

EXZELLENT LAGE, EXKLUSIVES WOHNEN: LUXURIÖSE 4.5 ZIMMER WOHNUNG IN WINTERTHUR

Wohnluxus auf zwei Ebenen: Exquisite Maisonette mit 197 m² perfekt durchdachter Wohnfläche und erstklassiger Lage

Verkaufspreis

CHF 2'175'000.-

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 Winterthur	5
Detailbeschrieb	7
Grundriss	9
Impressionen	11
Über Immoanker	31
Disclaimer	33



ADRESSE

Gertrudstrasse 20, 8400 Winterthur



VERKAUFSPREIS

CHF 2'175'000.-



NETTOWOHNFLÄCHE

197 m²



BAUJAHR

2013



OBJEKTART

Wohnung



VERFÜGBAR AB

auf Anfrage



ZIMMER

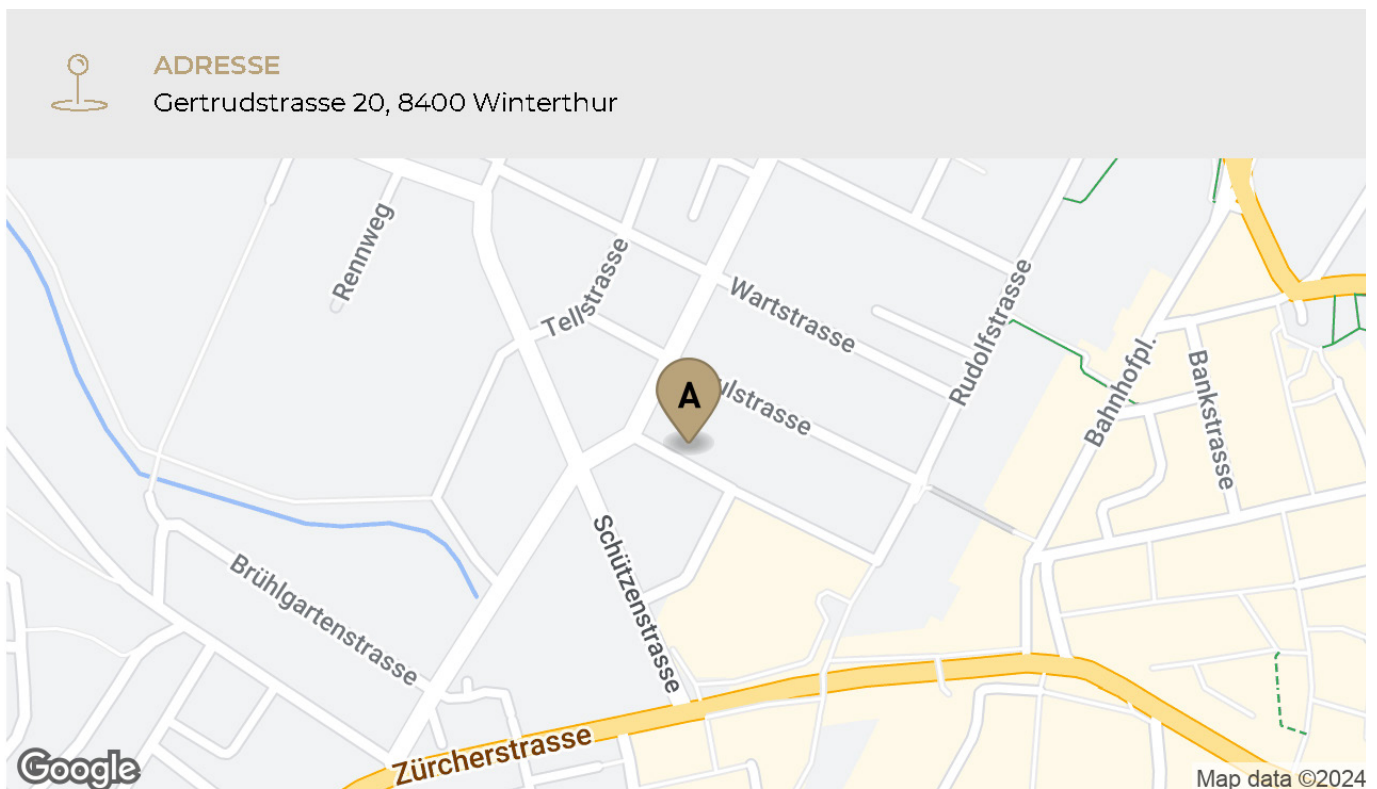
4.5



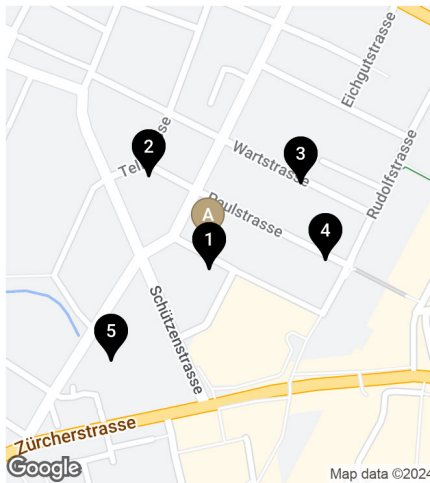
REFERENZ-NR.

