

TRAUMHAFTES ZUHAUSE:  
**5.5-ZIMMER ATTIKA-WOHNUNG MIT VIEL PLATZ UND STIL**

Eine Oase des **Luxus und Komforts**, mit zwei Terrassen, hochwertiger Ausstattung und frisch renoviertem Ambiente

Verkaufspreis

**CHF 1'320'000.-**

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



**ADRESSE**

Javastrasse 17, 8604 Volketswil



**OBJEKTART**

Wohnung



**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'320'000.-



**VERFÜGBAR AB**

Auf Anfrage



**NETTOWOHNFLÄCHE**

147 m<sup>2</sup>



**ZIMMER**

5.5



**BAUJAHR**

2006



**REFERENZ-NR.**

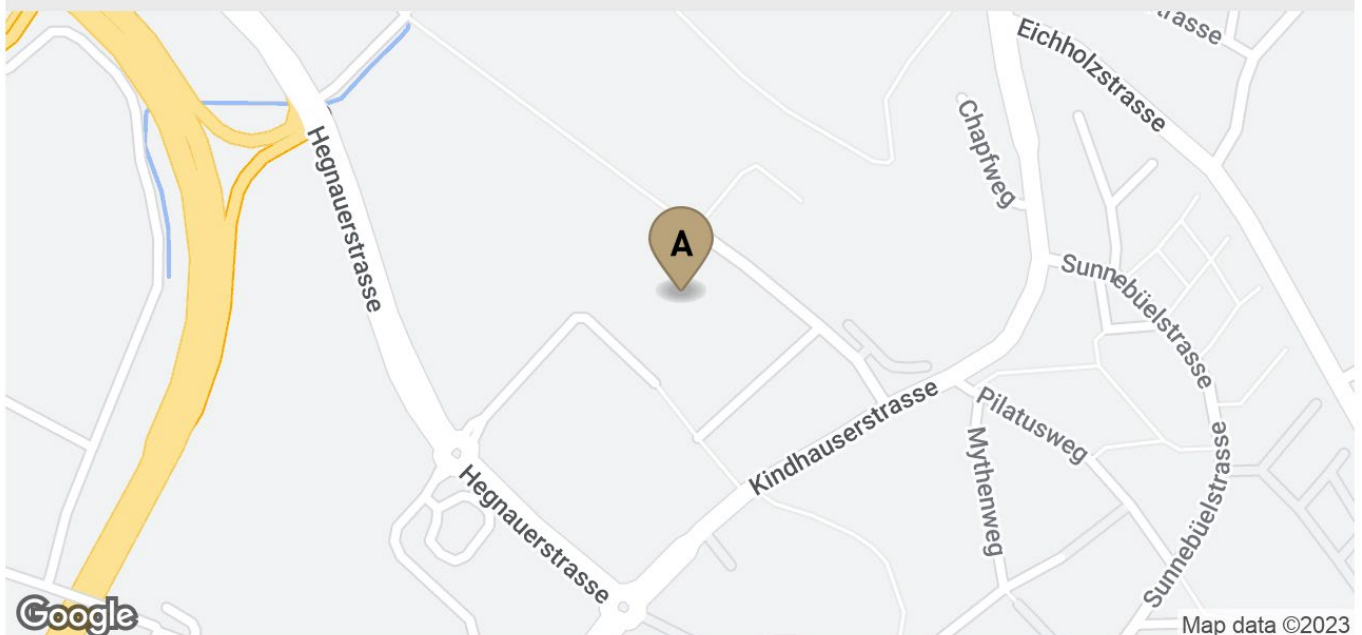
36

**LAGE DER LIEGENSCHAFT**

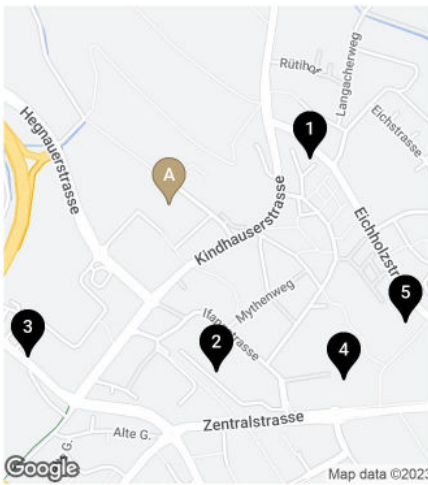


**ADRESSE**




Javastrasse 17, 8604 Volketswil

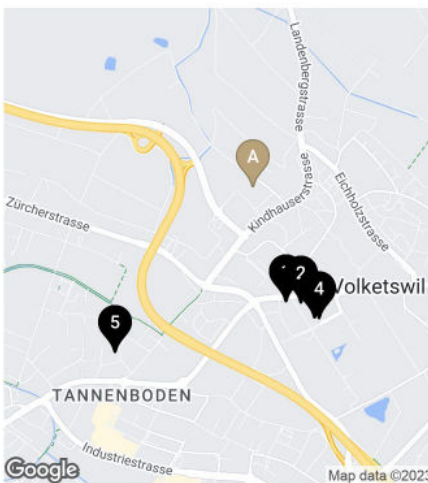


## DIE INFRASTRUKTUR






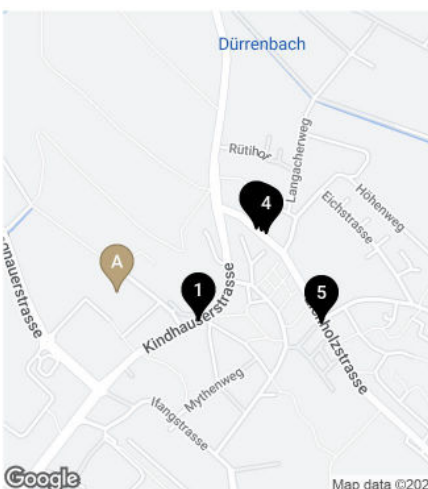
### Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Kindergarten Eichholz 367 m	7'	3'	2'
2 Kindergarten 432 m	12'	3'	3'
3 KiTa Avalon GmbH 516 m	11'	4'	2'
4 Kindergarten Feldhof 615 m	10'	3'	3'
5 Primarschule Feldhof 655 m	11'	3'	2'



### Einkauf

			
1 Coop Pronto Shop mit Tankstell... 594 m	13'	5'	3'
2 Denner Discount 624 m	14'	5'	3'
3 Migros Supermarkt 719 m	15'	5'	4'
4 Zänti Volketswil 732 m	15'	5'	4'
5 8thrends 1.1 km	17'	5'	4'



### Öffentlicher Verkehr

			
1 Volketswil, Chapf 212 m	3'	1'	1'
2 Volketswil, Eichstrasse 375 m	9'	4'	2'
3 Volketswil, Eichstrasse 384 m	9'	4'	2'
4 Volketswil, Eichstrasse 392 m	9'	4'	2'
5 Volketswil, Huzlenstrasse 507 m	12'	5'	2'

## DIE GEMEINDE VOLKETSWIL

8604 Volketswil liegt im Bezirk Uster, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Volketswil hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.6% pro Jahr auf 19'119 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 10.4% (Kanton: 10.5%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.7% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.4% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +13.2% verändert (Kanton: +23.4%).

## BESCHREIBUNG

Träumen Sie von einem Zuhause, das nicht nur Komfort, sondern auch Stil und Eleganz vereint? Hier steht zum Verkauf eine grosszügige 5.5-Zimmer- Attika-Wohnung, in der jedes Detail mit äusserster Präzision gestaltet wurde.

Der Eingangsbereich der Wohnung ist geräumig und hell gestaltet. Ein idealer Platz für einen Garderobenschrank und einen Schuhschrank, wo Sie beim Betreten des Hauses die Sorgen des Alltags abstreifen können. Der anthrazitfarbene Steinboden und die (im Jahr 2021) neu gestrichenen Wände und Decken verleihen der gesamten Wohnung ein frisches und modernes Ambiente.

Vom Eingangsbereich aus werden Sie direkt in den offenen Ess-, Küchen- und Wohnbereich geführt, der eine Oase der Helligkeit und Weite ist. Unterstrichen wird dies durch die hohe Deckenhöhe und integrierte Deckenspots.

