

MODERNE 4 ½ ZIMMER-WOHNUNG, PERFEKT FÜR MODERNE LEBENSSTILE UND NACHHALTIGES WOHNEN

Einzigartige Kombination aus Luxus, Lage und Lebensqualität – Ein echtes Meisterwerk

Verkaufspreis

CHF 870'000.–

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 Aadorf	5
Detailbeschreibung	7
Grundriss	9
Katasterplan	10
Impressionen	11
Über Immoanker	31
Disclaimer	33



ADRESSE

Buchwiesenweg 10, 8355 Aadorf



OBJEKTART

Wohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 870'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

121 m²



ZIMMER

4.5



BAUJAHR

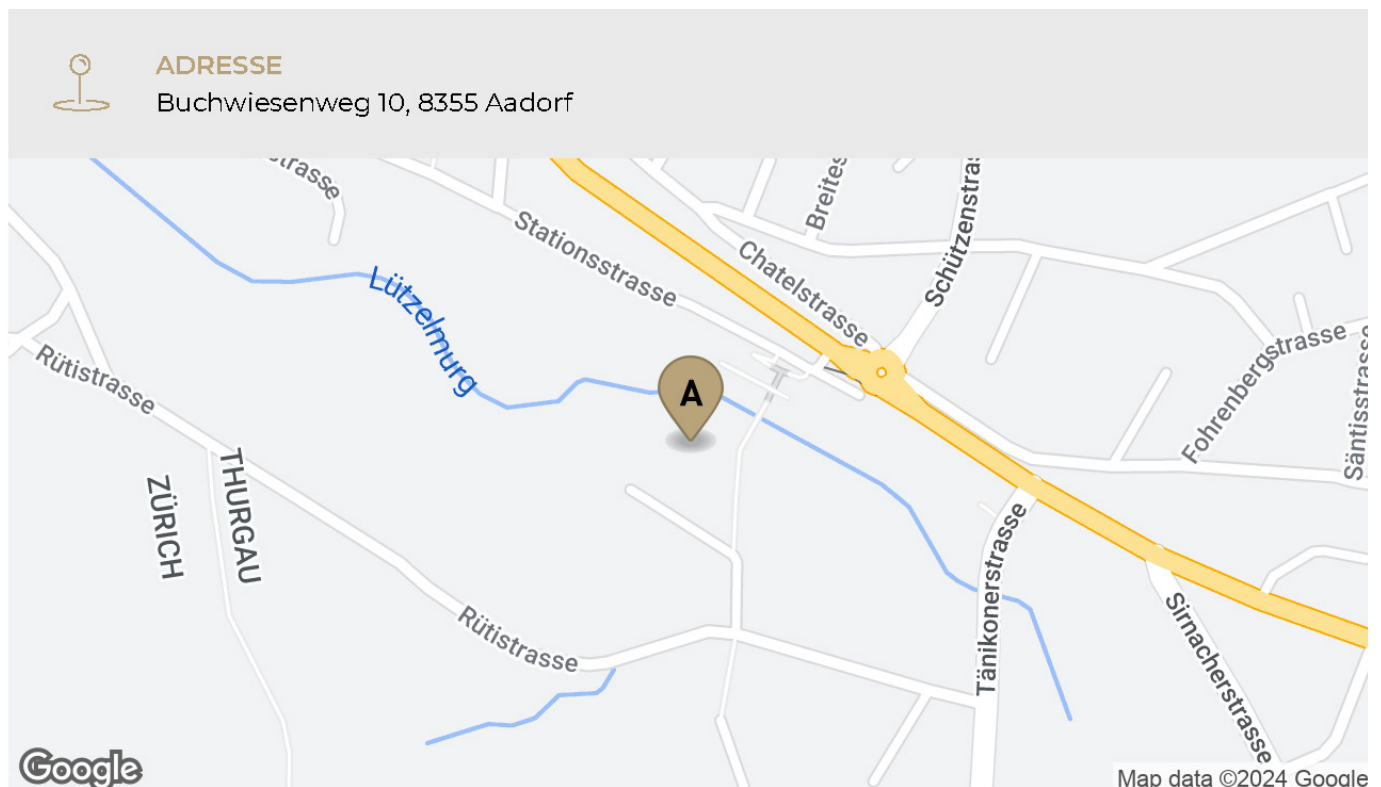
2007



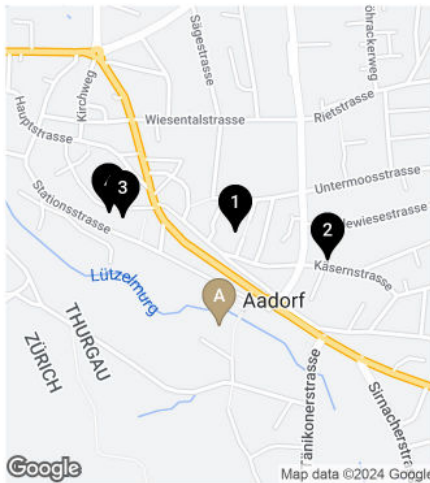
REFERENZ-NR.

60

LAGE DER LIEGENSCHAFT

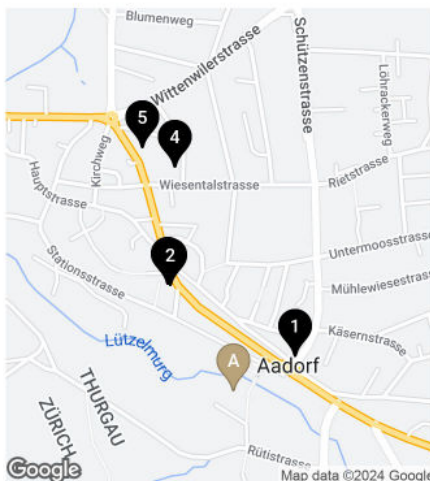


DIE INFRASTRUKTUR



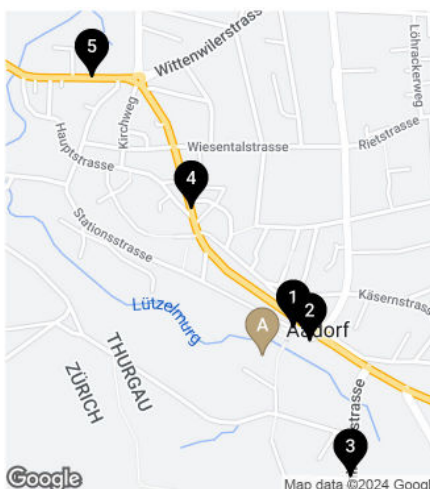
Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
1 KITA SPATZENNEST AADORF 235 m	6'	3'	3'
2 Schulverwaltung 313 m	5'	2'	2'
3 Primarschule 358 m	8'	3'	3'
4 Kindergarten Schulstrasse 391 m	8'	3'	5'
5 Schule Aadorf 395 m	8'	3'	5'



