IMMOANKER
Der Immobilienaufwerter

IHR REFUGIUM ZWISCHEN NATUR UND LUXUS:

Ein Ort zum Ankommen und Bleiben

Luxusresidenz vereint mit idyllischer Naturkulisse und modernem Design in Toplage.

Verkaufspreis

CHF 2'390'000.–

VERFÜGBAR AUF ANFRAGE

IMMOANKER

Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Inhalt

Lage der Liegenschaft	3
Die Infrastruktur	4
Die Gemeinde Mörschwil	5
Beschreibung	5
Detailbeschrieb	7
Grundriss	9
Impressionen	12
Über Immoanker	41
Disclaimer	43

ADRESSE
Oberbüel, 9402 Mörschwil

OBJEKTART
Einfamilienhaus

VERKAUFSPREIS
CHF 2'390'000.–

VERFÜGBAR AB
Auf Anfrage

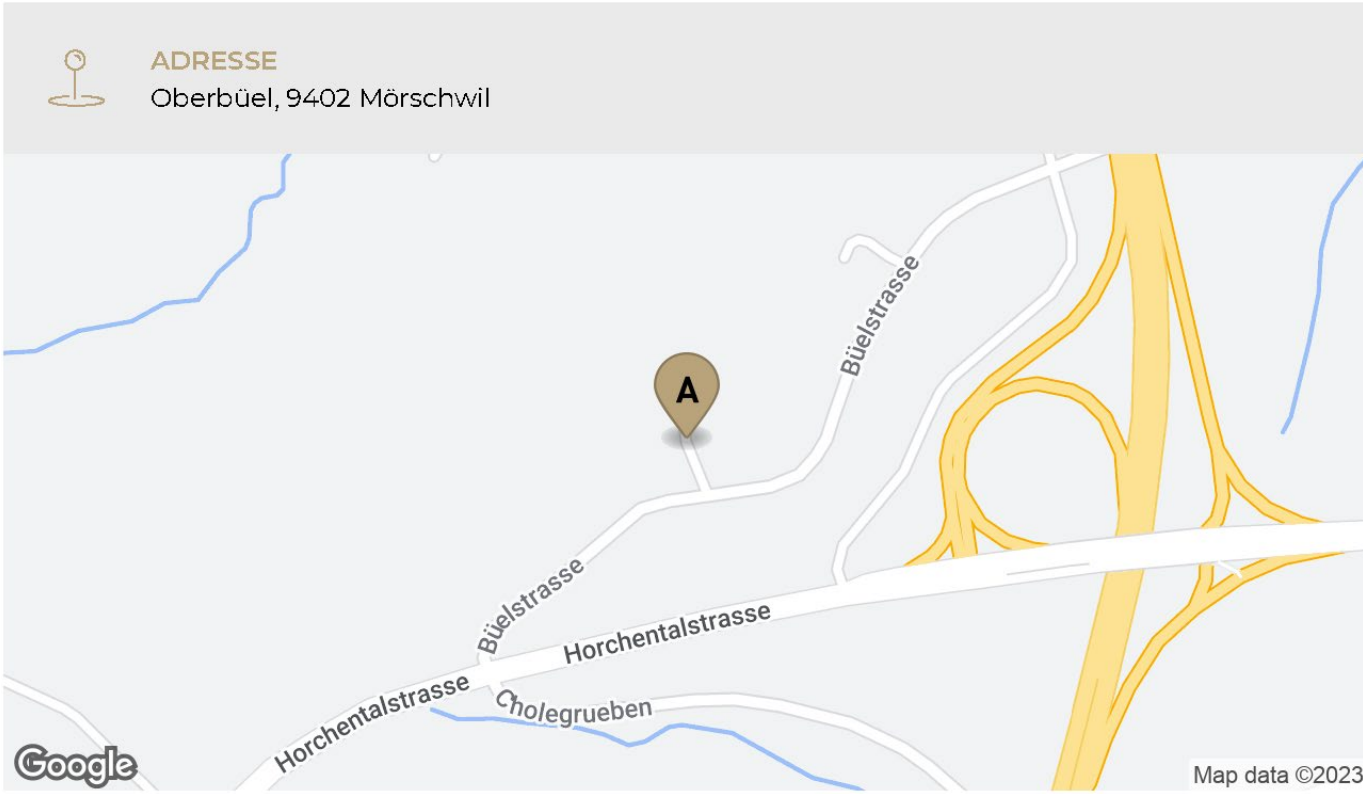
NETTOWOHNFLÄCHE
212 m²

ZIMMER
6.5

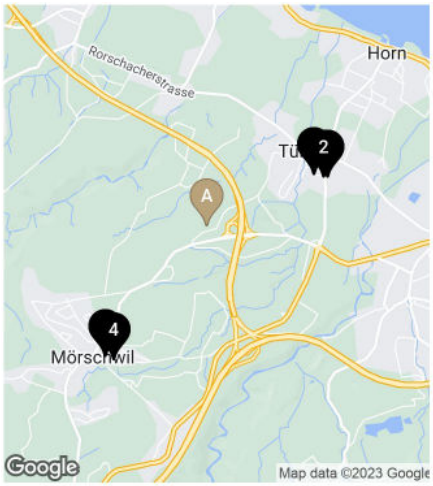
BAUJAHR
1981

REFERENZ-NR.
40

Lage der Liegenschaft

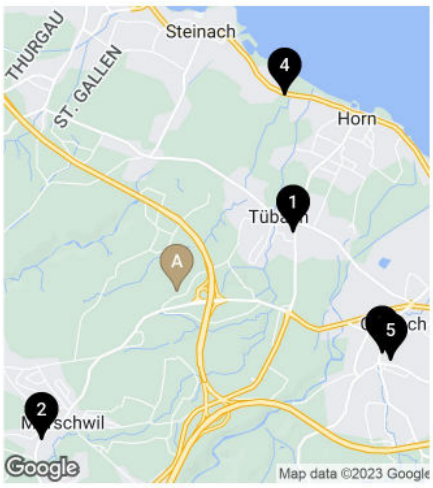


Die Infrastruktur



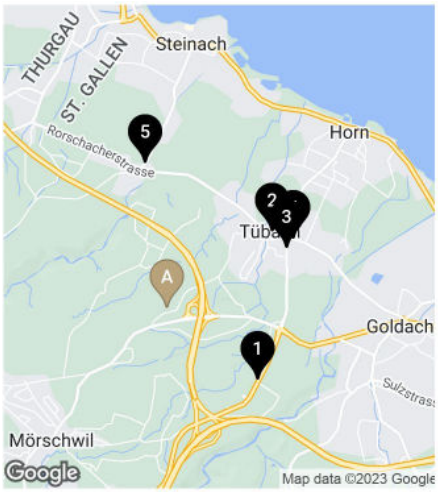
Schulen und Ausbildungsstätten

		🚶	🚲	🚗
1	Schulsekretariat 1.2 km	19'	4'	3'
2	Schulhaus Hermet 1.3 km	20'	5'	3'
3	Kita Fiorino Horn-Steinach-Tüb... 1.3 km	21'	5'	4'
4	Aleaschulhaus 1.6 km	27'	12'	3'
5	Kindergarten Augarten 1.6 km	26'	12'	3'



Einkauf

		🚶	🚲	🚗
1	Volg 1.3 km	21'	5'	3'
2	Volg Mörschwil 2 km	29'	12'	3'
3	SPAR Supermarkt Goldach 2.1 km	33'	10'	5'
4	Migros Supermarkt 2.2 km	39'	9'	6'
5	avec 2.2 km	35'	11'	5'



Öffentlicher Verkehr

		🚶	🚲	🚗
1	Tübach, Waldegg 1.1 km	26'	9'	3'
2	Tübach, Sonne 1.3 km	18'	4'	3'
3	Tübach, Schulstrasse 1.3 km	21'	5'	3'
4	Tübach, Tennishalle 1.4 km	20'	5'	3'
5	Steinach, Obersteinach Käserei 1.4 km	28'	6'	5'

Die Gemeinde Mörschwil

9402 Mörschwil liegt im Wahlkreis Rorschach, im Kanton St. Gallen. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Mörschwil hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.4% pro Jahr auf 3'638 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 10.1% (Kanton: 12.0%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.4% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.3% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +10.8% verändert (Kanton: +15.5%).

