

## TERRASSENGLÜCK MIT ATEMBERAUBENDER AUSSICHT ALS IHR NEUER LEBENSMITTELPUNKT MIT STIL UND KOMFORT

Die luxuriöse 5.5-Zimmer-Wohnung bietet offene Raumgestaltung, bodentiefe Fenster, eine private Terrasse und zahlreiche Annehmlichkeiten in einer prestigeträchtigen Lage.

Verkaufspreis

**CHF 1'050'000.-**

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 Mettauertal	5
Beschreibung	5
Detailbeschrieb	7
Grundriss	9
Impressionen	10
Über Immoanker	28
Disclaimer	30



**ADRESSE**

Rebmattstrasse 258, 5275 Mettauertal



**OBJEKTART**

Wohnung



**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'050'000.-



**VERFÜGBAR AB**

Auf Anfrage



**NETTOWOHNFLÄCHE**

142 m<sup>2</sup>



**ZIMMER**

5.5



**BAUJAHR**

2023



**REFERENZ-NR.**

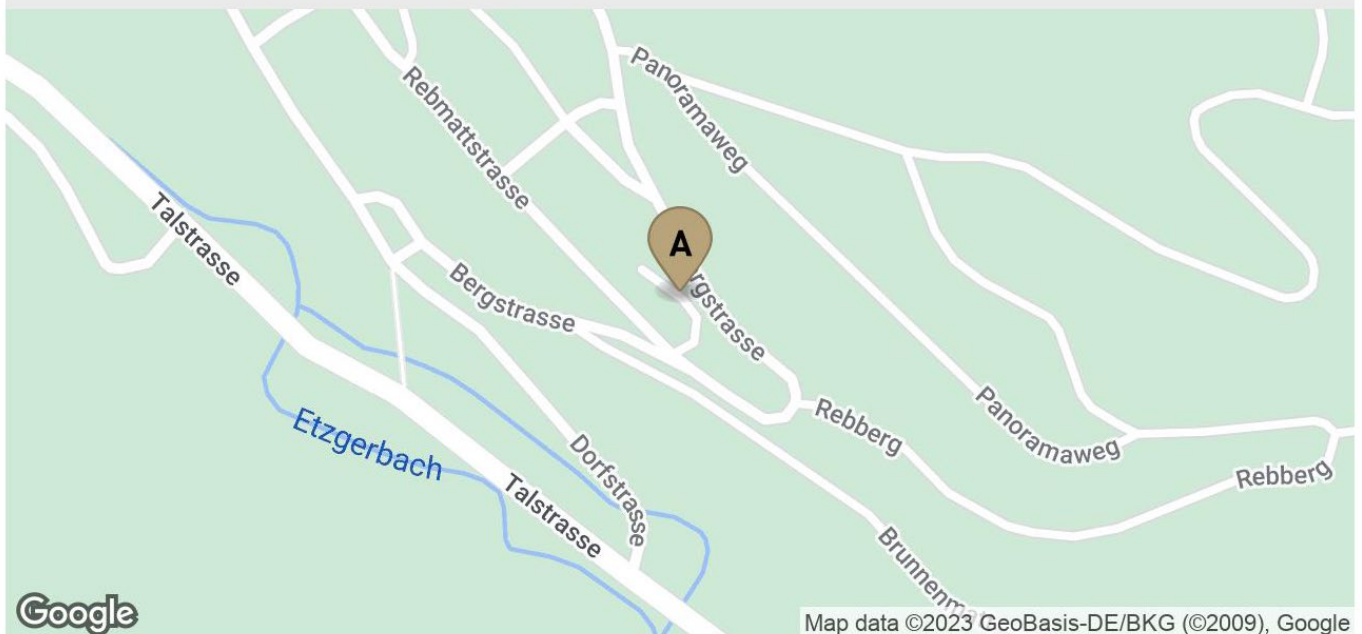
44

## LAGE DER LIEGENSCHAFT

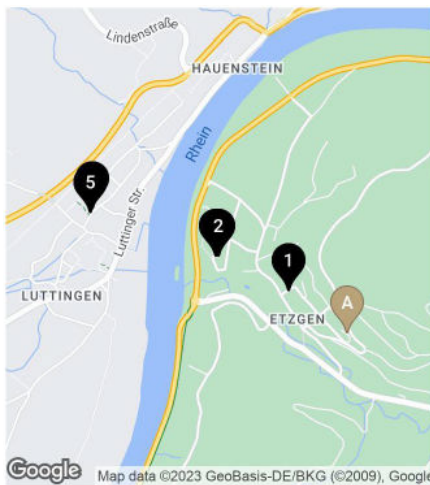


**ADRESSE**

Rebmattstrasse 258, 5275 Mettauertal



## DIE INFRASTRUKTUR



### Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
<b>1 Kindergarten Bünten</b> 358 m	5'	1'	1'
<b>2 Schule Mettauertal Standort Et...</b> 742 m	13'	3'	3'
<b>3 Schulhaus</b> 754 m	13'	3'	3'
<b>4 Hebelschule Laufenburg - Auße...</b> 1.4 km	91'	28'	11'
<b>5 Luttingen, Schule Süd</b> 1.4 km	90'	28'	11'



### Einkauf

	🚶	🚲	🚗
<b>1 PENNY</b> 2.3 km	66'	17'	15'
<b>2 EDEKA Schulz</b> 2.8 km	66'	18'	15'
<b>3 Kaufhaus Schulz oHG</b> 2.9 km	67'	18'	16'
<b>4 Laufenpark</b> 2.9 km	64'	21'	8'
<b>5 ALDI SÜD</b> 3 km	65'	21'	8'



### Öffentlicher Verkehr

	🚶	🚲	🚗
<b>1 Etzgen, Dorf</b> 400 m	6'	1'	2'
<b>2 Etzgen, Schulhaus</b> 723 m	11'	2'	3'
<b>3 Etzgen, Rheintalstrasse</b> 856 m	14'	5'	3'
<b>4 Mettau, Kirche</b> 1.1 km	19'	7'	3'
<b>5 Stadenhauser Straße</b> 1.2 km	87'	26'	10'

## DIE GEMEINDE METTAUERTAL

5275 Etzgen liegt im Bezirk Laufenburg, im Kanton Aargau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Mettauertal hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.7% pro Jahr auf 2'107 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021).

