

LASSEN SIE SICH VERZAUBERN VON DIESEM ZEITGEMÄSS RENOVIERTEN HAUS MIT GESCHICHTE

Ein Juwel der Vergangenheit, aufgefrischt für die Bedürfnisse von heute.

Verkaufspreis

CHF 1'350'000.-

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 Oberglatt	5
Beschreibung	5
Detailbeschreibung	7
Grundriss	9
Impressionen	12
Über Immoanker	33
Disclaimer	35



ADRESSE

Bahnhofstrasse 17, 8154 Oberglatt



OBJEKTART

Einfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'350'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

130 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

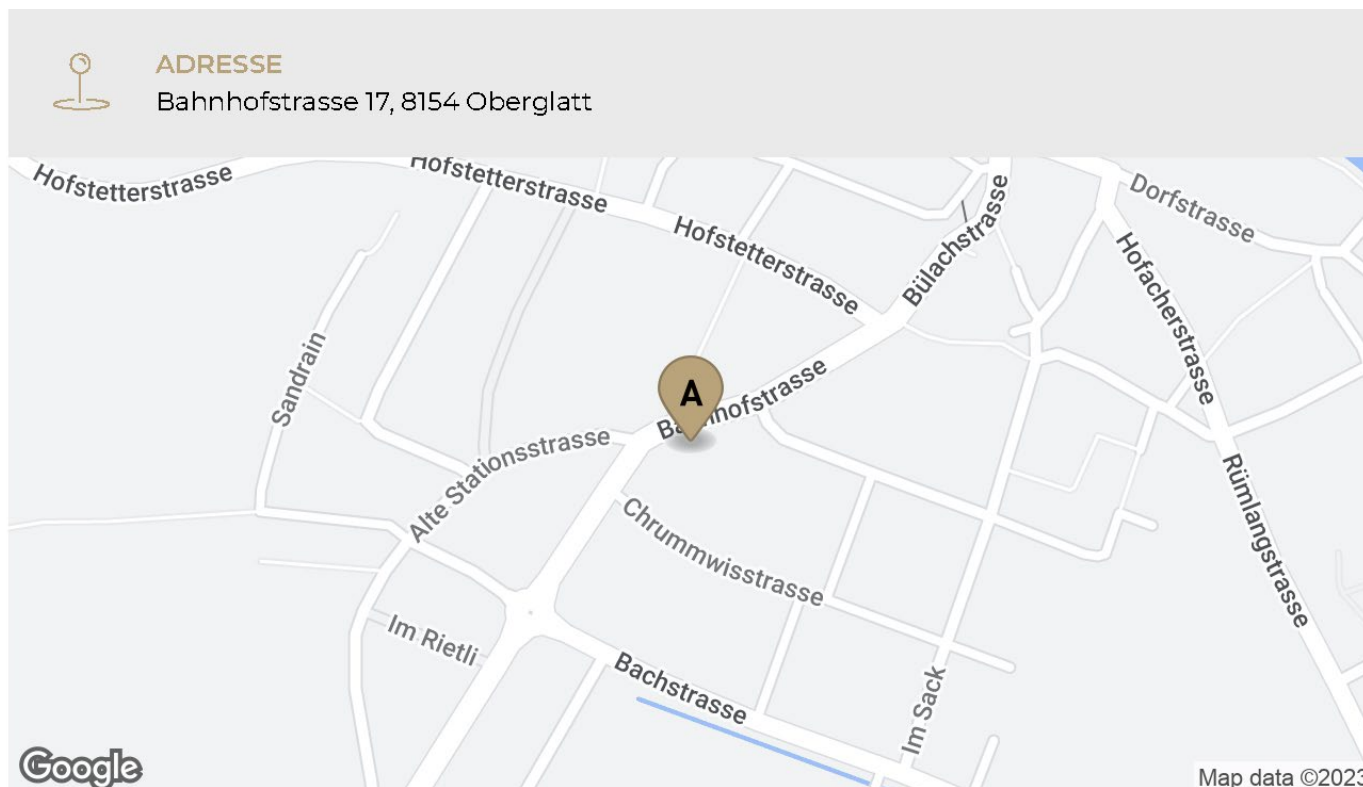
1911



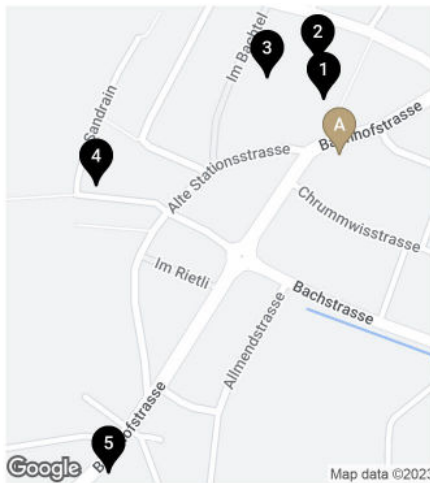
REFERENZ-NR.

37

LAGE DER LIEGENSCHAFT

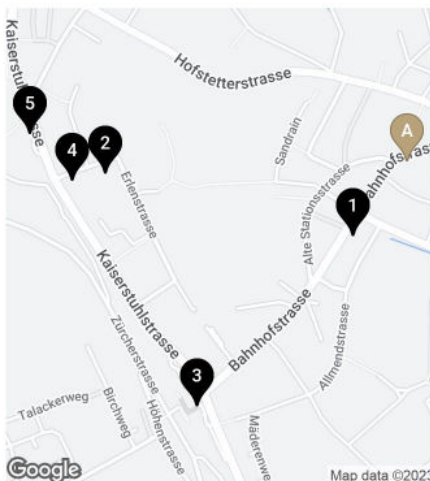


DIE INFRASTRUKTUR



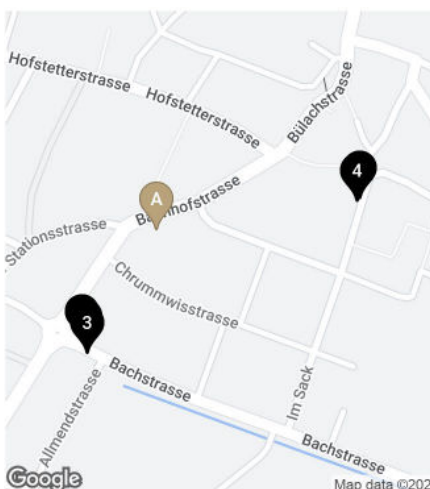
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Kindergarten Schulrain 71 m	1'	1'	1'
2 Primarschule Oberglatt 117 m	1'	1'	1'
3 Schulhaus Bachtel 130 m	4'	1'	1'
4 Stiftung Tagesschule Oberglatt 303 m	4'	1'	1'
5 Kindergarten Post 488 m	7'	2'	1'



Einkauf

			
1 Volg Oberglatt 228 m	3'	1'	1'
2 Migros Supermarkt 748 m	11'	3'	3'
3 migrolino Oberglatt 800 m	13'	5'	3'
4 Lidl Schweiz 832 m	14'	3'	3'
5 migrolino Oberglatt 937 m	14'	5'	5'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Oberglatt ZH, Rietli 164 m	3'	1'	1'
2 Oberglatt ZH, Rietli 167 m	3'	1'	1'
3 Oberglatt ZH, Rietli 174 m	3'	1'	1'
4 Oberglatt ZH, Zentrum 248 m	4'	1'	2'
5 Oberglatt ZH, Zentrum 252 m	4'	1'	2'

DIE GEMEINDE OBERGLATT

8154 Oberglatt ZH liegt im Bezirk Dielsdorf, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Oberglatt hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.4% pro Jahr auf 7'470 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021).

