

MODERNE ARCHITEKTUR UND LUXUS IN PERFEKTER HARMONIE:

## Ihre 5.5-Zimmer-Traumwohnung in Aesch

Diese 5.5-Zimmer-Wohnung in Aesch kombiniert **Luxus und Komfort** auf 227 m<sup>2</sup>, mit Highlights wie einer **offenen Küche, Wellnessbereich mit Whirlpool, Heimkino, Sauna und Aussenbereich.**

Verkaufspreis

**CHF 1'745'000.-**

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 Aesch	5
Beschreibung	5
Detailbeschrieb	8
Grundriss	10
Impressionen	11
Über Immoanker	28
Disclaimer	30



**ADRESSE**

Schongauerstrasse 10, 6287 Aesch



**OBJEKTART**

Wohnung



**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'745'000.-



**VERFÜGBAR AB**

Auf Anfrage



**NETTOWOHNFLÄCHE**

227 m<sup>2</sup>



**ZIMMER**

5.5



**BAUJAHR**

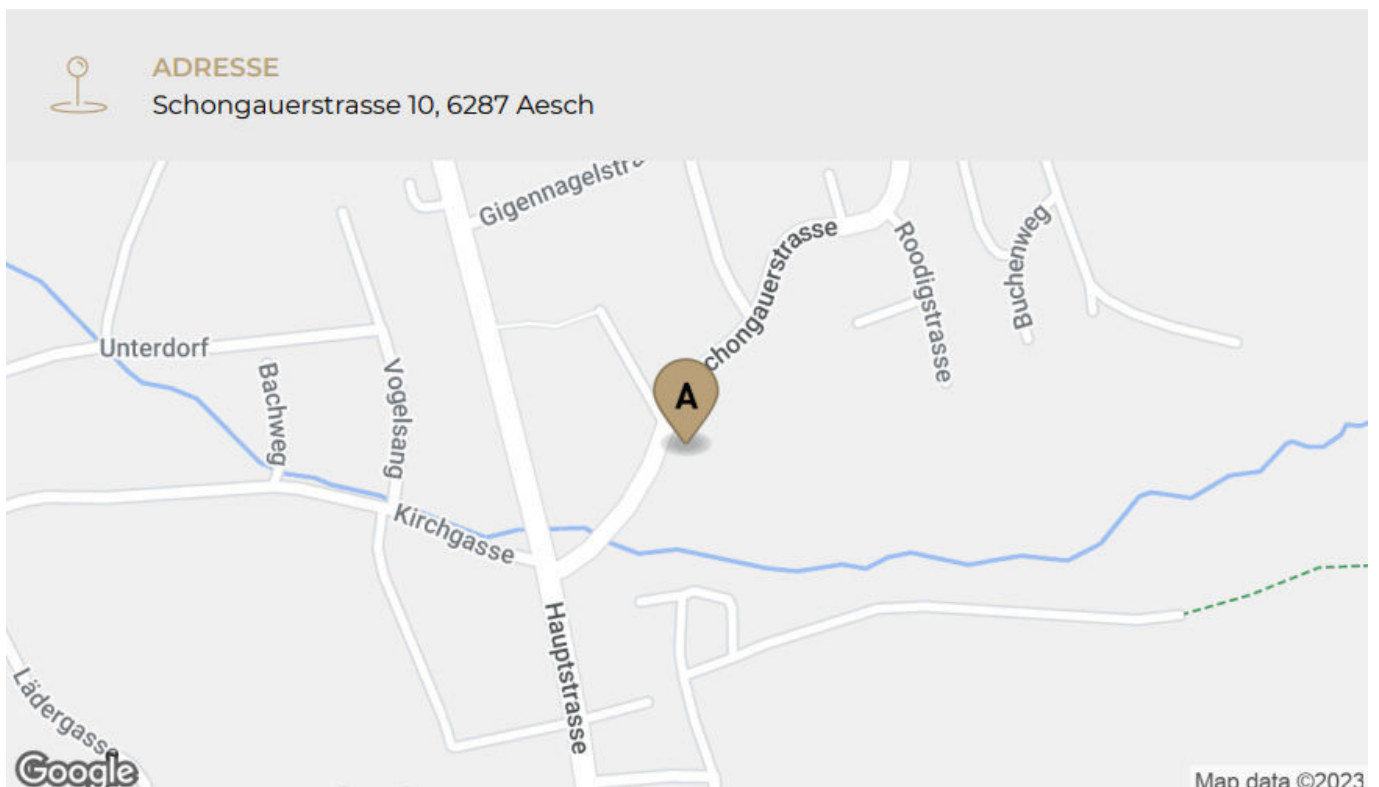
2020



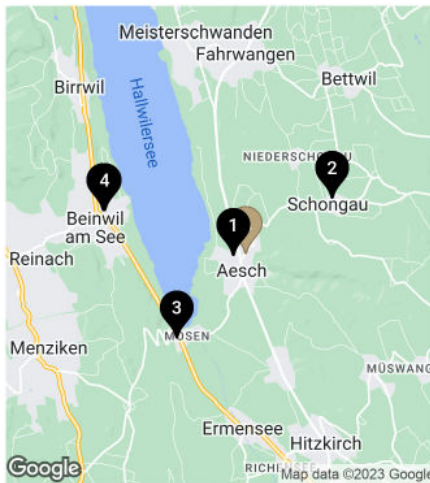
**REFERENZ-NR.**

17

## LAGE DER LIEGENSCHAFT



## DIE INFRASTRUKTUR



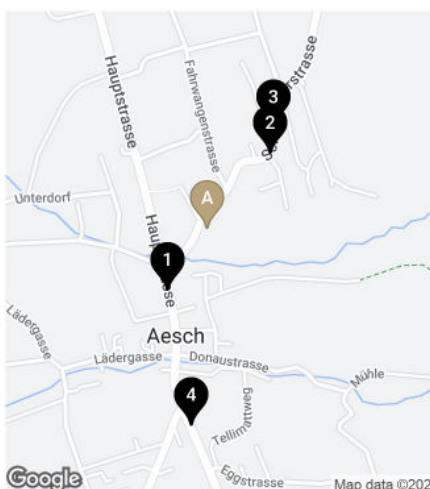
### Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
1 Schulhaus 243 m	3'	2'	1'
2 Schule Schongau 2 km	40'	26'	3'
3 Kita kleine Matrosen GmbH - Ve... 2.2 km	31'	9'	4'
4 Altes Schulhaus 2.9 km	67'	20'	7'
5 Kita Lollipop 3 km	67'	20'	7'



