

EXKLUSIVE LOFTWOHNUNG MIT SKYLINE-BLICK IN ZÜRICH'S PULSIERENDEM HERZEN

Exklusives Wohnen über den Dächern von Zürich mit einzigartiger
Aussicht und erstklassiger Ausstattung

Verkaufspreis

CHF 3'350'000.-

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 Zürich	5
Beschreibung	5
Detailbeschrieb	7
Grundriss	9
Impressionen	10
Über Immoanker	30
Disclaimer	32



ADRESSE

Limmatstrasse 260, 8005 Zürich



OBJEKTART

Wohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 3'350'000.-



VERFÜGBAR AB

auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

136 m²



ZIMMER

1



BAUJAHR

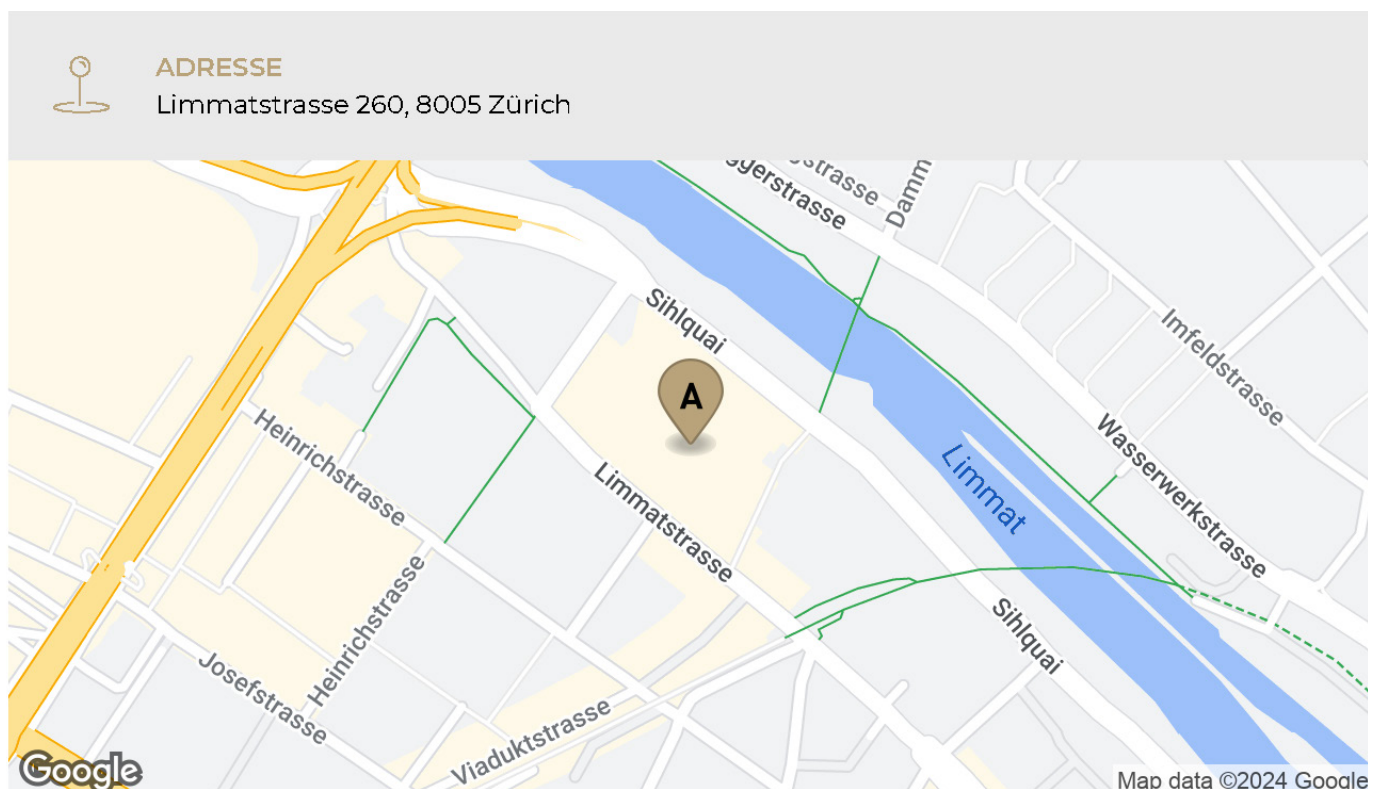
2013



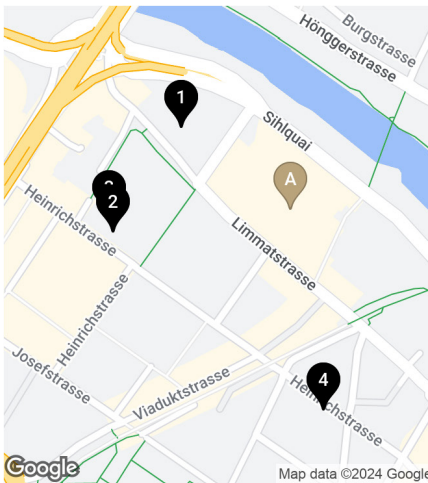
REFERENZ-NR.

