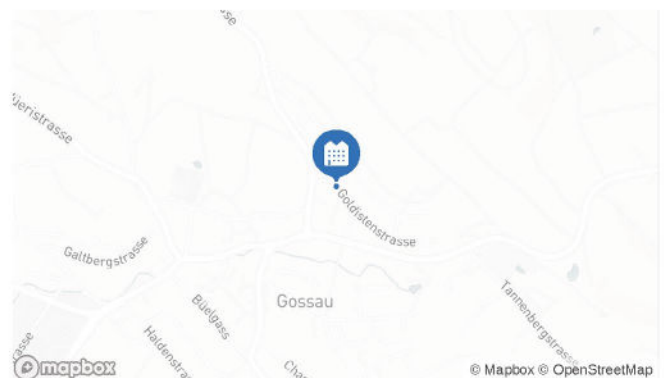
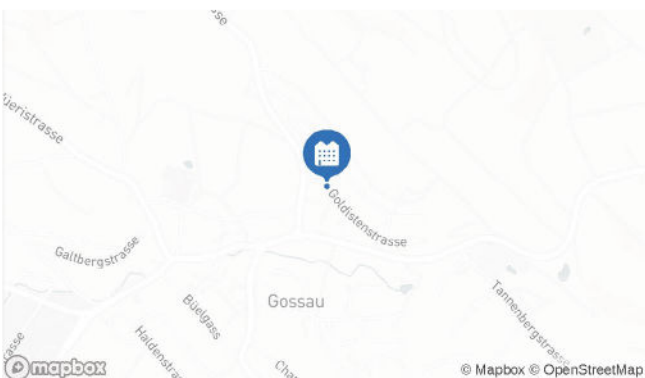
Nächste Zuglinie: 2.5 km



