

## IHR TRAUMHAUS IM HERZEN DER SCHWEIZER ALPEN MIT UNGLAUBLICHEM ERWEITERUNGSPOTENZIAL

*Sie suchen Ruhe, Schönheit und Raum zur Entfaltung? Ihr Wunsch wird hier Wirklichkeit!*

Verkaufspreis

**CHF 1'395'000.-**

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
Beschreibung	5
Detailbeschreibung	7
Impressionen	8
Über Immoanker	34
Disclaimer	36



**ADRESSE**

Schwendetalstrasse 75, 9057 Wasserauen



**OBJEKTART**

Einfamilienhaus



**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'395'000.-



**VERFÜGBAR AB**

Auf Anfrage



**NETTOWOHNFLÄCHE**

148 m<sup>2</sup>



**ZIMMER**

7



**REFERENZ-NR.**

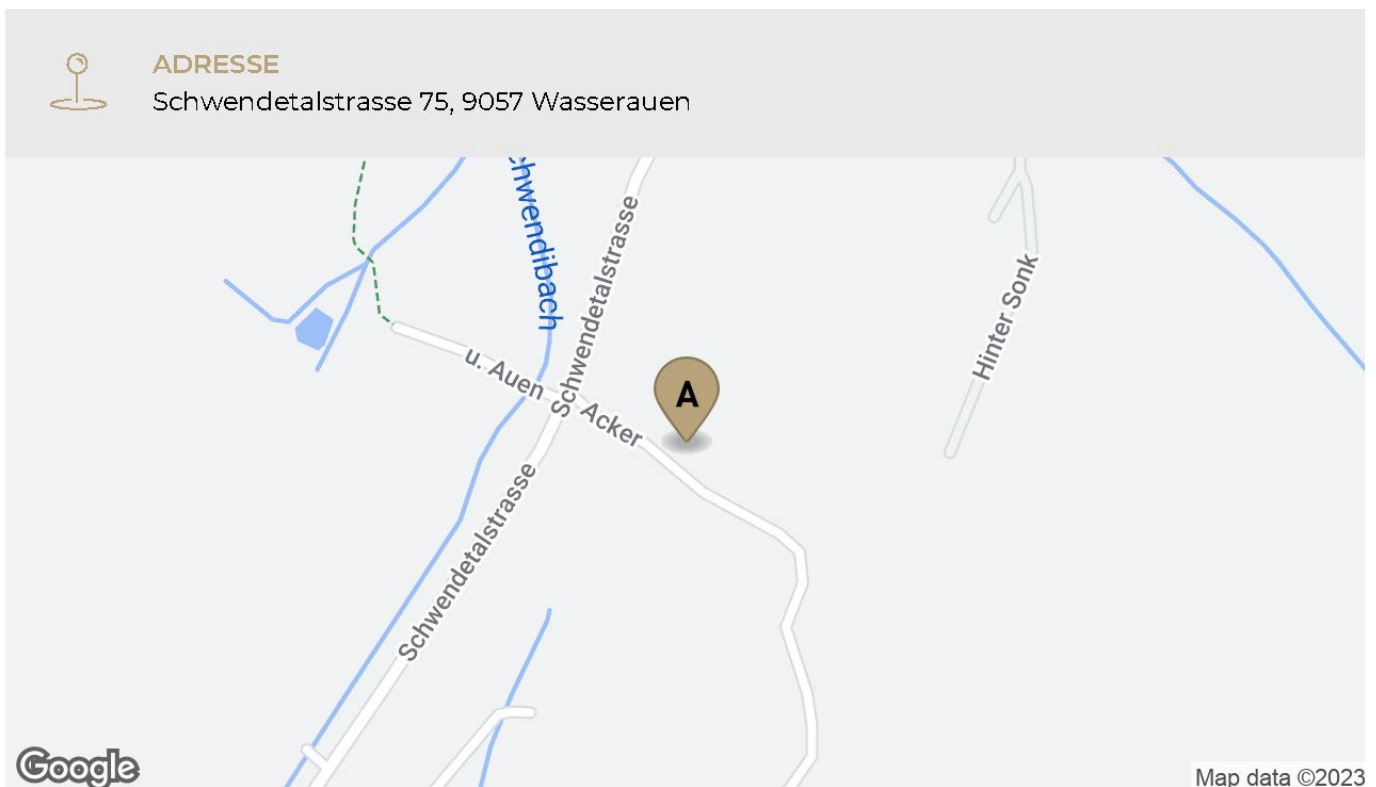
50



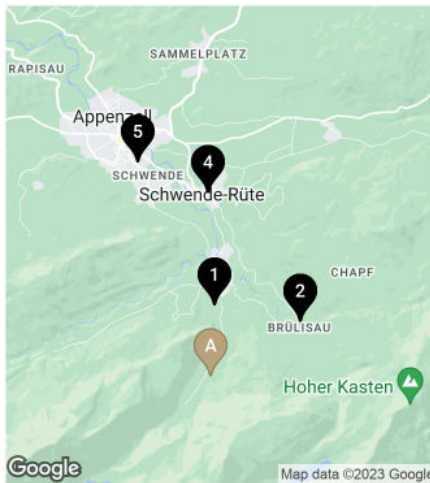
**GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**

1'440 m<sup>2</sup>

**LAGE DER LIEGENSCHAFT**



## DIE INFRASTRUKTUR



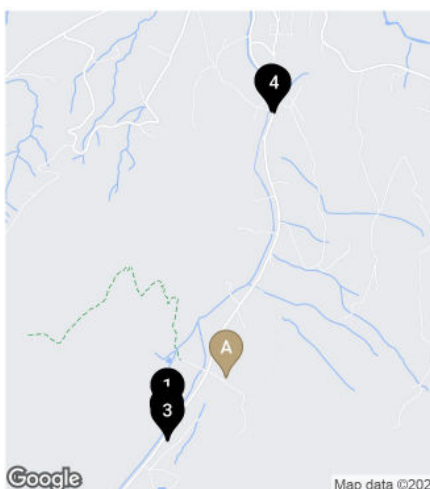
### Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
1 <b>Schule Schwende</b> 1.4 km	20'	6'	3'
2 <b>Kindergarten</b> 2.1 km	57'	20'	8'
3 <b>Schule Brülisau</b> 2.1 km	57'	20'	8'
4 <b>Schule Steinegg</b> 3.6 km	52'	12'	6'
5 <b>Schulgemeinde Appenzell</b> 4.5 km	65'	16'	9'



### Einkauf

	🚶	🚲	🚗
1 <b>VOLG Appenzell</b> 3.7 km	51'	11'	6'
2 <b>Romoda Damenmode Rohner ...</b> 5 km	72'	16'	10'
3 <b>Denner Satellit</b> 5.1 km	75'	17'	8'
4 <b>Coop Supermarkt Appenzell</b> 5.4 km	79'	18'	10'
5 <b>SPAR Supermarkt Appenzell</b> 5.5 km	79'	18'	10'



### Öffentlicher Verkehr

	🚶	🚲	🚗
1 <b>Wasserauen</b> 345 m	6'	3'	1'
2 <b>Wasserauen, Bahnhof</b> 404 m	7'	3'	1'
3 <b>Wasserauen</b> 424 m	7'	3'	1'
4 <b>Schwende</b> 1.3 km	17'	4'	2'
5 <b>Schwende, Bahnhof</b> 1.3 km	17'	4'	2'

## BESCHREIBUNG

Stellen Sie sich vor, Sie fahren durch das malerische Wasserauen, ein Paradies umringt von Berggipfeln, wo die Natur in ihrer unberührten Schönheit erstrahlt. Ihre Sinne werden mit frischer Bergluft und dem Klang der Stille verwöhnt, bis Sie endlich ankommen: bei einem 7-Zimmer-Einfamilienhaus, das nicht nur durch seine aktuelle Baustruktur beeindruckt, sondern auch durch sein immenses Potenzial.

