



IMMOANKER
Der Immobilienaufwerter

ALPINES WOHLERLEBNIS AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Exklusive Doppelfamilienhaushälfte in Vella – Tradition trifft Moderne inmitten der atemberaubenden Alpenlandschaft

Verkaufspreis

CHF 1'250'000.-

AB SOFORT VERFÜGBAR




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

Die Infrastruktur

04

Die Gemeinde Lumnezia

05

Beschreibung

09

Detailbeschrieb

12

Grundriss

15

Impressionen

33

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

Cadorcat 99, 7144 Lumnezia



OBJEKTART

Doppeleinfamilienhaushälfte



VERKAUFSPREIS

CHF 1'250'000.-



VERFÜGBAR AB

sofort



NETTOWOHNFLÄCHE

123 m²



ZIMMER

5



Kernsanierung

2023



REFERENZ-NR.

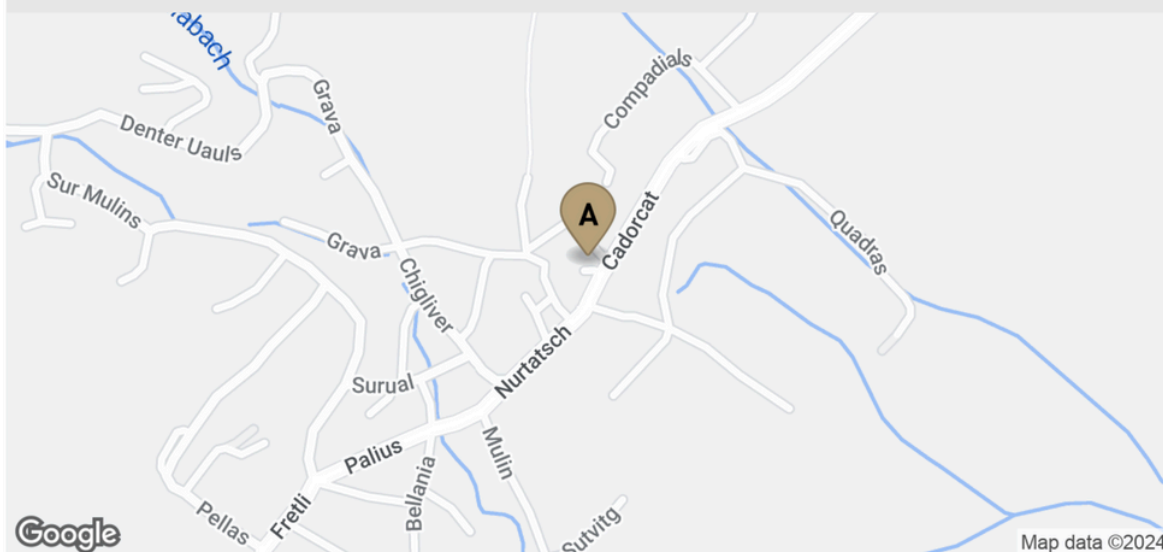
92

LAGE DER LIEGENSCHAFT

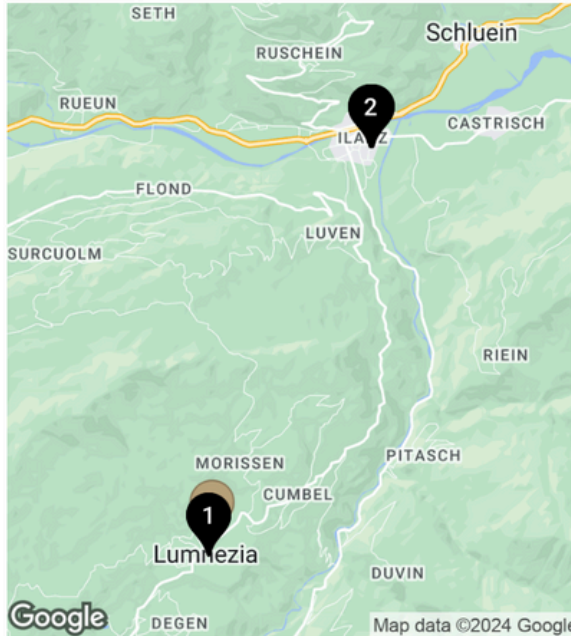


ADRESSE

Cadorcat 99, 7144 Lumnezia

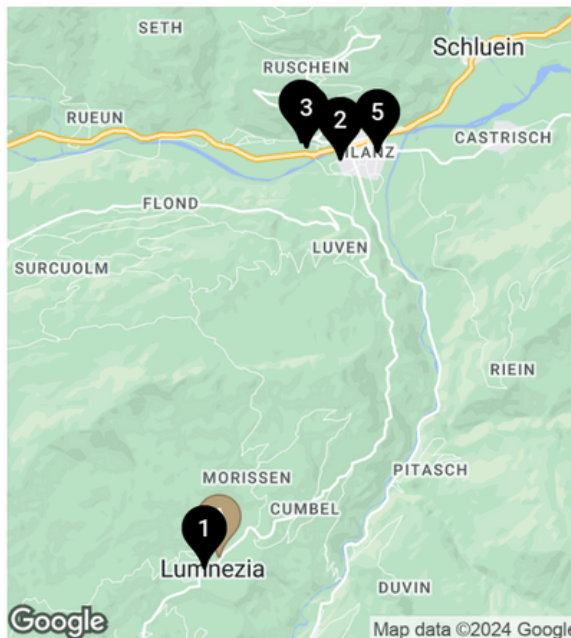


DIE INFRASTRUKTUR



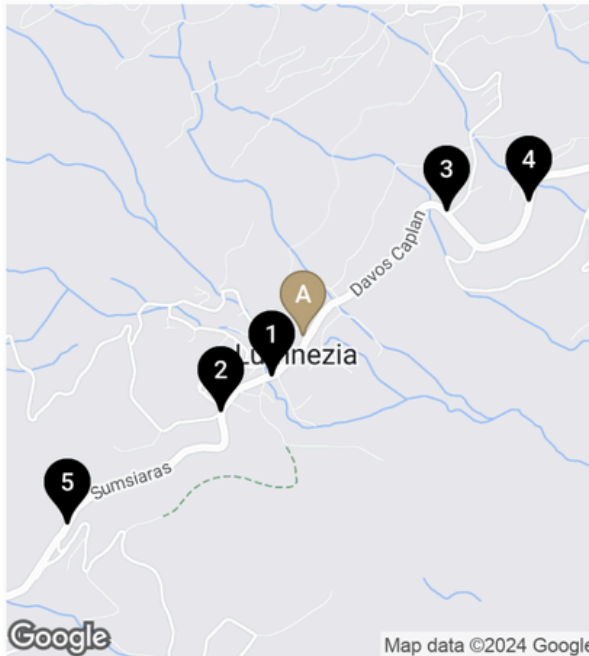
Schulen und Ausbildungsstätten




	🚶	🚲	🚗
1 Scola superiura Lumnezia 228 m	5'	2'	2'
2 Primar-, Real- u. Sek'schulen 6.4 km	118'	24'	13'
3 Schule Ilanz/Glion - Scola Ilanz/... 6.5 km	120'	26'	14'



Einkauf

	🚶	🚲	🚗
1 VOLG Vella 270 m	4'	1'	1'
2 Coop 6.3 km	110'	22'	12'
3 Coop Supermarkt Ilanz 6.3 km	114'	23'	12'
4 ALDI SUISSE 6.4 km	117'	24'	13'
5 SPAR Supermarkt Ilanz 6.6 km	117'	25'	13'


Öffentlicher Verkehr

			
1 Vella, posta 188 m	3'	1'	1'
2 Vella, Sumsiarias 411 m	6'	2'	1'
3 Morissen, Cuschnaus 698 m	9'	2'	1'
4 Cumbel, Vitget Cuschnaus 963 m	14'	3'	2'
5 Degen, Rampa 1.1 km	17'	5'	2'

DIE GEMEINDE LUMNEZIA

7144 Vella liegt in der Region Surselva, im Kanton Graubünden. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Lumnezia hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich -0.2% pro Jahr auf 2'029 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 11.0% (Kanton: 90.0%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.9% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.2% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +29.0% verändert (Kanton: +31.6%).

Höhe	1244 m ü. M.
Bevölkerung	492 Personen (Vella)
Sprachen	Romanisch (Sursilvan), Deutsch
Gemeindesteuerfuss	90 % (Lumnezia)
Distanz Bergbahnen	Talstation Vella (ca. 600 m), Flims Laax Falera (ca. 20 min), Brigels Waltensburg Andiaast (ca. 30 min)

BESCHREIBUNG

