

LUXURIÖSES EINFAMILIENHAUS MIT ZWEI WOHNEINHEITEN UND UNGLAUBLICHEM PANORAMA IN BÄRISWIL

Flexibles Wohnen mit exklusiver Ausstattung und atemberaubender Aussicht.
Ihr Zuhause als absolutes Urlaubsparadies.

Verkaufspreis

CHF 2'190'000.-

SOFORT VERFÜGBAR



Online Publikation
anschauen

Für
Kaufinteressenten

IMMOANKER

Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

INHALTSVERZEICHNIS

02

Übersicht

03

Die Infrastruktur

05

Die Gemeinde Bärswil

05

Beschreibung

08

Detailbeschrieb

10

Grundriss

13

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

Unterer Galgen 11, 3323 Bärswil



OBJEKTART

Einfamilienhaus mit
zwei Wohnungen



VERKAUFSPREIS

CHF 2'190'000.-



VERFÜGBAR AB

Sofort



NETTOWOHNFLÄCHE

290 m²



ZIMMER

8



BAUJAHR

2013



REFERENZ-NR.

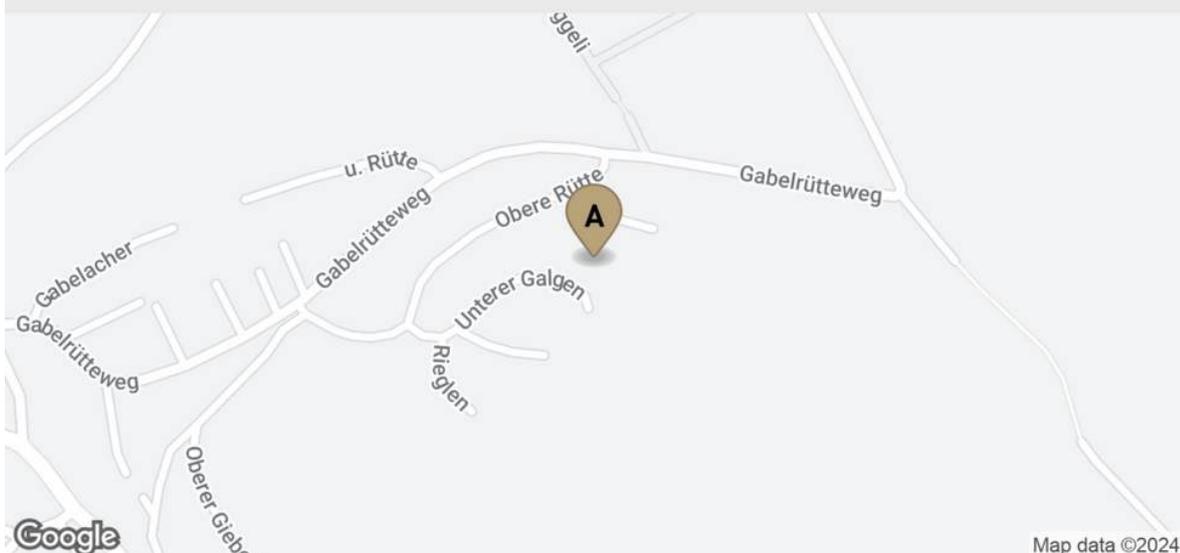
114

LAGE DER LIEGENSCHAFT

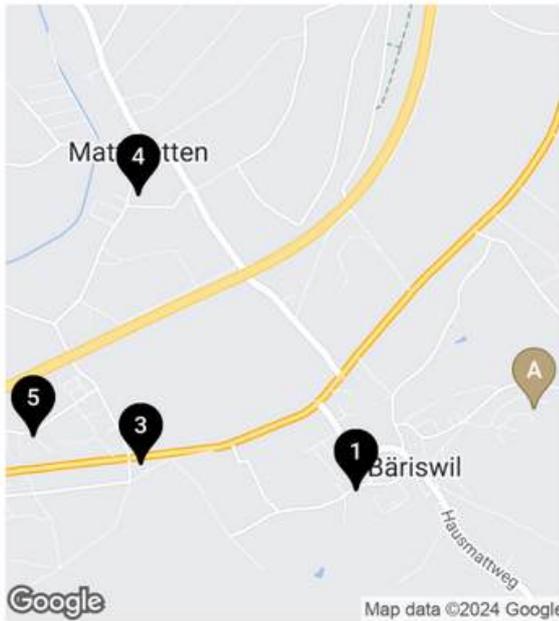


ADRESSE

Unterer Galgen 11, 3323 Bärswil

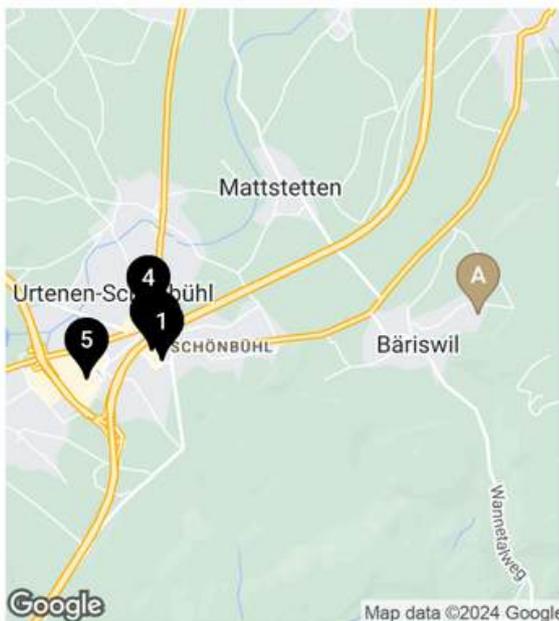


DIE INFRASTRUKTUR



Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Schulhaus 753 m	14'	4'	3'
2 Kindergarten Bärswil 753 m	14'	4'	3'
3 KiTa Tazli 1.5 km	25'	7'	5'
4 Schulhaus Mehrzweckgebäude 1.7 km	28'	6'	6'
5 Kindergarten Gurremösli 1.9 km	33'	8'	6'



Einkauf

			
1 Coop Pronto Shop mit Tankstell... 2.5 km	39'	11'	7'
2 Schönbühl Center 2.5 km	39'	11'	6'
3 Coop Supermarkt Schönbühl C... 2.5 km	39'	11'	6'
4 Denner Discount 2.5 km	42'	12'	6'
5 Shoppyland Schönbühl 3.2 km	51'	14'	9'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Bäriswil BE, Brunnen 511 m	10'	3'	3'
2 Bäriswil BE, Mätteli 767 m	14'	3'	3'
3 Schönbühl, Hohrain 1.6 km	26'	6'	4'
4 Hettiswil b. H., Kreuz 1.7 km	39'	10'	6'
5 Mattstetten, Dorf 1.8 km	29'	7'	5'

DIE GEMEINDE BÄRISWIL

3323 Bärswil BE liegt im Verwaltungskreis Bern-Mittelland, im Kanton Bern. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Bärswil hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.6% pro Jahr auf 1'096 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 15.5% (Kanton: 15.7%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.5% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 2.4% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +10.1% verändert (Kanton: +17.7%).

