

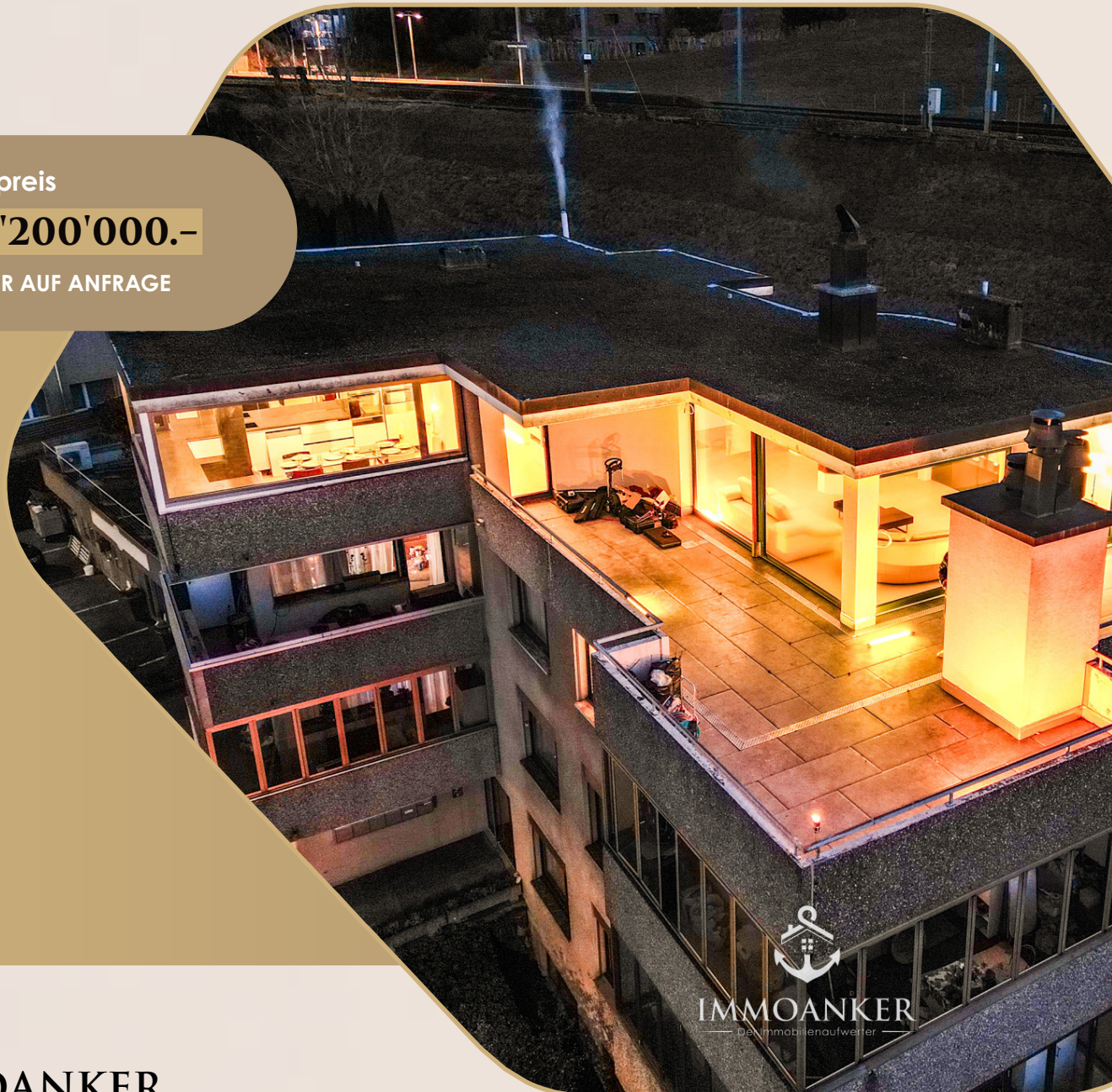
## **ATEMBERAUBENDE ATTIKA-PERLE MIT PANORAMABLICK & LUXUS PUR ÜBER DEM ZÜRICHSEE**

Aussicht, luxuriöses Design und exklusive Annehmlichkeiten zu einem  
einzigartigen Wohnerlebnis vereint

Verkaufspreis

**CHF 2'200'000.-**

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 Schindellegi	5
Beschreibung	5
Detailbeschrieb	7
Grundriss	9
Katasterplan	10
Impressionen	11
Über Immoanker	39
Disclaimer	41



