

# TRAUMHAFTE SEEBLICK-WOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER TERRASSE IM GLATTPARK

Idyllische Aussichten und luxuriöse Wohnkultur vereint

Verkaufspreis

**CHF 1'690'000.-**

VERFÜGBAR AUF ANFRAGE



Exklusive  
Video-Tour starten



Virtuelle-Tour mit  
Matterport



**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 Glattpark - Opfikon	5
Detailbeschrieb	9
Grundriss	11
Impressionen	12
Über Immoanker	32
Disclaimer	34



**ADRESSE**

Dufaux-Strasse 77, 8152 Opfikon



**OBJEKTART**

Wohnung



**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'690'000.-



**VERFÜGBAR AB**

Auf Anfrage



**NETTOWOHNFLÄCHE**

89 m<sup>2</sup>



**ZIMMER**

3.5



**BAUJAHR**

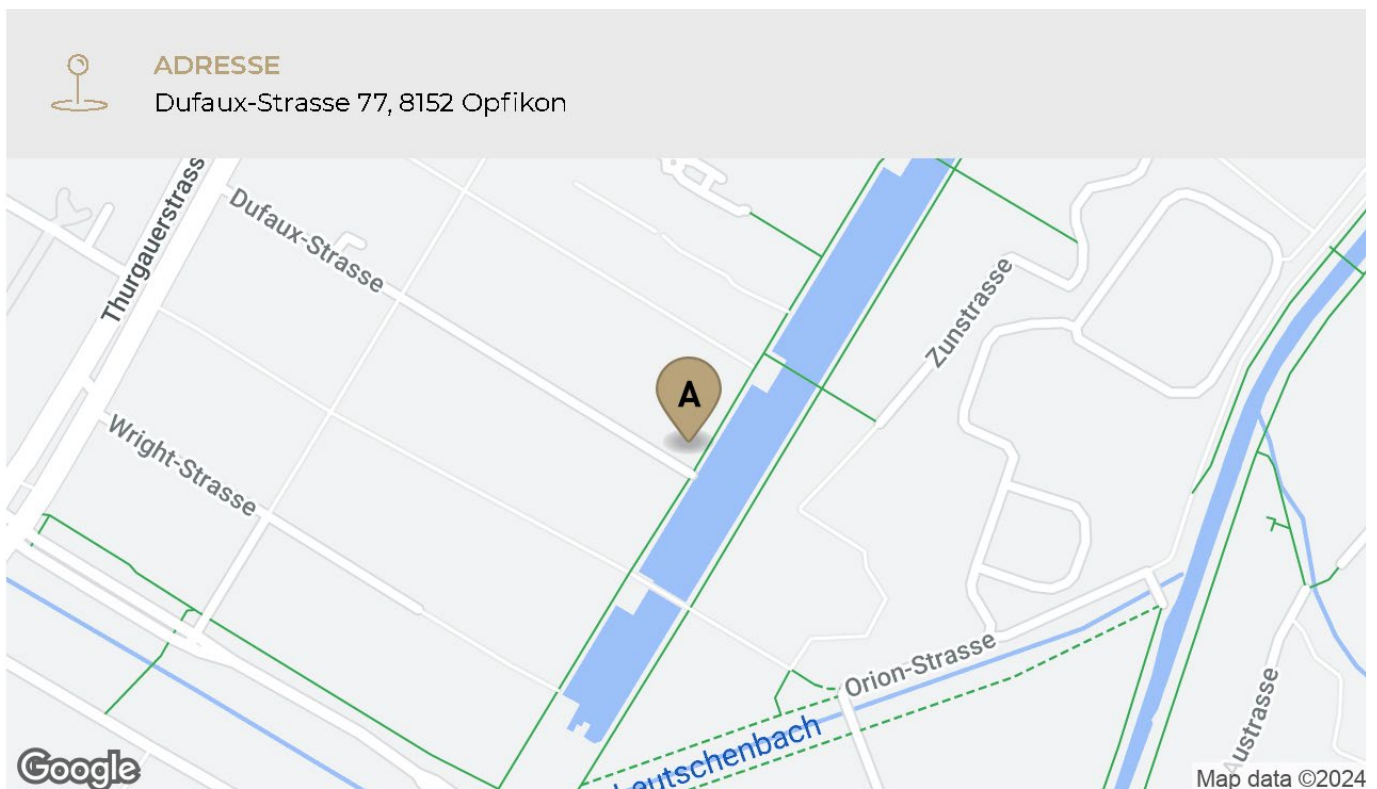
2015



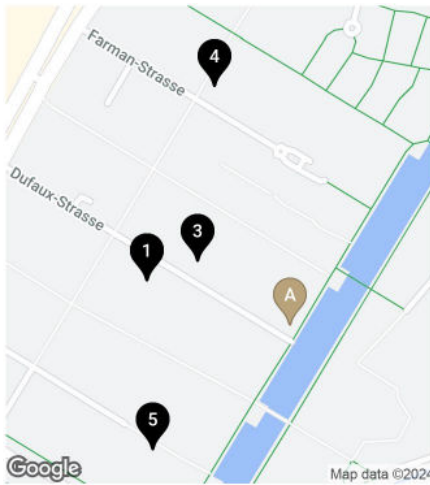
**REFERENZ-NR.**

87

## LAGE DER LIEGENSCHAFT

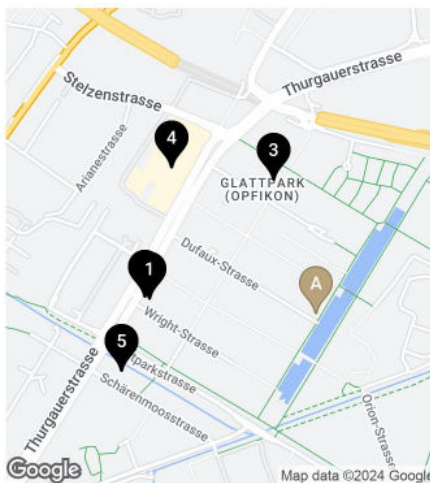


## DIE INFRASTRUKTUR



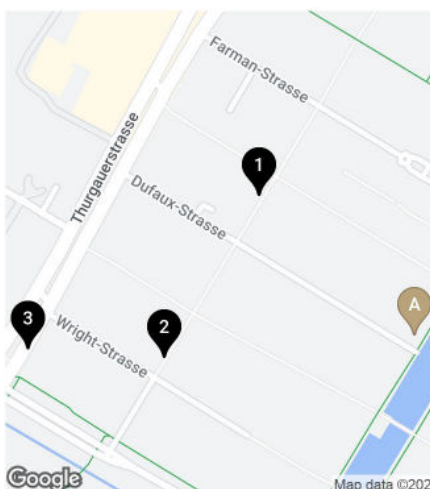
### Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Kindergarten im Schulhaus Glat... 73 m	1'	1'	1'
2 Primarschule Glattpark 73 m	1'	1'	1'
3 Kita Zwerglinge 110 m	1'	1'	1'
4 Kita pop e poppa opfikon-glat... 219 m	3'	1'	2'
5 Kindergarten ABZ Glattpark 275 m	5'	1'	4'