Beschreibung

Tauchen Sie ein in dieses exklusive Wohnparadies, das Ästhetik, Luxus und Komfort auf höchstem Niveau vereint. Schon beim Betreten dieses Einfamilienhauses werden Sie von einer beeindruckenden Deckenhöhe und einem grosszügigen Eingangsbereich empfangen.

Lassen Sie sich im Wohn- und Esszimmer von einem prächtigen Cheminée mit Natursteinverkleidung verzaubern. Geniessen Sie mit Ihren Liebsten stimmungsvolle Abende in diesem grosszügigen Raum, der durch bodentiefe, frisch renovierte Fenster (3-fach-Verglasung), viel Licht und direktem Zugang zum Garten punktet.

Träumen Sie von unvergesslichen Momenten in Ihrem privaten Garten? Ihr Wunsch wird wahr: Ein einzigartiger Gartensitzplatz bietet genug Raum für eine Gartenlounge. Dank der Sonnenstore können Sie den Sommer in vollen Zügen geniessen. Und die Pergola lädt Sie dazu ein, unter ihr den Sonnenuntergang zu beobachten. Dazu kommt die unverbaubare Aussichten links und rechts, geschützt durch die Landwirtschaftszone.

Kulinarische Höhepunkte erleben Sie in der praktischen Küche mit Bora Herd. Und falls Sie sich eine offene Küche mit Kochinsel wünschen, besteht die Möglichkeit diesen Wunsch zu erfüllen: Das entsprechende Projekt ist im Verkaufsdossier visualisiert.

Das Erdgeschoss bietet zudem noch zwei lichtdurchflutete Zimmer mit neuem Laminatboden mit Parkettoptik, ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer, sowie ein modernes, helles Gäste-WC.

Im Obergeschoss überzeugt das grosszügige Hauptschlafzimmer mit Ensuite Badezimmer. Wachen Sie jeden Morgen mit einer traumhaften Aussicht in die Natur auf und geniessen Sie den Luxus von Regendusche, Badewanne und Doppellavabo. Auch hier ist ein mögliches Umbauprojekt im Verkaufsdossier visualisiert.

3 zusätzliche Schlafzimmer bieten genug Raum und den gleichen Komfort: herrliche Aussicht, Einbauschränke und neuer Laminatboden mit Parkettoptik. Denken Sie an ein Ankleidezimmer? Das Potential ist vorhanden! Dazu kommt ein weiteres frisch renoviertes Badezimmer mit Regendusche.

Doch das war noch nicht alles: Ein grosses Ausbaupotential erwartet Sie auch im Estrich, und das Untergeschoss bietet neben Hobbyräumen (einer davon beheizt), einem Naturkeller und Wäscheraum auch noch weitere Highlights.

Die Doppelgarage für zwei Fahrzeuge, ein zusätzlicher Aussenabstellplatz und die unglaublich kurze Entfernung zur Autobahneinfahrt "Meggenhus" sind praktische Extras.

Geniessen Sie die Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe: Der Boden see, Strandbars, Restaurants und diverse Wassersportaktivitäten sind nur wenige Minuten entfernt. Golfenthusiasten finden verschiedene Plätze in der Umgebung und, last but not least, profitieren Sie von einer der steuergünstigsten Gemeinde des Kantons St. Gallen.

Machen Sie diesen Traum zur Wirklichkeit. Ihr zukünftiges Zuhause wartet auf Sie!

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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Detailbeschrieb

ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 2'390'000.–
Nebenkosten	CHF 450.– / Jahr

ZUSATZANGEBOTE

1 x Doppelgarage	Inklusiv
1 x Aussenparkplatz	Inklusiv

EIGENSCHAFTEN

- Cheminée
- Doppelgarage
- Erdgeschoss
- Garage
- Haustiere erlaubt
- Kabelfernsehen
- Kinderfreundlich
- Modernisiert
- Nichtraucher
- Parkplatz
- Ruhig
- Sonnig
- Tumbler
- Virtuelle Besichtigung
- Waschmaschine

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	212 m²
Grundstücksfläche	899 m²
Gartenfläche	721 m²

ECKDATEN

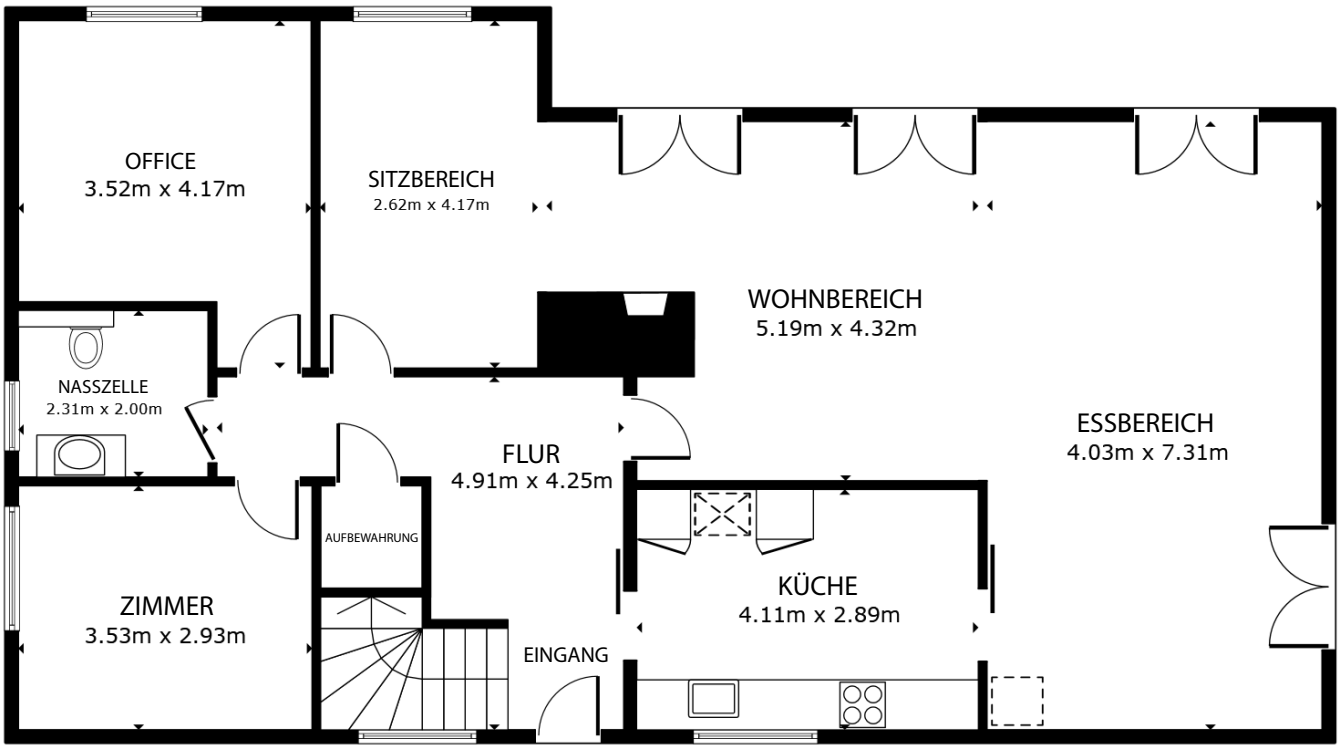
Referenz-Nr.	40	**Renovationsjahr**	2022
Verfügbar ab	Auf Anfrage	**Zustand**	Modernisiert
Etage	EG	**Parzellen-Nr.**	1716
Zimmer	6.5	**Wärmeerzeugung**	Ölheizung
Nasszelle	3	**Wärmeverteilung**	Bodenheizung
Baujahr	1981		

