

CHARMANTES 5.5 ZIMMER REIHENECKHAUS IN IDYLLISCHER LAGE WENIGE MINUTEN VON ZÜRICH CITY

Traumhaftes Wohnen in ruhiger Lage mit moderner
Ausstattung und eigenem Garten

Verkaufspreis

CHF 1'290'000.-

VERFÜGBAR AUF ANFRAGE



IMMOANKER

Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

INHALT

Lage der Liegenschaft	3
Die Infrastruktur	4
Die Gemeinde Spreitenbach	5
Beschreibung	5
Detailbeschrieb	7
Grundrisse	9
Impressionen	12
Über Immoanker	30
Disclaimer	32



ADRESSE

Untere Dorfstrasse 72, 8957 Spreitenbach



OBJEKTART

Reihenhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'290'000. –



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

150 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

1998



REFERENZ-NR.

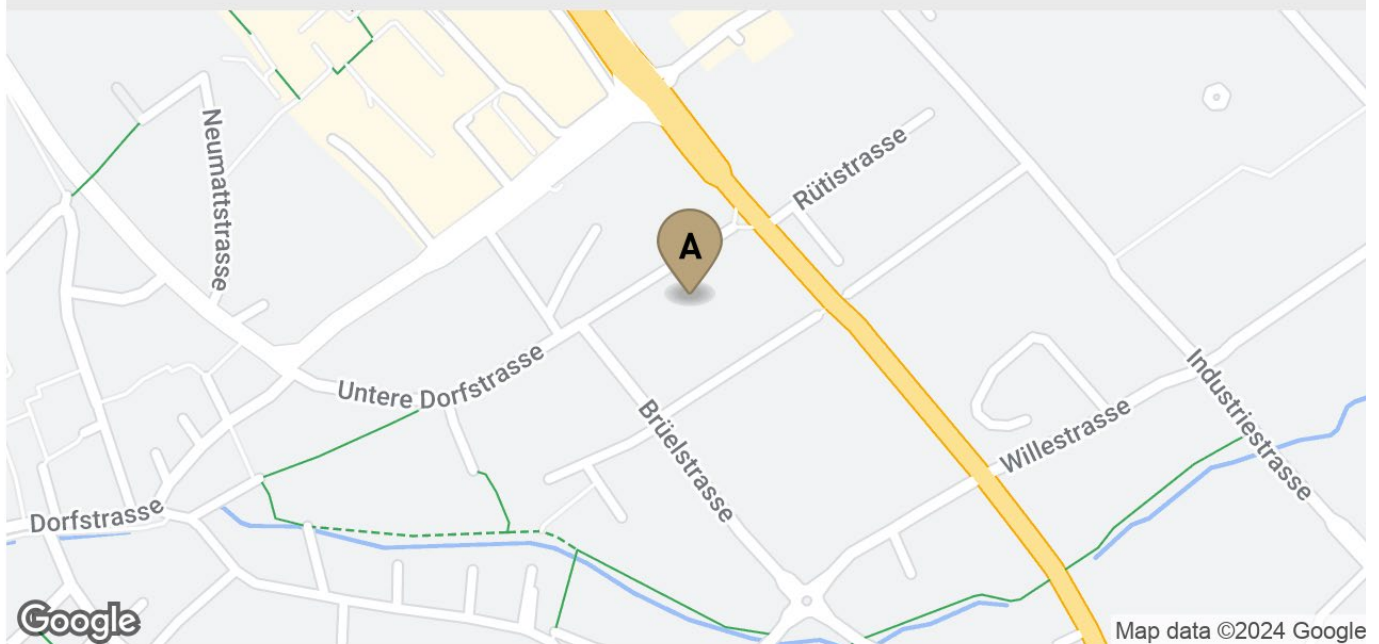
97

LAGE DER LIEGENSCHAFT

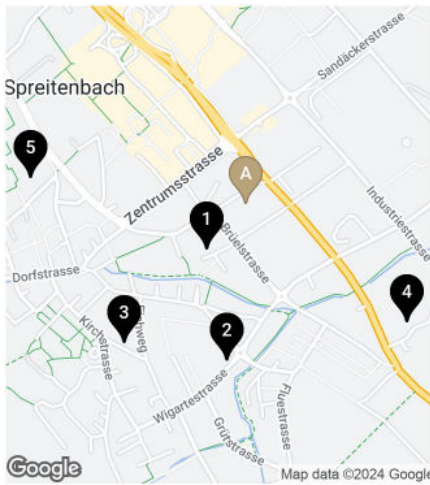


ADRESSE

Untere Dorfstrasse 72, 8957 Spreitenbach

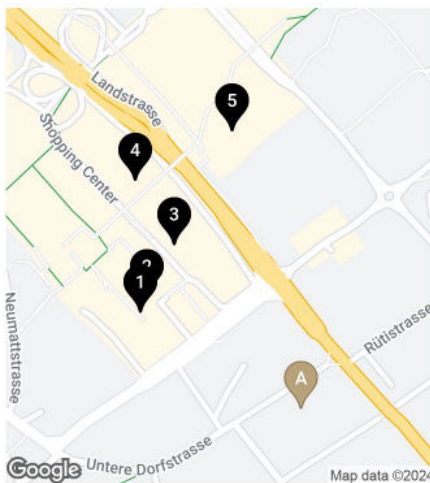


DIE INFRASTRUKTUR



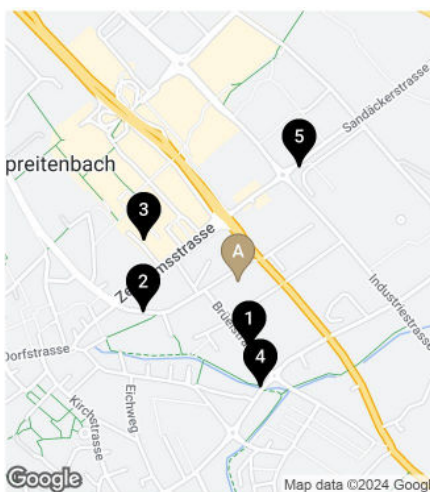
Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
1 Kindergarten Brüel 148 m	3'	1'	1'
2 Schulhaus Seefeld 391 m	8'	2'	2'
3 Kindergarten Engel 460 m	10'	3'	2'
4 KiTa MiMo AG 496 m	9'	3'	4'
5 Schulhaus Rebenägertli 538 m	11'	5'	2'



Einkauf

	🚶	🚲	🚗
1 Lidl Schweiz 232 m	8'	5'	2'
2 OTTO'S AG 236 m	8'	3'	5'
3 Spreitenbach 256 m	7'	6'	5'
4 Shoppi Tivoli 350 m	8'	5'	5'
5 Denner Discount 355 m	13'	4'	5'



Öffentlicher Verkehr

	🚶	🚲	🚗
1 Spreitenbach, Brüel 166 m	4'	1'	1'
2 Spreitenbach, Altersheim 244 m	4'	1'	1'
3 Spreitenbach, Shopping Center 252 m	8'	3'	2'
4 Spreitenbach, Geeracher 264 m	5'	1'	1'
5 Spreitenbach, IKEA 318 m	5'	2'	3'

DIE GEMEINDE SPREITENBACH

8957 Spreitenbach liegt im Bezirk Baden, im Kanton Aargau. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Spreitenbach hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.9% pro Jahr auf 12'322 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 11.4% (Kanton: 11.7%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.2% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.5% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +12.0% verändert (Kanton: +22.1%).

