

EXKLUSIVES 5.5-ZIMMER-DOPPELEINFAMILIENHAUS IN HOFSTETTEN- FLÜH: 158 M² MODERNER WOHNRAUM AUF 468 M² GRUNDSTÜCK

Stilvolles Haus mit Galerie, Wintergarten und traumhaftem
Garten in malerischer Umgebung

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 Hofstetten-Flüh	5
Beschreibung	5
Detailbeschrieb	8
Grundrisse	10
Impressionen	14
Über Immoanker	41
Disclaimer	43



ADRESSE

Ettingerstrasse 57, 4114 Hofstetten-Flüh



OBJEKTART

Doppeleinfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'290'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

158 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

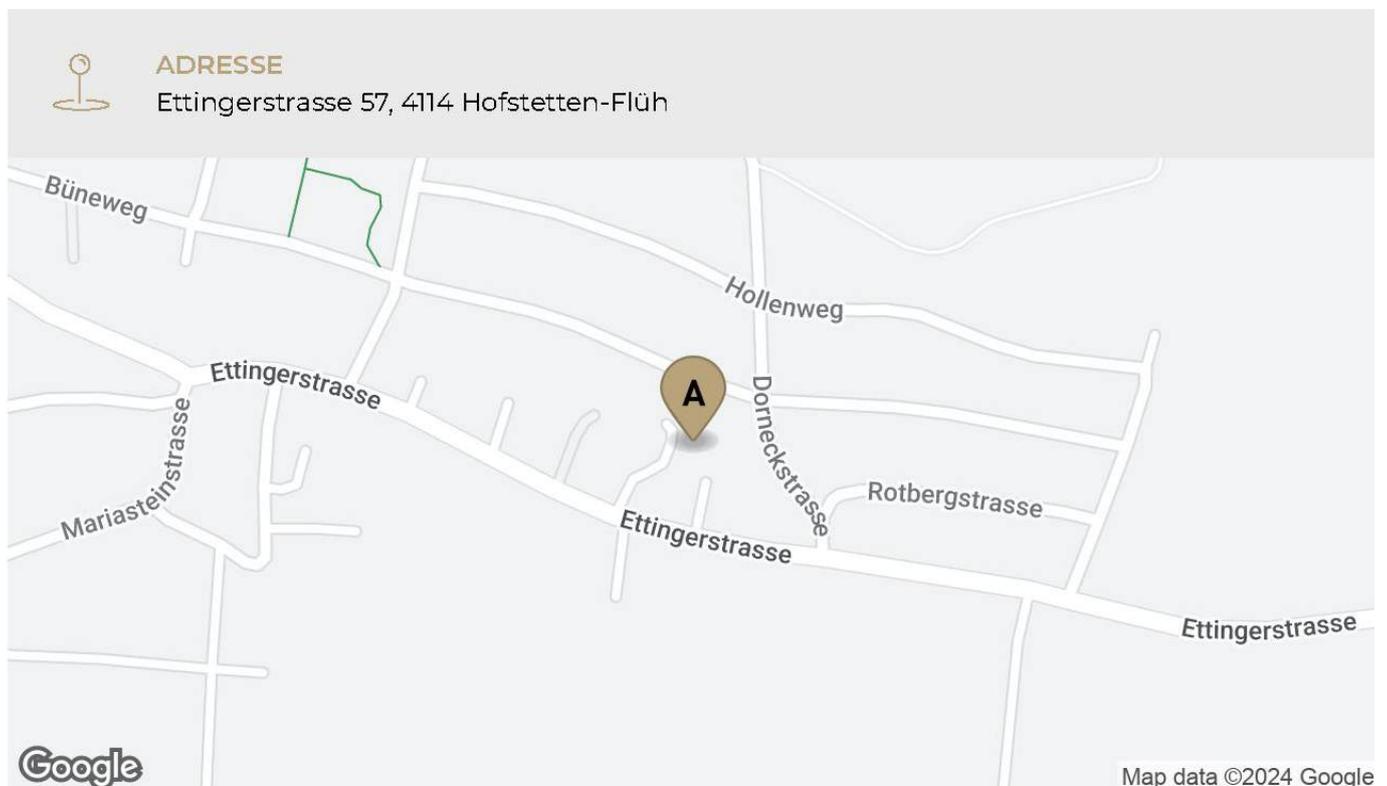
1993



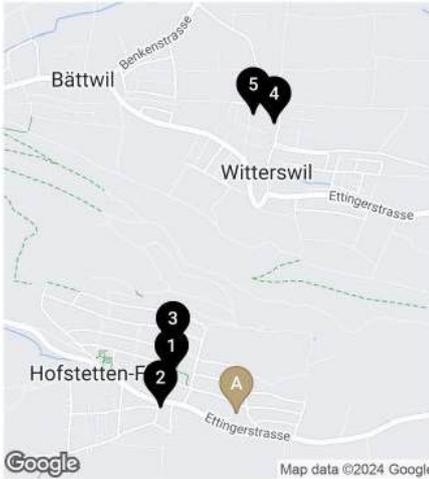
REFERENZ-NR.

105

LAGE DER LIEGENSCHAFT



DIE INFRASTRUKTUR



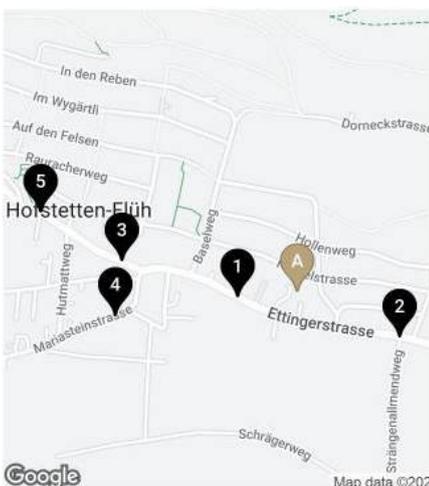
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Primarschule Hofstetten 369 m	7'	2'	2'
2 Kita Piratennest 372 m	6'	2'	1'
3 Kindergarten Hofstetten 447 m	10'	3'	2'
4 Kindergarten 1.5 km	58'	12'	7'
5 Elternrat der Schule Biel-Benken 1.5 km	56'	11'	8'



Einkauf

			
1 Volg 476 m	7'	2'	1'
2 Coop Supermarkt Ettingen 2.1 km	38'	9'	5'
3 Coop Supermarkt Bättwil-Flüh 2.2 km	33'	7'	4'
4 Denner Express 2.3 km	42'	9'	5'
5 Migros-Supermarkt - Ettingen 2.3 km	44'	10'	6'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Hofstetten SO, Ettingerstrasse 146 m	2'	1'	1'
2 Hofstetten SO, Witterswilerstr. 273 m	6'	2'	1'
3 Hofstetten SO, Milchhüsli 434 m	6'	2'	1'
4 Hofstetten SO, Mariasteinstr. 446 m	8'	2'	1'
5 Hofstetten SO, Unterdorf 656 m	9'	2'	2'

DIE GEMEINDE HOFSTETTEN-FLÜH

4114 Hofstetten SO liegt im Bezirk Dorneck, im Kanton Solothurn. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Hofstetten-Flüh hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.5% pro Jahr auf 3'353 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022).

Die Steuerbelastung liegt bei 13.6% (Kanton: 14.0%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.4% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 2.5% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +22.7% verändert (Kanton: +22.4%).

BESCHREIBUNG

Traumhaftes Doppel­einfamilienhaus mit viel Privatsphäre und beeindruckender Aussicht

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Hofstetten-Flüh (Solothurn).

Diese regelmässig renovierte Doppel­einfamilienhaushälfte mit Galerie und Wintergarten bietet alles, was das Herz begehrt, und noch viel mehr. Lassen Sie sich von den Highlights dieser aussergewöhnlichen Immobilie begeistern:

Aussenbereich

Dieses wunderschöne Haus liegt in einer ruhigen und malerischen Umgebung, die Ihnen und Ihrer Familie viel Privatsphäre und zugleich atemberaubende Weitsicht bietet. Der grosszügige Garten mit eigenem kleinem Teich lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Hier können Sie Ruhe und Natur in vollen Zügen geniessen.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine grosszügige Garage mit Platz für bis drei Autos sowie ein zusätzlicher Aussenparkplatz zur Verfügung. Das gesamte Grundstück umfasst eine beeindruckende Grösse von 434 m² und bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten, Gärtnern oder einfach nur zum Geniessen.

Zusätzlich zum eigenen Gartenbereich steht eine weitere, grossartige Fläche vor dem Haus zur Verfügung, um den Aussenbereich bestens zu nutzen.

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss beeindruckt mit einer Raumhöhe von bis zu sechs Metern dank der offenen Galerie. Vollverglaste Fronten sorgen für ganztägige Besonnung und schaffen ein helles, freundliches und warmes Ambiente. Ein elegantes Cheminée im Wohnzimmer sorgt für gemütliche Abende in wohliger Atmosphäre.

Die grosse, moderne Küche ist mit hochwertigen Geräten von Gaggenau und Miele ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Der Essbereich direkt vor dem Wintergarten bietet einen atemberaubenden Blick ins Grüne und sorgt für lichtdurchflutete Räume. Der Wintergarten, selbstverständlich beheizt und vollverglast, bietet weiteren Wohnraum und kann so das ganze Jahr durch verwendet werden.

Obergeschoss

Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank und Badezimmer en suite. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine wundervolle, verglaste Regendusche. In allen Zimmern wurde vor drei Jahren ein hochwertiger Textilfussboden verlegt, während im Rest des Hauses stilvolle Plattenböden für eine edle Optik sorgen.

Untergeschoss

Das Untergeschoss bietet einen weiteren grossen Raum, aktuell als Büro, der ebenfalls vielseitig genutzt werden kann. Ob als Fitnessraum, Heimkino oder Spielzimmer – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt. Ausserdem erwartet Sie eine eigene Sauna, in der Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken können. Der direkte Ausgang zur Garage ist hier direkt erschlossen.

Eine moderne Luft-Wärmepumpe und Luftkühlung sorgen das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima. Geniessen Sie im Sommer kühle Räume und im Winter wohlige Wärme.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese einzigartige Immobilie wird Sie mit ihrem Charme und ihrer Ausstattung begeistern und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein wunderbares Zuhause.

Ihr neues Zuhause erwartet Sie – greifen Sie zu!

Renovationsliste:

- 2024 - Kompletter Anstrich der Aussenfassade
- 2022 - Neue Umzäunung ums Haus
- 2022 - Neue Sicherheitseingangstüre, neues Garagentor
- 2021 - Ersatz der Bodenbeläge (Textil) in den Zimmern
- 2021 - Ersatz aller Küchengeräte, Marke Gaggenau und Miele

Interessiert?

Dann melden Sie sich für eine unverbindliche Besichtigung an.

Herr Markus Wymann, Tel. 078 252 11 55 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!