10


LAGE DER LIEGENSCHAFT

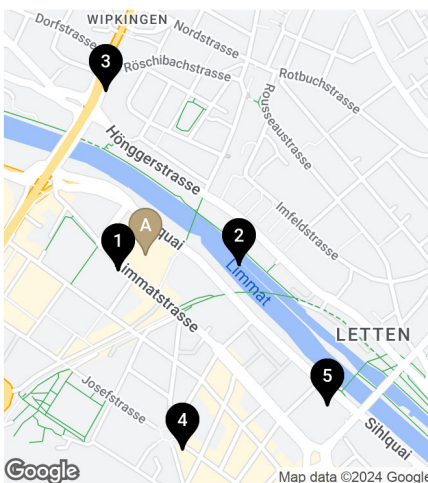


DIE INFRASTRUKTUR



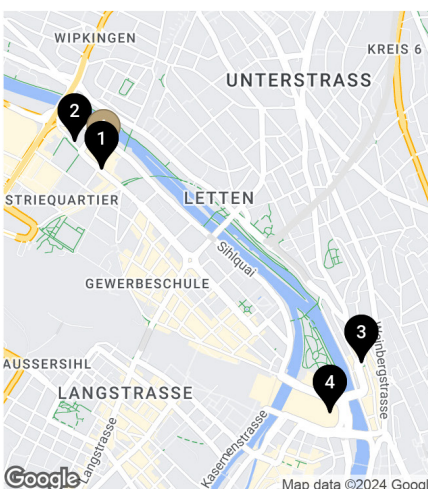
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Die Wirtschaftsschule KV Züric... 169 m	3'	1'	1'
2 Allgemeine Berufsschule Zürich 221 m	4'	1'	6'
3 Schulhaus Schütze 225 m	4'	1'	6'
4 Städt. Kindergarten 253 m	4'	1'	1'






Einkauf

			
1 Denner Discount 77 m	1'	1'	1'
2 Markthalle im Viadukt, Viadukt... 130 m	2'	1'	1'
3 Coop Supermarkt Zürich Wipki... 418 m	9'	5'	4'
4 Coop Supermarkt Zürich Josefs... 493 m	6'	2'	2'
5 Migros Supermarkt, Limmatpla... 950 m	7'	4'	6'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Löwenbräu, Bushaltestelle 59 m	1'	1'	1'
2 Escher-Wyss-Platz, Tramhaltest... 163 m	2'	1'	1'
3 Bahnhof Hardbrücke 730 m	10'	4'	6'
4 Zürich HB, Bahnhofplatz 900 m	13'	5'	7'

DIE GEMEINDE ZÜRICH

8005 Zürich liegt im Bezirk Zürich, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Zürich hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.0% pro Jahr auf 423'193 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 11.0% (Kanton: 10.5%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.0% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.1% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +26.0% verändert (Kanton: +22.6%).

BESCHREIBUNG

Im dynamischen Quartier Kreis 5, in unmittelbarer Nähe zum Escherwysplatz, entfaltet sich das Panorama urbanen Lebens in einer Loftwohnung, die ihresgleichen sucht. Eine offene, grosszügige Raumgestaltung auf 136qm Nettowohnfläche im 6. Stock verwandelt diese ehemals als 4.5-Zimmer-Planung gedachte Immobilie in ein Loft, das Freiheit und Luxus neu definiert.

Amerikanische Weitläufigkeit kombiniert mit der feinen Schweizer Wohn- und Bauqualität zeichnet dieses Minergie-zertifizierte Domizil aus. Von der ersten Sekunde an fesselt der Eingangsbereich mit seinem Empfang voller Weitblick auf das Zürcher City-Panorama. Hier bietet sich genügend Raum für eine stilvolle Garderobe, unterstützt durch die gesamte Wohnung durchziehenden Deckenspots, die für ein warmes Lichtambiente sorgen.

Eine eindrucksvolle Fensterfront im Wohnbereich offenbart die Schönheit Zürichs und badet den Raum in natürliches Licht. Für Ordnung und Ästhetik sorgen zahlreiche Einbauschränke, während die grossformatigen Bodenplatten die Exklusivität des Raumes unterstreichen.

Überganglos verbindet sich die Wohnatmosphäre mit einer offenen "Forster"-Küche, die keine Wünsche offenlässt. Ausgestattet mit hochwertigen Geräten der Marke V-Zug, fügt sich die Küche nahtlos in das Gesamtkonzept ein. Besonders hervorzuheben sind die zwei Kühlschränke, zwei Tiefkühler, Wasserfilter, ein Kombisteamer sowie eine Wärmeschublade, die kulinarische Erlebnisse versprechen. Induktionsherd und Wokmulde runden die hochmoderne Ausstattung ab.

Der Essbereich, der fließend von der Küche übergeht, glänzt mit einer Fensterfront, die sich zur Skyline Zürichs öffnen lässt und für ein Open-Air-Gefühl beim Essen sorgt. Das Design der Wohnung zieht sich konsequent durch und verbindet Eleganz mit Funktionalität.

Neben dem Schlafbereich mit viel natürlichem Licht bietet sich Platz für einen gemütlichen Arbeitsplatz. Und angrenzend erwartet Sie eine Nasszelle, die keine Wünsche offenlässt: Eine begehbare Regendusche, ein japanisches Becken, eine Sauna mit Ausblick auf die Skyline und hochwertige Sanitäreinrichtungen versprechen pure Entspannung.

Für Gäste steht eine weitere Nasszelle bereit, ausgestattet mit einer begehbaren Regendusche, einer Toilette mit Closomat und einem elektrischen Handtuchwärmer. Eine Waschmaschine sowie ein Tumbler ergänzen die durchdachte Einrichtung. Weitere Highlights bilden der Keller-/Hobby-/Fitnessraum im Untergeschoss, ausgestattet mit Strom- und Wasseranschluss sowie Fensterfront für viel Licht, Bedienung der Temperatur, Lüftung und Rollläden in der gesamten Wohnung via Smarthome, und der eigene Einstellplatz in der Tiefgarage.

Die Wohnung befindet sich in einer Lage, die sowohl die Nähe zum pulsierenden Stadtzentrum als auch zur idyllischen Ruhe der Limmat vereint. Mit der Tramhaltestelle direkt vor der Tür erreichen Sie den Zürich HB in wenigen Minuten, während die Limmat nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegt. Dieses Loft in Zürich verkörpert urbanen Luxus in seiner reinsten Form und bietet ein Zuhause, das weit über gewöhnliches Wohnen hinausgeht.