BESCHREIBUNG

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit, zwei separate Wohnungen zu nutzen oder das Haus als grosszügiges Mehrfamilienhaus zu gestalten. Mit hochwertiger Ausstattung, modernen Annehmlichkeiten und lichtdurchfluteten Räumen wird es höchsten Wohnansprüchen gerecht. Das besondere Highlight: der Panoramablick.

Wohnung im Erdgeschoss:

Beim Betreten der Erdgeschosswohnung empfängt Sie ein eleganter Eingangsbereich, ausgestattet mit anthrazitfarbenen Plattenböden, die sich durch den gesamten Flur ziehen. Der praktische Stauraum in den massgefertigten Einbauschränken bietet Platz für alle Ihre Habseligkeiten, einschliesslich eines speziellen Schrankes für Ihre Schuhe. Moderne Einbau-Spots und eine Videoüberwachung sorgen für zusätzliche Sicherheit und Komfort.

Die erste Nasszelle besticht durch ihre stilvolle Gestaltung mit Holzoptik-Unterschrank und Spiegelschrank sowie einer Dusche, Toilette und einem Lavabo. Das helle Tageslicht, das durch das Fenster strömt, verleiht dem Raum eine freundliche Atmosphäre.

Das erste Zimmer auf der rechten Seite eignet sich hervorragend als Büro, Kinder- oder Gästezimmer und bietet direkten Zugang zur Terrasse. Der helle Holzfussboden in allen Räumen schafft ein warmes und einladendes Ambiente.

Das Hauptschlafzimmer beeindruckt mit seinem lichtdurchfluteten Raumgefühl, einem Zugang zur Terrasse und einem grosszügigen Einbauschränk. Ein zusätzlicher begehbare Kleiderschrank bietet noch mehr Platz. Das angrenzende, luxuriöse Badezimmer ist mit einer begehbaren Regendusche, Badewanne, Toilette, Bidet und einem Doppel-Lavabo ausgestattet.

Der weitläufige Wohnbereich mit offenen Übergängen zur Küche und zum Essbereich ist das Herzstück dieser Wohnung. Die moderne Küche mit Kochinsel, hochwertigen AEG-Geräten und viel Stauraum lässt keine Wünsche offen. Die grossen Fensterfronten und fünf Zugänge zur umliegenden Terrasse und zum Garten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Die grosszügige Terrasse und der gepflegte Garten laden zum Entspannen und Geniessen ein. Ein überdachter Bereich bietet Platz für Sonnenliegen und einen grossen Esstisch, während der Whirlpool mit Panoramablick ein besonderes Highlight darstellt.

Wohnung im Obergeschoss:

Die Wohnung im Obergeschoss beeindruckt durch ihren hellen, einheitlichen Holzfussboden und moderne Einbau-Spots. Die Videoüberwachung sorgt auch hier für zusätzliche Sicherheit. Der überwältigende Einbauschränk im Eingangsbereich bietet reichlich Stauraum.

Das Tageslicht-Badezimmer ist luxuriös ausgestattet mit einer grossen Whirlpool-Badewanne, Doppel-Lavabo, begehbaren Regendusche und Toilette. Der graue Plattenboden und die weissen Fliesen schaffen eine moderne und zeitlose Optik.

Das lichtdurchflutete Hauptschlafzimmer verfügt über bodentiefe Fenster und einen direkten Zugang zum Badezimmer. Ein begehbare Kleiderschrank bietet zusätzlichen Komfort.

Das zweite Zimmer, aktuell als Büro und Gästezimmer genutzt, bietet ebenfalls bodentiefe Fenster und einen Zugang zur Terrasse.

Der grosszügige Wohn- und Essbereich mit der freistehenden Küche ist ideal für geselliges Beisammensein. Die grosse Schrankwand in Holzoptik, der American-Style Kühlschrank und die Siemens-Küchengeräte lassen keine Wünsche offen. Vorhanden ist alles was das Koch-Herz begehrt: integrierte Kaffeemaschine, Steamer, Mikrowelle und Ofen. Die Kochinsel mit Induktionskochfeld und schwarzer Granit-Arbeitsplatte bietet viel Stauraum und Arbeitsfläche.

Die umliegende Dachterrasse mit Panoramablick und Outdoor-Holzboden ist ein weiteres Highlight. Der Essbereich ist komplett überdacht und bietet Platz für eine grosse Tafel, während der restliche Bereich flexibel genutzt werden kann.

Untergeschoss:

Das Untergeschoss des Hauses bietet zusätzlichen Raum für Freizeit und Entspannung. Ein eigens konstruierter Spa-Bereich mit begehbare Regendusche, Toilette und grosszügiger Sauna lädt zum Verweilen ein. Dieser bietet die perfekte Rückzugsoase für erholsame Stunden. Der angrenzende Technik- und Waschraum ist mit zwei Waschmaschinen und zwei Tumblern ausgestattet. Ein weiterer Raum eignet sich hervorragend als Weinkeller, Werkstatt oder Fitnessraum. Sollte hier der Platz für all Ihre Wünsche nicht genügen, gibt es zusätzlich noch einmal einen ebenso grossen Raum direkt nebenan.

Dieses Einfamilienhaus vereint einen unglaublich edlen und luxuriösen Wohnkomfort mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als grosses Familienhaus oder als Mehrfamilienhaus genutzt, bietet es Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis in einer traumhaften Umgebung. Die hochwertige Ausstattung, grosszügigen Räume und die beeindruckenden Aussenbereiche machen dieses Haus zu einem wahren Wohntraum. Ein Ort, an dem Sie sich jeden Tag aufs Neue wohlfühlen werden.

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.



