

ERSTKLASSIGES NEUBAUPROJEKT MIT AUSSICHT UND EIGENER MINERALQUELLE

*Ein modernes Heim inmitten der Alpen, mit vielseitigen Erweiterungsoptionen und
atemberaubender Naturkulisse.*

Visualisierung

Verkaufspreis

CHF 1'950'000.-

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 Wasserauen	5
Beschreibung	5
Detailbeschrieb	7
Grundrisse	9
Impressionen	15
Über Immoanker	46
Disclaimer	48



ADRESSE

Schwendetalstrasse 75, 9057 Wasserauen



OBJEKTART

Einfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'950'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

380 m²



ZIMMER

15.5



BAUJAHR

2024



REFERENZ-NR.

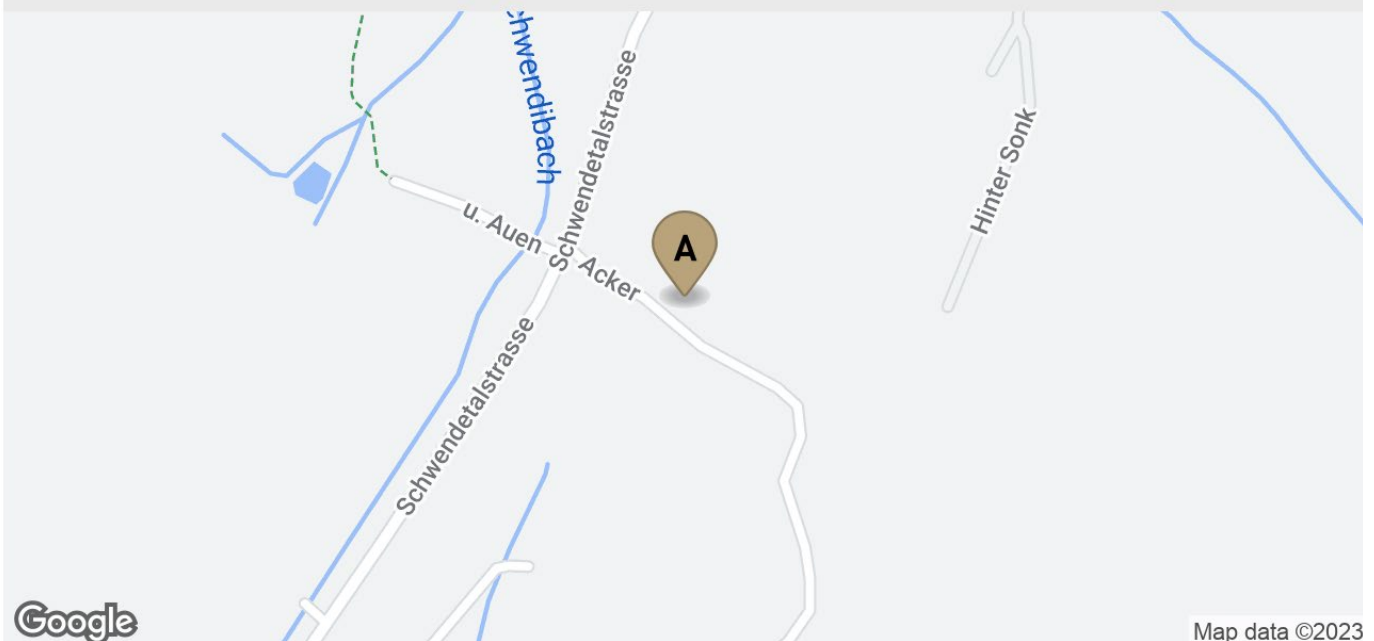
39

LAGE DER LIEGENSCHAFT

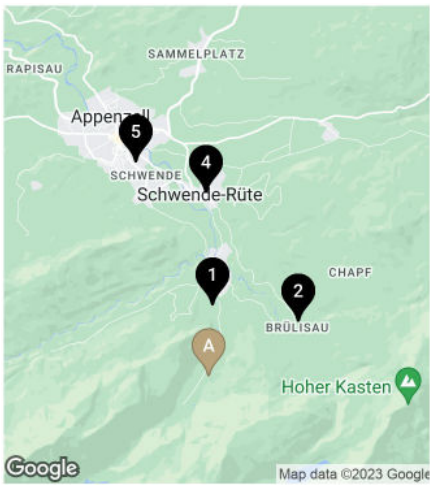


ADRESSE

Schwendetalstrasse 75, 9057 Wasserauen

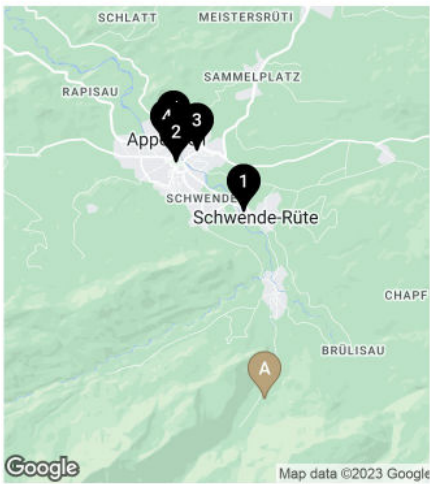


DIE INFRASTRUKTUR



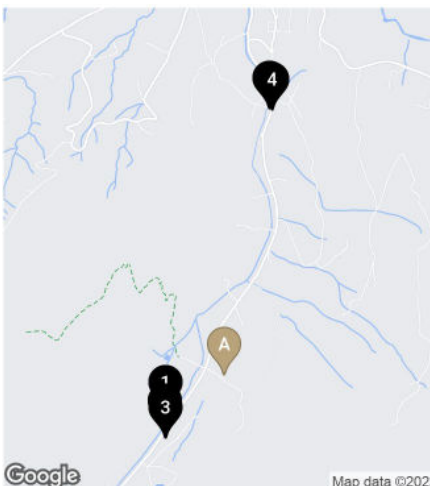
Schulen und Ausbildungsstätten

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



Einkauf

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



Öffentlicher Verkehr

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

DIE GEMEINDE WASSERAUEN

9057 Schwende liegt im Kanton Appenzell Innerrhoden. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Schwende-Rüte hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.0% pro Jahr auf 6'031 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 10.3% (Kanton: 10.4%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.5% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.7% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +27.5% verändert (Kanton: +29.5%).

BESCHREIBUNG

Stellen Sie sich vor, wie Sie durch das einzigartige Bergpanorama der Schweizer Alpen fahren, dessen Schönheit sich in jeder Jahreszeit auf neue, beeindruckende Weise entfaltet. Diese Kulisse wird bald Teil Ihres Alltags sein. Hier, eingebettet in die Natur und nahe am Bahnhof Wasserauen, steht ein Einfamilienhaus, das nicht nur durch seine aktuell 148 m² Wohnfläche, sondern auch durch ein grosszügig projektiertes und bewilligtes NeubauProjekt von insgesamt 380 m² und bis zu 15,5 Zimmern überzeugt.

Schreiten Sie durch den Eingangsbereich Ihres zukünftigen Heims und geniessen Sie die Grosszügigkeit, die Ihnen in Form einer weitläufigen Garderobe und praktischen Einbauschränken begegnet. Der Raum öffnet sich zu einem offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Durch die teilweise bodentiefen Fenster fällt das Licht grosszügig in den Raum und bietet gleichzeitig einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge.

Der Raum ist so gestaltet, dass er nebst dem Essbereich auch genügend Platz für eine gemütliche Couchecke bietet. Die moderne Küche wird durch eine offene Kücheninsel komplettiert, während Sie von hier direkten Zugang zur weitläufigen Panorama-Terrasse haben.

Für Ihre Gäste steht im Erdgeschoss eine separate Nasszelle mit WC und Lavabo bereit. Das Obergeschoss hält weitere Schätze bereit. Im Hauptschlafzimmer werden Sie nicht nur von einem weiteren grandiosen Blick auf das Bergpanorama, sondern auch von einer integrierten Ankleide und grosszügigen Einbauschränken verwöhnt.

Drei weitere Zimmer bieten ebenfalls diesen traumhaften Ausblick und viel Raum für Kinder, Gäste oder Ihr Home-Office. Ein luxuriöses Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppellavabo und WC rundet das Raumangebot ab.

Im Untergeschoss befindet sich ein weiterer Eingangsbereich, der Sie direkt in die Garage mit zwei Stellplätzen für Ihre Fahrzeuge führt. Ein separater Technikraum bietet zusätzlichen Stauraum und Funktionalität.

Das bestehende Haus, mit seinen aktuell sieben Zimmern, wird durch das Neubauprojekt um 1 Zimmer im Erdgeschoss erweitert. Es bietet bereits jetzt zwei Zimmer, eine Küche und ein Esszimmer im Erdgeschoss, sowie einen grosszügigen Gangbereich, eine Nasszelle mit Dusche, Bad und Waschmaschine/Tumbler, ein separates WC und drei Zimmer im Obergeschoss.

Das Dachgeschoss hält ein weiteres grosses Zimmer für Sie bereit. Im Untergeschoss finden Sie zusätzlich eine Nasszelle, einen Technikraum mit Ölheizung und einen Keller. Die aktuelle Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren.

Wichtiger Hinweis: Bei der Realisierung des Neubaus werden insgesamt vier Garagenplätze vorhanden sein und auch Ihre individuellen Wünsche können in dieses noch nicht realisierte Projekt mit einfließen.

Im aktuellen Preis ist der Neubau inklusive einfachem Ausbaustandard vorgesehen. Für das bestehende Haus ist in diesem Preis kein Umbau vorgesehen.

Die unvergleichliche Lage mit dem grossen Grundstück bietet Ihnen nicht nur eine Nähe zur Natur, sondern macht auch Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Skifahren zu einem Teil Ihres täglichen Lebens. Und sollte Ihnen das noch nicht reichen, dann lockt das nahegelegene Was-serauen mit weiteren Freizeitmöglichkeiten.


Dieses Einfamilienhaus mit seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und individuellen Anpassungsoptionen ist mehr als nur eine Wohnadresse: es ist ein Lebensgefühl. Erleben Sie es selbst.

