



IMMOANKER
Der Immobilienaufwerter

LUXURIÖSES PANORAMA-MEISTERWERK MIT INFINITYPOOL IN TOP-LAGE VON ZÜRICH

Exklusive 6.5-Zimmer-Villa mit spektakulärem Panoramablick, modernster
Ausstattung und zusätzlicher Einliegerwohnung

Verkaufspreis

AUF ANFRAGE

VERFÜGBAR AUF ANFRAGE



Online Publikation
anschauen


Für
Kaufinteressenten


IMMOANKER

Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

 www.immoanker.ch

 info@immoanker.ch

 +41 (0) 44 578 48 30

INHALTSVERZEICHNIS

02

Übersicht

03

Infrastruktur

05

Gemeinde Bergdietikon

06

Beschreibung

09

Detailbeschrieb

11

Grundriss

14

Impressionen

41

Über Immoanker

IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU



www.immoanker.ch



info@immoanker.ch



+41 (0) 44 578 48 30



ADRESSE

Lindenweg 4, 8962 Bergdietikon



OBJEKTART

Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung



VERKAUFSPREIS

auf Anfrage



VERFÜGBAR AB

nach Vereinbarung



NETTOWOHNFLÄCHE

275 m²



ZIMMER

6.5 + 2.5



BAUJAHR | SANIERUNG

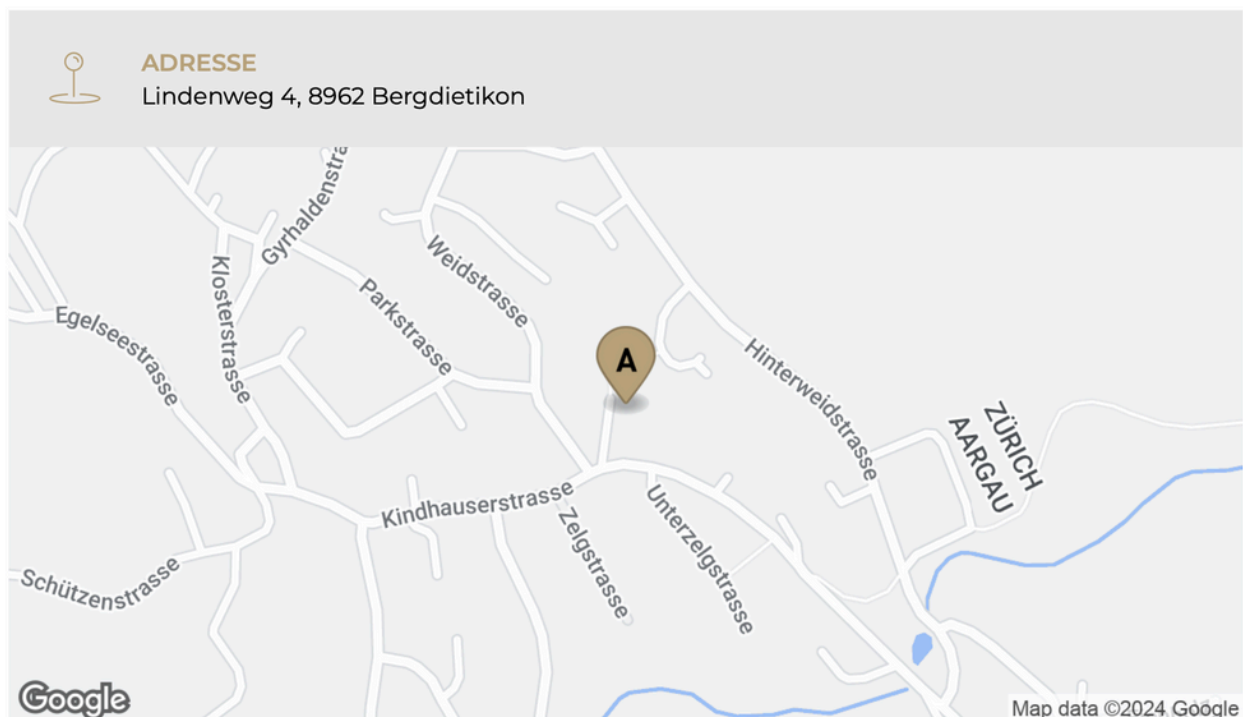
1961 | 2018



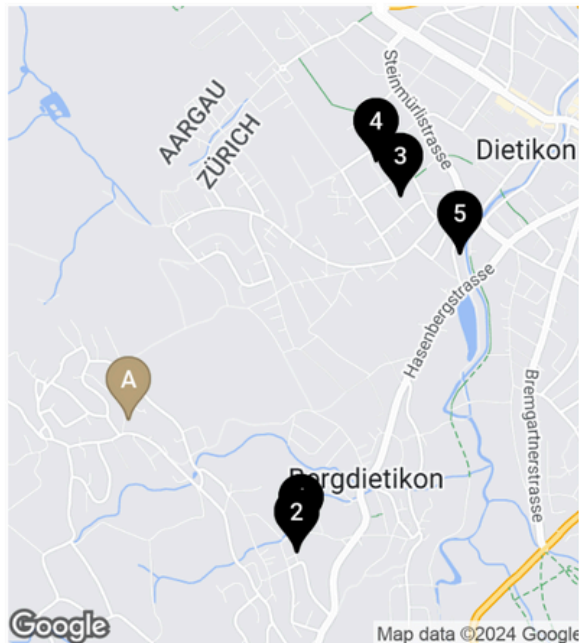
REFERENZ-NR.