078 252 11 55



MARKUS
Wymann



DETAILBESCHRIEB

Angebot

Verkaufspreis	CHF 2'190'000.–
Nebenkosten	CHF 4'500.– / Jahr
Eigenmietwert	CHF 22'000.–

Zusatzangebote

1 x Garage	inklusive
4 x Aussenparkplatz	inklusive

Flächen

Nettowohnfläche	290 m ²
Nutzfläche	250 m ²
Balkonfläche	60 m ²
Grundstücksfläche	650 m ²

Eigenschaften

- ☑ Balkon
- ☑ Geschirrspüler
- ☑ Keller
- ☑ Reduit
- ☑ Kinderfreundlich
- ☑ Ruhige Lage
- ☑ Aussicht
- ☑ Autolift
- ☑ Whirlpool
- ☑ Sauna
- ☑ Sonnig
- ☑ Haustiere erlaubt
- ☑ Virtuelle Besichtigung
- ☑ Waschmaschine
- ☑ Tumbler
- ☑ Kabel TV
- ☑ Bastelraum

Eckdaten

Referenz-Nr.	114	Baujahr	2013
Verfügbar ab	Sofort	Letztes Renovationsjahr	2023
Etagen	3	Raumhöhe	2.4 m
Zimmer	8	Wärmeerzeugung	Luft-Wärmepumpe
Nasszellen	3	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zustand	neuwertig		

Lage



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung



Gastronomie



Gesundheit

QUALITÄT UND ZUSTAND

Qualität und Zustand

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

GRUNDRISS - 1. Stock



GRUNDRISS - EG



STOCKWERK

GRUNDRISS - UG



IMPRESSIONEN

Eingangsbereich



Wohnbereich



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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