Die Steuerbelastung liegt bei 11.1% (Kanton: 10.5%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.6% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.5% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +18.7% verändert (Kanton: +23.4%).

BESCHREIBUNG

Erleben Sie Lebensqualität in einem Zuhause, das Tradition und Modernität auf einzigartige Weise verbindet. Schon beim Betreten dieses charmanten Einfamilienhauses aus dem Jahre 1911 werden Sie von einem hellen und freundlichen Eingangsbereich empfangen. Der anthrazitfarbene Steinboden fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und verleiht dem Haus ein zeitgemässes Flair.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet das Wohnzimmer. Hier erwartet Sie ein wohltuendes Ambiente, das durch den parkettierten Boden und die angenehme Helligkeit besticht. Werden die Tage kühler, lädt das behagliche Cheminée zu gemütlichen Abendstunden ein. Man kann sich vorstellen, wie der Schein der Flammen die Gesichter Ihrer Lieben erleuchtet, während draussen die Welt ihren Lauf nimmt.

Kulinarische Höhepunkte erleben Sie in der Küche, wo ein Backofen der Marke VZug und eine Kochplatte von Miele auf begeisterte Hobbyköche warten. Die Schränke in Holzoptik und die schwarzfarbene Steinarbeitsplatte fügen sich elegant in das Design ein. Dank weisser Wandfliesen und reichlich Stauraum erfüllt die Küche alle praktischen und ästhetischen Anforderungen.

Das Erdgeschoss beherbergt zudem zwei Zimmer, die durch ihre Vielseitigkeit überzeugen. Eines davon bietet durch bodentiefe Fenster direkten Zugang zum Garten – ein privates Paradies, das zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten offenlässt. Blühende Blumen, frische Kräuter oder ein kleiner Gemüsegarten – hier finden Ihre Träume Raum zur Entfaltung.

Ein weiteres Zimmer bietet reichlich Platz für individuelle Bedürfnisse. Ob als Gästezimmer, Home-Office oder Kreativraum, die Möglichkeiten sind grenzenlos. Komplettiert wird das Erdgeschoss durch eine Gäste-Nasszelle, die mit WC, Dusche, Lavabo und Fenster besticht. Helle Wandfliesen und ein praktischer Spiegel runden das funktionelle Raumangebot ab.

Das Obergeschoss ist durch eine grosszügige Raumaufteilung geprägt. Drei Zimmer bieten ausreichend Platz und Flexibilität für Familien. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne inklusive integrierter Dusche ausgestattet und vervollständigt das Bild eines komfortablen Wohnens. Das Untergeschoss bietet zusätzlichen Stauraum in zwei separaten Kellerräumen, einem davon mit Waschmaschine und Tumbler.

Ein weiteres Highlight stellt die Garage mit einem Stellplatz dar, ergänzt durch drei Aussenparkplätze. Für Besucher oder Zweitwagen ist also ausreichend Platz vorhanden. Das Haus wurde über die Jahre liebevoll modernisiert. Renovationen im Wert von über CHF 250'000 wurden durchgeführt, einschliesslich Isolierung des Daches, Erneuerung des Stromnetzes, Einbau einer Bodenheizung und einer effizienten Luftwärmepumpe.

Trotz der lebhaften Strasse, die das Haus säumt, finden Sie hier ein Zuhause, in dem Tradition und Moderne Hand in Hand gehen. Lassen Sie sich selbst überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für dieses einmalige Angebot. Die Erinnerungen, die Sie in diesem besonderen Zuhause schaffen werden, sind unbezahlbar.

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 1'350'000.–
Nebenkosten	CHF 4'200.– / Jahr

ZUSATZANGEBOTE

3 x Aussenparkplatz	Inklusiv
1 x Einzelgarage	Inklusiv

EIGENSCHAFTEN

<input checked="" type="checkbox"/> Erdgeschoss	<input checked="" type="checkbox"/> Kinderfreundlich	<input checked="" type="checkbox"/> Sonnig
<input checked="" type="checkbox"/> Garage	<input checked="" type="checkbox"/> Nichtraucher	<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
<input checked="" type="checkbox"/> Kabelfernsehen		

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	130 m ²
Grundstücksfläche	537 m ²
Gebäudevolumen	528 m ³

ECKDATEN

Referenz-Nr.	37	Etagen	2
Verfügbar ab	Auf Anfrage	Baujahr	1911
Etage	EG	Renovationsjahr	2016
Zimmer	5.5	Zustand	Gepflegt
Nasszelle	2	Parzellen-Nr.	1874
Anzahl Wohneinheiten	1	Wärmeerzeugung	Luft-Wasser- Wärmepumpe
		Wärmeverteilung	Bodenheizung

LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung



Gastronomie

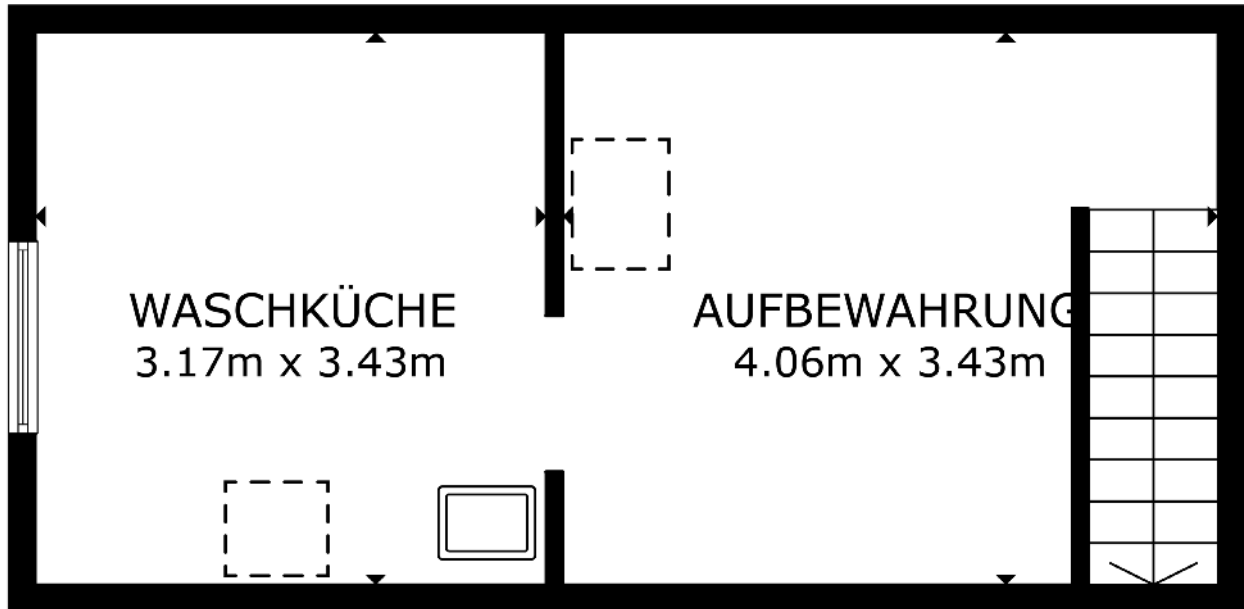


Gesundheit

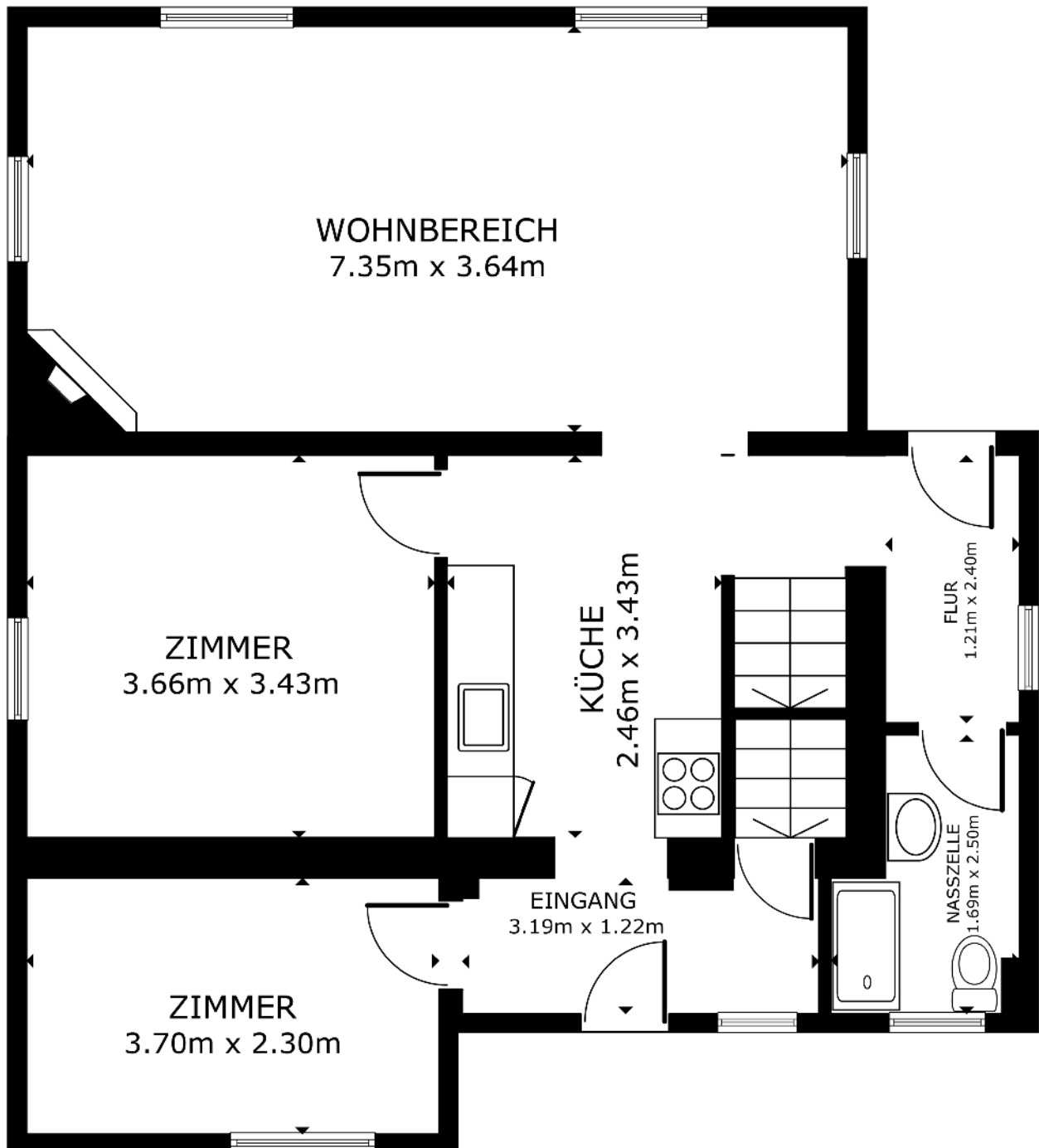
QUALITÄT UND ZUSTAND

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

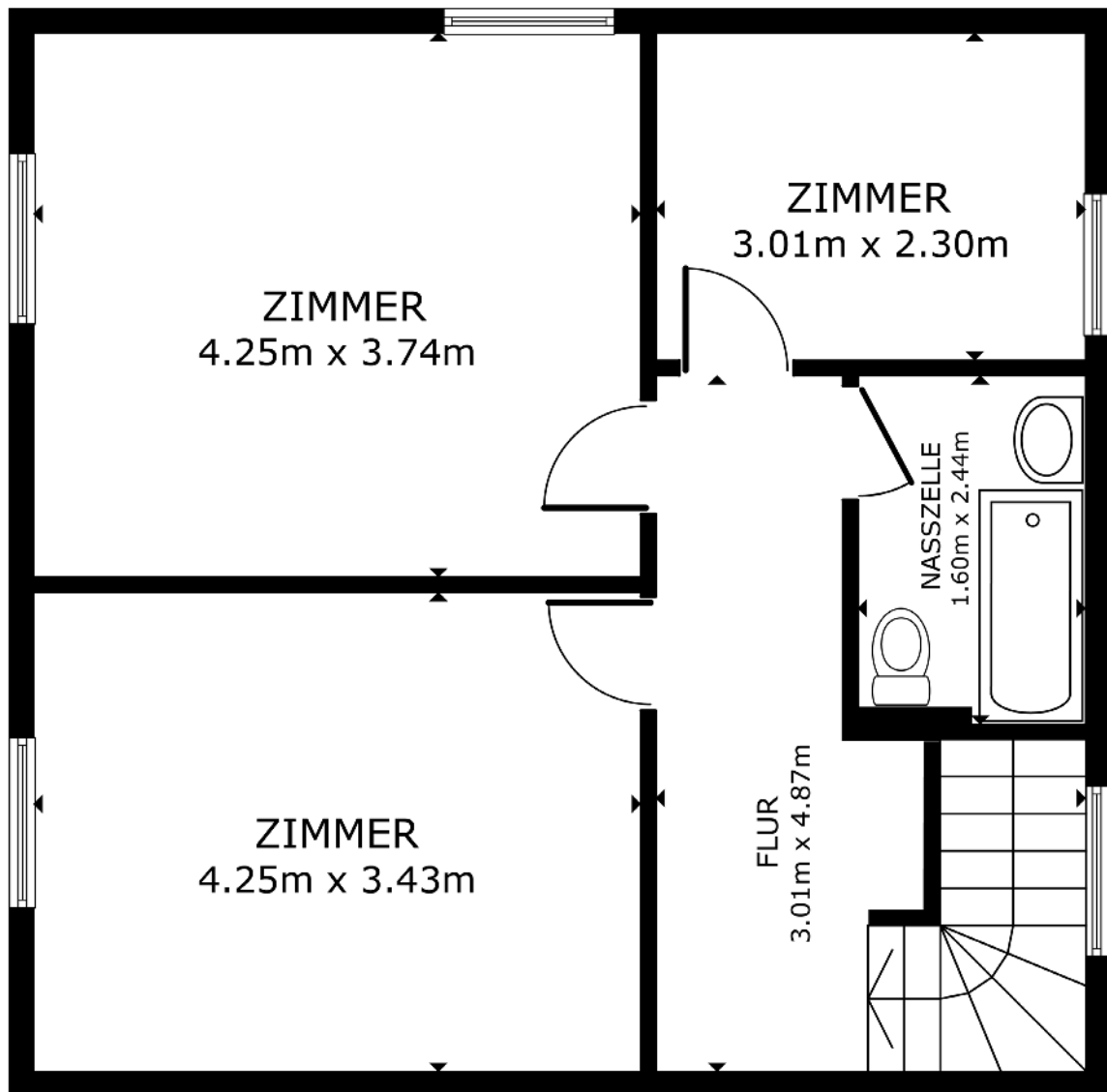
GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS



IMPRESSIONEN

Aussenansicht



Wohnzimmer und offene Küche - Visualisierung



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Wohnzimmer



Wohnzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Wohnzimmer - Cheminée



Küche



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Küche



OG Schlafzimmer - Zimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

OG Zimmer



OG Nasszelle



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

OG Zimmer



OG Zimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

OG Zimmer



EG Zimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

EG Zimmer



EG Zimmer



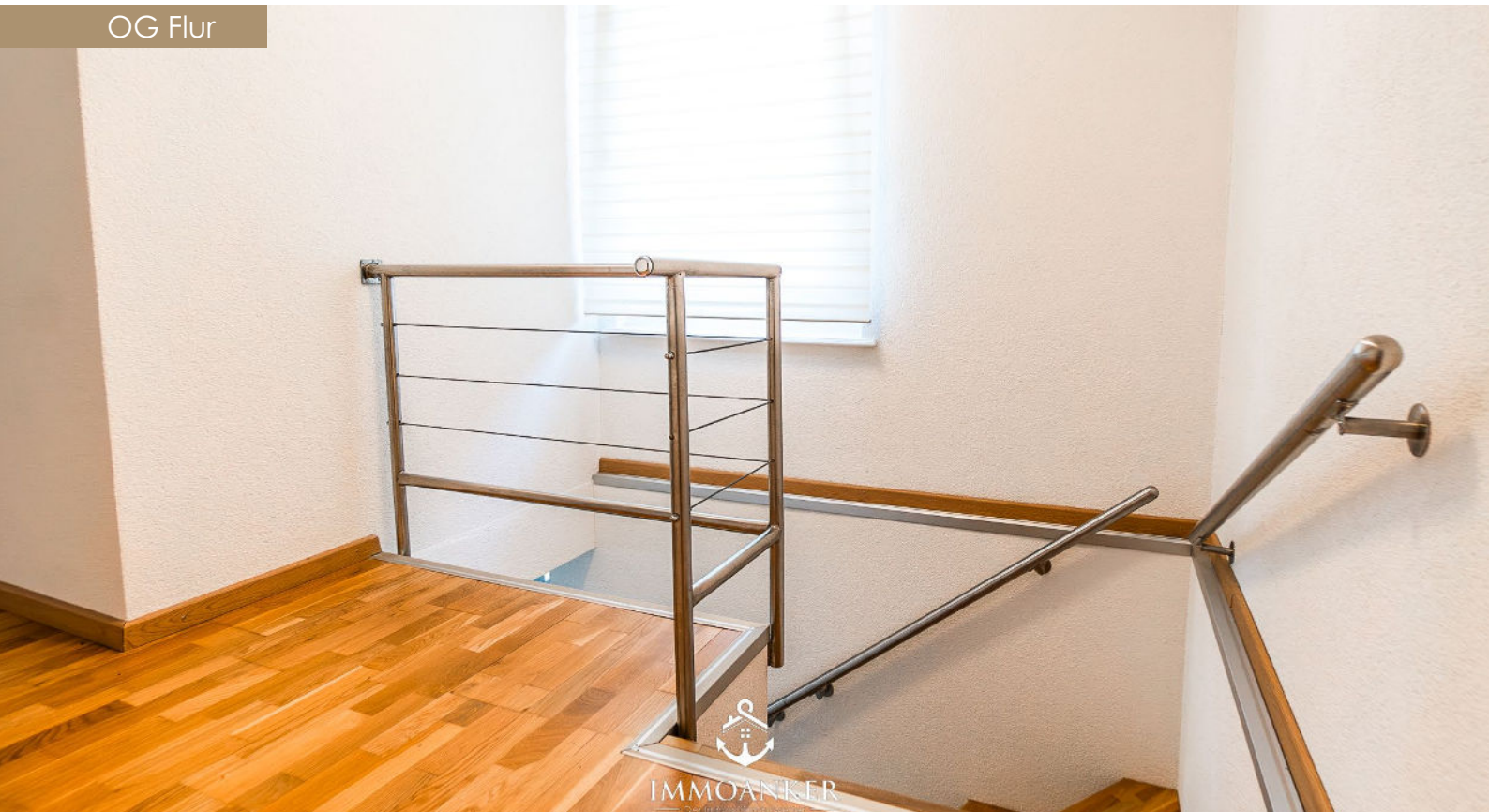
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Gästenasszelle



OG Flur



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

Garage und Parkplätze



Aussenaufnahme



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Aussenaufnahme Umgebung



Dollhouse

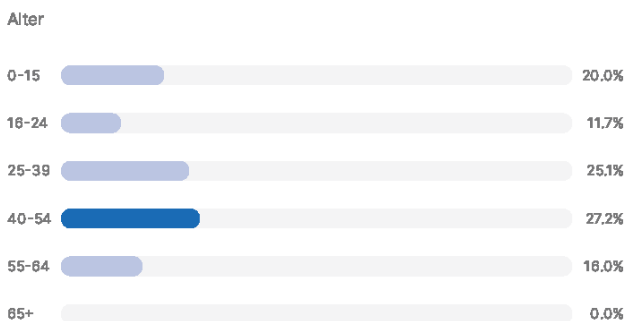


Sozio-Ökonomie

Gebiet: Dielsdorf (Bezirk / Amt)

Altersgruppen

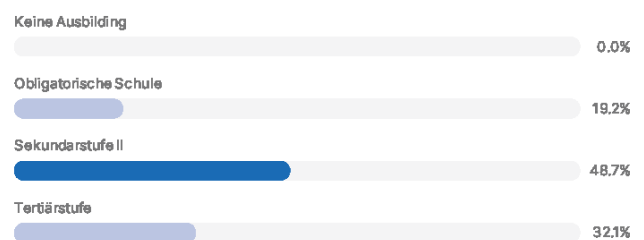
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren
40-54 **-1.1%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bildungsniveau

