

ZEITLOSER LUXUS UND MODERNSTER KOMFORT: IHRE TRAUMWOHNUNG ERWARTET SIE

Tauchen Sie ein in ein **Wohnparadies der Superlative mit privatem Lift**, masgeschneiderter Küche, extravagantem Schlafzimmer und einer Vielzahl an herausragenden Details.

Verkaufspreis

CHF 1'980'000.-

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 Nürensdorf	5
Beschreibung	5
Detaillbeschreibung	7
Grundriss	9
Impressionen	10
Über Immoanker	34
Disclaimer	36



ADRESSE

Bohnackerstrasse 3, 8309 Nürensdorf



OBJEKTART

Wohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 1'980'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

280 m²



ZIMMER

4.5



BAUJAHR

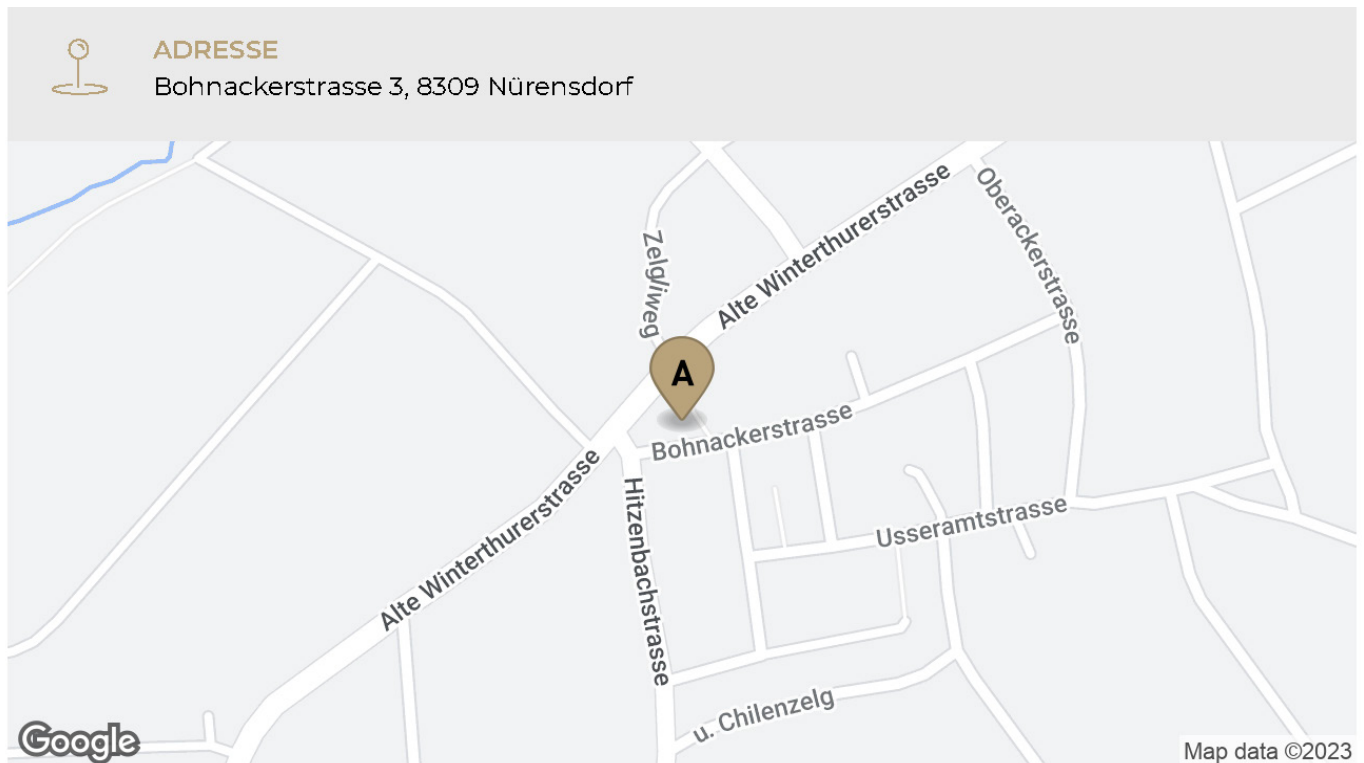
2008



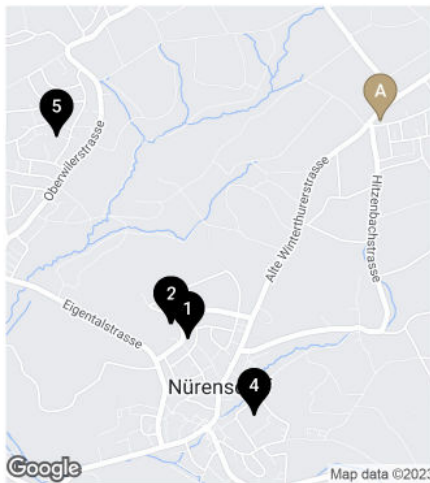
REFERENZ-NR.

27

LAGE DER LIEGENSCHAFT

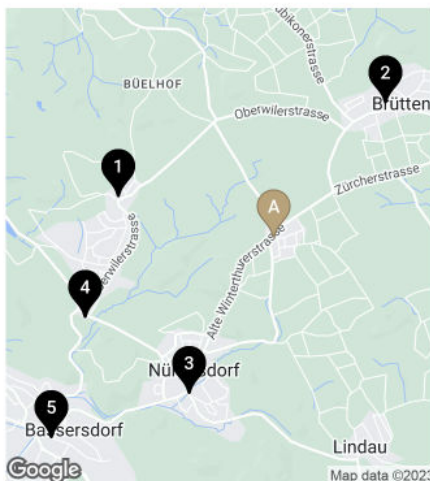


DIE INFRASTRUKTUR






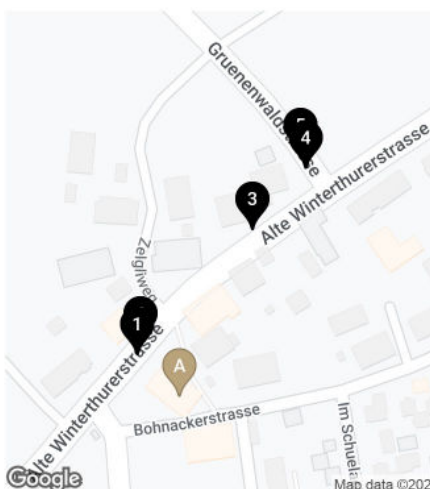
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Schule Brütten 1.4 km	20'	6'	3'
2 Oberstufenschule Hatzenbühl 1.4 km	19'	5'	2'
3 Waldkindergarten 1.4 km	19'	5'	2'
4 Kindergarten Ebnet 1.6 km	21'	5'	4'
5 Schulhaus Sunnerain Birchwil b... 1.6 km	30'	9'	5'