www.immoanker.ch



info@immoanker.ch

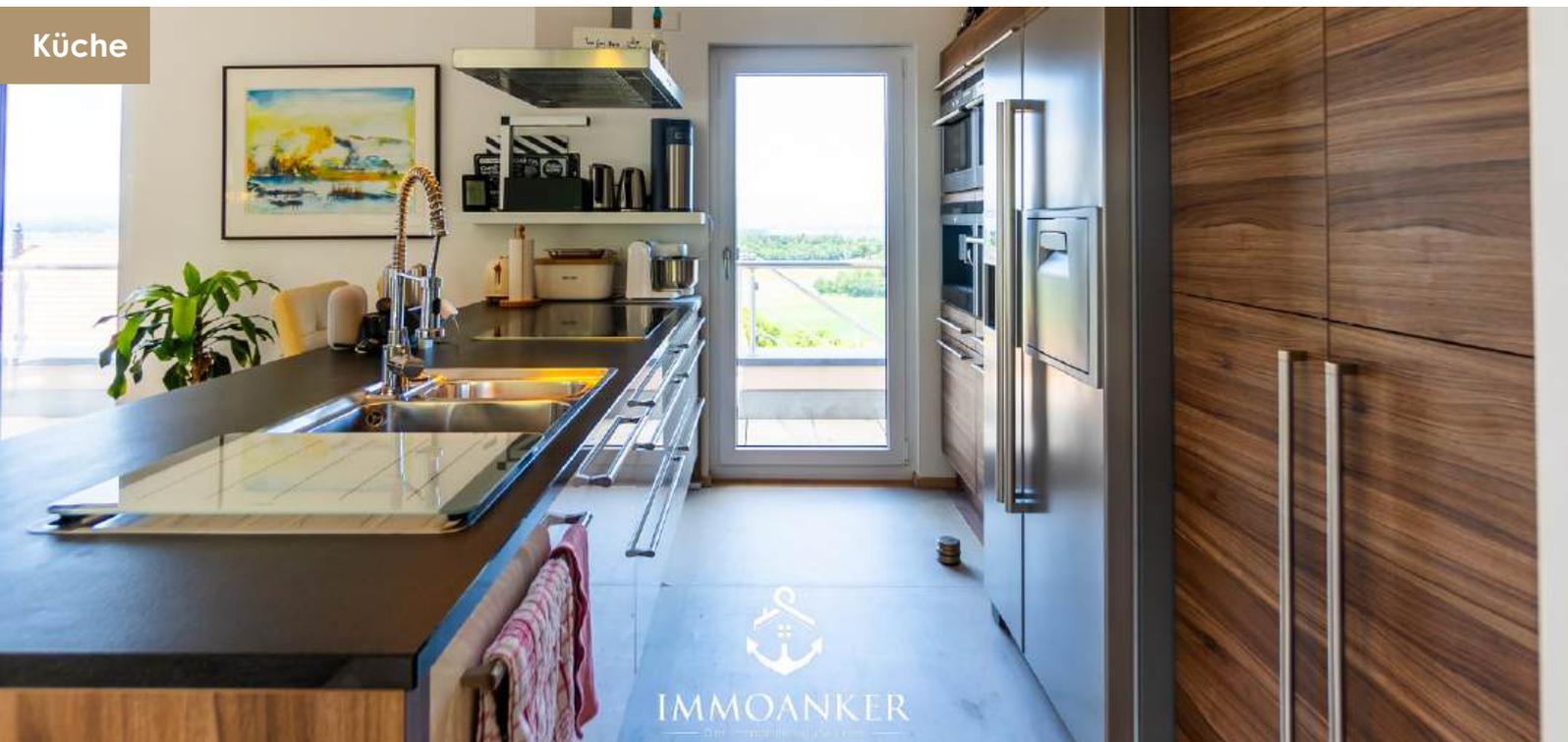


+41 (0) 44 578 48 30

Wohnbereich



Küche



Dachterasse



Dachterasse



Schlafzimmer



Büro



Nasszelle



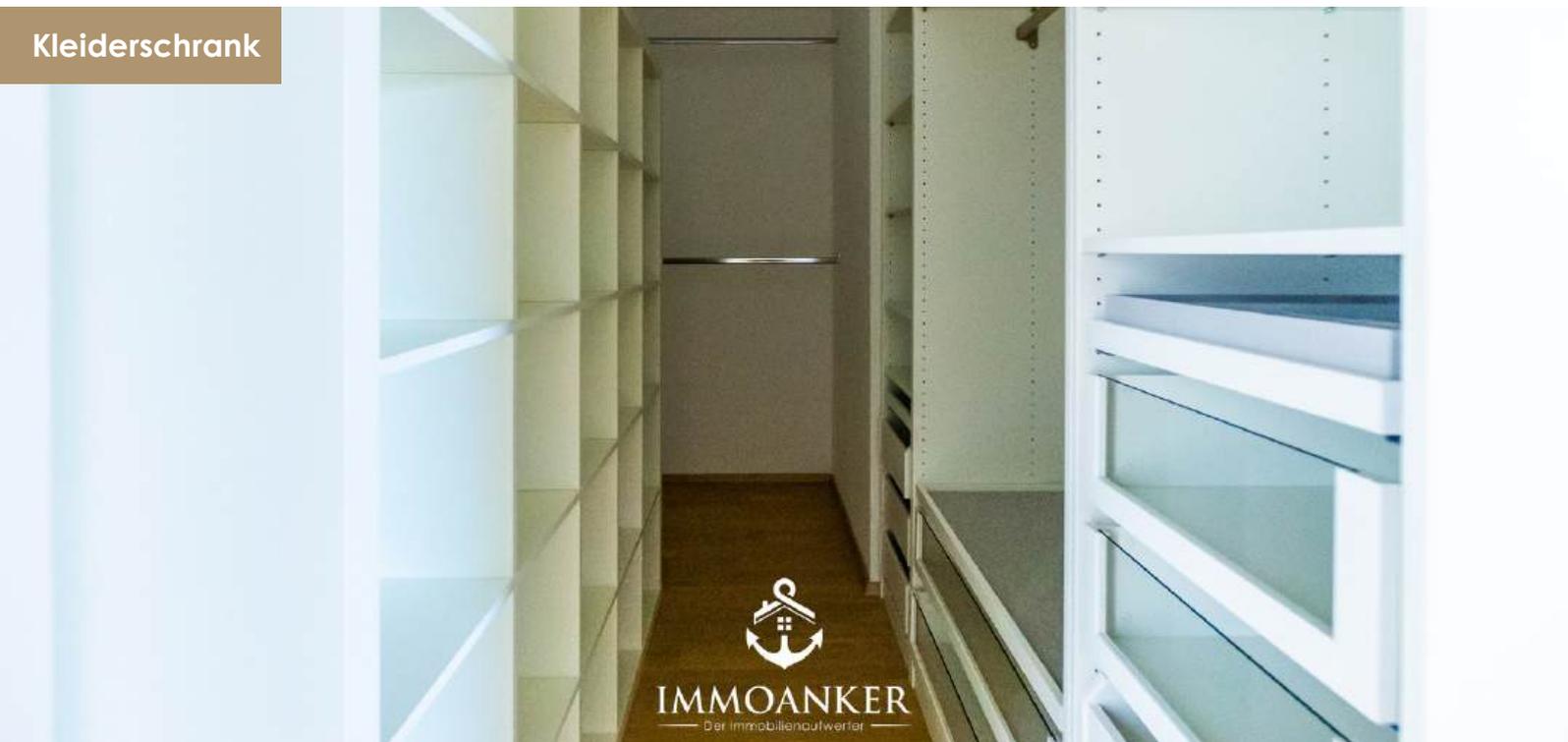
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kleiderschrank



