

## IHR NEUES PARADIES: HERRLICHE 6.5+ ZIMMER DACHWOHNUNG MIT RIESIGEM ESTRICH

Erleben Sie **Wohlfühlambiente** auf höchstem Niveau in dieser grosszügigen, hellen und stilvoll gestalteten Dachwohnung. **Hypothek von CHF 835'000.- kann übernommen werden.**

Verkaufspreis

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

VERFÜGBAR AUF ANFRAGE



**IMMOANKER**

**Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

## INHALT

Lage der Liegenschaft	3
Die Infrastruktur	4
Die Gemeinde Spreitenbach	5
Beschreibung	5
Detailbeschrieb	8
Grundriss	10
Impressionen	13
Über Immoanker	41
Disclaimer	43





**ADRESSE**

Spitzwiesenstrasse 45, 8957, Spreitenbach



**OBJEKTART**

Dach-Wohnung



**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'690'000.-



**VERFÜGBAR AB**

Auf Anfrage



**NETTOWOHNFLÄCHE**

190 m<sup>2</sup>



**ZIMMER**

6.5+



**BAUJAHR**

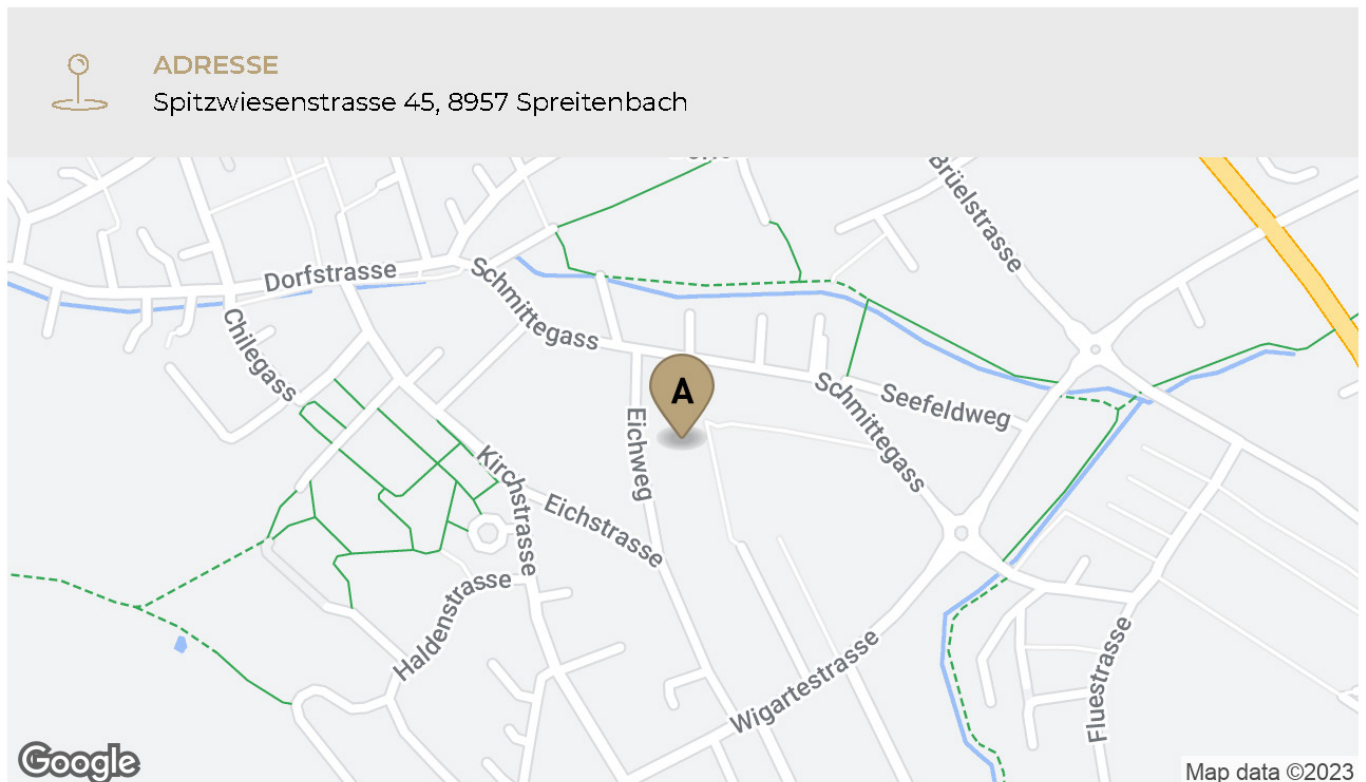
1995



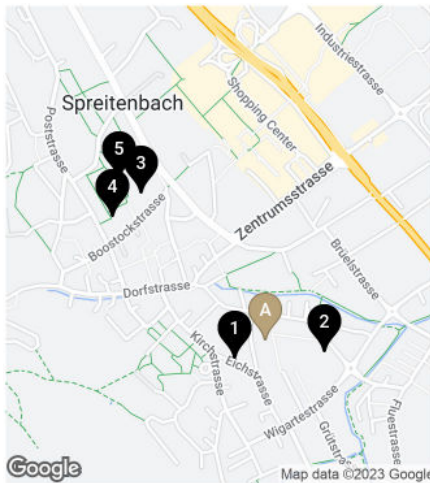
**REFERENZ-NR.**

25

## LAGE DER LIEGENSCHAFT

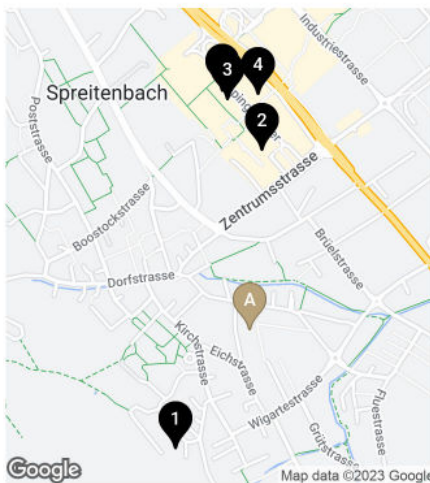


## DIE INFRASTRUKTUR



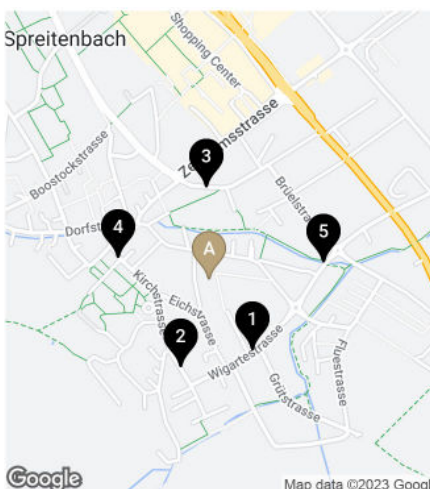
### Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
<b>1 Kindergarten Engel</b> 88 m	3'	2'	1'
<b>2 Schulhaus Seefeld</b> 150 m	2'	1'	1'
<b>3 Schulhaus Rebenägertli</b> 477 m	8'	4'	2'
<b>4 Schulhaus Boostock</b> 487 m	9'	4'	2'
<b>5 Real-, Sekundar- und Bezirkssc...</b> 539 m	9'	5'	2'



