

# EXKLUSIVES 6.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS IN TRAUMLAGE: 242 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE AUF 1005 M<sup>2</sup>

Luxuriös renoviertes Haus mit moderner Ausstattung, grosszügigem Garten und unverbaubarer Weitsicht – Ihr perfektes Zuhause im Naherholungsparadies

Verkaufspreis

**CHF 1'790'000.-**

VERFÜGBAR AUF ANFRAGE



Online Publikation  
anschauen

Für  
Kaufinteressenten

**IMMOANKER**

**Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**

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



[www.immoanker.ch](http://www.immoanker.ch)



[info@immoanker.ch](mailto:info@immoanker.ch)



+41 (0) 44 578 48 30

# INHALTSVERZEICHNIS

**03**

Übersicht

---

**04**

Die Infrastruktur

---

**05**

Die Gemeinde Rumisberg

---

**05**

Beschreibung

**08**

Detailbeschrieb

---

**10**

Grundriss

---

**13**

Impressionen

---

**46**

Über Immoanker

IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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



**ADRESSE**

Erlibachweg 17, 4539 Rumisberg



**OBJEKTART**

Haus



**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'790'000.-



**VERFÜGBAR AB**

auf Anfrage



**NETTOWOHNFLÄCHE**

242 m<sup>2</sup>



**ZIMMER**

6.5



**BAUJAHR**

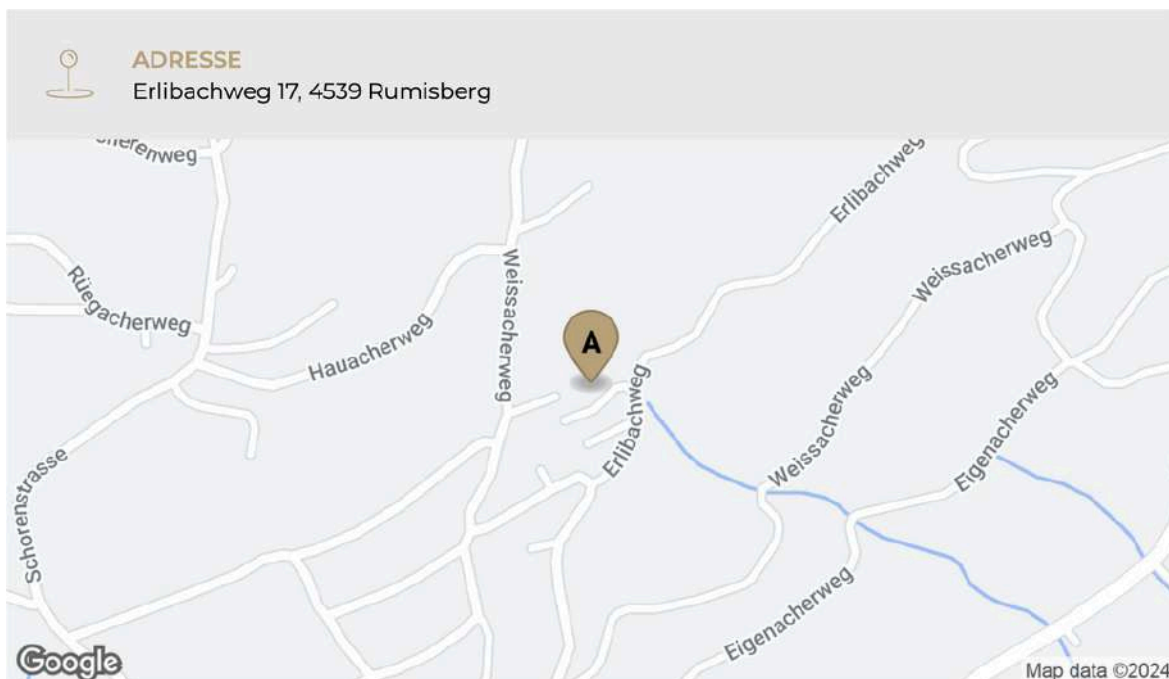
2011



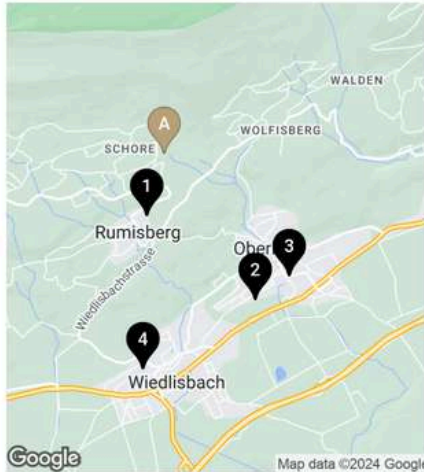
**REFERENZ-NR.**

107

## LAGE DER LIEGENSCHAFT



## DIE INFRASTRUKTUR



### Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
1 Schulhaus 656 m	15'	4'	3'
2 Schulhaus 1.7 km	46'	11'	8'
3 Kita TIQ TAQ 1.8 km	41'	11'	8'
4 Sekundarschulhaus 2.2 km	47'	11'	6'



### Einkauf

	🚶	🚲	🚗
1 Volg 1.5 km	37'	10'	6'
2 Coop Supermarkt Wiedlisbach 2 km	48'	11'	7'
3 Denner Satellit 2 km	50'	11'	7'
4 Denner Partner 3.1 km	56'	14'	9'
5 Volg 3.4 km	59'	13'	8'



### Öffentlicher Verkehr

	🚶	🚲	🚗
1 Rumisberg, Weissacker 315 m	5'	1'	1'
2 Rumisberg, Schoren 495 m	10'	4'	2'
3 Rumisberg, Bären 782 m	15'	4'	2'
4 Farnern, Jura 1.7 km	32'	13'	4'
5 Oberbipp 1.7 km	41'	10'	7'

## DIE GEMEINDE RUMISBERG

4539 Rumisberg liegt im Verwaltungskreis Oberaargau, im Kanton Bern. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Rumisberg hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.9% pro Jahr auf 510 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 16.2% (Kanton: 15.7%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.2% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 4.4% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +56.2% verändert (Kanton: +17.7%).

## BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses exklusive 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2011 und 2023 umfassend renoviert, bietet luxuriöses Wohnen in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Auf einer grosszügigen Wohnfläche von 242 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von 1005 m<sup>2</sup> geniessen Sie höchsten Wohnkomfort in unmittelbarer Nähe zum Waldrand und einer traumhaften unverbaubaren Weitsicht.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem offenen Wohnbereich empfangen, der durch eine verglaste Treppe in der Mitte des Raumes beeindruckt. Rechts befindet sich der grosszügige Ess- und Küchenbereich, links das gemütliche Wohnzimmer, ein Gästezimmer und ein Gästebad mit Dusche.

Die moderne Küche überzeugt mit einer eleganten Kochinsel, Bartheke und Sitzmöglichkeiten. Weisse Applikationen und eine hochwertige, gemusterte Steinplatte sorgen für eine stilvolle Atmosphäre. Ausgestattet mit einem Franke Induktionsherd mit integriertem Abzug, einem Franke Spülbecken sowie Electrolux Backofen und Steamer lässt die Küche keine Wünsche offen.

Der Essbereich bietet direkten Zugang zur weitläufigen Terrasse mit zusätzlichen Sitzmöglichkeiten. Zahlreiche bodentiefe Fenster lassen sehr viel Tageslicht herein und eröffnen einen herrlichen Blick ins Grüne.

Das angrenzende helle Wohnzimmer besticht durch viele Fenster und einen gemütlichen Kamin, der im Winter für wohlige Wärme sorgt.

Das Erdgeschoss wird durch ein Gästezimmer mit direktem Zugang zum Garten und ein separates Gäste-WC mit Dusche abgerundet.

## Obergeschoss

Eine stilvolle Treppe mit Glasverkleidung führt ins obere Stockwerk wo eine wunderschöne Galerie mit unverbaubarem Blick ins Grüne auf Sie wartet. Hier befindet sich auch ein weiterer Wohnzimmerbereich, zur freien Gestaltung bereit.

Ein grosszügiges Schlafzimmer verfügt über bodentiefe Fenster und einen französischen Balkon. Ein luxuriöses Badezimmer mit zwei Eingängen, WC, Dusche, Badewanne und Doppellavabo aus hochwertigen Steinfliesen schliesst sich an. Ein begehrter Kleiderschrank bietet viel Platz und integriert sich in eine durchdachte Raumaufteilung.

Auf der anderen Seite des Stockwerks erwartet uns ein zusätzlich grosses Schlafzimmer mit viel Tageslicht. Ein grosses Zimmer welches aktuell als Büro genutzt wird ergänzt das Obergeschoss.

## Untergeschoss

Das Untergeschoss bietet einen weiteren Eingang ins Haus mit langem Flur und zahlreichen Einbauschränken.

Zusätzlich erwartet uns hier ein weiteres Highlight. Ein riesiger Raum verteilt auf 52.65 m<sup>2</sup>, der sich ideal als Einliegerwohnung oder Home-Gym mit Billardbereich eignet. Ein Wintergarten erweitert den Raum nach aussen und bietet zusätzlichen Luxus.

Zusätzlich erwarten Sie eine Waschküche, zwei Keller und ein Technikraum.

## Aussenbereich

Der weitläufige Garten mit einem beeindruckenden Schwimmteich von über 8 Metern Länge sowie einer grossartigen Saunaanlage, lädt zum Entspannen ein. Die gepflegte Gartenlandschaft rund um das Haus bietet absolute Privatsphäre und eine atemberaubende Aussicht auf die Alpen. Die grosszügige Terrasse und zwei Wintergärten auf jeder Ebene mit Milchglas schaffen zusätzliche Wohnbereiche im Freien.

## Weitere Highlights

- Garagen und Parkplätze: Zwei Garagenparkplätze und zwei Außenparkplätze
- Heizung: Moderne Luft-Wärmepumpe und Bodenheizung für effiziente Wärmeverteilung
- Es wurden in den Jahren 2022 und 2023 zahlreiche Renovationen im Wert von insgesamt 240'000 Fr. durchgeführt

- Im Renovationsjahr 2023 einschliesslich neuer Küche und Badezimmer
- Komfort: Swimmingpool, Kamin, Geschirrspüler, Waschmaschine, Wäschetrockner, Keller, Abstellkammer, Kabel-TV-Anschluss
- Besonderheiten: Ruhige Lage am Waldrand, kinderfreundlich, haustierfreundlich, rollstuhlgängig, Bastelraum

### Gemeinschaft und Umgebung

Das ehemalige Ferien- und Erholungsgebiet ist heute ein gehobenes Wohnviertel, in dem überwiegend gebildete Unternehmer leben. Die Nachbarschaft pflegt einen engen Austausch und veranstaltet jährlich ein Quartierfest. Schulen und Kindergärten sind im Dorf vorhanden und die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.


Mit dem Auto erreicht man Solothurn in 15 Minuten, Bern in 25 Minuten, Basel in 40 Minuten und Zürich in 50 Minuten. Der Autobahnanschluss A1, Wangen an der Aare, ist nur 4 Km entfernt und in 7 Minuten erreichbar.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit ein einzigartiges Zuhause zu erwerben, welches Luxus, Komfort und Natur perfekt verbindet.

### Interessiert?

Dann melden Sie sich unverbindlich für eine **Besichtigung** mit **Herrn Dalyan Yorulmaz** 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.