BESCHREIBUNG

Erleben Sie unvergleichlichen Wohnkomfort in diesem charmanten 5.5 Zimmer Reiheneckhaus an ruhiger Lage und wenige Minuten von Zürich City. Schon der überdachte Vorplatz mit seiner kleinen Sitzecke lädt zum Verweilen ein und bietet die perfekte Gelegenheit, den Morgenkaffee an der wärmenden Sonne zu geniessen.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem hellen Eingangsbereich mit praktischer Garderobe empfangen. Die Steinplatten im gesamten Erdgeschoss verleihen dem Wohnraum eine moderne und einladende Atmosphäre. Hier im Erdgeschoss befindet sich auch der helle und gemütliche Wohnbereich mit bodentiefer Fensterfront, die viel natürliches Licht hereinlässt. Ein Umluft-Cheminée sorgt an kalten Tagen für behagliche Wärme.

Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zum Aussensitzplatz und zum wunderschönen Garten, der einen freien Blick ins Grüne bietet. Der angrenzende Essbereich profitiert ebenfalls von grossen Fenstern, die den Raum mit Licht durchfluten. Die moderne Küche mit Granitstein-Arbeitsfläche, erneuerten VZUG Qualitätsgeräten und hellen Holzoptik-Schränken & Schubladen lässt keine Wünsche offen und bietet ausreichend Stauraum sowie eine kleine Sitz- & Frühstücksecke.

Ein weiteres Highlight im Erdgeschoss ist die Nasszelle mit Fenster, WC, Spiegel und Dusche, die für zusätzlichen Komfort sorgt. Über eine elegante Holzterasse gelangen Sie ins erste Obergeschoss, wo sich das Hauptschlafzimmer befindet. Dieser Raum ist grosszügig dimensioniert und profitiert von viel natürlichem Licht und Morgensonne. Zwei weitere Zimmer, derzeit als Kinderzimmer und Büro genutzt, bieten zusätzlich noch Zugang zu einem charmanten, ruhigen Balkon mit Blick auf den eigenen Garten.

Das ausgebaute Obergeschoss bietet ein weiteres grosses, lichtdurchflutetes Zimmer mit Dachfenster, das ein offenes Raumgefühl und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Holzdecke und die hohe Deckenhöhe verstärken den Eindruck von Weite und Helligkeit.

Alle notwendigen Anschlüsse sind vorhanden, um den Raum individuell zu gestalten. Auch auf dieser Etage finden Sie eine Nasszelle mit Dachfenster, WC, Lavabo und Dusche. Helle Boden- und Wandfliesen unterstreichen das moderne Design. Im Keller erwartet Sie viel Platz, eine neue Heizung & Entkalkungsanlage sowie eine ebenfalls erneuerte Waschmaschine und Tumbler. Die niedrigen Nebenkosten und der grosse Stauraum machen diesen Bereich besonders attraktiv.

Draussen erwartet Sie der ca. 100 m² grosse Garten mit Aussensitzplatz inklusive Sonnenstoren - ihr eigenes kleines Naturparadies. Die grüne Fläche mit verschiedenen Obstbäumen und Gemüsegarten bietet viel Privatsphäre und lädt zum Entspannen ein.

Spreitenbach bietet eine hervorragende Infrastruktur mit dem grössten Einkaufszentrum der Schweiz, der neuen Limmattalbahn und perfektem ÖV-Anschluss. Der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, und Freizeitmöglichkeiten wie Kino und Möbelgeschäfte sind in unmittelbarer Nähe.

Entdecken Sie dieses einladende Reiheneckhaus, das sowohl durch seine Lage als auch durch seine Ausstattung überzeugt und ein ideales Zuhause für Familien bietet.

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 Wohntraum 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 | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

DETAILBESCHRIEB

ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 1'290'000.–
Nebenkosten	CHF 2'500.– / Jahr
Gebäudeversicherungswert	CHF 578'000.–CHF
Amtlicher Steuerwert	2'500.– / Jahr CHF
Eigenmietwert	18'731.–

ZUSATZANGEBOTE

2 x Tiefgarage	Inklusiv
----------------	----------

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	150 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Grundstücksfläche	174 m ²
Balkonfläche	6 m ²
Gartenfläche	100 m ³

EIGENSCHAFTEN

- ☑ Cheminée
- ☑ Eckhaus
- ☑ Garage
- ☑ Gepflegt
- ☑ Haustiere erlaubt
- ☑ Kabelfernsehen
- ☑ Kinderfreundlich
- ☑ Rollstuhlgängig
- ☑ Ruhig
- ☑ Tumbler
- ☑ Waschmaschine

ECKDATEN

Referenz-Nr.	97	Baujahr	1998
Verfügbar ab	Auf Anfrage	Renovationsjahr	2007
Zimmer	5.5	Zustand	Gepflegt
Nasszellen	3	Raumhöhe	2.4 m
Anzahl Wohneinheiten	1	Parzellen-Nr.	3332
Etagen	2	Wärmeerzeugung	Gasheizung
		Wärmeverteilung	Bodenheizung

LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung








Gastronomie

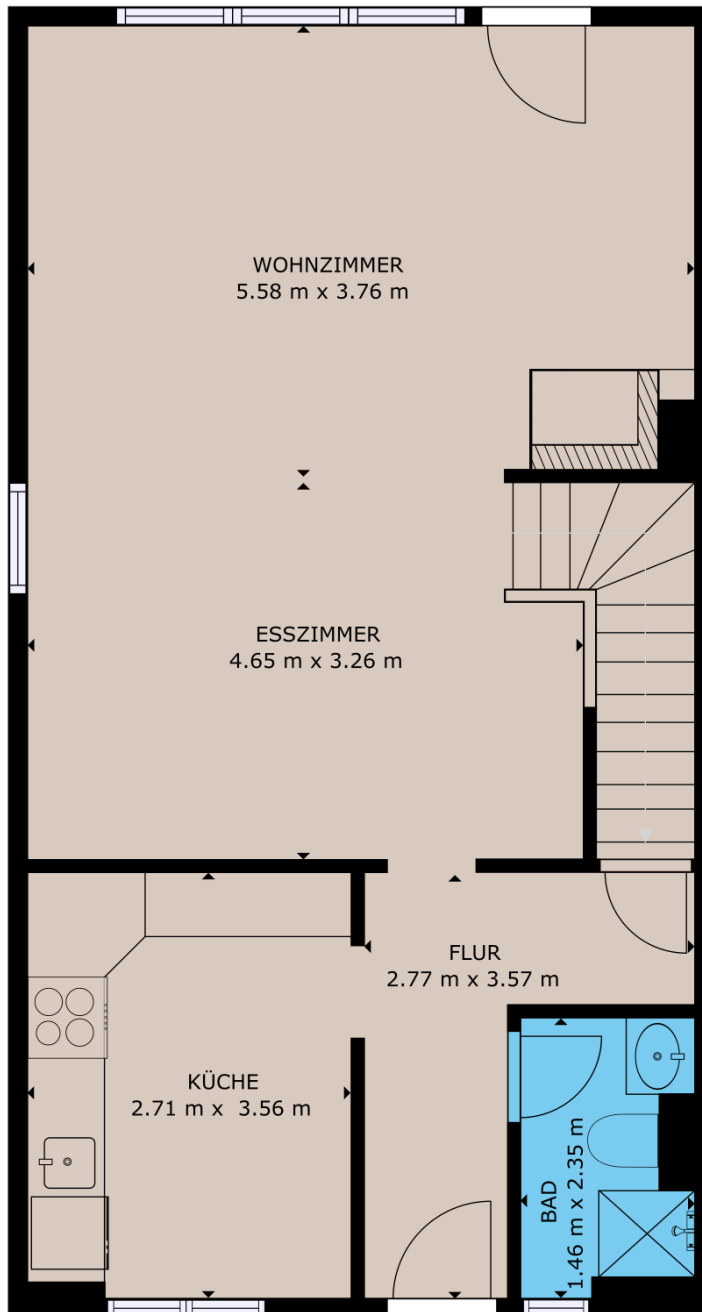


Gesundheit

QUALITÄT UND ZUSTAND

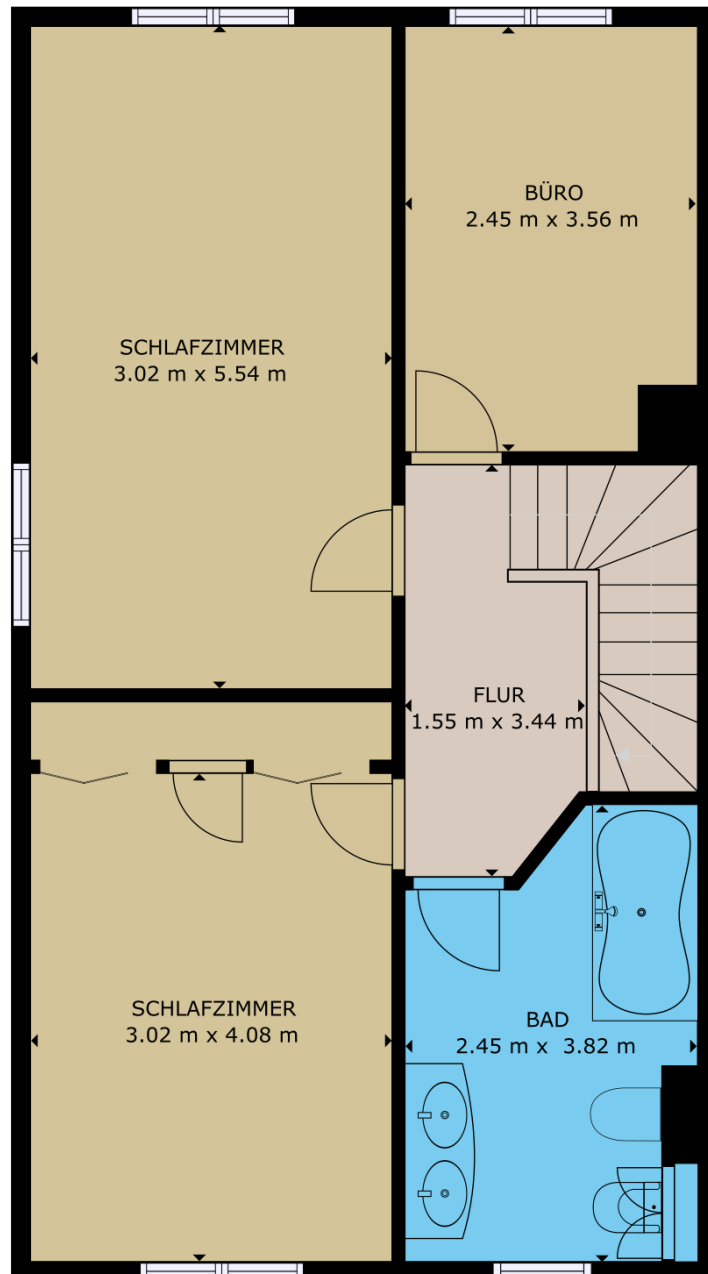
 Küche	★ ★ ☆ ☆ Standard	★ ★ ☆ Gut in Stand gehalten
 Badezimmer	★ ★ ☆ ☆ Normal	★ ★ ☆ Gut in Stand gehalten
 Fußboden	★ ★ ☆ ☆ Standard	★ ★ ☆ Gut in Stand gehalten
 Fenster	★ ★ ☆ ☆ Standard	★ ★ ☆ Gut in Stand gehalten
 Mauerwerk	★ ★ ☆ ☆ Standard	★ ★ ☆ Gut in Stand gehalten

GRUNDRISSE



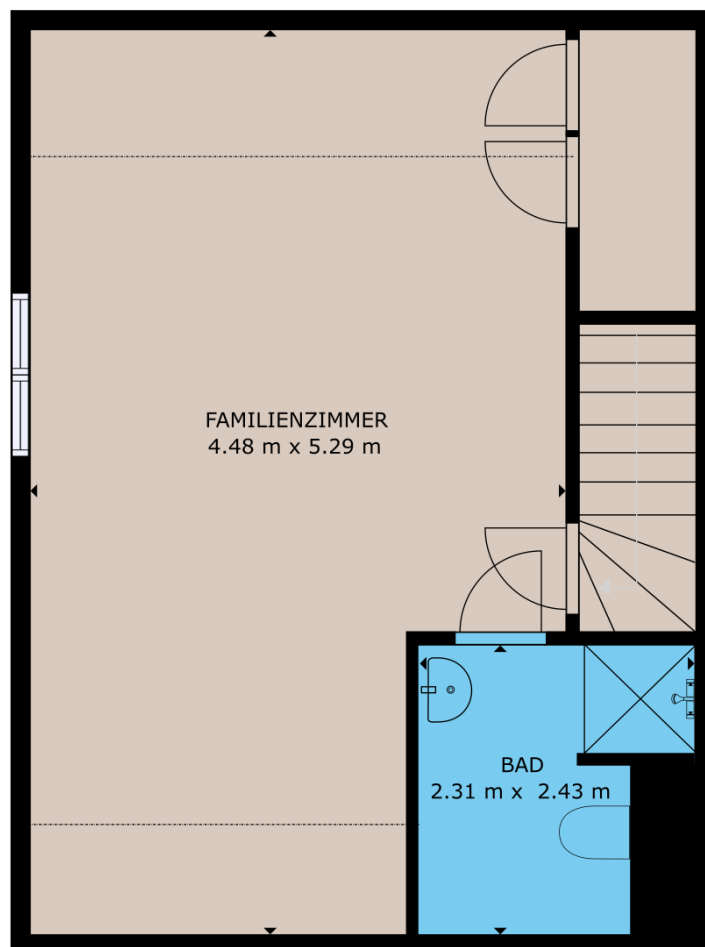
STOCKWERK 1

GRUNDRISSE



STOCKWERK 2

GRUNDRISSE



STOCKWERK 3

IMPRESSIONEN

Eingang



Korridor



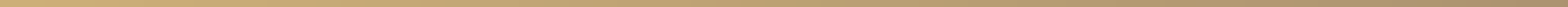
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Wohnzimmer



