

LEBENSRAUM DELUXE:

5.5 Zimmer Einfamilienhaus - Privatsphäre trifft auf Panoramaaussicht

Dieses charmante Einfamilienhaus kombiniert **moderne Annehmlichkeiten mit einer herrlichen Aussicht** auf den Munot & Schaffhausen, **ideal für Liebhaber von Ruhe und Komfort.**

Verkaufspreis

CHF 950'000.-

VERFÜGBAR AUF ANFRAGE



IMMOANKER

Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

INHALT

Die Infrastruktur	4
Die Gemeinde Feuerthalen	5
Beschreibung	5
Detailbeschreibung	7
Grundriss	9
Impressionen	12
Über Immoanker	36
Disclaimer	38



ADRESSE

Haldenweg 7, 8245 Feuerthalen



OBJEKTART

Haus



VERKAUFSPREIS

CHF 950'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

165 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

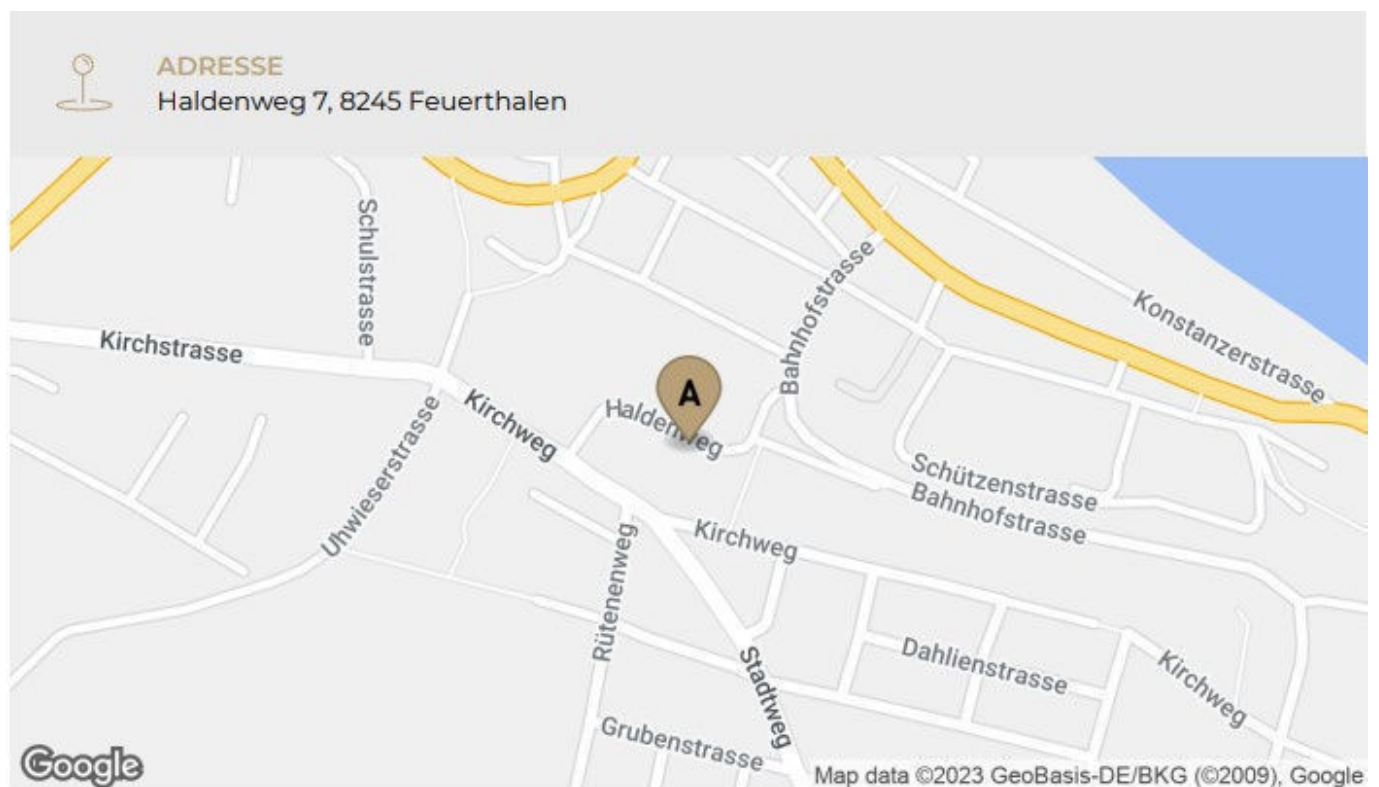
1937



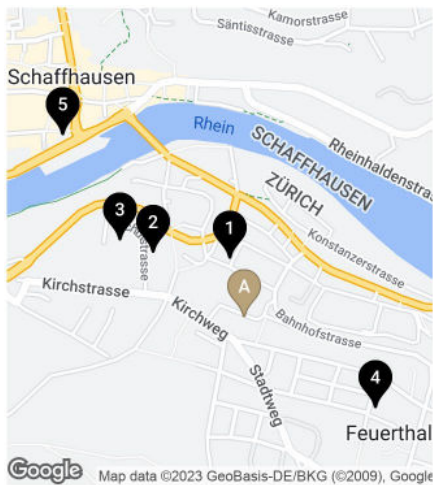
REFERENZ-NR.

7

LAGE DER LIEGENSCHAFT



DIE INFRASTRUKTUR



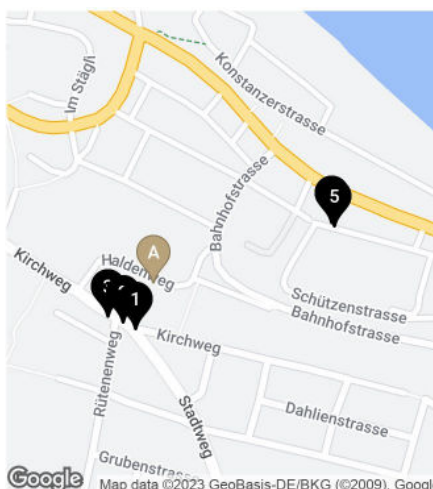
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Kindergarten Haldenstrasse 149 m	3'	1'	1'
2 Schule Feuerthalen 275 m	5'	3'	3'
3 Schulhaus Spilbrett, Sekundars... 360 m	7'	4'	3'
4 Schulhaus Stumpenboden 393 m	8'	3'	2'
5 HKV Handelsschule KV Schaffh... 635 m	12'	5'	3'



Einkauf

			
1 Coop Supermarkt Feuerthalen ... 230 m	5'	1'	3'
2 Rhy Markt Feuerthalen 246 m	4'	1'	2'
3 Coop Feuerthalen 372 m	6'	1'	2'
4 SPAR Supermarkt Schweizerhof 613 m	11'	3'	2'
5 Coop City Schaffhausen 933 m	16'	6'	4'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Feuerthalen, Zentrum Kohlfirst 61 m	3'	1'	3'
2 Feuerthalen, Zentrum Kohlfirst 61 m	3'	2'	3'
3 Feuerthalen, Zentrum Kohlfirst 69 m	3'	2'	3'
4 Feuerthalen, Rhymarkt 229 m	4'	1'	2'
5 Feuerthalen, Rhymarkt 231 m	4'	1'	2'

DIE GEMEINDE FEUERTHALEN

8245 Feuerthalen liegt im Bezirk Andelfingen, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Feuerthalen hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.9% pro Jahr auf 3'764 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021).

Die Steuerbelastung liegt bei 10.8% (Kanton: 10.5%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.5% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.6% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +27.1% verändert (Kanton: +23.2%).