 044 578 48 30



**DALYAN**  
*Yorulmaz*



## DETAILBESCHRIEB

## Angebot

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 1'790'000.–
<b>Nebenkosten</b>	CHF 6'000.– / Jahr
<b>Amtlicher Steuerwert</b>	CHF 782'200.–
<b>Eigenmietwert</b>	CHF 51'880.–

## Zusatzangebote

<b>2 x Garage</b>	inklusive
<b>2x Aussenparkplätze</b>	inklusive

## Flächen

<b>Nettowohnfläche</b>	242 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	1005 m <sup>2</sup>

## Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Swimming Pool
- ✓ Cheminee
- ✓ Geschirrspüler
- ✓ Dachboden
- ✓ Keller
- ✓ Bastelraum
- ✓ Reduit
- ✓ Ruhige Lage
- ✓ Aussicht
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Garage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Lift
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Virtuelle Besichtigung
- ✓ Waschmaschine | Tumbler

## Eckdaten

<b>Referenz-Nr.</b>	107	<b>Baujahr</b>	2011
<b>Verfügbar ab</b>	Auf Anfrage	<b>Zustand</b>	Neuwertig
<b>Etagen</b>	3	<b>Raumhöhe</b>	2.4 m
<b>Zimmer</b>	6.5	<b>Wärmeerzeugung</b>	Luft-Wärmepumpe
<b>Nasszellen</b>	3	<b>Wärmeverteilung</b>	Bodenheizung
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	1		

**Lage**



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung



Gastronomie

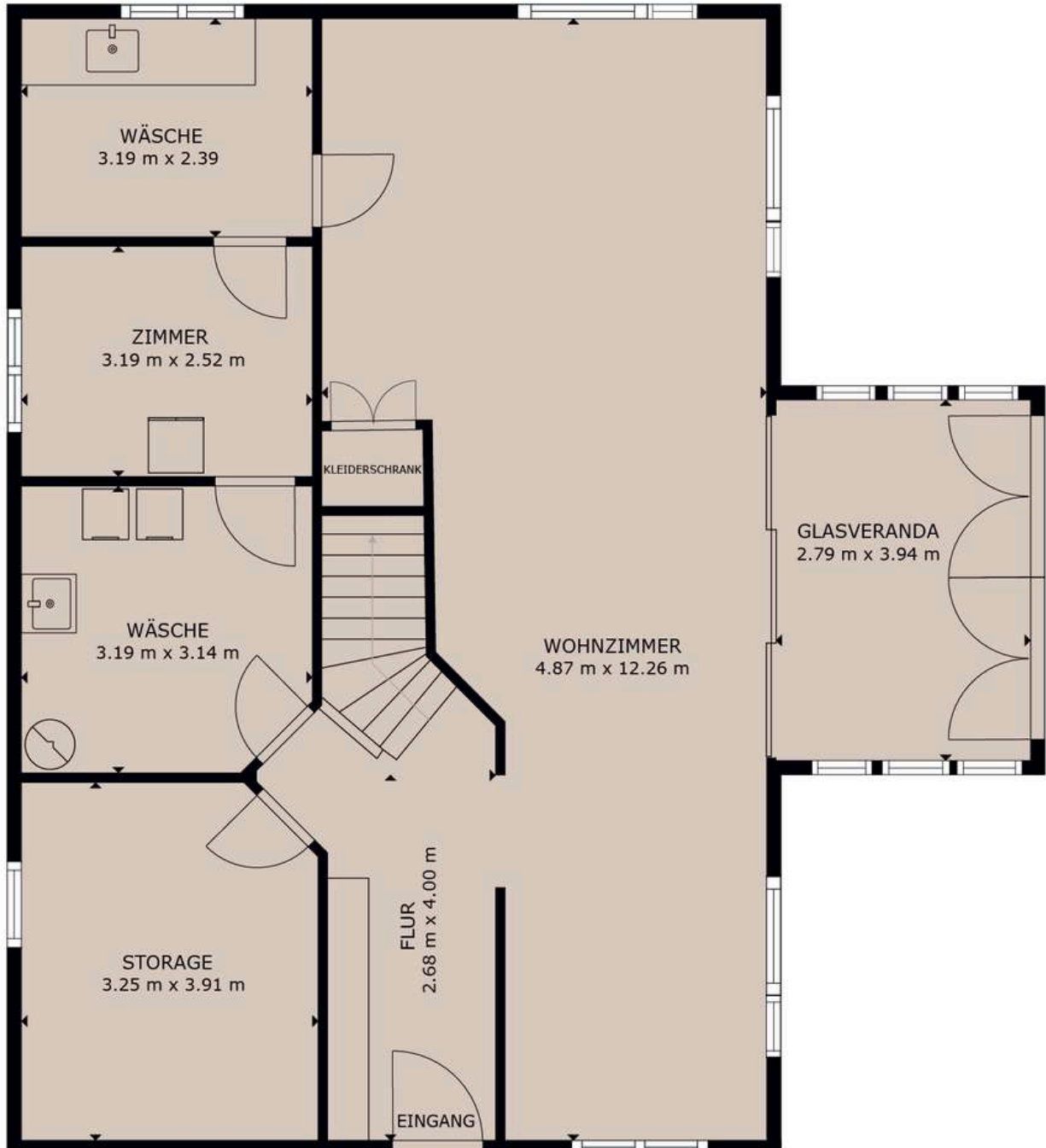


Gesundheit

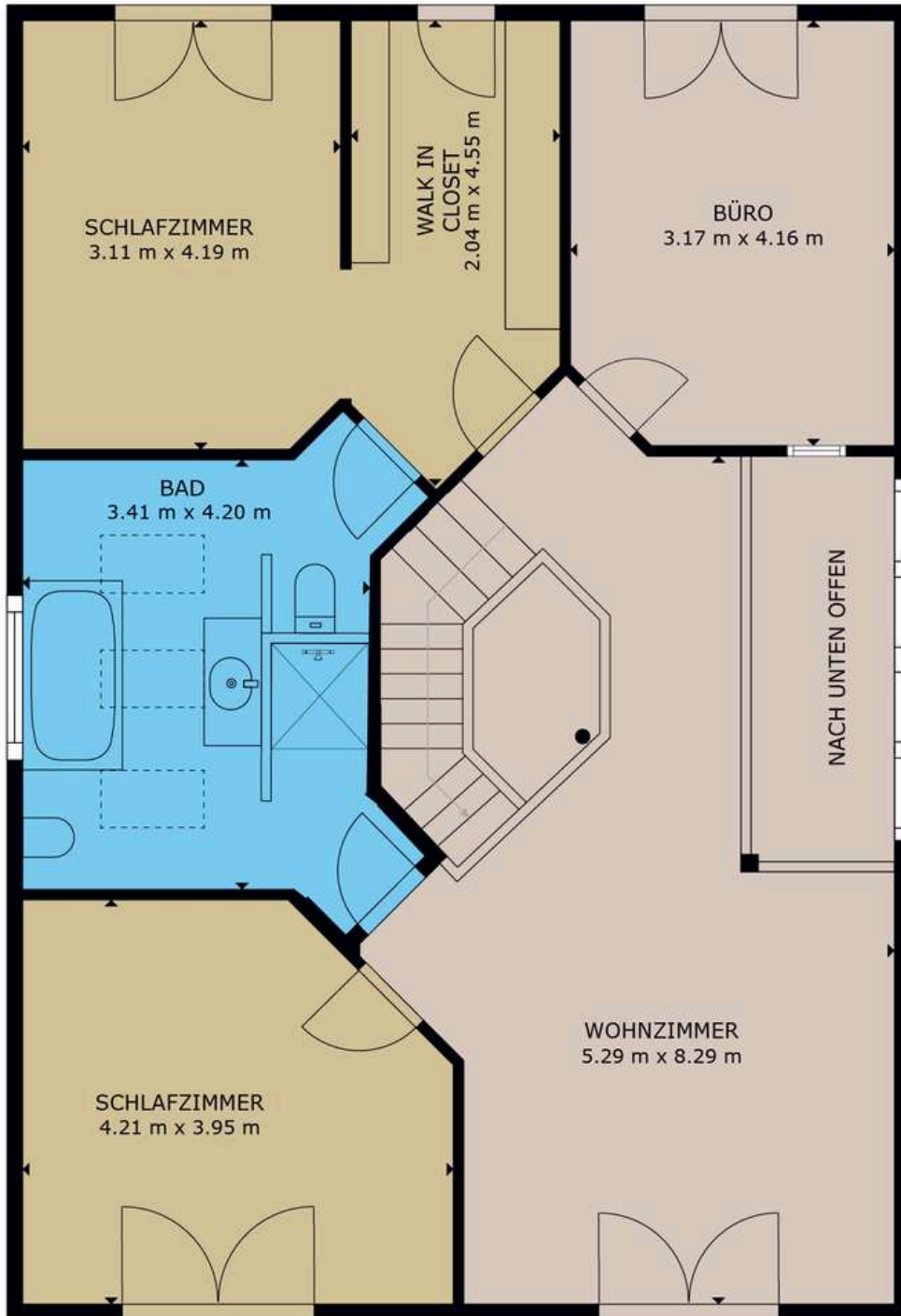
**QUALITÄT UND ZUSTAND**

<b>Küche</b>	★★★★☆ Gehoben	★★★ Neu / kürzlich Renoviert
<b>Badezimmer</b>	★★★★☆ Gehoben	★★★ Neu / kürzlich Renoviert
<b>Fußboden</b>	★★★★☆ Gehoben	★★★ Gut in Stand gehalten
<b>Fenster</b>	★★★★☆ Gehoben	★★★ Gut in Stand gehalten
<b>Mauerwerk</b>	★★★★☆ Gehoben	★★★ Gut in Stand gehalten

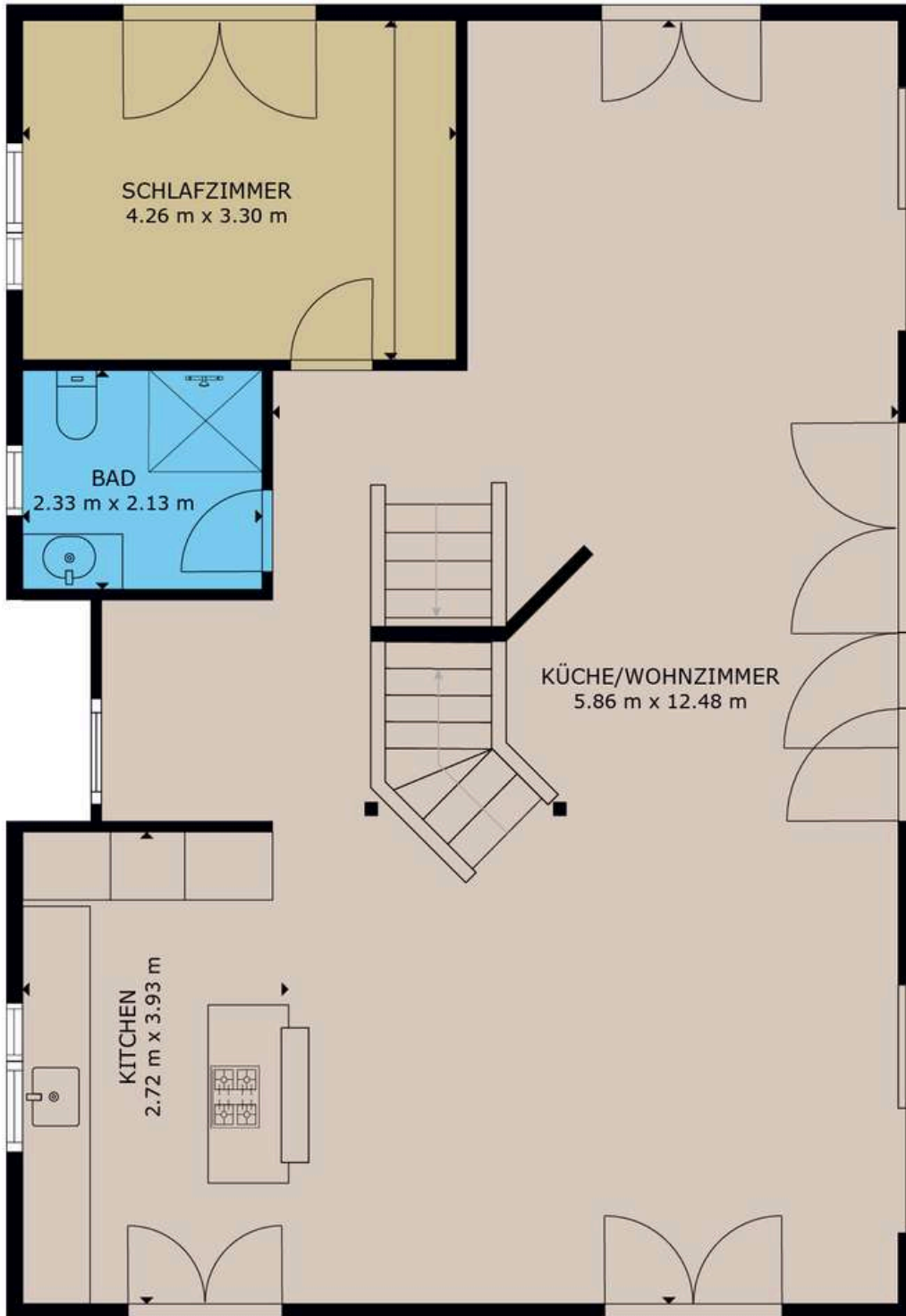
GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS



## IMPRESSIONEN

Aussenansicht



Frontansicht



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Terrasse



Terrasse II

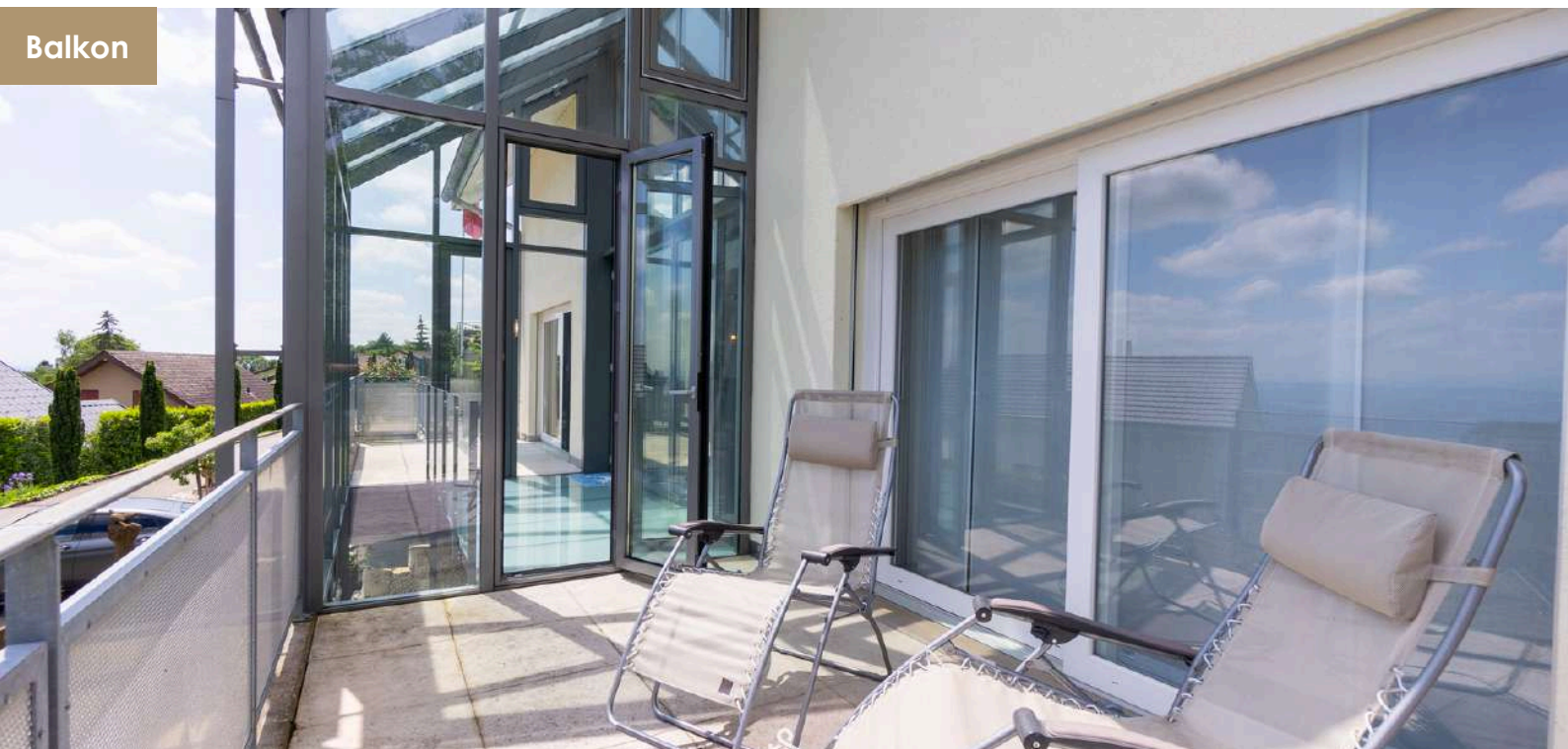


**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**  
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Garten

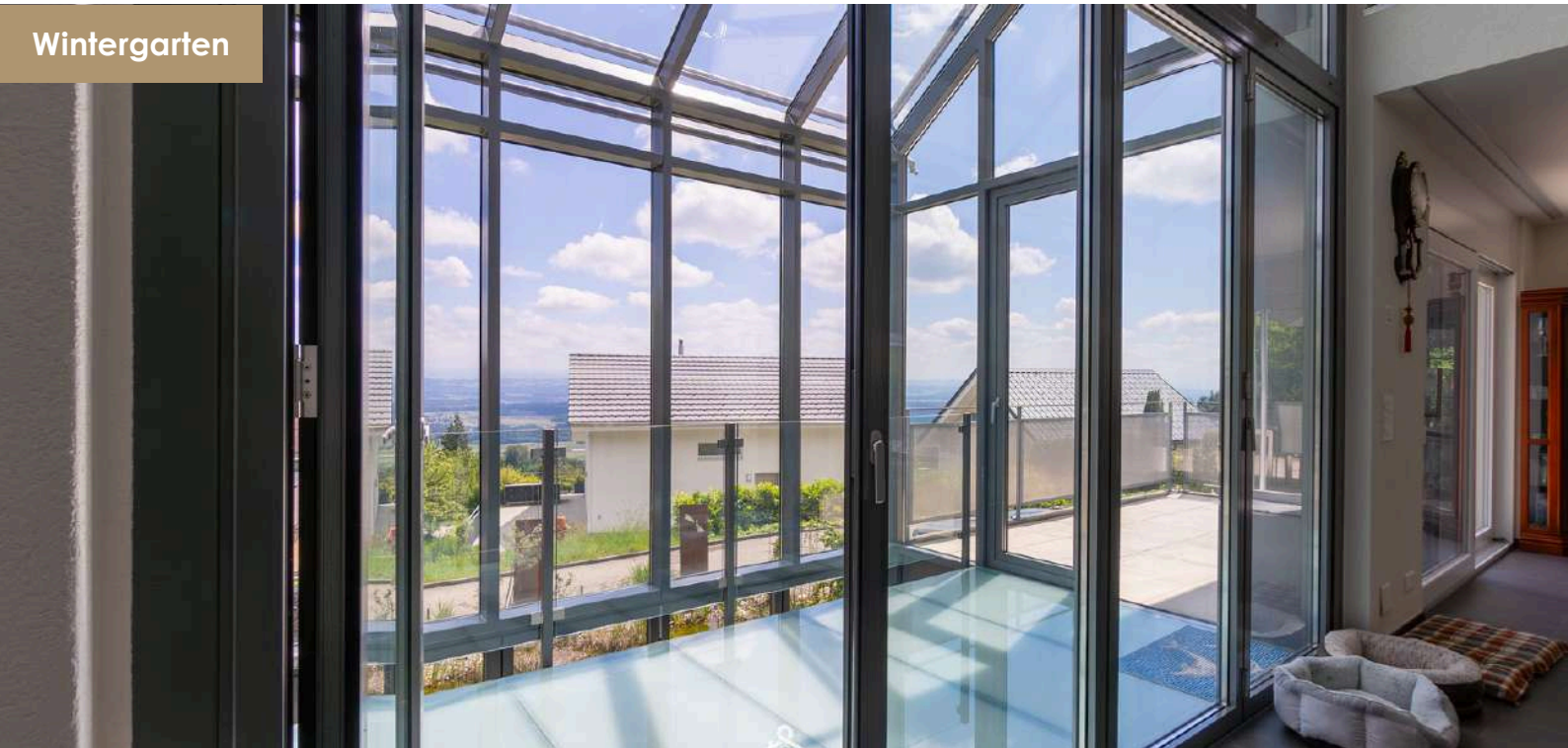


Balkon

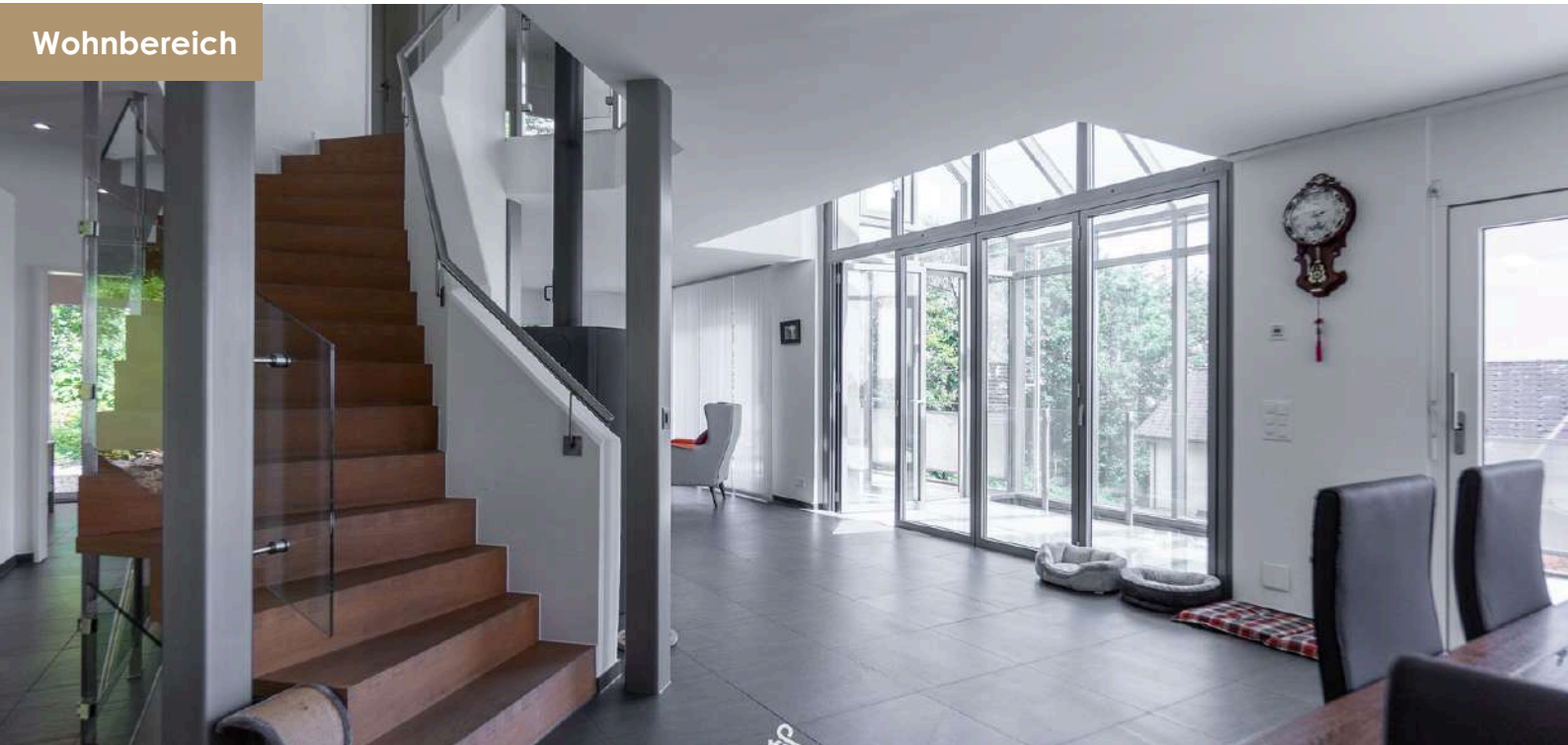


**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**  
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Wintergarten



Wohnbereich



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**  
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Wohnbereich II