Nasszelle



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Küche



Treppe Wohnzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Büro



Schlafzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Kinderschlafzimmer



Nasszelle



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Balkon



Nasszelle



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Dachgeschoss



Dachgeschoss



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Nasszelle



Hobbyraum



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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



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

Garten



Vogelperspektive



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

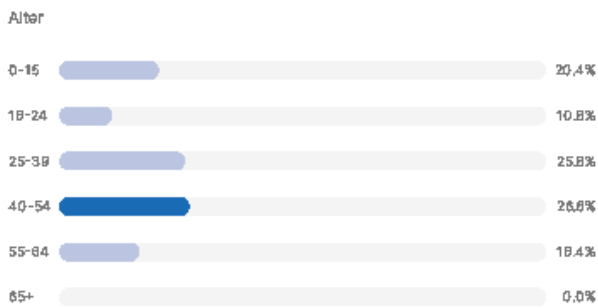
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Baden (Bezirk / Amt)

Altersgruppen

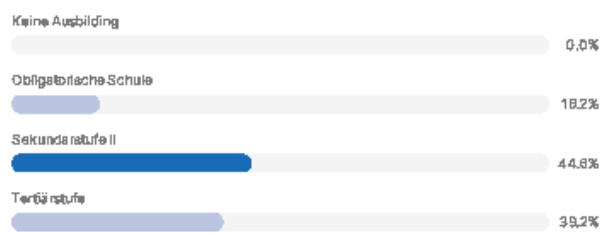
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren
40-54 **-1%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bildungsniveau

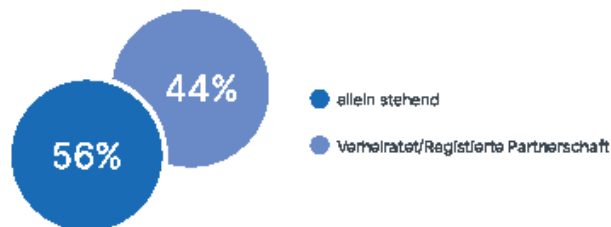
Das am meisten vertretene Bildungsniveau in der Region
Sekundarstufe II



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Zusammensetzung der Haushalte

Status der in diesem Gebiet lebenden Menschen In den letzten 5 Jahren
allein stehend **+1%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Baden (Bezirk / Amt)

Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung In den letzten 5 Jahren
146'064 **+4.3%**

Bevölkerung

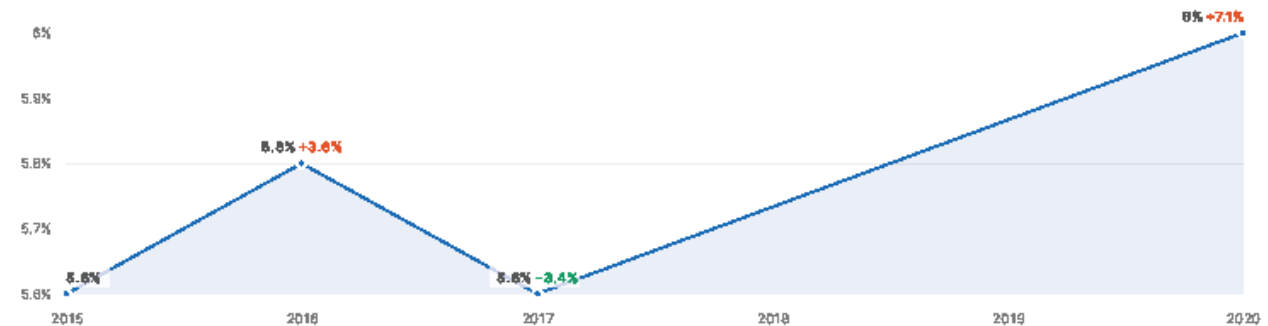


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote

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

Bewertung

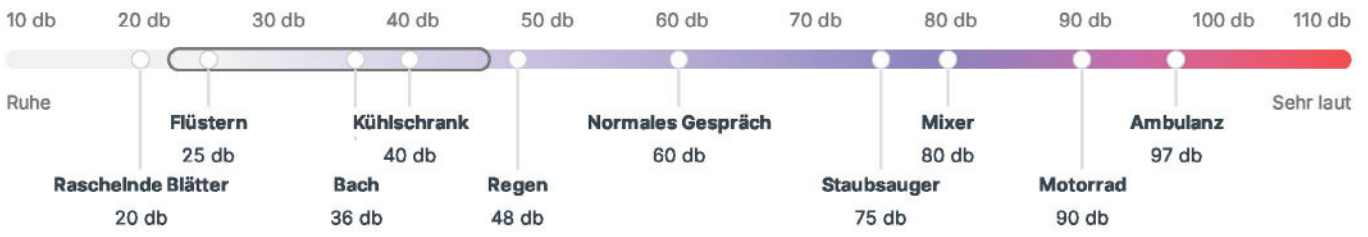


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

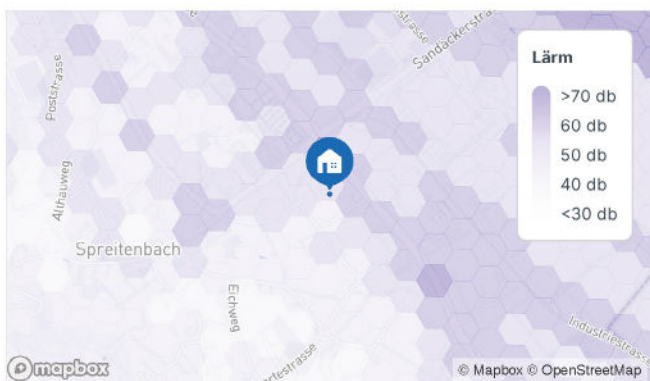
Umwelt > Geräusch

Mittlerer Geräuschpegel **Nächste große Straße: 83 m**
Nächste Zuglinie: 500 m

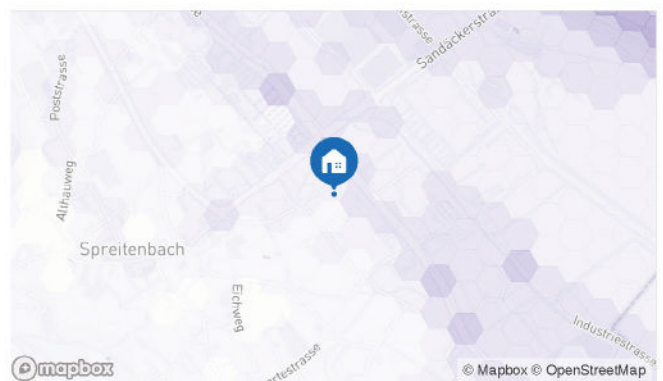
Die Bewertung basiert mitunter auf Straßen-, Eisenbahn- und Fluggeräusch, mit unterschiedlichen Schwellenwerten für Tag/Nacht.