Erleben Sie das aussergewöhnliche Gefühl, jeden Tag von der atemberaubenden Schönheit der Alpen umgeben zu sein. Dieses exklusive Doppeleinfamilienhaus in Lumnezia ist mehr als nur ein Wohnraum – es ist ein Zuhause, das Sie mit seiner eleganten Architektur, hochwertigsten Materialien und der harmonischen Verbindung von Tradition und Moderne willkommen heisst. Lassen Sie sich von der Magie der Alpen verzaubern und geniessen Sie ein Leben inmitten der Natur.

Die charmante 5.5 Zimmer Haushälfte erstreckt sich über eine grosszügige Wohnfläche von ca. 150 m² und befindet sich auf einem 300 m² großen Grundstück. Das traditionelle Schweizer Chalet wurde sorgfältig modernisiert, wobei der historische Charme des Gebäudes liebevoll bewahrt wurde.

Der Wohnbereich – Eine Hommage an Holz und Design

Beim Betreten dieses Hauses werden Sie sofort von der warmen Atmosphäre empfangen, die durch die Verwendung von Bergüner Mondholz geschaffen wird. Dieses hochwertige Holz, bekannt für seinen einzigartigen Charme und Charakter, zieht sich durch den gesamten Wohnbereich und verleiht ihm eine unvergleichliche Eleganz. Die offene Gestaltung des Raumes, kombiniert mit grossen Fenstern, lässt die Grenzen zwischen Innen- und Aussenbereich verschwimmen und sorgt für ein Gefühl der Weite und Freiheit. Hier können Sie entspannen, zur Ruhe kommen und die atemberaubende Aussicht auf die umliegende Berglandschaft geniessen.

Die Küche – Modernität trifft auf Funktionalität

Die Küche dieses Hauses ist ein Meisterwerk moderner Handwerkskunst. Helle, klare Linien und auch hier die Verwendung von Bergüner Mondholz schaffen eine perfekte Balance zwischen Funktionalität und Ästhetik.

Hochwertige Geräte und durchdachte Details machen das Kochen hier zu einem wahren Vergnügen. Der nahtlose Übergang zum Essbereich fördert ein geselliges Miteinander, ob bei Familienmahlzeiten oder beim Empfang von Gästen. Jeder Moment, den Sie hier verbringen, wird von der Harmonie und Schönheit des Raumes geprägt sein.

Die Schlafbereiche – Ruhe und Entspannung pur

Die insgesamt fünf Zimmer dieses Hauses sind als Oasen der Ruhe gestaltet. Jedes Schlafzimmer bietet einen individuellen Rückzugsort, der durch die Verwendung von natürlichen Materialien und sanften Farben eine beruhigende Atmosphäre schafft. Besonders beeindruckend ist der Blick aus den Fenstern, der jeden Morgen die majestätischen Alpen in Ihr Zuhause holt. Hier finden Sie die perfekte Umgebung, um neue Energie zu tanken und zu träumen.