89

LAGE DER LIEGENSCHAFT

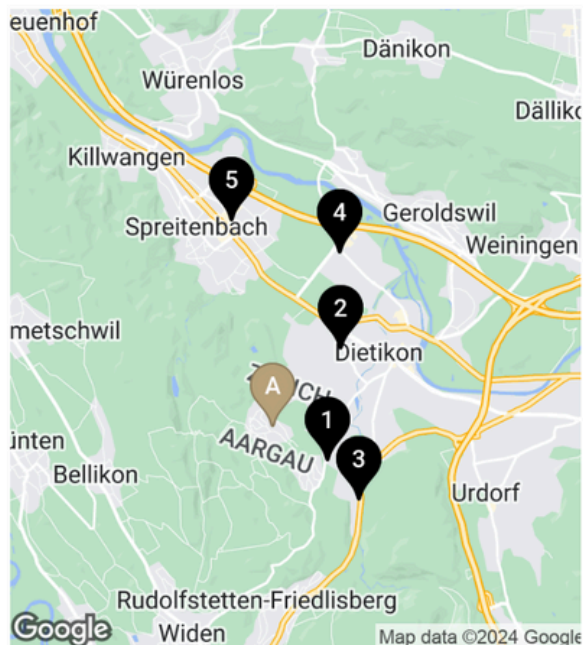


DIE INFRASTRUKTUR



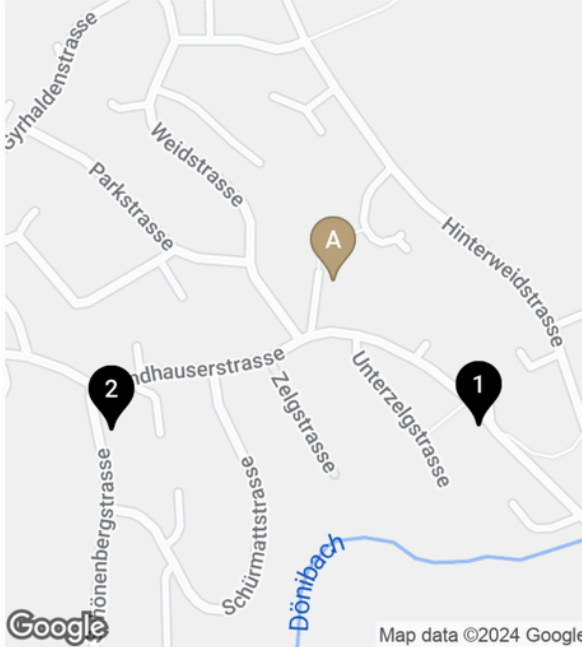
Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
1 KiTa 777 m	13'	3'	3'
2 Schule Bergdietikon 796 m	13'	3'	3'
3 Schule Breiti I u. II 1.3 km	26'	8'	6'
4 Schule Zinggen I u. II 1.3 km	28'	9'	7'
5 Kindergarten 1.4 km	29'	8'	4'






Einkauf

	🚶	🚲	🚗
1 Volg 963 m	16'	4'	3'
2 Coop Supermarkt Dietikon Stei... 1.5 km	32'	10'	6'
3 ALDI SUISSE 1.7 km	33'	9'	8'
4 Coop Megamarkt Silber 5.8 km	64'	15'	10'
5 Shopping Center Tivoli 6.3 km	51'	15'	10'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Kindhausen AG, Eichholz 187 m Bus 305, Schulbus	3'	1'	1'
2 Kindhausen AG 244 m	6'	3'	1'

DIE GEMEINDE BERGDIETIKON

8962 Bergdietikon liegt im Bezirk Baden, im Kanton Aargau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Bergdietikon hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.8% pro Jahr auf 2'938 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 10.7% (Kanton: 11.7%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.0% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.5% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +22.4% verändert (Kanton: +22.1%).

Diese luxuriöse Villa befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Gegend. Die hervorragende Lage bietet eine perfekte Kombination aus Privatsphäre und Nähe zu den urbanen Annehmlichkeiten von Zürich. Umgeben von viel Grün und einer atemberaubenden Panoramaaussicht, geniessen Sie hier eine unvergleichliche Wohnqualität. Diese herausragende Lage ermöglicht es Ihnen, sowohl die Ruhe und Natur vor Ihrer Haustür zu geniessen als auch die zahlreichen kulturellen und sozialen Angebote der nahegelegenen Stadt Zürich zu nutzen.



Zürich Stadtzentrum: ca. 15 Minuten mit dem Auto



Autobahnanschluss: ca. 10 Minuten



Bahnhof Dietikon: ca. 10 Minuten



Einkaufsmöglichkeiten: ca. 5 Minuten



Schulen und Kindergärten: ca. 5-10 Minuten



Flughafen Zürich: ca. 25 Minuten

Sport- und Freizeiteinrichtungen:



Golfplatz: ca. 15 Minuten



Tennisclub: ca. 10 Minuten



Wander- und Radwege: direkt vor der Tür



Freibad und Hallenbad: ca. 10 Minuten



Restaurants und Cafés: ca. 5-10 Minuten



Krankenhaus und Ärzte: ca. 10 Minuten

BESCHREIBUNG

Luxuriöse Villa mit atemberaubender Aussicht und modernster Ausstattung

Diese exquisite 6.5-Zimmer-Villa am Lindenweg 4 in Bergdietikon bietet ein unvergleichliches Wohnerlebnis auf einer beeindruckenden Nettowohnfläche von 275 m², wovon 70 m² auf die separate Einliegerwohnung entfallen. Ein Highlight ist der wunderschöne Fussboden aus grossformatigem Feinsteinzeug aus Italien. Eingebettet in ein grosszügiges Grundstück von 972 m², begeistert diese einzigartige Immobilie am Ende eines Col-du-Sacs ohne Durchgangsverkehr, durch ihr luxuriöses Design und ihre herausragende Lage in einer ruhigen aber stadtnahen Gegend.

Wohnbereich und Küche: Ein Paradies für Geniesser

Der Wohn- und Essbereich im zweiten Obergeschoss bildet das Herzstück dieser Villa. Beim Betreten des Wohnbereichs empfängt Sie ein beeindruckendes Panorama durch bodentiefe Fenster. Der grosszügige Raum, der nahtlos in den Essbereich und die moderne Küche übergeht, ist der perfekte Ort für stilvolle Abende und gesellige Zusammenkünfte. Grosse Fensterfronten fluten den Raum mit Licht und bieten einen spektakulären Ausblick auf die umliegende Landschaft. Im Wohnzimmer und Essbereich wurde ein völlig unsichtbares in-wall Stealth Acoustics Fullrange-Lautsprechersystem der höchsten Qualität verbaut. Weitere Lautsprecher sind zudem im gesamten Haus zu finden.

Die elegante Küche besticht durch hochwertige Materialien und Geräte von V-Zug sowie Electrolux, die keine Wünsche offen lassen. Die grosszügige offene Küche wurde unterhalb der Galerie konzipiert und verbindet Funktionalität mit ästhetischem Anspruch. Von hier aus hat man einen herrlichen Weitblick über das Limmattal und Zürich ebenso wie einen direkten Ausblick auf den Wohnbereich sowie das Atrium.

Schlafzimmer: Rückzugsorte der Extraklasse

Das Hauptschlafzimmer ist ein Highlight der Villa. Mit einem en-suite Badezimmer und einem geräumigen Ankleidebereich ausgestattet, bietet es höchsten Komfort und Privatsphäre. Die grossen Fenster lassen viel Licht hinein und eröffnen einen traumhaften Blick ins Grüne. Zwei Ebenen tiefer bieten zwei weitere helle und grosszügige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Gartensitzplatz, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Gästezimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Ein Bad mit Dusche befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene. Ein weiteres Zimmer mit ca. 15 m² eine Ebene höher, aktuell als Büro genutzt, grenzt an die Küche. Auf der letzten Ebene erwartet Sie eine Galerie, die optimal als Hobby- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Badezimmer: Wohlfühloasen mit Stil

Die Villa verfügt über mehrere luxuriöse Badezimmer, die mit hochwertigen Materialien und moderner Ausstattung glänzen. Das Hauptbadezimmer überzeugt mit einem Doppellavabo, einen Whirlpool und einer begehbaren Dusche. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC, welches ebenfalls höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Aussenbereich: Entspannung und Genuss im Freien

Der Aussenbereich dieser Villa ist ebenso beeindruckend wie das Innere. Der grosse Sichtbeton-Pool mit Laminar lädt an warmen Sommertagen zum Abkühlen ein, während die weitläufige Terrasse der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien ist. Die gepflegte Gartenanlage bietet viel Platz für Outdoor-Aktivitäten und ist ein wahres Paradies für Naturfreunde. Die überdachte Outdoor-Küche garantiert ganzjähriges Grillvergnügen. Terrassen mit Glasgeländer bieten maximale Aussicht und Eleganz.