Straßengeräusche

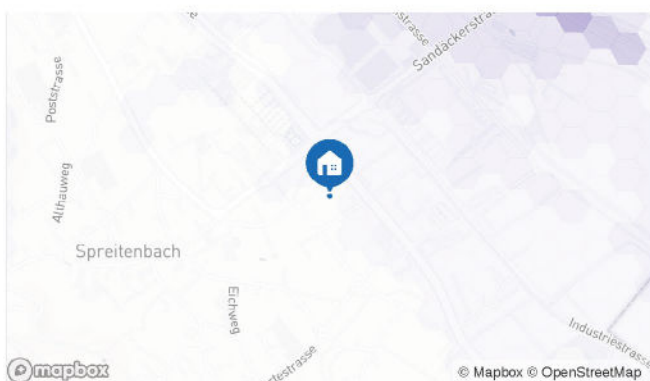


☀️ **Geräuschpegel untertags 46db**

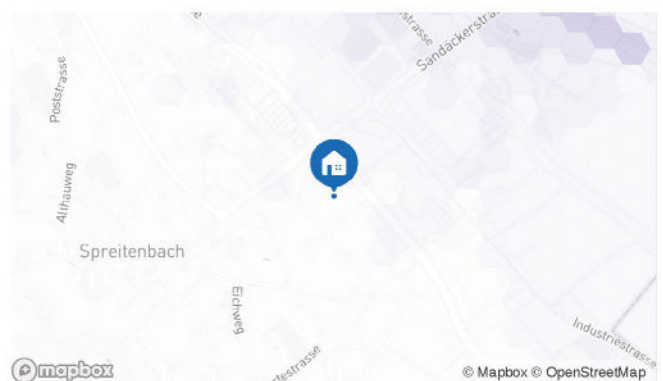


🌙 **Geräuschpegel in der Nacht 37db**

Zuggeräusch



☀️ **Geräuschpegel untertags 26db**



🌙 **Geräuschpegel in der Nacht 22db**

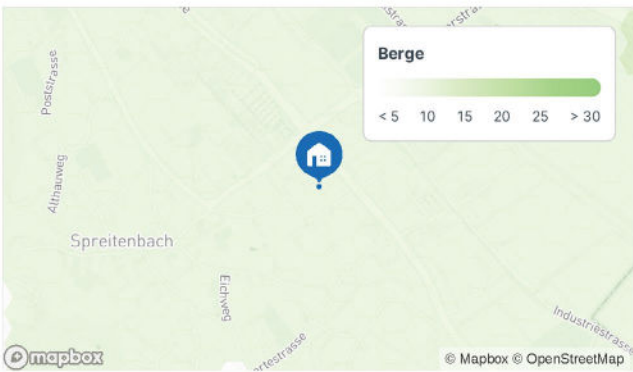
Umwelt > Aussicht

Aussicht 📐 Hangneigung: 1°

3.7

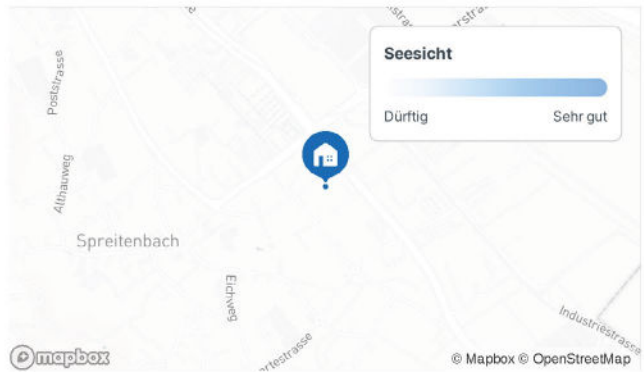
Die Bewertung basiert auf der Aussicht des Objekts (z.B. Seeblick, Bergblick) und der Anzahl der Sonnenstunden am Standort des Objekts.

▲ Berge

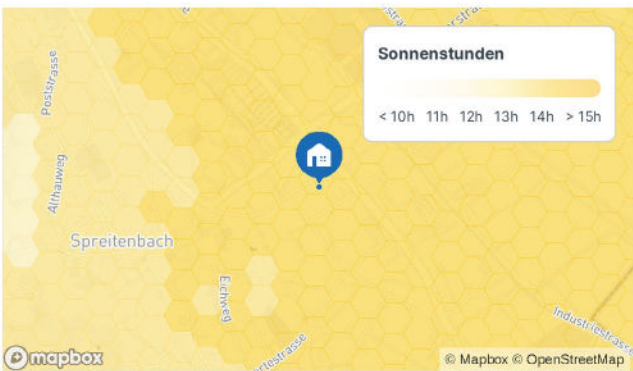


Berge 9

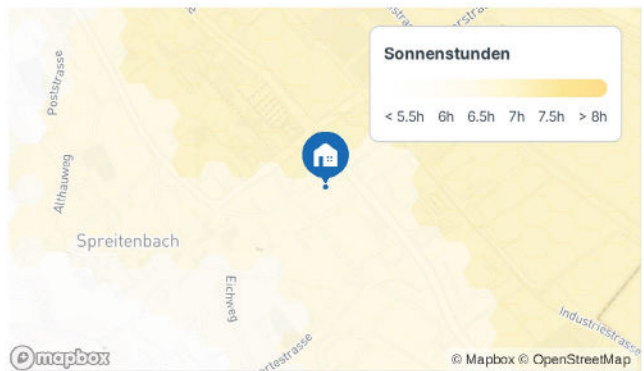
Seesicht



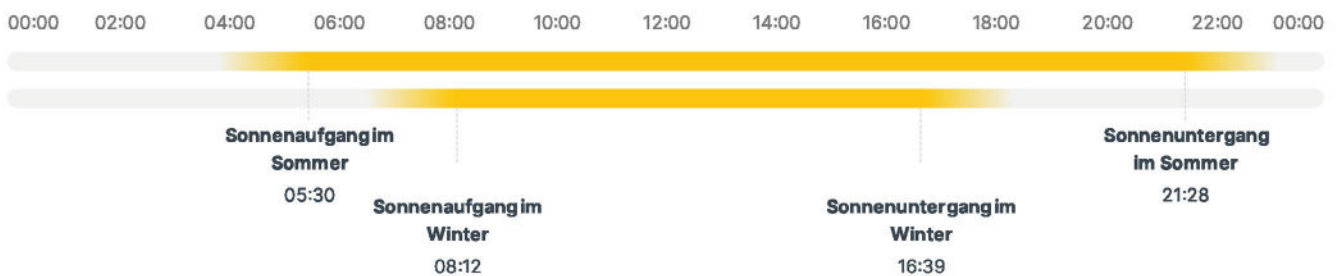
☀️ Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 7h



