

## EIN PARADIES DES WOHNENS MIT DACHTERRASSE UND ELEGANTEM RAUMKONZEPT

Ein Refugium der Extraklasse erwartet Sie: Lift in die Wohnung, Master-Schlafzimmer mit eigenem Bad, 110 m<sup>2</sup> Dachterrasse und 2 Tiefgarage

Verkaufspreis

**CHF 1'290'000.-**

VERFÜGBAR AUF ANFRAGE



**IMMOANKER**  
— Der Immobilienaufwerter —

**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
Detailbeschreibung	8
Grundriss	10
Impressionen	11
Über Immoanker	28
Disclaimer	30



**ADRESSE**

Brüelstrasse 50, 8957 Spreitenbach



**OBJEKTART**

Attikawohnung



**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'290'000.-



**VERFÜGBAR AB**

Auf Anfrage



**NETTOWOHNFLÄCHE**

152 m<sup>2</sup>



**ZIMMER**

4.5



**BAUJAHR**

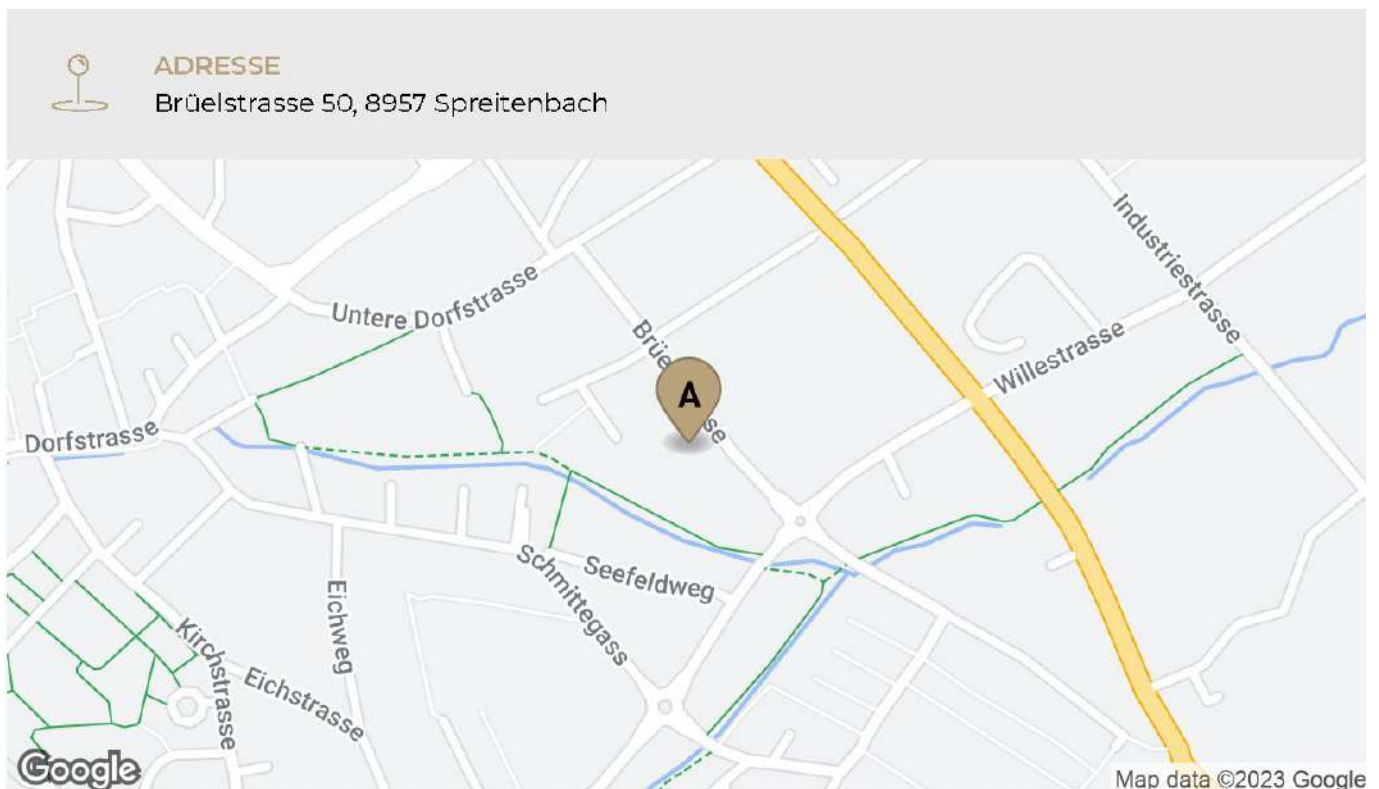
2003



**REFERENZ-NR.**

49

## LAGE DER LIEGENSCHAFT

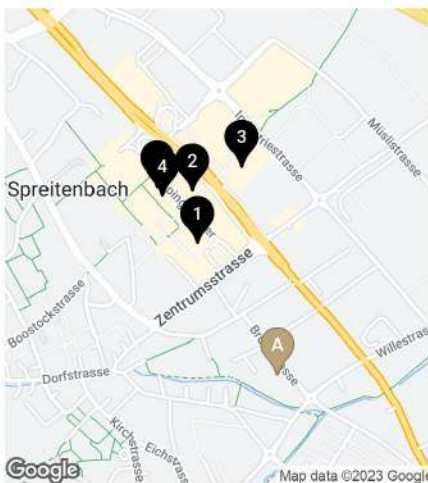


## DIE INFRASTRUKTUR






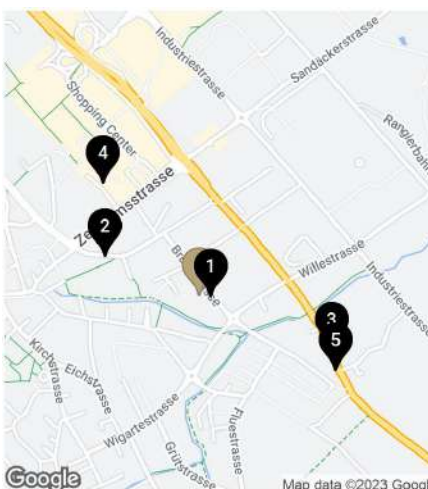
### Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Kindergarten Brüel 1 & 2 160 m	2'	1'	1'
2 Schulhaus Seefeld 179 m	4'	1'	1'
3 Kindergarten Engel 352 m	9'	4'	3'
4 KiTa MiMo AG 412 m	7'	2'	2'
5 Schulhaus Boostock 637 m	12'	4'	2'






### Einkauf

			
1 Lidl Schweiz 383 m	9'	5'	5'
2 Shoppi Tivoli 502 m	10'	5'	4'
3 Denner Discount 525 m	10'	3'	3'
4 Denner Discount Shoppi 528 m	11'	5'	5'
5 Migros Supermarkt Shoppi Tivoli 552 m	12'	5'	5'



### Öffentlicher Verkehr

			
1 Spreitenbach, Brüel 28 m	1'	1'	1'
2 Spreitenbach, Altersheim 249 m	4'	1'	1'
3 Spreitenbach, Raiacker 352 m	5'	2'	1'
4 Spreitenbach, Shopping Center 361 m	8'	3'	2'
5 Spreitenbach, Raiacker 382 m	6'	2'	1'



## 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 +1.5% pro Jahr auf 12'126 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2020). Die Steuerbelastung liegt bei 12.0% (Kanton: 12.1%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 2.1% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.4% beträgt (Stand 1. Jun. 2021). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +7.1% verändert (Kanton: +12.9%).