Eine geschmackvolle Steinwandverkleidung setzt im Essbereich einen markanten Akzent. Die Küche ist ein Paradies für jeden Kochbegeisterten. Ausgestattet mit modernen V-Zug-Geräten, einer grossen dunklen und modernen Stein-Arbeitsfläche und viel Stauraum, wird das Kochen hier zum Vergnügen. Ein Food-Center, ein Induktionsherd, ein Backofen, ein Steamer und ein Geschirrspüler – all dies rundet die erstklassige Ausstattung ab.

Der helle Wohnbereich, mit einer grosszügigen Fensterfront, bietet genügend Platz für eine gemütliche Couch-Ecke und führt direkt zu einer von zwei Terrassen. Mit 26m<sup>2</sup> und einer Sonnenstore ist diese Oase im Freien der perfekte Ort zum Entspannen.

Die erste Nasszelle ist ein wahres Juwel: Ein Doppellavabo, ein grosser Spiegel, eine Waschmaschine von Miele, ein Tumbler von Electrolux, eine begehbare Regendusche mit Schiffersteinwand und einer eleganten Glaswand, die den Duschbereich abgrenzt.

Die vier Zimmer der Wohnung sind alle hell und mit Parkettboden ausgestattet. Zwei davon bieten direkten Zugang zur zweiten, naturblickenden Terrasse. Die beiden verbleibenden Zimmer gewähren den Zugang zur ersten Terrasse.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktisches Reduit. Die zweite Nasszelle verfügt über eine Badewanne mit integrierter Dusche, ein Lavabo, ein WC und ein Fenster für natürliches Licht. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie Liftzugang, individuell einstellbare Thermostate, zwei Tiefgaragenplätze (können für je CHF 35'000.- dazugekauft werden) und ein gemauerter Kellerraum mit Fenster und Insektenschutz runden das Angebot dieser aussergewöhnlichen Wohnung ab. Ausserdem kann ein Hobbyraum dazugemietet werden.

Erleben Sie den exquisiten Charme und den unvergleichlichen Komfort dieser 5.5-Zimmer-Attika-Wohnung in Volketswil.

### Interessiert?


Dann melden Sie sich für eine unverbindliche Besichtigung an.

**Herr Dalyan Yorulmaz, 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**



**DALYAN**

*Yorulmaz*

**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

## DETAILBESCHRIEB

## ANGEBOT

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 1'320'000.-
<b>Nebenkosten</b>	CHF 6'000.- / Jahr
<b>Erneuerungsfonds Einlage</b>	CHF 3'000.-
<b>Erneuerungsfonds Wert</b>	CHF 106'000.-
<b>Erneuerungsfonds Datum</b>	30.06.2022

## ZUSATZANGEBOTE

2 x Tiefgarage	je CHF 35'000.-
----------------	-----------------

## FLÄCHEN

<b>Nettowohnfläche</b>	147 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	192 m <sup>2</sup>
<b>Terrassenfläche</b>	44 m <sup>2</sup>
<b>Wertquote</b>	152/1000

## EIGENSCHAFTEN

- ☑ Balkon
- ☑ Garage
- ☑ Haustiere erlaubt
- ☑ Kabelfernsehen
- ☑ Kinderfreundlich
- ☑ Lift
- ☑ Modernisiert
- ☑ Rollstuhlgängig
- ☑ Ruhig
- ☑ Sonnig
- ☑ Tumbler
- ☑ Waschmaschine
- ☑ Virtuelle Besichtigung

## ECKDATEN

<b>Referenz-Nr.</b>	36	<b>Renovationsjahr</b>	2023
<b>Verfügbar ab</b>	Auf Anfrage	<b>Zustand</b>	Modernisiert
<b>Etage</b>	2	<b>Raumhöhe</b>	2.6 m
<b>Zimmer</b>	5.5	<b>Parzellen-Nr.</b>	7680
<b>Nasszellen</b>	2	<b>Wärmeerzeugung</b>	Gasheizung
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	1	<b>Wärmeverteilung</b>	Bodenheizung
<b>Baujahr</b>	2006		

## LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung




Gastronomie



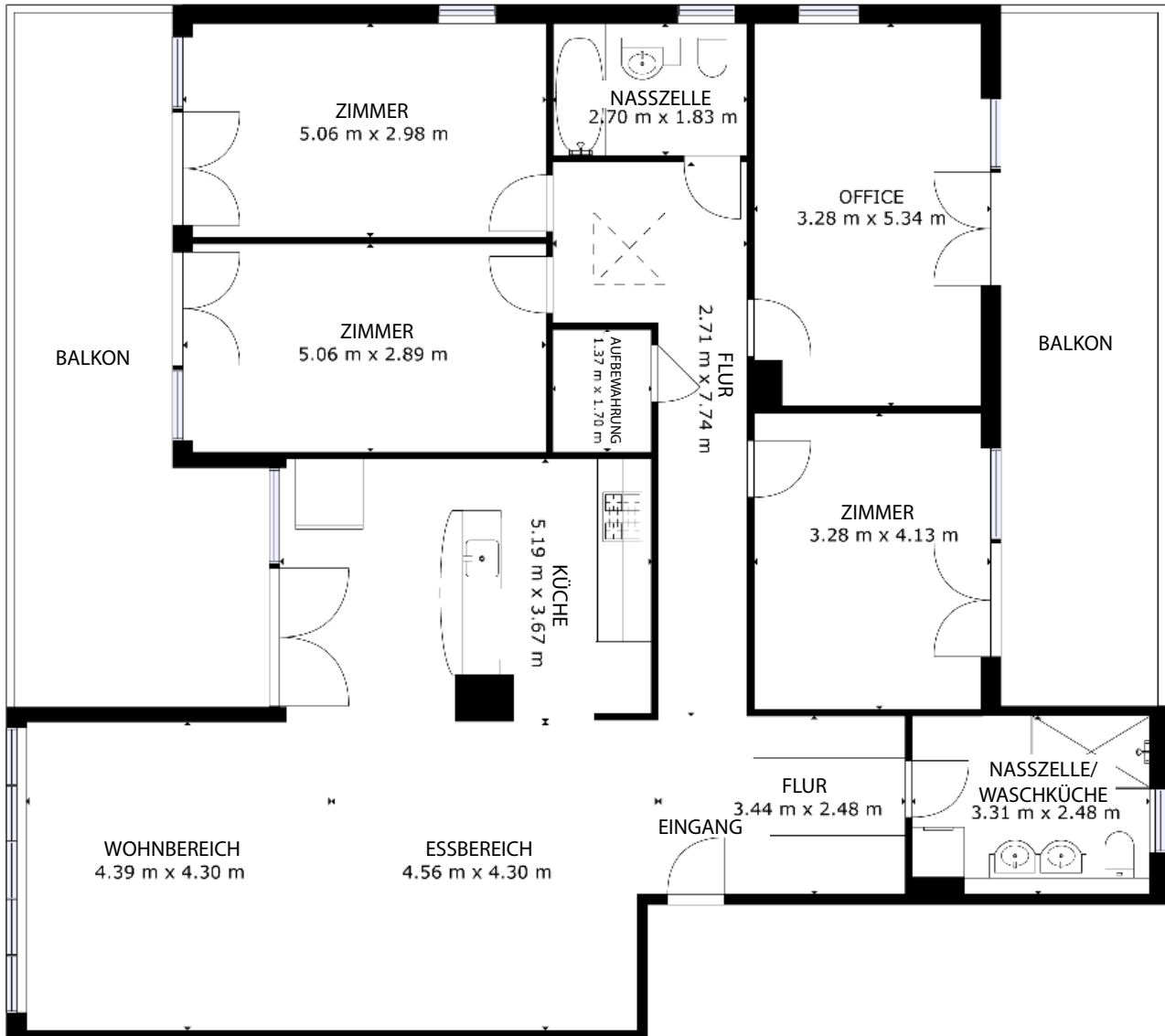
Gesundheit

## QUALITÄT UND ZUSTAND

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



## GRUNDRISS



## IMPRESSIONEN

### Wohnzimmer



### Wohnzimmer - Visualisierung



**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

Wohnzimmer



Wohnzimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Küche



Küche



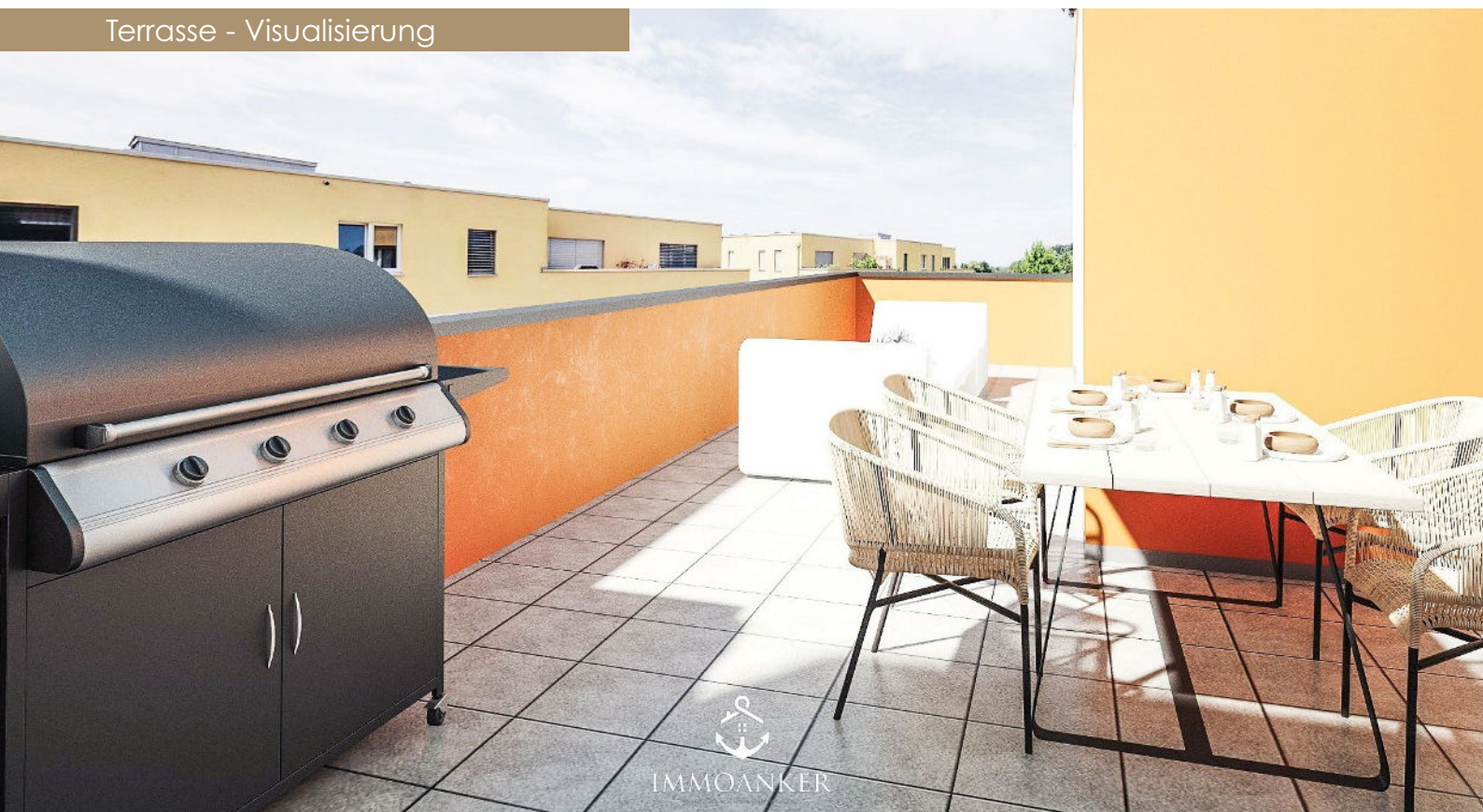
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Terrasse



