

**3.5 ZIMMER MODERNE ATTIKA WOHNUNG MIT ZWEI GROSSEN SONNENTERRASSEN**

Geniessen Sie das Leben im romantischen und historisch interessanten Städtchen Stein am Rhein, **naturnahe**, nahe bei Deutschland. Das ganze Mobiliar kann mitübernommen werden.

Verkaufspreis

**CHF 849'000.-**

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 Stein am Rhein	5
Beschreibung	5
Detailbeschrieb	8
Grundriss	10
Impressionen	11
Marktwerteinschätzung	23
Über Immoanker	35
Disclaimer	37



**ADRESSE**

Eschenzerstrasse 29, 8260 Stein am Rhein



**OBJEKTART**

Attikawohnung



**VERKAUFSPREIS**

CHF 849'000.-



**VERFÜGBAR AB**

Auf Anfrage



**NETTOWOHNFLÄCHE**

127 m<sup>2</sup>



**ZIMMER**

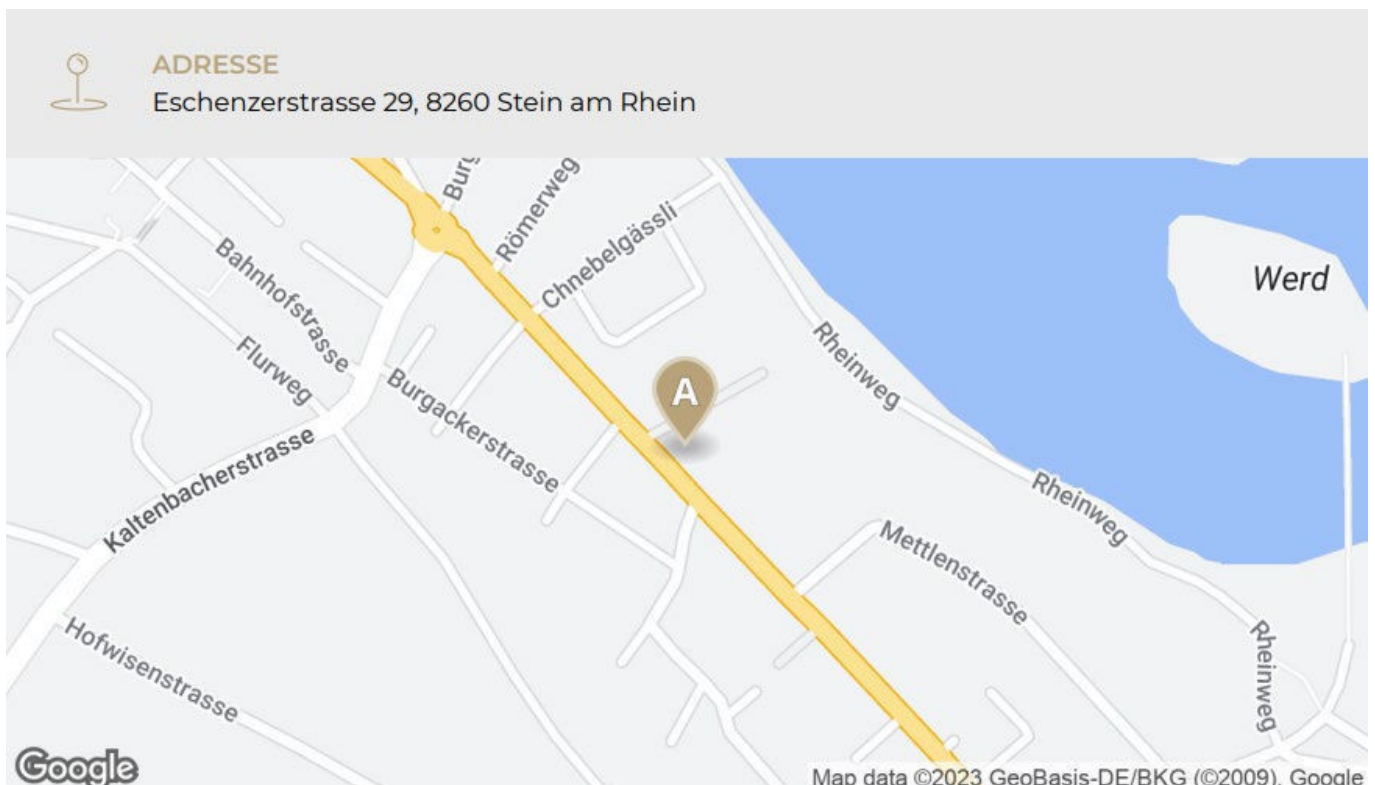
3.5



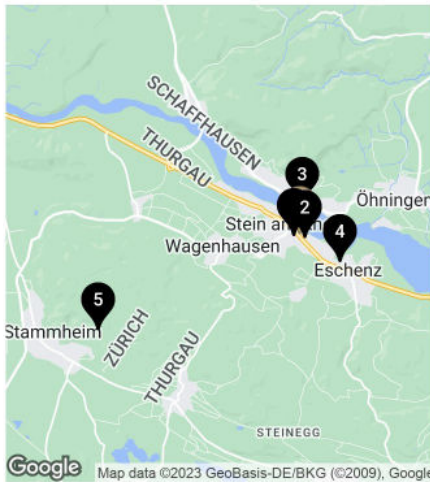
**BAUJAHR**

2016

## LAGE DER LIEGENSCHAFT

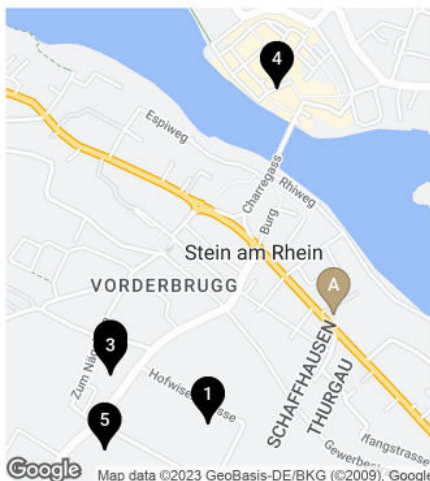


## DIE INFRASTRUKTUR





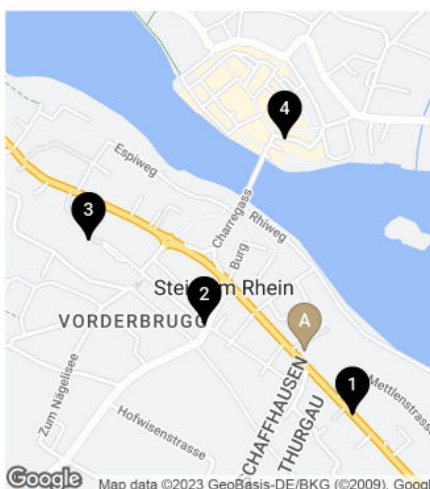
### Schulen und Ausbildungsstätten

			
<b>1 Kindergarten Burgacker</b> 122 m	2'	1'	1'
<b>2 Kita Fabelhaft</b> 132 m	2'	1'	1'
<b>3 Primarschule Schanz</b> 580 m	11'	3'	2'
<b>4 Oberstufe Schule Eschenz</b> 1.2 km	17'	6'	5'
<b>5 Sekundarschule Stammheim</b> 5.6 km	90'	30'	10'



### Einkauf

			
<b>1 Denner Bibite</b> 411 m	11'	5'	2'
<b>2 JUMBO Stein am Rhein</b> 565 m	9'	3'	1'
<b>3 Coop Supermarkt Stein am Rhe...</b> 569 m	9'	3'	1'
<b>4 Volg</b> 575 m	10'	3'	5'
<b>5 Migros Supermarkt</b> 656 m	14'	5'	2'



### Öffentlicher Verkehr

			
<b>1 Eschenz, Mettlen</b> 196 m	2'	1'	1'
<b>2 SBB Bahnhof Stein am Rhein</b> 435 m	7'	3'	2'
<b>3 Stein am Rhein, Untertor</b> 456 m	7'	3'	1'
<b>4 Stein am Rhein, Rathaus</b> 519 m	9'	3'	2'

## DIE GEMEINDE STEIN AM RHEIN

8260 Stein am Rhein liegt im Bezirk Stein, im Kanton Schaffhausen. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Stein am Rhein hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.9% pro Jahr auf 3'587 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021).

Die Steuerbelastung liegt bei 12.2% (Kanton: 12.3%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 2.4% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.6% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +27.6% verändert (Kanton: +17.2%).

## BESCHREIBUNG

### STILVOLLES, ELEGANTES WOHNEN IN NATURNAHER, REIZVOLLER UMGEBUNG IN STEIN AM RHEIN

Suchen Sie nach einer 3.5-Zimmerwohnung in Stein am Rhein, die Ihren hohen Ansprüchen gerecht wird? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Die Stockwerksgemeinschaft umfasst drei Häuser A, B und C, jedes Haus mit je neun Wohneinheiten, mit Baujahr 2016.

Unser Verkaufsobjekt, diese begeisternde, elegante Attika Eigentumswohnung befindet sich im Haus A und zeichnet sich durch eine leichte und stilvolle Architektur mit Schwung aus.

Die Wohnungen wurden im Jahr 2016 mit viel Liebe zum Detail gestaltet und sind perfekt für alle, die modern und stylisch wohnen möchten und das Besondere suchen.

Das gesamte Mobiliar kann übernommen werden für CHF 20'000.-. Die Wohnung verfügt über eine grosszügige Wohnfläche von 130 m<sup>2</sup> und verfügt über 3.5 Zimmer mit praktischem, gut möblierbarem Grundriss.

Gleich beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein helles, grosszügiges Entrée. Die Raumhöhe sämtlicher Zimmer liegt mit 2.8 m über dem normalen Durchschnitt von 2.5 m und verleiht dem Objekt ein einmaliges Raumambiente.

Die Immobilie bietet ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar.

Die Auswahl der Materialien und die Ausstattung sind von höchster Qualität, äusserst hochwertig und modern und lässt keine Wünsche offen.

Ein besonderes Highlight ist die helle, in beige-weiss gehaltene Küche, mit einer Kochinsel und vielen praktischen Ablageflächen, mit einem Backofen, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug und vielen Soft-Close-Schubladen. Sämtliche Küchengeräte sind wie die gesamte Küche neuwertig.

Der Boden in der Küche ist aus edlem Eichenparkett. Im Wohn-/Essbereich sowie in den Nasszellen sind die Böden mit Keramik- oder Feinsteinzeugplatten verlegt. Hochwertiger Teppich gibt es in den Schlafräumen.