**ADRESSE**

Dorfstrasse 51, 8834 Schindellegi



**OBJEKTART**

Attika-Wohnung



**VERKAUFSPREIS**

CHF 2'200'000.-



**VERFÜGBAR AB**

Auf Anfrage



**NETTOWOHNFLÄCHE**

140 m<sup>2</sup>



**ZIMMER**

5.5



**BAUJAHR**

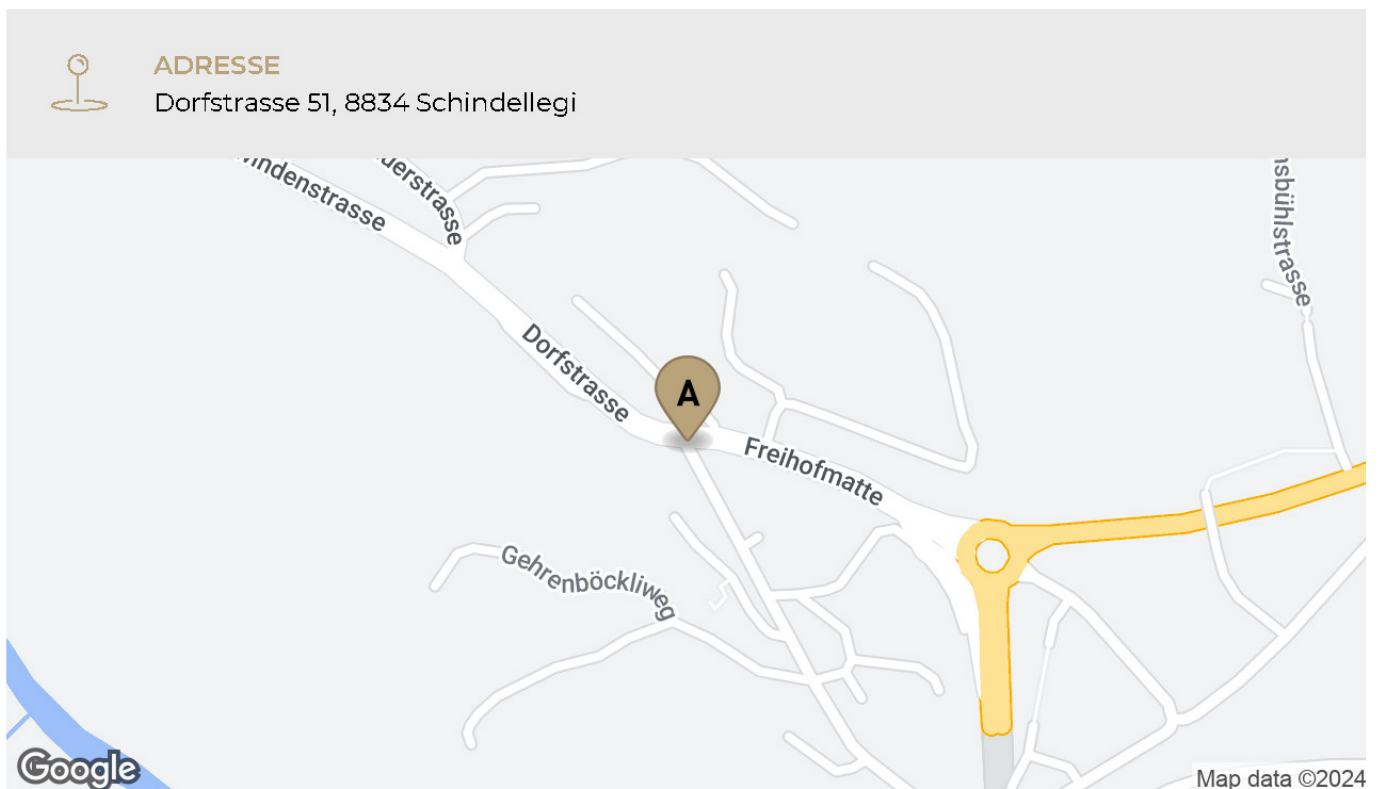
1976



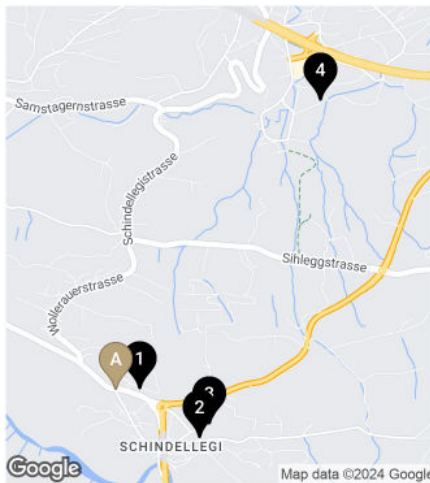
**REFERENZ-NR.**

65

## LAGE DER LIEGENSCHAFT

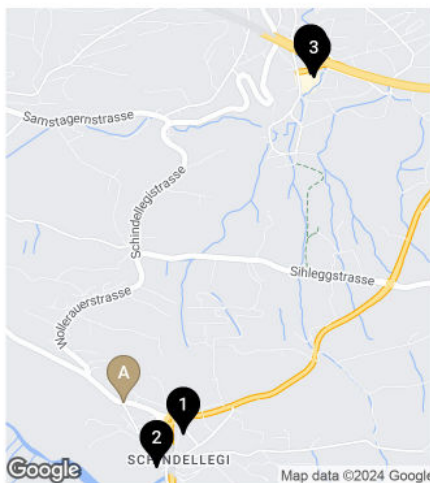


## DIE INFRASTRUKTUR



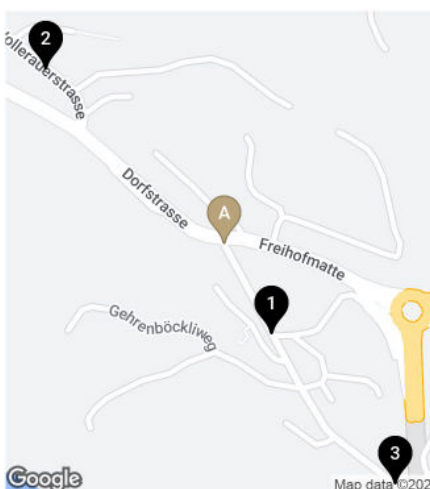
### Schulen und Ausbildungsstätten

			
<b>1 Kita Rehkids GmbH</b> 122 m	2'	2'	1'
<b>2 Kindergarten Etzel</b> 480 m	9'	3'	2'
<b>3 Maihof-Schulhaus</b> 496 m	8'	3'	1'
<b>4 Learning Tribe Bilingual Kita &amp; ...</b> 1.8 km	38'	12'	9'



### Einkauf

			
<b>1 Migros-Supermarkt - Schindelle...</b> 338 m	6'	3'	1'
<b>2 SPAR Supermarkt Schindellegi</b> 364 m	6'	3'	1'
<b>3 Migros-Supermarkt - Wollerau ...</b> 1.9 km	40'	13'	7'
<b>4 Denner Bibite</b> 1.9 km	40'	13'	7'
<b>5 Roospark Wollerau</b> 1.9 km	40'	13'	7'



### Öffentlicher Verkehr

			
<b>1 Schindellegi-Feusisberg, Bhf.</b> 125 m	2'	1'	1'
<b>2 Schindellegi, Sunnestrahl</b> 307 m	4'	4'	2'
<b>3 Schindellegi, Kirche</b> 363 m	6'	3'	1'

## DIE GEMEINDE SCHINDELLEGI

8834 Schindellegi liegt im Bezirk Höfe, im Kanton Schwyz. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Feusisberg hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.7% pro Jahr auf 5'468 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 5.9% (Kanton: 7.6%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.9% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.6% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +21.2% verändert (Kanton: +26.5%).

## BESCHREIBUNG

Stellen Sie sich vor, Sie betreten Ihr neues Zuhause und werden sofort von einem atemberaubenden Panorama empfangen, das sich nahtlos vor Ihnen entfaltet. Dies ist keine gewöhnliche Wohnung; es ist eine exklusive 5.5-Zimmer- Attikawohnung, die Kunst, Komfort und Technologie in einem harmonischen Ensemble vereint.

Im Wohnzimmer erwartet Sie ein Meisterwerk der Architektur. Bodentiefe Fenster öffnen den Blick auf das Tal und den Zürichsee. Im Zentrum dieses Raumes thront ein einzigartiges 360°-Grad-Cheminée, umgeben von einer Atmosphäre, die sowohl einladend als auch exquisit ist. Der nahtlose Übergang zur Terrasse erweitert Ihren Wohnraum ins Freie und ermöglicht es Ihnen, die Natur in ihrer ganzen Pracht zu geniessen.

Darüber hinaus ist der Küchen- und Essbereich ein Traum für jeden Gourmet. Durch grosse, helle Fensterfronten auf zwei Seiten wird der Raum mit Licht geflutet und bietet eine atemberaubende Aussicht. Die moderne, helle Gestaltung mit Hochglanz-Glasfronten, Electrolux-Geräten und einem Siemens Foodcenter zeugt von Exklusivität.

Der offene Bereich ist nicht nur mit einem Backofen, Steamer und einem Induktionsherd ausgestattet, sondern bietet dank strategisch platzierter Spiegel auch eine verstärkte Panoramasicht beim Kochen. Die Wohnräume umfassen vier Schlafzimmer, die alle mit Eichenparkettböden, viel Helligkeit und Einbauschränken eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Eines der Zimmer hat zusätzlich noch ein kleines Reduit für zusätzlichen Stauraum und profitiert von bodentieffen Fenstern und direktem Zugang zum Balkon.

Im Badezimmer, Ihrer persönlichen Entspannungszone, finden Sie eine Badewanne, ein WC und ein Lavabo, alles in warmen, modernen Farben. Eine Multimedia-Wand mit TV ergänzt das luxuriöse Ambiente. Das Gästebad setzt mit Antonio Lupi Badmöbeln, Dornbracht Armaturen und einer Regendusche mit LED-Beleuchtung neue Massstäbe in Sachen Luxus.