 **078 252 11 55**



MARKUS

Wymann



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

DETAILBESCHRIEB

ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 1'290'000.–
Amtlicher Steuerwert	CHF 193'600.–
Eigenmietwert	CHF 17'649.–

ZUSATZANGEBOTE

3 x Garage	Inklusiv
1 x Aussenparkplatz	Inklusiv

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	158 m ²
Nutzfläche	158 m ²
Grundstücksfläche	468 m ²
Terrassenfläche	30 m ²
Gebäudevolumen	1167 m ³

EIGENSCHAFTEN

- ☑ Cheminée
- ☑ Doppelgarage
- ☑ Erdgeschoss
- ☑ Garage
- ☑ Haustiere erlaubt
- ☑ Kinderfreundlich
- ☑ Modernisiert
- ☑ Ruhig
- ☑ Sonnig
- ☑ Virtuelle Besichtigung
- ☑ Waschmaschine

ECKDATEN

Referenz-Nr.	105	Etagen	3
Verfügbar ab	Auf Anfrage	Baujahr	1993
Etage	EG	Renovationsjahr	2024
Zimmer	5.5	Zustand	Modernisiert
Nasszelle	2	Raumhöhe	6 m
Anzahl Wohneinheiten	1	Wärmeerzeugung	Wärmepumpe
		Wärmeverteilung	Bodenheizung

LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung



Gastronomie

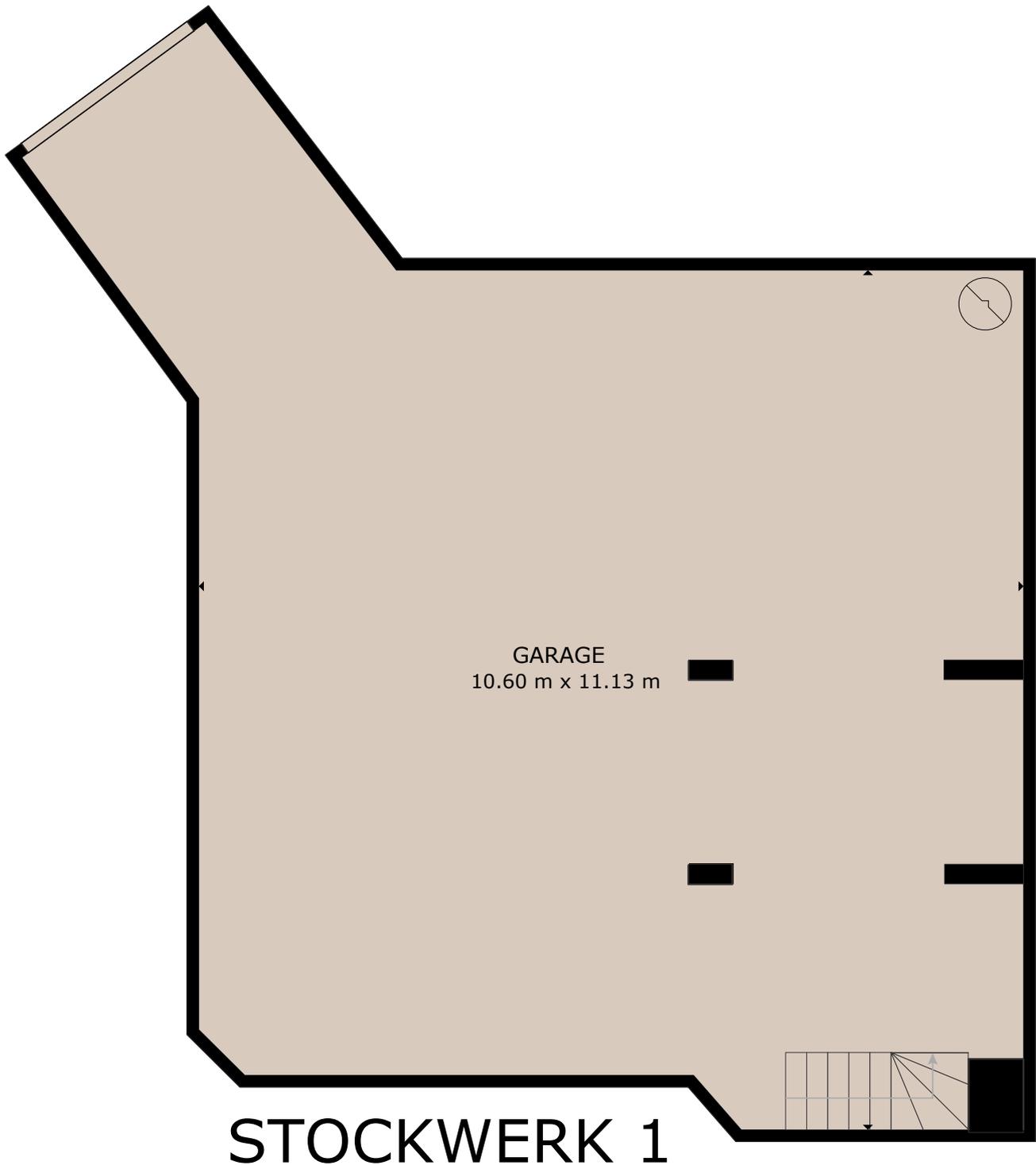


Gesundheit

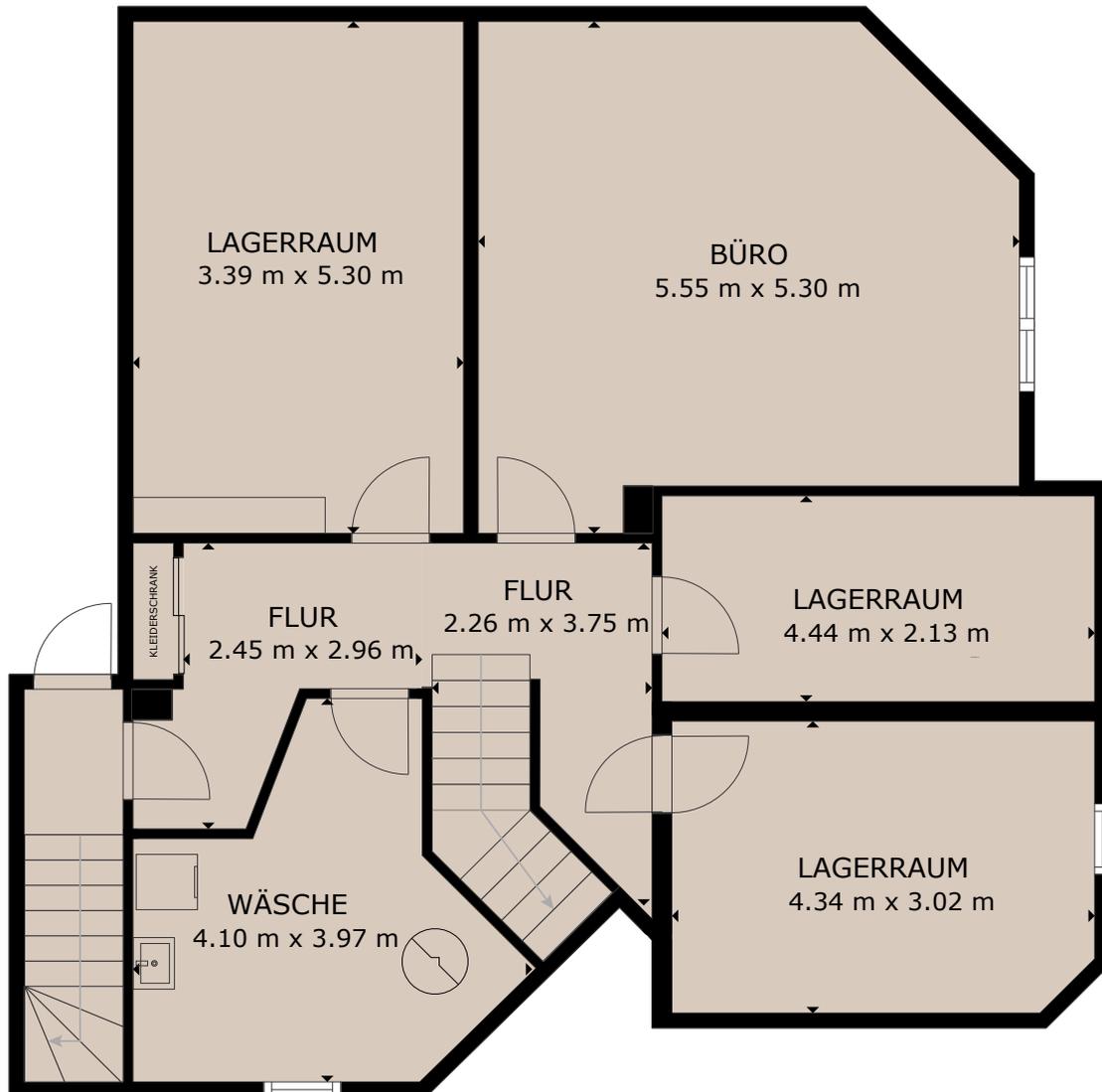
QUALITÄT UND ZUSTAND

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

GRUNDRISSE

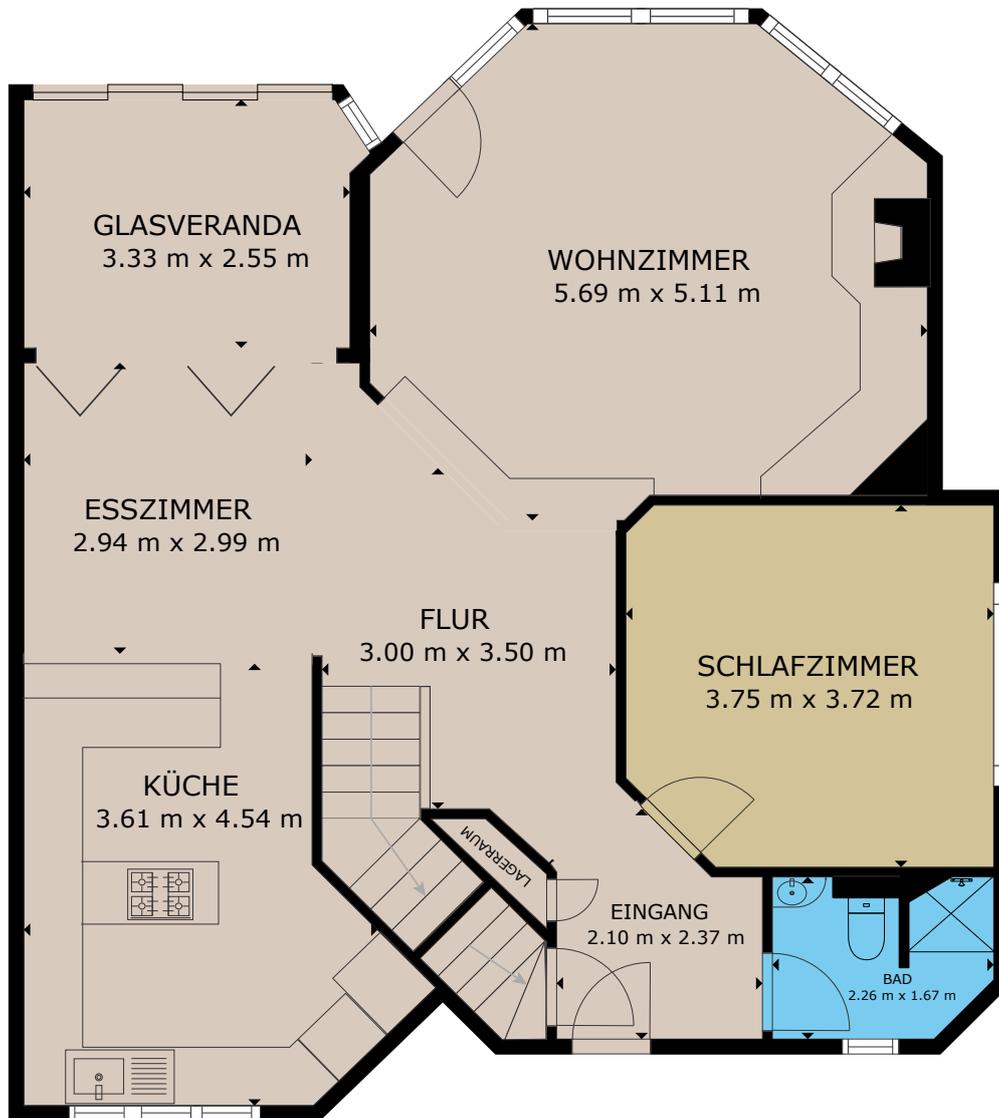


GRUNDRISSE



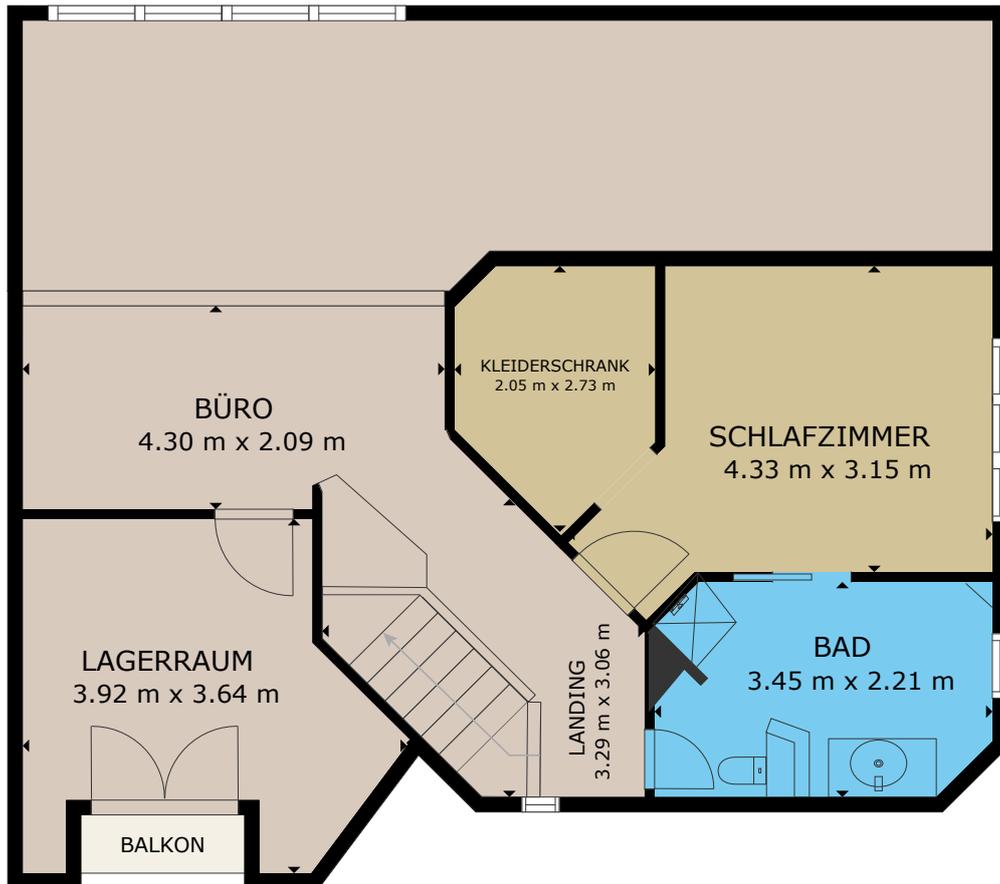
STOCKWERK 2

GRUNDRISSE



STOCKWERK 3

GRUNDRISSE



STOCKWERK 4

IMPRESSIONEN

Aussenansicht



Aussenansicht



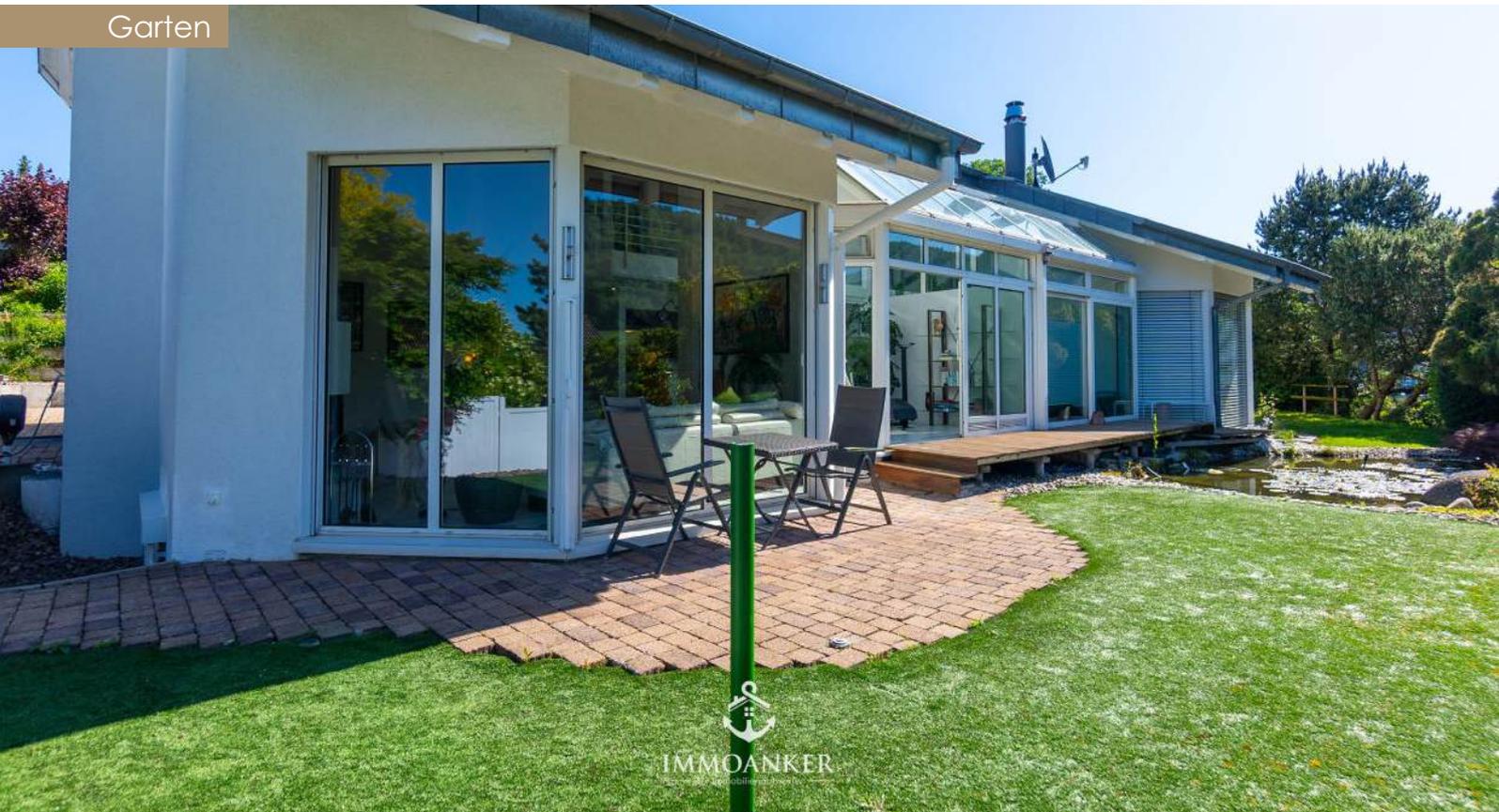
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Garten



Garten



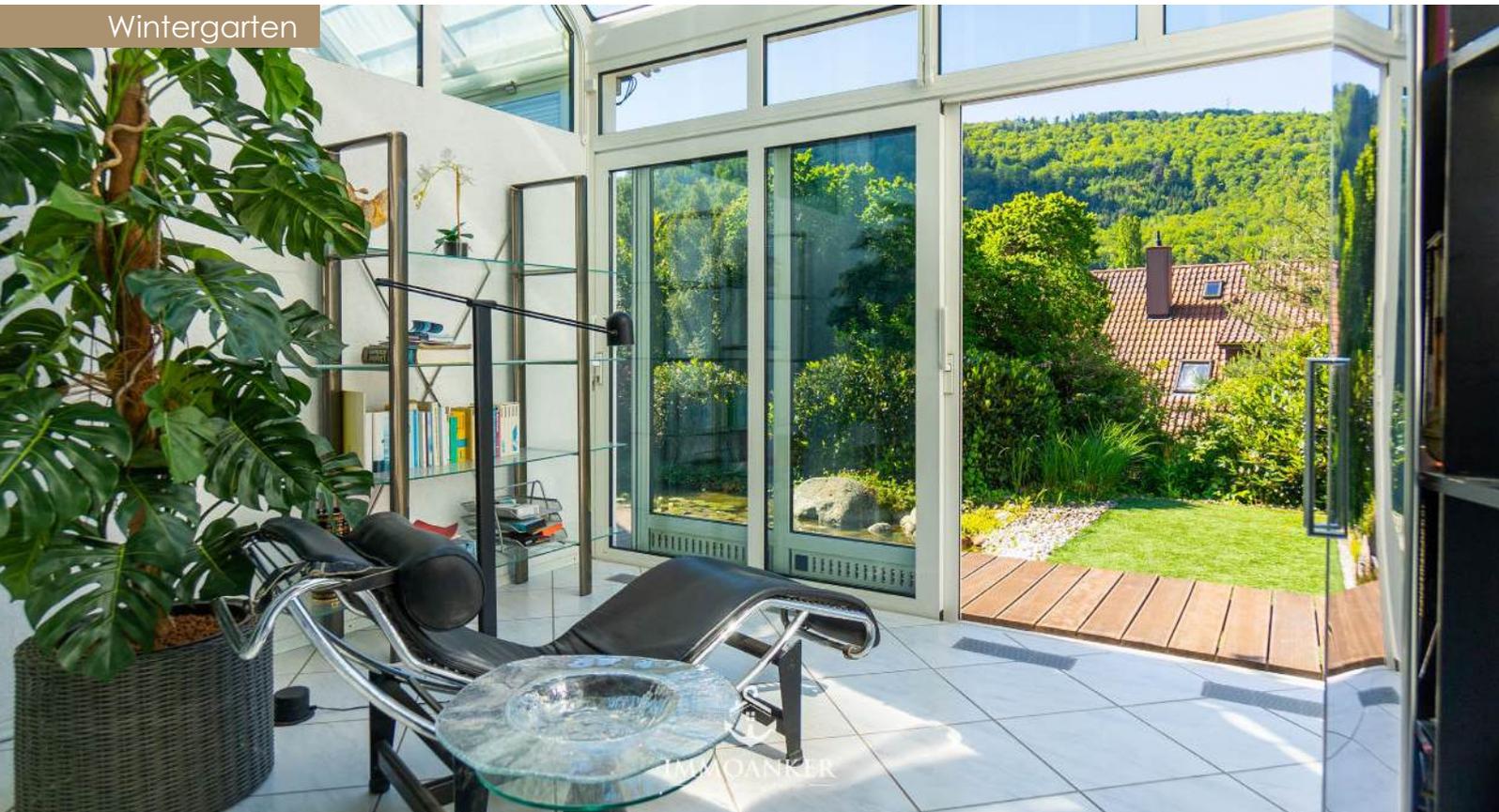
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Garten