LAGE

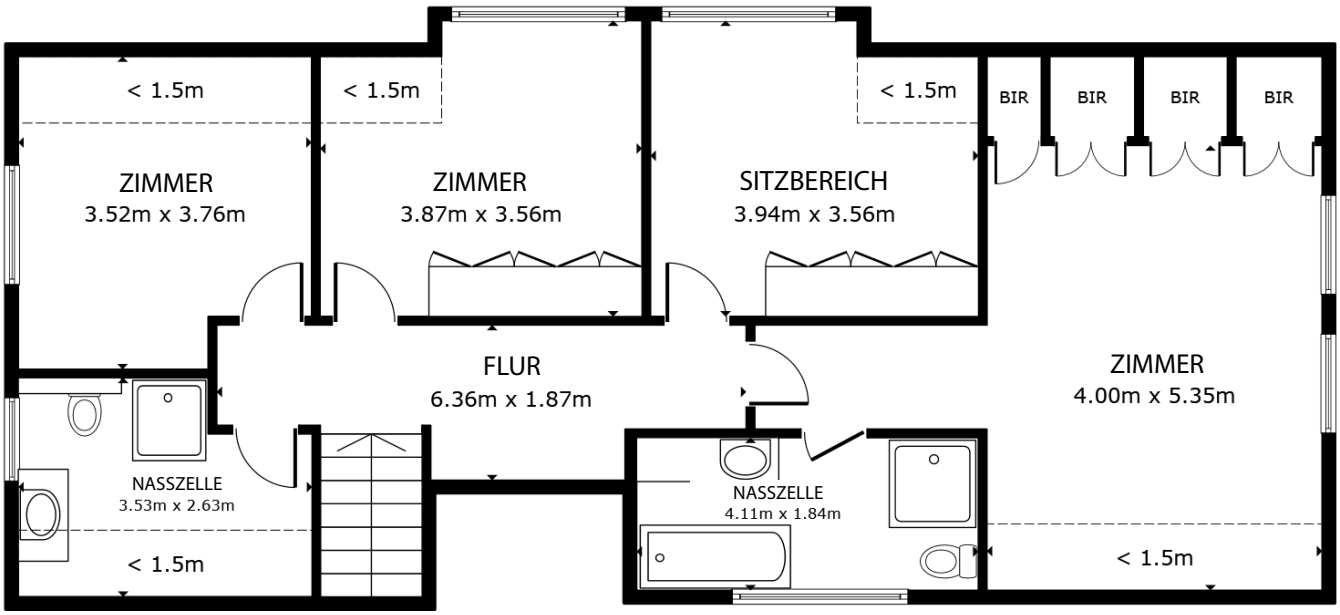
QUALITÄT UND ZUSTAND

Küche	★★★☆ Gehoben	★★★ Neu / kürzlich Renoviert
Badezimmer	★★★☆ Gehoben	★★★ Neu / kürzlich Renoviert
Fussboden	★★★☆ Gehoben	★★★ Neu / kürzlich Renoviert
Fenster	★★★☆ Gehoben	★★★ Neu / kürzlich Renoviert
Mauerwerk	★★★☆ Gehoben	★★☆ Gut in Stand gehalten

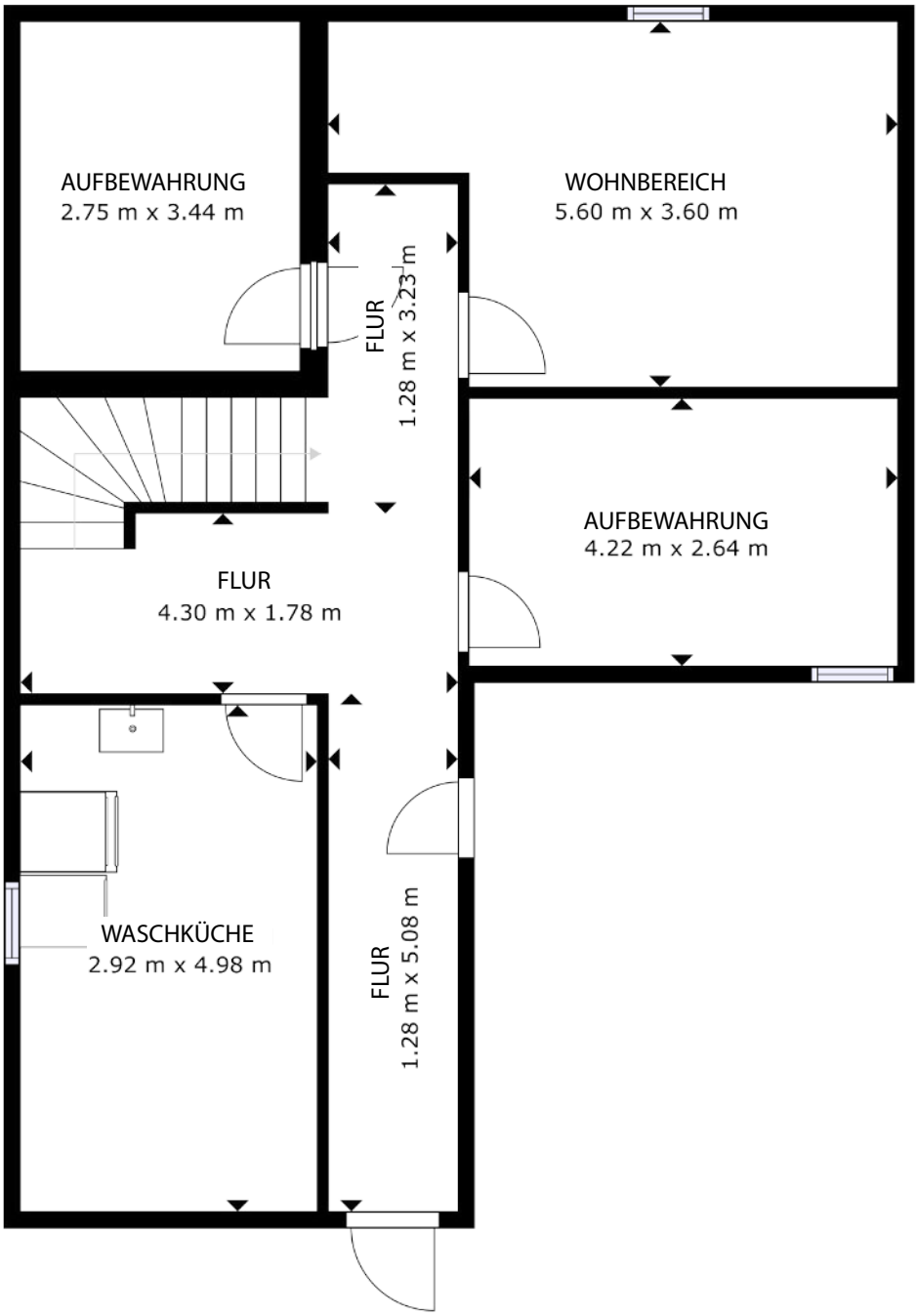
Grundriss


OFFICE
3.52m x 4.17m
SITZBEREICH
2.62m x 4.17m
WOHNBEREICH
5.19m x 4.32m
NASSZELLE
2.31m x 2.00m
FLUR
4.91m x 4.25m
ESSBEREICH
4.03m x 7.31m
AUFBEWAHRUNG
KÜCHE
4.11m x 2.89m
ZIMMER
3.53m x 2.93m
EINGANG

Grundriss


< 1.5m
< 1.5m
< 1.5m
BIR
BIR
BIR
BIR
ZIMMER
3.52m x 3.76m
ZIMMER
3.87m x 3.56m
SITZBEREICH
3.94m x 3.56m
FLUR
6.36m x 1.87m
ZIMMER
4.00m x 5.35m
NASSZELLE
3.53m x 2.63m
NASSZELLE
4.11m x 1.84m
< 1.5m
< 1.5m

Grundriss


AUFBEWAHRUNG
2.75 m x 3.44 m
WOHNBEREICH
5.60 m x 3.60 m
FLUR
1.28 m x 3.23 m
AUFBEWAHRUNG
4.22 m x 2.64 m
FLUR
4.30 m x 1.78 m
WASCHKÜCHE
2.92 m x 4.98 m
FLUR
1.28 m x 5.08 m

Impressionen

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Cheminée

Wohnzimmer

IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Wohnzimmer & Essbereich

Wohnzimmer & Essbereich - Visualisierung

IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Wohnzimmer & Essbereich - Visualisierung