### Einkauf

			
1 Migros-Supermarkt - Opfikon - ... 210 m	4'	1'	4'
2 Denner Discount 218 m	5'	2'	3'
3 Coop Supermarkt Opfikon Lind... 244 m	3'	1'	2'
4 L-Fashion AG 282 m	5'	3'	2'
5 ALDI SUISSE 369 m	6'	1'	4'



### Öffentlicher Verkehr

			
1 Glattpark, Chavez Allee 62 m	1'	1'	1'
2 Glattpark, Wright Strasse 168 m	2'	1'	4'
3 Glattpark 287 m	6'	2'	4'

## DIE GEMEINDE GLATTPARK - OPFIKON

8152 Glattbrugg liegt im Bezirk Bülach, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Opfikon hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.2% pro Jahr auf 21'213 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 10.0% (Kanton: 10.5%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.1% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.6% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +24.9% verändert (Kanton: +28.5%).

## VORZÜGE DER TOLLEN LAGE – EINKAUFEN, FLANIEREN, GENIESSEN

[www.glattpark.ch](http://www.glattpark.ch)

- Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in Gehdistanz
- Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Zentrale Lage, mit Annehmlichkeiten der Stadt Zürich, drei Tram-Linien (11, 10, 12), ein Bus 781 aber dennoch mit niedrigerem Steuerfuss und Kranken-kassenprämien als in der Stadt Zürich
- Zone 110 ausreichend, wenn Arbeitsort in der Stadt Zürich
- Am Morgen kann der Bahnhof Oerlikon bequem zu Fuss in ca. 20 Min. erreicht werden
- Unmittelbare Nähe zum Flughafen und dadurch gemütliches Boarding von frühen Flügen oder schnell im Bett nach anstrengenden Business-Reisen, bequeme Hin- und Rückreise vor und nach den Ferien
- Autobahneinfahrt in alle Richtungen in unmittelbarer Nähe
- Zwei Tankstellen mit Shop (Socar & Shell) in unmittelbarer Nähe
- Viele namhafte Arbeitgeber in unmittelbarer Nähe (SRF, Pfizer, Mondelez, Implenica, Allreal, Sunrise, Takeda, Baxter, Zurich, CS, Hirslanden, Ruag Space, Flughafen)
- Primarschule (wird 2023 fertiggestellt), Kindergarten, Hort und etliche Krippen vor der Haustüre
- Drei bilinguale Privatschulen in unmittelbarer Nähe

- Einkaufsmöglichkeiten max. 400 m entfernt und bis 20.00 Uhr geöffnet für Last Minute Einkäufe (Coop, Migros, Denner, etc.)
- Shopping im Circle & Glattzentrum & Wohnland
- Textilreinigung, Coiffeur, Nagelstudios, 2x Fitnesscenter mit Wellness und unzähligen Restaurants max. 400 m Umkreis
- Mehrere Hotels in unmittelbarer Nähe (Kameha Grand, Joyn Apartments, Novotel, Ibis), wenn der Besuch mal länger bleibt
- Kulturangebote wie Jazz am See, Hallenstadion, Theater 11 zu Fuss erreichbar
- Quartierverein sorgt regelmässig für Austausch und Geselligkeit
- Frei-/Hallenbäder in der Nähe: Opfikon, Seebach, Wallisellen, Schwamendingen
- Mehrere Bauernhöfe mit frischen Produkten aus der Region

## VORZÜGE PARK, SEE UND STRAND

- Ferienfeeling jeden Tag
- Erholungsgebiet mit grossem Park und See, Parklotsen sorgen für Sauberkeit und Sicherheit
- Hier trifft man Jogger, Fischer, Sonnenanbeter und Schwimmer, es wird gegrillt, gespielt und gefeiert
- Genussvolle Morgen- und Abendspaziergänge im Park oder der Glatt entlang
- Grosszügige Wiesenflächen ermöglichen vielfältige Aktivitäten; von Spaziergängen über Naturbeobachtungen, von Spielen bis Baden, von Joggen bis Skaten. Zur Verfügung stehen Ping-Pong-Tische, ein Beach-Volley-Feld, ein Basketballfeld, Aussenduschen, WC-Anlagen, Grillstellen und ein Bikepark
- Velo-Touren entlang der Glatt zum Flughafen oder Greifensee oder entlang dem Chatzenbach zum Chatzensee
- Joggen über den Mittag, Kopf lüften während dem Homeoffice oder Spaziergänge mit dem Hund

- Feste und Anlässe können bequem in den Park verlegt und so die Wohnung geschont werden
- Etliche tolle Spielplätze vor dem Haus und verteilt über den ganzen Glattpark
- Ausgedehnter Aare Glatt Spielplatz, Fussballclub und Vitaparcours am anderen Ende des Parks
- "Sändele" und Schwimmen im See. Strandfeeling und Spass für Gross und Klein
- Silvester und 1. August Feuerwerk am See - einfacher Anschluss zu finden beim Beachvolleyball, Basketball spielen oder Fitness im Park

## BESCHREIBUNG

Im Herzen eines der begehrtesten Zürcher-Viertel thront diese exquisite 3.5 Zimmer Wohnung, die mit ihrer eleganten Ausstattung und einer traumhaften Aussicht über den angrenzenden Park und den künstlich angelegtem See verzaubert.

Erbaut im Jahre 2015 nach Minergiestandard und renoviert im Jahre 2020, bietet dieses Juwel auf 89m<sup>2</sup> Nettowohnfläche im ersten Obergeschoss ein luxuriöses Wohnambiente.

Der einladende Eingangsbereich mit hohen Decken und integrierten Deckenspots empfängt Sie mit einem hochwertigen Parkettboden, der sich durch die gesamte Wohnung zieht. Hier finden Sie genügend Platz für eine elegante Garderobe, die Sie und Ihre Gäste stilvoll willkommen heisst.