Ganz zu Anfang sollten Sie wissen, dass für dieses Kleinod bereits ein bewilligtes Bauprojekt existiert. Ja, Sie haben richtig gehört! Die heutige Scheune könnte durch einen Neubau ersetzt und erweitert werden, wodurch das Raumangebot auf bis zu 15,5 Zimmer anwächst. Dieses Projekt bietet unendliche Möglichkeiten für Individualisten und Visionäre. Weitere Einzelheiten, inklusive Visualisierungen, teilen wir Ihnen natürlich gerne auf Anfrage mit.

Beim Betreten des Erdgeschosses empfängt Sie eine warme und urige Atmosphäre. Zwei charmante Zimmer laden zum Verweilen ein. Die Küche, in der schon so manches Familienfest vorbereitet wurde, und das angrenzende Esszimmer bieten genügend Raum für kulinarische Höhenflüge und gemütliche Abendessen.

Die Treppe hinauf, und Sie gelangen in einen grosszügigen Gangbereich des Obergeschosses. Drei Zimmer, alle mit Laminatboden ausgestattet, bieten persönliche Rückzugsorte für die Familie. Ein grosses Badezimmer mit Dusche, WC, Bad und integrierter Waschmaschine/Tumbler, sowie ein separates WC vervollständigen diese Etage.

Das Dachgeschoss birgt ein weiteres grosses Zimmer. Ob Atelier, Fitnessraum oder Büro – lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf. Das Untergeschoss rundet dieses beeindruckende Angebot ab. Hier befinden sich eine Nasszelle, ein Technikraum mit Ölheizung und ein Keller, der Platz für Vorräte und vieles mehr bietet.

Nun, stellen Sie sich vor, Sie öffnen die Fenster und der Duft der Bergwelt strömt herein, während Ihre Blicke über das atemberaubende Panorama schweifen. Ja, dieses Haus liegt in unmittelbarer Nähe zur Natur. Vor Ihrer Haustür beginnen Wanderwege, die Sie zu den idyllischen Bergseen und Gipfeln führen. Sie sind nur einen Katzensprung vom Bahnhof Wasserauen entfernt, was die Mobilität erheblich steigert.

Das unglaublich grosse Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten: Ein Gartenparadies für die Familie, eine kleine Farm oder vielleicht doch ein Erholungsort für Freunde und Gäste? Die Entscheidung liegt bei Ihnen. Und sollten Sie mehr Platz benötigen, denken Sie daran: Die grosse Scheune mit vielen Räumlichkeiten wartet nur darauf, nach Ihren Visionen umgestaltet zu werden.

Die aktuelle Heizungslösung, eine Ölheizung kombiniert mit Radiatoren, sorgt für Wärme und Gemütlichkeit in den kalten Monaten. Für Ihr Fahrzeug stehen Aussenparkplätze zur Verfügung; eine gedeckte Parkmöglichkeit gibt es derzeit nicht, aber denken Sie an die Möglichkeiten, die das bewilligte Bauprojekt bietet.

In diesem Haus vereinen sich Tradition und Potenzial. Es ist mehr als nur ein Wohnort, es ist ein Lebensgefühl. Hier können Sie die Seele baumeln lassen, die Natur in vollen Zügen geniessen und dennoch von modernem Komfort profitieren. Lassen Sie diese Chance nicht ungenutzt und verwirklichen Sie hier Ihr ganz persönliches Wohn- und Lebenstraum.

### 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

**Verkaufspreis** CHF 1'395'000.– **ZUSATZANGEBOTE** 4 x Aussenparkplatz **Inklusiv**

### EIGENSCHAFTEN

- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Garage
- ✓ Gepflegt
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Virtuelle Besichtigung
- ✓ Waschmaschine

### FLÄCHEN

**Nettowohnfläche** 148 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfläche** 1'440 m<sup>2</sup>  
**Gartenfläche** 1'200 m<sup>2</sup>

### ECKDATEN

<b>Referenz-Nr.</b>	50	<b>Etagen</b>	3
<b>Verfügbar ab</b>	Auf Anfrage	<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Etage</b>	EG	<b>Parzellen-Nr.</b>	372
<b>Zimmer</b>	7	<b>Wärmeerzeugung</b>	Ölheizung
<b>Nasszelle</b>	3	<b>Wärmeverteilung</b>	Radiatoren
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	1		

## IMPRESSIONEN

Wohnzimmer



Küche



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Küche



Küche - Zugang Garten



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

OG Nasszelle



OG Nasszelle und Waschmaschine-Tumbler



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

OG Zimmer



OG Zimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

OG Flur



OG Flur



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Dachstock Flur



Dachstock Zimmer



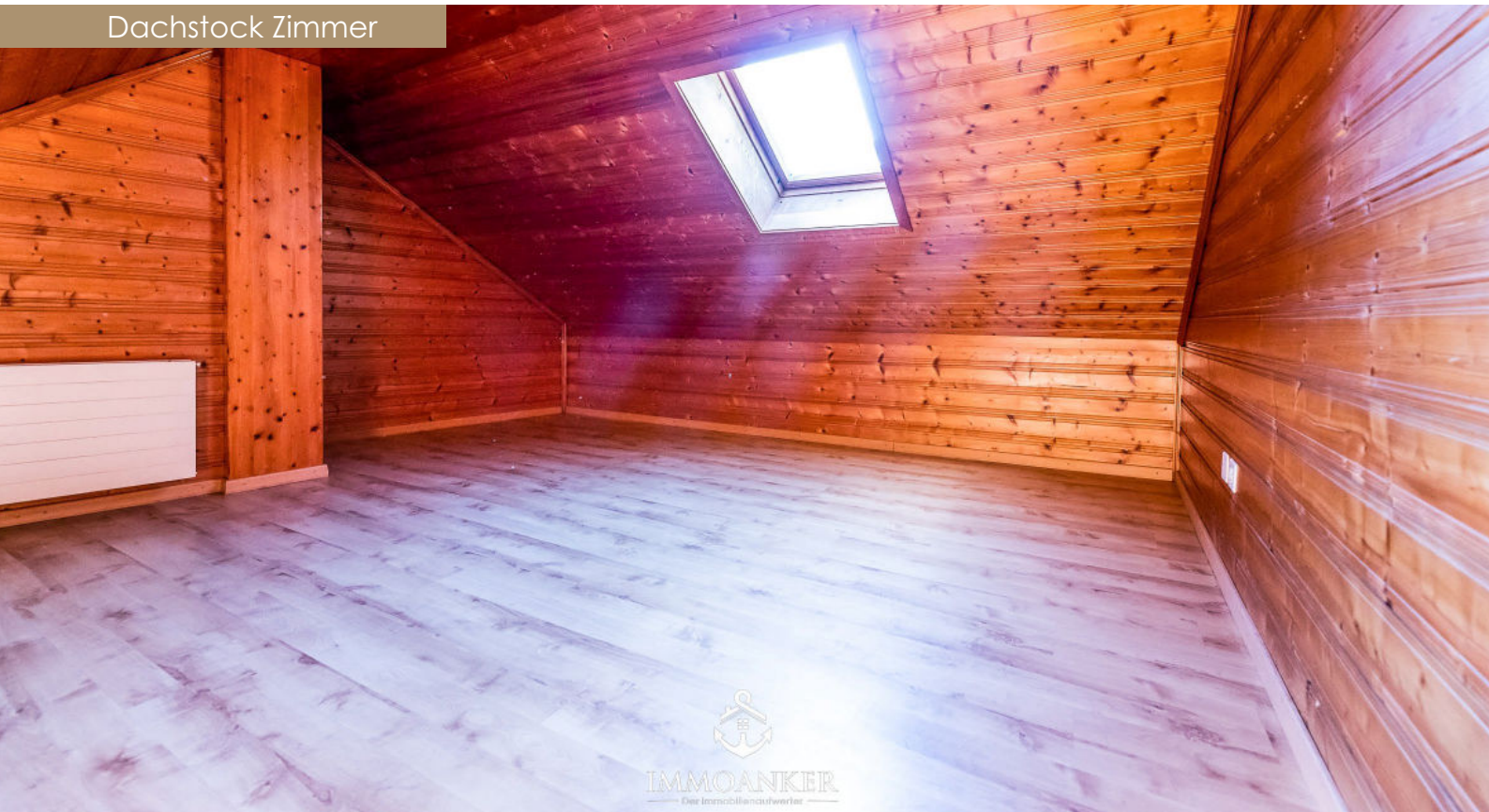
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Dachstock Zimmer