Küche

IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Küche

Küche

OG Hauptschalfzimmer

OG Hauptschalfzimmer - Visualisierung

IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

OG Ensuite Nasszelle

OG Ensuite Nasszelle

IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

OG Zimmer 1

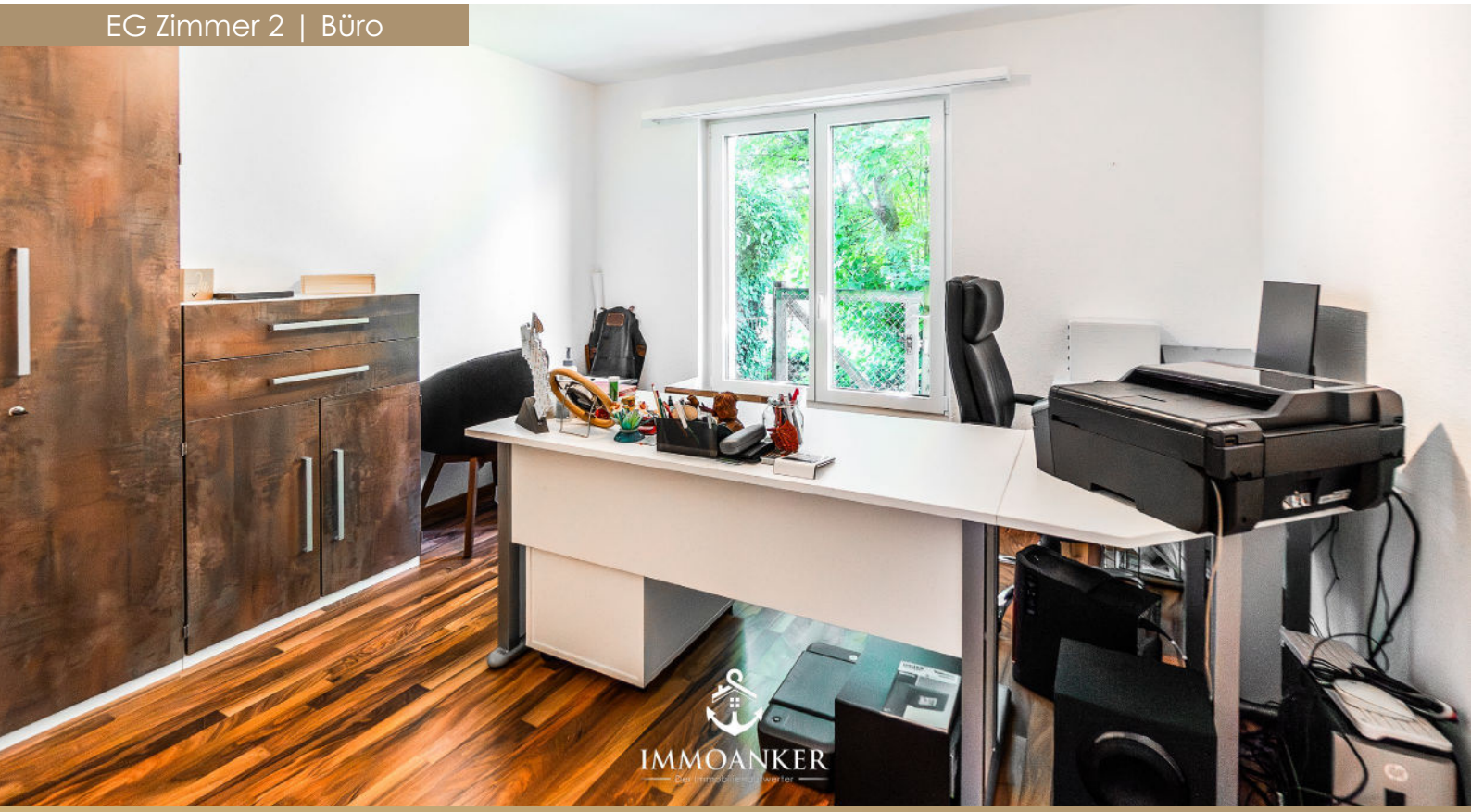
OG Zimmer 2

OG Zimmer 3

OG Nasszelle | Dusche

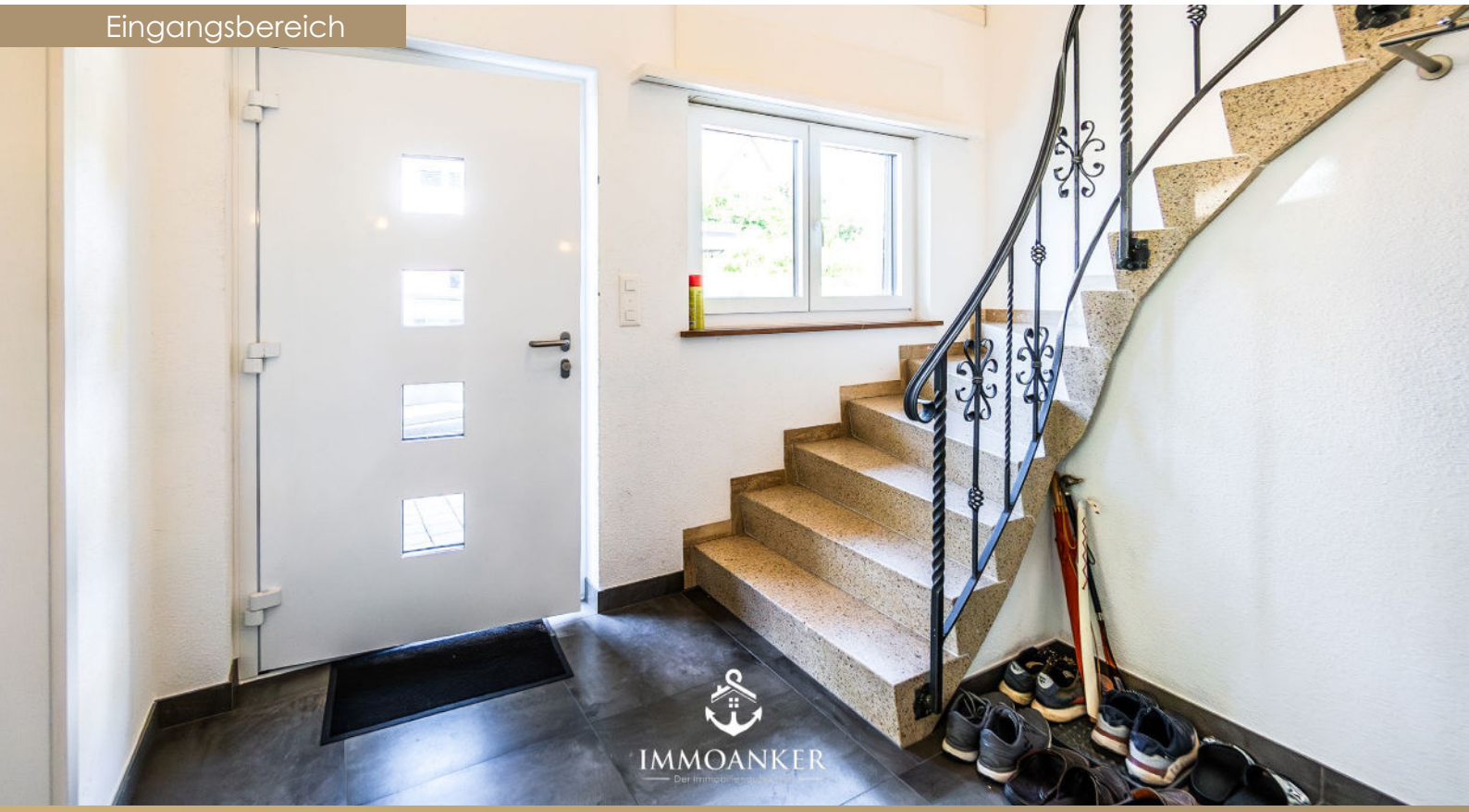
EG Zimmer 1

EG Zimmer 2 | Büro



EG Gästenasszelle

Eingangsbereich



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Flur OG

UG Hobbyraum

IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

UG Hobbyraum beheizt

Keller

IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

UG Abstellraum

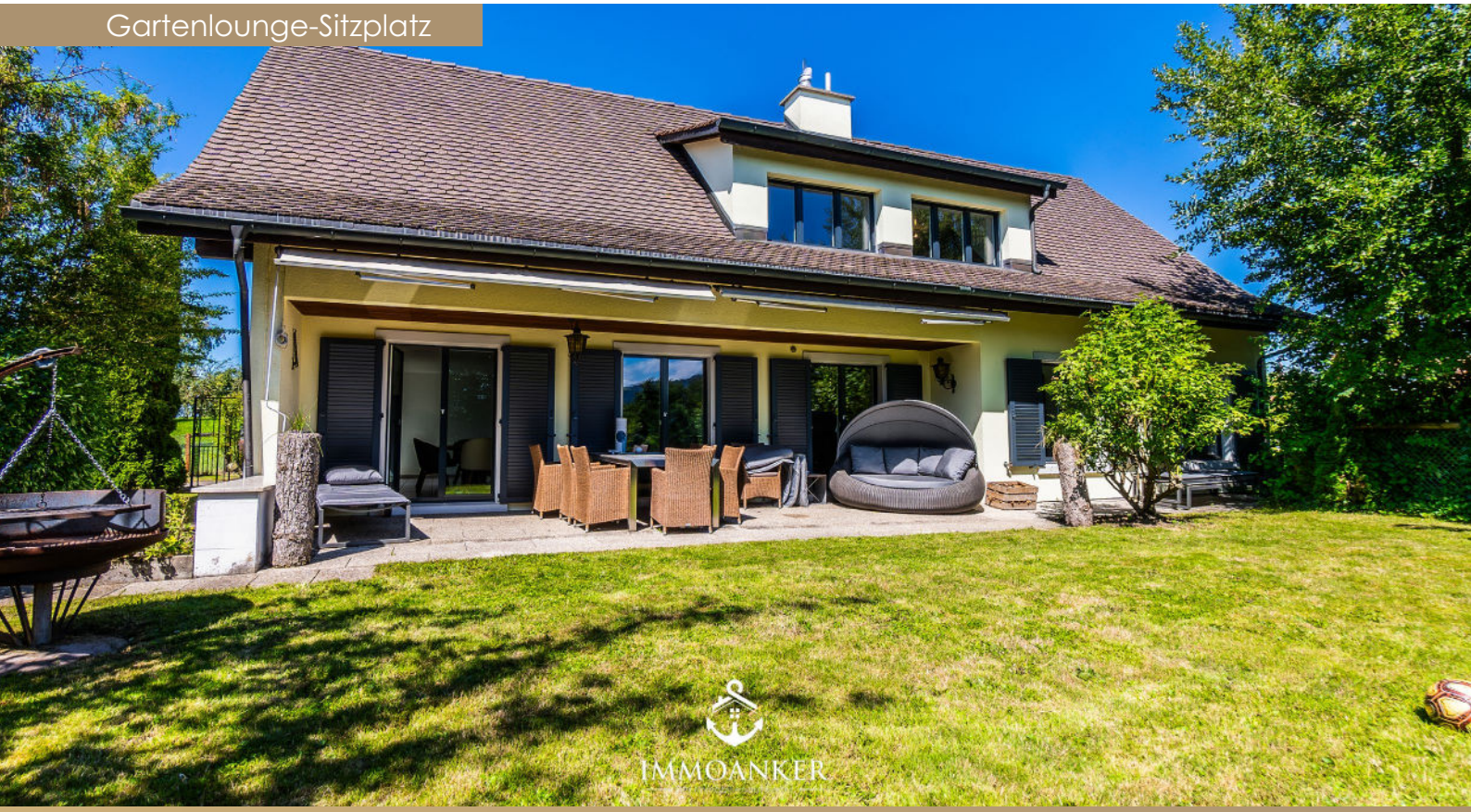
UG Technik-Heizung

IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

UG Wäscheraum inkl. Waschmaschine+Tumbler

Gartenlounge-Sitzplatz



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Garten

Garten

IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Garten

Garten

IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Parkplatz Einfahrt