Einkauf

	🚶	🚲	🚗
1 Volg 175 m	3'	2'	2'
2 Migros-Supermarkt - Aadorf 303 m	6'	2'	3'
3 Denner Satellit 309 m	6'	2'	3'
4 Coop Supermarkt Aadorf 572 m	11'	3'	4'
5 Coop Pronto Shop mit Tankstell... 642 m	10'	3'	3'



Öffentlicher Verkehr

	🚶	🚲	🚗
1 Aadorf, Bahnhof 100 m	2'	1'	3'
2 Aadorf 121 m	2'	1'	3'
3 Aadorf, Matthofstrasse 367 m	6'	2'	2'
4 Aadorf, Zentrum 399 m	7'	2'	3'
5 Aadorf, Morgental 798 m	14'	4'	4'

DIE GEMEINDE AADORF

8355 Aadorf liegt im Bezirk Münchwilen, im Kanton Thurgau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Aadorf hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.2% pro Jahr auf 9'422 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022).

Die Steuerbelastung liegt bei 11.4% (Kanton: 11.4%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.1% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.4% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +18.0% verändert (Kanton: +19.2%).

BESCHREIBUNG

Betreten Sie Ihr neues Zuhause, eine exquisite 4 ½ Zimmer-Garten-Wohnung in Aadorf, nur zwei Minuten vom Bahnhof entfernt. Diese 121m² grosse Wohnung vereint elegantes Design mit praktischer Funktionalität, ideal für den modernen Lebensstil. Rollstuhlgängig und im Minergie-Standard errichtet, erleben Sie hier ein Wohnkonzept, das Ökologie und Komfort meisterhaft verbindet.

Das Entrée begrüsst Sie mit einer harmonischen Kombination aus offenen und geschlossenen Stauräumen, perfekt für die Unterbringung Ihrer Garderobe. Hier wird Ordnung zum Kinderspiel. Ein weiterer Schrank bietet zusätzlichen Platz – ideal für die Bedürfnisse einer Familie.

Im Wohn- und Essbereich entfaltet sich der wahre Zauber dieses Heims. Grosszügig geschnittene Räume bieten ausreichend Platz für einen ausladenden Esstisch. Bodentiefe Fenster fluten den Raum mit Licht und schaffen eine Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Der direkte Zugang zum Sitzplatz erweitert diesen Bereich nahtlos ins Freie und verwandelt ihn in einen Ort, an dem die Grenzen zwischen Innen und Aussen verschwimmen.

Ihr privater Gartensitzplatz, ausgerichtet nach Süden und geschützt vor neugierigen Blicken, wird schnell zum Lieblingsplatz Ihrer Familie. Die robusten Zementplatten und die grosszügige Markise versprechen Langlebigkeit und Komfort. Hier können Sie ungestörte Stunden im Freien geniessen.

Die Gästetoilette mit Dusche liegt ideal neben dem Wohnbereich und bietet Ihren Gästen Komfort und Privatsphäre. Eine barrierefreie, begehbare Dusche rundet diesen Bereich ab. Im gegenüberliegenden privaten Bereich befindet sich das Haupt-Badezimmer mit Doppel-Lavabo, und Badewanne mit integrierter Dusche und ebenfalls viel natürlichem Licht.

Das ruhig gelegene Kinderzimmer (oder Gästezimmer) am Ende der Wohnung, mit reichlich Licht durch bodentiefe Fenster, bietet auf 15m² genügend Raum für Kreativität und Ruhe. Im Elternschlafzimmer geniessen Sie direkten Zugang zum Gartensitzplatz und eine Anordnung, die es erlaubt, das Bett gemäss Feng Shui zu positionieren.

Ein weiteres Highlight ist die separate Waschküche im Untergeschoss. Hier machen moderne Geräte wie Waschmaschine und Tumbler das Wäschewaschen zum Vergnügen. Ein belüfteter Kellerraum und zwei grosse Parkplätze in der Tiefgarage vervollständigen dieses Angebot.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Leben. Sie ist eine Lebenseinstellung, die sich in jedem Detail widerspiegelt. Hier verbindet sich das Praktische mit dem Ästhetischen, das Moderne mit dem Nachhaltigen. Es ist Ihr nächstes Kapitel, ein Ort, an dem neue Geschichten geschrieben und Träume verwirklicht werden.

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!