Strassenlärm



Zuggeräusch



Umwelt > Aussicht

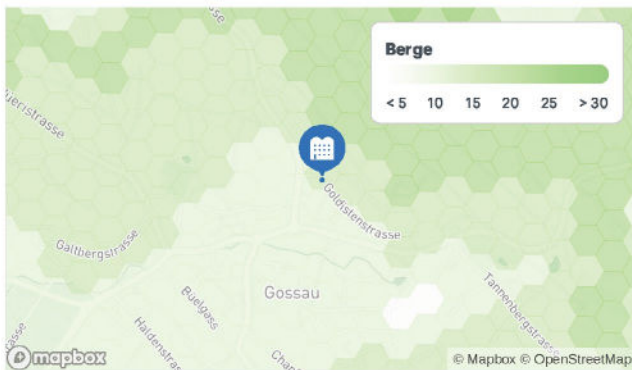


Aussicht

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

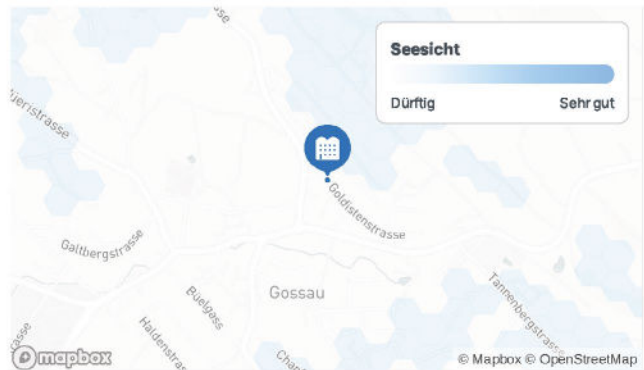
Hangneigung: 6°

Berge



Berge 15

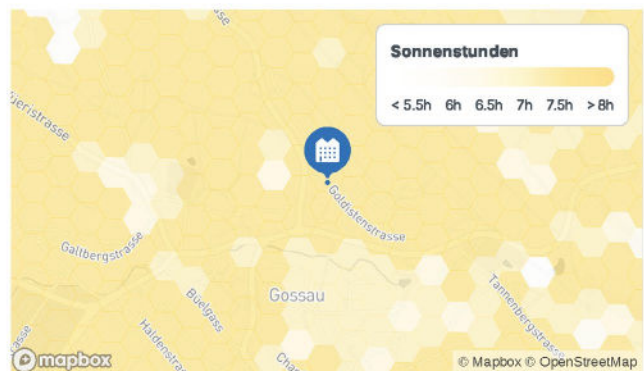
Seesicht



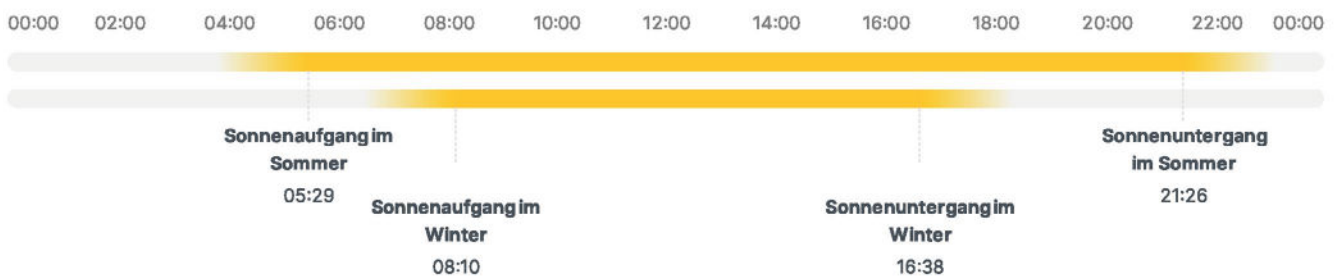
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 8h



Umwelt > Immissionen

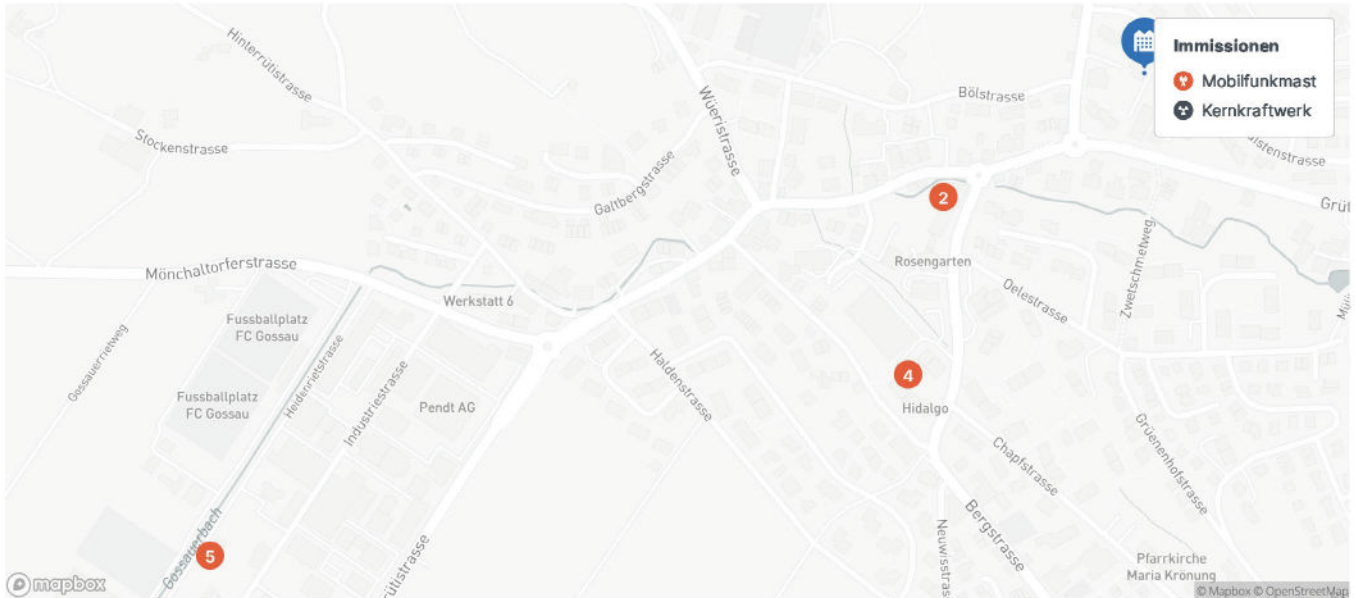
5.0

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

🏠 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 48.5 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 278 m