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Gästetoilette



Nasszelle II



Nasszelle II



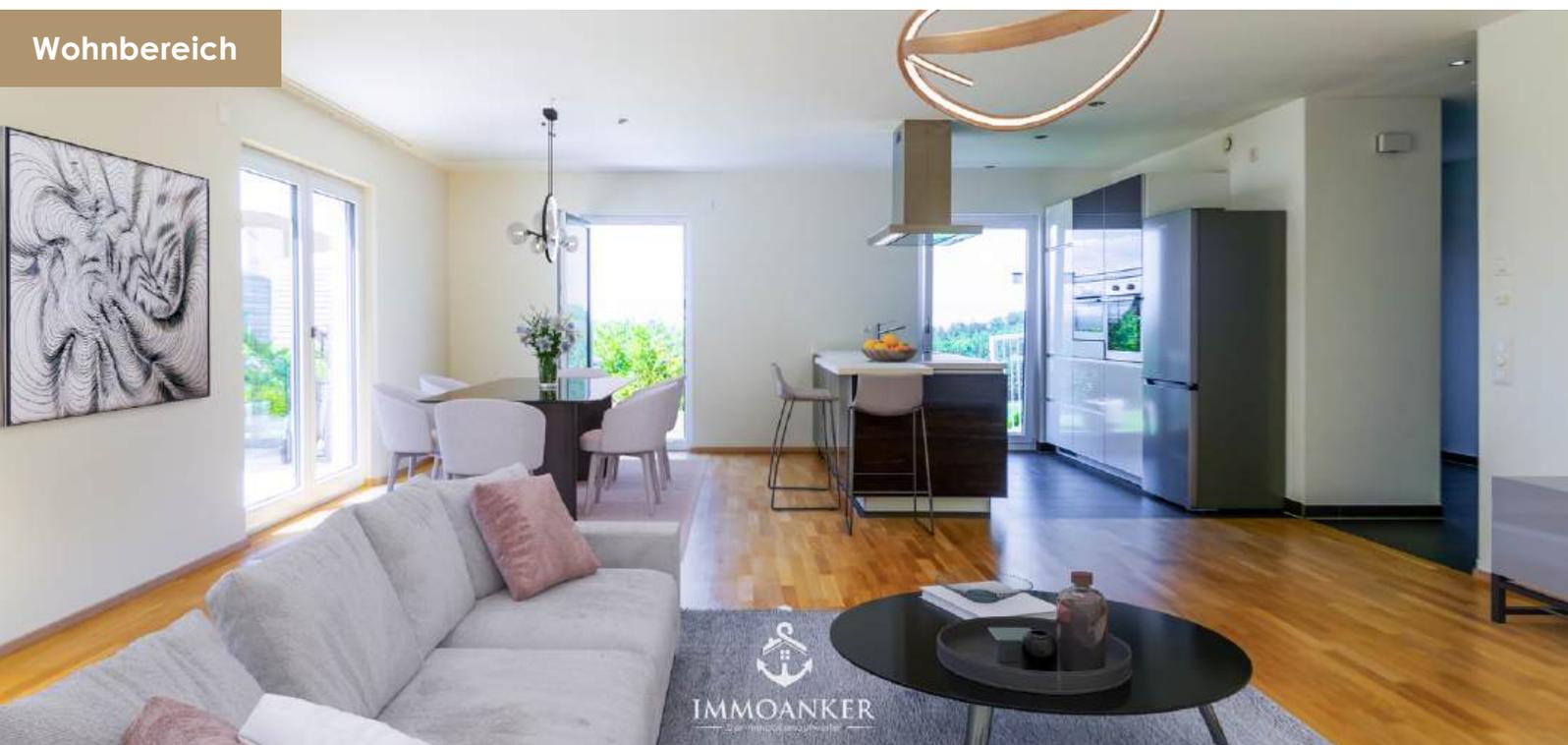
Zimmer



Wohnbereich II



Wohnbereich



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Essbereich



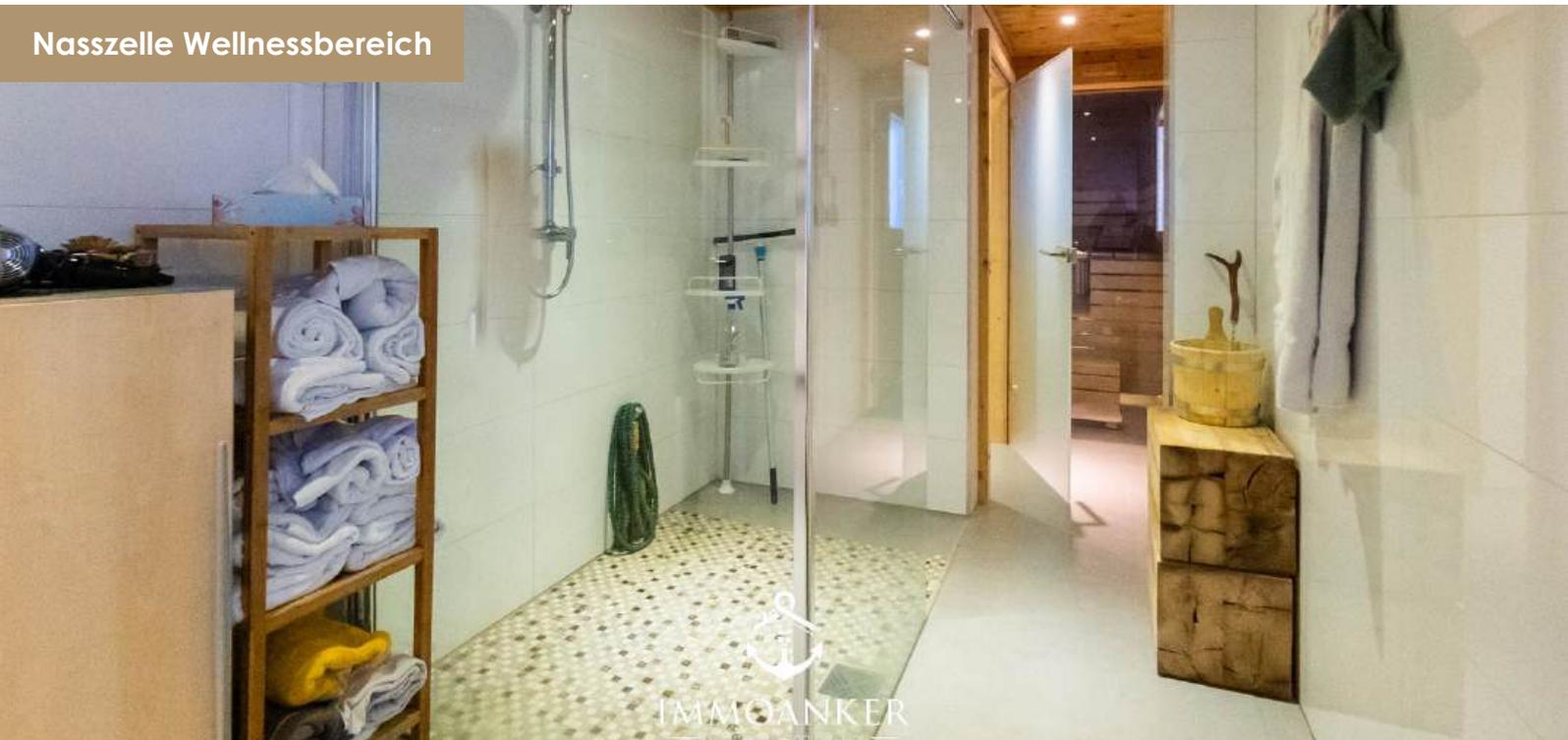
Küche



Sauna



Nasszelle Wellnessbereich



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Terrasse



Garten



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Garten



Aussenansicht



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Aussenansicht



Aussenansicht



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Vogelperspektive



Nacht



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

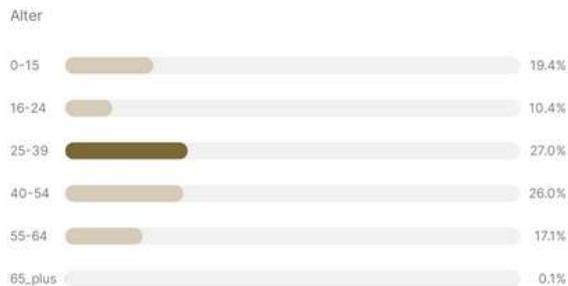
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

SOZIO - ÖKONOMIE

Gebiet: Bern-Mittelland (Bezirk / Amt)

Altersgruppen

Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren
25-39 **-0.2%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bildungsniveau

Das am meisten vertretene Bildungsniveau in der Region

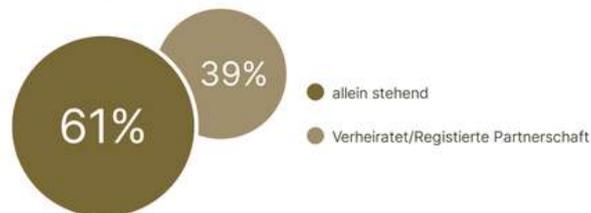
Tertiärstufe



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Zusammensetzung der Haushalte

Status der in diesem Gebiet lebenden Menschen In den letzten 5 Jahren
allein stehend **+1.6%**



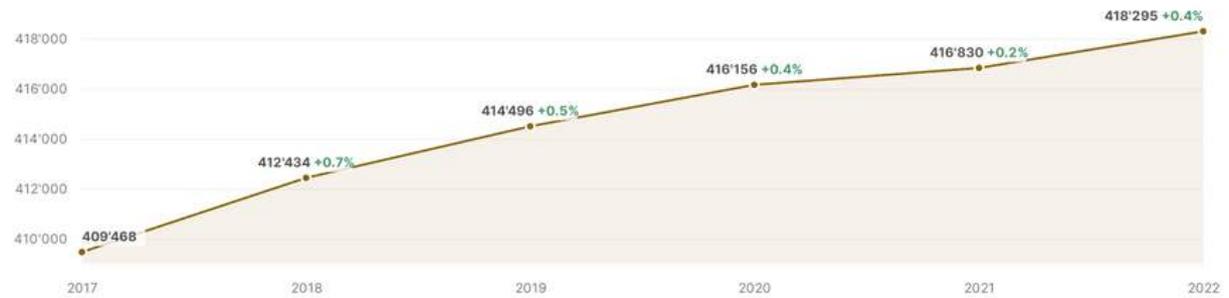
Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Gebiet: Bern-Mittelland (Bezirk / Amt)

Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung In den letzten 5 Jahren
418'295 **+2.2%**

Bevölkerung

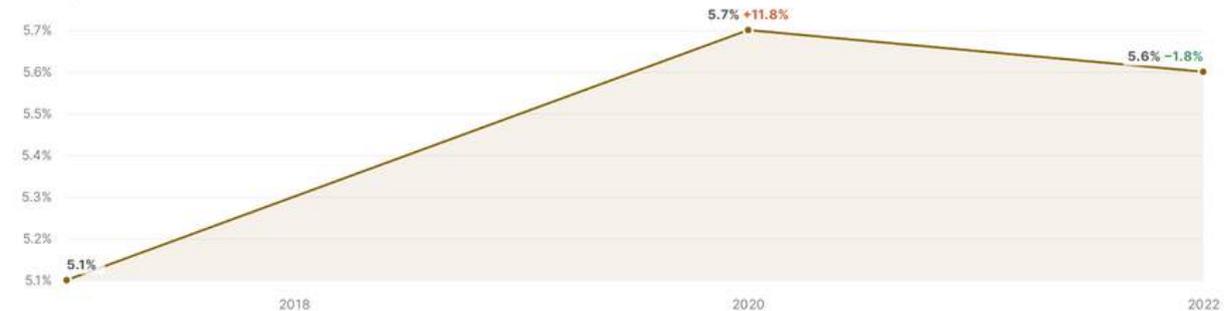


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren
5.6% **+0.5%**

Bewertung



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

4.4

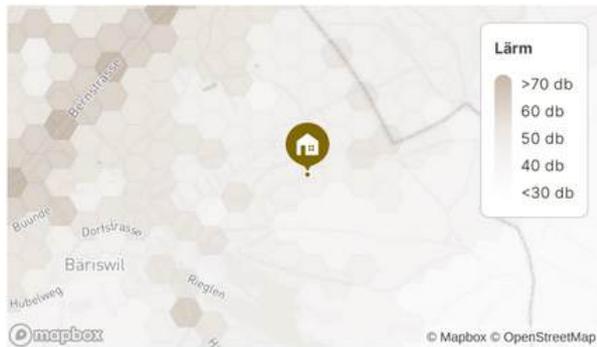
Niedriger Geräuschpegel

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

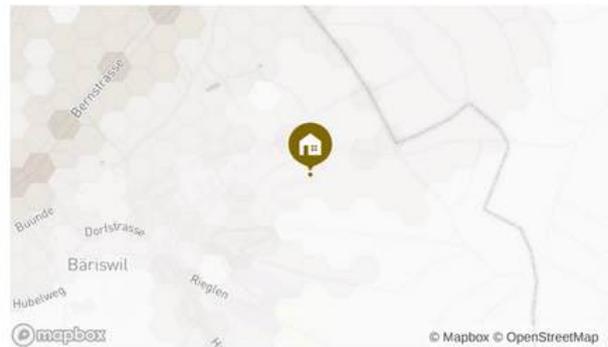
Nächste große Straße: 491 m

Nächste Zuglinie: 1 km

Straßengeräusche

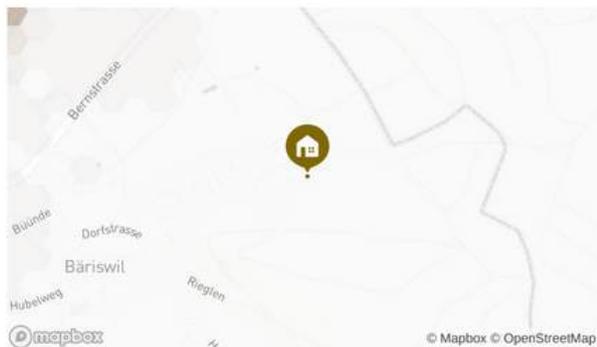


☀️ Geräuschpegel untertags 41db



🌙 Geräuschpegel in der Nacht 33db

Zuggeräusch



☀️ Geräuschpegel untertags 19db



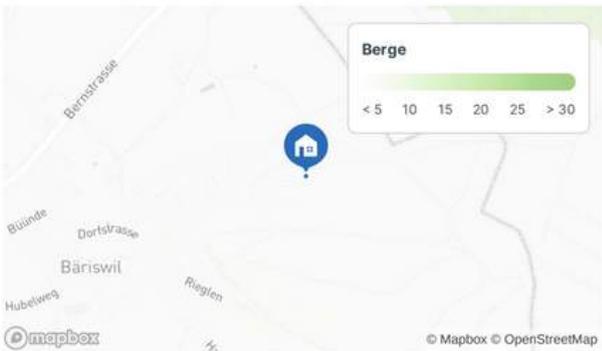
🌙 Geräuschpegel in der Nacht 13db

UMWELT > AUSSICHT

Aussicht Hangneigung: 7°

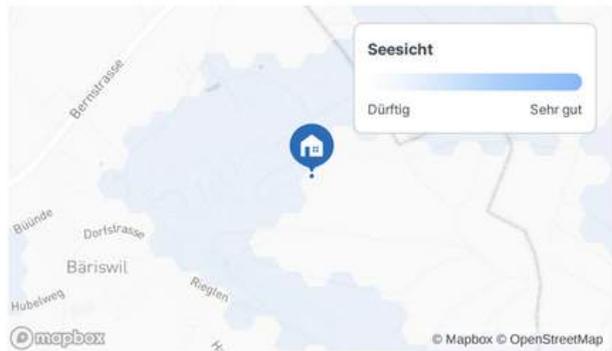
Die Bewertung basiert auf der Aussicht des Objekts (z.B. Seeblick, Bergblick) und der Anzahl der Sonnenstunden am Standort des Objekts.

