

EXKLUSIVES DESIGNERHAUS MIT EINZIGARTIGER ARCHITEKTUR UND MODERNSTEM KOMFORT

Ein atemberaubendes, freistehendes 8-Zimmer-Designerhaus mit modernster Ausstattung.

Verkaufspreis

CHF 1'690'000.-

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 Sulgen	5
Beschreibung	5
Detailbeschrieb	7
Grundriss	9
Katasterplan	10
Impressionen	11
Über Immoanker	44
Disclaimer	46



ADRESSE

Quellenstrasse 9, 8583 Sulgen



OBJEKTART

Wohn-/Geschäftshaus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'690'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

325 m²



ZIMMER

8



BAUJAHR

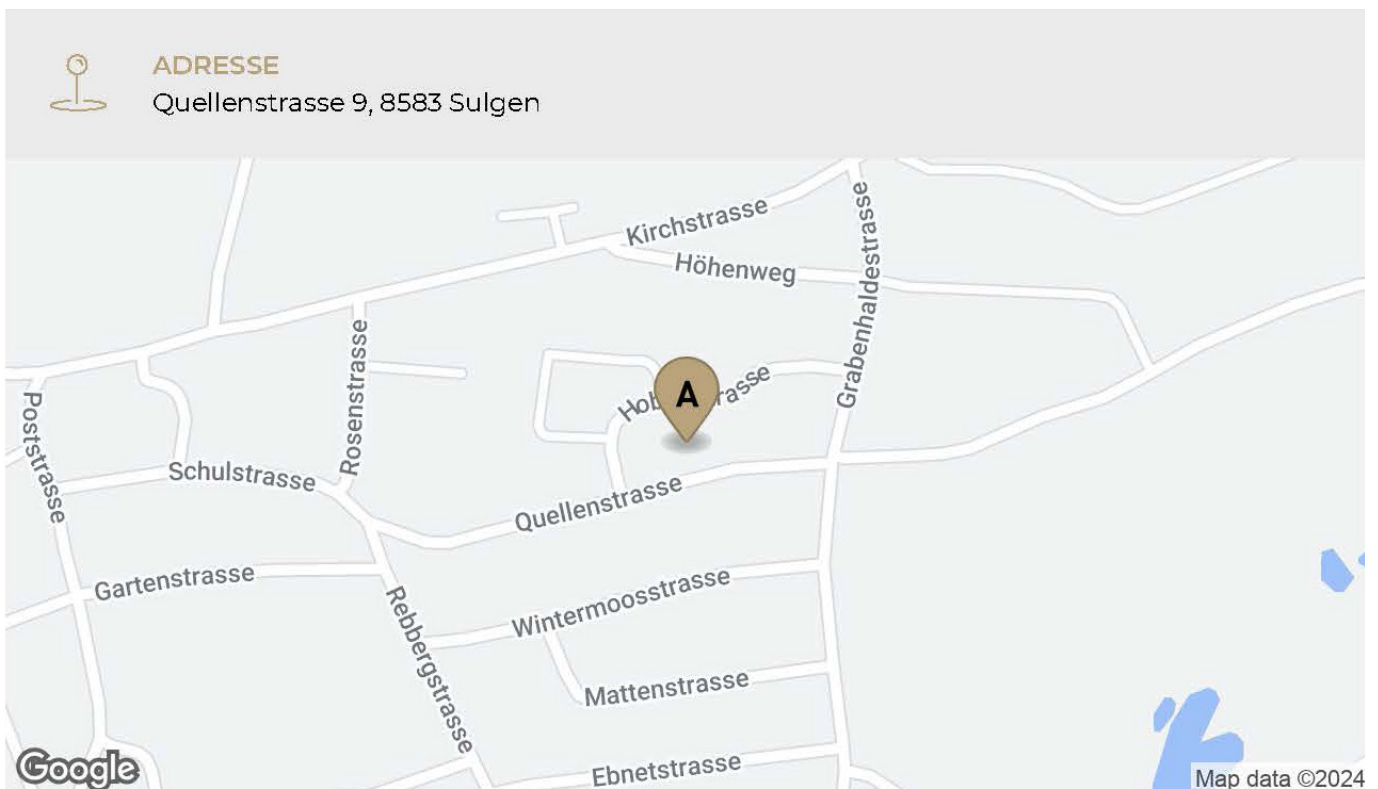
1999



REFERENZ-NR.

64

LAGE DER LIEGENSCHAFT

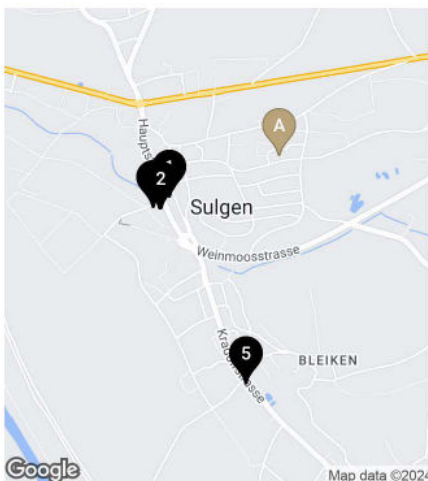


DIE INFRASTRUKTUR



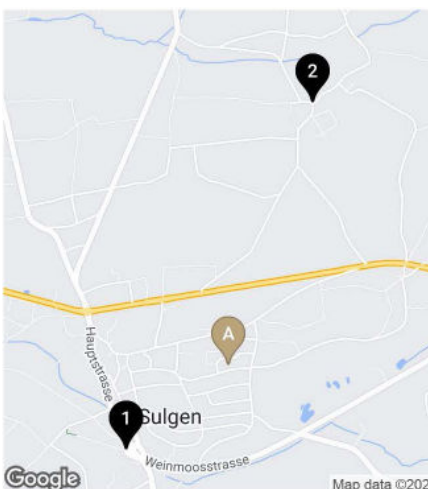
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Primarschule Sulgen 439 m	6'	1'	1'
2 Pestalozzi-Schule 462 m	7'	1'	2'
3 Primarschule Auholz 1,1 km	21'	6'	4'
4 Primarschule und Kindergarten... 1,3 km	26'	7'	5'
5 Befang, Sekundarschule 1,3 km	26'	7'	5'



Einkauf

			
1 Coop Supermarkt Sulgen 580 m	9'	3'	3'
2 Center Passerelle 643 m	11'	3'	3'
3 Migros-Supermarkt - Sulgen - P... 648 m	11'	3'	3'
4 Denner Bibite 676 m	11'	4'	3'
5 migrolino Sulgen 1,1 km	22'	6'	4'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Sulgen, Bahnhof 648 m	12'	3'	3'
2 Donzhausen, Dorfplatz 1,3 km	25'	6'	4'

DIE GEMEINDE SULGEN

8583 Sulgen liegt im Bezirk Weinfelden, im Kanton Thurgau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Sulgen hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.5% pro Jahr auf 4'056 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 11.3% (Kanton: 11.2%).

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 +33.0% verändert (Kanton: +21.8%).

BESCHREIBUNG

Stellen Sie sich ein Zuhause vor, das nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein echtes architektonisches Meisterwerk ist. Ein freistehendes Einfamilienhaus mit acht Zimmern, das in seiner Gestaltung und Ausstattung keine Wünsche offen lässt. Dieses Designerhaus in Sulgen vereint Funktionalität mit exklusivem Wohnkomfort und setzt neue Massstäbe in puncto Lebensqualität.

Betreten Sie das Untergeschoss direkt neben der geräumigen Garage und finden Sie sich in einem einladenden Eingangsbereich wieder, ausgestattet mit einer Garderobe und einem grosszügigen 4-türigen Wandschrank. Das angrenzende Zimmer ist ideal als Praxis-, Fitness-, Party-, Kosmetikraum oder Kinozimmer nutzbar und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein weiteres Zimmer im Untergeschoss dient perfekt als Spielzimmer, Gästezimmer oder Büro und ist komplett isoliert, beheizt und mit Tageslicht durchflutet. Der Waschraum mit einer neuen, unbenutzten Waschmaschine, einer Wäscheleine, einer neuen Gasheizung (2020) inklusive Steuerung und einem 360-Liter-Warmwasserboiler mit Doppelheizspirale rundet das Untergeschoss ab.

Das Erdgeschoss öffnet sich zu einem grosszügigen Wohnbereich, der durch seine abgesenkte Lage ein offenes Raumgefühl schafft. Raumhohe Fenster sorgen für Helligkeit und eine Granitverkleidung mit Sitzmöglichkeit bei der grossen Fensterfront lädt zum Verweilen ein.

Die offene Küche mit Arbeitsflächen aus "Galaxy Black Granit", einer Kochinsel mit Theke und komplett Miele-Geräten ausgestattet, bietet nicht nur viel Stauraum, sondern auch ein einzigartiges hochwertiges Design mit Echtholz in Weiss-Hochglanz. Eine Gäste-Nasszelle mit Massage-Regendusche, Spiegeltür mit Sichtschutz und LED-Beleuchtung vervollständigt das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit individuellen Vorzügen: Ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Bad, ein weiteres mit Einbauschränken und Balkonzugang und ein drittes, ebenfalls mit Einbauschränken.