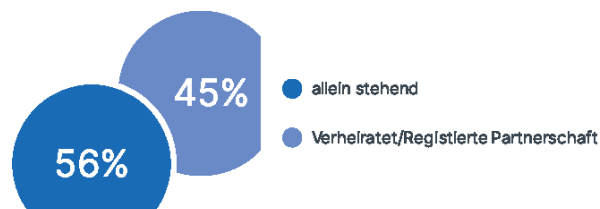
Am häufigsten vertretenes Bildungsniveau in der Region
Sekundarstufe II



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Haushaltszusammensetzung

Status der in diesem Gebiet wohnhaften Personen In den letzten 5 Jahren
allein stehend **+0.8%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Sozio-Ökonomie

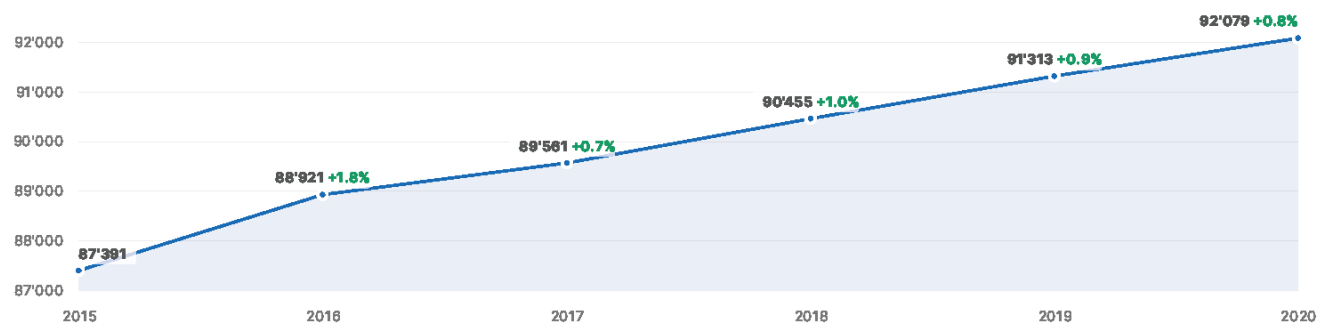
Gebiet: Dielsdorf (Bezirk / Amt)

Bevölkerung

Aktuelle Einwohnerzahl In den letzten 5 Jahren

92'079 **+5.4%**

Einwohnerzahl



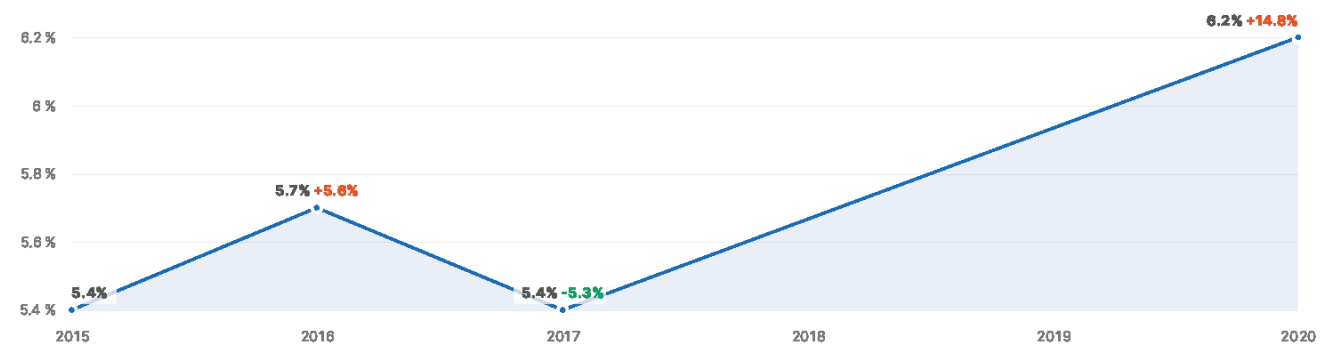
Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren


6% **+0.8%**

Prozentsatz




Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020


Umwelt > Geräusch

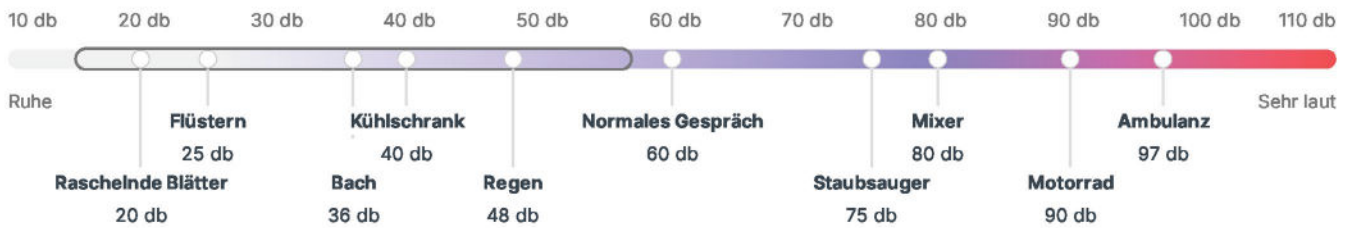


Hoher Geräuschpegel

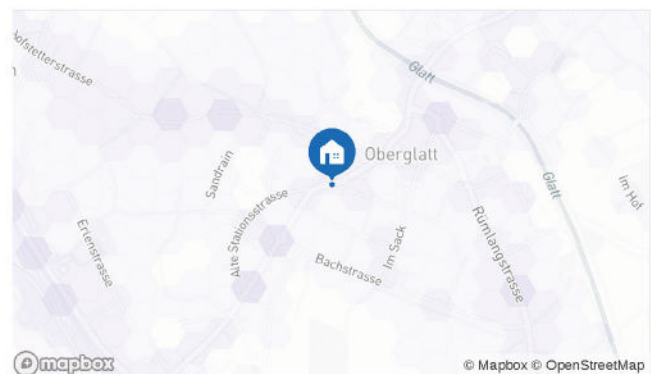
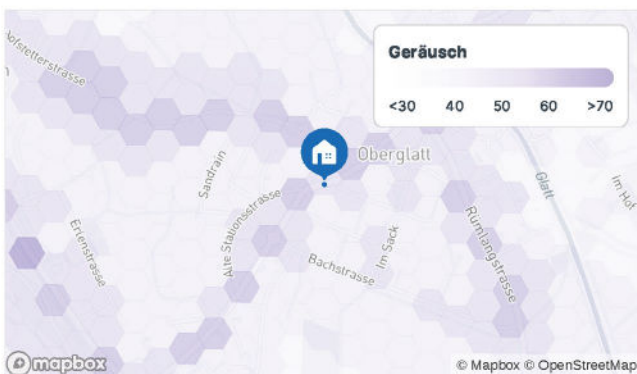
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

