

## EIN WOHNPARADIES FÜR DIE GANZE FAMILIE MIT BALKON, GARTEN UND INDIVIDUELLEN RÜCKZUGSORTEN

*Hochwertig ausgestattet, geräumig und mit Aussenbereichen für vollkommene Wohnfreiheit und Komfort.*

Verkaufspreis

**CHF 1'370'000.-**

VERFÜGBAR AUF ANFRAGE



**IMMOANKER**

**Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

## INHALT

Lage der Liegenschaft	3
Die Infrastruktur	4
Die Gemeinde Oberglatt	5
Beschreibung	5
Detailbeschrieb	7
Grundriss	9
Impressionen	13
Über Immoanker	36
Disclaimer	38



**ADRESSE**

Bahnhofstrasse 15, 8154 Oberglatt



**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'370'000.-



**NETTOWOHNFLÄCHE**

160 m<sup>2</sup>



**BAUJAHR**

2004



**OBJEKTART**

Einfamilienhaus



**VERFÜGBAR AB**

Auf Anfrage



**ZIMMER**

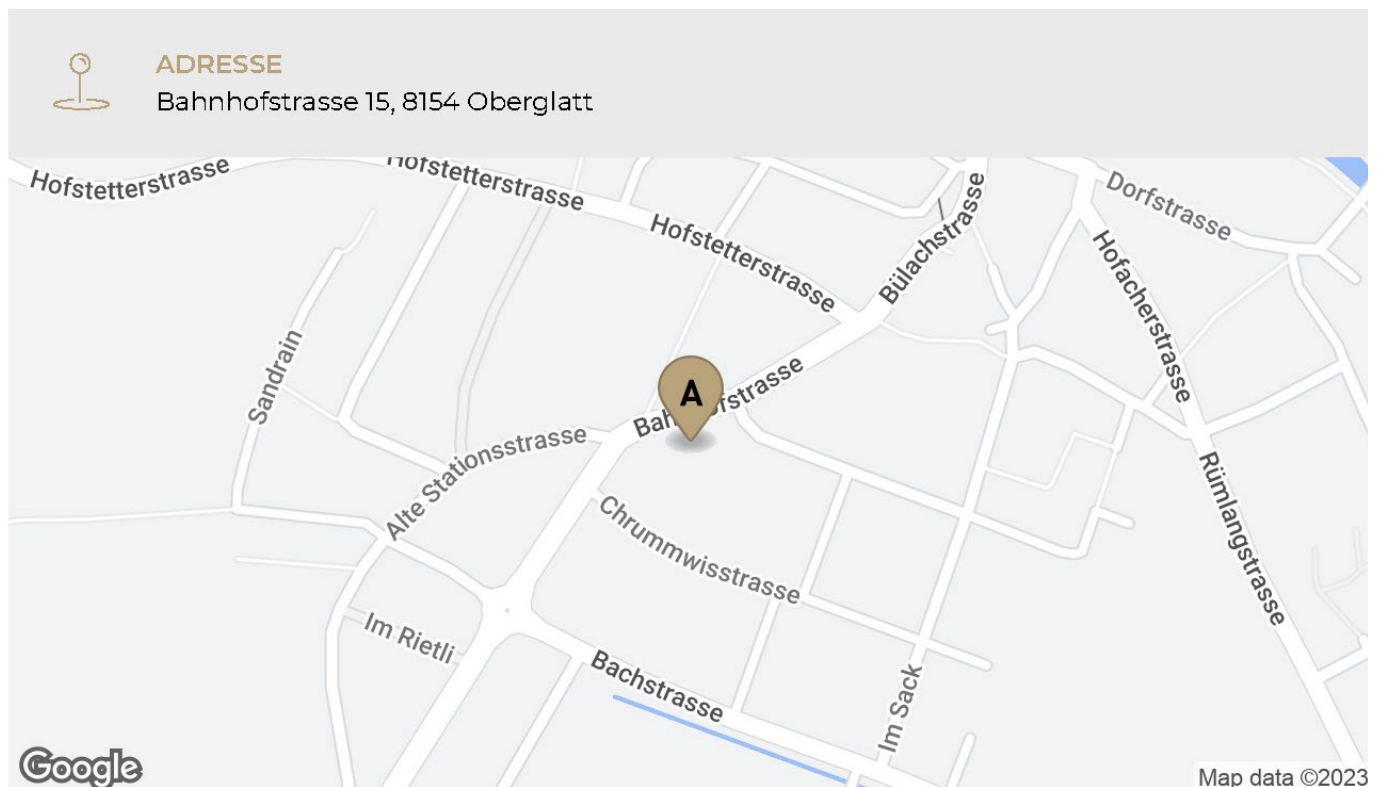
5



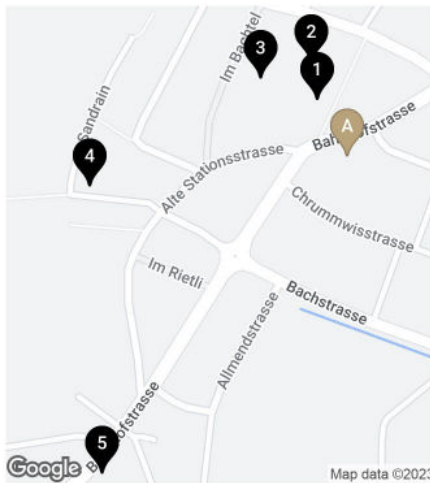
**REFERENZ-NR.**

42

## LAGE DER LIEGENSCHAFT

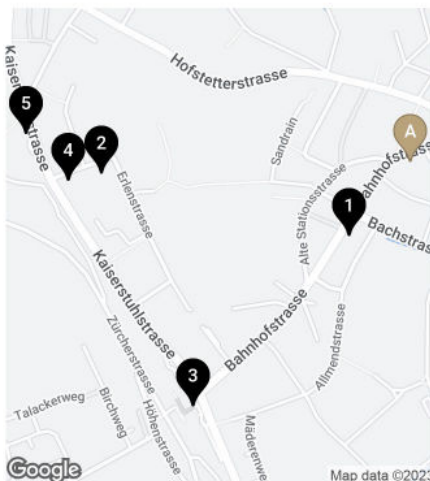


## DIE INFRASTRUKTUR






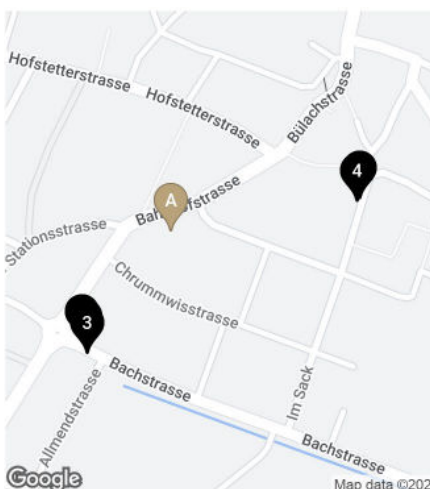
### Schulen und Ausbildungsstätten

			
<b>1 Kindergarten Schulrain</b> 79 m	1'	1'	1'
<b>2 Primarschule Oberglatt</b> 124 m	2'	1'	1'
<b>3 Schulhaus Bachtel</b> 144 m	4'	1'	1'
<b>4 Stiftung Tagesschule Oberglatt</b> 320 m	4'	1'	1'
<b>5 Kindergarten Post</b> 497 m	7'	2'	1'



### Einkauf

			
<b>1 Volg Oberglatt</b> 237 m	3'	1'	1'
<b>2 Migros Supermarkt</b> 765 m	11'	3'	3'
<b>3 migrolino Oberglatt</b> 810 m	13'	5'	3'
<b>4 Lidl Schweiz</b> 849 m	14'	3'	4'
<b>5 migrolino Oberglatt</b> 955 m	14'	5'	5'



### Öffentlicher Verkehr

			
<b>1 Oberglatt ZH, Rietli</b> 173 m	3'	1'	1'
<b>2 Oberglatt ZH, Rietli</b> 175 m	3'	1'	1'
<b>3 Oberglatt ZH, Rietli</b> 181 m	3'	1'	1'
<b>4 Oberglatt ZH, Zentrum</b> 231 m	4'	1'	2'
<b>5 Oberglatt ZH, Zentrum</b> 235 m	4'	1'	2'

## DIE GEMEINDE OBERGLATT

8154 Oberglatt ZH liegt im Bezirk Dielsdorf, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Oberglatt hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.4% pro Jahr auf 7'470 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 11.1% (Kanton: 10.5%).

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

## BESCHREIBUNG

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen die Tür zu einer Welt, in der jedes Detail darauf ausgelegt ist, Ihren Lebensstil zu ergänzen. Das Wohngefühl startet bereits im Erdgeschoss, in dem sich die erste der beiden 2,5-Zimmer-Wohnungen befindet. Der anthrazitfarbene Bodenfliesen unter Ihren Füßen setzen ein Statement für zeitlose Eleganz.