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 Wohnraum 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 1'950'000.-	4 x Aussenparkplatz	Inklusiv
		4 x Garage	Inklusiv

ZUSATZANGEBOTE

EIGENSCHAFTEN

<input checked="" type="checkbox"/> Balkon	<input checked="" type="checkbox"/> Kabelfernsehen	<input checked="" type="checkbox"/> Ruhig
<input checked="" type="checkbox"/> Bergsicht	<input checked="" type="checkbox"/> Kinderfreundlich	<input checked="" type="checkbox"/> Sonnig
<input checked="" type="checkbox"/> Erdgeschoss	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau	<input checked="" type="checkbox"/> Tumbler
<input checked="" type="checkbox"/> Garage	<input checked="" type="checkbox"/> Nichtraucher	<input checked="" type="checkbox"/> Virtuelle Besichtigung
<input checked="" type="checkbox"/> Haustiere erlaubt	<input checked="" type="checkbox"/> Parkplatz	<input checked="" type="checkbox"/> Waschmaschine

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	380 m ²	Terrassenfläche	40 m ²
Grundstücksfläche	1'440 m ²	Gartenfläche	1'200 m ²

ECKDATEN

Referenz-Nr.	39	Etagen	3
Verfügbar ab	Auf Anfrage	Baujahr	2024
Etage	EG	Zustand	Neubau
Zimmer	15.5	Parzellen-Nr.	372
Nasszelle	5	Wärmeerzeugung	Wärmepumpe
Anzahl Wohneinheiten	1	Wärmeverteilung	Bodenheizung

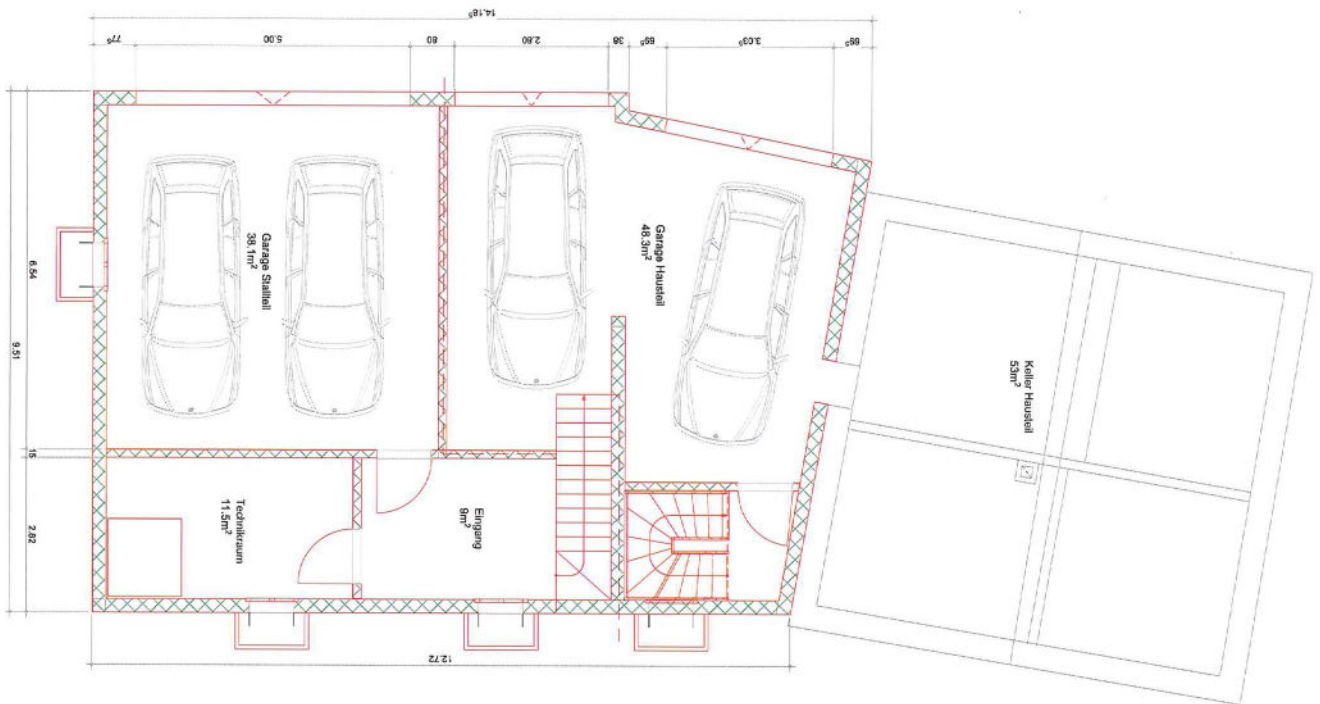
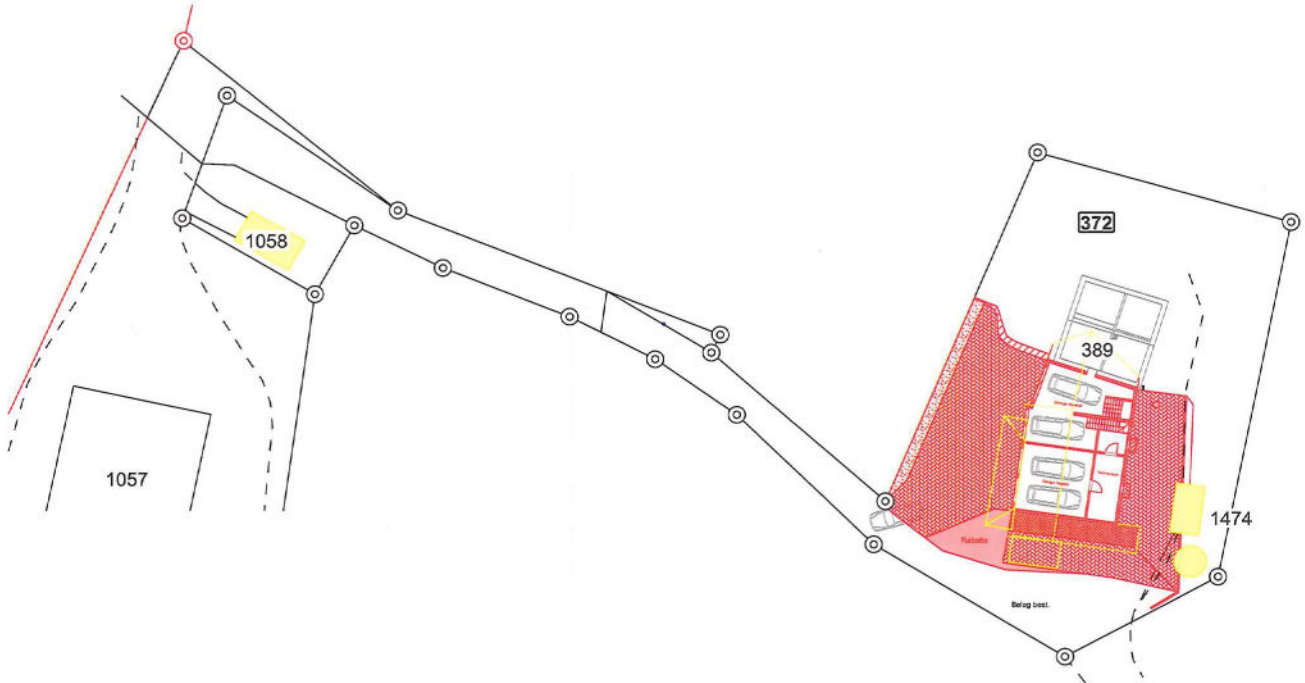
LAGE



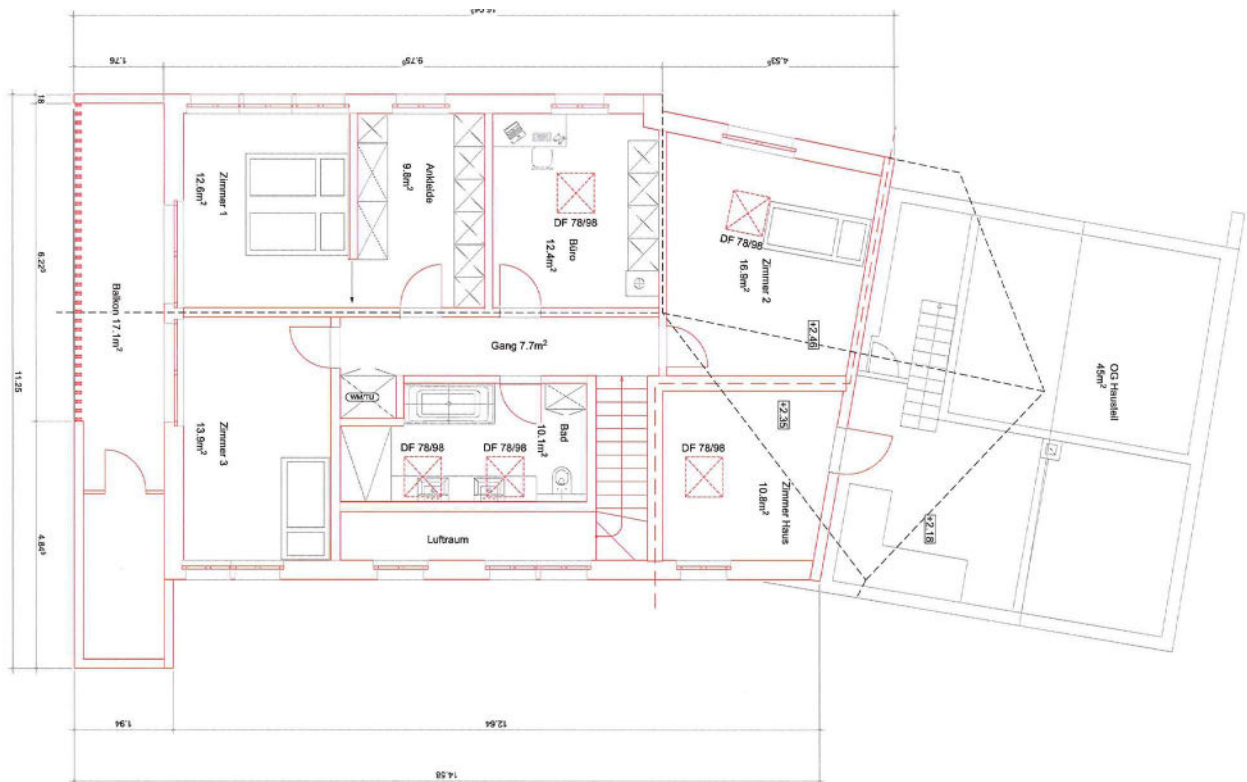
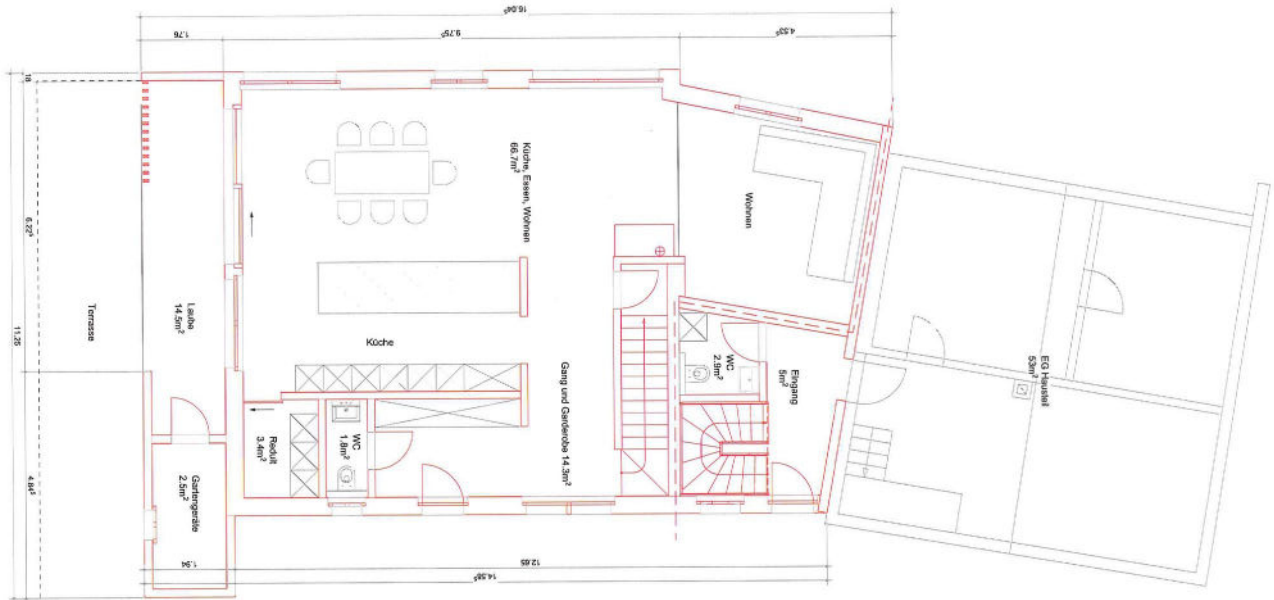
QUALITÄT UND ZUSTAND