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 3'350'000.-
Nebenkosten	CHF 12'000.- / Jahr
Amtlicher Steuerwert	CHF 1'309'000.-
Eigenmietwert	CHF 26'200.-
Erneuerungsfonds Einlage	CHF 3'000.-
Erneuerungsfonds Wert	CHF 1'268'072.-
Erneuerungsfonds Datum	31.12.2021

ZUSATZANGEBOTE

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

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	136 m ²
Nutzfläche	136 m ²
Kellerfläche	10 m ²
Wertquote	141/1000

ECKDATEN

Referenz-Nr.	10	Baujahr	2013
Verfügbar ab	Auf Anfrage	Zustand	Neuwertig
Etage	6	Raumhöhe	2.6 m
Zimmer	1	Parzellen-Nr.	AU 6960
Nasszellen	2	Zone	Wohnzone
Anzahl Wohneinheiten	38	Wärmeerzeugung	Fernwärme
Etagen	6	Wärmeverteilung	Bodenheizung

EIGENSCHAFTEN

- Balkon
- Bergsicht
- Garage
- Haustiere erlaubt
- Kabelfernsehen
- Lift
- Minergie-P-ECO
- Neuwertig
- Rollstuhlgängig
- Sonnig
- Tumbler
- Virtuelle Besichtigung
- Waschmaschine

LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung



Gastronomie

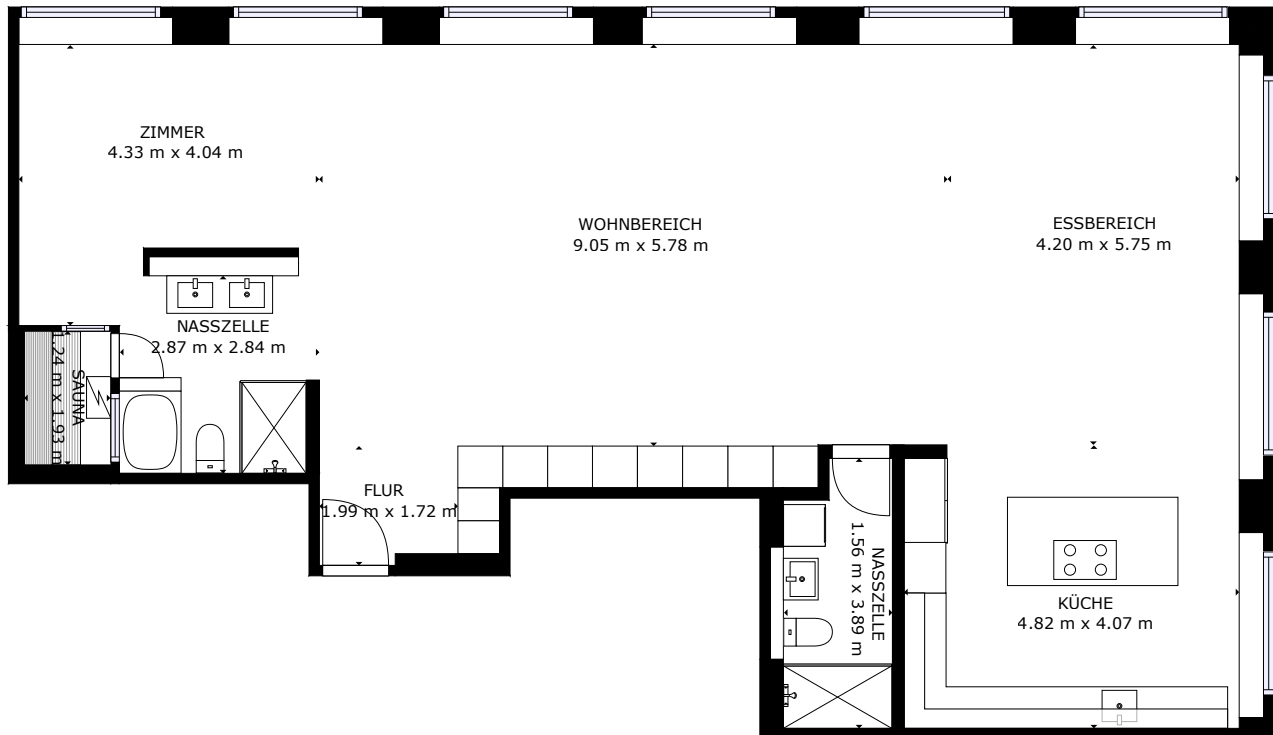


Gesundheit

QUALITÄT UND ZUSTAND

Küche	★★★★ Luxus	★★★ Gut in Stand gehalten
Badezimmer	★★★★ Luxus	★★★ Gut in Stand gehalten
Fussboden	★★★★ Luxus	★★★ Gut in Stand gehalten
Fenster	★★★★ Luxus	★★★ Gut in Stand gehalten

GRUNDRISS



IMPRESSIONEN

Essbereich



Wohnzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Küche



Wohnbereich



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Wohnbereich



Wohnzimmer Aussicht



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Einbaufront



Wohnzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Esszimmer



Esszimmer



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

Küche



Küche



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Schlafbereich



Schlafbereich Aussicht



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Sauna



Sauna



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

Nasszelle



Nasszelle



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Waschküche



Eingang



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

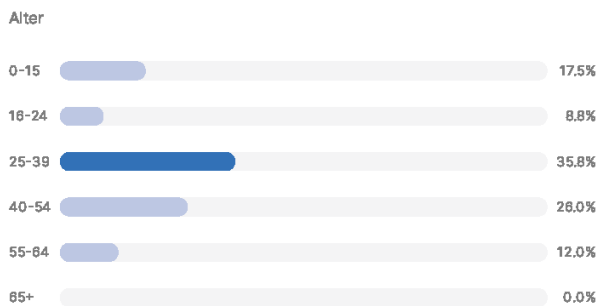
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Zürich (Gemeinde)