Der grosszügige Wohn-, Essbereich und die offene Küche mit bodentiefen Fenstern strahlen eine Atmosphäre von Leichtigkeit und Grosszügigkeit aus. Aber das Highlight ist der direkte Zugang zum Garten durch Schiebefenster. Dort erwartet Sie ein herrlicher Sitzplatz im Freien, wo Sommerabende mit der Familie und Freunden ein ganz neues Flair erhalten.

Die moderne offene Küche, mit ihren hellen Farben und der Steinarbeitsplatte, bietet nicht nur ausreichend Platz zum Kochen, sondern ist auch mit hochwertigen Siemens-Geräten ausgestattet. Backofen, Herdplatte und Geschirrspüler - hier wird Kochen zum Erlebnis.

Neben diesem Lebensmittelpunkt wartet das Schlafzimmer. Zwei Fenster durchfluten den Raum mit einer sanften Helligkeit. Platz satt für ein Kingsize-Bett, Stauraum und sogar für einen kleinen Arbeitsbereich. Unser Rundgang wäre nicht vollständig, ohne die angrenzende Nasszelle zu erwähnen. Eine Badewanne mit Whirlpool-Funktion, eine separate Dusche, ein WC und ein Lavabo, alles umgeben von hellen Wandfliesen und einem Fenster, das für natürliche Belüftung sorgt.

Eine Etage höher, in der zweiten 2,5-Zimmer-Wohnung, setzt sich das Spiel von Luxus und Funktionalität fort. Der separate Eingang und der Platz für eine Garderobe im Eingangsbereich bieten die Möglichkeit zur separaten Nutzung der Etage.

Sichtbare Deckenbalken und anthrazitfarbene Bodenfliesen schaffen in Kombination mit den weissen Wänden ein einladendes Ambiente. Bodentiefe Fenster und ein Schiebefenster mit direktem Zugang zum Balkon öffnen den Raum und bieten einen herrlichen Blick ins Grüne. Hier können Sie die Natur geniessen, ohne auf die Vorzüge modernen Wohnens zu verzichten.

Die Nasszelle dieser Etage spiegelt ebenfalls den hohen Komfort des Hauses wider. Die gleiche hochwertige Ausstattung – eine Badewanne mit Whirlpool-Funktion, separate Dusche, WC und Lavabo – wird auch hier durch helle Wandfliesen und ein Fenster für zusätzliches Licht und Frische ergänzt.

Ihre Reise durch dieses einzigartige Zuhause ist aber noch nicht beendet. Eine Holzterasse führt Sie in den Dachstock. Auch dieser Raum bietet durch seine Sichtbalken, die grosszügige Fläche und die Helligkeit zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer mit zusätzlichem Büro und/ oder Ankleidebereich.

Kehren wir zurück zum Erdgeschoss und werfen einen Blick in den geräumigen Keller. Zwei vielseitig nutzbare Abstellräume, ein Technikraum und ein Waschkloset mit Waschmaschine und Tumbler runden das Raumangebot perfekt ab.

Aber auch Ihre Fahrzeuge kommen nicht zu kurz: Ein Carport bietet Schutz für zwei Fahrzeuge, und ein zusätzlicher Aussenparkplatz steht zur Verfügung. Dieses Haus vereint also Flexibilität mit Luxus. Ob als Einfamilienhaus oder als zwei separate Wohnungen - die Wahl liegt bei Ihnen. Fest steht jedoch, dass es jedem Bedürfnis gerecht wird und Sie täglich aufs Neue begeistern wird. Es ist mehr als nur eine Immobilie; es ist die Kulisse für Ihr Leben.

### 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

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 1'370'000.-	1 x Aussenparkplatz	Inklusiv
<b>Nebenkosten</b>	CHF 1'200.- / Jahr	2 x Carport	Inklusiv

### ZUSATZANGEBOTE

### EIGENSCHAFTEN

<input checked="" type="checkbox"/> Balkon	<input checked="" type="checkbox"/> Kinderfreundlich	<input checked="" type="checkbox"/> Sonnig
<input checked="" type="checkbox"/> Carport	<input checked="" type="checkbox"/> Modernisiert	<input checked="" type="checkbox"/> Tumbler
<input checked="" type="checkbox"/> Erdgeschoss	<input checked="" type="checkbox"/> Parkplatz	<input checked="" type="checkbox"/> Waschmaschine
<input checked="" type="checkbox"/> Haustiere erlaubt	<input checked="" type="checkbox"/> Ruhig	<input checked="" type="checkbox"/> Virtuelle Besichtigung
<input checked="" type="checkbox"/> Kabelfernsehen		

### FLÄCHEN

<b>Nettowohnfläche</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Balkonfläche</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	75 m <sup>2</sup>	<b>Gebäudevolumen</b>	739 m <sup>3</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	344 m <sup>2</sup>		

### ECKDATEN

<b>Referenz-Nr.</b>	42	<b>Etagen</b>	3
<b>Verfügbar ab</b>	Auf Anfrage	<b>Baujahr</b>	2004
<b>Etage</b>	EG	<b>Zustand</b>	Modernisiert
<b>Zimmer</b>	5	<b>Parzellen-Nr.</b>	1875
<b>Nasszelle</b>	2	<b>Wärmeerzeugung</b>	Wärmepumpe
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	1	<b>Wärmeverteilung</b>	Bodenheizung

## LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung



Gastronomie

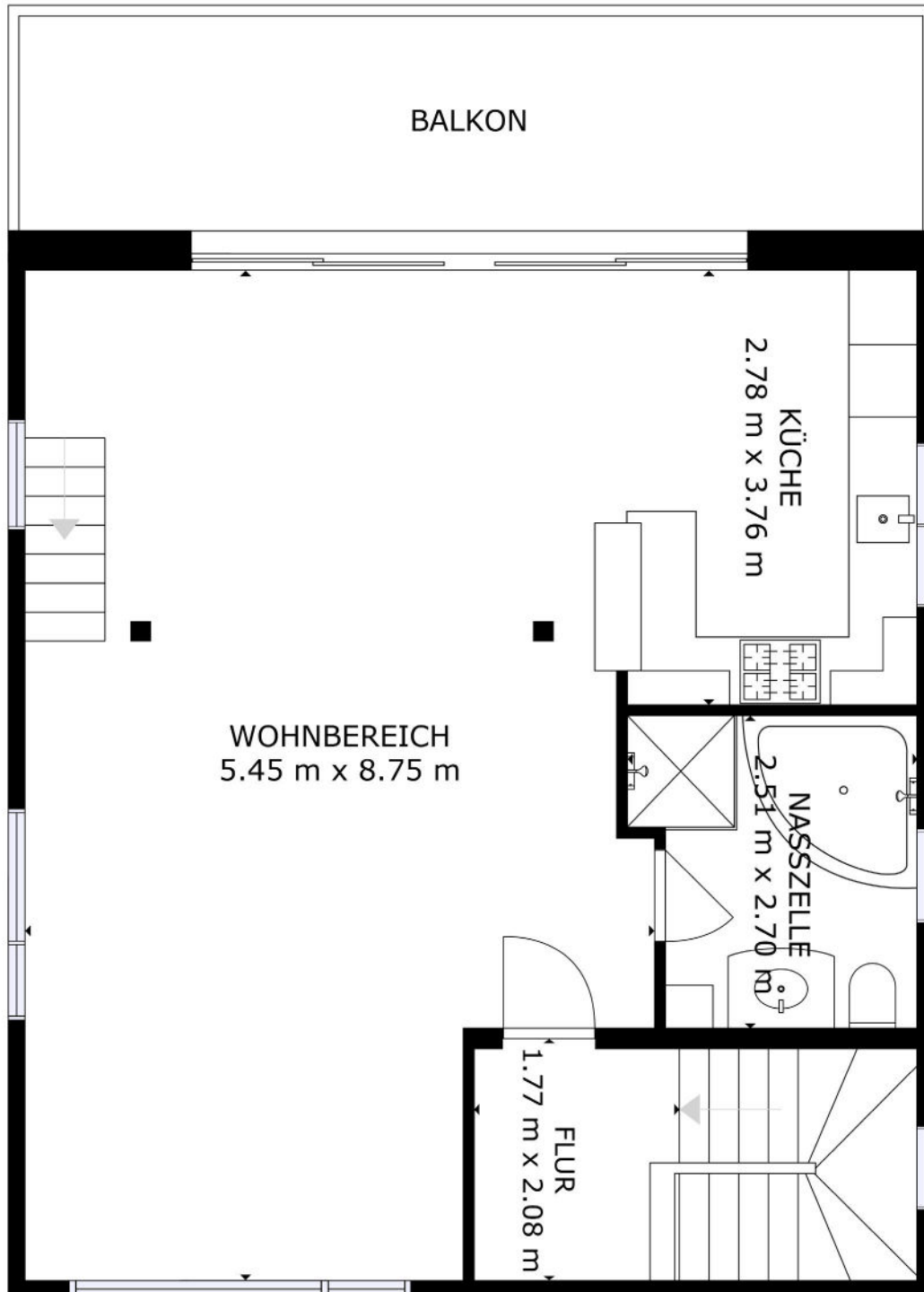


Gesundheit

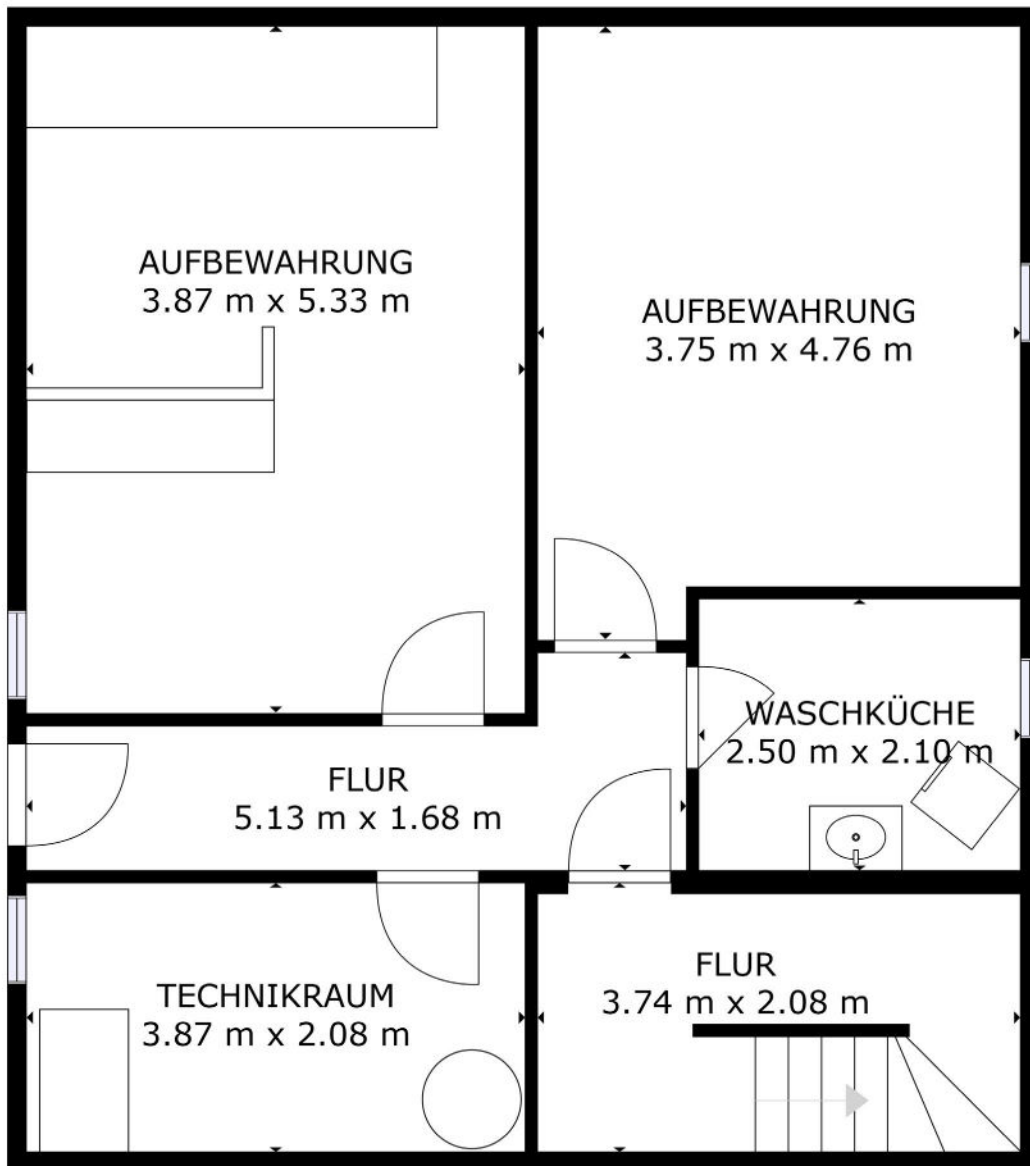
## QUALITÄT UND ZUSTAND

<b>Küche</b>	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten
<b>Badezimmer</b>	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten
<b>Fussboden</b>	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten
<b>Fenster</b>	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten
<b>Mauerwerk</b>	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten

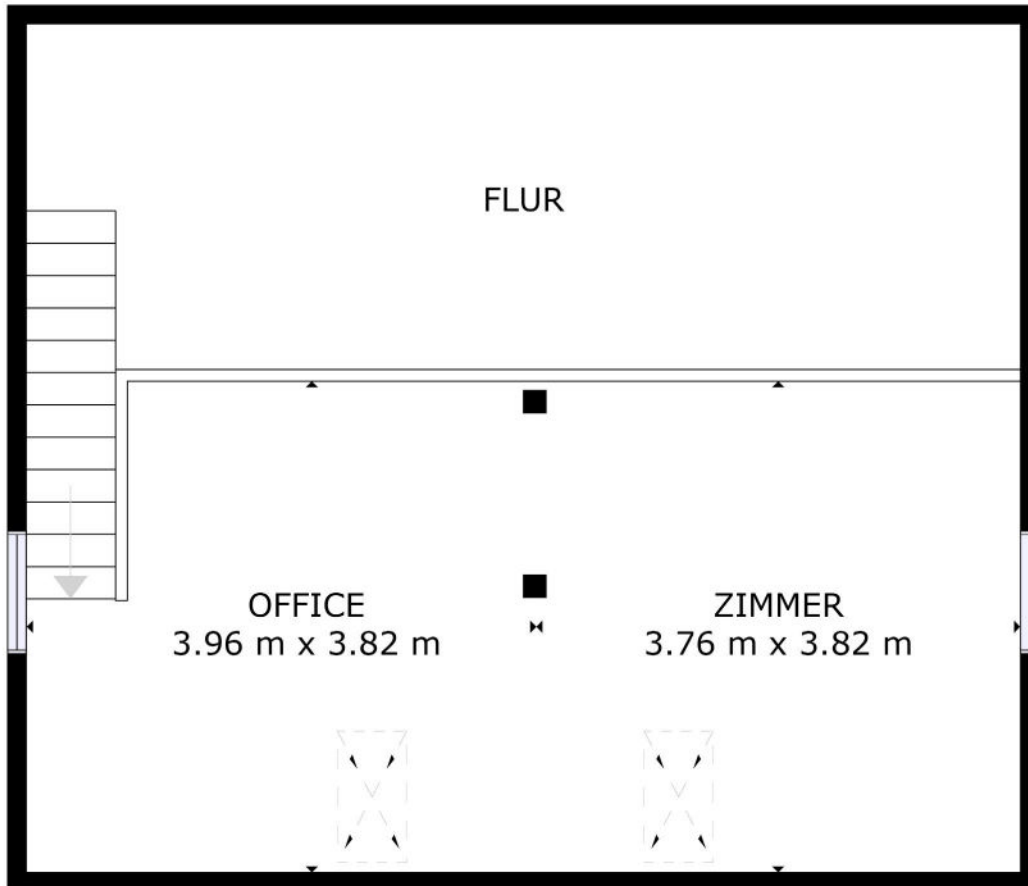
## GRUNDRISS



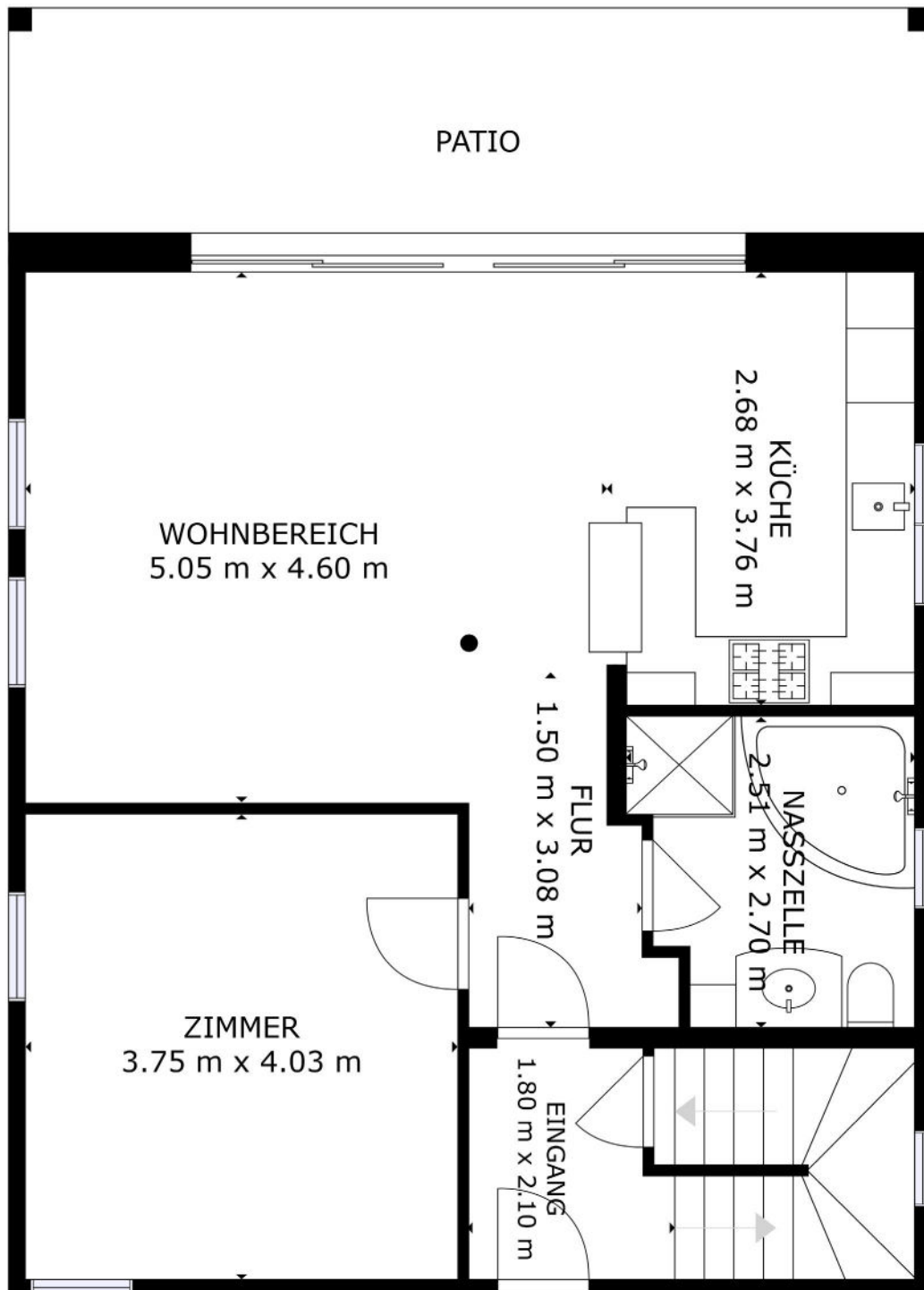
## GRUNDRISS



## GRUNDRISS



## GRUNDRISS



## IMPRESSIONEN

Wohnzimmer und Essbereich



Wohnzimmer



**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

OG Dachstock Schlafzimmer



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

OG Dachstock Büro



Balkon



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Balkon



Balkon



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

EG Küche



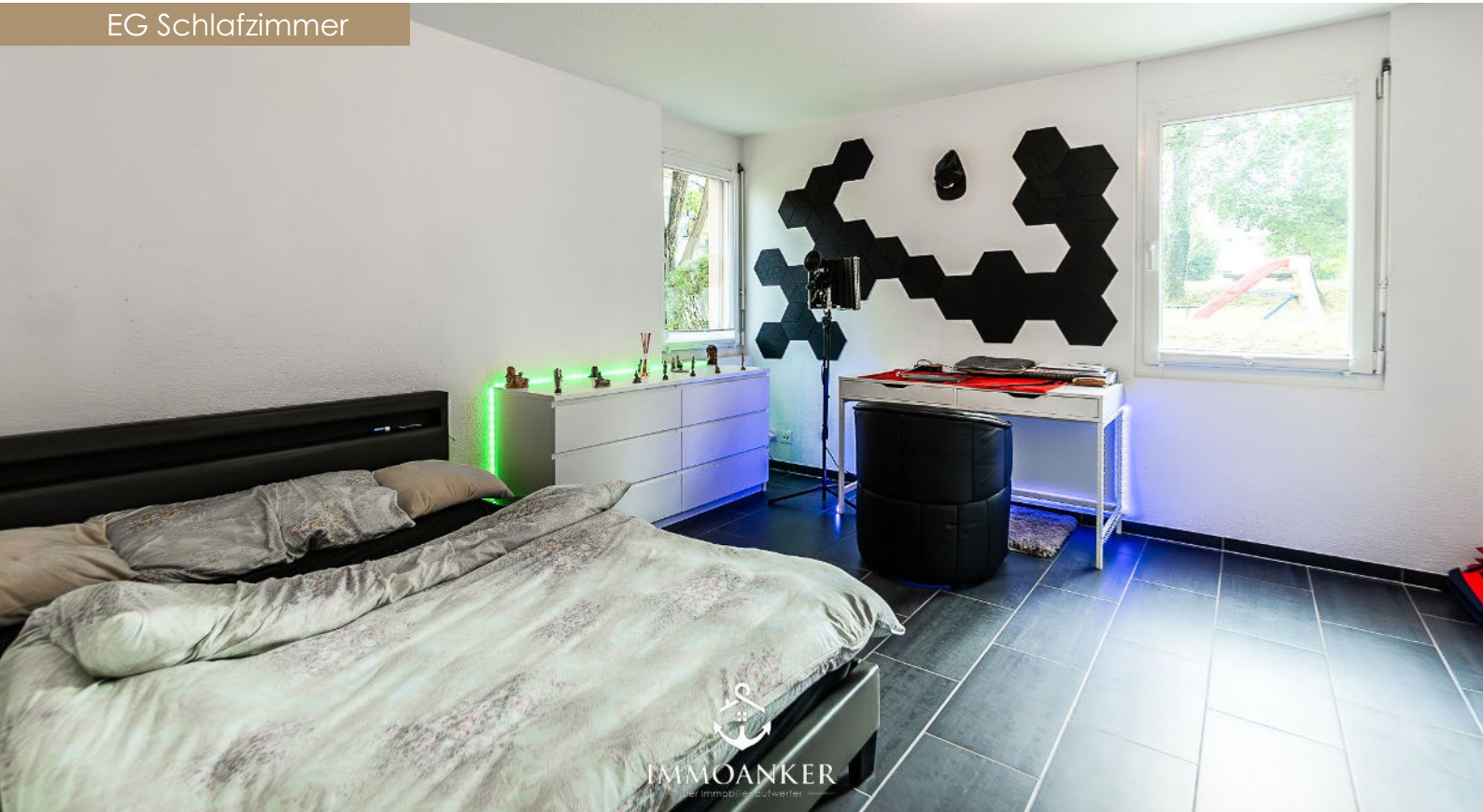
EG Küche



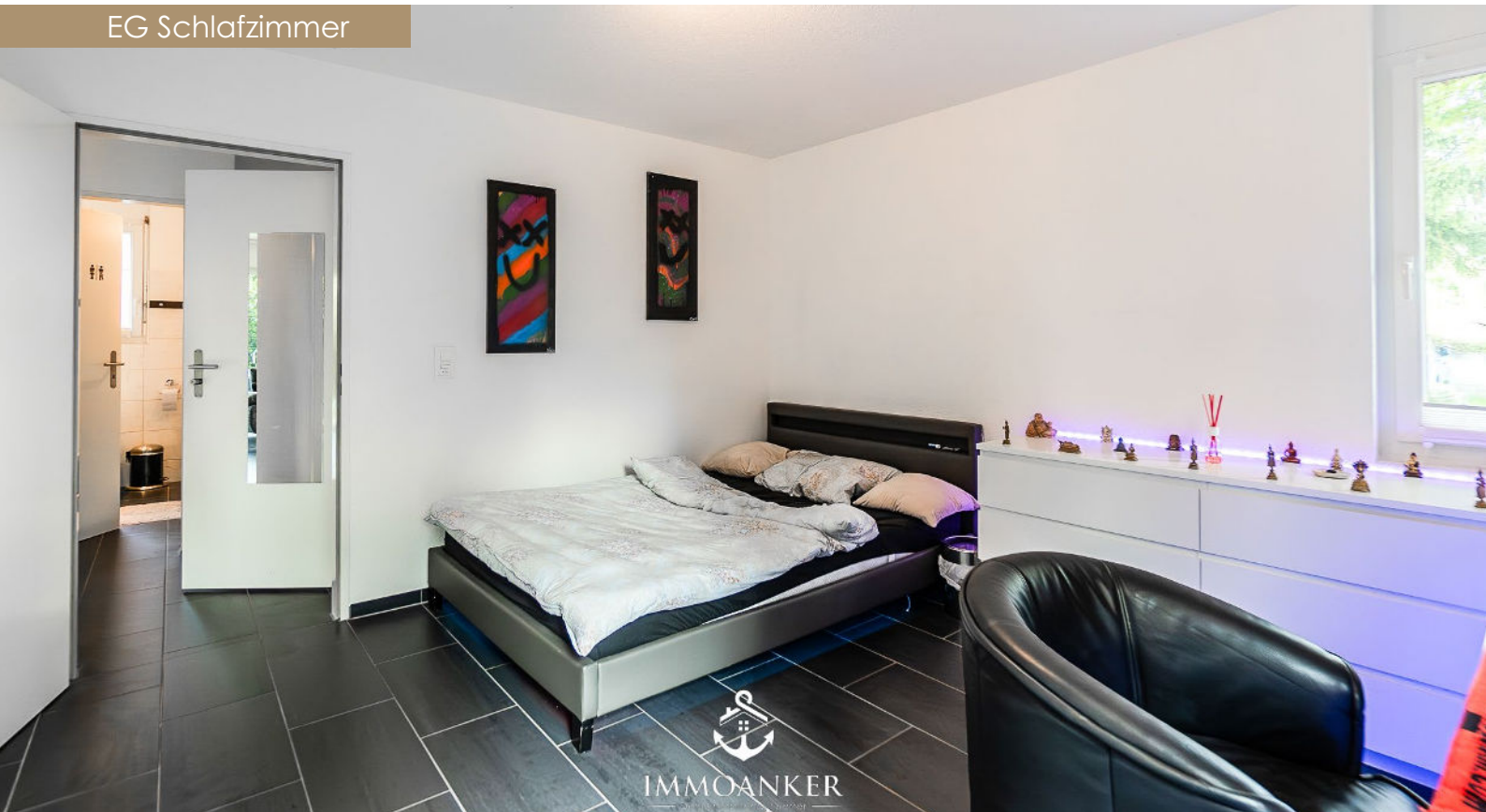
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