Küche	★★★★☆	Gehoben	★★★★	Neu / kürzlich Renoviert
Badezimmer	★★★★☆	Gehoben	★★★★	Neu / kürzlich Renoviert
Fussboden	★★★★☆	Gehoben	★★★★	Neu / kürzlich Renoviert
Fenster	★★★★☆	Gehoben	★★★★	Neu / kürzlich Renoviert
Mauerwerk	★★★★☆	Gehoben	★★★★	Neu / kürzlich Renoviert

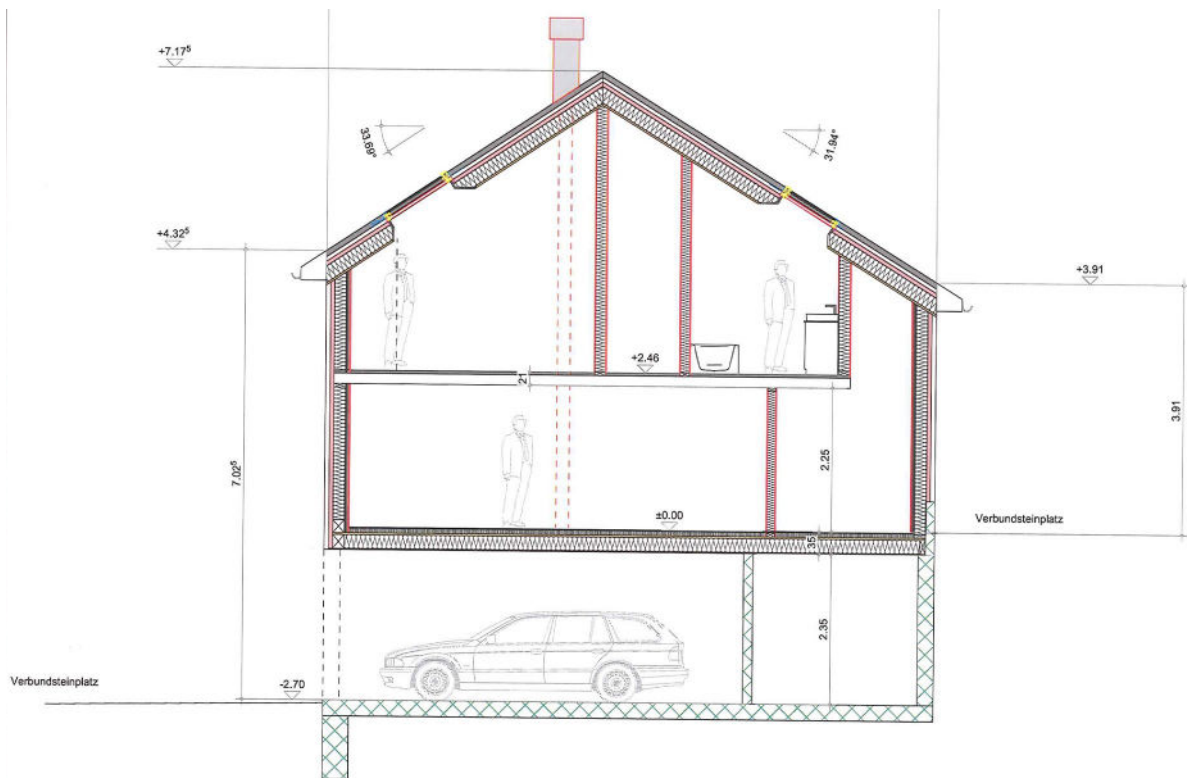
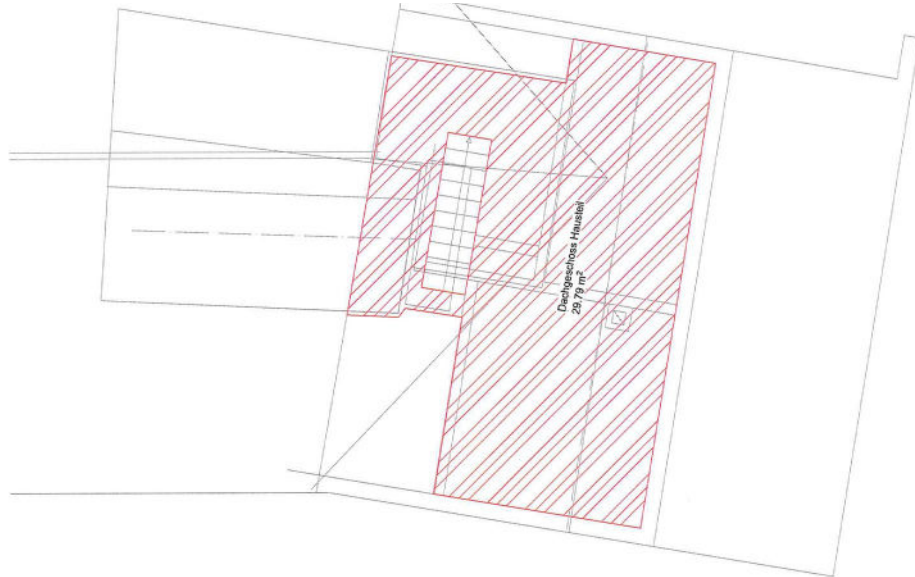
GRUNDRISSE



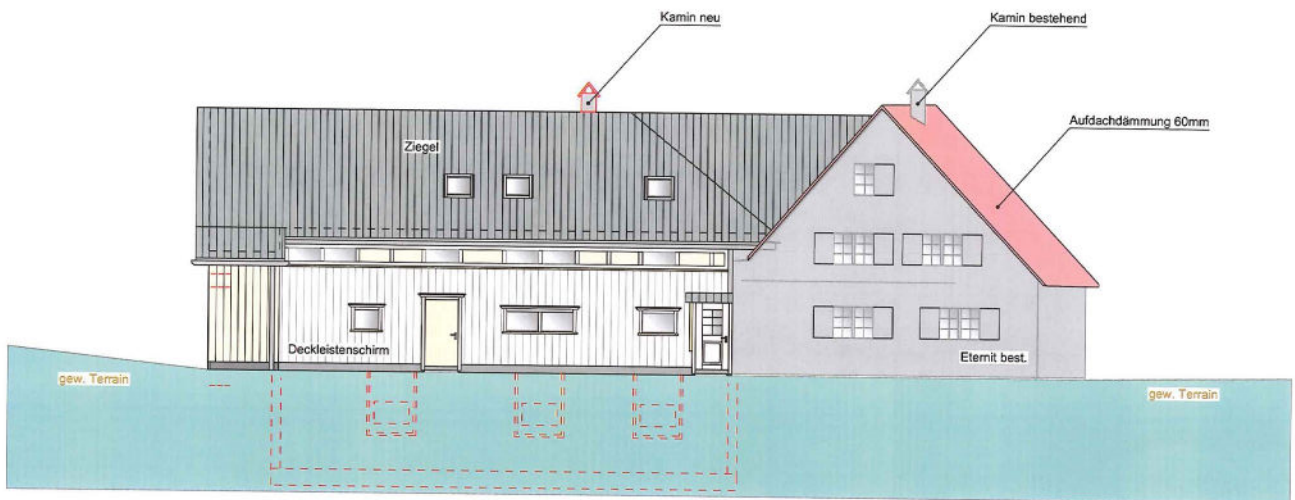
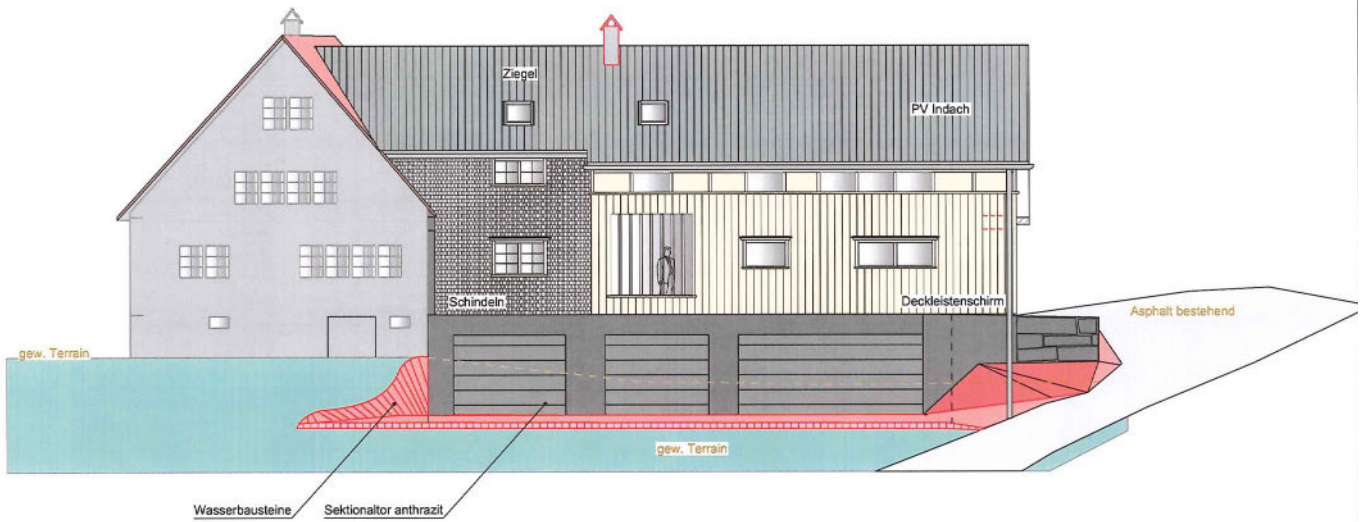
GRUNDRISSE