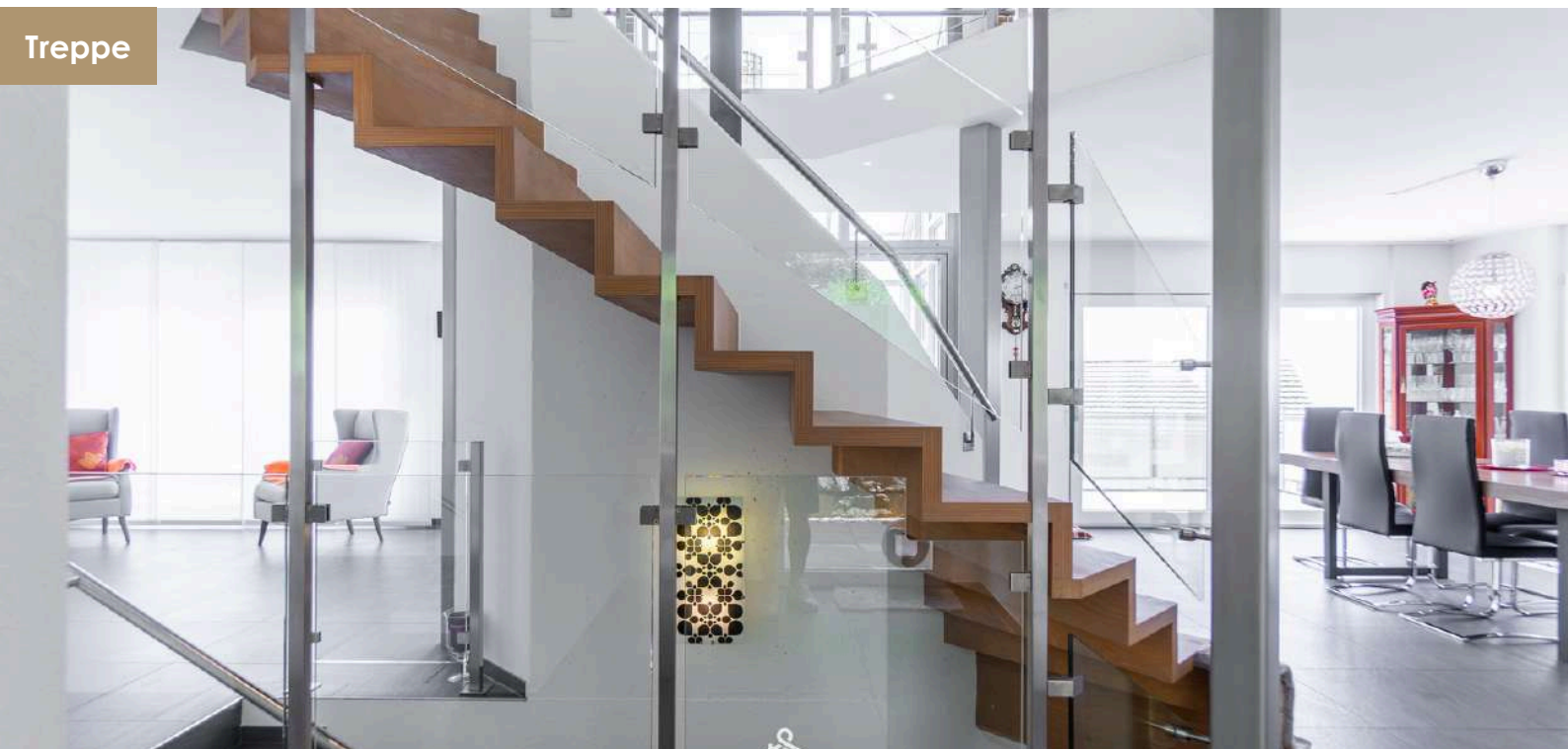
Essbereich



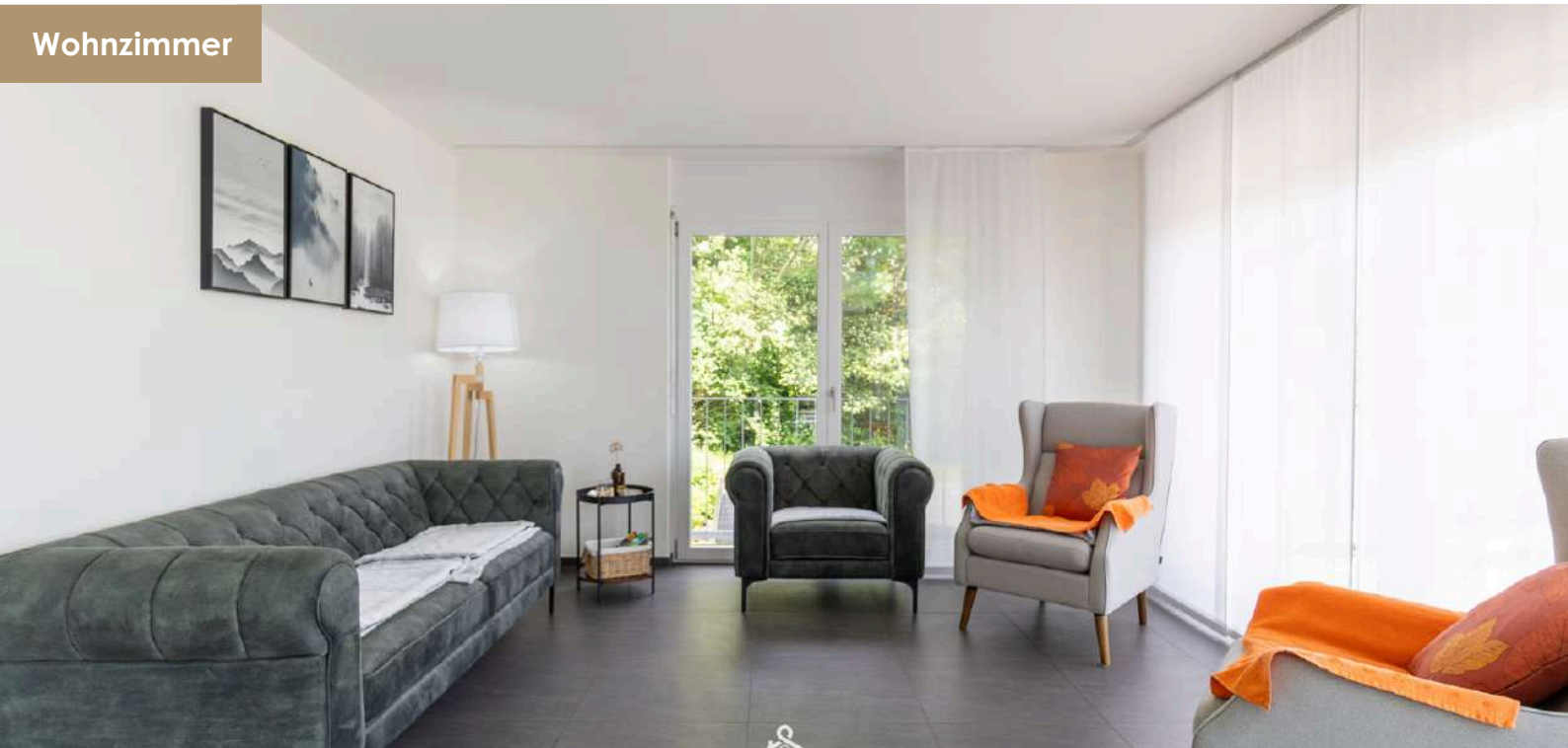
Küche



Treppe



Wohnzimmer



Gästezimmer



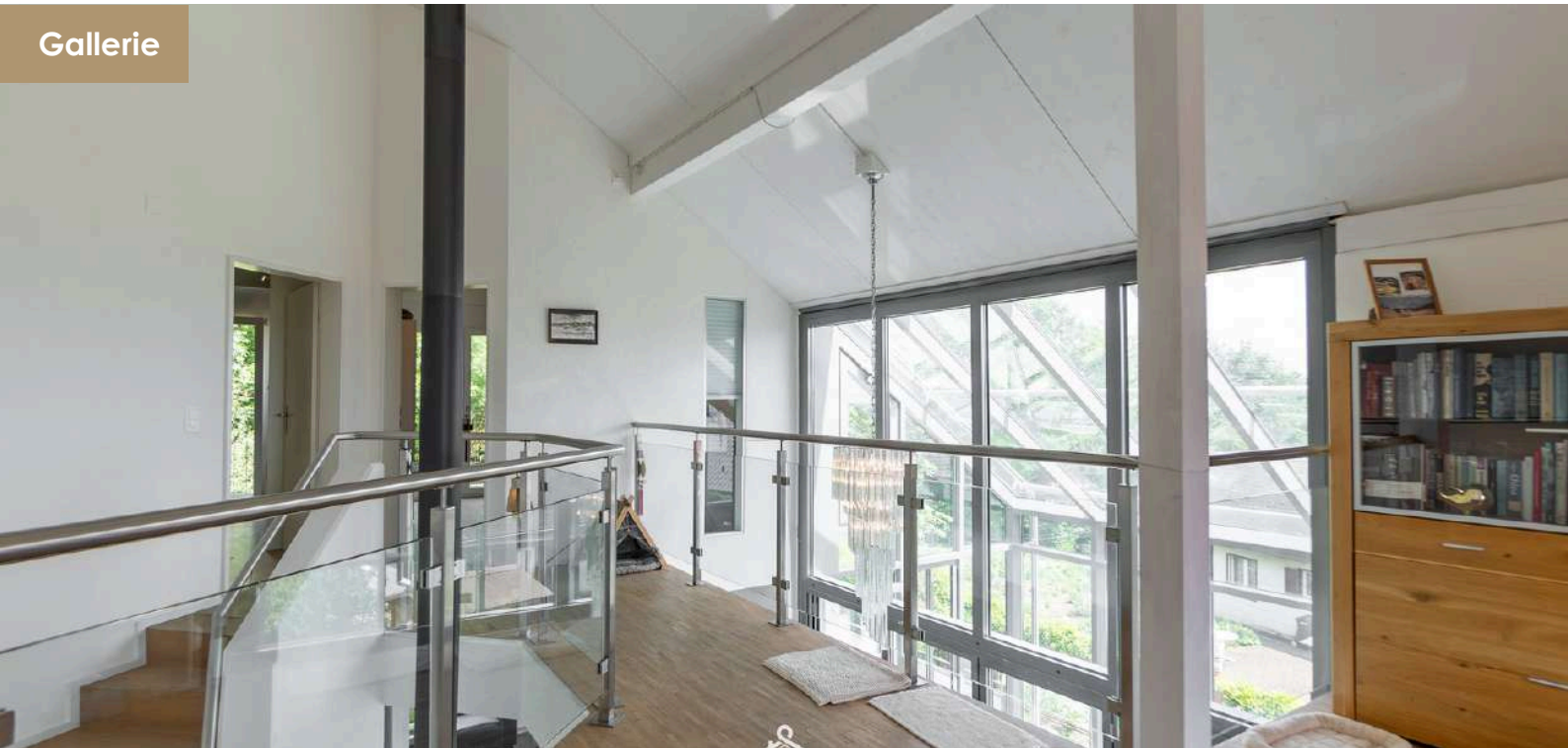
Gäste Nasszelle



Galerie Aussicht



Galerie



Wohnzimmer OG



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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



[www.immoanker.ch](http://www.immoanker.ch)



[info@immoanker.ch](mailto:info@immoanker.ch)