Der Steuerfuss in Spreitenbach ist ebenfalls ein grosser Pluspunkt. Im letzten Jahr betrug er 100% und in den folgenden Jahren wird er noch zusätzlich weiter sinken, um jeweils 1-2%, auf 99% und 98%. Bedenke man zusätzlich, dass alle umliegenden Gemeinden deutlich höhere Steuerfüsse legen (Dietikon 123%) (Killwangen 105%) (Oetwil an der Limmat und Gerolsdwil 103% bzw. 108%), definiert es ein weiterer grosser Trumpf für Spreitenbach.

In der Gemeinde Spreitenbach pulsiert das Leben. Mehr als 50 aktive Vereine mit den unterschiedlichsten Interessen sorgen dafür, dass es einem nie langweilig wird. Zudem ist die Kulturkommission sehr aktiv und organisiert Anlässe mit hochkarätigen Künstlern aus der ganzen Schweiz.

Im Sportbereich stehen mehrere Aussenanlagen und Turnhallen zur Auswahl. Im „Shoppi“ betreibt die Gemeinde ein Hallenbad und gleich davor befindet sich eine Halfpipe für Skater. In unmittelbarer Nähe des Tivolis liegen eine Minigolf- und eine Tennisanlage sowie super schöne Fussballfelder. Für private Veranstaltungen, aber auch für Firmen- und Vereinsanlässe stehen die Waldhütte, der Zentrumsschopf, die Langäckerstube sowie die Mehrzweckhallen Boostock und Seefeld zur Verfügung.

In der Freizeit bieten das nahegelegene Wilental mit dem Franzosenweiher, dem Egelsee, dem Heitersberg und dem Weinrebenpark Entspannung pur. Freizeitaktivitäten wie eine actionreiche Kartbahn, schöne Minigolf-Anlage, Umweltarena, IKEA in 5 Gehminuten, diverse Bauernhöfe mit Möglichkeiten zum Pferde oder Ponny reiten und die Nähe zum Ländlichen mit Wald in Gehweite, bestückt mit zahlreichen wunderschönen kleinen Seen und Teichen, runden das Paket Spreitenbach als neues Zuhause sensationell ab.

Darüber hinaus gibt es zahlreiche schöne hochwertige Dorfstaurants und viele Dorffeste. Im Übrigen, in Spreitenbach findet sich das flächenmässig grössten Einkaufszentrum der gesamten Schweiz namens „Shoppi Tivoli“. Spreitenbach ist geografisch optimal gelegen und in rund 3 - 5 Minuten sind Autobahnen in alle Richtungen bequem mit dem Auto zu erreichen.

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Einfach aussergewöhnlich, einfach exklusiv! Ein Fahrstuhl, der Ihnen die Tür zu einer Welt des erlesenen Geschmacks und der eleganten Lebensart öffnet. Nur wenige Wohnungen können mit einem derartigen Pluspunkt aufwarten – dem direkten, bequemen Liftzugang, der Sie direkt in Ihre einzigartige 4,5 Zimmer Attikawohnung bringt.

Angekommen in den eigenen vier Wänden, werden Sie sich sofort bewusst, dass Sie nicht irgendeine, sondern eine besondere Wahl getroffen haben. Der 2003 erbaute Wohnkomplex bietet modernsten Wohnkomfort und sämtliche technische Annehmlichkeiten.

Das grosszügige Raumangebot unterteilt sich in drei Schlafzimmer, zwei Nasszellen, eine zeitgemässe Küche und ein weitläufiges Wohnzimmer mit unglaublichen 70 m<sup>2</sup>.

Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf in der Gestaltung dieses Raums, der zum gemütlichen Zusammensitzen, grossen Familienfeiern oder entspannten Filmabenden einlädt.

Und sprechen wir von den Schlafzimmern, sei das Master-Schlafzimmer hervorgehoben: Ihr persönlicher Ruhepol, komplettiert durch ein angrenzendes Badezimmer, das mit einer üppigen Badewanne zur Wellness-Oase wird. Die Verschmelzung von Luxus und Geborgenheit par excellence.

Doch nicht nur innen setzt diese Wohnung Akzente. Sie verfügt über eine beeindruckende Dachterrasse, die sich über grosszügige 110 m<sup>2</sup> erstreckt und fast die gesamte Wohnung umschliesst. Wenn der Sommer die Tage verlängert und die Abende lau werden, wird diese Terrasse zum Epizentrum Ihrer Freizeitgestaltung.

Laden Sie Freunde ein, geniessen Sie ein gutes Buch oder beobachten Sie einfach die Sonne, wie sie sich langsam am Horizont verabschiedet – Momente, in denen die Zeit stillzustehen scheint.

Für die kälteren Tage schafft die Gas-Heizung eine angenehme, wohlige Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Auch für Ihre Autos ist gesorgt. In der Tiefgarage warten zwei eigene Stellplätze auf Ihre Rückkehr – ein weiterer Beleg dafür, dass in dieser Residenz jedes Detail wohlüberlegt ist.

Egal, ob Sie sich für die umfassenden Möglichkeiten der persönlichen Entfaltung interessieren, das ansprechende Design der Badezimmer oder die Moderne der Küchenausstattung – in jeder Hinsicht spüren Sie, dass es sich hierbei um mehr als nur eine Wohnung handelt. Es ist eine Wohnphilosophie, ein Statement für Qualität und Lebensart.


### Interessiert?

Dann melden Sie sich für eine unverbindliche Besichtigung an.

**Herr Sascha Marc Anker, 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**



**SASCHA M RC**

*Anker*



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

## DETAILBESCHRIEB

### ANGEBOT

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 1'290'000.–
<b>Nebenkosten</b>	CHF 9'000.– / Jahr
<b>Amtlicher Steuerwert</b>	CHF 540'900.–
<b>Eigenmietwert</b>	CHF 22'958.–
<b>Erneuerungsfonds Einlage</b>	CHF 2'600.–

### ZUSATZANGEBOTE

2 x Tiefgarage	CHF 60'000.–
----------------	--------------

### FLÄCHEN

<b>Nettowohnfläche</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Terrassenfläche</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Wertquote</b>	131/1000
<b>Gebäudevolumen</b>	6'656 m <sup>3</sup>

### ECKDATEN

<b>Referenz-Nr.</b>	49	<b>Etagen</b>	2
<b>Verfügbar ab</b>	Auf Anfrage	<b>Baujahr</b>	2003
<b>Etage</b>	2	<b>Renovationsjahr</b>	2019
<b>Zimmer</b>	4.5	<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Nasszellen</b>	2	<b>Wärmeerzeugung</b>	Gasheizung

### EIGENSCHAFTEN

- Balkon
- Garage
- Gasanschluss
- Gepflegt
- Haustiere erlaubt
- Kabelfernsehen
- Kinderfreundlich
- Lift
- Rollstuhlgängig
- Ruhig
- Sommerlaube
- Sonnig
- Tumbler
- Waschmaschine
- Virtuelle Besichtigung