Altersgruppen

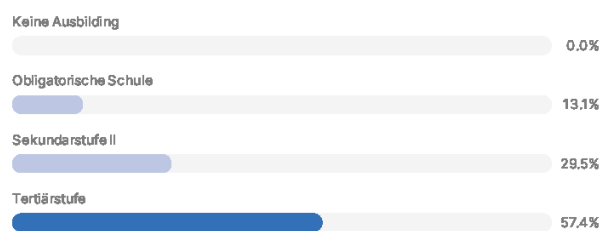
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren
25-39 **-0.8%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bildungsniveau

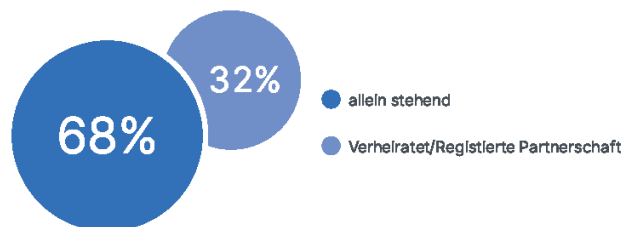
Am häufigsten vertretenes Bildungsniveau in der Region
Tertiärstufe



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Haushaltszusammensetzung

Status der in diesem Gebiet wohnhaften Personen In den letzten 5 Jahren
allein stehend **+1.9%**



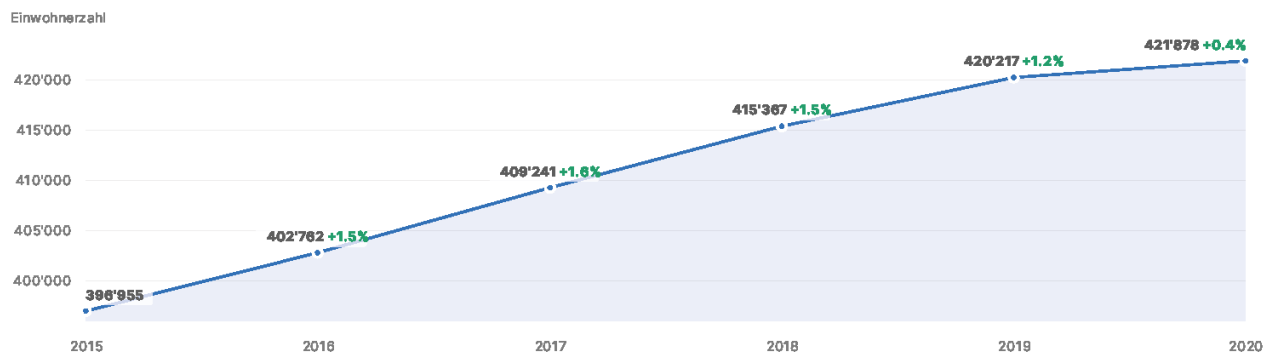
Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Zürich (Gemeinde)

Bevölkerung

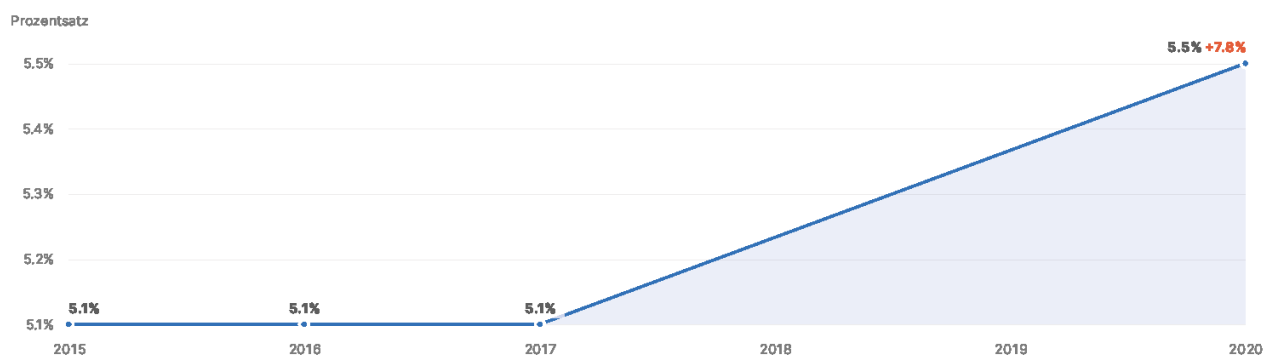
Aktuelle Einwohnerzahl In den letzten 5 Jahren
421'878 **+6.3%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren
5.5% **+0.4%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Umwelt > Geräusch