 **Nächste grosse Strasse: 25 m**

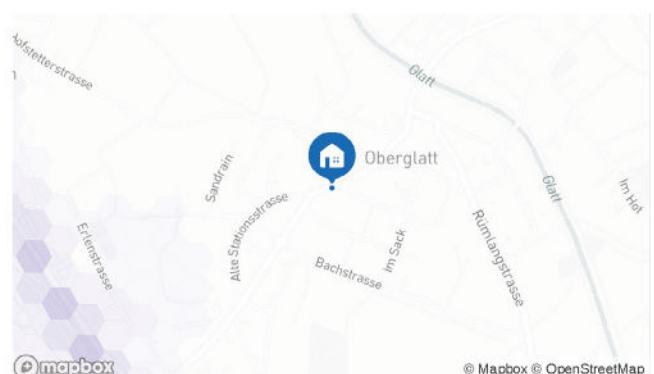
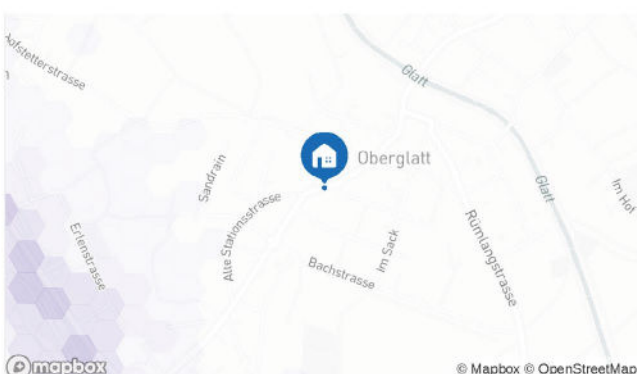
 **Nächste Zuglinie: 788 m**



Strassenlärm



Zuggeräusch



Umwelt > Aussicht

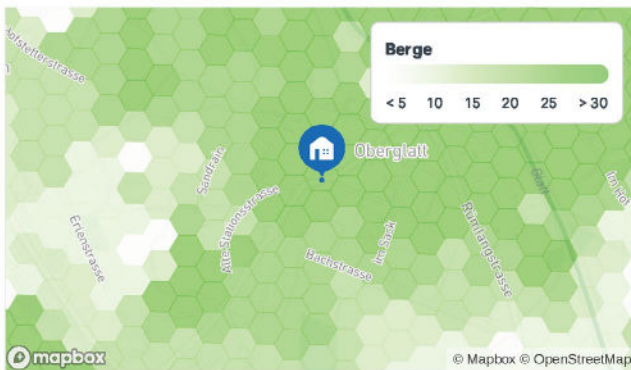


Aussicht

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

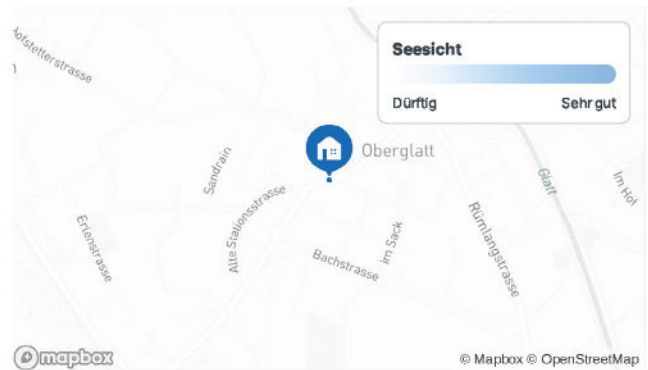
Hangneigung: 4°

Berge

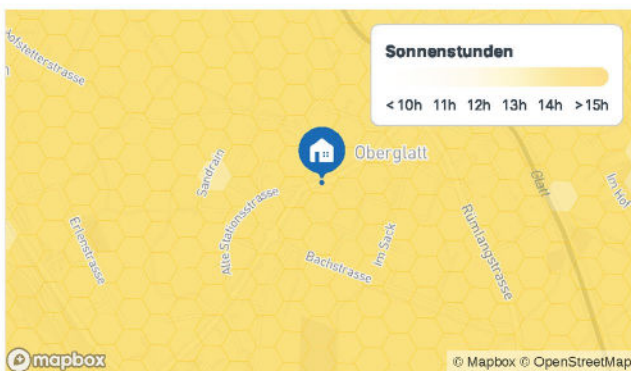


Berge 34

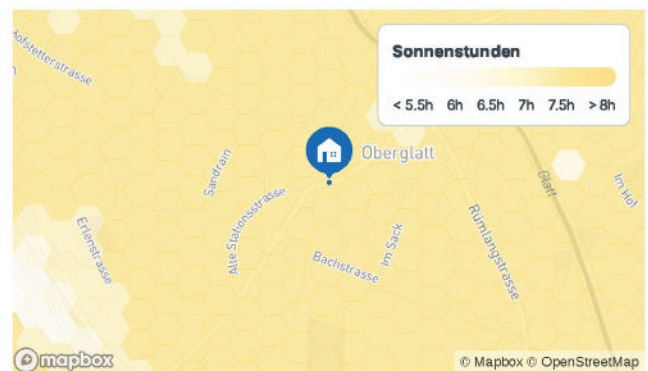
Seesicht



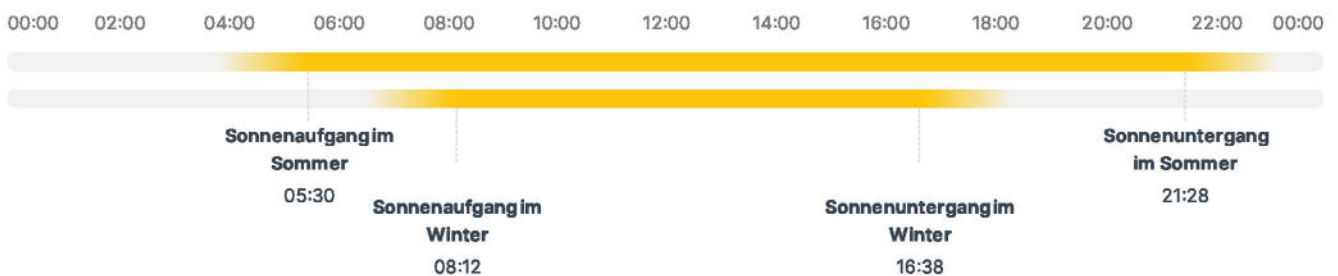
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 8h