### Einkauf

	🚶	🚲	🚗
1 Volg Schongau 1.7 km	34'	23'	3'
2 Pilana Nahrungsmittel 3.1 km	69'	21'	7'
3 Migros Supermarkt 4 km	58'	27'	5'
4 ALDI SUISSE 4 km	59'	16'	7'
5 Coop Supermarkt Hitzkirch 4.1 km	54'	21'	6'



### Öffentlicher Verkehr

	🚶	🚲	🚗
1 Aesch LU, Kreuz 181 m	2'	1'	1'
2 Aesch LU, Berg 241 m	5'	4'	1'
3 Aesch LU, Berg 297 m	6'	4'	1'
4 Aesch LU, Vorderdorf 485 m	7'	2'	1'

## DIE GEMEINDE AESCH

6287 Aesch LU liegt im Wahlkreis Hochdorf, im Kanton Luzern. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Aesch (LU) hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +2.9% pro Jahr auf 1'313 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021).

Die Steuerbelastung liegt bei 12.0% (Kanton: 12.3%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.9% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.6% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +13.3% verändert (Kanton: +21.2%).

## BESCHREIBUNG

Erleben Sie Luxus und Komfort in dieser beeindruckenden, neuwertigen 5.5-Zimmer-Wohnung in Aesch. Auf einer grosszügigen Netto-Wohnfläche von 227 m<sup>2</sup> entfaltet sich eine exklusive Immobilie, die höchste Lebensqualität und ein stilvolles Ambiente vereint - ideal für anspruchsvolle Familien und Liebhaber der modernen Architektur.

Betreten Sie das Herzstück der Wohnung: einen beeindruckenden, 52 m<sup>2</sup> grossen Wohn- und Küchenbereich. Der edle Parkettboden und die hellen, hohen Decken verleihen ein Gefühl der Weite und Eleganz, während eine Wandverkleidung aus Naturstein im mediterranen Stil stilvolle Akzente setzt.

Dank bodentiefer Fensterfronten (4-fach verglast) wird der Raum von natürlichem Licht durchflutet und gewährt den Zugang zur sonnenverwöhnten Terrasse und zum liebevoll gestalteten Aussenbereich.

Die moderne, offene Küche im Holzdesign erfüllt jedes Gourmet-Herz. Ausgestattet mit hochwertigen Geräten von Electrolux & Miele, einem eingebauten Teppanyaki Grill und reichlich Stauraum, lässt sie keine Wünsche offen. Der nahtlose Übergang zum Ess- und Wohnbereich schafft den perfekten Rahmen für gesellige Abende und Familientreffen.

Das ansprechend gestaltete Gästebad punktet mit hellen Steinfliesen, einem modernen WC, einer Dusche und einem Lavabo, die ein harmonisches Gesamtbild ergeben. Zwei helle und geräumige Kinderzimmer bieten das ideale kleine Paradies für Ihren Nachwuchs.

Mit Parkettboden und bodentiefen Fenstern ausgestattet, sorgen sie für eine natürliche Helligkeit und ermöglichen einen direkten Zugang nach draussen.

Eine besondere Überraschung erwartet Sie auf dem Weg durch den Flur:

Zwei beruhigende Wandwasserfälle verleihen dem Raum ein besonderes Flair und sorgen für eine besondere Atmosphäre.

Im Masterbedroom erwartet Sie ein Raum der Ruhe und Entspannung, mit edlem, dunklem Parkettboden, bodentiefen Fenstern, eigenem Wellnessbereich mit Dampfbad und einer offen im Raum stehenden Badewanne, sowie genügend Platz für einen begehbaren Ankleidebereich und einem eigenen Badezimmer.

Draussen wartet ein privater Whirlpool und eine moderne Sauna auf Sie, um die Entspannung zu vervollständigen.

Ein Paradies für Filmfans verbirgt sich im Home-Cinema Raum. Neben dem versenkten Boden und einem flauschigen Teppichboden sorgt eine schwarze Decke mit Sternenhimmel für ein echtes Kinofeeling.

Der hintere Flurbereich ist gross genug für einen Heim-Fitness-Bereich und beherbergt eine Infrarotsauna – Ihr persönliches Fitness- und Wellness-Paradies. Der liebevoll gestaltete Aussenbereich verfügt über ein Wasserspiel nahe dem Balkon/Sitzplatz und einen grosszügig überdachten Bereich, der zum Verweilen einlädt. Umgeben von mediterranen Steinmauern, ist es der perfekte Ort zum Geniessen.

Im 1. OG befindet sich ein klimatisierter Weinkeller inkl. Toilette (erhältlich gegen Aufpreis), der zu einem Erlebnis der Sinne einlädt. Er bietet nicht nur ausreichend Platz für eine exquisite Weinkollektion, sondern auch das perfekte Ambiente für private Weinverkostungen oder gemütliche Abende in gediegener Atmosphäre.

Die Wohnung, die sowohl kinder- als auch haustierfreundlich ist, erfüllt alle Anforderungen für ein komfortables und luxuriöses Wohnen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Aussenparkplätze und zwei Tiefgaragenplätze zur Verfügung (erhältlich gegen Aufpreis), die eine sichere und wettergeschützte Unterbringung garantieren. Ebenfalls hat das Gebäude einen Velo-Abstellraum. Zusätzlich gehört zur Wohnung ein geräumiges Kellerabteil, das ausreichend Stauraum für Ihre Bedürfnisse bietet.

Jedes Detail dieses einzigartigen Zuhauses strahlt Emotion und Eleganz aus, was Ihnen ermöglicht, die Magie des Wohnens auf eine neue Weise zu entdecken.

Die exklusive Lage, die erstklassige Ausstattung und das anspruchsvolle Design kreieren eine Wohnatmosphäre, die Komfort, Luxus und Stil in beeindruckender Weise vereint.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen und Sie in eine Welt des einzigartigen Wohnkomforts einzuladen. Herzlich willkommen in Aesch - Ihrem neuen Zuhause!