Dachstock Zimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

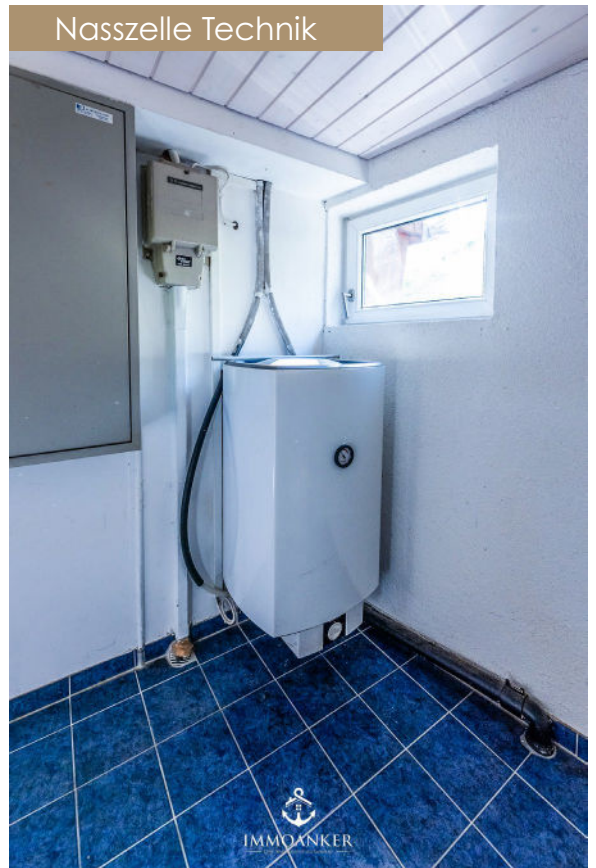
Nasszelle



Nasszelle - Dusche



Nasszelle Technik



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Keller



Keller



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Keller Technik



Keller Heiztanks



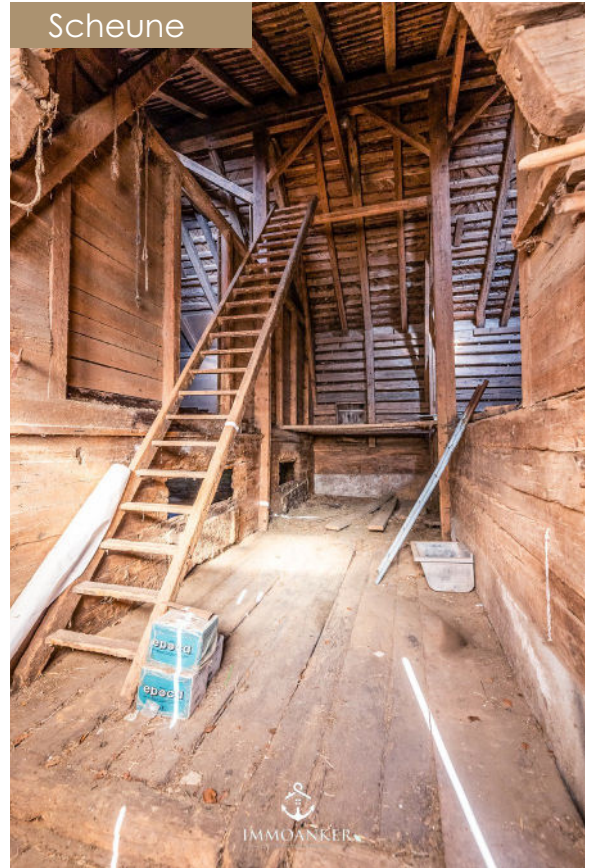
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Scheune Zugang von Haus



Scheune



Scheune



Scheune



Scheune



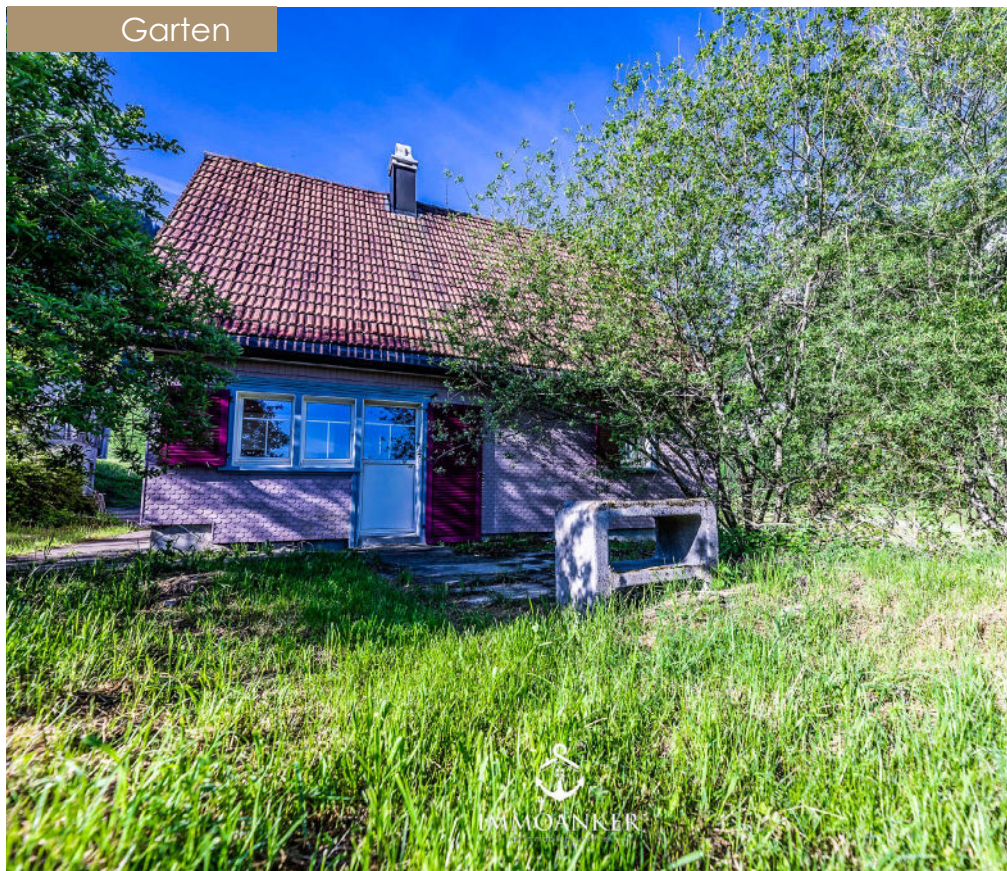
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Garten