76

LAGE DER LIEGENSCHAFT



DIE INFRASTRUKTUR



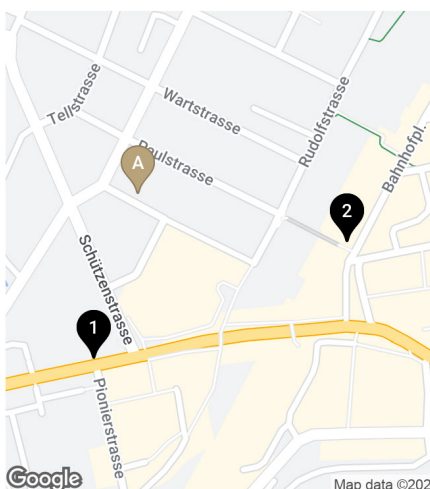
Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
1 Schule Ellikon 30 m	1'	1'	4'
2 Kita Winterthur leuehöli pop ... 111 m	2'	1'	1'
3 Kindertagesstätte Pinocchio - S... 137 m	4'	1'	1'
4 Klubschule Migros Winterthur 147 m	4'	1'	2'
5 Sekundarschule Seuzach 188 m	3'	3'	3'



Einkauf

	🚶	🚲	🚗
1 Tandoor Indian Supermarket 51 m	1'	1'	1'
2 Migros-Supermarkt - Winterthu... 95 m	1'	1'	3'
3 Einkaufszentrum Neuwiesen 128 m	5'	2'	3'
4 Denner Discount 131 m	4'	2'	3'



Öffentlicher Verkehr

	🚶	🚲	🚗
1 Sulzer 208 m	4'	2'	4'
2 Hauptbahnhof Winterthur 262 m	5'	5'	5'

DIE GEMEINDE WINTERTHUR

8400 Winterthur liegt im Bezirk Winterthur, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Winterthur hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.1% pro Jahr auf 116'906 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022).

Die Steuerbelastung liegt bei 11.3% (Kanton: 10.5%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.2% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.2% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +21.5% verändert (Kanton: +26.9%).

BESCHREIBUNG

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Winterthur, das mit seinem einzigartigen Charme und durchdachtem Design beeindruckt. Diese 4.5 Zimmer Wohnung erstreckt sich auf eine beeindruckende Wohnfläche von 197m² und bietet zusätzlich einen grosszügigen Balkon mit 25m². Gelegen im

Erdgeschoss, verspricht diese Immobilie Komfort und Stil in perfekter Harmonie. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Eingangsbereich, der idealen Platz für eine Garderobe bietet und in einen offenen, hellen Wohnbereich übergeht. Die hohe Decke und der hochwertige Parkettboden setzen in Kombination mit den deckenhohen Fenstern und -spots ein Statement in Sachen Luxus und Weite.

Der fließende Übergang zwischen Wohnbereich, Essbereich und der offenen Küche schafft eine einladende Atmosphäre für Familie und Gäste. Die Küche selbst, ein Highlight mit ihrem modernen Design in GlanzSchwarz und Rot, verfügt über eine Bar-Theke, einen Induktionsherd und bietet viel Stauraum für kulinarische Kreativität. Der Essbereich bietet nicht nur viel Licht, sondern auch einen galerieartigen Blick auf das Untergeschoss und die grosse Fensterfront.

Das Erdgeschoss beherbergt zudem das Schlafzimmer, eine wahre Ruheoase, angereichert mit natürlichem Licht und einem en suite Bad, das keine Wünsche offen lässt: Eine Badewanne inklusive Dusche, ein elektrischer Handtuchtrockner, WC, und ein glasverkleidetes Lavabo im hellen Design sorgen für täglichen Komfort. Ein Gästebad mit WC, Lavabo und einem modernen Design in Weiss und Anthrazit runden das Angebot im Erdgeschoss ab.

Im Untergeschoss offenbart sich ein weiterer, grosszügiger Wohnbereich, der genügend Platz für eine Couch-Ecke und zwei Büroarbeitsplätze bietet. Der grosse offene Bereich verfügt über eine grosse Fensterfront und direkten Zugang nach draussen, was den Raum mit Licht durchflutet. Ein zusätzliches Badezimmer mit WC, Lavabo sowie einer Waschmaschine und einem Tumbler macht das Untergeschoss komplett.

Das Hauptschlafzimmer im Untergeschoss verzaubert mit seinem eigenen en suite Bad, ausgestattet mit einer separaten Badewanne, einer Dusche mit Glastrennwand, WC, einem Doppellavabo mit Natursteinverkleidung und einem modernen dunklen Design aus Fliesen und Naturstein, ergänzt durch eine Spiegelfront.

Diese Wohnung definiert urbanes Wohnen neu und vereint Luxus mit Funktionalität. Ein modernes Wohnkonzept, das durch seine Detailverliebtheit, die hochwertige Ausstattung und die hervorragende Lage in Winterthur besticht. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo jeder Raum Geschichten von Stil, Komfort und exklusivem Wohnen erzählt.

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 2'175'000.–
Nebenkosten	ca. CHF 7'000.– / Jahr
Erneuerungsfond	ca. CHF 4'000.– / Jahr

ZUSATZANGEBOTE

1 x Garage	Inklusiv
------------	----------

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	197 m ²
Balkonfläche	25 m ²

EIGENSCHAFTEN

- ✔ Balkon
- ✔ Erdgeschoss
- ✔ Garage
- ✔ Gepflegt
- ✔ In Wohngemeinschaft
- ✔ Kinderfreundlich
- ✔ Lift
- ✔ Minergie-P-ECO
- ✔ Sonnig
- ✔ Tumbler
- ✔ Virtuelle Besichtigung
- ✔ Waschmaschine

ECKDATEN

Referenz-Nr.	76	Baujahr	2013
Verfügbar ab	Auf Anfrage	Renovationsjahr	2013
Zimmer	4.5	Zustand	Gepflegt
Nasszellen	4	Raumhöhe	5.7 m
Anzahl Wohneinheiten	1	Wärmeerzeugung	Fernwärme
Etagen	1	Wärmeverteilung	Bodenheizung

LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung







Gastronomie

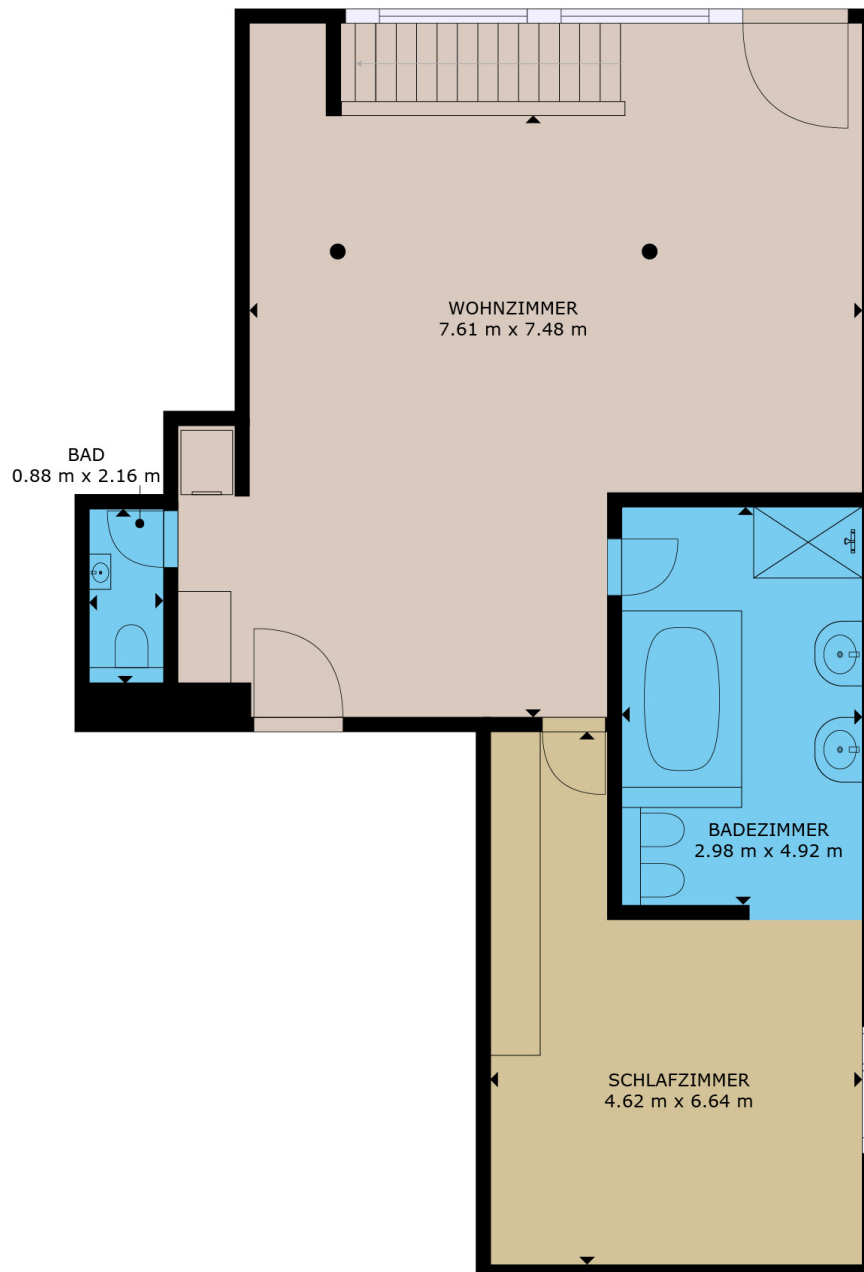


Gesundheit

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



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1: 103 m², STOCKWERK 2: 97 m²
INSGESAMT: 200 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

GRUNDRISS



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1: 103 m², STOCKWERK 2: 97 m²
INSGESAMT: 200 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

IMPRESSIONEN

Küche



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

Eingang



Treppe Galerie



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



Arbeitsbereich



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Flur unten



Korridor



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

Waschmaschine



WC



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Umgebung



Umgebung



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

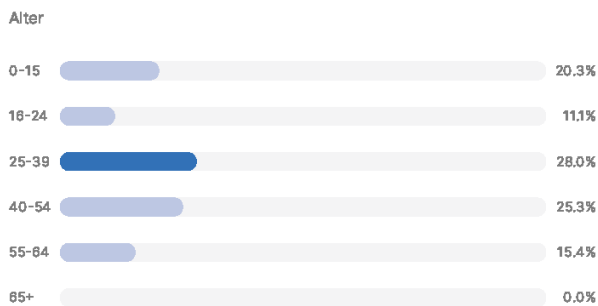
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Winterthur (Bezirk / Amt)

Altersgruppen

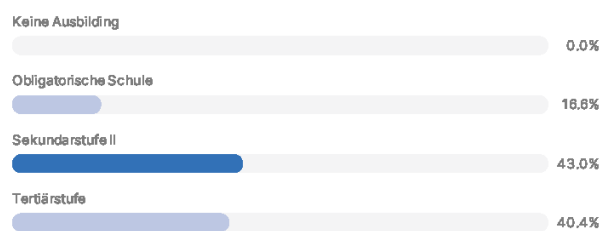
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren
25-39 **+0.3%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bildungsniveau