### 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 ARC

Anker



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

## DETAILBESCHRIEB

### ANGEBOT

**Verkaufspreis** CHF 1'745'000.-

### ZUSATZANGEBOTE

2 x Tiefgarage je CHF 35'000.-  
2 x Aussenparkplatz je CHF 15'000.-  
1x Weinkeller CHF 55'000.-

### FLÄCHEN

**Nettowoohnfläche** 227 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche** 22 m<sup>2</sup>  
**Wertquote** 77/1000

### EIGENSCHAFTEN

- ✔ Erdgeschoss
- ✔ Garage
- ✔ Haustiere erlaubt
- ✔ Kabelfernsehen
- ✔ Kinderfreundlich
- ✔ Lift
- ✔ Neuwertig
- ✔ Rollstuhlgängig
- ✔ Ruhig
- ✔ Sonnig
- ✔ Tumbler
- ✔ Waschmaschine
- ✔ Virtuelle Besichtigung

### ECKDATEN

<b>Referenz-Nr.</b>	17	<b>Baujahr</b>	2020
<b>Verfügbar ab</b>	Auf Anfrage	<b>Renovationsjahr</b>	2022
<b>Etage</b>	EG	<b>Zustand</b>	Neuwertig
<b>Zimmer</b>	5.5	<b>Wärmeerzeugung</b>	Pelletheizung
<b>Nasszellen</b>	2	<b>Wärmeverteilung</b>	Bodenheizung
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	14	<b>S-Nummer</b>	S8154
<b>Etagen</b>	6		

## LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung






Gastronomie

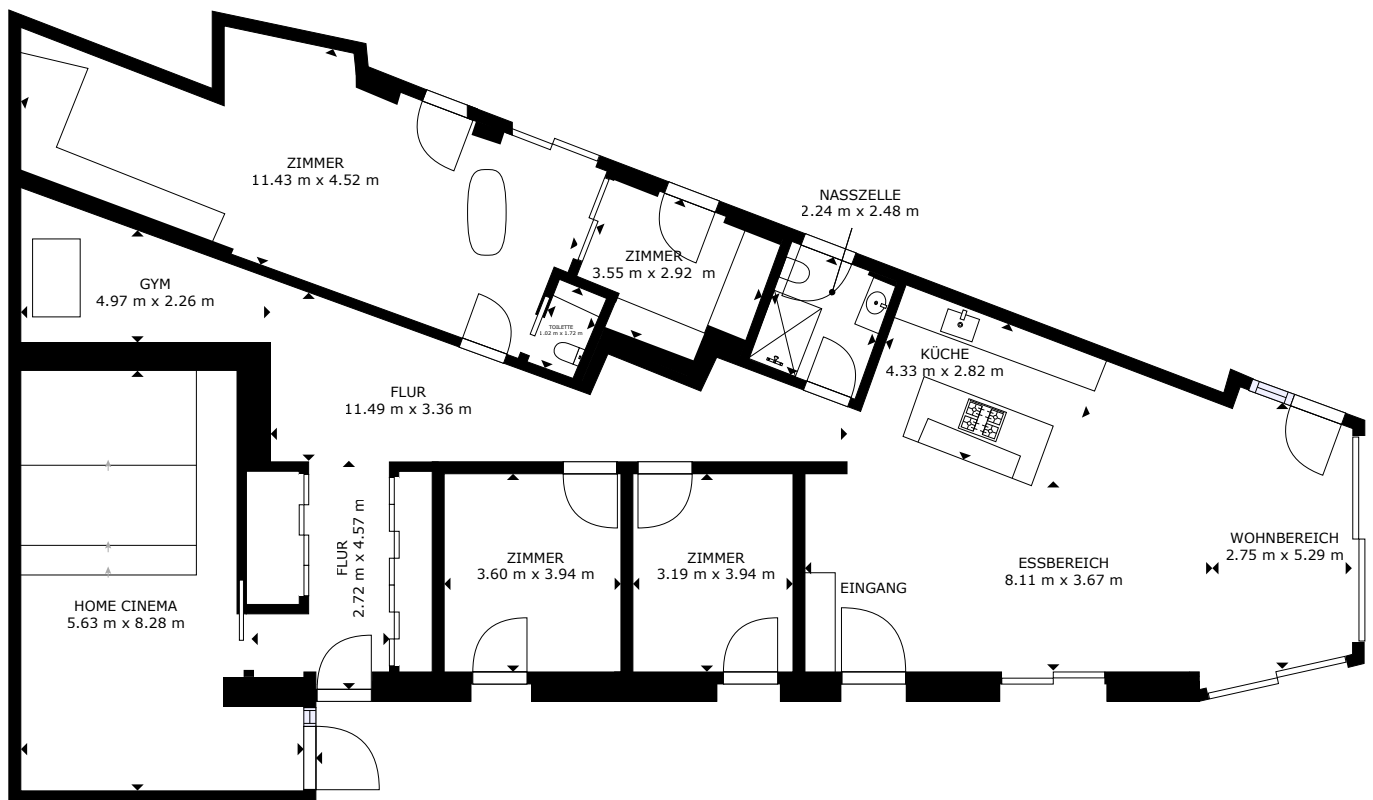


Gesundheit

## 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

Aussen



Aussen



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Aussen



Aussen



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Ess- und Wohnzimmer



Wohnzimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Küche



Essbereich und Küche



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Master Schlafzimmer



Master Schlafzimmer



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Master Schlafzimmer Dusche



Heimkino



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Heimkino



Kinderzimmer 1



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Kinderzimmer 2



Zweite Nasszelle



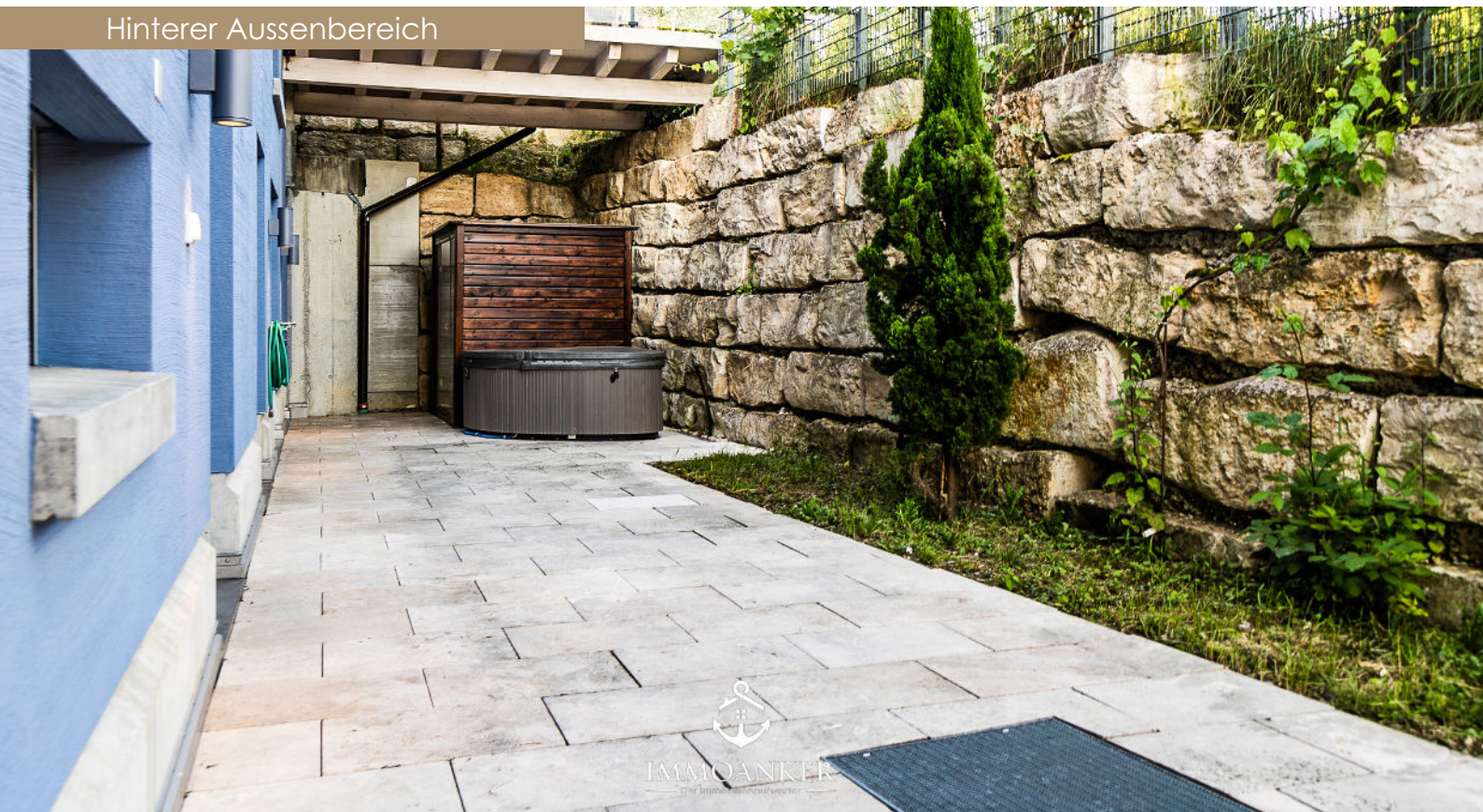
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Flur



Hinterer Aussenbereich



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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

Eingang



Nachtaufnahme



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

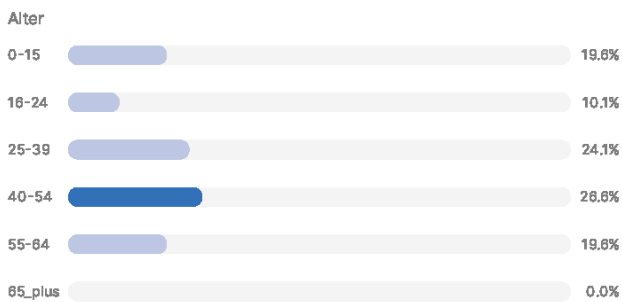
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Aesch (LU) (Gemeinde)

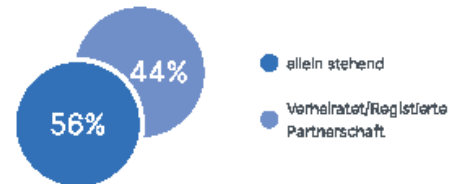
### Altersgruppen

Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren  
**40-54** **-3.2%**



### Haushaltszusammensetzung

Status der in diesem Gebiet wohnhaften Personen In den letzten 5 Jahren  
**allein stehend** **+0%**

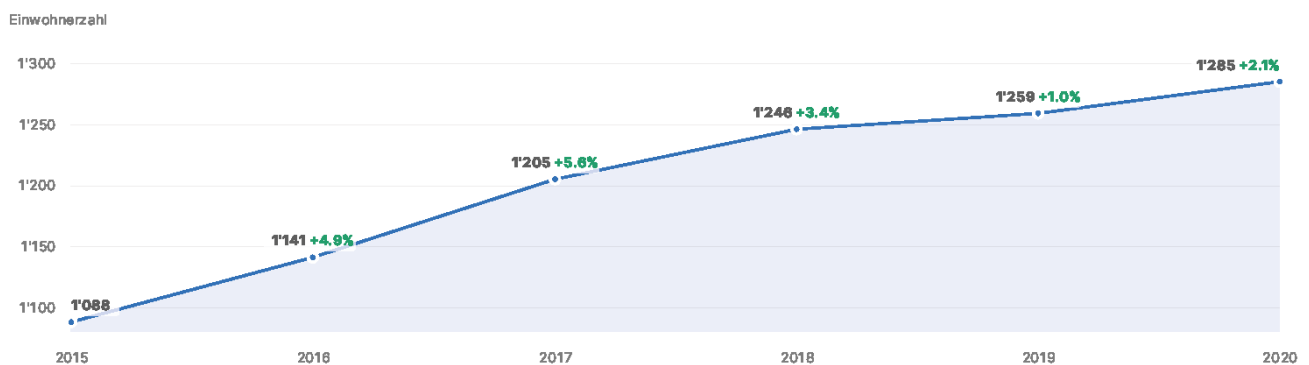


## Sozio-Ökonomie

Gebiet: Aesch (LU) (Gemeinde)

### Bevölkerung

Aktuelle Einwohnerzahl In den letzten 5 Jahren  
**1'285** **+18.1%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