BESCHREIBUNG

Entdecken Sie dieses charmante 5.5-Zimmer Einfamilienhaus im Bauhaus Stil, welches die zeitlose Ästhetik alter Bauten harmonisch mit modernen Akzenten verbindet. Gelegen in Feuerthalen - einer exklusiven Oase der Ruhe und Privatsphäre - ist dieses einladende Heim umgeben von grüner Natur und malerischen Ausblicken. Es wartet darauf, Ihre Geschichte zu schreiben.

Beginnen Sie Ihre Reise in dem lichtdurchfluteten Entre mit dunklem Steinboden, der einladend in das grosszügige Büro führt. Dieser Raum, ideal für Homeoffice oder Home Cinema, bietet viel Platz und einen wunderschönen Ausblick in Richtung der Stadt Schaffhausen.

Das Herzstück des Hauses bildet das grosszügige Wohnzimmer im Obergeschoss. Es beeindruckt mit einem atemberaubenden Panoramablick Richtung Schaffhausen und der Festung Munot. Der Raum ist sehr hell und mit einem geschmackvollen Laminatboden im Holzdesign ausgelegt, der das Gefühl von Wärme und Geborgenheit verstärkt.

Liebhaber der Kulinarik werden die offene Küche lieben, die direkt an das Wohnzimmer und den Essbereich anschliesst. Hier erwartet Sie eine moderne Siemens Induktion-Kochplatte, eine Arbeitsplatte im stilvollen Holzdesign und ein direkter Zugang zum Balkon - perfekt für ein Frühstück in der Morgensonne. Für den Nachwuchs wartet ein helles, grosszügiges Kinderzimmer mit Blick in den Garten. Zwei grosse Fenster versorgen den Raum mit viel natürlichem Licht.

Der Master Bathroom des Hauses ist modern und hell gestaltet und verfügt über eine grosszügige beheizte Spiegelfläche, die für ein Gefühl der Weite sorgen. Die Badewanne mit Regendusche und das angenehm warme Licht im Raum laden hier zum Entspannen ein.

Das Dachgeschoss hält ein weiteres Highlight bereit: der Master Bedroom. Die sichtbaren Deckenbalken verleihen dem Raum einen einzigartigen Charakter und das angrenzende Badezimmer mit mediterraner Steinwandverkleidung und begehbarem Ankleidebereich rundet das Ganze eindrucksvoll ab.

Die unglaubliche Lage der Immobilie vereint beste Infrastruktur mit purer Natur. Nur zwei Gehminuten entfernt finden Sie einen Coop, den Bahnhof, eine Bushaltestelle und einen Kindergarten. Weiterhin erreichen Sie zu Fuss innerhalb von zehn Minuten eine Primarschule und in nur fünf Minuten eine Sekundarschule.

Das Haus ist innovativ und komfortorientiert mit über 100 3-fach-Steckdosen ausgestattet - das sind dreimal mehr als üblich! Vergessen Sie den Ärger mit Verlängerungskabeln und geniessen Sie die Freiheit, Ihr Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Ein 500-Liter-Boiler, bereits angeschlossen an Gas und Strom, sorgt für kontinuierliche Warmwasserversorgung. Mit einem dritten, noch freien Kreislauf ist die Immobilie bereit für eine umweltfreundliche Solaranbindung.

Zusätzlich profitieren Sie von einer Garage, einem Aussenparkplatz sowie einem grosszügigen Garten. Perfekt für Familien, die Ruhe und Privatsphäre schätzen, ohne dabei auf städtische Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Machen Sie dieses Juwel zu Ihrem neuen Zuhause und erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau. Ein inspirierendes Zuhause erwartet Sie, das höchste Ansprüche an Komfort, Ästhetik und Funktionalität erfüllt.

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!

Info: Die Immobilie wird an den Höchstbietenden verkauft.

 **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

Verkaufspreis CHF 950'000.–

Verkauf an den Höchstbietenden.

ZUSATZANGEBOTE

1 x Aussenparkplatz Inklusiv

1 x Garage Inklusiv

FLÄCHEN

Nettowoohnfläche 165 m²

Nutzfläche 137 m²

Grundstücksfläche 773 m²

Gebäudevolumen 720 m³

EIGENSCHAFTEN

- ✓ Balkon
- ✓ Garage
- ✓ Gepflegt
- ✓ Hanglage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Virtuelle Besichtigung

ECKDATEN

Referenz-Nr.	7	Anzahl Gäste WC	1
Verfügbar ab	Auf Anfrage	Baujahr	1937
Zimmer	5.5	Renovationsjahr	2013
Nasszellen	2	Zustand	Gepflegt
Anzahl Wohneinheiten	1	Parzellen-Nr.	1110 + 1111
Etagen	3	Wärmeerzeugung	Gasheizung