Das Herzstück der Wohnung bildet der grosszügige Wohnbereich, der nahtlos in den Essbereich und die moderne, offene Küche übergeht. Grosse, bodentiefe Schiebefenster sorgen für eine helle Atmosphäre und bieten direkten Zugang zum beeindruckenden Balkon.

Von hier geniessen Sie einen atemberaubenden Blick auf den angrenzenden Park und den künstlich angelegten Strand, der das absolute Highlight dieser Wohnung repräsentiert.

Draussen erwartet Sie der 31m<sup>2</sup> grosse Balkon der genügend Platz für eine Aussenlounge mit Grill und Essbereich bietet. Milchige Glasgeländer sorgen für Privatsphäre, während Sie den Sonnenuntergang über dem Park geniessen.

Die offene Küche ist ein Paradebeispiel für Funktionalität und Design. Mit schwarzer Steinarbeitsfläche, modernen VZUG Qualitätsgeräten und einem klaren Design in Weiss mit Holzakzenten bietet sie nicht nur optische Highlights, sondern auch praktischen Stauraum und einen gefliesten Boden, der die hochwertige Gesamterscheinung unterstreicht.

Ein weiteres Zimmer, aktuell als Büro genutzt, verfügt ebenfalls über bodentiefe Fenster und direkten Zugang zum Balkon, ideal für Home-Office oder als Gästezimmer.

Das Gästebad mit modernen Annehmlichkeiten wie einer begehbaren Regendusche, anthrazitfarbenen Fliesen und einem stilvollen Lavabo mit Spiegel vervollständigt diese Traumwohnung.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ausdruck von höchster Lebensqualität und Stil, verpackt in einer der begehrtesten Lagen in Zürich. Ein echtes Juwel für diejenigen, die das Besondere suchen und möchten.

### 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

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 1'690'000.-
<b>Nebenkosten</b>	CHF 340.- / Monat

### FLÄCHEN

<b>Nettowoohnfläche</b>	89 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Balkonfläche</b>	31 m <sup>2</sup>

### ZUSATZANGEBOTE

1 x Tiefgarage	Inklusive
----------------	-----------

### EIGENSCHAFTEN

- Balkon
- Garage
- Kinderfreundlich
- Lift
- Minergie P
- Rollstuhlgängig
- Ruhig
- Seesicht
- Sonnig
- Tumbler
- Virtuelle Besichtigung
- Waschmaschine

### ECKDATEN

<b>Referenz-Nr.</b>	87	<b>Etagen</b>	1
<b>Verfügbar ab</b>	Auf Anfrage	<b>Baujahr</b>	2015
<b>Etage</b>	1	<b>Renovationsjahr</b>	2020
<b>Zimmer</b>	3.5	<b>Wärmeerzeugung</b>	Fernwärme
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	1	<b>Wärmeverteilung</b>	Bodenheizung

## LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung



Gastronomie

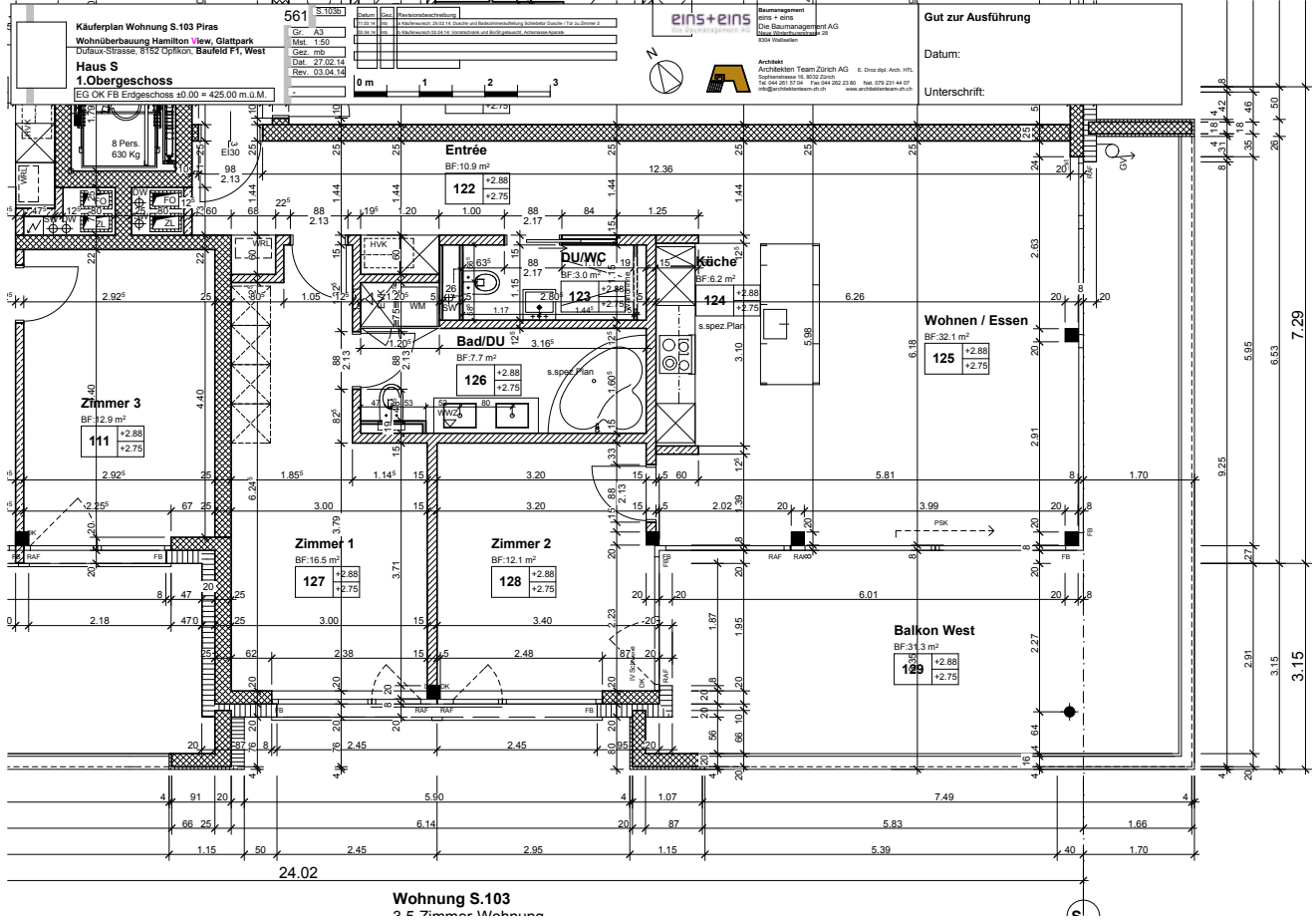


Gesundheit

## QUALITÄT UND ZUSTAND

<b>Küche</b>	★★★★★ Luxus	★★★ Neu / kürzlich Renoviert
<b>Badezimmer</b>	★★★★★ Luxus	★★★ Neu / kürzlich Renoviert
<b>Fußboden</b>	★★★★★ Luxus	★★★ Neu / kürzlich Renoviert
<b>Fenster</b>	★★★★★ Luxus	★★★ Neu / kürzlich Renoviert