Das Badezimmer ist eine wahre Wellness-Oase mit einem grossen Whirlpool, Dusche, echtem Labrador Blue Eyes Granit, Doppellavabo und Fenster.

Das Dachgeschoss bietet einen grossen offenen Raum mit Galerie, der optional in bis zu drei weitere Zimmer unterteilt werden kann. Eine separate Ankleide, bodentiefe Fenster mit MHZ-Verdunklungslamellen und der direkte Zugang zum Balkon machen diesen Bereich besonders attraktiv.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine extra breite und lange Garage sowie drei überdachte und fünf weitere Aussenparkplätze zur Verfügung. Das gesamte Haus ist ausserdem mit modernster Technik ausgestattet: abschliessbare Fenster mit 7-fach-Verriegelung und Einbruchschutzverglasung, Internetanschluss in jedem Raum, Bodenheizung, einschaliges Mauerwerk mit XPS-Isolierung, Satteldach mit Velux-Dachfenstern, Multimedia- und Glasfaservorbereitung in jedem Zimmer, Smart-home-Vorbereitung und eine Alarmanlage.

Der Aussenbereich besticht durch eine Klingel mit Video-Gegensprechanlage, die auch über Smartphone steuerbar ist, 8000 Watt Flutlicht, Aussen- und Innensirenen, fünf Videokameras (aktuell nicht installiert) mit zwei Wochen Videoaufnahmen-Speicher, eine Bewässerungsanlage für den Garten, Thuja-Hecken, genügend Platz für einen Swimmingpool und eine weitläufige, neu betonierte und verputzte Terrasse und Garagenfront.

Dieses Haus ist definitiv mehr als nur ein Wohnort; es ist eine Lebensweise. Entworfen für diejenigen, die das Aussergewöhnliche suchen und Wert auf Design, Sicherheit und Komfort legen. Ein Zuhause, das in jeder Hinsicht beeindruckt und eine seltene Gelegenheit darstellt, in einem wahren architektonischen Meisterwerk zu 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 Wohnraum 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 1'690'000.–
Gebäudeversicherungswert	CHF 889'000.–

ZUSATZANGEBOTE

2 x Garage	Inklusiv
8 x Aussenparkplatz	Inklusiv

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	325 m ²
Grundstücksfläche	576 m ²
Terrassenfläche	125 m ²
Gebäudevolumen	1'287 m ³

EIGENSCHAFTEN

- ☑ Balkon
- ☑ Doppelgarage
- ☑ Erdgeschoss
- ☑ Garage
- ☑ Gasanschluss
- ☑ Haustiere erlaubt
- ☑ Kabelfernsehen
- ☑ Kinderfreundlich
- ☑ Modernisiert
- ☑ Nichtraucher
- ☑ Parkplatz
- ☑ Ruhig
- ☑ Sonnig
- ☑ Tumbler
- ☑ Waschmaschine
- ☑ Virtuelle Besichtigung

ECKDATEN

Referenz-Nr.	64	Baujahr	1999
Verfügbar ab	Auf Anfrage	Renovationsjahr	2019
Etage	EG	Zustand	Modernisiert
Zimmer	8	Parzellen-Nr.	1012
Nasszellen	2	Wärmeerzeugung	Gasheizung
Anzahl Wohneinheiten	1	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Etagen	3		

LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Freizeit



Einkaufen



Gastronomie

QUALITÄT UND ZUSTAND



Küche

★★★★☆ Gehoben

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten



Badezimmer

★★★★☆ Gehoben

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten



Fussboden

★★★★☆ Gehoben

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten



Fenster

★★★★★ Luxus

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

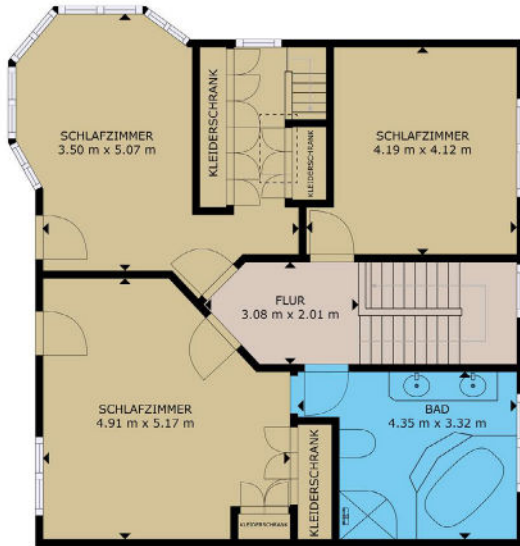


Mauerwerk

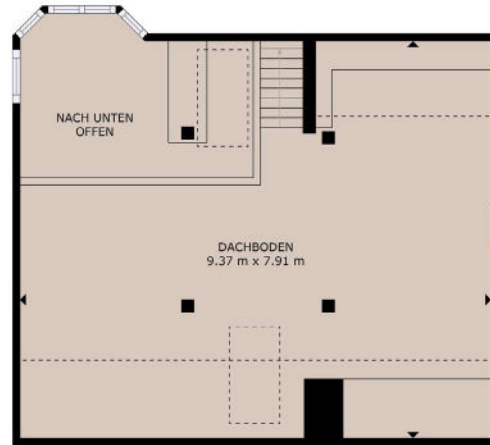
★★★★☆ Gehoben

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

GRUNDRISS



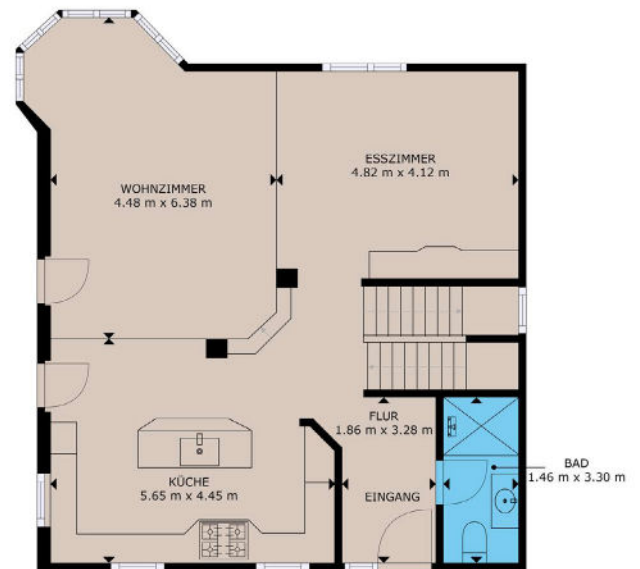
STOCKWERK 3



STOCKWERK 4

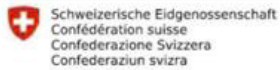


STOCKWERK 1

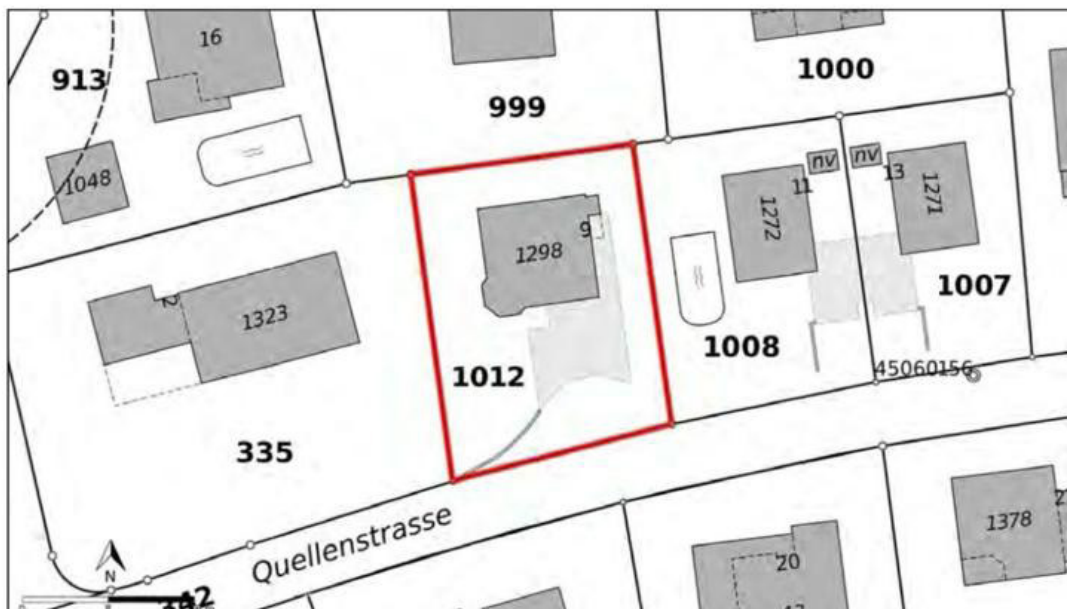


STOCKWERK 2

KATASTERPLAN



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



Grundstück-Nr.	1012
E-GRID	CH827722866372
Gemeinde (BFS-Nr.)	Sulgen (4506)
Grundbuchamt	Weinfelden
Fläche	576 m ²