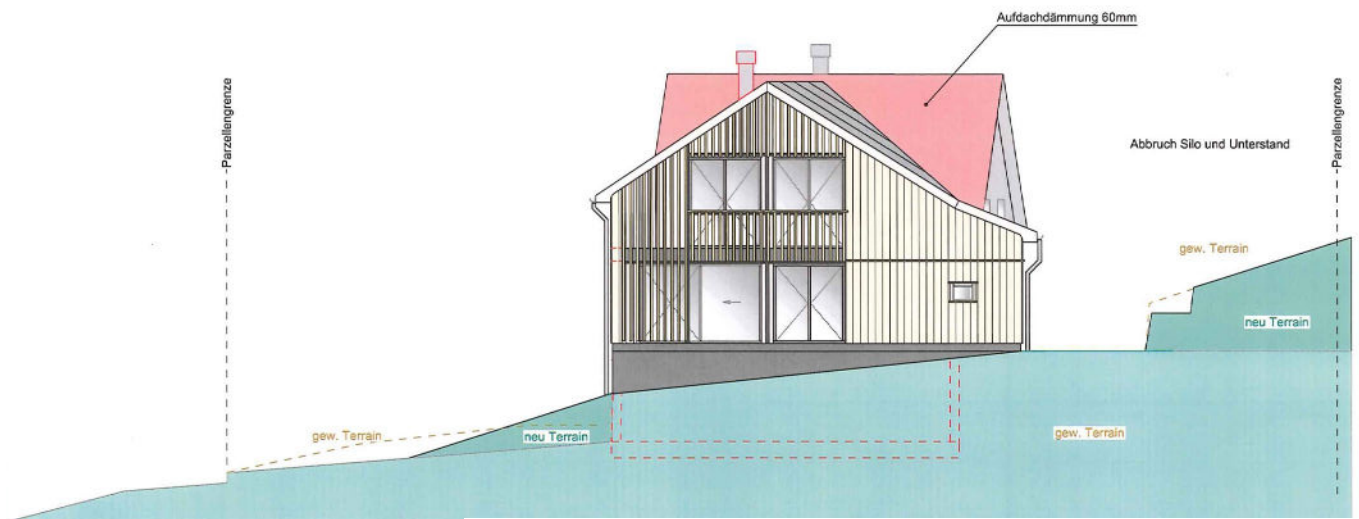
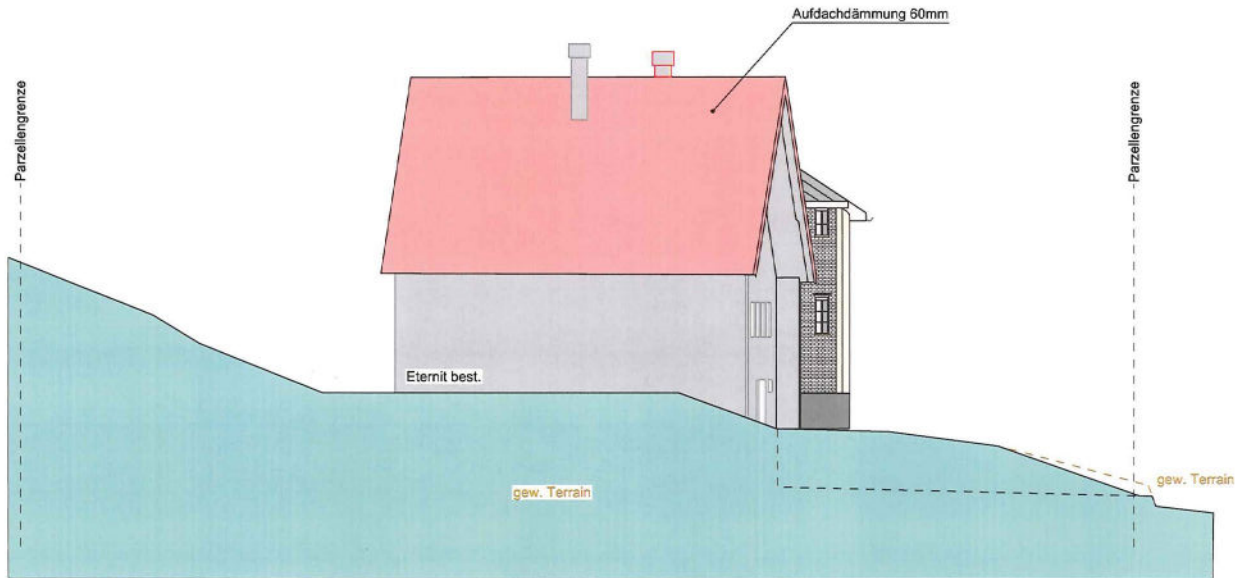
GRUNDRISSE



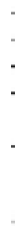
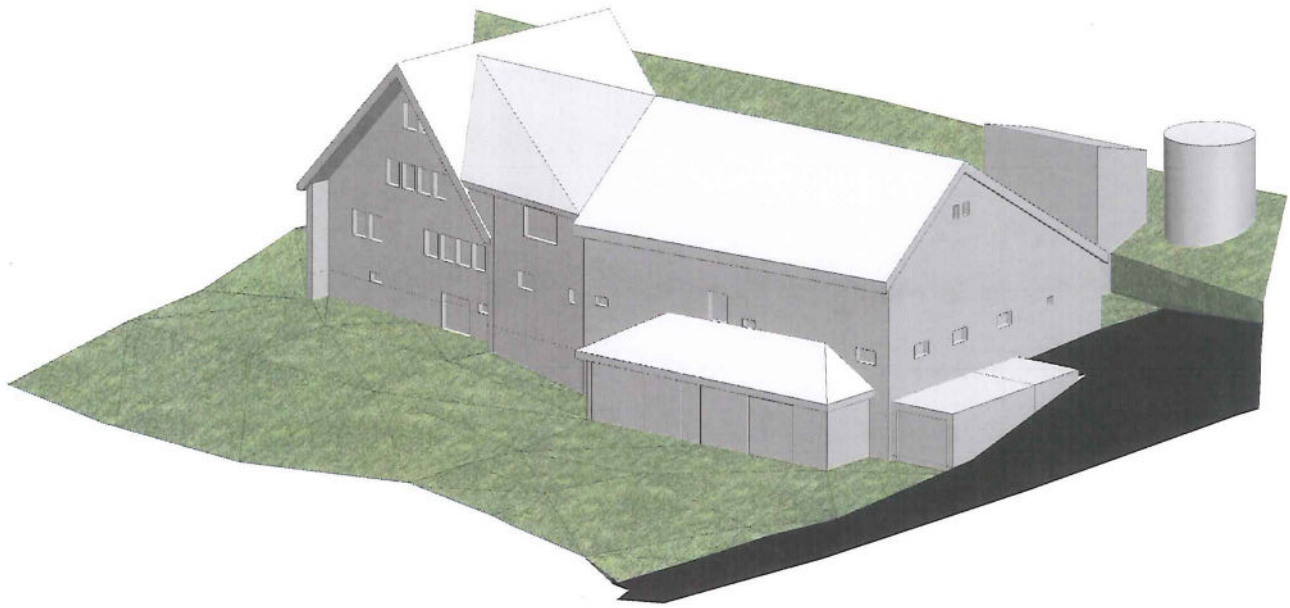
GRUNDRISSE



GRUNDRISSE



GRUNDRISSE

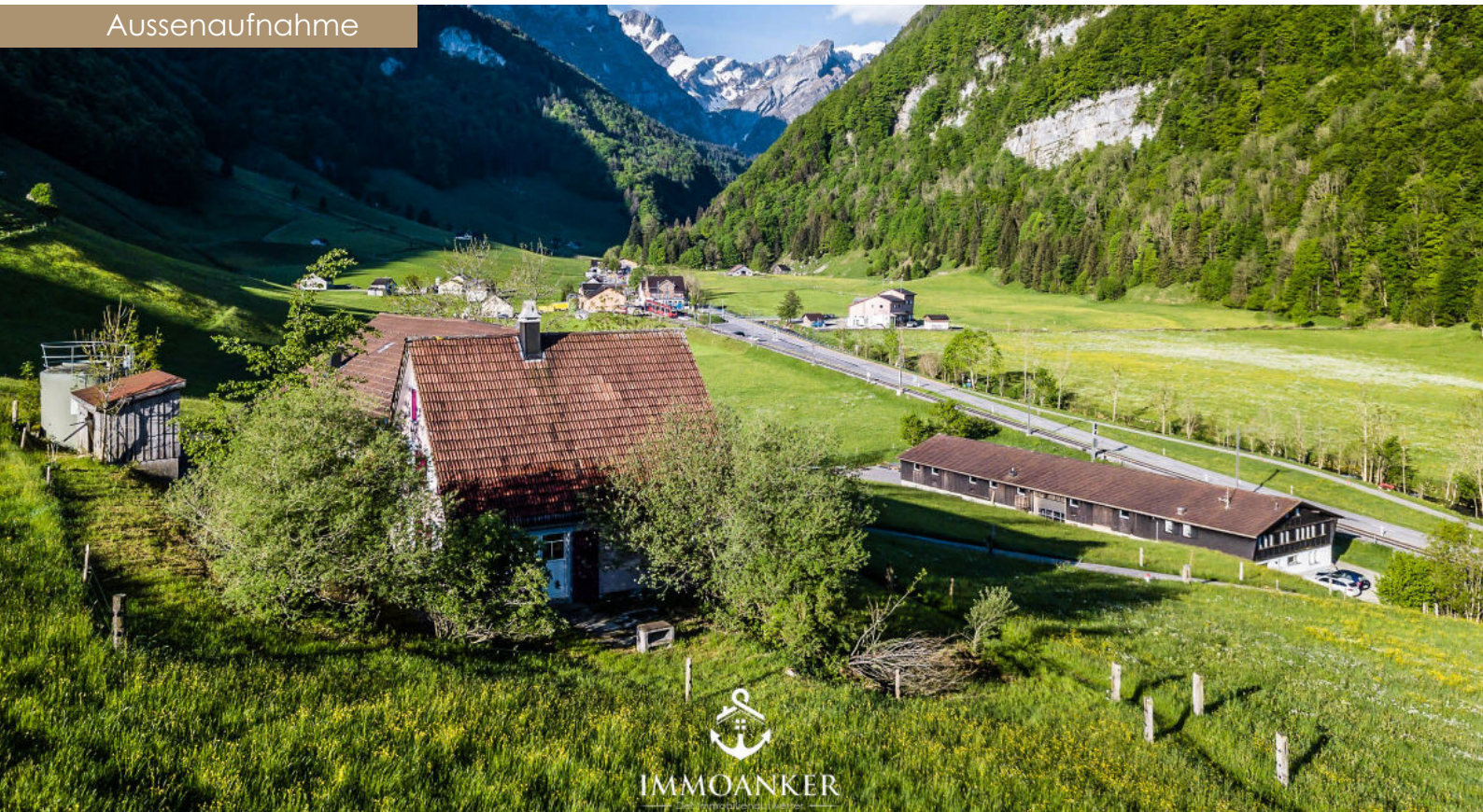


IMPRESSIONEN

Aussenaufnahme - Visualisierung



Aussenaufnahme



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Wohnzimmer - Visualisierung



Essbereich und Küche - Visualisierung



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Essbereich und Küche - Visualisierung