Berge



Berge 3

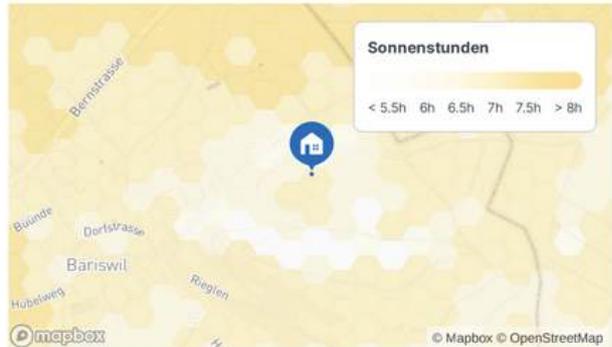
Seesicht



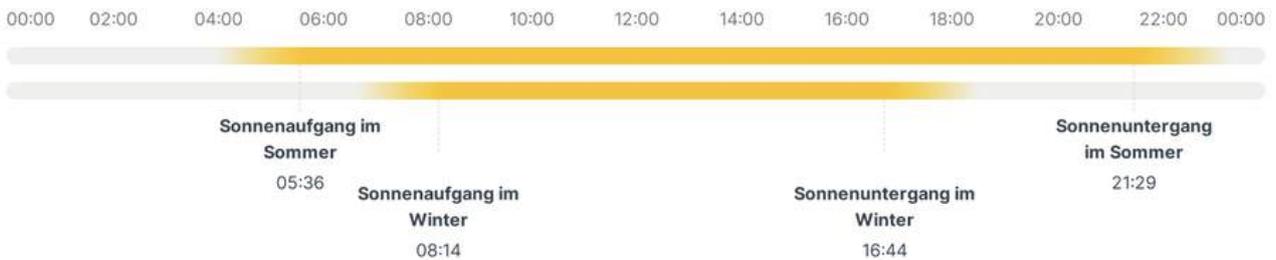
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 16h



Sonnenstunden im Winter 7h



UMWELT > IMMISSIONEN

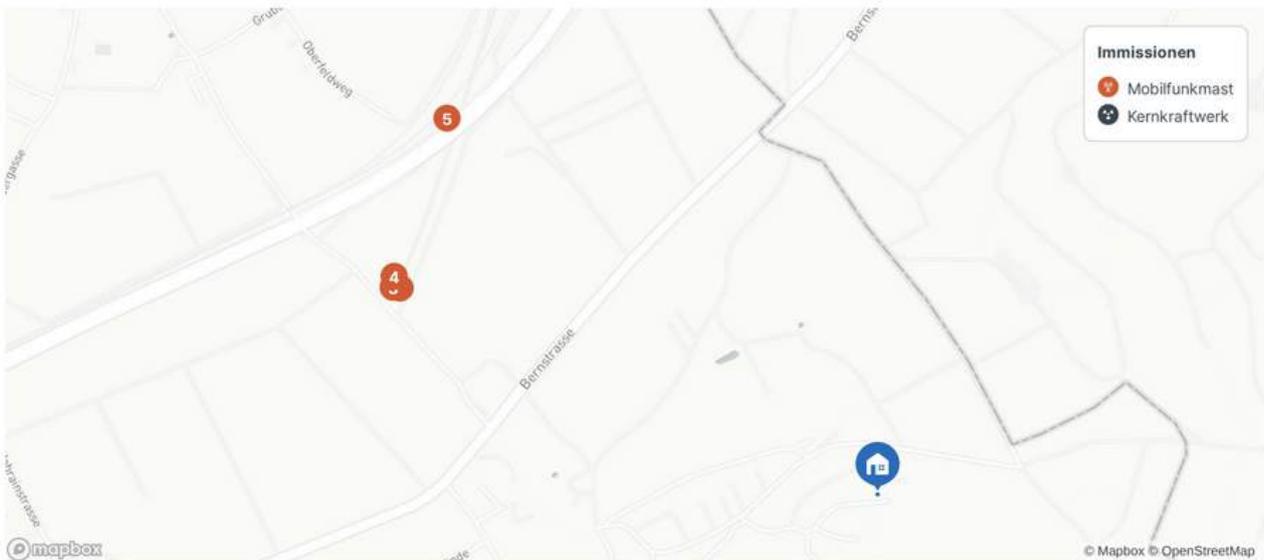
4.6

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

🏠 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 21 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 1 km



Mobilfunkmast

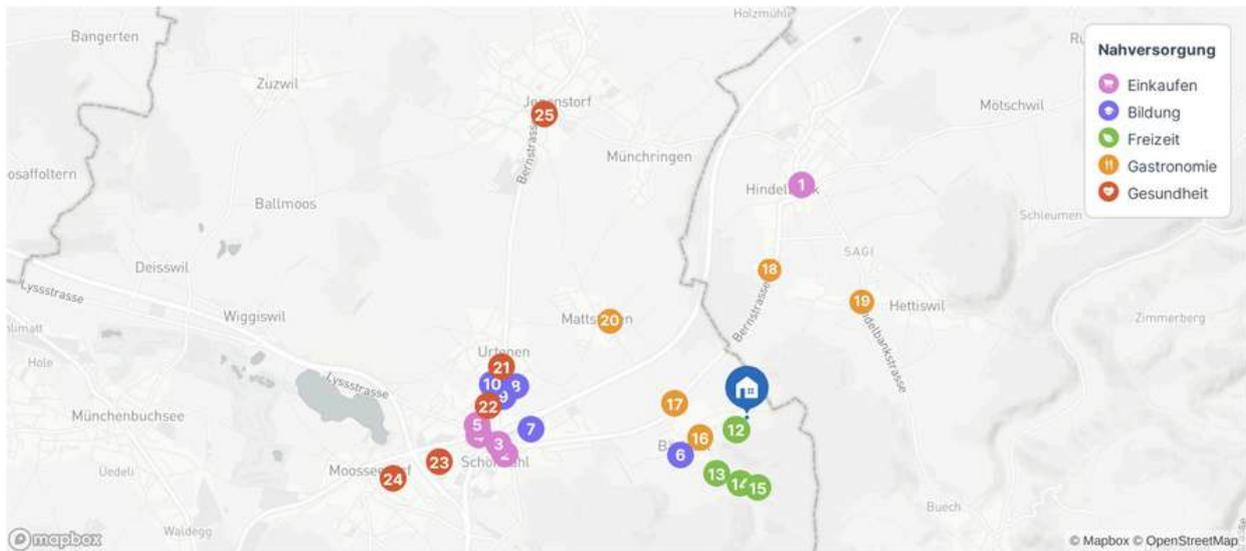
1	Mobilfunkmast	1 km
2	Mobilfunkmast	1 km
3	Mobilfunkmast	1 km
4	Mobilfunkmast	1 km
5	Mobilfunkmast	1.1 km



Kernkraftwerk

🏠	Kernkraftwerk Mühleberg	21 km
🏠	Kernkraftwerk Gösgen	50.5 km
🏠	Kernkraftwerk Beznau	79 km
🏠	Kernkraftwerk Leibstadt	81.1 km

NAHVERSORGUNG



1.5 Einkaufen

1	Lebensmittelgeschäft	2.4 km
2	Coop Pronto	2.5 km
3	Coop Supermarkt	2.5 km
4	Denner Filiale	2.7 km
5	Coop Supermarkt	2.7 km