 **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 870'000.-
Nebenkosten	CHF 6'000.- / Jahr

ZUSATZANGEBOTE

2 x Tiefgarage	je CHF 30'000.-
----------------	-----------------

FLÄCHEN

Nettowoohnfläche	121 m ²
Terrassenfläche	28 m ²

EIGENSCHAFTEN

- ☑ Erdgeschoss
- ☑ Garage
- ☑ Haustiere erlaubt
- ☑ Kabelfernsehen
- ☑ Kinderfreundlich
- ☑ Modernisiert
- ☑ Rollstuhlgängig
- ☑ Ruhig
- ☑ Sonnig
- ☑ Tumbler
- ☑ Virtuelle Besichtigung
- ☑ Waschmaschine

ECKDATEN

Referenz-Nr.	60	Baujahr	2007
Verfügbar ab	Auf Anfrage	Renovationsjahr	2022
Etage	EG	Zustand	Modernisiert
Zimmer	4.5	Raumhöhe	2.42 m
Nasszellen	2	Parzellen-Nr.	1414
Etagen	1	Wärmeerzeugung	Pelletheizung
		Wärmeverteilung	Bodenheizung

LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung



Gastronomie

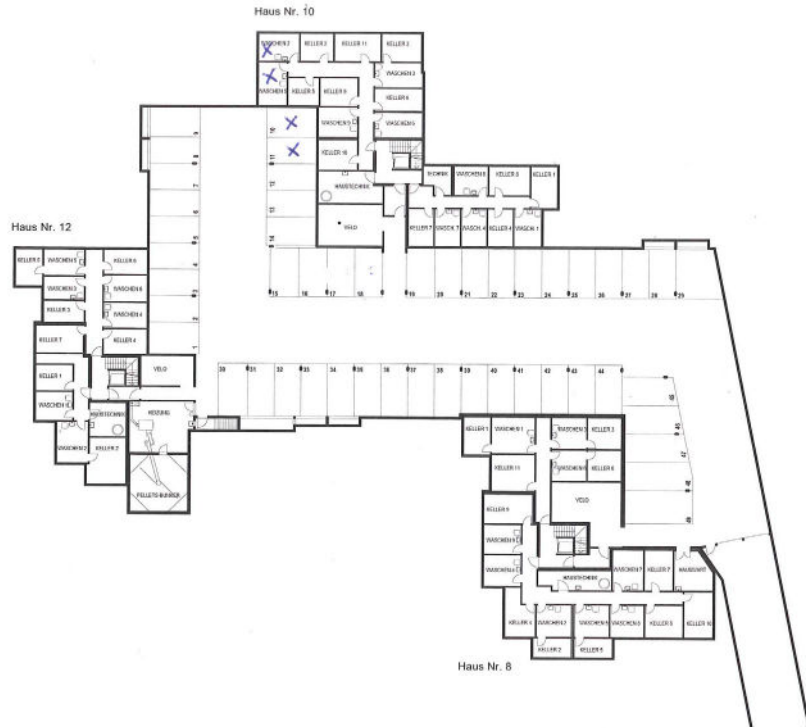


Gesundheit

QUALITÄT UND ZUSTAND

 Küche	★★★★☆ Gehoben	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
 Badezimmer	★★★★☆ Gehoben	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
 Fußboden	★★★★☆ Gehoben	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
 Fenster	★★★★☆ Gehoben	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

GRUNDRISS



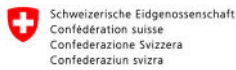
HAUS 10

WOHNUNG 10-3	
ZIMMER	4 1/2
BRUTTOFLÄCHE m ²	158.44
NUTZFLÄCHE m ²	120.81
SITZPLATZ m ²	30.70
SONDERNUTZUNG m ²	78.70
KELLERWASCHEN NR.	3

WOHNUNG 10-2	
ZIMMER	3 1/2
BRUTTOFLÄCHE m ²	114.93
NUTZFLÄCHE m ²	98.04
SITZPLATZ m ²	12.54
SONDERNUTZUNG m ²	100.10
KELLERWASCHEN NR.	2

WOHNUNG 10-1	
ZIMMER	4 1/2
BRUTTOFLÄCHE m ²	160.86
NUTZFLÄCHE m ²	121.37
SITZPLATZ m ²	27.84
SONDERNUTZUNG m ²	79.89
KELLERWASCHEN NR.	1

KATASTERPLAN



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



Grundstück-Nr	1414
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH667795044010
Gemeinde (BFS-Nr.)	Aadorf (8355)
Fläche	3720 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	15.01.2024

Auszugsnummer	42be2309-8520-4a9a-8db2-8149d3b955f3
Erstellungsdatum des Auszugs	15.01.2024
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Kanton Thurgau Promenadenstrasse 8 8510 Frauenfeld http://geoinformation.tg.ch

IMPRESSIONEN

Wohnzimmer



Wohnzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Wohnzimmer - Essbereich | Visualisierung



