

ENTDECKEN SIE DIE UNBEGRENZTEN MÖGLICHKEITEN DIESES VERSTECKTEN SCHMUCKSTÜCKS

Historische Wände bereit für ein modernes Facelift in ruhiger Lage

Verkaufspreis

AUF ANFRAGE

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 Bachenbülach	5
Beschreibung	5
Detailbeschreibung	7
Grundriss	8
Impressionen	18
Über Immoanker	46
Disclaimer	48



ADRESSE

Chürzi 6, 8184 Bachenbülach



OBJEKTART

Haus



VERKAUFSPREIS

Auf Anfrage



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

110 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

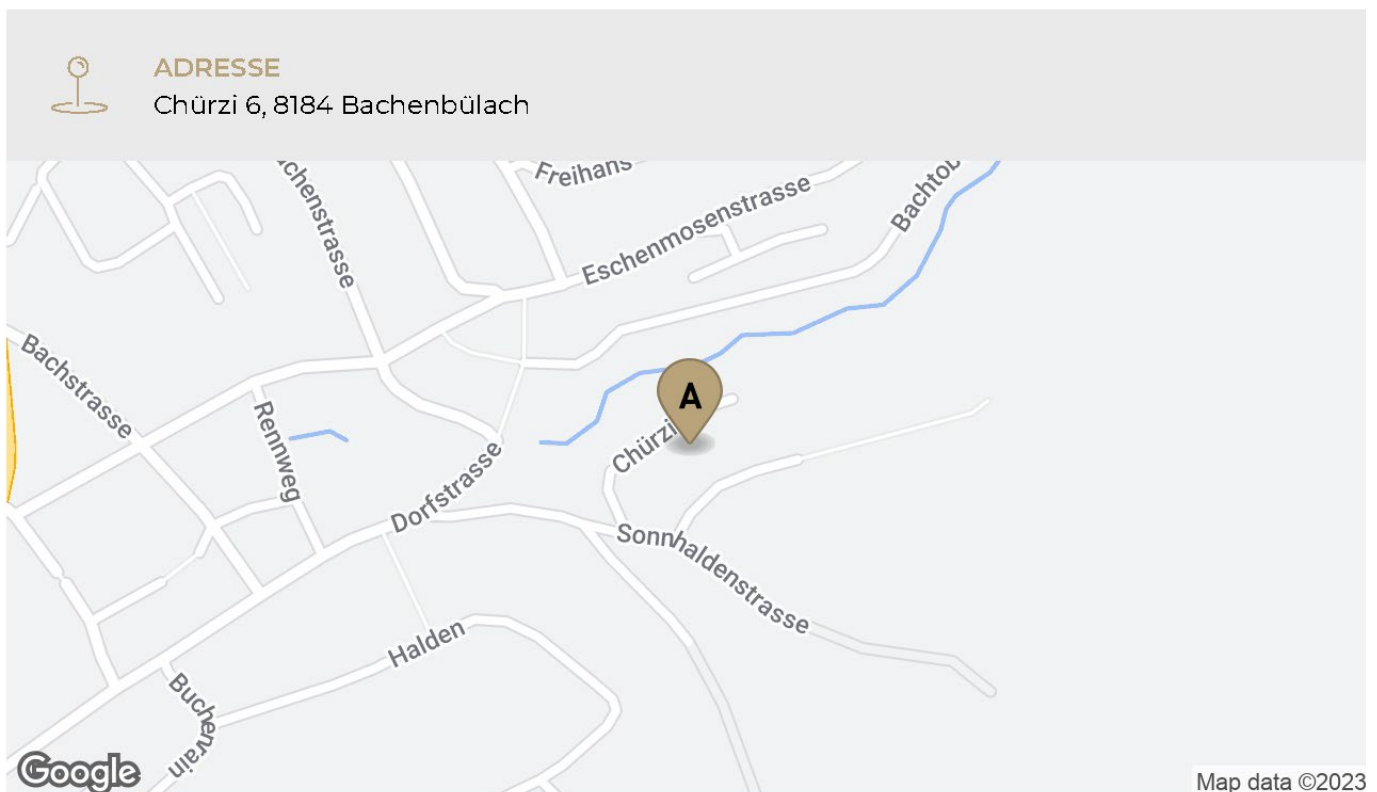
1963



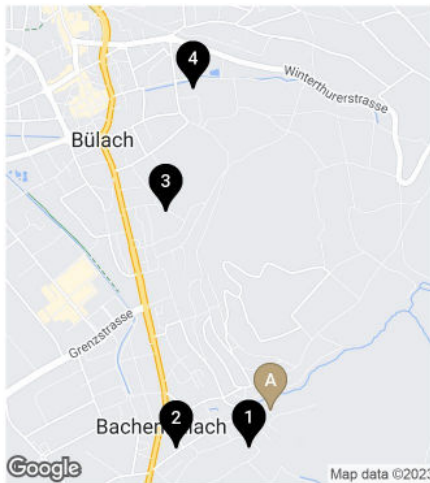
REFERENZ-NR.

59




LAGE DER LIEGENSCHAFT

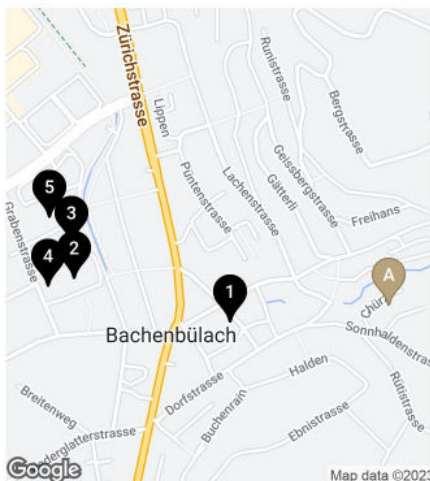


DIE INFRASTRUKTUR



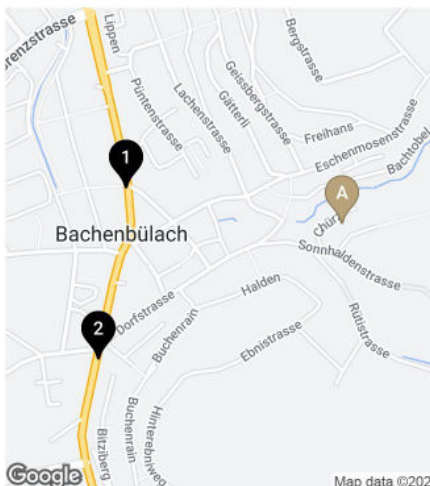
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Primarschule, Kindergarten &a... 212 m	8'	3'	3'
2 Kita KIMI 550 m	7'	3'	3'
3 Oberstufenschule Mettmenriet 1.1 km	22'	5'	6'
4 Kantonsschule Zürcher Unterla... 2.7 km	30'	7'	6'



Einkauf

			
1 Volg Bachenbülach 395 m	6'	1'	3'
2 Parkallee Bachenbülach 783 m	15'	4'	6'
3 Rietbach Center - Eröffnung He... 801 m	16'	4'	5'
4 Jumbo, Spielzeugladen und Aldi 845 m	15'	3'	4'
5 Coop Supermarkt & Apotheke 869 m	17'	4'	5'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Bachenbülach, Alte Post 536 m	9'	2'	3'
2 Bachenbülach, Schmiede 683 m	10'	2'	3'

DIE GEMEINDE BACHENBÜLACH

8184 Bachenbülach liegt im Bezirk Bülach, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Bachenbülach hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.5% pro Jahr auf 4'208 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022).

Die Steuerbelastung liegt bei 10.5% (Kanton:10.5%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.4% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.5% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +21.1% verändert (Kanton: +25.8%).

BESCHREIBUNG

Betreten Sie die Bühne eines Lebens, das noch nicht gelebt wurde, an einem Ort, der nur darauf wartet, von Ihnen geprägt zu werden. Hier steht ein freistehendes 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus, das mehr verspricht als vier Wände und ein Dach – es bietet Ihnen das leere Blatt eines zukünftigen Meisterwerks, das nur Ihre Handschrift trägt.

Gebaut in einer Zeit, in der ein Haus noch ein Zuhause war, hält dieses Anwesen von 1963 mit seiner 110m² Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von 699m² den Schlüssel zu einer Welt bereit, die nur darauf wartet, von Ihrer Vision neu definiert zu werden. Mit seinen 2 Etagen, einem Wintergarten von 20m² und einem Garten, der mit 400m² zu Ruhe und Kreativität einlädt, flüstert jedes Zimmer eine Einladung zur Veränderung.

Die Lage selbst ist ein seltenes Geschenk – eingebettet in die Südwestlage, wo die Sonne ihr warmes Lächeln über Ihr neues Zuhause wirft, bietet diese Immobilie einen atemberaubenden Blick ins Grüne, eine Oase der Ruhe und des Friedens. Die Nähe zu Wiesen, Wäldern und dem Weiher des Dorfbachs schenkt Ihnen den Luxus der Natur direkt vor Ihrer Haustür, während Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und lokale Dienstleistungen nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegen.

In dieser Residenz spüren Sie das Potenzial bei jedem Schritt, in jedem Winkel. Die solide Struktur, die geräumige Garage, der Carport – sie alle warten darauf, mit neuen Ideen gefüllt zu werden. Ob Sie das bestehende Gebäude in ein modernes Juwel verwandeln oder komplett neu anfangen wollen – hier können Sie beides tun. Ihre Kreativität hat freien Lauf, gestützt von einem starken Fundament und umgeben von einer Nachbarschaft, die für ihre Qualität und ihren Charakter bekannt ist.

Dieses Haus mag auf den ersten Blick eine Herausforderung sein, doch für den wahren Visionär ist es eine Leinwand, die nur darauf wartet, zum Leben erweckt zu werden. Es ist der Ort, an dem Ihr nächstes Kapitel beginnt – nicht mit Worten, sondern mit Räumen, die zu Ihrem Lebensstil, Ihren Träumen und Ihren Hoffnungen sprechen.

Wenn Sie bereit sind, den ersten Schritt in Richtung Verwirklichung Ihrer Träume zu machen, dann warten Sie nicht. Dieses Einfamilienhaus ist ein seltener Fund, der das Potenzial für unzählige morgige Tage in sich birgt. Ergreifen Sie die Gelegenheit und verwandeln Sie dieses Haus in Ihr Zuhause. Ihr Abenteuer beginnt jetzt.

Das Leben in Bachenbülach wird durch eine Fülle von lokalen Annehmlichkeiten bereichert, die den Alltag zum Vergnügen machen. Nur wenige Gehminuten entfernt wartet ein Bus, der Sie direkt zum Flughafen Zürich (ÖV Knotenpunkt) oder Bahnhof Bülach bringt. Sowohl die Nähe zur Natur wie auch unter anderem den lokalen Tennisplätzen und der Tennishalle ermöglicht Ihnen eine abwechslungsreiche und aktive Freizeitgestaltung.

Für das Wohl von Ihnen und Ihren tierischen Begleitern ist mit Hausärzten und Tierärzten vor Ort ebenfalls gesorgt. Und für weiterführende medizinische Versorgung finden Sie in Bülach eine breite Auswahl an Fachärzten, sowie auch das Spital Bülach. Alltägliche Erledigungen gehen dank der Nähe zur Poststelle mühelos von der Hand. All dies trägt zu einem Leben bei, in dem Komfort und Sorglosigkeit an erster Stelle stehen.