Die Fenster sind 3-fach verglast.

Besonders schön sind die beiden hochwertigen, begeisternden Nasszellen, einmal ein Bad mit WC, Badewanne, Lavabo und Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) ausgestattet, das andere Bad mit WC, Lavabo sowie mit einer grossen, begehbaren, modernen Dusche.

Von der offenen Küche über das geräumige Wohnzimmer hin zu den beiden gleichartigen Ausenbereichen, welche einmal als Terrasse West, einmal als Terrasse Ost mit je 29 m<sup>2</sup> ausgeführt sind – hier können Sie sich rundum wohlfühlen.

Auf den schönen Terrassen, die Sie nach Ihrem eigenen Geschmack mit Pflanzen noch begrünen können, können Sie den ganzen Tag vom Sonnenaufgang im Osten bis zum Sonnenuntergang im Westen viele Sonnenstunden geniessen.

Aufgrund der exponierten Attika-Lage im 6. Stock profitieren Sie von einer traumhaften Rundumsicht.

Für Ihre zwei Fahrzeuge sind in der Unterniveaugarage zwei Tiefgaragenparkplätze (Nr. 4 + 9) für Sie reserviert, die von Ihnen noch zusätzlich erworben werden können. Eine Ladestation für ein Elektrofahrzeug ist bereits vorhanden.

Zwei private und geräumige Kellerabteile (mit je 9 + 10 m<sup>2</sup>) befinden sich im Haus A im UG, welche zur Wohnung gehören und im Preis inklusive sind.

Die Lage ist erstklassig und bietet eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Umgebung und die Lage sind sonnig, ruhig, ländlich und idyllisch. Das Klima ist sehr mild, daher auch ein ideales Weinanbaugebiet.

Das absolute Highlight ist die direkte Lage beim Fluss Rhein.

Im Sommer lockt das hübsche Städtchen mit einem reichhaltigen gastronomischen Angebot immer viele Touristen und Besucher an. Unmittelbar am und entlang des Rheins gibt es im Sommer zudem viele Bademöglichkeiten.

Lassen Sie sich von unserer schwungvollen Eigentumswohnung verwöhnen und geniessen Sie das Leben im schönen, romantischen, und auch geschichtsträchtigen Städtchen Stein am Rhein.

Der Rhein ist die grösste Wasserstrasse Europas. Wenn Sie Zeit haben und gemütlich reisen wollen, können Sie anstatt des Autos bei schönem Wetter auch das öffentliche Kursschiff nehmen, das Sie nach Schaffhausen oder in die andere Richtung bis nach Konstanz bringt.

Der Hafen und die öffentliche Schiffsanlegestelle befinden sich nur wenige 100 Meter von Ihrem Zuhause entfernt, bei der Promenade, unterhalb der historischen Altstadt.

***Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!***

## DETAILBESCHRIEB

### ANGEBOT

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 849'000.–CHF
<b>Nebenkosten</b>	5'000.– / Jahr CHF
<b>Amtlicher Steuerwert</b>	561'000.–CHF
<b>Eigenmietwert</b>	17'500.–CHF
<b>Erneuerungsfonds Einlage</b>	2'188.–
<b>Erneuerungsfonds Wert</b>	CHF 47'200.–
<b>Erneuerungsfonds Datum</b>	31.12.2021

### ZUSATZANGEBOTE

2 x Tiefgarage inkl. 1 EF Ladestation	je CHF 35'000.–
Gesamte Möblierung übernehmen	CHE 20'000.–

### FLÄCHEN

<b>Nettowohnfläche</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	19 m <sup>2</sup>
<b>Terrassenfläche</b>	58 m <sup>2</sup>
<b>Wertquote</b>	1415/10000

### EIGENSCHAFTEN

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

### ECKDATEN

<b>Verfügbar ab</b>	Auf Anfrage	<b>Baujahr</b>	2016
<b>Etage</b>	3	<b>Zustand</b>	Neuwertig
<b>Zimmer</b>	3.5	<b>Raumhöhe</b>	2.8 m
<b>Nasszellen</b>	2	<b>Wärmeerzeugung</b>	Gasheizung
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	6	<b>Wärmeverteilung</b>	Bodenheizung
<b>Etagen</b>	3	<b>S-Nummer</b>	S3056

LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung




Gastronomie



Gesundheit

QUALITÄT UND ZUSTAND

 **Küche**

★★★★☆ Gehoben

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

 **Badezimmer**

★★★★☆ Gehoben

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

 **Fussboden**

★★★★☆ Gehoben

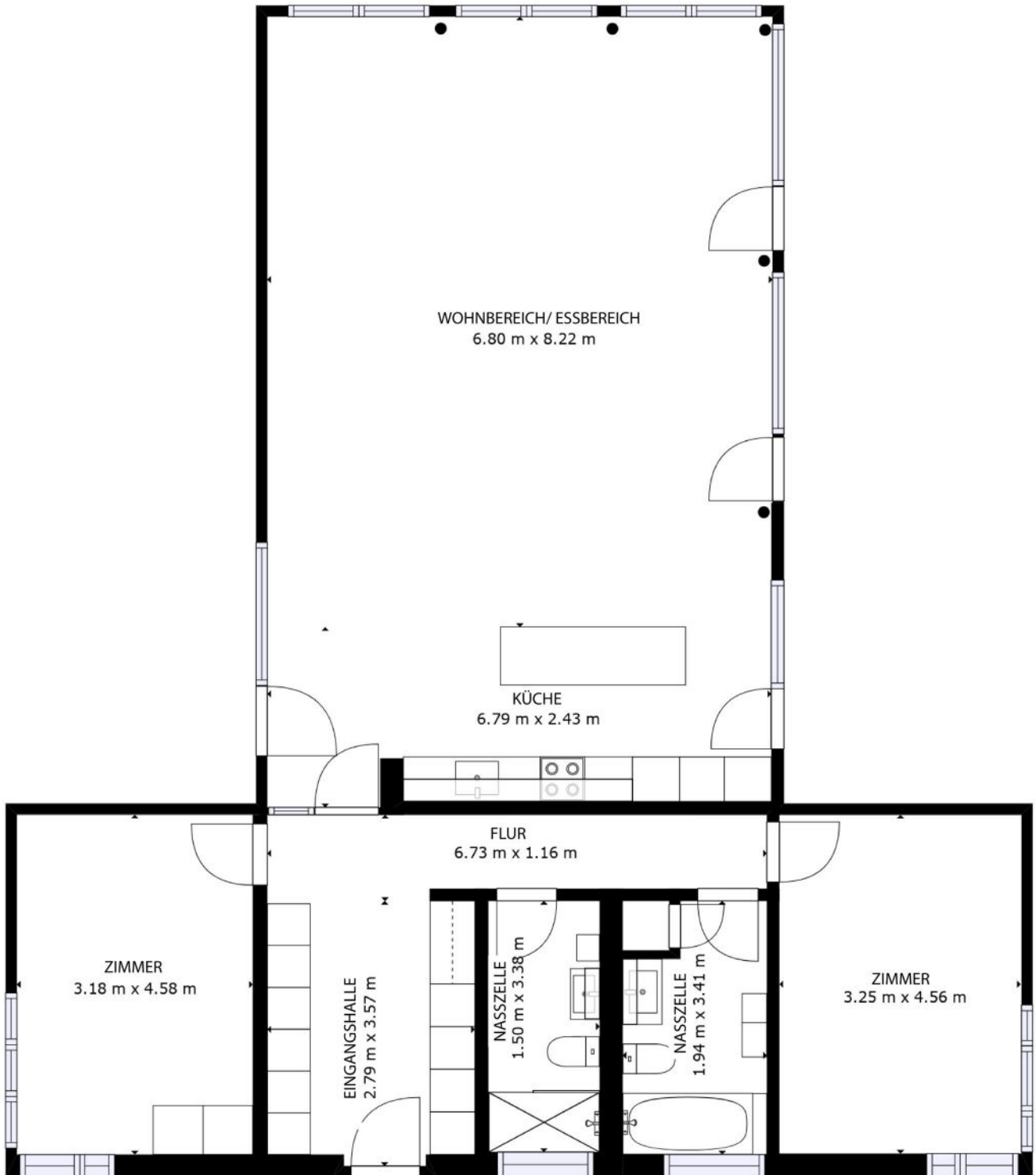
★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