Terrasse - Visualisierung



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Terrasse



Terrasse



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Hauptschlafzimmer



Hauptschlafzimmer

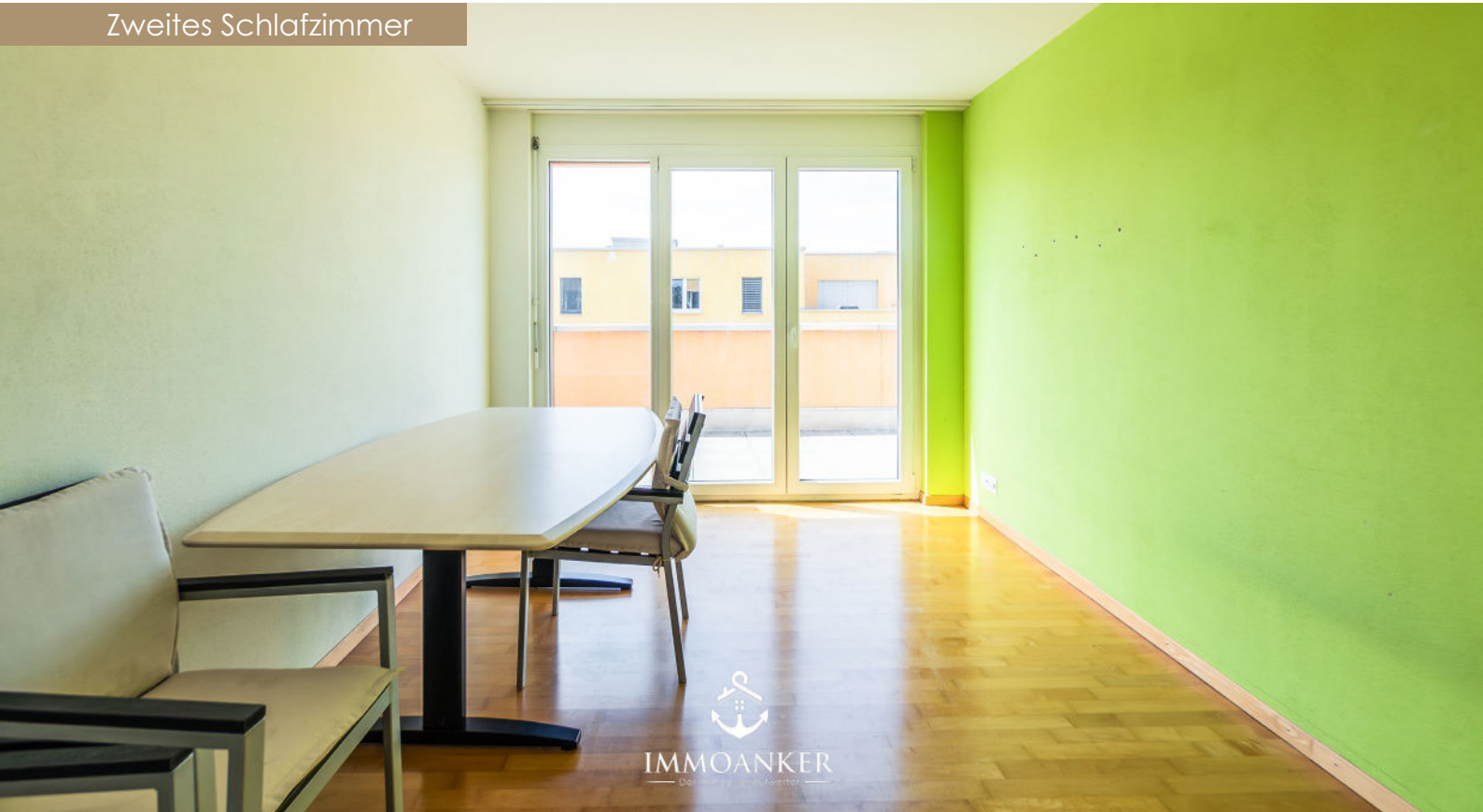


**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Zweites Schlafzimmer



Zweites Schlafzimmer - Visualisierung



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Drittes Schlafzimmer



Flur



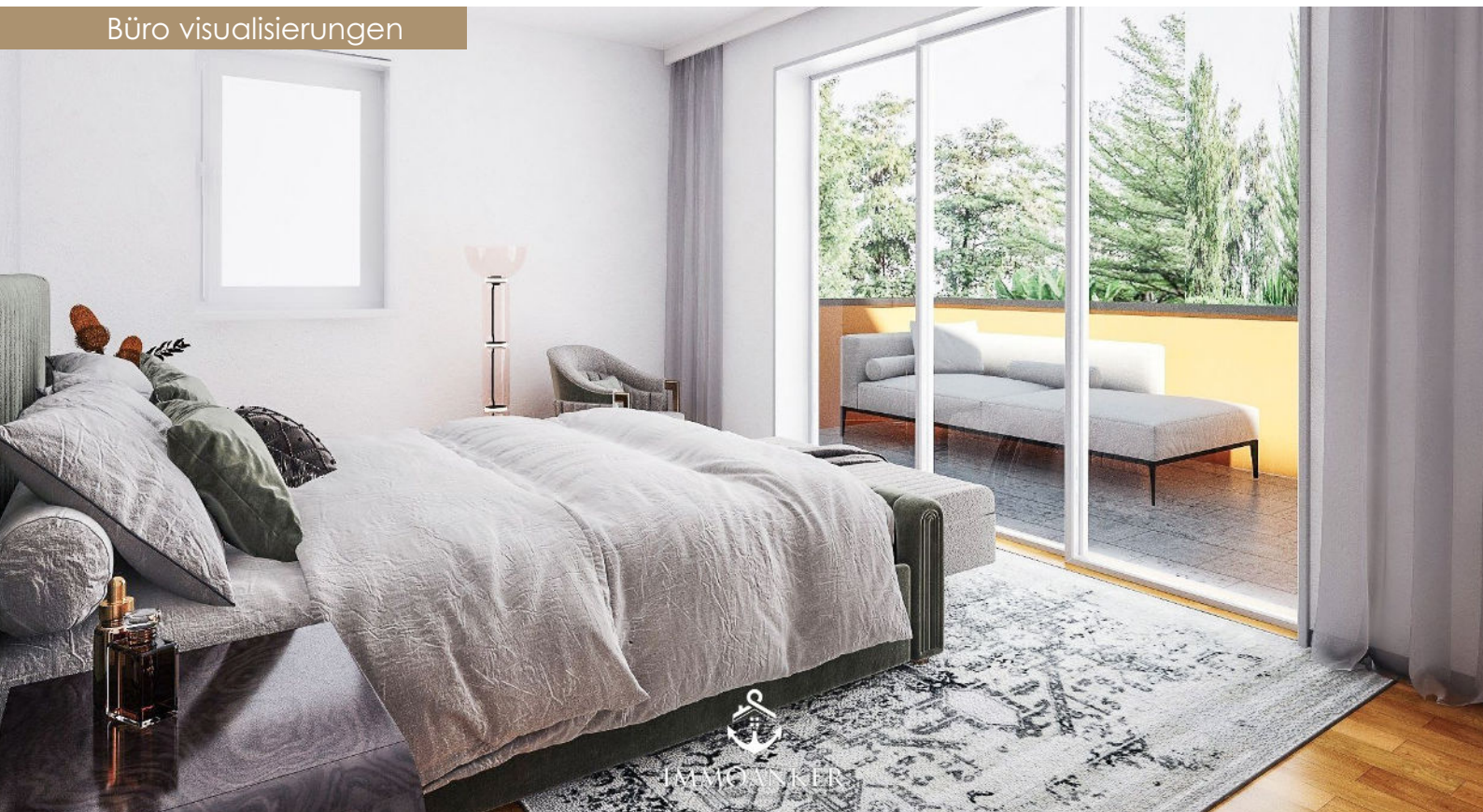
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Büro



Büro visualisierungen



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Nasszelle



**IMMOANKER**  
Der Immobilienaufwerter

Nasszelle



**IMMOANKER**  
Der Immobilienaufwerter

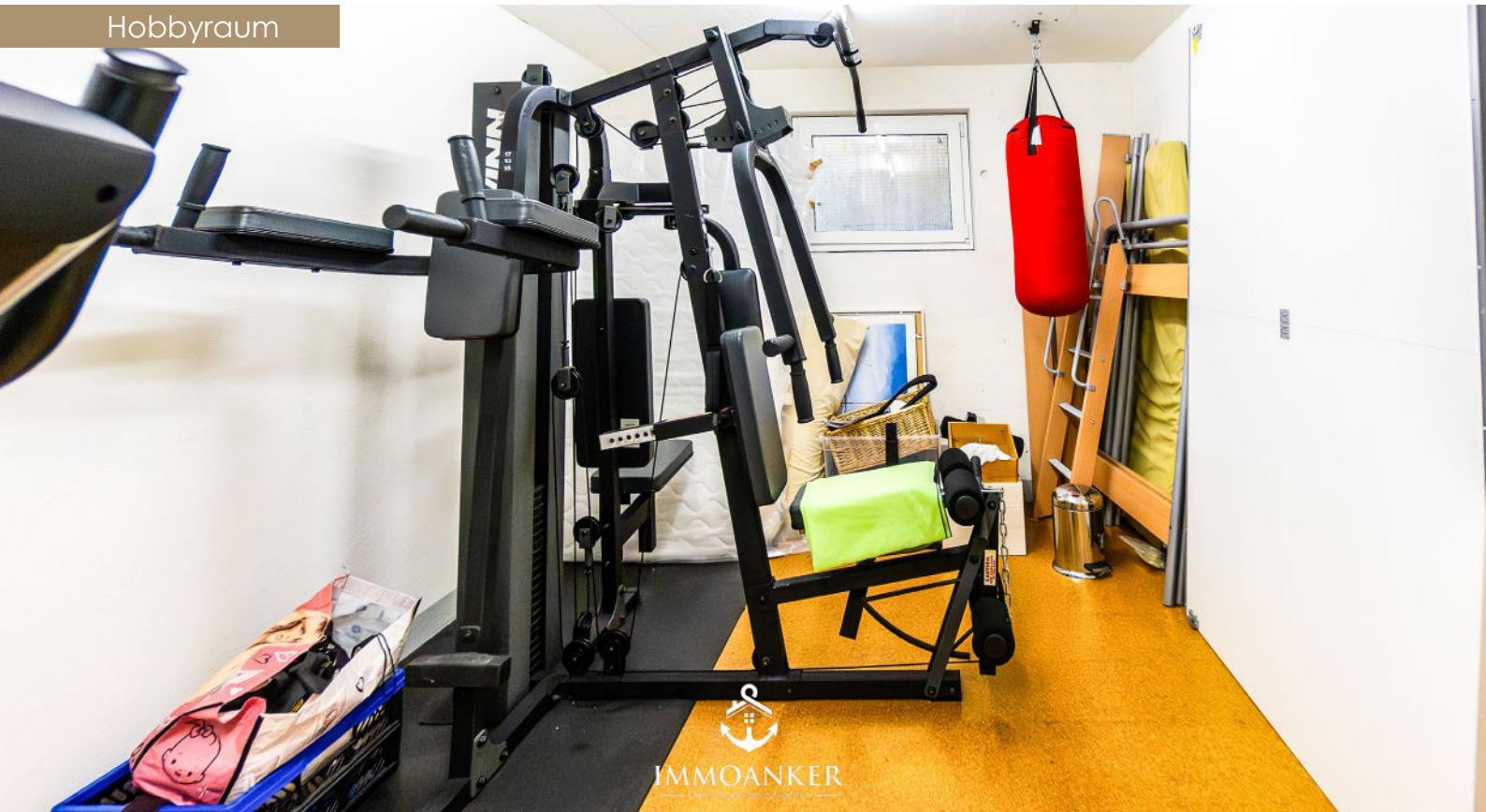
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Nasszelle