Einkauf

			
1 Volg Oberwil 1.6 km	27'	8'	4'
2 Volg 1.7 km	25'	9'	4'
3 Volg Nürensdorf 1.8 km	22'	6'	3'
4 LANDI Züri Unterland Genossen... 2 km	29'	9'	4'
5 Coop Supermarkt Bassersdorf 3 km	40'	10'	7'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Breite b. Nürensdorf, Sternen 36 m	1'	1'	1'
2 Breite b. N., Sternen 51 39 m	1'	1'	1'
3 Breite b. N., Winterthurerstr. 50 111 m	1'	1'	1'
4 Breite b. N., Grünenwaldstr. 51 159 m	2'	1'	1'
5 Breite b. N., Grünenwaldstr. 164 m	3'	1'	1'

DIE GEMEINDE NÜRENSDORF

8309 Nürensdorf liegt im Bezirk Bülach, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Nürensdorf hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.4% pro Jahr auf 5'719 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 9.8% (Kanton: 10.5%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.9% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.6% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +19.3% verändert (Kanton: +23.4%).

BESCHREIBUNG

Erlauben Sie uns, Sie in die exklusive Welt dieser Wohnung in Nürensdorf, einzuladen, wo Privatsphäre, Eleganz und Qualität auf einzigartige Weise aufeinandertreffen. Dieses erstklassige Wohnjuwel mit 4.5 Zimmern (eigentlich 7.5) vereint auf beeindruckenden 350 m² alle Attribute luxuriösen Wohnens, die selbst anspruchsvollste Träume übersteigen.

Betrifft man die Residenz mittels eines privaten Lifts, der Sie direkt in den einladenden Eingangsbereich führt, eröffnet sich ein Wohnambiente von ausserordentlicher Qualität und Ästhetik. Hochwertige Natursteinböden, die sich harmonisch durch die gesamte Wohnung ziehen, und mit Spiegeln verkleidete Einbauschränke sorgen für ein Raumgefühl von Weite und Leichtigkeit.

Das Wohnzimmer, Ihr privates Refugium, empfängt Sie mit lichtdurchfluteter Weite und einem eleganten Cheminée, welches Ihnen gemütliche Stunden des Wohlfühlens schenkt. Dank des direkten Zugangs zur Terrasse lassen sich morgendliche Kaffee-Momente und laue Sommerabende unter freiem Himmel in vollen Zügen geniessen.

Ein kulinarischer Traum erwartet Sie in der luxuriösen Traumküche. Hier treffen hochglanzpolierte Oberflächen in Jawton White auf Esche geräuchert und Nero Assoluto Granitstein. Ausgestattet mit erstklassigen Gaggenau-Geräten, darunter ein Steamer, Backofen, ein Foodcenter mit Ice-Maker und ein Weinschrank, wird das Kochen zum sinnlichen Erlebnis. Hinzu kommen eine Kücheninsel mit extrabreiter Herdplatte und Teppanyaki-Grill, zwei Lavabos sowie eine Chill-Nische, welche zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Das Master-Schlafzimmer ist eine Hommage an den Luxus. Es bietet nicht nur zahlreiche Einbauschränke und ein modernes Soundsystem, sondern auch ein en Suite Badezimmer mit freistehender Badewanneninsel und Regendusche. Ausgestattet mit einem WC und Bidet und ausgekleidet mit portugiesischem Schiefer und geräuchertem Eichenparkettboden, wird Ihr Badebereich zur privaten Wellness-Oase.

Die beiden begehbaren Ankleiden mit reichlich Platz und Einbauschränken, sowie das Büro und der Fitnessbereich, der alternativ auch als zwei Kinderzimmer genutzt werden kann, unterstreichen die Grosszügigkeit dieser aussergewöhnlichen Residenz. Eine zusätzliche Gästenasszelle, ebenfalls mit Eichenparkettboden und portugiesischem Schiefer ausgestattet, sorgt für den Komfort Ihrer Gäste.

Aber das ist noch nicht alles: Eine imposante Galerie mit einer Grösse von 73.5 m², in der sich ein Gästezimmer, eine Lese-Ecke und ein Büro befinden, bietet Ihnen zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Hier sind sogar Anschlüsse für eine Sauna bereits vorhanden, sodass Ihrer ganz persönlichen Wellness-Auszeit nichts im Wege steht.

Technische Raffinessen wie dimmbare Deckenspots, elektrische Nacht- und Sonnenstoren, ein multimediales TV-Entertainment-System, das per Handy steuerbar ist, und Fliegengitter in der gesamten Wohnung unterstreichen den durchdachten Komfort dieser Traumwohnung.

Die Wohnung bietet Ihnen zudem eine eigene, separate Garage mit Platz für drei Fahrzeuge. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu einer eigenen Waschküche und einem Hobbyraum, welche Ihre täglichen Routineaufgaben zum Kinderspiel machen. Zudem steht Ihnen ein zusätzlicher Keller zur Verfügung, der weiteren Stauraum bietet.

Doch damit nicht genug: Drei Aussenbereiche laden zum Verweilen ein und bieten einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung. Eine grosse, nach Süden ausgerichtete Terrasse mit Holzboden, sowie zwei weitere Balkone nach Osten und Westen ermöglichen Ihnen Sonnenstunden zu jeder Tageszeit.