 **Fenster**

★★★★☆ Gehoben

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

## GRUNDRISS

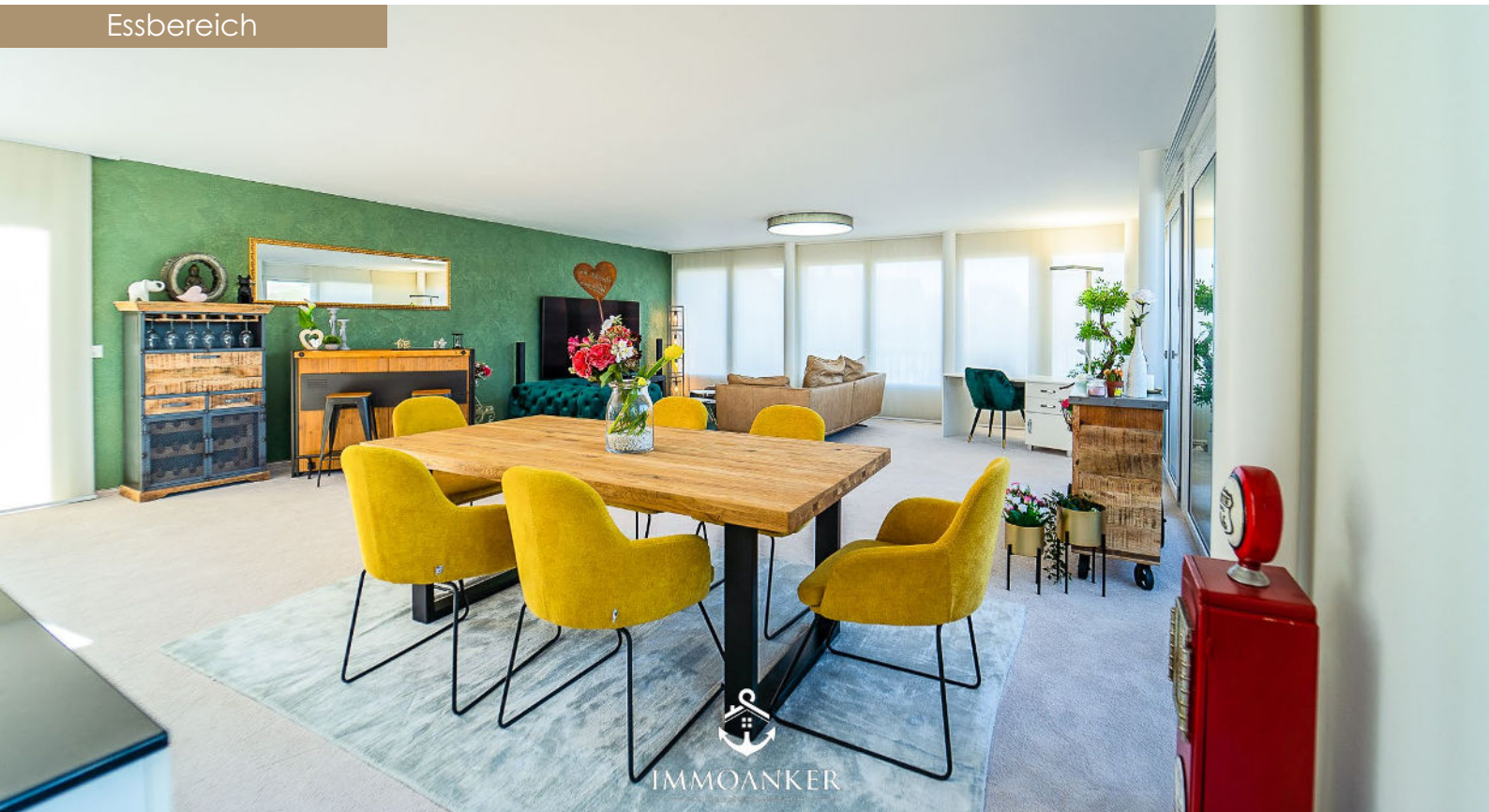


## IMPRESSIONEN

Essbereich



Essbereich



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Wohnen & Essen



Wohnzimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Wohnzimmer



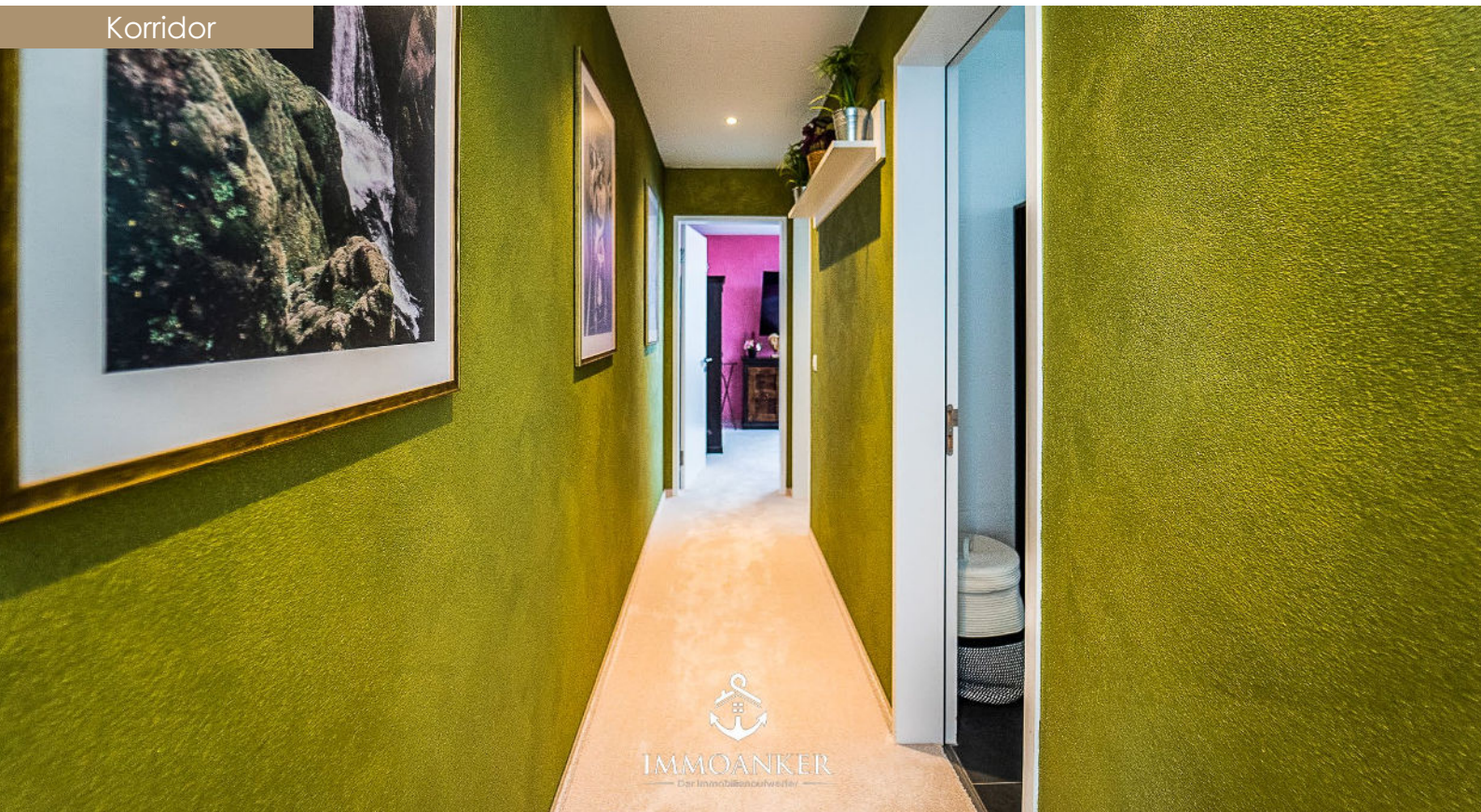
Küche



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Korridor



Nasszelle mit Badewanne



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Nasszelle mit begehbare Dusche



Master Bedroom



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Master Bedroom



Kinderzimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Terrasse West



Terrasse West



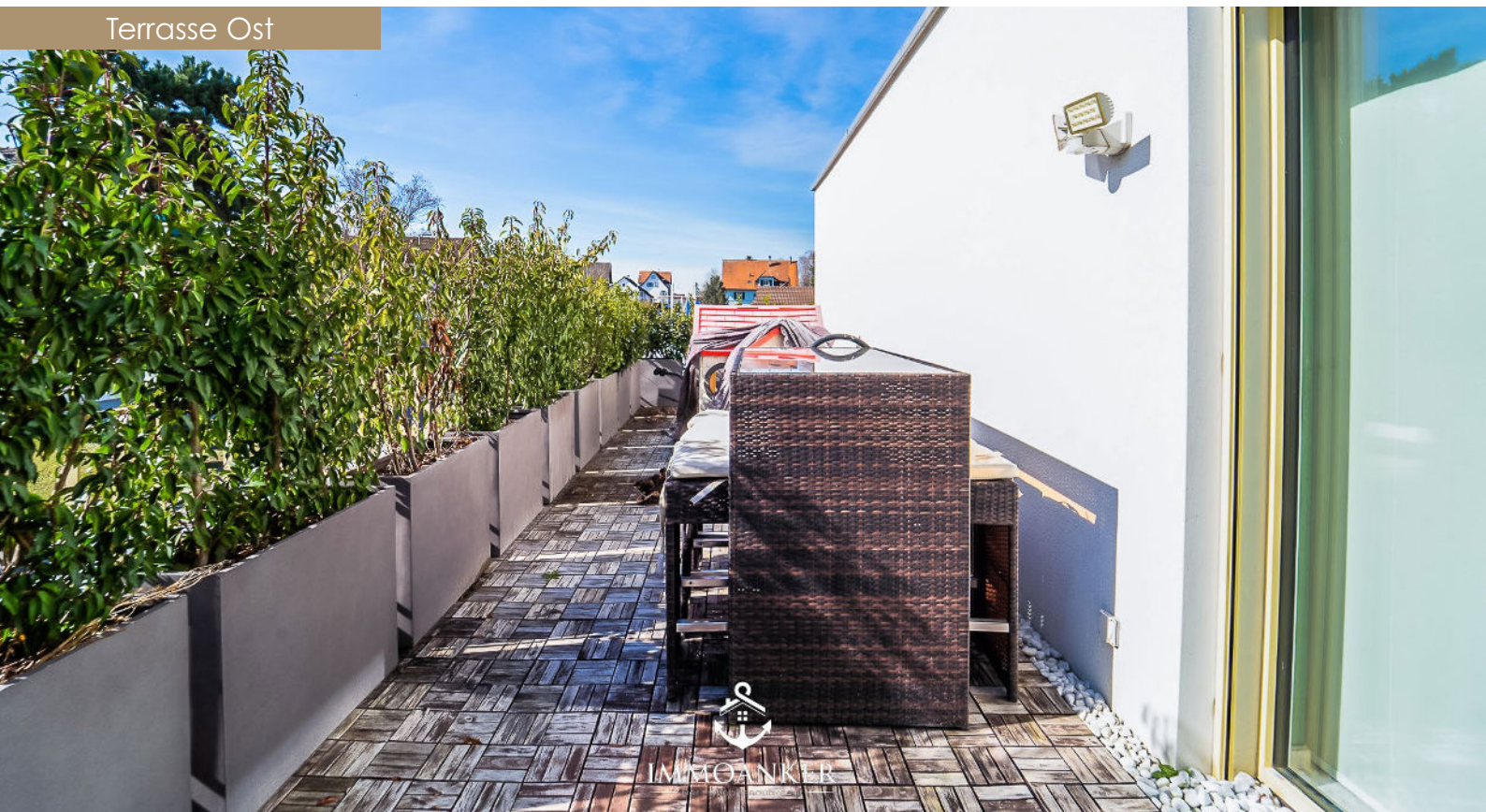
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Terrasse West