### Einkauf

	🚶	🚲	🚗
<b>1 USA BOUTIQUE PLUS</b> 348 m	9'	4'	2'
<b>2 Lidl Schweiz</b> 446 m	8'	5'	6'
<b>3 Denner Discount</b> 574 m	10'	6'	6'
<b>4 Shoppi Tivoli</b> 584 m	10'	6'	4'
<b>5 Migros Supermarkt Shoppi Tivoli</b> 596 m	10'	5'	5'



### Öffentlicher Verkehr

	🚶	🚲	🚗
<b>1 Spreitenbach, Seefeld</b> 202 m	3'	1'	1'
<b>2 Spreitenbach, Rüttilochstrasse</b> 224 m	6'	3'	1'
<b>3 Spreitenbach, Altersheim</b> 226 m	5'	2'	1'
<b>4 Spreitenbach, Ratzengasse</b> 228 m	4'	2'	1'
<b>5 Spreitenbach, Geeracher</b> 284 m	4'	2'	2'



## DIE GEMEINDE SPREITENBACH

8957 Spreitenbach liegt im Bezirk Baden, im Kanton Aargau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Spreitenbach hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.0% pro Jahr auf 12'102 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 11.6% (Kanton: 11.8%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.8% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.3% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +9.9% verändert (Kanton: +16.2%).

## BESCHREIBUNG

**Wichtiger Hinweis: Hypothek von CHF 835'000.- kann übernommen werden.**

Tauchen Sie ein in eine 6.5+ Zimmer Wohnung der Extraklasse, die ursprünglich als 8.5-Zimmer-Wohnung geplant war und daher mit sagenhaften 192 m<sup>2</sup> auf einer Etage und zusätzlichen 140 m<sup>2</sup> Estrichfläche beeindruckt.

Mit dieser Fülle an Raum und Flexibilität eröffnen sich ungeahnte Möglichkeiten:

Hier lassen sich Wohnen und Arbeiten ideal kombinieren, eine Familie findet ausreichend Platz zum Wachsen oder auch ein Mehrgenerationen-Haushalt oder eine edle WG könnten hier ein Zuhause finden.

Der direkte Liftzugang öffnet die Türen zu Ihrer exklusiven Welt, in der Sie keinerlei Nachbarn links oder rechts haben. Erleben Sie den weitläufigen Wohn-/Essraum mit wohligen Nischen, die zum Verweilen einladen. Das integrierte Cheminée spendet Wärme und sorgt für einzigartige Atmosphäre.

Dank grosszügigen Fenstern, die eine Panorama-Sicht auf alle Seiten bieten, ist die Wohnung sehr hell und geniesst den ganzen Tag über Sonnenlicht. (Dachfenster 2022 renoviert mit Sonnenschutz und Verdunkelung)

Freuen Sie sich auf ein natürliches und helles Ambiente mit einer überdurchschnittlichen Raumhöhe von 2,62 m, welches durch die Wände mit Schlemmputz und den geölten Parkett aus geräucherter Landeiche unterstützt wird. Dieses nordische Flair, das Sie in der gesamten Wohnung wiederfinden, lädt zum Wohlfühlen ein und sorgt für Harmonie.

Betritt man die hochmoderne Küche, begegnet man einer edlen Kochinsel mit integriertem Bora-Abzug, Miele Hochdruck Steamer, Quooker, Wärmeschublade und integriertem Weinkühler. Die dimmbaren Deckenspots, sowie die Fenster in Dachschräge sorgen für ein helles und einladendes Ambiente.

Mit dem Multipure Wasserfilter steht gesundes Wasser auf Knopfdruck zur Verfügung und durch den Grandeur Wasser Filter wird das Kaltwasser in der gesamten Wohnung veredelt.

Das Wohnzimmer, ehemals drei separate Räume, besticht nun durch ein geräumiges und interessantes Layout mit direktem Zugang zur teilweise überdachten und grosszügigen Terrasse von 41 m<sup>2</sup> (neuer Terrassenbelag, 2021), die zum Entspannen und Geniessen einlädt.

Zusätzlich haben Sie von hier aus auch Zugang zum 6 m<sup>2</sup> Balkon.

Die Wohnung bietet weiterhin eine Anzahl von Räumlichkeiten, die individuell genutzt werden können: ein Zimmer mit eigenem WC/Dusche, ideal als Gästezimmer oder Büro, ein grosszügiges Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide und direktem Zugang zur Terrasse und weitere Zimmer, die als Büro, Kinderzimmer oder Haushaltszimmer genutzt werden können.

Ein Highlight ist das 2023 renovierte Badezimmer mit freistehender Badewanne unter einem Dachfenster, das den Blick in den Sternenhimmel ermöglicht. Eine begehbare Regendusche und versteckte Waschmaschine und Tumbler runden das exklusive Baderlebnis ab.

Zur Wohnung gehören weiterhin ein Hobbyraum im UG, ein Keller und zwei nebeneinanderliegende Tiefgaragenparkplätze, davon einer mit Stromanschluss. Die Fassade des Hauses ist in Backstein gehalten, mit einem Holzausbau und wenig Beton und somit optimal für ein wohliges Raumklima.

Erleben Sie in ein Zuhause, das durch Grosszügigkeit, exklusive Ausstattung und modernes Design besticht. Hier können Sie Ihre Träume verwirklichen und sich ein Leben nach Ihren Wünschen gestalten.

**Seien Sie willkommen!**

## 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

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 1'690'000.-
<b>Nebenkosten</b>	CHF 8'500.- / Jahr
<b>Erneuerungsfonds Einlage</b>	CHF 2'000.-

### ZUSATZANGEBOTE

2 x Tiefgarage	Inklusiv
----------------	----------

### FLÄCHEN

<b>Nettowohnfläche</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Nebennutzfläche</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Balkonfläche</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Terrassenfläche</b>	41 m <sup>2</sup>
<b>Hobbyraum</b>	20 m <sup>2</sup>

### EIGENSCHAFTEN

- ☑ Automatische Bewässerungsanlage
- ☑ Balkon
- ☑ Bepflanzung
- ☑ Cheminée
- ☑ Garage
- ☑ Haustiere erlaubt
- ☑ Kabelfernsehen
- ☑ Kinderfreundlich
- ☑ Lift
- ☑ Modernisiert
- ☑ Nichtraucher
- ☑ Ruhig
- ☑ Sonnig
- ☑ Steamer
- ☑ Tumbler
- ☑ Virtuelle Besichtigung
- ☑ Waschmaschine
- ☑ Weinkühler
- ☑ Wärmeschublade