Auszugsnummer	1577716138
Erstellungsdatum des Auszugs	30.12.2019
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation, Promenadenstrasse 8, 8510 Frauenfeld

IMPRESSIONEN

Aussenansicht



Wohnzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Wohnzimmer



Wohnzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Küche



Küche



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Essbereich



Essbereich/Wohnzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Schlafzimmer



Schlafzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Schlafzimmer



Ankleide



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Ankleide



Büro/Schlafzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Büro/Schlafzimmer



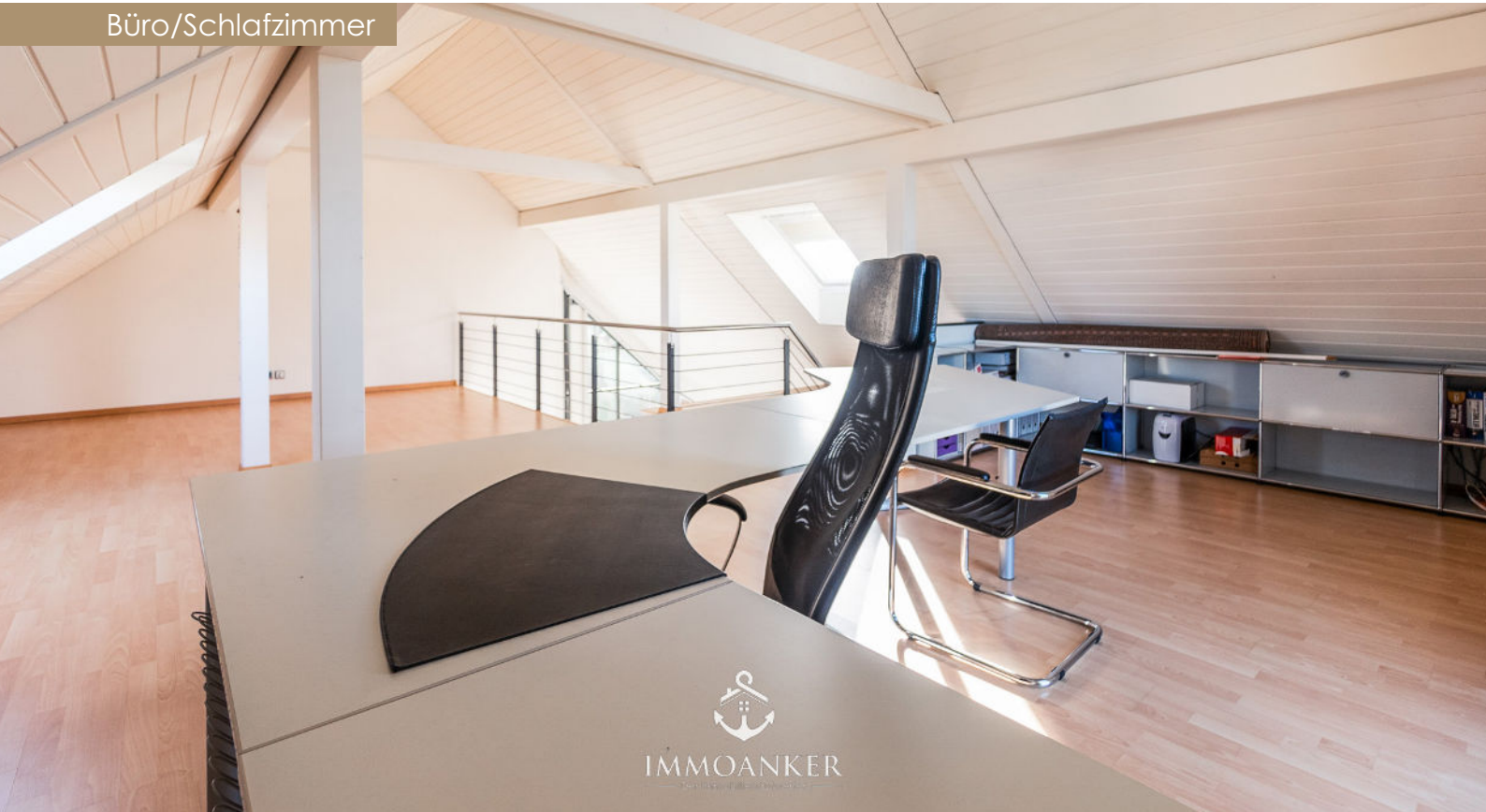
Büro/Schlafzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Büro/Schlafzimmer



Büro/Schlafzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Büro/Schlafzimmer



Nasszelle



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Nasszelle



Zimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Zimmer



Zimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Zimmer



Gästezimmer



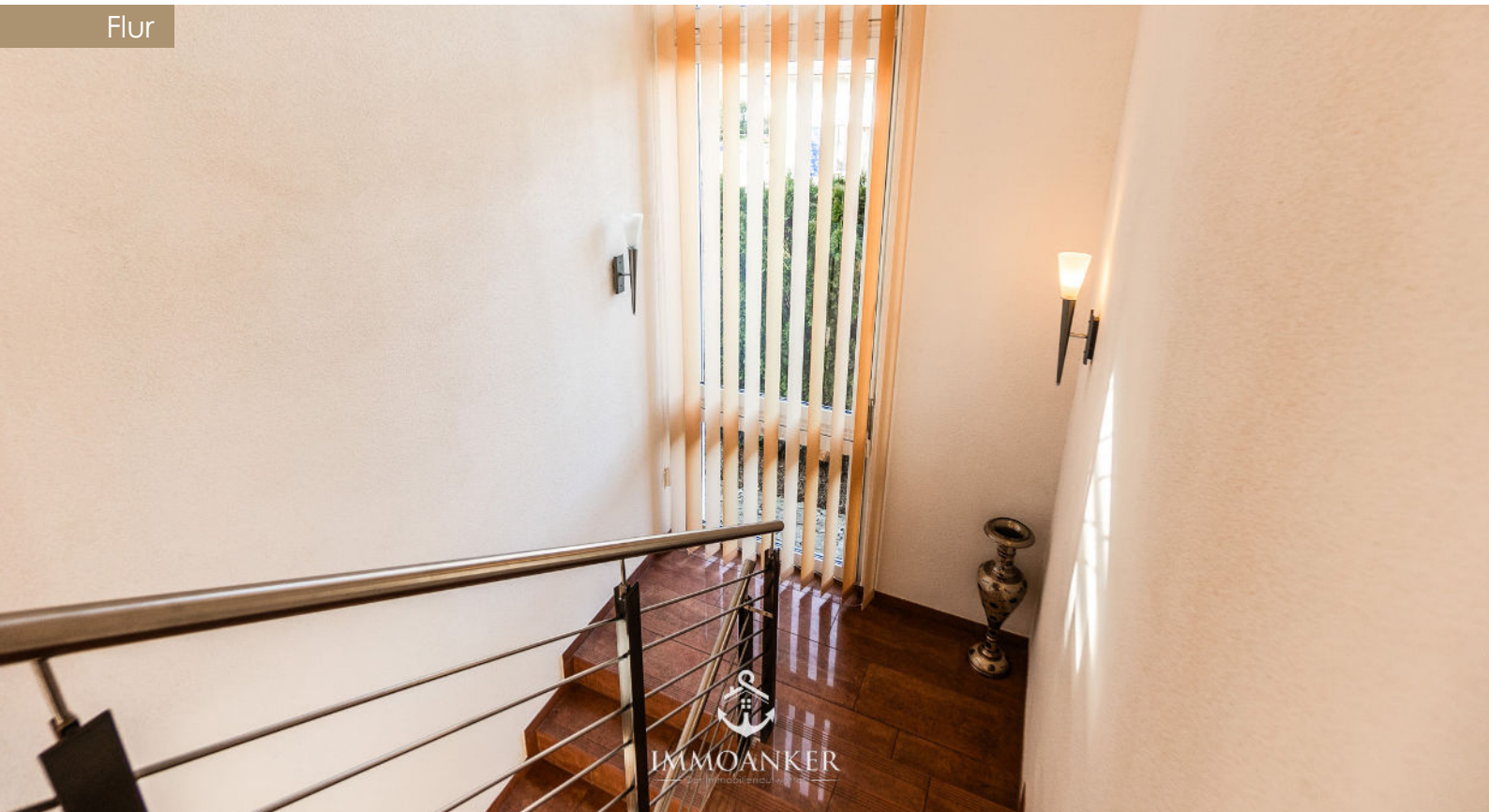
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Gäste Nasszelle