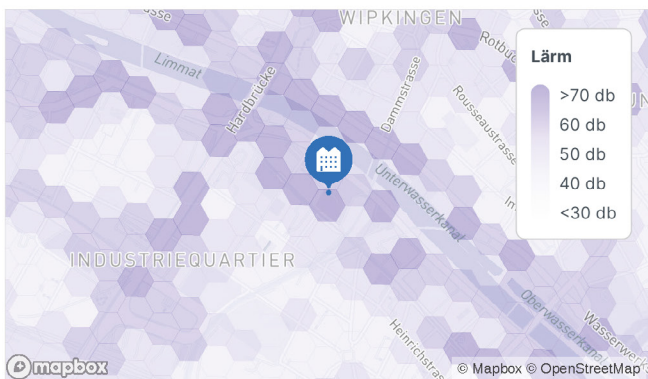


Niedriger Geräuschpegel

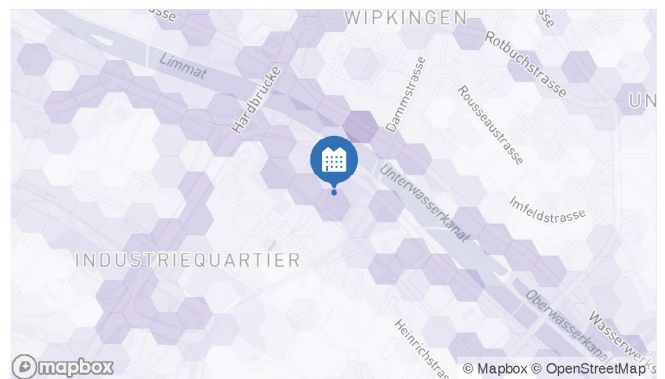
Nächste grosse Strasse: 48 m

Nächste Zuglinie: 58 m

Strassenlärm

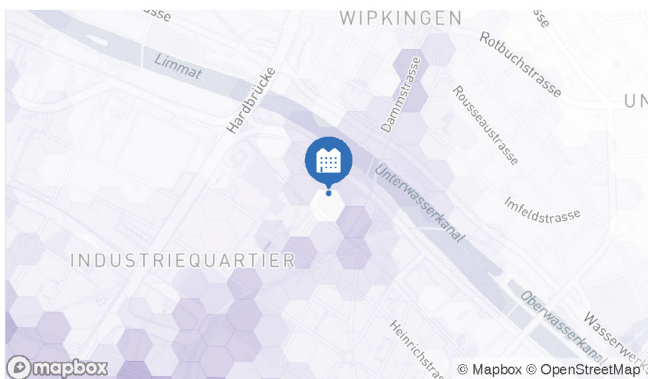


Geräuschpegel untertags

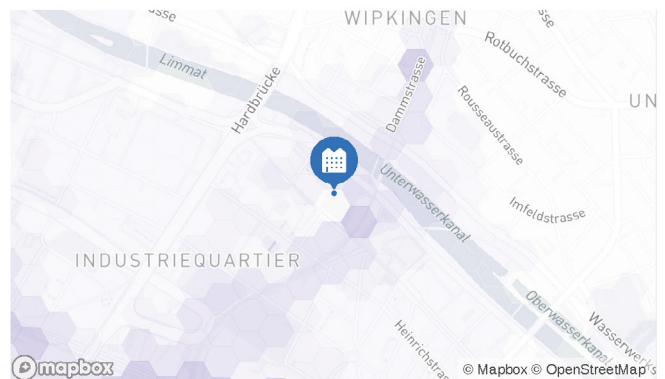


Geräuschpegel in der Nacht

Zuggeräusch



Geräuschpegel untertags



Geräuschpegel in der Nacht

Umwelt > Aussicht

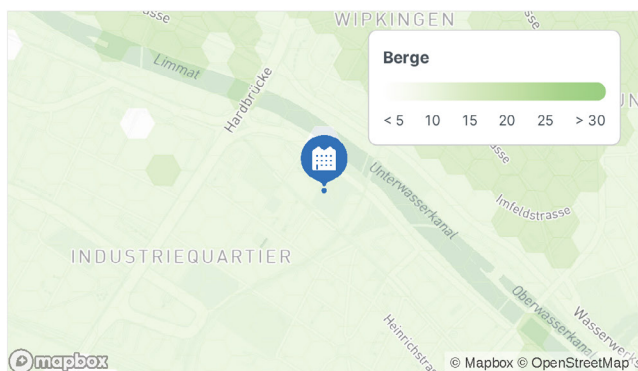
3.9

Aussicht

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