LAGE



Geräusch



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung








Gastronomie

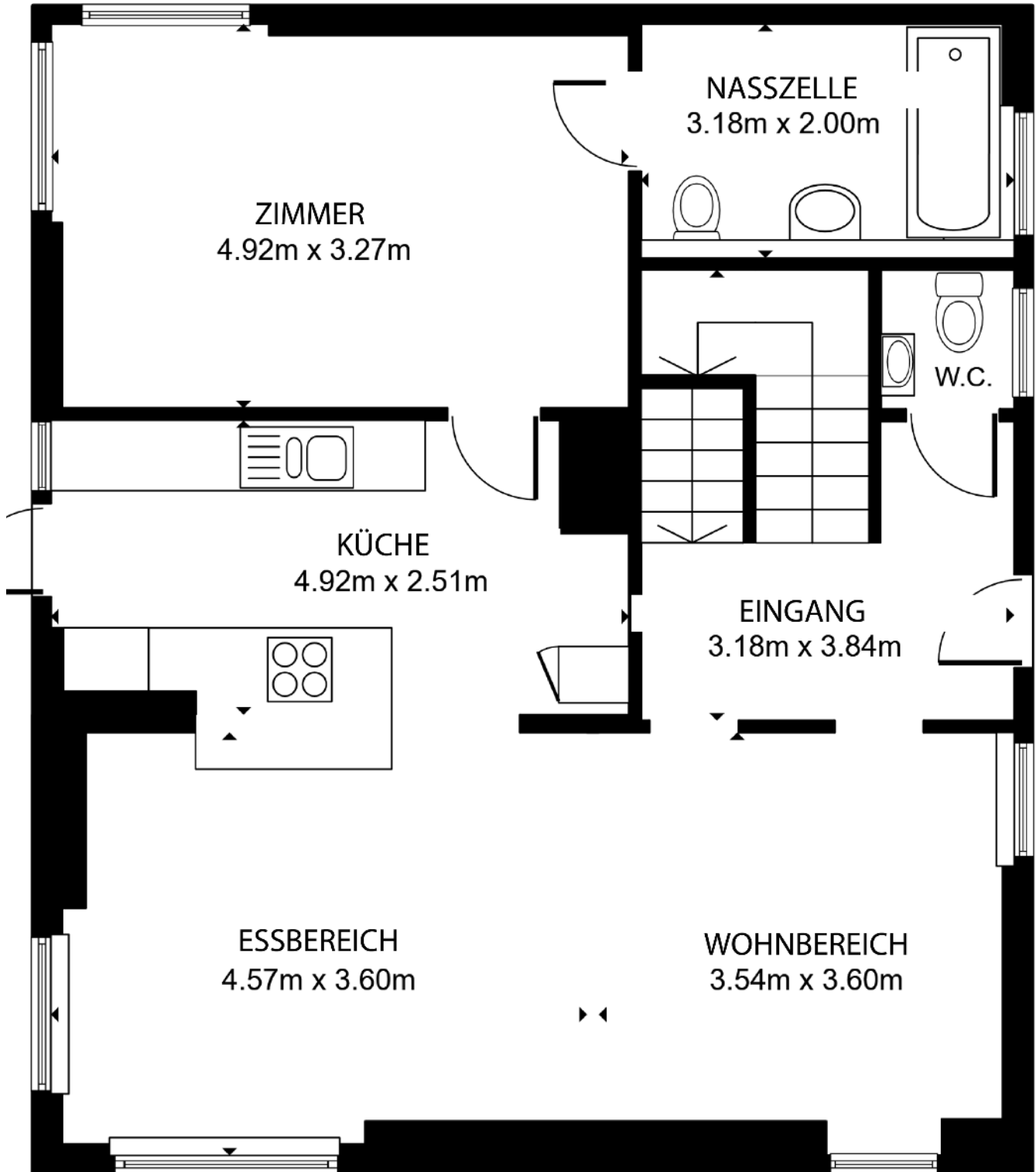


Gesundheit

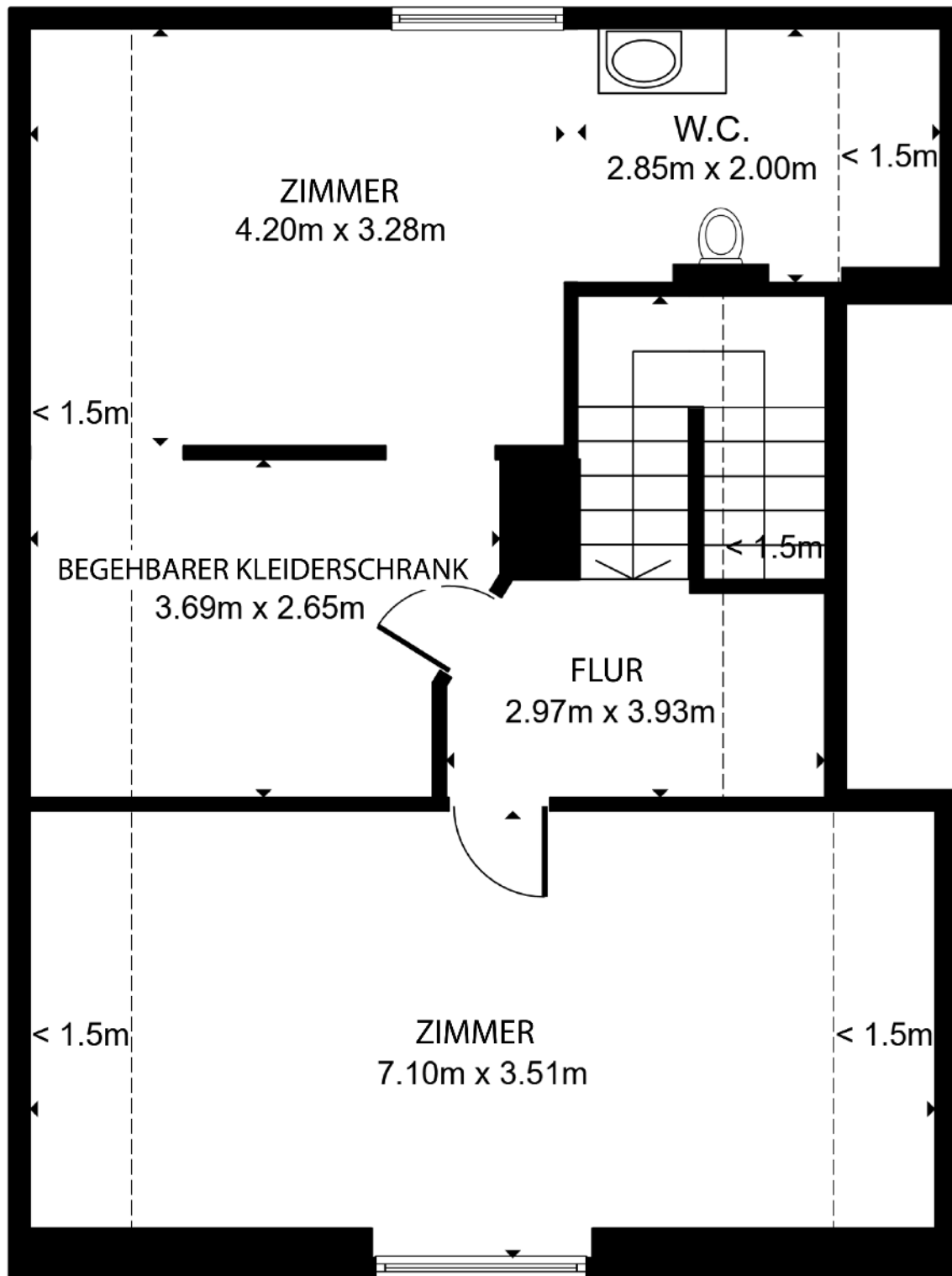
QUALITÄT UND ZUSTAND

 Küche	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten
 Badezimmer	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten
 Fussboden	★★★☆☆	Normal	★★☆☆☆	Renovierungsbedürftig
 Fenster	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten
 Mauerwerk	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten

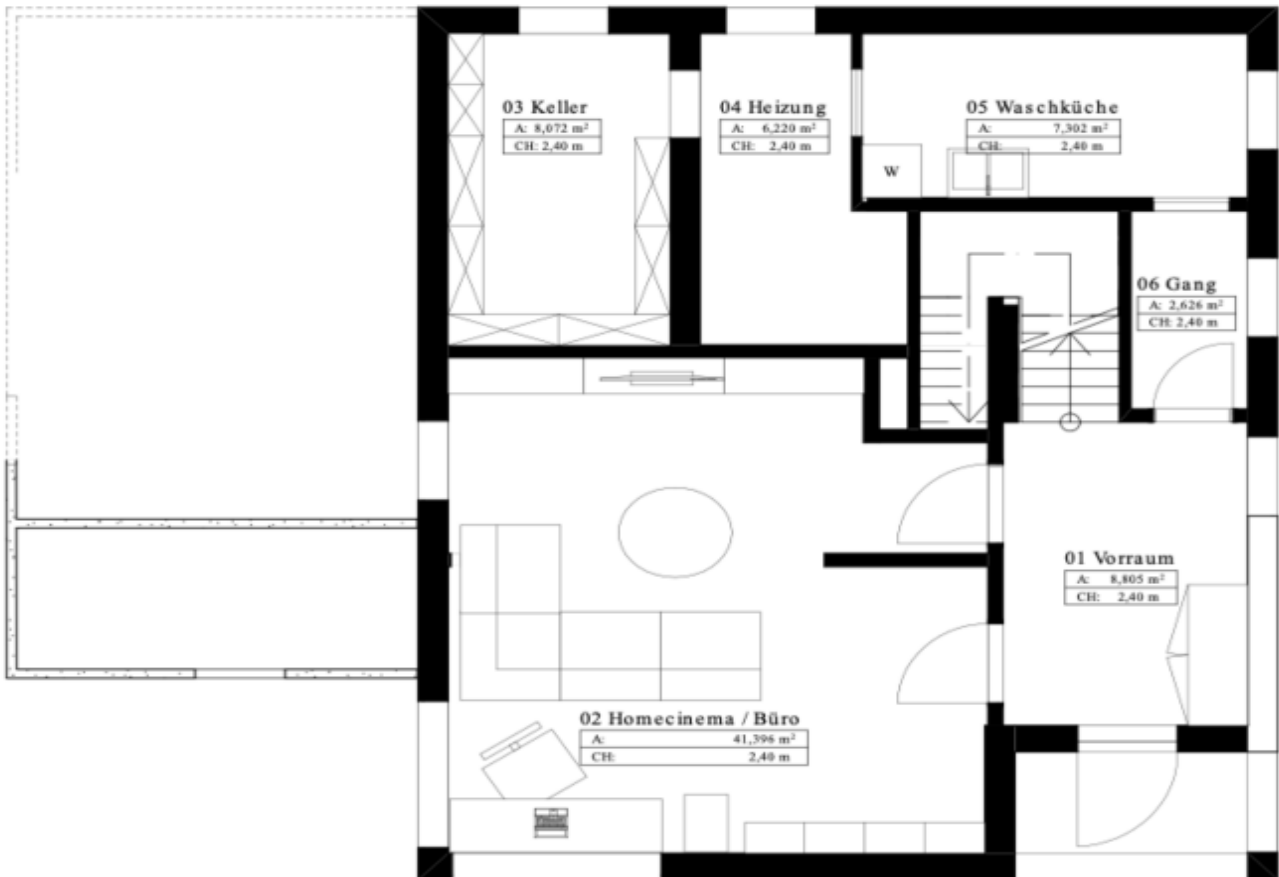
GRUNDRISS 1.OG



GRUNDRISS EG



GRUNDRISS UG



IMPRESSIONEN

Wohnzimmer



Wohnzimmer (visualisiert)



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Wohnzimmer Aussicht



Küche



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Küche + Wohnzimmer mit Ausblick



Küche + Wohnzimmer mit Ausblick (visualisiert)



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Master Bedroom OG



Master Bedroom OG (visualisiert)



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Nasszelle EG



Nasszelle EG



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Zimmer + Bad + Ankleide OG



Zimmer + Bad + Ankleide OG (visualisiert)



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Ankleide OG



Gästebad



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Nasszelle OG



Nasszelle OG (visualisiert)



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Zimmer EG - Kinderzimmer



Zimmer EG - Kinderzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Büro UG



Büro UG (visualisiert)



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Eingangsbereich



Keller



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Garten + Terrasse Ostseite



Garten + Terrasse Ostseite (visualisiert)



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Garten Ostseite



Garten Westseite



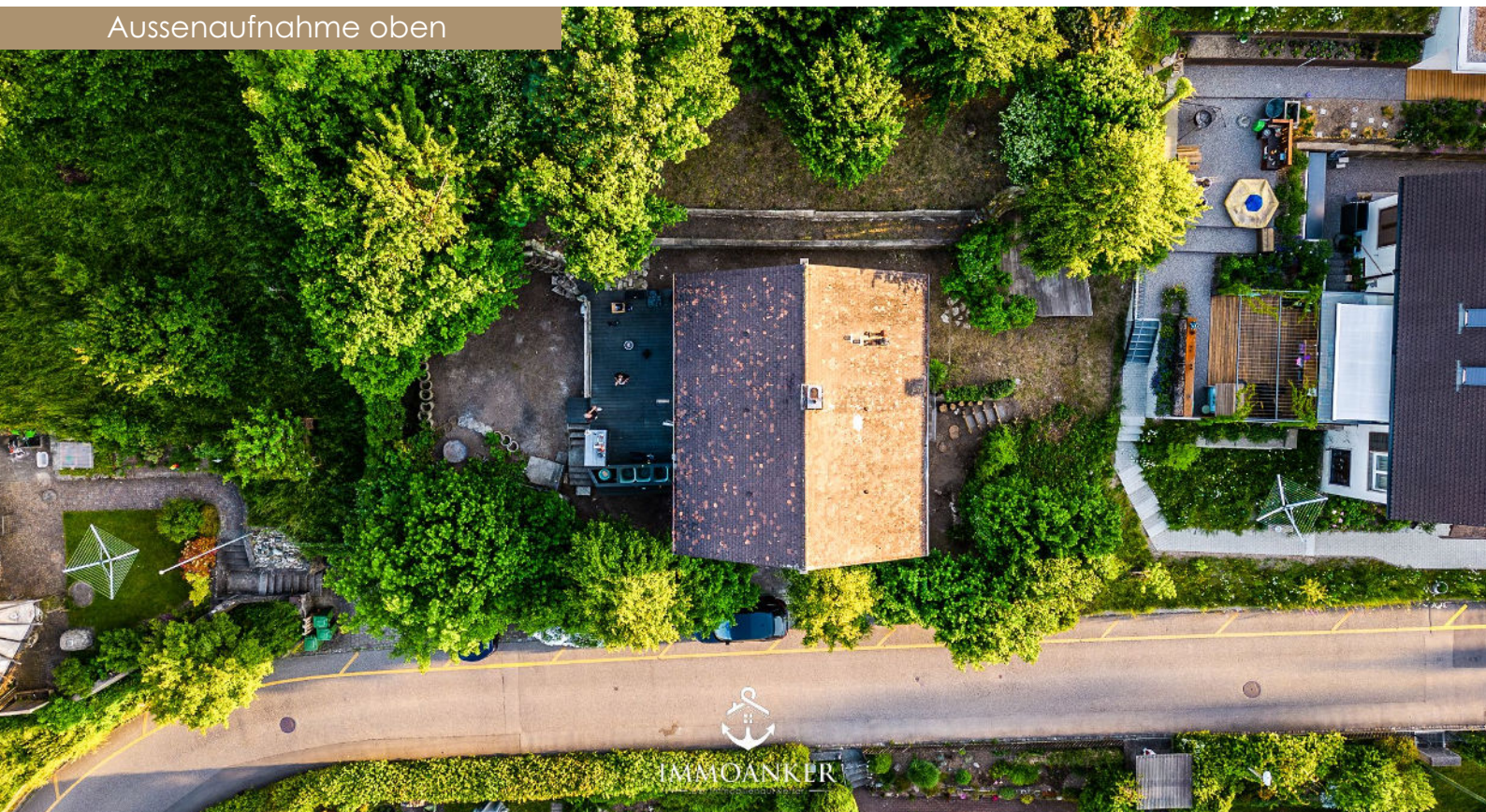
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Aussenaufnahme