Flur



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Flur



Technikraum



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Garage



Parkplatz



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

Terrasse



Terrasse



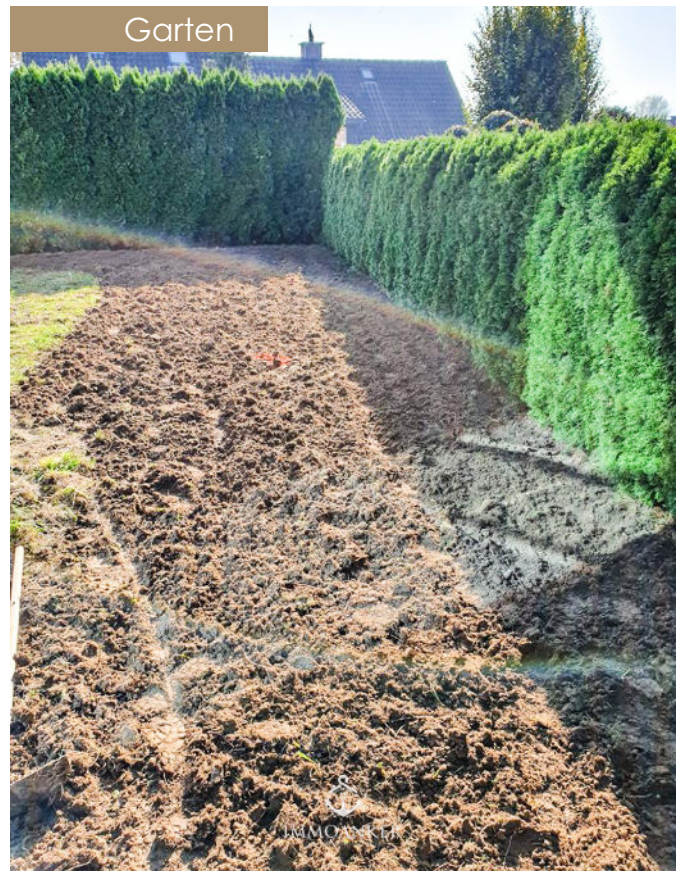
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Eingangsbereich