Dieses luxuriöse Anwesen verspricht nicht nur Wohnen, sondern ein Lebensgefühl der Extraklasse. Der exklusive Ausbau, der direkte Liftzugang, die hochwertige Innenausstattung und die Privatsphäre machen es zu einem unvergleichlichen Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Lassen Sie diesen Wohnraum Wirklichkeit werden!

DETAILBESCHRIEB

ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 1'980'000.–
Nebenkosten	CHF 5'300.– / Jahr
Erneuerungsfonds Einlage	CHF 1'700.–

ZUSATZANGEBOTE

3 x Garage	CHF 90'000.–
------------	--------------

FLÄCHEN

Bruttowohnfläche	350 m ²
Nettowohnfläche	280 m ²
Nutzfläche	83 m ²
Balkonfläche	40 m ²
Kellerfläche	32 m ²
Wertquote	172/1000

EIGENSCHAFTEN

- ☑ Balkon
- ☑ Bergsicht
- ☑ Cheminée
- ☑ Doppelgarage
- ☑ Garage
- ☑ Haustiere erlaubt
- ☑ Kabelfernsehen
- ☑ Kinderfreundlich
- ☑ Lift
- ☑ Neuwertig
- ☑ Nichtraucher
- ☑ Ruhig
- ☑ Sonnig
- ☑ Tumbler
- ☑ Waschmaschine
- ☑ Virtuelle Besichtigung

ECKDATEN

Referenz-Nr.	27	Etagen	3
Verfügbar ab	Auf Anfrage	Baujahr	2008
Etage	3	Renovationsjahr	2017
Zimmer	4.5	Zustand	Neuwertig
Nasszellen	2	Parzellen-Nr.	2913
Anzahl Wohneinheiten	8	Wärmeerzeugung	Erdsonde
		Wärmeverteilung	Bodenheizung

LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung







Gastronomie

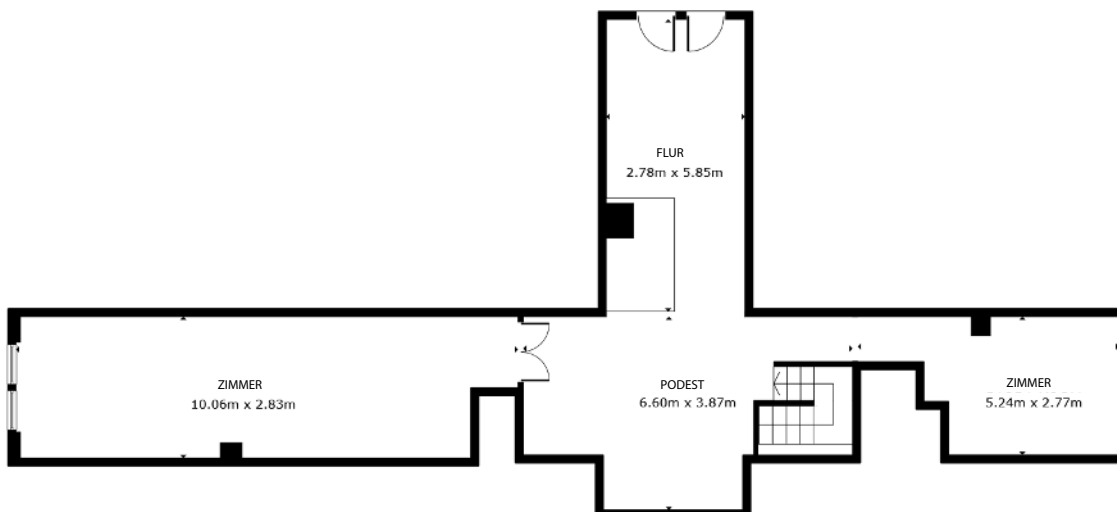
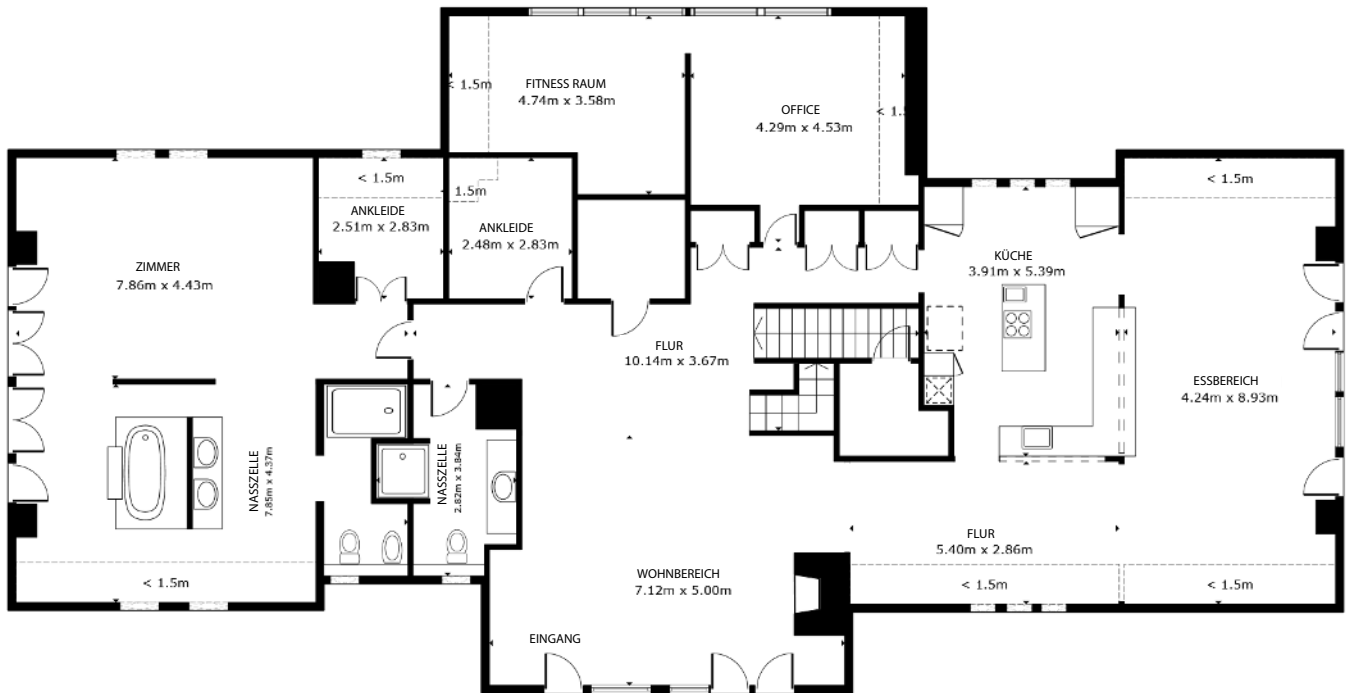