Die Steuerbelastung liegt bei 12.0% (Kanton: 11.8%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 2.2% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.3% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +7.3% verändert (Kanton: +16.6%).

## BESCHREIBUNG

Stellen Sie sich vor: Sie wachen in Ihrer grosszügigen 5.5 Zimmer Wohnung auf, mit der ersten Morgensonne, die durch die bodentiefen Fenster sanft auf Ihr Gesicht fällt. Sie befinden sich an der prestigeträchtigen Adresse in Etzgen – ein Ort, der Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein Lebensgefühl schenkt.

Das Erste, was Sie jeden Morgen erleben, ist das Gefühl von Weite und Freiheit dank der offenen Raumgestaltung. Das riesige Entreé empfängt Sie mit einer Atmosphäre, die gleichermassen edel wie einladend ist, mit ausreichend Platz für Garderobe und Schrank.

Als Herzstück der Wohnung präsentiert sich der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Lichtdurchflutet, dank bodentiefer Fenster, die den Raum in ein weiches Tageslicht tauchen. Die moderne, offene Küche bietet einen nahtlosen Übergang zum Ess- und Wohnbereich, in dem kulinarische Feste und gemütliche Abende mit Familie und Freunden warten.

Jeden Morgen öffnen Sie die Tür zu Ihrer privaten Terrasse, atmen die frische Luft ein und lassen den Blick über die atemberaubende Aussicht schweifen, die die Hanglage Ihnen schenkt. Dank der südlichen Ausrichtung können Sie hier unzählige Sonnenstunden geniessen, sei es beim Morgenkaffee, Mittagessen oder beim abendlichen Entspannen.

Die Schlafzimmer bieten Ihnen nicht nur Privatsphäre, sondern auch Luxus pur. Das Hauptschlafzimmer, wie auch die beiden anderen Zimmer, sind mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, die Ihnen den Luxus bieten, den Sonnenaufgang direkt vom Bett aus zu beobachten. Und ja, Sie haben von jedem dieser Zimmer einen direkten Zugang zur prächtigen Terrasse. Das vierte Zimmer, mit Blick in den zauberhaften Garten und einer westlichen Ausrichtung, verspricht Ruhe und Gelassenheit.

Ihr tägliches Wellnessprogramm können Sie in den zwei eleganten Nasszellen erleben. Die erste mit WC, Dusche und Lavabo für das schnelle Frischmachen und die zweite, für entspannte Abende in der Badewanne.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Abstellraum und ein geräumiger Kellerraum im Untergeschoss.

Ein weiteres Highlight: Sie haben die Möglichkeit, zwei Tiefgaragen-Parkplätze für je CHF 30'000.- dazu zu erwerben. Und das Beste? Dank der barrierefreien Zugangsgestaltung gelangen Sie ohne Umwege direkt von Ihrem Auto in Ihre Traumwohnung.

Leben Sie den Traum von Luxus, Freiheit und unvergleichlicher Aussicht in Etzgen. Es wartet nicht nur eine Wohnung auf Sie, sondern ein Lebensgefühl der Extraklasse. Willkommen zu Hause.

### 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 1'050'000.–

### ZUSATZANGEBOTE

2 x Tiefgarage CHF 30'000.–

### EIGENSCHAFTEN

- ☑ Balkon
- ☑ Garage
- ☑ Hanglage
- ☑ Haustiere erlaubt
- ☑ Kabelfernsehen
- ☑ Kinderfreundlich
- ☑ Lift
- ☑ Neubau
- ☑ Nichtraucher
- ☑ Ruhig
- ☑ Sonnig
- ☑ Südhang
- ☑ Tumbler
- ☑ Waschmaschine
- ☑ Virtuelle Besichtigung

### FLÄCHEN

**Nettowoohnfläche** 142 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche** 66 m<sup>2</sup>  
**Terrassenfläche** 60 m<sup>2</sup>  
**Wertquote** 31/100

### ECKDATEN

<b>Referenz-Nr.</b>	44	<b>Zustand</b>	Neubau
<b>Verfügbar ab</b>	Auf Anfrage	<b>Parzellen-Nr.</b>	1133
<b>Etage</b>	1	<b>Wärmeerzeugung</b>	Erdsonde
<b>Zimmer</b>	5.5	<b>Wärmeverteilung</b>	Bodenheizung
<b>Baujahr</b>	2023		

