

# EXQUISITER WOHNTRAUM IN 6.5 ZIMMER ATTIKA- MAISONETTE MIT UNVERGLEICHLICHER LUXUSAUSSTATTUNG

LUXUSAUSSTATTUNG Designerküche, Spa-Bad und  
2 sonnige Balkonen an bester Lage

Verkaufspreis

**CHF 1'199'000.-**

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 Niederbipp	5
Beschreibung	5
Detailbeschrieb	7
Katasterplan	9
Impressionen	10
Über Immoanker	33
Disclaimer	35



**ADRESSE**

Brüggliackerweg 18, 4704 Niederbipp



**OBJEKTART**

Wohnung



**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'199'000.-



**VERFÜGBAR AB**

Auf Anfrage



**NETTOWOHNFLÄCHE**

224 m<sup>2</sup>



**ZIMMER**

6.5



**BAUJAHR**

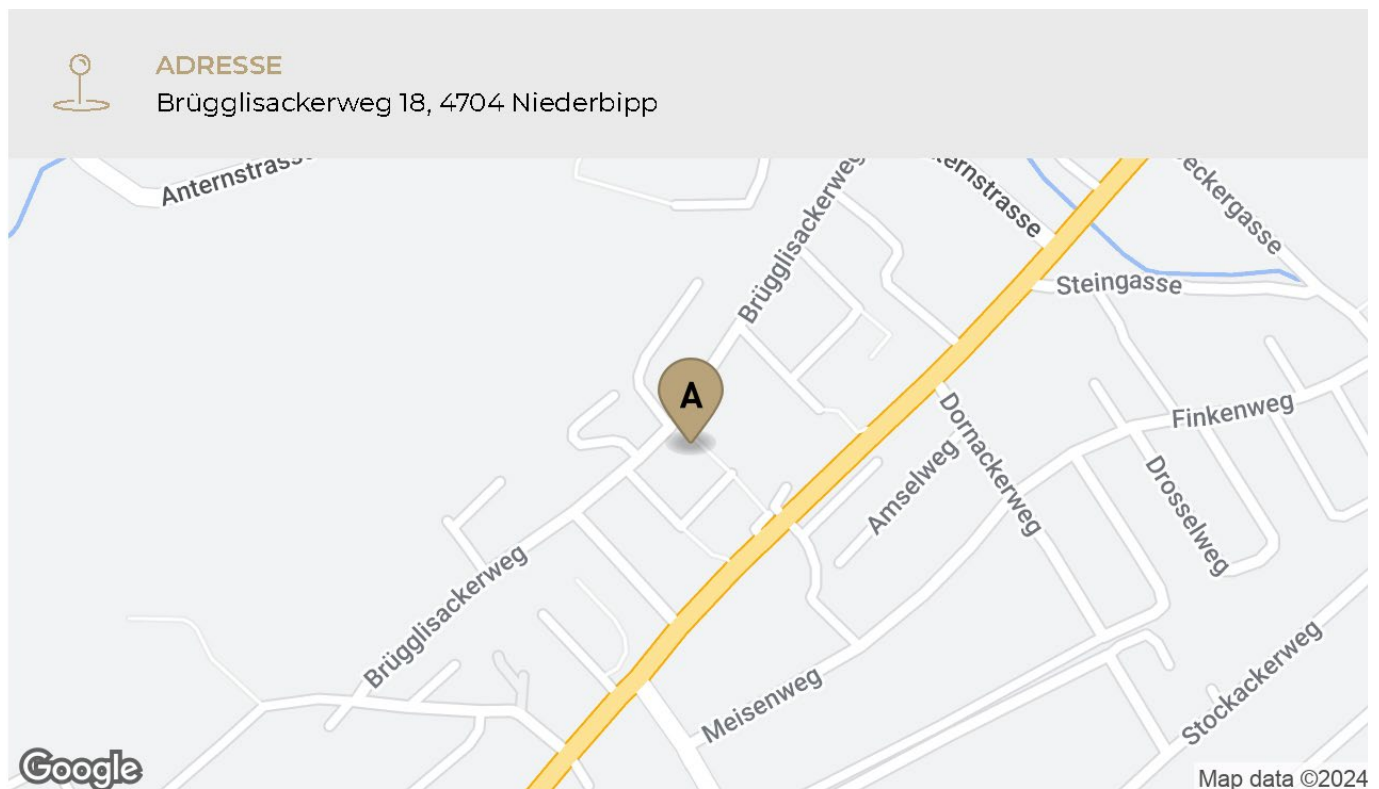
2020



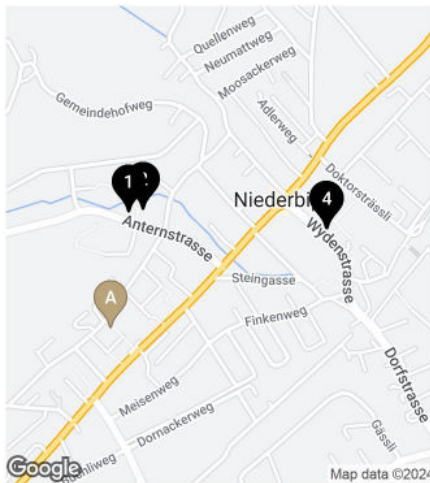
**REFERENZ-NR.**

68

## LAGE DER LIEGENSCHAFT

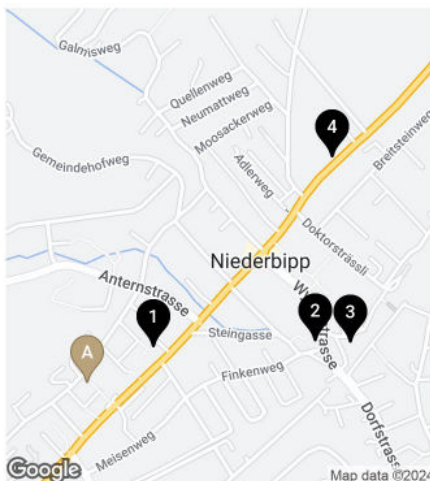


## DIE INFRASTRUKTUR



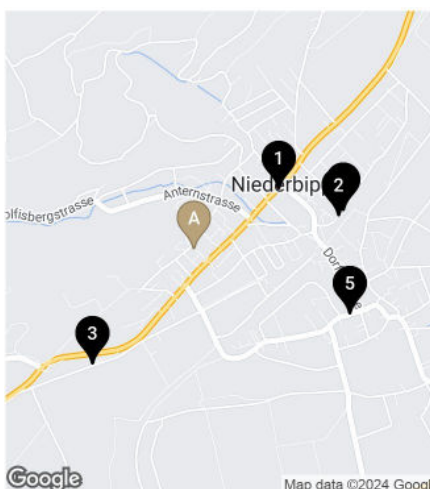
### Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
<b>1 Kita Kinderhut</b> 293 m	6'	2'	1'
<b>2 Tagesschule Niederbipp</b> 306 m	6'	2'	1'
<b>3 Schule Niederbipp</b> 591 m	11'	4'	2'
<b>4 Primarschulhaus Oberdorf</b> 592 m	11'	4'	2'



### Einkauf

	🚶	🚲	🚗
<b>1 Denner Partner</b> 187 m	4'	1'	1'
<b>2 VOI Niederbipp</b> 577 m	11'	3'	3'
<b>3 Coop Supermarkt Niederbipp</b> 662 m	12'	3'	3'
<b>4 Coop Pronto Shop mit Tankstell...</b> 829 m	13'	4'	2'



### Öffentlicher Verkehr

	🚶	🚲	🚗
<b>1 Niederbipp, Braui-Kreisel</b> 510 m	9'	3'	2'
<b>2 Niederbipp, Bahnhof</b> 730 m	13'	4'	3'
<b>3 Buchli</b> 752 m	13'	3'	3'
<b>4 Niederbipp</b> 759 m	14'	4'	3'
<b>5 Niederbipp Dorf</b> 831 m	17'	4'	3'

## DIE GEMEINDE NIEDERBIPP

4704 Niederbipp liegt im Verwaltungskreis Oberaargau, im Kanton Bern. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Niederbipp hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.1% pro Jahr auf 5'185 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022).

Die Steuerbelastung liegt bei 15.5% (Kanton: 15.7%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 2.0% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.8% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +17.9% verändert (Kanton: +16.5%).

## BESCHREIBUNG

Diese einzigartige 6.5-Zimmer Attika-Maisonette bietet auf beeindruckenden 224 m<sup>2</sup> Wohnfläche einen exklusiven Lebensraum, der durch seine Grosszügigkeit und Helligkeit besticht. Das 2020 erbaute Objekt lässt keine Wünsche offen und verbindet Komfort mit modernster Technik.

Betritt man die Wohnung, so empfängt Sie der Eingangsbereich mit Platz für eine praktische Garderobe und der edle Holzboden aus geräuchertem Eichenparkett. Dieser hochwertige Bodenbelag zieht sich von hier aus durch die gesamte Wohnung und schafft eine warme, einladende Atmosphäre.