Draussen erstreckt sich die weitläufige Terrasse über 78m<sup>2</sup> und bietet nicht nur einen Panoramablick ins Tal und auf den Zürichsee, sondern ist auch für einen Aussenpool, einen Wintergarten und/oder Wellnessbereich mit Whirlpool/ Aussenbadewanne vorbereitet. Auch hier besteht bereits die LED Beleuchtung und ein Multimediaanschluss.

Wie bereits erwähnt, hat diese Wohnung auch noch einen zusätzlichen teils überdachten Balkon, welcher über eines der Zimmer betreten werden kann.

Für diejenigen, die nach noch mehr Exklusivität streben, erweitert ein optionales Aufstockungsprojekt die Wohnung um ein zusätzliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer mit Ankleide und ein Bad. Dies alles ist umrahmt von bodentiefen Fenstern und bietet direkten Zugang zu einer weiteren grossen Panorama-Terrasse mit Wasserspiegel.

Weitere Highlights der Wohnung sind Schiebetüren in der gesamten Wohnung, eine Fussbodenheizung, elektrische Storen, eine Videogegensprechanlage sowie 2 Gragenboxen mit elektrischem Tor und ein Aussenparkplatz.

Diese Attikawohnung ist mehr als nur ein Wohnraum; sie ist ein Statement für anspruchsvolles Wohnen, das Design, Technologie und Natur perfekt in Einklang bringt. Ein Zuhause, das erlebt werden muss, um seine volle Pracht zu erfassen.

**Interessiert?** Dann melden Sie sich für eine unverbindliche Besichtigung an.

**Herr Dalyan Yorulmaz, Tel. 044 578 48 30**, vereinbart mit Ihnen gerne einen Termin für eine Vor-Ort-Besichtigung. Zögern Sie nicht, uns bei zusätzlichen Fragen zu kontaktieren. Für Ihren Wohnraum können wir Sie auch finanziell kompetent beraten und Ihnen günstige Finanzierungsmöglichkeiten anbieten.

**Das Immoanker Team freut sich auf Sie!**

 **044 578 48 30**



**DALYAN**

*Yorulmaz*



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

## DETAILBESCHRIEB

### ANGEBOT

**Verkaufspreis** CHF 2'200'000.–

### ZUSATZANGEBOTE

2 x Garageplätze Inklusiv

1 x Aussenparkplatz Inklusiv

### FLÄCHEN

**Nettowohnfläche** 140 m<sup>2</sup>

**Balkonfläche** 18 m<sup>2</sup>

**Terrassenfläche** 78 m<sup>2</sup>

### EIGENSCHAFTEN

- ☑ Balkon
- ☑ Cheminée
- ☑ Garage
- ☑ Gasanschluss
- ☑ Hanglage
- ☑ Haustiere erlaubt
- ☑ Kabelfernsehen
- ☑ Kinderfreundlich
- ☑ Modernisiert
- ☑ Parkplatz
- ☑ Sonnig
- ☑ Tumbler
- ☑ Waschmaschine
- ☑ Virtuelle Besichtigung

### ECKDATEN

<b>Referenz-Nr.</b>	65	<b>Baujahr</b>	1976
<b>Verfügbar ab</b>	Auf Anfrage	<b>Renovationsjahr</b>	2024
<b>Etage</b>	3	<b>Zustand</b>	Modernisiert
<b>Zimmer</b>	5.5	<b>Wärmeerzeugung</b>	Gasheizung
<b>Nasszellen</b>	2	<b>Wärmeverteilung</b>	Bodenheizung
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	1		

## LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung







Gastronomie



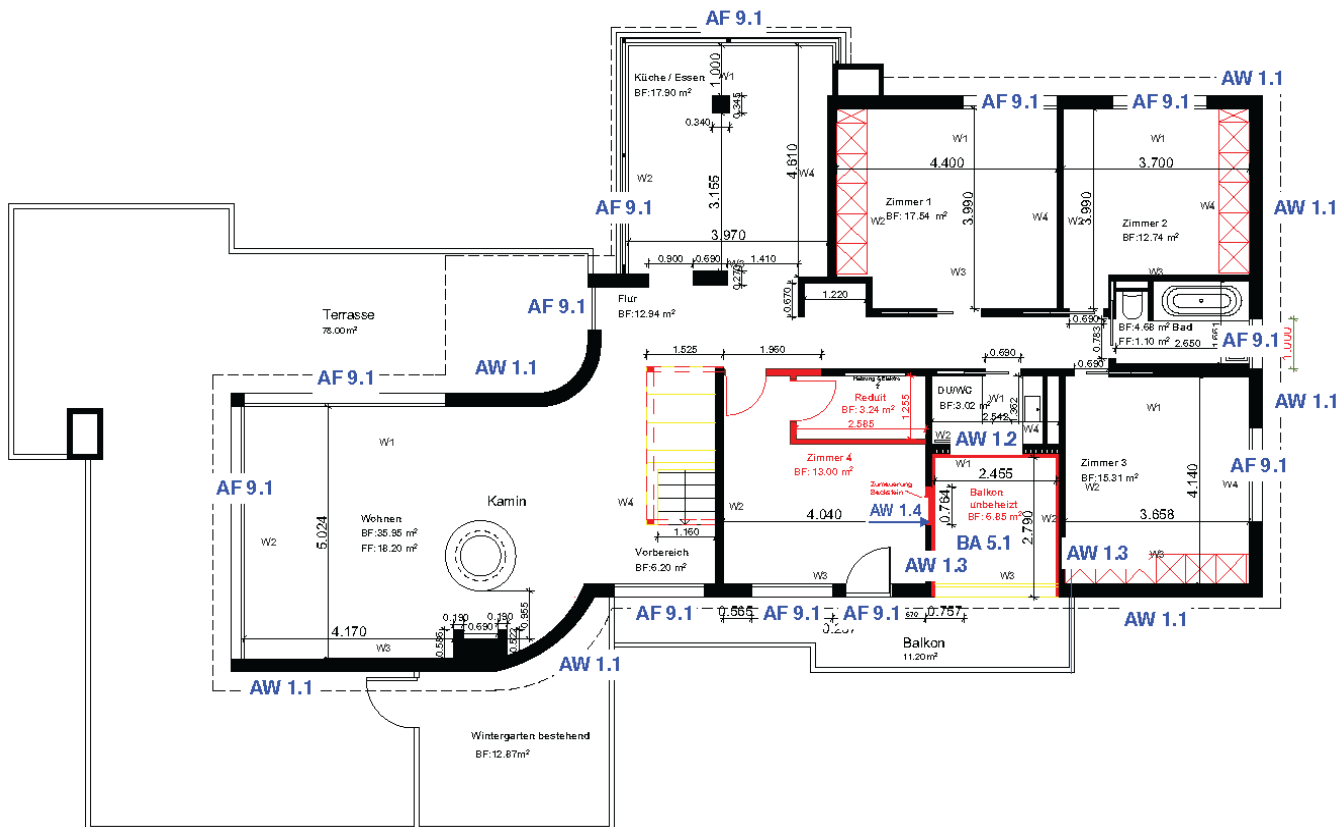
Gesundheit

## 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

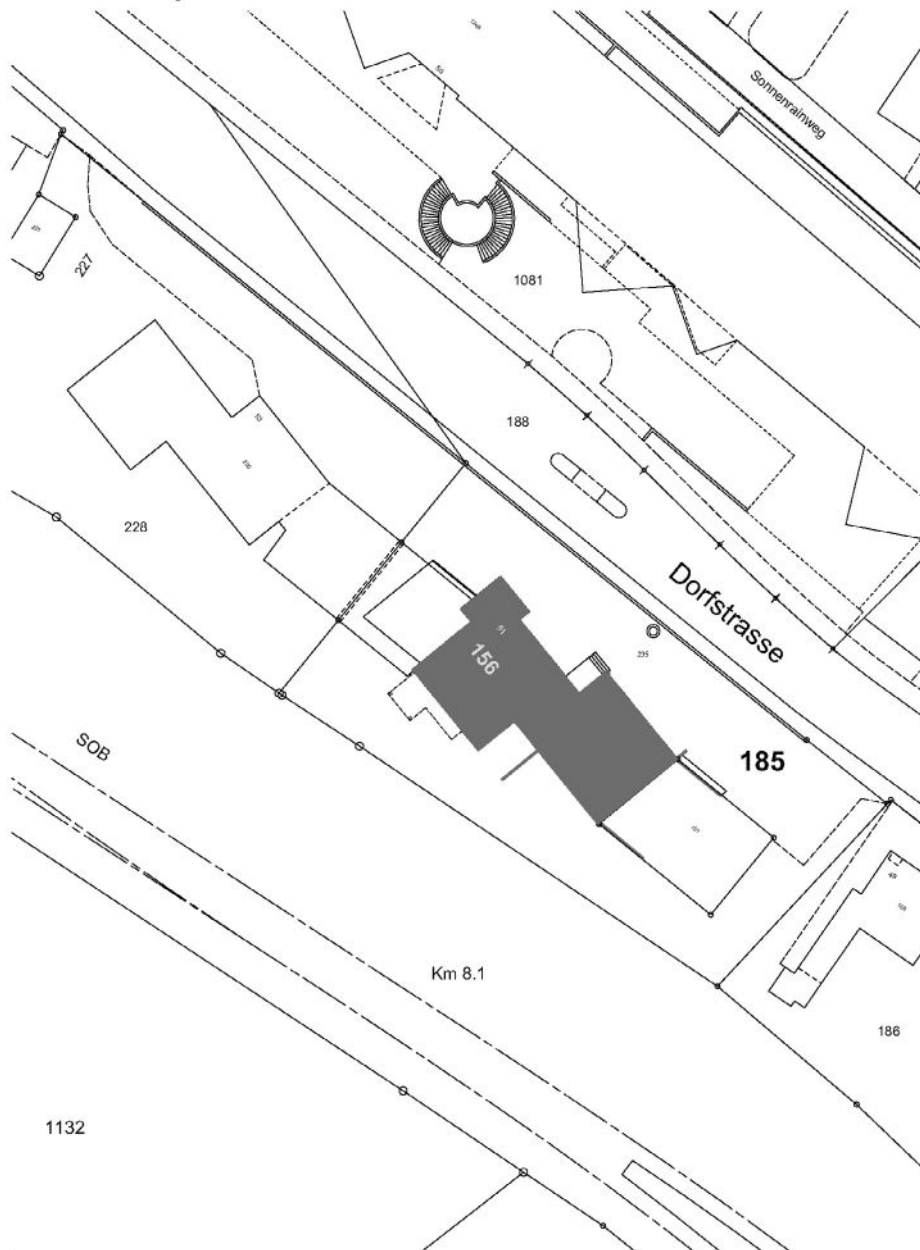


# GRUNDRISS



## KATASTERPLAN

### 1. Katasterplan



**Leidescher Architekten**  
Genferstrasse 21  
8002 Zürich



T: 044 223 35 80  
www.l4g.ch  
info@l4g.ch

## IMPRESSIONEN

Wohnzimmer



Wohnzimmer



**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

Küche



Essbereich/Küche



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Essbereich



Essbereich



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Schlafzimmer



Schlafzimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Nasszelle



Nasszelle



**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

Zimmer



Gästezimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Gästezimmer



Gäste Nasszelle



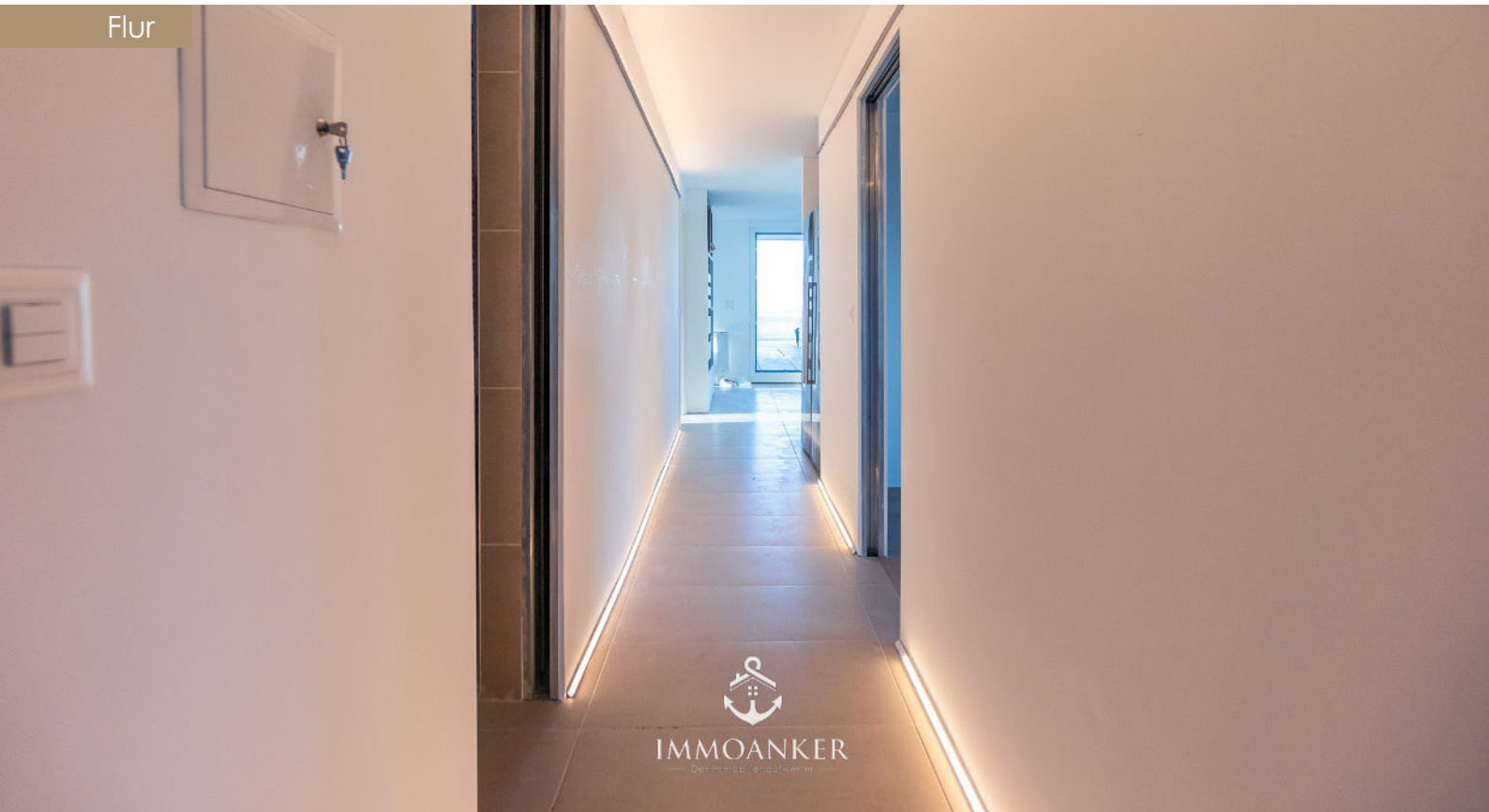
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Gäste Nasszelle