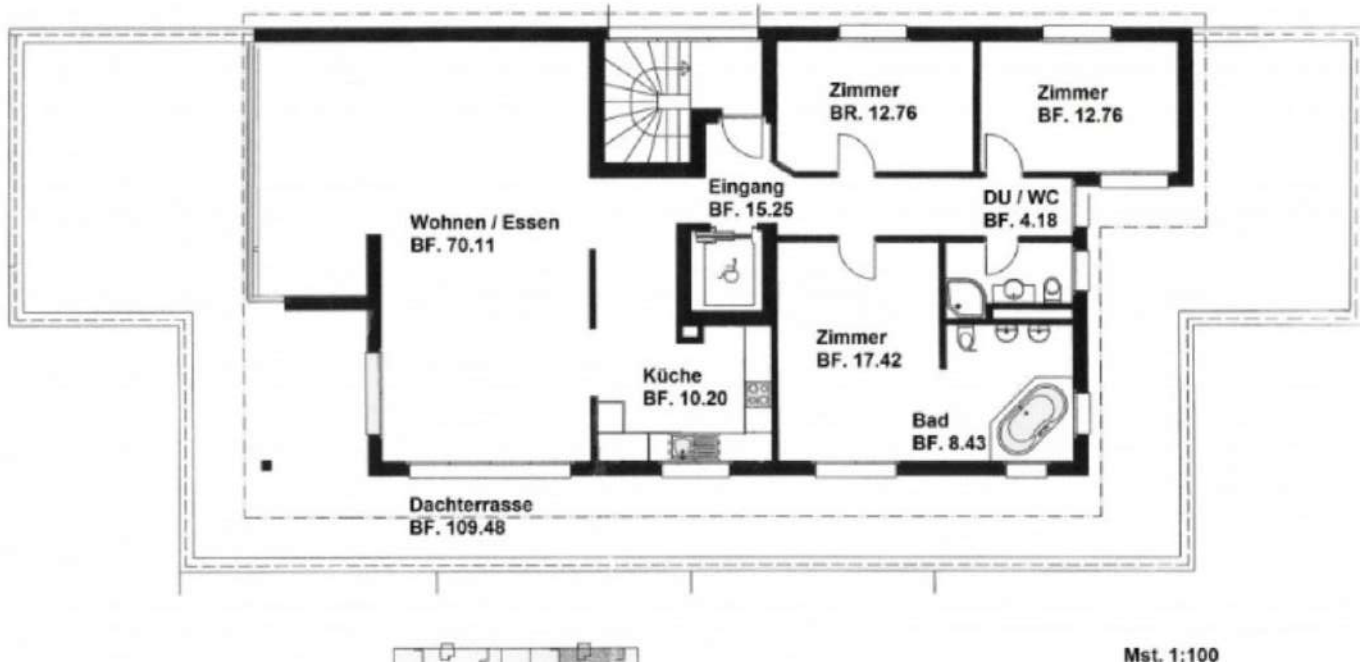
## LAGE



## 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

Wohnbereich



Wohnbereich



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Wohnbereich



Essbereich



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Essbereich



Küche



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

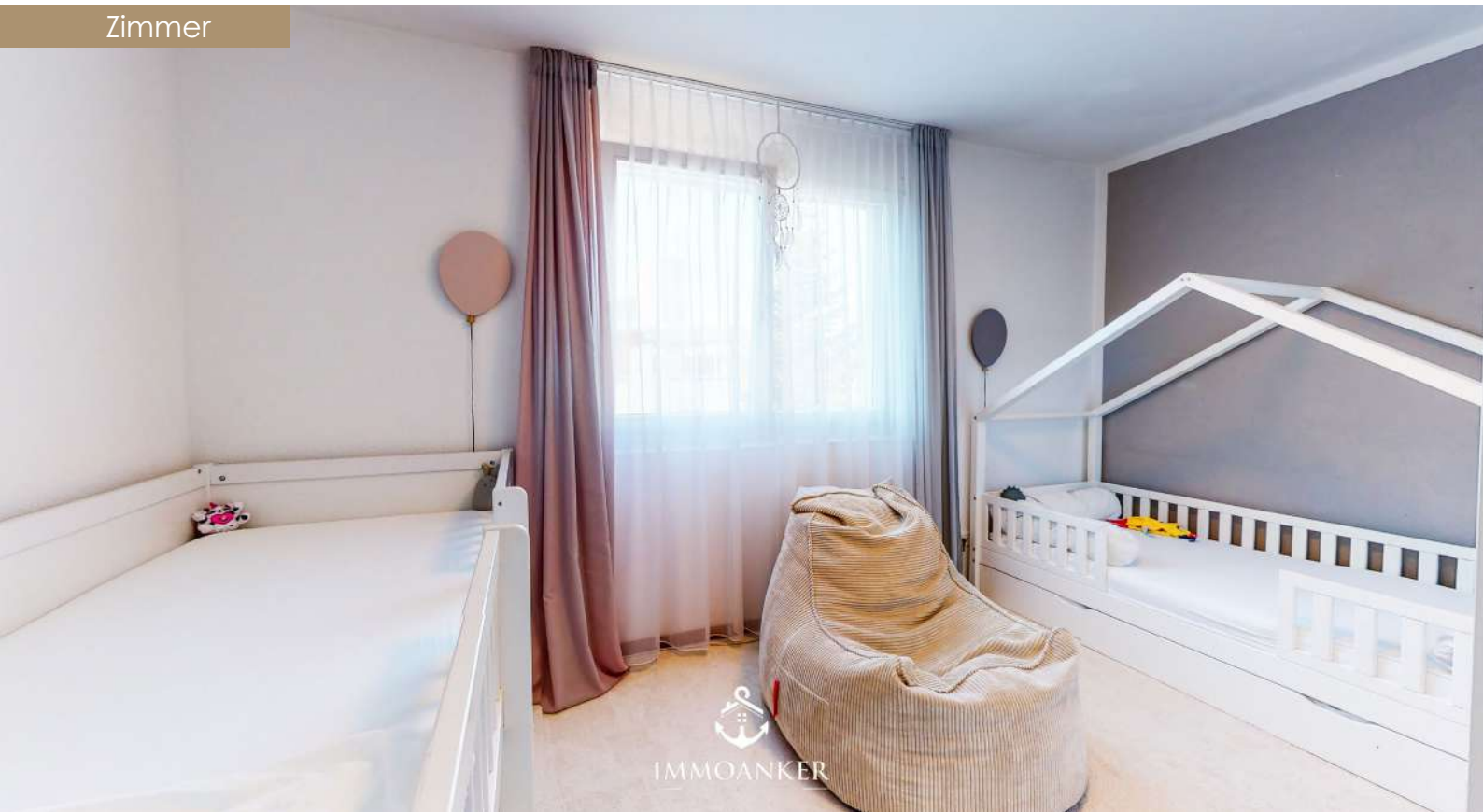
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke



Küche



Zimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Zimmer



Zimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Nasszelle



Nasszelle



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

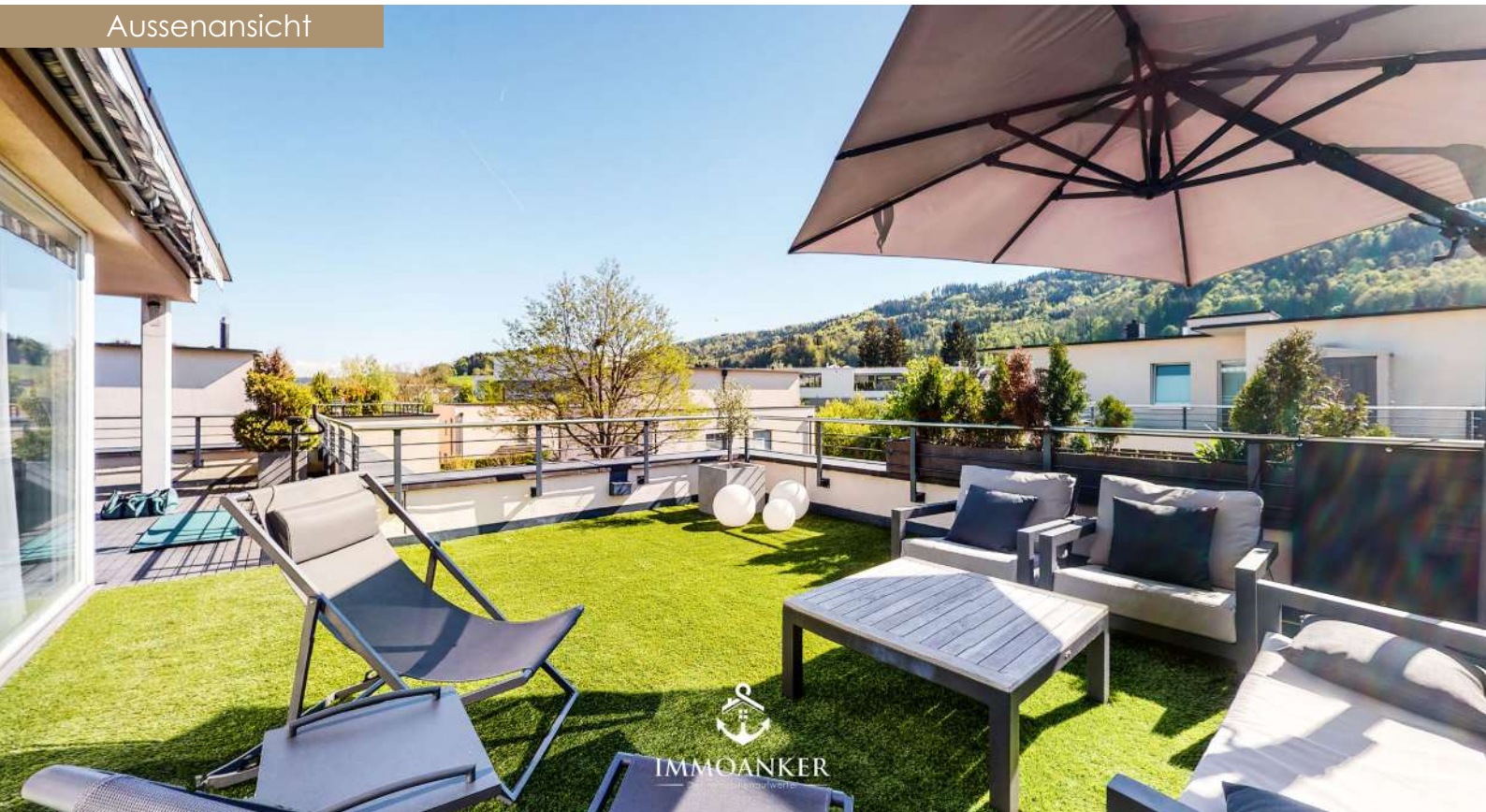
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke



Nasszelle



Aussenansicht

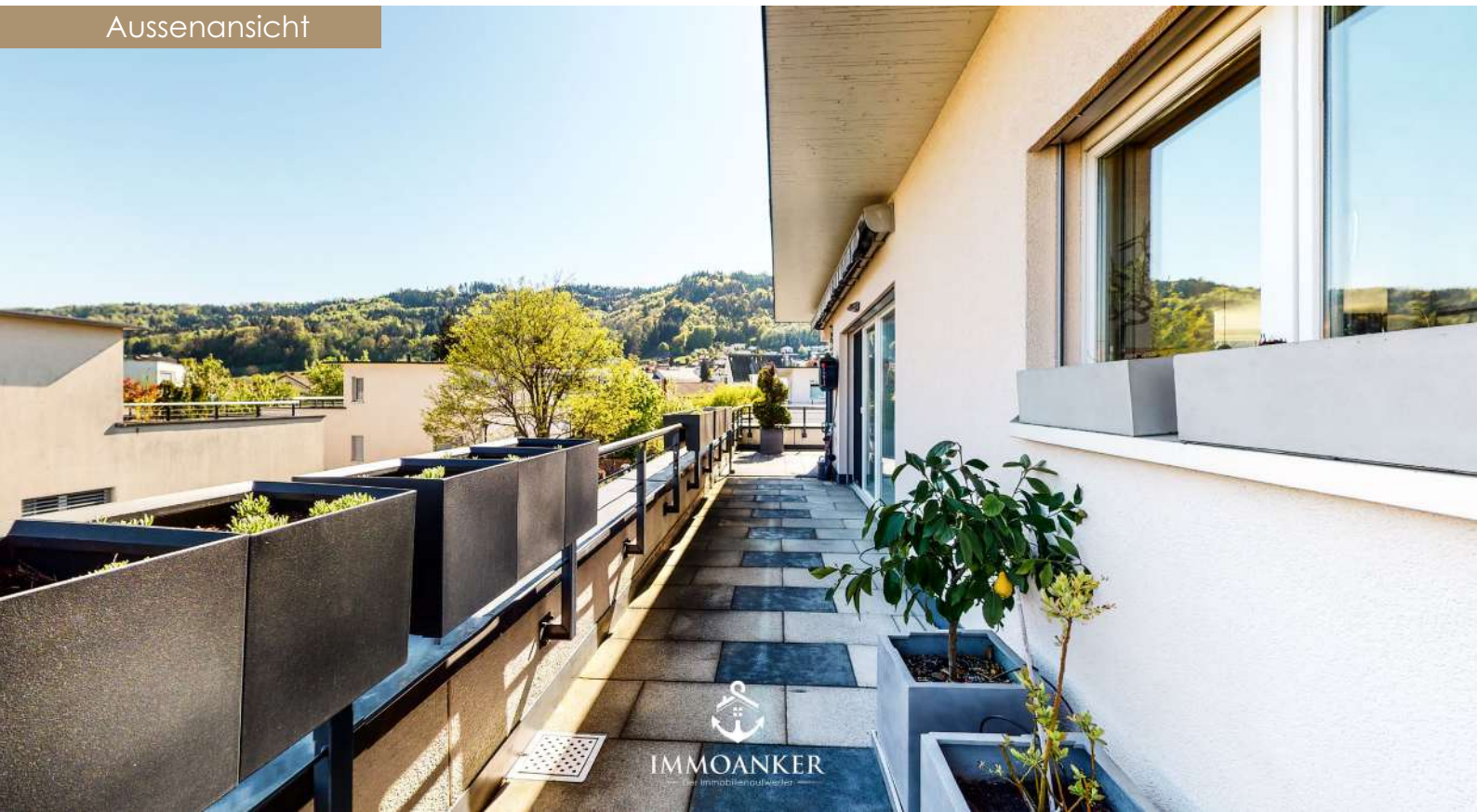


**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

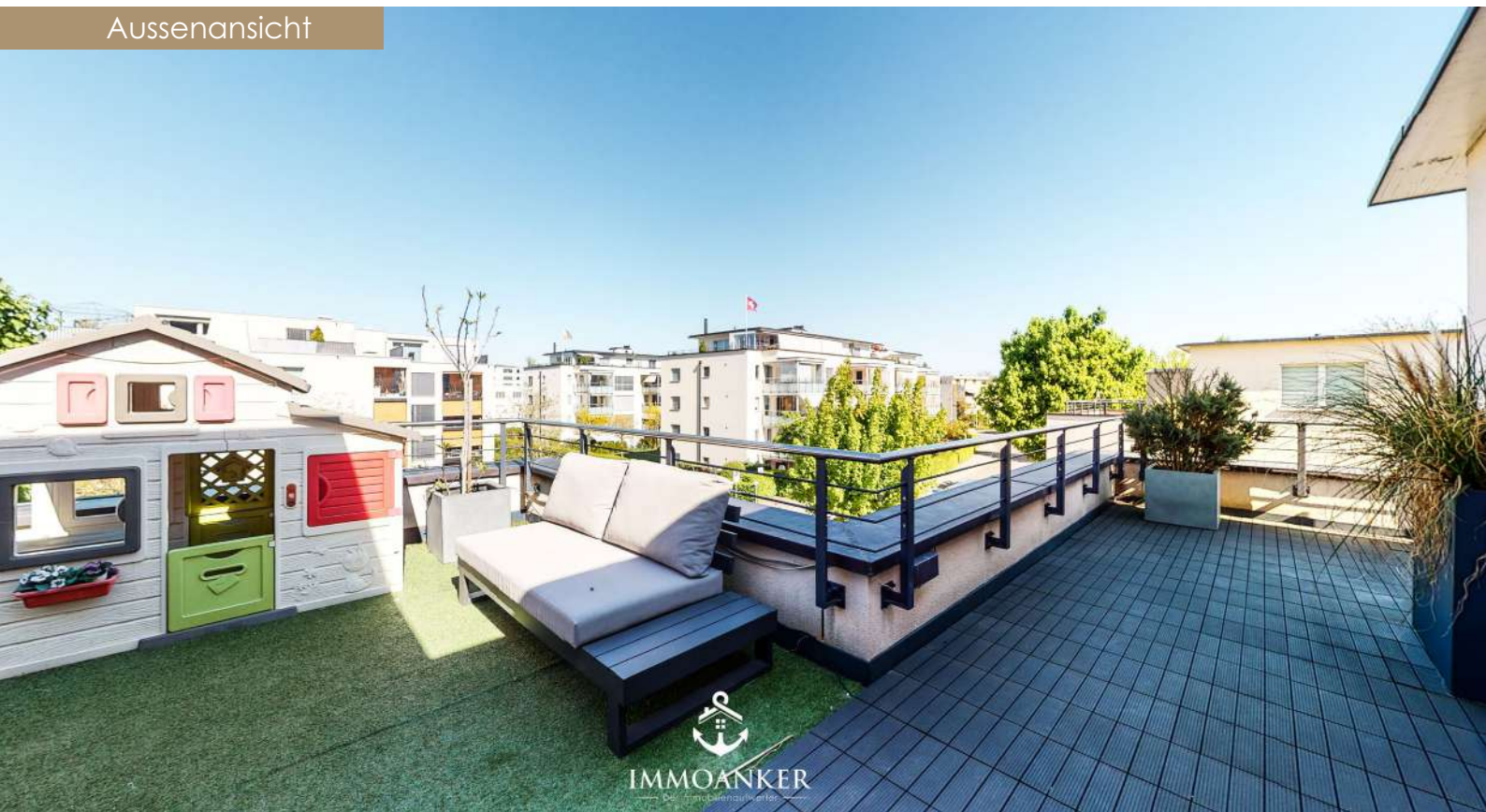
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke



Aussenansicht



Aussenansicht



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Aussenansicht



Dollhouse

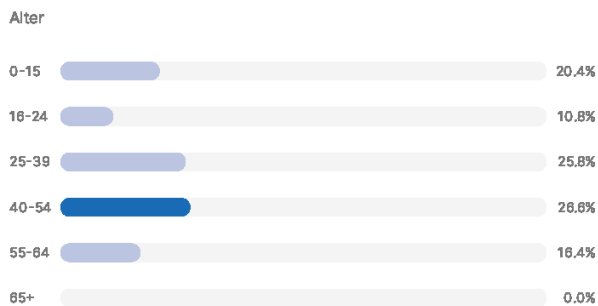


## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Baden (Bezirk / Amt)

### Altersgruppen

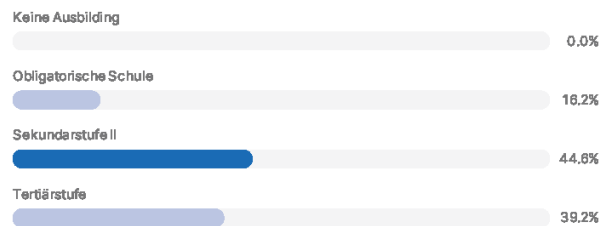
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren  
**40-54** **-1%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Bildungsniveau

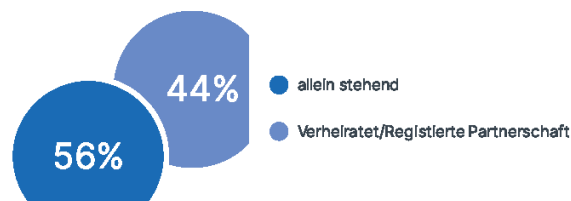
Am häufigsten vertretenes Bildungsniveau In der Region  
**Sekundarstufe II**



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

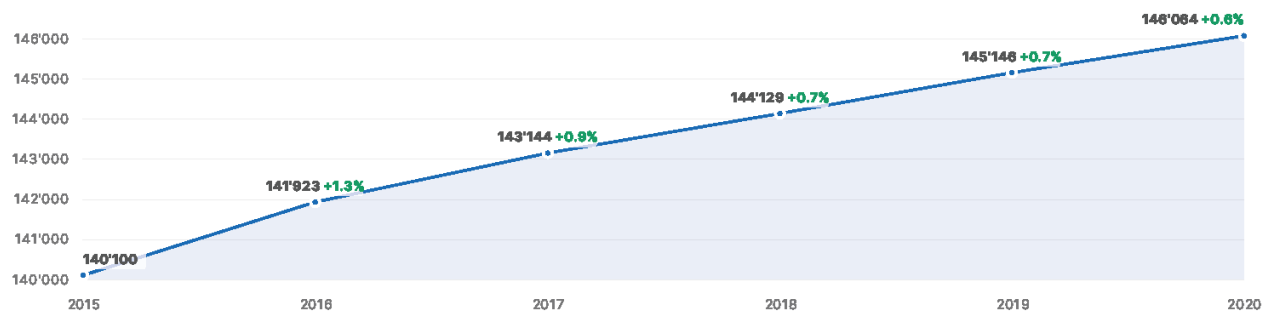
## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Baden (Bezirk / Amt)