# GRUNDRISS



## IMPRESSIONEN

### Wohnzimmer



### Küche



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Küche



Wohnzimmer & Essbereich



**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

Arbeitszimmer



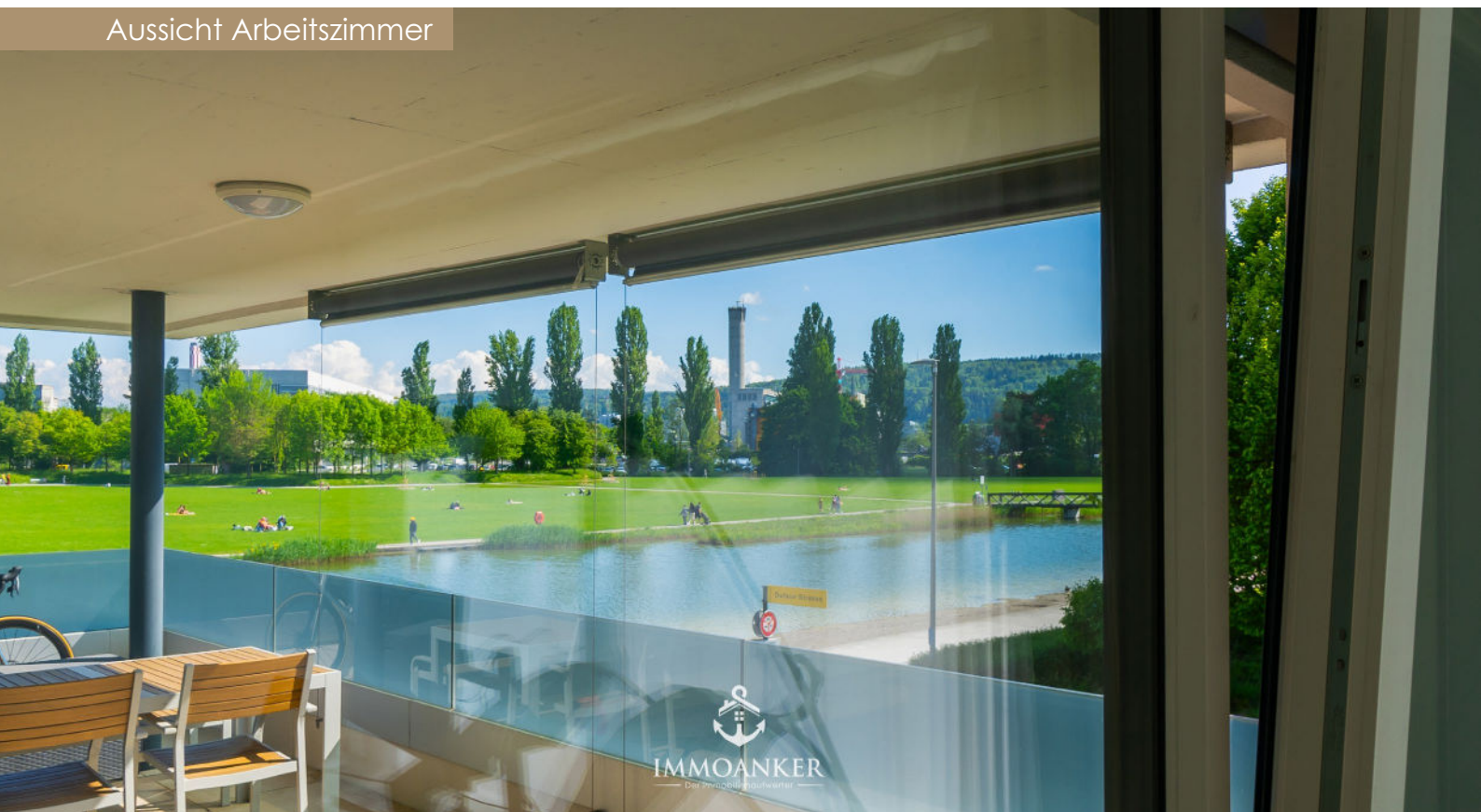
Arbeitszimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Aussicht Arbeitszimmer



Flur



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Flur Schlafzimmer



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



Nasszelle



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Terrasse



Terrasse



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Terrasse



Terrasse



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Drohne



Nacht Drohne



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Nacht Drohne



Parkplatz



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

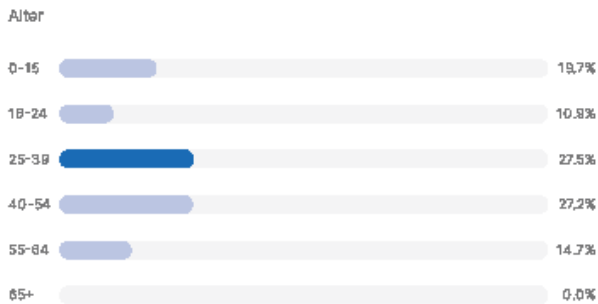
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Bülach (Bezirk / Amt)

### Altersgruppen

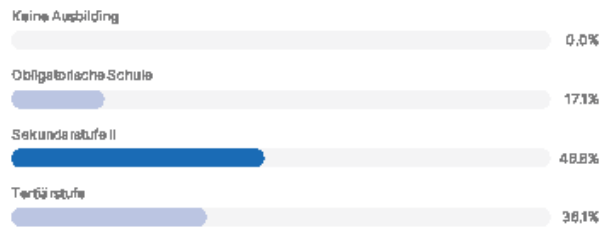
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren  
**25-39** **+0%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Bildungsniveau