Flur



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Flur



Terrasse



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Terrasse



Terrasse



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Terrasse



Aussenaufnahme



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Aussenaufnahme



Aussenaufnahme



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



Aussenaufnahme



Aussenaufnahme



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Aussenaufnahme



Aussenaufnahme



**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



Umgebung



**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



Umgebung



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

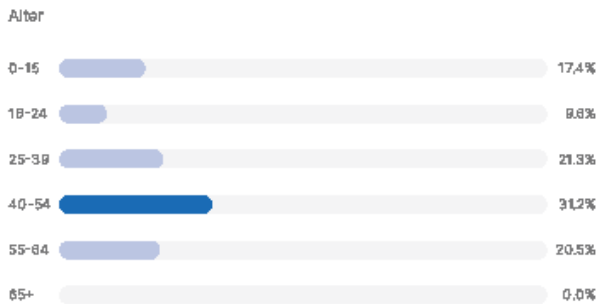
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Höfe (Bezirk / Amt)

### Altersgruppen

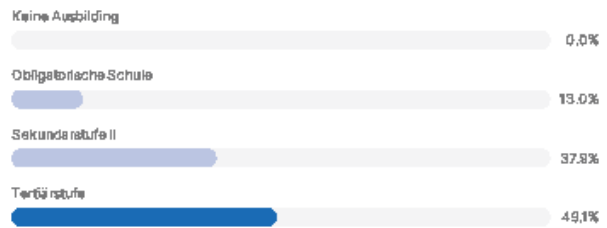
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren  
**40-54** **-2.3%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Bildungsniveau

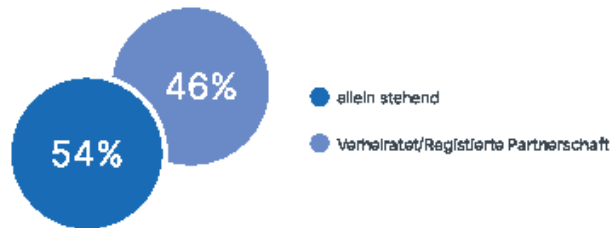
Am häufigsten vertretenes Bildungsniveau in der Region  
**Tertiärstufe**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Haushaltszusammensetzung

Status der in diesem Gebiet wohnhaften Personen In den letzten 5 Jahren  
**allein stehend** **+0.6%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Höfe (Bezirk / Amt)

### Bevölkerung

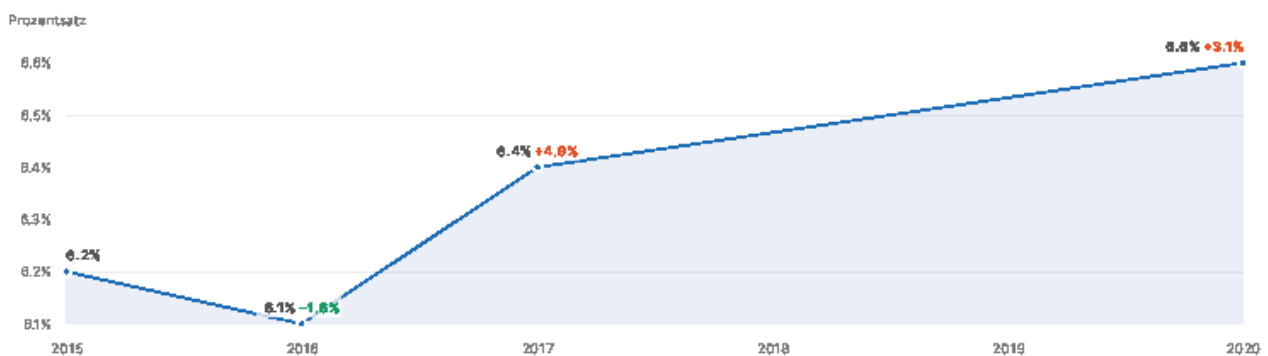
Aktuelle Einwohnerzahl In den letzten 5 Jahren  
**29'332** **+3.9%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Arbeitslosenquote


Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren  
**6.6%** **+0.4%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020



## Umwelt > Geräusch



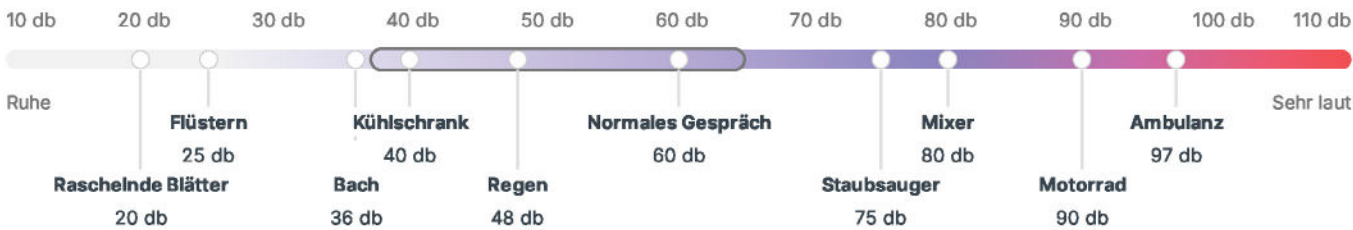
**1.2**

**Hoher Geräuschpegel**

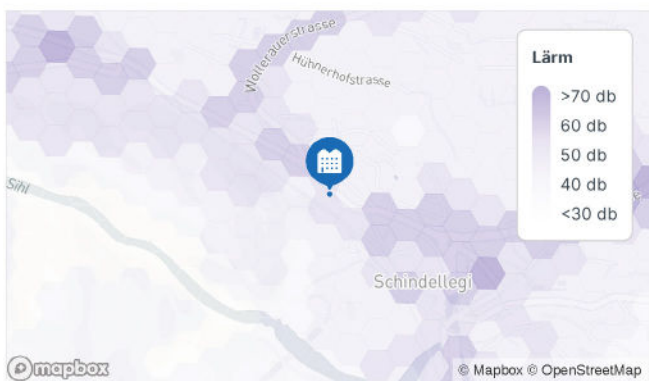
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