Einliegerwohnung: Flexibilität und Komfort

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die zusätzliche 2.5-Zimmer-Einliegerwohnung. Diese bietet sowohl Raum für Gäste als auch die Möglichkeit zur Vermietung und garantiert somit zusätzliche Flexibilität und Komfort. Die Einliegerwohnung hat einen eigenen Stromanschluss und eine separate Warmwasseraufbereitung. Zudem verfügt diese helle Wohnung über einen eigenen Garten sowie einen Terrassenplatz, mit herrlicher Weitsicht.

Investitionen und Modernisierungen

Diese Villa wurde im Jahr 2018 umfangreich renoviert und modernisiert. Zu den getätigten Investitionen gehören:

- **Eckverglasung/Atrium:** Ein beeindruckendes 5 Meter hohes Atrium.
- **Galerie verglast:** Für ein zusätzliches offenes und helles Raumgefühl.
- **Garage mit exklusivem Garagentor:** Transparent und modern.
- **Sichtbeton-Pool mit Laminar:** Ein luxuriöser Pool für entspannte Stunden.
- **Wintergarten mit Cheminee:** Perfekt für gemütliche Abende.
- **Terrassen mit Glasgeländer:** Maximale Aussicht und Eleganz.
- **Aussenküche mit Wasser-/Abwasseranschluss:** Für den ultimativen Grillspass.
- **Gartenanlage, Parkplätze, Aussentreppen:** Hochwertig und stilvoll gestaltet.
- **Entkalkungsanlage, Wärmepumpe, Warmwasserspeicher (500L):** Moderne Haustechnik für höchsten Komfort.

- **Alle Fenster und Türen 3-fach verglast ersetzt, elektrische Rolladen:** Für optimale Energieeffizienz.
- **Videoüberwachung, Alarmanlage, Schliessanlage:** Höchste Sicherheit und komplette Hausautomation.
- **In-Wall Lautsprecher:** Für ein exzellentes Klangerlebnis.
- **Komplette Renovierung von 3 Bädern, eine Küche komplett neu, eine Küche mit neuen Geräten, eine Aussenküche neu, eine Küche vorbereitet.**
- **Fundament- und Hangsicherung, neue Fassade, neue Boden- und Wandbeläge:** Umfassende Sanierungen und Modernisierungen.

Die Villa ist mit einer modernen Erd-Wärmepumpe und Fussbodenheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgen. Weitere Highlights sind zwei Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum und Komfort bieten.

Einzigartiges Wohnen in exklusiver Lage

Diese luxuriöse Villa vereint architektonische Raffinesse mit modernster Ausstattung und einer Top-Lage nahe Zürich. Ein perfektes Zuhause für alle, die das Besondere suchen und Wert auf Stil, Komfort und eine atemberaubende Aussicht mit direktem Blick auf Zürich legen. Lassen Sie sich dieses Juwel nicht entgehen und erleben Sie Luxus pur in Bergdietikon!

Interessiert?

Dann melden Sie sich unverbindlich für eine **Besichtigung** mit **Herrn Markus Wymann** an. Zögern Sie nicht, uns bei offenen Fragen zu kontaktieren.

Für Ihren Wohntraum können wir Sie auch finanziell kompetent beraten und Ihnen günstige Finanzierungsmöglichkeiten anbieten.



076 246 56 04



MARKUS
Wymann



DETAILBESCHRIEB

Angebot

Verkaufspreis	auf Anfrage
Nebenkosten	CHF 4'900.- / Jahr
Eigenmietwert	CHF 31'248.-
Amtlicher Steuerwert	CHF 1'061'100.-

Zusatzangebote

3 x Garage	inklusive
4 x Parkplatz	inklusive

Flächen

Nettowohnfläche	205 + 70 m ²
Grundstücksfläche	972 m ²

Eigenschaften

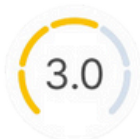
- ✓ Terrasse
- ✓ Infinity-Pool
- ✓ Outdoor-Küche
- ✓ Separate Einliegerwohnung
- ✓ Keller
- ✓ Kamin/Cheminée
- ✓ Doppelgarage
- ✓ Panoramasicht
- ✓ Ruhige Lage mit Privatsphäre
- ✓ Galerie
- ✓ Reduit
- ✓ Bastelraum
- ✓ geeignet für Haustiere
- ✓ Virtuelle Besichtigung

Eckdaten

Referenz-Nr.	89
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Etagen	5
Zimmer	6.5 + 2.5
Nasszellen	3
Zustand	luxuriös

Baujahr	1961
Letztes Renovationsjahr	2018
Raumhöhe	2.4 m
Wärmeerzeugung	Erd-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Lage