Umwelt > Immissionen

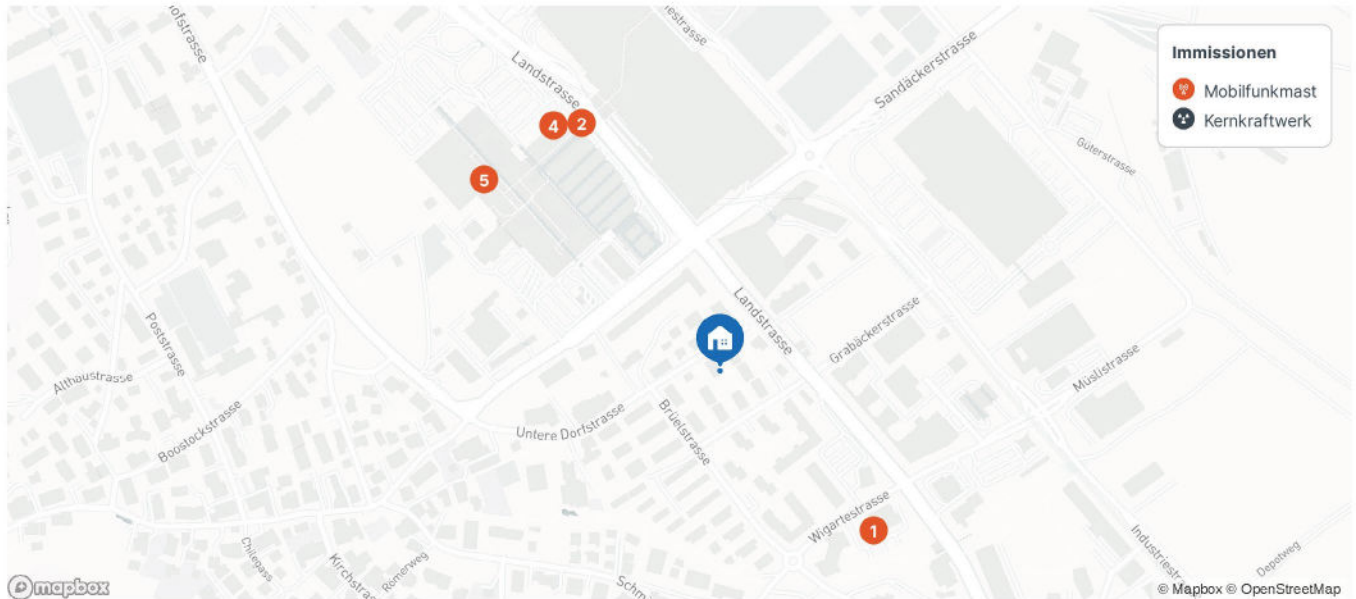
4.2

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

⚡ **Nächstgelegenes Kernkraftwerk** 18.3 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast** 267 m



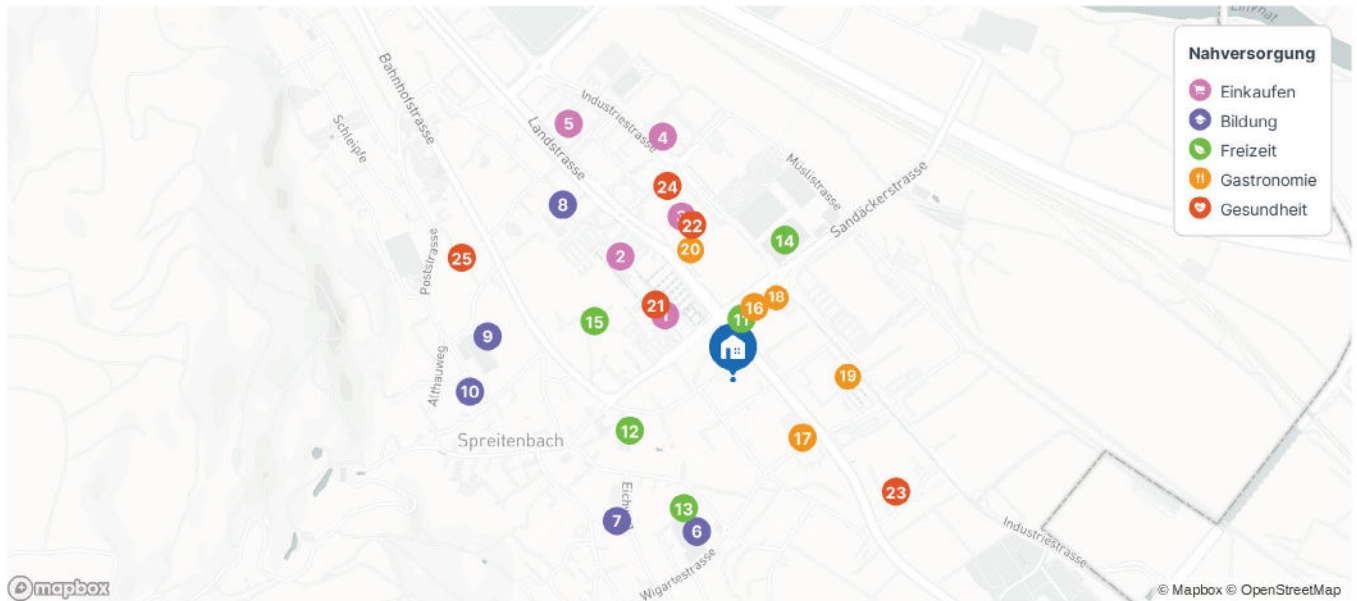
📶 Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	267 m
2	Mobilfunkmast	347 m
3	Mobilfunkmast	363 m
4	Mobilfunkmast	363 m
5	Mobilfunkmast	371 m

☢️ Kernkraftwerk

☢️	Kernkraftwerk Beznau	18.3 km
☢️	Kernkraftwerk Leibstadt	24.7 km
☢️	Kernkraftwerk Gösgen	31.1 km
☢️	Kernkraftwerk Mühleberg	97.5 km

Nahversorgung



4.5 Einkaufen

1	Lidl	237 m
2	Denner Filiale	419 m
3	Denner Filiale	430 m
4	Migrolino	632 m
5	CC Aligro	760 m

3.9 Bildung

6	Schulanlage Seefeld	382 m
7	Kindergarten	451 m
8	Kindergarten	610 m
9	Schulanlage Zentrum	621 m
10	Kindergarten	655 m

3.8 Freizeit

11	Pathé	158 m
12	Sport	284 m
13	Sport	336 m
14	Sport	374 m
15	Sport	377 m

4.6 Gastronomie

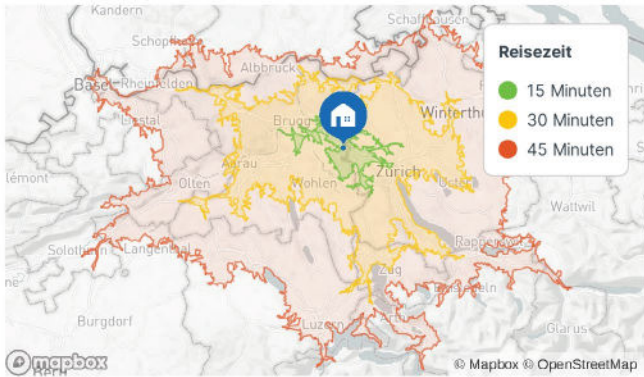
16	Tres Amigos	193 m
17	McCafé	220 m
18	La Bottega	230 m
19	Shiva Bar Lounge	287 m
20	Restaurant	341 m