Parkplatz Einfahrt

IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Parkplatz Garage

Aussenaufnahme

IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Aussenaufnahme oben

Aussenaufnahme Umgebung

IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Aussenaufnahme Umgebung

Dollhouse

IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

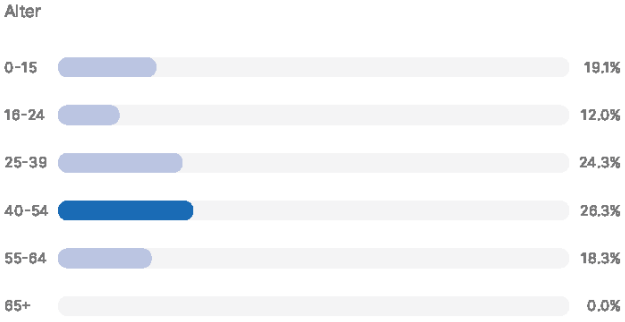
Sozio-Ökonomie

Gebiet: Rorschach (Bezirk / Amt)

Altersgruppen

Am stärksten vertretene Altersgruppe
40-54

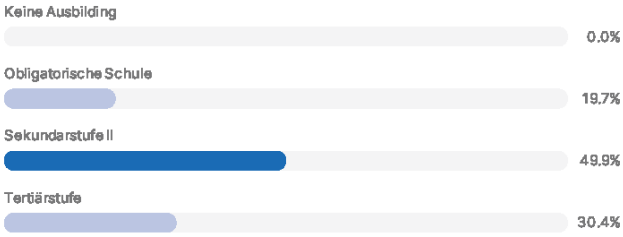
In den letzten 5 Jahren
-1.8%



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bildungsniveau

Am häufigsten vertretenes Bildungsniveau in der Region
Sekundarstufe II

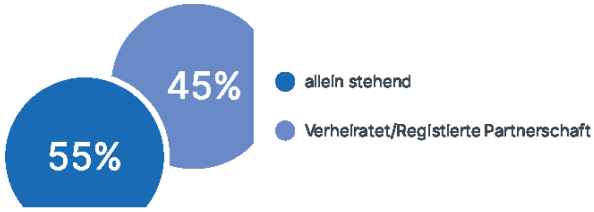


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Haushaltszusammensetzung

Status der in diesem Gebiet wohnhaften Personen
allein stehend

In den letzten 5 Jahren
+0.9%



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

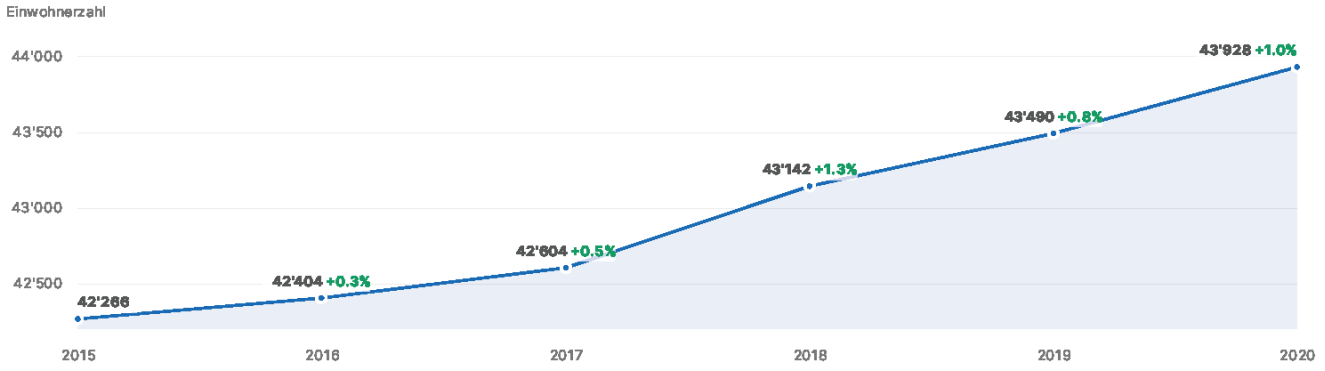
Sozio-Ökonomie

Gebiet: Rorschach (Bezirk / Amt)