Schlafzimmer - Visualisierung



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Schlafzimmer - Visualisierung



Nasszelle - Visualisierung



Arbeitszimmer - Visualisierung



Wohnzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Küche



Küche



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

Küche - Zugang Garten



OG Nasszelle



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

OG Nasszelle und Waschmaschine-Tumbler



OG Zimmer





OG Flur



Dachstock Flur



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

Dachstock Zimmer



Nasszelle







Keller Heiztanks



Scheune Zugang von Haus



Scheune



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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



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

Scheune



Garten



Garten



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Garten



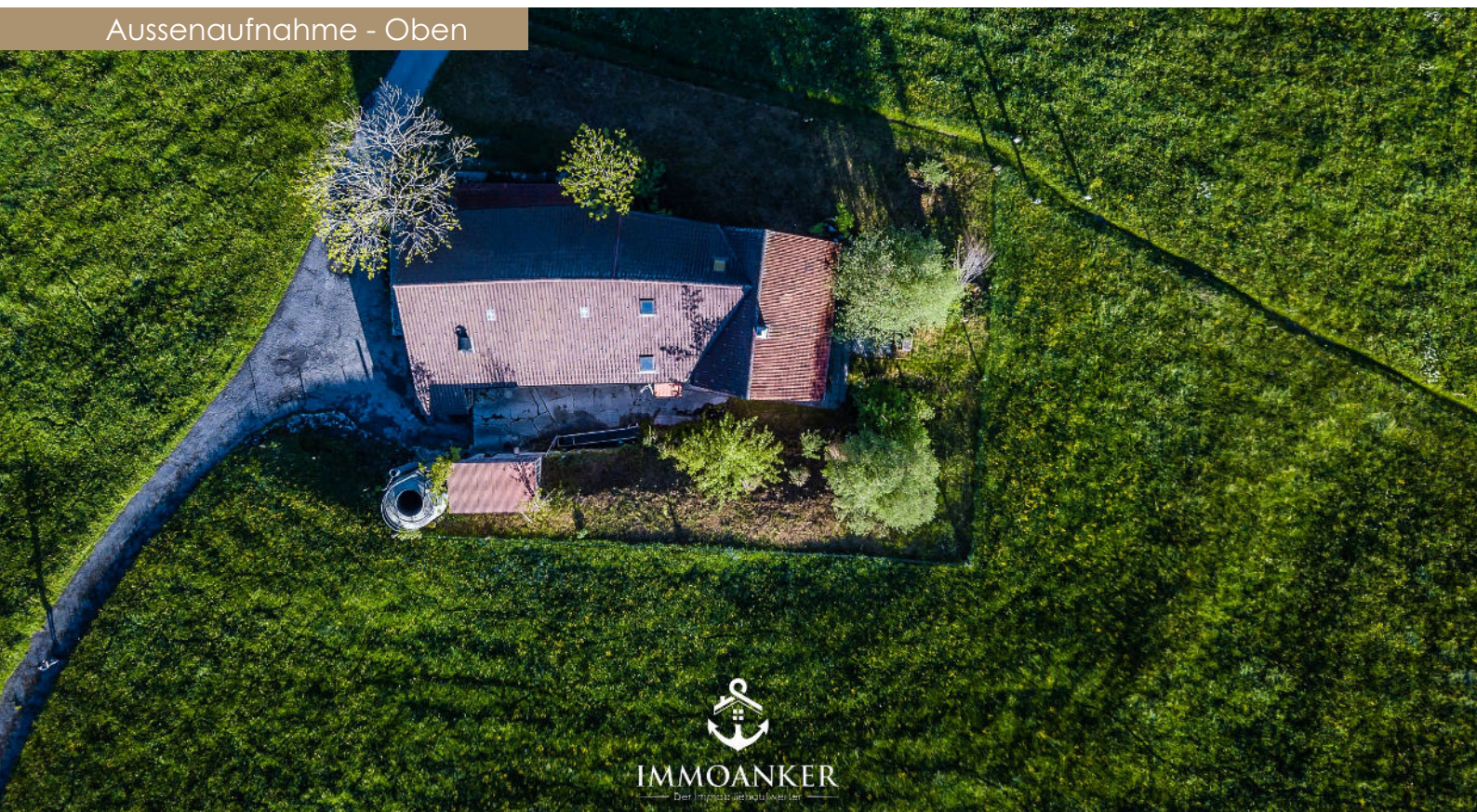
Aussenaufnahme - Front



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Aussenaufnahme - Oben



Aussenaufnahme - Rückseite



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Aussenaufnahme - Scheune



Garage



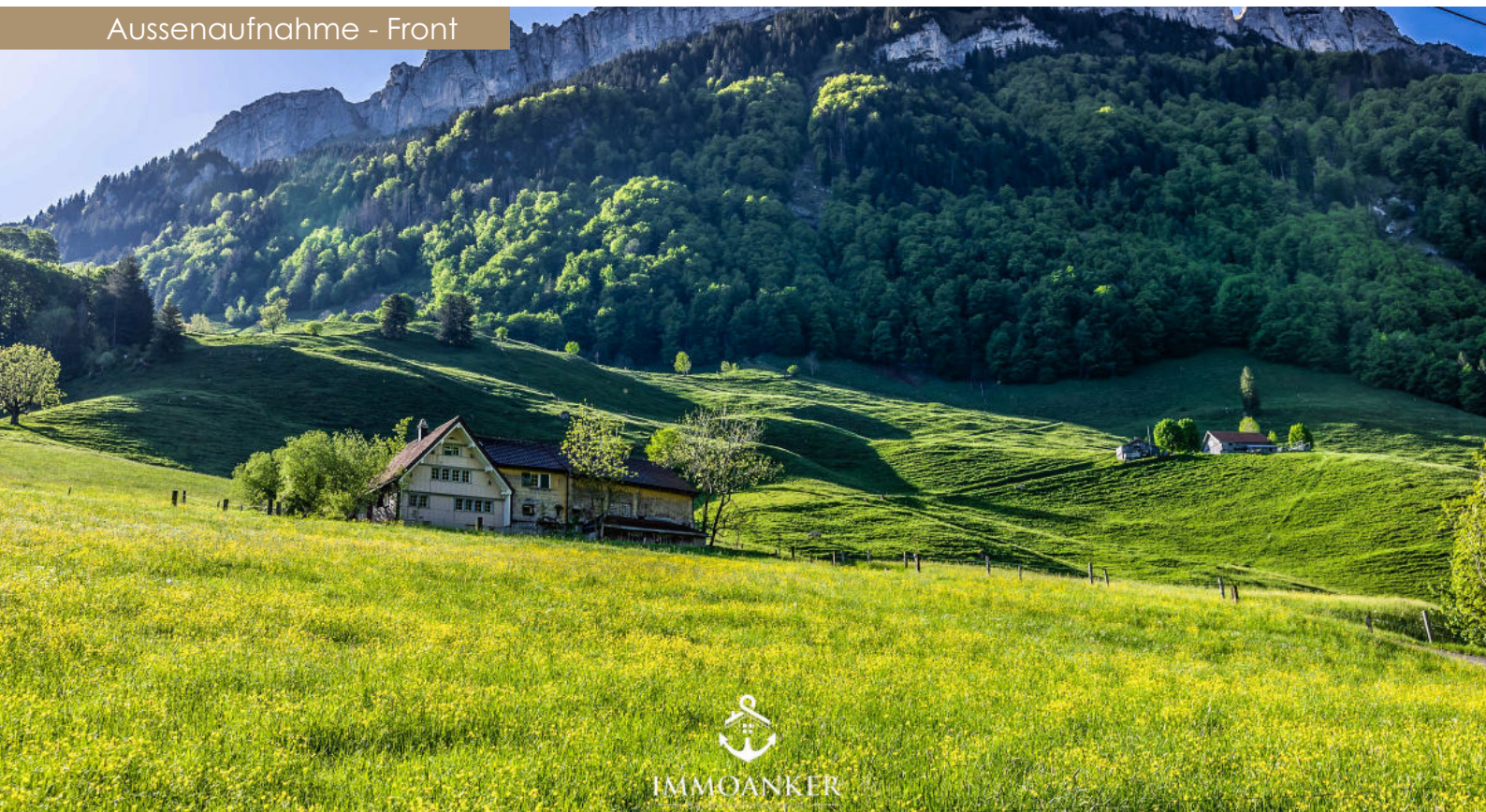
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Aussenaufnahme - Front