### Bevölkerung

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

Einwohnerzahl

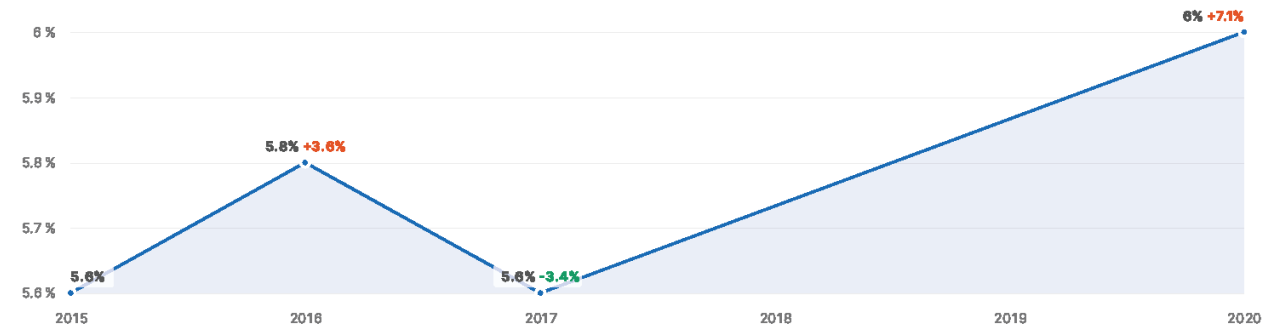


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Arbeitslosenquote

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

Prozentsatz



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

## Umwelt > Geräusch

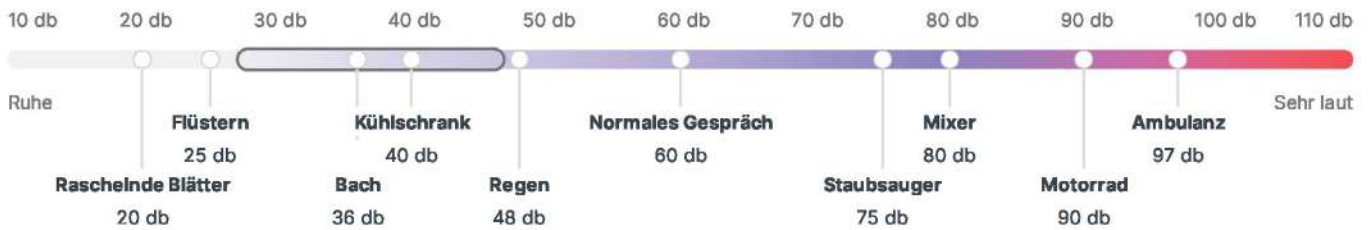


**Mittlerer Geräuschpegel**

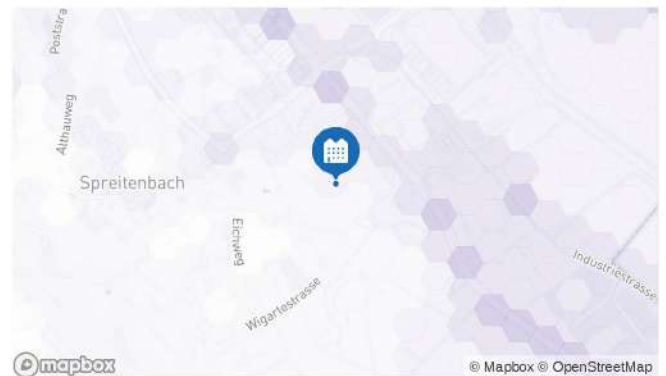
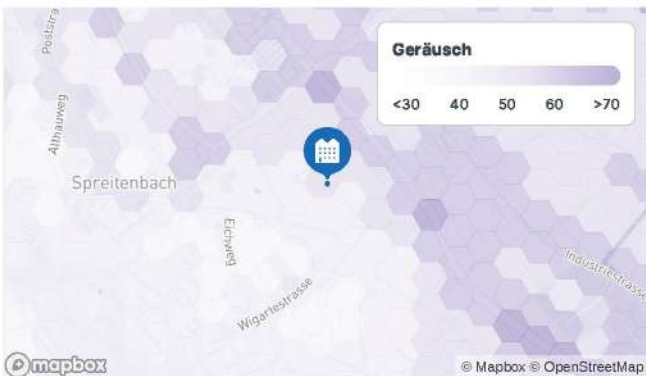
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

 **Nächste grosse Strasse:** 194 m

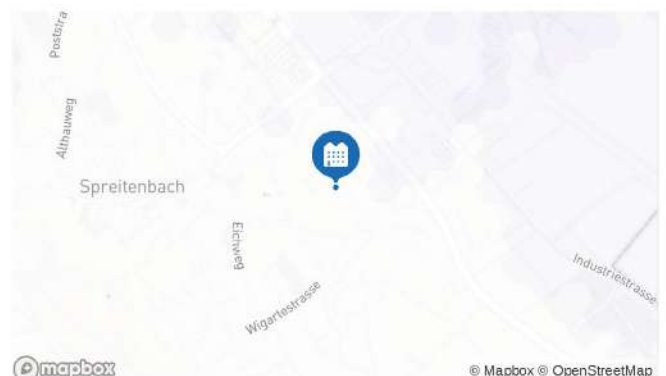
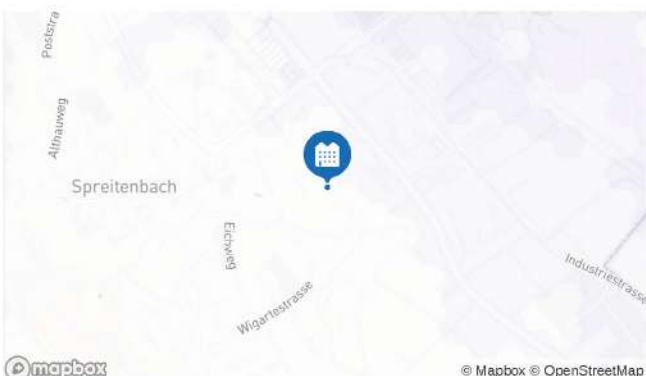
 **Nächste Zuglinie:** 625 m