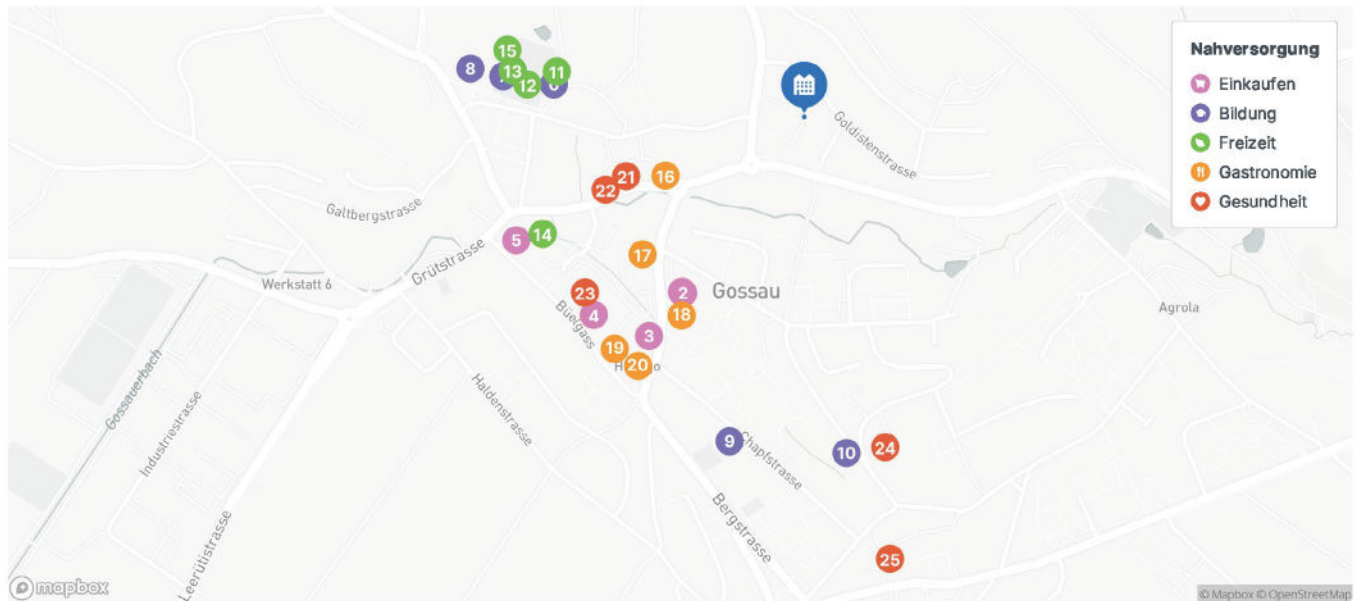
📶 Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	278 m
2	Mobilfunkmast	278 m
3	Mobilfunkmast	447 m
4	Mobilfunkmast	447 m
5	Mobilfunkmast	1.2 km

🏠 Kernkraftwerk

🏠	Kernkraftwerk Beznau	48.5 km
🏠	Kernkraftwerk Leibstadt	54.4 km
🏠	Kernkraftwerk Gösgen	60.4 km
🏠	Kernkraftwerk Mühleberg	119.4 km

Nahversorgung



4.4 Einkaufen

1	Denner Filiale	342 m
2	Schmucki Frischmärkt Gossau	342 m
3	claro Weltladen	422 m
4	Coop Supermarkt	447 m
5	Migros M	472 m