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	Auf Anfrage	2 x Aussenparkplatz	Inklusiv
Nebenkosten	CHF 4'000.- / Jahr	1 x Garage	Inklusiv
Gebäudeversicherungswert	CHF 560'016.-CHF	1 x Carport	Inklusiv
Eigenmietwert	17'500.-		

ZUSATZANGEBOTE

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	110	m2	Gartenfläche	400 m ²
Grundstücksfläche	699	m2	Gebäudevolumen	631 m ³
Terrassenfläche	20	m2		

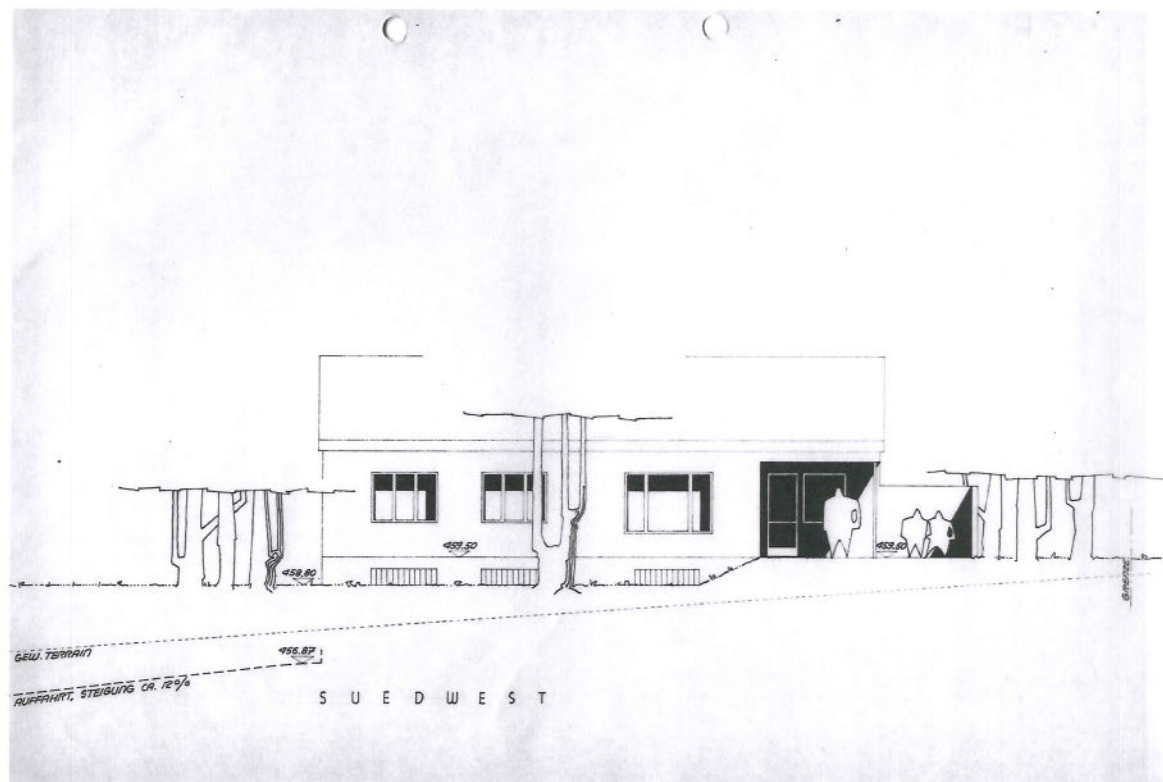
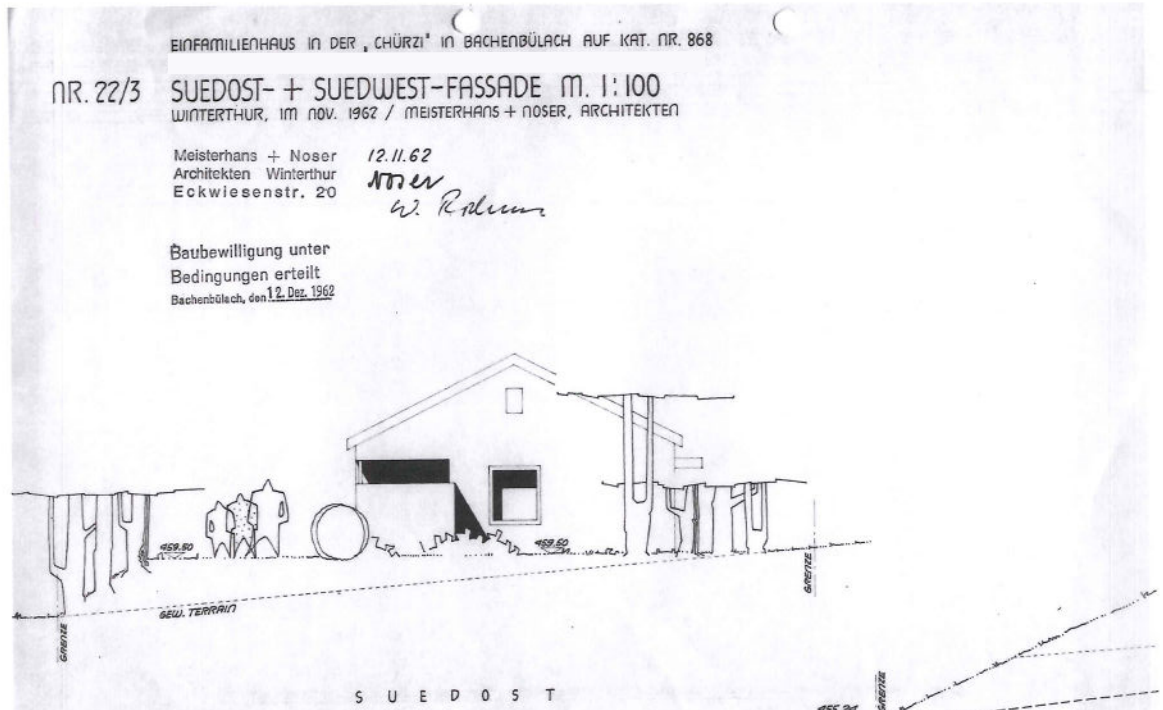
EIGENSCHAFTEN

<input checked="" type="checkbox"/> Cheminée	<input checked="" type="checkbox"/> Kabelfernsehen	<input checked="" type="checkbox"/> Sonnig
<input checked="" type="checkbox"/> Garage	<input checked="" type="checkbox"/> Kinderfreundlich	<input checked="" type="checkbox"/> Tumbler
<input checked="" type="checkbox"/> Gepflegt	<input checked="" type="checkbox"/> Parkplatz	<input checked="" type="checkbox"/> Waschmaschine
<input checked="" type="checkbox"/> Haustiere erlaubt	<input checked="" type="checkbox"/> Ruhig	<input checked="" type="checkbox"/> Virtuelle Besichtigung

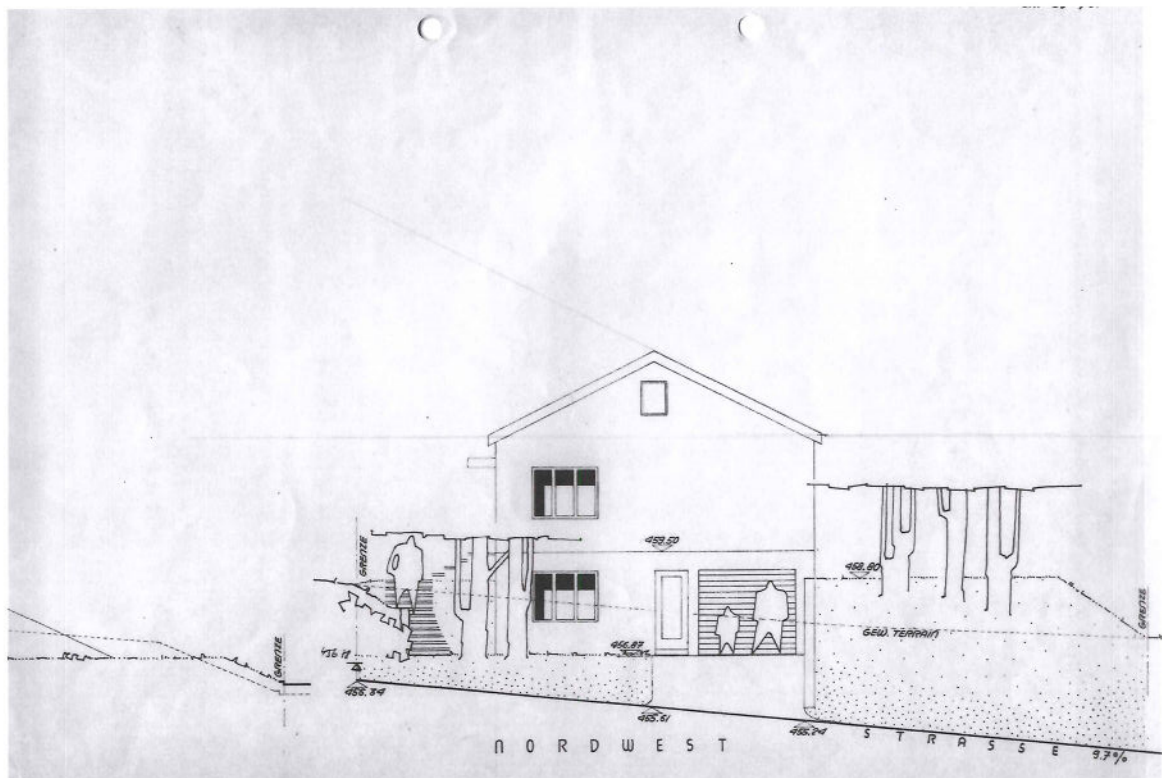
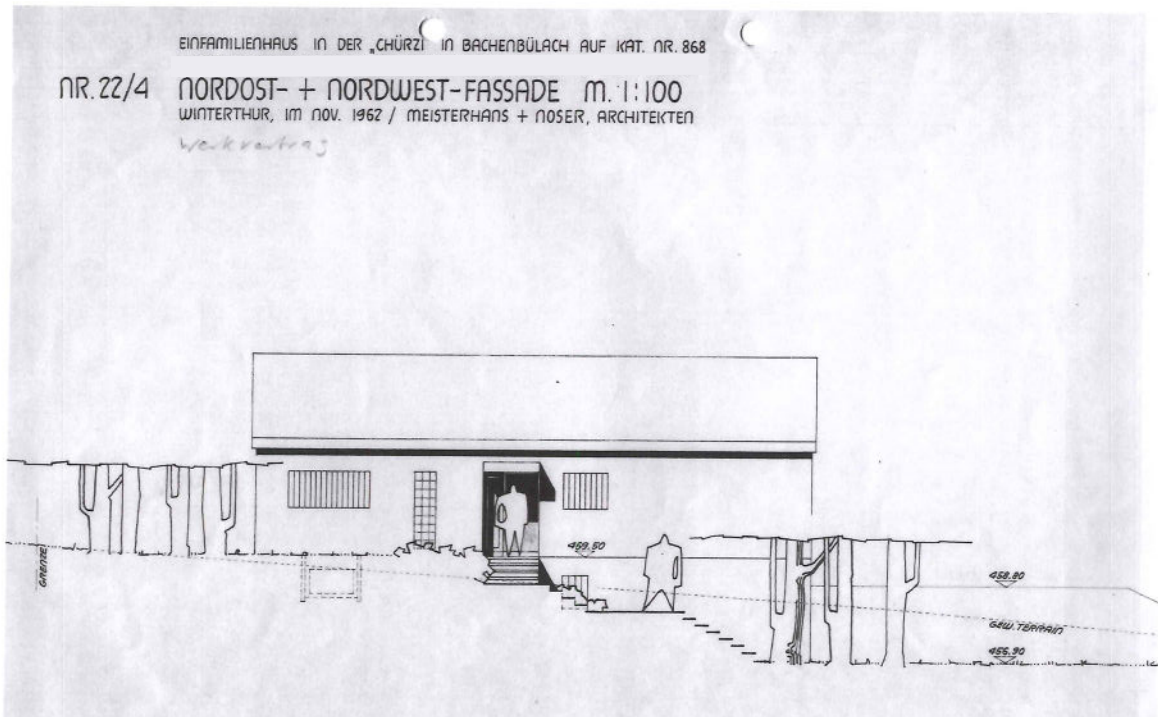
ECKDATEN

Referenz-Nr.	59	Baujahr	1963
Verfügbar ab	Auf Anfrage	Renovationsjahr	1980
Zimmer	5.5	Zustand	Gepflegt
Nasszelle	2	Parzellen-Nr.	868
Anzahl Wohneinheiten	1	Wärmeerzeugung	Ölheizung
Etagen	2	Wärmeverteilung	Radiatoren