LAGE



Geräusch



Aussicht



Einkaufen



Freizeit



Gastronomie



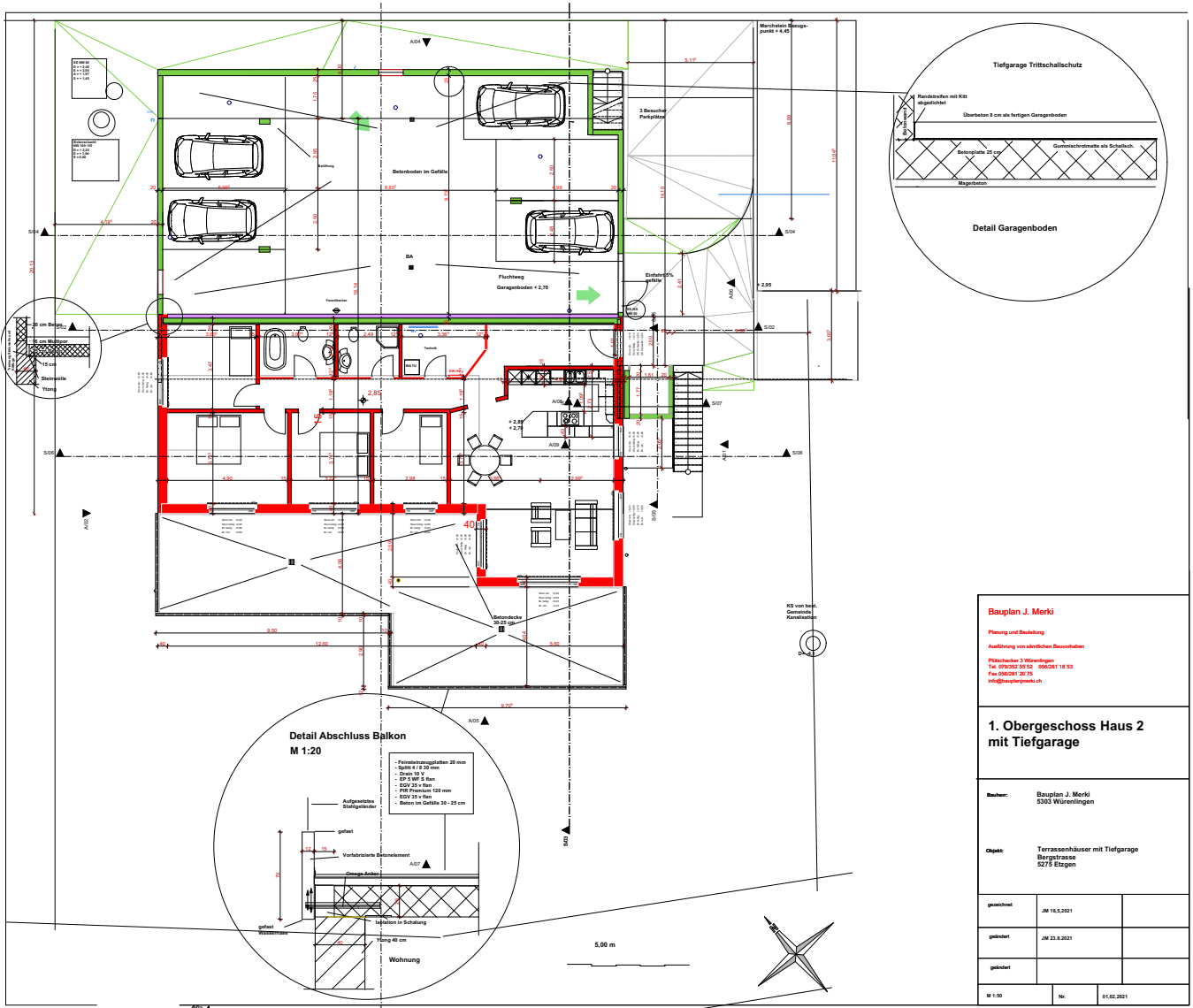
Gesundheit

QUALITÄT UND ZUSTAND

<b>Küche</b>	★★★★☆	Gehoben	★★★★	Neu / kürzlich Renoviert
<b>Badezimmer</b>	★★★★☆	Gehoben	★★★★	Neu / kürzlich Renoviert
<b>Fussboden</b>	★★★★☆	Gehoben	★★★★	Neu / kürzlich Renoviert
<b>Fenster</b>	★★★★☆	Gehoben	★★★★	Neu / kürzlich Renoviert



GRUNDRISS



<p><b>Bauplan J. Merki</b> Planung und Bauleitung Ausführung von sämtlichen Bauarbeiten Pflanzacker 3 Wültingen Tel. 079 562 20 52 096 281 18 53 Fax 096 281 28 79 info@bauplanmerki.ch</p>	
<p><b>1. Obergeschoss Haus 2 mit Tiefgarage</b></p>	
<p><b>Bauherr:</b> Bauplan J. Merki 5303 Wültingen</p>	
<p><b>Objekt:</b> Terrassenhäuser mit Tiefgarage Bergstrasse 5275 Etzgen</p>	
genehmigt	JUN 18.5.2021
geändert	JUN 23.8.2021
geändert	
M 1:50	No. 01.02.2021