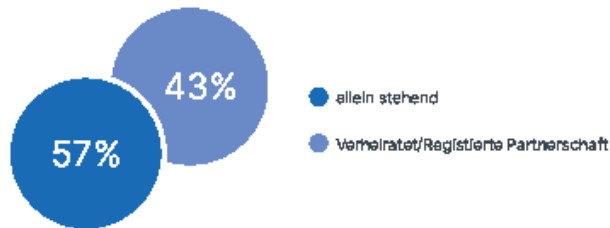
Das am meisten vertretene Bildungsniveau in der Region  
**Sekundarstufe II**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Zusammensetzung der Haushalte

Status der in diesem Gebiet lebenden Menschen In den letzten 5 Jahren  
**allein stehend** **+1.3%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Bülach (Bezirk / Amt)

### Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung In den letzten 5 Jahren  
**156'900** **+8.7%**

Bevölkerung



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren  
**5.8%** **+0.4%**

Bewertung



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

## Umwelt > Geräusch

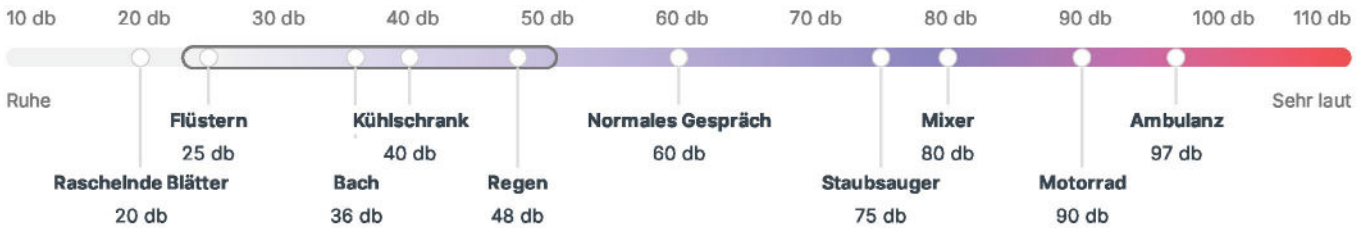
2.3

### Hoher Geräuschpegel

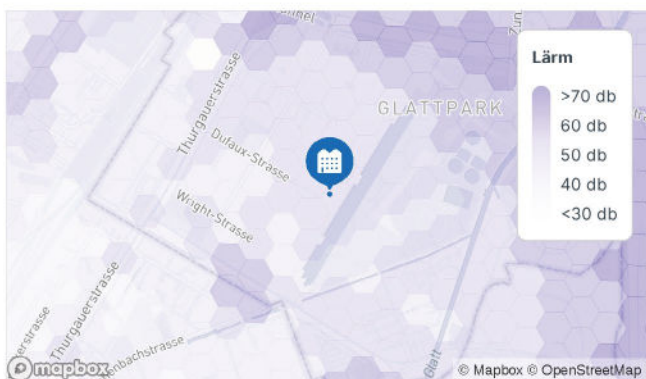
Die Bewertung basiert mitunter auf Straßen-, Eisenbahn- und Fluggeräusch, mit unterschiedlichen Schwellenwerten für Tag/Nacht.