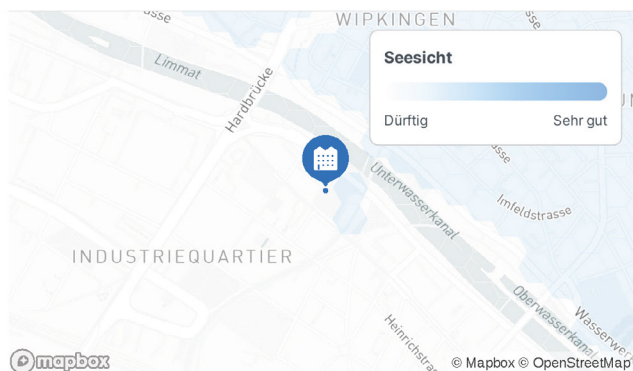
 Hangneigung: 6°

Berge

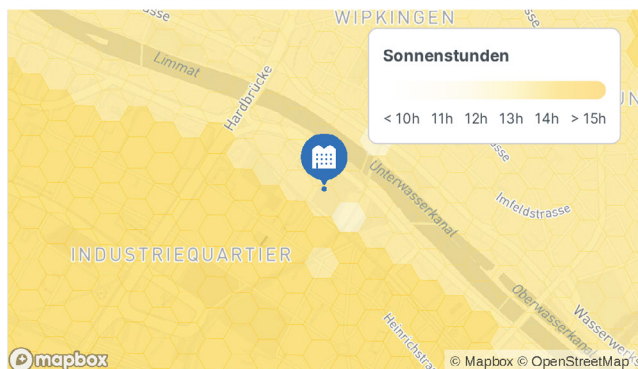


Berge 13

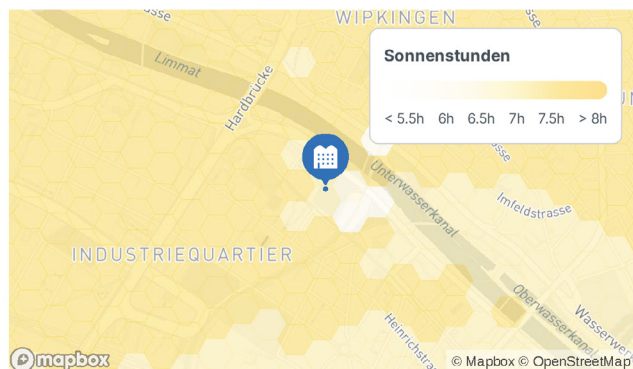
Seesicht



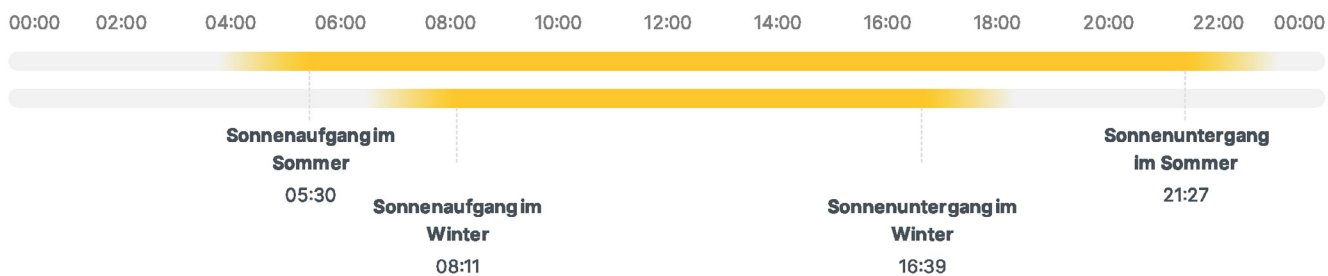
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 8h



Umwelt > Immissionen

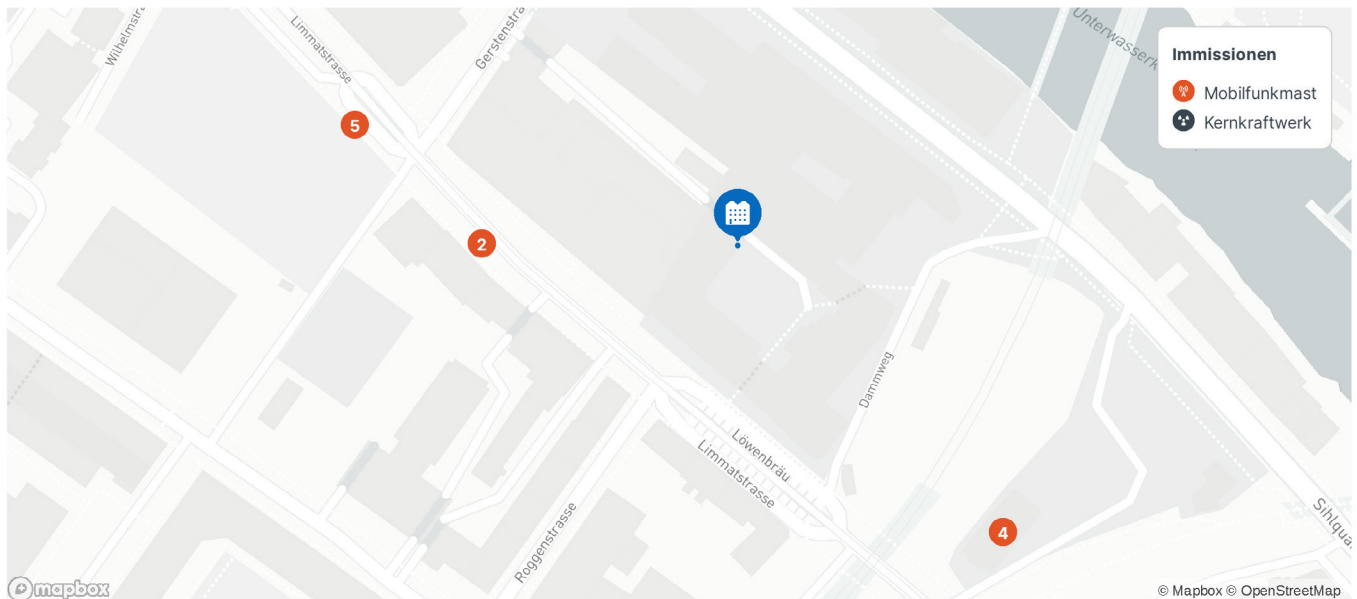
4.9

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

🏠 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk** 28.8 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast** 92 m