EG Schlafzimmer



EG Schlafzimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

EG Nasszelle



EG Nasszelle



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

EG Flur



EG Sitzplatz



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

EG Garten



Eingang



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Keller Abstellraum



Keller Abstellraum



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Keller Technikum



Keller Waschraum



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Aussenparkplatz + Carport



Umgebung



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

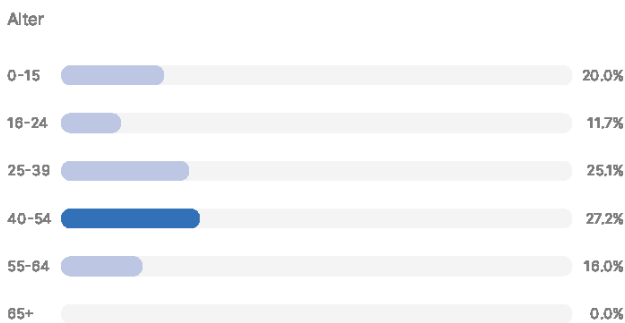
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Dielsdorf (Bezirk / Amt)

### Altersgruppen

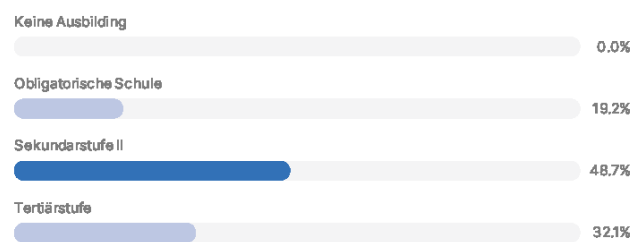
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren  
**40-54** **-1.1%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Bildungsniveau

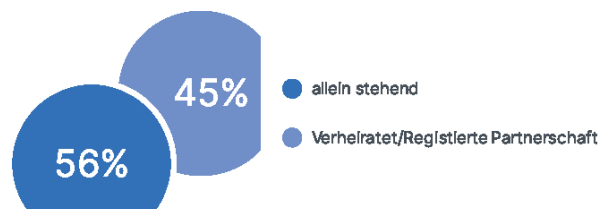
Am häufigsten vertretenes Bildungsniveau in der Region  
**Sekundarstufe II**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Haushaltszusammensetzung

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



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

## Sozio-Ökonomie

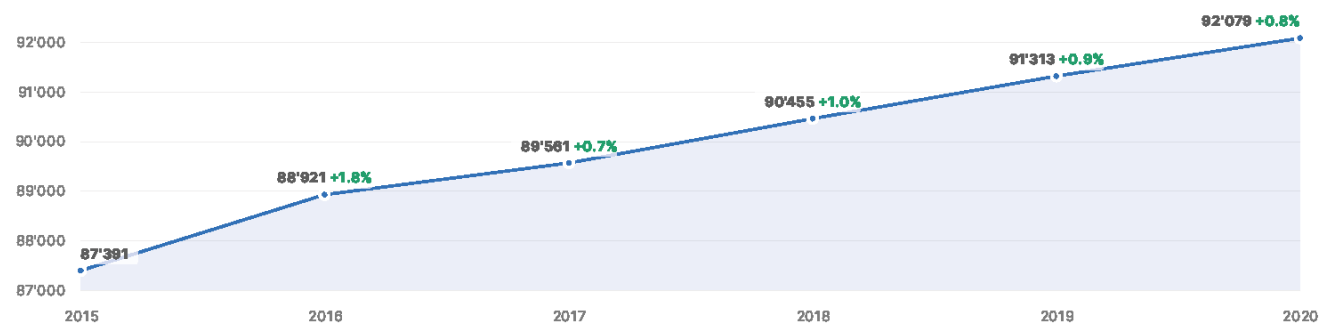
Gebiet: Dielsdorf (Bezirk / Amt)

### Bevölkerung

Aktuelle Einwohnerzahl In den letzten 5 Jahren

**92'079** **+5.4%**

Einwohnerzahl



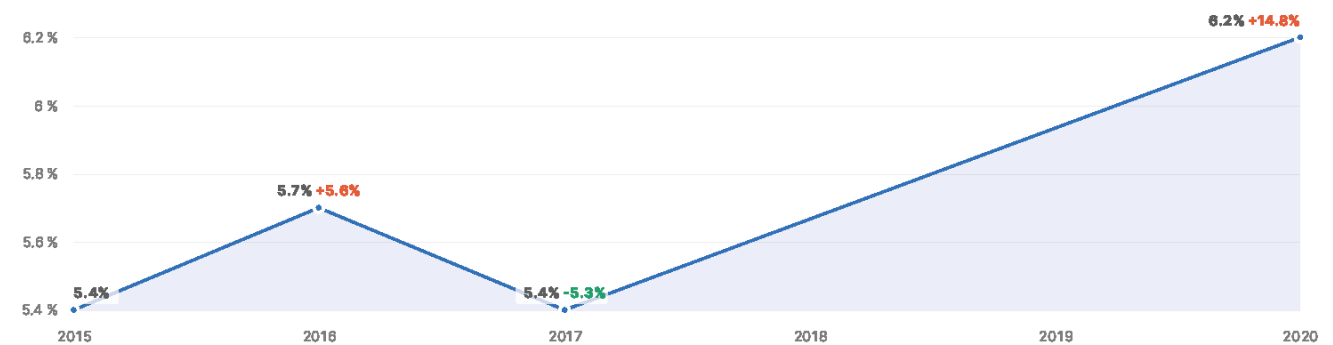
Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren

**6%** **+0.8%**

Prozentsatz



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

## Umwelt > Geräusch

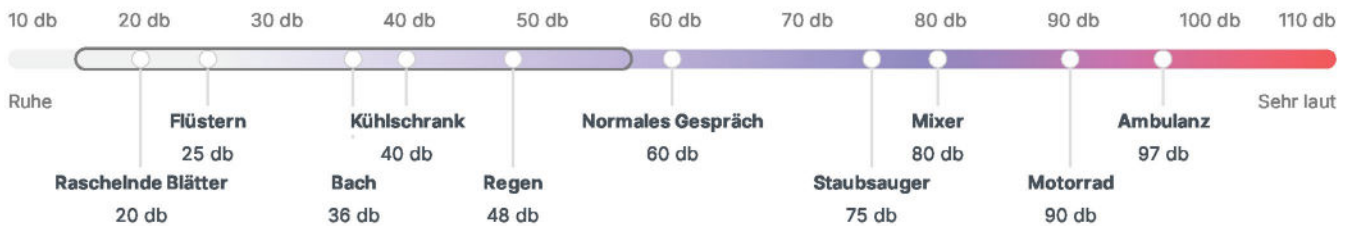
1.9

### Hoher Geräuschpegel

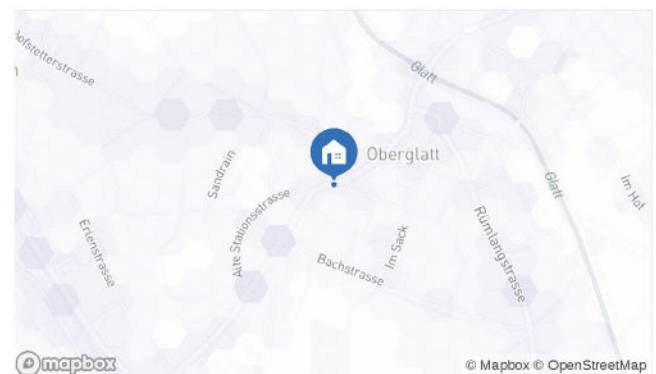
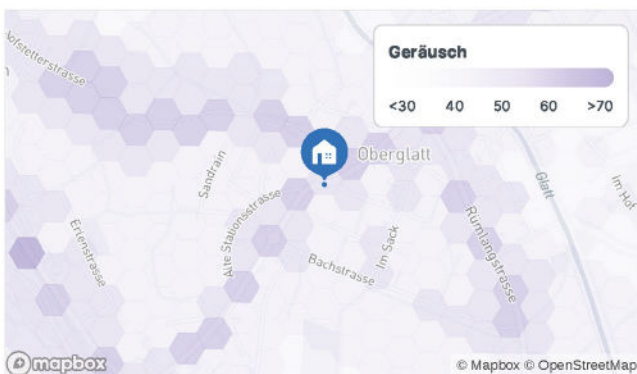
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