Aussenaufnahme oben



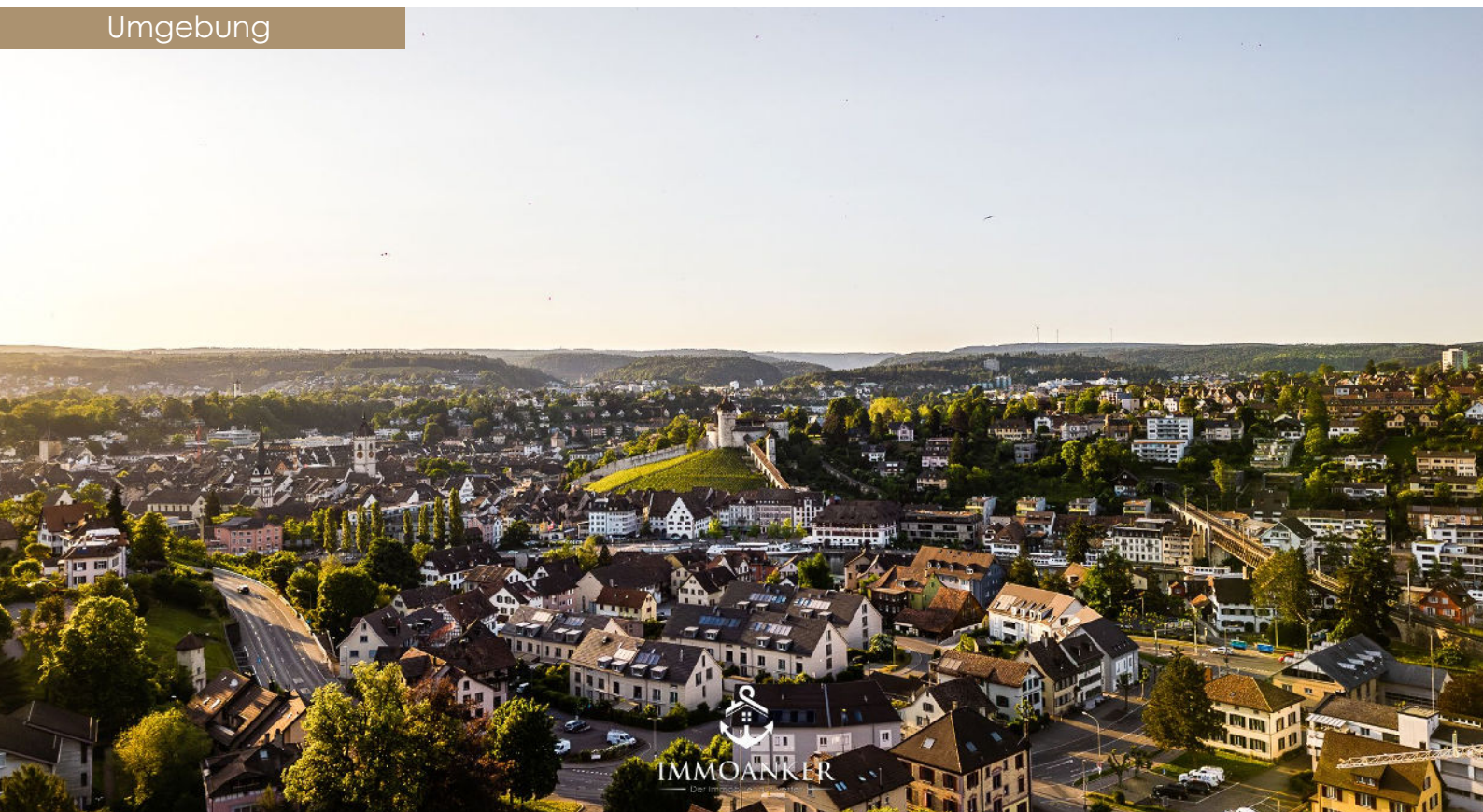
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Umgebung



Umgebung



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Umgebung



Dollhouse



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

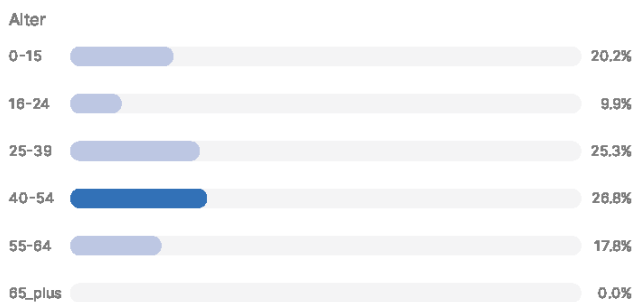
Sozio-Ökonomie

Gebiet: Feuerthalen (Gemeinde)

Altersgruppen

Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren

40-54 **-1.7%**

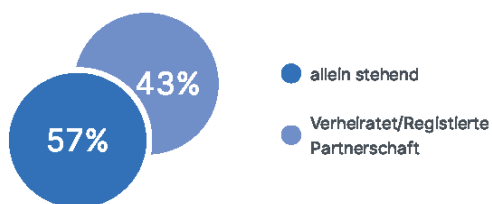


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Haushaltszusammensetzung

Status der In diesem Gebiet wohnhaften Personen In den letzten 5 Jahren

allein stehend **+2.2%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Sozio-Ökonomie

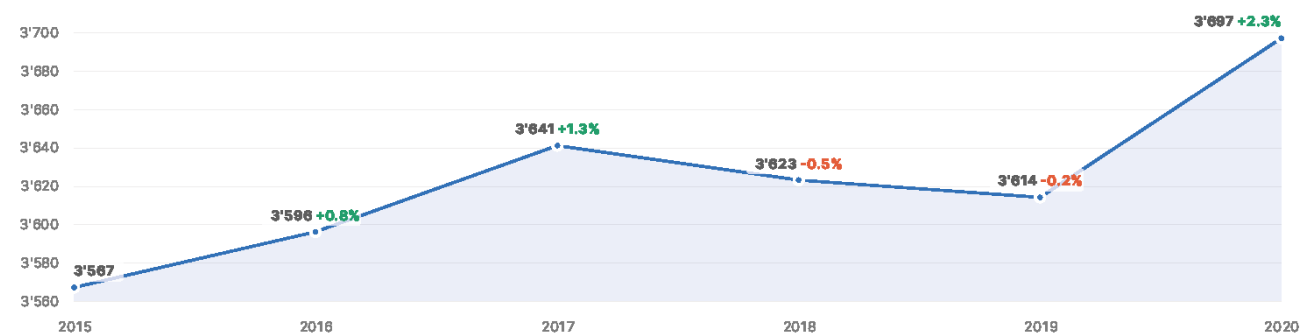
Gebiet: Feuerthalen (Gemeinde)

Bevölkerung

Aktuelle Einwohnerzahl In den letzten 5 Jahren

3'697 **+3.6%**

Einwohnerzahl



Datenquelle: Federal Statistical Office 2020

Umwelt > Geräusch

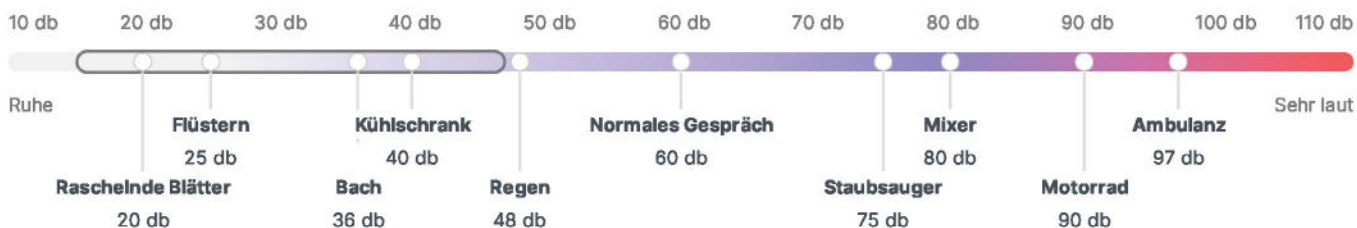
3.8

Niedriger Geräuschpegel

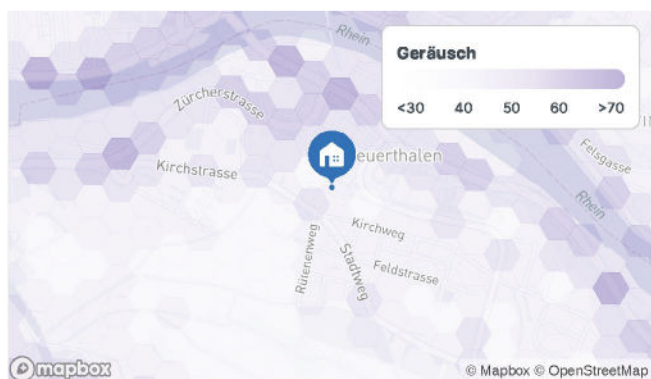
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