Gesundheit

QUALITÄT UND ZUSTAND

 Küche	★★★★★	Luxus	★★★	Neu / kürzlich Renoviert
 Badezimmer	★★★★★	Luxus	★★★	Neu / kürzlich Renoviert
 Fussboden	★★★★★	Luxus	★★★	Neu / kürzlich Renoviert
 Fenster	★★★★★	Luxus	★★★	Neu / kürzlich Renoviert

GRUNDRISS



IMPRESSIONEN

Essbereich



Wohnzimmer



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



Küche



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Küche



Küche



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Schlafzimmer



Schlafzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Nasszelle



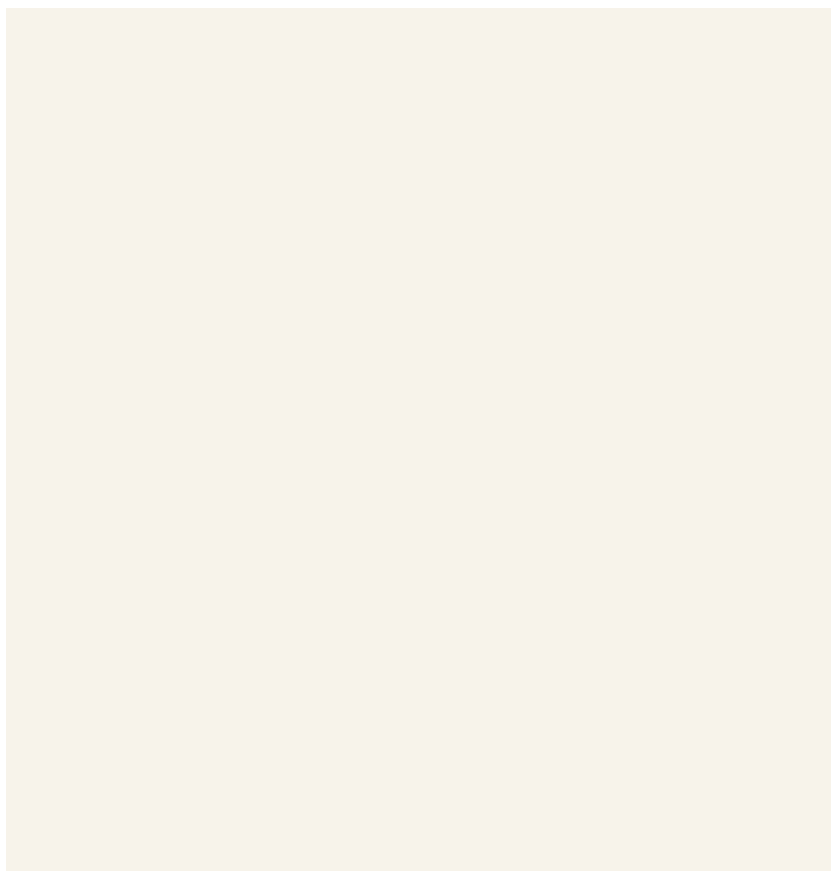
Nasszelle mit Bad



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Nasszelle



Büro



Zimmer



Sitzecke Dachgeschoss



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Flur Dachgeschoss



Fitnessraum



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Gästenasszelle



Eingang



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Waschraum



Keller



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Garage



Balkon



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Balkon



Aussenaufnahme Nacht



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Aussenaufnahme



Umgebung



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

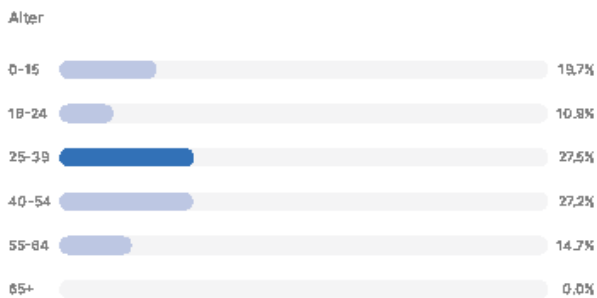
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Büllach (Bezirk / Amt)

Altersgruppen

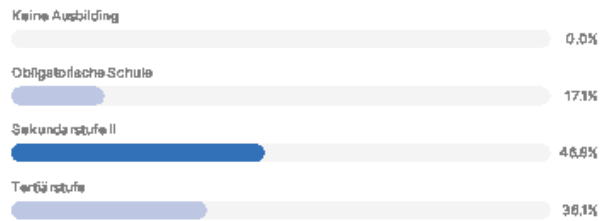
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren
25-39 **+0%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bildungsniveau

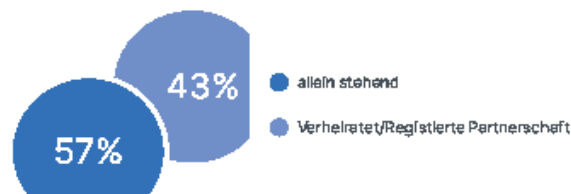
Am häufigsten vertretenes Bildungsniveau in der Region
Sekundarstufe II