4.0 Bildung

6	Kindergarten Rooswis	364 m
7	Primarschule Rooswis	439 m
8	Schulhaus Rooswis	487 m
9	Kindergarten Chapf 1 & 2	520 m
10	Kindergarten Grüenhof	530 m

2.9 Freizeit

11	Sport	361 m
12	Fussballplatz Schulhaus Ro...	403 m
13	Sport	425 m
14	Sport	433 m
15	Sport	436 m

4.3 Gastronomie

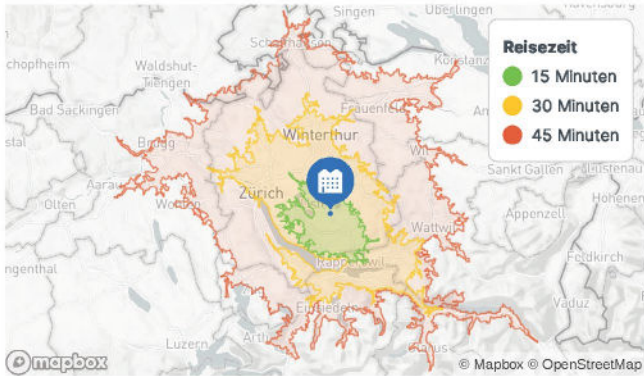
16	Frohsinn	236 m
17	Rosengarten	333 m
18	Pizzeria Laufenbach	375 m
19	Pizza For You	466 m
20	Hidalgo	468 m

4.7 Gesundheit

21	Kleintierpraxis Nicole Hager	287 m
22	Dorf-Apotheke Gossau	322 m
23	Drogerie Büelgass	433 m
24	Kunz, Ernst (-Hungerbühler)	531 m
25	Praxis für ZahnprothesenS...	691 m

Erreichbarkeit

🚗 Auto

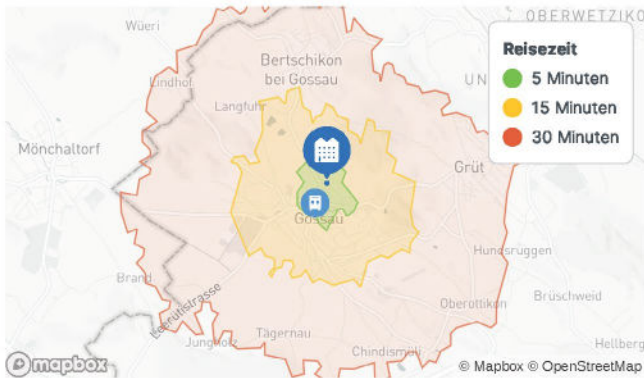


🚧 Autobahnauffahrt 4.7 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 225 Einkaufen
- 🎓 377 Bildung
- 🍽️ 450 Gastronomie
- 🏥 221 Gesundheit
- 🎮 1603 Freizeit

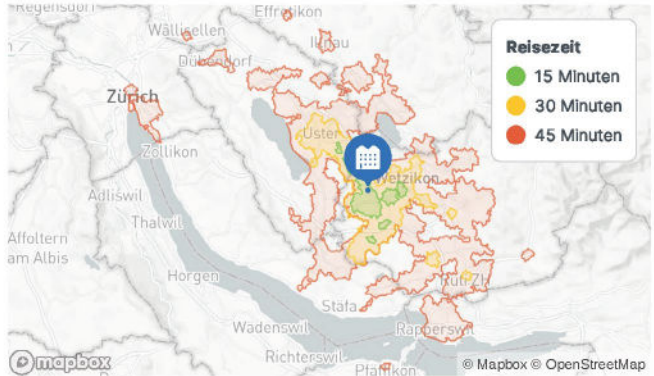
🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 6 Einkaufen
- 🎓 12 Bildung
- 🍽️ 8 Gastronomie
- 🏥 6 Gesundheit
- 🎮 32 Freizeit

🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



🚆 Bahnhof Wetzikon ZH 2.5 km

🚌 Bus Gossau Mitteldorf 174 m

🚊 Tram Rehalp 14.3 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 15 Einkaufen
- 🎓 27 Bildung
- 🍽️ 26 Gastronomie
- 🏥 11 Gesundheit
- 🎮 69 Freizeit