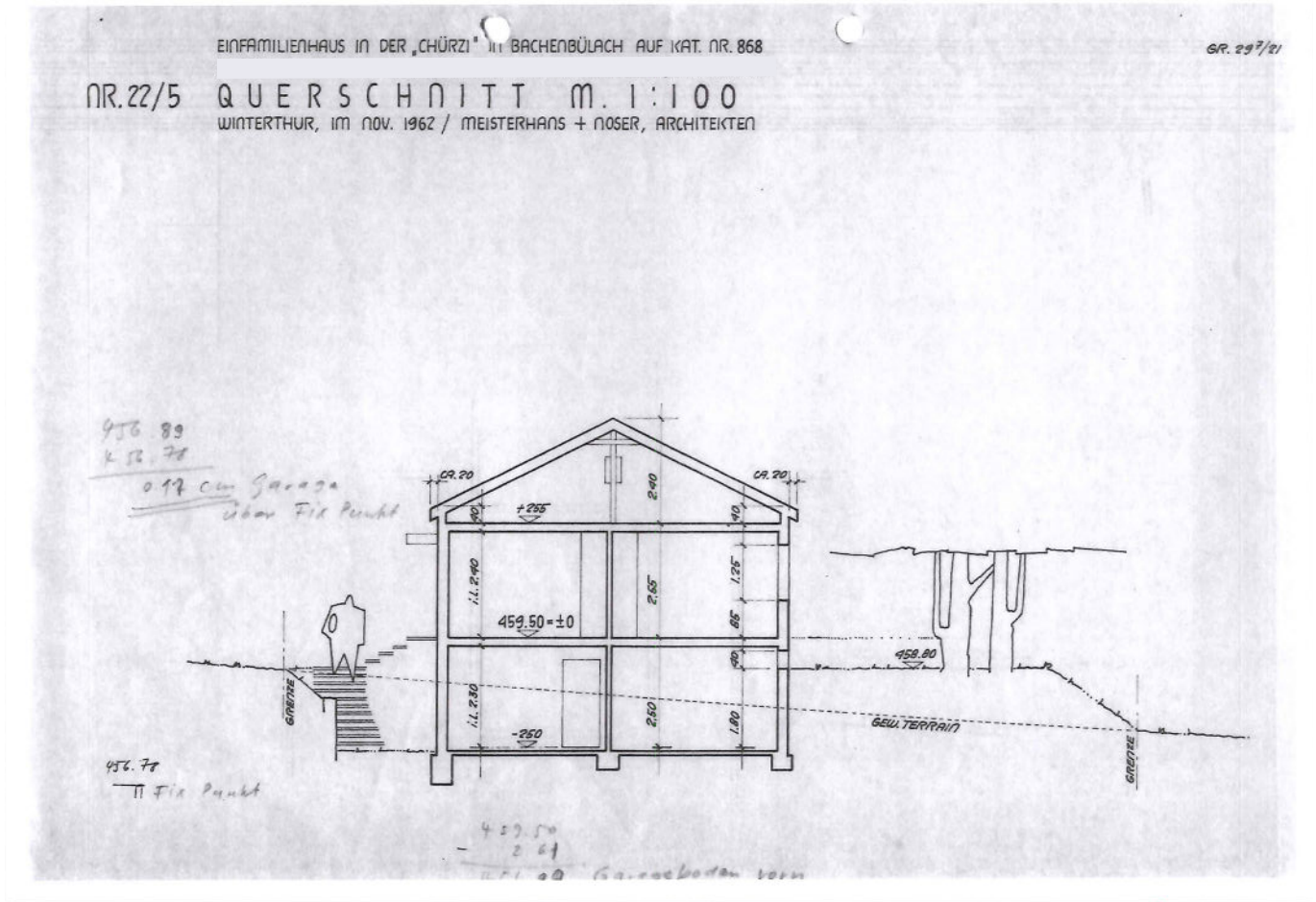
GRUNDRISS



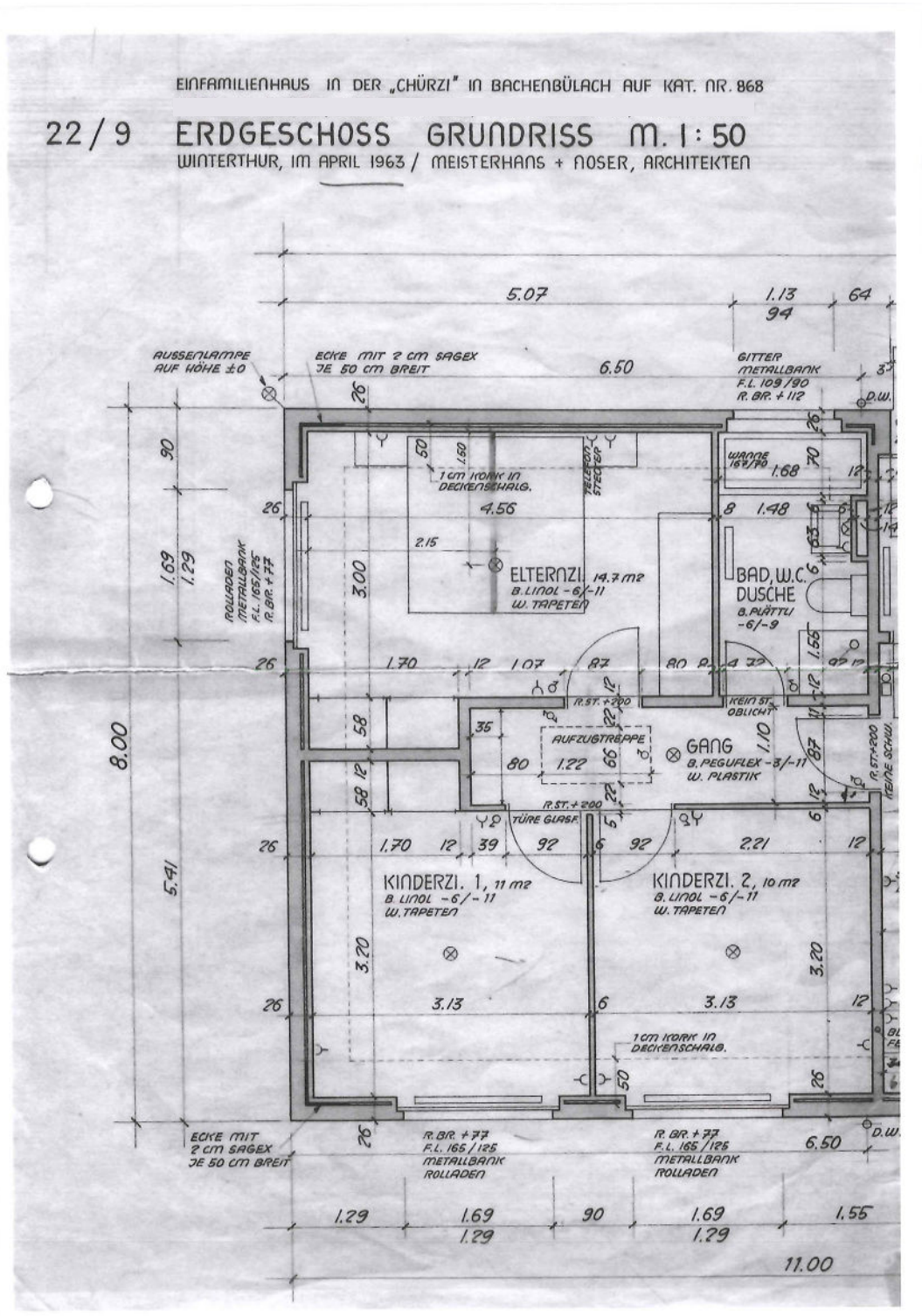
GRUNDRISS



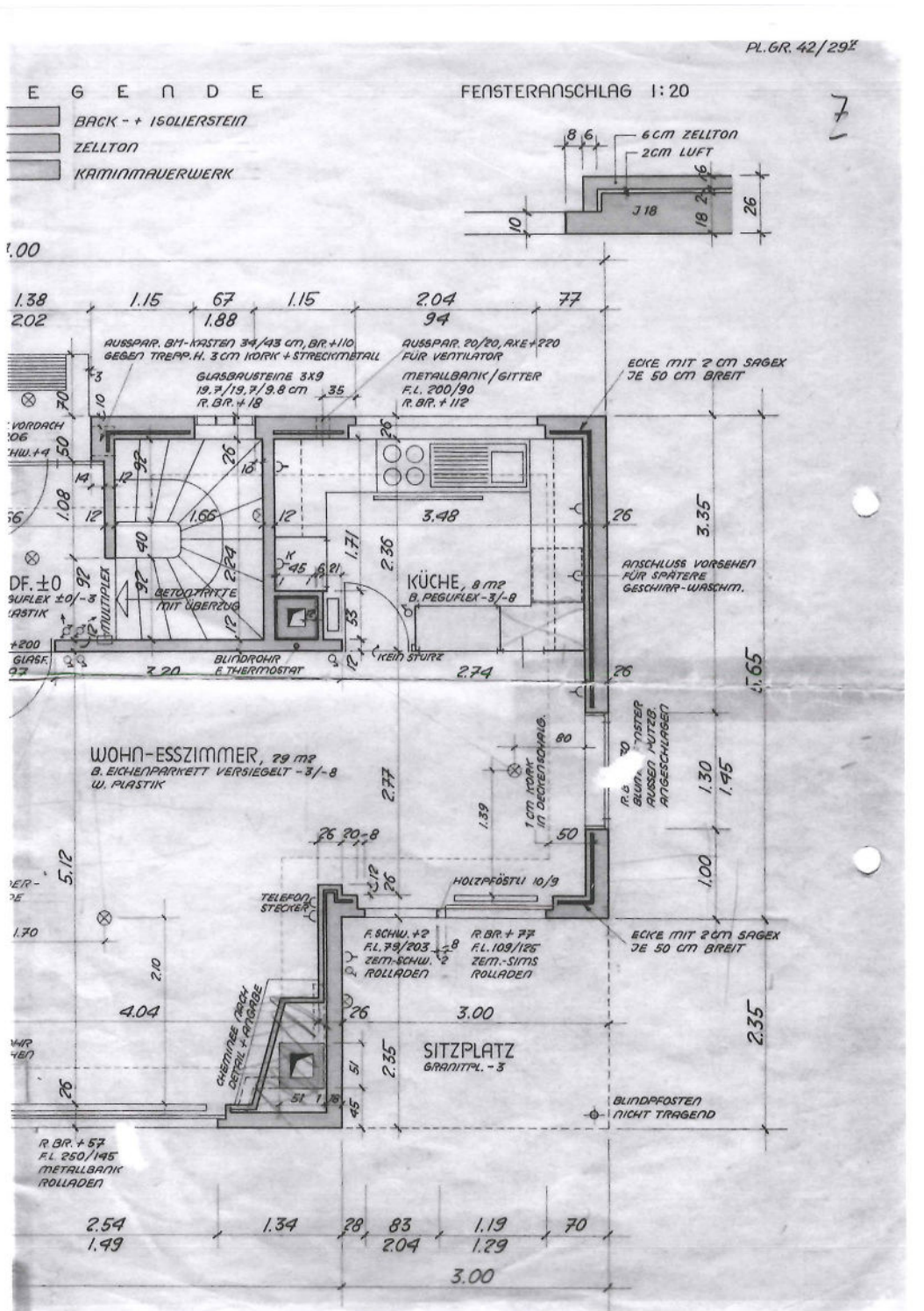
GRUNDRISS



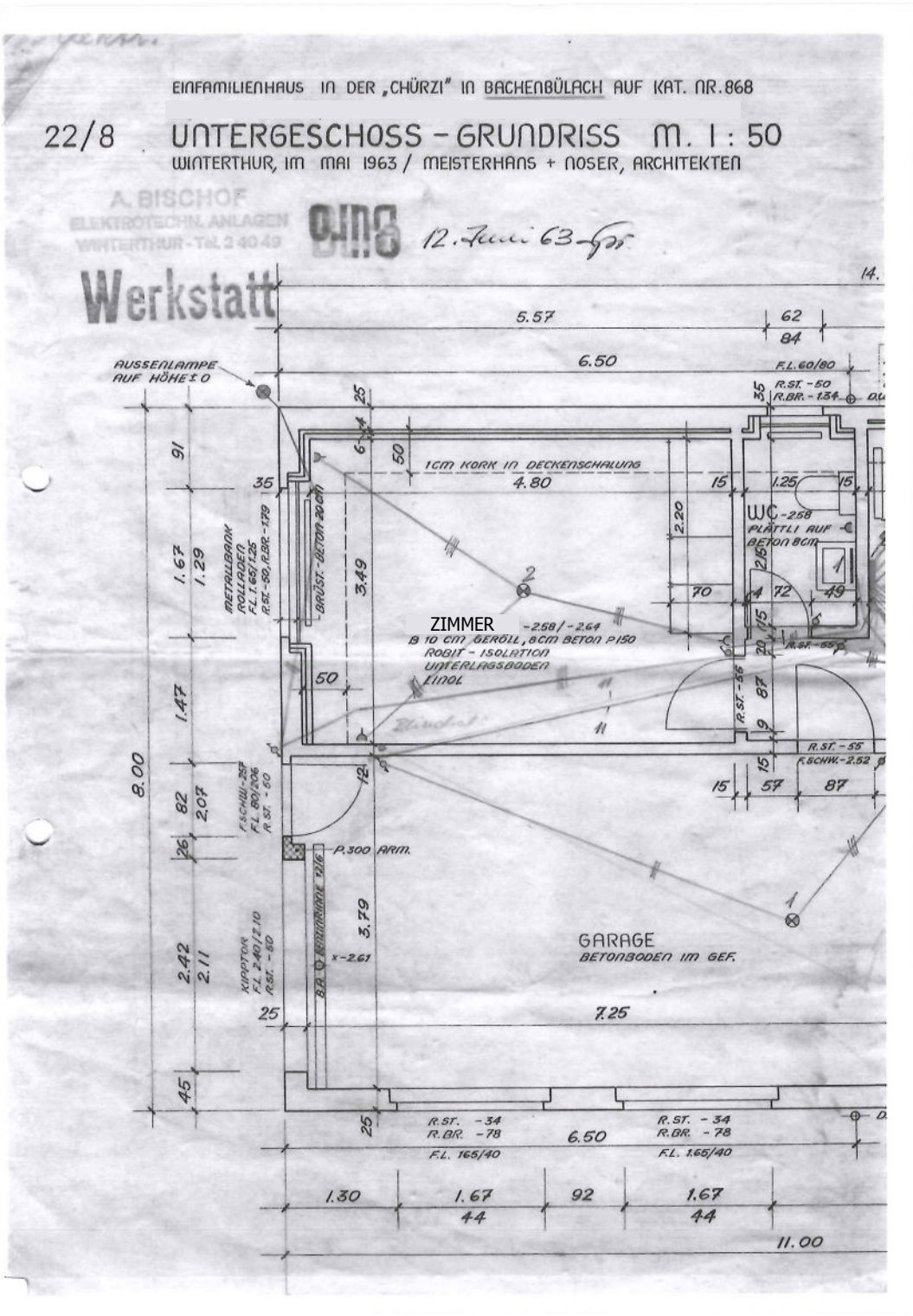
GRUNDRISS



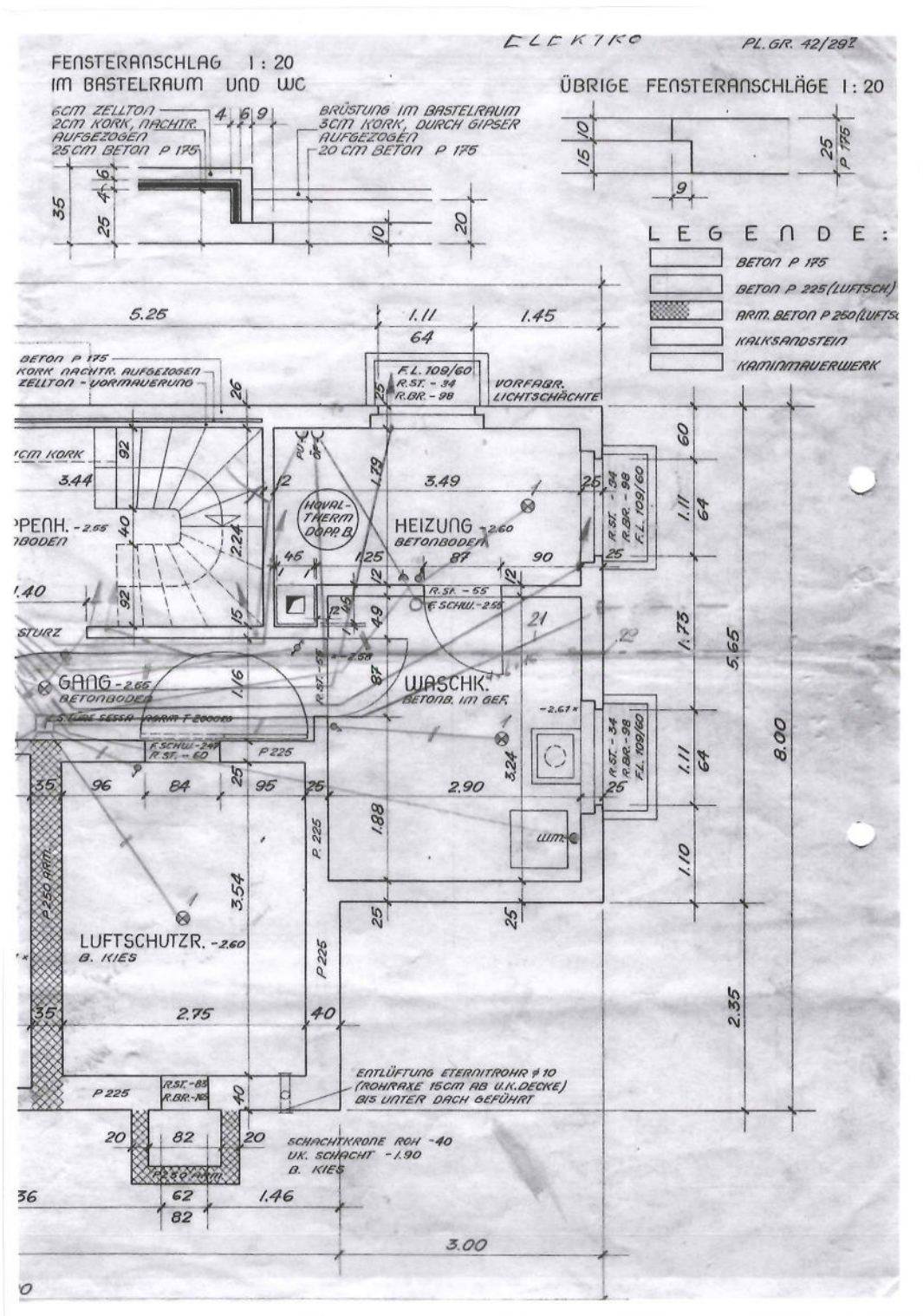
GRUNDRISS



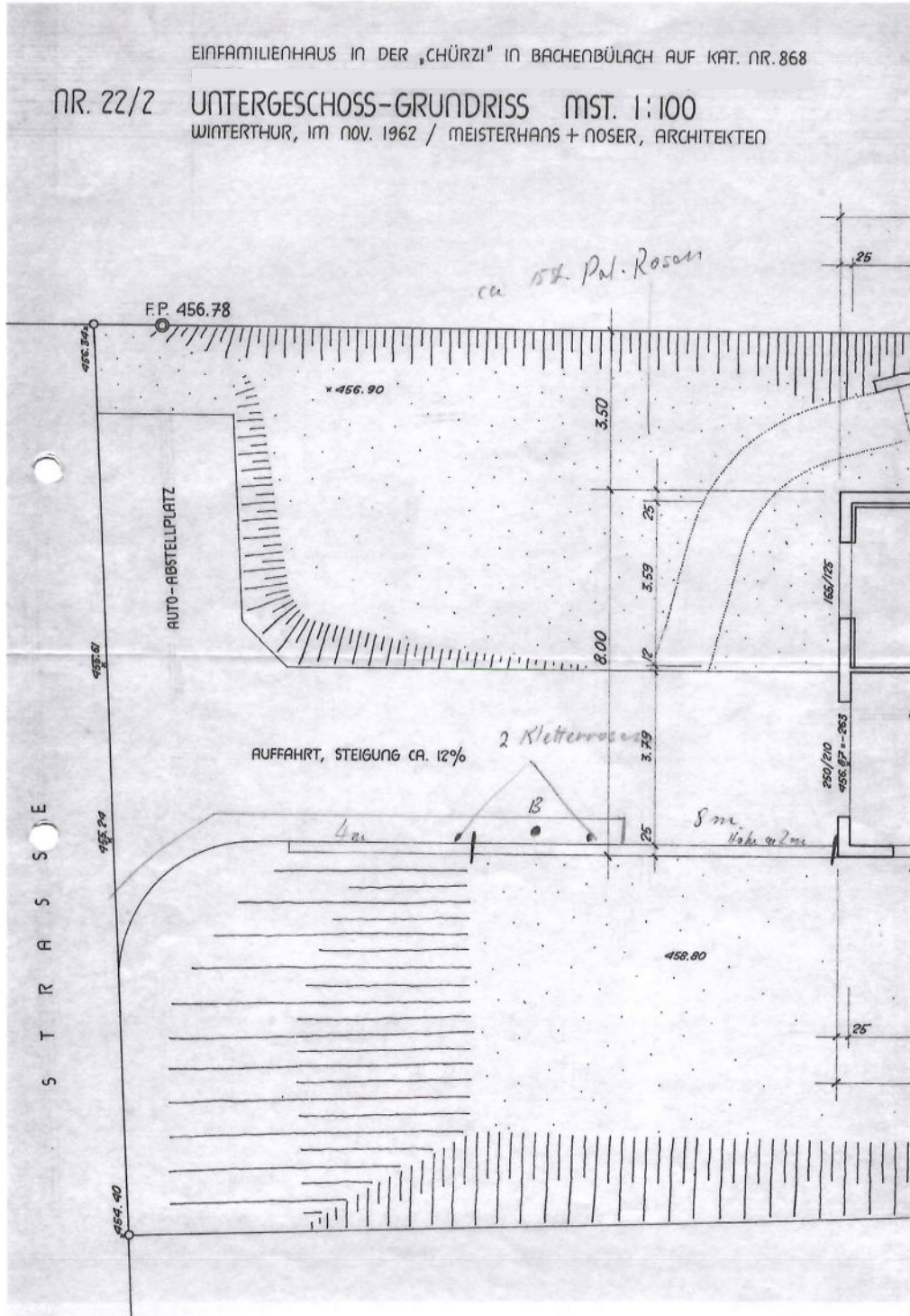
GRUNDRISS



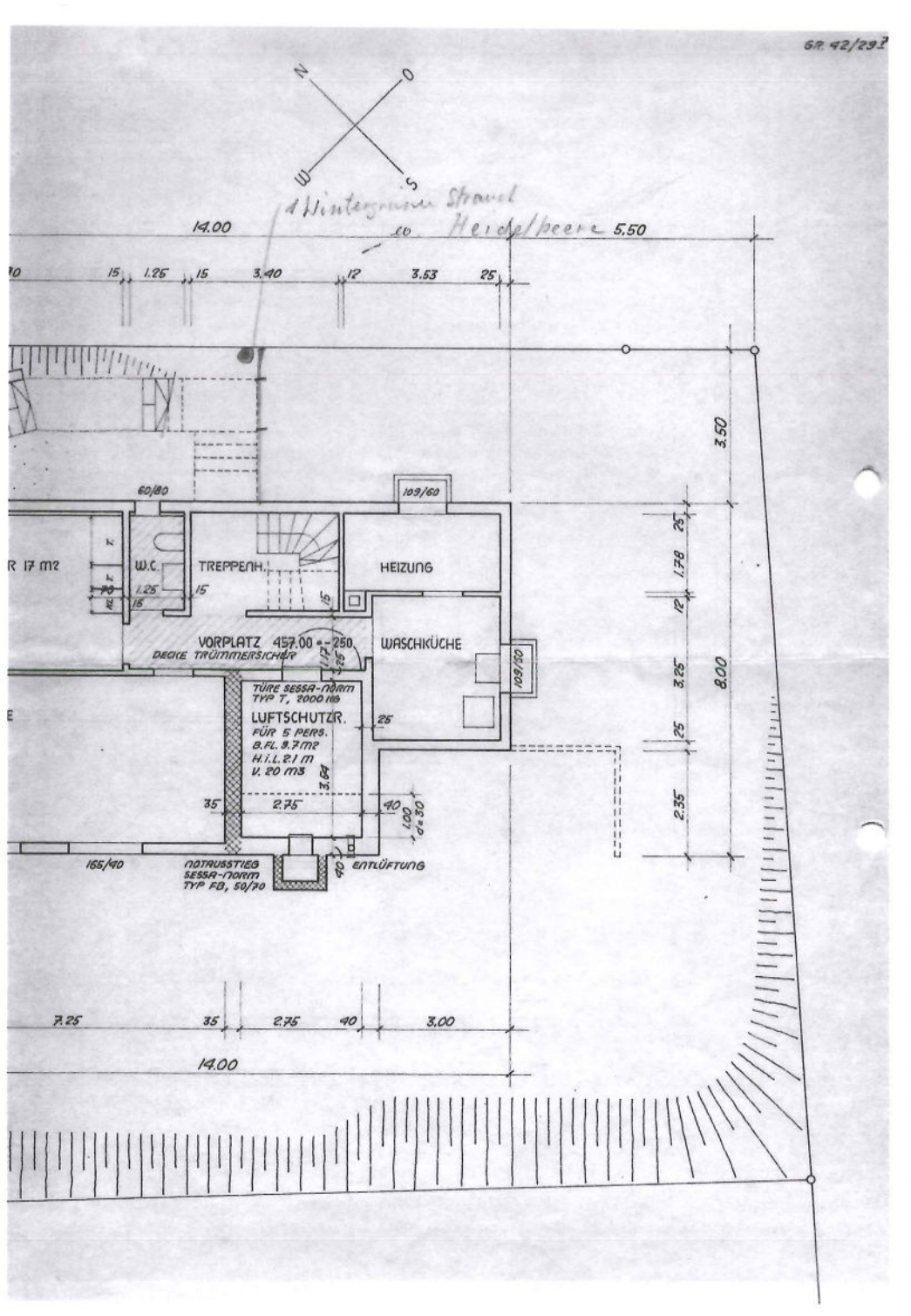
GRUNDRISS



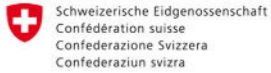
GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS



Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr.	868
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH957310773170
Gemeinde (BFS-Nr.)	Bachenbülach (51)
Grundbuchkreis	Bülach
Fläche	699 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	14.11.2023

Auszugsnummer	20231114112401604
Erstellungsdatum des Auszugs	14.11.2023
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raumentwicklung Stampfenbachstrasse 12 8090 Zürich https://www.zh.ch/de/baudirektion/amt-fuer-raumentwicklung.html

IMPRESSIONEN

Aussenaufnahme



Wohnzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Wohnzimmer - Visualisierung