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Haushaltszusammensetzung

Status der in diesem Gebiet wohnhaften Personen In den letzten 5 Jahren
allein stehend **+1.3%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Bülach (Bezirk / Amt)

Bevölkerung

Aktuelle Einwohnerzahl In den letzten 5 Jahren
156'900 **+8.7%**

Einwohnerzahl



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren
6% **+0.4%**

Prozentsatz



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Umwelt > Geräusch

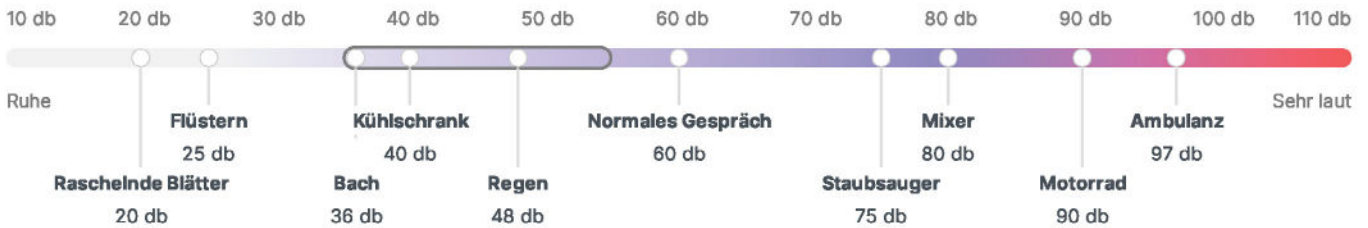
2.7

Mittlerer Geräuschpegel

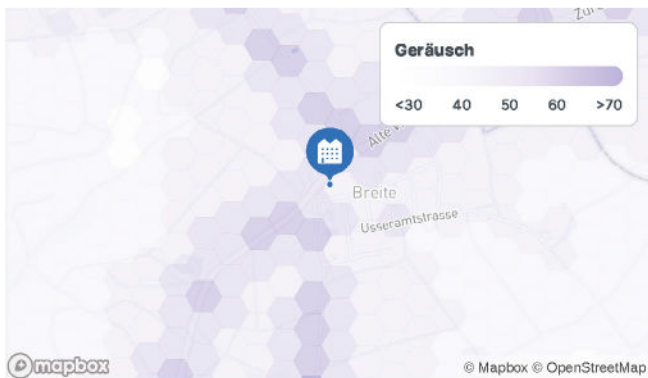
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