Bevölkerung

Aktuelle Einwohnerzahl
43'928

In den letzten 5 Jahren
+3.9%

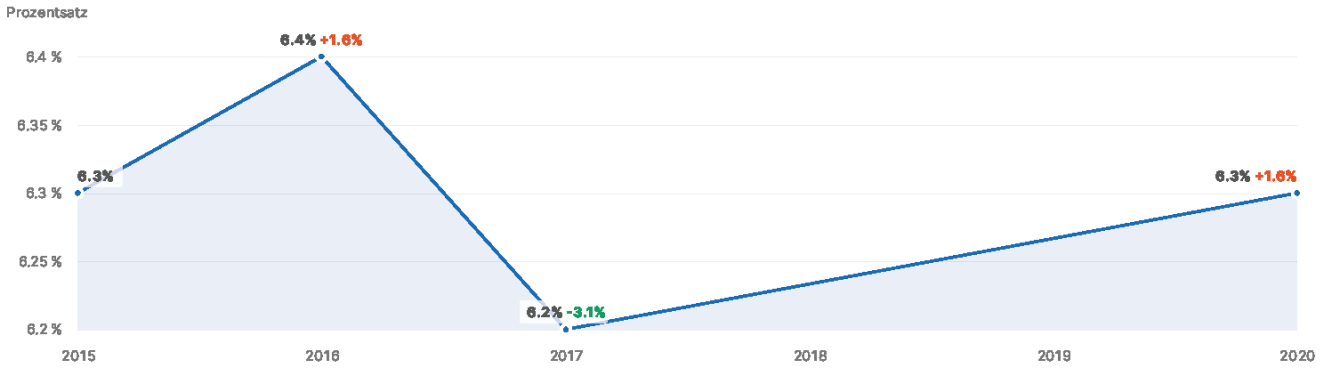


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote
6%

In den letzten 5 Jahren
+0%



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Umwelt › Geräusch

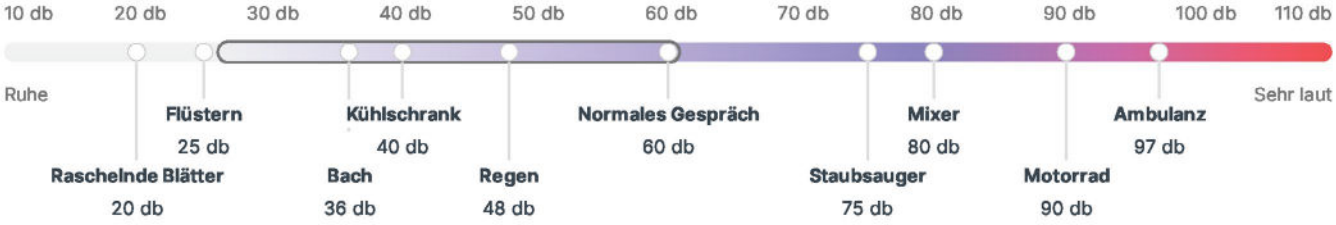
1.9

Hoher Geräuschpegel

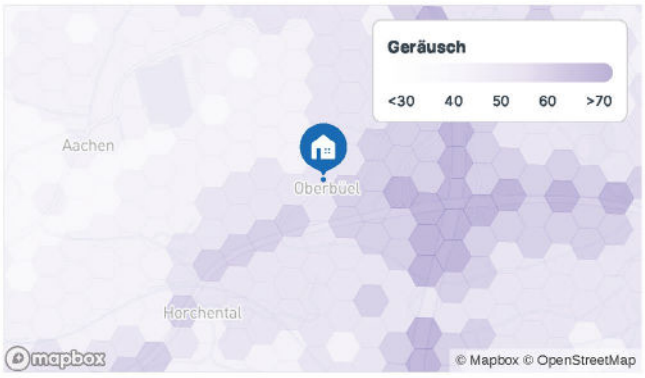
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