+41 (0) 44 578 48 30

Wohnzimmer OG II



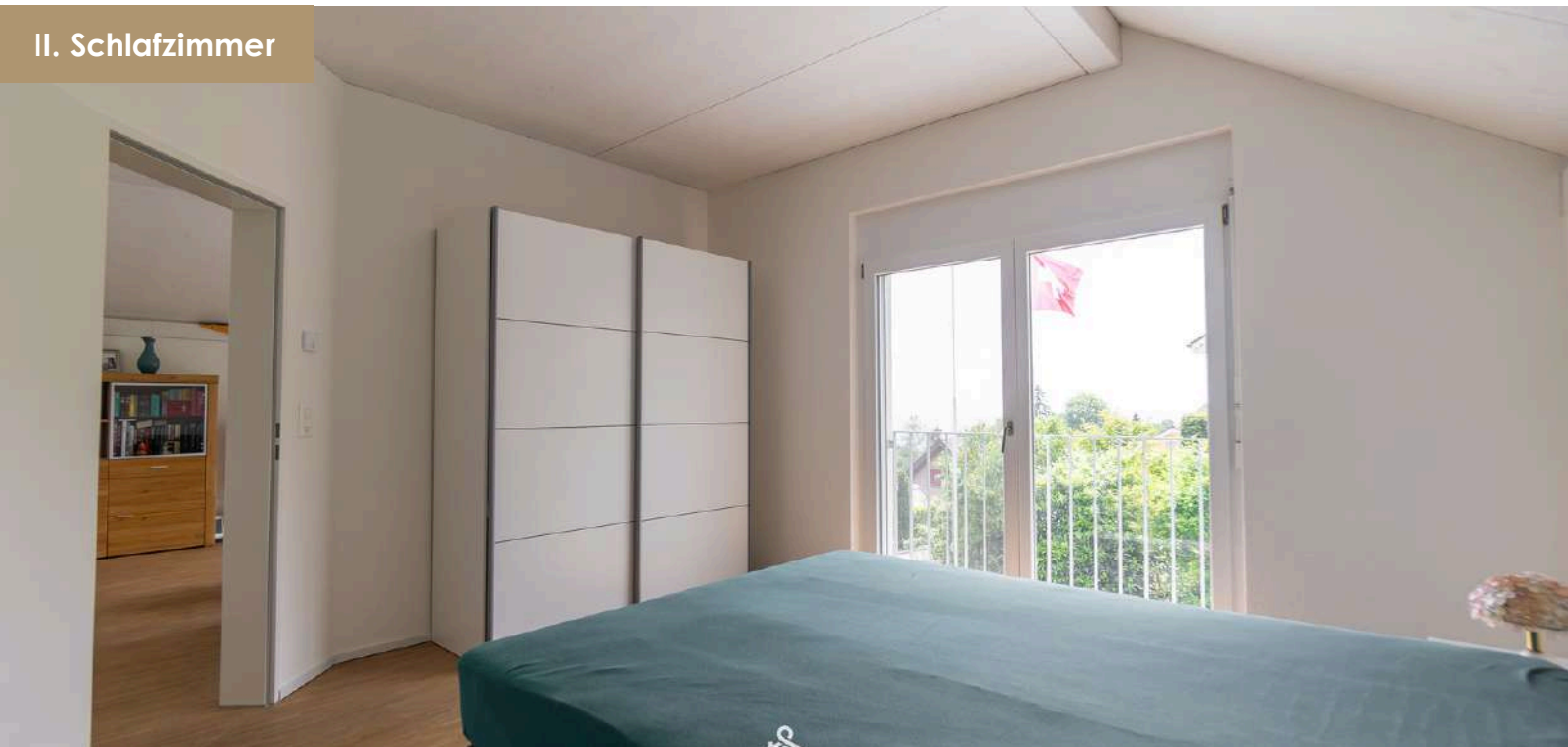
Elternschlafzimmer



Kleiderschrank



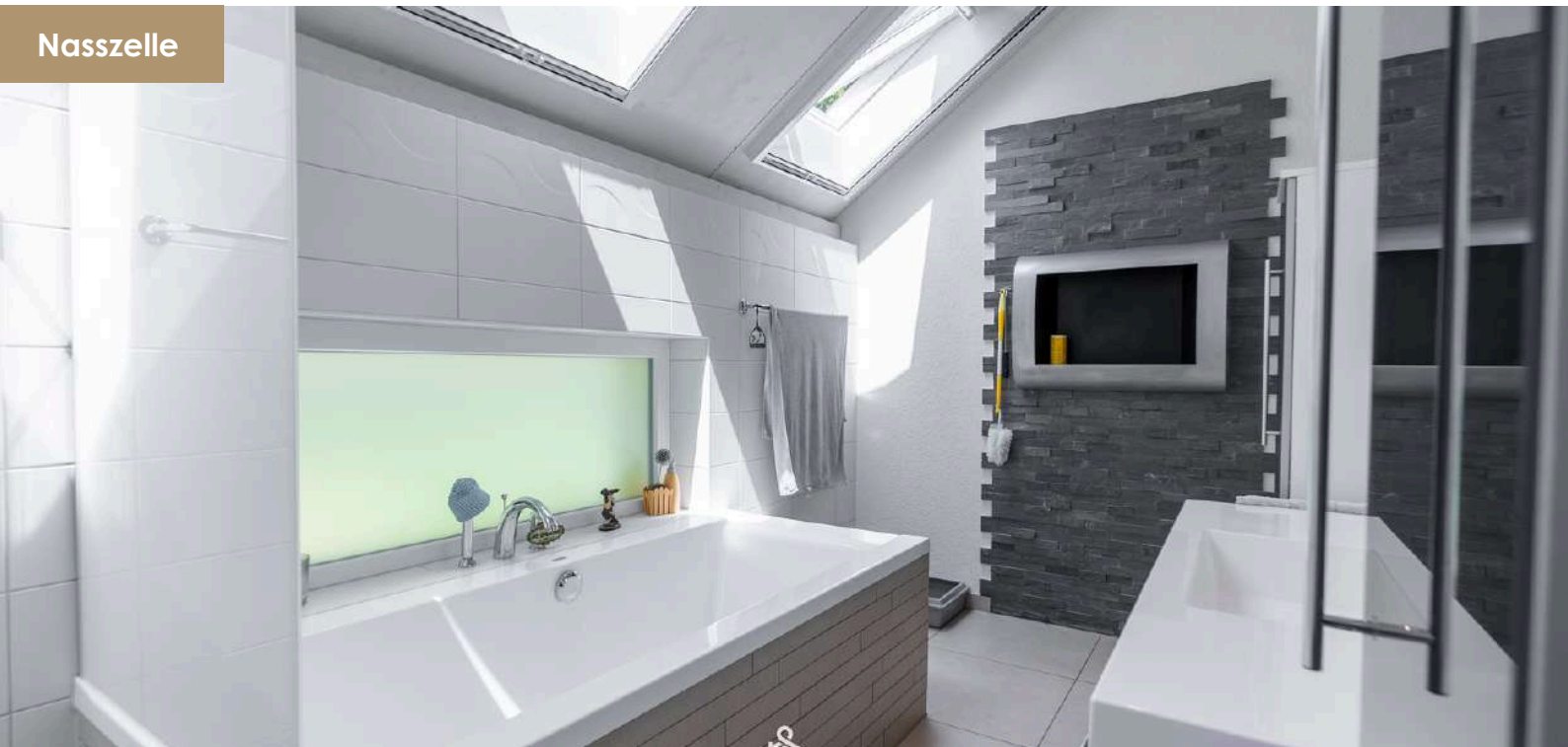
II. Schlafzimmer



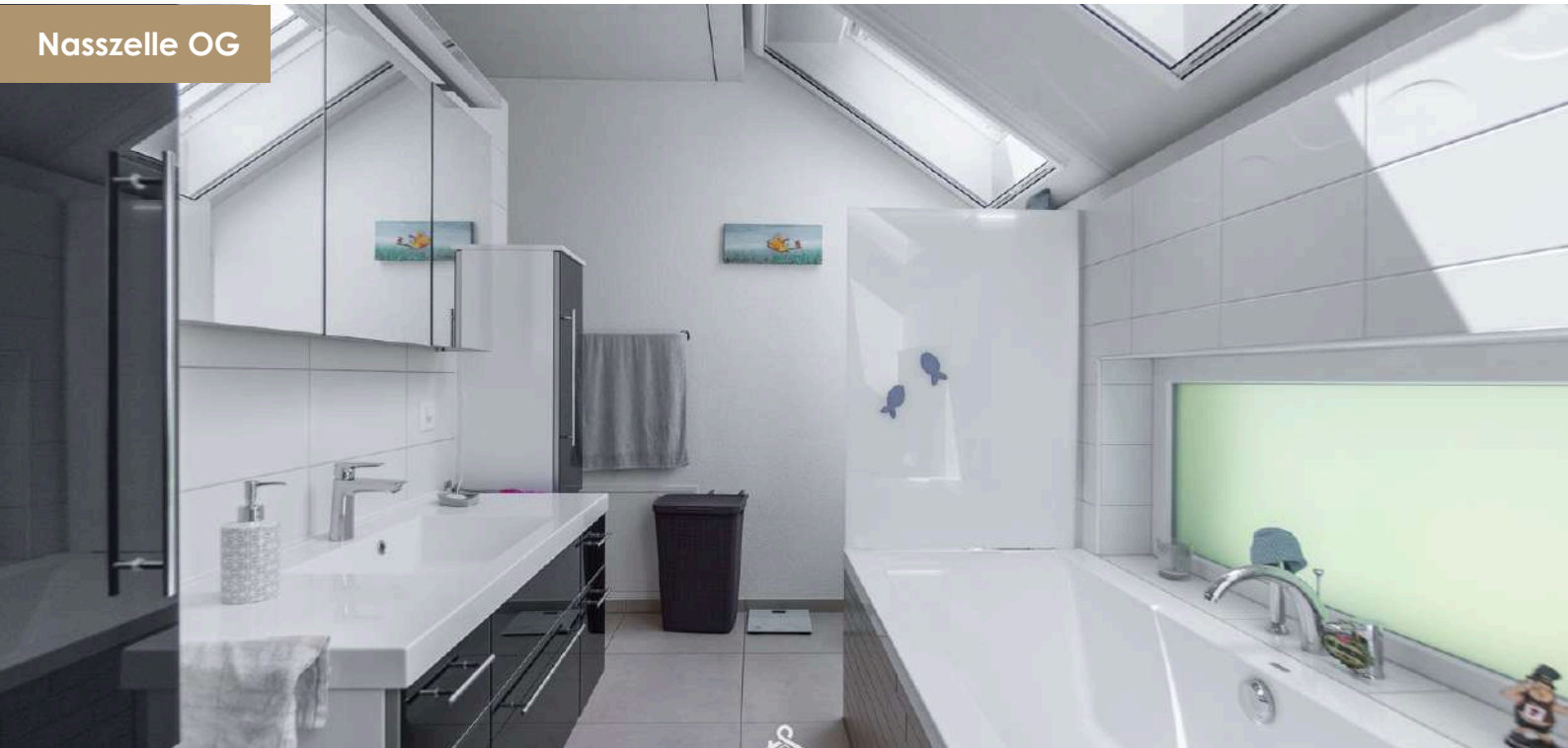
III. Schlafzimmer



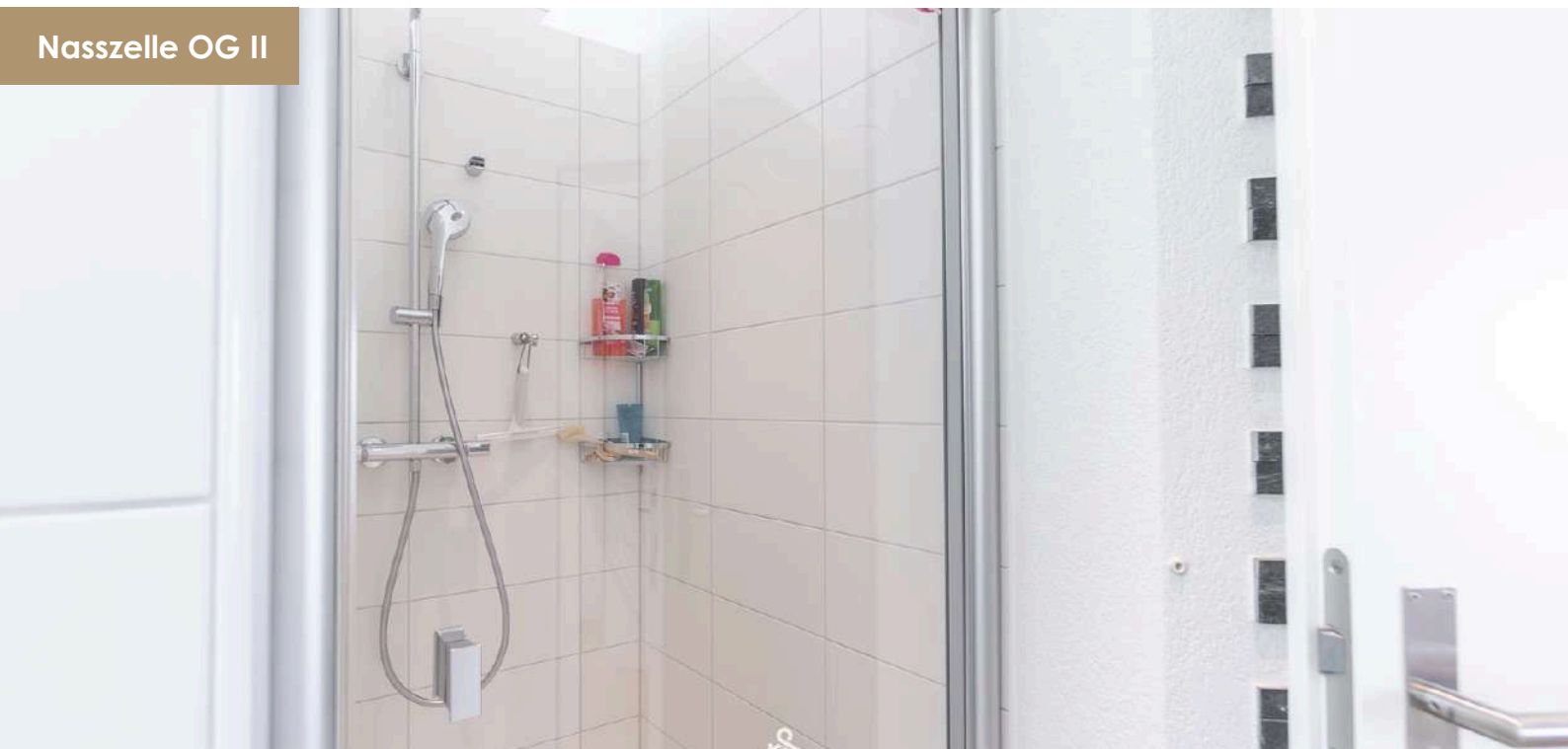
Nasszelle



Nasszelle OG



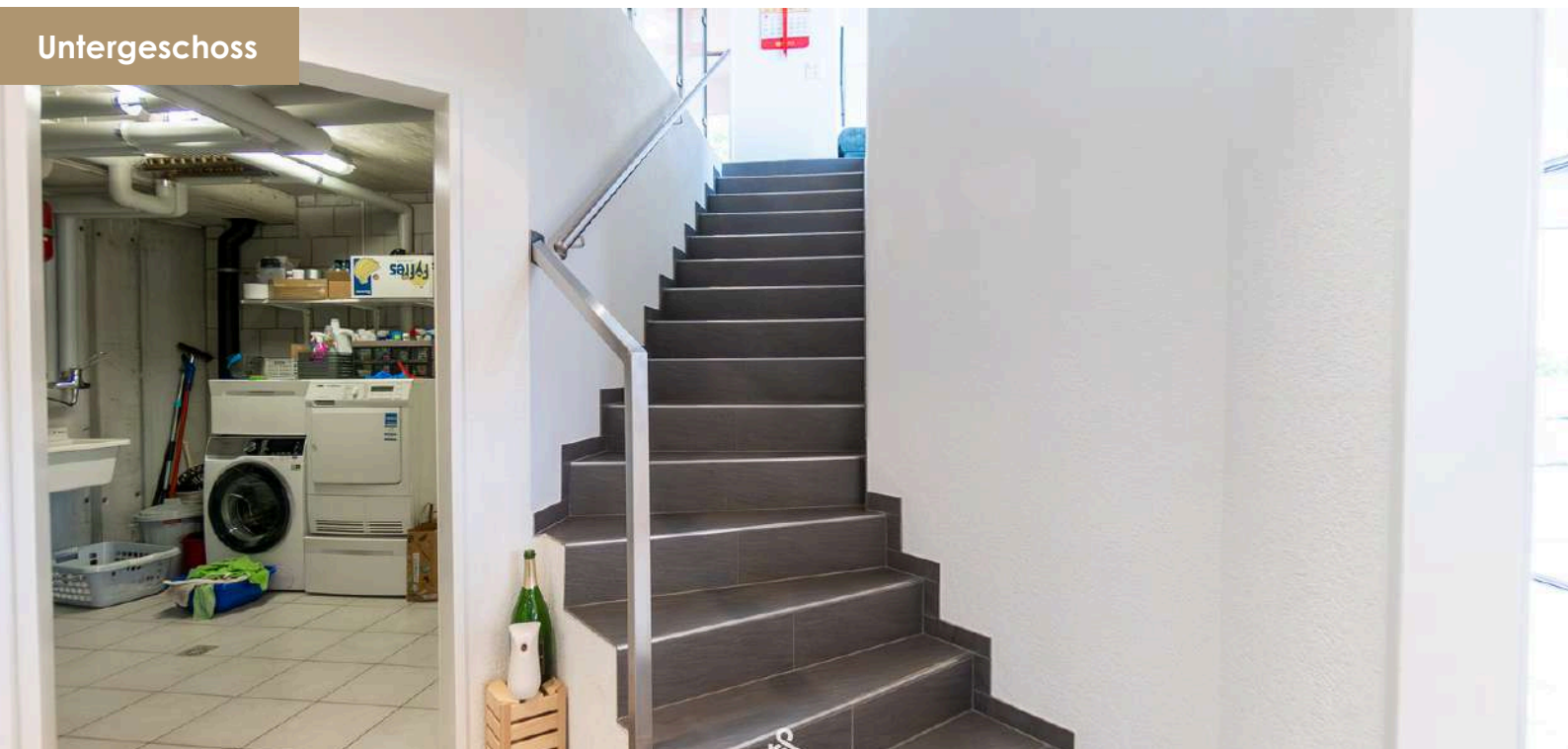
Nasszelle OG II



Dachstock



Untergeschoss



Einliegerwohnung

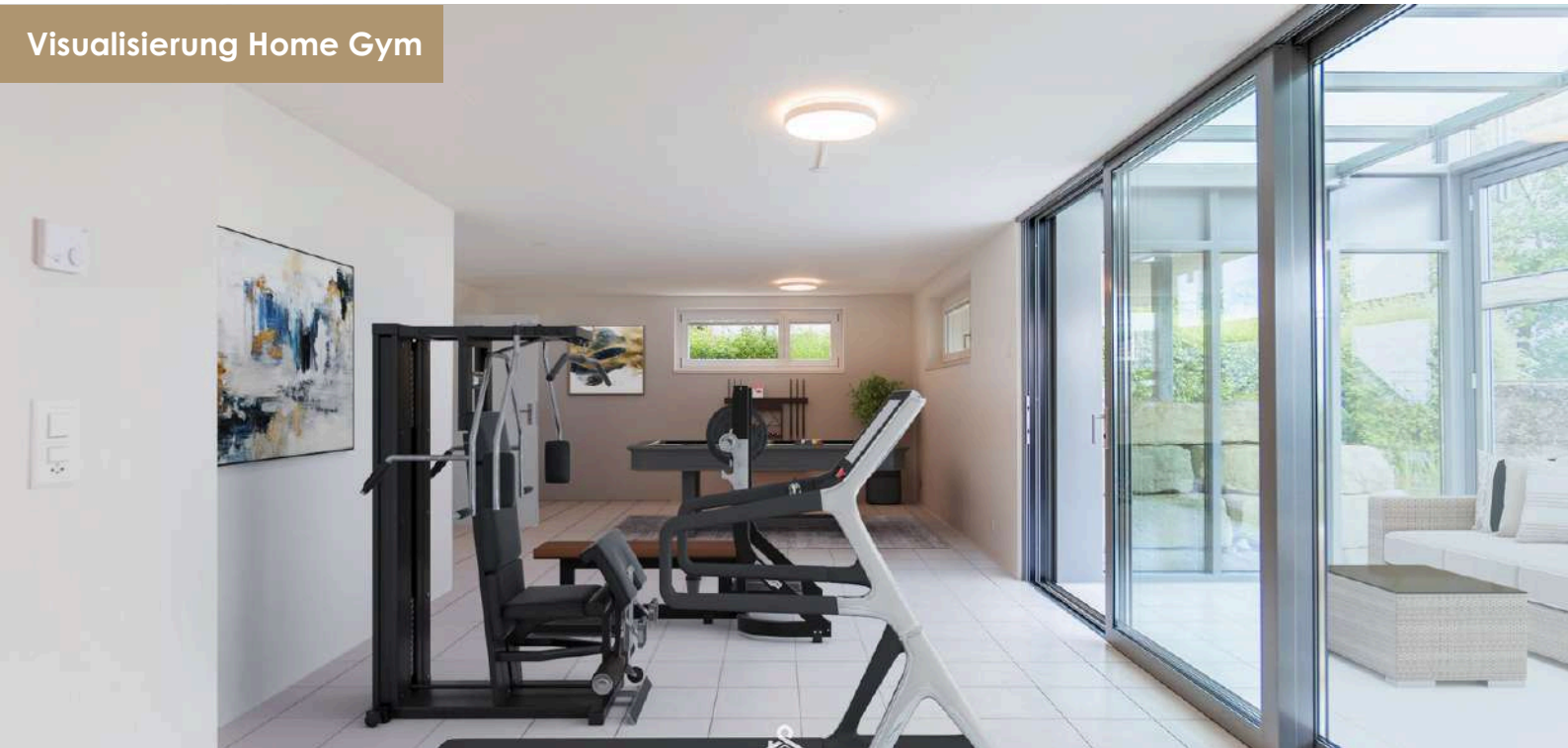


Visualisierung