Umwelt > Immissionen

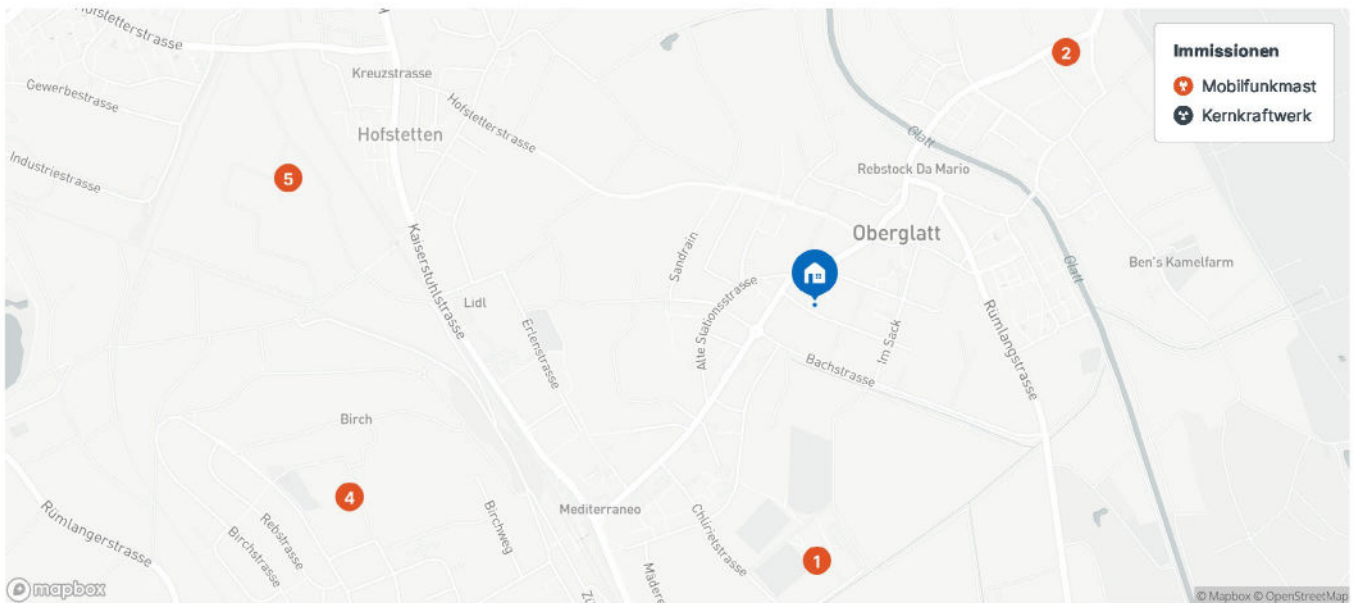
4.7

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

⚡ **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 23.4 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 669 m



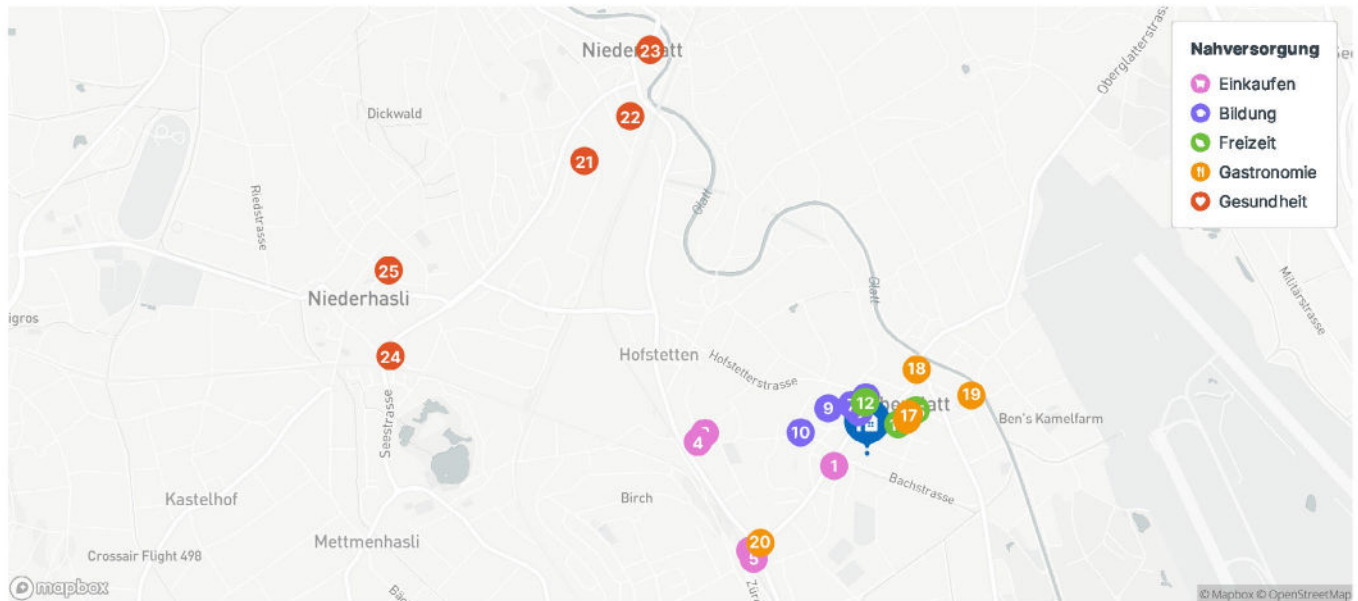
📶 Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	669 m
2	Mobilfunkmast	804 m
3	Mobilfunkmast	1.2 km
4	Mobilfunkmast	1.2 km
5	Mobilfunkmast	1.3 km

⚡ Kernkraftwerk

⚡	Kernkraftwerk Beznau	23.4 km
⚡	Kernkraftwerk Leibstadt	28.8 km
⚡	Kernkraftwerk Gösgen	43.3 km
⚡	Kernkraftwerk Mühleberg	110.2 km

Nahversorgung



3.7 Einkaufen

1	Volg	240 m
2	Migros M	768 m
3	Migrolino	802 m
4	Lidl	805 m
5	Migrolino	821 m

4.9 Bildung

6	Schulhaus Schulrain 1+2	80 m
7	Primarschule Oberglatt	128 m
8	Schulhaus Jungwingert	140 m
9	Kindergarten Regenbogen	202 m
10	Stiftung Tagesschule	316 m

4.6 Freizeit

11	Sport	115 m
12	Sport	118 m
13	Sport	149 m
14	Sport	152 m
15	Sport	244 m

4.2 Gastronomie

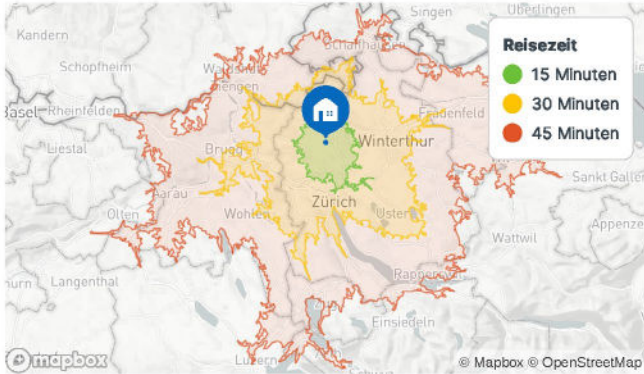
16	Café Plus	194 m
17	Il Castello	206 m
18	Rebstock Da Mario	350 m
19	Smokin'Mad - BBQ & More	517 m
20	Mediterraneo	749 m

3.0 Gesundheit

21	Rohner	1.8 km
22	Ärztegemeinschaft Reussli	1.8 km
23	TopPharm Sonnen Apotheke	2.1 km
24	Zahnarzt Am Bahnhof Niede...	2.3 km
25	Dr. Fantacci, Dr. Widmer	2.4 km