 **Nächste grosse Strasse: 12 m**

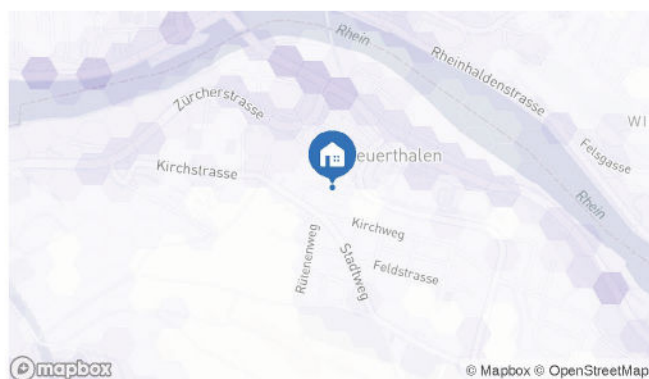
 **Nächste Zuglinie: 249 m**



Strassenlärm

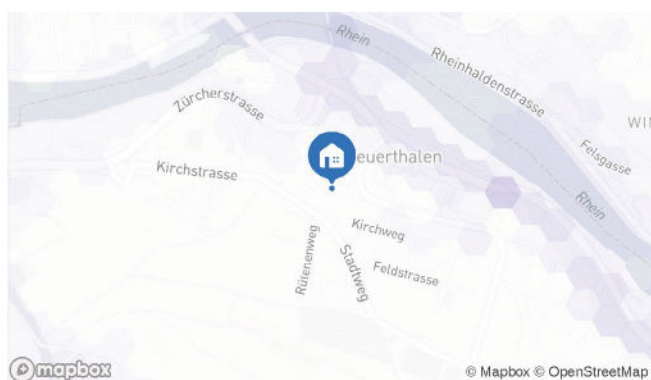


 **Geräuschpegel untertags 47db**

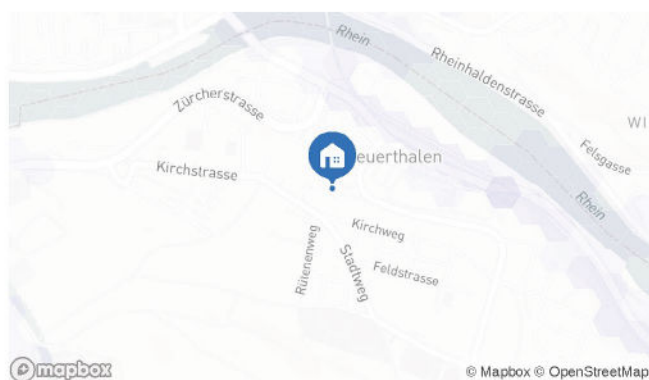


 **Geräuschpegel in der Nacht 38db**

Zuggeräusch



 **Geräuschpegel untertags 26db**



 **Geräuschpegel in der Nacht 15db**

Umwelt > Aussicht

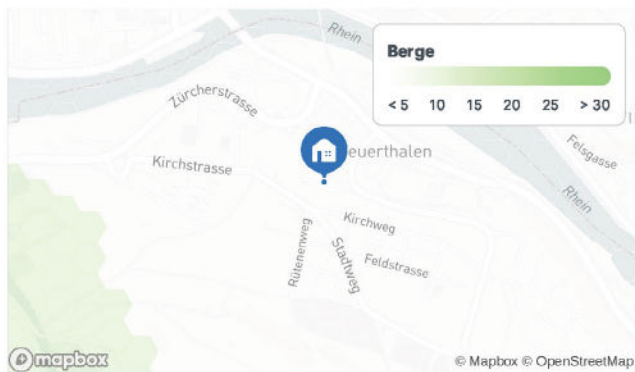
3.3

Aussicht

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

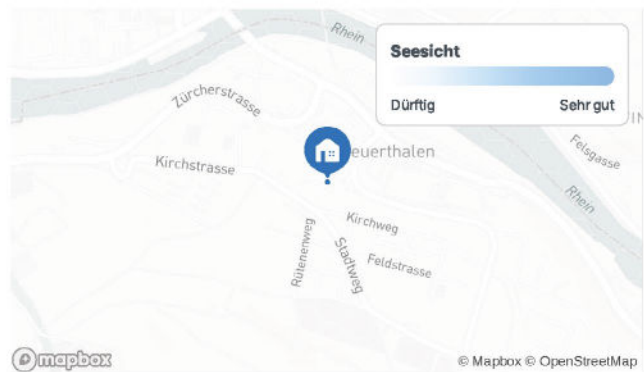
 Hangneigung: 12°

Berge

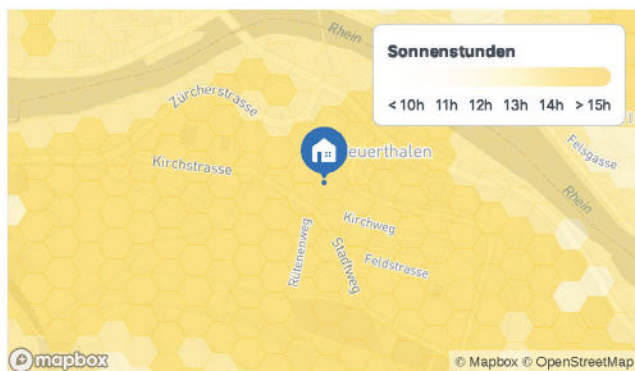


Berge 1

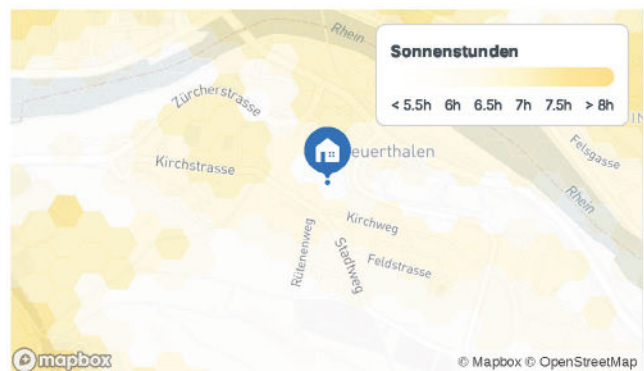
Seesicht



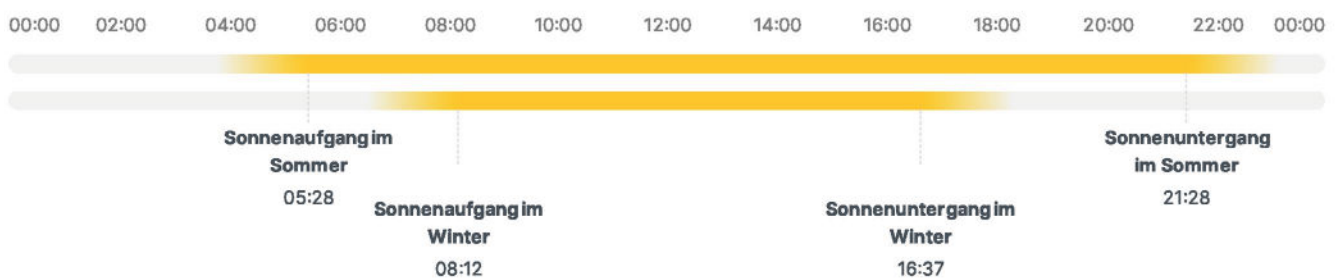
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 7h