Nächste grosse Strasse: 237 m

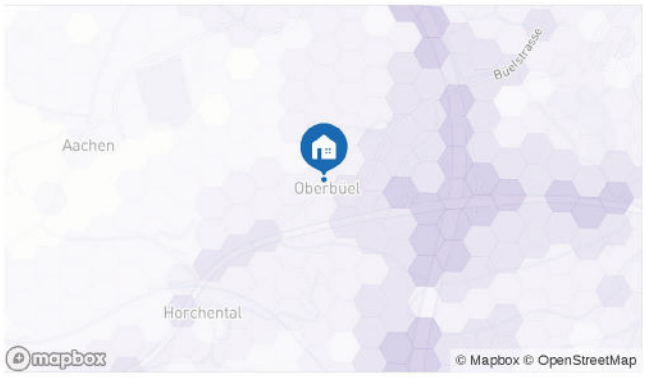
Nächste Zuglinie: 368 m



Strassenlärm

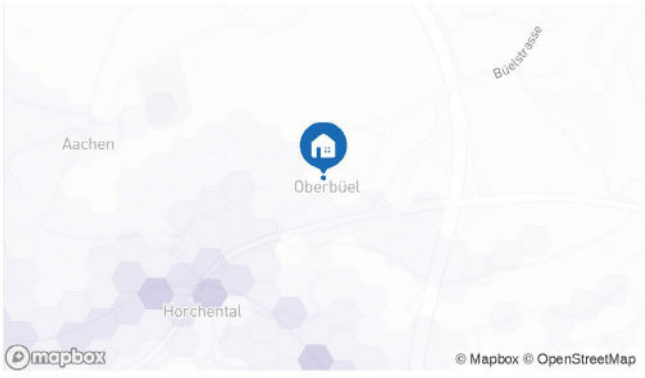


Geräuschpegel untertags 61db

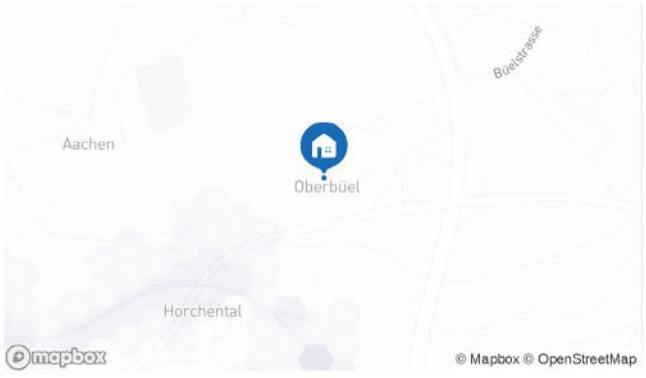


Geräuschpegel in der Nacht 48db

Zuggeräusch



Geräuschpegel untertags 37db



Geräuschpegel in der Nacht 26db

Umwelt › Aussicht

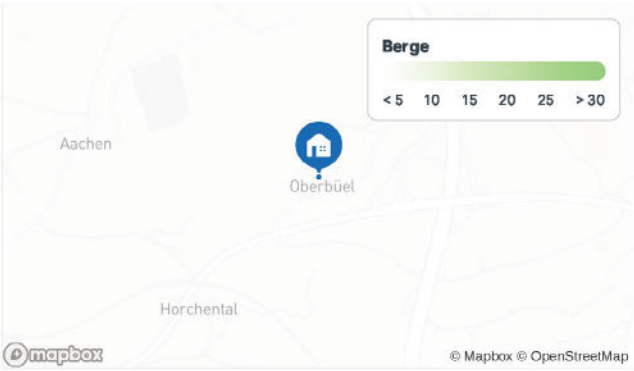
4.5

Aussicht

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

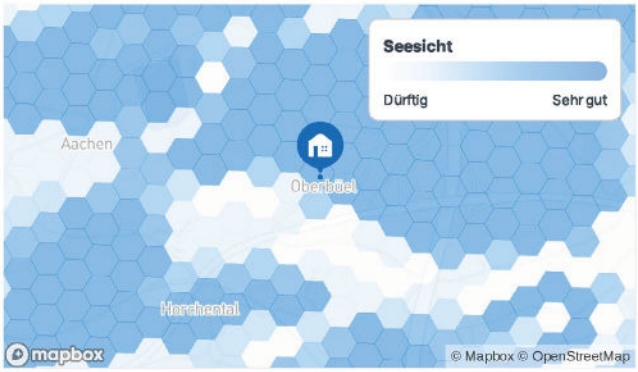
Hangneigung: 8°

Berge



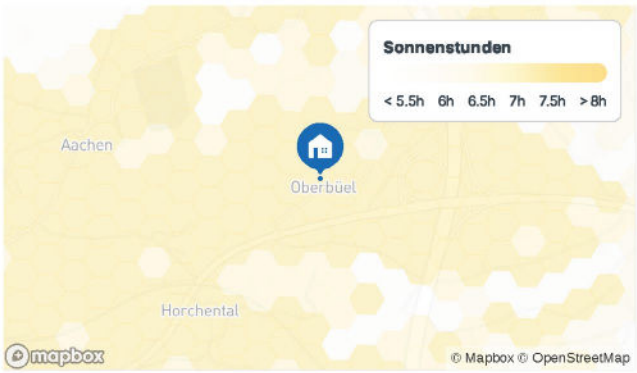
Berge 2

Seesicht

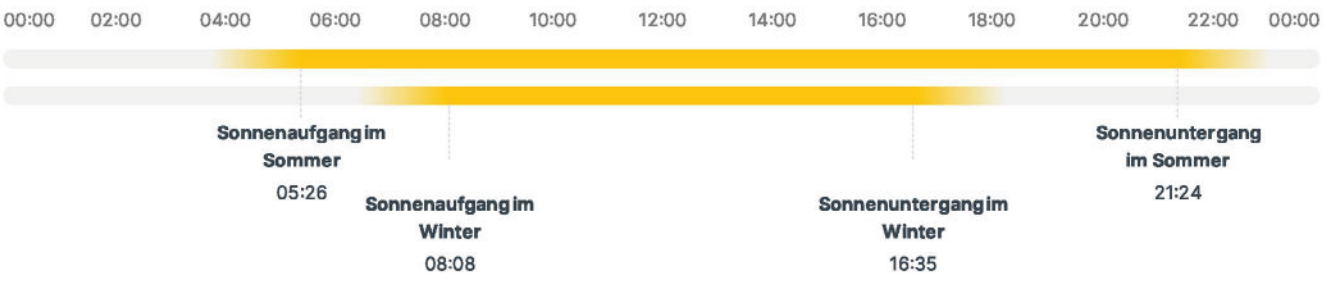


Sonnenstunden

Sonnenstunden im Sommer 16h



Sonnenstunden im Winter 7h



Umwelt › Immissionen

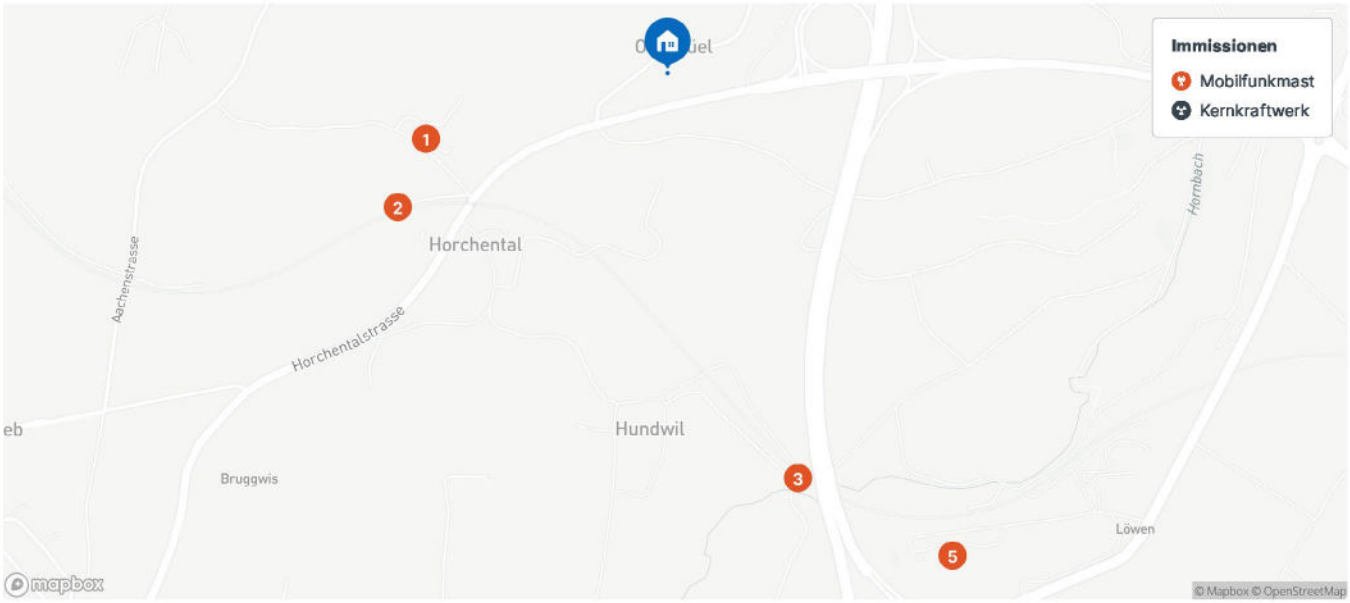
5.0

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

Nächstgelegenes Kernkraftwerk: 91.5 km

Nächstgelegener Mobilfunkmast: 451 m



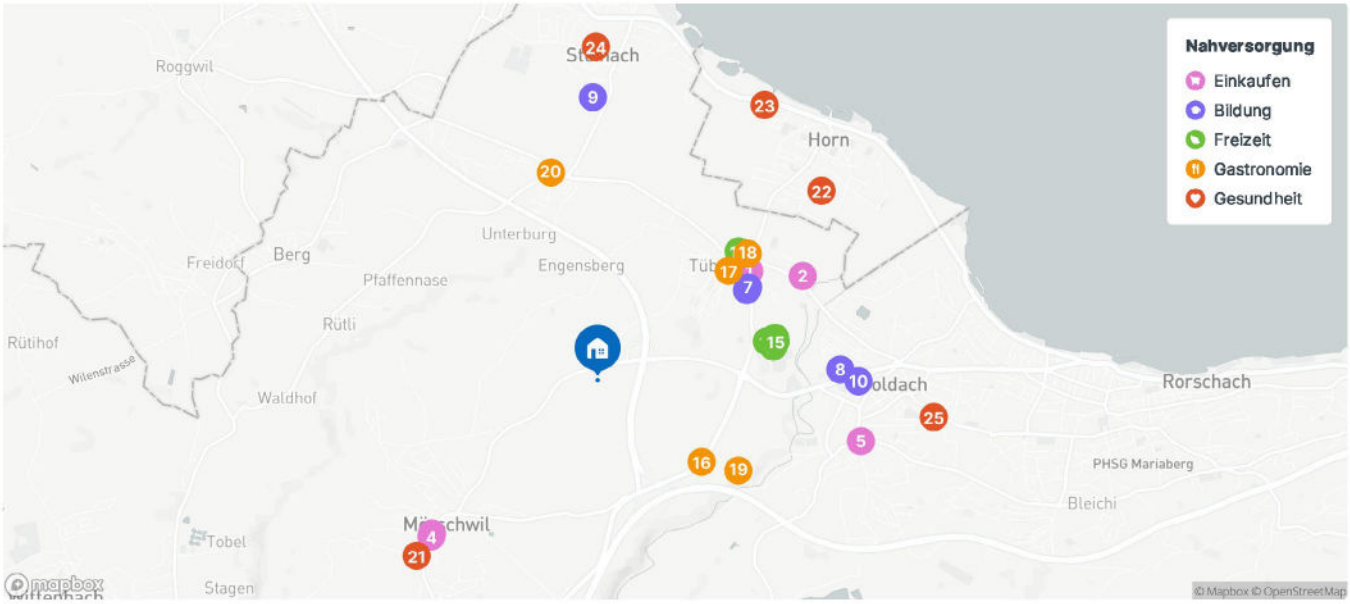
Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	451 m
2	Mobilfunkmast	549 m
3	Mobilfunkmast	787 m
4	Mobilfunkmast	1 km
5	Mobilfunkmast	1 km

Kernkraftwerk

	Kernkraftwerk Beznau	91.5 km
	Kernkraftwerk Leibstadt	95.5 km
	Kernkraftwerk Gösgen	111.8 km