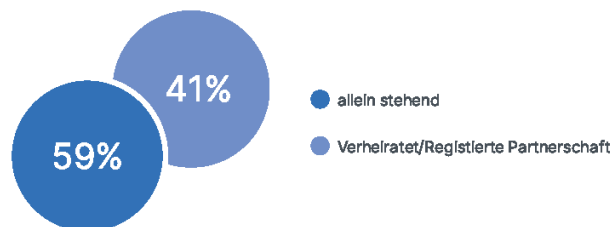
Am häufigsten vertretenes Bildungsniveau in der Region
Sekundarstufe II



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Haushaltszusammensetzung

Status der in diesem Gebiet wohnhaften Personen In den letzten 5 Jahren
allein stehend **+1.4%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

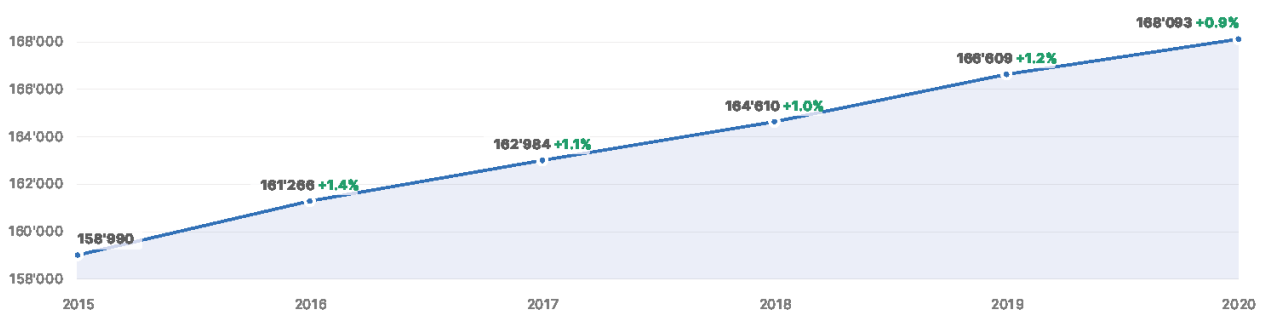
Sozio-Ökonomie

Gebiet: Winterthur (Bezirk / Amt)

Bevölkerung

Aktuelle Einwohnerzahl In den letzten 5 Jahren
168'093 **+5.7%**

Einwohnerzahl

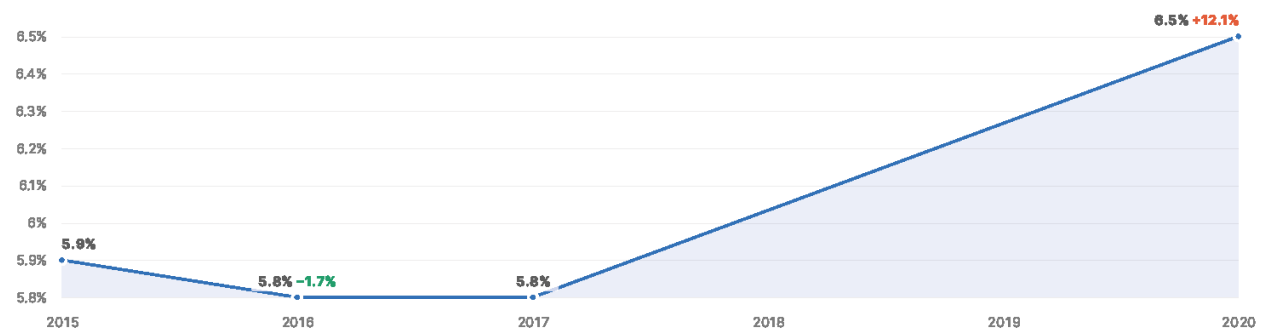


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren
6.5% **+0.6%**

Prozentsatz



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Umwelt > Geräusch

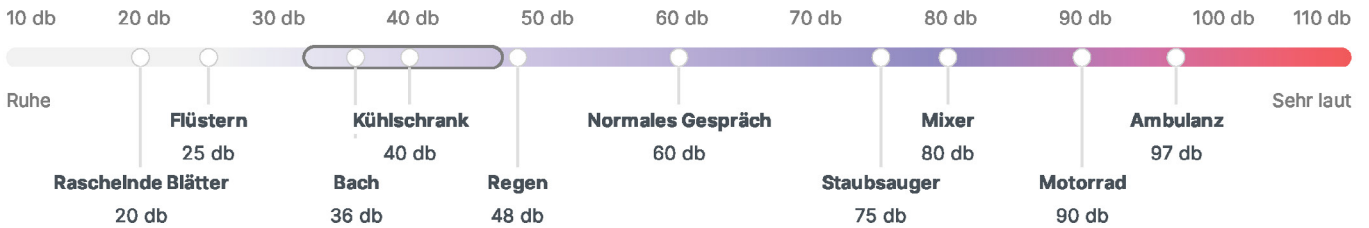
3.5

Mittlerer Geräuschpegel

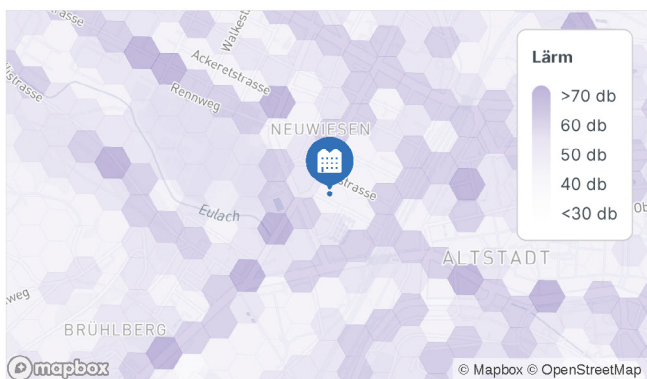
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