## IMPRESSIONEN

### Wohnzimmer - Visualisierung



### Wohnzimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Küche - Visualisierung



Küche



Küche



Schlafzimmer - Visualisierung



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Schlafzimmer



Nasszelle



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Nasszelle



Zimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Zimmer



OG2 Balkon - Visualisierung



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

OG2 Balkon



OG1 Balkon



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Hobbyraum - Visualisierung

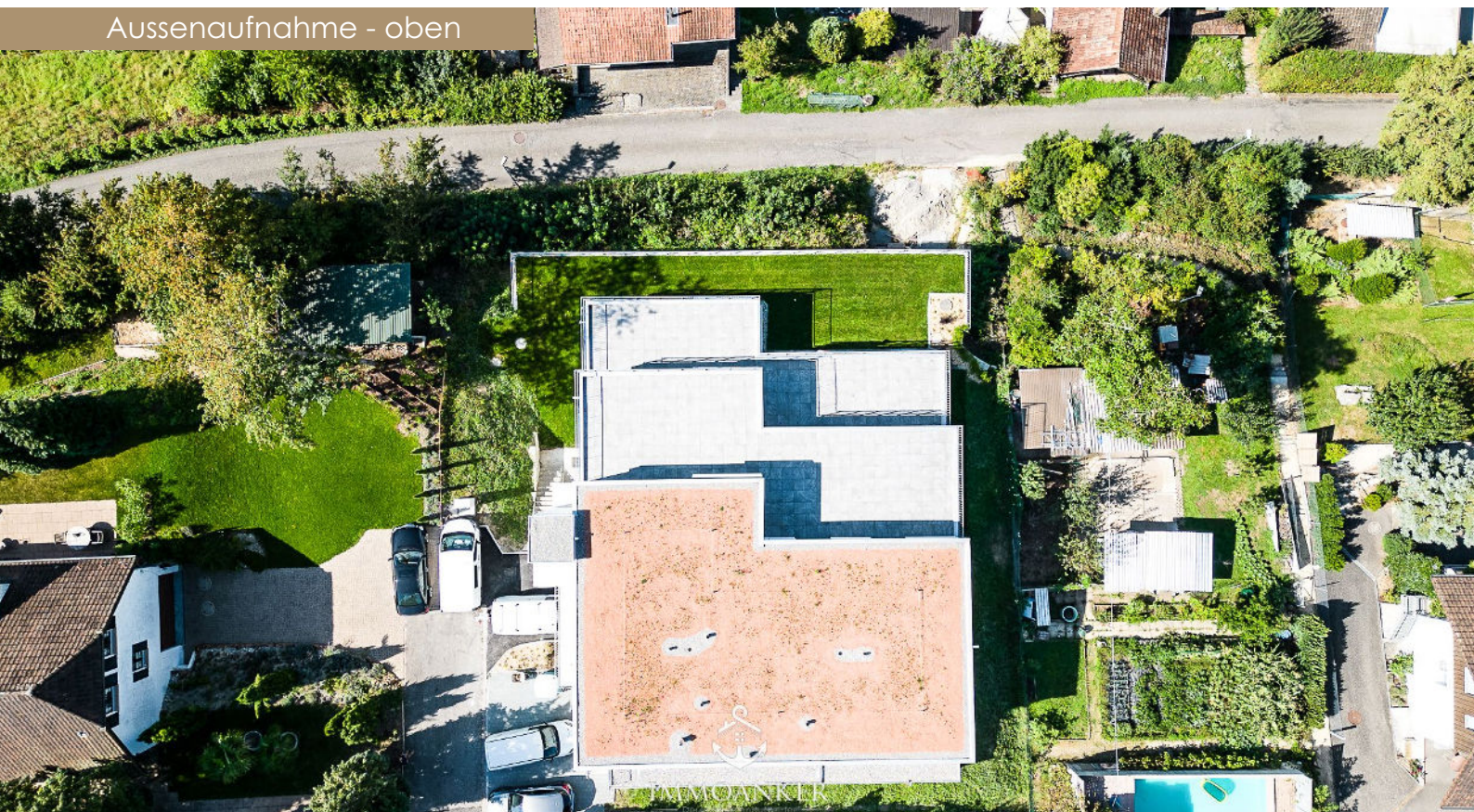


Aussenaufnahme



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

Aussenaufnahme - oben



Umgebung



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Umgebung



Aussenansicht



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

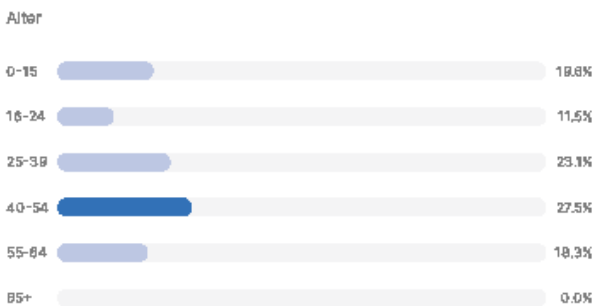
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Laufenburg (Bezirk / Amt)

### Altersgruppen

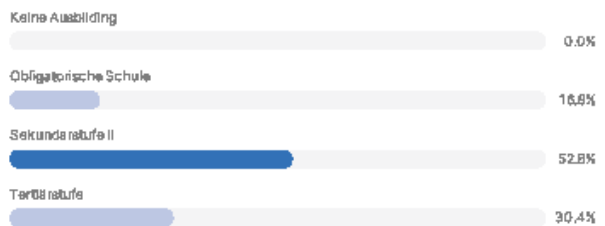
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren  
**40-54** **-2.4%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Bildungsniveau

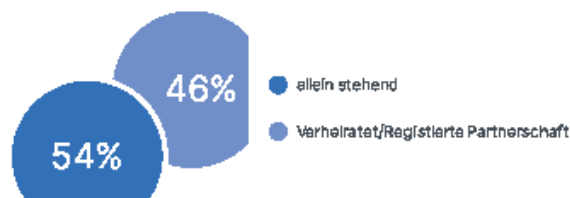
Am häufigsten vertretenes Bildungsniveau in der Region  
**Sekundarstufe II**



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: Laufenburg (Bezirk / Amt)