### Strassenlärm



### Zuggeräusch





## Umwelt > Aussicht

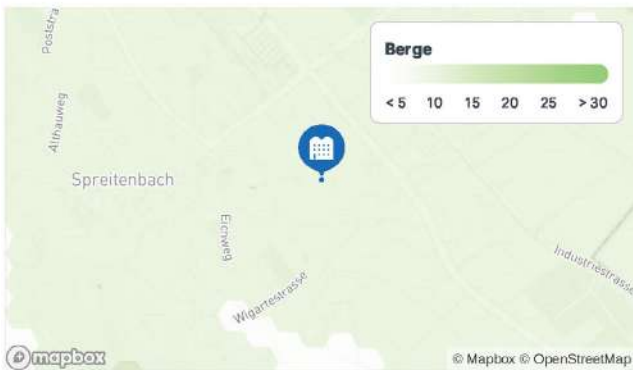


### Aussicht

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

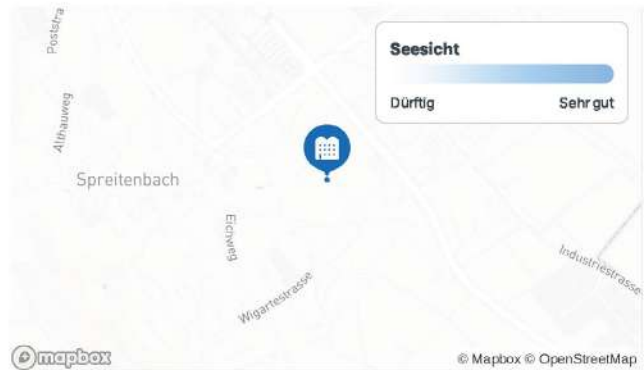
**Hangneigung: 0°**

### Berge

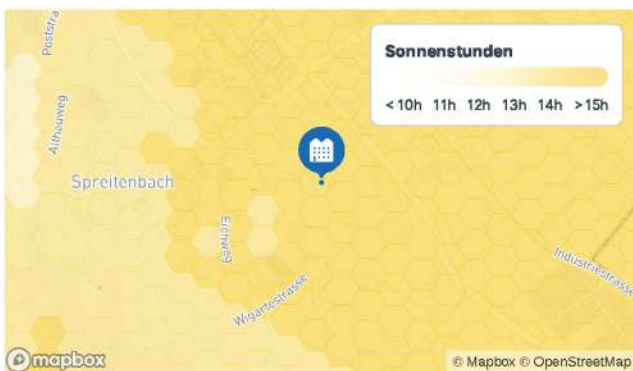


Berge 8

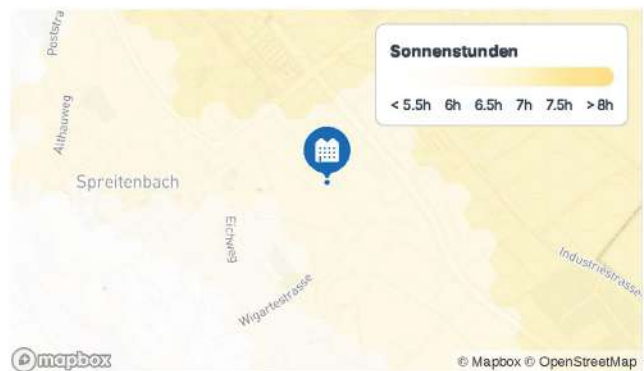
### Seesicht



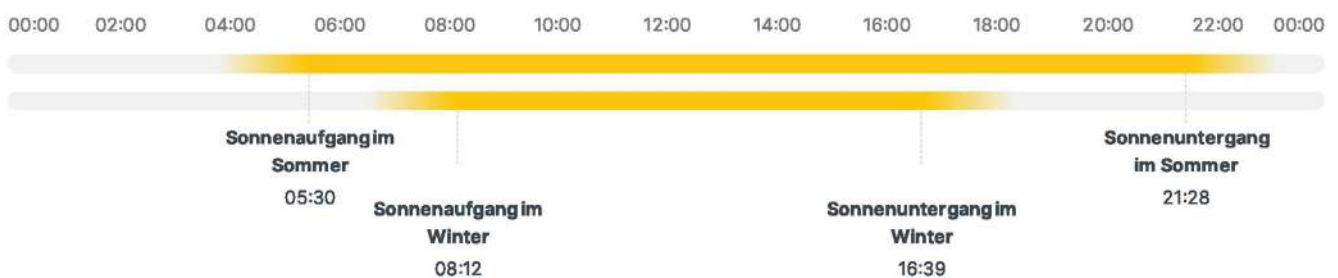
### Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 7h





## Umwelt > Immissionen

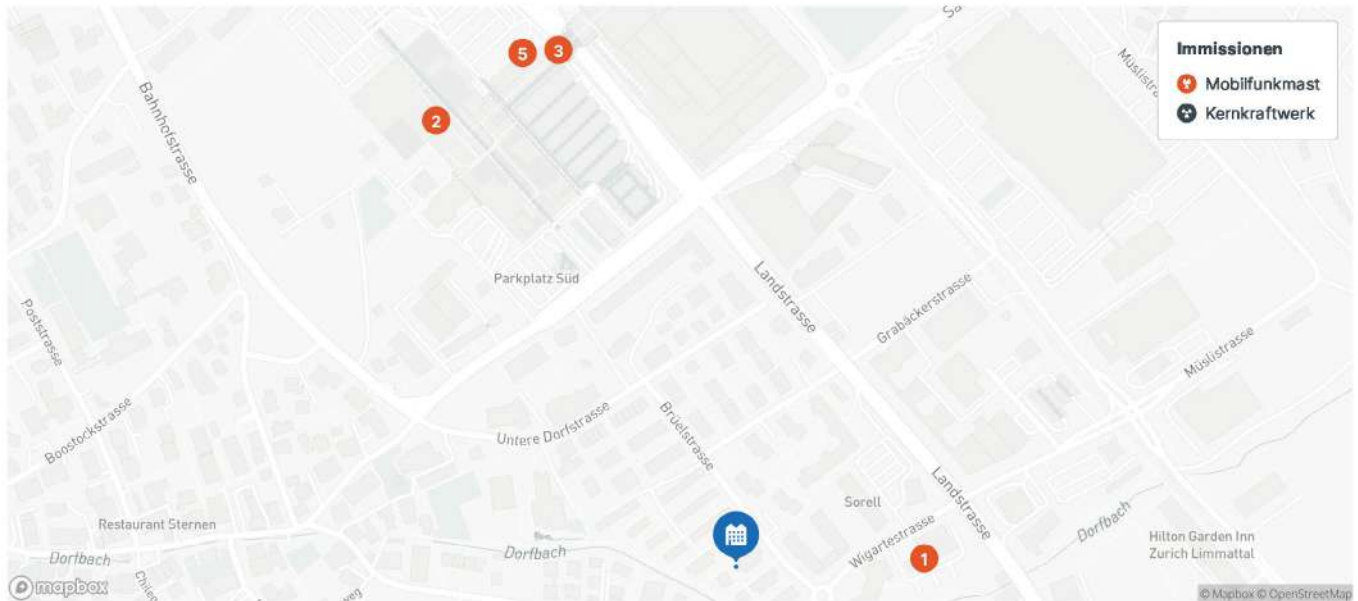

 4.3

### Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 18.4 km





 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 183 m



### Mobilfunkmast

	<b>Mobilfunkmast</b>	183 m
	<b>Mobilfunkmast</b>	501 m
	<b>Mobilfunkmast</b>	506 m
	<b>Mobilfunkmast</b>	517 m
	<b>Mobilfunkmast</b>	517 m

### Kernkraftwerk

	<b>Kernkraftwerk Beznau</b>	18.4 km
	<b>Kernkraftwerk Leibstadt</b>	24.9 km
	<b>Kernkraftwerk Gösgen</b>	31.1 km
	<b>Kernkraftwerk Mühleberg</b>	97.4 km

## Nahversorgung



### 4.0 Einkaufen

1	Lidl	381 m
2	Migros MM	522 m
3	Denner Filiale	581 m
4	Denner Filiale	598 m
5	Migros MMM	606 m

### 4.1 Bildung

6	Schulanlage Seefeld	220 m
7	Kindergarten	341 m
8	Kindergarten	676 m
9	Schulanlage Zentrum	678 m
10	Kindergarten	747 m

### 4.0 Freizeit

11	Sport	189 m
12	Schmittegass 97, Spreitenb...	196 m
13	Sport	221 m
14	Sport	237 m
15	Sport	239 m

### 4.4 Gastronomie

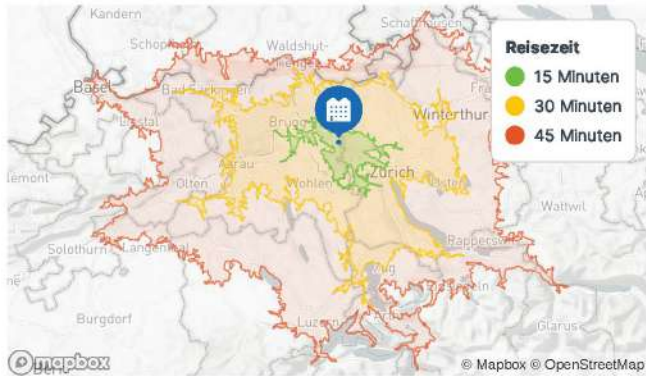
16	McCafé	170 m
17	Shiva Bar Lounge	338 m
18	Tres Amigos	361 m
19	La Bottega	390 m
20	Vivagusto	420 m