Nächste große Straße: 324 m

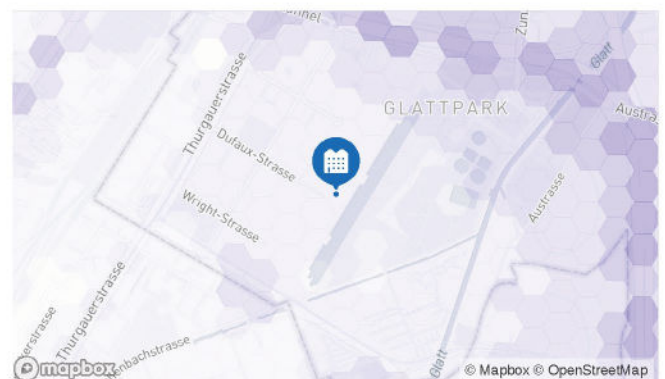
Nächste Zuglinie: 565 m



### Straßengeräusche

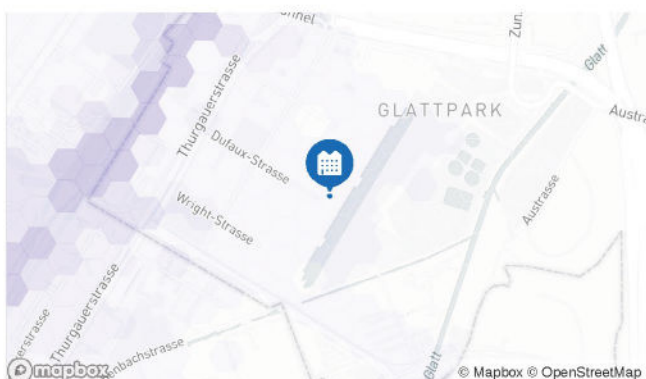


☀️ **Geräuschpegel untertags 51db**

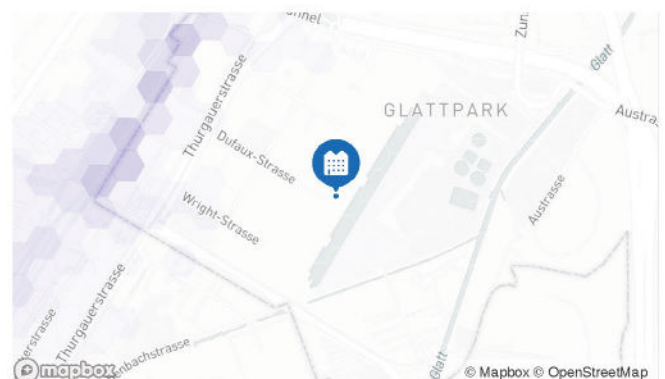


🌙 **Geräuschpegel in der Nacht 43db**

### Zuggeräusch



☀️ **Geräuschpegel untertags 31db**



🌙 **Geräuschpegel in der Nacht 23db**

## Umwelt > Aussicht

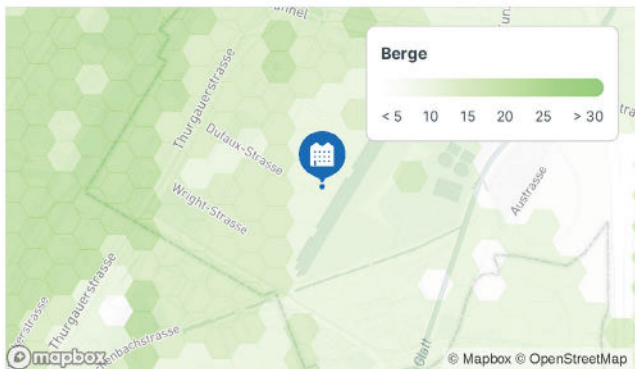
3.8

### Aussicht

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

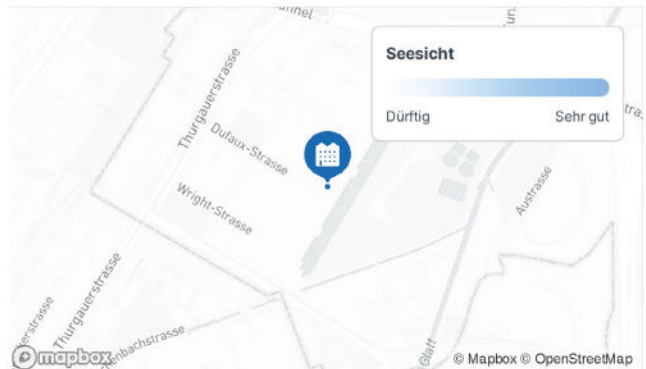
Hangneigung: 1°

### Berge

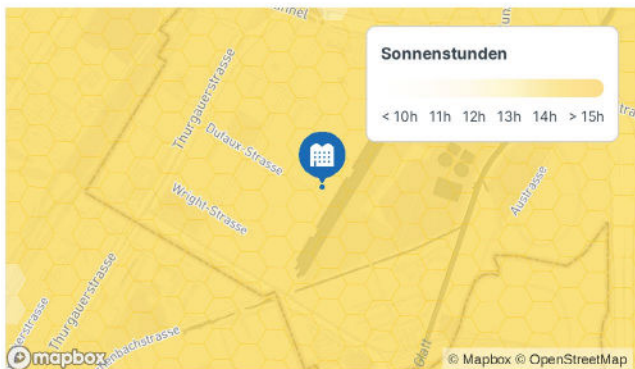


Berge 13

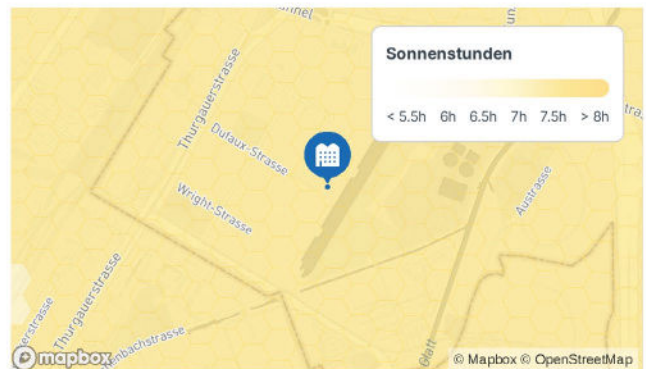
### Seesicht



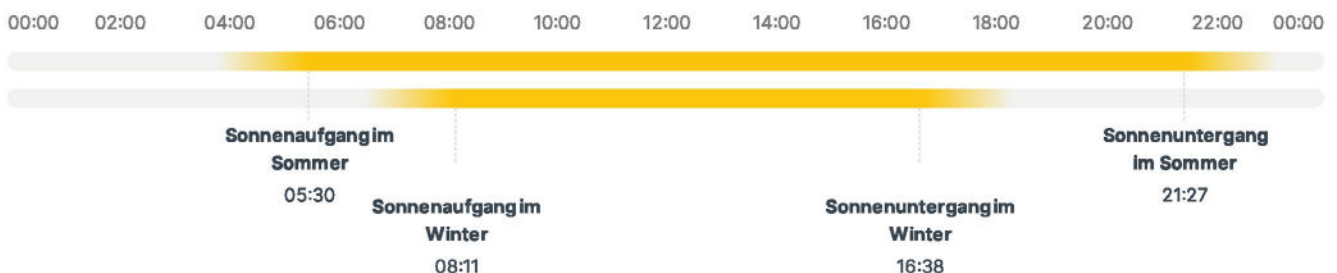
### Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 16h



Sonnenstunden im Winter 8h



## Umwelt > Immissionen

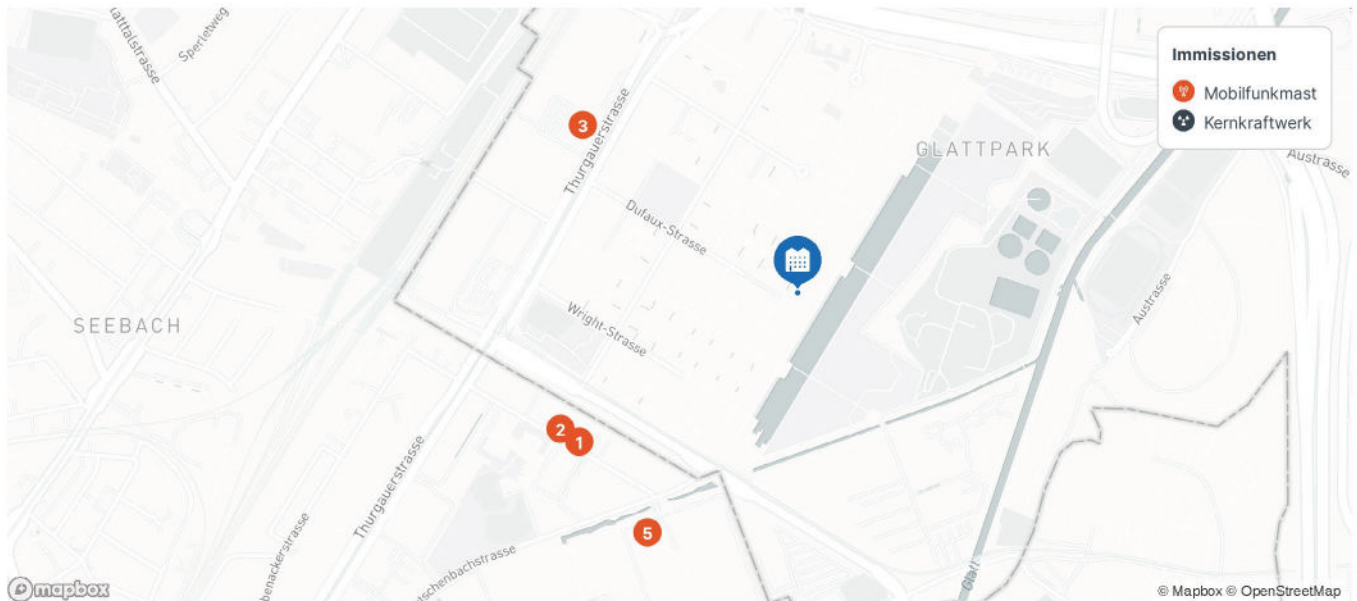
4.9

### Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken

🏢 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk** 29.1 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast** 435 m