### Bevölkerung

Aktuelle Einwohnerzahl In den letzten 5 Jahren  
**33'279** **+6.4%**

Einwohnerzahl

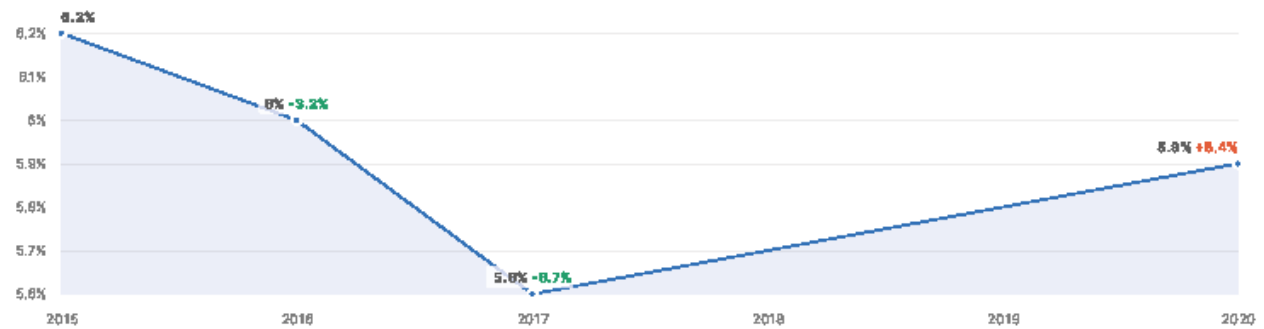


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren  
**5.9%** **-0.3%**

Prozentsatz



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

## Umwelt > Geräusch

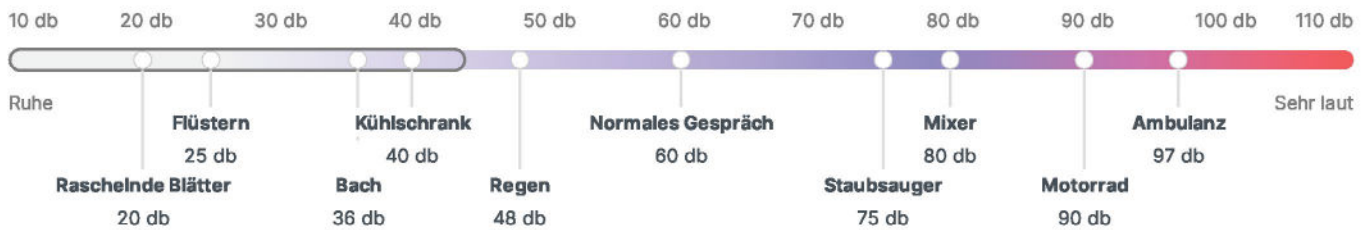
**4.2**

**Niedriger Geräuschpegel**

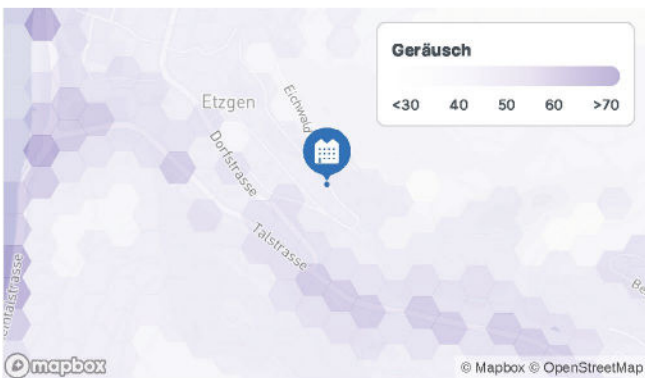
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

Nächste grosse Strasse: 121 m

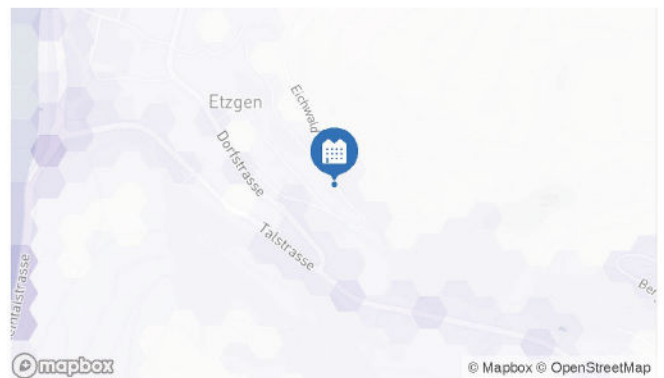
Nächste Zuglinie: 804 m



### Strassenlärm

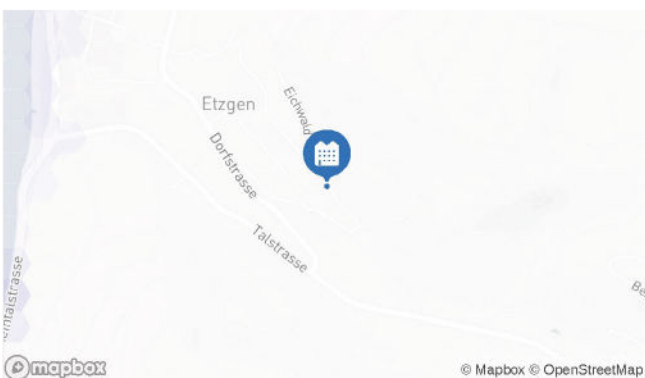


Geräuschpegel untertags 44db

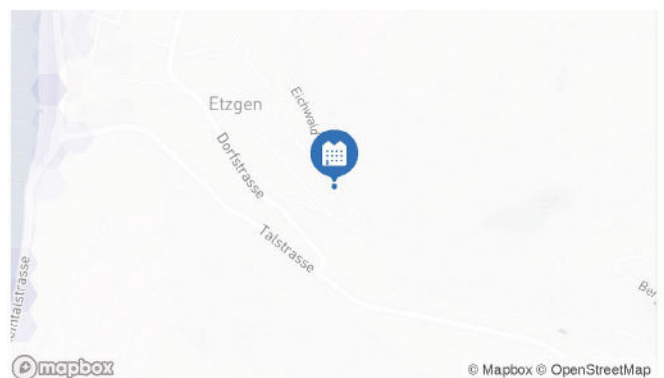


Geräuschpegel in der Nacht 33db

### Zuggeräusch



Geräuschpegel untertags 1db



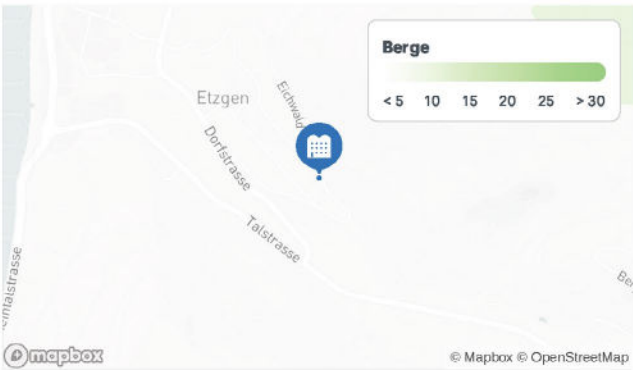
Geräuschpegel in der Nacht 2db

**Umwelt > Aussicht**

**3.2** **Aussicht** 📏 Hangneigung: 14°

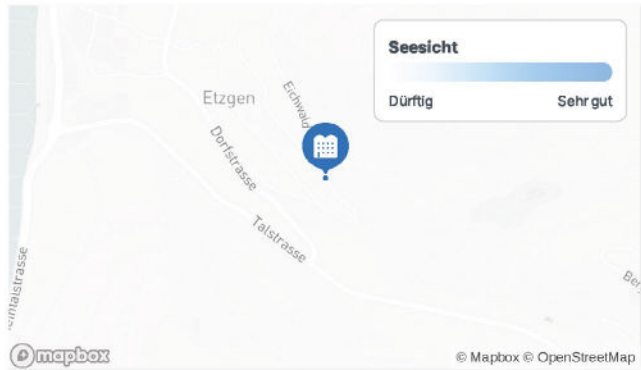
Die Bewertung basiert auf der Aussicht des Objekts (z.B. Seeblick, Bergblick) und der Anzahl der Sonnenstunden am Standort des Objekts.