## Umwelt > Geräusch

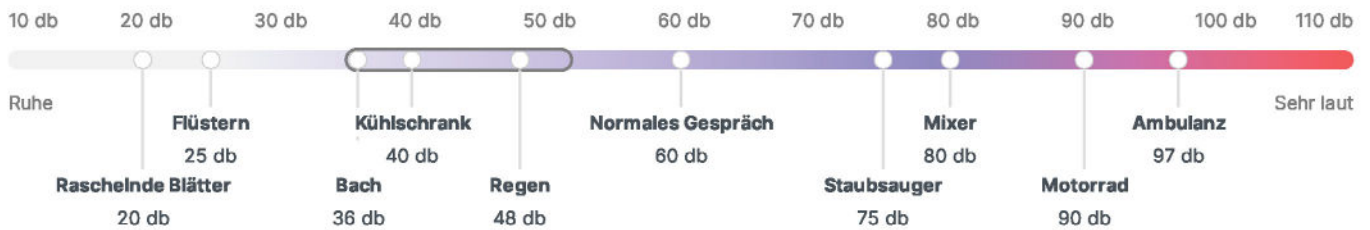
**3.4**

**Mittlerer Geräuschpegel**

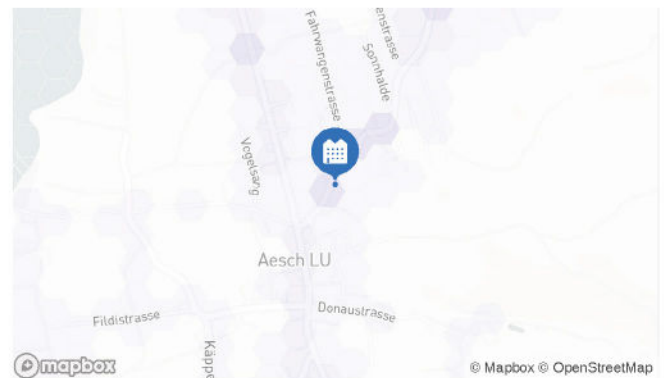
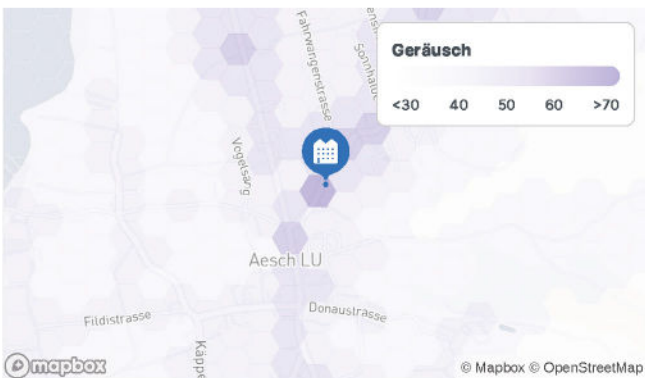
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

**Nächste grosse Strasse: 33 m**

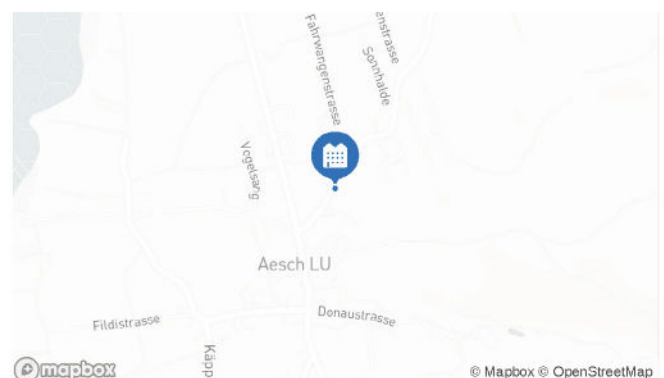
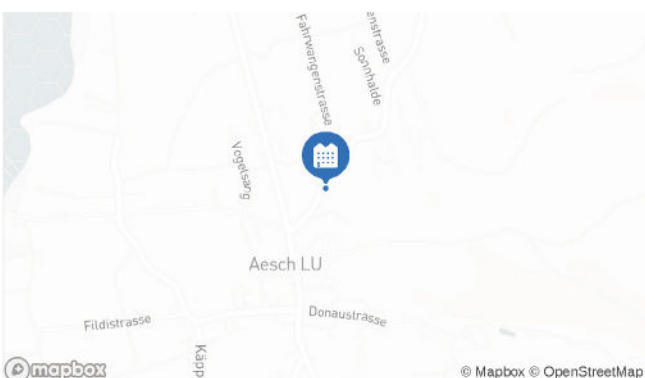
**Nächste Zuglinie: 2 km**