### ECKDATEN

<b>Referenz-Nr.</b>	25	<b>Etagen</b>	4
<b>Verfügbar ab</b>	Auf Anfrage	<b>Baujahr</b>	1995
<b>Etage</b>	4	<b>Renovationsjahr</b>	2023
<b>Zimmer</b>	6.5+	<b>Zustand</b>	Modernisiert
<b>Nasszellen</b>	3	<b>Raumhöhe</b>	2.61 m
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	1	<b>Wärmeerzeugung</b>	Gasheizung (mit Option Fernwärme)
		<b>Wärmeverteilung</b>	Bodenheizung

## LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung



Gastronomie

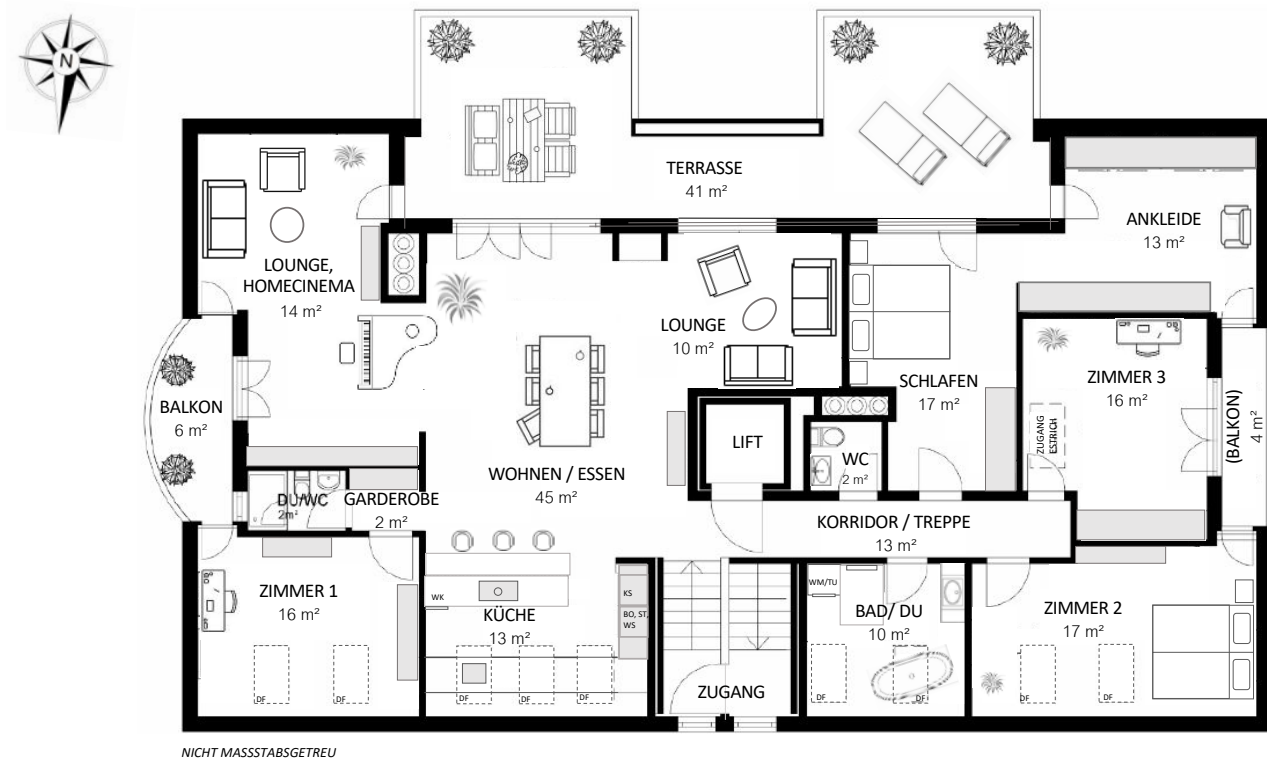


Gesundheit

## 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 WOHNUNG





## GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

Lage:

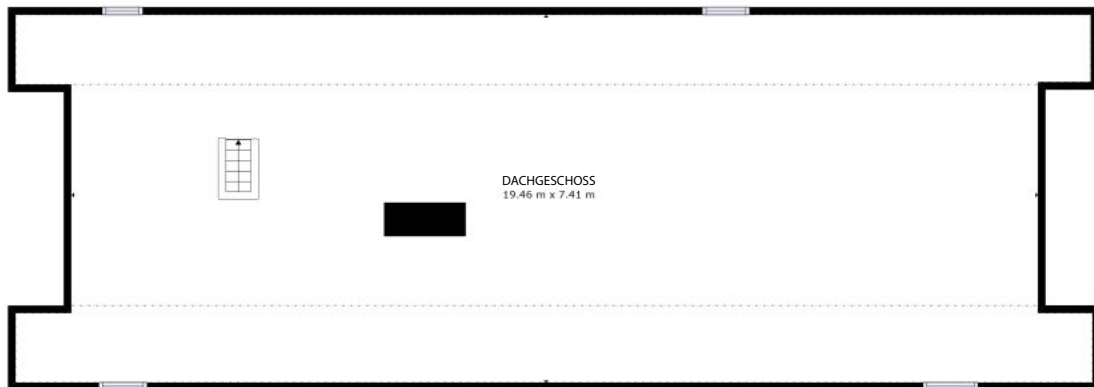
Parkplätze 23 & 24, inkl. Wandschrank und Steckdose bei Parkplatz