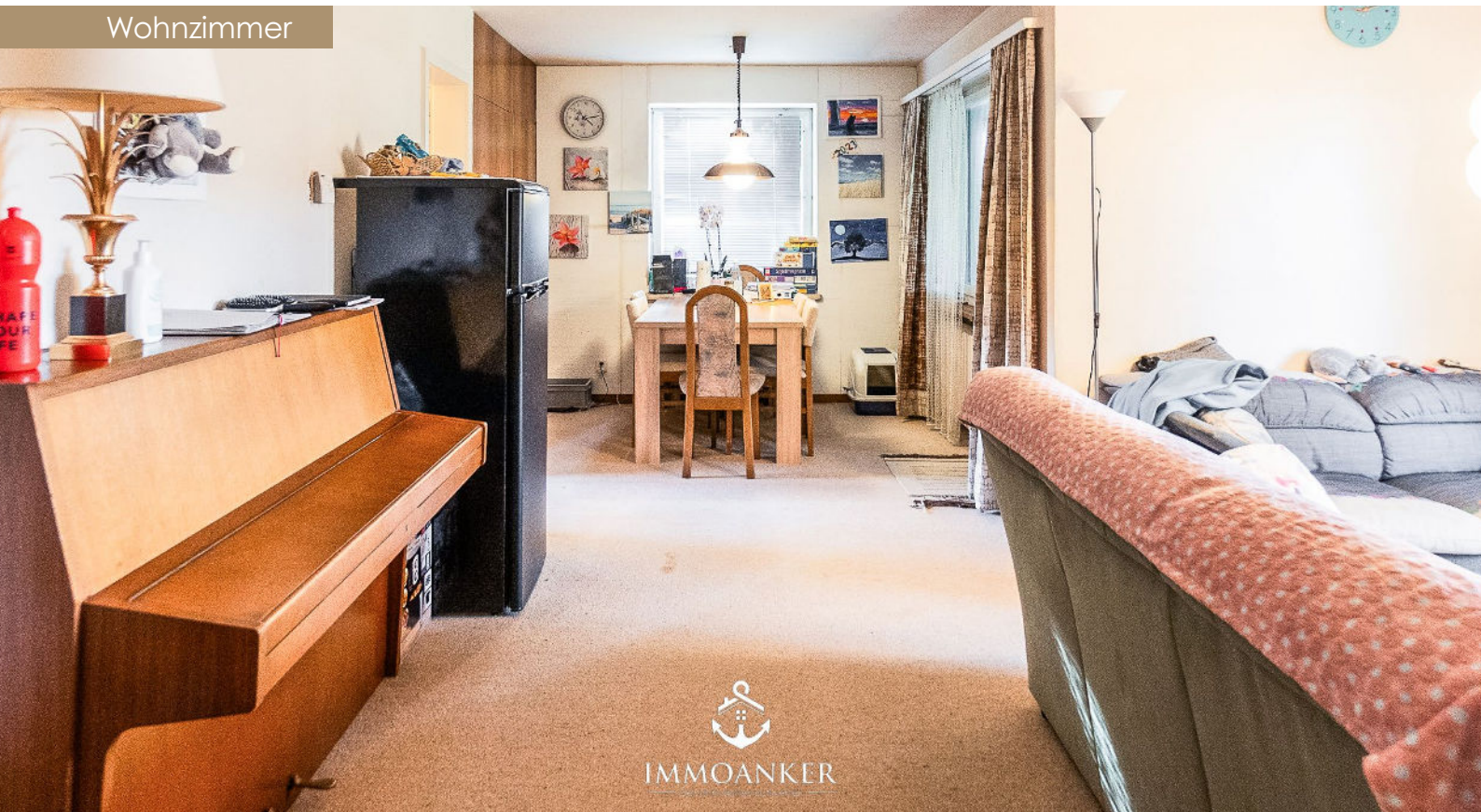
Wohnzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Wohnzimmer



Essbereich



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Küche Visualisierung



Küche



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

Hauptschlafzimmer Visualisierung



Hauptschlafzimmer



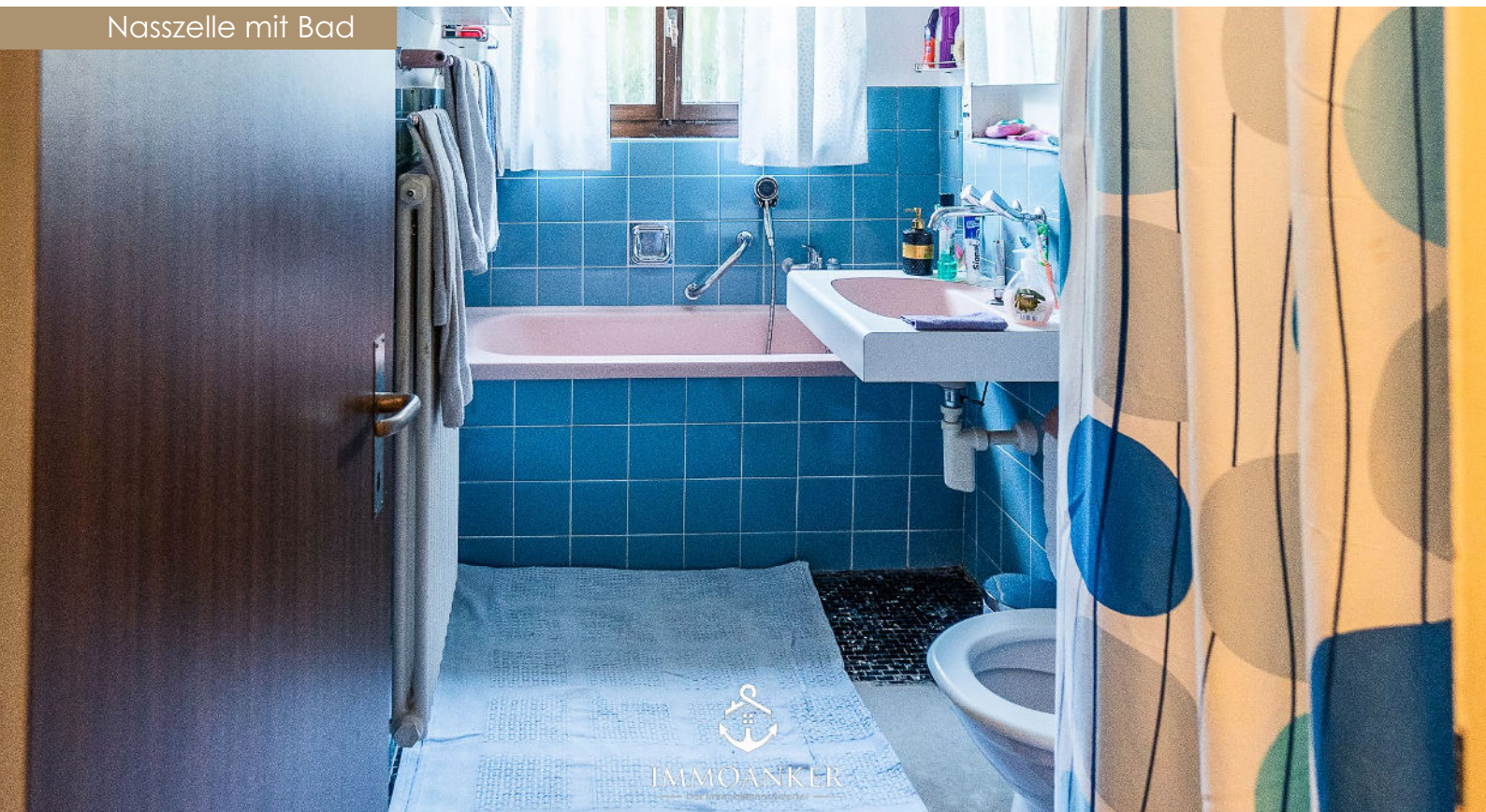
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Hauptschlafzimmer



Nasszelle mit Bad



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Zimmer



Zimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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



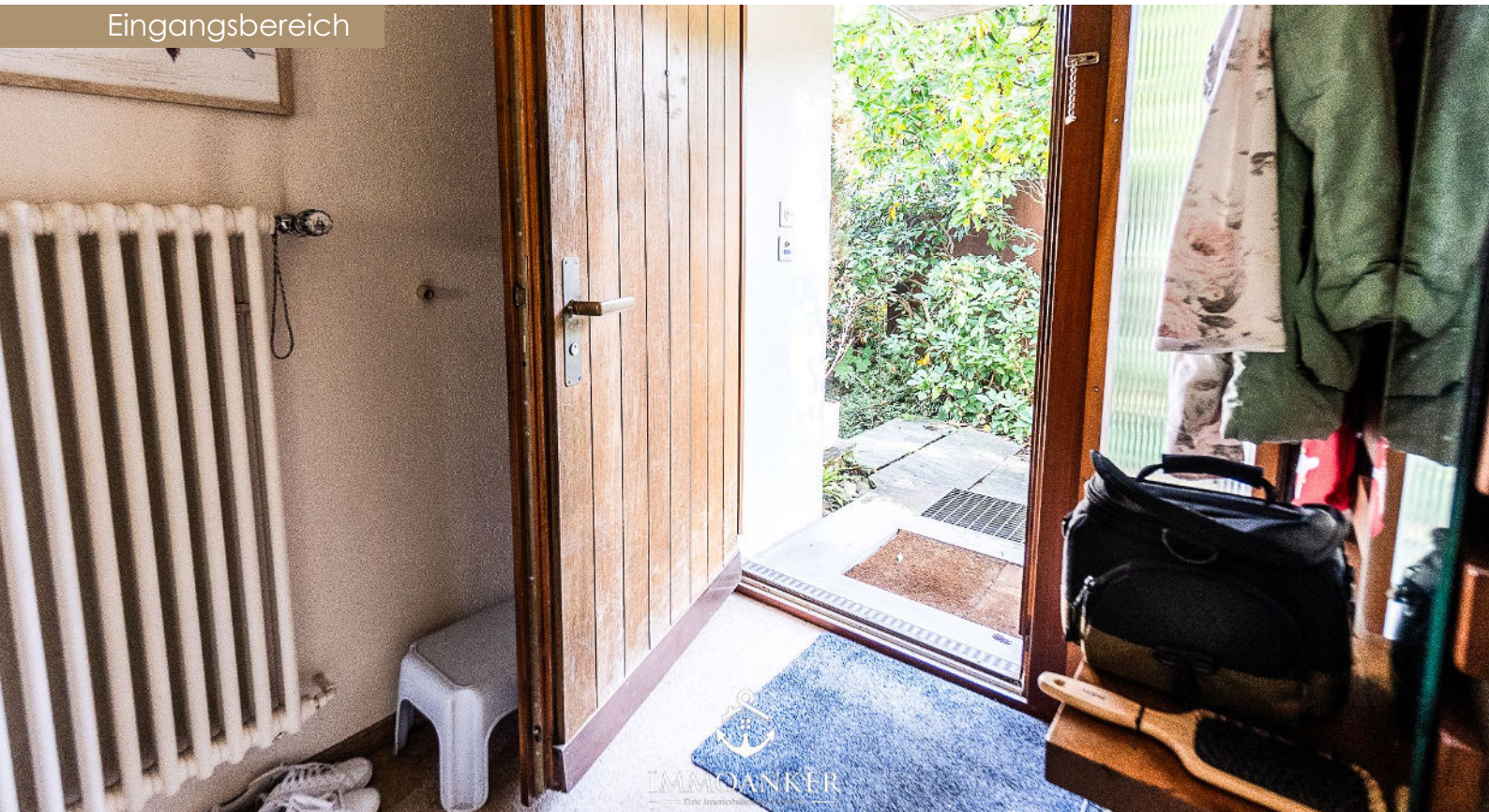
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Gäste Nasszelle