Garten



Garten



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Garten



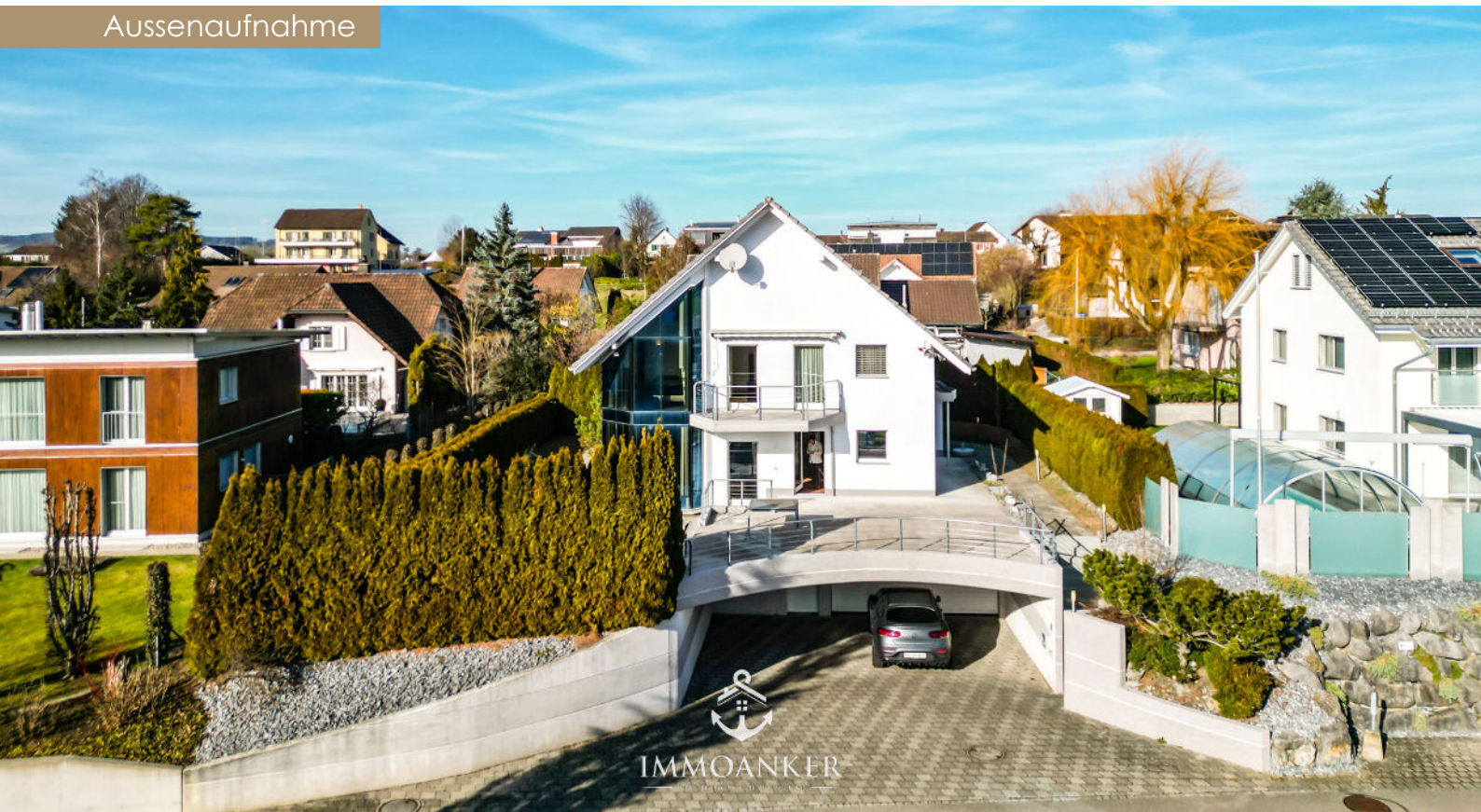
Garten



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Aussenaufnahme



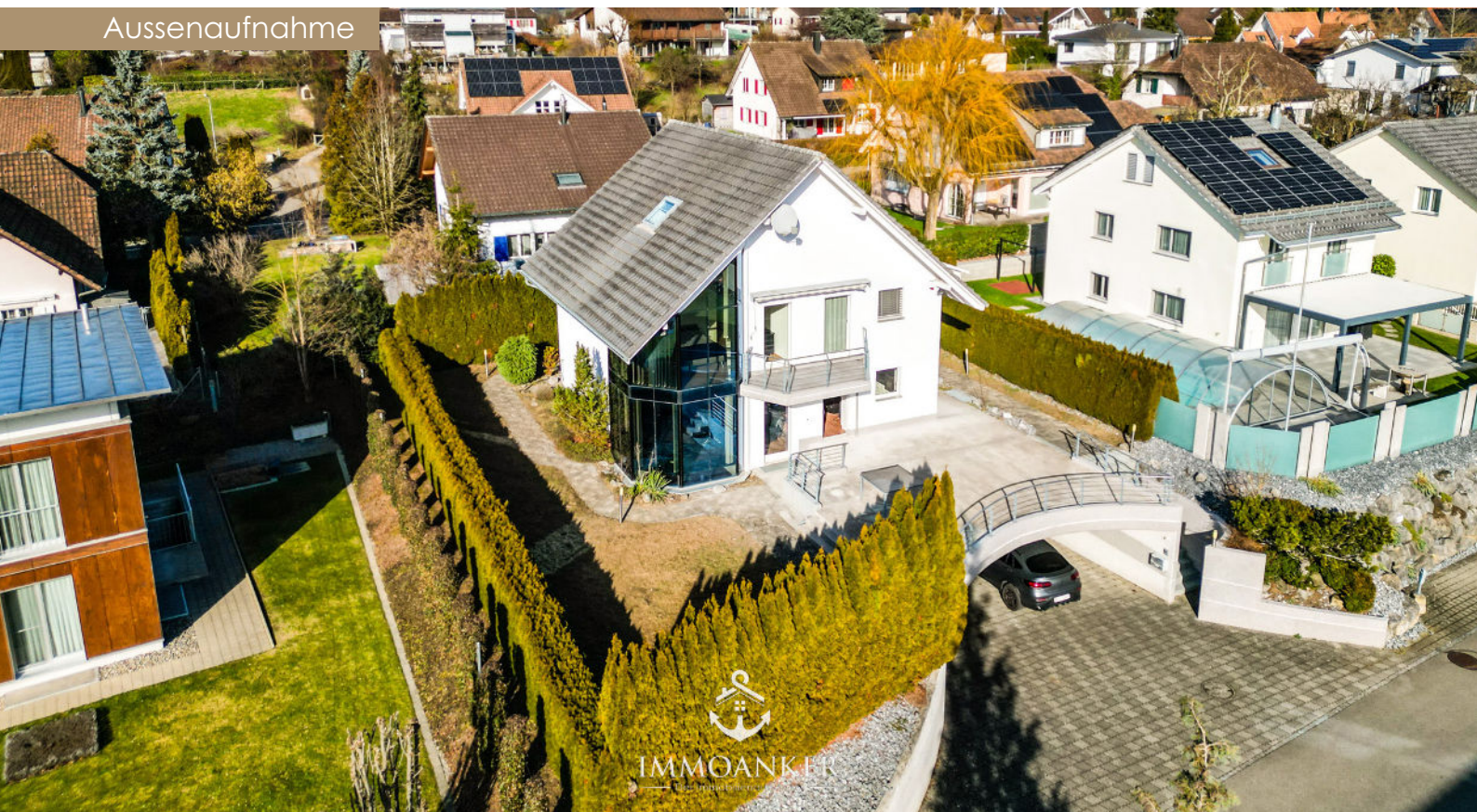
Aussenaufnahme



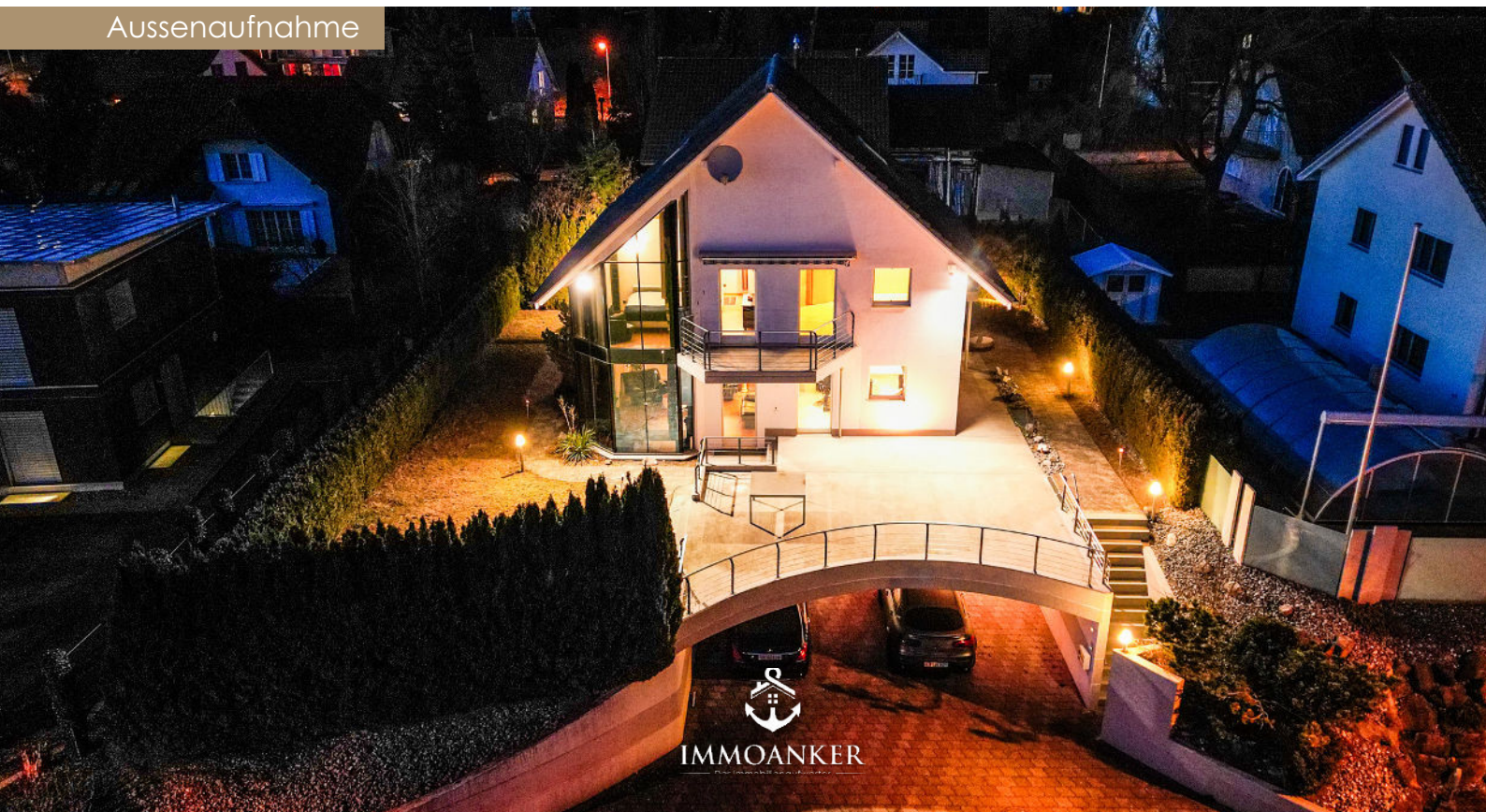
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Aussenaufnahme



Aussenaufnahme



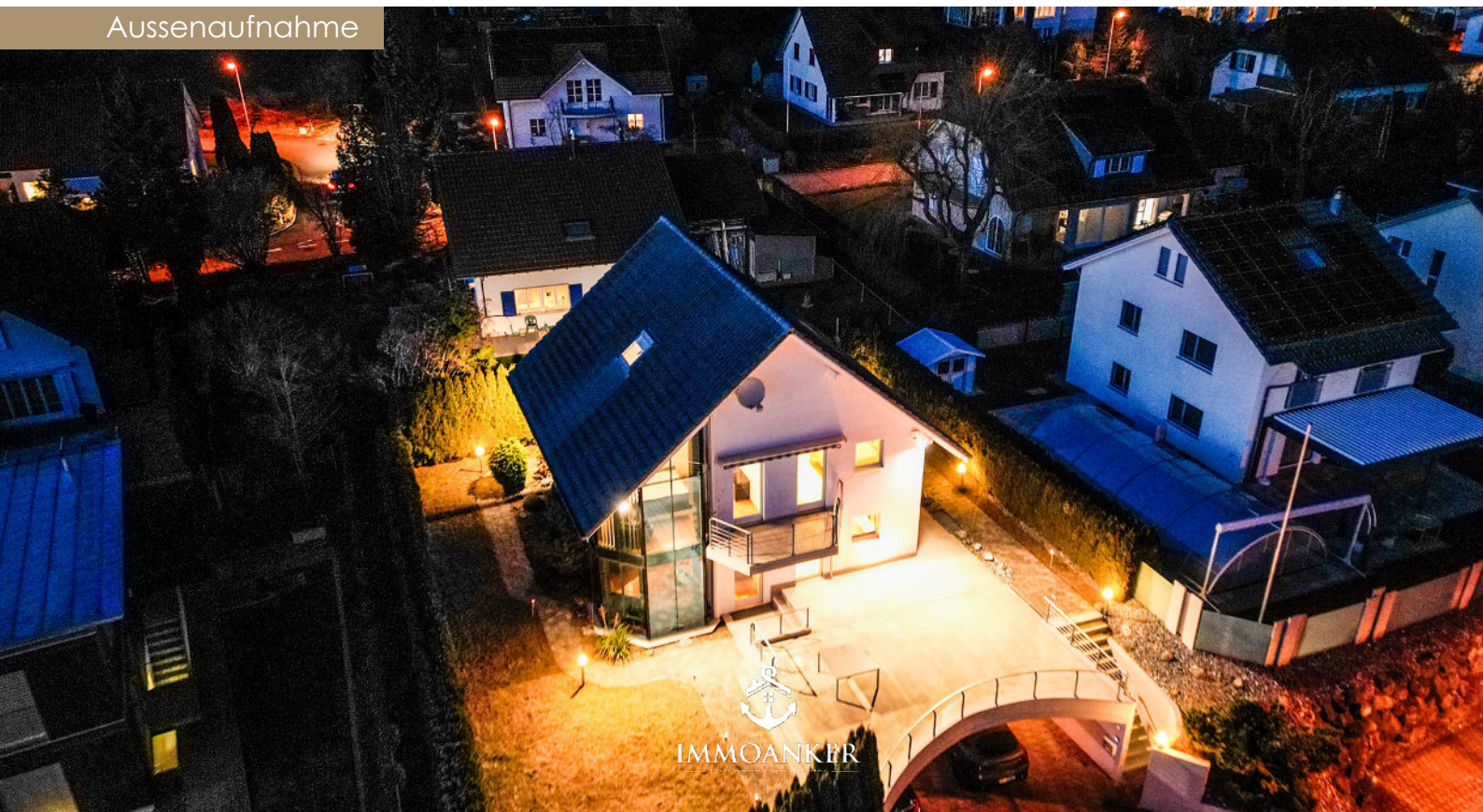
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Aussenaufnahme



Aussenaufnahme



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Umgebung



Umgebung



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Umgebung



Aussenaufnahme



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

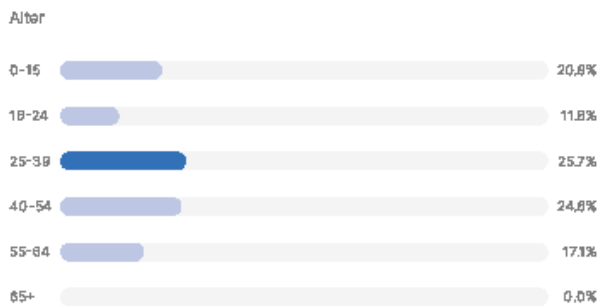
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Weinfelden (Bezirk / Amt)