Das Herzstück bildet das weitläufige Wohnzimmer, das durch seine hohe Decke und die bodentiefen Fenster ein aussergewöhnliches Raumgefühl vermittelt. Der direkte Zugang zu beiden Balkonen, das elegante Cheminée mit Sitzbank und die teilweise indirekte Beleuchtung ergänzen die Wohnqualität und bieten eine perfekte Kulisse für entspannte Stunden oder gesellige Abende.

Angrenzend offenbart sich die Küche als kulinarisches Paradies. Mit ihrer grosszügigen Kochinsel, dem eleganten, hellen Design und hochwertigen Geräten von V-ZUG, inklusive Foodcenter und Redit, lässt diese Küche keine Wünsche offen. Der Essbereich, nahtlos an die Küche angrenzend, erfreut mit direktem Blick auf den Balkon und bietet damit auch optisch ein Highlight.

Das Hauptschlafzimmer beeindruckt mit seiner Geräumigkeit und dem ensuite Badezimmer, welches mit einer Badewanne, einer begehbaren Regendusche und einer Doppellavabo-Anlage ausgestattet ist. Ein angrenzender Ankleideraum nebenan vervollständigt diesen privaten Rückzugsort.

Drei weitere Zimmer, alle hell und geräumig, bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Kinder-, Gästezimmer oder Büros. Das Gästebadezimmer setzt mit seiner begehbaren Regendusche und dem modernen Design ebenfalls edle Akzente.

Die zwei Balkone bieten jeweils viel Platz für eine Sitzecke oder einen Grilltisch und sind durch ihre sonnige Ausrichtung und Sonnenstore perfekt, um die Aussicht und das schöne Wetter zu genießen. Die Galerie im Obergeschoss, erreichbar über schwebende Treppenstufen, erweitert das Wohnangebot beträchtlich und bietet durch die hohe Decken höhe ein offenes Raumgefühl. Mit einer Fläche von 144 m<sup>2</sup> bietet sie zahlreiche optionale Ausbaumöglichkeiten für zusätzliche Zimmer oder Freizeitaktivitäten.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Hauswirtschaftsraum und einen multifunktionalen Hobbyraum im Keller, ideal als Fitness- oder Musikraum. Der Hauswirtschaftsraum ist mit einer hochwertigen "Schulthess" Waschmaschine und passenden Tumbler ausgestattet. Zudem sind das Reduit, der Hauswirtschaftsraum und sämtliche Badmöbel passend massgeschneidert.

Zwei Tiefgaragenplätze sowie eine ausgezeichnete Lage in einem ruhigen, kinderfreundlichen Quartier mit Naherholungsgebieten und optimaler Verkehrsanbindung machen diese Wohnung zu einem begehrten Objekt für anspruchsvolle Bewohner.


### Interessiert?

Dann melden Sie sich für eine unverbindliche Besichtigung an.