Hobbyraum 31 inkl. Steckdosen

Keller 28 inkl. Steckdose



## GRUNDRISS ESTRICH





## IMPRESSIONEN

Terrasse



Aussenaufnahme



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Essbereich



Essbereich



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Küche



Wohnzimmer



**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



Küche



Küche



**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



Schlafzimmer



Schlafzimmer



**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



Begehbare Ankleide



Büro



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Büro



Büro



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Nasszelle



Waschmaschine & Tumbler



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Estrich



Estrich - Visualisierung



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

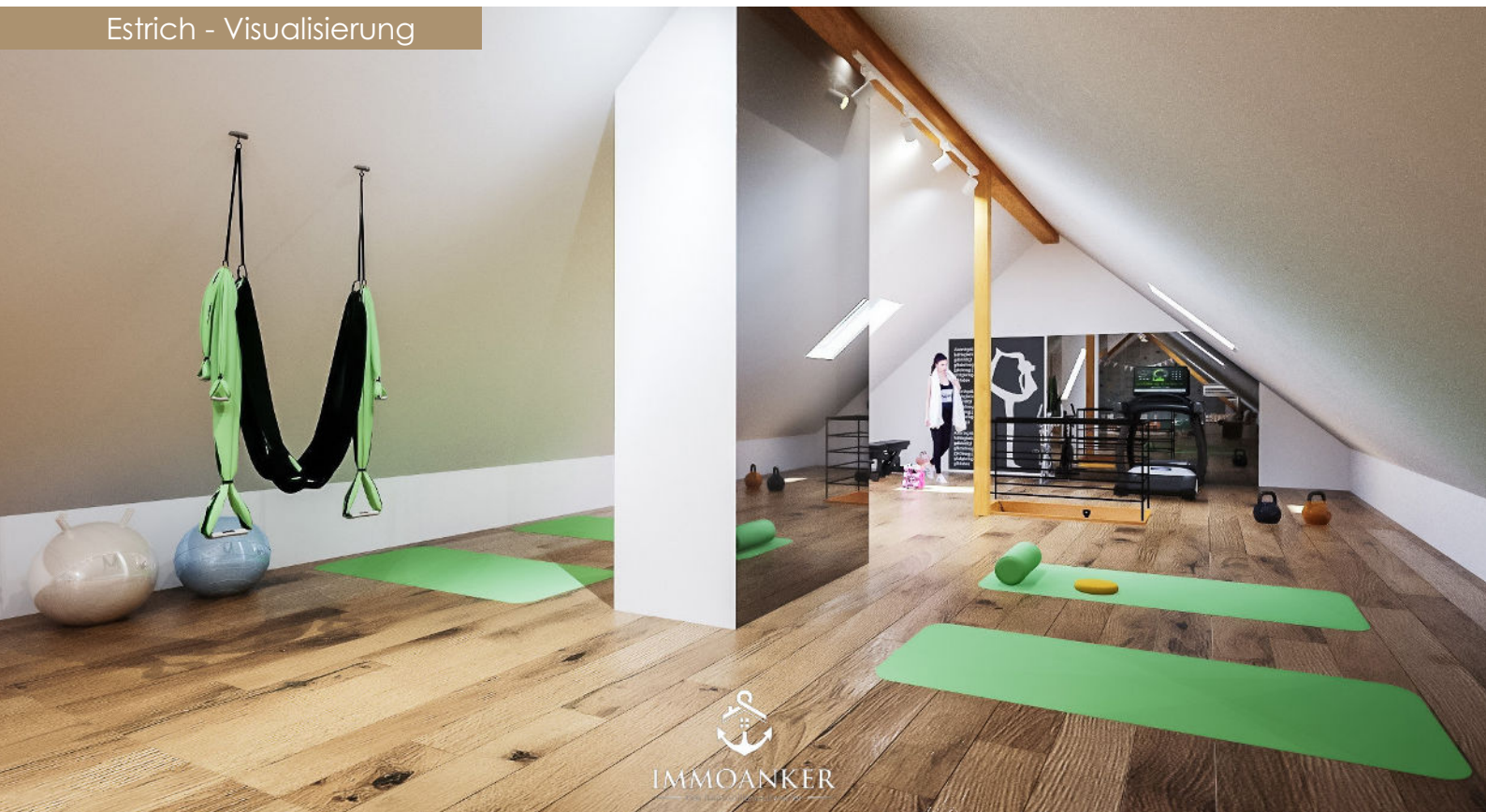
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke



Estrich



Estrich - Visualisierung



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

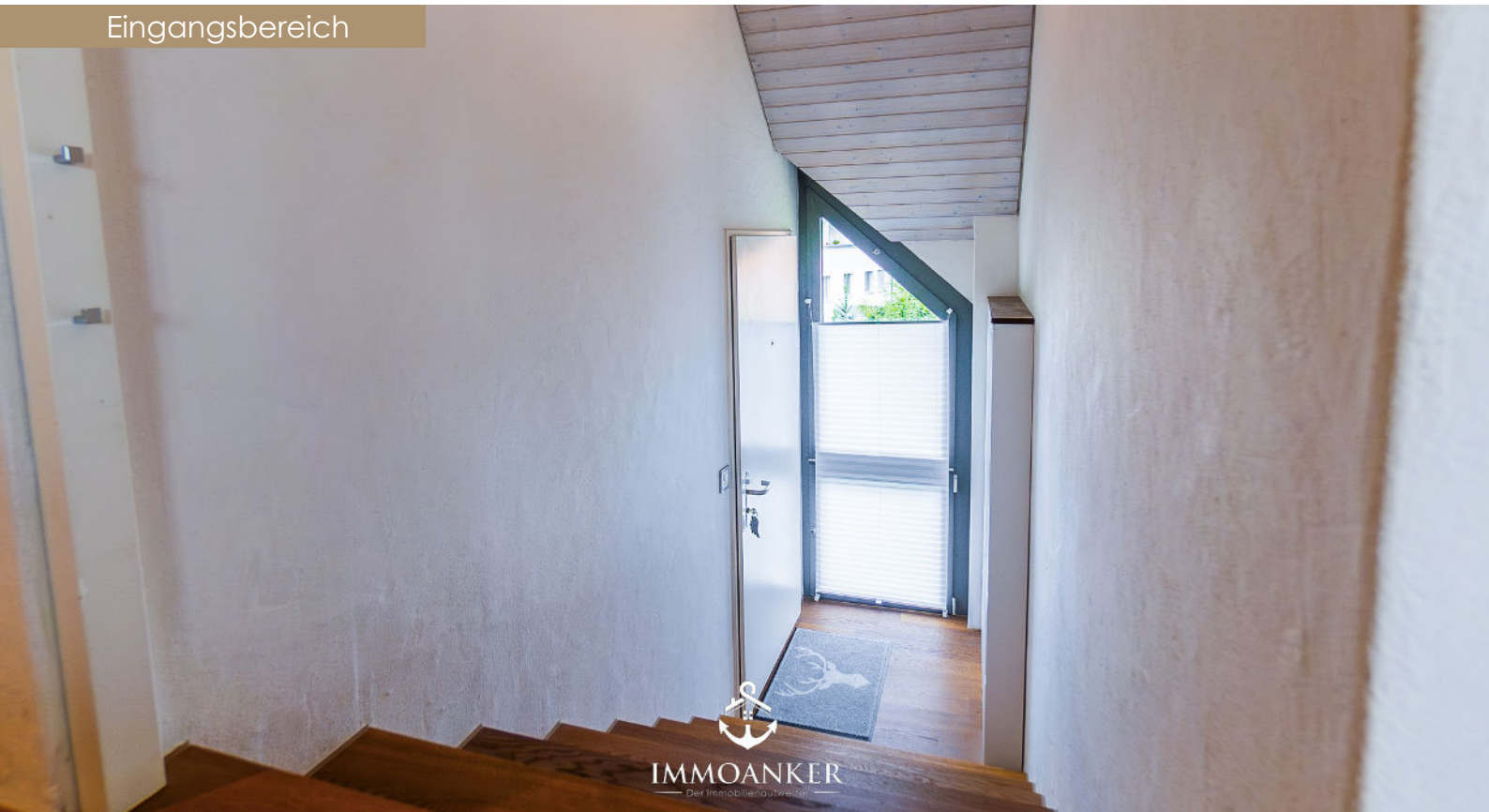
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke



Eingangsbereich



Eingangsbereich



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Flur



Terrasse



**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



Terrasse



Aussenaufnahme



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Aussenaufnahme



Aussenaufnahme



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Aussenaufnahme



Umgebung



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Dollhouse



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

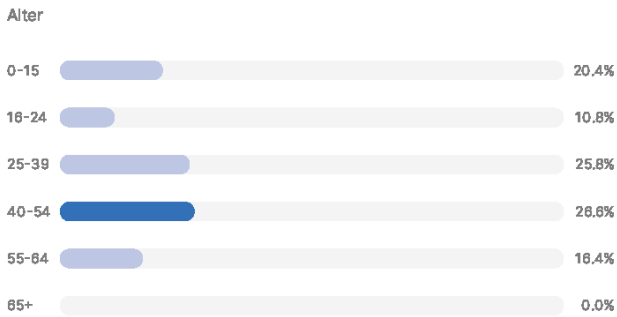
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Baden (Bezirk / Amt)

### Altersgruppen

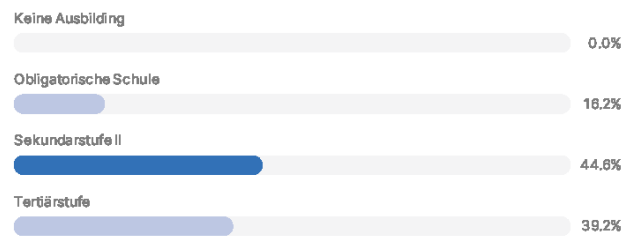
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren  
**40-54** **-1%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Bildungsniveau

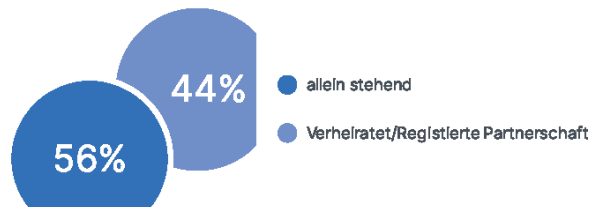
Am häufigsten vertretenes Bildungsniveau in der Region  
**Sekundarstufe II**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Haushaltszusammensetzung

Status der in diesem Gebiet wohnhaften Personen In den letzten 5 Jahren  
**allein stehend** **+1%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020



## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Baden (Bezirk / Amt)

### Bevölkerung

Aktuelle Einwohnerzahl In den letzten 5 Jahren  
**146'064** **+4.3%**

Einwohnerzahl

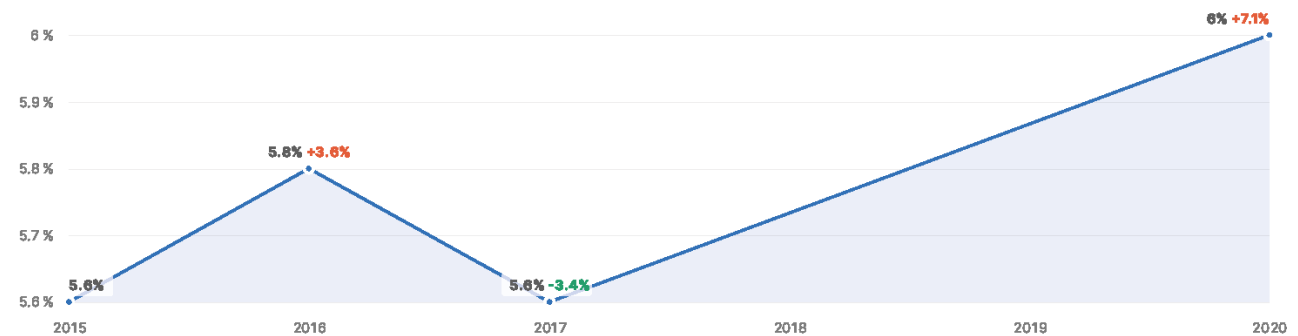


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Arbeitslosenquote

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

Prozentsatz



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

## Umwelt > Geräusch

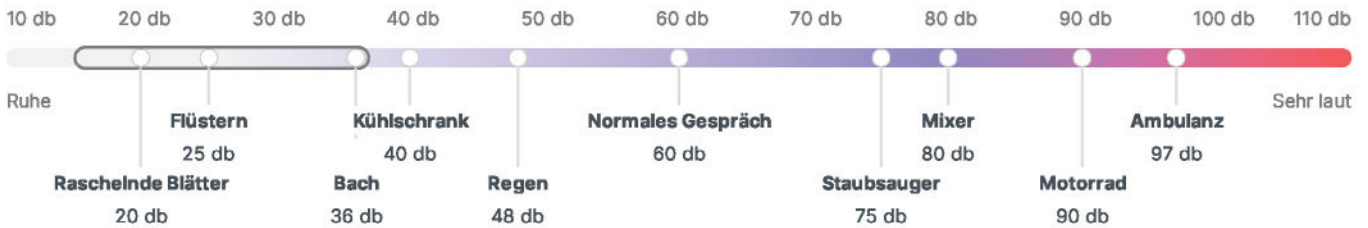


### Niedriger Geräuschpegel

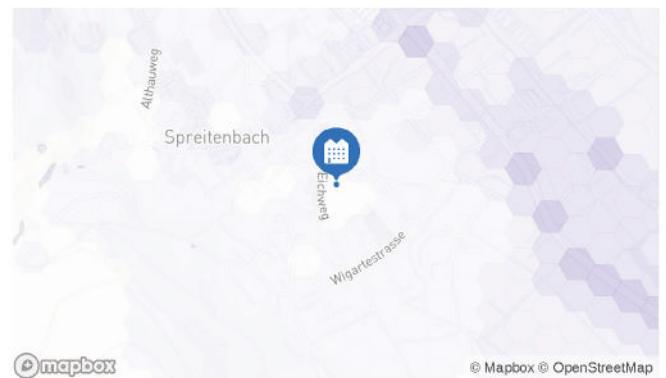
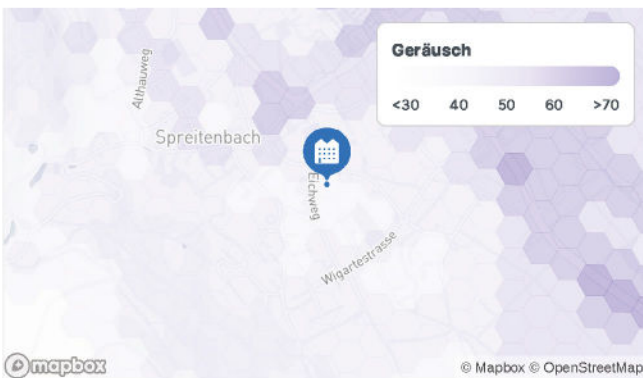
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