Terrasse Ost



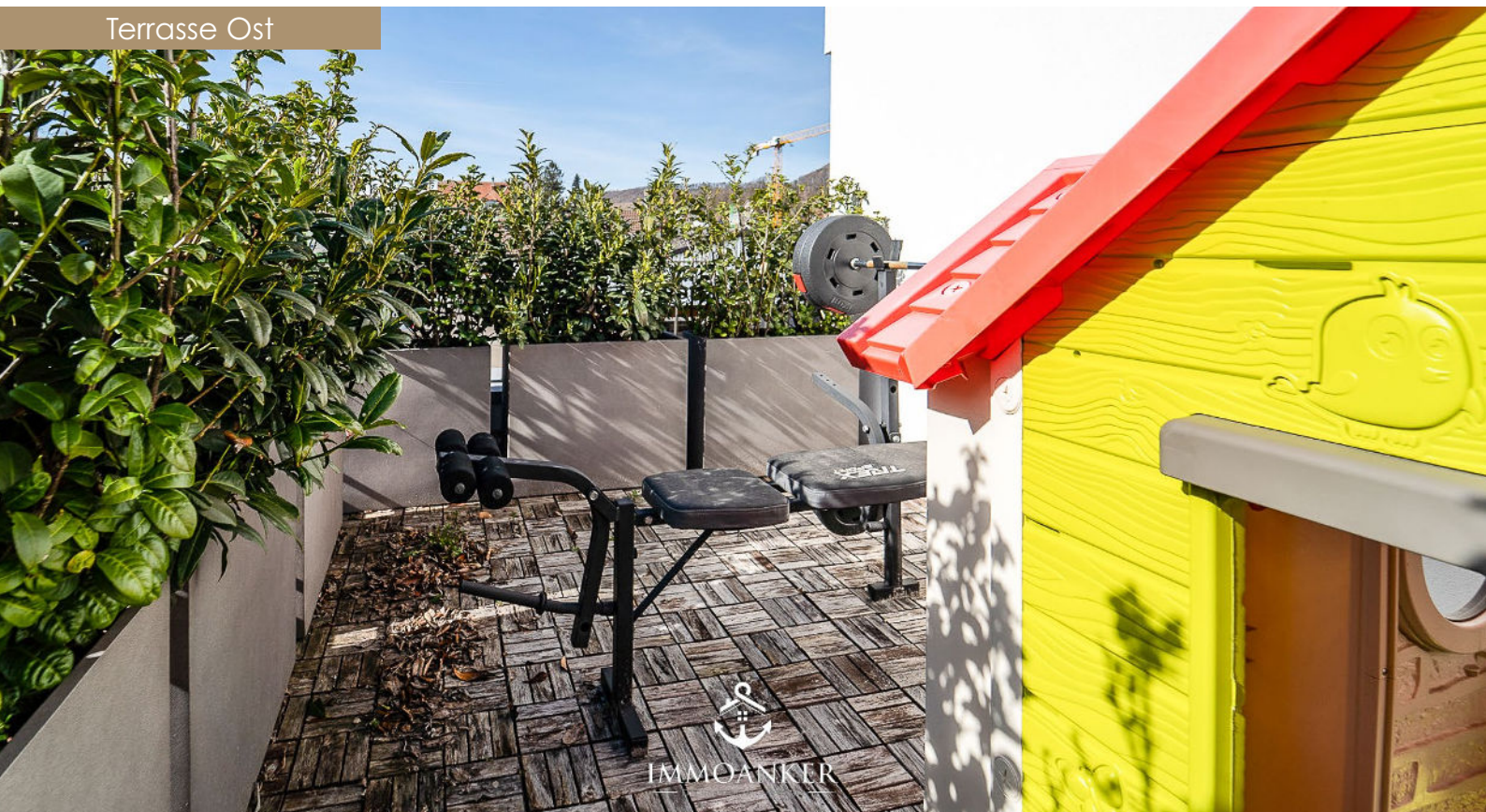
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Terrasse Ost



Terrasse Ost



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Entrée



Dollhouse



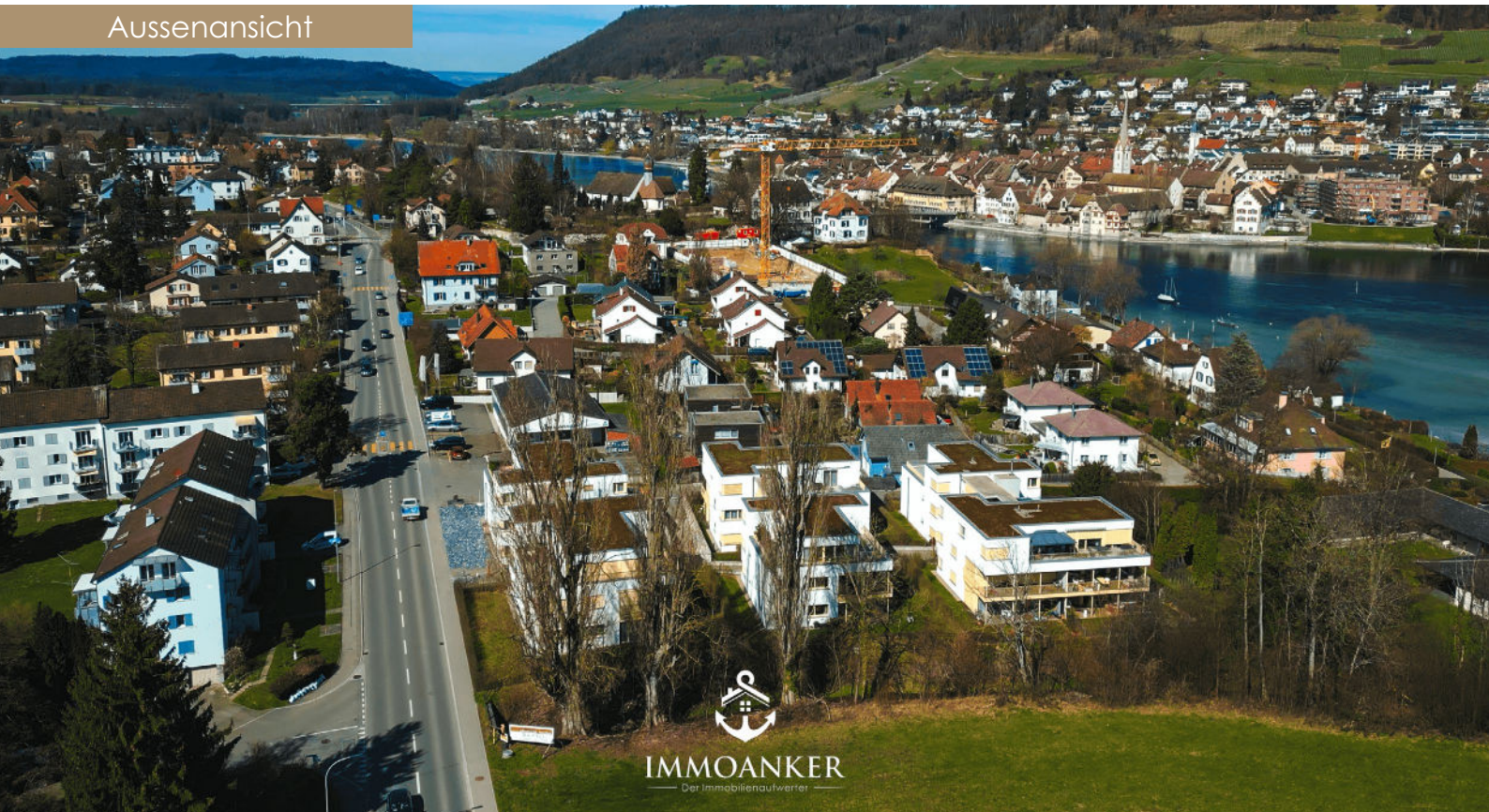
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Aussenansicht



Aussenansicht



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Aussenansicht



Aussenansicht



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

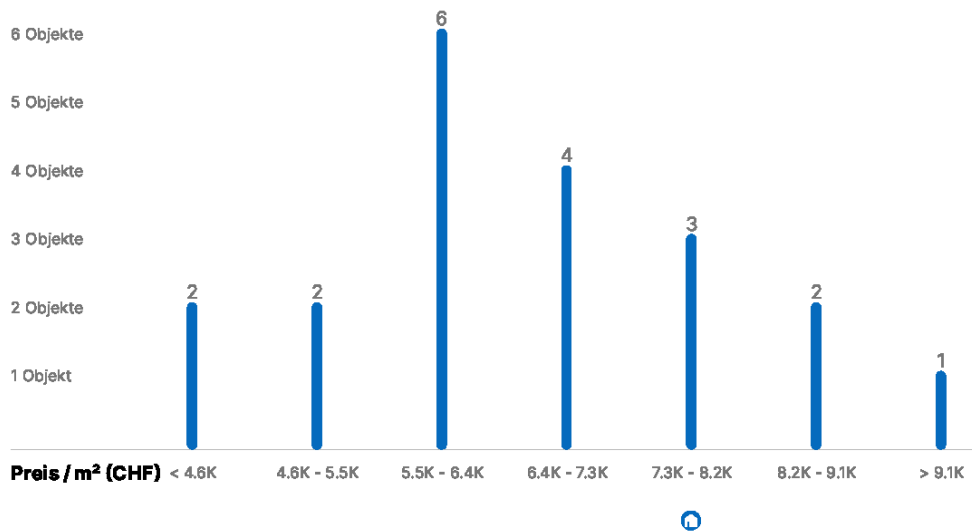
# MARKTWERTEINSCHÄTZUNG

## Markttrends

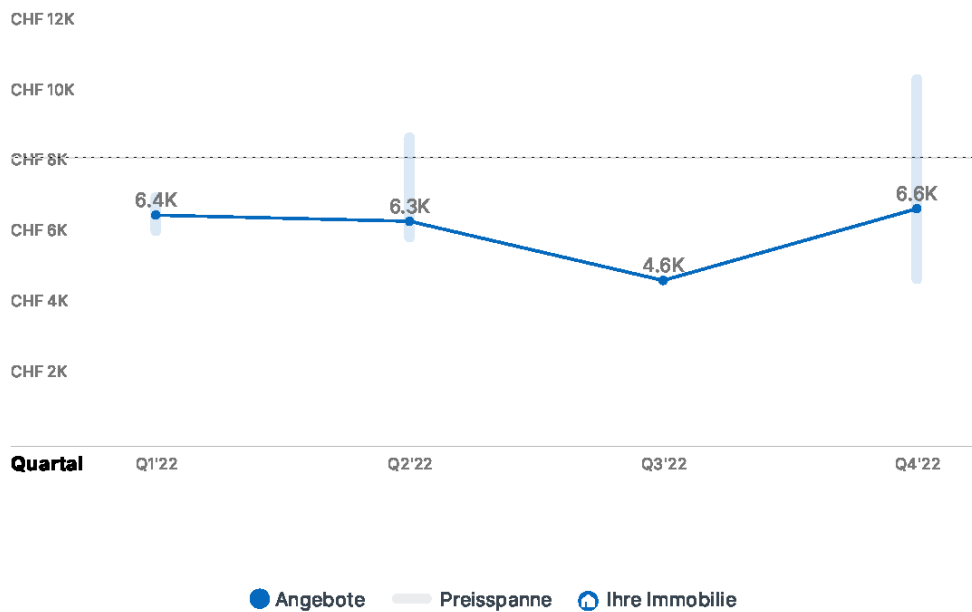
8260 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