### Strassenlärm



### Zuggeräusch



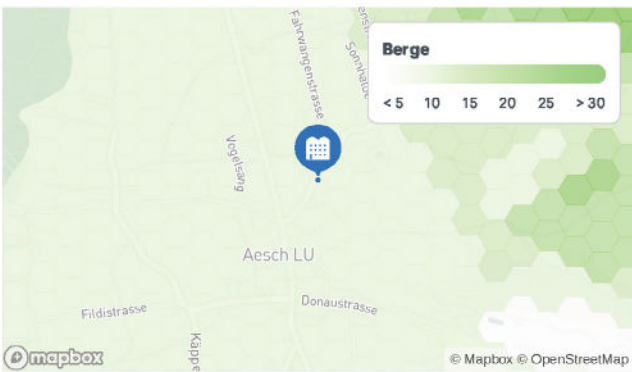
## Umwelt > Aussicht

**Aussicht**

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

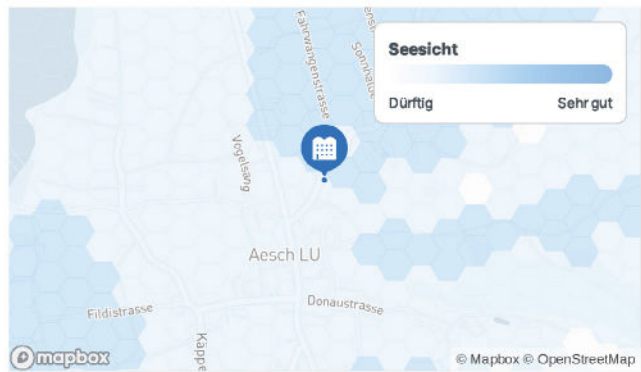
**Hangneigung: 10°**

### Berge

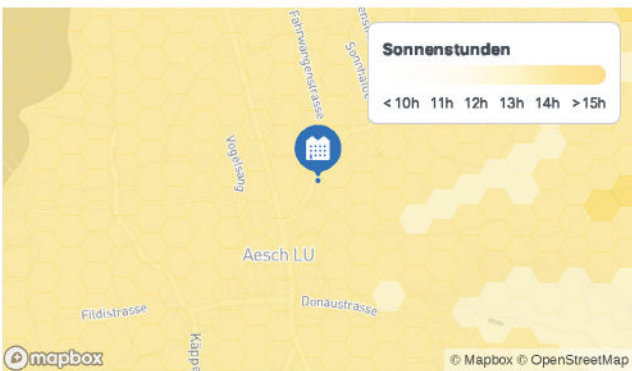


Berge 9

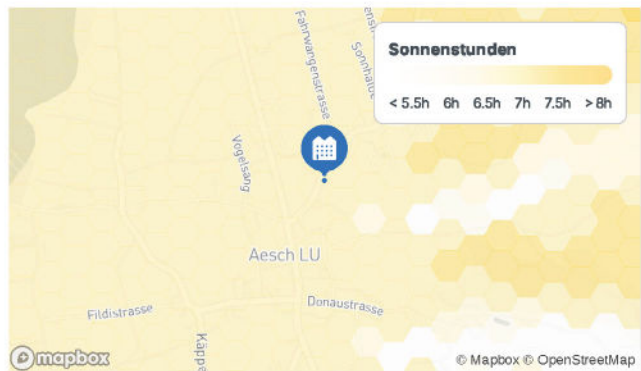
### Seesicht



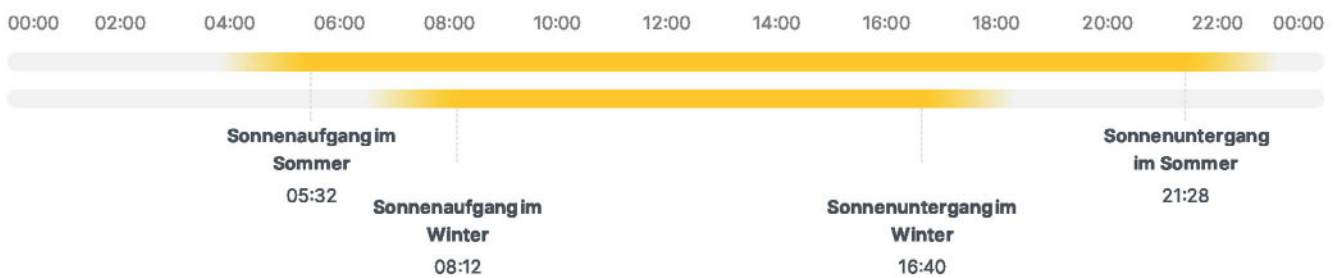
### Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 14h