 Nächste grosse Strasse: 25 m

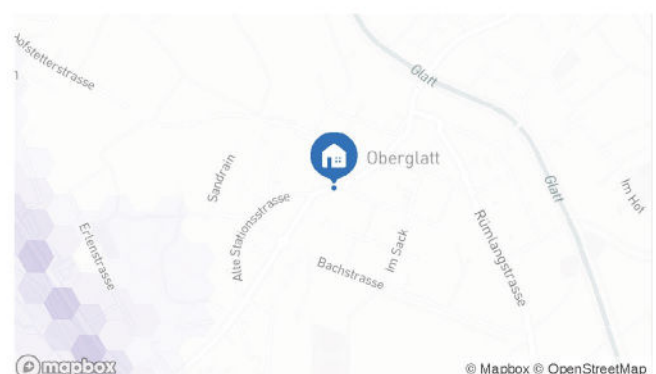
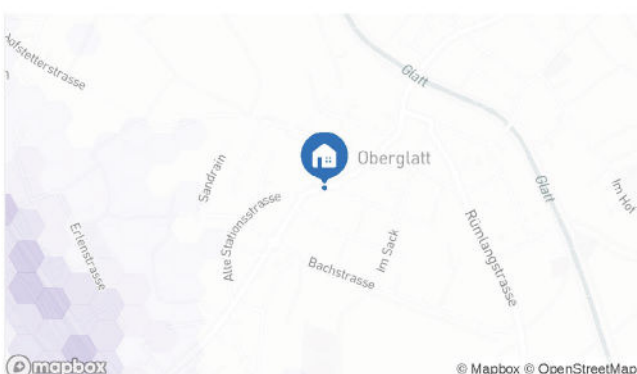
 Nächste Zuglinie: 788 m



### Strassenlärm



### Zuggeräusch



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

## Umwelt > Aussicht

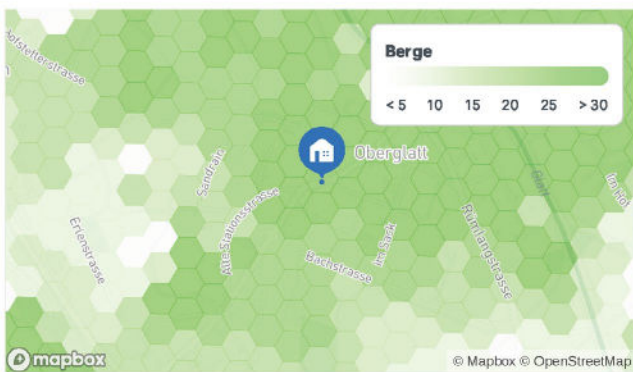


### Aussicht

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

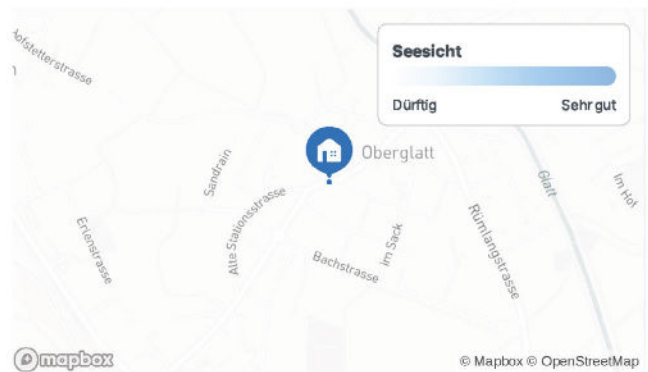
**Hangneigung: 4°**

### Berge

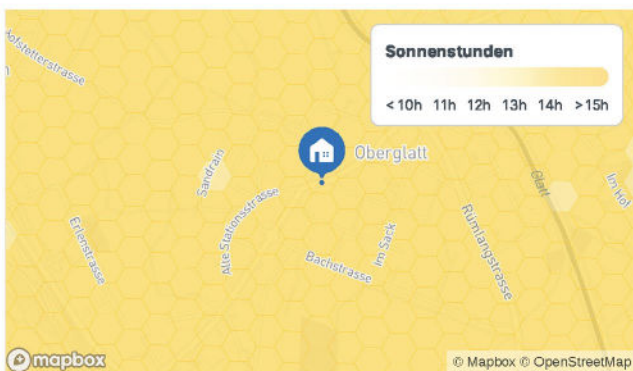


Berge 34

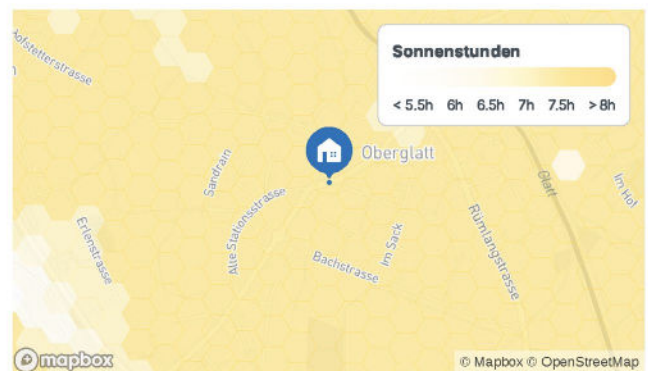
### Seesicht



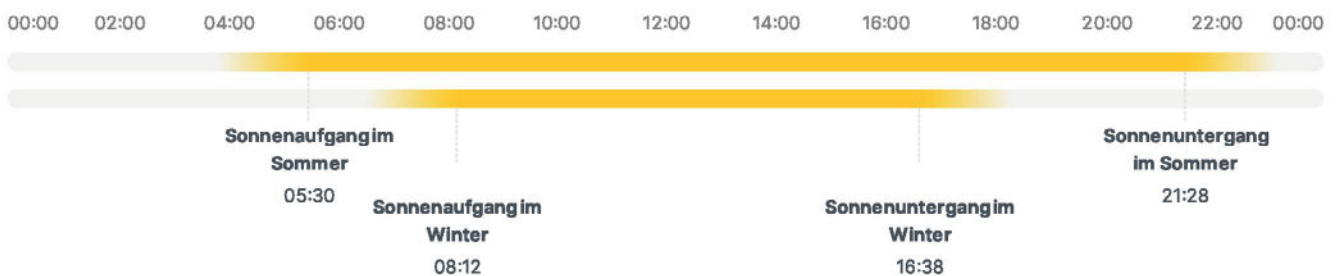
### Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 8h