**Nächste grosse Strasse: 4 m**

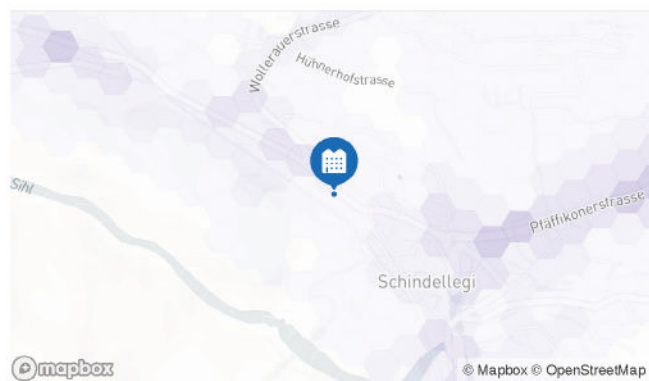
**Nächste Zuglinie: 31 m**



### Strassenlärm

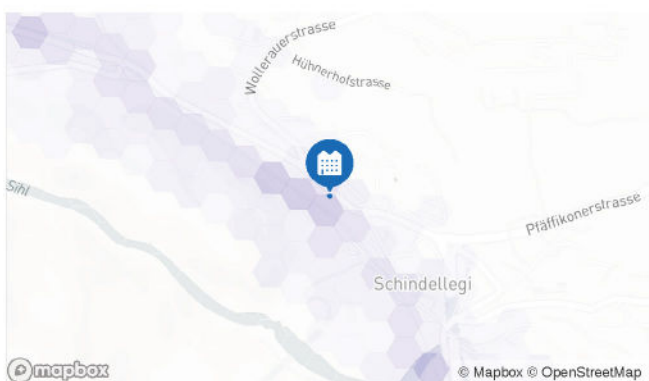


☀️ **Geräuschpegel untertags 65db**

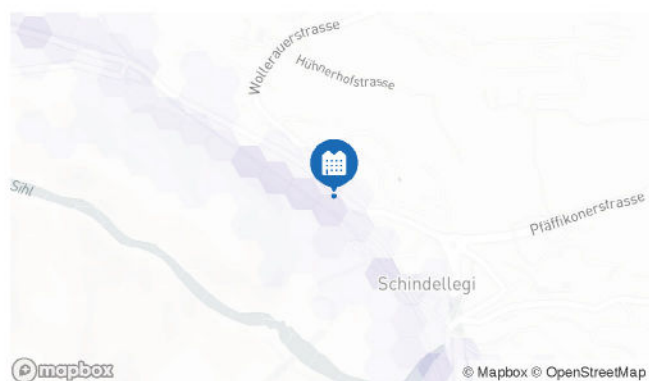


🌙 **Geräuschpegel in der Nacht 51db**

### Zuggeräusch



☀️ **Geräuschpegel untertags 46db**



🌙 **Geräuschpegel in der Nacht 37db**

## Umwelt > Aussicht

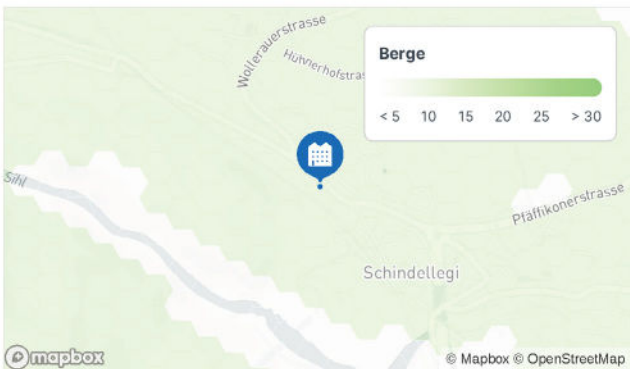
4.6

### Aussicht

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

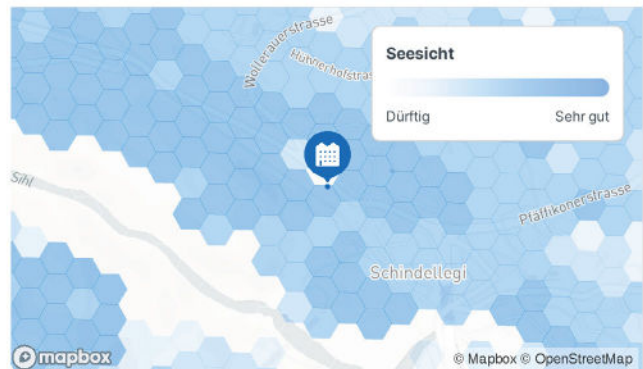
**Hangneigung: 9°**

### Berge

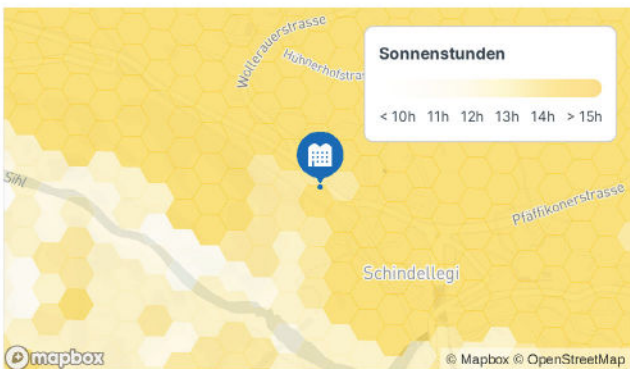


Berge 8

### Seesicht



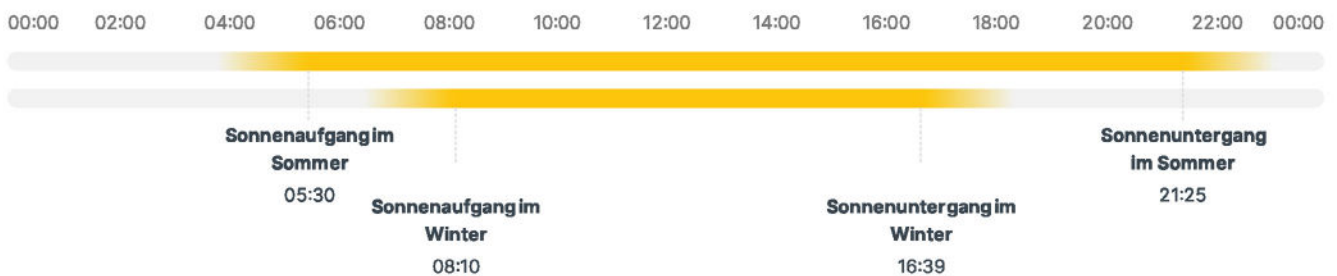
### Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 2h