4.6 Gesundheit

21	Apotheke Gysler	272 m
22	Amavita	404 m
23	Praxisgemeinschaft Spreite...	491 m
24	Zahnarztzentrum.ch	512 m
25	Zahnarzt	743 m

Erreichbarkeit

Auto

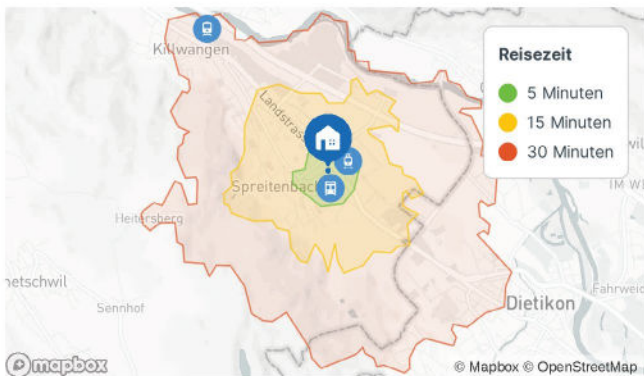


- ✈ Flughafen Flughafen Zürich 14.4 km
- 🚗 Autobahnauffahrt Spreitenbach 915 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 223 Einkaufen
- 🎓 318 Bildung
- 🍽 518 Gastronomie
- 🏥 134 Gesundheit
- 🕒 1053 Freizeit

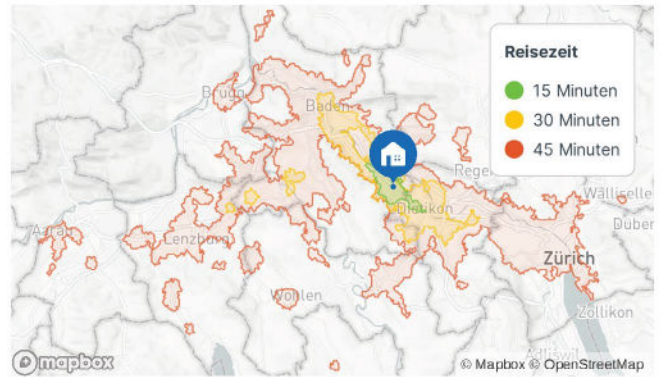
Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 8 Einkaufen
- 🎓 5 Bildung
- 🍽 22 Gastronomie
- 🏥 6 Gesundheit
- 🕒 29 Freizeit

Öffentlichen Verkehr BETA

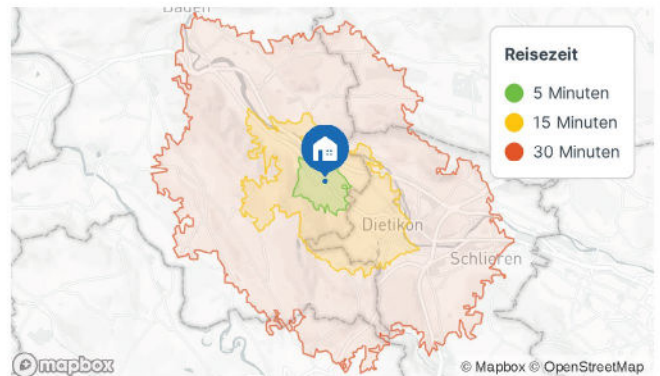


- 🚆 Bahnhof Killwangen-Spreitenbach 2 km
- 🚌 Bus Brüel 165 m
- 🚊 Straßenbahn IKEA 255 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 13 Einkaufen
- 🎓 10 Bildung
- 🍽 34 Gastronomie
- 🏥 13 Gesundheit
- 🕒 48 Freizeit

Fahrrad

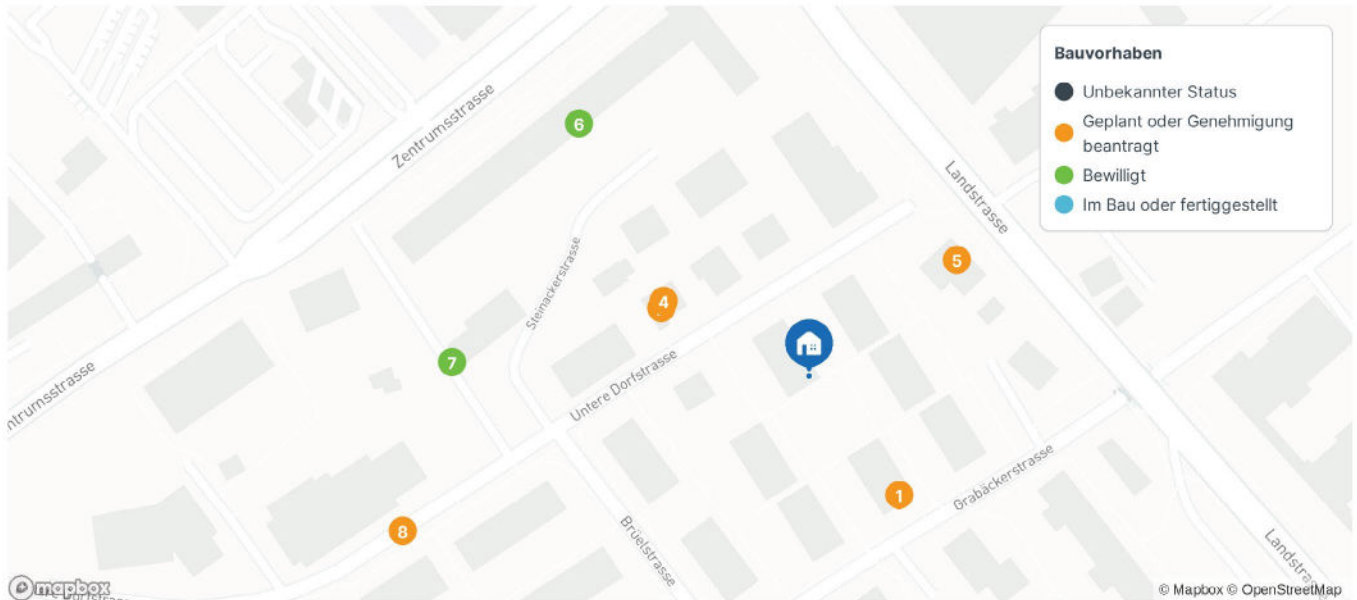


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 34 Einkaufen
- 🎓 47 Bildung
- 🍽 78 Gastronomie
- 🏥 32 Gesundheit
- 🕒 113 Freizeit

Bauvorhaben

5 km Radius



1	Installation Luftwasserwärmepumpe Distanz: 48 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude
2	Einbau Fenster, Neubau Carport Distanz: 54 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 2 Gebäude
3	Installation Luftwasserwärmepumpe Distanz: 55 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude
4	Neubau Gartenhaus Distanz: 55 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau
5	Umnutzung gewerb. Etablissement zu Wohnen Distanz: 62 m	Genehmigung beantragt	Nicht-Wohngebäude 1 Wohnung
6	Neue Fassadensanierung bei Mehrfamilienh... Distanz: 114 m	Bewilligt Bauende 17.12.2021	Wohnbau
7	Strassen- / Werkleitungssanierung Distanz: 118 m	Bewilligt	
8	Aufteilung Gemeinschaftsräume und Kindert... Distanz: 144 m	Genehmigung beantragt	Nicht-Wohngebäude 1 Gebäude

ÜBER IMMOANKER

IMMOANKER ist Ihr Rundumservice, wenn es um den optimalen Verkauf & Kauf einer Immobilie geht.