Nächste grosse Strasse: 447 m

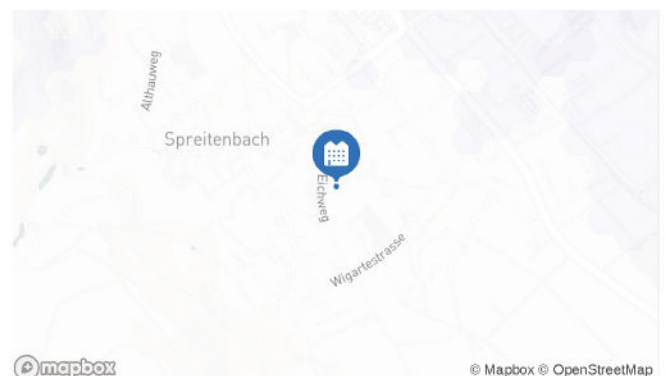
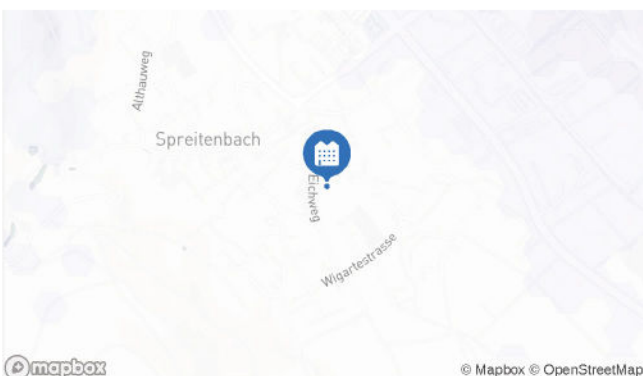
Nächste Zuglinie: 872 m



### Strassenlärm



### Zuggeräusch





## Umwelt > Aussicht

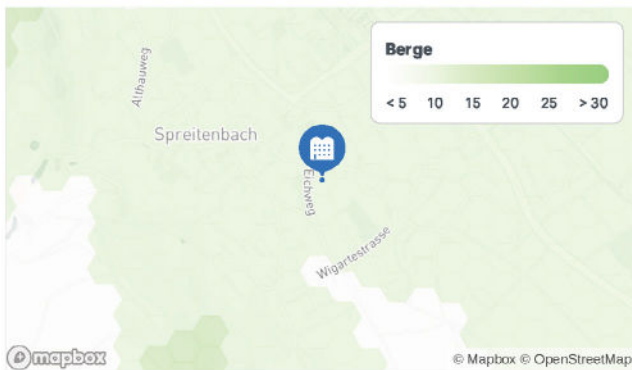


### Aussicht

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

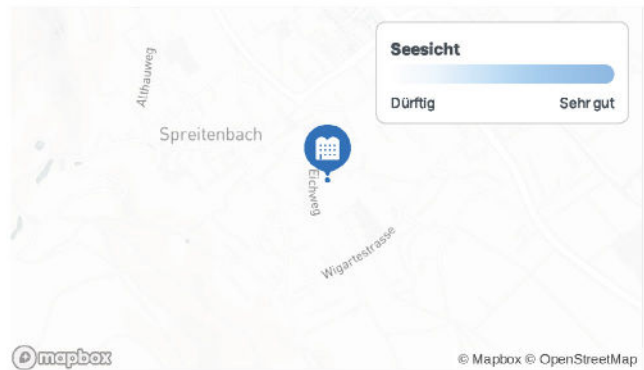
**Hangneigung: 3°**

### Berge

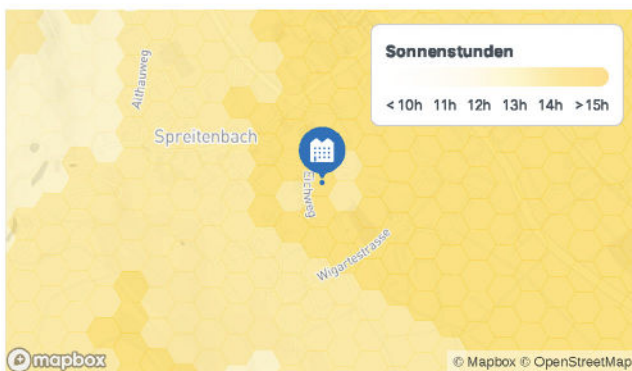


Berge 5

### Seesicht



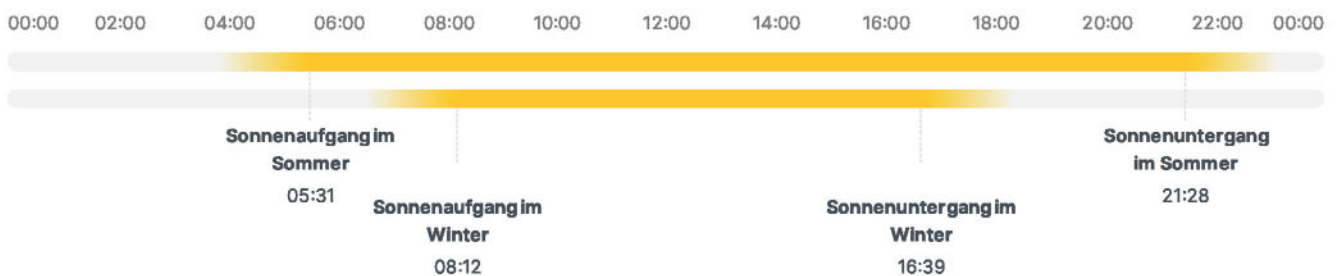
### Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 6h