Nächste grosse Strasse: 20 m

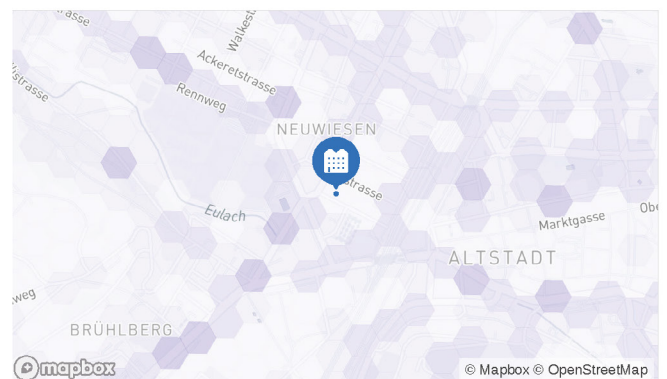
Nächste Zuglinie: 176 m



Strassenlärm

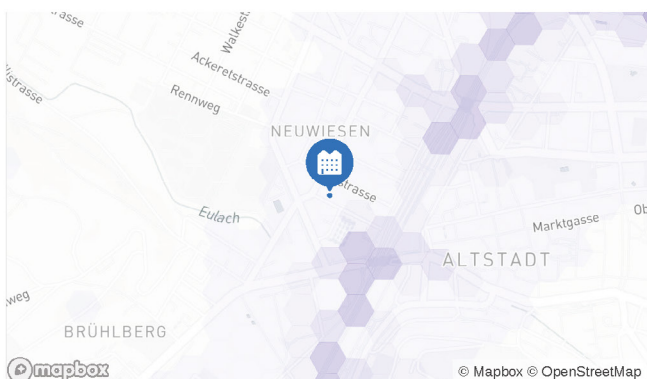


☀️ Geräuschpegel untertags 47db

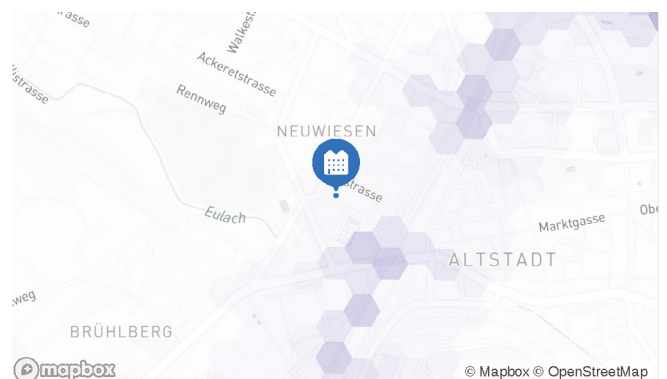


🌙 Geräuschpegel in der Nacht 37db

Zuggeräusch



☀️ Geräuschpegel untertags 35db



🌙 Geräuschpegel in der Nacht 32db

IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Umwelt > Aussicht

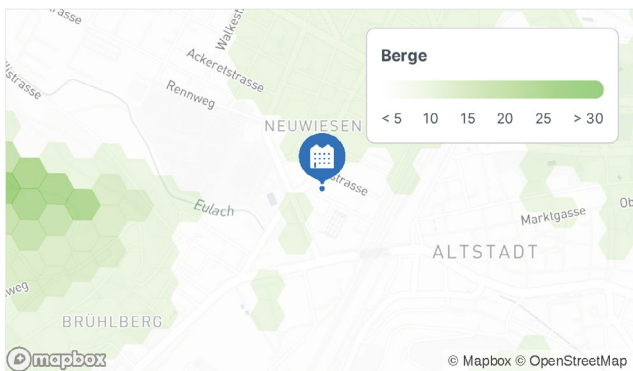
3.4

Aussicht

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