Wintergarten



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Wintergarten



Wohnzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Essbereich



Wohnzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Wohnzimmer



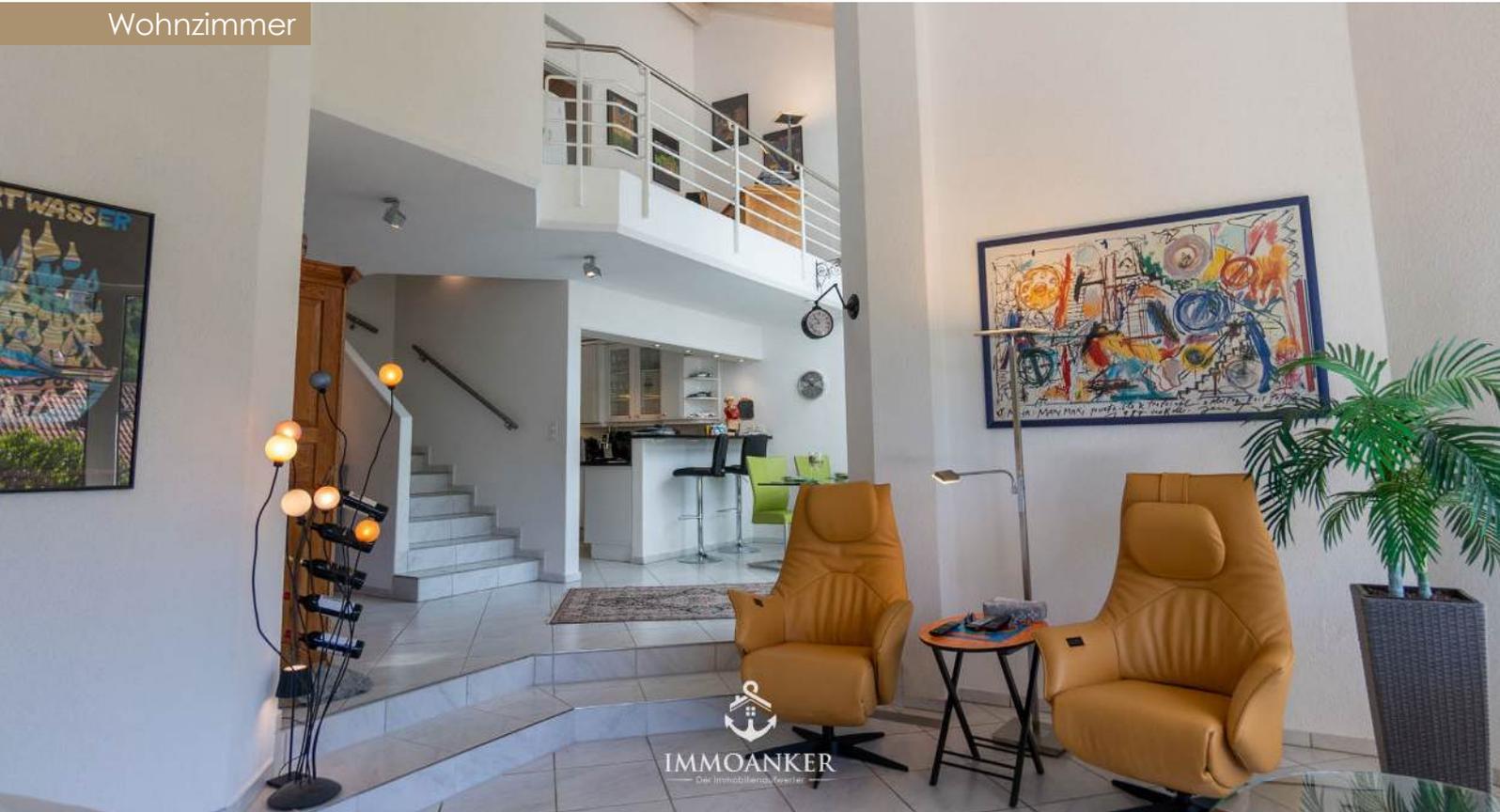
Wohnzimmer - Nacht



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Wohnzimmer



Küche



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Küche



Flur EG



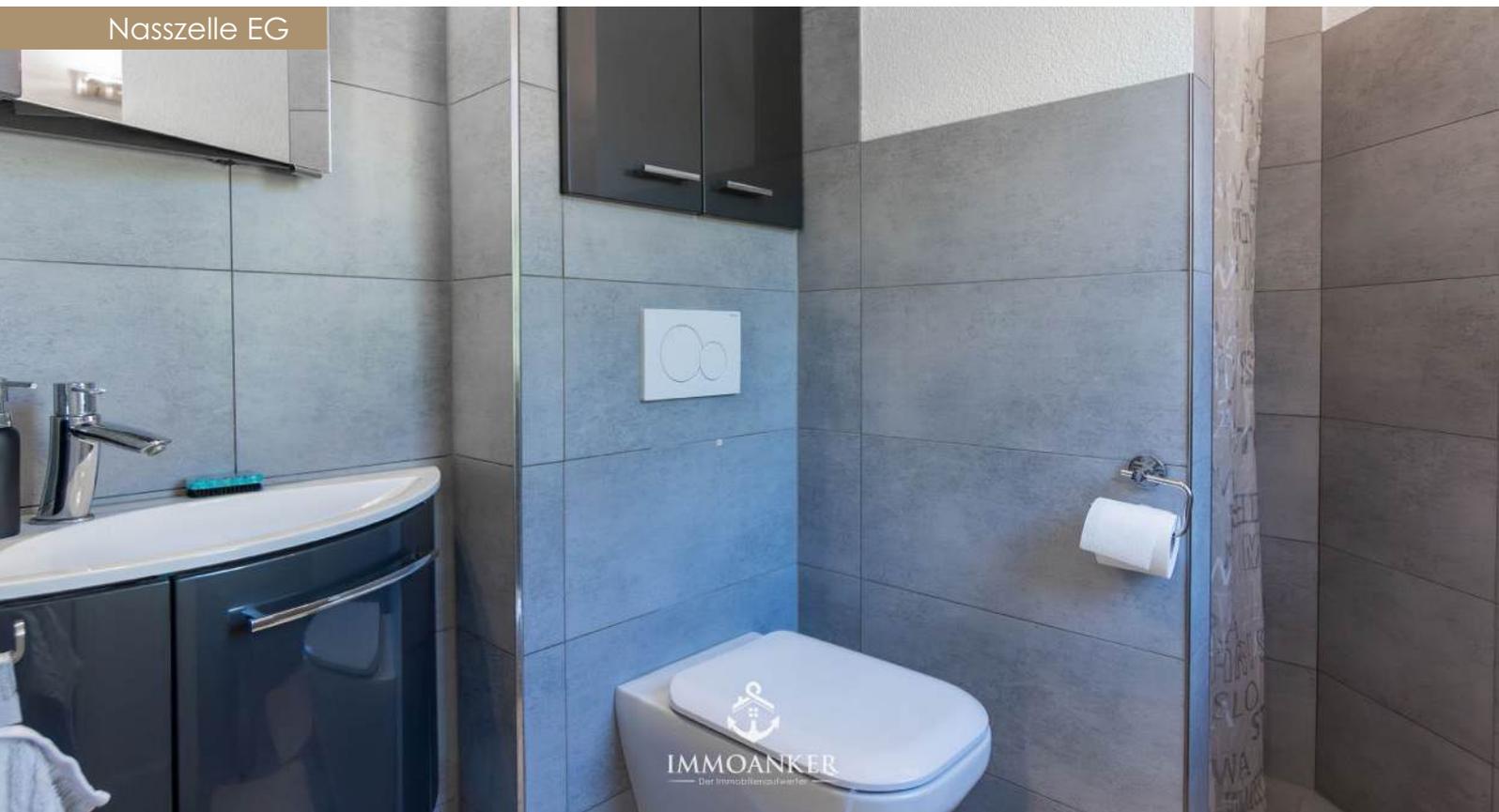
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Schlafzimmer EG



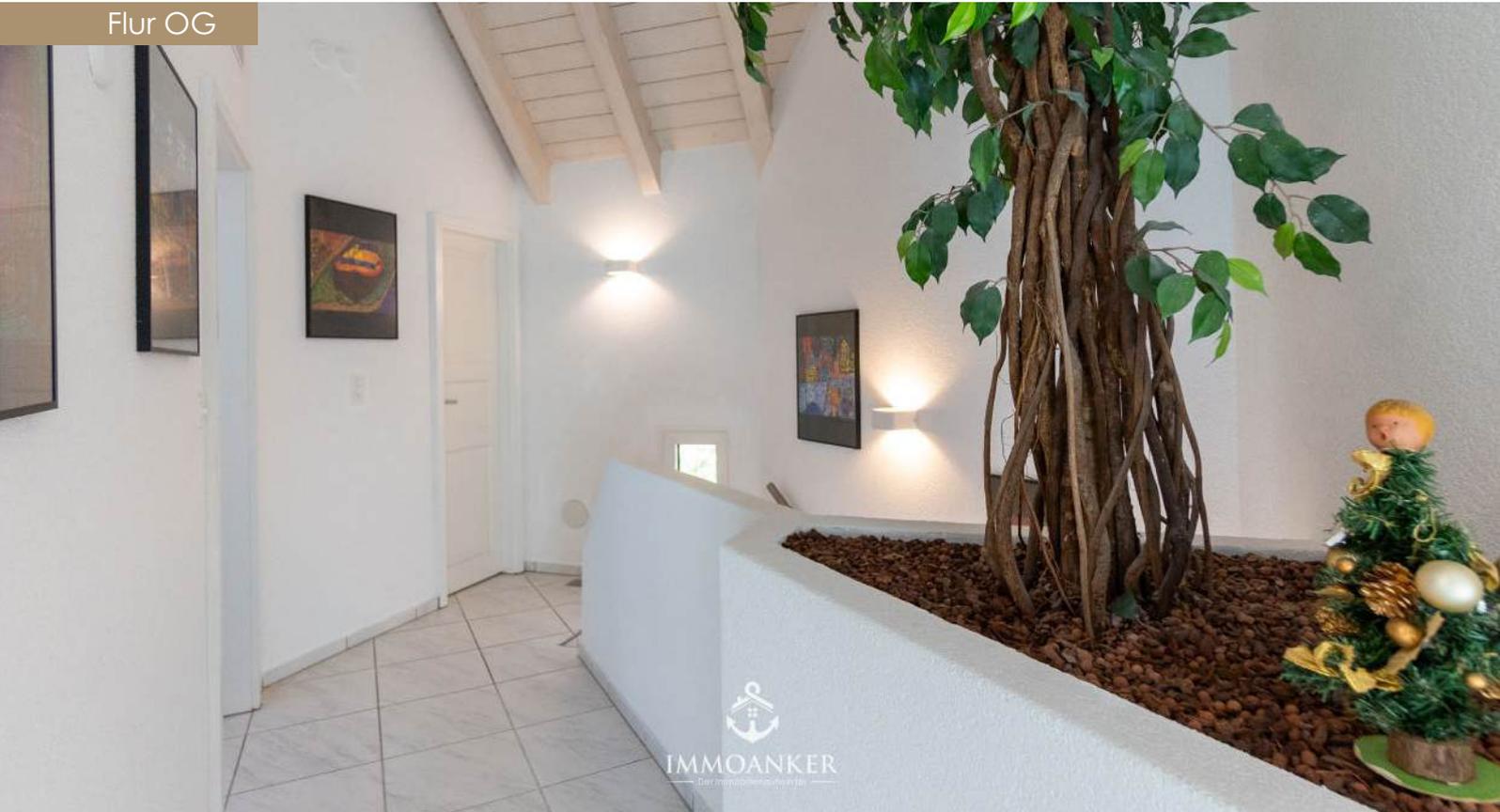
Nasszelle EG



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Flur OG



Schlafzimmer OG



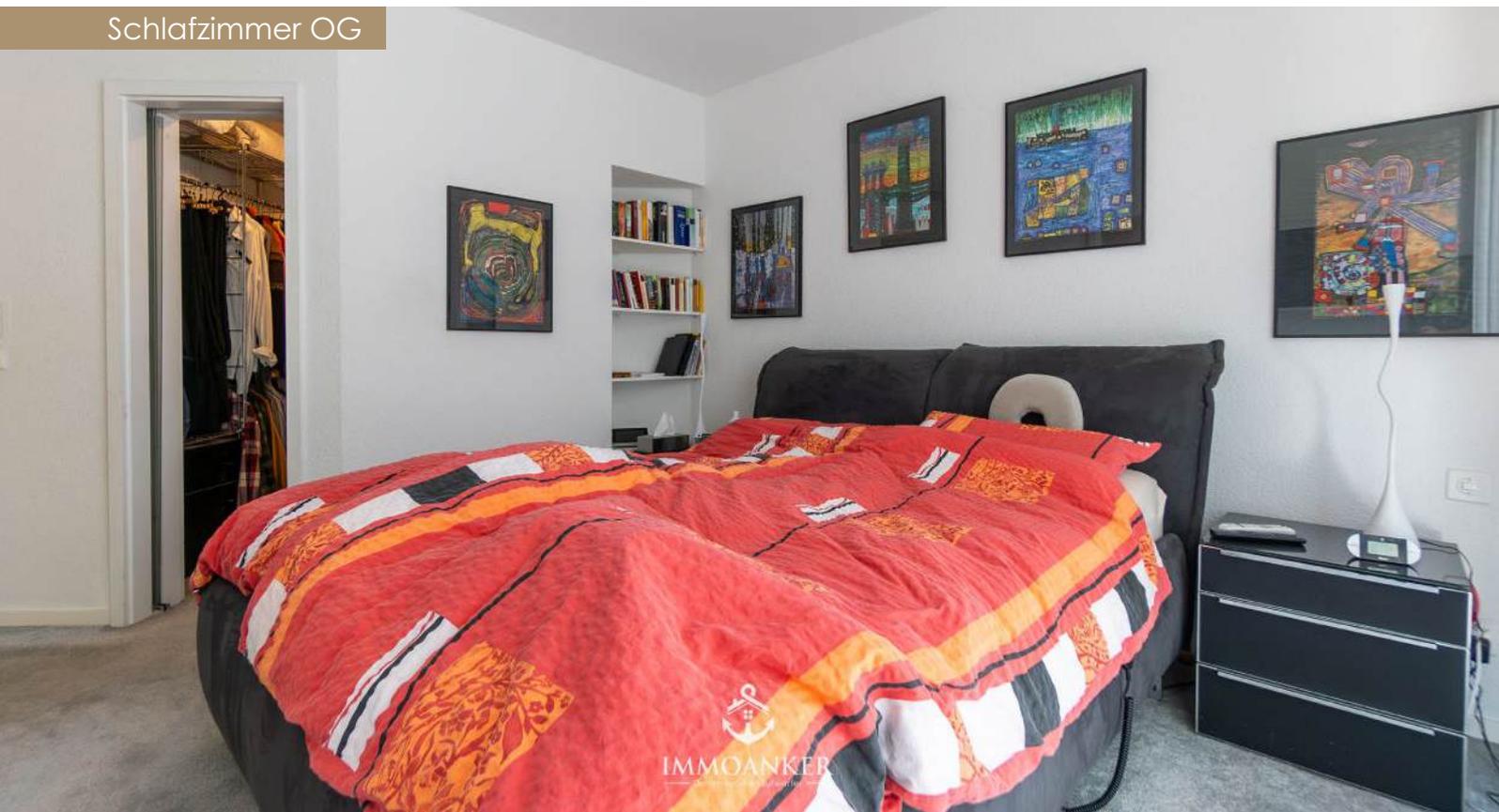
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