2.1 Bildung

6	Schule	762 m
7	Kita ABC	2.2 km
8	Kita Zibalu	2.3 km
9	Kita Mirabu	2.5 km
10	Schulanlage Lee	2.6 km

3.3 Freizeit

11	Sport	146 m
12	Sport	154 m
13	Sport	633 m
14	Sport	648 m
15	Sport	695 m

2.2 Gastronomie

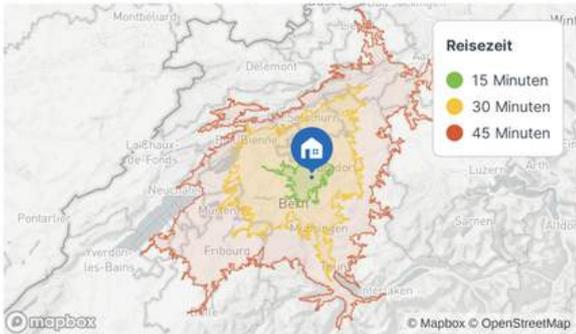
16	Brunnen	505 m
17	Bären	756 m
18	Krone	1.5 km
19	Kreuz	1.6 km
20	Rössli	1.7 km

2.3 Gesundheit

21	FMH Allgemeine Innere Med...	2.5 km
22	Franz Seong-Chan Kim	2.6 km
23	Amavita	3.1 km
24	Heribert Mauron	3.6 km
25	Lehmann	3.7 km

ERREICHBARKEIT

Auto



✈ Flughafen Flughafen Bern-Belp 12.5 km

🛣 Autobahnauffahrt 3.3 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 97 Einkaufen
- 🎓 112 Bildung
- 🍽 190 Gastronomie
- 🏥 45 Gesundheit
- 🎮 658 Freizeit

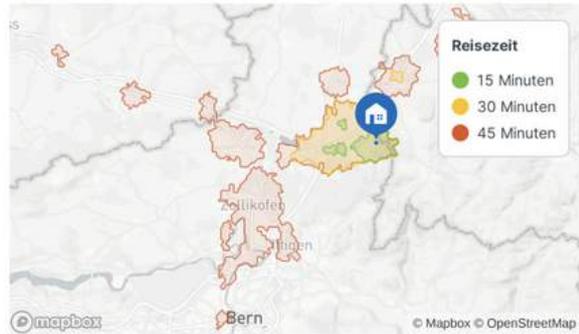
Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 0 Einkaufen
- 🎓 1 Bildung
- 🍽 2 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🎮 10 Freizeit

Öffentlichen Verkehr BETA



🚆 Bahnhof Urtenen 2.7 km

🚌 Bus Bärswil Brunnen 527 m

🚊 Straßenbahn Wankdorf Bahnhof 8 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 0 Einkaufen
- 🎓 2 Bildung
- 🍽 2 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🎮 15 Freizeit

Fahrrad

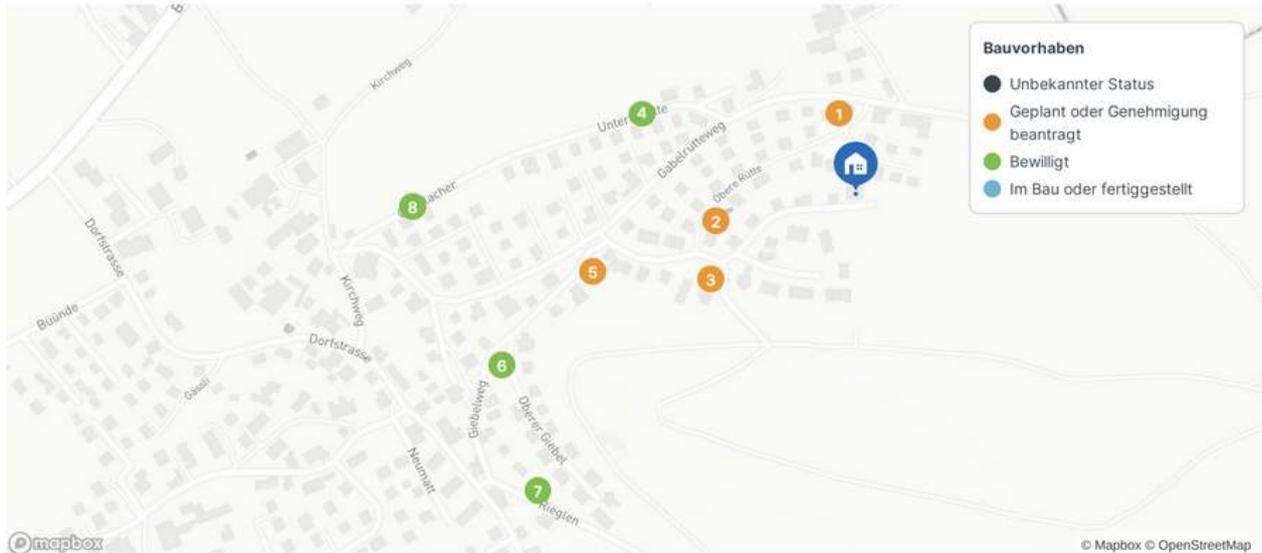


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 5 Einkaufen
- 🎓 9 Bildung
- 🍽 16 Gastronomie
- 🏥 2 Gesundheit
- 🎮 77 Freizeit

BAUVORHABEN

5 km Radius



1	Neubau Carport Distanz: 86 m	Genehmigung beantragt	1 Gebäude
2	Fassadensanierung Distanz: 146 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude
3	Einbau Klimaanlage Distanz: 170 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude 1 Wohnung
4	Neubau Einfamilienhaus Distanz: 235 m	Bewilligt Bauende 07.03.2022	Wohnbau 1 Gebäude 2 Etagen 1 Wohnung
5	Sanierung Einfamilienhaus Distanz: 280 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude 1 Etage 1 Wohnung
6	Erweiterung und Umbau Einfamilienhaus Distanz: 403 m	Bewilligt	Wohnbau 1 Gebäude 2 Etagen 1 Wohnung
7	Neubau Einfamilienhaus Distanz: 446 m	Bewilligt	Wohnbau 1 Gebäude 2 Etagen 1 Wohnung
8	Neubau von Mehrfamilienhäuser Distanz: 454 m	Bewilligt Bauende 31.03.2025	Wohnbau 2 Gebäude 2 Etagen 6 Wohnungen

ÜBER IMMOANKER

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

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

Dabei ist unser wichtigstes Ziel, grösstmögliche Transparenz während der gesamten 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