## Umwelt > Immissionen

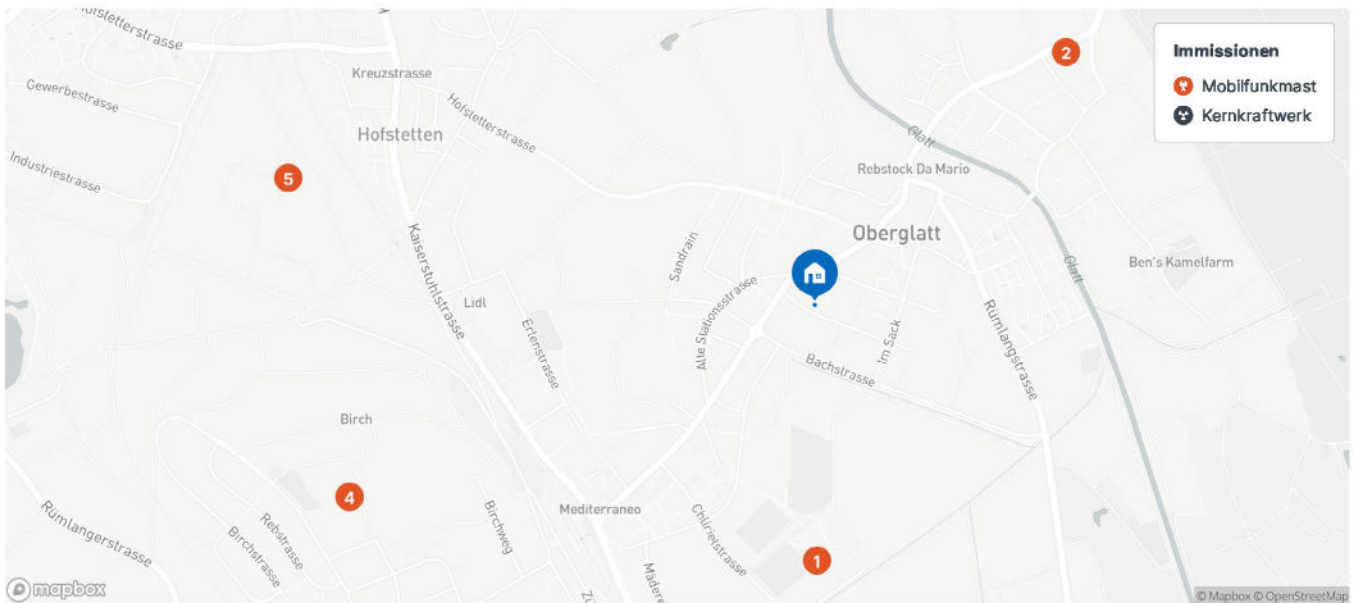
4.7

### Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

🏠 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 23.4 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 669 m



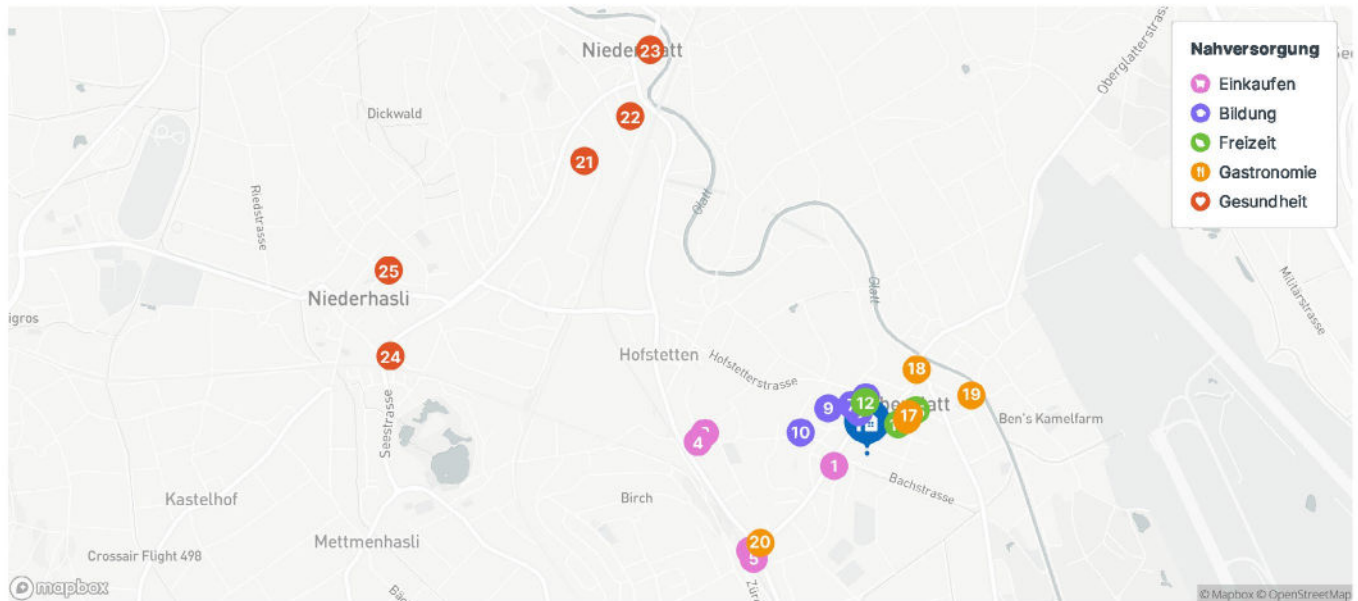
### 📶 Mobilfunkmast

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

### 🏠 Kernkraftwerk

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

## Nahversorgung



### 3.7 Einkaufen

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

### 4.9 Bildung

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

### 4.6 Freizeit

11	<b>Sport</b>	115 m
12	<b>Sport</b>	118 m
13	<b>Sport</b>	149 m
14	<b>Sport</b>	152 m
15	<b>Sport</b>	244 m

### 4.2 Gastronomie

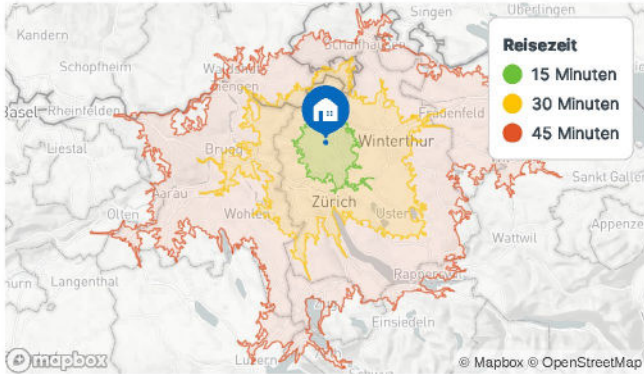
16	<b>Café Plus</b>	194 m
17	<b>Il Castello</b>	206 m
18	<b>Rebstock Da Mario</b>	350 m
19	<b>Smokin'Mad - BBQ &amp; More</b>	517 m
20	<b>Mediterraneo</b>	749 m