## Umwelt > Immissionen

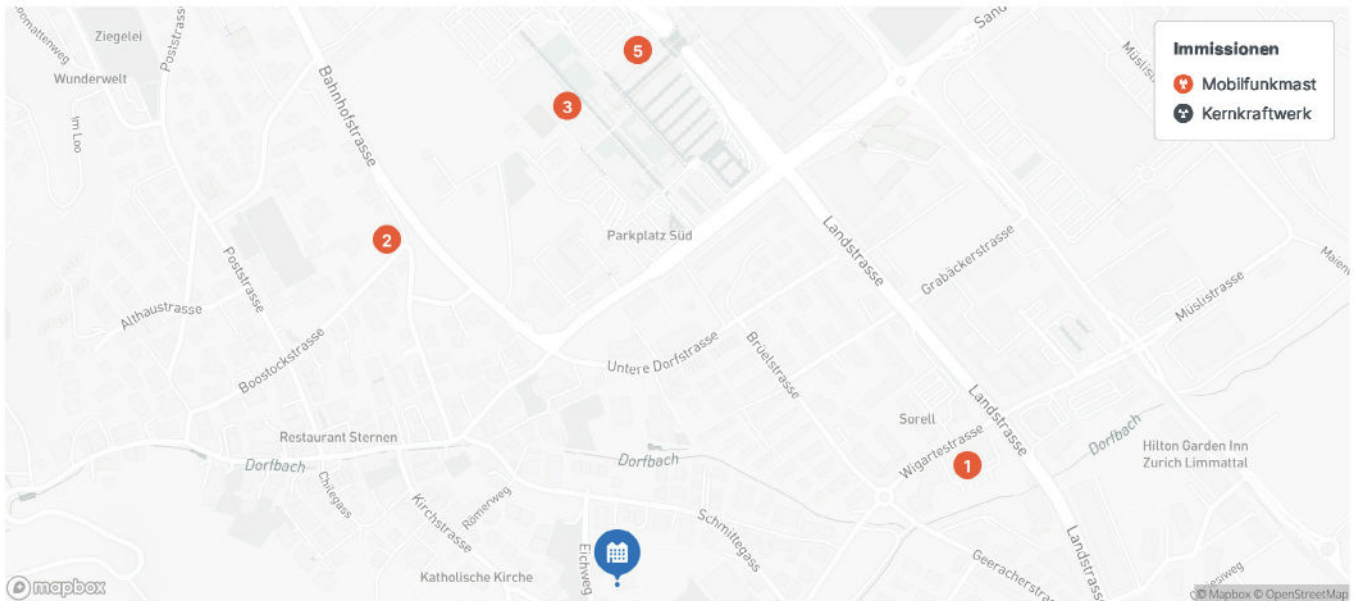
4.3

### Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

⚡ **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 18.4 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 429 m



### 📶 Mobilfunkmast

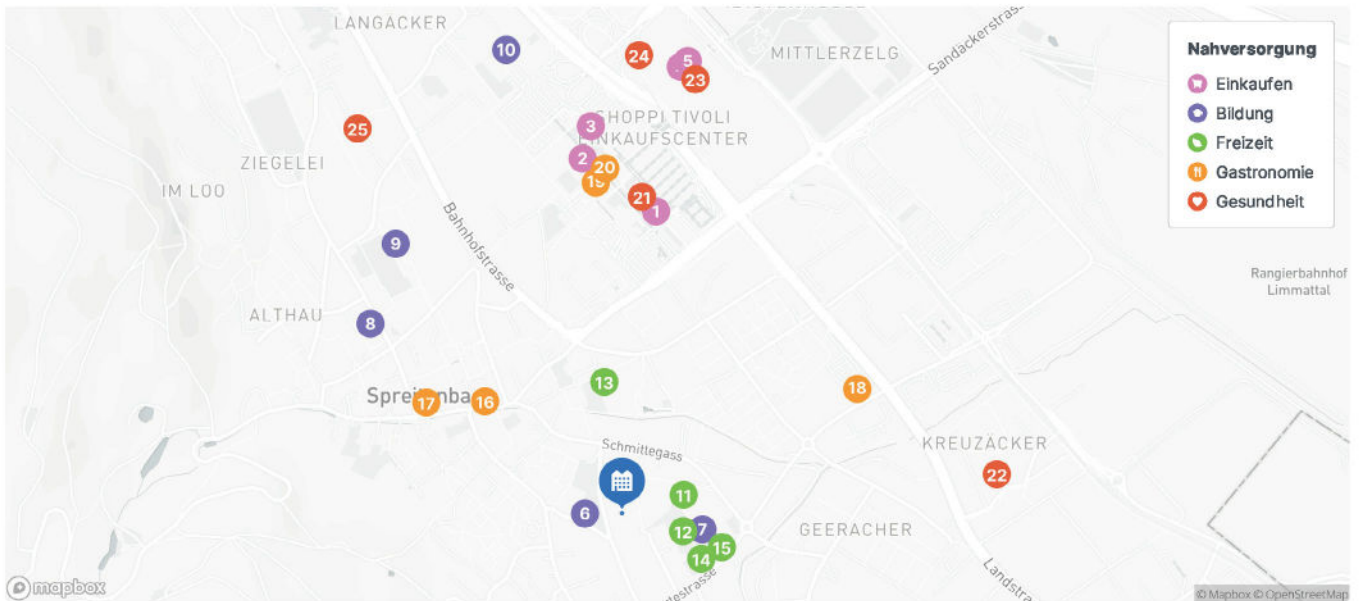
1	Mobilfunkmast	429 m
2	Mobilfunkmast	466 m
3	Mobilfunkmast	538 m
4	Mobilfunkmast	601 m
5	Mobilfunkmast	601 m

### ⚡ Kernkraftwerk

⚡	Kernkraftwerk Beznau	18.4 km
⚡	Kernkraftwerk Leibstadt	24.8 km
⚡	Kernkraftwerk Gösgen	30.9 km
⚡	Kernkraftwerk Mühleberg	97.1 km



## Nahversorgung



### 3.9 Einkaufen

1	Lidl	470 m
2	Migros MM	559 m
3	Denner Filiale	613 m
4	Denner Filiale	717 m
5	Migros MMM	730 m

### 4.6 Bildung

6	Kindergarten	77 m
7	Schulanlage Seefeld	153 m
8	Kindergarten	508 m
9	Schulanlage Zentrum	563 m
10	Kindergarten	765 m

### 4.6 Freizeit

11	Sport	106 m
12	Sport	128 m
13	Sport	180 m
14	Sport	181 m
15	Sport	197 m

### 4.1 Gastronomie

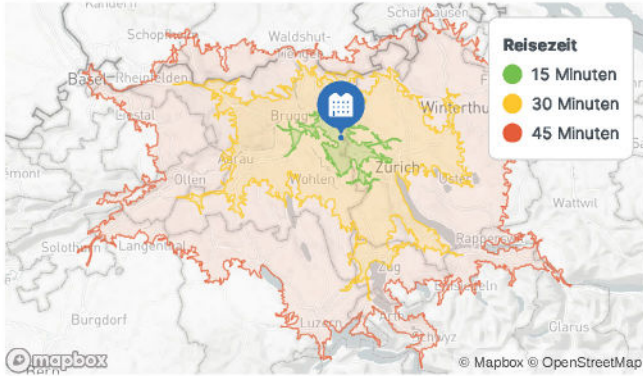
16	Restaurant Central	274 m
17	Restaurant Sternen	361 m
18	McCafé	431 m
19	Hans im Glück	516 m
20	McCafé	539 m

### 4.4 Gesundheit

21	Shoppi	493 m
22	Praxisgemeinschaft Spreite...	637 m
23	Amavita	702 m
24	Zur Rose	732 m
25	Zahnarzt	755 m

## Erreichbarkeit

### 🚗 Auto



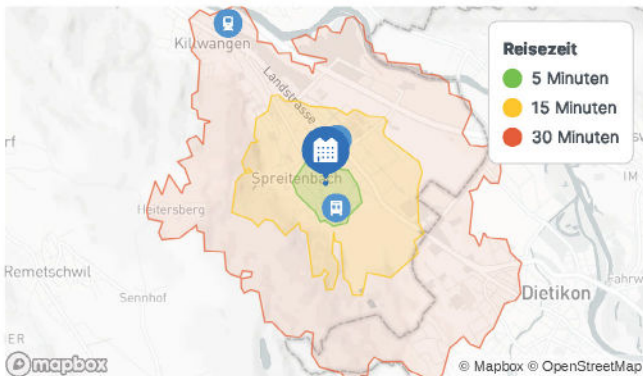
✈️ Flughafen Flughafen Zürich 14.7 km

🛣️ Autobahnauffahrt Spreitenbach 1.3 km

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 245 Einkaufen
- 🎓 301 Bildung
- 🍽️ 509 Gastronomie
- 🏥 134 Gesundheit
- 🎮 991 Freizeit