**Herr Markus Wymann, Tel. 076 246 56 04**, 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!**

 **076 246 56 04**



**MARKUS**

*Wymann*



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

## DETAILBESCHRIEB

### ANGEBOT

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 1'199'000.-
<b>Nebenkosten</b>	CHF 5'000.- / Jahr
<b>Gebäudeversicherungswert</b>	CHF 1'800'000.-
<b>Amtlicher Steuerwert</b>	CHF 547'300.-
<b>Eigenmietwert</b>	CHF 6'530.-
<b>Erneuerungsfonds Einlage</b>	CHF 1'400.-

### 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

2 x Tiefgarage	Inklusive
----------------	-----------

### EIGENSCHAFTEN

- ☑ Balkon
- ☑ Cheminée
- ☑ Garage
- ☑ Haustiere erlaubt
- ☑ Kabelfernsehen
- ☑ Kinderfreundlich
- ☑ Lift
- ☑ Neuwertig
- ☑ Nichtraucher
- ☑ Ruhig
- ☑ Sonnig
- ☑ Tumbler
- ☑ Virtuelle Besichtigung
- ☑ Waschmaschine

### ECKDATEN

<b>Referenz-Nr.</b>	68	<b>Etagen</b>	2
<b>Verfügbar ab</b>	Auf Anfrage	<b>Baujahr</b>	2020
<b>Zimmer</b>	6.5	<b>Zustand</b>	Neuwertig
<b>Nasszellen</b>	2	<b>Wärmeerzeugung</b>	Wärmepumpe
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	1	<b>Wärmeverteilung</b>	Bodenheizung

## LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung







Gastronomie

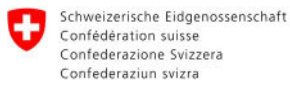


Gesundheit

## 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

## KATASTERPLAN



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



<b>Grundstück-Nr</b>	<b>2318</b>
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH636471361372
Gemeinde (BFS-Nr.)	Niederbipp (981)
Grundbuchkreis	1 - Niederbipp
Fläche	583 m <sup>2</sup>
Stand der amtlichen Vermessung	06.02.2024
<b>Auszugsnummer</b>	<b>938652b5-b53e-44c7-afb5-9d3f89ea923c</b>
Erstellungsdatum des Auszugs	19.02.2024
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern <a href="https://www.be.ch/oerebk">https://www.be.ch/oerebk</a>

## IMPRESSIONEN

Küche & Wohnzimmer



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

Essen



Küche



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Essen



Wohnzimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Wohnzimmer



Essbereich



**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

Galerie



Galerie



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Galerie



Galerie



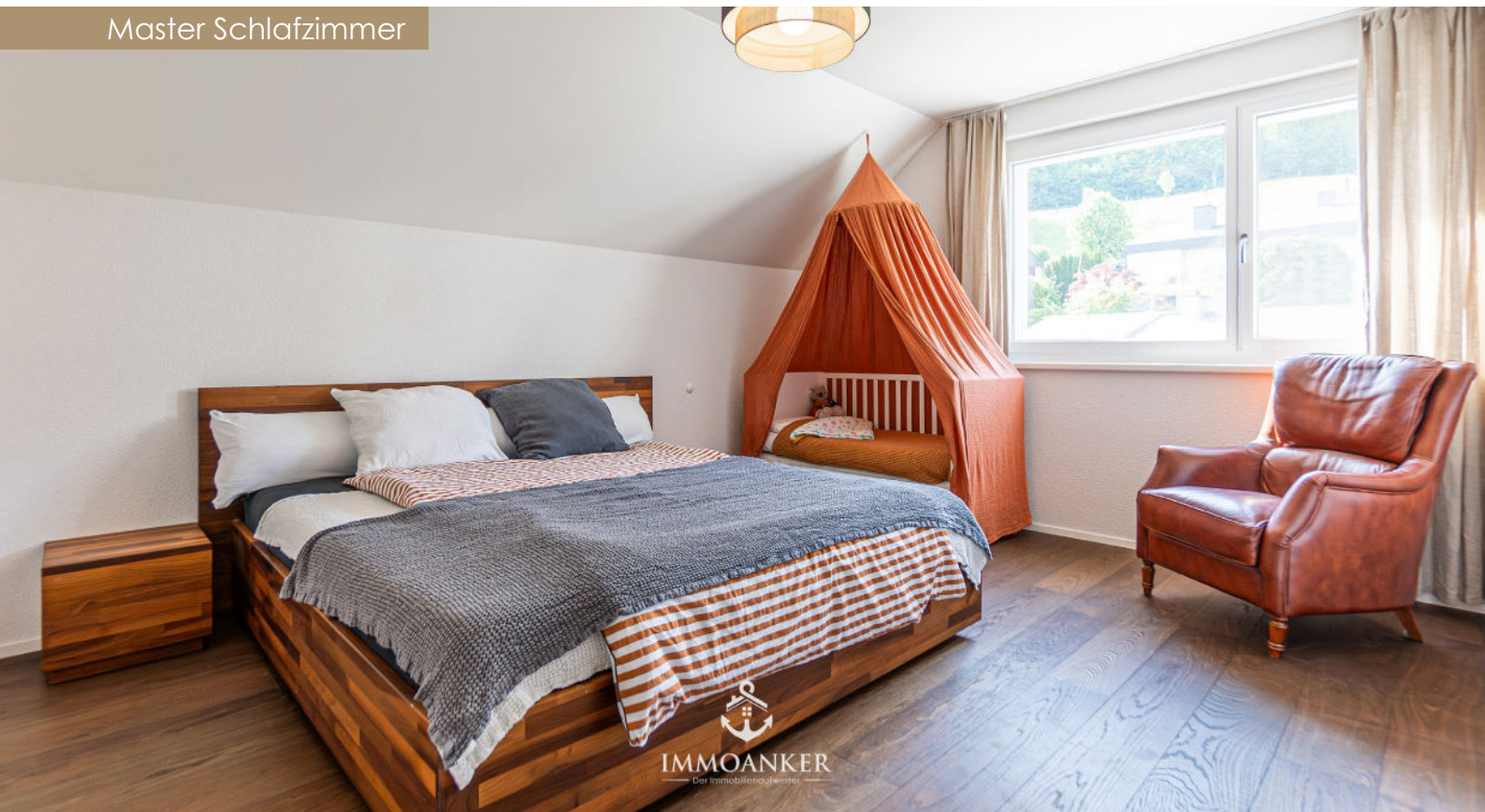
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Flur