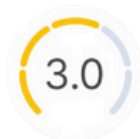
Geräusch



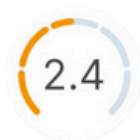
Aussicht



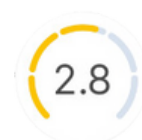
Immissionen



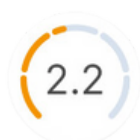
Einkaufen



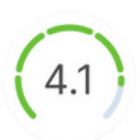
Freizeit



Bildung



Gastronomie



Gesundheit

QUALITÄT UND ZUSTAND

 Küche

★★★★★ Luxus

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

 Badezimmer

★★★★★ Luxus

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

 Fußboden

★★★★★ Luxus

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

 Fenster

★★★★★ Luxus

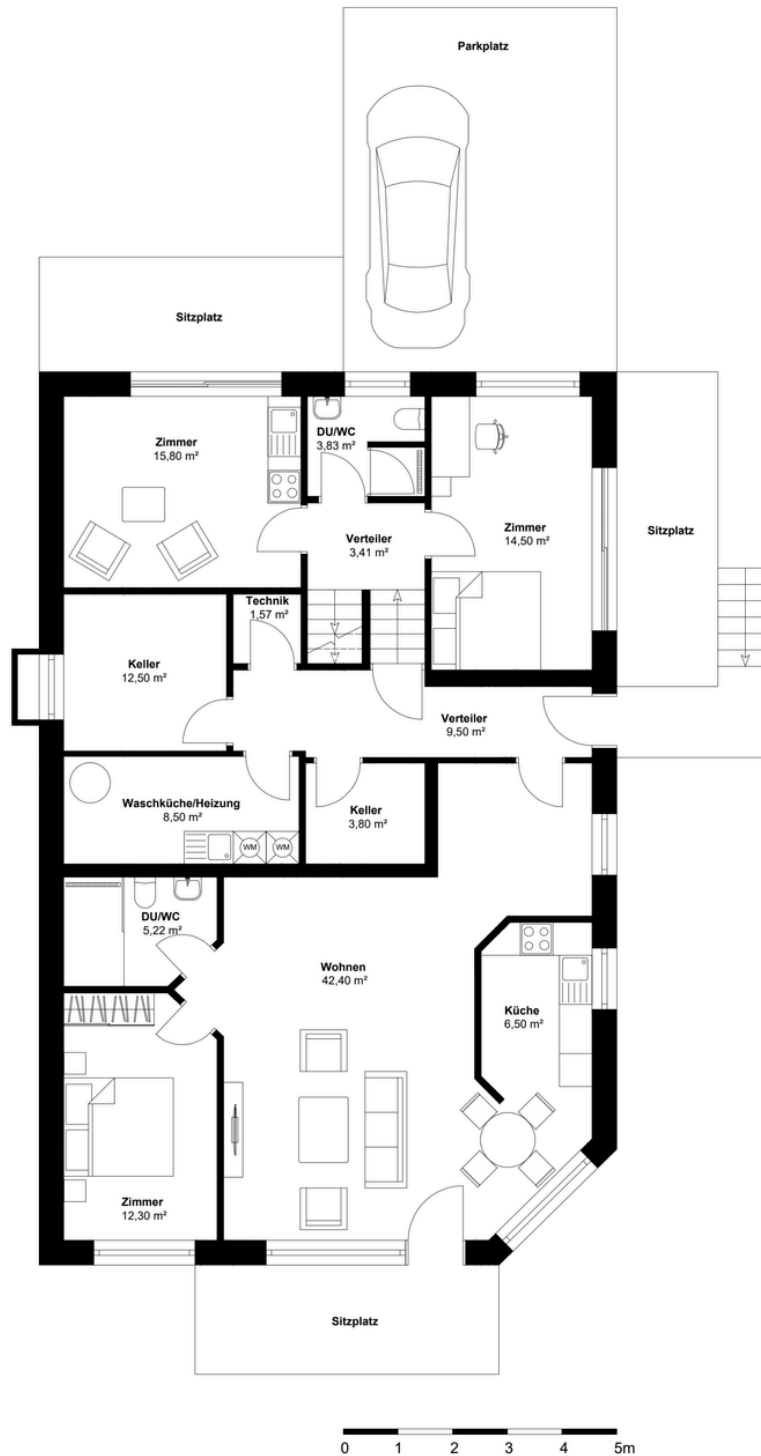
★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