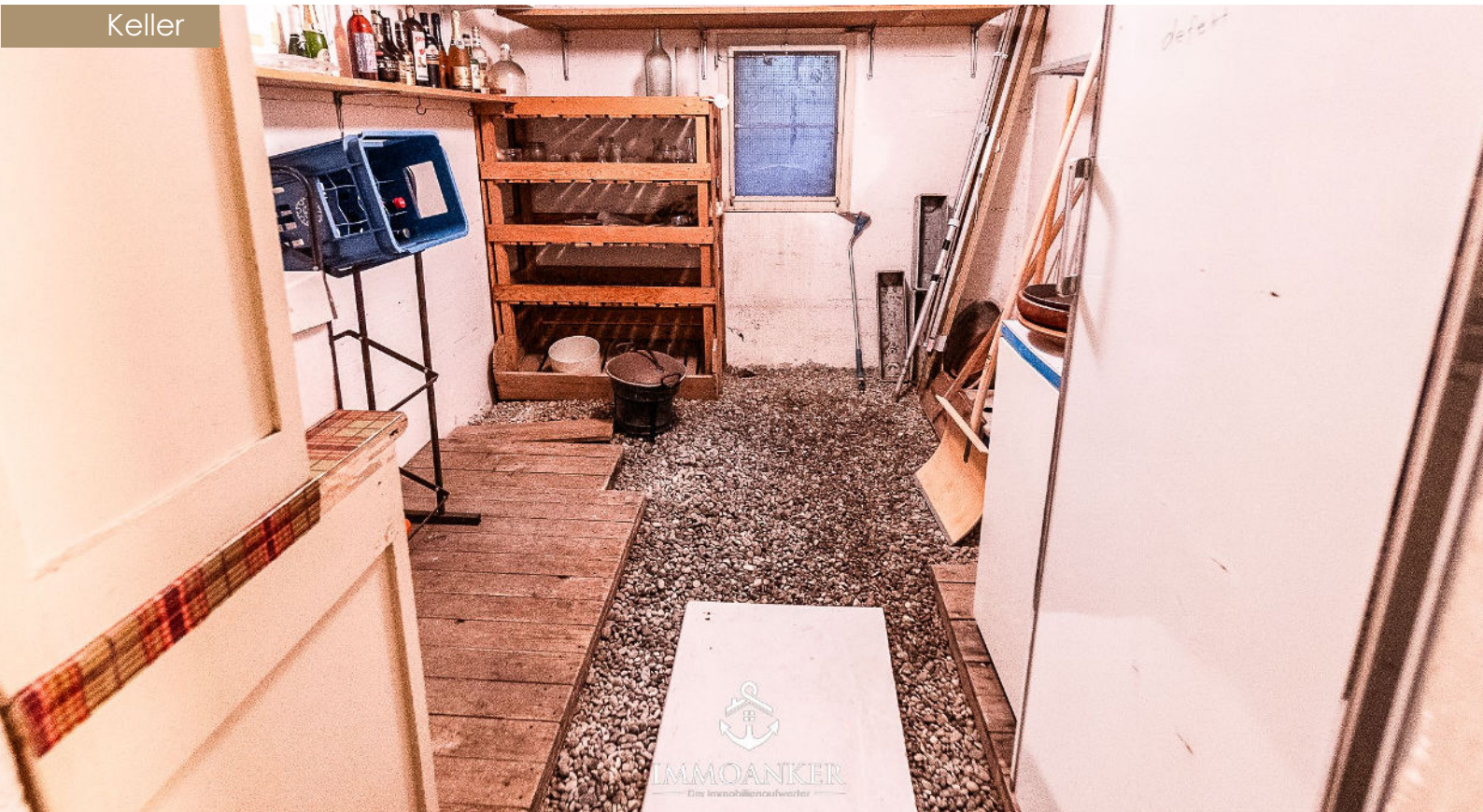


Eingangsbereich



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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





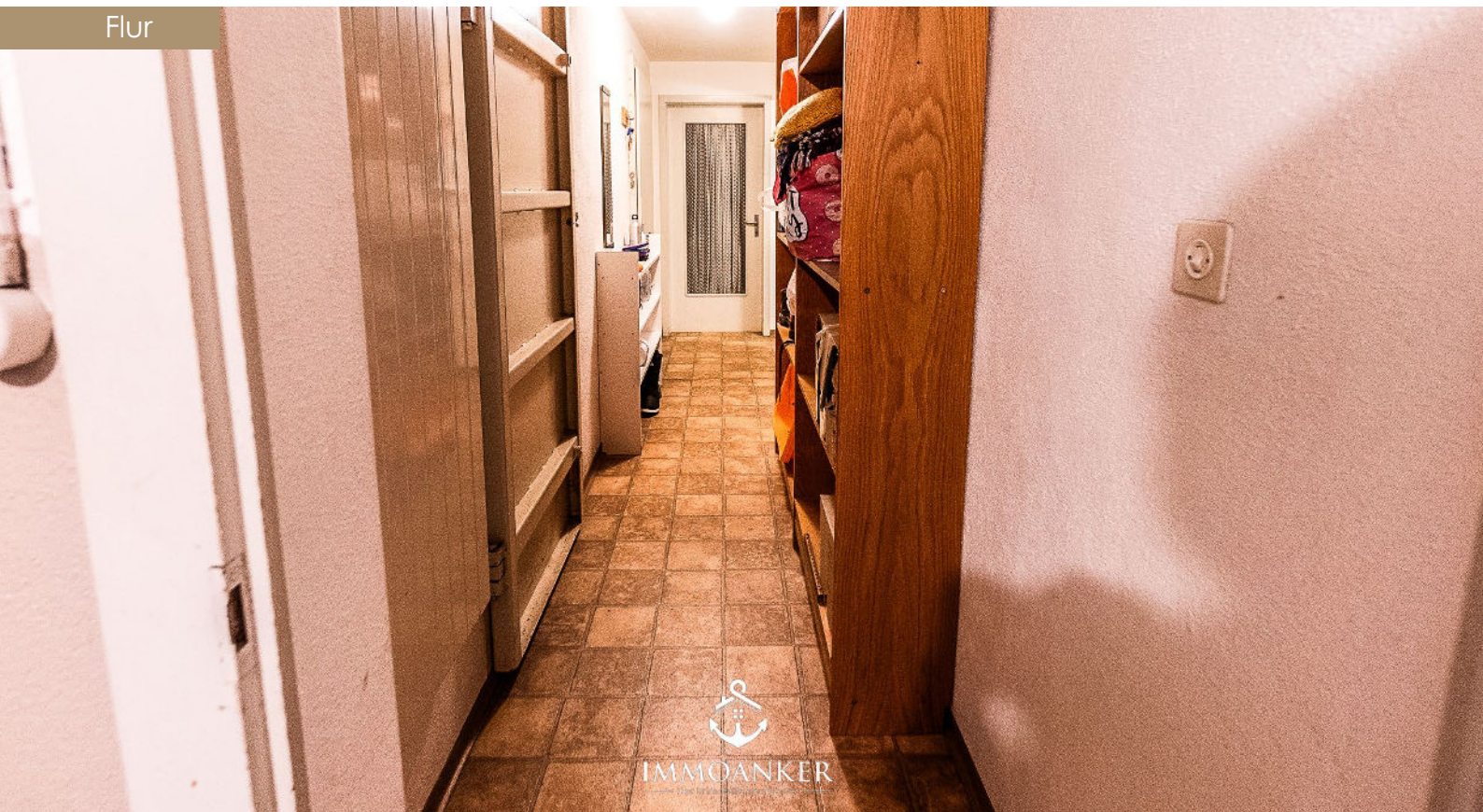
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Flur



Flur



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Treppe



Treppe



Treppe



Wintergarten



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Wintergarten



Eingang



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Einfahrt + Garage



Einfahrt



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Garten



Garten



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Garten



Garten



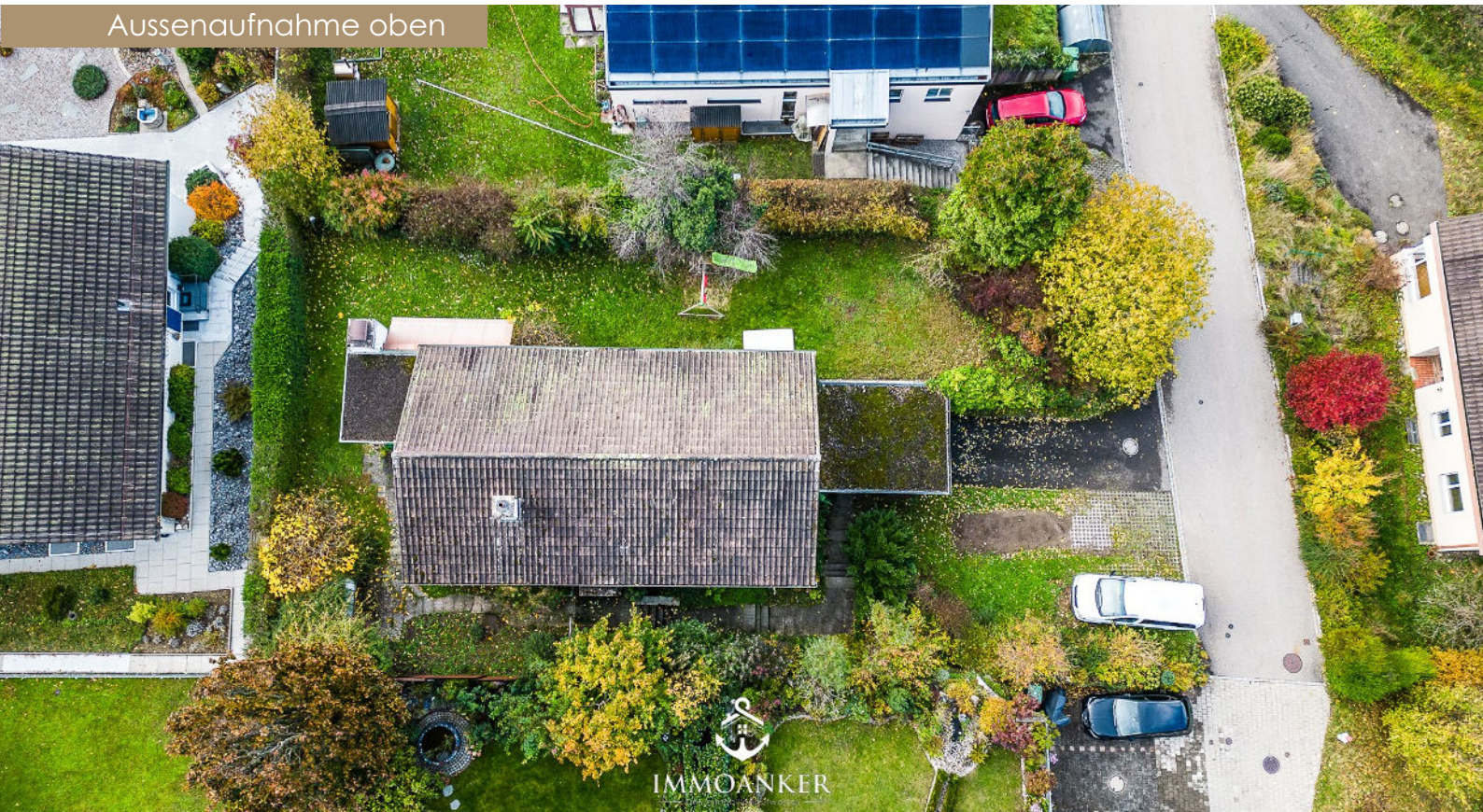
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Umgebung



Aussenaufnahme oben



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

Umgebung



Umgebung



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

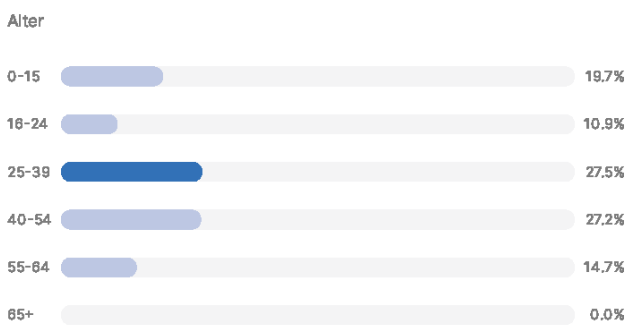
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Bülach (Bezirk / Amt)

Altersgruppen

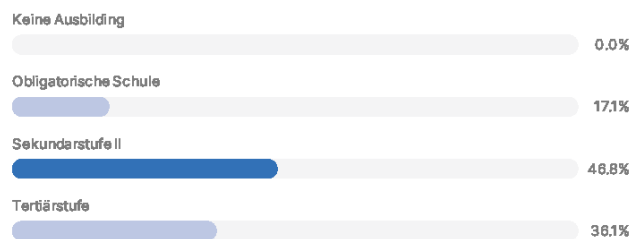
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren
25-39 **+0%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bildungsniveau

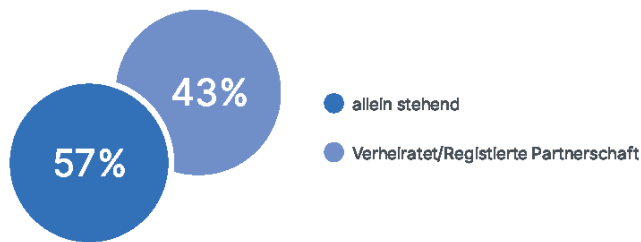
Das am meisten vertretene Bildungsniveau in der Region
Sekundarstufe II



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Zusammensetzung der Haushalte

Status der in diesem Gebiet lebenden Menschen In den letzten 5 Jahren
allein stehend **+1.3%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