En Suite Nasszelle



Schlafzimmer OG



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

En Suite Nasszelle



Galerie OG



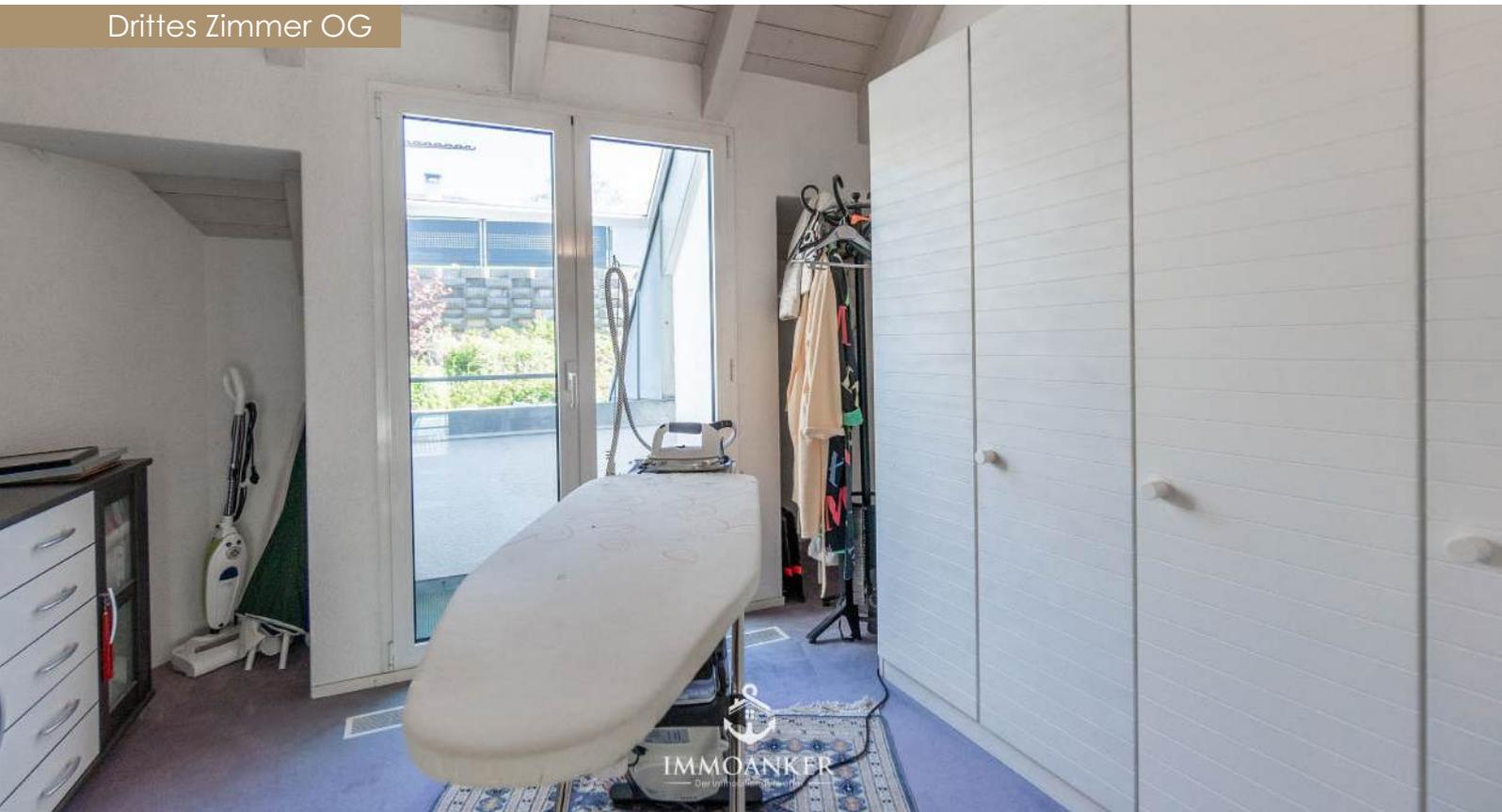
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Gallerie OG



Drittes Zimmer OG



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Flur UG



Büro UG



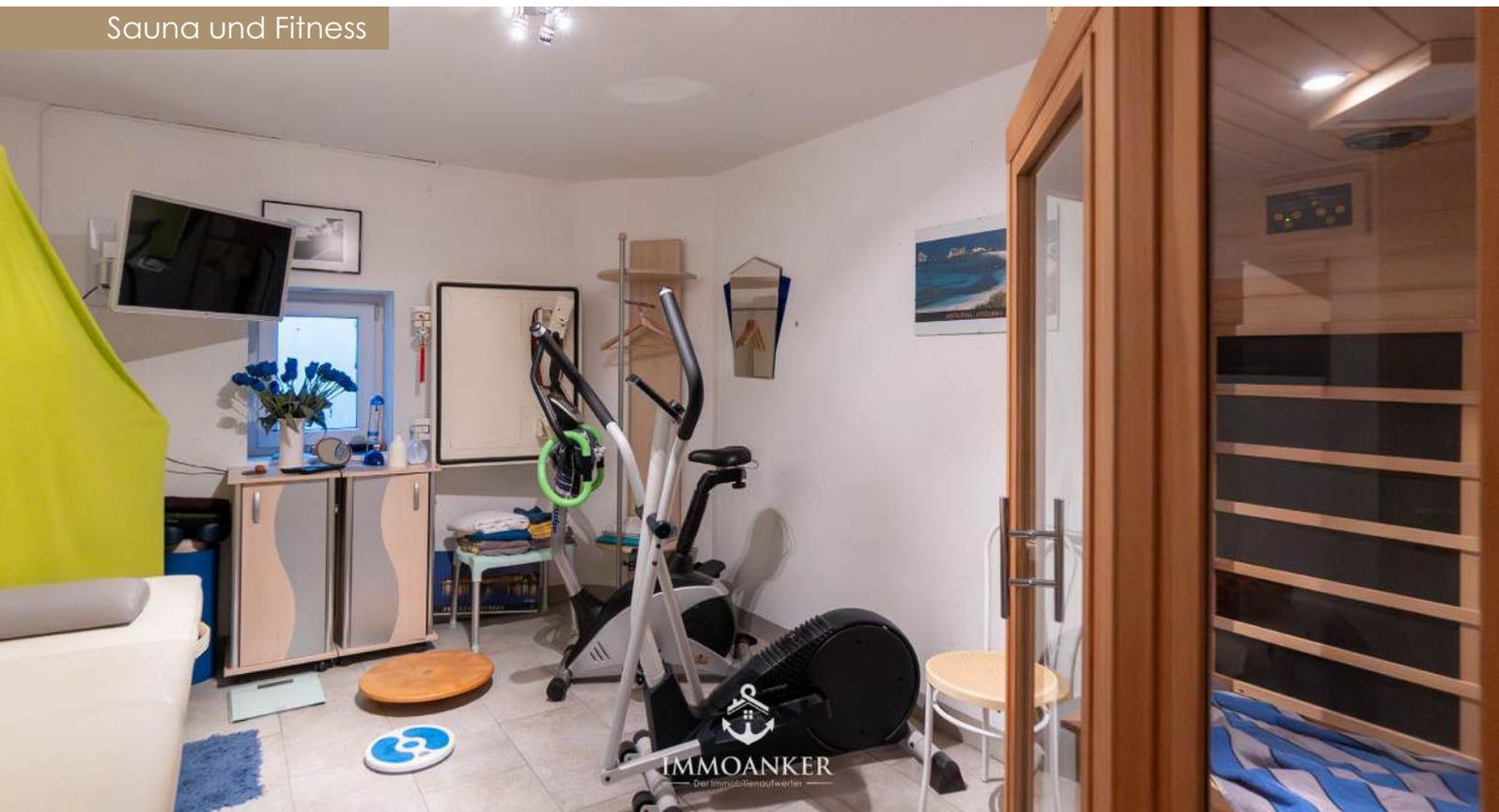
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Keller