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**  
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Visualisierung Home Gym



Einliegerwohnung

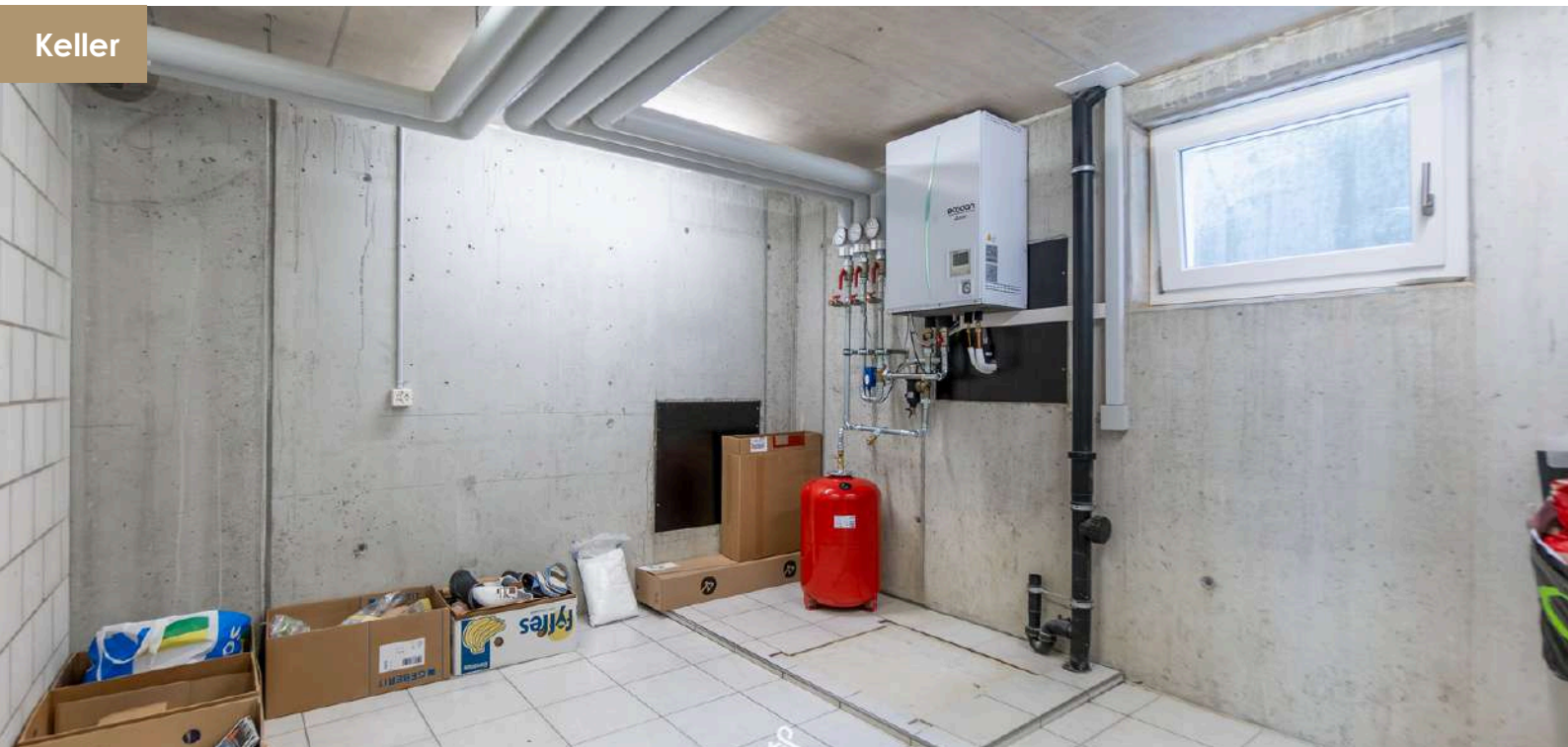


**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**  
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Wintergarten



Keller

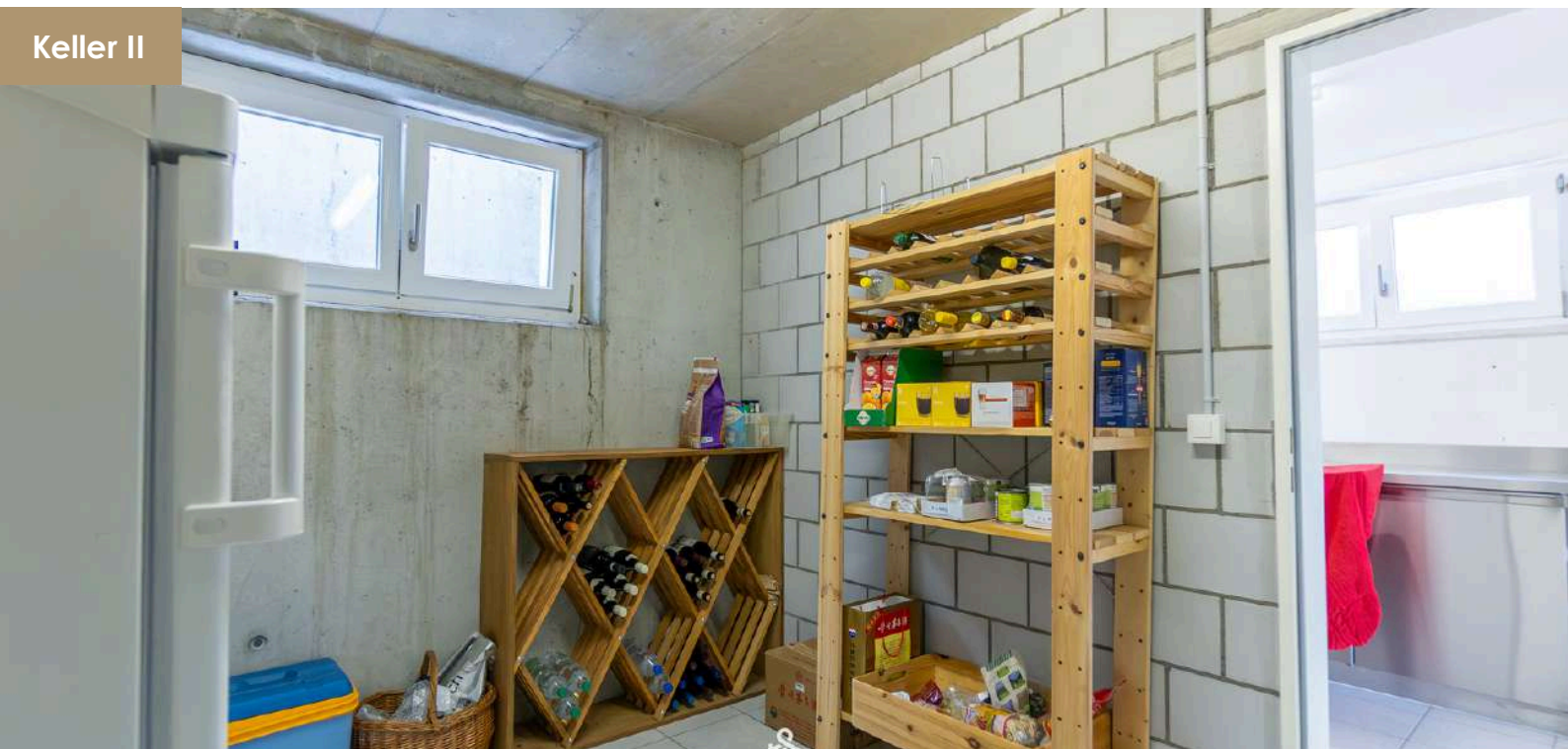


**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**  
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Technikraum