## Umwelt > Immissionen

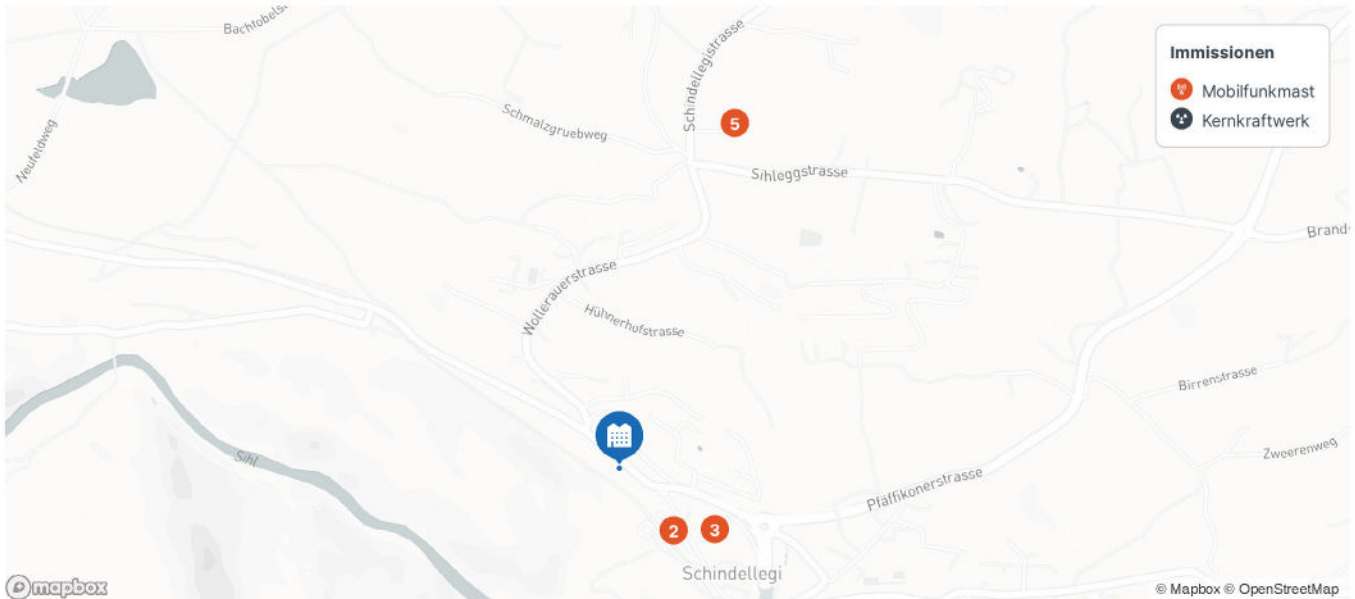
5.0

### Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

🏠 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk** 55.2 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast** 185 m



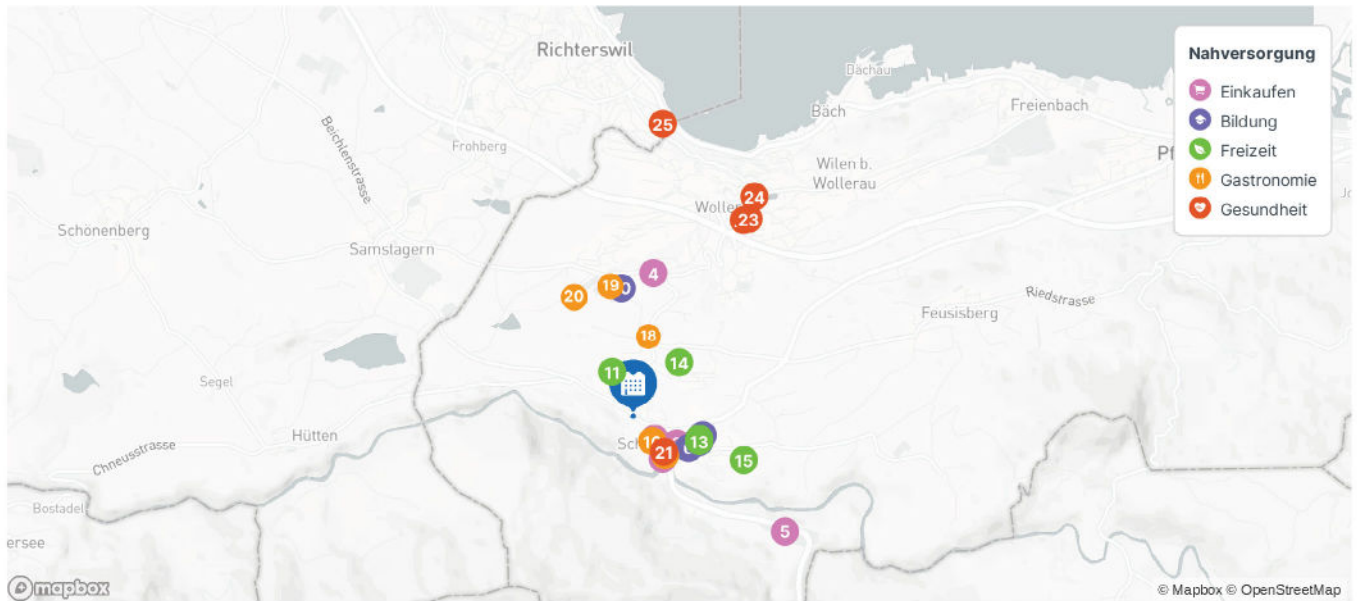
#### 📶 Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	185 m
2	Mobilfunkmast	185 m
3	Mobilfunkmast	257 m
4	Mobilfunkmast	842 m
5	Mobilfunkmast	842 m

#### 🏠 Kernkraftwerk

🏠	Kernkraftwerk Beznau	55.2 km
🏠	Kernkraftwerk Gösgen	59.9 km
🏠	Kernkraftwerk Leibstadt	61.6 km
🏠	Kernkraftwerk Mühleberg	111.8 km

## Nahversorgung



### 4.3 Einkaufen

1	<b>Volg</b>	274 m
2	<b>Spar</b>	469 m
3	<b>Migros M</b>	478 m
4	<b>Schuler Maschinen und Fahr...</b>	1.4 km
5	<b>Genusshalle</b>	1.8 km

### 3.5 Bildung

6	<b>Kindergarten Etzel</b>	591 m
7	<b>Schule</b>	651 m
8	<b>Schulhaus Maihof</b>	668 m
9	<b>Schule</b>	679 m
10	<b>Obersee Bilingual School</b>	1.2 km

### 2.2 Freizeit

11	<b>Sport</b>	485 m
12	<b>Turnhalle Maihof</b>	652 m
13	<b>Sport</b>	658 m
14	<b>Sport</b>	688 m
15	<b>Sport</b>	1.1 km

### 3.0 Gastronomie

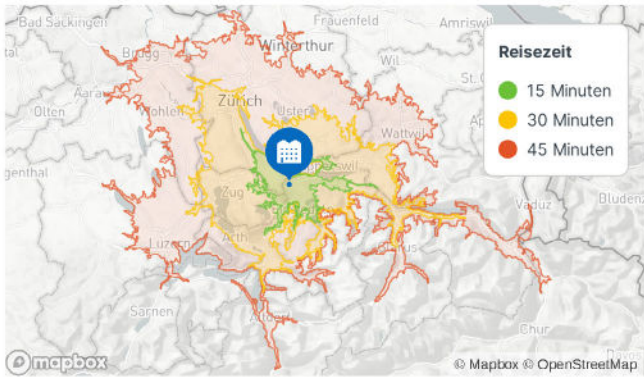
16	<b>Da Antonella</b>	272 m
17	<b>Hirschen</b>	462 m
18	<b>Sihlegg</b>	764 m
19	<b>Restaurant Baguetteria</b>	1.3 km
20	<b>Tennisbeiz TC Ried Wollerau</b>	1.3 km