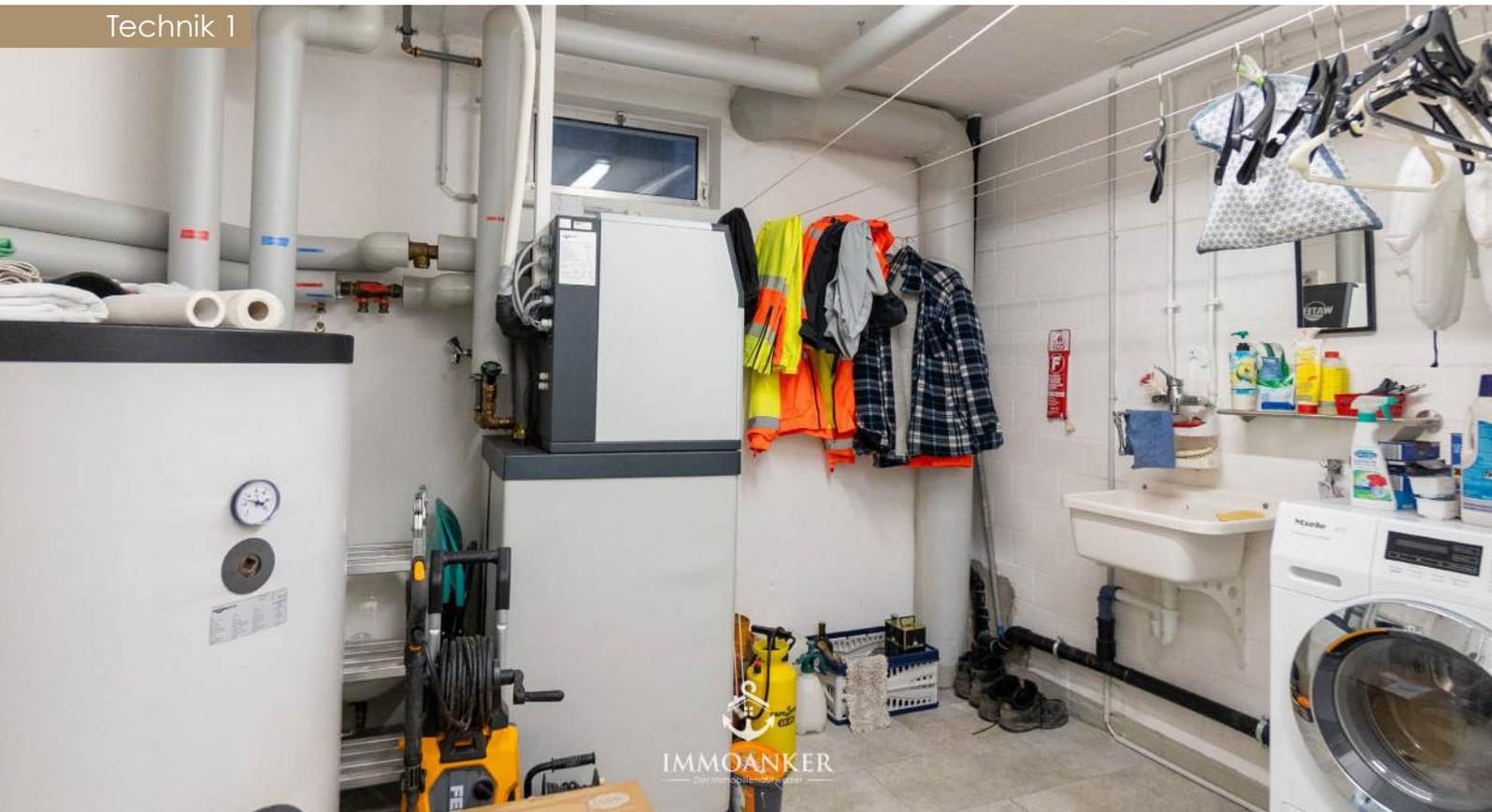
Sauna und Fitness



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Technik 1



Technik 2



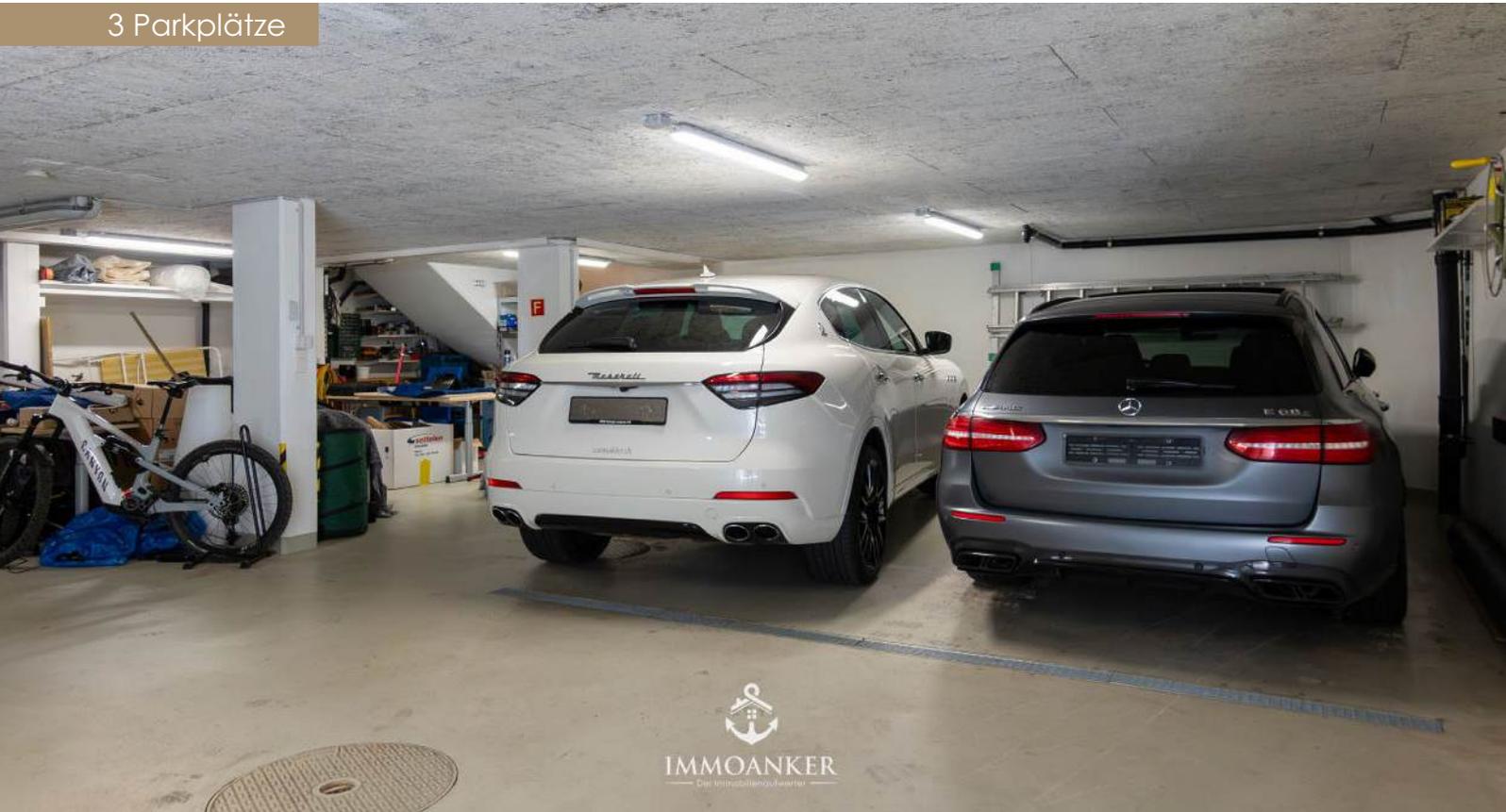
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

Einfahrt Tiefgarage



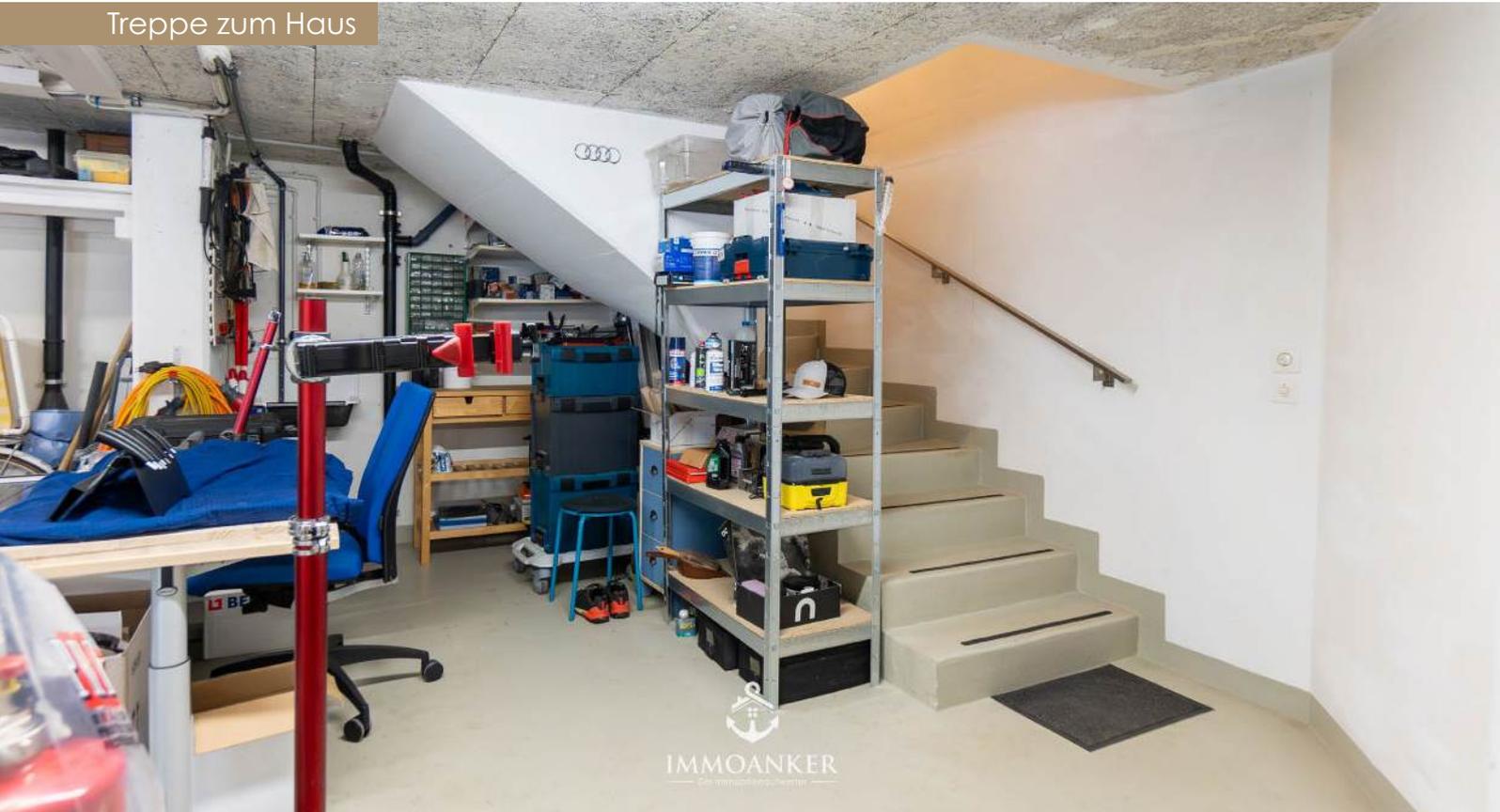
3 Parkplätze



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

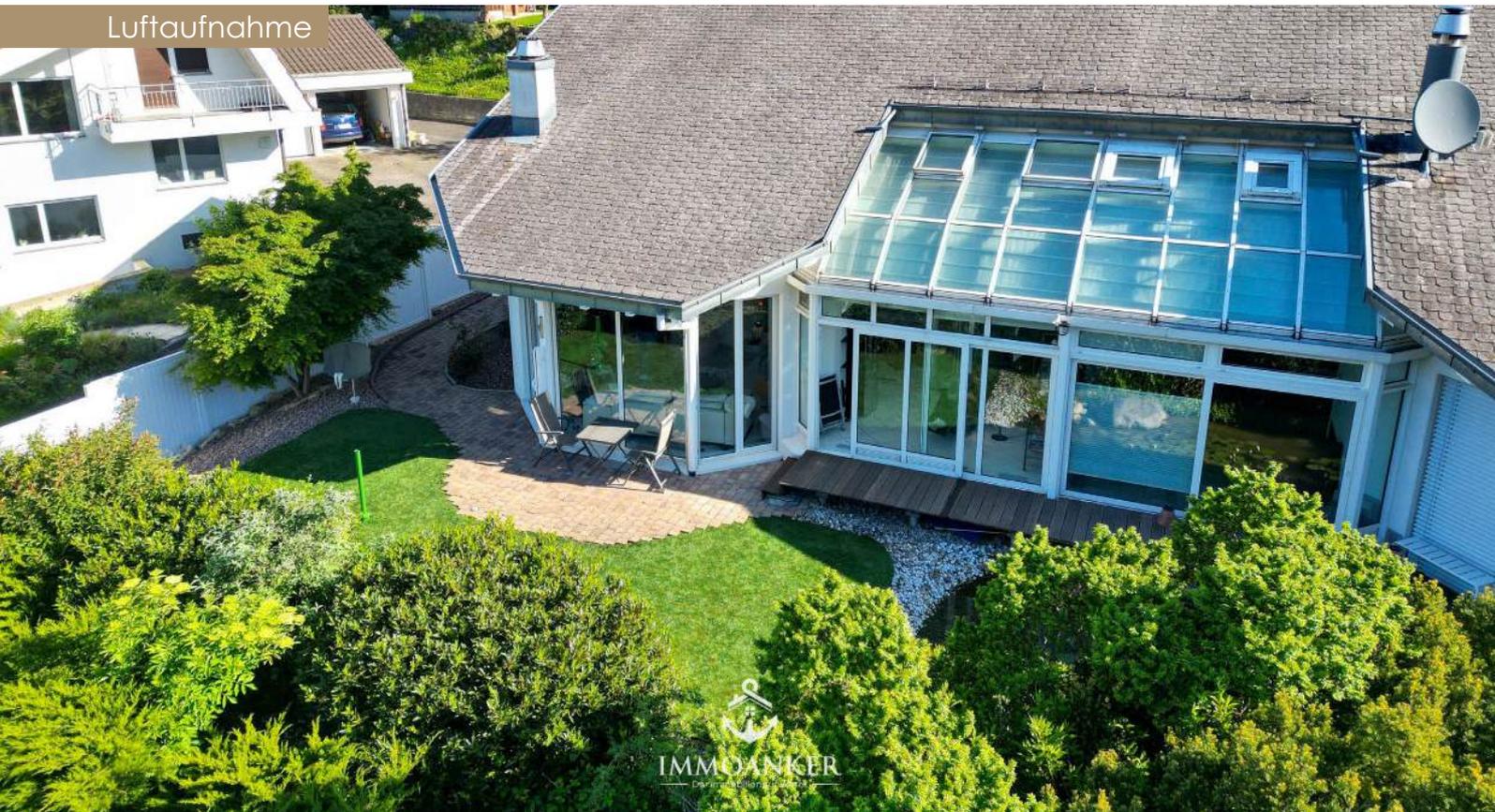
Treppe zum Haus



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

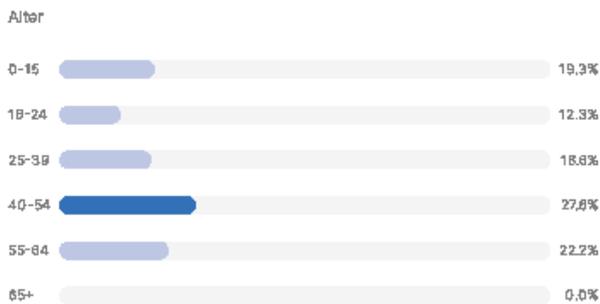
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Dorneck (Bezirk / Amt)