Hobbyraum



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Keller



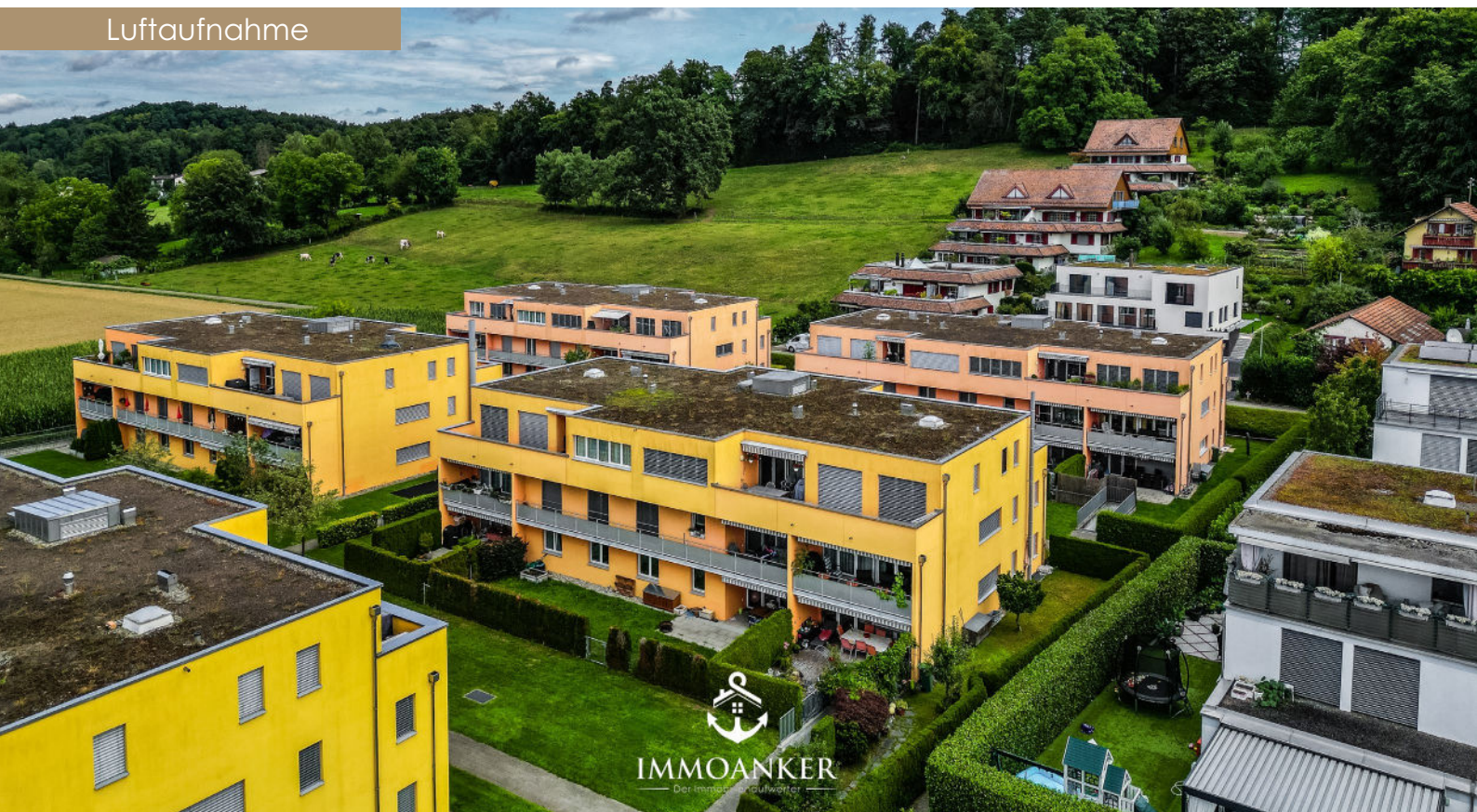
Luftaufnahme



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Luftaufnahme



Luftaufnahme



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Dollhouse



  
**IMMOANKER**  
Der Immobilienaufwerter

**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

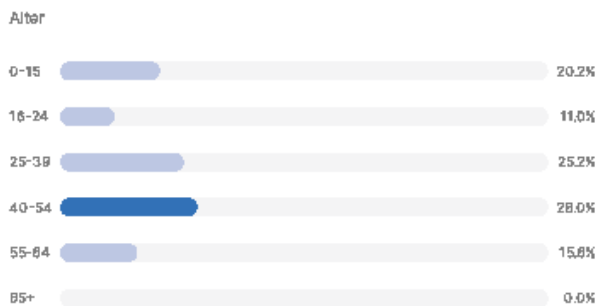


## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Uster (Bezirk / Amt)

### Altersgruppen

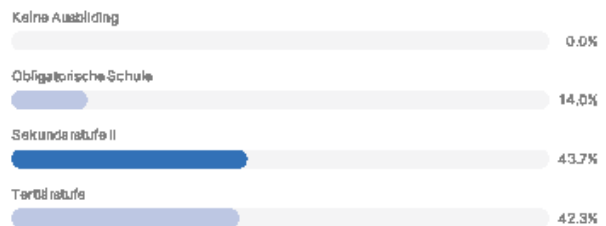
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren  
**40-54** **-1.3%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Bildungsniveau

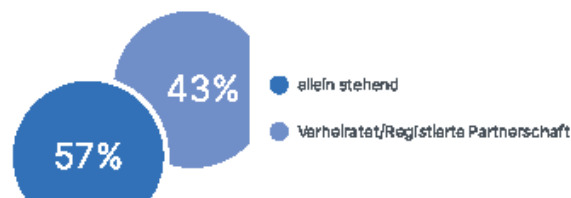
Am häufigsten vertretenes Bildungsniveau in der Region  
**Sekundarstufe II**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Haushaltszusammensetzung

Status der in diesem Gebiet wohnhaften Personen In den letzten 5 Jahren  
**allein stehend** **+1.4%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

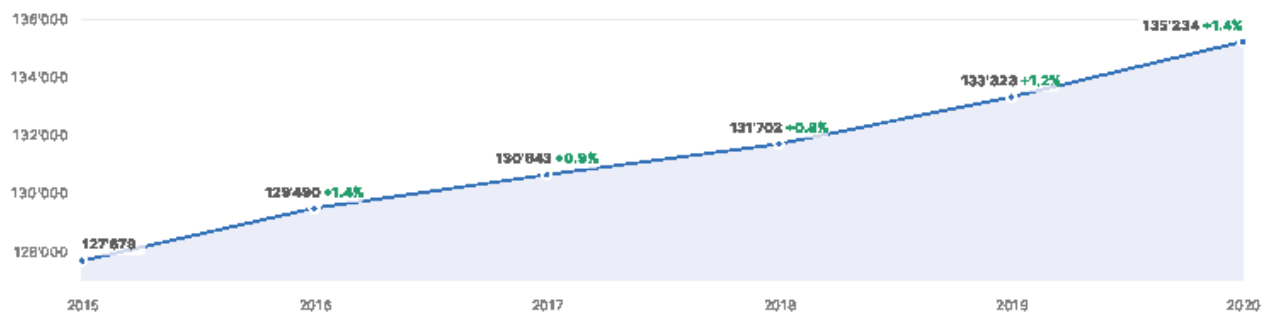
## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Uster (Bezirk / Amt)