Master 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

Begehbarer Kleiderschrank



Zweites Zimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Drittes Zimmer



Viertes Zimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Zweite Nasszelle



Hauswirtschaftsraum



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Drohnenaufnahme



Erster Tiefgaragen-Parkplatz



Zweiter Tiefgaragen-Parkplatz



Wohnzimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

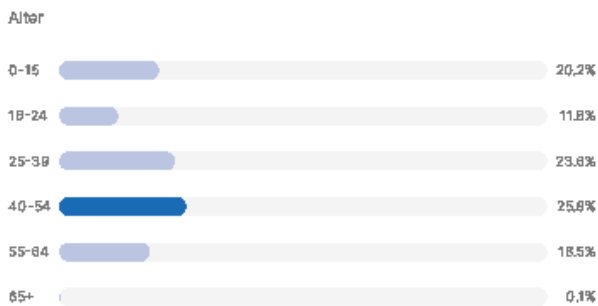
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Oberaargau (Bezirk / Amt)

### Altersgruppen

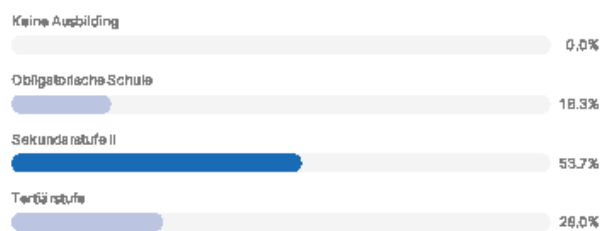
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren  
**40-54** **-2%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Bildungsniveau

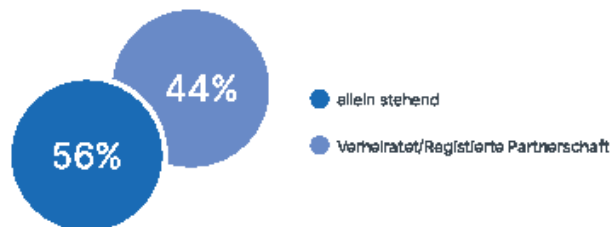
Das am meisten vertretene Bildungsniveau in der Region  
**Sekundarstufe II**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Zusammensetzung der Haushalte

Status der in diesem Gebiet lebenden Menschen In den letzten 5 Jahren  
**allein stehend** **+1.2%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

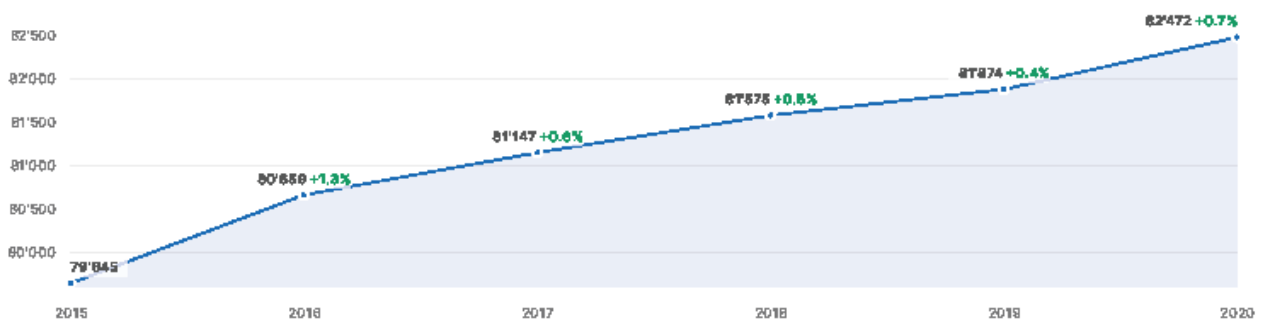
## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Oberaargau (Bezirk / Amt)

### Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung In den letzten 5 Jahren  
**82'472** **+3.5%**