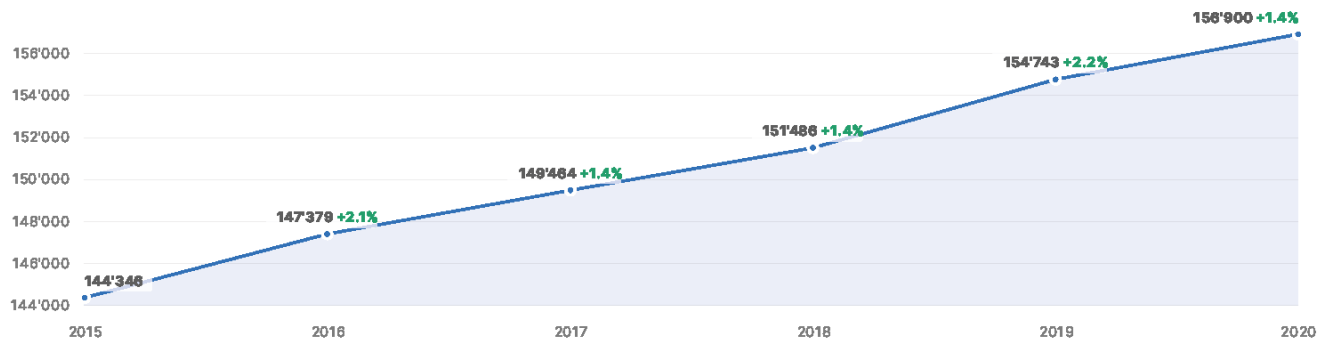
Sozio-Ökonomie

Gebiet: Bülach (Bezirk / Amt)

Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung In den letzten 5 Jahren
156'900 **+8.7%**

Bevölkerung



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren
5.8% **+0.4%**

Bewertung

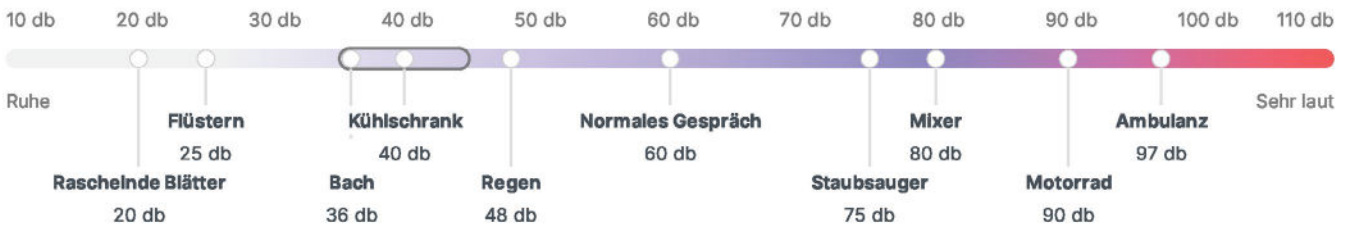


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

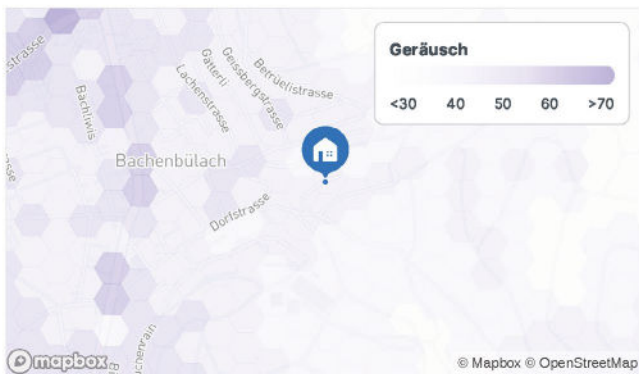
Umwelt > Geräusch

Mittlerer Geräuschpegel 🚗 **Nächste große Straße:** 25 m
🚊 **Nächste Zuglinie:** 1.7 km

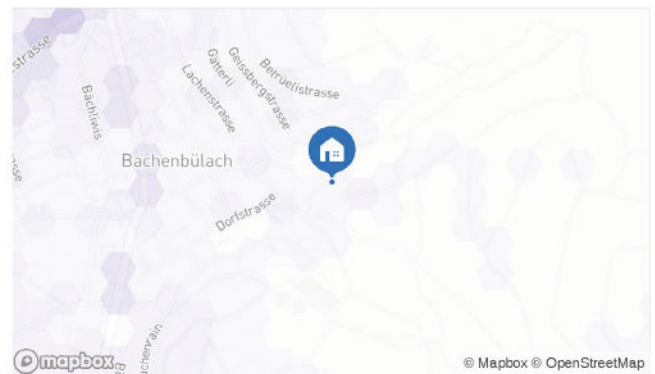
3.4 Die Bewertung basiert mitunter auf Straßen-, Eisenbahn- und Fluggeräusch, mit unterschiedlichen Schwellenwerten für Tag/Nacht.



🚗 Straßengeräusche

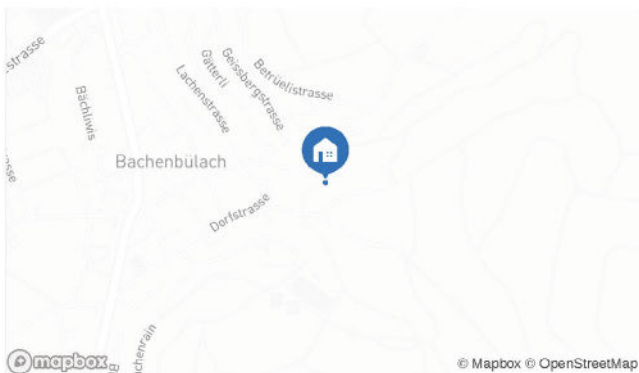


☀️ **Geräuschpegel untertags 45db**

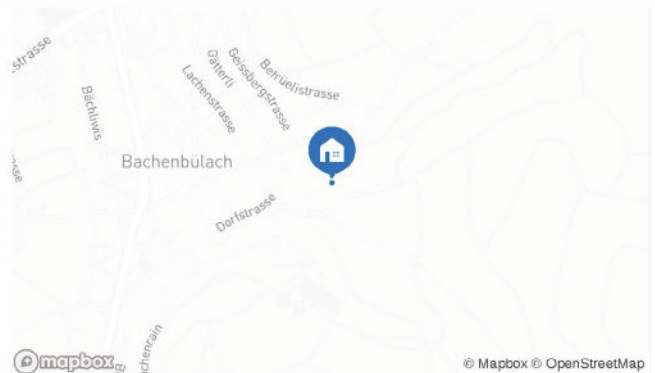


🌙 **Geräuschpegel in der Nacht 36db**

🚊 Zuggeräusch




☀️ **Geräuschpegel untertags 0db**



🌙 **Geräuschpegel in der Nacht 0db**

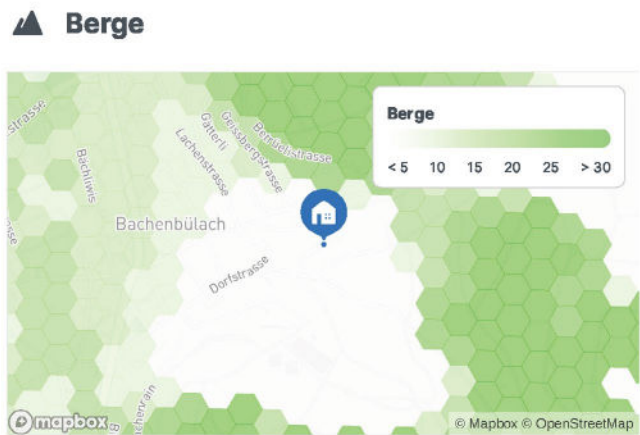
Umwelt > Aussicht



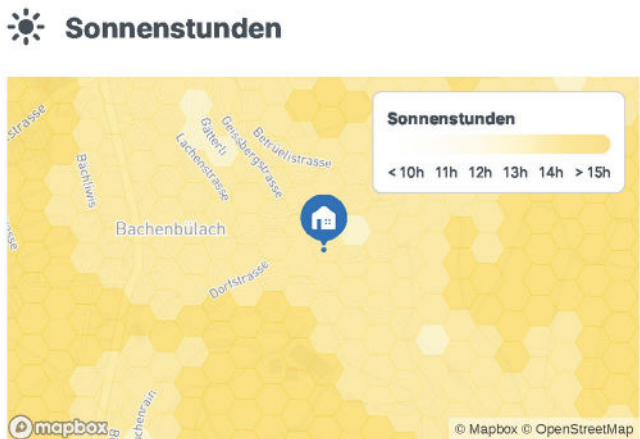
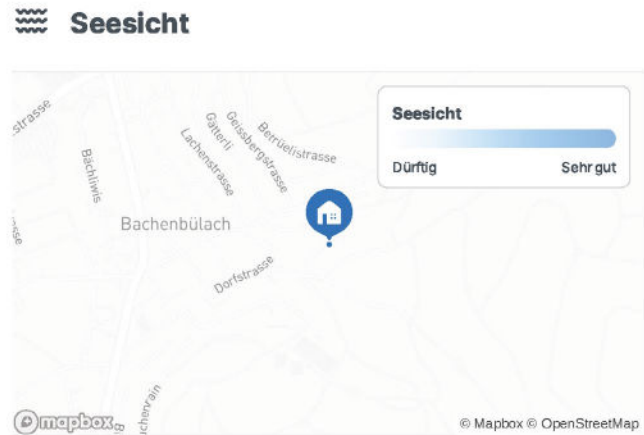
Aussicht