### 3.0 Gesundheit

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

## Erreichbarkeit

### 🚗 Auto



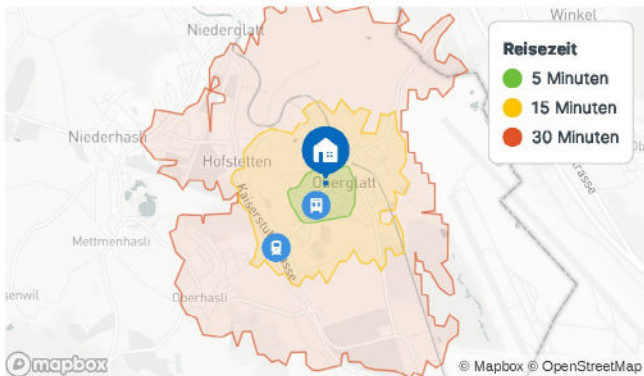
✈️ Flughafen Flughafen Zürich 3.1 km

🛣️ Autobahnauffahrt 3.3 km

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

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

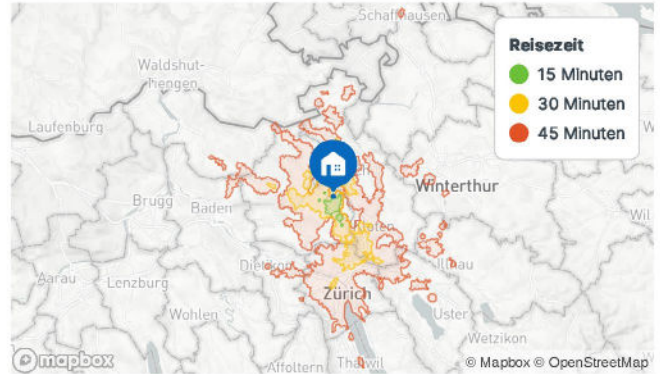
### 🚶 Gehzeit



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

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

### 🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



🚆 Bahnhof Oberglatt 814 m

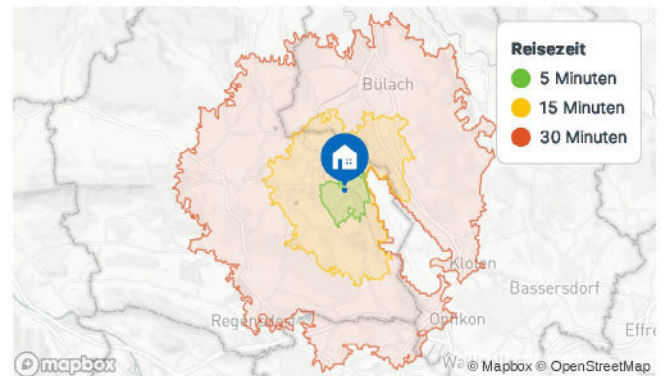
🚌 Bus Rietli 177 m

🚊 Tram Zürich Flughafen 4.5 km

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

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

### 🚲 Fahrrad

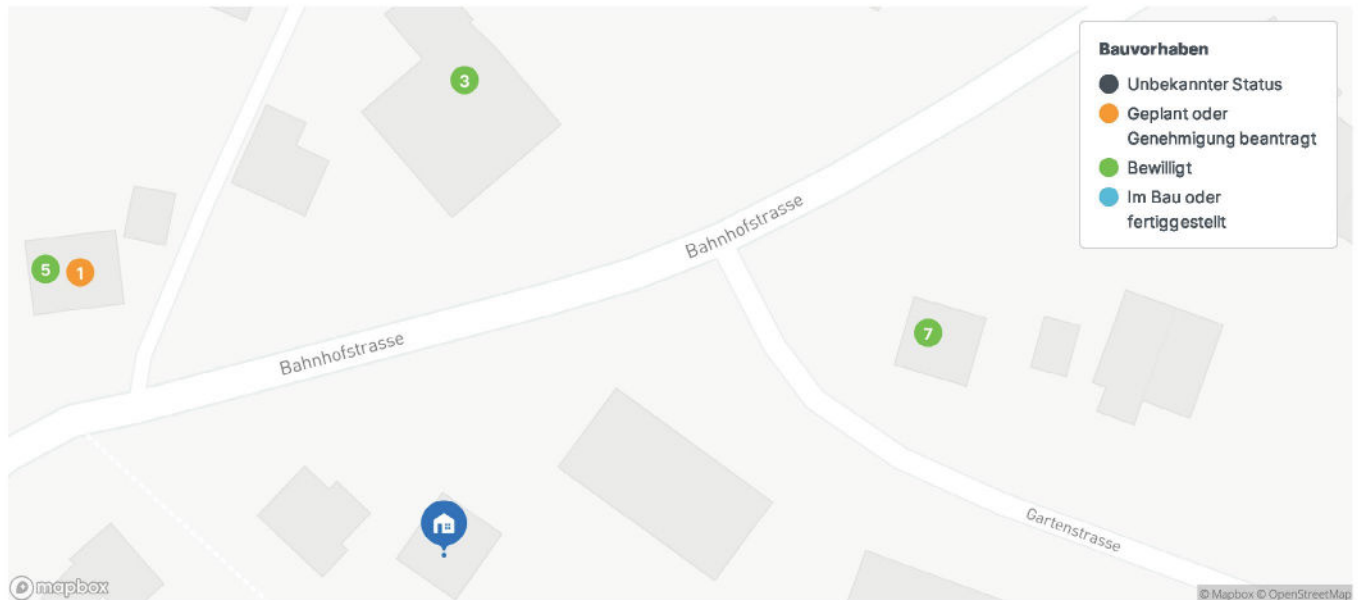


#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

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

## Bauvorhaben

5 km Radius



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

## ÜBER IMMOANKER

IMMOANKER ist Ihr Rundumservice, wenn es um den optimalen Verkauf & Kauf einer Immobilie geht.

Wir übernehmen den gesamten Prozess des Immobilienverkaufs für Sie, sodass Sie sich entspannen können und sich um nichts kümmern müssen. Sie dürfen sich zurücklehnen und den gesamten Prozess unserem erfahrenen, gut ausgebildeten Expertenteam zu überlassen.

Dabei ist unser wichtigstes Ziel, grösstmögliche Transparenz während der gesamten Transaktions-schritte zu gewährleisten.



## IN 6 EINFACHEN SCHRITTEN ZU DEINER TRAUMIMMOBILIE

### 1. INTERESSE

Hast du in diesem Exposé die Immobilie deiner Träume entdeckt? Hervorragend. Dir ist bestimmt noch die eine oder andere Frage aufgekommen und du kannst es kaum erwarten, die Immobilie live vor Ort zu besichtigen.

Rufe uns jetzt ganz einfach unter +41 (0)44 578 48 30 an und wir gehen gemeinsam den nächsten Schritt zu deinem neuen Traum-Zuhause. Sollte die Immobilie noch nicht deinen Wünschen entsprechen, nehmen wir gerne deine Traum-Heim-Kriterien auf und begeben uns für dich proaktiv auf die Suche nach deinem idealen Zuhause, klicke oder gehe dazu ganz einfach auf diesen Link: [immoanker.ch/suchprofil](https://immoanker.ch/suchprofil)

### 2. KAUFABSICHT

Das Video hat dich begeistert? Die anschliessende Besichtigung umgehauen? Die einzelnen Detailfragen zur Immobilie wurden alle geklärt und du kannst es nun kaum noch abwarten, einzuziehen? Ausgezeichnet.

Im nächsten Schritt vervollständigst und bestätigst du ganz einfach deine Kaufabsichtserklärung und schon kommst du in die finale Runde. Zur Bestätigung deiner Kaufabsicht sendet dir dein Ansprechpartner in unserem Team einen individuellen Formular-Link per E-Mail zu.

### 3. FINANZIERUNG

Mit ausgebildeten Experten stehen wir dir beratend mit der passenden Finanzierung deines neuen Zuhauses zur Seite. Auf deinen Wunsch können wir dir hier durch Partnerbanken auch zu einem entscheidenden Vorteil verhelfen.

### 4. KAUFZUSAGE UND RESERVATIONSVEREINBARUNG

Die Finanzierung ist geregelt? Im nächsten Schritt unterzeichnest du die Reservationsvereinbarung. Mit der anschliessenden Überweisung der Reservationszahlung hältst du die Schlüssel deiner neuen Immobilie jetzt bereits fast in deinen Händen.

### 5. KAUFVERTRAG

In Zusammenarbeit mit dem Notar erstellen wir einen passenden Kaufvertragsentwurf für dich. Der Entwurf wird dir und der Verkäuferpartei anschliessend zur Prüfung übermittelt. Bei beidseitigem Einverständnis zwischen dir und der Verkäuferpartei wird der finale Kaufvertrag erstellt und ein passender Notariatstermin definiert und vereinbart.

### 6. BEURKUNDUNG UND EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Du, mit uns an deiner Seite, und die Verkäuferpartei – gemeinsam gehen zum vereinbarten Termin zum Notariat zur Beurkundung deines neuen Zuhauses. Mit der beidseitigen Unterzeichnung des Kaufvertrags und der anschliessenden Überweisung der Kaufsumme haben wir die Ziellinie erreicht.

Die Immobilie gehört nun vollumfänglich dir, und du kannst dich ab sofort voll und ganz der Einrichtung deiner neuen vier Wände widmen. Selbstverständlich bleiben wir dir auch nach dem Abschluss des Kaufs erhalten und stehen dir bei weiteren Fragen oder Wünschen immer gerne zur Seite.

## DISCLAIMER

Diese Verkaufsdokumentation dient dem Empfänger als Basis für den Entscheid, ob er einen möglichen Kauf der Liegenschaft weiter prüfen möchte. Die Verkaufsdokumentation ist weder Offerte noch Einladung zur Offertstellung für den Kauf der Liegenschaft. Die Verkaufsdokumentation wurde mittels von der Eigentümerin zur Verfügung gestellten Informationen sowie mittels öffentlich zugänglichen Dokumenten erstellt.

Die Verkaufsdokumentation wurde von der Eigentümerin zur Kenntnis genommen und von ihr auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft und bestätigt. Die Verkaufsdokumentation wurde mit angemessener Sorgfalt erstellt. Dennoch besteht weder von der Eigentümerin noch vom Vermarktungsdienstleister (oder deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter) irgendeine Gewähr oder Garantie für die Genauigkeit, Richtigkeit oder Vollständigkeit der enthaltenen Informationen.

Die in dieser Verkaufsdokumentation aufgeführten Angaben über Flächen und Masse stammen von der Eigentümerin oder von anderen verlässlichen Quellen. Der Vermarktungsdienstleister hat weder eigene Vermessungen durchgeführt, noch in Auftrag gegeben. Für die in der Verkaufsdokumentation erwähnten Angaben sowie für die einem Interessenten oder dessen Berater mündlich oder schriftlich zur Verfügung gestellten Informationen wird jegliche Haftung hiermit ausdrücklich ausgeschlossen.

Es können nur Gewährleistungen und konkrete Zusicherungen rechtliche Bedeutung erlangen, welche in einen Kaufvertrag einfließen (wobei aus dieser Verkaufsdokumentation keinerlei Gewährleistung oder Zusicherung ableitbar sind), und auch dies nur unter der Bedingung, wenn der Kaufvertrag vollzogen ist.

Der Empfänger dieser Verkaufsdokumentation nimmt zur Kenntnis, dass der Vermarktungsdienstleister (oder deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter) keine Finanz-, Rechts-, Steuer- oder andere Beratung erteilt und dass der Empfänger eigene Berater bezieht, welche die entsprechenden Erfahrungen und das Know-how aufweisen, um sämtliche Risiken und andere Fragen im Zusammenhang mit dem betreffenden Liegenschafts Kauf beurteilen können.

Emmenbrücke, LU | 2023