**▲ Berge**

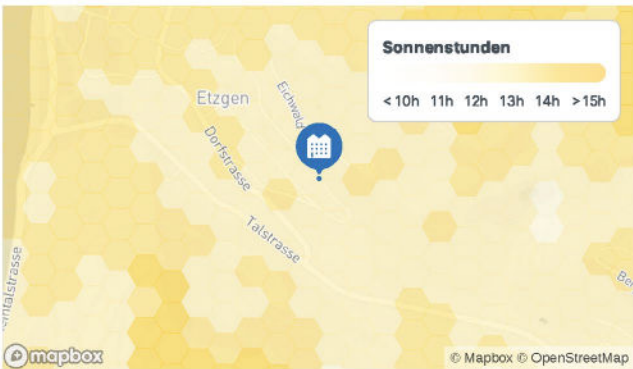


Berge 0

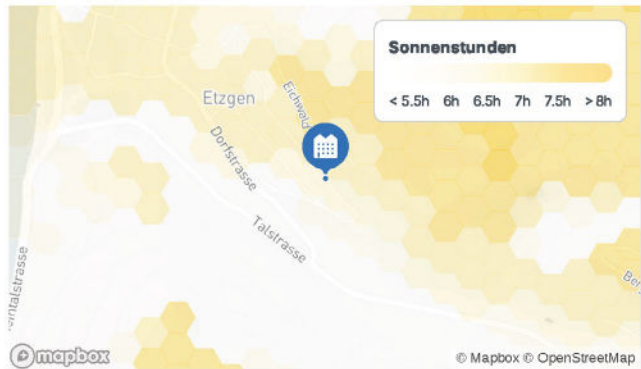
**🌊 Seesicht**



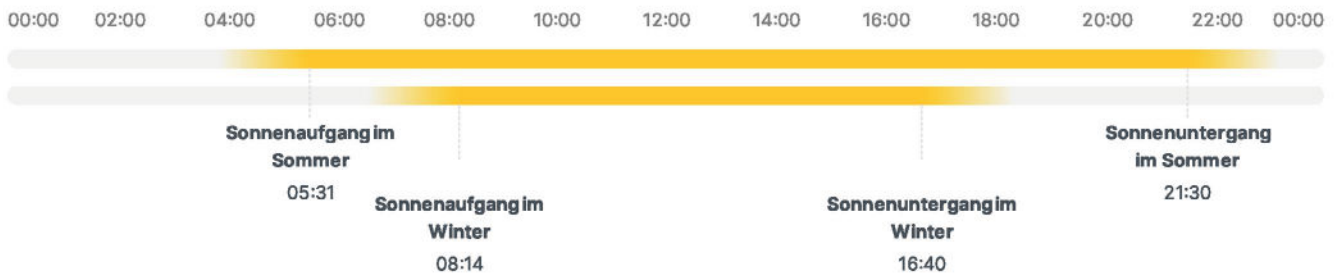
**☀️ Sonnenstunden**



Sonnenstunden im Sommer 14h



Sonnenstunden im Winter 7h



## Umwelt > Immissionen

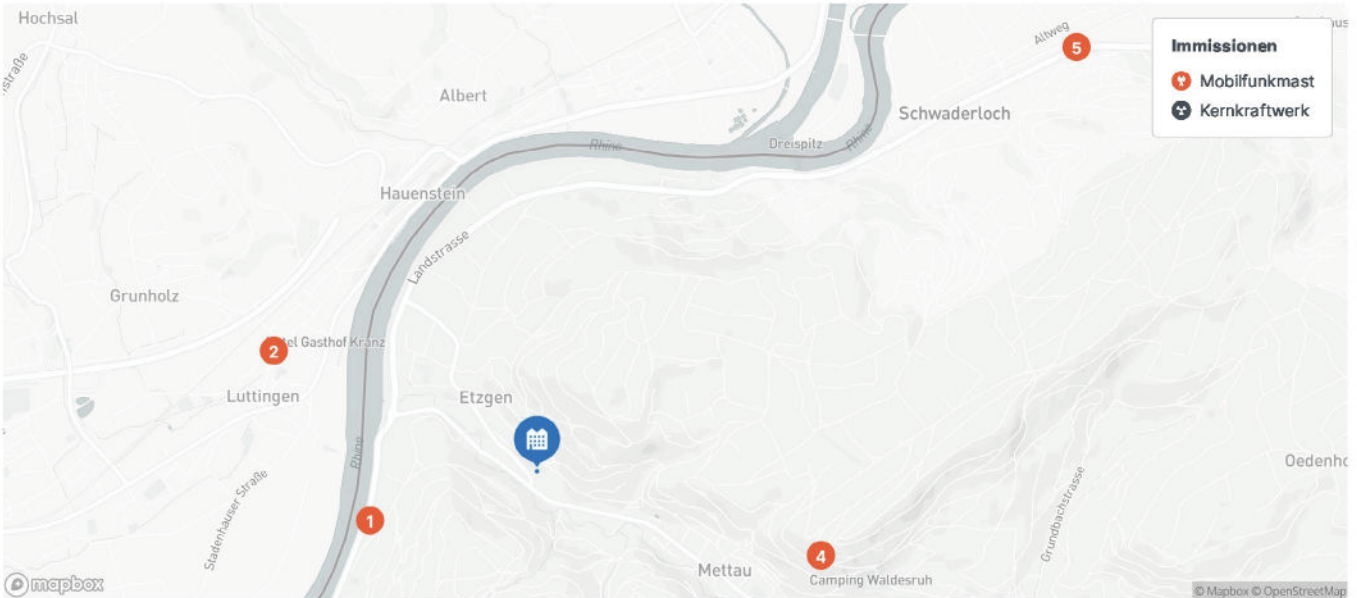


### Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

**Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 6.2 km

**Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 959 m



### Mobilfunkmast

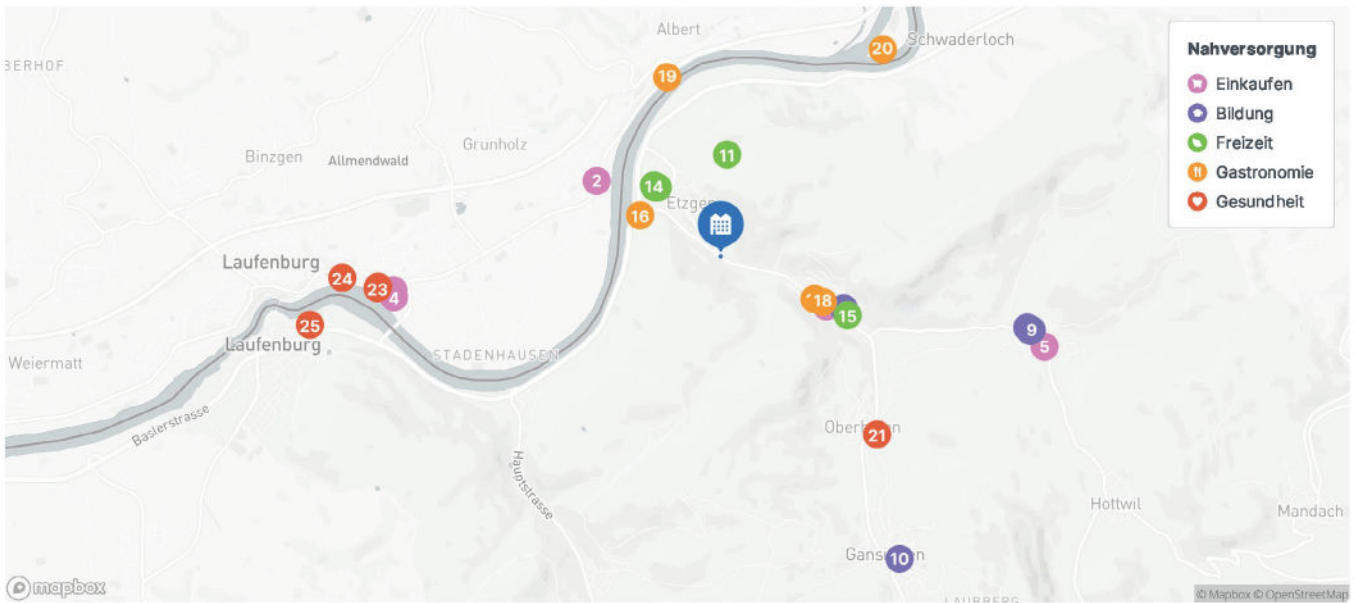
1	Mobilfunkmast	959 m
2	Mobilfunkmast	1.5 km
3	Mobilfunkmast	1.6 km
4	Mobilfunkmast	1.6 km
5	Mobilfunkmast	3.5 km

### Kernkraftwerk

Kernkraftwerk Leibstadt	6.2 km
Kernkraftwerk Beznau	8.8 km
Kernkraftwerk Gösgen	25.2 km
Kernkraftwerk Mühleberg	92.6 km



## Nahversorgung



### 2.0 Einkaufen

1	Geschäft	1.2 km