 Mauerwerk

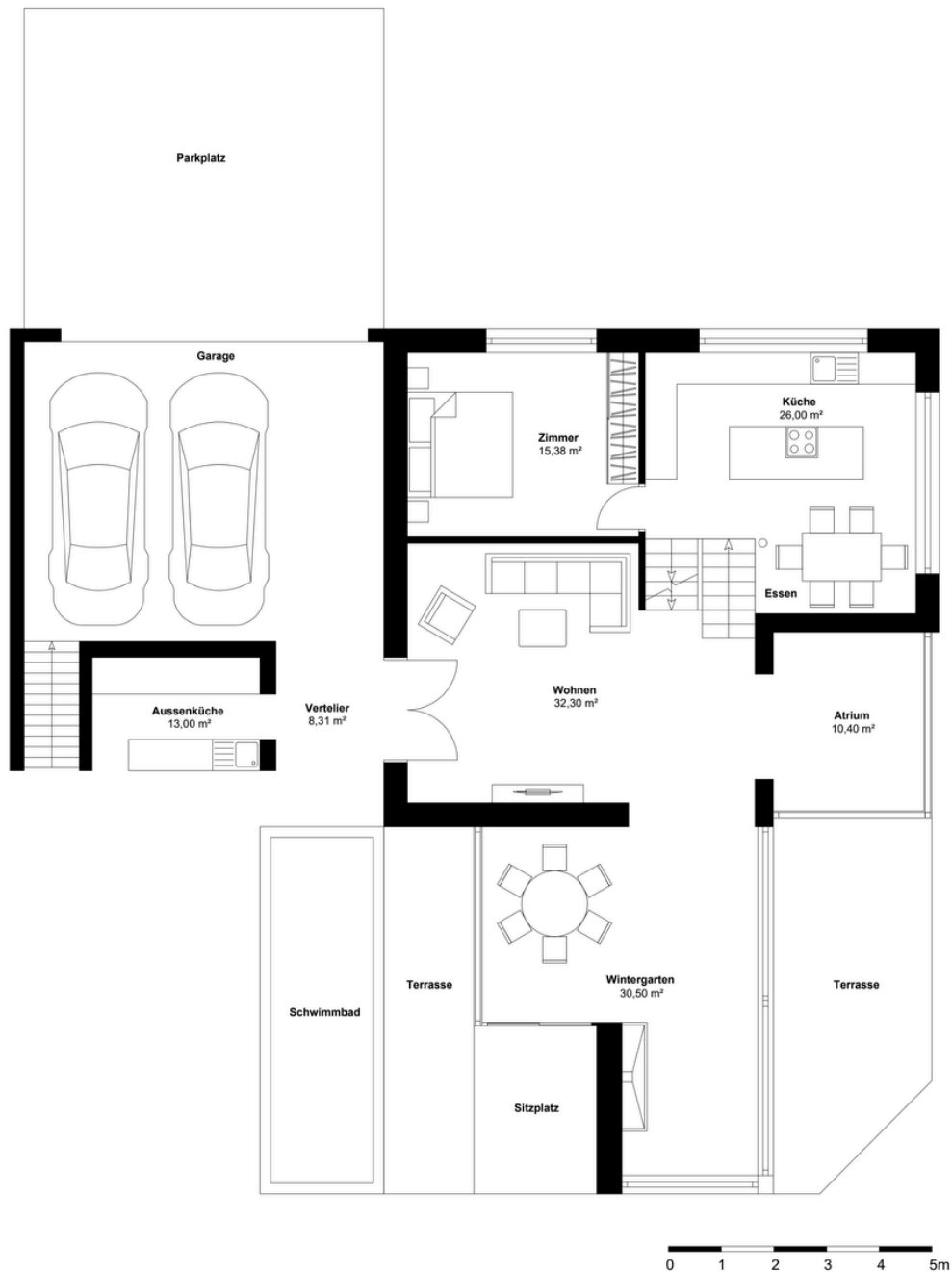
★★★★★ Luxus

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

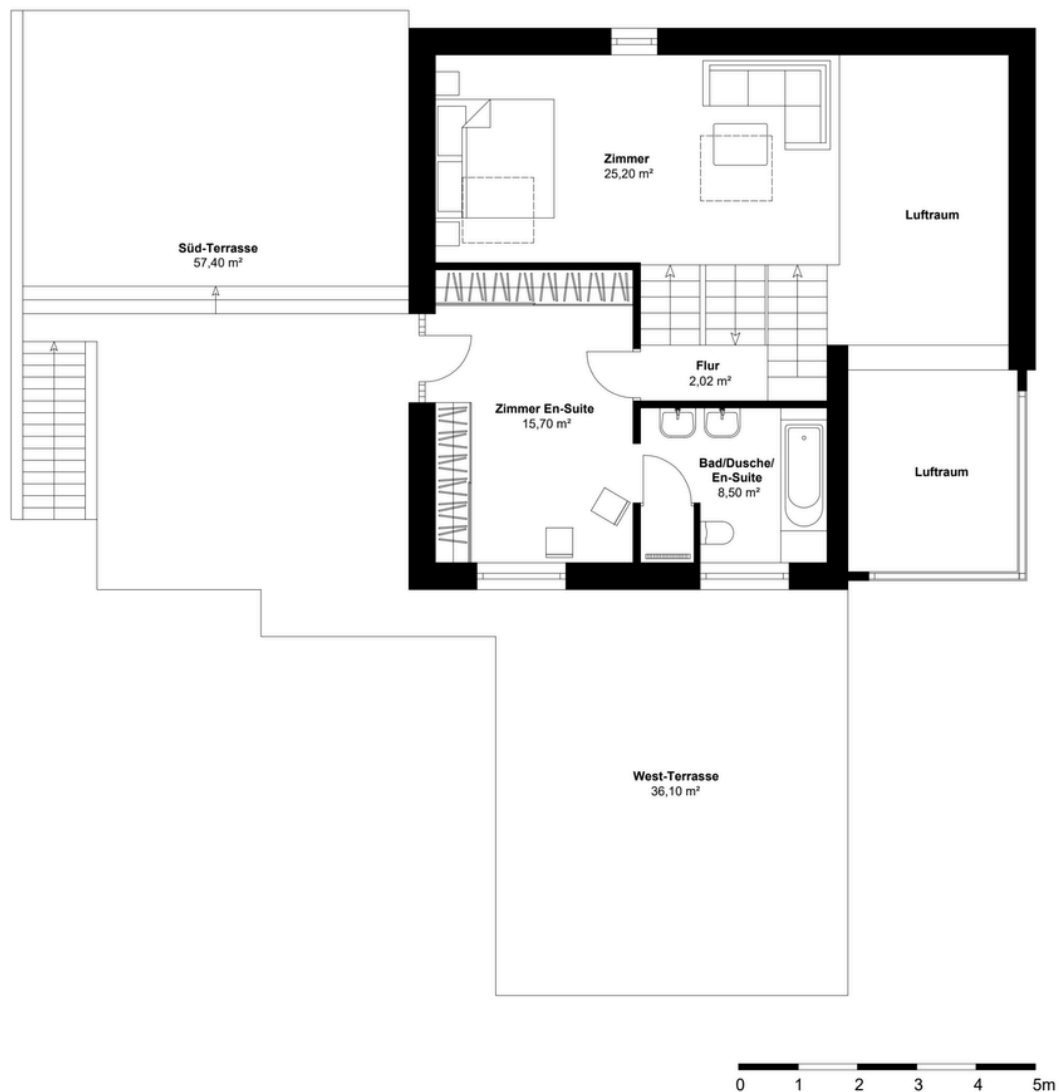
GRUNDRISS UG - EG



GRUNDRISS EG - OG



GRUNDRISS OG - DG



IMPRESSIONEN

Infinity-Pool



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

Lounge



Lounge



Essbereich



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

Essbereich



Wohnbereich



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

Atrium



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

Küche



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

Küche



Treppenhaus



Galerie



Schlafzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

Nasszelle



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

Schlafzimmer II



Schlafzimmer III



Nasszelle



Einliegerwohnung



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

Wohnbereich



Schlafzimmer



Nasszelle



Aussenansicht



IMMOANKER
Der Immobilienaufwerter

IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

Aussenansicht



Panorama-Terrasse



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

Terrasse



Terrasse



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

Infinity-Pool Nacht



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

Aussenansicht Nacht



Aussenansicht



Umgebung



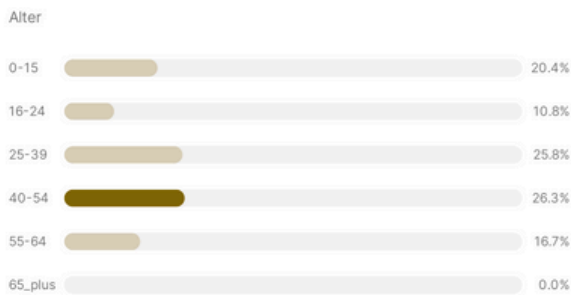
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

SOZIO - ÖKONOMIE

Gebiet: Baden (Bezirk / Amt)

Altersgruppen

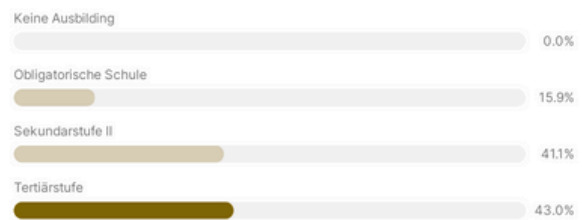
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren
40-54 **-1%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bildungsniveau

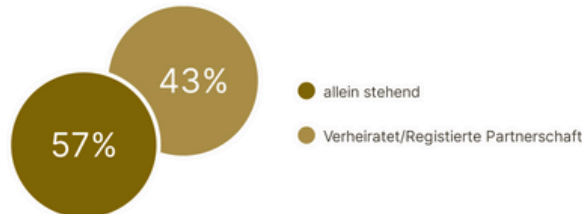
Das am meisten vertretene Bildungsniveau in der Region
Tertiärstufe



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Zusammensetzung der Haushalte

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



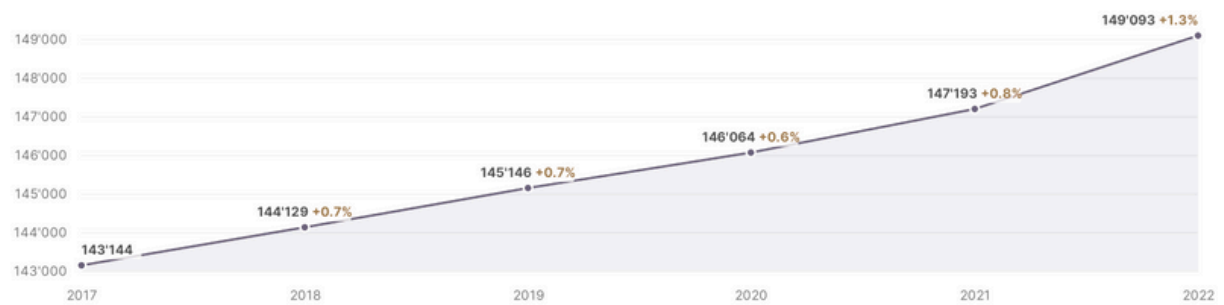
Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Gebiet: Baden (Bezirk / Amt)

Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung In den letzten 5 Jahren
149'093 **+4.2%**

Bevölkerung

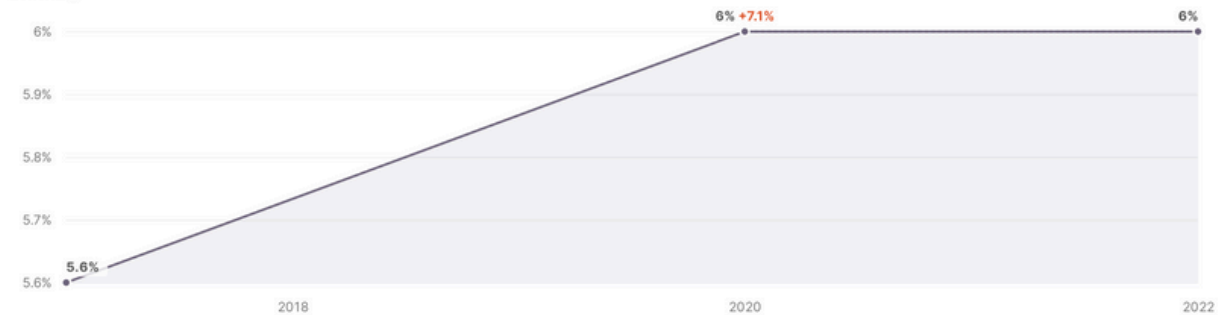


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren
6% **+0.4%**

Bewertung



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

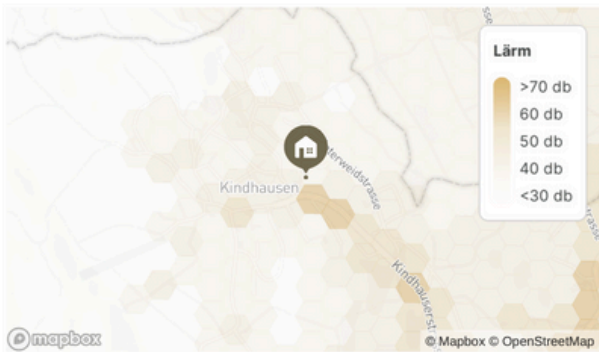
3.0

Mittlerer Geräuschpegel

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

Nächste große Straße: 142 m

Nächste Zuglinie: 2.2 km



☀️ Geräuschpegel untertags 36db



🌙 Geräuschpegel in der Nacht 26db

Zuggeräusch




☀️ Geräuschpegel untertags 0db




🌙 Geräuschpegel in der Nacht 0db

UMWELT > AUSSICHT

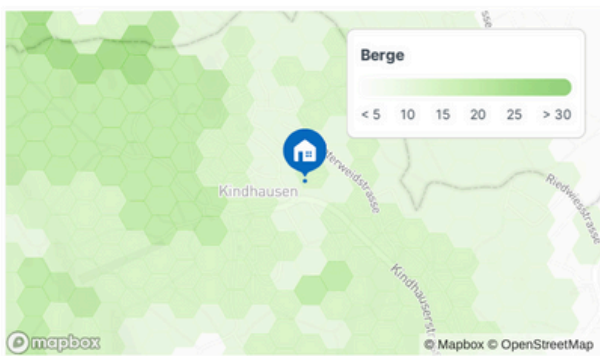


Aussicht

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

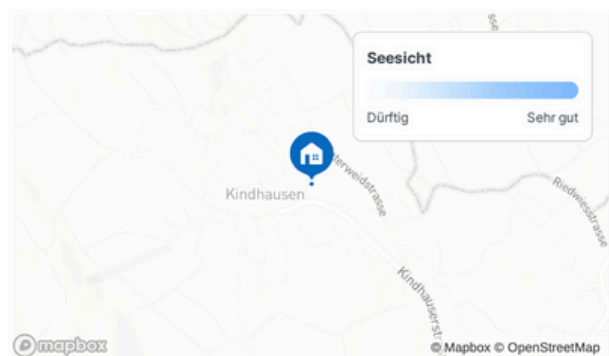
 **Hangneigung: 13°**

Berge

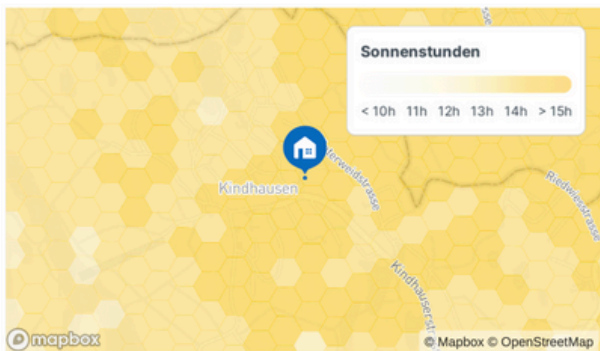


Berge 15

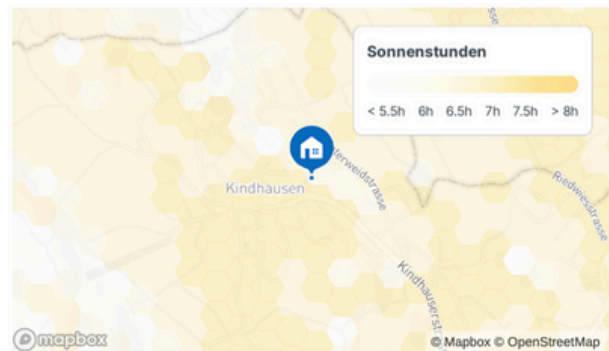
Seesicht



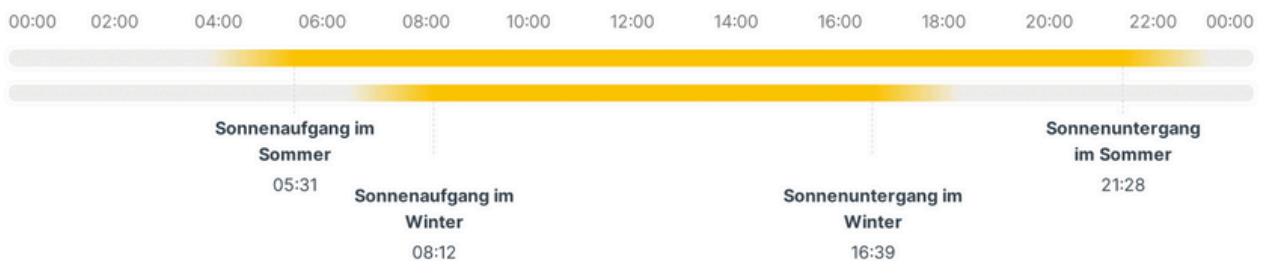
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 7h