Wohnzimmer - Essbereich



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

Essbereich | Visualisierung



Wohnzimmer Essbereich



Schlafzimmer | Visualisierung



Schlafzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Schlafzimmer



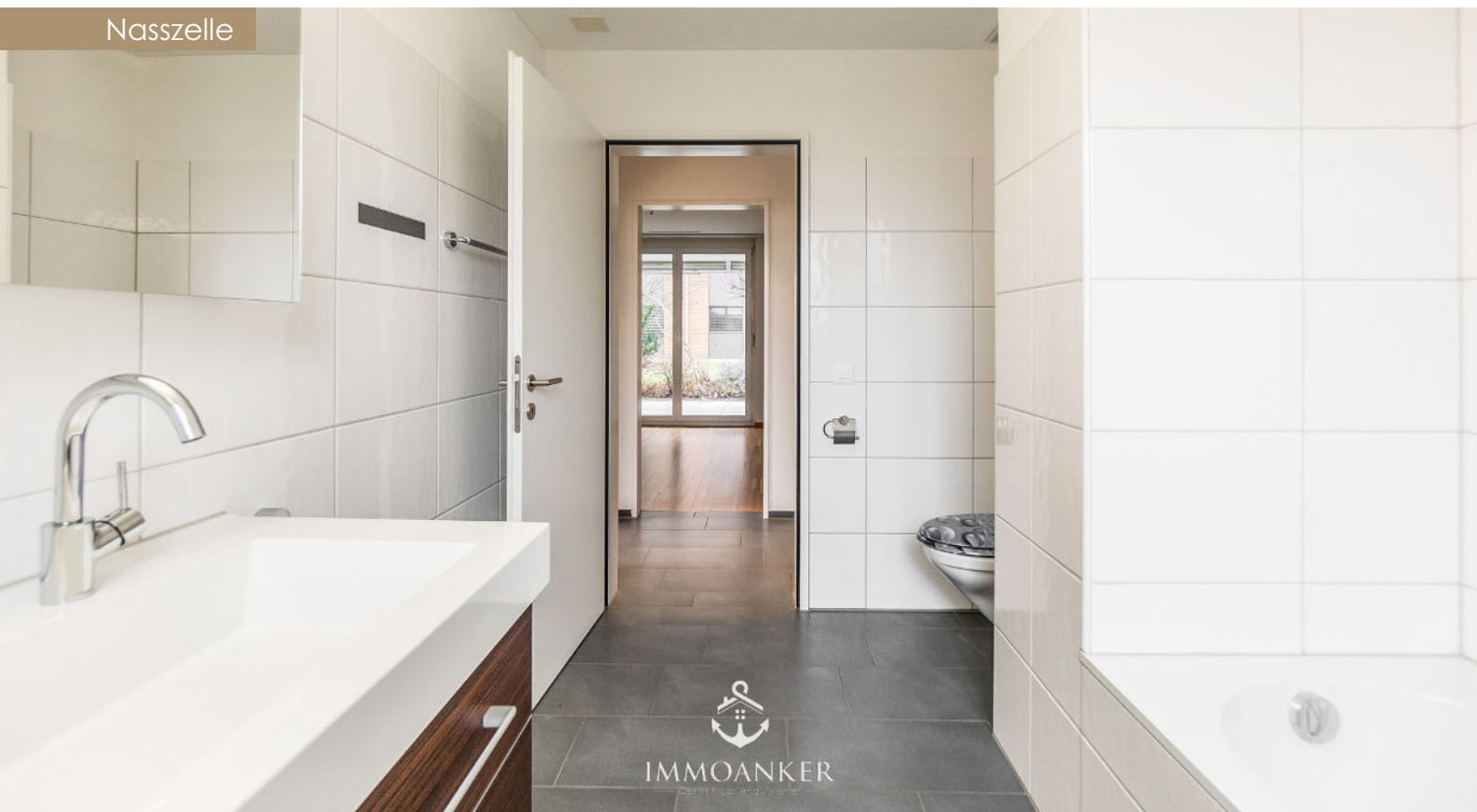
Nasszelle



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Nasszelle



Gästezimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Büro / Kinderzimmer



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

Garten



Balkon



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Balkon | Visualisierung



Balkon



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Aussenaufnahme



Umgebung



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

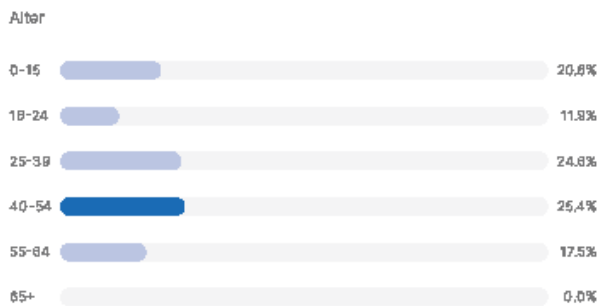
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Münchwilen (Bezirk / Amt)

Altersgruppen

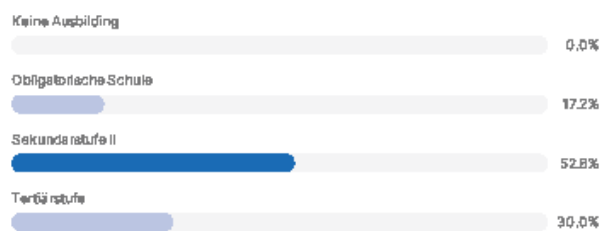
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren
40-54 **-2.5%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bildungsniveau

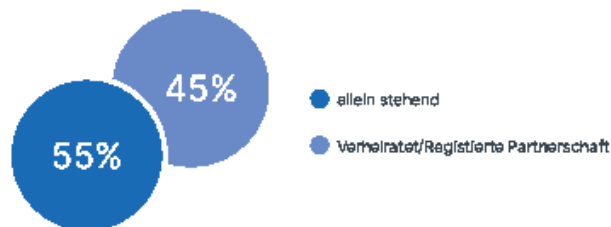
Das am meisten vertretene Bildungsniveau in der Region
Sekundarstufe II



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Zusammensetzung der Haushalte

Status der in diesem Gebiet lebenden Menschen In den letzten 5 Jahren
allein stehend **+0.1%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Münchwilen (Bezirk / Amt)

Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung In den letzten 5 Jahren
48'285 **+5%**