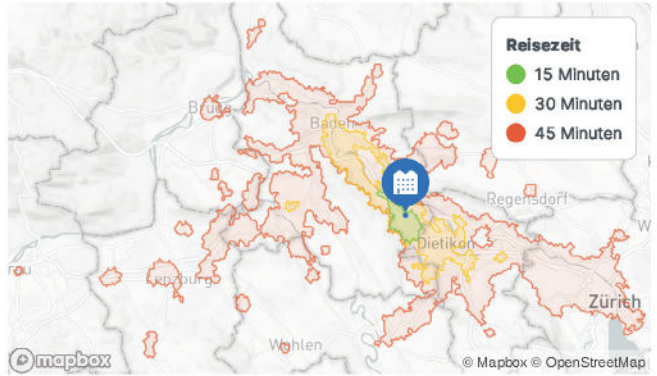
### 🚶 Gehzeit



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 9 Einkaufen
- 🎓 5 Bildung
- 🍽️ 21 Gastronomie
- 🏥 6 Gesundheit
- 🎮 33 Freizeit

### 🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



🚆 Bahnhof Killwangen-Spreitenbach 2.1 km

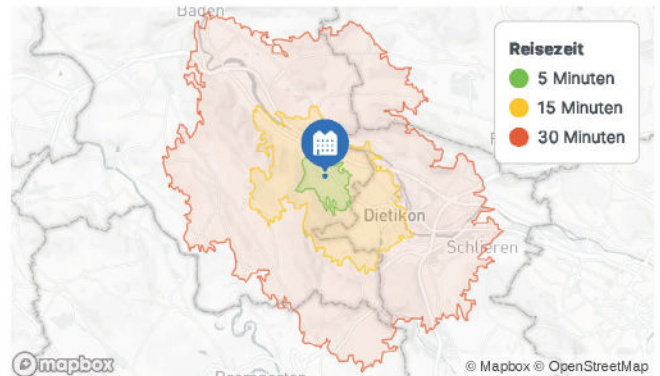
🚌 Bus Seefeld 205 m

🚊 Tram Shoppi Tivoli 592 m

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 12 Einkaufen
- 🎓 6 Bildung
- 🍽️ 25 Gastronomie
- 🏥 6 Gesundheit
- 🎮 37 Freizeit

### 🚲 Fahrrad



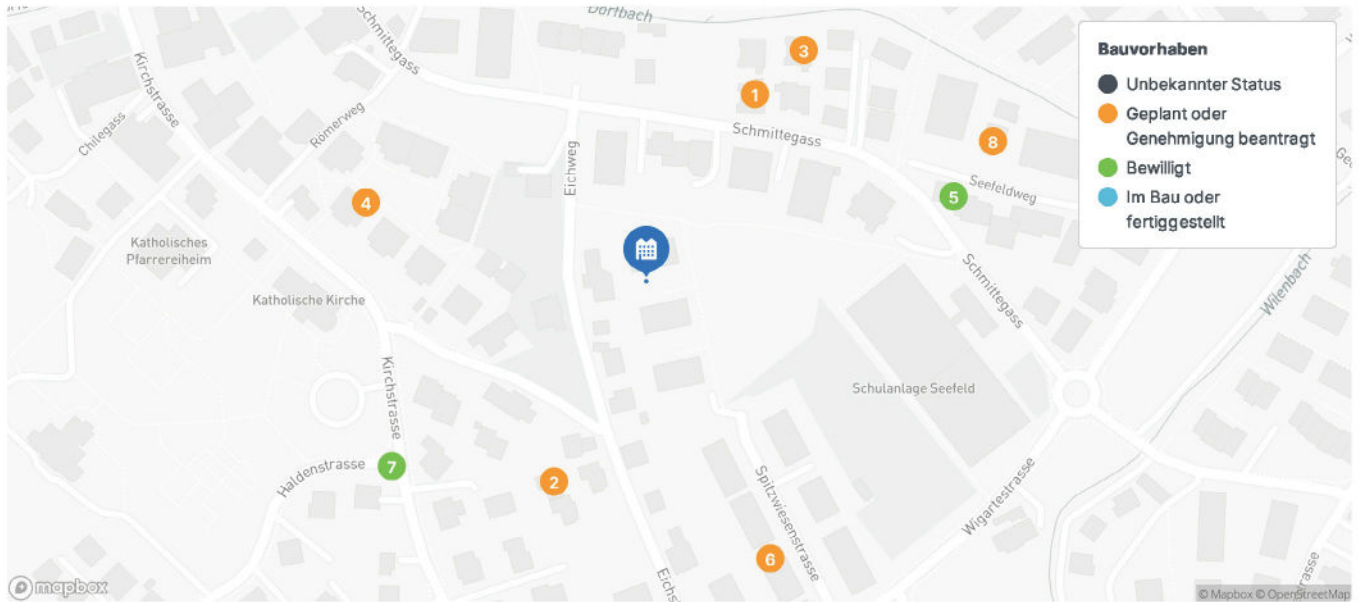
#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 36 Einkaufen
- 🎓 46 Bildung
- 🍽️ 75 Gastronomie
- 🏥 37 Gesundheit
- 🎮 127 Freizeit



## Bauvorhaben

5 km Radius



<b>1</b>	<b>Einbau Dachfenster</b> Distanz: 95 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude
<b>2</b>	<b>Installation Luftwasserwärmepumpe</b> Distanz: 120 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude
<b>3</b>	<b>Ersatz Gasheizung durch Luftwasserwärmep...</b> Distanz: 127 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude
<b>4</b>	<b>Verglasung Terrasse mit Isolierglas</b> Distanz: 141 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude
<b>5</b>	<b>Isolation und Bestandsanierung bei Mehrfam...</b> Distanz: 154 m	<b>Bewilligt</b>	Wohnbau 1 Gebäude 3 Etagen 9 Wohnungen
<b>6</b>	<b>Ersatz Gasheizung in Luft-Wasser-Wärmepu...</b> Distanz: 161 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau
<b>7</b>	<b>Energetische Sanierung</b> Distanz: 163 m	<b>Bewilligt</b>	Wohnbau
<b>8</b>	<b>Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage</b> Distanz: 180 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude 8 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](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 beizieht, 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