Der Aussenbereich – Ihre private Oase

Der Aussenbereich dieses Hauses lädt Sie ein, die Natur in vollen Zügen zu geniessen. Die grosszügige Terrasse, ebenfalls mit Elementen aus Mondholz gestaltet, bietet einen perfekten Ort für entspannte Stunden im Freien. Ob Sie die Sonne geniessen, ein Buch lesen oder einfach die frische Bergluft einatmen – dieser Ort wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz. Der gepflegte Garten bietet zusätzliche Möglichkeiten für Erholung und Freizeit und lädt zur individuellen Gestaltung ein.

Die Umgebung – Natur pur und doch zentral

Lumnezia, auch bekannt als das „Tal des Lichts“, ist der ideale Ort für alle, die die Natur lieben und dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten möchten. Dieses Tal verdankt seinen Namen der besonderen Helligkeit und Klarheit des Lichts, das die Region durchflutet, insbesondere in den Morgen- und Abendstunden. Die Landschaft ist geprägt von grünen Weiden, majestätischen Bergen und traditionellen Schweizer Chalets, die in ein malerisches Licht getaucht werden. Das Dorf Vella, auf einer Höhe von 1244 Metern über dem Meeresspiegel gelegen, bietet eine beeindruckende Bergkulisse.

Umgeben von majestätischen Bergen und idyllischen Tälern bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Skifahren und Mountainbiken. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere wichtige Einrichtungen schnell und bequem erreichbar. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Ruhe und Aktivität, Entspannung und Abenteuer.

Ihr neues Zuhause erwartet Sie

Dieses Haus ist mehr als ein Gebäude – es ist ein Lebensgefühl. Mit seiner einzigartigen Mischung aus Tradition und Moderne, hochwertigen Materialien und einer traumhaften Lage in den Alpen bietet es Ihnen ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Treten Sie ein und lassen Sie sich verzaubern von der besonderen Atmosphäre dieses Hauses, das Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird. Willkommen in Ihrem alpinen Traumhaus in Lumnezia!

Decken, Wandverkleidungen & Böden OG:

Fichte mit UV-Schutz behandelt

Böden Wohngeschoss & UG:

Beton, schwarz geölt

Wärmeverteilung:

Wohngeschoss mit Bodenheizung

Wohnzimmer zusätzlich mit Kaminofen Skantherm Shaker 2.0

Dachgeschoss mit Wandheizung und Lehmputz

Küche:

Fronten in Fichte, Korpus innen schwarz

Chromstahlabdeckung massiv 8mm, Polar Look

Kühlschrank Liebherr IRBE 5121 Bio Fresh

Kombi Steamer Asko OCS 8687 A

Geschirrspüler Asko 746U

Flächeninduktions-Glaskeramik mit Kochfeldabzug Bora X-Pure PUXU

Fenster:

in Fichte mit 3-Fachverglasung

2 Dachfenster, elektrisch bedienbar über Funk (Solar)

Technik:

Photovoltaikanlage 2,4 KW

Heizungsanlage Hoval mit Erdsondenbohrungen

Garagen mit Hörmann Sektionaltor

Interessiert?

Dann melden Sie sich unverbindlich für eine **Besichtigung** mit **Herrn Sascha Marc Anker** 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.



079 721 72 72



**SASCHA
MARC**

Anker



DETAILBESCHRIEB

Angebot

Verkaufspreis CHF 1'250'000.-
Eigenmietwert CHF 20'880.-

Zusatzangebote

1 x Doppelgarage inklusiv

Flächen

Nettowohnfläche 123 m²
Terrassenfläche 53 m²

Eigenschaften

- ✓ Terasse
- ✓ Geschirrspüler
- ✓ Keller
- ✓ Kamin/Cheminée
- ✓ Bergsicht
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Virtuelle Besichtigung
- ✓ Kabel TV
- ✓ Niedrigenergie Bauweise
- ✓ Glasfaser

Eckdaten

Referenz-Nr.	92	Baujahr	1844
Verfügbar ab	ab sofort	Kernsanierung	2023
Etagen	3	Raumhöhe	2.4 m
Zimmer	5	Wärmeerzeugung	Erdsonde
Nasszellen	2	Wärmeverteilung	Bodenheizung / Wandheizung
Zustand	vollständig saniert		

OBJEKTbeschreibung

Raum	Fläche
Technikraum UG	8.50 m ²
Gang UG	5.00 m ²
Total Nebenräume	13.50 m ²
Zimmer UG	15.00 m ²
Küche WG	17.00 m ²
Bad WG	6.50 m ²
Gang WG	6.00 m ²
Stube WG	20.00 m ²
WC OG	4.00 m ²
Zimmer 1 OG	14.00 m ²
Zimmer 2 OG	16.50 m ²
Zimmer 3 OG	11.00 m ²
Total Wohnräume	110.00 m ²
Total	123.50 m²