Keller II



Hauswirtschaftsraum



Eingang



Eingang EG



Terrasse



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**  
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Parkplatz



Naturteich Garten



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg  
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Naturteich UG



Sauna



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**  
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

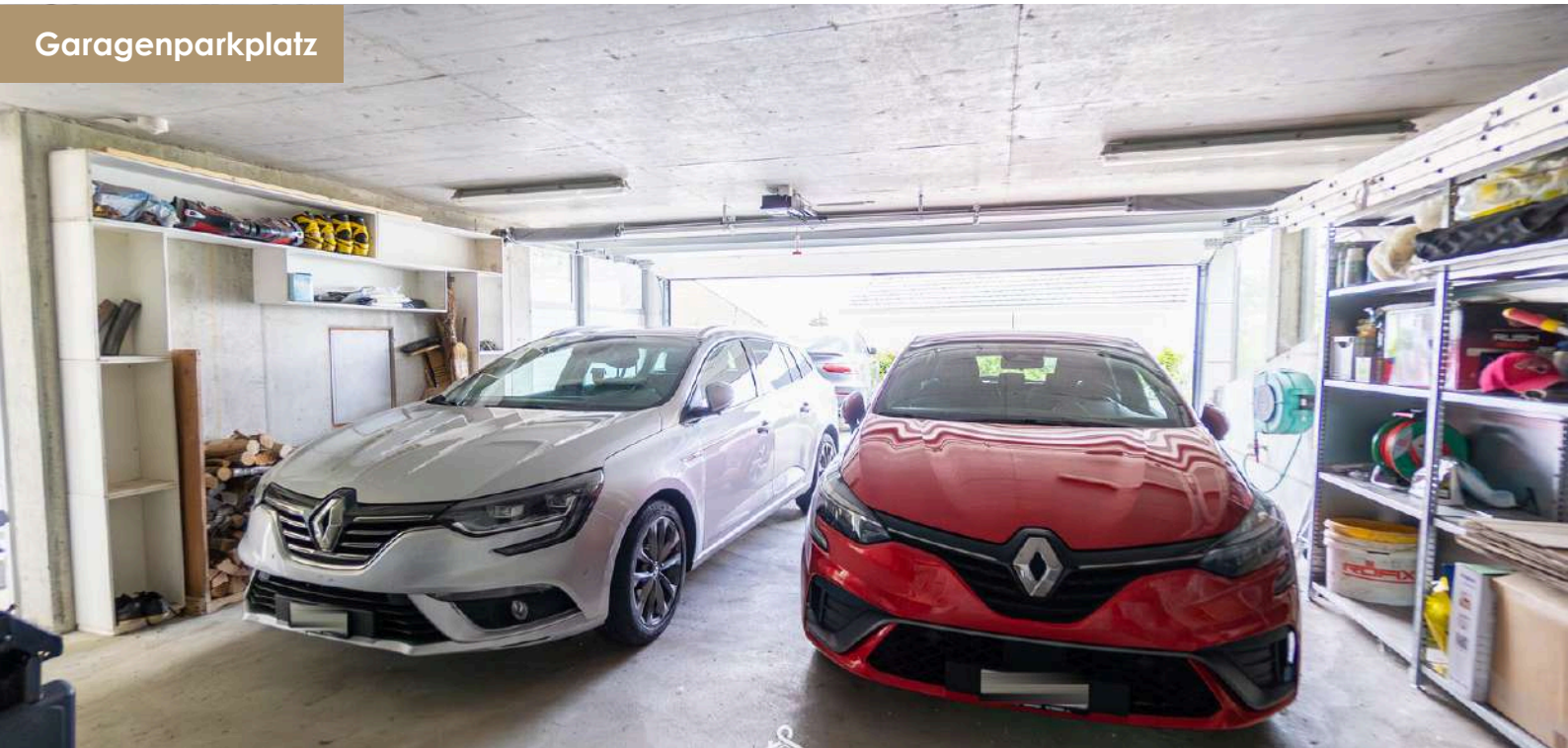
Sauna



Garten



Garagenparkplatz



Drohnenaufnahme



**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**  
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Weitsicht



Grundstück



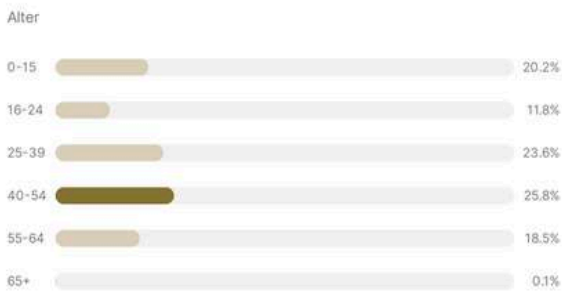
**IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg**  
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

# SOZIO - ÖKONOMIE

Gebiet: Oberaargau (Bezirk / Amt)

## Altersgruppen

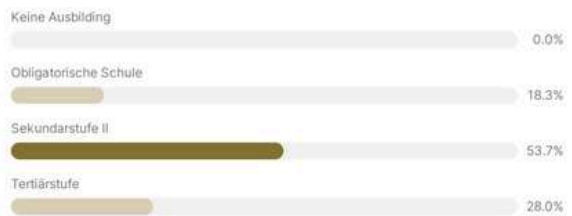
Am stärksten vertretene Altersgruppe **40-54** In den letzten 5 Jahren **-2%**



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 **allein stehend** In den letzten 5 Jahren **+1.2%**



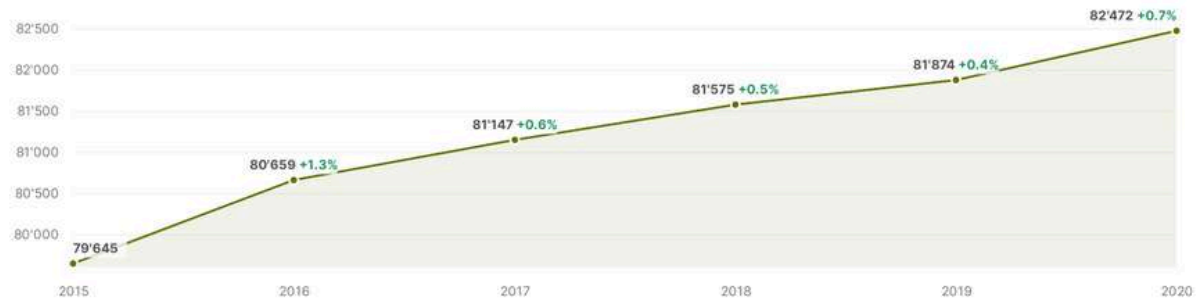
Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Gebiet: Oberaargau (Bezirk / Amt)

### Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung In den letzten 5 Jahren  
**82'472** **+3.5%**