Garten



Garten



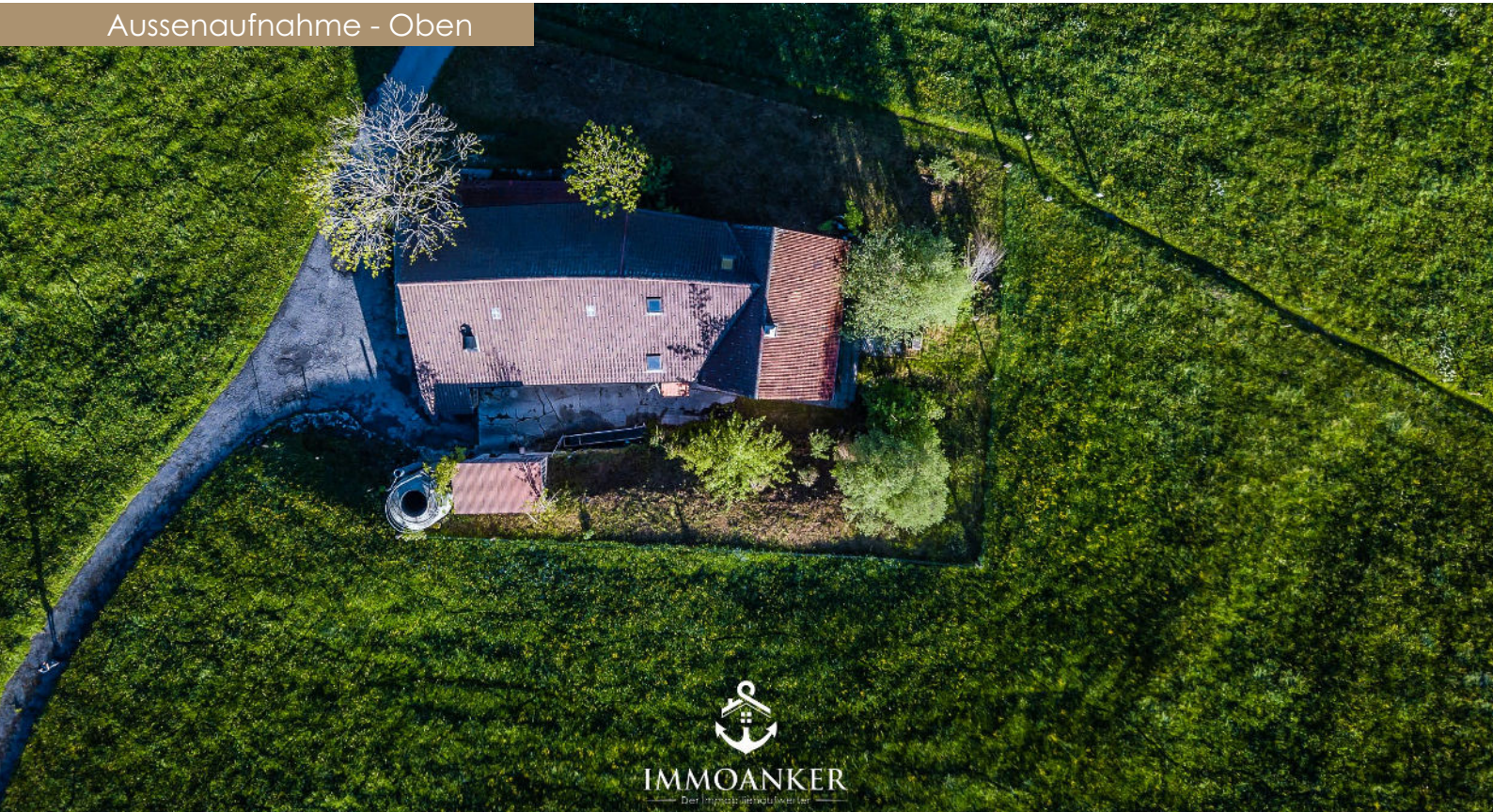
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Aussenaufnahme - Front