### Bevölkerung

Aktuelle Einwohnerzahl In den letzten 5 Jahren  
**135'234** **+5.9%**

Einwohnerzahl

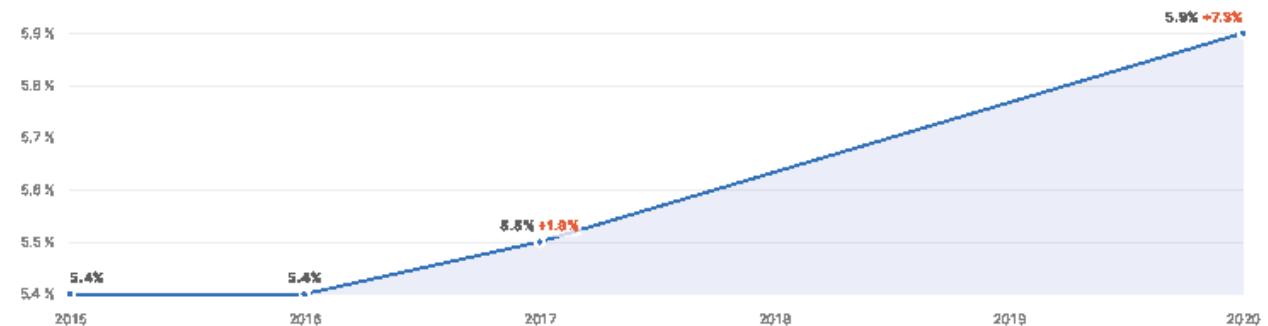


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren  
**6%** **+0.5%**

Prozentsatz



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

## Umwelt > Geräusch

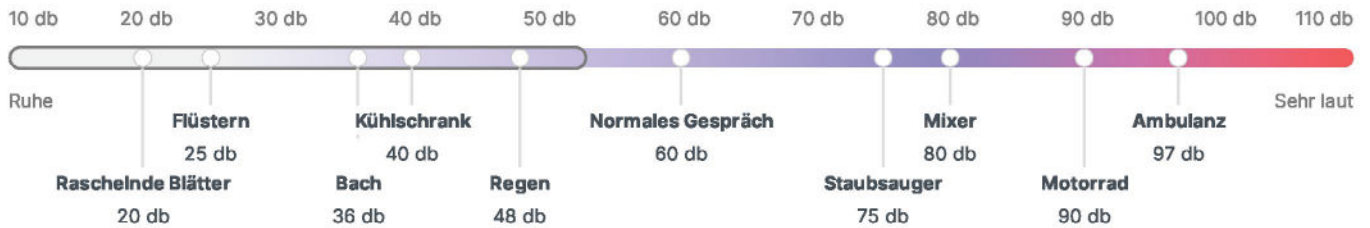


### Mittlerer Geräuschpegel

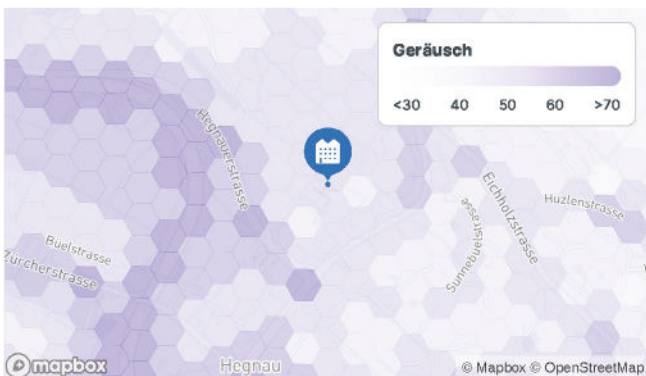
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

Nächste grosse Strasse: 146 m

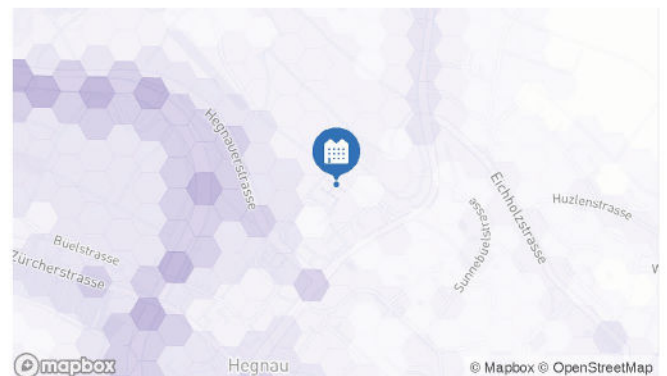
Nächste Zuglinie: 1.6 km



### Strassenlärm

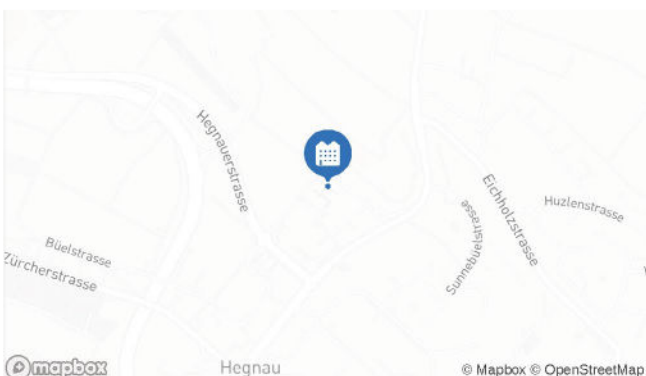


Geräuschpegel untertags 53db

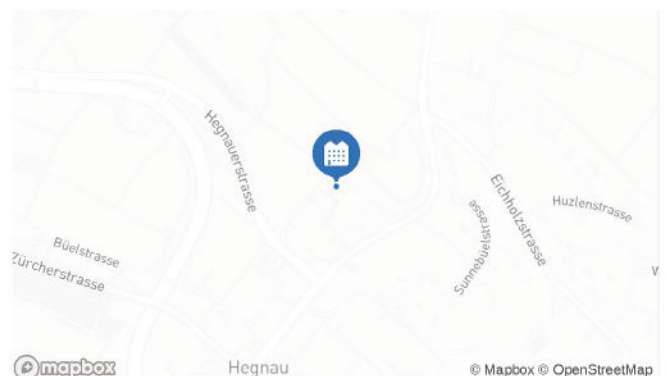


Geräuschpegel in der Nacht 45db

### Zuggeräusch



Geräuschpegel untertags 8db



Geräuschpegel in der Nacht 1db

## Umwelt > Aussicht

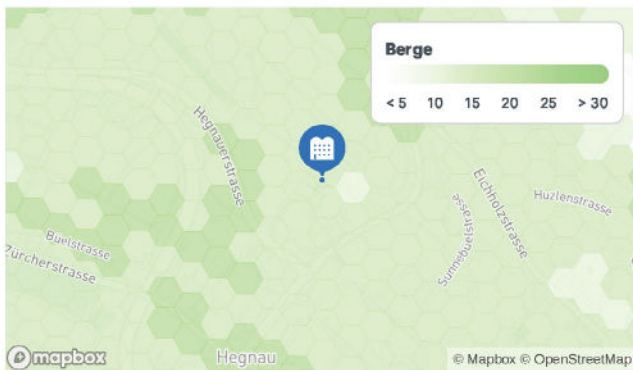


### Aussicht

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

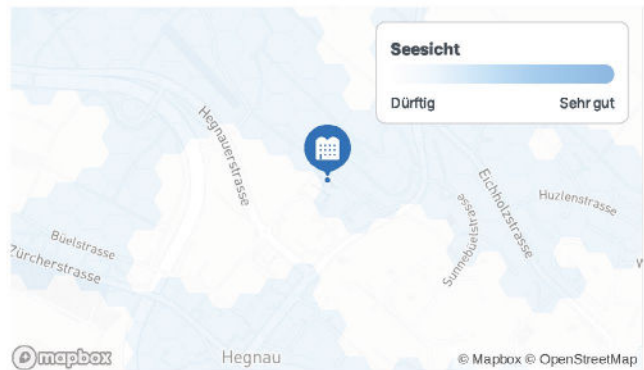
Hangneigung: 1°

### Berge

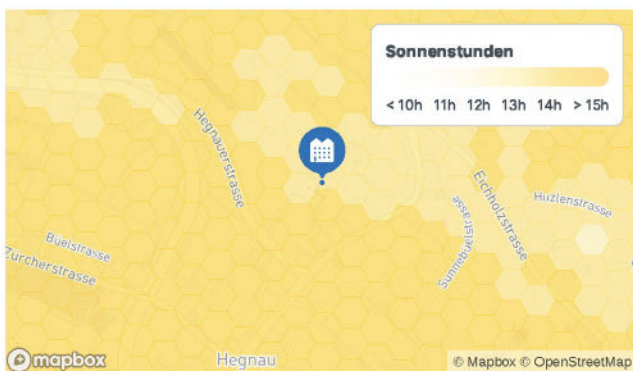


Berge 16

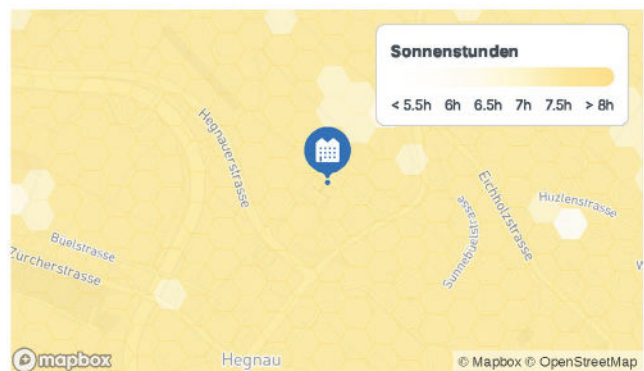
### Seesicht



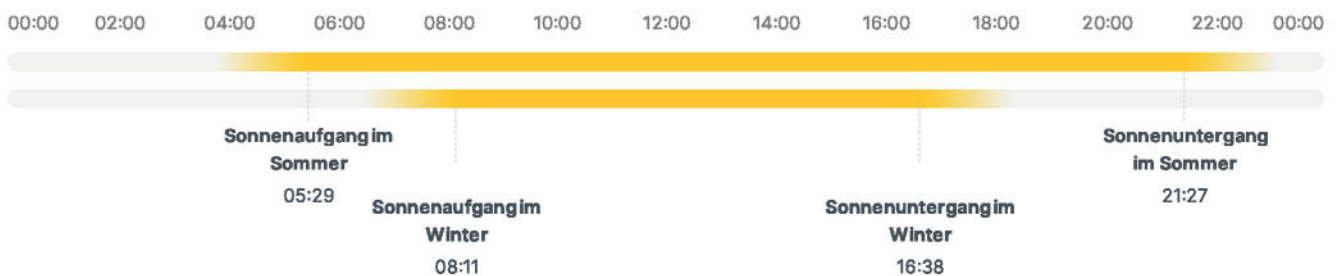
### Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 8h