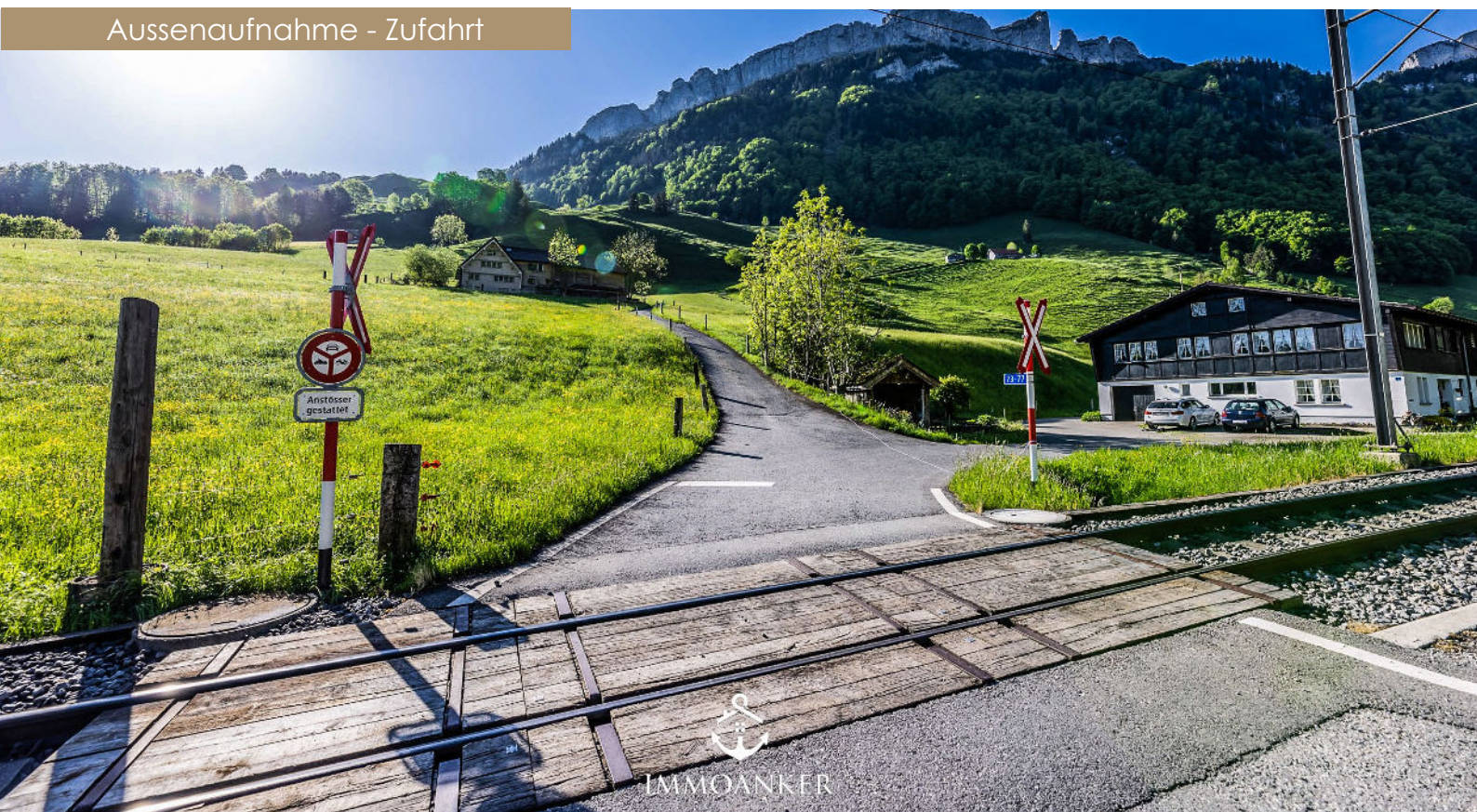
Aussenaufnahme - Front



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Aussenaufnahme - Zufahrt



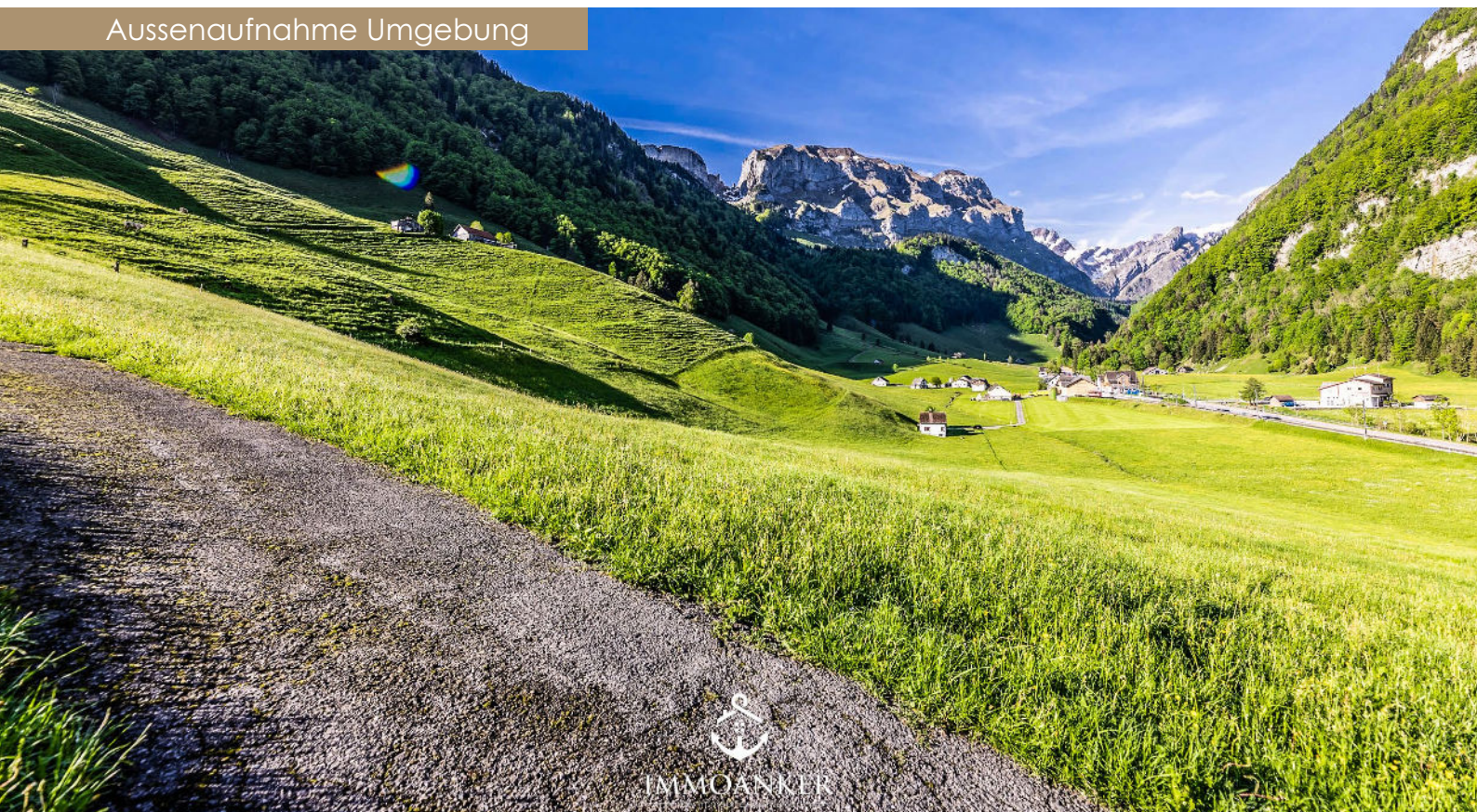
Aussenaufnahme - Front + Natur



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Aussenaufnahme Umgebung



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

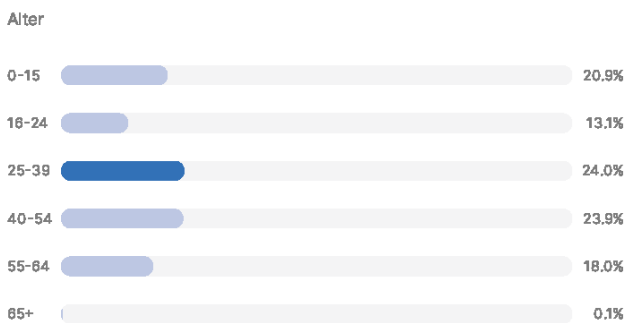
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Appenzell Innerrhoden (Bezirk / Amt)

Altersgruppen

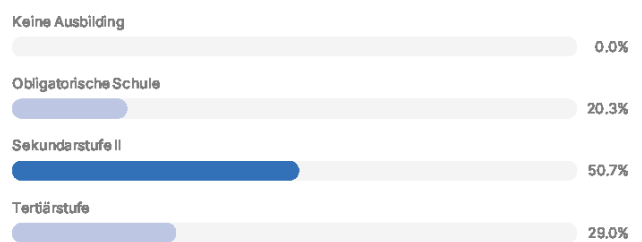
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren
25-39 +1.2%



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bildungsniveau

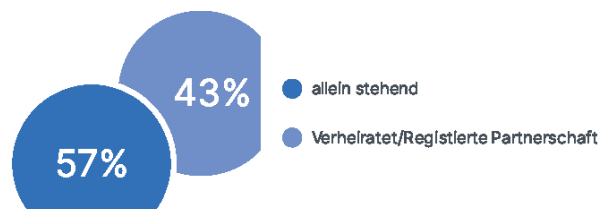
Am häufigsten vertretenes Bildungsniveau in der Region
Sekundarstufe II



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

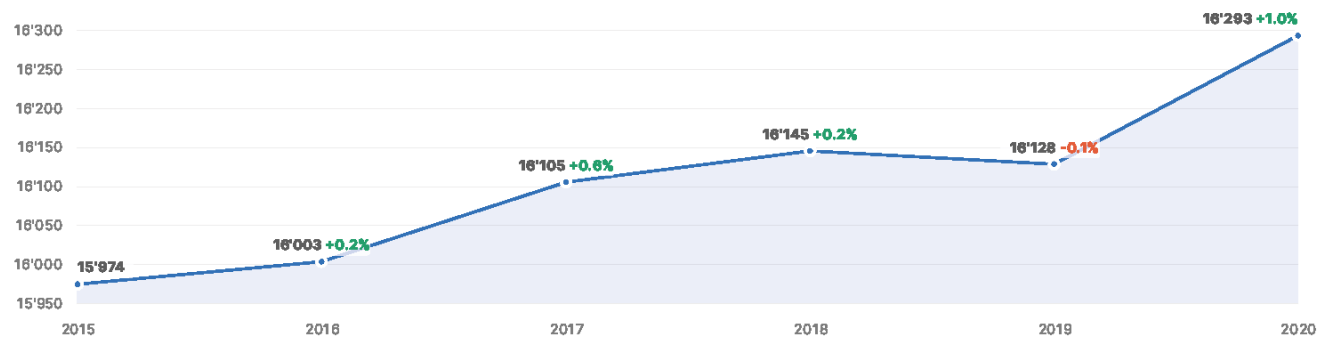
Sozio-Ökonomie

Gebiet: Appenzell Innerrhoden (Bezirk / Amt)