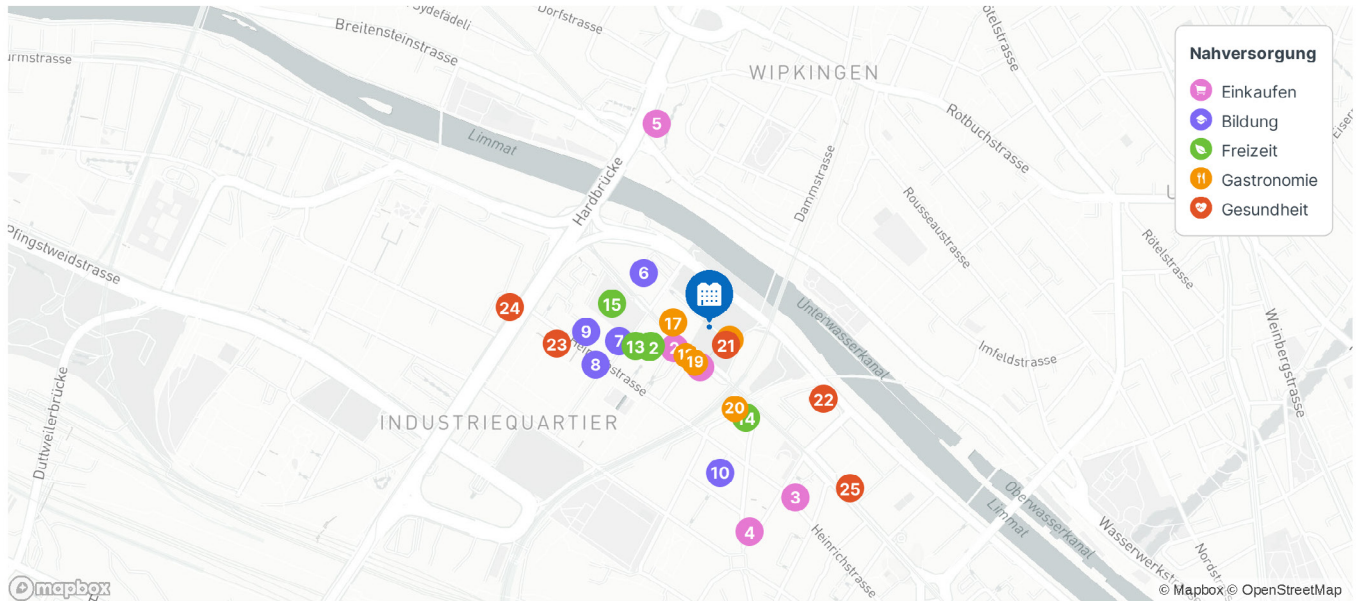
📶 Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	92 m
2	Mobilfunkmast	92 m
3	Mobilfunkmast	140 m
4	Mobilfunkmast	140 m
5	Mobilfunkmast	144 m

🏠 Kernkraftwerk

🏠	Kernkraftwerk Beznau	28.8 km
🏠	Kernkraftwerk Leibstadt	35 km
🏠	Kernkraftwerk Gösgen	42.3 km
🏠	Kernkraftwerk Mühleberg	106.2 km

Nahversorgung



4.9 Einkaufen

1	Limmat Lädeli	75 m
2	Denner Filiale	77 m
3	Amuthan kiosk shop	359 m
4	Perinpam's Asian Mart	393 m
5	Coop Supermarkt	402 m

4.9 Bildung

6	KV Zürich Wirtschaftsschule	164 m
7	Schule Schütze	173 m
8	SHT Schweizer Handelssch...	228 m
9	Kindergarten Schütze 1-2-3	234 m
10	Provisorium der Schule Kor...	275 m

4.8 Freizeit

11	Sport	117 m
12	Sport	117 m
13	Sport	144 m
14	Sport	181 m
15	Schütze-Areal	191 m

4.9 Gastronomie

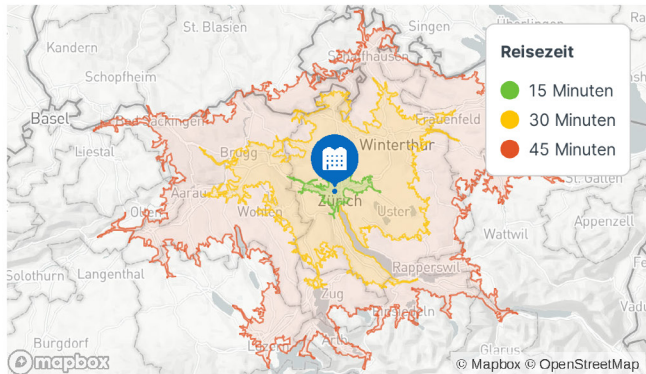
16	Elmira	44 m
17	Tschingg	70 m
18	Pizzeria Margheri	70 m
19	Costa Brava	70 m
20	St. Jakob Beck	161 m

4.9 Gesundheit

21	Pallas Klinik	45 m
22	Forel-Klinik - Tagesklinik un...	255 m
23	Swiss Dental Center	292 m
24	bestsmile	384 m
25	Medbase Apotheke Industrie	405 m

Erreichbarkeit

Auto



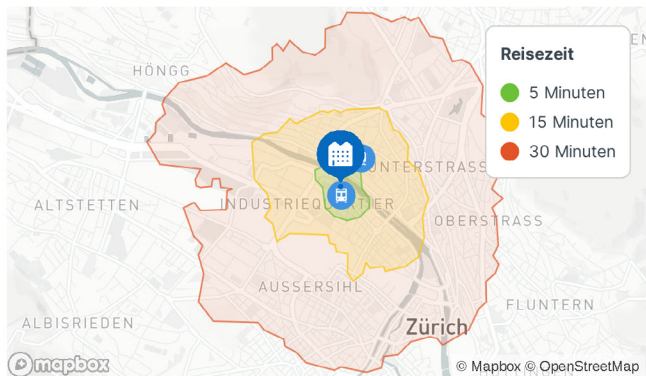
✈ Flughafen Flughafen Zürich 8.2 km

🛣 Autobahnauffahrt 2.1 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 421 Einkaufen
- 🎓 625 Bildung
- 🍽 1584 Gastronomie
- 🏥 315 Gesundheit
- 🕒 1811 Freizeit