UMWELT > IMMISSIONEN

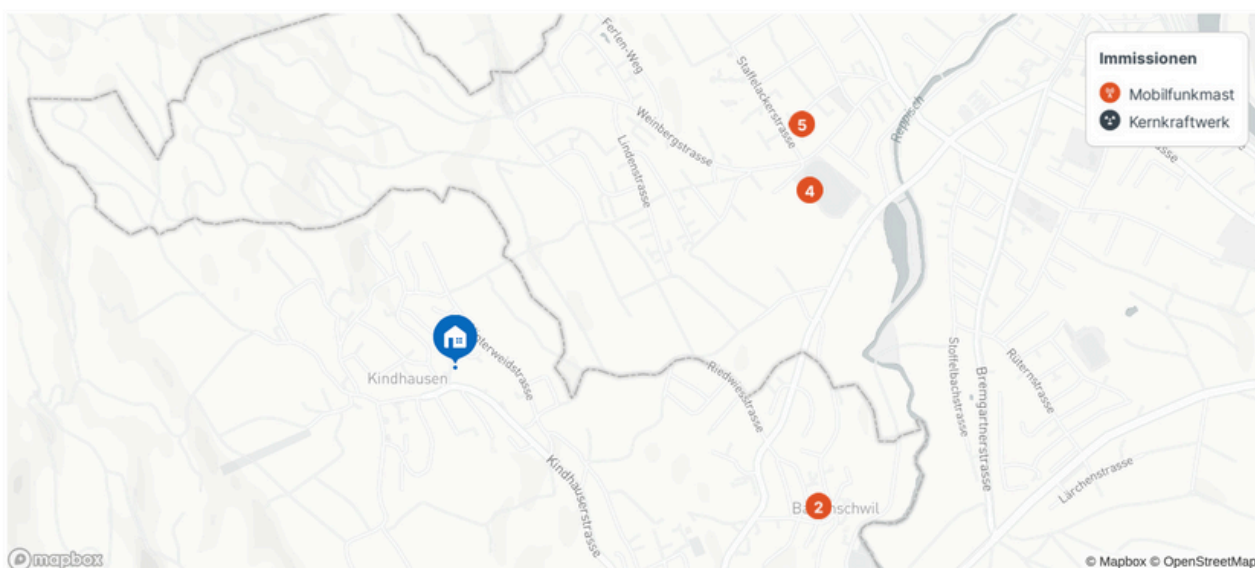
4.5

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

🏠 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 20.8 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 1.1 km



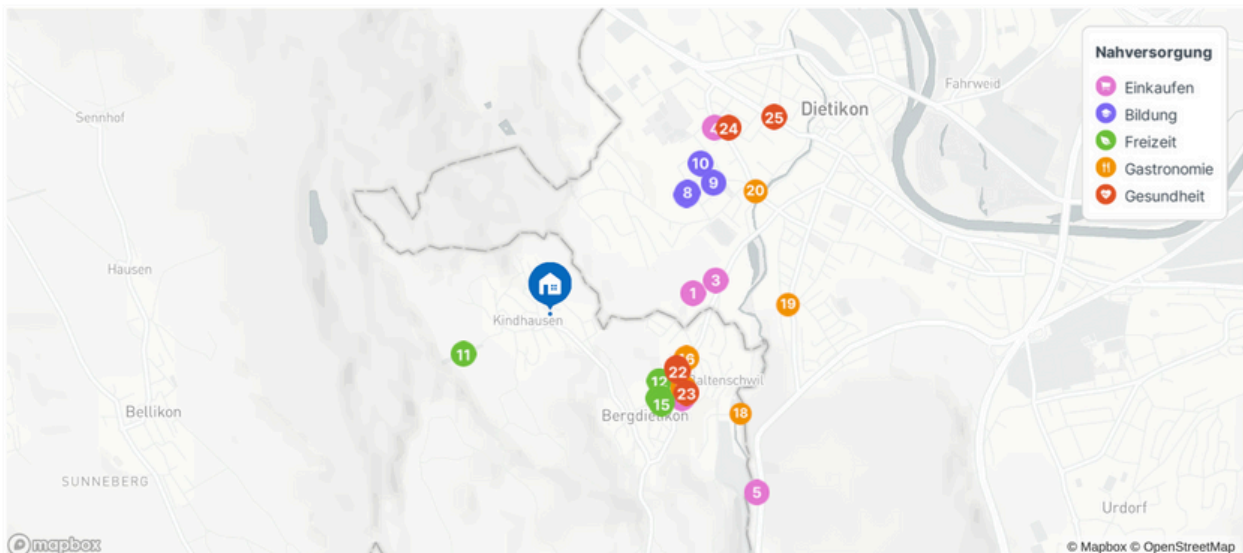
📶 Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	1.1 km
2	Mobilfunkmast	1.1 km
3	Mobilfunkmast	1.1 km
4	Mobilfunkmast	1.1 km
5	Mobilfunkmast	1.2 km

🏠 Kernkraftwerk

1	Kernkraftwerk Beznau	20.8 km
2	Kernkraftwerk Leibstadt	27.3 km
3	Kernkraftwerk Gösgen	31.3 km
4	Kernkraftwerk Mühleberg	96.6 km

NAHVERSORGUNG



3.0 Einkaufen

1	Lebensmittelgeschäft	901 m
2	Volg Bergdietikon	960 m
3	Lebensmittelgeschäft	1.1 km
4	Coop Supermarkt	1.5 km
5	ALDI	1.7 km

2.8 Bildung

6	Schule Bergdietikon	844 m
7	Kindergarten	1.1 km
8	Staffelacker	1.1 km
9	Breiti 1+2	1.3 km
10	Kindergarten Zinggen 1+2	1.3 km

2.4 Freizeit

11	Sport	586 m
12	Jugendtreff Bergdietikon	787 m
13	Sport	841 m
14	Sport	860 m
15	Sport	877 m

2.2 Gastronomie

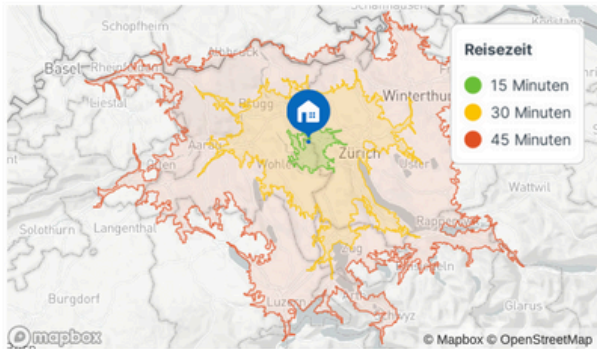
16	petit filou	882 m
17	Restaurant Bergli	938 m
18	Die Pizza Italia	1.3 km
19	Restaurant Honeret	1.5 km
20	Heimat	1.5 km