## Umwelt > Immissionen

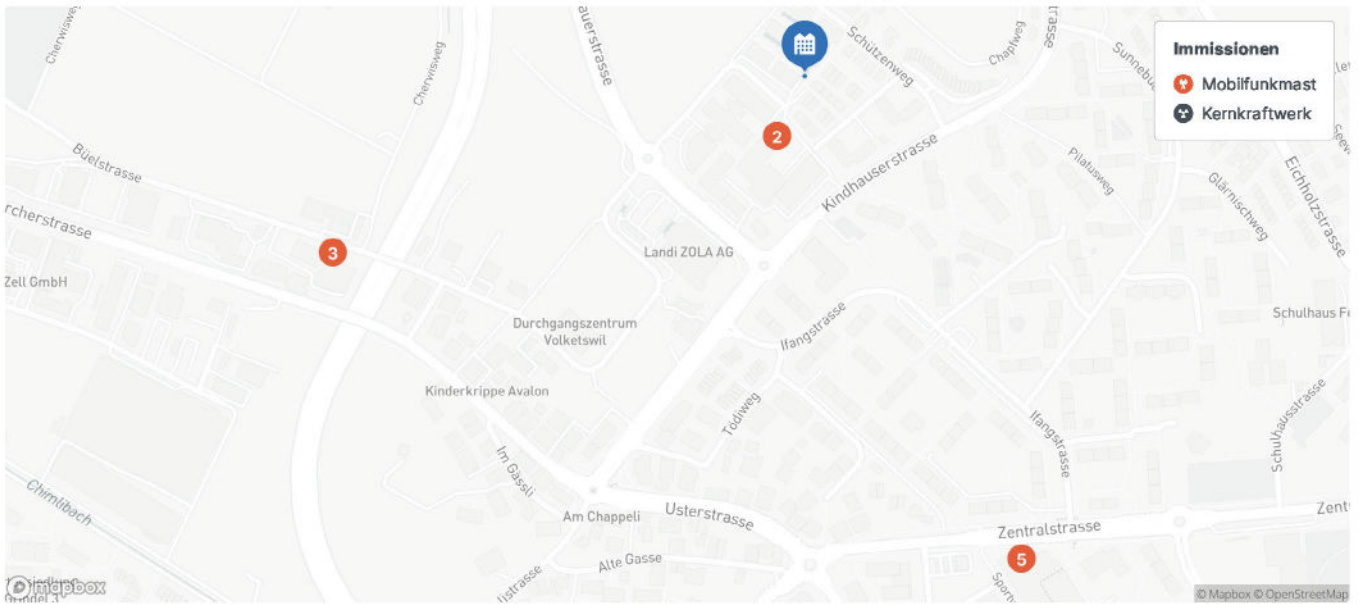
5.0

### Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 38.1 km

 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 100 m



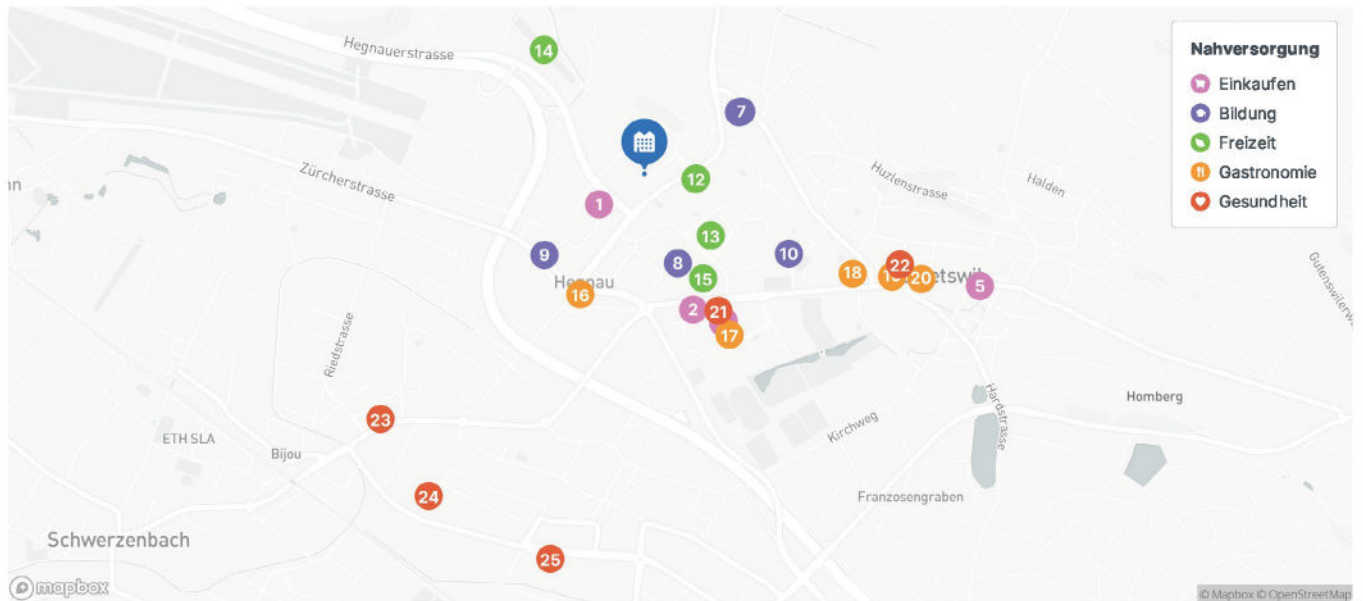
### Mobilfunkmast

<b>1</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	100 m
<b>2</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	100 m
<b>3</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	567 m
<b>4</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	610 m
<b>5</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	610 m

### Kernkraftwerk

	<b>Kernkraftwerk Beznau</b>	38.1 km
	<b>Kernkraftwerk Leibstadt</b>	43.8 km
	<b>Kernkraftwerk Gösgen</b>	53.7 km
	<b>Kernkraftwerk Mühleberg</b>	116.8 km

## Nahversorgung



### 4.0 Einkaufen

1	LANDI Volketswil	253 m
2	Coop Pronto	595 m
3	Migros MM	670 m
4	Denner Filiale	674 m
5	Volg	1.3 km

### 4.2 Bildung

6	Eichholz	358 m
7	Kindergarten Eichholz	366 m
8	Kindergarten Etzelweg	421 m
9	Kinderkrippe Avalon	514 m
10	Feldhofschule	632 m

### 3.6 Freizeit

11	Sport	210 m
12	Sport	212 m
13	Sport	387 m
14	Sport	493 m
15	Ilfangstr. 7, Volketswil	503 m

### 2.9 Gastronomie

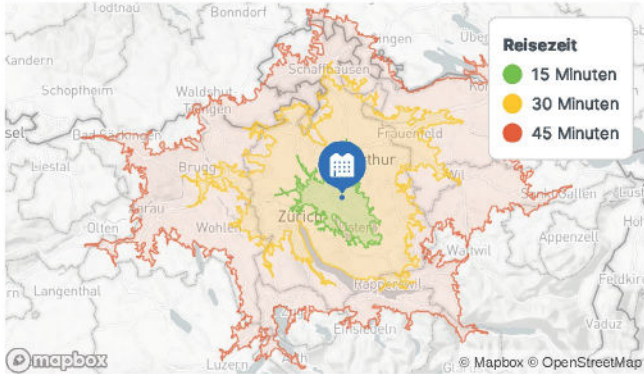
16	Am Chappeli	561 m
17	Migros Restaurant	723 m
18	Restaurant Wallberg	862 m
19	In der Au	986 m
20	zum Adlerhorst	1.1 km