Bevölkerung

Aktuelle Einwohnerzahl In den letzten 5 Jahren
16'293 **+2%**

Einwohnerzahl

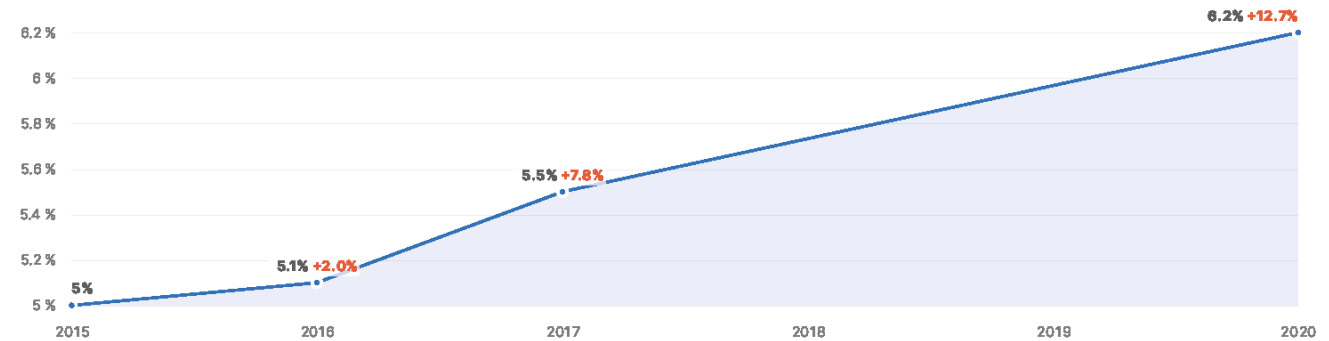


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren
6% **+1.2%**

Prozentsatz



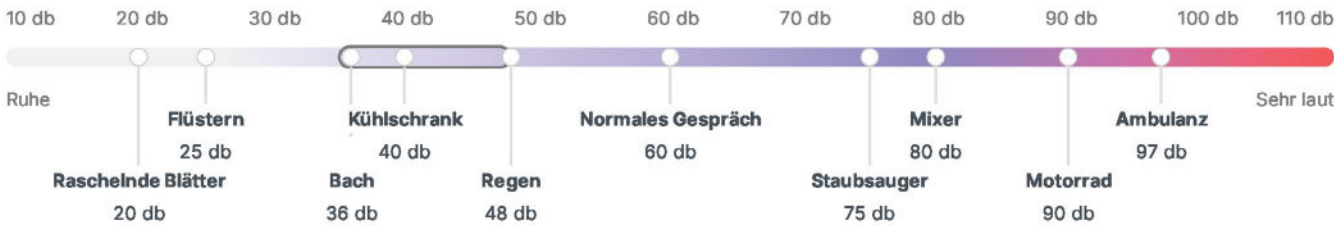
Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Umwelt > Geräusch

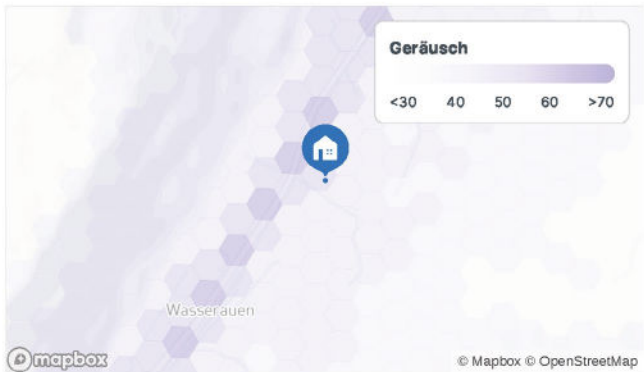
Niedriger Geräuschpegel
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

3.8

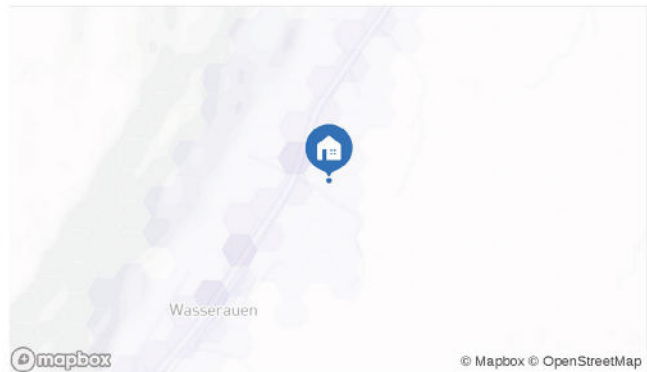
Nächste grosse Strasse: 100 m
Nächste Zuglinie: > 5km



Strassenlärm

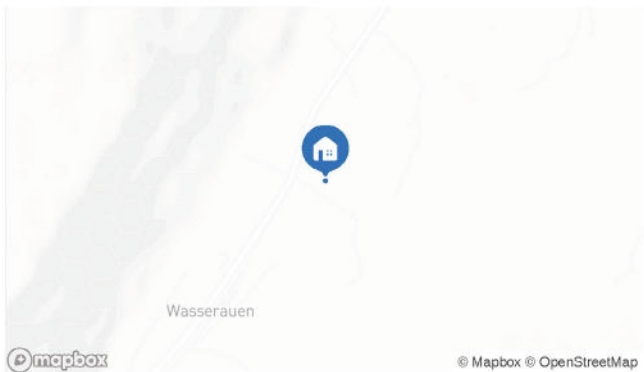


☀️ Geräuschpegel untertags 48db

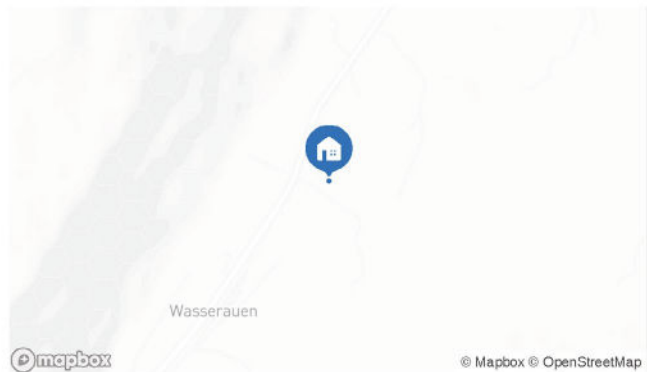


🌙 Geräuschpegel in der Nacht 36db

Zuggeräusch




☀️ Geräuschpegel untertags 0db



🌙 Geräuschpegel in der Nacht 0db

Umwelt > Aussicht

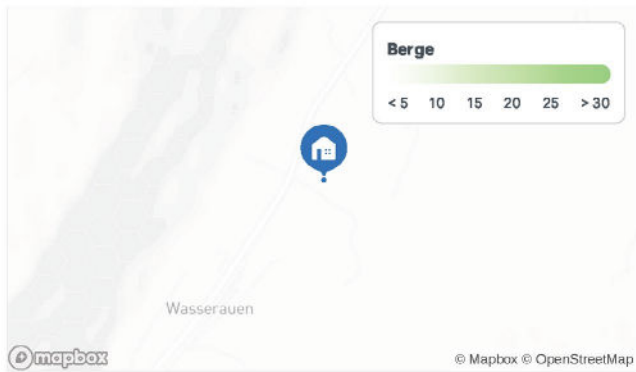


Aussicht

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

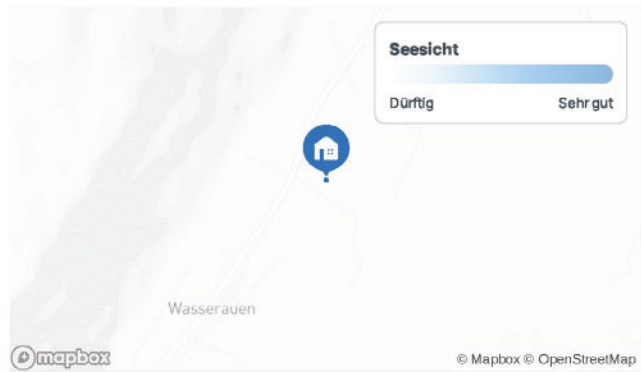
Hangneigung: 13°

▲ Berge

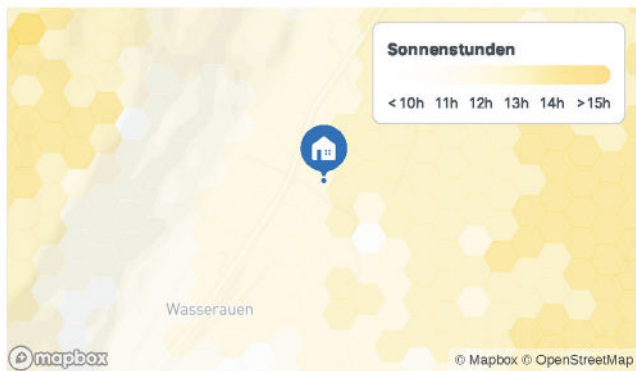


Berge 1

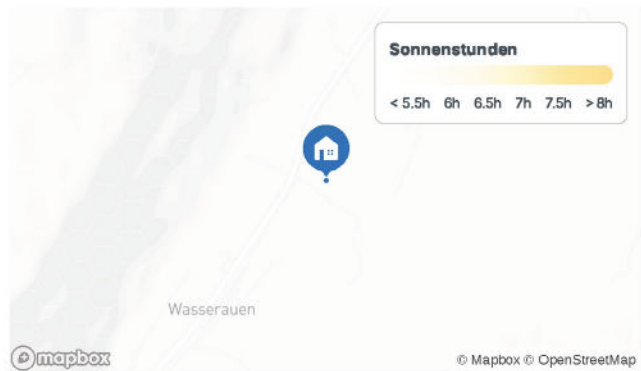
Seesicht



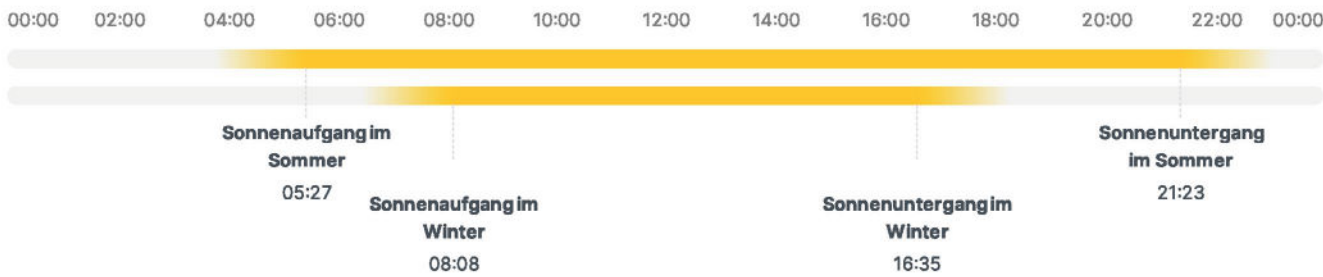
☀️ Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 12h