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

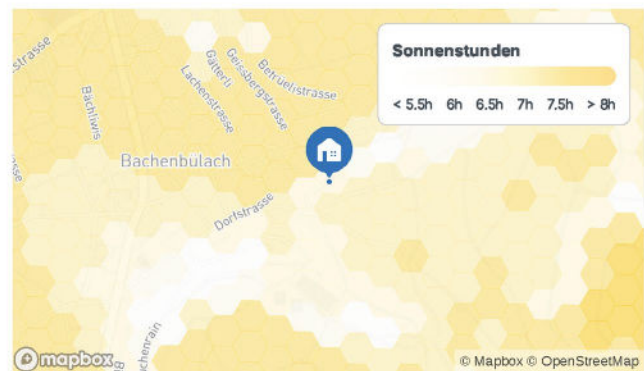
Hangneigung: 18°



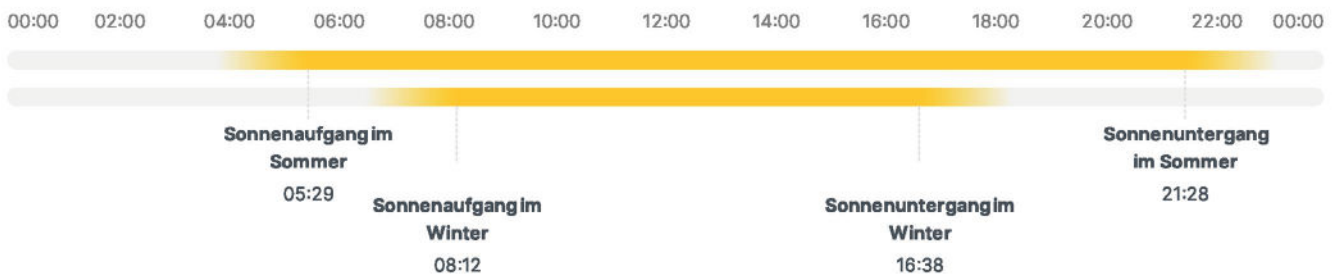
Berge 2



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 7h



Umwelt > Immissionen

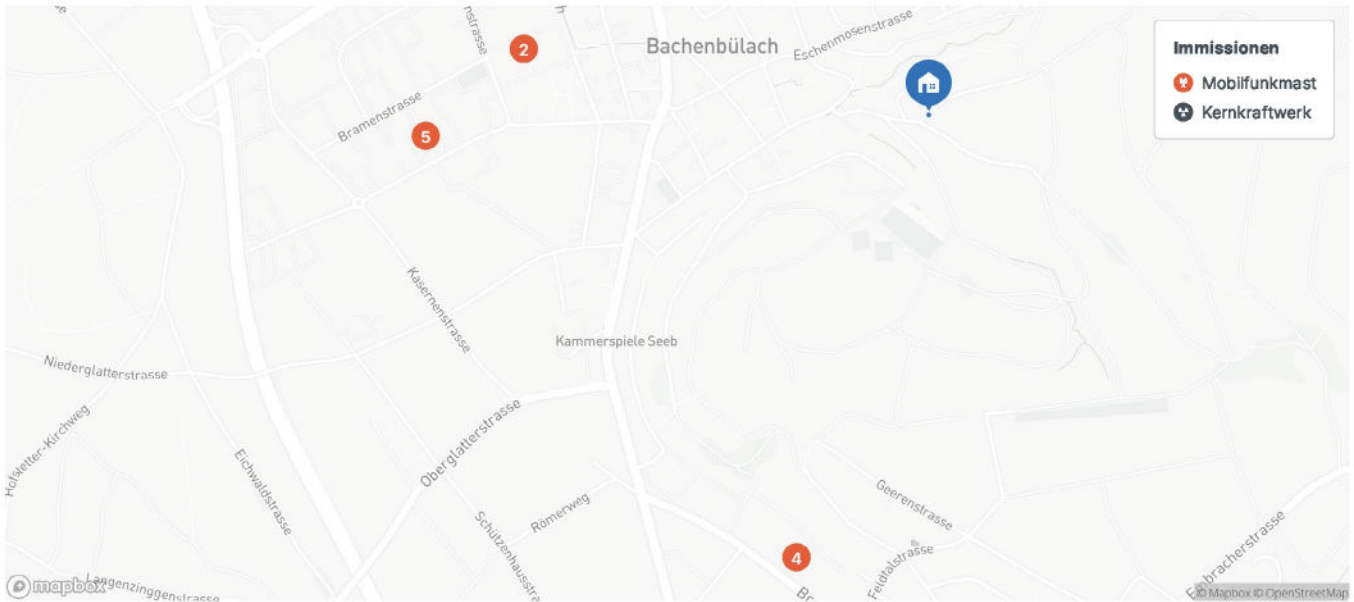

 4.8

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk** 25 km





 **Nächstgelegener Mobilfunkmast** 808 m



Mobilfunkmast

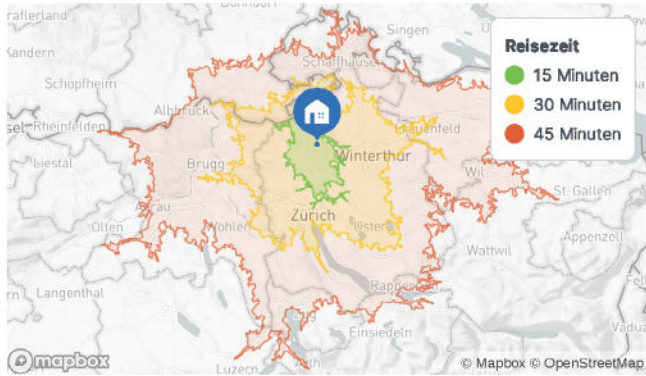
1	Mobilfunkmast	808 m
2	Mobilfunkmast	808 m
3	Mobilfunkmast	964 m
4	Mobilfunkmast	964 m
5	Mobilfunkmast	1 km

Kernkraftwerk

	Kernkraftwerk Beznau	25 km
	Kernkraftwerk Leibstadt	29.9 km
	Kernkraftwerk Gösgen	46.8 km
	Kernkraftwerk Mühleberg	114 km

Erreichbarkeit

🚗 Auto



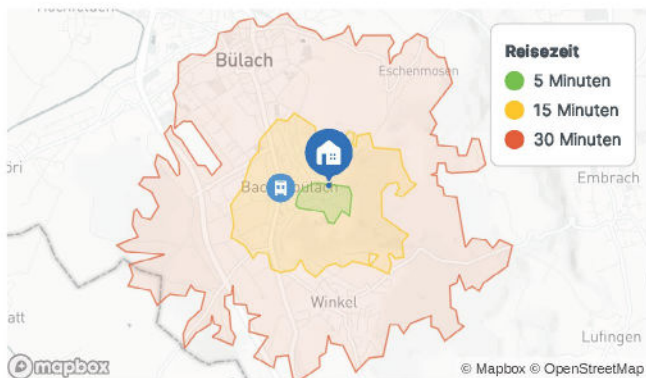
✈ Flughafen Flughafen Zürich 4.8 km

🛣 Autobahnauffahrt 1.4 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 186 Einkaufen
- 🎓 240 Bildung
- 🍽 360 Gastronomie
- 🏥 105 Gesundheit
- 🕒 957 Freizeit

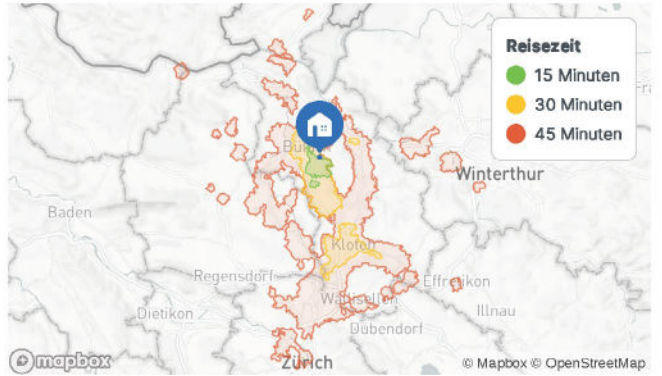
🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 3 Einkaufen
- 🎓 0 Bildung
- 🍽 4 Gastronomie
- 🏥 3 Gesundheit
- 🕒 19 Freizeit

🚉 Öffentlichen Verkehr BETA



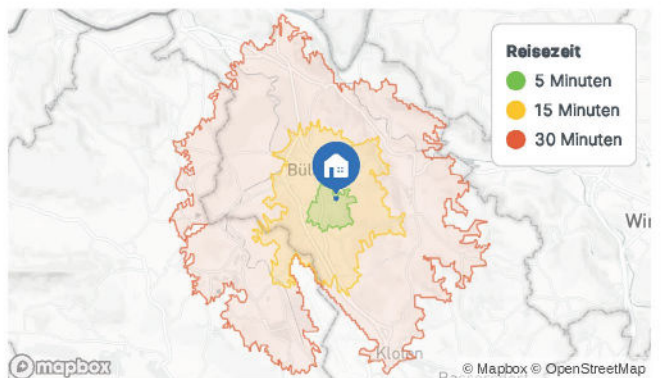
🚉 Bahnhof Bülach 2.6 km

🚌 Bus Alte Post 529 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 6 Einkaufen
- 🎓 0 Bildung
- 🍽 5 Gastronomie
- 🏥 4 Gesundheit
- 🕒 28 Freizeit

🚲 Fahrrad

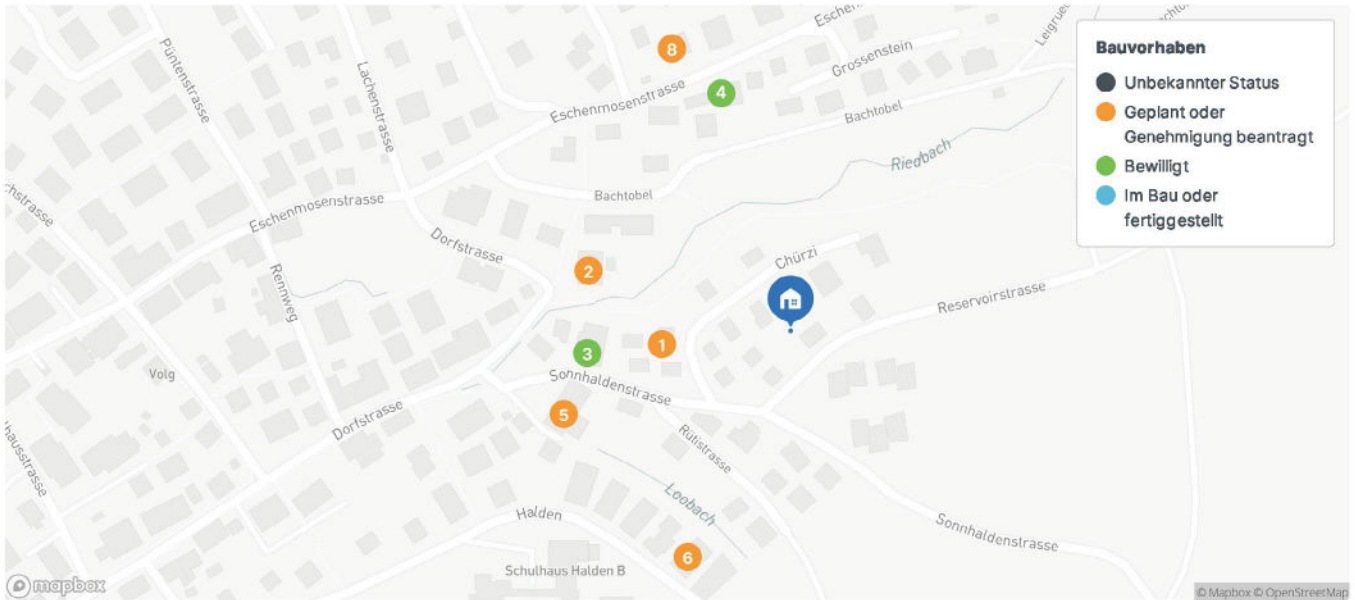


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 23 Einkaufen
- 🎓 34 Bildung
- 🍽 48 Gastronomie
- 🏥 21 Gesundheit
- 🕒 193 Freizeit

Bauvorhaben

5 km Radius



1	Erstellung Sitzplatzüberdachung Distanz: 83 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude
2	Neubau Photovoltaik Distanz: 127 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau
3	Neubau Mehrfamilienhaus und Einfamilienha... Distanz: 129 m	Bewilligt Bauende 02.03.2018	Wohnbau 2 Gebäude 4 Etagen 7 Wohnungen
4	Neubau Einfamilienhaus/Stöckli Distanz: 137 m	Bewilligt Bauende 30.09.2018	Wohnbau 1 Gebäude 2 Etagen 1 Wohnung
5	Aufbau PV-Anlage Distanz: 156 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude
6	Einbau von Zimmer und Dusche in Keller/Was... Distanz: 169 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude
7	Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage Distanz: 174 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude
8	Abbruch Einfamilienhaus Distanz: 174 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 überlassen.

Dabei ist unser wichtigstes Ziel, grösstmögliche Transparenz während der gesamten Transaktions-schritte zu gewährleisten.



IN 6 EINFACHEN SCHRITTEN ZU IHRER TRAUMIMMOBILIE

1. INTERESSE

Haben Sie in diesem Exposé die Immobilie Ihrer Träume entdeckt? Hervorragend. Ihnen ist bestimmt noch die eine oder andere Frage aufgekommen und Sie können es kaum erwarten, die Immobilie live vor Ort zu besichtigen.

Rufen Sie uns jetzt ganz einfach unter +41 (0)44 578 48 30 an und wir gehen gemeinsam den nächsten Schritt zu Ihrem neuen Traum-Zuhause. Sollte die Immobilie noch nicht Ihren Wünschen entsprechen, nehmen wir gerne Ihre Traum-Heim-Kriterien auf und begeben uns für Sie proaktiv auf die Suche nach Ihrem idealen Zuhause, klicken oder gehen Sie dazu ganz einfach auf diesen Link: immoanker.ch/suchprofil

2 - KAUFABSICHT

Hat Sie das Video begeistert? Die anschliessende Besichtigung umgehauen? Die einzelnen Detailfragen zur Immobilie wurden alle geklärt und Sie können es nun kaum noch abwarten, einzuziehen? Ausgezeichnet. Im nächsten Schritt vervollständigen und bestätigen Sie ganz einfach Ihre Kaufabsichtserklärung und schon kommen Sie in die finale Runde. Zur Bestätigung Ihrer Kaufabsicht sendet Ihnen Ihr Ansprechpartner in unserem Team einen individuellen Formular-Link per E-Mail zu.

3 - FINANZIERUNG

Mit ausgebildeten Experten stehen wir Ihnen beratend mit der passenden Finanzierung Ihres neuen Zuhauses zur Seite. Auf Ihren Wunsch können wir Ihnen hier durch Partnerbanken auch zu einem entscheidenden Vorteil verhelfen.

4 - KAUFZUSAGE UND RESERVATIONSVEREINBARUNG

Ist die Finanzierung geregelt? Im nächsten Schritt unterzeichnen Sie die Reservationsvereinbarung. Mit der anschliessenden Überweisung der Reservationszahlung halten Sie die Schlüssel Ihrer neuen Immobilie jetzt bereits fast in Ihren Händen.

5 - KAUFVERTRAG

In Zusammenarbeit mit dem Notar erstellen wir einen passenden Kaufvertragsentwurf für Sie. Der Entwurf wird Ihnen und der Verkäuferpartei anschliessend zur Prüfung übermittelt. Bei beidseitigem Einverständnis zwischen Ihnen und der Verkäuferpartei wird der finale Kaufvertrag erstellt und ein passender Notariatstermin definiert und vereinbart.

6- BEURKUNDUNG UND EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Sie, mit uns an Ihrer Seite, und die Verkäuferpartei – gemeinsam gehen wir zum vereinbarten Überschreibungstermin beim Notar. Mit der beidseitigen Unterzeichnung des Kaufvertrags und der anschliessenden Überweisung der Kaufsumme haben wir die Ziellinie erreicht.

Die Immobilie gehört nun vollumfänglich Ihnen, und Sie können sich ab sofort voll und ganz der Einrichtung Ihrer neuen vier Wände widmen. Selbstverständlich bleiben wir Ihnen auch nach dem Abschluss des Kaufs erhalten und stehen Ihnen 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