Lage



Geräusch



Aussicht



Immissionen



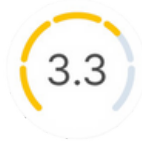
Einkaufen



Freizeit



Bildung



Gastronomie



Gesundheit

QUALITÄT UND ZUSTAND

 Küche

★★★★☆ Gehoben

★★★★ Neu / kürzlich Renoviert

 Badezimmer

★★★★☆ Gehoben

★★★★ Neu / kürzlich Renoviert

 Fußboden

★★★★☆ Gehoben

★★★★ Neu / kürzlich Renoviert

 Fenster

★★★★☆ Gehoben

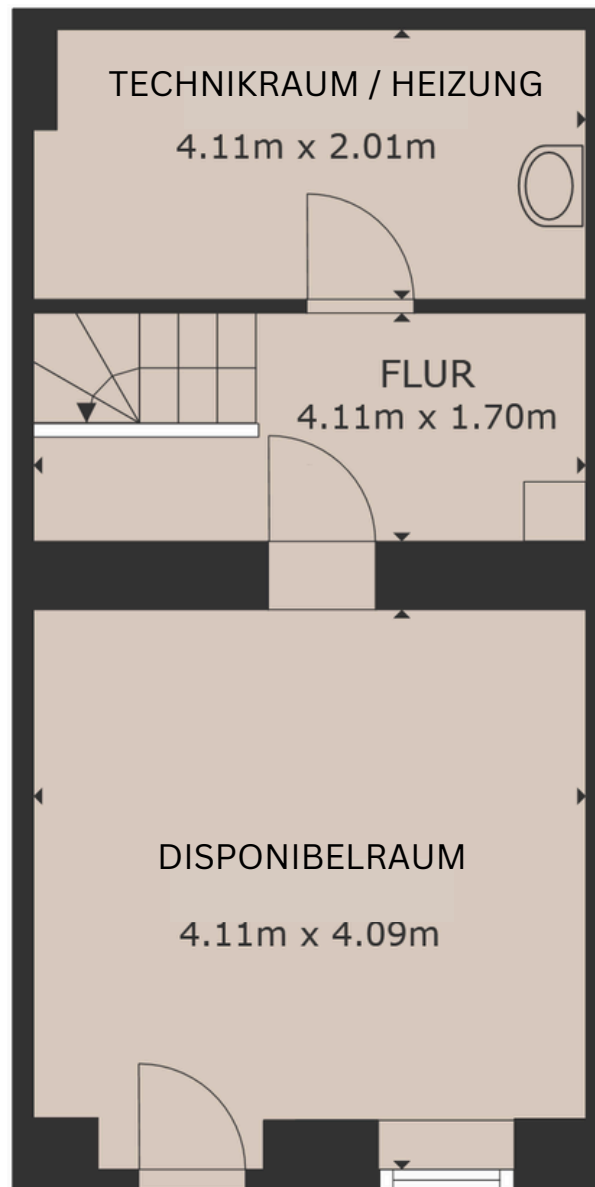
★★★★ Neu / kürzlich Renoviert

 Mauerwerk

★★★★☆ Gehoben

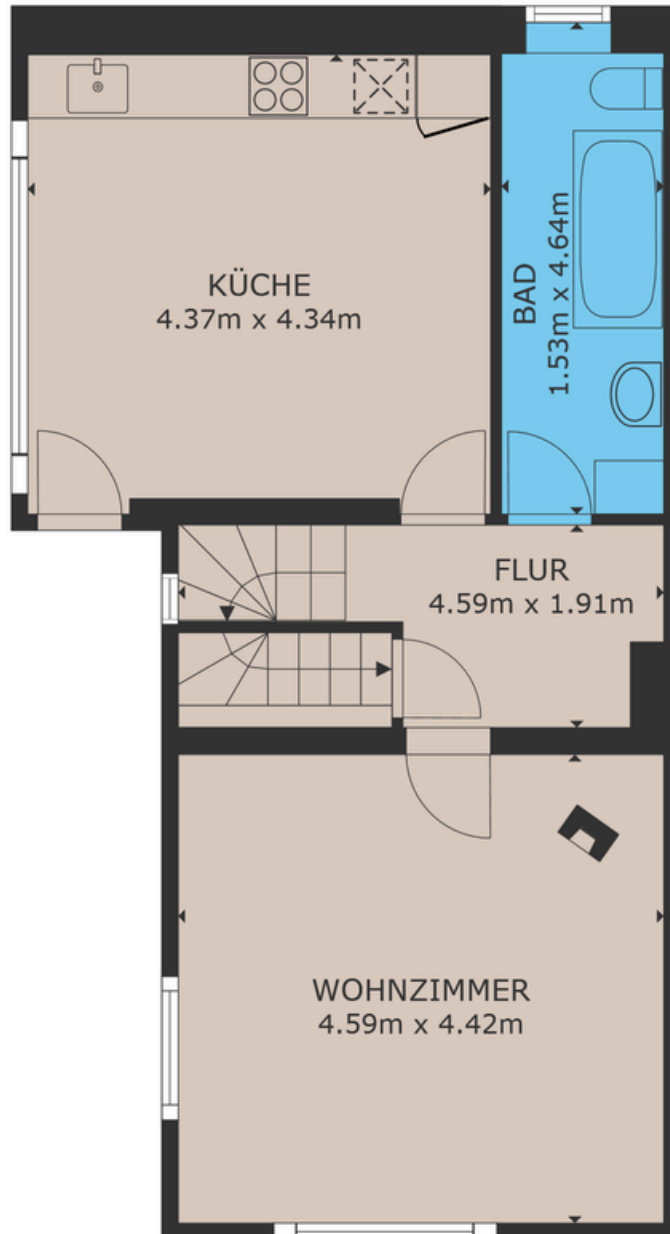
★★★★ Neu / kürzlich Renoviert

GRUNDRISS



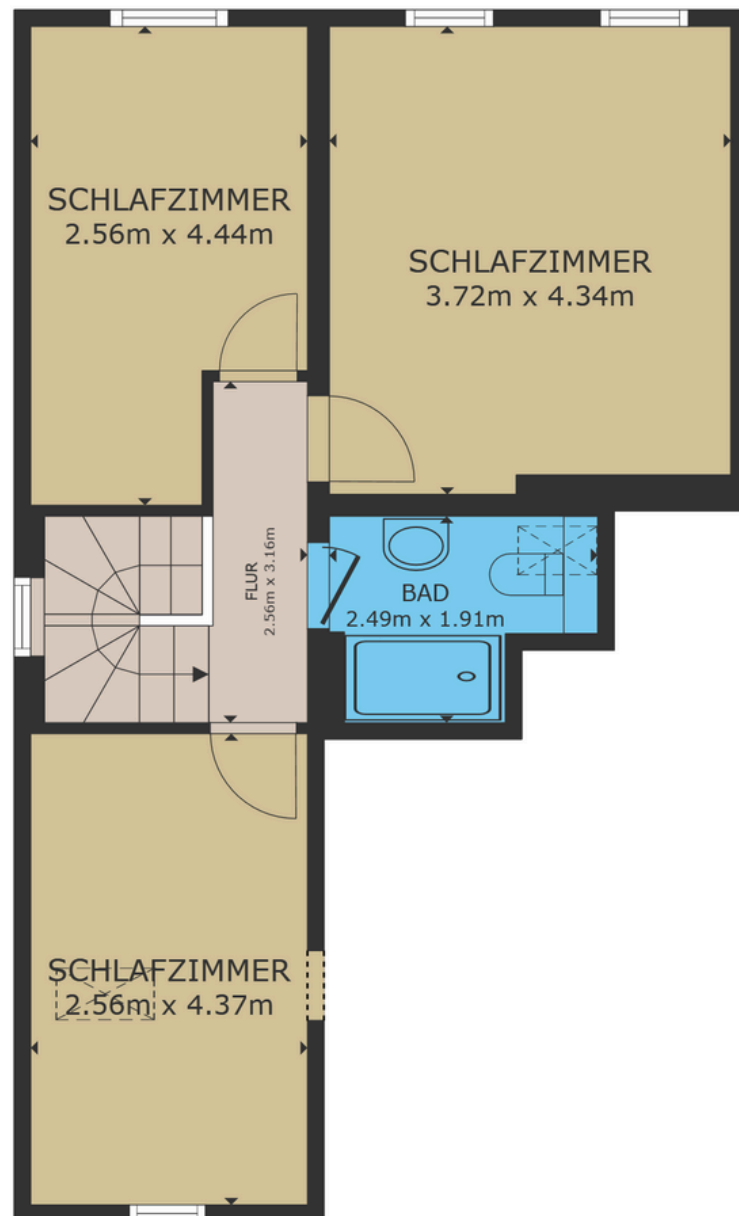
STOCKWERK 1

GRUNDRISS



STOCKWERK 2

GRUNDRISS



STOCKWERK 3

IMPRESSIONEN

Aussenansicht



Küche



Küche



Küche + Essbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Treppenhaus