Erreichbarkeit

🚗 Auto



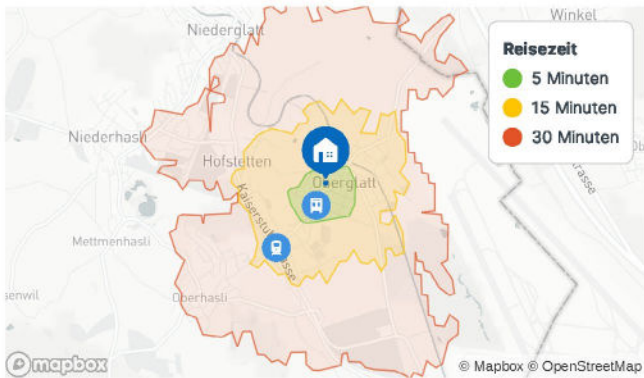
✈️ Flughafen Flughafen Zürich 3.1 km

🛣️ Autobahnauffahrt 3.3 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 231 Einkaufen
- 🎓 315 Bildung
- 🍽️ 459 Gastronomie
- 🏥 141 Gesundheit
- 🎮 1285 Freizeit

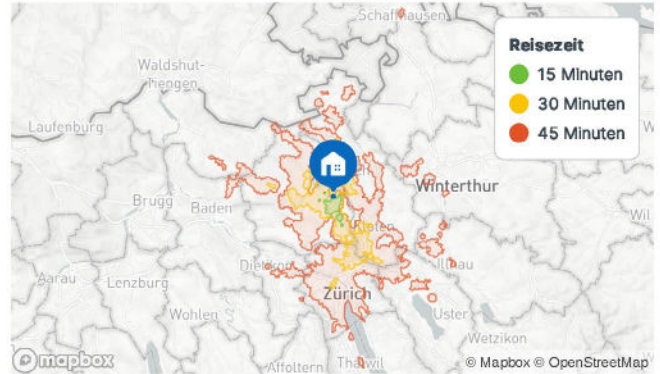
🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 6 Einkaufen
- 🎓 8 Bildung
- 🍽️ 6 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🎮 21 Freizeit

🚊 Öffentlichen Verkehr BETA



🚊 Bahnhof Oberglatt 814 m

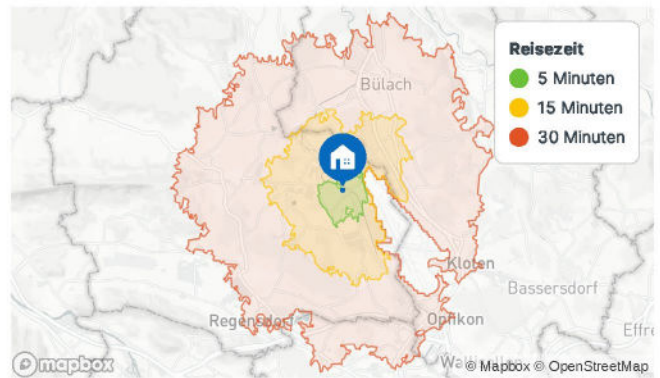
🚌 Bus Rietli 177 m

🚋 Tram Zürich Flughafen 4.5 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 15 Einkaufen
- 🎓 8 Bildung
- 🍽️ 11 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🎮 21 Freizeit

🚲 Fahrrad

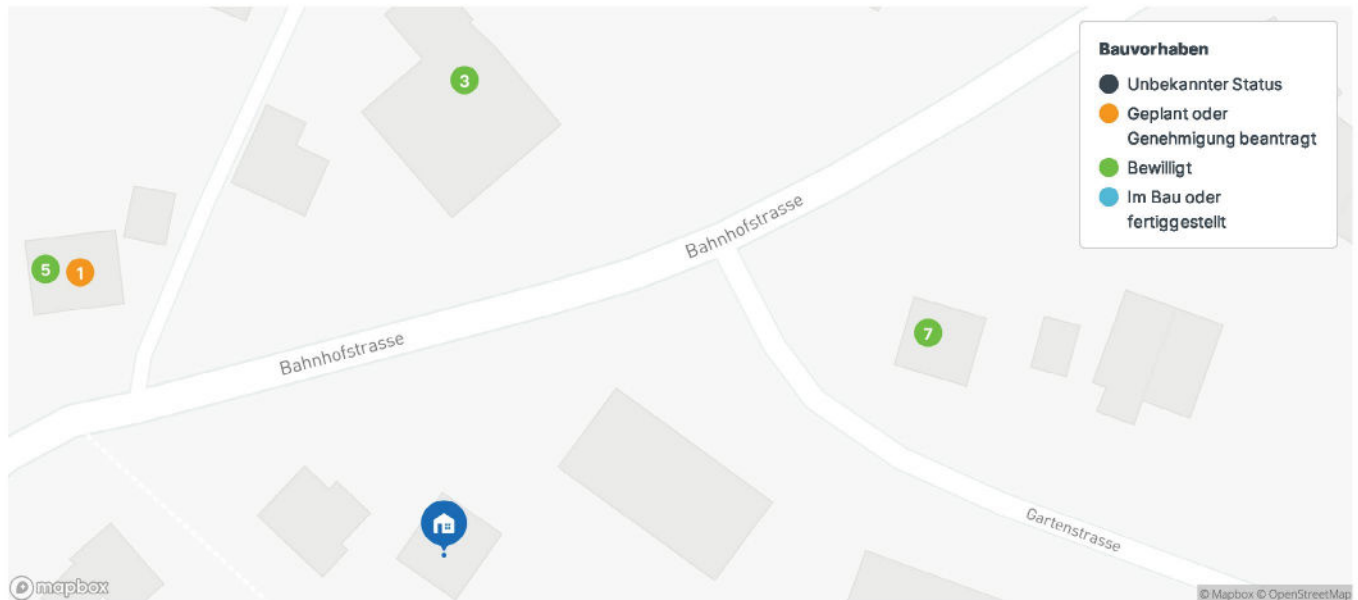


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 27 Einkaufen
- 🎓 39 Bildung
- 🍽️ 36 Gastronomie
- 🏥 10 Gesundheit
- 🎮 109 Freizeit

Bauvorhaben

5 km Radius



1	Erstellen Wärmepumpe mit Aussengerät Distanz: 53 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude
2	Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage Distanz: 53 m	Bewilligt	Wohnbau 1 Gebäude 4 Etagen 17 Wohnungen
3	Teil-Abbruch Wohn- und Oekonomieeteil Distanz: 53 m	Bewilligt	Wohnbau 1 Gebäude 1 Wohnung
4	Abbruch Einfamilienhaus Distanz: 56 m	Bewilligt	Wohnbau 1 Gebäude 3 Etagen 1 Wohnung
5	Neubau drei Reiheneinfamilienhäuser Distanz: 56 m	Bewilligt	Wohnbau 1 Gebäude 3 Wohnungen
6	Neubau Reiheneinfamilienhaus und Einfamili... Distanz: 62 m	Bewilligt	Wohnbau 2 Gebäude 2 Etagen 4 Wohnungen
7	Abbruch Mehrfamilienhaus Distanz: 62 m	Bewilligt	Wohnbau 1 Gebäude
8	Erneuerung Balkon Distanz: 112 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