Altersgruppen

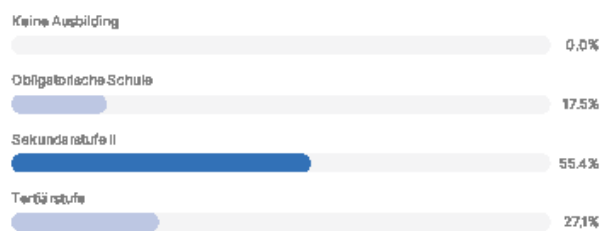
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren
25-39 **+1.5%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bildungsniveau

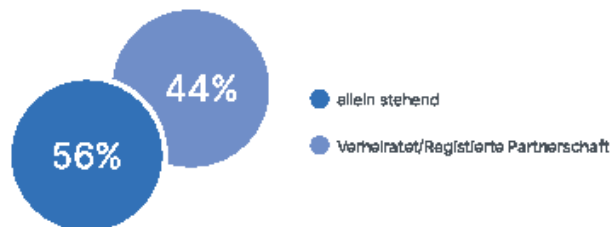
Am häufigsten vertretenes Bildungsniveau in der Region
Sekundarstufe II



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Haushaltszusammensetzung

Status der in diesem Gebiet wohnhaften Personen In den letzten 5 Jahren
allein stehend **+0.1%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Weinfelden (Bezirk / Amt)

Bevölkerung

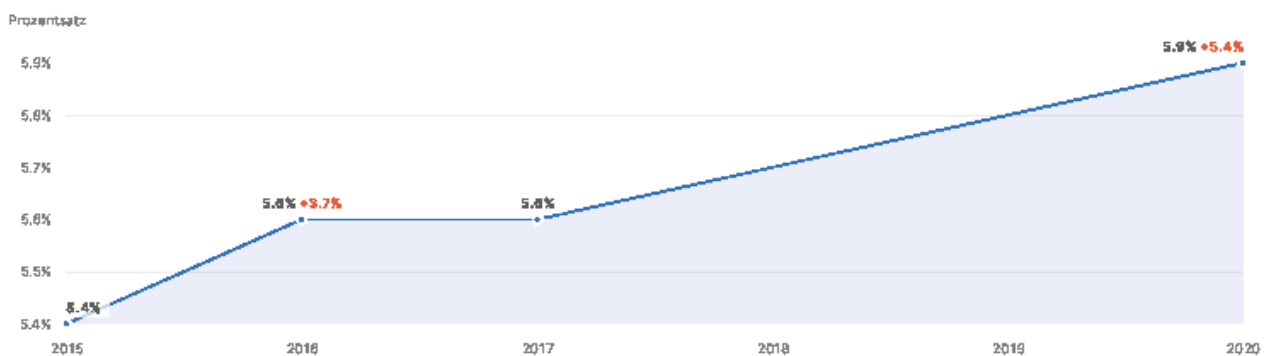
Aktuelle Einwohnerzahl In den letzten 5 Jahren
58'677 **+4.5%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren
5.9% **+0.5%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Umwelt > Geräusch

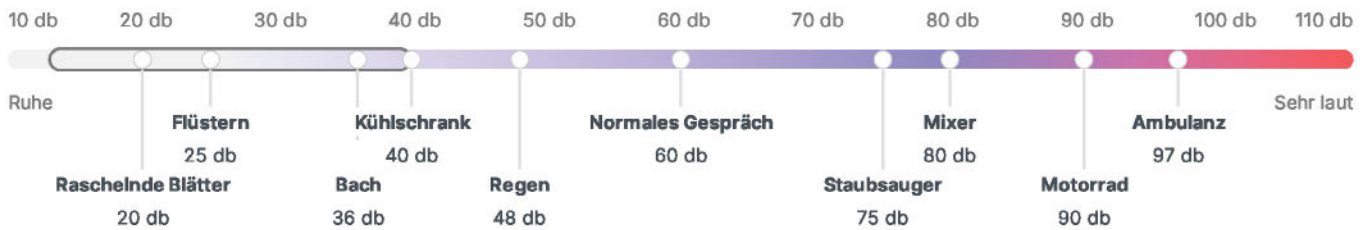
4.5

Niedriger Geräuschpegel

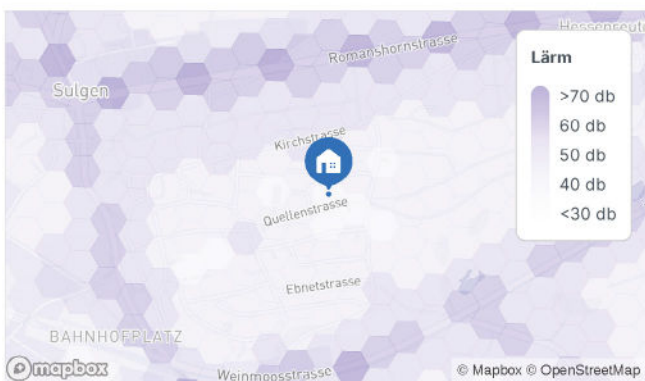
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