Altersgruppen

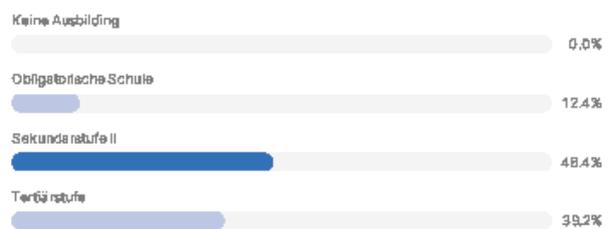
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren
40-54 **-3.6%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bildungsniveau

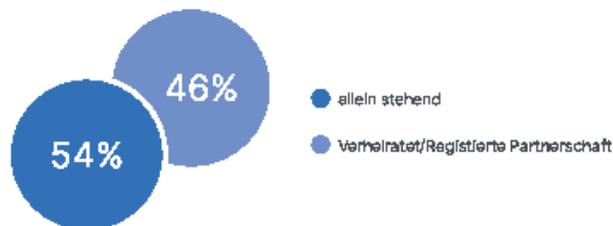
Das am meisten vertretene Bildungsniveau in der Region
Sekundarstufe II



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Zusammensetzung der Haushalte

Status der in diesem Gebiet lebenden Menschen In den letzten 5 Jahren
allein stehend **+0.4%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

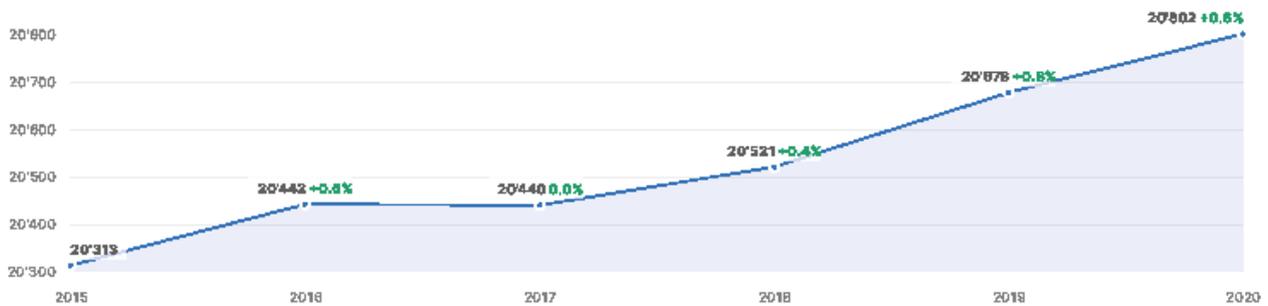
Sozio-Ökonomie

Gebiet: Dorneck (Bezirk / Amt)

Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung In den letzten 5 Jahren
20'802 **+2.4%**

Bevölkerung



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren
7.4% **+0.2%**

Bewertung



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Umwelt > Geräusch

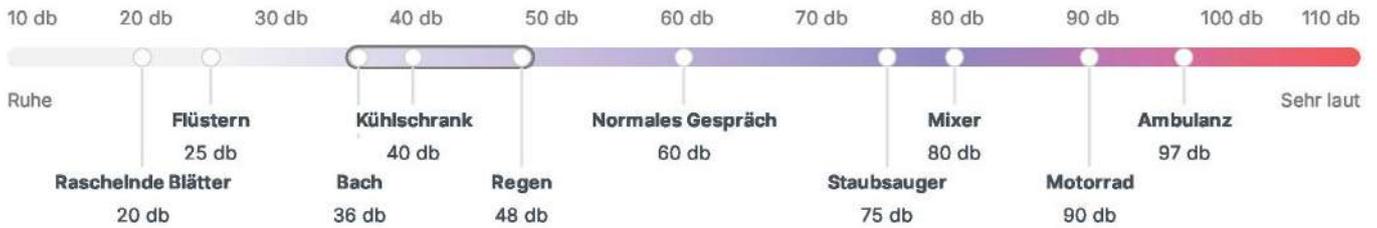
3.7

Niedriger Geräuschpegel

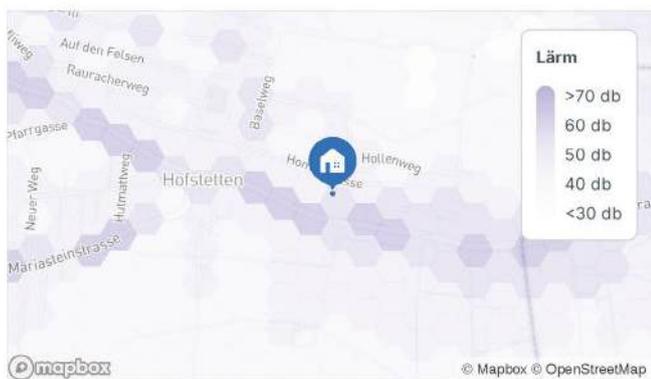
Die Bewertung basiert mitunter auf Straßen-, Eisenbahn- und Fluggeräusch, mit unterschiedlichen Schwellenwerten für Tag/Nacht.

Nächste große Straße: 951 m

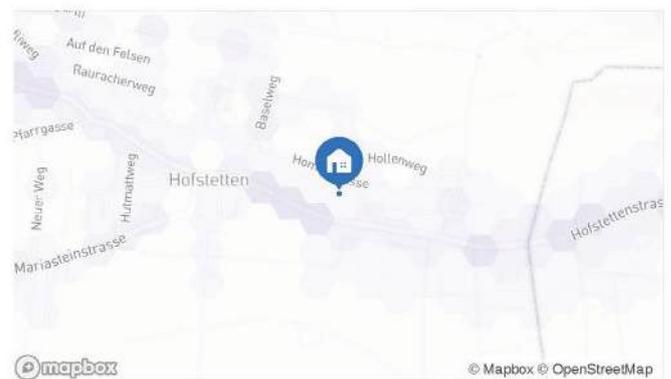
Nächste Zuglinie: 4.2 km



Straßengeräusche

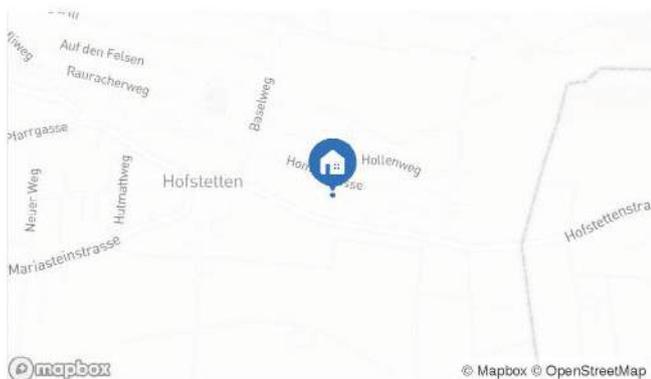


☀️ Geräuschpegel untertags 49db

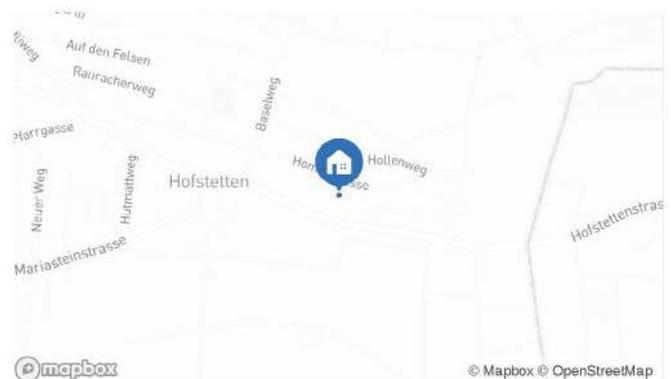


🌙 Geräuschpegel in der Nacht 36db

Zuggeräusch



☀️ Geräuschpegel untertags 0db



🌙 Geräuschpegel in der Nacht 0db

Umwelt > Aussicht

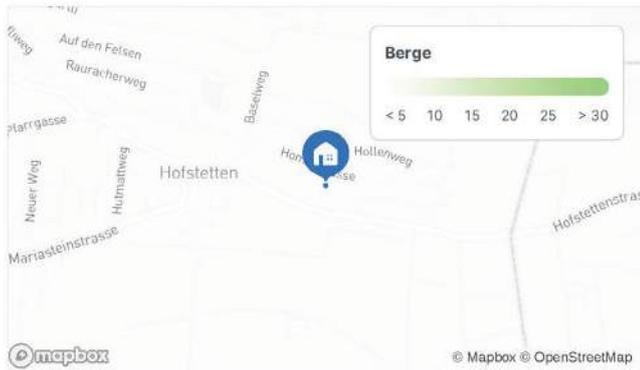
3.1

Aussicht

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

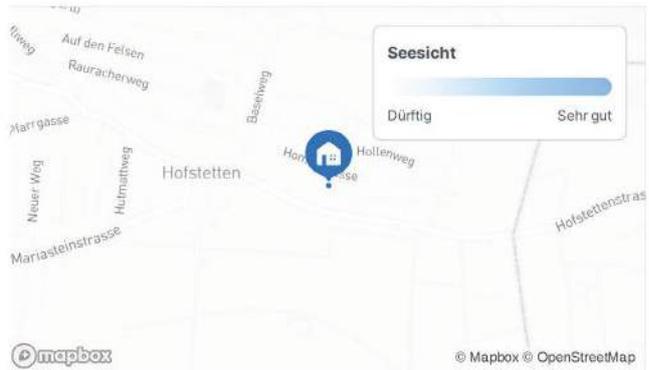
Hangneigung: 2°

Berge



Berge 0

Seesicht



Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 6h



Umwelt > Immissionen

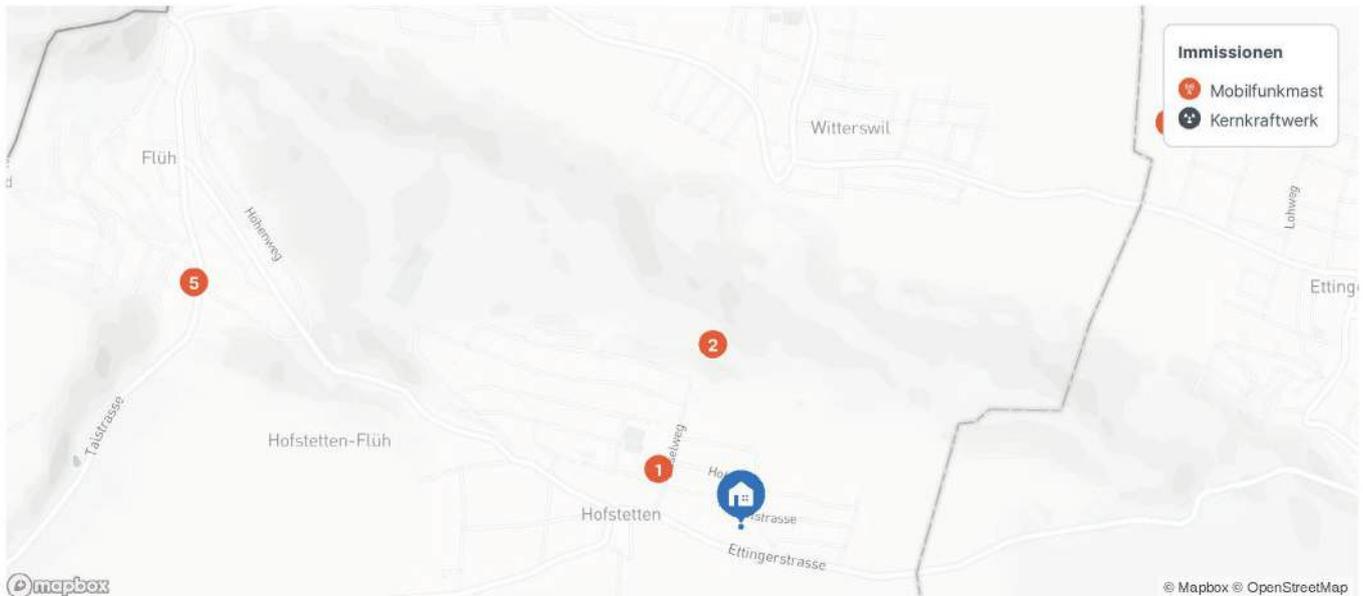
5.0

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

🏠 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk** 35.8 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast** 302 m