Sonnenstunden im Winter 7h



## Umwelt > Immissionen

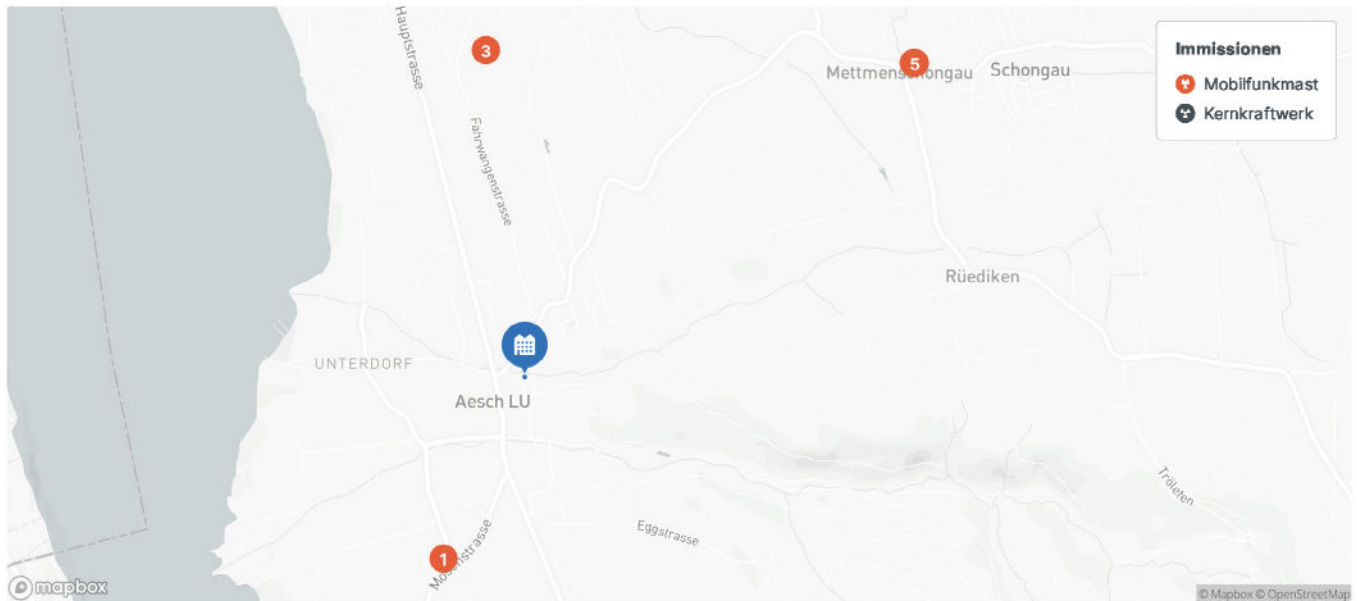

 4.8

### Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 24 km





 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 801 m



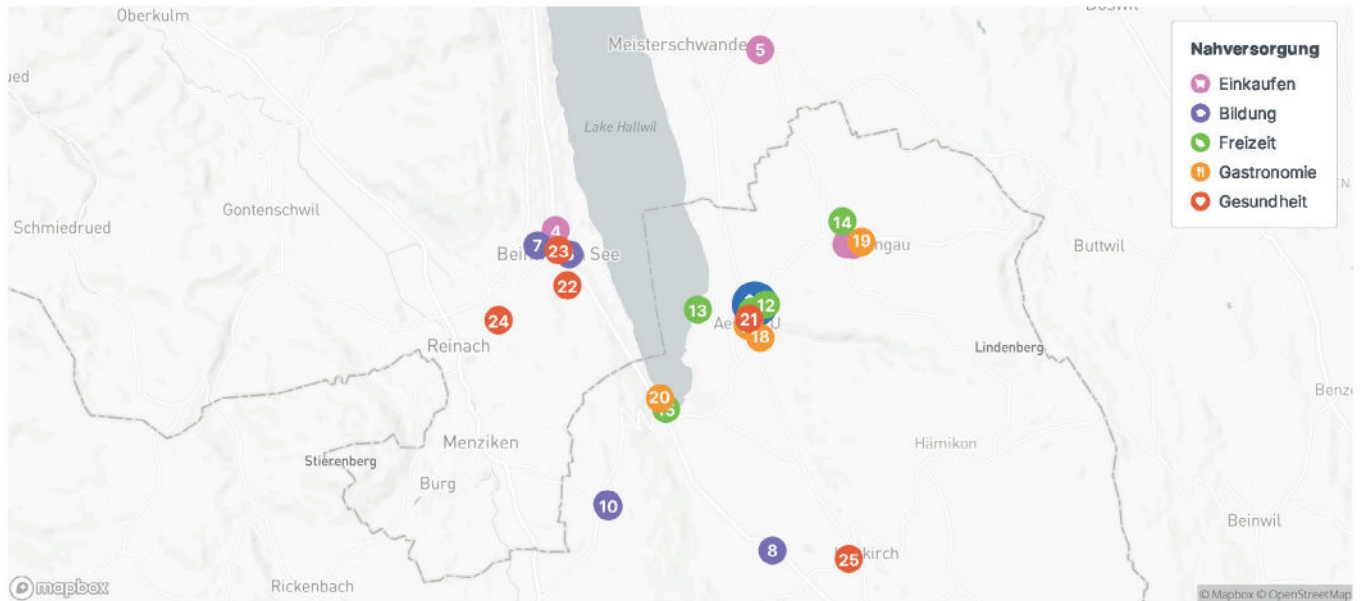
### Mobilfunkmast

<b>1</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	801 m
<b>2</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	1.1 km
<b>3</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	1.1 km
<b>4</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	1.7 km
<b>5</b>	<b>Mobilfunkmast</b>	1.7 km

### Kernkraftwerk

	<b>Kernkraftwerk Gösgen</b>	24 km
	<b>Kernkraftwerk Beznau</b>	32.6 km
	<b>Kernkraftwerk Leibstadt</b>	38.4 km
	<b>Kernkraftwerk Mühleberg</b>	80.6 km

## Nahversorgung



### 2.1 Einkaufen

1	<b>Volg</b>	1.7 km
2	<b>LANDI / Volg Laden Schongau</b>	1.7 km
3	<b>Bio-Hof Schönboden</b>	1.8 km
4	<b>Volg</b>	3.3 km
5	<b>Migros M</b>	3.9 km

### 1.4 Bildung

6	<b>Primarschule</b>	2.9 km
7	<b>Schule</b>	3.4 km
8	<b>Schule</b>	3.6 km
9	<b>Schule</b>	3.7 km
10	<b>PS Schwarzenbach</b>	3.7 km

### 3.0 Freizeit

11	<b>Sport</b>	42 m
12	<b>Sport</b>	194 m
13	<b>Seebad Aesch</b>	862 m
14	<b>Sport</b>	1.9 km
15	<b>Campingplatz -Seeblick, Hit...</b>	2 km

### 2.7 Gastronomie

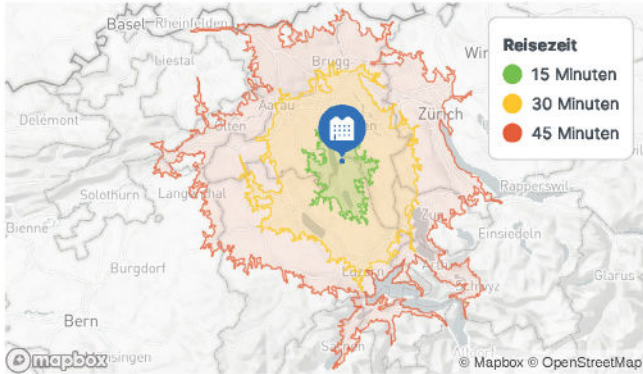
16	<b>Gasthof Kreuz</b>	169 m
17	<b>Halle Pub</b>	243 m
18	<b>Tellimatt</b>	448 m
19	<b>Kreuz</b>	1.9 km
20	<b>Bar</b>	2 km

### 2.5 Gesundheit

21	<b>Arztpraxis Aesch AG</b>	143 m
22	<b>Altersheim Dankensberg</b>	2.9 km
23	<b>TopPharm Homberg Apothe...</b>	3.1 km
24	<b>Altersheim Sonnenberg</b>	3.9 km
25	<b>Praxis Am Lindenberg</b>	4 km

## Erreichbarkeit

### 🚗 Auto

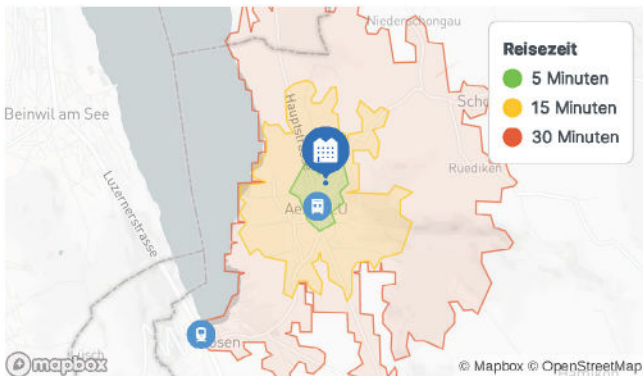


🚧 Autobahnauffahrt 13.1 km

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 79 Einkaufen
- 177 Gastronomie
- 319 Freizeit
- 64 Bildung
- 52 Gesundheit