Nächste grosse Strasse: 19 m

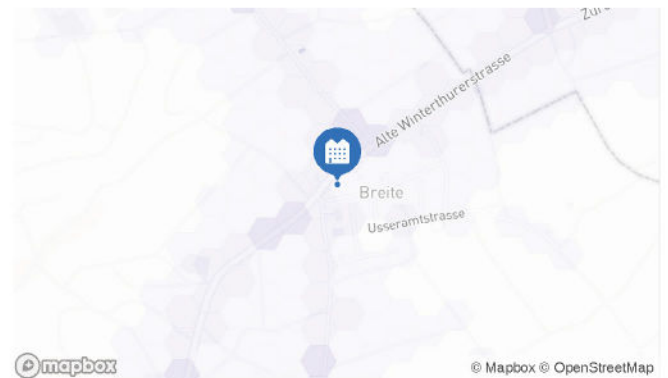
Nächste Zuglinie: 3.1 km



Strassenlärm

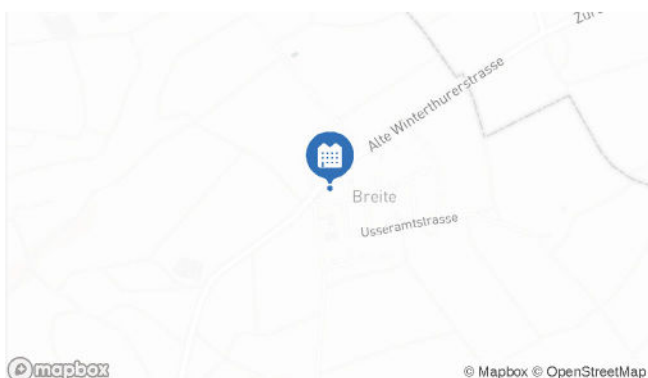


Geräuschpegel untertags 55db

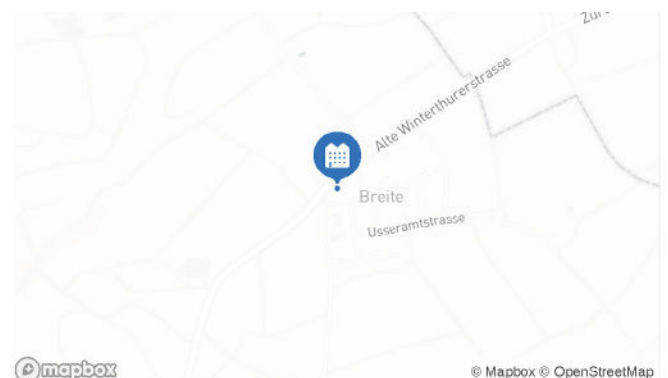


Geräuschpegel in der Nacht 41db

Zuggeräusch



Geräuschpegel untertags 0db



Geräuschpegel in der Nacht 0db

Umwelt > Aussicht

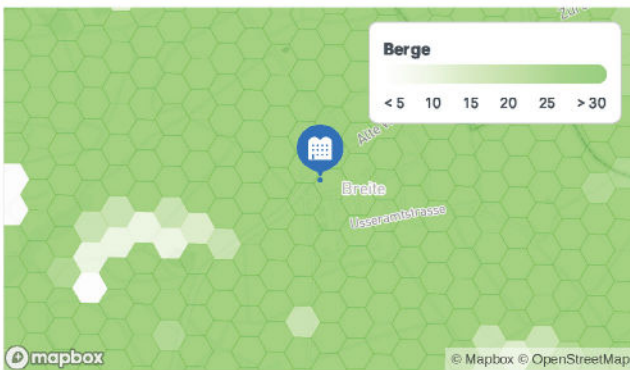
4.6

Aussicht

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

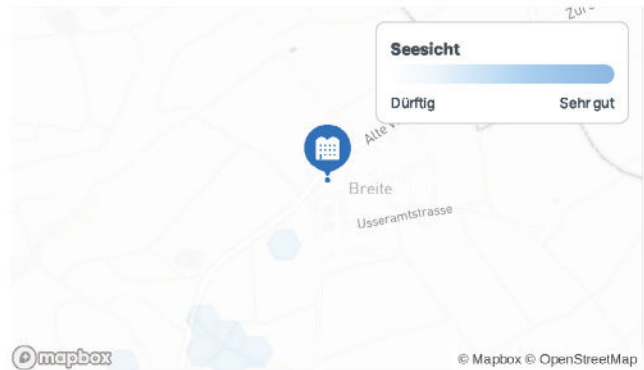
Hangneigung: 2°

Berge

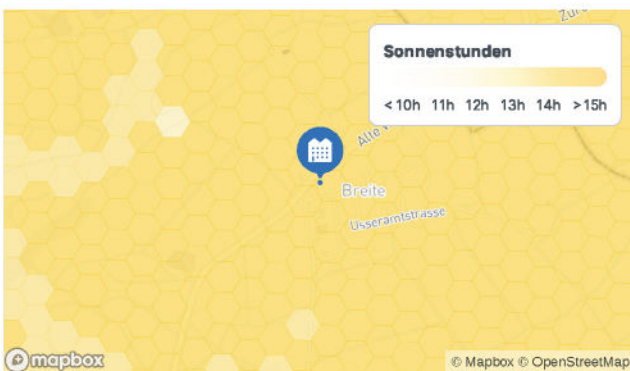


Berge 44

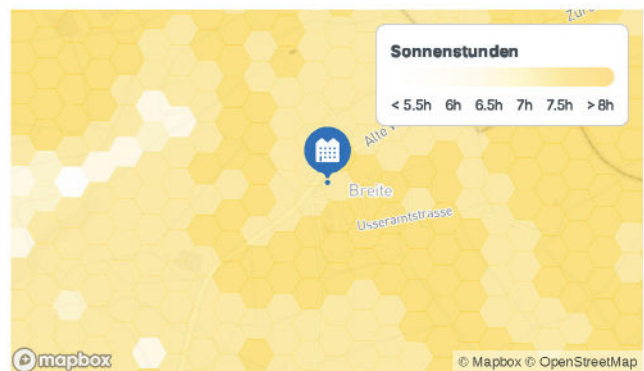
Seesicht



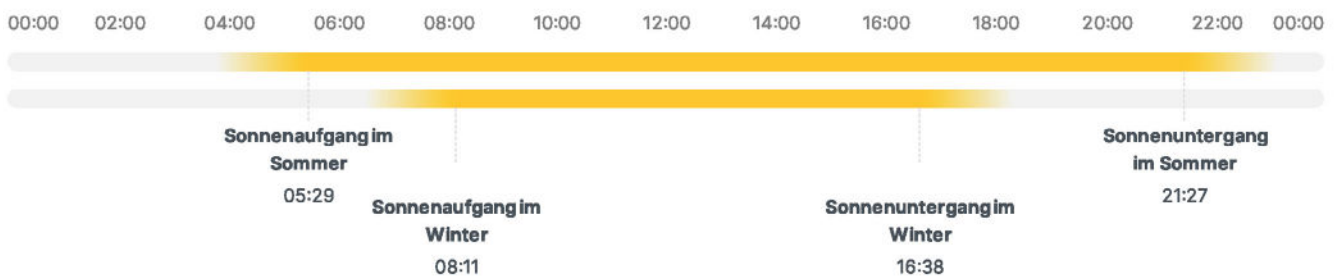
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 16h