Bevölkerung

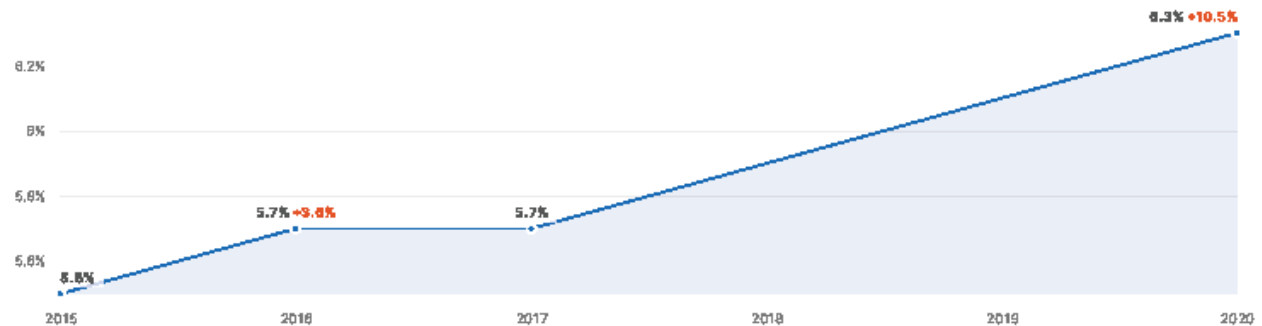


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren  
**6.3%** **+0.8%**

Beurteilung



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

## Umwelt > Geräusch

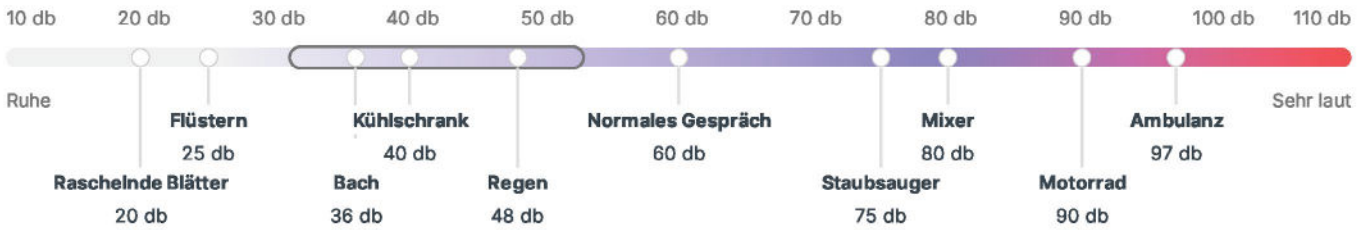
3.1

### Mittlerer Geräuschpegel

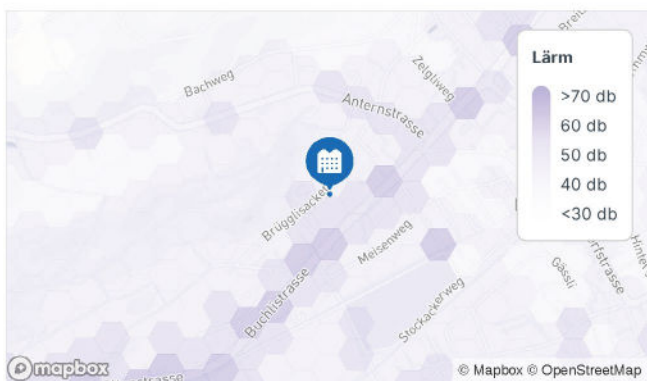
Die Bewertung basiert mitunter auf Straßen-, Eisenbahn- und Fluggeräusch, mit unterschiedlichen Schwellenwerten für Tag/Nacht.