Bevölkerung

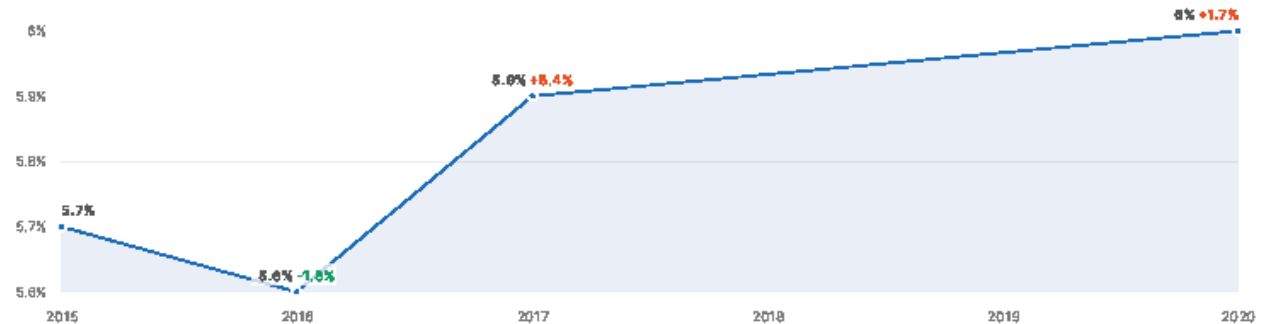


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote


Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren
6% **+0.3%**

Bewertung




Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020


Umwelt > Geräusch

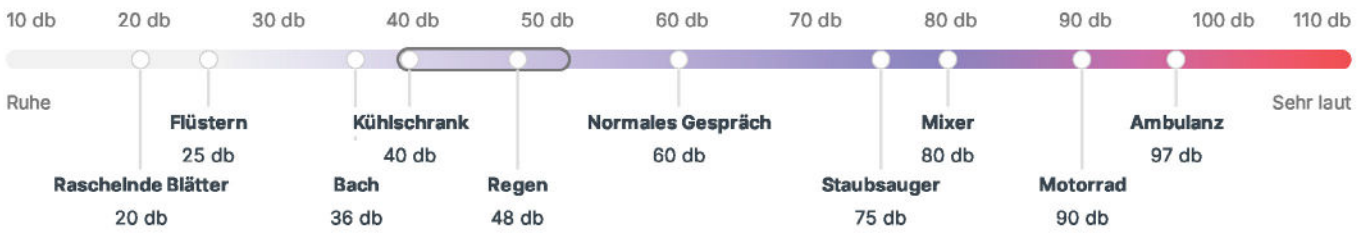


Mittlerer Geräuschpegel

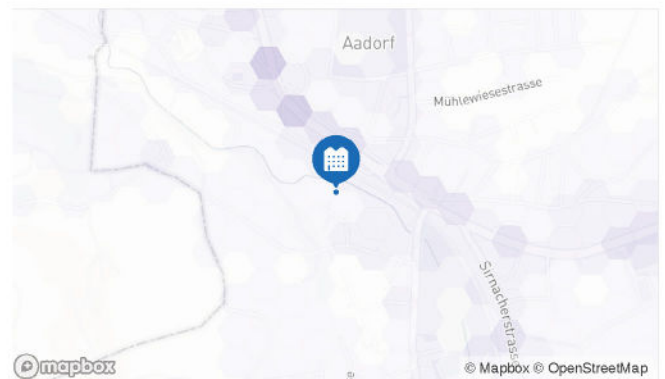
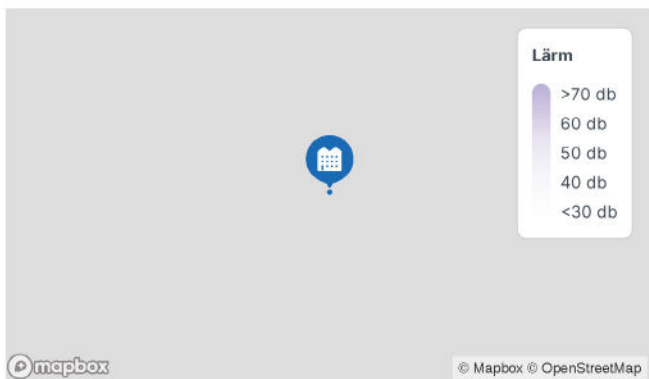
Die Bewertung basiert mitunter auf Straßen-, Eisenbahn- und Fluggeräusch, mit unterschiedlichen Schwellenwerten für Tag/Nacht.

 **Nächste große Straße:** 117 m

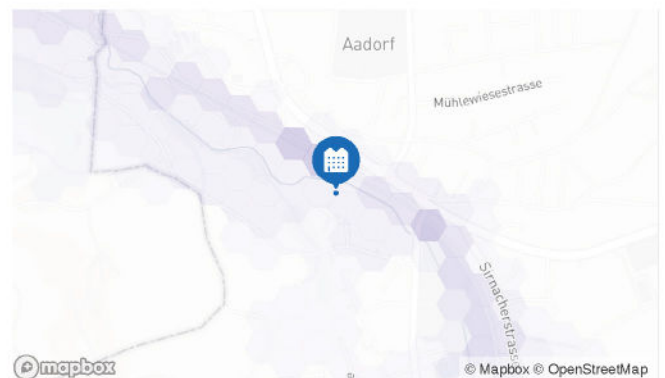
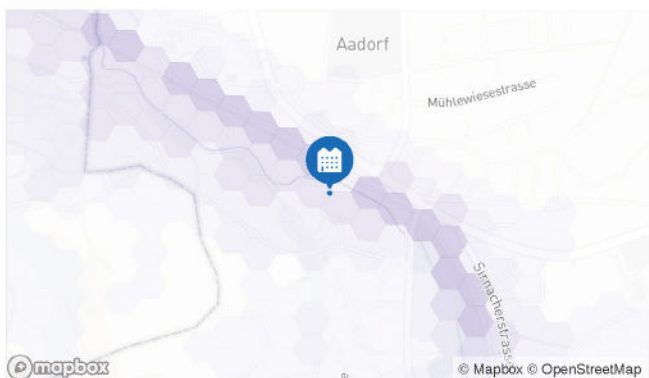
 **Nächste Zuglinie:** 62 m



Straßengeräusche



Zuggeräusch

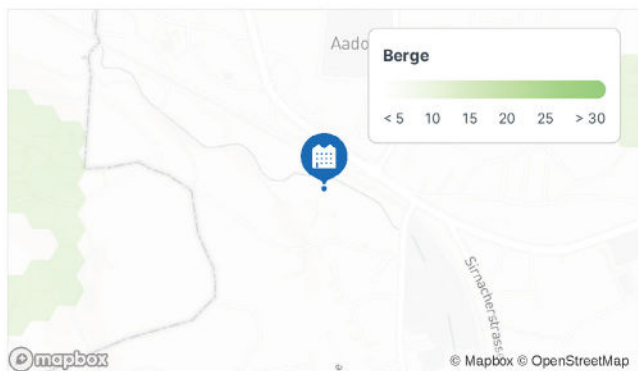


Umwelt > Aussicht

Aussicht 📐 Hangneigung: 3°

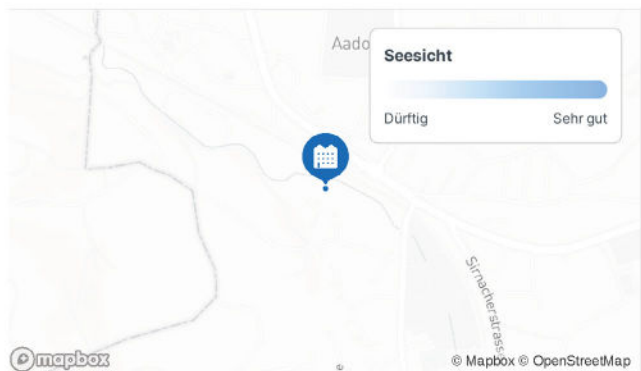
3.3 Die Bewertung basiert auf der Aussicht des Objekts (z.B. Seeblick, Bergblick) und der Anzahl der Sonnenstunden am Standort des Objekts.