### 📶 Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	435 m
2	Mobilfunkmast	450 m
3	Mobilfunkmast	452 m
4	Mobilfunkmast	462 m
5	Mobilfunkmast	462 m

### 🏢 Kernkraftwerk

🏢	Kernkraftwerk Beznau	29.1 km
🏢	Kernkraftwerk Leibstadt	35 km
🏢	Kernkraftwerk Gösgen	45.4 km
🏢	Kernkraftwerk Mühleberg	110.3 km

## Nahversorgung



### 4.5 Einkaufen

1	<b>Glatt Shop</b>	307 m
2	<b>Coop Supermarkt</b>	320 m
3	<b>Denner Filiale</b>	384 m
4	<b>ALDI</b>	501 m
5	<b>Migrolino</b>	521 m

### 4.7 Bildung

6	<b>Primarschule Glattpark</b>	181 m
7	<b>KiMi</b>	212 m
8	<b>Kindergarten ABZ</b>	230 m
9	<b>Kindergarten Wright Place</b>	285 m
10	<b>Kindergarten Lilienthal 1+2</b>	291 m

### 4.8 Freizeit

11	<b>Sport</b>	71 m
12	<b>Sport</b>	105 m
13	<b>Opfikerpark</b>	142 m
14	<b>Pole Fitness</b>	210 m
15	<b>Yoga Femina</b>	258 m

### 4.7 Gastronomie

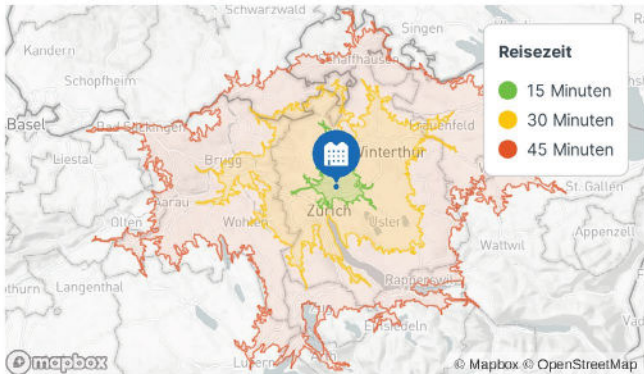
16	<b>Betty's Coffee House</b>	190 m
17	<b>Burgers &amp; Shakes</b>	218 m
18	<b>Chipotle Express</b>	251 m
19	<b>Jacky's im Glattpark</b>	257 m
20	<b>casacosi</b>	284 m

### 4.8 Gesundheit

21	<b>Glattpark Zahnärztliches Te...</b>	286 m
22	<b>Zahnarzt</b>	335 m
23	<b>Coop Vitality</b>	350 m
24	<b>TopPharm Glattpark Apothe...</b>	382 m
25	<b>Hautspezialisten am Glattpa...</b>	436 m

## Erreichbarkeit

### Auto



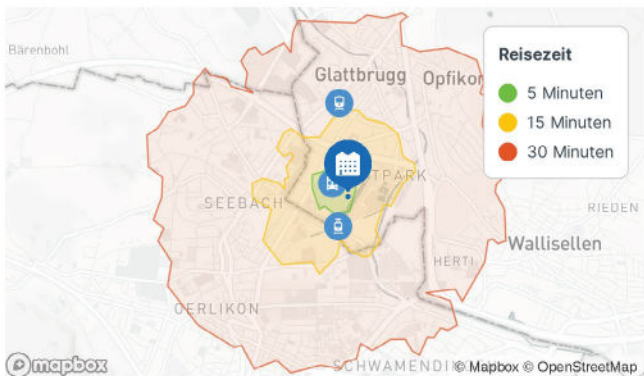
✈ Flughafen Flughafen Zürich 4.5 km

🚗 Autobahnauffahrt 973 m

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 271 Einkaufen
- 🎓 426 Bildung
- 🍽 674 Gastronomie
- 🏥 202 Gesundheit
- 🕒 1709 Freizeit

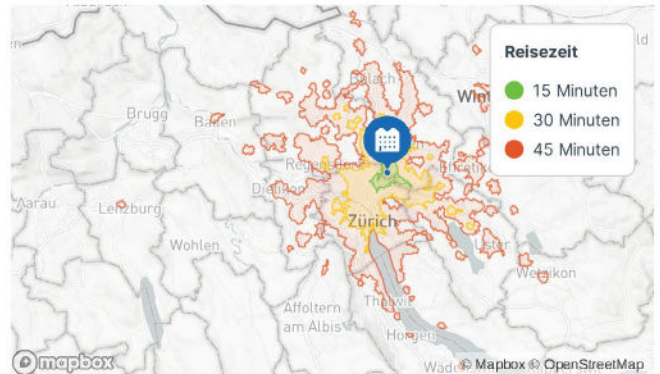
### Gehzeit



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 9 Einkaufen
- 🎓 13 Bildung
- 🍽 28 Gastronomie
- 🏥 9 Gesundheit
- 🕒 41 Freizeit

### Öffentlichen Verkehr BETA



🚆 Bahnhof Opfikon 1 km

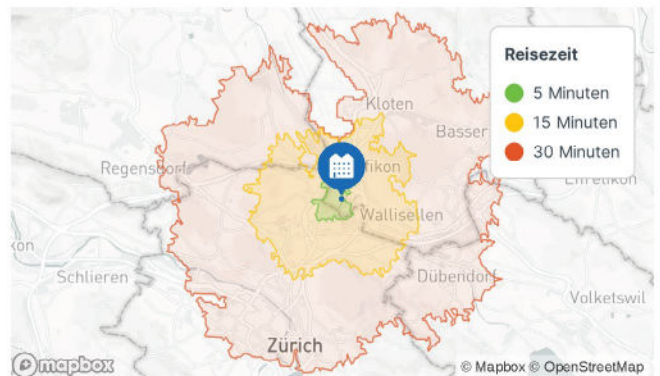
🚌 Bus Chavez-Allee 231 m

🚊 Straßenbahn Fernsehstudio 312 m

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 61 Einkaufen
- 🎓 61 Bildung
- 🍽 150 Gastronomie
- 🏥 62 Gesundheit
- 🕒 180 Freizeit