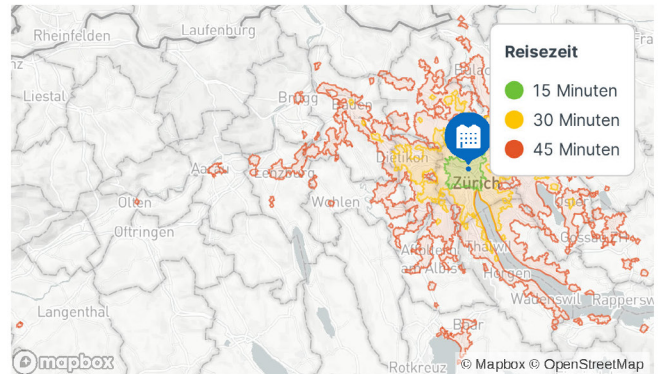
Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 44 Einkaufen
- 🎓 55 Bildung
- 🍽 200 Gastronomie
- 🏥 18 Gesundheit
- 🕒 120 Freizeit

Öffentlichen Verkehr BETA



🚆 Bahnhof Zürich Wipkingen 435 m

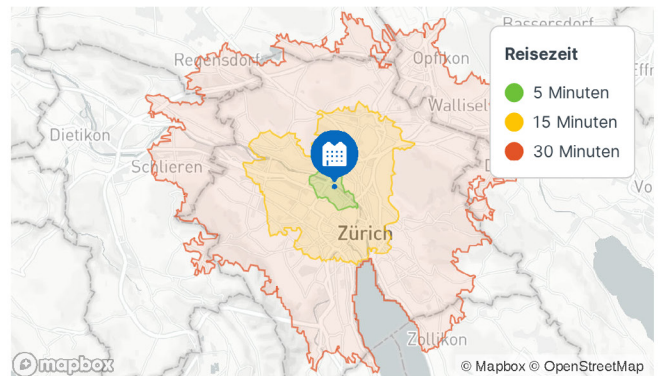
🚌 Bus Löwenbräu 77 m

🚊 Tram Löwenbräu 77 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 250 Einkaufen
- 🎓 321 Bildung
- 🍽 1287 Gastronomie
- 🏥 203 Gesundheit
- 🕒 730 Freizeit

Fahrrad

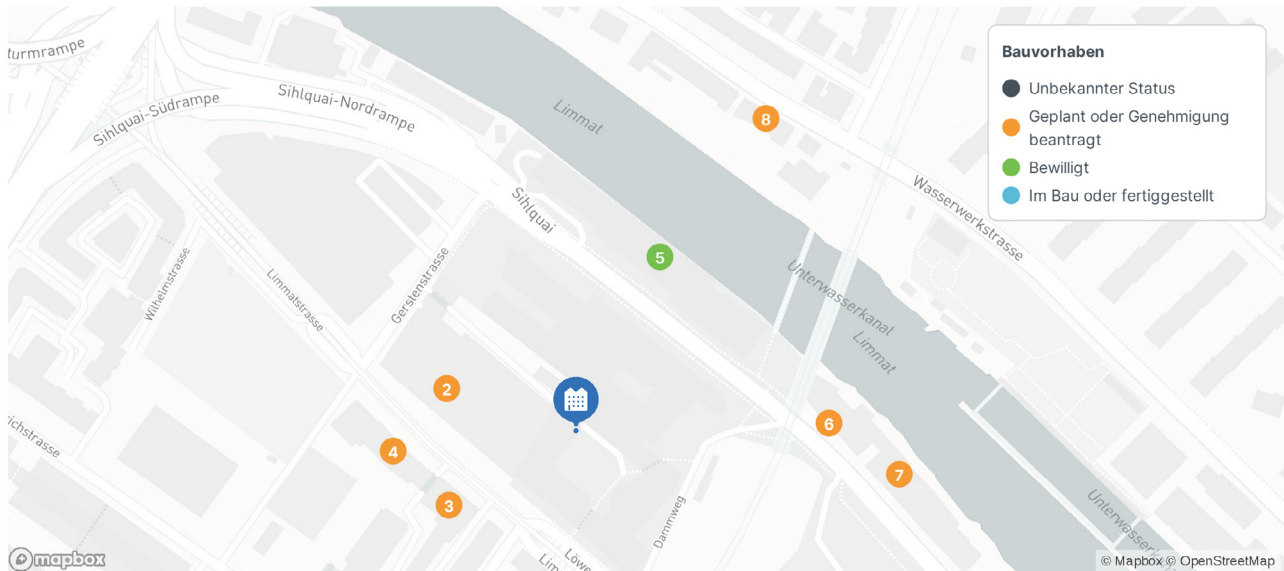


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 234 Einkaufen
- 🎓 331 Bildung
- 🍽 1244 Gastronomie
- 🏥 180 Gesundheit
- 🕒 781 Freizeit

Bauvorhaben

5 km Radius



1	Umbau Geschäftshaus (Windfang und Klimaa... Distanz: 73 m	Genehmigung beantragt	 Nicht-Wohngebäude  1 Gebäude
2	Umbau/Umnutzung Ausstellung zu Büro Distanz: 73 m	Genehmigung beantragt	 Nicht-Wohngebäude  1 Gebäude  1 Stockwerk
3	Umbau und Umnutzung von Club zu Laden Distanz: 77 m	Genehmigung beantragt	 Nicht-Wohngebäude  1 Gebäude  1 Stockwerk
4	Umbau/Umnutzung Automatenraum zu Büro Distanz: 98 m	Genehmigung beantragt	 Nicht-Wohngebäude  1 Gebäude  1 Stockwerk
5	Umbau und Sanierung Gewerbehaus Distanz: 104 m	Bewilligt	 Nicht-Wohngebäude  1 Gebäude  9 Etagen  1 Wohnung
6	Umbau und Sanierung Wohn- und Geschäftsh... Distanz: 135 m	Genehmigung beantragt	 Nicht-Wohngebäude  1 Gebäude
7	Umbau und Umnutzung von Lager zu Markt Distanz: 174 m	Genehmigung beantragt	 Nicht-Wohngebäude  1 Gebäude
8	Umbau und Erweiterung Mehrfamilienhaus Distanz: 196 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