Nächste grosse Strasse: 371 m

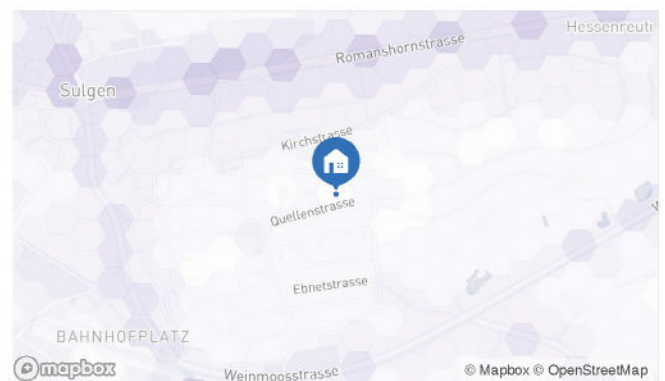
Nächste Zuglinie: 471 m



Strassenlärm

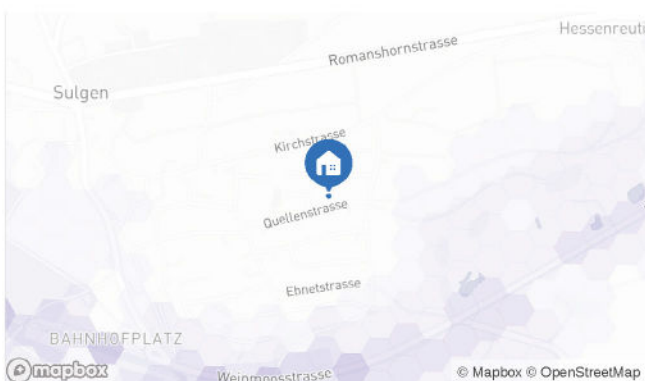


☀️ Geräuschpegel untertags 40db

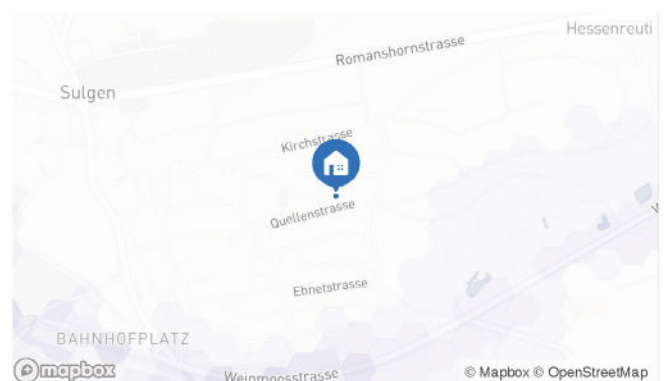


🌙 Geräuschpegel in der Nacht 31db

Zuggeräusch



☀️ Geräuschpegel untertags 21db



🌙 Geräuschpegel in der Nacht 13db

Umwelt > Aussicht

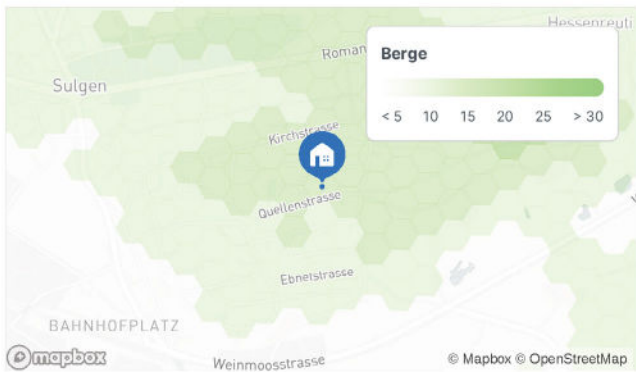
4.1

Aussicht

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

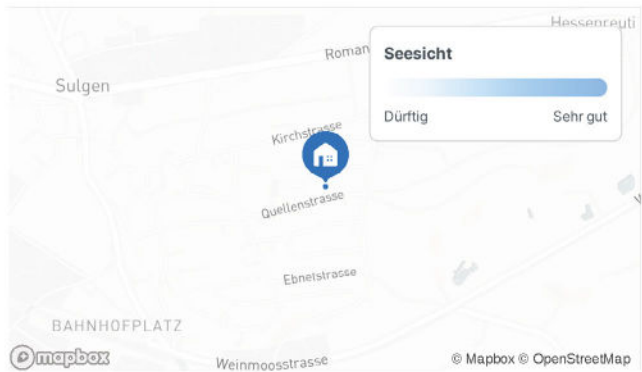
Hangneigung: 2°

Berge

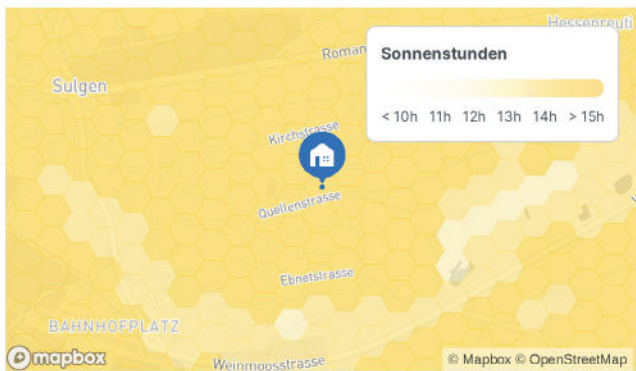


Berge 17

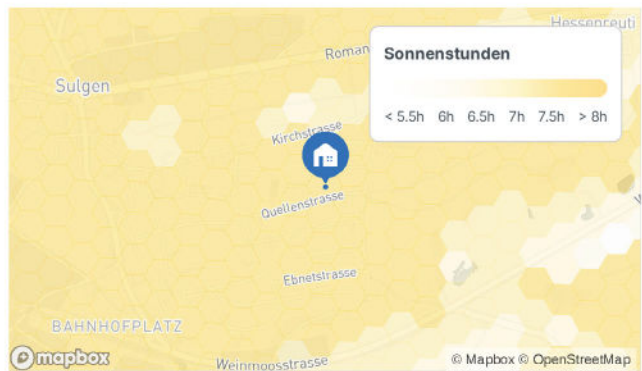
Seesicht



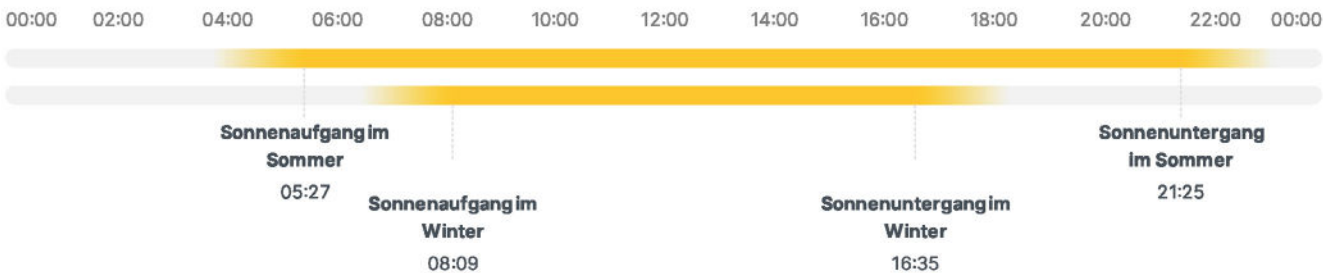
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 8h



Umwelt > Immissionen

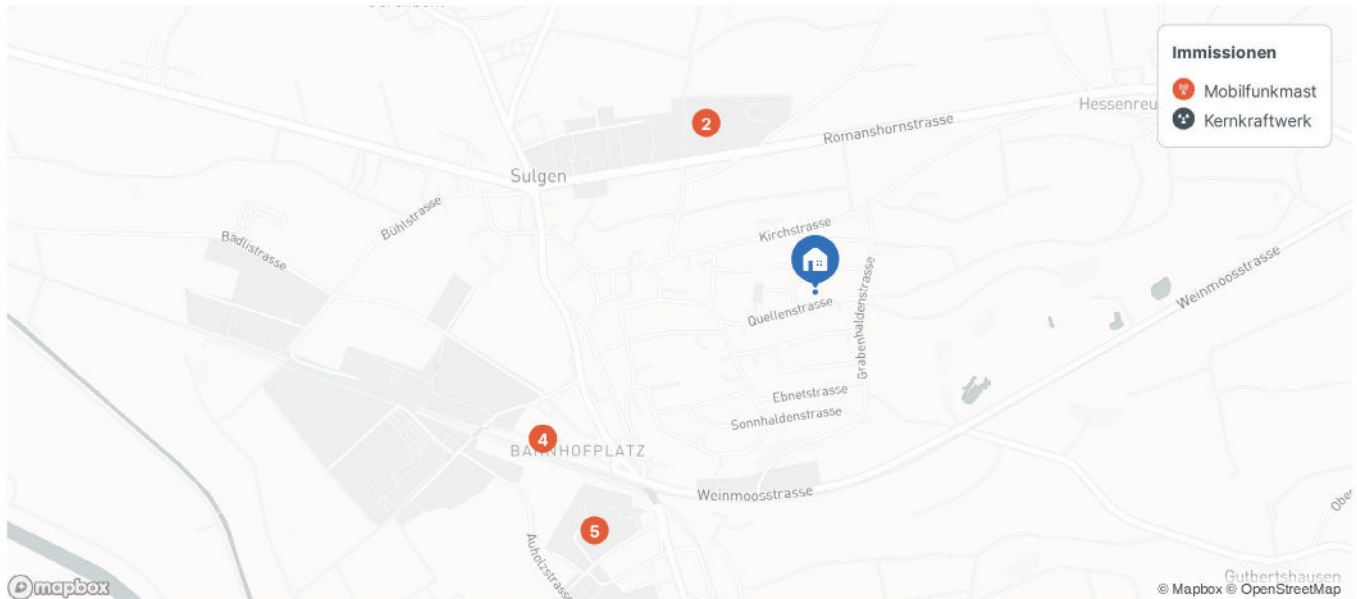
5.0

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

🏠 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk** 72.4 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast** 497 m



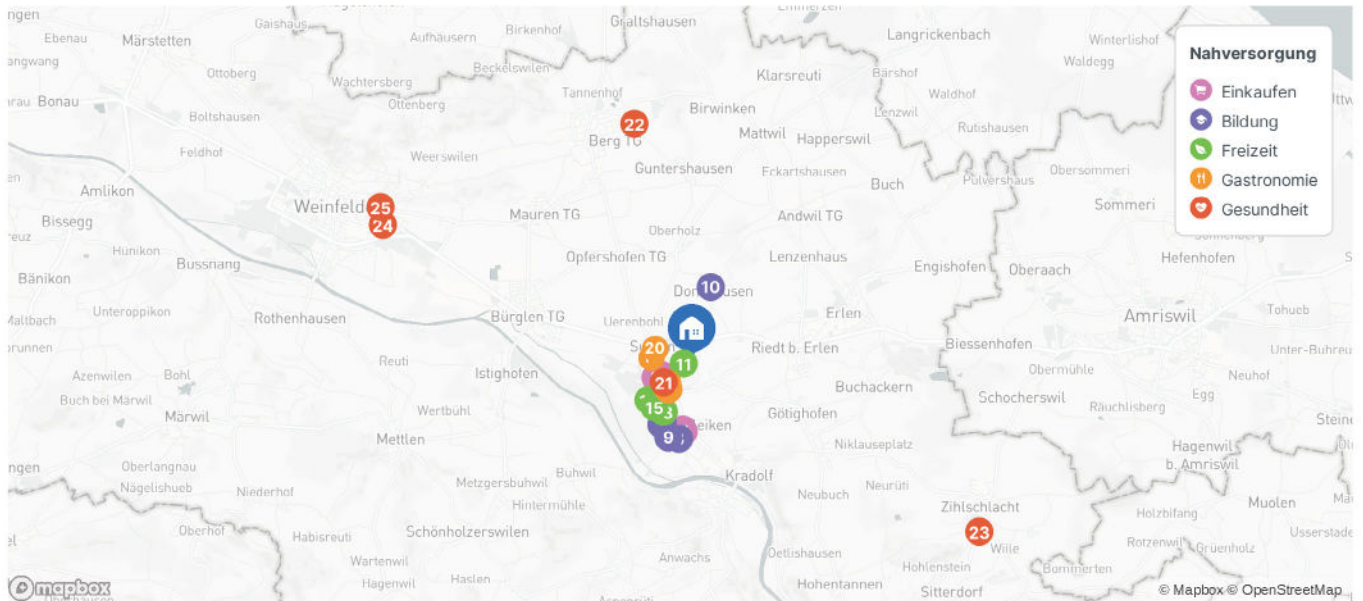
📶 Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	497 m
2	Mobilfunkmast	497 m
3	Mobilfunkmast	758 m
4	Mobilfunkmast	758 m
5	Mobilfunkmast	794 m