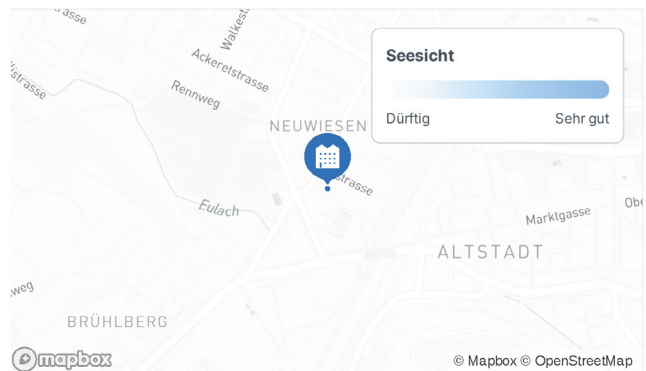
Hangneigung: 1°

Berge

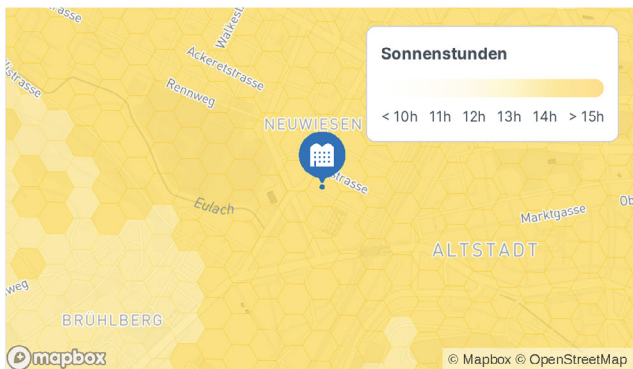


Berge 3

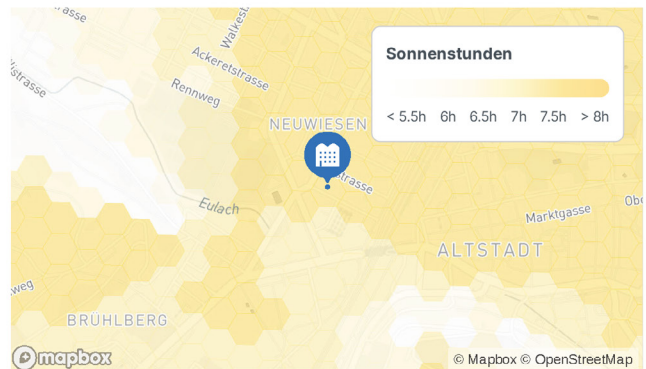
Seesicht



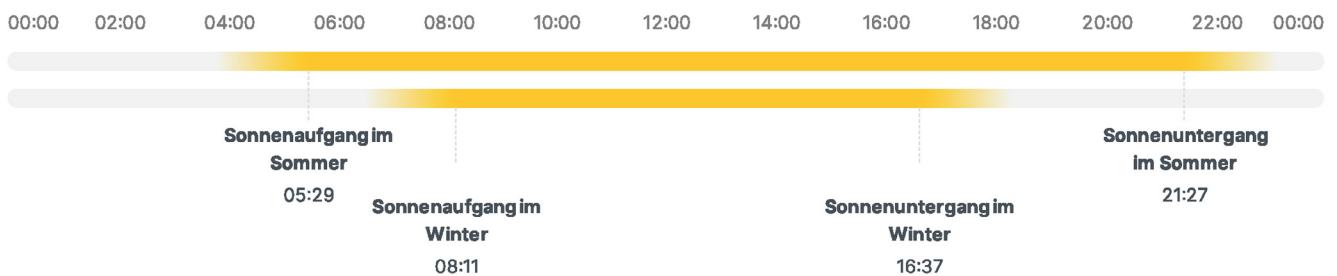
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 8h



Umwelt > Immissionen

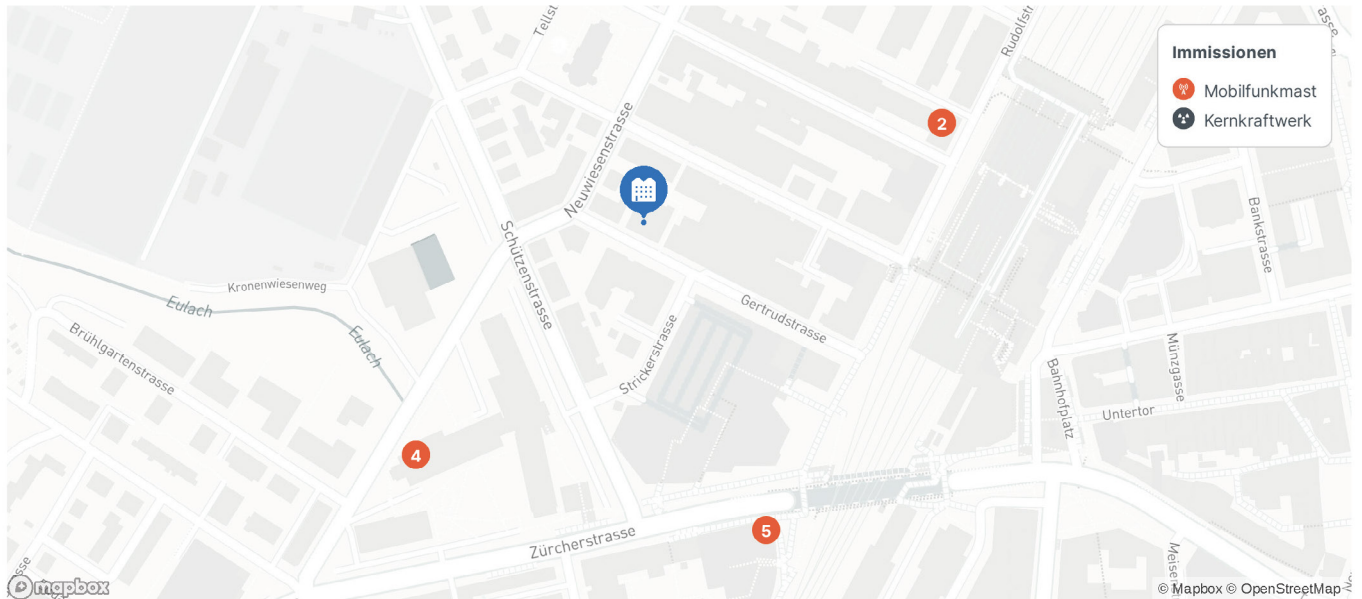
5.0

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

🏠 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk** 37.5 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast** 206 m