Wir übernehmen den gesamten Prozess des Immobilienverkaufs für Sie, sodass Sie sich entspannen können und sich um nichts kümmern müssen. Sie dürfen sich zurücklehnen und den gesamten Prozess unserem erfahrenen, gut ausgebildeten Expertenteam zu überlassen.

Dabei ist unser wichtigstes Ziel, grösstmögliche Transparenz während der gesamten Transaktions-schritte zu gewährleisten.



IN 6 EINFACHEN SCHRITTEN ZU DEINER TRAUMIMMOBILIE

1. INTERESSE

Haben Sie in diesem Exposé die Immobilie Ihrer Träume entdeckt? Hervorragend. Ihnen ist bestimmt noch die eine oder andere Frage aufgekommen und Sie können es kaum erwarten, die Immobilie live vor Ort zu besichtigen.

Rufen Sie uns jetzt ganz einfach unter +41 (0)44 578 48 30 an und wir gehen gemeinsam den nächsten Schritt zu Ihrem neuen Traum-Zuhause. Sollte die Immobilie noch nicht Ihren Wünschen entsprechen, nehmen wir gerne Ihre Traum-Heim-Kriterien auf und begeben uns für Sie proaktiv auf die Suche nach Ihrem idealen Zuhause, klicken oder gehen Sie dazu ganz einfach auf diesen Link: immoanker.ch/suchprofil

2 - KAUFABSICHT

Hat Sie das Video begeistert? Die anschliessende Besichtigung umgehauen? Die einzelnen Detailfragen zur Immobilie wurden alle geklärt und Sie können es nun kaum noch abwarten, einzuziehen? Ausgezeichnet. Im nächsten Schritt vervollständigen und bestätigen Sie ganz einfach Ihre Kaufabsichtserklärung und schon kommen Sie in die finale Runde. Zur Bestätigung Ihrer Kaufabsicht sendet Ihnen Ihr Ansprechpartner in unserem Team einen individuellen Formular-Link per E-Mail zu.

3 - FINANZIERUNG

Mit ausgebildeten Experten stehen wir Ihnen beratend mit der passenden Finanzierung Ihres neuen Zuhauses zur Seite. Auf Ihren Wunsch können wir Ihnen hier durch Partnerbanken auch zu einem entscheidenden Vorteil verhelfen.

4 - KAUFZUSAGE UND RESERVATIONSVEREINBARUNG

Ist die Finanzierung geregelt? Im nächsten Schritt unterzeichnen Sie die Reservationsvereinbarung. Mit der anschliessenden Überweisung der Reservationszahlung halten Sie die Schlüssel Ihrer neuen Immobilie jetzt bereits fast in Ihren Händen.

5 - KAUFVERTRAG

In Zusammenarbeit mit dem Notar erstellen wir einen passenden Kaufvertragsentwurf für Sie. Der Entwurf wird Ihnen und der Verkäuferpartei anschliessend zur Prüfung übermittelt. Bei beidseitigem Einverständnis zwischen Ihnen und der Verkäuferpartei wird der finale Kaufvertrag erstellt und ein passender Notariatstermin definiert und vereinbart.

6- BEURKUNDUNG UND EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Sie, mit uns an Ihrer Seite, und die Verkäuferpartei – gemeinsam gehen wir zum vereinbarten Überschreibungs-termin beim Notar. Mit der beidseitigen Unterzeichnung des Kaufvertrags und der anschliessenden Überweisung der Kaufsumme haben wir die Ziellinie erreicht.

Die Immobilie gehört nun vollumfänglich Ihnen, und Sie können sich ab sofort voll und ganz der Einrichtung Ihrer neuen vier Wände widmen. Selbstverständlich bleiben wir Ihnen auch nach dem Abschluss des Kaufs erhalten und stehen Ihnen bei weiteren Fragen oder Wünschen immer gerne zur Seite.

DISCLAIMER

Diese Verkaufsdokumentation dient dem Empfänger als Basis für den Entscheid, ob er einen möglichen Kauf der Liegenschaft weiter prüfen möchte. Die Verkaufsdokumentation ist weder Offerte noch Einladung zur Offertstellung für den Kauf der Liegenschaft. Die Verkaufsdokumentation wurde mittels von der Eigentümerschaft zur Verfügung gestellten Informationen sowie mittels öffentlich zugänglichen Dokumenten erstellt.

Die Verkaufsdokumentation wurde von der Eigentümerschaft zur Kenntnis genommen und von ihr auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft und bestätigt. Die Verkaufsdokumentation wurde mit angemessener Sorgfalt erstellt. Dennoch besteht weder von der Eigentümerschaft noch vom Vermarktungsdienstleister (oder deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter) irgendeine Gewähr oder Garantie für die Genauigkeit, Richtigkeit oder Vollständigkeit der enthaltenen Informationen.

Die in dieser Verkaufsdokumentation aufgeführten Angaben über Flächen und Masse stammen von der Eigentümerschaft oder von anderen verlässlichen Quellen. Der Vermarktungsdienstleister hat weder eigene Vermessungen durchgeführt, noch in Auftrag gegeben. Für die in der Verkaufsdokumentation erwähnten Angaben sowie für die einem Interessenten oder dessen Berater mündlich oder schriftlich zur Verfügung gestellten Informationen wird jegliche Haftung hiermit ausdrücklich ausgeschlossen.

Es können nur Gewährleistungen und konkrete Zusicherungen rechtliche Bedeutung erlangen, welche in einen Kaufvertrag einfließen (wobei aus dieser Verkaufsdokumentation keinerlei Gewährleistung oder Zusicherung ableitbar sind), und auch dies nur unter der Bedingung, wenn der Kaufvertrag vollzogen ist.

Der Empfänger dieser Verkaufsdokumentation nimmt zur Kenntnis, dass der Vermarktungsdienstleister (oder deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter) keine Finanz-, Rechts-, Steuer- oder andere Beratung erteilt und dass der Empfänger eigene Berater bezieht, welche die entsprechenden Erfahrungen und das Know-how aufweisen, um sämtliche Risiken und andere Fragen im Zusammenhang mit dem betreffenden Liegenschafts Kauf beurteilen können.

Emmenbrücke, LU | 2024