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Schlafzimmer



Nasszelle



Nasszelle



Terrasse



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Terrasse



Terrasse



Aussicht



Umgebung



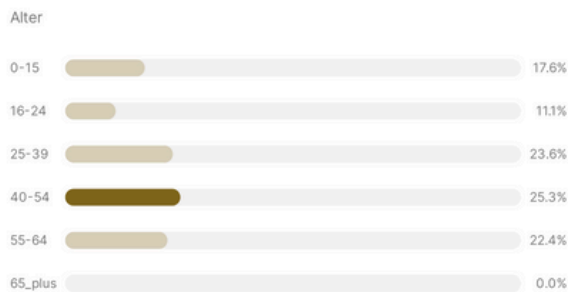
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

SOZIO - ÖKONOMIE

Gebiet: Surselva (Bezirk / Amt)

Altersgruppen

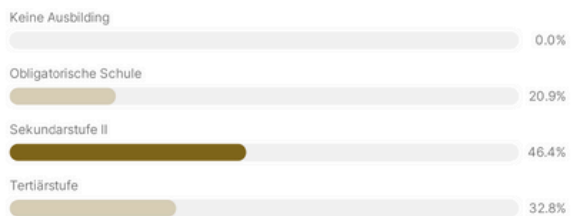
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren
40-54 **-1.4%**



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 **+0.2%**



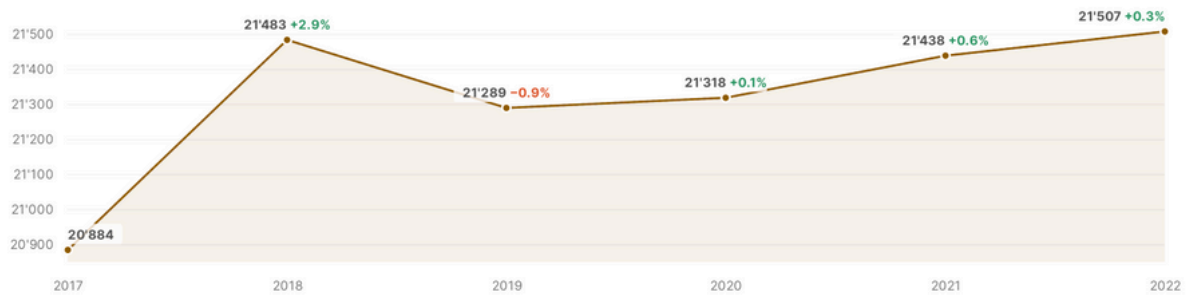
Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Gebiet: Surselva (Bezirk / Amt)

Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung In den letzten 5 Jahren
21'507 **+3%**