Sonnenstunden im Winter 2h



Umwelt > Immissionen



Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 95.5 km

 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 2.9 km



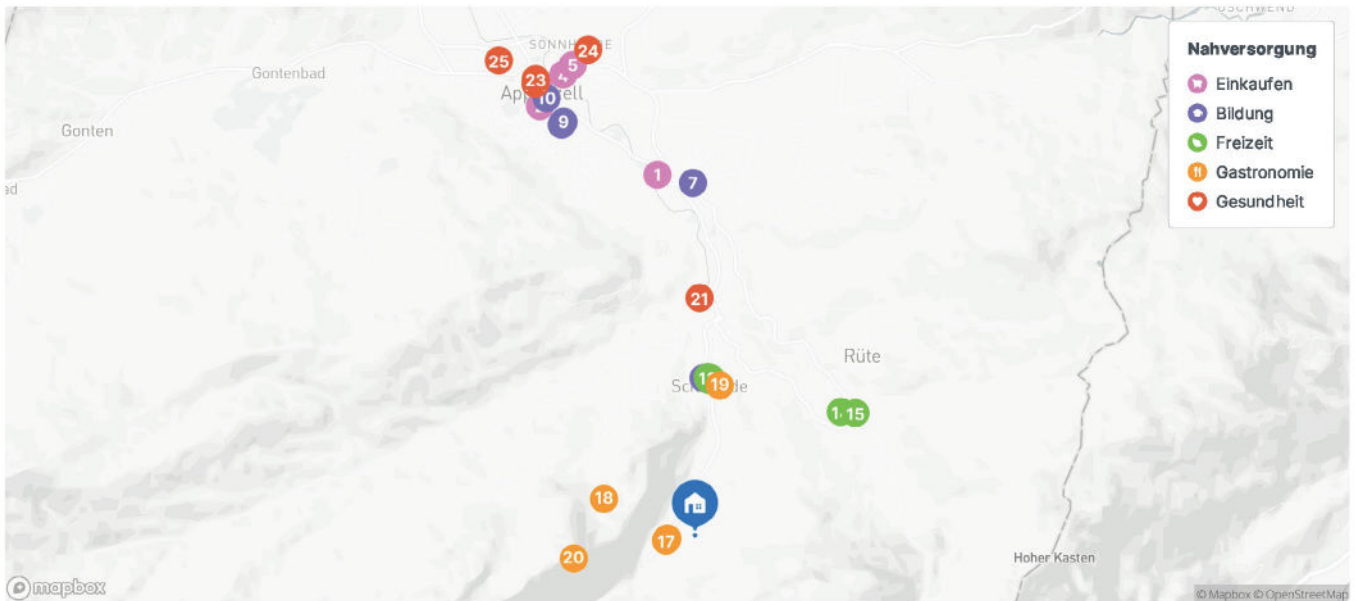
Mobilfunkmast

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

Kernkraftwerk

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

Nahversorgung



1.1 Einkaufen

1	Volg	3.7 km
2	Mercato	4.8 km
3	Flauderei	5 km
4	Spar	5 km
5	Denner Satellit	5.1 km

1.4 Bildung

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

1.3 Freizeit

11	Sport	1.4 km
12	Sport	1.5 km
13	Sport	1.5 km
14	Funpark Brülisau	2 km
15	Sport	2.1 km

3.0 Gastronomie

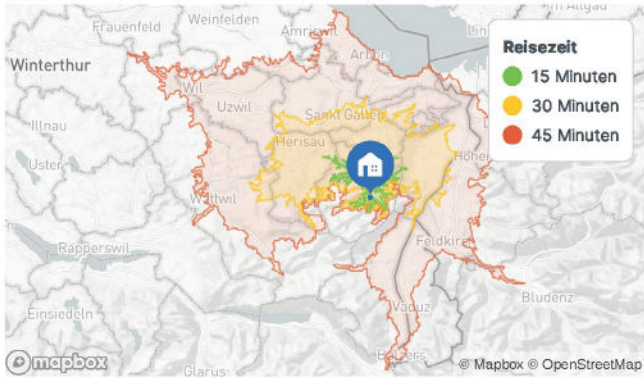
16	Café	447 m
17	Loki	473 m
18	Alp Bommen	1 km
19	Hotel Restaurant Alpenblick	1.4 km
20	Berggasthaus Aescher-Wil...	1.5 km

1.7 Gesundheit

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

Erreichbarkeit

🚗 Auto

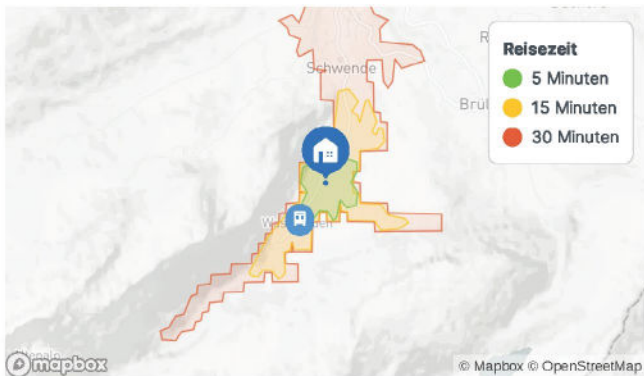


🚧 Autobahnauffahrt 8.1 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 15 Einkaufen
- 🎓 15 Bildung
- 🍽️ 64 Gastronomie
- 🏥 7 Gesundheit
- 🎮 97 Freizeit

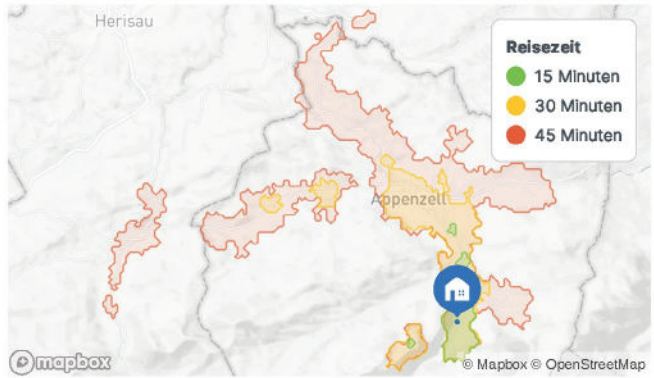
🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 0 Einkaufen
- 🎓 0 Bildung
- 🍽️ 2 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🎮 0 Freizeit

🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



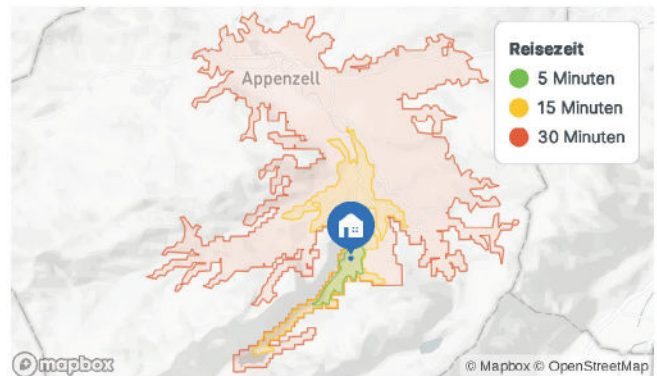
🚆 Bahnhof Wasserauen 430 m

🚌 Bus Wasserauen Bahnhof 408 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 0 Einkaufen
- 🎓 1 Bildung
- 🍽️ 4 Gastronomie
- 🏥 1 Gesundheit
- 🎮 5 Freizeit

🚲 Fahrrad

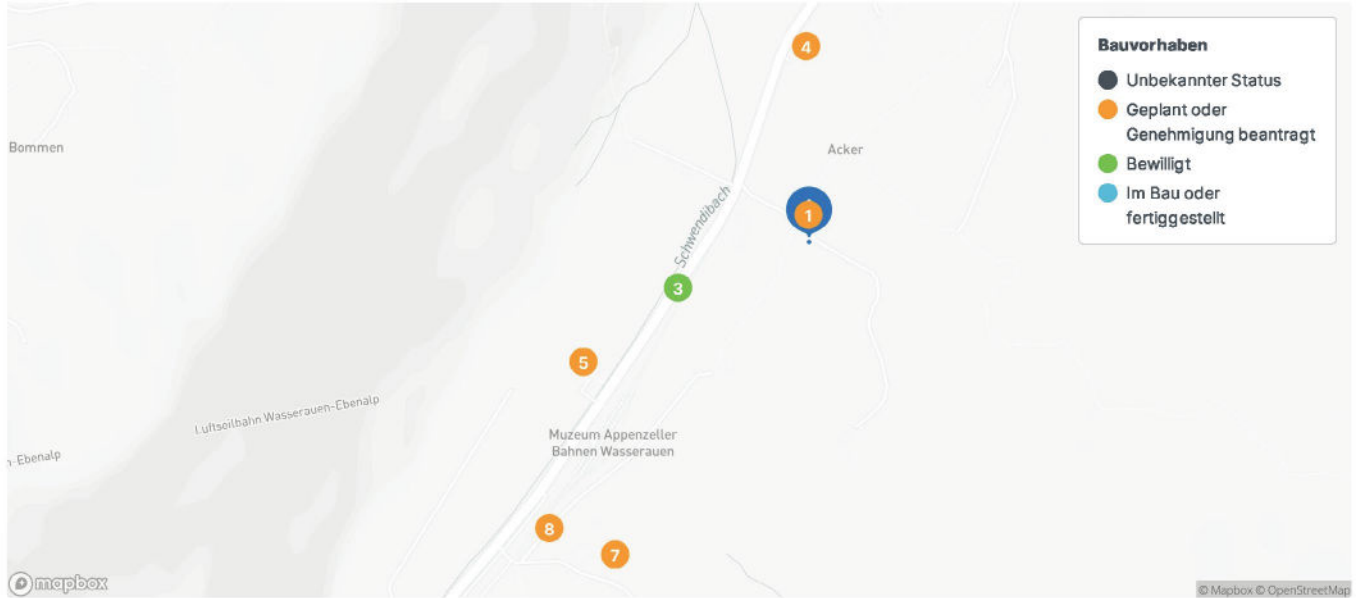


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 0 Einkaufen
- 🎓 1 Bildung
- 🍽️ 5 Gastronomie
- 🏥 1 Gesundheit
- 🎮 5 Freizeit

Bauvorhaben

5 km Radius



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

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