Nächste große Straße: 111 m

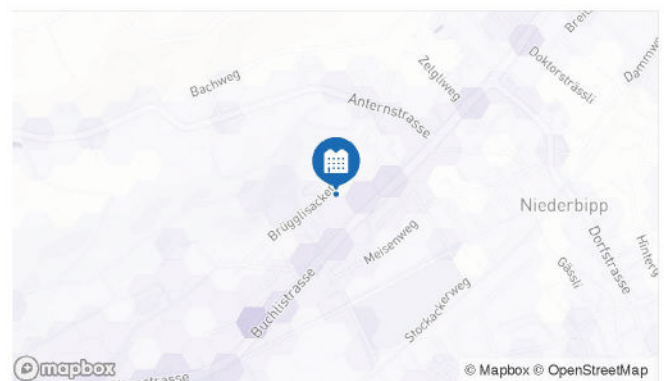
Nächste Zuglinie: 438 m



### Straßengeräusche

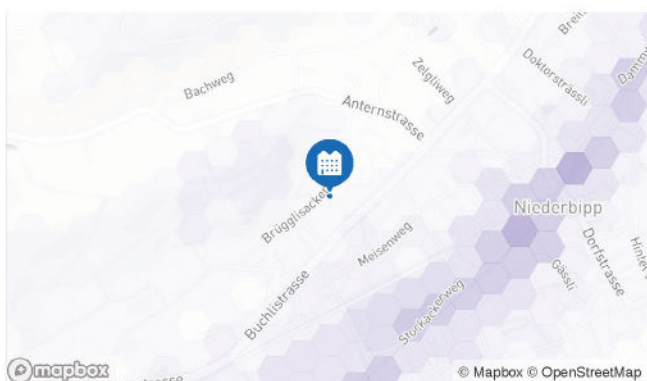


☀️ Geräuschpegel untertags 53db

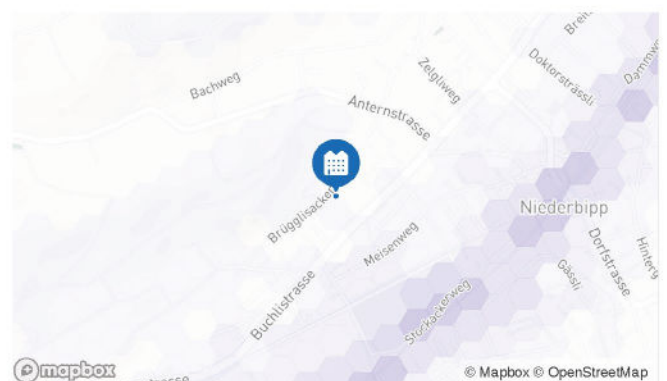


🌙 Geräuschpegel in der Nacht 43db

### Zuggeräusch



☀️ Geräuschpegel untertags 34db



🌙 Geräuschpegel in der Nacht 31db

## Umwelt > Aussicht

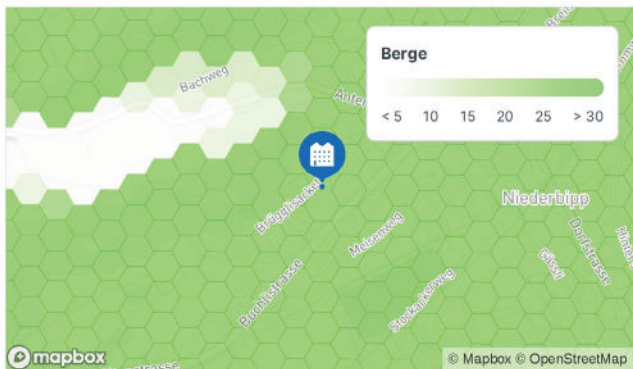
4.1

### Aussicht

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

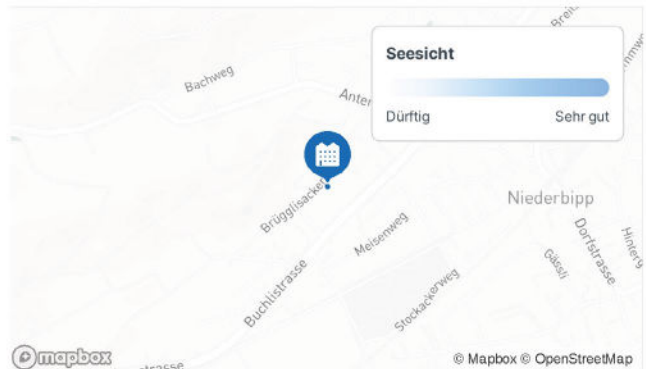
**Hangneigung: 6°**

### Berge

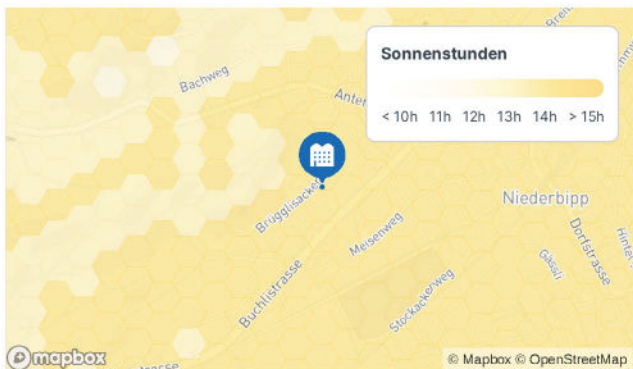


Berge 49

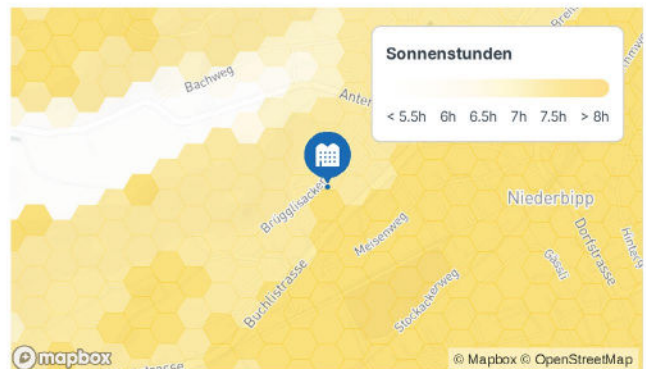
### Seesicht



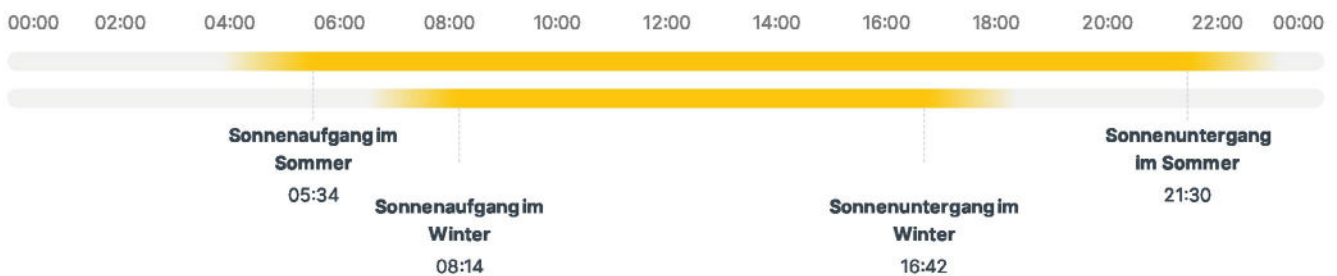
### Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 14h