Sonnenstunden im Winter 8h



Umwelt > Immissionen

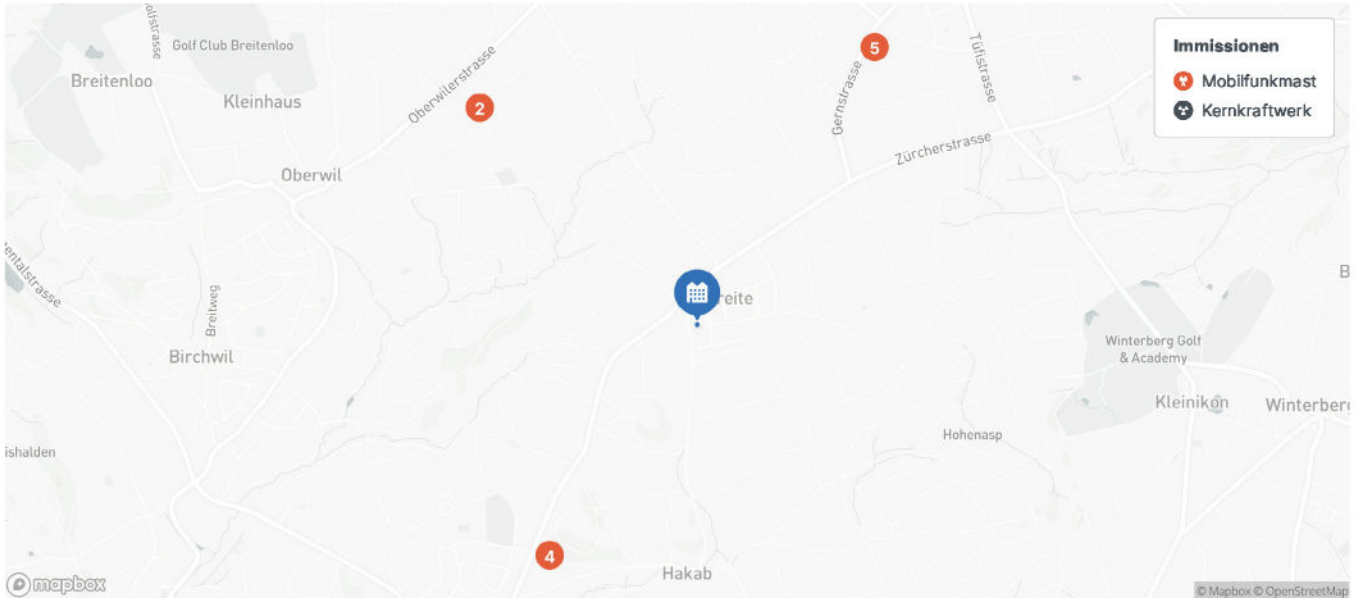
5.0

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 34.1 km




 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 1.1 km



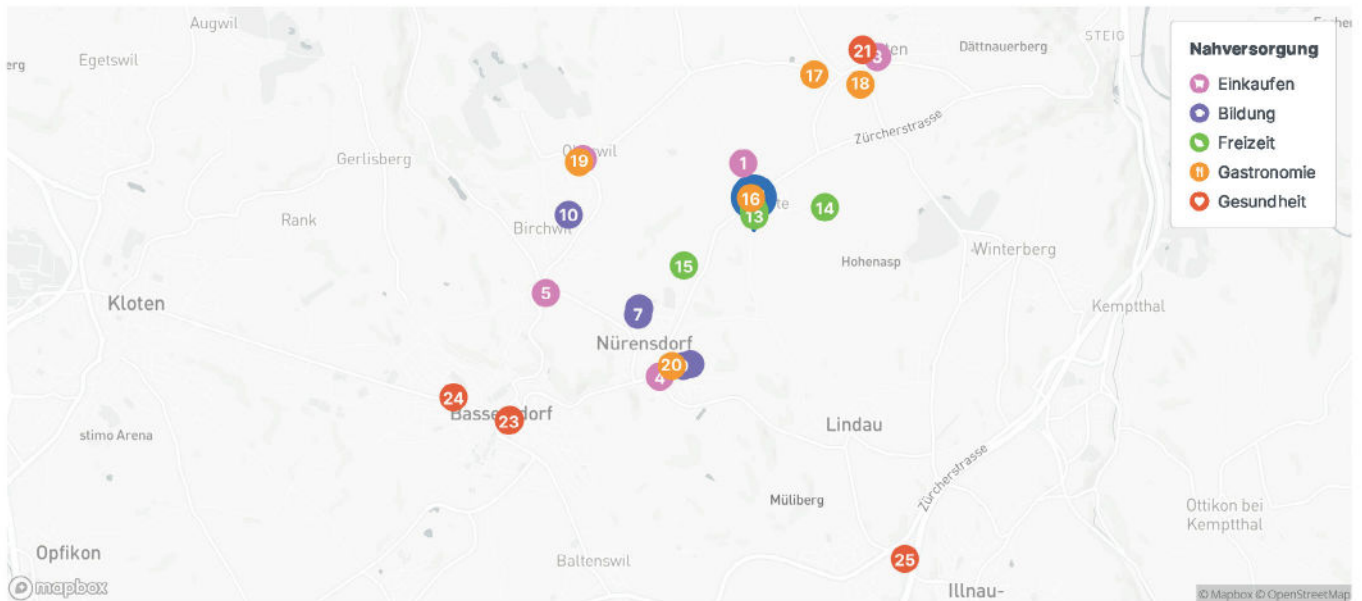
Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	1.1 km
2	Mobilfunkmast	1.1 km
3	Mobilfunkmast	1.1 km
4	Mobilfunkmast	1.1 km
5	Mobilfunkmast	1.2 km

Kernkraftwerk

	Kernkraftwerk Beznau	34.1 km
	Kernkraftwerk Leibstadt	39.2 km
	Kernkraftwerk Gösgen	53.4 km
	Kernkraftwerk Mühleberg	118.8 km

Nahversorgung



2.7 Einkaufen

1	Hofladen	376 m
2	Volg	1.6 km
3	Volg	1.7 km
4	Volg	1.8 km
5	LANDI Nürensdorf	2 km

2.3 Bildung

6	Hatzenbühl	1.4 km
7	Waldkindergarten	1.4 km
8	Kindergarten Ebnet 1 & 2	1.6 km
9	Schule Ebnet	1.6 km
10	Primarschule Sunnerain	1.7 km

4.9 Freizeit

11	Sport	57 m
12	Bohnackerstr.2, Nürensdorf	66 m
13	Sport	106 m
14	Sport	644 m
15	Sport	843 m

2.3 Gastronomie

16	Sternen	56 m
17	Gartencafé	1.3 km
18	Pizzeria D'Antonio	1.4 km
19	Linde	1.6 km
20	Schlossbraui	1.6 km

2.5 Gesundheit

21	Franz Baumann	1.7 km
22	Rosengarten Praxis	2.9 km
23	Apotheke Rosengarten	3 km
24	edel + weiss Zahnärzte	3.2 km
25	Praxis Dr. med. Järvinen Mar...	3.5 km

Erreichbarkeit

🚗 Auto



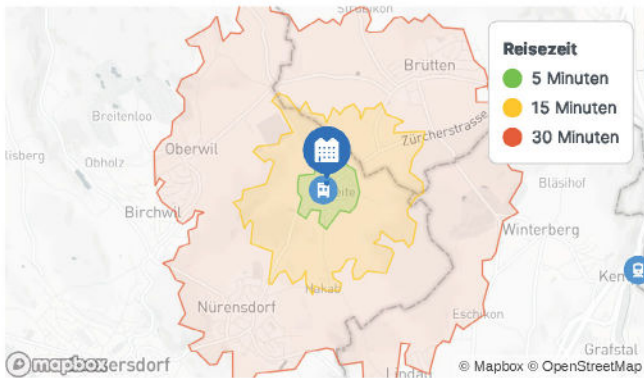
✈️ Flughafen Flughafen Zürich 8.2 km

🛣️ Autobahnauffahrt 3.2 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 255 Einkaufen
- 🎓 419 Bildung
- 🍽️ 559 Gastronomie
- 🏥 197 Gesundheit
- 🎮 1880 Freizeit