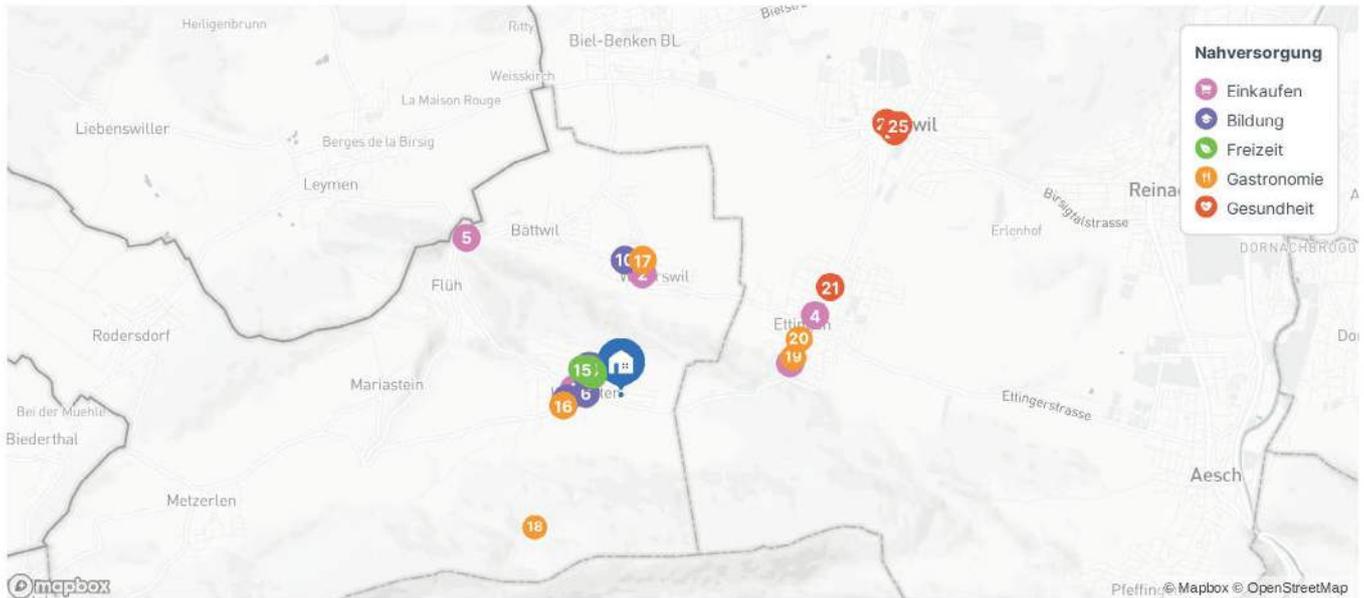
📶 Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	302 m
2	Mobilfunkmast	556 m
3	Mobilfunkmast	1.8 km
4	Mobilfunkmast	1.8 km
5	Mobilfunkmast	1.8 km

🏠 Kernkraftwerk

🏠	Kernkraftwerk Gösgen	35.8 km
🏠	Kernkraftwerk Leibstadt	51.8 km
🏠	Kernkraftwerk Beznau	54 km
🏠	Kernkraftwerk Mühleberg	59.4 km

Nahversorgung



2.8 Einkaufen

1	Volg	476 m
2	Dorfladen Witterswil	1.2 km
3	Lebensmittelgeschäft	1.7 km
4	Coop Supermarkt	2.1 km
5	Coop Supermarkt	2.2 km

4.1 Bildung

6	Primarschule	353 m
7	Primarschule Hofstetten	392 m
8	Kindergarten Hofstetten	442 m
9	Schule	539 m
10	Primarschule Auf der Höhe	1.4 km

2.9 Freizeit

11	Sport	355 m
12	Sport	369 m
13	Mammutplatz	397 m
14	Mammutfeld	420 m
15	Sport	469 m

2.0 Gastronomie

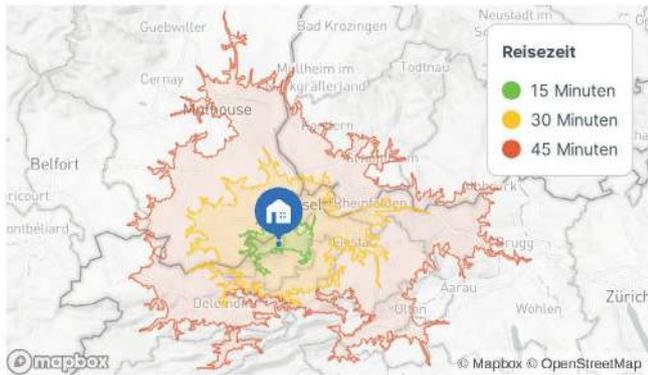
16	Restaurant	574 m
17	Landhuus	1.4 km
18	Bergmatten	1.6 km
19	Ettingerstübli	1.7 km
20	Rebstock	1.8 km

2.0 Gesundheit

21	Blauen Apotheke	2.3 km
22	Drogerie	3.8 km
23	TCM Praxis Yuan	3.8 km
24	Dr. Husi	3.8 km
25	Leimen-Apotheke	3.8 km

Erreichbarkeit

Auto

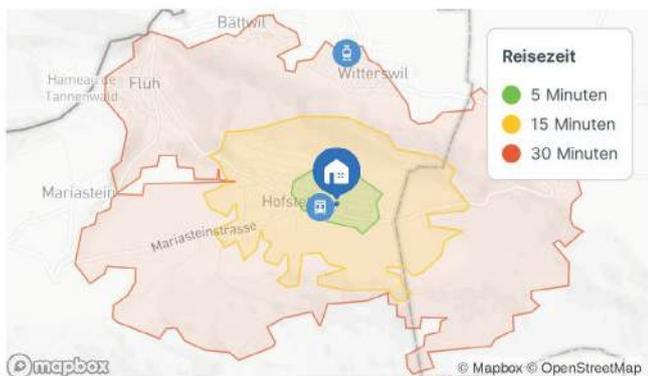


Autobahnauffahrt 6.3 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 53 Einkaufen
- 🎓 79 Bildung
- 🍽️ 103 Gastronomie
- 🏥 33 Gesundheit
- 🕒 366 Freizeit

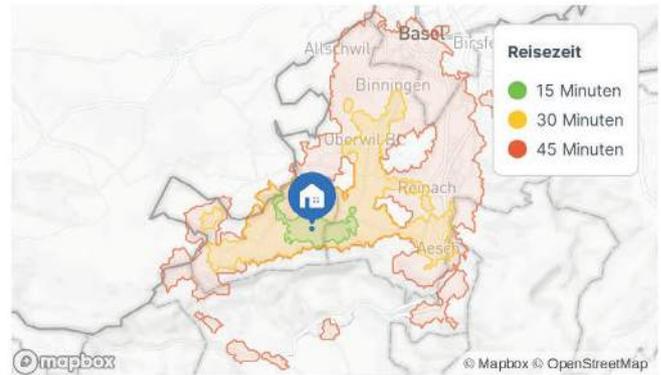
Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 1 Einkaufen
- 🎓 4 Bildung
- 🍽️ 1 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🕒 5 Freizeit

Öffentlichen Verkehr BETA



Bahnhof Zwingen 4.7 km

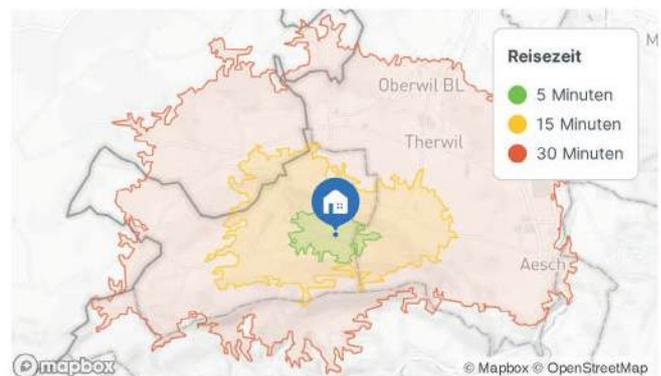
Bus Ettingerstrasse 148 m

Straßenbahn Witterswil Station 1.4 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 5 Einkaufen
- 🎓 6 Bildung
- 🍽️ 11 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🕒 12 Freizeit

Fahrrad

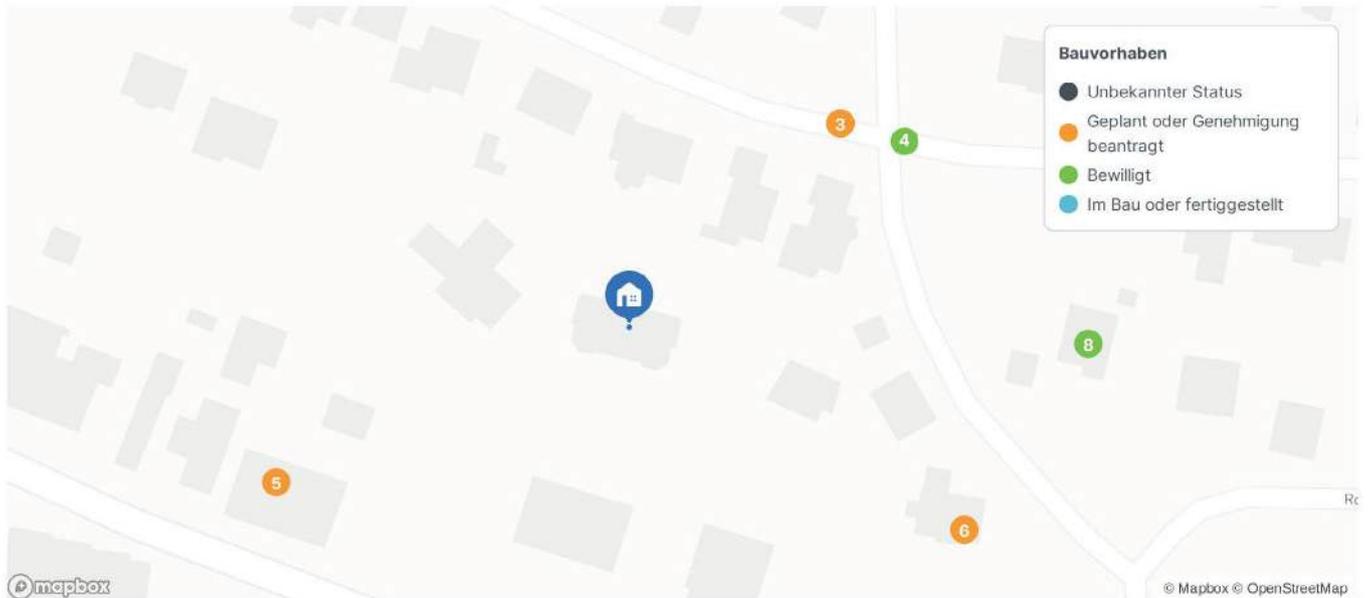


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 7 Einkaufen
- 🎓 15 Bildung
- 🍽️ 19 Gastronomie
- 🏥 1 Gesundheit
- 🕒 48 Freizeit

Bauvorhaben

5 km Radius



1	Neubau Einfamilienhaus (Haus B) mit integrie... Distanz: 57 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	2 Etagen 1 Wohnung
2	Neubau Einfamilienhaus (Haus A) mit integrie... Distanz: 57 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	2 Etagen 1 Wohnung
3	Neubau Einfamilienhaus (Haus C) mit integrie... Distanz: 57 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	2 Etagen 1 Wohnung
4	Neubau von 3 Einfamilienhäusern Distanz: 64 m	Bewilligt	Wohnbau 3 Gebäude	3 Wohnungen
5	Ueberdachung Eingang Distanz: 74 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	1 Wohnung
6	Neubau Schwimmteich und Ueberdachung Si... Distanz: 75 m	Genehmigung beantragt		
7	Abbruch Einfamilienhaus mit Garage Distanz: 88 m	Bewilligt	Wohnbau 1 Gebäude	
8	Ersatzneubau Doppel Einfamilienhaus und int... Distanz: 88 m	Bewilligt	Wohnbau 1 Gebäude	2 Etagen 2 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 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 beizieht, 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