### 3.1 Gesundheit

21	<b>Zwellig</b>	423 m
22	<b>Alterszentrum Turm-Matt</b>	2.2 km
23	<b>Alterszentrum Turm-Matt</b>	2.2 km
24	<b>Höfner Apotheke</b>	2.4 km
25	<b>Alterszentrum im Wisli</b>	2.8 km

## Erreichbarkeit

### Auto

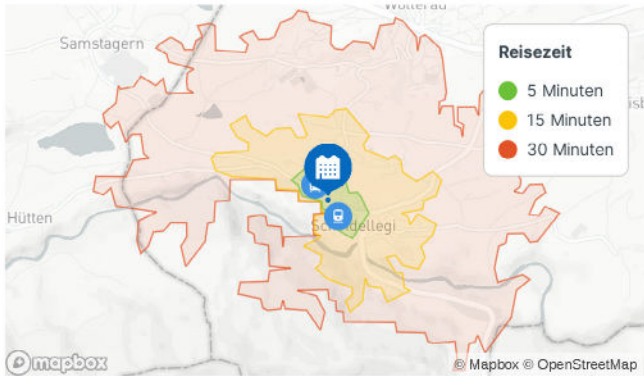


Autobahnauffahrt 1.9 km

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 151 Einkaufen
- 🎓 263 Bildung
- 🍽️ 440 Gastronomie
- 🏥 121 Gesundheit
- 🕒 973 Freizeit

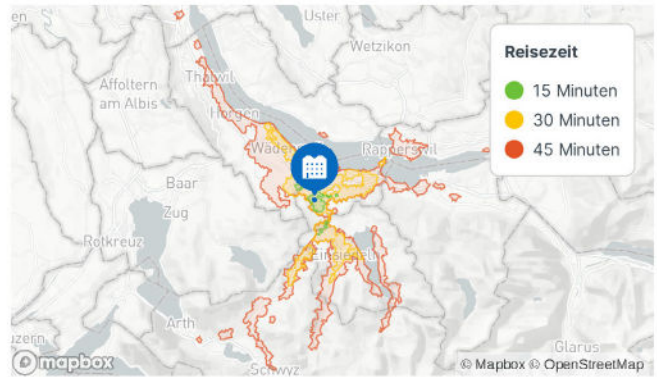
### Gehzeit



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

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

### Öffentlichen Verkehr BETA



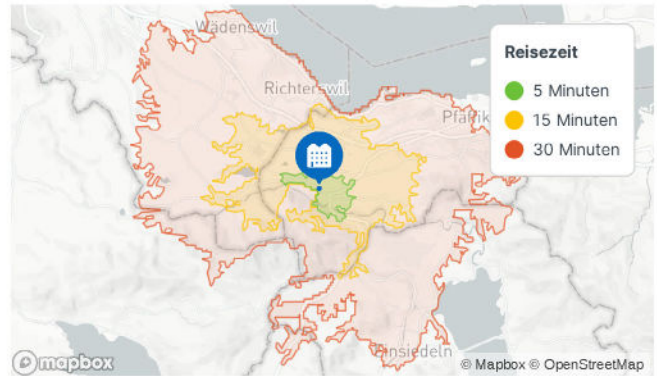
Bahnhof Schindellegi-Feusisberg 177 m

Bus Sunnestrahl 220 m

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

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

### Fahrrad

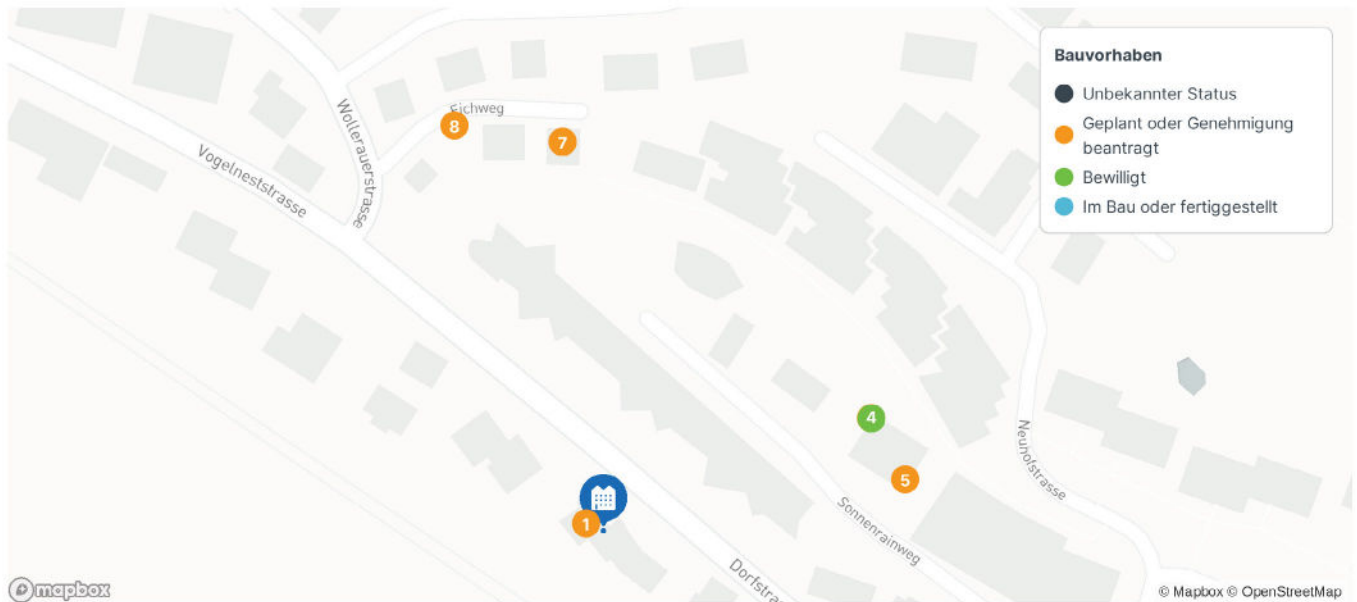


#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 14 Einkaufen
- 🎓 23 Bildung
- 🍽️ 32 Gastronomie
- 🏥 5 Gesundheit
- 🕒 95 Freizeit

## Bauvorhaben

5 km Radius



<b>1</b>	<b>Balkonverglasungen</b> Distanz: 6 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	3 Wohnungen
<b>2</b>	<b>Neubau eines Mehrfamilienhauses und integr...</b> Distanz: 92 m	<b>Bewilligt</b> Bauende 30.09.2023	Wohnbau 1 Gebäude	2 Etagen 3 Wohnungen
<b>3</b>	<b>Einbau einer Wärmepumpe mit Erdsonde</b> Distanz: 92 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	1 Wohnung
<b>4</b>	<b>Abbruch eines Einfamilienhauses</b> Distanz: 92 m	<b>Bewilligt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	1 Wohnung
<b>5</b>	<b>Terrassenverglasung</b> Distanz: 96 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	
<b>6</b>	<b>Abbruch Einfamilienhaus</b> Distanz: 123 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	1 Wohnung
<b>7</b>	<b>Neubau eines Einfamilienhauses und integrie...</b> Distanz: 123 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	1 Wohnung
<b>8</b>	<b>Abbruch Einfamilienhaus</b> Distanz: 136 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau	

## 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

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](https://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 Überschreibungs-termin 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 | 2024