Umwelt > Immissionen

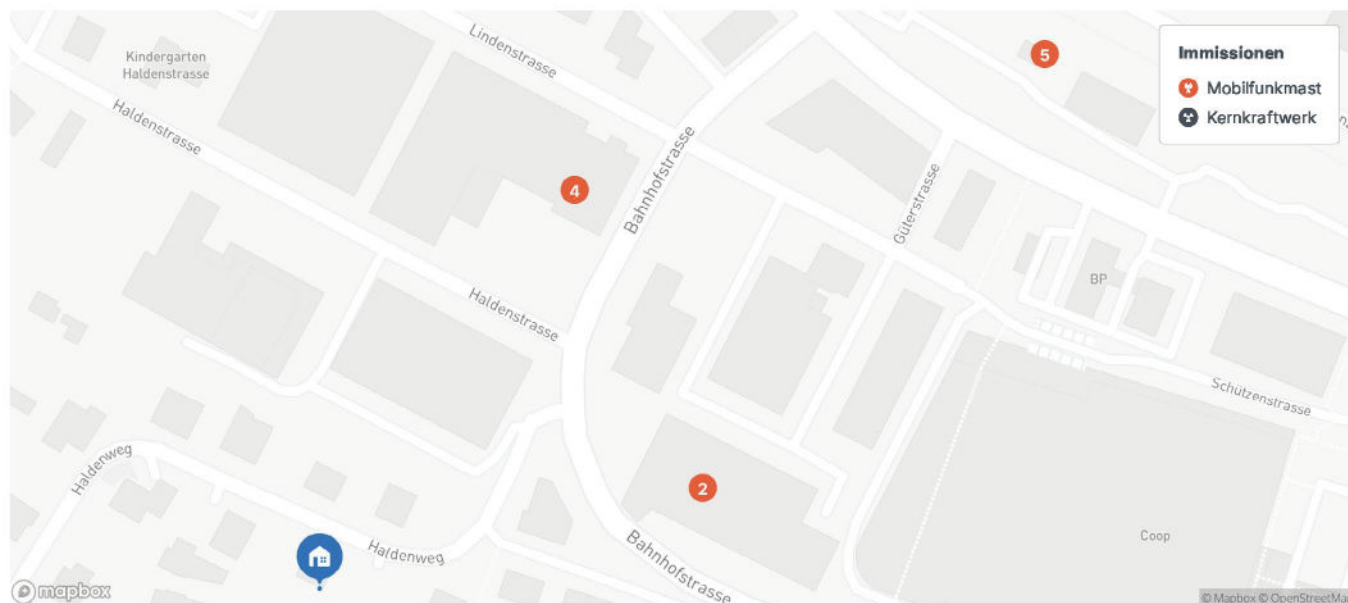
5.0

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

⚡ **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 34.8 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 118 m



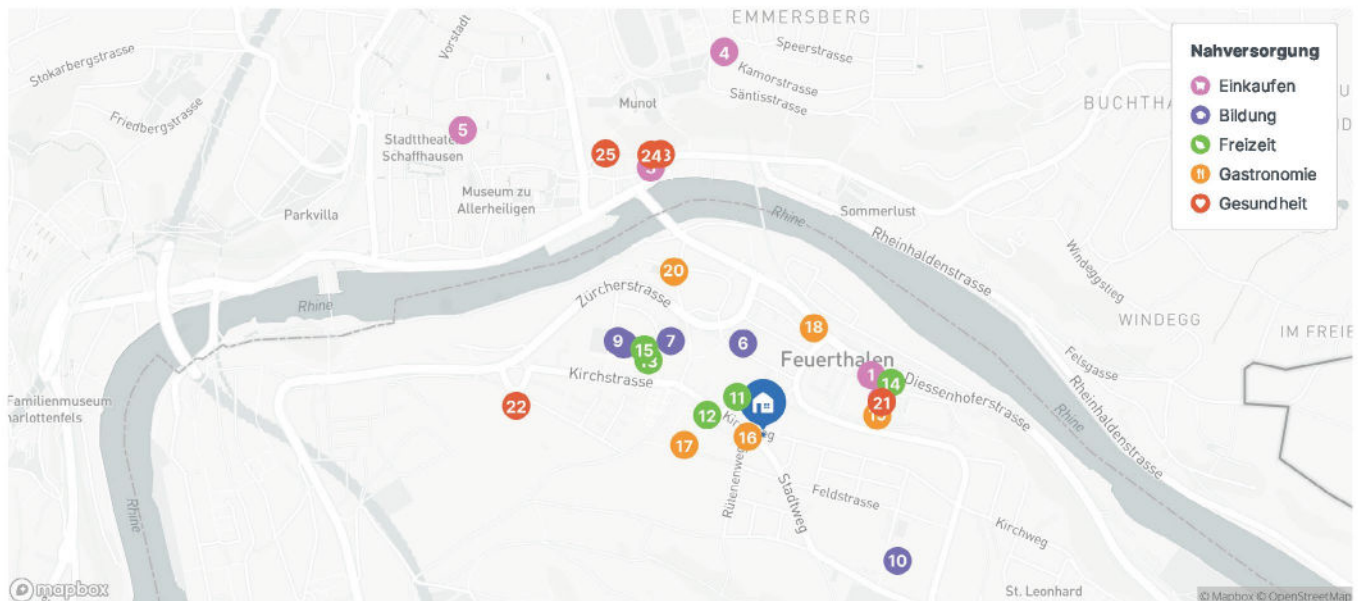
📶 Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	118 m
2	Mobilfunkmast	118 m
3	Mobilfunkmast	136 m
4	Mobilfunkmast	136 m
5	Mobilfunkmast	267 m

⚡ Kernkraftwerk

⚡	Kernkraftwerk Beznau	34.8 km
⚡	Kernkraftwerk Leibstadt	36 km
⚡	Kernkraftwerk Gösgen	62.5 km

Nahversorgung



4.3 Einkaufen

1	BP Shop	261 m
2	Coop Supermarkt	275 m
3	Spar	613 m
4	Schlemmersberg	827 m
5	Coop City	946 m

4.6 Bildung

6	Kindergarten Haldenstrasse	156 m
7	Kindergarten Spilbrett	264 m
8	Sekundarschulhaus Spilbrett	354 m
9	Schulhaus Spilbrett	370 m
10	Stumpfenboden	470 m

4.4 Freizeit

11	Park	66 m
12	Sport	129 m
13	Sport	287 m
14	update Fitness	301 m
15	Sport	307 m

4.5 Gastronomie

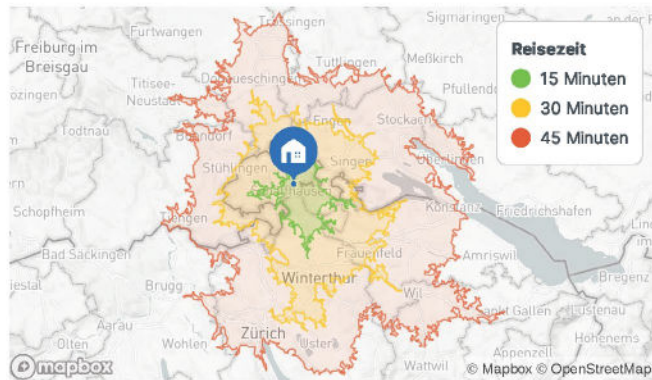
16	Schwarzbrünneli	75 m
17	Cafeteria Zentrum Kohlfirst	201 m
18	Krone	215 m
19	Coop Restaurant	266 m
20	Engel	378 m