### Fahrrad

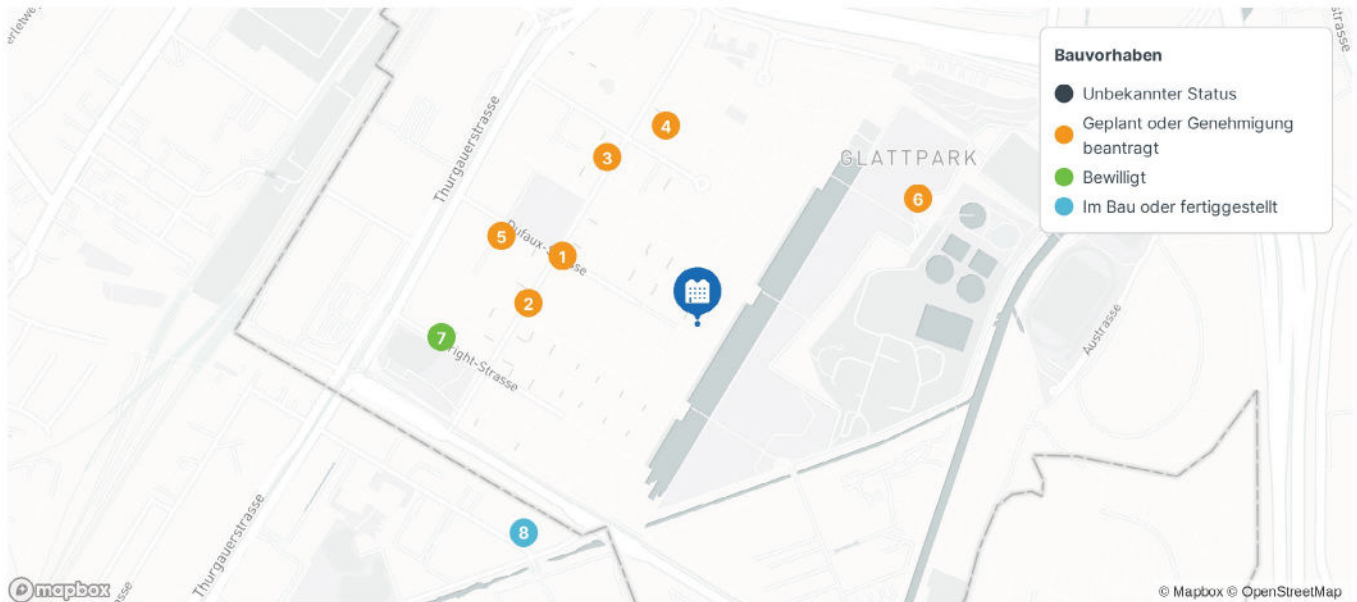


#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 97 Einkaufen
- 🎓 186 Bildung
- 🍽 242 Gastronomie
- 🏥 83 Gesundheit
- 🕒 612 Freizeit

## Bauvorhaben

5 km Radius



1	<b>Aufbau einer PV-Anlage</b> Distanz: 218 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	1 Gebäude
2	<b>Erstnutzung als Doppelkindergarten</b> Distanz: 245 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	1 Gebäude 1 Etage
3	<b>Umnutzung Quartierraum in Kindertagesbetr...</b> Distanz: 275 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	1 Gebäude 1 Etage
4	<b>Neubau Solaranlage</b> Distanz: 291 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau
5	<b>Neubau Serviced Apartments und Hotelzimmer</b> Distanz: 308 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Nicht-Wohngebäude 2 Gebäude
6	<b>Neubau Unterhaltsgebäude</b> Distanz: 368 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	1 Gebäude
7	<b>Neubau Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage</b> Distanz: 368 m	<b>Bewilligt</b> Bauende 31.07.2019	Wohnbau 4 Gebäude 7 Etagen 294 Wohnungen
8	<b>Übergangseinrichtung für Geflüchtete</b> Distanz: 387 m	<b>Abgeschlossen</b> Bauende 30.04.2024	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](https://immoanker.ch/suchprofil)

### 2 - KAUFABSICHT

Hat Sie das Video begeistert? Die anschliessende Besichtigung umgehauen? Die einzelnen Detailfragen zur Immobilie wurden alle geklärt und Sie können es nun kaum noch abwarten, einzuziehen? Ausgezeichnet. Im nächsten Schritt vervollständigen und bestätigen Sie ganz einfach Ihre Kaufabsichtserklärung und schon kommen Sie in die finale Runde. Zur Bestätigung Ihrer Kaufabsicht sendet Ihnen Ihr Ansprechpartner in unserem Team einen individuellen Formular-Link per E-Mail zu.

### 3 - FINANZIERUNG

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

### 4 - KAUFZUSAGE UND RESERVATIONSVEREINBARUNG

Ist die Finanzierung geregelt? Im nächsten Schritt unterzeichnen Sie die Reservationsvereinbarung. Mit der anschliessenden Überweisung der Reservationszahlung halten Sie die Schlüssel Ihrer neuen Immobilie jetzt bereits fast in Ihren Händen.

### 5 - KAUFVERTRAG

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

### 6- BEURKUNDUNG UND EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Sie, mit uns an Ihrer Seite, und die Verkäuferpartei – gemeinsam gehen wir zum vereinbarten Überschreibungs-termin beim Notar. Mit der beidseitigen Unterzeichnung des Kaufvertrags und der anschliessenden Überweisung der Kaufsumme haben wir die Ziellinie erreicht.

Die Immobilie gehört nun vollumfänglich Ihnen, und Sie können sich ab sofort voll und ganz der Einrichtung Ihrer neuen vier Wände widmen. Selbstverständlich bleiben wir Ihnen auch nach dem Abschluss des Kaufs erhalten und stehen Ihnen bei weiteren Fragen oder Wünschen immer gerne zur Seite.

## DISCLAIMER

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

Die Verkaufsdokumentation wurde von der Eigentümerschaft 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 Eigentümerschaft 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 Eigentümerschaft 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