Aussenaufnahme - Oben



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Aussenaufnahme - Rückseite



Aussenaufnahme - Scheune



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Garage



Aussenaufnahme - Front



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Aussenaufnahme - Front



Aussenaufnahme - Zufahrt

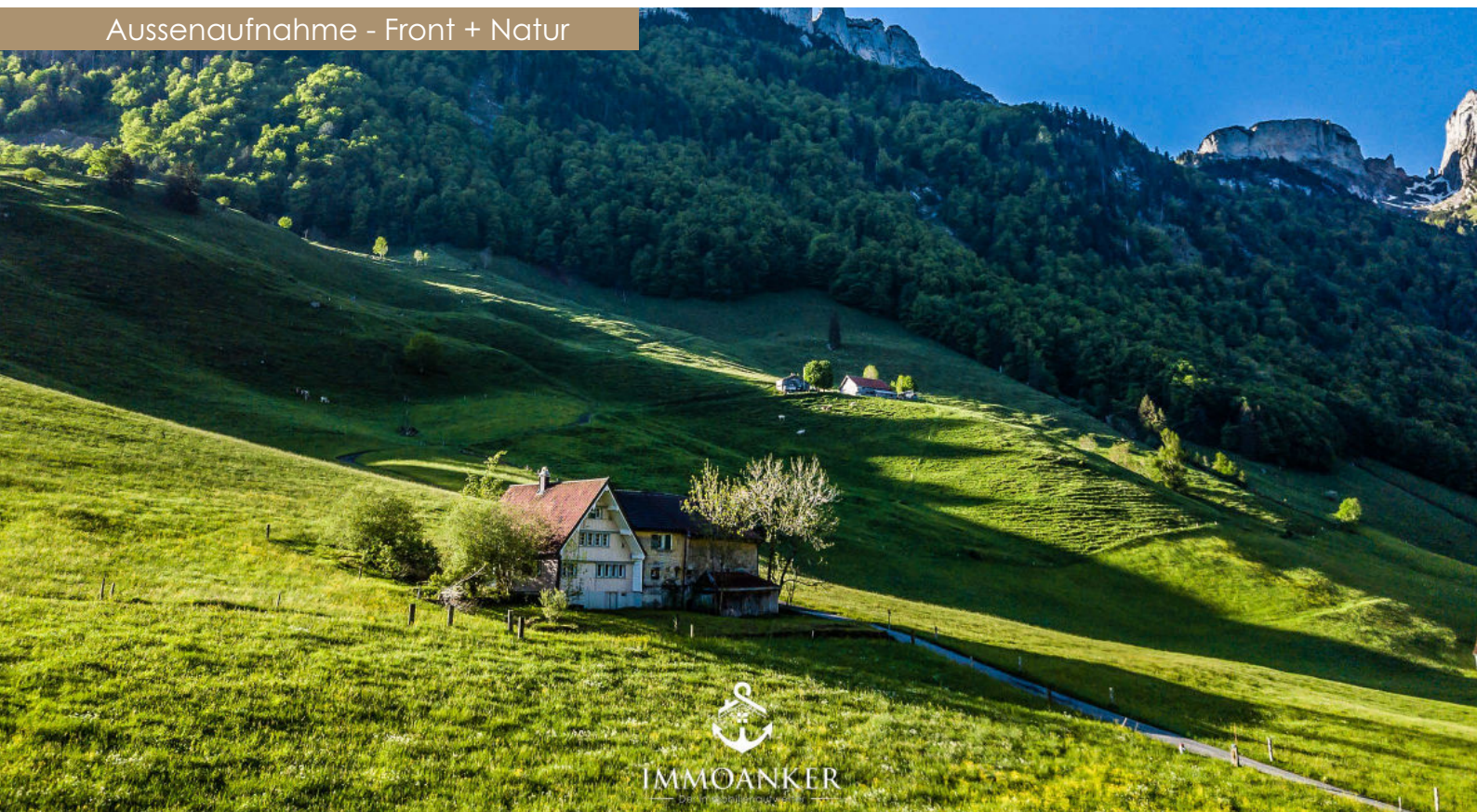


**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

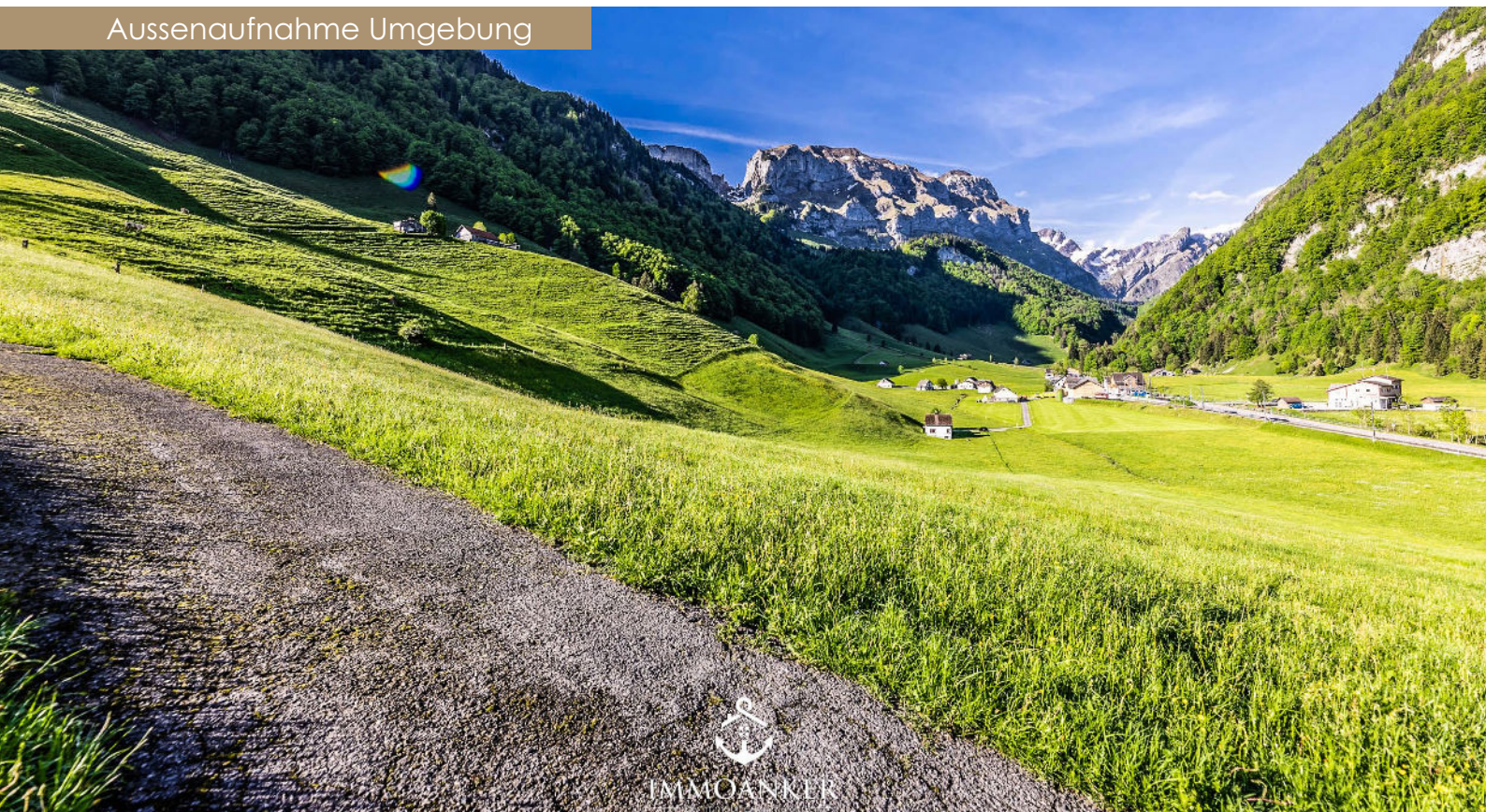
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke



Aussenaufnahme - Front + Natur



Aussenaufnahme Umgebung



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

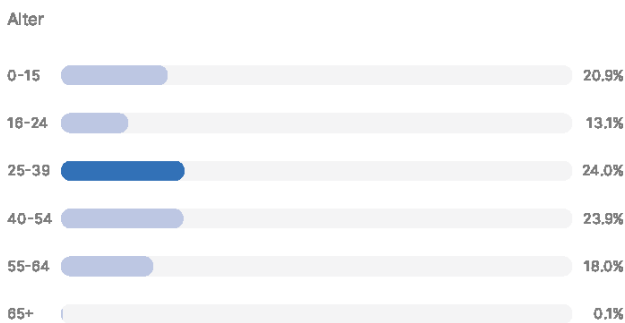
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Appenzell Innerrhoden (Bezirk / Amt)

### Altersgruppen

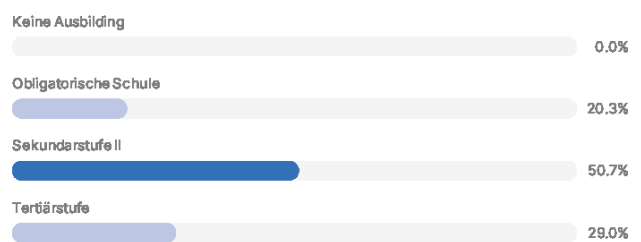
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren  
**25-39** **+1.2%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Bildungsniveau

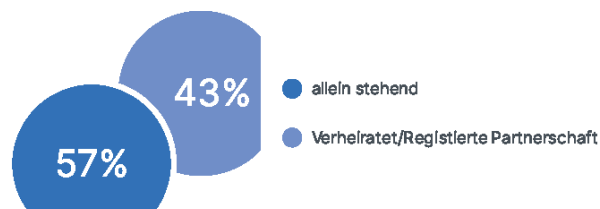
Am häufigsten vertretenes Bildungsniveau in der Region  
**Sekundarstufe II**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Haushaltszusammensetzung

Status der in diesem Gebiet wohnhaften Personen In den letzten 5 Jahren  
**allein stehend** **+0.4%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

## Sozio-Ökonomie

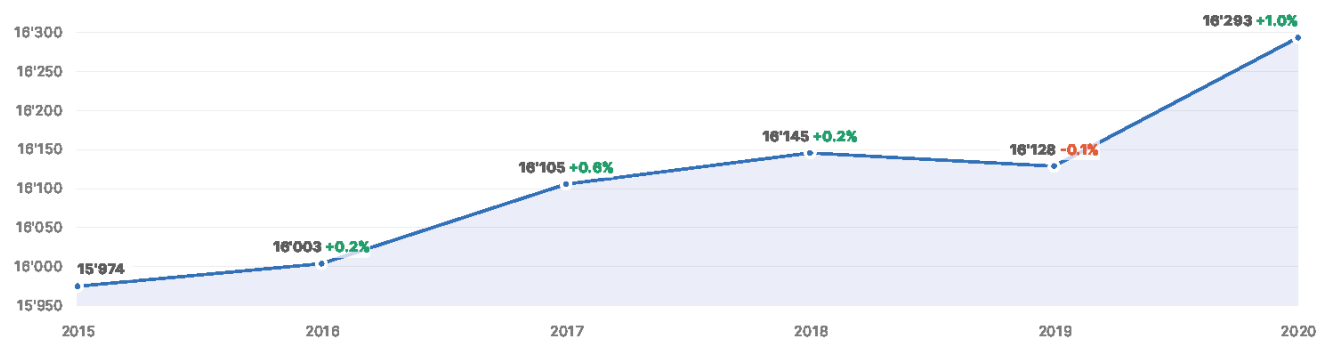
Gebiet: Appenzell Innerrhoden (Bezirk / Amt)

### Bevölkerung

Aktuelle Einwohnerzahl In den letzten 5 Jahren

**16'293** **+2%**

Einwohnerzahl



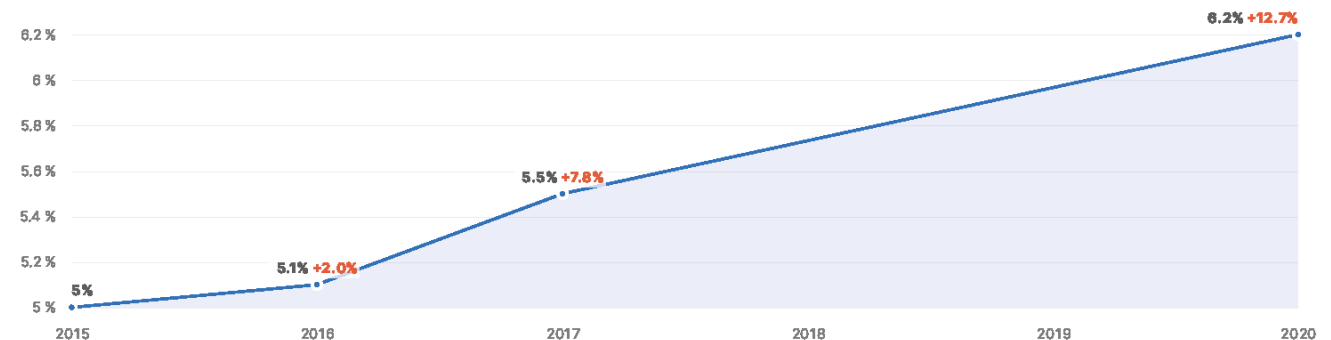
Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren

**6%** **+1.2%**

Prozentsatz



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

## Umwelt > Geräusch

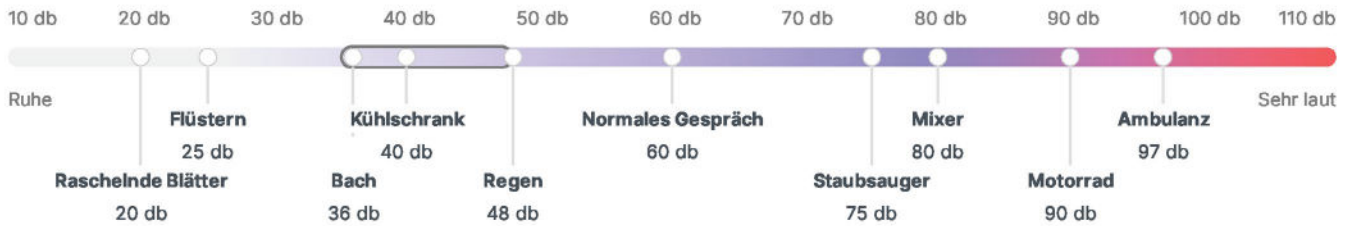
**3.8**

**Niedriger Geräuschpegel**

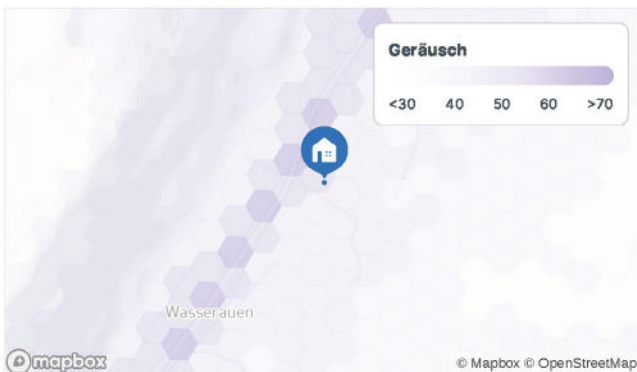
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

**Nächste grosse Strasse: 100 m**

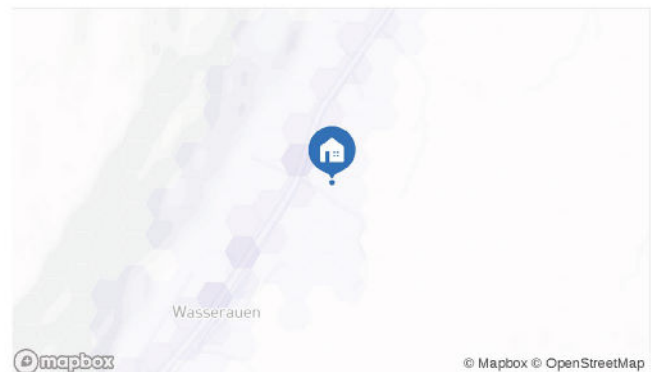
**Nächste Zuglinie: > 5km**



### Strassenlärm

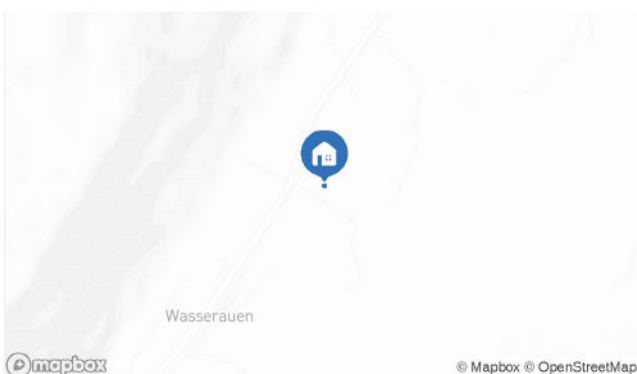


**Geräuschpegel untertags 48db**

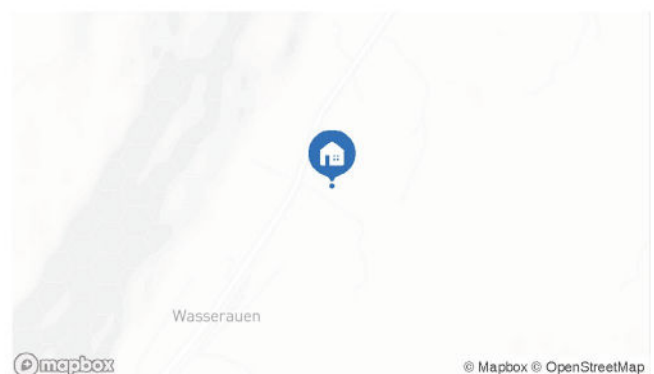


**Geräuschpegel in der Nacht 36db**

### Zuggeräusch



**Geräuschpegel untertags 0db**



**Geräuschpegel in der Nacht 0db**

## Umwelt > Aussicht

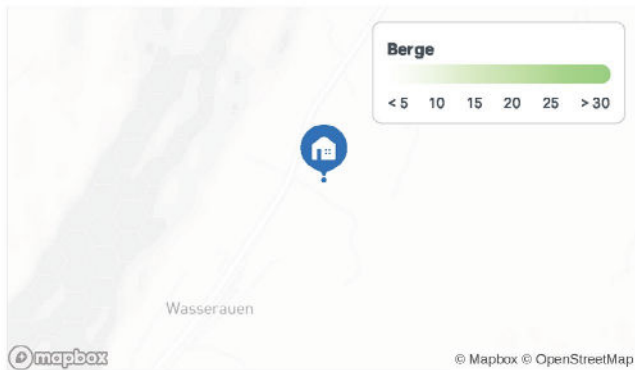


### Aussicht

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

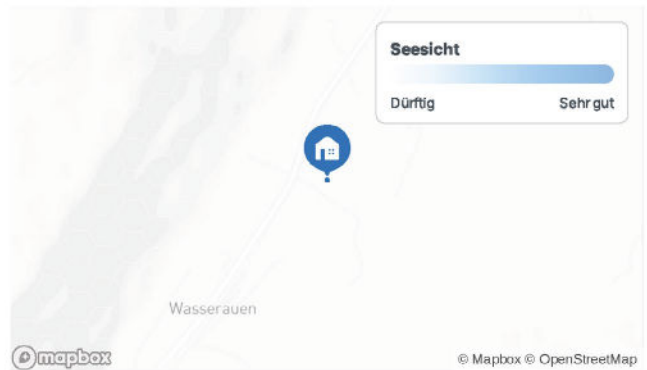
Hangneigung: 13°

### Berge

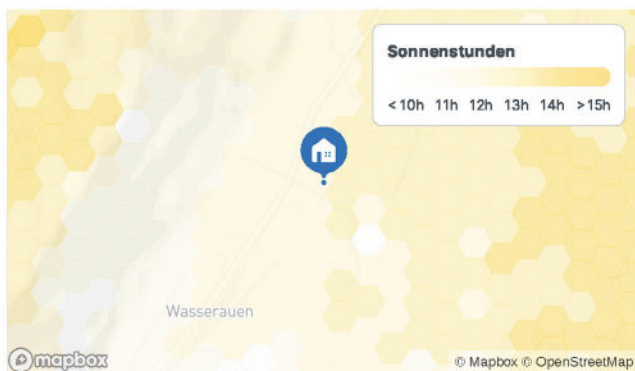


Berge 1

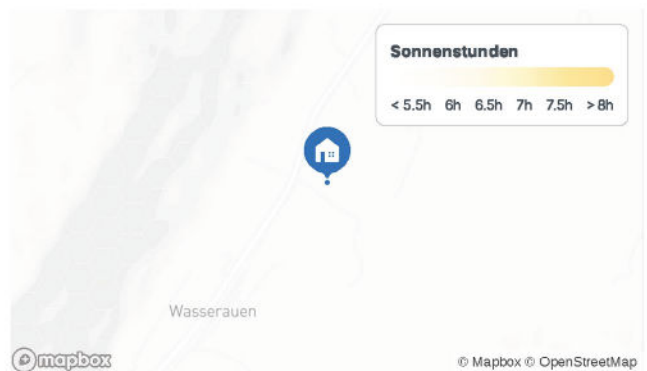
### Seesicht



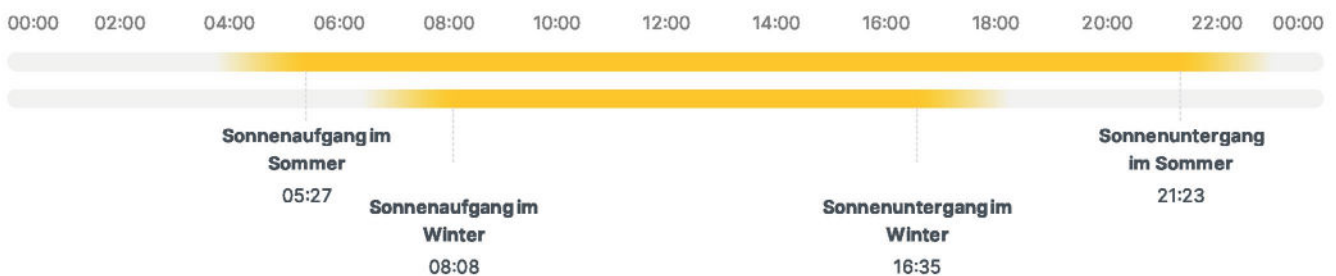
### Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 12h