### Preis / m<sup>2</sup> Verteilung



### Preis Entwicklung / m<sup>2</sup>

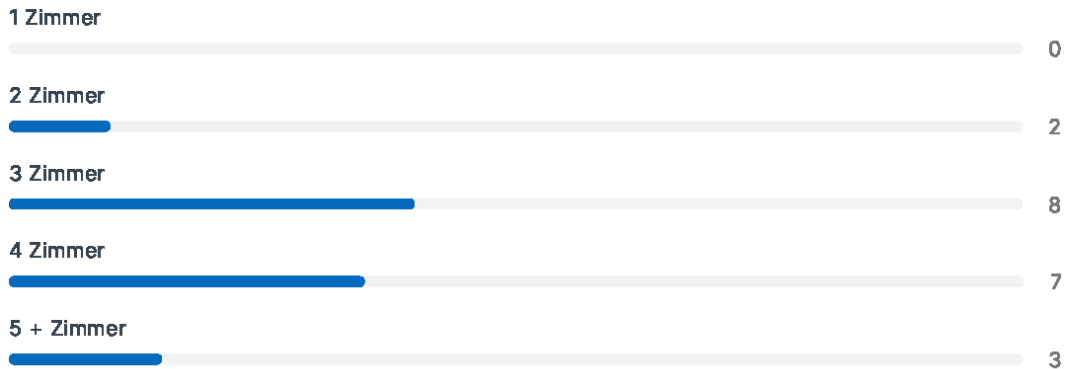


## Markttrends

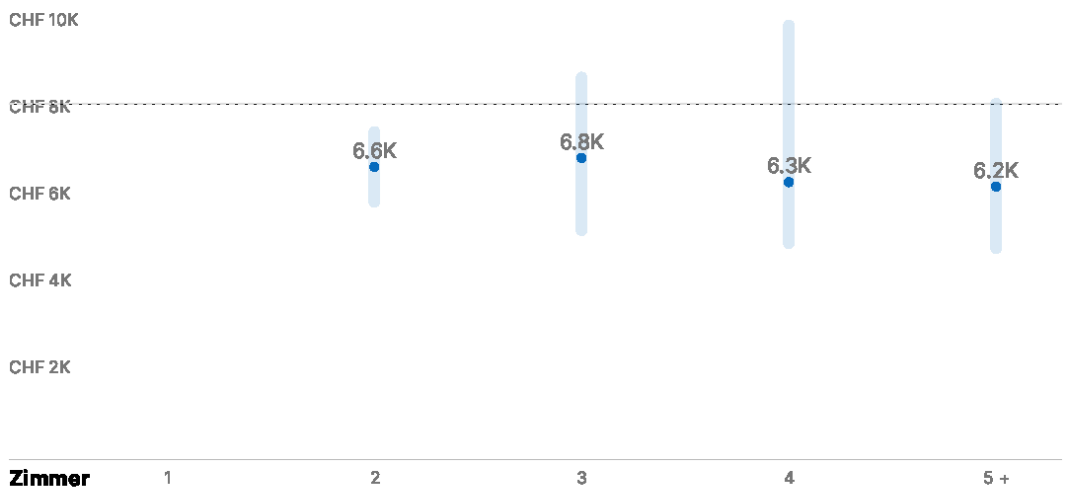
8260 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

### Anzahl der Objekte nach Anzahl Zimmer



### Preis / m<sup>2</sup> Verteilung nach Zimmeranzahl



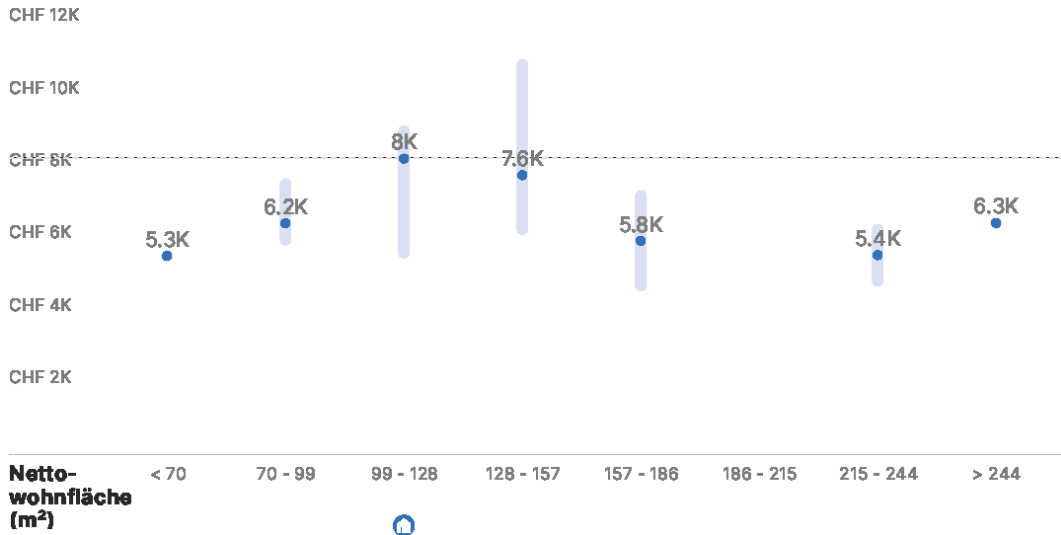
● Angebote    — Preisspanne    ● Ihre Immobilie

## Markttrends

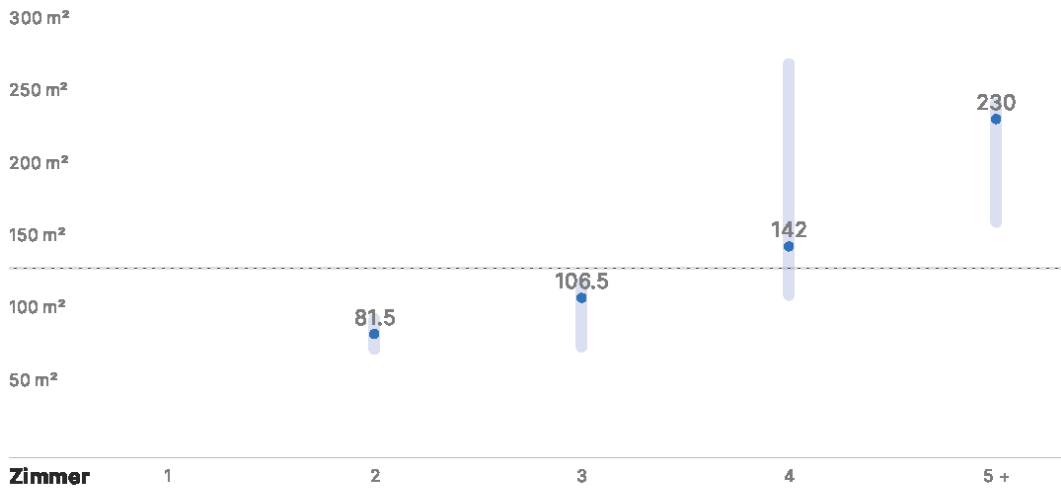
8260 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

### Preis / m<sup>2</sup> nach Wohnfläche



### Wohnfläche nach Anzahl Zimmer



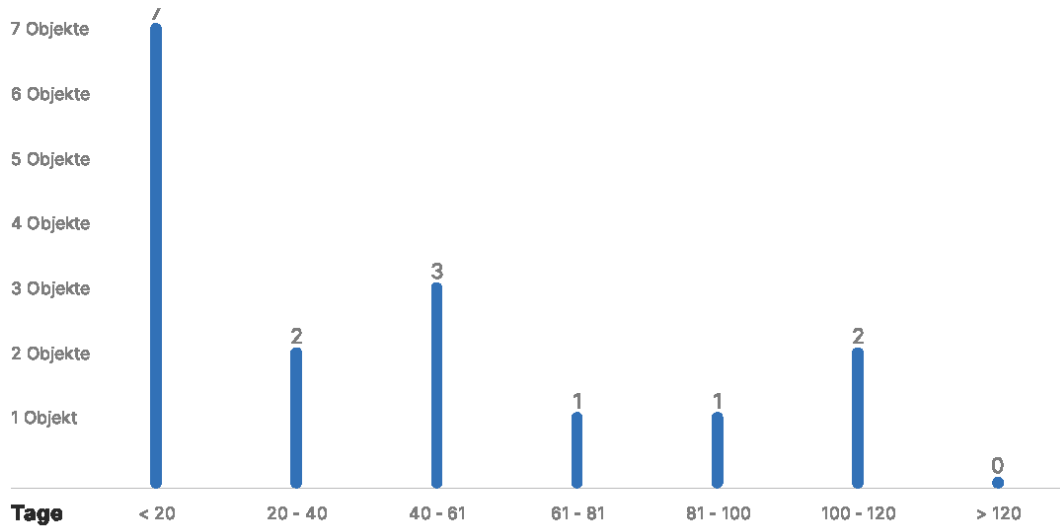
● Angebote    — Preisspanne    🏠 Ihre Immobilie

## Markttrends

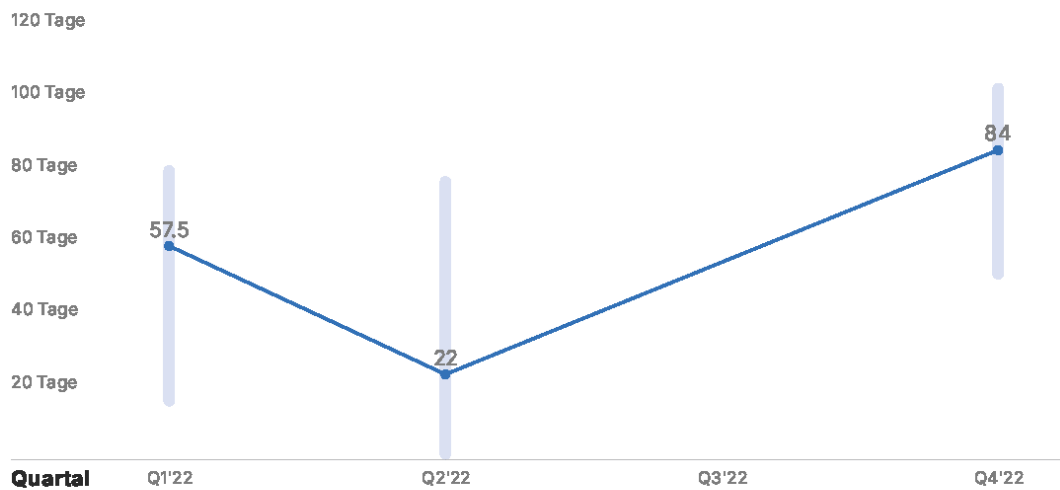
8260 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