Bevölkerung

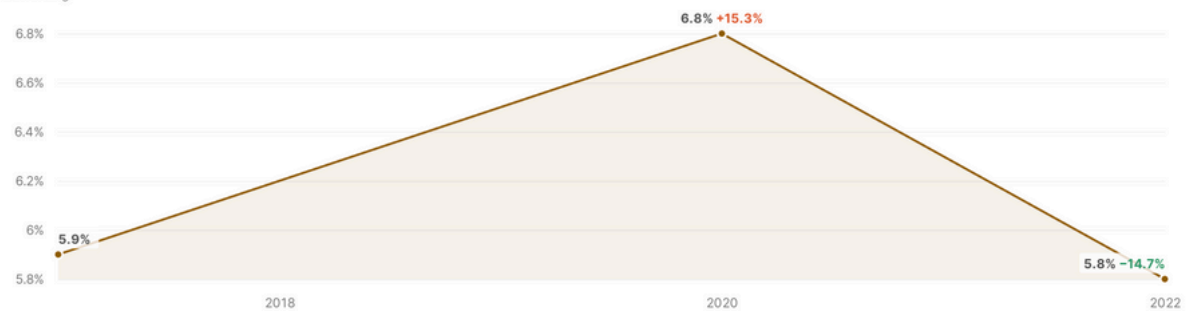


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren
5.8% **-0.1%**

Bewertung



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020



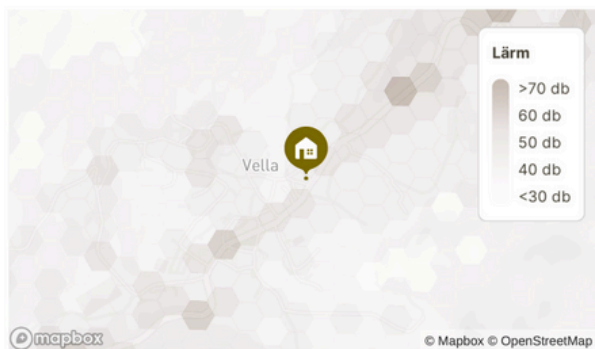
Niedriger Geräuschpegel

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

Nächste große Straße: 16 m

Nächste Zuglinie: > 5km

Straßengeräusche

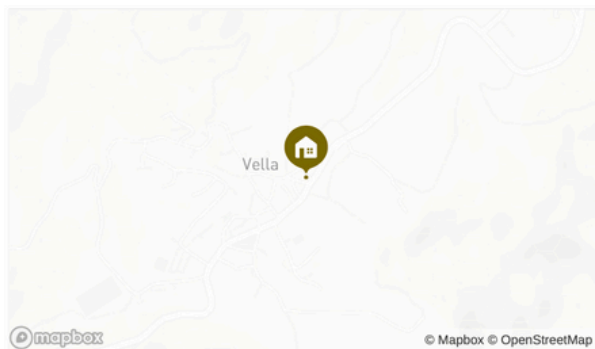


☀️ Geräuschpegel untertags 46db

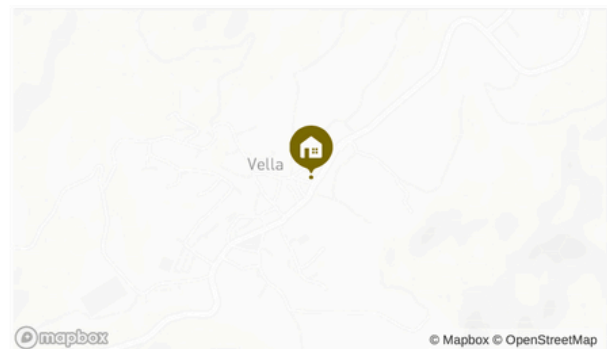


🌙 Geräuschpegel in der Nacht 34db

Zuggeräusch



☀️ Geräuschpegel untertags 0db



🌙 Geräuschpegel in der Nacht 0db

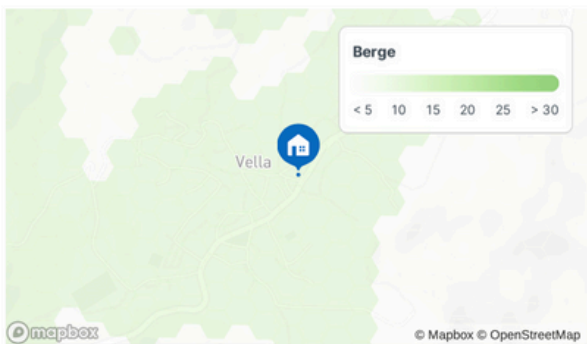
UMWELT > AUSSICHT

Aussicht