▲ Berge

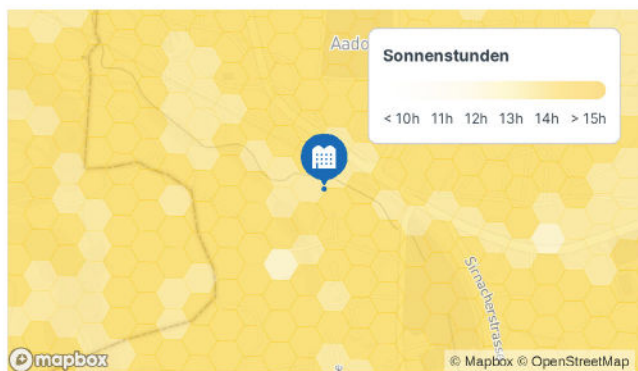


Berge 3

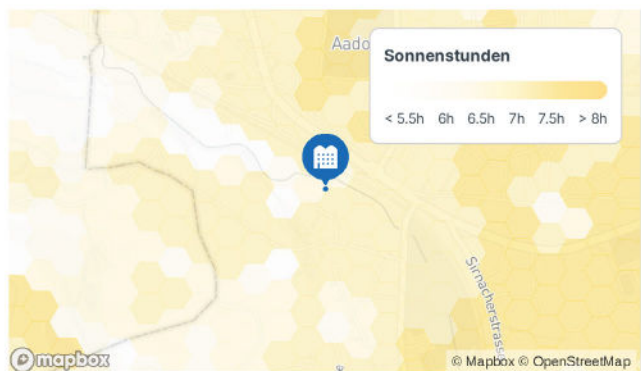
Seesicht



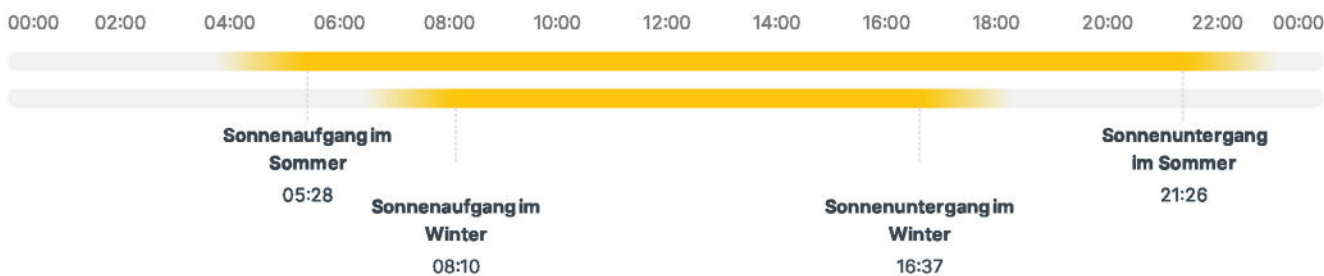
☀️ Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 7h