Sonnenstunden im Winter 8h



## Umwelt > Immissionen

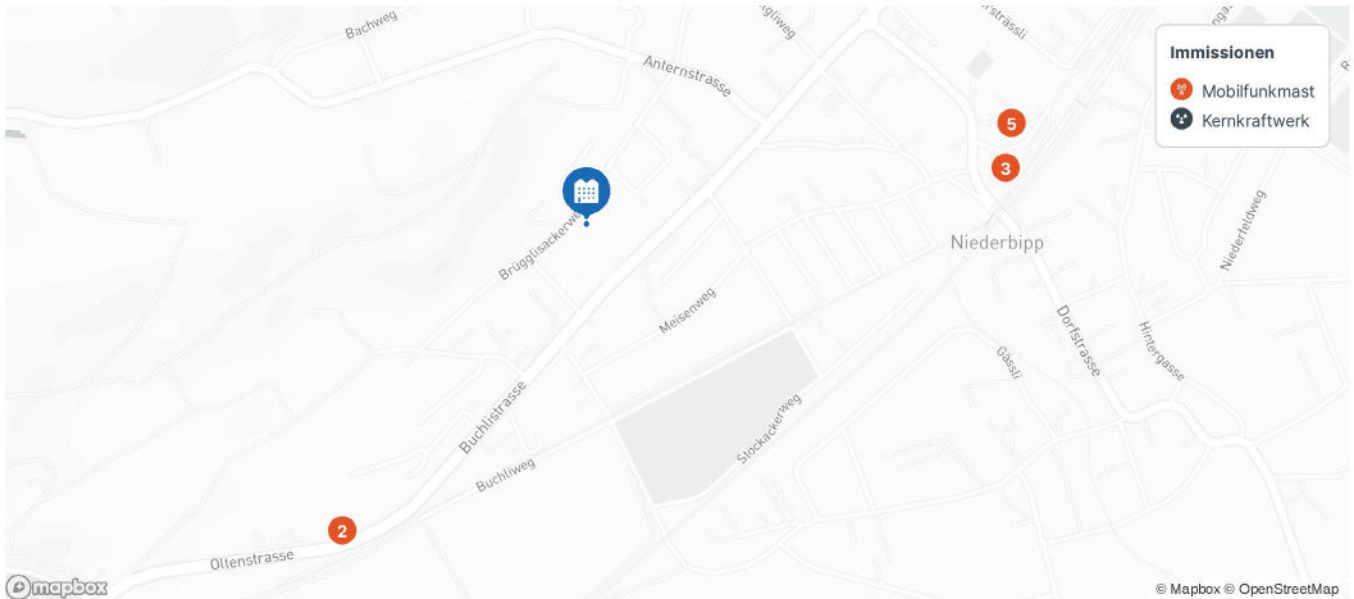
4.8

### Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken

**Nächstgelegenes Kernkraftwerk** 23.9 km

**Nächstgelegener Mobilfunkmast** 600 m



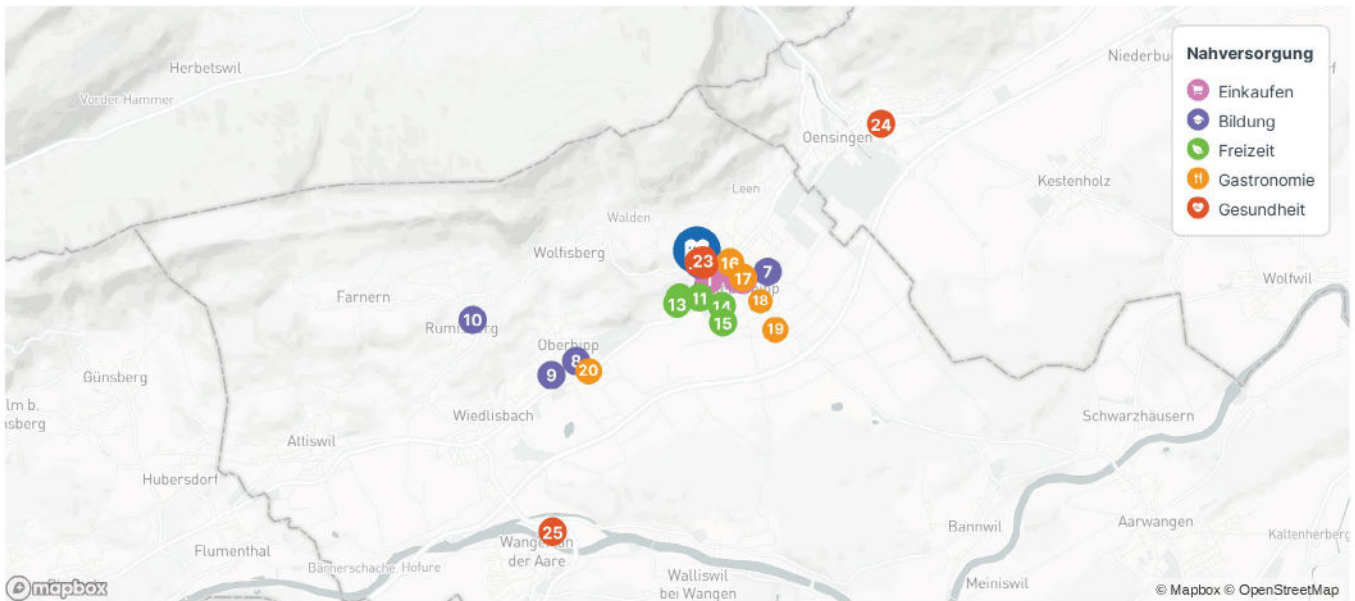
#### Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	600 m
2	Mobilfunkmast	600 m
3	Mobilfunkmast	653 m
4	Mobilfunkmast	674 m
5	Mobilfunkmast	674 m

#### Kernkraftwerk

Kernkraftwerk Gösgen	23.9 km
Kernkraftwerk Mühleberg	46 km
Kernkraftwerk Beznau	51.7 km
Kernkraftwerk Leibstadt	52.7 km

## Nahversorgung



### 4.3 Einkaufen

1	Denner Partner	185 m
2	Kisok	503 m
3	VOI	578 m
4	Volg	585 m
5	Coop Supermarkt	650 m

### 2.8 Bildung

6	Kita Schnäggli Niederbipp	299 m
7	Schule	1 km
8	Kita TIQ TAQ	2 km
9	Schule	2.4 km
10	Schule	3.2 km

### 3.5 Freizeit

11	Sport	152 m
12	Sport	299 m
13	Sport	367 m
14	Sport	436 m
15	Sport	612 m

### 2.5 Gastronomie

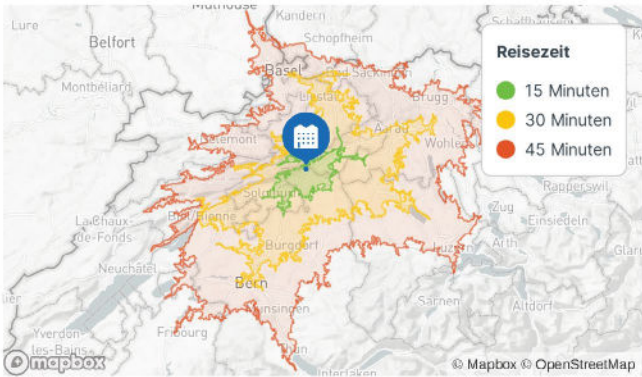
16	Gasthof Brauerei	565 m
17	Restaurant & Pizzeria Bahnh...	662 m
18	Gasthof zum Bären	921 m
19	Blues Beiz Niederbipp	1.3 km
20	Eintracht	1.9 km

### 3.3 Gesundheit

21	Dahlia Niederbipp	315 m
22	Gesundheitszentrum Jura S...	338 m
23	Gesundheitszentrum Jura S...	378 m
24	Apotheke Oensingen	3.5 km
25	Tierarzt Stadthof	4 km

## Erreichbarkeit

### Auto

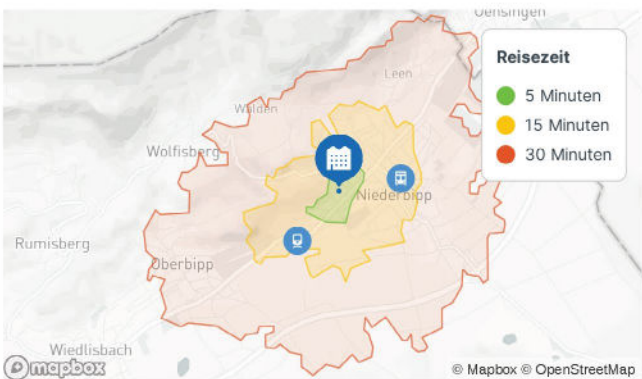


Autobahnauffahrt 1.7 km

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 131 Einkaufen
- 🎓 135 Bildung
- 🍽️ 337 Gastronomie
- 🏥 135 Gesundheit
- 🕒 907 Freizeit