### 4.5 Gesundheit

21	Shoppi	415 m
22	Praxismgemeinschaft Spreite...	418 m
23	Amavita	573 m
24	Zur Rose	637 m
25	Zahnarzt	833 m

## Erreichbarkeit

### 🚗 Auto



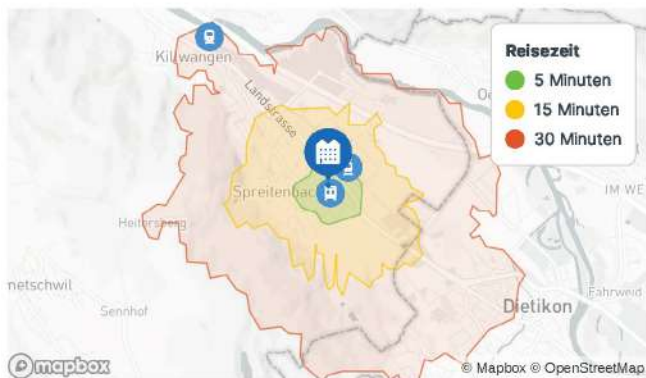
✈️ Flughafen Flughafen Zürich 14.4 km

🚗 Autobahnauffahrt Spreitenbach 1.1 km

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 289 Einkaufen
- 🎓 396 Bildung
- 🍽️ 603 Gastronomie
- 🏥 163 Gesundheit
- 🎮 1355 Freizeit

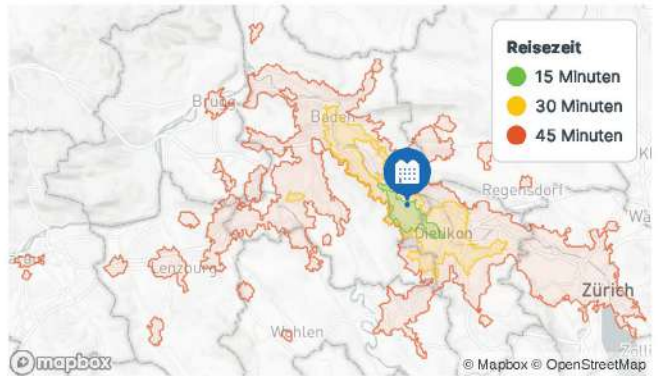
### 🚶 Gehzeit



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

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

### 🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



🚆 Bahnhof Killwangen-Spreitenbach 2.2 km

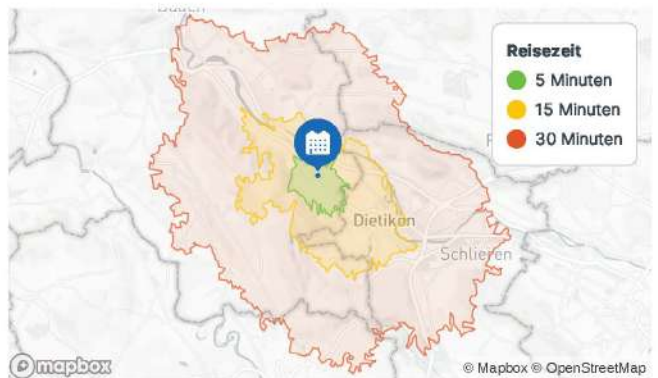
🚌 Bus Brül 24 m

🚊 Tram IKEA 371 m

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 16 Einkaufen
- 🎓 20 Bildung
- 🍽️ 38 Gastronomie
- 🏥 14 Gesundheit
- 🎮 61 Freizeit

### 🚲 Fahrrad



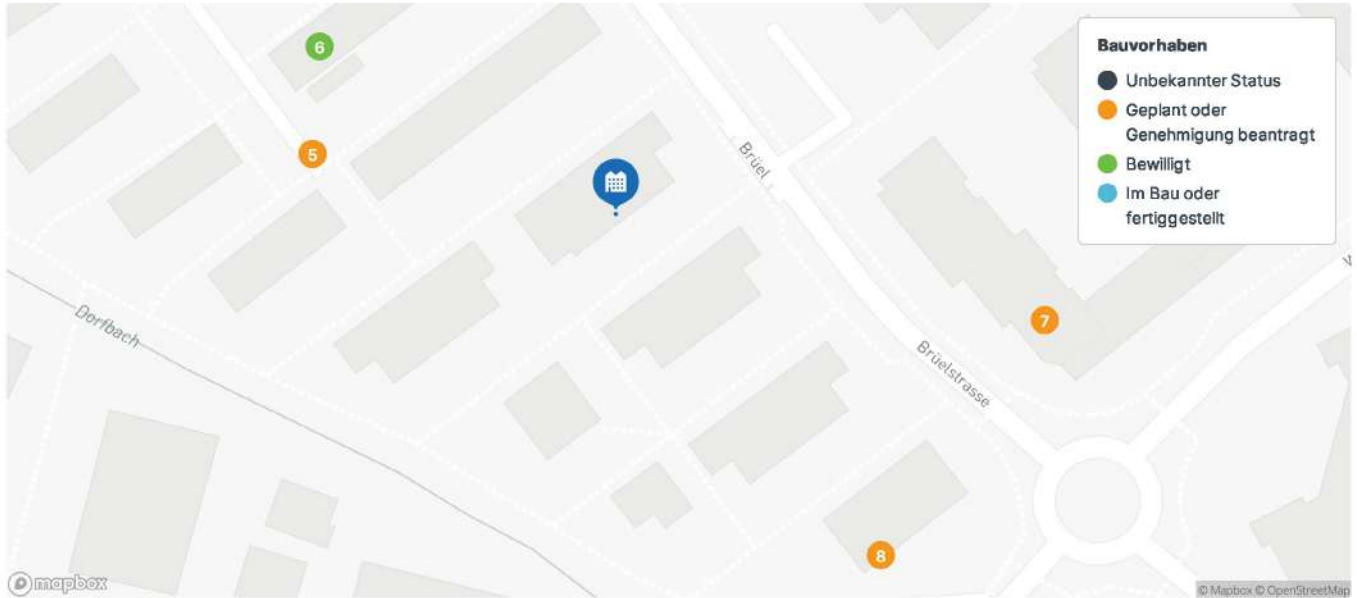
#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 40 Einkaufen
- 🎓 50 Bildung
- 🍽️ 80 Gastronomie
- 🏥 35 Gesundheit
- 🎮 143 Freizeit



## Bauvorhaben

5 km Radius



<b>1</b>	<b>Verglasung Balkon</b> Distanz: 52 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude
<b>2</b>	<b>Verglasung Balkon</b> Distanz: 52 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude
<b>3</b>	<b>Terrassenverglasung</b> Distanz: 52 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude 1 Stockwerk 1 Wohnung
<b>4</b>	<b>Verglasung Balkon</b> Distanz: 52 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude
<b>5</b>	<b>Verglasung Balkon</b> Distanz: 52 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude
<b>6</b>	<b>Sanierung Flachdach über Attikageschoss</b> Distanz: 56 m	<b>Bewilligt</b>	Wohnbau 6 Gebäude
<b>7</b>	<b>Umbau Terrasse in Sommerterrasse</b> Distanz: 77 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude
<b>8</b>	<b>Verglasung Gartensitzplatz unbeheizt</b> Distanz: 78 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