🚲 Fahrrad

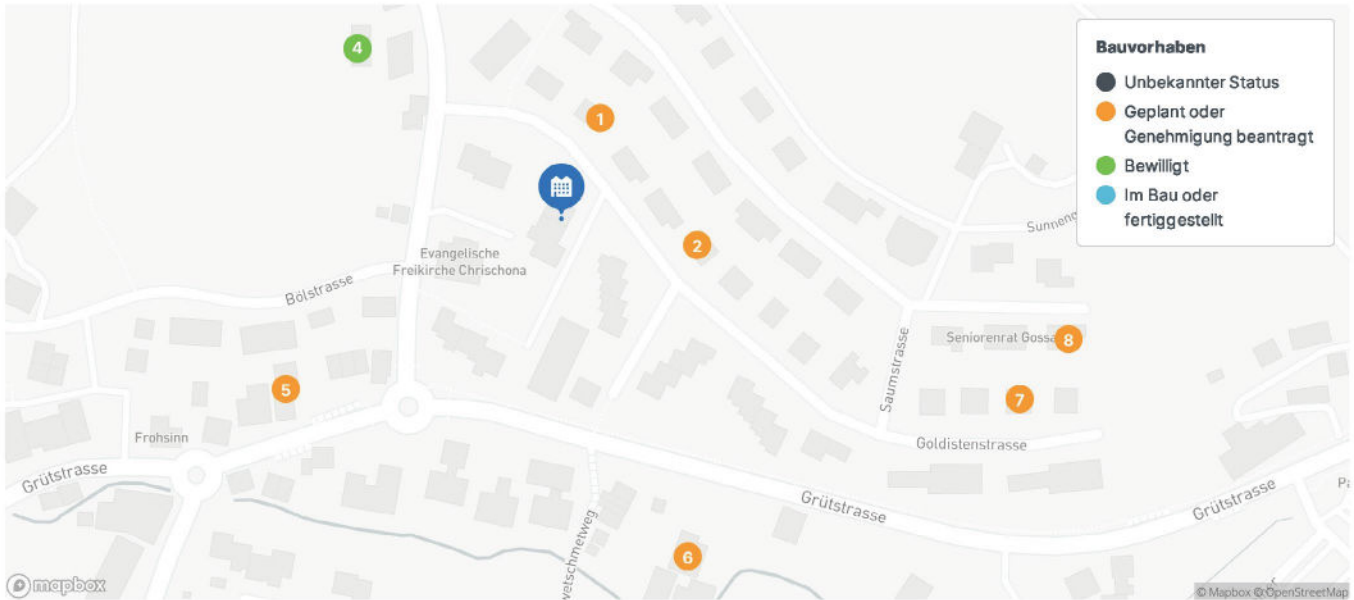


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 20 Einkaufen
- 🎓 42 Bildung
- 🍽️ 43 Gastronomie
- 🏥 24 Gesundheit
- 🎮 170 Freizeit

Bauvorhaben

5 km Radius



1	Anbau Doppelgarage und Neubau Wintergarten Distanz: 42 m	Genehmigung beantragt		
2	Neubau Einfamilienhaus Distanz: 73 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	1 Wohnung
3	Abbruch eines Einfamilienhauses Distanz: 125 m	Bewilligt	Wohnbau 1 Gebäude	1 Wohnung
4	Neubau Mehrfamilienhaus mit Garagen Distanz: 125 m	Bewilligt Bauende 31.10.2021	Wohnbau 1 Gebäude	2 Etagen 3 Wohnungen
5	Anbau einer Terrasse Distanz: 170 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	1 Wohnung
6	Überdachung von zwei Parkplätzen Distanz: 193 m	Genehmigung beantragt		
7	Erstellung Dachlukarne Distanz: 253 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	
8	Anbau Wintergarten, Gartenumbau Distanz: 266 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau	

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

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