### 3.8 Gesundheit

21	Medbase Apotheke Volkets...	630 m
22	Spitex	991 m
23	Kleintierpraxis Horus	1.3 km
24	Coop Vitality	1.4 km
25	zahnärzteteamvolketswil	1.5 km

## Erreichbarkeit

### 🚗 Auto



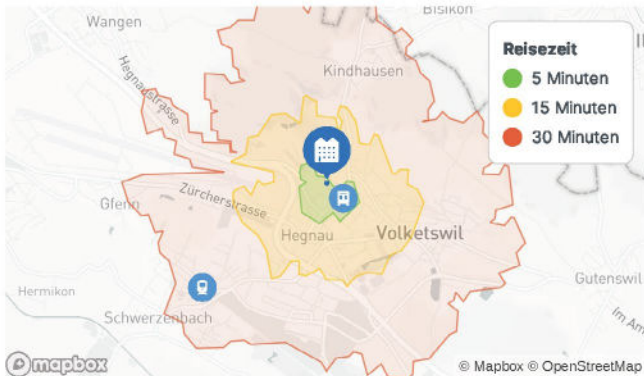
✈️ Flughafen Flughafen Zürich 12 km

🛣️ Autobahnauffahrt 318 m

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 414 Einkaufen
- 🎓 602 Bildung
- 🍽️ 872 Gastronomie
- 🏥 298 Gesundheit
- 🎮 2467 Freizeit

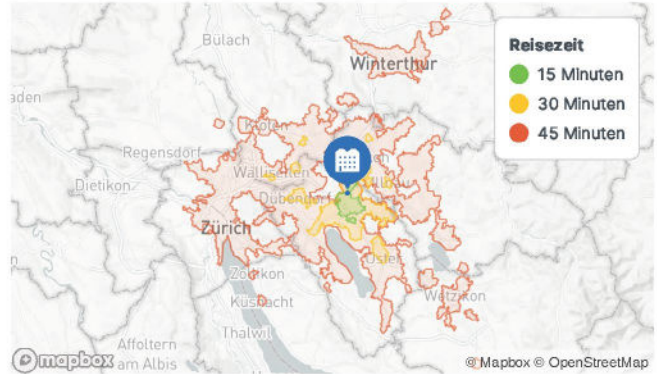
### 🚶 Gehzeit



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

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

### 🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



🚆 Bahnhof Schwerzenbach 1.7 km

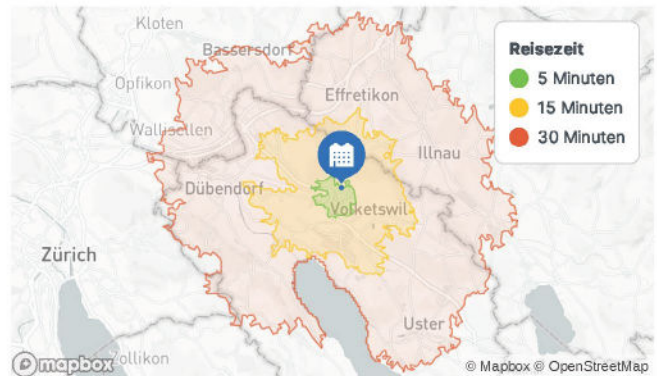
🚌 Bus Chapf 205 m

🚊 Tram Am Ring 5.3 km

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 8 Einkaufen
- 🎓 11 Bildung
- 🍽️ 6 Gastronomie
- 🏥 3 Gesundheit
- 🎮 83 Freizeit

### 🚲 Fahrrad

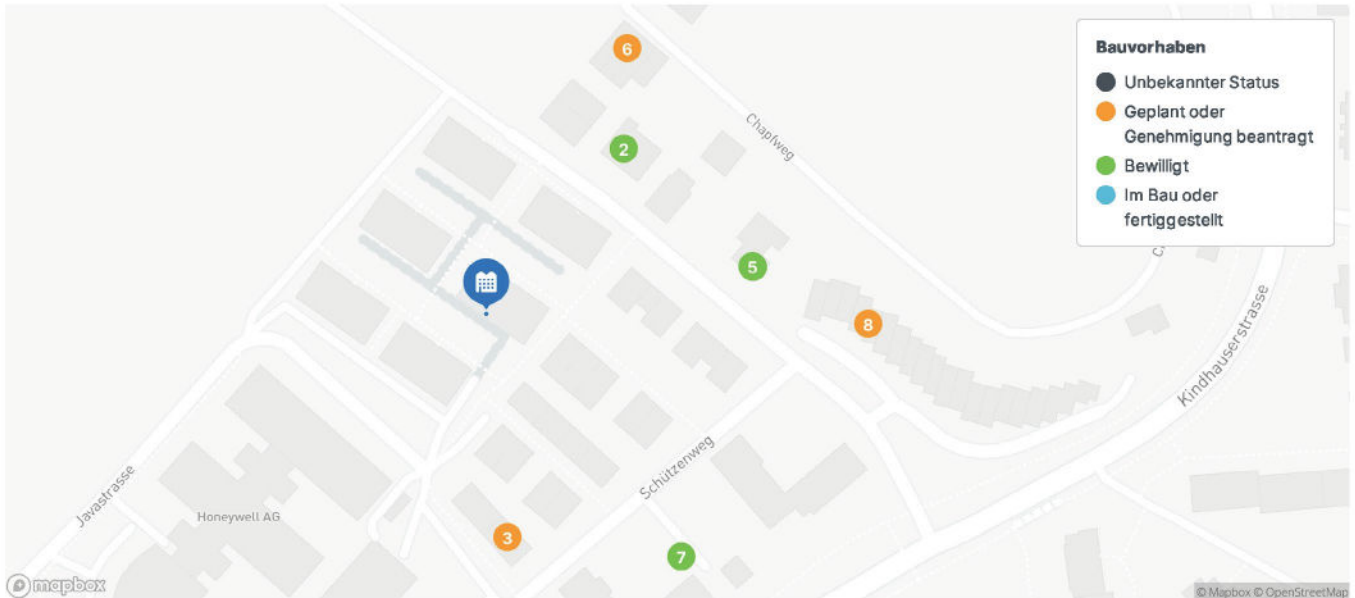


#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 30 Einkaufen
- 🎓 33 Bildung
- 🍽️ 34 Gastronomie
- 🏥 8 Gesundheit
- 🎮 265 Freizeit

## Bauvorhaben

5 km Radius



<b>1</b>	<b>Erstellen Luft-Wasser-Wärmepumpe</b> Distanz: 67 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude
<b>2</b>	<b>Aufstockung Einfamilienhaus</b> Distanz: 67 m	<b>Bewilligt</b>	Wohnbau 1 Gebäude 1 Stockwerk 1 Wohnung
<b>3</b>	<b>Terrassenüberdachung aus Glas</b> Distanz: 86 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude
<b>4</b>	<b>Abbruch Einfamilienhaus</b> Distanz: 92 m	<b>Bewilligt</b>	Wohnbau 1 Gebäude
<b>5</b>	<b>Neubau Mehrfamilienhaus mit Sammelgarage</b> Distanz: 92 m	<b>Bewilligt</b>	Wohnbau 1 Gebäude 3 Etagen 4 Wohnungen
<b>6</b>	<b>Erstellen Luft-/Wasser-Wärmepumpen</b> Distanz: 96 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau
<b>7</b>	<b>Aufstockung und Umbau Mehrfamilienhäuser</b> Distanz: 115 m	<b>Bewilligt</b>	Wohnbau 2 Gebäude 64 Wohnungen
<b>8</b>	<b>Abbruch und Neubau Balkonverglasung</b> Distanz: 133 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude



## 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