Nahversorgung



2.0 Einkaufen

1	Volg	1.4 km
2	Spar	1.7 km
3	LANDI Mörschwil	1.9 km
4	Volg	1.9 km
5	Denner Express	2.2 km

2.3 Bildung

6	Schulhaus Hermet	1.3 km
7	Schule	1.3 km
8	Kindergarten Heini-Rennhas	1.9 km
9	Kindergarten	2 km
10	Schule	2.1 km

1.4 Freizeit

11	Sport	1.3 km
12	Sport	1.4 km
13	Sport	1.4 km
14	Sport	1.4 km
15	Sport	1.4 km

2.1 Gastronomie

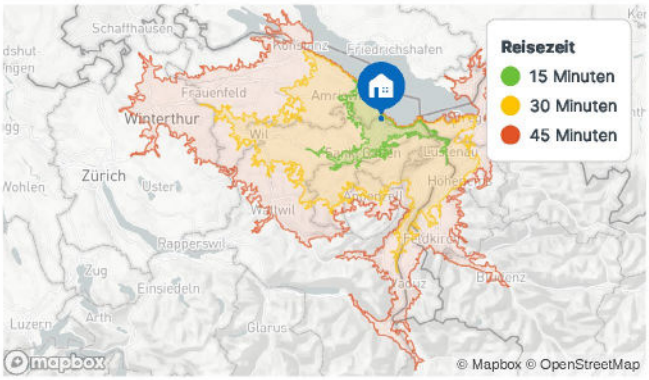
16	Löwen	1.2 km
17	Restaurant Löwen	1.2 km
18	Landhaus-Bambusgarten	1.4 km
19	Blumenhalde	1.4 km
20	Krone	1.5 km

2.8 Gesundheit

21	Dr. Henriette Josseck	2.1 km
22	Doktor	2.2 km
23	Medbase	2.4 km
24	Doktor	2.4 km
25	La Vita Seniorenzentrum	2.7 km

Erreichbarkeit

Auto



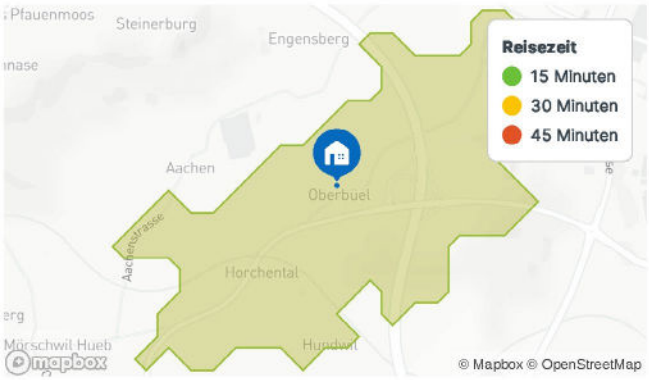
Flughafen Flugplatz St. Gallen-Altenrhein 9.2 km

Autobahnauffahrt 215 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 213 Einkaufen
- 577 Gastronomie
- 885 Freizeit
- 251 Bildung
- 69 Gesundheit

Öffentlichen Verkehr BETA

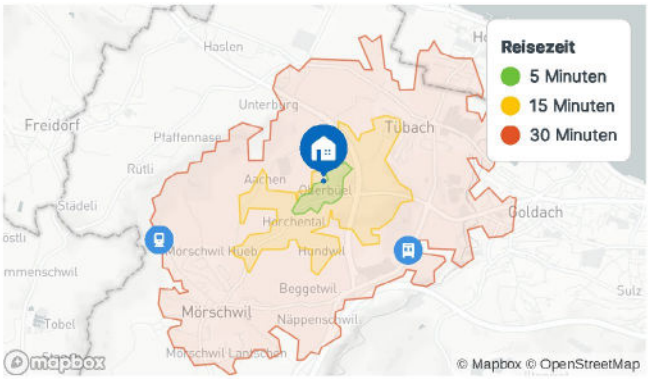


Bahnhof Mörschwil 1.9 km

Bus Waldegg 1.1 km

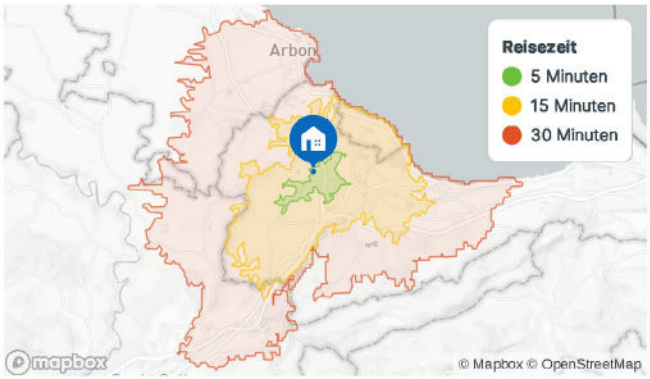
Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

Fahrrad

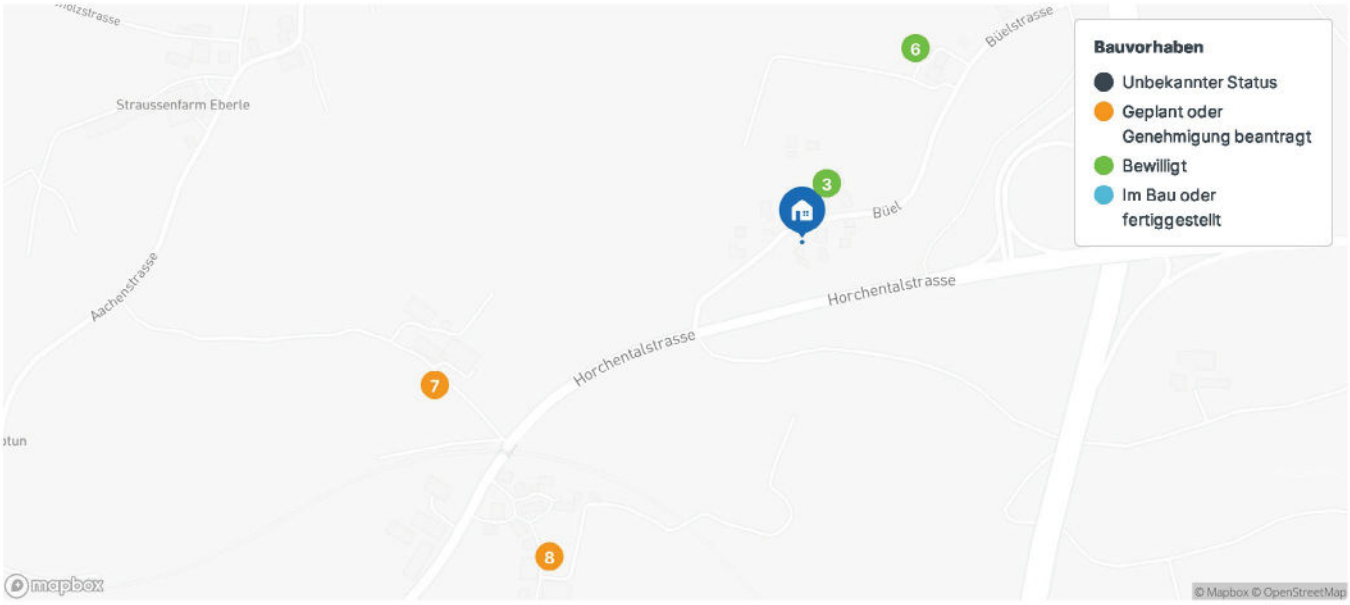


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 21 Einkaufen
- 38 Gastronomie
- 109 Freizeit
- 21 Bildung
- 8 Gesundheit

Bauvorhaben

5 km Radius



1	**Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage** Distanz: 46 m		Wohnbau 1 Gebäude	3 Etagen 9 Wohnungen
2	**Installation Luftwasserweärmepumpe** Distanz: 46 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	
3	**Umbau eines Einfamilienhauses** Distanz: 46 m	Bewilligt	Wohnbau 1 Gebäude	2 Etagen 1 Wohnung
4	**Abbruch Scheune/Stall und Garage** Distanz: 46 m		Nicht-Wohngebäude	
5	**Erstellen Carport** Distanz: 233 m	Genehmigung beantragt	1 Gebäude	
6	**Umbau und Sanierung Einfamilienhaus mit Ein...** Distanz: 233 m	Bewilligt	Wohnbau 1 Gebäude	2 Wohnungen
7	**Neubau Remise mit Carport** Distanz: 467 m	Genehmigung beantragt	Nicht-Wohngebäude 2 Gebäude	
8	**Einbau Dachgaube, Ausbau best.Scheune** Distanz: 490 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 2 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 Transaktionsschritte 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 beizieht, welche die entsprechenden Erfahrungen und das Know-how aufweisen, um sämtliche Risiken und andere Fragen im Zusammenhang mit dem betreffenden Liegenschaftskauf beurteilen können.

Emmenbrücke, LU | 2023