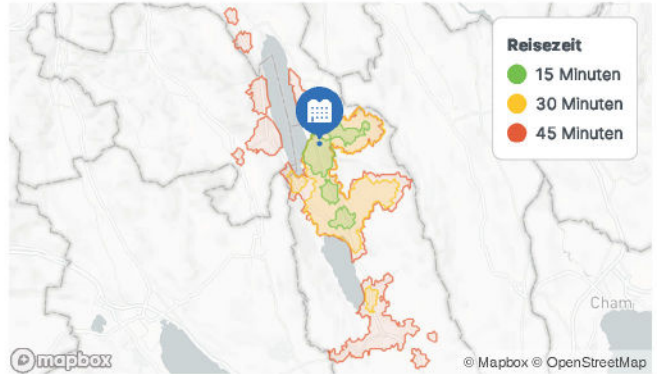
### 🚶 Gehzeit



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

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

### 🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



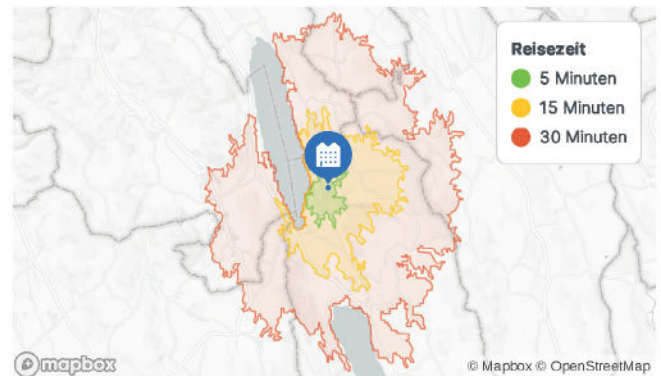
🚆 Bahnhof Mosen 2.1 km

🚌 Bus Aesch Kreuz 178 m

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 8 Einkaufen
- 10 Gastronomie
- 15 Freizeit
- 3 Bildung
- 6 Gesundheit

### 🚲 Fahrrad

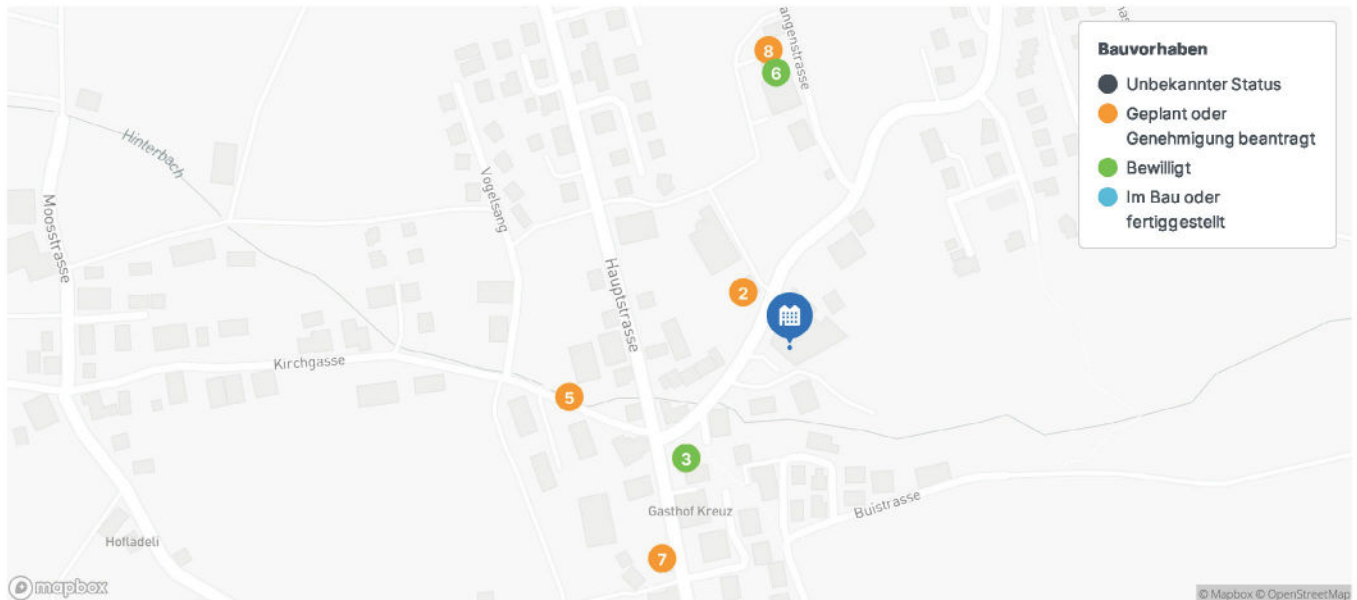


#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 4 Einkaufen
- 12 Gastronomie
- 25 Freizeit
- 3 Bildung
- 5 Gesundheit

## Bauvorhaben

5 km Radius



<b>1</b>	<b>Neubau Schulhaus, Turnhalle und Werkhof</b> Distanz: 43 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	3 Gebäude	4 Etagen
<b>2</b>	<b>Abbruch Schulhaus und Turnhalle</b> Distanz: 43 m	<b>Genehmigung beantragt</b>		
<b>3</b>	<b>Umbau Raiffeisenbank</b> Distanz: 135 m	<b>Bewilligt</b>	Nicht-Wohngebä... 1 Gebäude	
<b>4</b>	<b>Umbau/Umnutzung Laden in Büroräumlichkei...</b> Distanz: 135 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Nicht-Wohngebä... 1 Gebäude	1 Stockwerk
<b>5</b>	<b>Rohrleitungsbau</b> Distanz: 184 m	<b>Genehmigung beantragt</b>		
<b>6</b>	<b>Neubau Mehrfamilienhaus</b> Distanz: 197 m	<b>Bewilligt</b> Bauende 24.02.2019	Wohnbau 1 Gebäude	2 Etagen 7 Wohnungen
<b>7</b>	<b>Umbau Estrich zu Wohnraum</b> Distanz: 213 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	1 Stockwerk 1 Wohnung
<b>8</b>	<b>Neu- und Umbau Einfamilienhaus</b> Distanz: 215 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 2 Gebäude	3 Etagen 2 Wohnungen

## 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