Umwelt > Immissionen

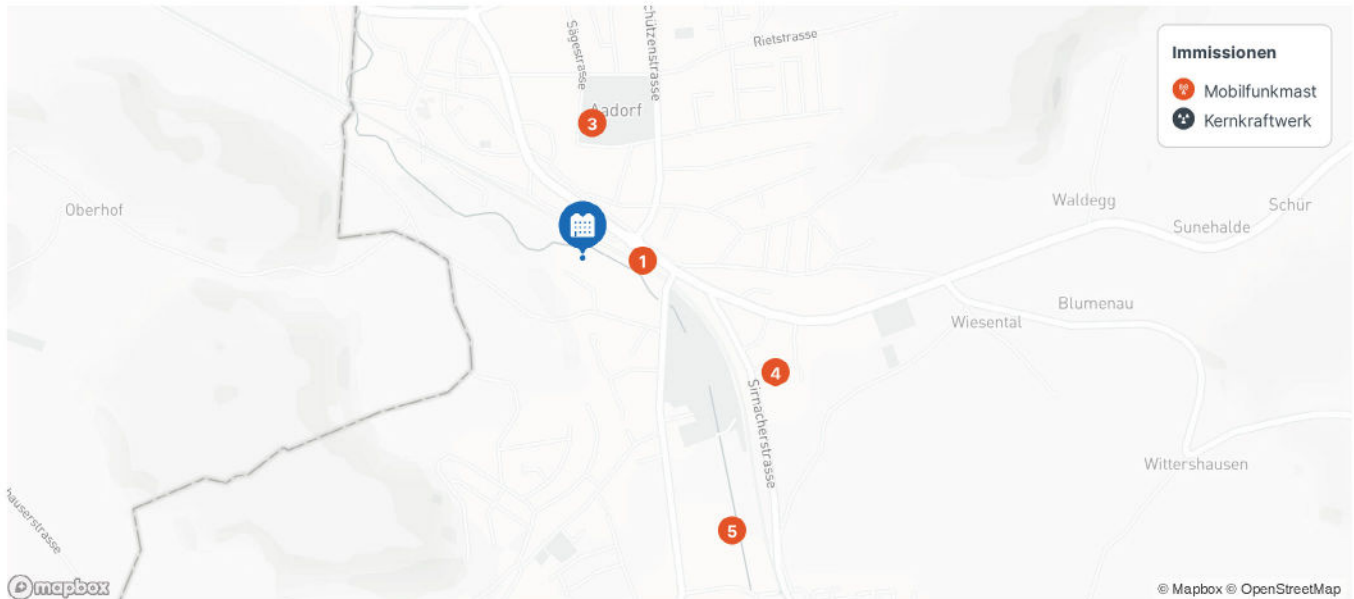
5.0

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

Nächstgelegenes Kernkraftwerk 51.2 km

Nächstgelegener Mobilfunkmast 167 m



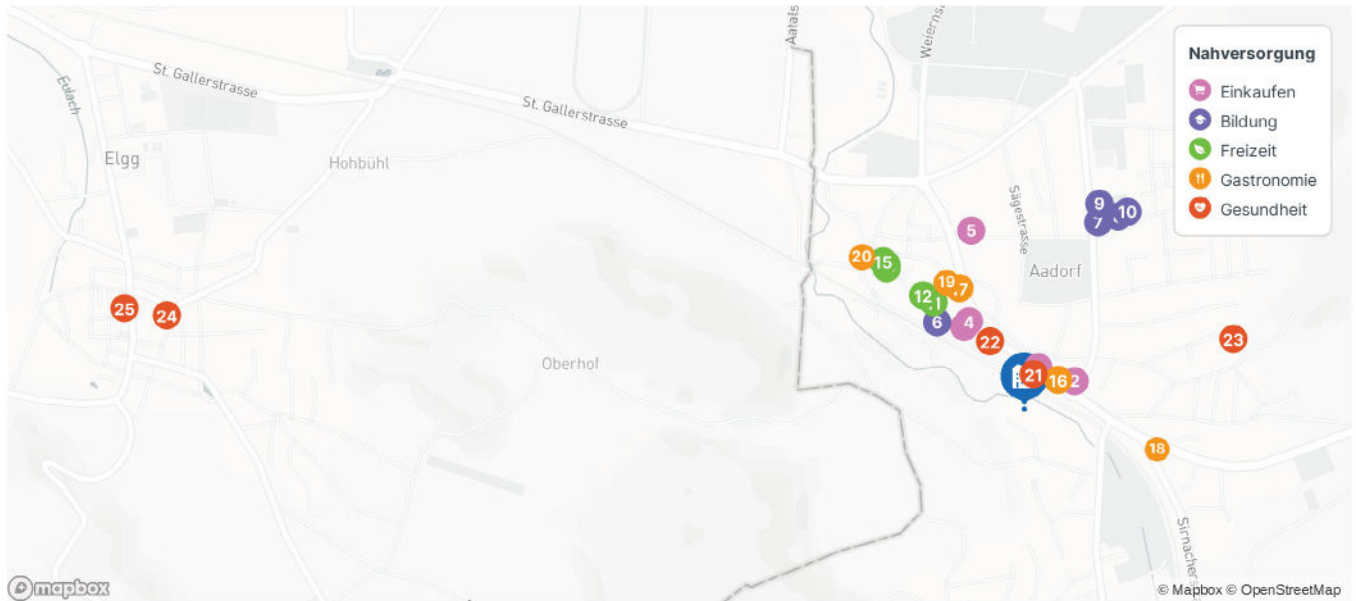
Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	167 m
2	Mobilfunkmast	380 m
3	Mobilfunkmast	380 m
4	Mobilfunkmast	616 m
5	Mobilfunkmast	850 m

Kernkraftwerk

1	Kernkraftwerk Beznau	51.2 km
2	Kernkraftwerk Leibstadt	55.6 km
3	Kernkraftwerk Gösgen	71.8 km

Nahversorgung



4.8 Einkaufen

1	Asia-Lädeli	138 m
2	Volg	173 m
3	Migros M	304 m
4	Denner Satellit	310 m
5	Coop Supermarkt	557 m

3.7 Bildung

6	Schule	368 m
7	Oberstufe Aadorf	598 m
8	Schule	640 m
9	Schule	654 m
10	Schule	663 m

2.5 Freizeit

11	Sport	418 m
12	Divertimento	456 m
13	Park	587 m
14	Sport	594 m
15	Park	607 m

4.1 Gastronomie

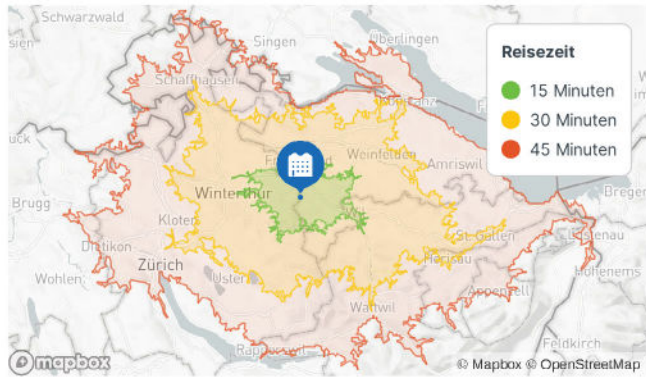
16	Linde	137 m
17	Casasegreto	410 m
18	Wähen-Alp	413 m
19	Bella Napoli	441 m
20	Grütli	663 m

3.7 Gesundheit

21	Osteopathie Aadorf	113 m
22	Aadorf Apotheke	230 m
23	Privatklinik Aadorf	656 m
24	Praxis Summervogel	2.6 km
25	swidro drogerie bisang	2.7 km

Erreichbarkeit

🚗 Auto

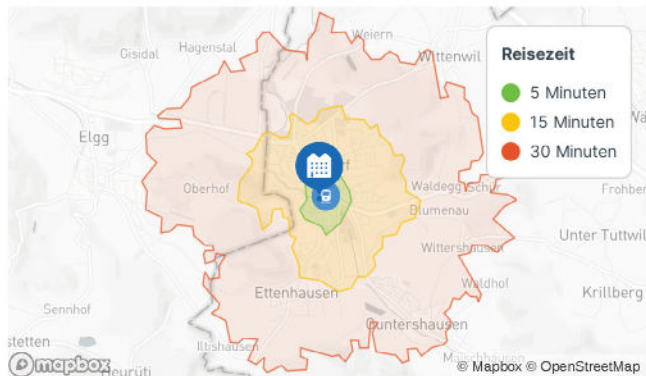


🚗 Autobahnauffahrt 3.1 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 136 Einkaufen
- 🎓 172 Bildung
- 🍽️ 277 Gastronomie
- 🏥 64 Gesundheit
- 🕒 705 Freizeit