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

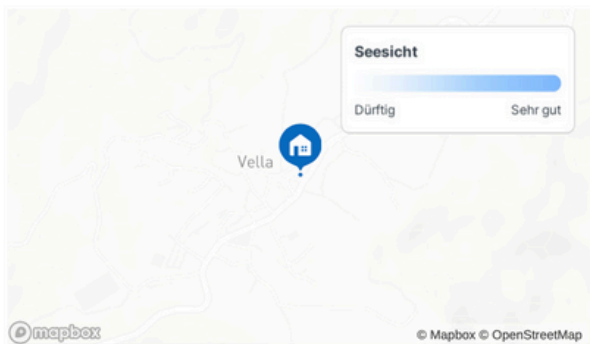
Hangneigung: 8°

Berge

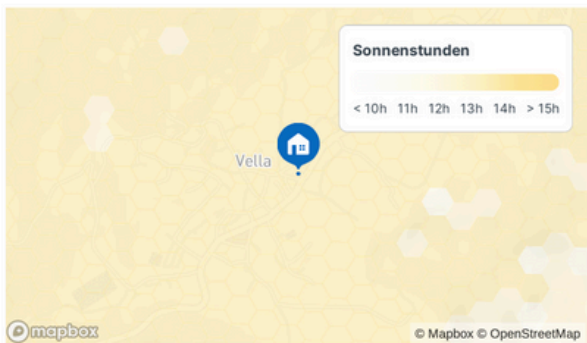


Berge 6

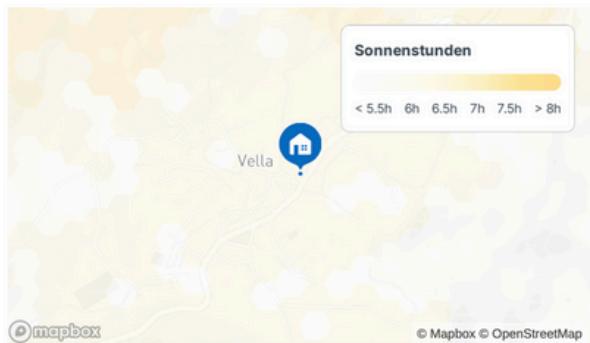
Seesicht



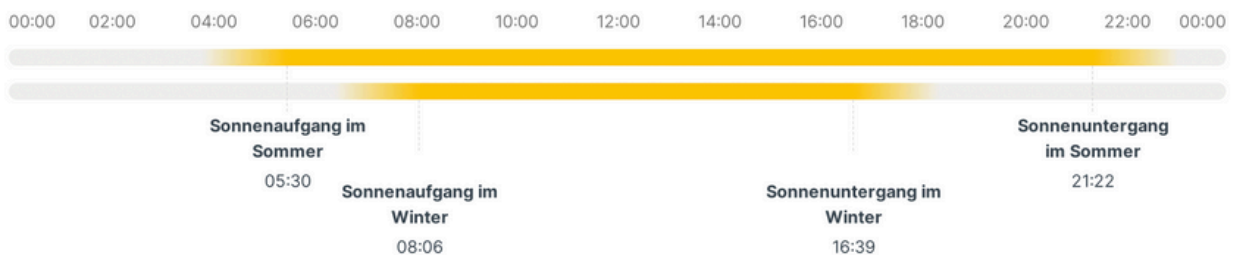
Sonnenstunden




Sonnenstunden im Sommer 14h



Sonnenstunden im Winter 6h



UMWELT > IMMISSIONEN

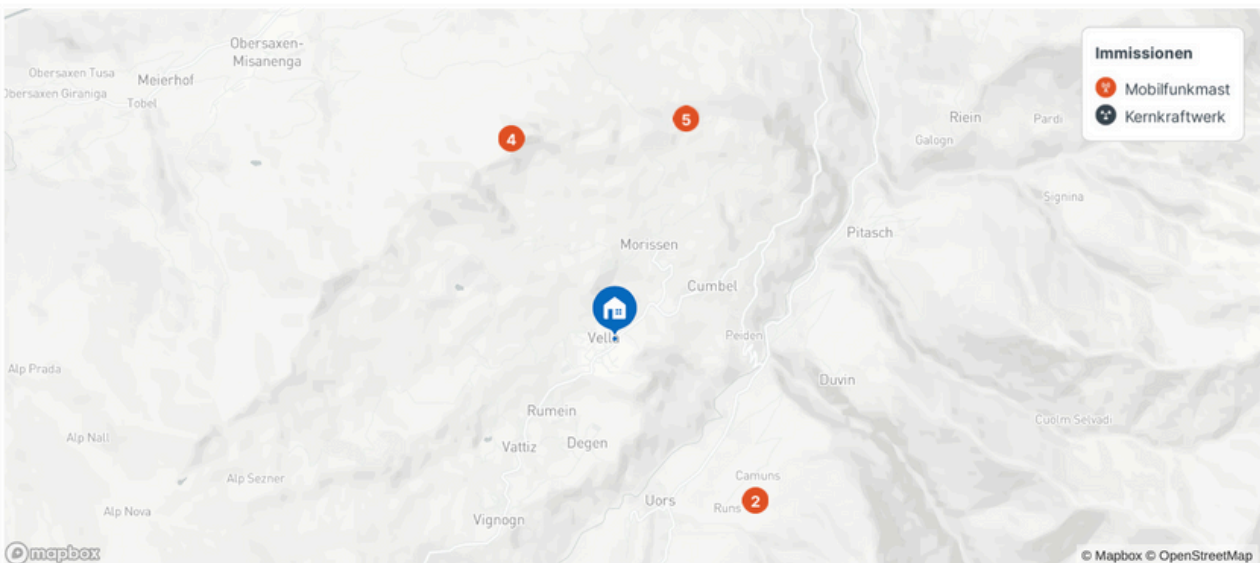


Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 116.6 km

 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 2.7 km



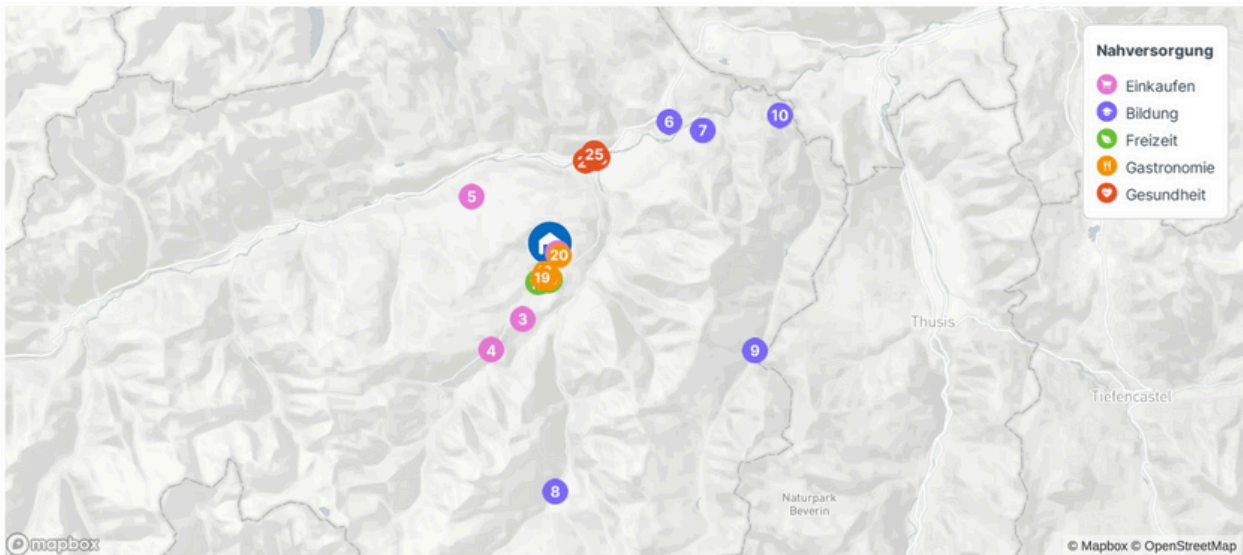
Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	2.7 km
2	Mobilfunkmast	2.7 km
3	Mobilfunkmast	2.9 km
4	Mobilfunkmast	2.9 km
5	Mobilfunkmast	3 km