4.1 Gesundheit

21	Dr. med. Claudio Lorenzet	845 m
22	Altersgerechtes Wohnen (A...	863 m
23	Kleintierpraxis Ruge	969 m
24	Dr. med. Walter Wimmersbe...	1.6 km
25	Kleintierpraxis Am Weg	1.9 km

ERREICHBARKEIT

Auto

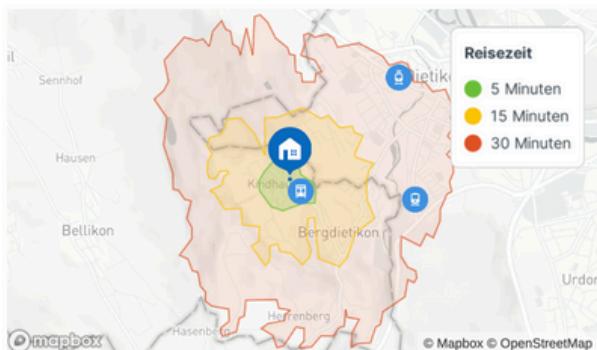


- ✈ Flughafen Flughafen Zürich 15 km
- 🚗 Autobahnauffahrt 2.7 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 112 Einkaufen
- 🎓 158 Bildung
- 🍽 225 Gastronomie
- 🏥 81 Gesundheit
- 🎮 570 Freizeit

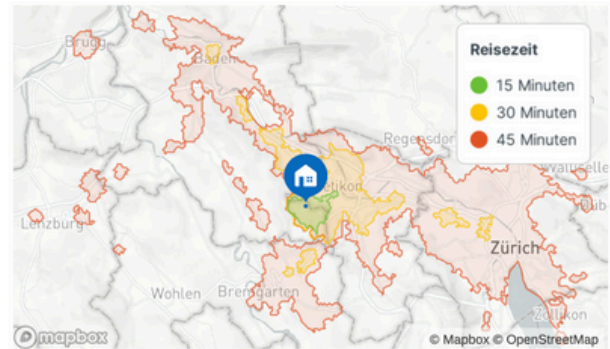
Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

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

Öffentlichen Verkehr BETA

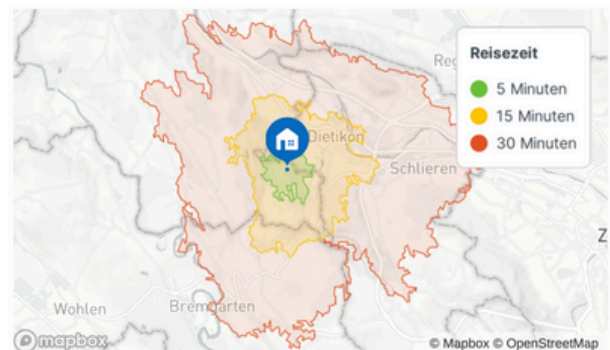


- 🚆 Bahnhof Stoffelbach 1.5 km
- 🚌 Bus Eichholz 175 m
- 🚊 Straßenbahn Oetwilerstrasse 1.8 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 4 Einkaufen
- 🎓 10 Bildung
- 🍽 9 Gastronomie
- 🏥 7 Gesundheit
- 🎮 18 Freizeit

Fahrrad

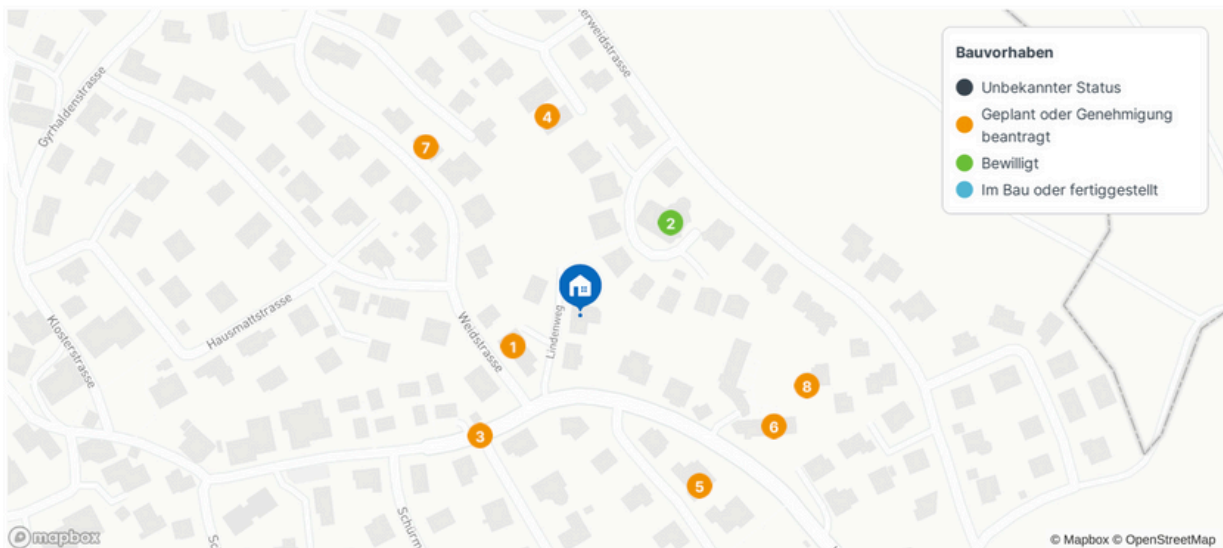


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 27 Einkaufen
- 🎓 56 Bildung
- 🍽 63 Gastronomie
- 🏥 29 Gesundheit
- 🎮 130 Freizeit

BAUVORHABEN

5 km Radius



1	Erweiterung Balkon und Vordach Hauseingang Distanz: 42 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude
2	Erweiterung eines Einfamilienhauses Distanz: 76 m	Bewilligt Bauende 31.12.2018	Wohnbau 1 Gebäude 1 Etage 1 Wohnung
3	Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage Distanz: 91 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude 1 Wohnung
4	Neubau Swimmingpool und Gartengestaltung Distanz: 119 m	Genehmigung beantragt	
5	Erdsonde im Strassenabstand Distanz: 121 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau
6	Ersatz gedeckter Sitzplatz Distanz: 130 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude
7	Anbau Wintergarten, Aussentreppe und Terra... Distanz: 135 m	Genehmigung beantragt	1 Gebäude
8	Installation Wärmepumpe Distanz: 139 m	Genehmigung beantragt	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 Transaktionsschritte 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 Überschreibungstermin 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.

Eschenbach, LU | 2024



www.immoanker.ch



info@immoanker.ch



+41 (0) 44 578 48 30