Bevölkerung

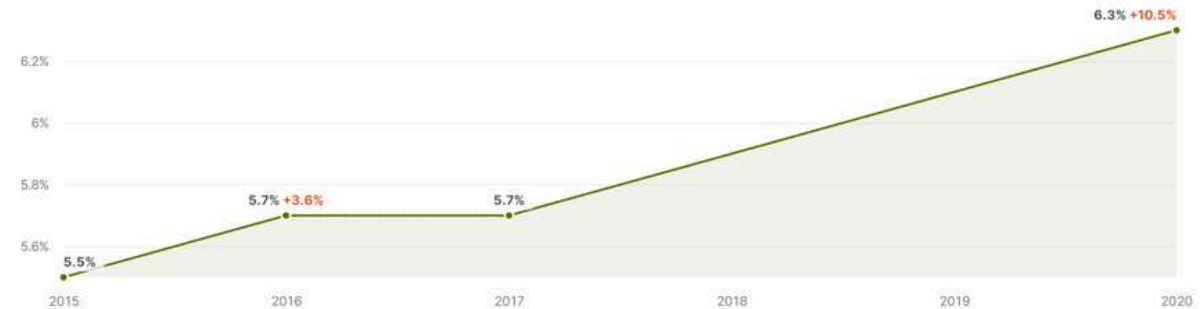


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

### Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren  
**6.3%** **+0.8%**

Bewertung



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

5.0

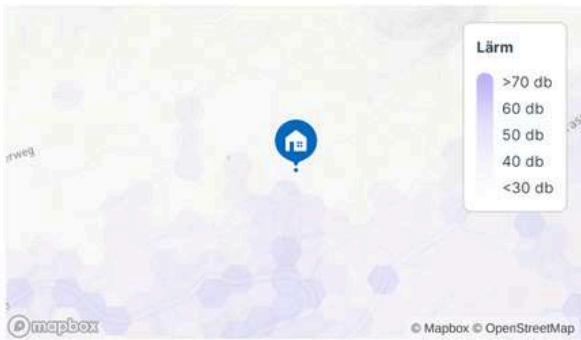
**Niedriger Geräuschpegel**

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

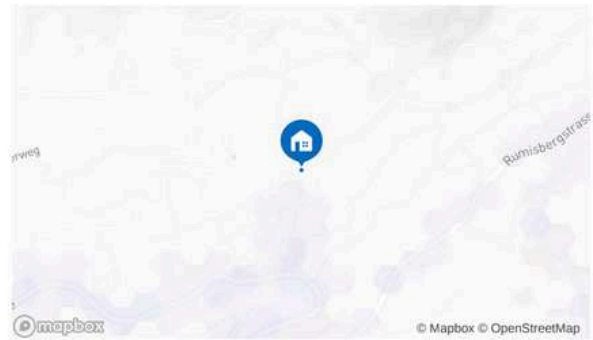
**Nächste große Straße:** 345 m

**Nächste Zuglinie:** 1.9 km

**Straßengeräusche**



☀️ Geräuschpegel untertags 28db

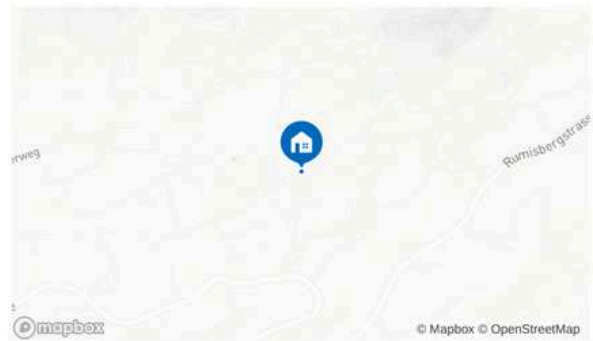


🌙 Geräuschpegel in der Nacht 18db

**Zuggeräusch**



☀️ Geräuschpegel untertags 0db



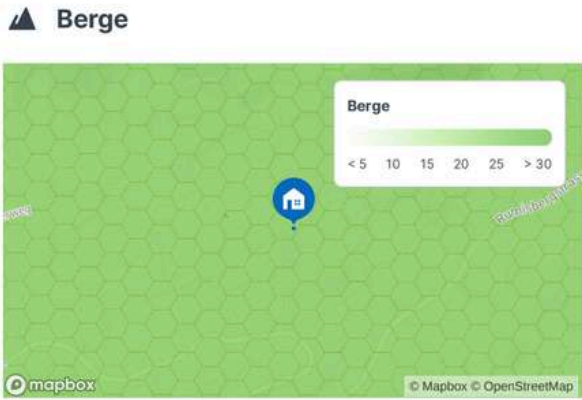
🌙 Geräuschpegel in der Nacht 0db

## UMWELT > AUSSICHT

**Aussicht** 📏 Hangneigung: 8°

4.7

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



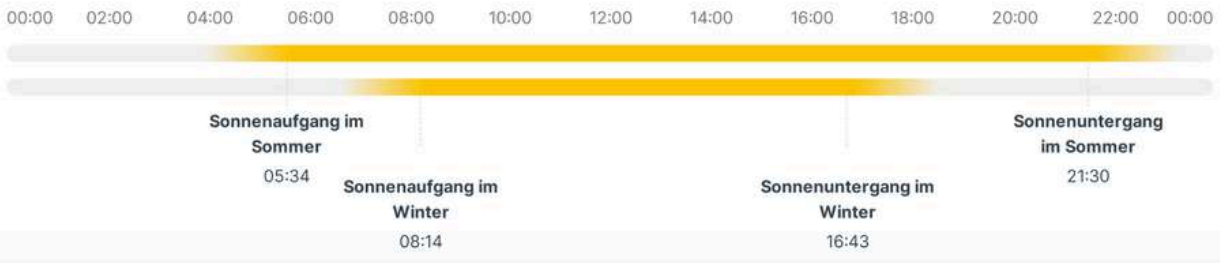
Berge 61



Sonnenstunden im Sommer 14h



Sonnenstunden im Winter 8h



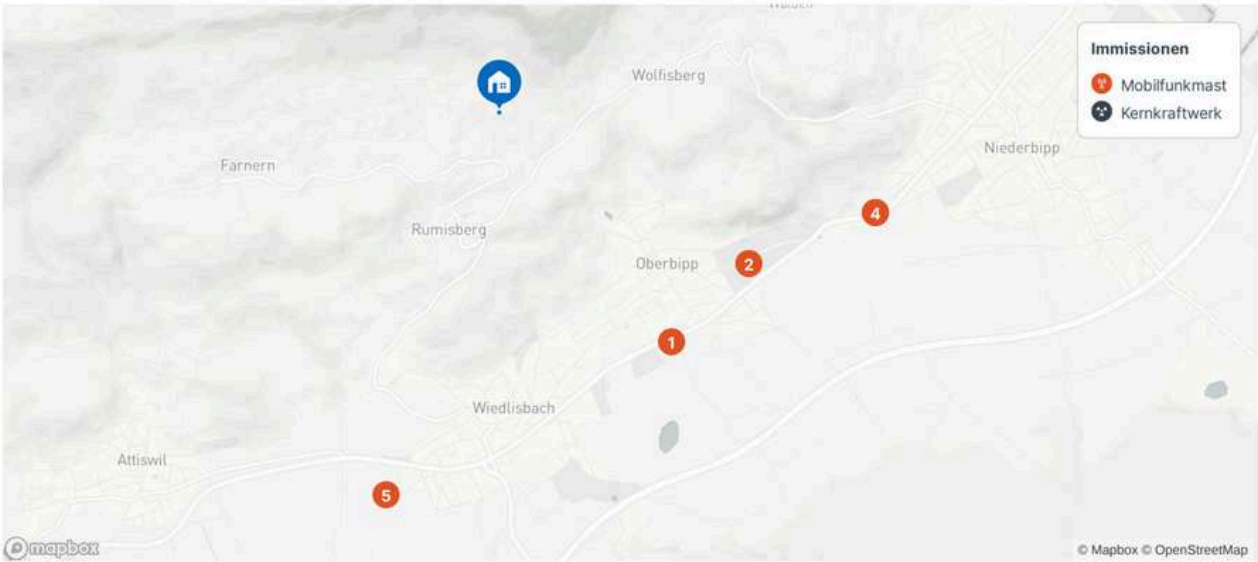
## UMWELT > IMMISSIONEN



**Immissionen**  
 Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

**Nächstgelegenes Kernkraftwerk: 26.5 km**

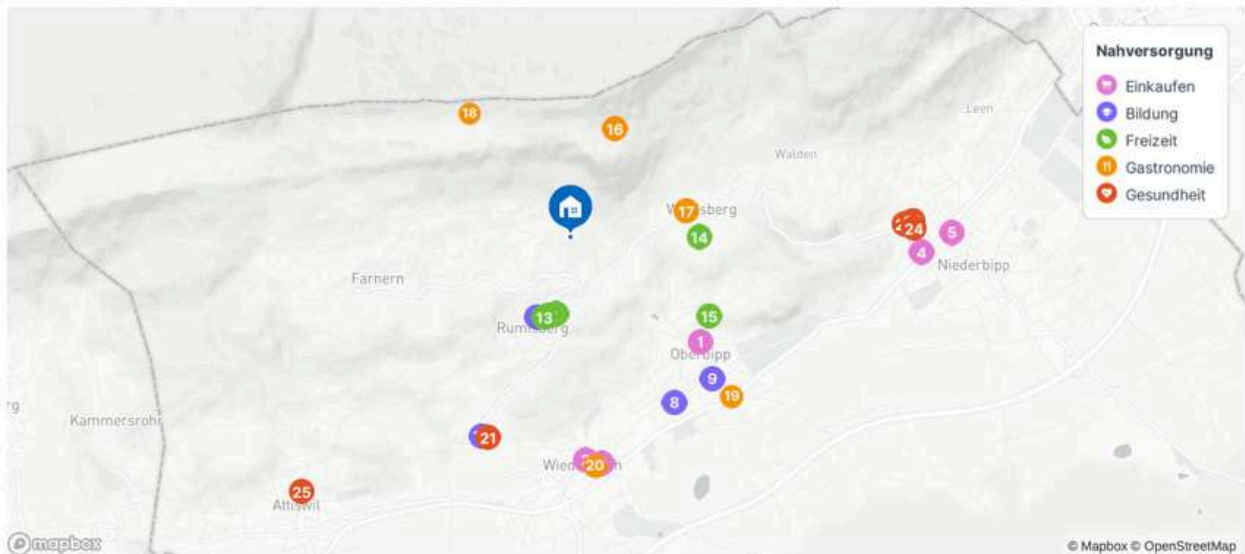
**Nächstgelegener Mobilfunkmast: 2 km**



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

Kernkraftwerk	
1	Kernkraftwerk Gösgen 26.5 km
2	Kernkraftwerk Mühleberg 44.1 km
3	Kernkraftwerk Beznau 54 km
4	Kernkraftwerk Leibstadt 54.7 km

## NAHVERSORGUNG



### 2.0 Einkaufen

1	Volg	1.5 km
2	Coop Supermarkt	2 km
3	Denner Satellit	2 km
4	Denner Partner	3.1 km
5	Kisok	3.4 km

### 2.8 Bildung

6	Schule	703 m
7	Schule	753 m
8	Schule	1.7 km
9	Kita TIQ TAQ	1.8 km
10	Kita Schnäggli	1.9 km

### 2.0 Freizeit

11	Sport	674 m
12	Sport	701 m
13	Sport	736 m
14	Sport	1.1 km
15	Sport	1.4 km

### 1.8 Gastronomie

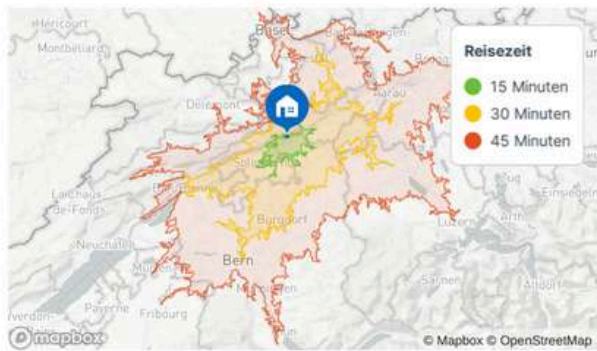
16	Buchmatt	1.1 km
17	Alpenblick	1.1 km
18	Hinteregg	1.4 km
19	Eintracht	2 km
20	Tea-Room Post	2 km

### 2.5 Gesundheit

21	Dahlia Wiedlisbach	1.9 km
22	Gesundheitszentrum Jura S...	3 km
23	Gesundheitszentrum Jura S...	3.1 km
24	Dahlia Niederbipp	3.1 km
25	Allemann Tierpraxis	3.3 km

# ERREICHBARKEIT

## Auto

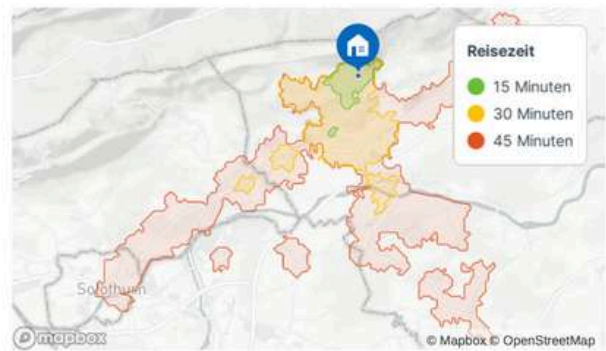


Autobahnauffahrt 3.1 km

### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 46 Einkaufen
- 110 Gastronomie
- 366 Freizeit
- 45 Bildung
- 41 Gesundheit

## Öffentlichen Verkehr BETA



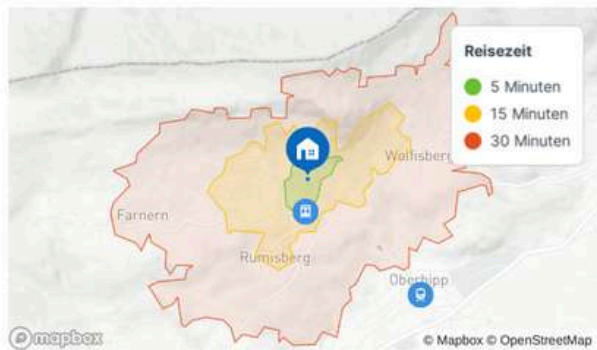
Bahnhof Oberbipp 1.7 km

Bus Rumisberg, Weissacker 315 m

### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

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

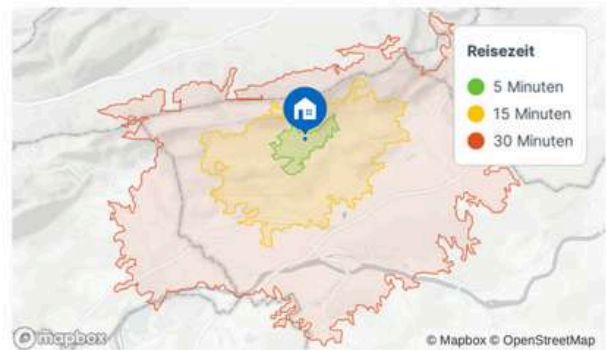
## Gehzeit



### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

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

## Fahrrad

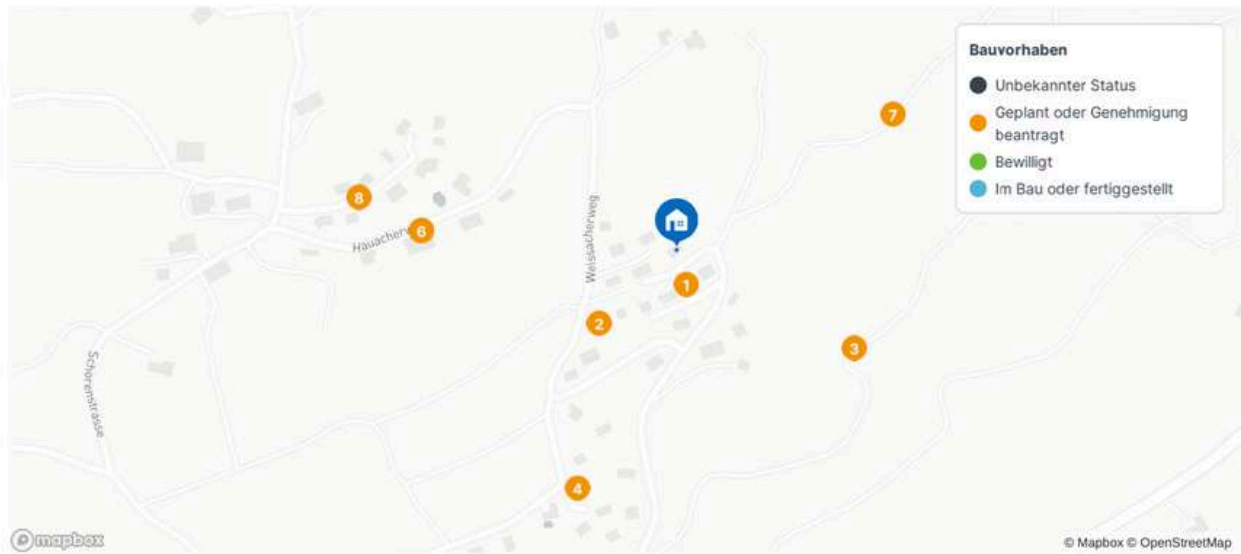


### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 3 Einkaufen
- 8 Gastronomie
- 33 Freizeit
- 10 Bildung
- 4 Gesundheit

## BAUVORHABEN

5 km Radius



<b>1</b>	<b>Neubau Einfamilienhaus</b> Distanz: 29 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	2 Etagen 2 Wohnungen
<b>2</b>	<b>Einbau Wärmepumpe</b> Distanz: 91 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau	
<b>3</b>	<b>Neubau Einfamilienhaus</b> Distanz: 175 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	2 Etagen 1 Wohnung
<b>4</b>	<b>Neubau Tinyhouse</b> Distanz: 221 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	1 Etage 1 Wohnung
<b>5</b>	<b>Neubau Einfamilienhaus</b> Distanz: 222 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	2 Etagen 1 Wohnung
<b>6</b>	<b>Abbruch Einfamilienhaus</b> Distanz: 222 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	
<b>7</b>	<b>Abbruch Einfamilienhaus</b> Distanz: 222 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	
<b>8</b>	<b>Neubau Einfamilienhaus</b> Distanz: 279 m	<b>Genehmigung beantragt</b>	Wohnbau 1 Gebäude	1 Etage 1 Wohnung

## 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](https://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.

Emmenbrücke, LU | 2024



[www.immoanker.ch](http://www.immoanker.ch)



[info@immoanker.ch](mailto:info@immoanker.ch)



+41 (0) 44 578 48 30