Sonnenstunden im Winter 2h



## Umwelt > Immissionen

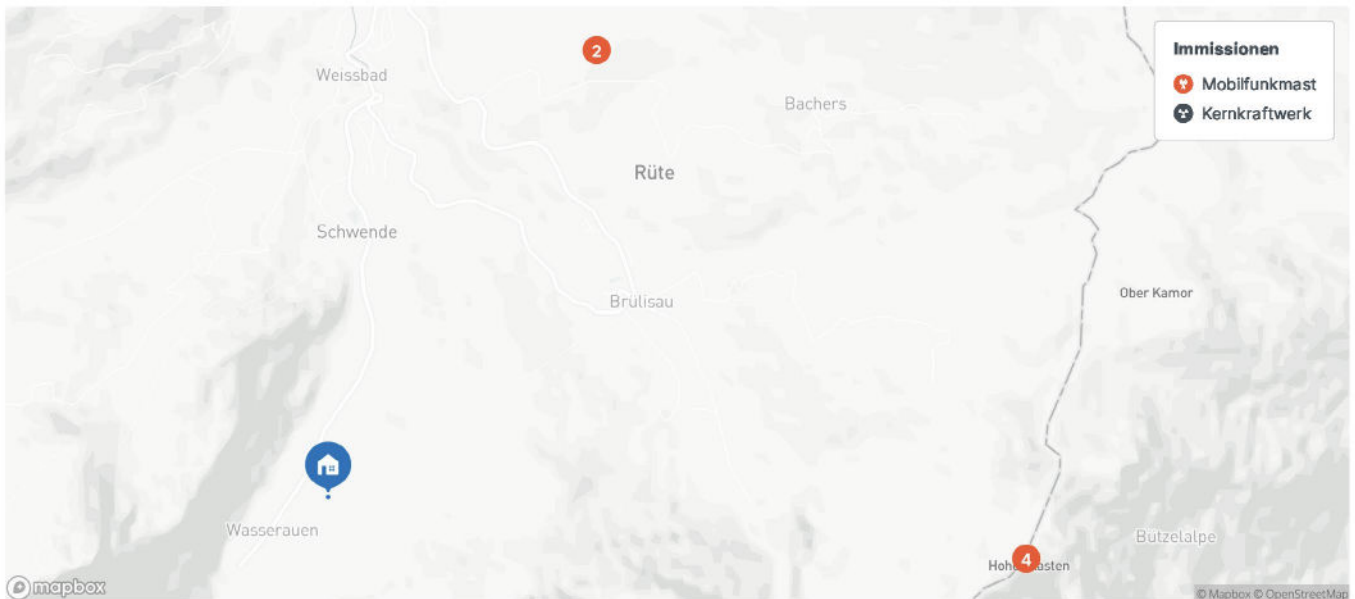
5.0

### Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

⚡ **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 95.5 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 2.9 km



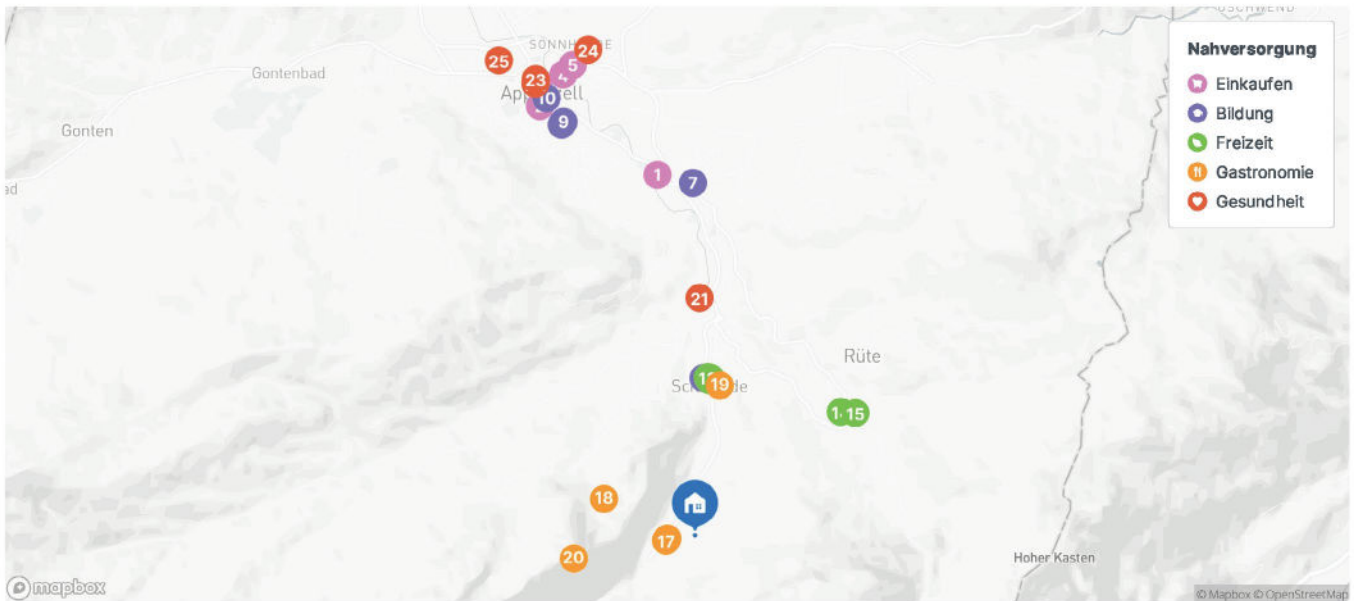
### 📶 Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	2.9 km
2	Mobilfunkmast	2.9 km
3	Mobilfunkmast	4 km
4	Mobilfunkmast	4 km

### ⚡ Kernkraftwerk

⚡	Kernkraftwerk Beznau	95.5 km
⚡	Kernkraftwerk Leibstadt	100.5 km
⚡	Kernkraftwerk Gösgen	111.1 km

## Nahversorgung



### 1.1 Einkaufen

1	<b>Volg</b>	3.7 km
2	<b>Mercato</b>	4.8 km
3	<b>Flauderei</b>	5 km
4	<b>Spar</b>	5 km
5	<b>Denner Satellit</b>	5.1 km

### 1.4 Bildung

6	<b>Schule</b>	1.5 km
7	<b>Schule Steinegg</b>	3.6 km
8	<b>Kindergarten</b>	4.5 km
9	<b>Schulhaus Gringel</b>	4.5 km
10	<b>Primarschule Chlos</b>	4.9 km

### 1.3 Freizeit

11	<b>Sport</b>	1.4 km
12	<b>Sport</b>	1.5 km
13	<b>Sport</b>	1.5 km
14	<b>Funpark Brülisau</b>	2 km
15	<b>Sport</b>	2.1 km