### Vermarktungsdauer



### Vermarktungsdauers Zeit



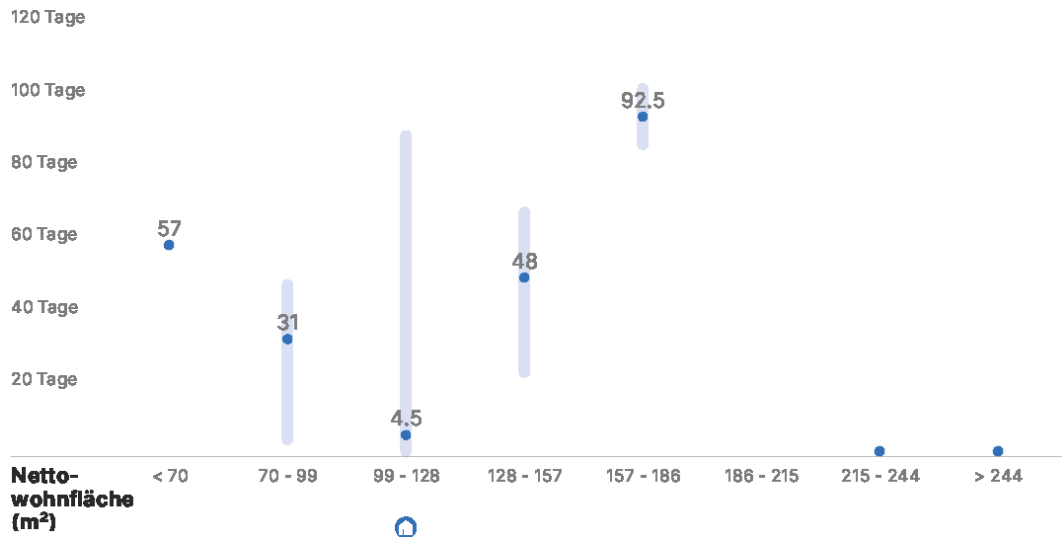
● Angebote    — Preisspanne    🏠 Ihre Immobilie

## Markttrends

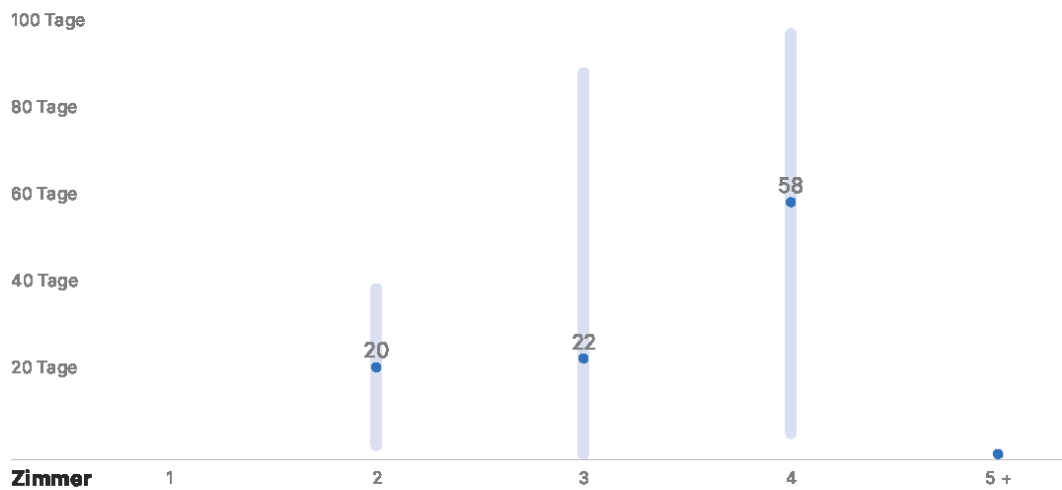
8260 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

### Vermarktungsdauers vs Wohnfläche

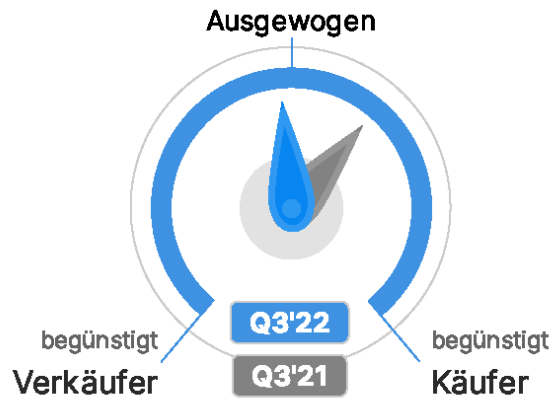


### Vermarktungsdauers vs Zimmer-Anzahl

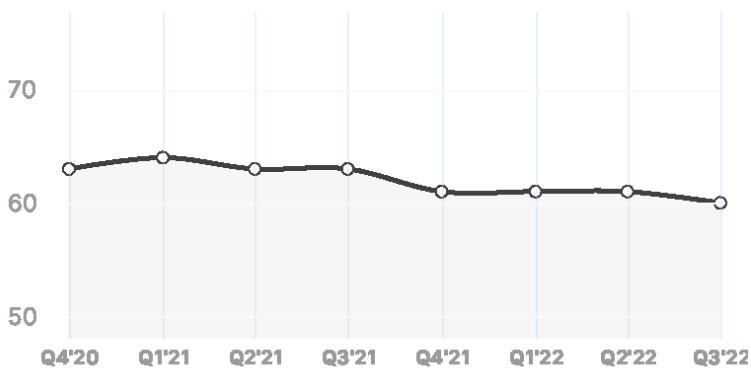


● Angebote    — Preisspanne    🏠 Ihre Immobilie

## Markt



### Die geschätzte mittlere Anzahl Tage auf dem Markt



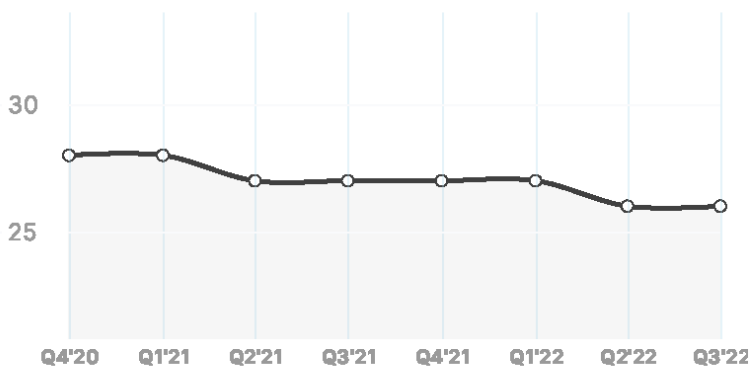
**60**

Tage auf dem Markt

**- 3 %**

Q3'21 vs Q3'22

### Gesamtanzahl Angebote online



**26**

Gesamtanzahl Angebote online

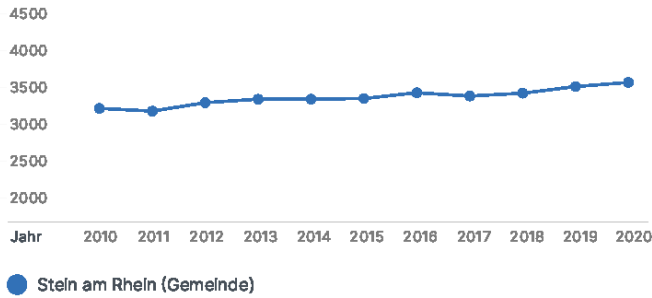
**- 3 %**

Q3'21 vs Q3'22

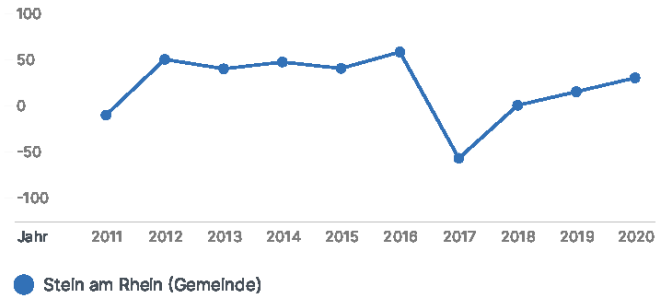
## Sozio-Ökonomie > Demografie

Gebiet: Stein am Rhein (Gemeinde)

Einwohnerzahl

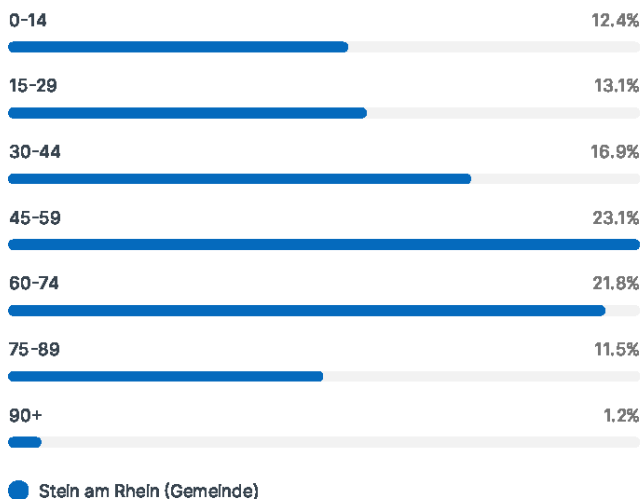


Wanderungssaldo pro 1000 Einwohner

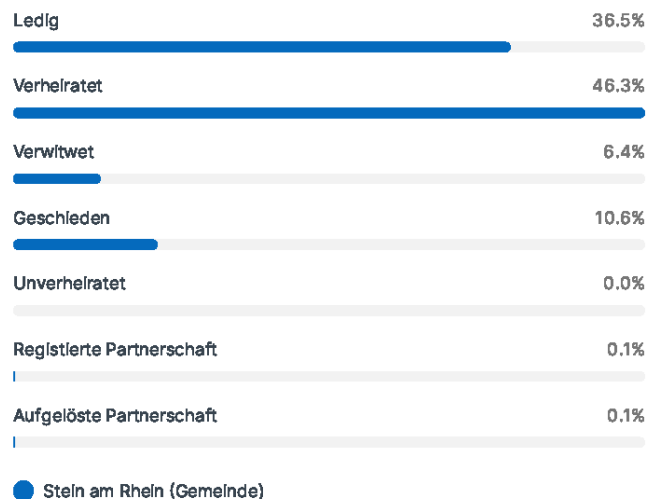


## Sozio-Ökonomie > Demografie

Alter (2020)