2	Geschäft	1.2 km
3	Aldi Süd	3 km
4	Lidl	3 km
5	Volg	3.1 km

### 1.7 Bildung

6	Schule	1.3 km
7	Schule	2.9 km
8	Schule	3 km
9	Schule	3 km
10	Schule	3.4 km

### 2.0 Freizeit

11	Sport	691 m
12	Sport	693 m
13	Sport	716 m
14	Sport	732 m
15	Sport	1.4 km

### 2.1 Gastronomie

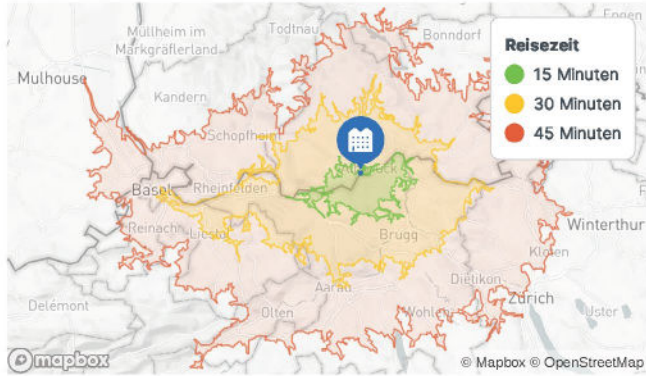
16	Landgasthof Sonne	747 m
17	Linde	1.1 km
18	Café Nova	1.1 km
19	Gasthof Adler	1.5 km
20	Fischerhütte	2.2 km

### 2.2 Gesundheit

21	Tierarztpraxis WaldmeierG...	2.3 km
22	Apotheke im Laufenpark	3.2 km
23	Zahnärzte im Laufenpark	3.2 km
24	TIER ÄRZTE	3.5 km
25	Spital Laufenburg	3.8 km

## Erreichbarkeit

### 🚗 Auto

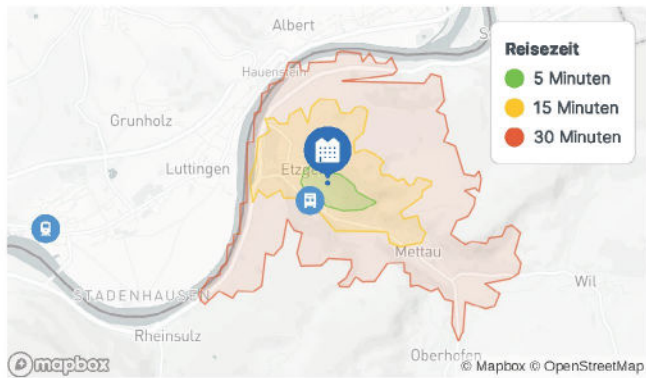


🚧 Autobahnauffahrt 9.6 km

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 27 Einkaufen
- 🎓 37 Bildung
- 🍽️ 54 Gastronomie
- 🏥 15 Gesundheit
- 🎮 119 Freizeit