### 3.0 Gastronomie

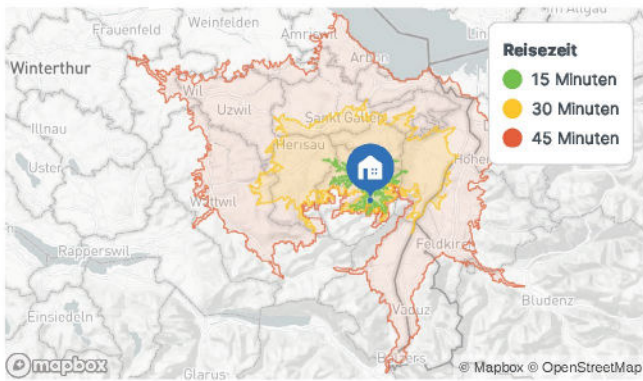
16	<b>Café</b>	447 m
17	<b>Loki</b>	473 m
18	<b>Alp Bommen</b>	1 km
19	<b>Hotel Restaurant Alpenblick</b>	1.4 km
20	<b>Berggasthaus Aescher-Wil...</b>	1.5 km

### 1.7 Gesundheit

21	<b>Klinik im Hof Nachbehandlu...</b>	2.3 km
22	<b>Löwen Drogerie</b>	5 km
23	<b>Rot Tor Apotheke</b>	5.1 km
24	<b>Krankenhaus</b>	5.2 km
25	<b>Medizinisches Zentrum</b>	5.4 km

## Erreichbarkeit

### 🚗 Auto

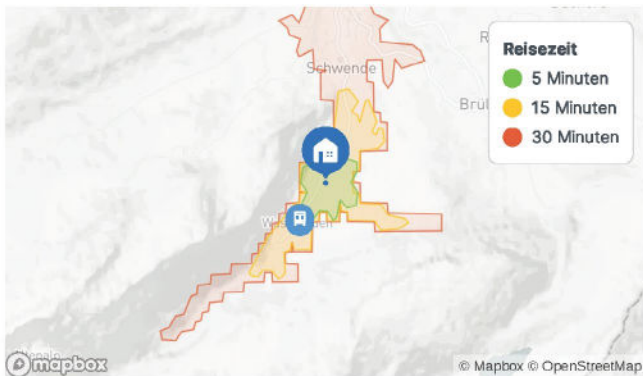


🚧 Autobahnauffahrt 8.1 km

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 15 Einkaufen
- 64 Gastronomie
- 97 Freizeit
- 15 Bildung
- 7 Gesundheit

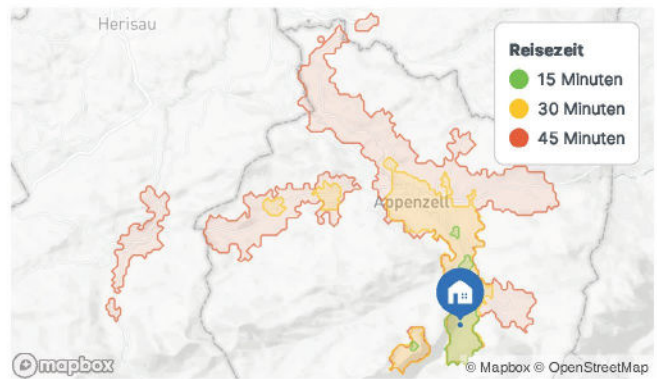
### 🚶 Gehzeit



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 0 Einkaufen
- 2 Gastronomie
- 0 Freizeit
- 0 Bildung
- 0 Gesundheit

### 🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



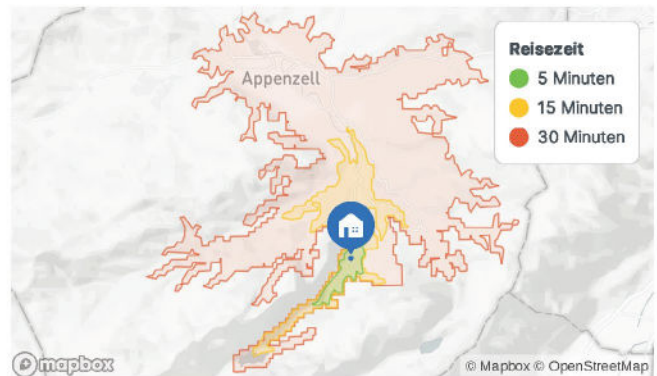
🚆 Bahnhof Wasserauen 430 m

🚌 Bus Wasserauen Bahnhof 408 m

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 0 Einkaufen
- 4 Gastronomie
- 5 Freizeit
- 1 Bildung
- 1 Gesundheit

### 🚲 Fahrrad



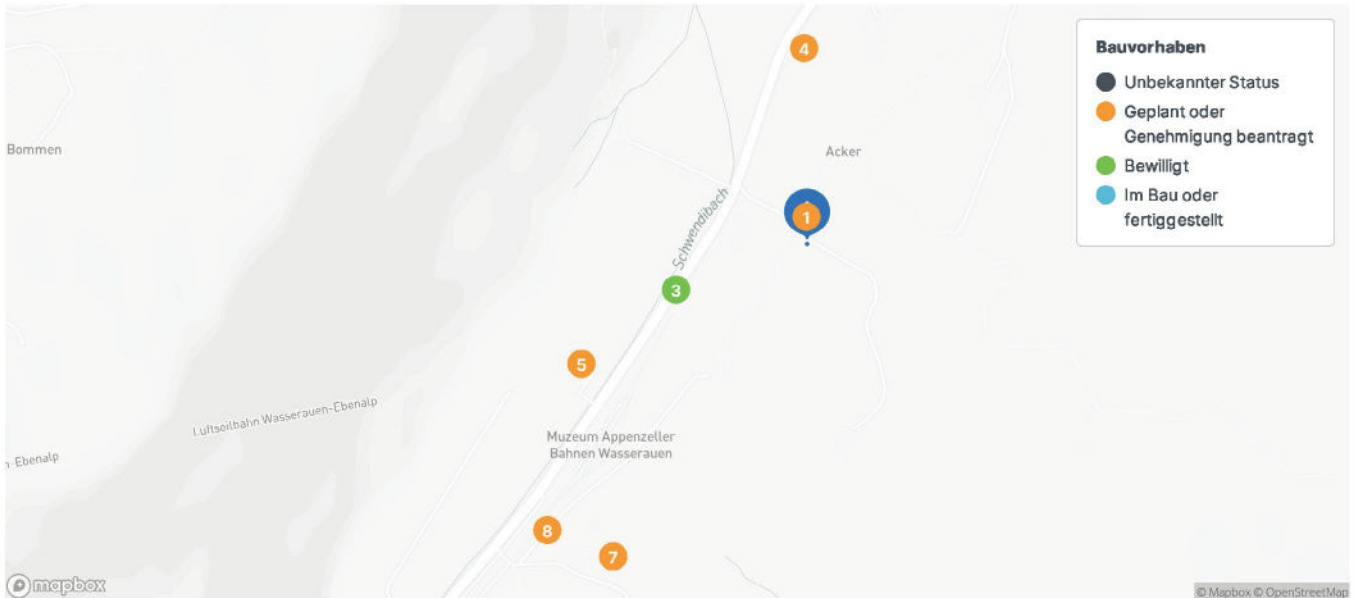
#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 0 Einkaufen
- 5 Gastronomie
- 5 Freizeit
- 1 Bildung
- 1 Gesundheit



## Bauvorhaben

5 km Radius



<b>1</b>	<b>Wiederaufbau Scheunenteil mit Einbau Wohn...</b> Distanz: 1 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	2 Etagen 1 Wohnung
<b>2</b>	<b>Wiederaufbau Bauernhaus</b> Distanz: 192 m	<b>Bewilligt</b> Bauende 31.03.2019	Wohnbau 1 Gebäude	2 Etagen 2 Wohnungen
<b>3</b>	<b>Abbruch Bauernhaus</b> Distanz: 192 m	<b>Bewilligt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	
<b>4</b>	<b>Erdsondenbohrung, Installation Wärmepumpe</b> Distanz: 218 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	
<b>5</b>	<b>Instandstellung/Sanierung Fahrweg</b> Distanz: 346 m	<b>Genehmigung beantragt</b>		
<b>6</b>	<b>Einbau Rolltor mit Holzfüllung</b> Distanz: 502 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	1 Gebäude	
<b>7</b>	<b>Schliessung best. Unterstand mit Wänden</b> Distanz: 502 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	1 Gebäude	
<b>8</b>	<b>Installation Photovoltaikanlage Aufdach</b> Distanz: 523 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