4.5 Gesundheit

21	Coop Vitality	274 m
22	TCM Li Nan	571 m
23	Praxis Schiffflände	632 m
24	Unterstadt-Apotheke & Post	639 m
25	Volksapotheke zum Zitrone...	692 m

Erreichbarkeit

🚗 Auto

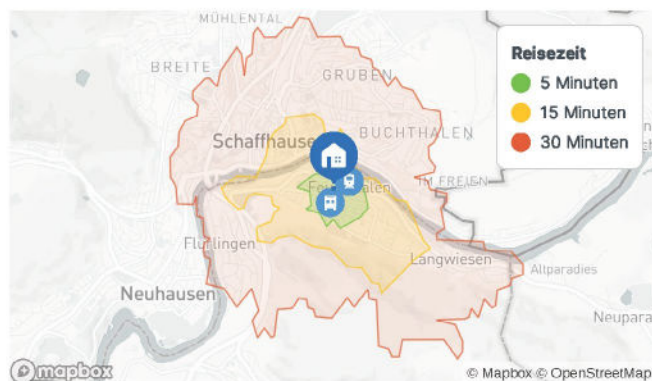


🚧 Autobahnauffahrt 17.6 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 93 Einkaufen
- 🎓 171 Bildung
- 🍽️ 246 Gastronomie
- 🏥 52 Gesundheit
- 🎮 762 Freizeit

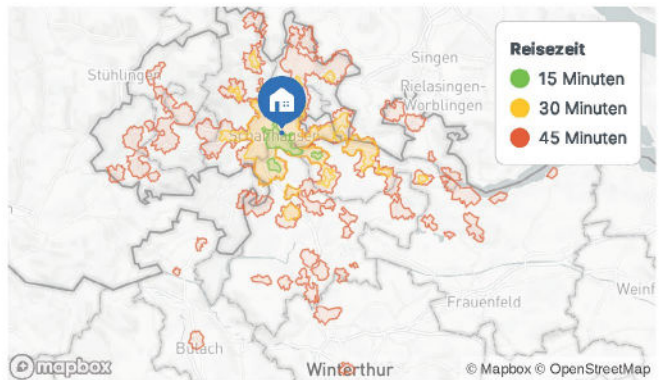
🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 3 Einkaufen
- 🎓 10 Bildung
- 🍽️ 40 Gastronomie
- 🏥 9 Gesundheit
- 🎮 56 Freizeit

🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



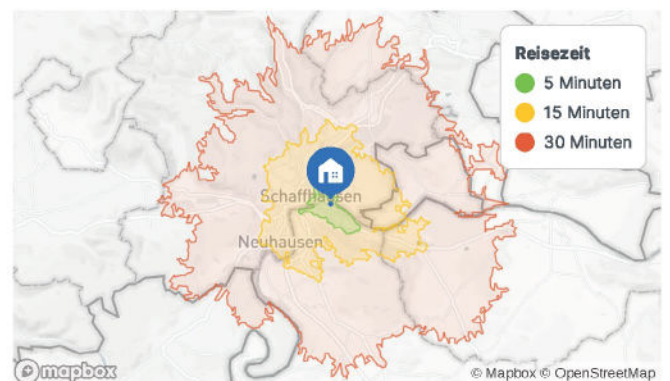
🚆 Bahnhof Feuerthalen 253 m

🚌 Bus Zentrum Kohlfirst 61 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 23 Einkaufen
- 🎓 41 Bildung
- 🍽️ 99 Gastronomie
- 🏥 23 Gesundheit
- 🎮 153 Freizeit

🚲 Fahrrad

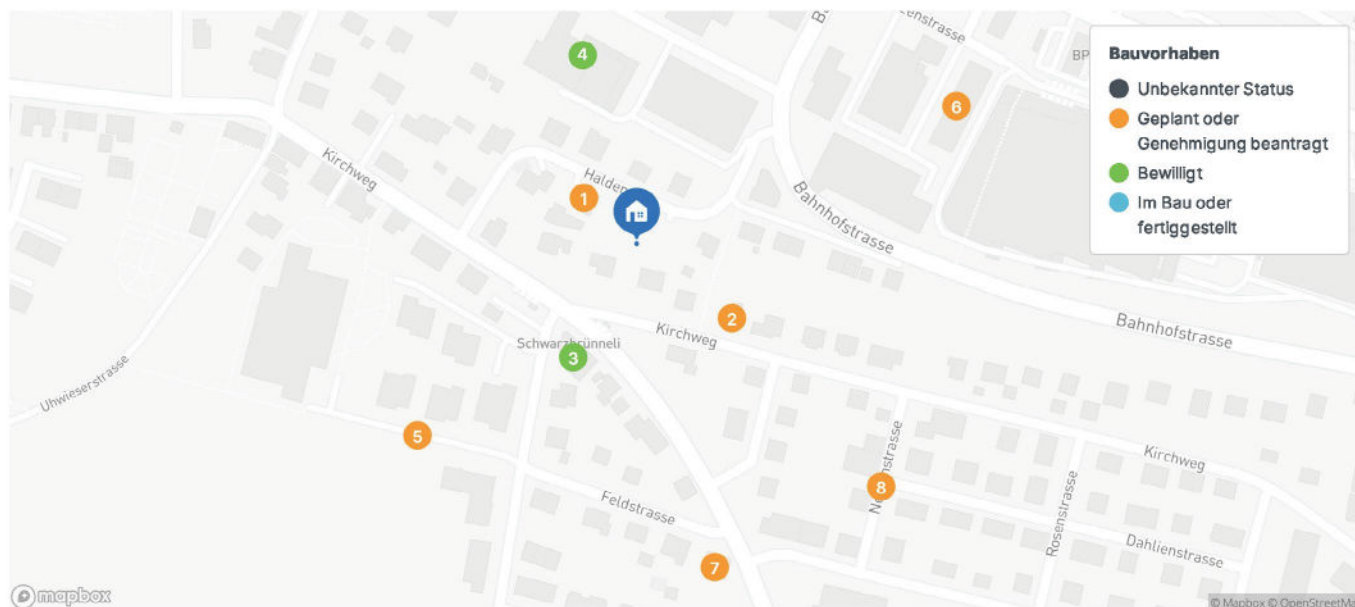


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 40 Einkaufen
- 🎓 75 Bildung
- 🍽️ 139 Gastronomie
- 🏥 31 Gesundheit
- 🎮 303 Freizeit

Bauvorhaben

5 km Radius



1	Neubau Einfamilienhaus Distanz: 29 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	1 Stockwerk 1 Wohnung
2	Umbau Mehrfamilienhaus, Anbau Treppenhau... Distanz: 73 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	3 Etagen 3 Wohnungen
3	Neubau Wasserreservoir Schwarzbrünneli Distanz: 80 m	Bewilligt	Nicht-Wohngebä...	
4	Neubau Gewerbehalle mit Büros Distanz: 90 m	Bewilligt	Nicht-Wohngebä... 1 Gebäude	
5	Neubau von 5 Mehrfamilienhäuser mit Tiefga... Distanz: 162 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 5 Gebäude	48 Wohnungen
6	Einbau Coiffeur Salon in Lagerhalle Distanz: 178 m	Genehmigung beantragt	Nicht-Wohngebä... 1 Gebäude	1 Stockwerk
7	Anbau Einfamilienhaus Distanz: 188 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	1 Stockwerk 1 Wohnung
8	Erstellen Garage Distanz: 191 m	Genehmigung beantragt		

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