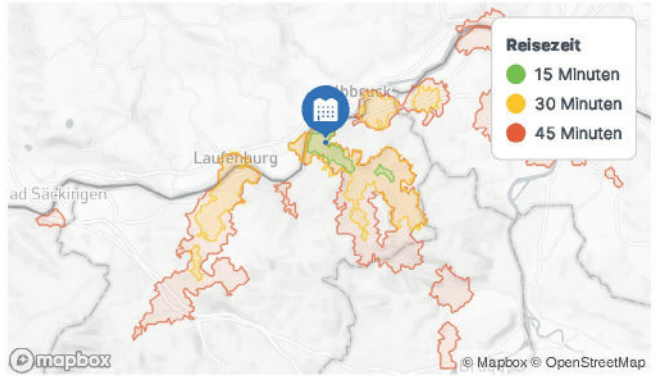
### 🚶 Gehzeit



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

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

### 🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



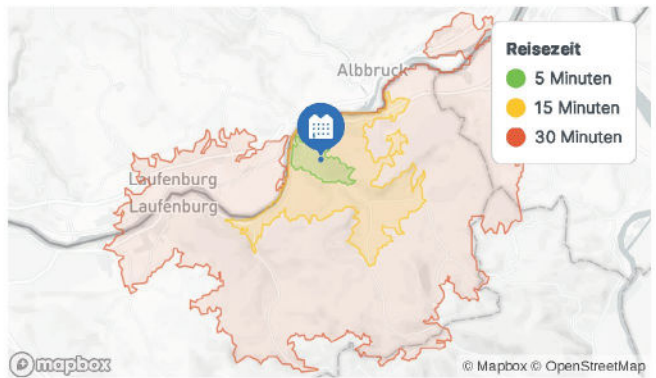
🚆 Bahnhof Laufenburg (Baden) Ost 3.1 km

🚌 Bus Etzgen Mühle 219 m

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

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

### 🚲 Fahrrad

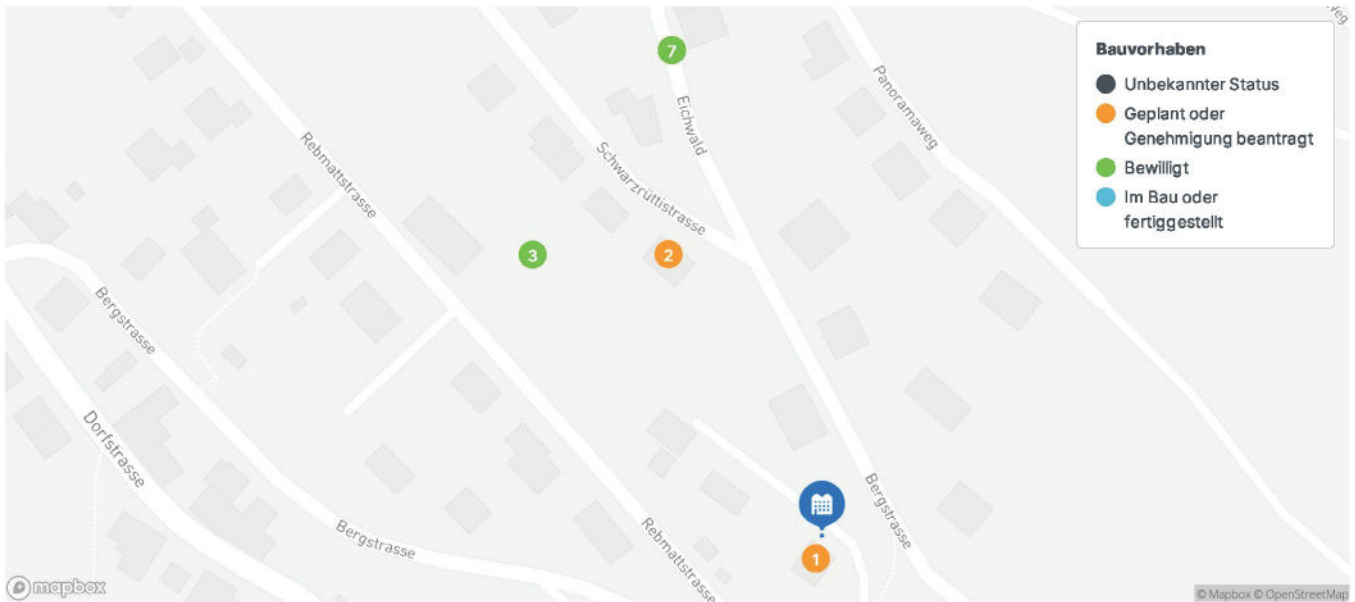


#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 1 Einkaufen
- 🎓 4 Bildung
- 🍽️ 6 Gastronomie
- 🏥 1 Gesundheit
- 🎮 10 Freizeit

## Bauvorhaben

5 km Radius



<b>1</b>	<b>Neubau Garage</b> Distanz: 14 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	1 Gebäude
<b>2</b>	<b>Umgebungsgestaltung (Sitzplatz, Pergola, Tr...</b> Distanz: 89 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau
<b>3</b>	<b>Neubau 3 Terrassenhäuser mit Tiefgarage</b> Distanz: 115 m	<b>Bewilligt</b> Bauende 24.10.2022	Wohnbau 3 Gebäude 3 Etagen 3 Wohnungen
<b>4</b>	<b>Neubau von Einfamilienhäusern mit Carport</b> Distanz: 144 m	<b>Bewilligt</b>	Wohnbau 4 Gebäude 2 Etagen 4 Wohnungen
<b>5</b>	<b>Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage</b> Distanz: 144 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude 2 Etagen 1 Wohnung
<b>6</b>	<b>Neubau Einfamilienhaus</b> Distanz: 144 m	<b>Bewilligt</b>	Wohnbau 1 Gebäude 1 Wohnung
<b>7</b>	<b>Neubau Einfamilienhaus mit Garage</b> Distanz: 144 m	<b>Bewilligt</b>	Wohnbau 1 Gebäude 2 Etagen 1 Wohnung
<b>8</b>	<b>Neubau Einfamilienhaus</b> Distanz: 144 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