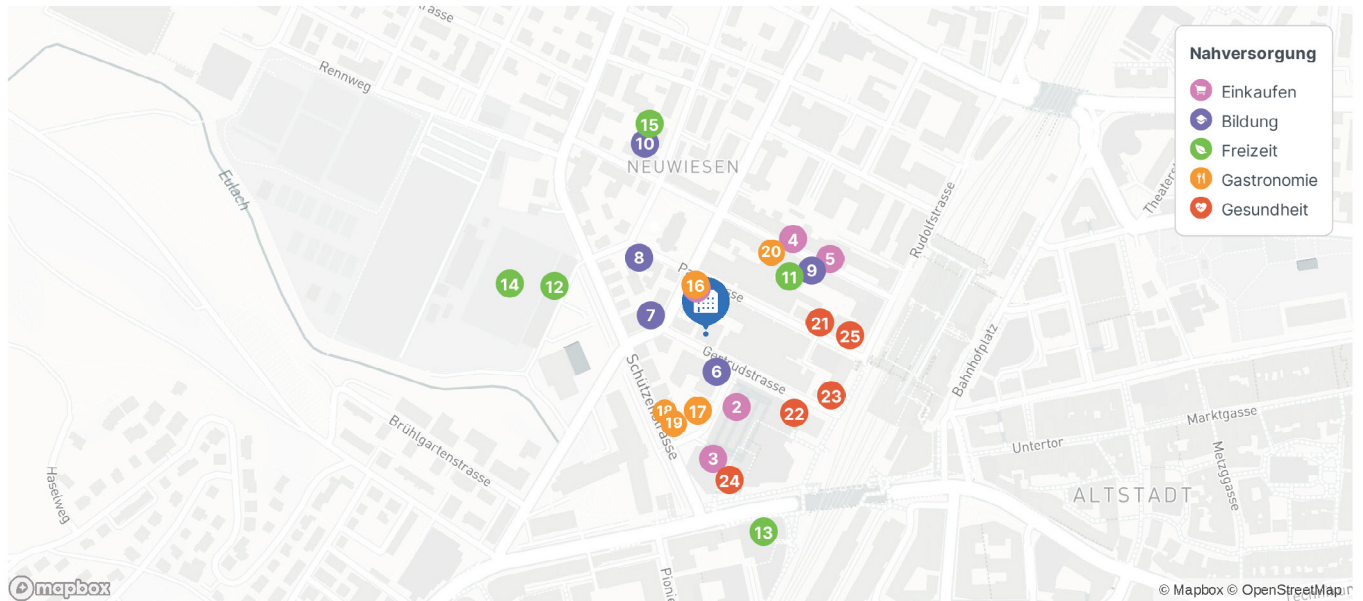
📶 Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	206 m
2	Mobilfunkmast	206 m
3	Mobilfunkmast	212 m
4	Mobilfunkmast	212 m
5	Mobilfunkmast	215 m

🏠 Kernkraftwerk

🏠	Kernkraftwerk Beznau	37.5 km
🏠	Kernkraftwerk Leibstadt	42 km
🏠	Kernkraftwerk Gösgen	58.8 km
🏠	Kernkraftwerk Mühleberg	124.8 km

Nahversorgung



4.9 Einkaufen

1	Tandoor Indischer Superma...	52 m
2	Alnatura	83 m
3	Denner Filiale	131 m
4	Gleis 9 3/4	139 m
5	Asia Shop	158 m

4.9 Bildung

6	ZHAW	40 m
7	Apfelblüte Kinderkrippe	62 m
8	kita pop e popa leuehöll	110 m
9	Pinocchio Scuola Materna It...	133 m
10	Primarschulhaus Neuwiesen	216 m

4.7 Freizeit

11	Neuwiesenhof	110 m
12	Stadion Schützenwiese	171 m
13	Maxx	218 m
14	Sport	219 m
15	Sport	235 m

4.9 Gastronomie

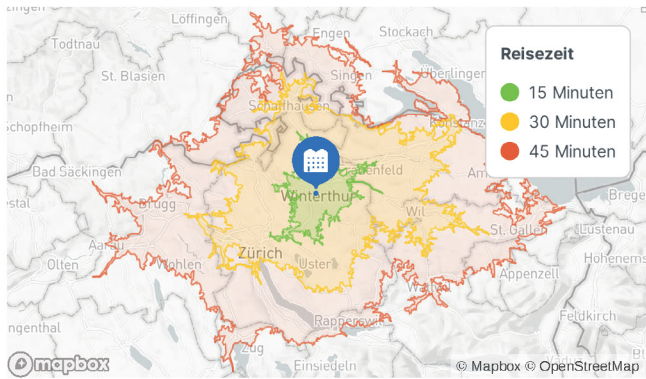
16	Tandoor Restaurant + Takea...	55 m
17	Stricker's	80 m
18	Wintimomo	94 m
19	El Burrito Feliz	101 m
20	Maharaja Curry	114 m

4.9 Gesundheit

21	TCM-Praxis	123 m
22	Medbase Winterthur Neuwi...	126 m
23	Clinic Plastica	148 m
24	Neuwiesen Apotheke	155 m
25	Sanacare Gruppenpraxis Wi...	156 m

Erreichbarkeit

Auto



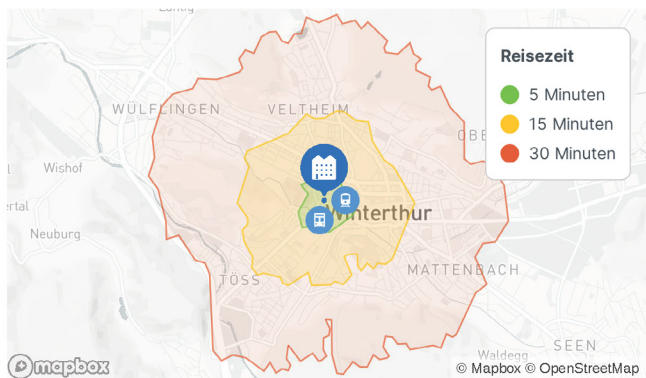
✈ Flughafen Flughafen Zürich 13.4 km

🛣 Autobahnauffahrt 2 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 225 Einkaufen
- 🎓 410 Bildung
- 🍽 517 Gastronomie
- 🏥 163 Gesundheit
- 🕒 1607 Freizeit