Familienstand (2020)



## Umwelt > Geräusch

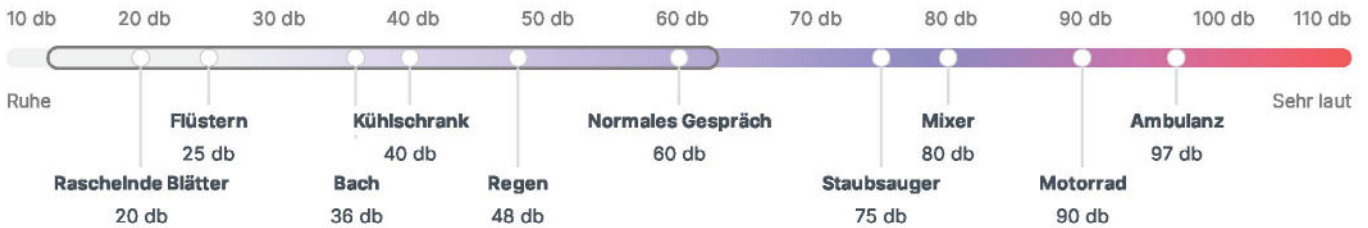


**Hoher Geräuschpegel**

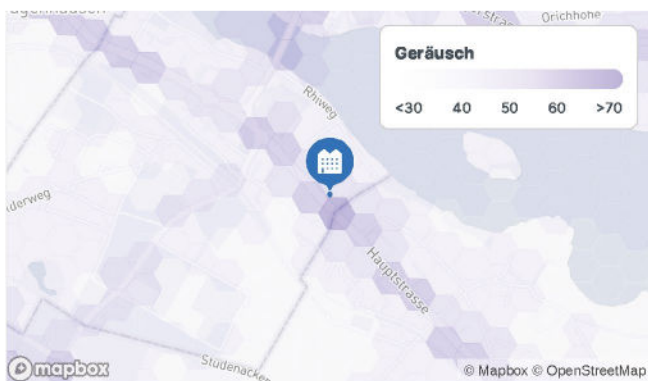
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

 **Nächste grosse Strasse: 18 m**

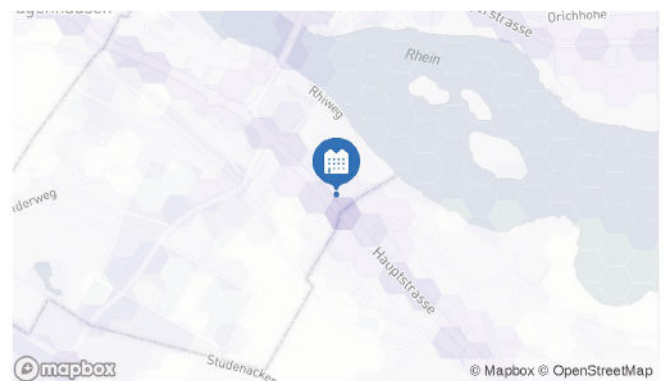
 **Nächste Zuglinie: 193 m**



### Strassenlärm

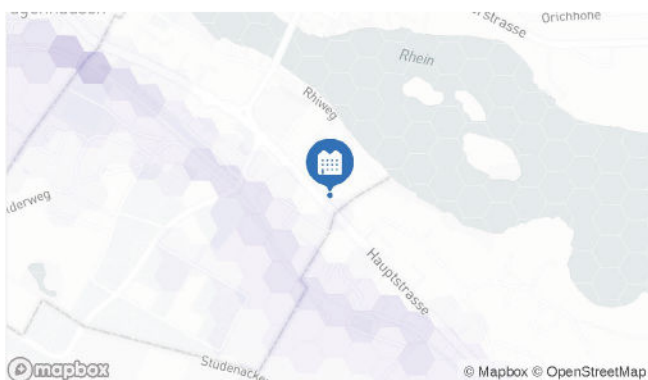


 Geräuschpegel untertags 63db

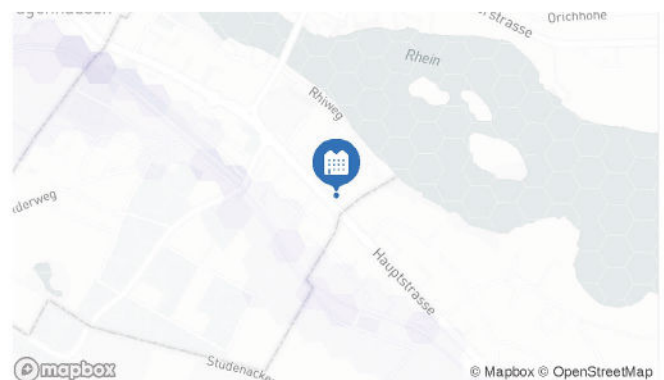


 Geräuschpegel in der Nacht 54db

### Zuggeräusch



 Geräuschpegel untertags 24db



 Geräuschpegel in der Nacht 13db

## Umwelt > Aussicht

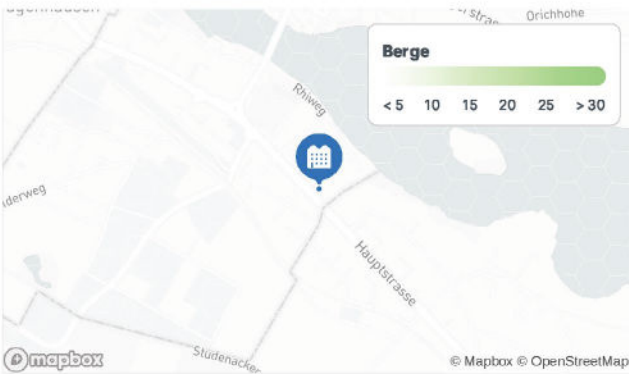


### Aussicht

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

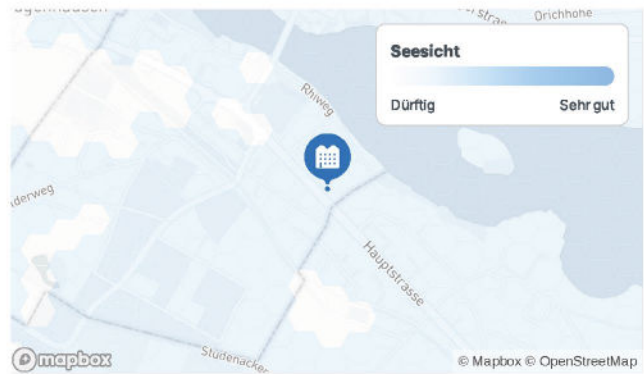
**Hangneigung: 4°**

### Berge

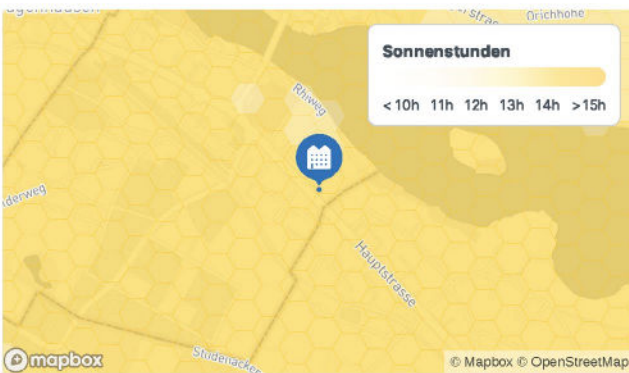


Berge 0

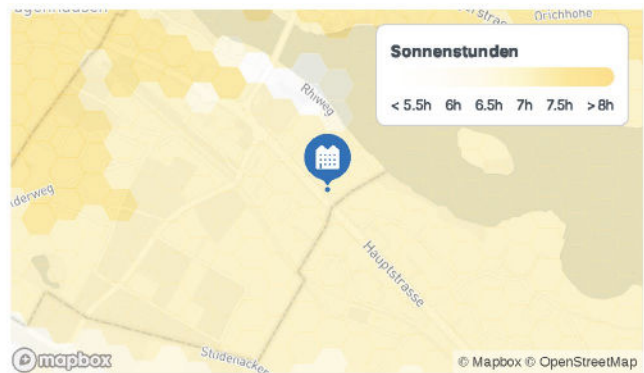
### Seesicht



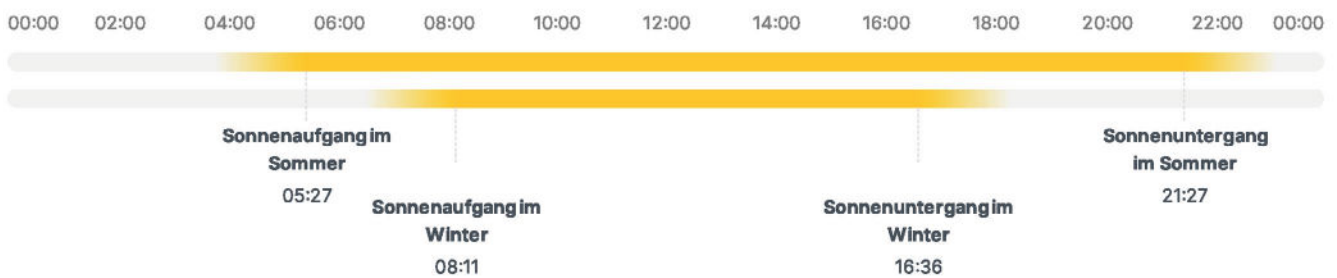
### Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 7h