Kernkraftwerk

1	Kernkraftwerk Gösgen	116.6 km
2	Kernkraftwerk Beznau	117.2 km
3	Kernkraftwerk Leibstadt	123.6 km

NAHVERSORGUNG



2.4 Einkaufen

1	Volg	248 m
2	Volg	1.3 km
3	Volg	2.7 km
4	Prima	5 km
5	Supermarkt	5.9 km

1.0 Bildung

6	Casa da scola	10.2 km
7	Schule	11.1 km
8	Schule	11.4 km
9	Schulhaus	11.5 km
10	Schule	14.8 km

3.9 Freizeit

11	Sport	183 m
12	Sport	209 m
13	Sport	242 m
14	Sport	507 m
15	Sport	719 m

3.3 Gastronomie

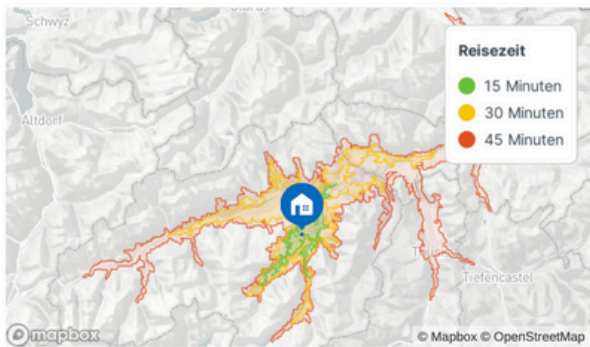
16	Ustria dalla Posta	134 m
17	Gravas	282 m
18	Ustria Trutg	333 m
19	Pellas	430 m
20	Mulin	1.2 km

2.3 Gesundheit

21	Tierarzt	6.3 km
22	Amavita	6.7 km
23	Pill Apoteca & Drogeria	6.7 km
24	Spital regional Surselva	6.9 km
25	Praxis Vella	0.4 km

ERREICHBARKEIT

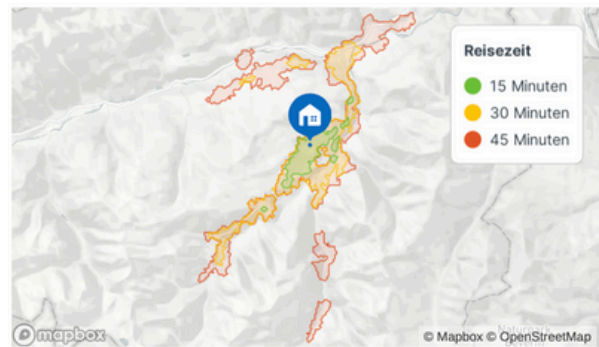
Auto



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 12 Einkaufen
- 🎓 0 Bildung
- 🍽️ 36 Gastronomie
- 🏥 5 Gesundheit
- 🎮 32 Freizeit

Öffentlichen Verkehr BETA

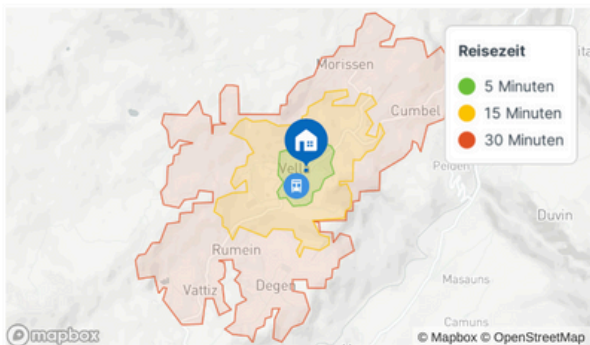


- 🚆 Bahnhof Cuolm Sura 4.2 km
- 🚌 Bus Vella, posta 189 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 4 Einkaufen
- 🎓 0 Bildung
- 🍽️ 11 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🎮 13 Freizeit

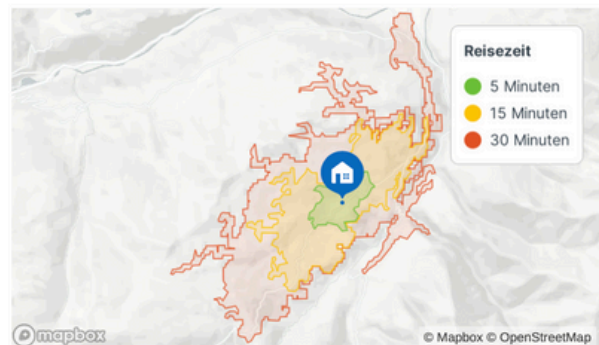
Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 1 Einkaufen
- 🎓 0 Bildung
- 🍽️ 4 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🎮 7 Freizeit

Fahrrad



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 3 Einkaufen
- 🎓 0 Bildung
- 🍽️ 11 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🎮 12 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 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