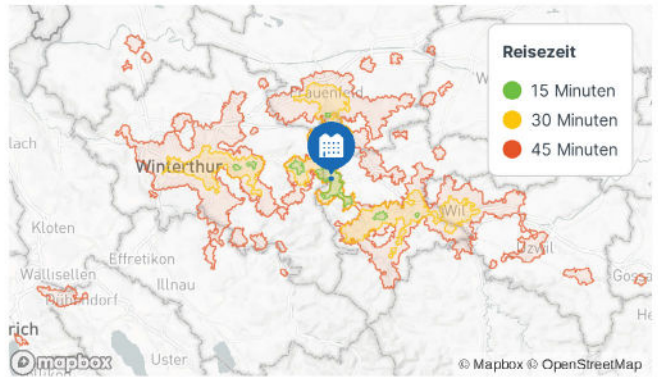
🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 7 Einkaufen
- 🎓 10 Bildung
- 🍽️ 9 Gastronomie
- 🏥 3 Gesundheit
- 🕒 25 Freizeit

🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



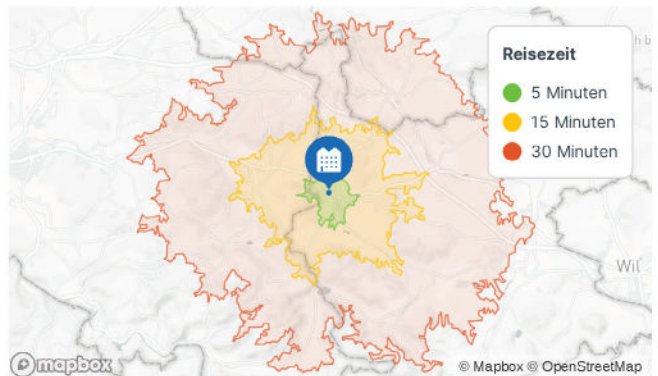
🚆 Bahnhof Aadorf 84 m

🚌 Bus Aadorf Bahnhof 97 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 17 Einkaufen
- 🎓 18 Bildung
- 🍽️ 24 Gastronomie
- 🏥 5 Gesundheit
- 🕒 60 Freizeit

🚲 Fahrrad

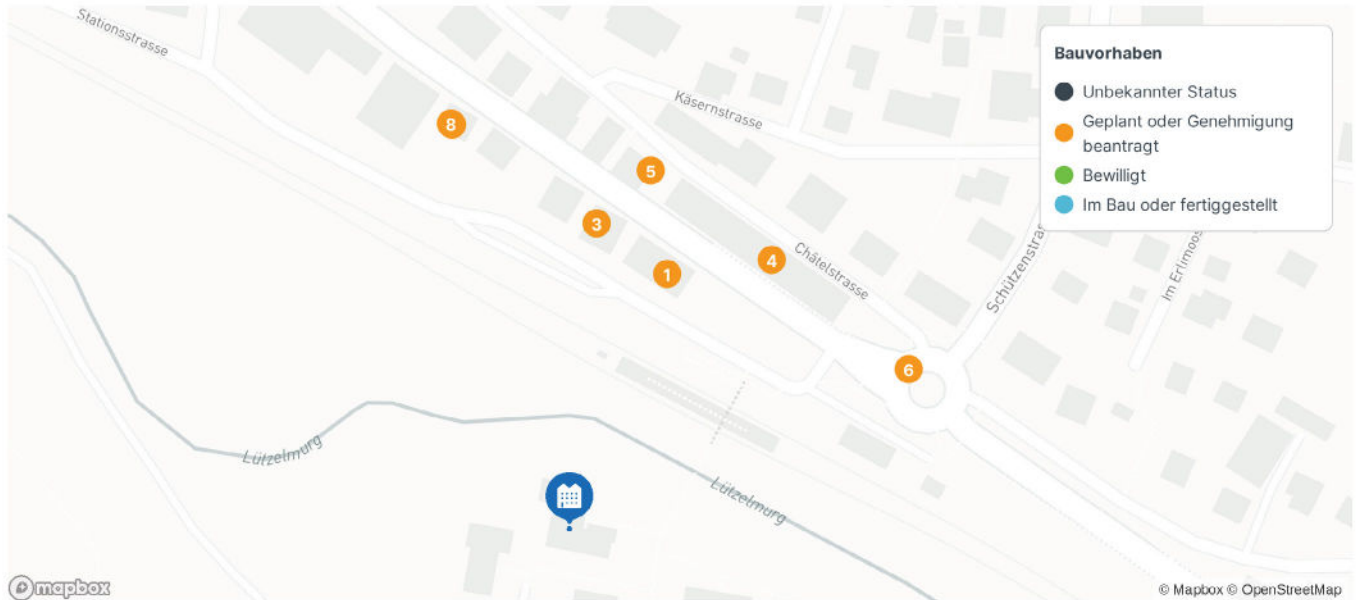


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 14 Einkaufen
- 🎓 22 Bildung
- 🍽️ 21 Gastronomie
- 🏥 5 Gesundheit
- 🕒 93 Freizeit

Bauvorhaben

5 km Radius



1	Neue Erdsondenbohrung Distanz: 109 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	1 Wohnung
2	Erweiterung Wohnraum, Anbau Balkone Distanz: 123 m	Bewilligt	Wohnbau 1 Gebäude	2 Etagen 2 Wohnungen
3	Energetische Fassadensanierung Distanz: 123 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	
4	Erdwärmesondenbohrung (4 × 235m) Distanz: 135 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau	
5	Anbau Balkon Distanz: 147 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	
6	Neubau Einfamilienhaus Distanz: 150 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	1 Wohnung
7	Umbau Gewerbe zu Wohnung und Atelier Distanz: 168 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	1 Wohnung
8	Installation Luftwasserwärmepumpe Distanz: 169 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

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 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