## Umwelt > Immissionen

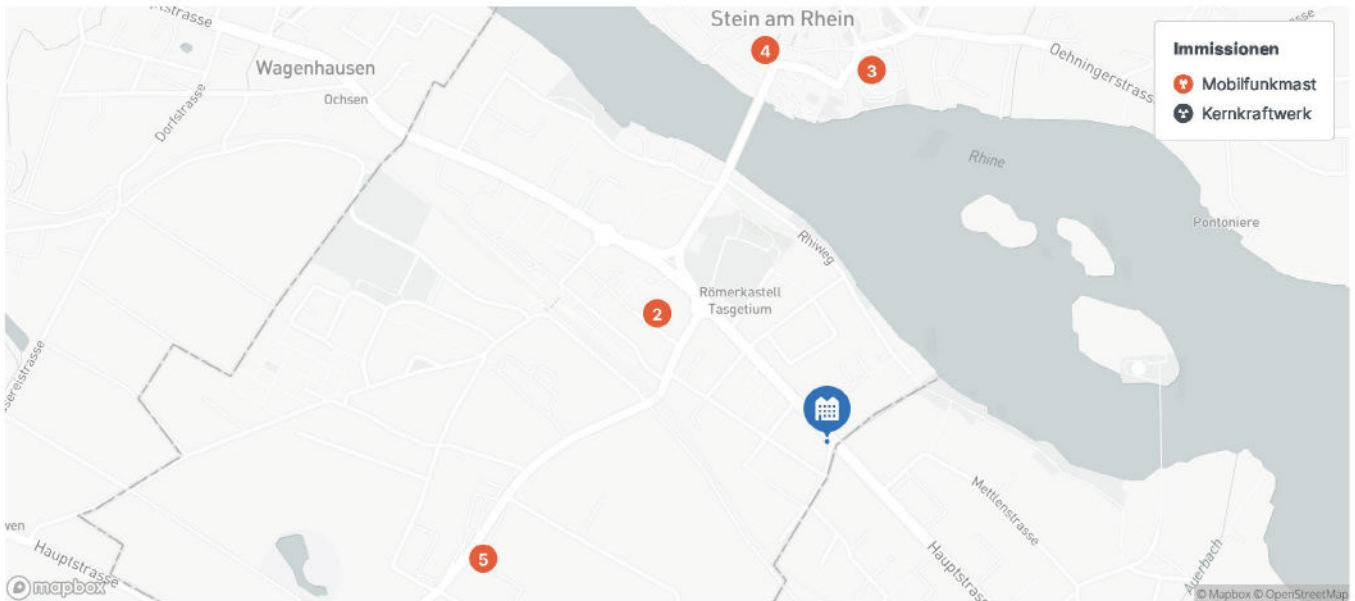


### Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 48.9 km

 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 297 m



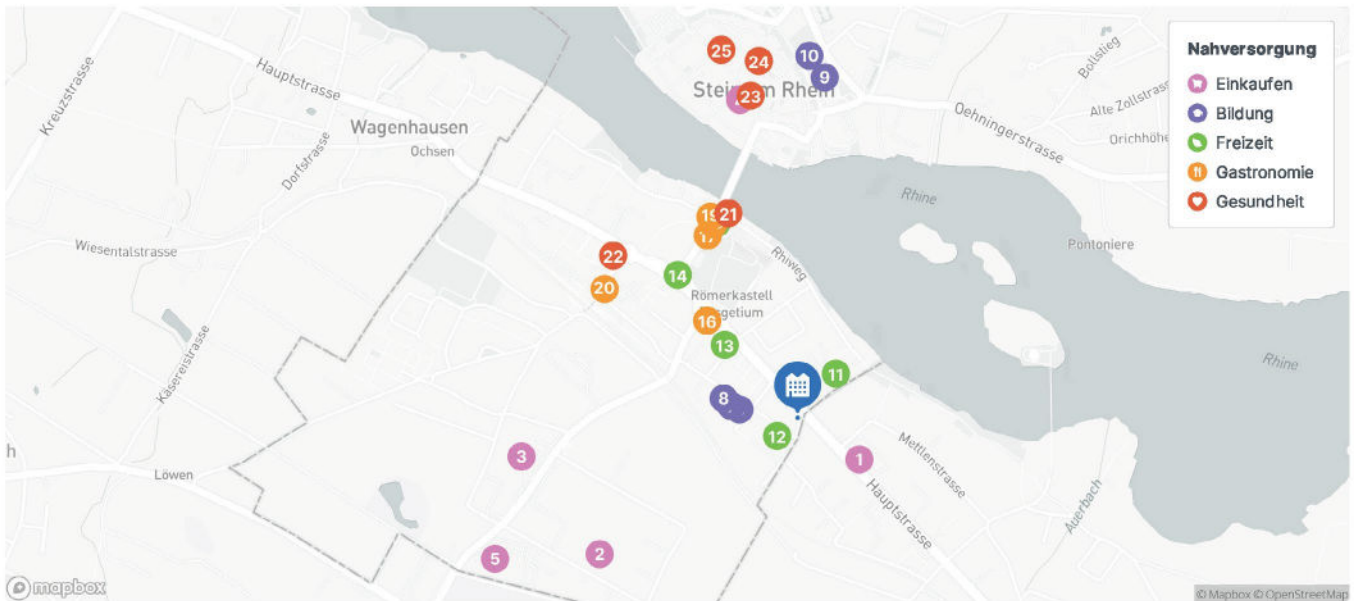
#### Mobilfunkmast

<b>1</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	297 m
<b>2</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	297 m
<b>3</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	519 m
<b>4</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	553 m
<b>5</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	558 m

#### Kernkraftwerk

	<b>Kernkraftwerk Beznau</b>	48.9 km
	<b>Kernkraftwerk Leibstadt</b>	51.3 km
	<b>Kernkraftwerk Gösgen</b>	74.6 km

## Nahversorgung



### 4.3 Einkaufen

1	LANDI Eschenz	181 m
2	Denner Bibite	505 m
3	Coop Supermarkt	560 m
4	Volg	583 m
5	Migros M	682 m

### 4.9 Bildung

6	Kindergarten Burgacker	120 m
7	Kindergarten Burgacker	135 m
8	Kindergarten Burgacker	146 m
9	Primarschule Schanz	618 m
10	Primarschule/Kindergarten...	658 m

### 4.7 Freizeit

11	Sport	82 m
12	Burgackerstr. 22, Stein am R...	97 m
13	Sport	169 m
14	Charregass	329 m
15	Schwanen	366 m

### 4.3 Gastronomie

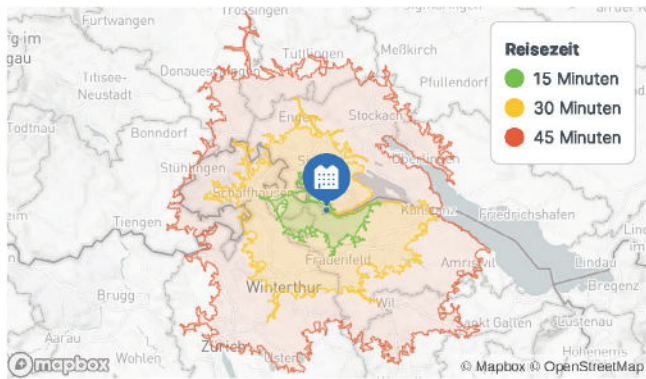
16	Burgwies Bar	225 m
17	Bar	353 m
18	Restaurant	363 m
19	Western Saloon Weinberg	382 m
20	Steinerhof	432 m

### 4.5 Gesundheit

21	GemeinschaftspraxisStorc...	375 m
22	Zahnarzt	451 m
23	Zum Mohrenkönig	587 m
24	Keller Tierarzt	652 m
25	Zürcher	687 m

## Erreichbarkeit

### 🚗 Auto

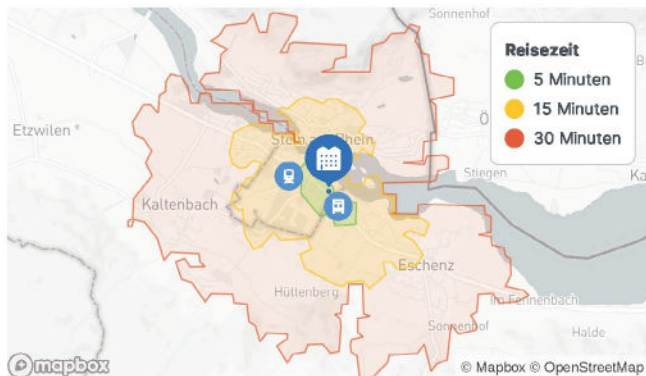


🛣️ Autobahnauffahrt 10 km

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 42 Einkaufen
- 🎓 54 Bildung
- 🍽️ 113 Gastronomie
- 🏥 14 Gesundheit
- 🎮 268 Freizeit

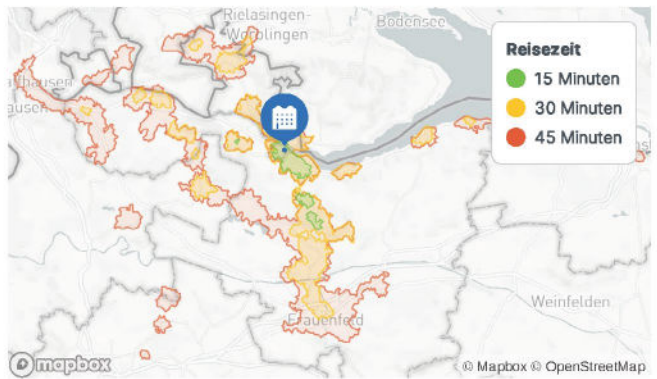
### 🚶 Gehzeit



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 7 Einkaufen
- 🎓 12 Bildung
- 🍽️ 34 Gastronomie
- 🏥 6 Gesundheit
- 🎮 37 Freizeit

### 🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



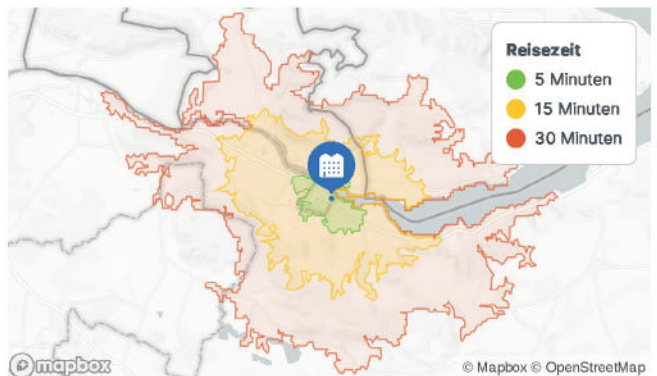
🚆 Bahnhof Stein am Rhein 475 m

🚌 Bus Mettlen 172 m

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 7 Einkaufen
- 🎓 8 Bildung
- 🍽️ 36 Gastronomie
- 🏥 6 Gesundheit
- 🎮 28 Freizeit

### 🚲 Fahrrad



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 10 Einkaufen
- 🎓 13 Bildung
- 🍽️ 46 Gastronomie
- 🏥 6 Gesundheit
- 🎮 71 Freizeit

## 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