🏠 Kernkraftwerk

🏠	Kernkraftwerk Beznau	72.4 km
🏠	Kernkraftwerk Leibstadt	76.1 km
🏠	Kernkraftwerk Gösgen	94.4 km

Nahversorgung



3.8 Einkaufen

1	Coop Supermarkt	574 m
2	Migros M	643 m
3	Denner Bibite	678 m
4	Migrolino	1.1 km
5	Migrolino	1.2 km

2.6 Bildung

6	Primarschule Auholz	1.1 km
7	Kindergarten Auholz	1.2 km
8	Sekundarschule Befang	1.3 km
9	OMF Ostschweizer Maler-F...	1.3 km
10	Schule	1.3 km

2.1 Freizeit

11	Sport	140 m
12	Finnenbahn Sulgen	951 m
13	Auholzsaal	958 m
14	Sport	969 m
15	Zürich Vitaparcours Sulgen	989 m

3.5 Gastronomie

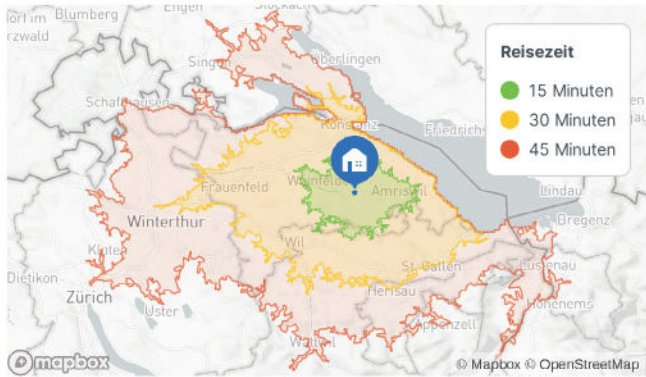
16	Alters- und Pflegeheim Sulg...	540 m
17	Appetito	601 m
18	Helvetia	602 m
19	Alti Chäsi	690 m
20	Ochsen	703 m

1.7 Gesundheit

21	Dr. med. Schnegg	582 m
22	Tierklinik Stockrüti	4.2 km
23	Rehaklinik Zihlschlacht	5.8 km
24	Alterszentrum Weinfelden	5.8 km
25	Wohn- und Pflegezentrum ...	6 km

Erreichbarkeit

Auto

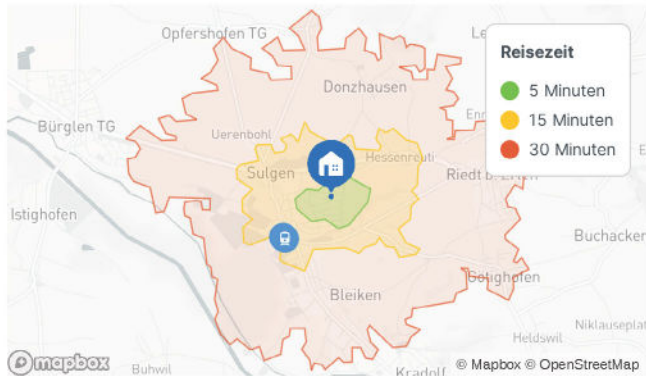


Autobahnauffahrt 10.6 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 71 Einkaufen
- 160 Gastronomie
- 359 Freizeit
- 73 Bildung
- 19 Gesundheit

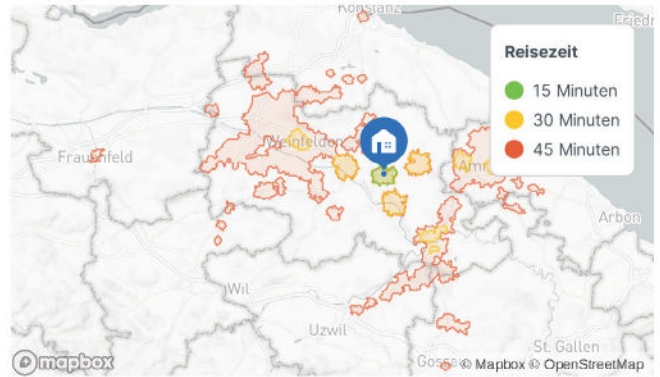
Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 3 Einkaufen
- 6 Gastronomie
- 1 Freizeit
- 0 Bildung
- 1 Gesundheit

Öffentlichen Verkehr BETA



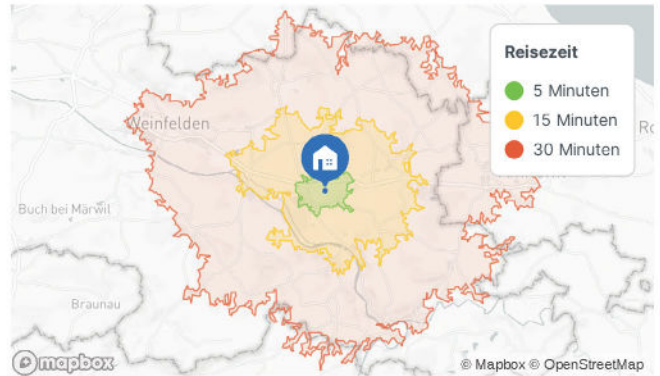
Bahnhof Sulgen 684 m

Bus Sulgen, Bahnhof 686 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 3 Einkaufen
- 6 Gastronomie
- 1 Freizeit
- 0 Bildung
- 1 Gesundheit

Fahrrad

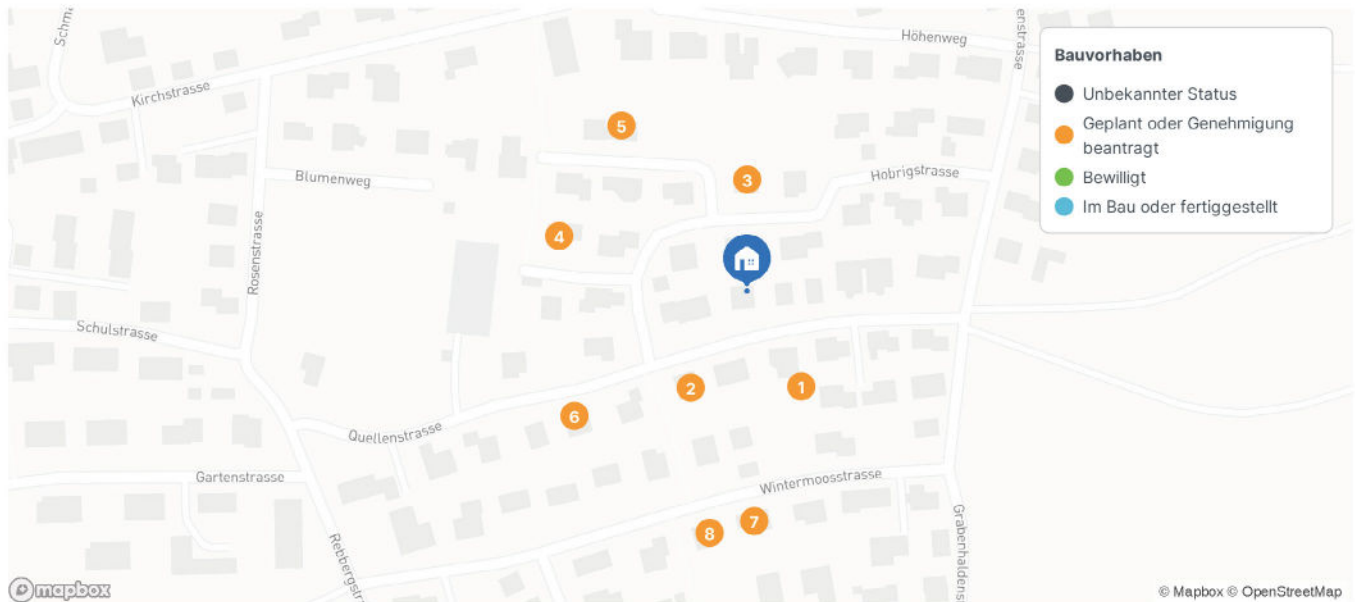


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 14 Einkaufen
- 23 Gastronomie
- 77 Freizeit
- 16 Bildung
- 1 Gesundheit

Bauvorhaben

5 km Radius



1	Erstellung innenaufgestellte Luft-Wasser-Wär... Distanz: 54 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau	
2	Ersatz Ölheizung durch Luft-Wasser-Wärmep... Distanz: 56 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau	
3	Einbau einer Luftwärmepumpe Distanz: 58 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	1 Wohnung
4	Ersatz Gasheizung durch Luft/Wasser Wärme... Distanz: 101 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	
5	Ersatz Gasfeuerung durch Wärmepumpe Luft... Distanz: 107 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	
6	Energetische Sanierung EFH mit Wärmepumpe Distanz: 108 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	1 Wohnung
7	Aussenaufgestellte Luft/Wasser Wärmepumpe Distanz: 116 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	1 Wohnung
8	Sanierung Heizung, Erdwärmesondenbohrung Distanz: 124 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	1 Stockwerk

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