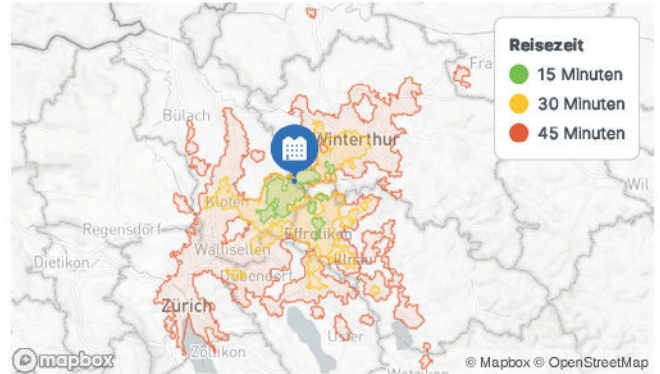
🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

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

🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



🚆 Bahnhof Kemptthal 3.5 km

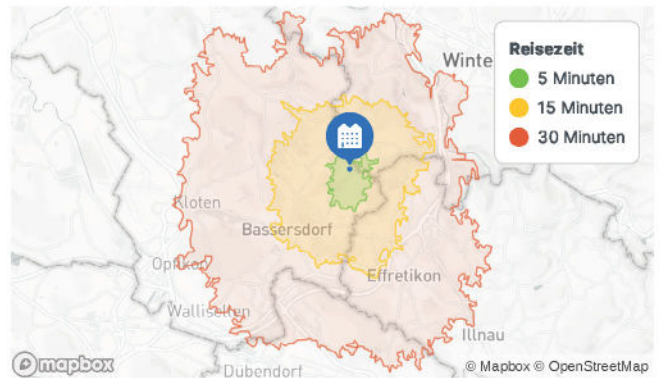
🚌 Bus Breite Stern 39 m

🚊 Tram Zürich Flughafen Fracht 6.8 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 19 Einkaufen
- 🎓 22 Bildung
- 🍽️ 38 Gastronomie
- 🏥 10 Gesundheit
- 🎮 188 Freizeit

🚲 Fahrrad

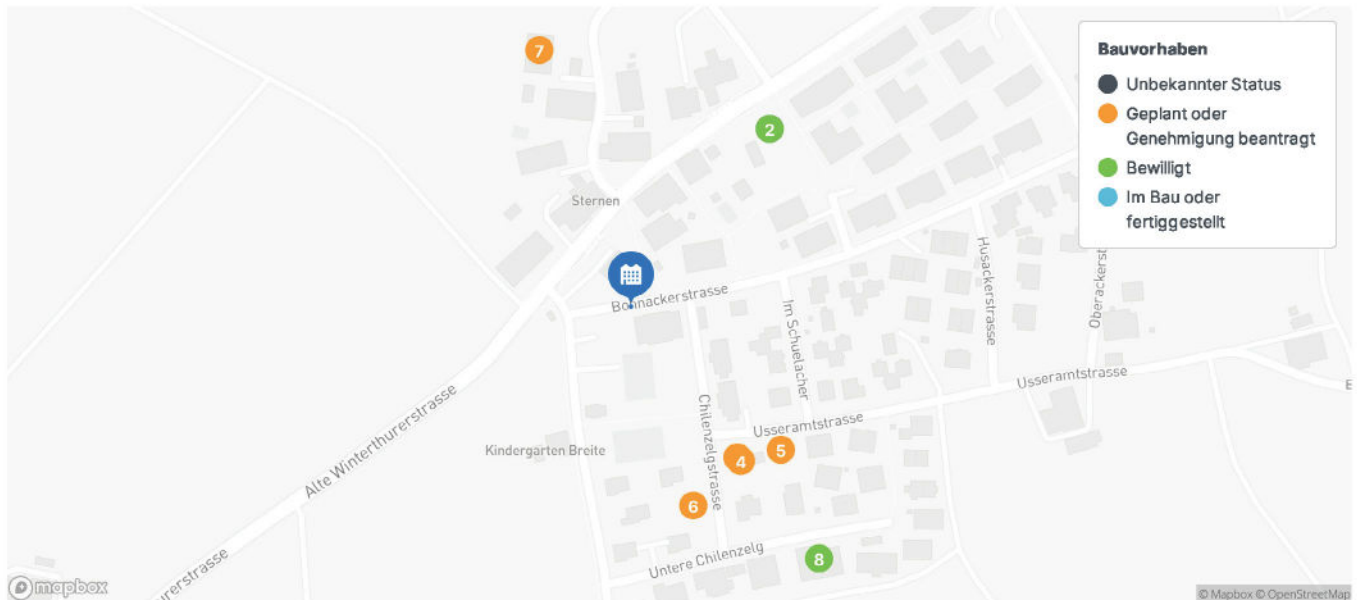


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 11 Einkaufen
- 🎓 30 Bildung
- 🍽️ 25 Gastronomie
- 🏥 5 Gesundheit
- 🎮 238 Freizeit

Bauvorhaben

5 km Radius



1	Neubau Mehrfamilienhaus mit Unterniveaug... Distanz: 132 m		Wohnbau 2 Gebäude	8 Wohnungen
2	Abbruch Mehrfamilienhaus Distanz: 132 m	Bewilligt	Wohnbau 1 Gebäude	
3	Holznbau (Windfang/Schopf/Veloraum/Carp... Distanz: 133 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	
4	Erweiterung eines Einfamilienhauses Distanz: 136 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	1 Stockwerk 1 Wohnung
5	Neubau Carport und Schopf Distanz: 145 m	Genehmigung beantragt	Nicht- Wohngebäude 2 Gebäude	
6	Einbau einer Dachgaube Distanz: 150 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	1 Wohnung
7	Aufbau Photovoltaikanlage Distanz: 160 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	
8	Neubau Mehrfamilienhaus mit Unterniveaug... Distanz: 217 m	Bewilligt	Wohnbau 1 Gebäude	3 Etagen 6 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

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