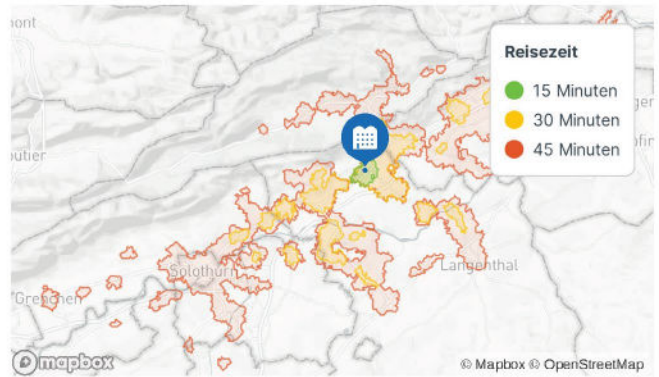
### Gehzeit



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 6 Einkaufen
- 🎓 1 Bildung
- 🍽️ 2 Gastronomie
- 🏥 3 Gesundheit
- 🕒 18 Freizeit

### Öffentlichen Verkehr BETA



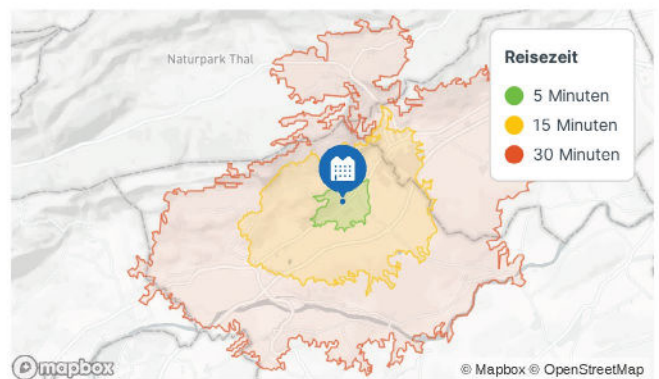
Bahnhof Buchli 736 m

Bus Niederbipp, Bahnhof 731 m

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 6 Einkaufen
- 🎓 1 Bildung
- 🍽️ 2 Gastronomie
- 🏥 3 Gesundheit
- 🕒 16 Freizeit

### Fahrrad

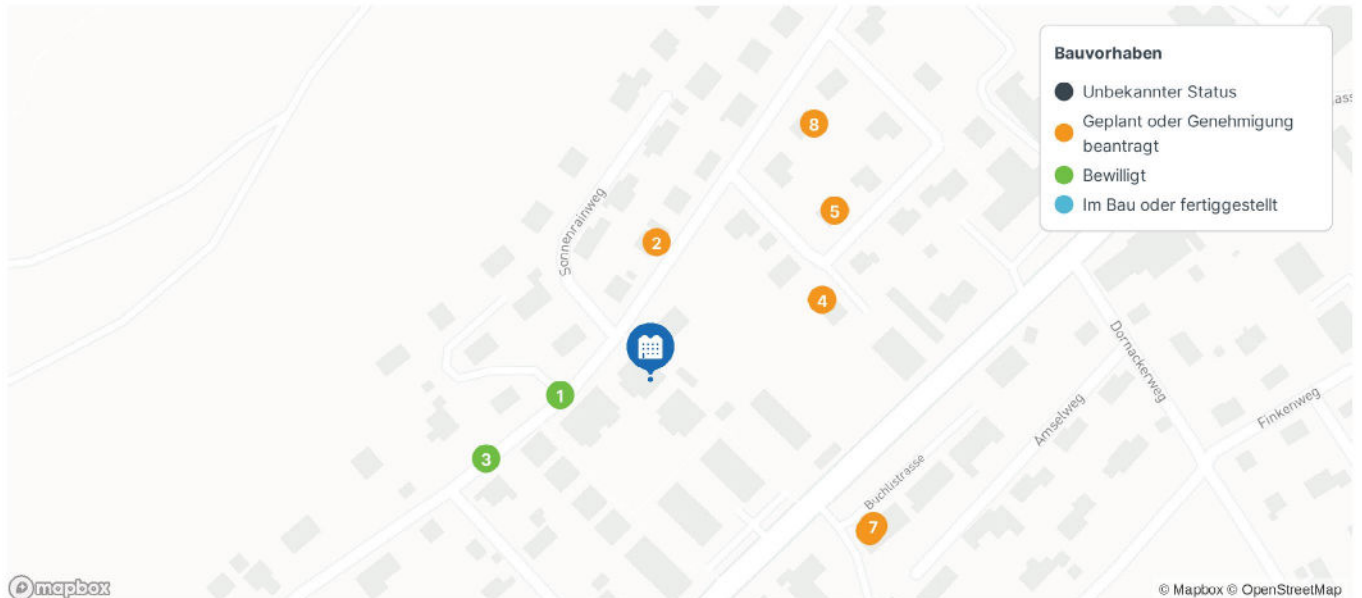


#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 12 Einkaufen
- 🎓 8 Bildung
- 🍽️ 14 Gastronomie
- 🏥 3 Gesundheit
- 🕒 64 Freizeit

## Bauvorhaben

5 km Radius



<b>1</b>	<b>Neubau Dreifamilienhäuser</b> Distanz: 40 m	<b>Bewilligt</b> Bauende 05.07.2018	Wohnbau 2 Gebäude	3 Etagen 6 Wohnungen
<b>2</b>	<b>Einbau Wärmepumpe</b> Distanz: 61 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	1 Wohnung
<b>3</b>	<b>Neubau Einfamilienhäuser mit Reduits</b> Distanz: 80 m	<b>Bewilligt</b>	Wohnbau 4 Gebäude	2 Etagen 4 Wohnungen
<b>4</b>	<b>Erweiterung Einfamilienhaus</b> Distanz: 84 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	1 Etage 1 Wohnung
<b>5</b>	<b>Wärmepumpe</b> Distanz: 111 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau	
<b>6</b>	<b>Neubau Einfamilienhaus</b> Distanz: 117 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	2 Etagen 2 Wohnungen
<b>7</b>	<b>Einbau Wärmepumpe</b> Distanz: 117 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	1 Wohnung
<b>8</b>	<b>Einbau Wärmepumpe Luft/Wasser</b> Distanz: 135 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

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