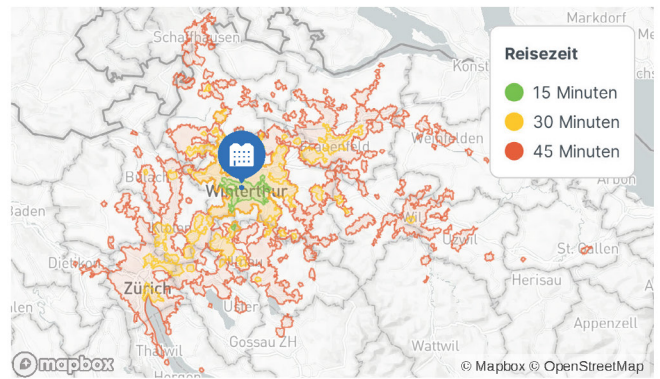
Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 52 Einkaufen
- 🎓 75 Bildung
- 🍽 185 Gastronomie
- 🏥 60 Gesundheit
- 🕒 133 Freizeit

Öffentlichen Verkehr BETA



🚆 Bahnhof Winterthur 256 m

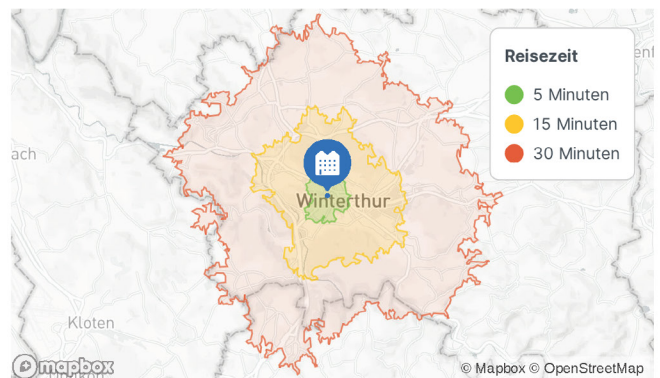
🚌 Bus Sulzer 222 m

🚊 Tram Zürich Flughafen Fracht 12.5 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 103 Einkaufen
- 🎓 198 Bildung
- 🍽 286 Gastronomie
- 🏥 108 Gesundheit
- 🕒 508 Freizeit

Fahrrad

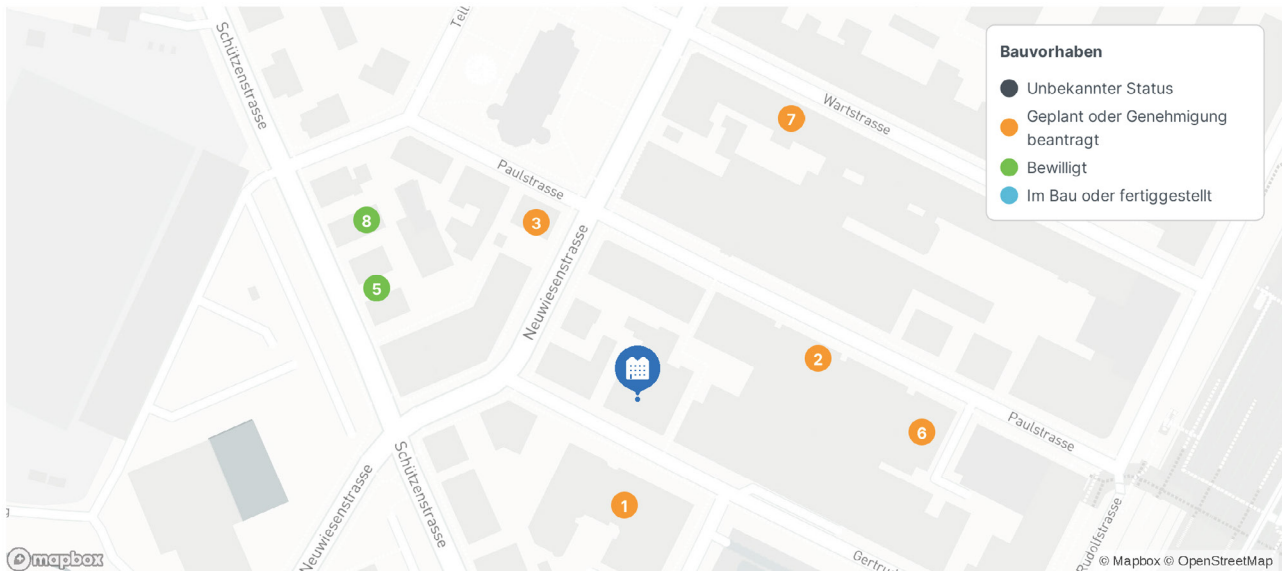


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 101 Einkaufen
- 🎓 196 Bildung
- 🍽 295 Gastronomie
- 🏥 107 Gesundheit
- 🕒 575 Freizeit

Bauvorhaben

5 km Radius



1	Nutzungsänderung Verkaufslokal in Mehrzwe... Distanz: 36 m	Genehmigung beantragt	1 Gebäude
2	Umbau und Sanierung zu Gewerbe und Wohn... Distanz: 65 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude 65 Wohnungen
3	Einbau Luft/Wasser-Wärmepumpe Distanz: 72 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude
4	Neubau Mehrfamilienhaus mit Gewerbelokal Distanz: 101 m	Bewilligt	Wohnbau 1 Gebäude 7 Etagen 23 Wohnungen
5	Abbruch Gebäude Distanz: 101 m	Bewilligt	Wohnbau 2 Gebäude
6	Um- und Ausbau Gewerbegebäude Distanz: 101 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude 1 Stockwerk 1 Wohnung
7	Luft/Wasser Wärmepumpe Distanz: 114 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau
8	Abbruch eines Mehrfamilienhauses Distanz: 115 m	Bewilligt	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