

LUXURIÖSES 7.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS IN KAUFDORF: 347 M² WOHNFLÄCHE AUF 874 M² GRUNDSTÜCK MIT POOL

Exklusives Wohnen auf drei Etagen: Moderne Ausstattung, grosszügiger Garten,
und unverbaubare Weitsicht in traumhafter Lage

Verkaufspreis

CHF 1'790'000.-

SOFORT VERFÜGBAR



Online Publikation
anschauen

Für
Kaufinteressenten

IMMOANKER

Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glatfbrugg

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



www.immoanker.ch



info@immoanker.ch



+41 (0) 44 578 48 30



INHALTSVERZEICHNIS

03

Übersicht

04

Die Infrastruktur

05

Die Gemeinde Kaufdorf

05

Beschreibung

09

Detailbeschrieb

11

Grundriss

15

Impressionen

39

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**

Moosstrasse 9, 3126 Kaufdorf

**OBJEKTART**

Einfamilienhaus

**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'790'000.-

**VERFÜGBAR AB**

Sofort

**NETTOWOHNFLÄCHE**347 m²**ZIMMER**

7.5

**BAUJAHR**

2005

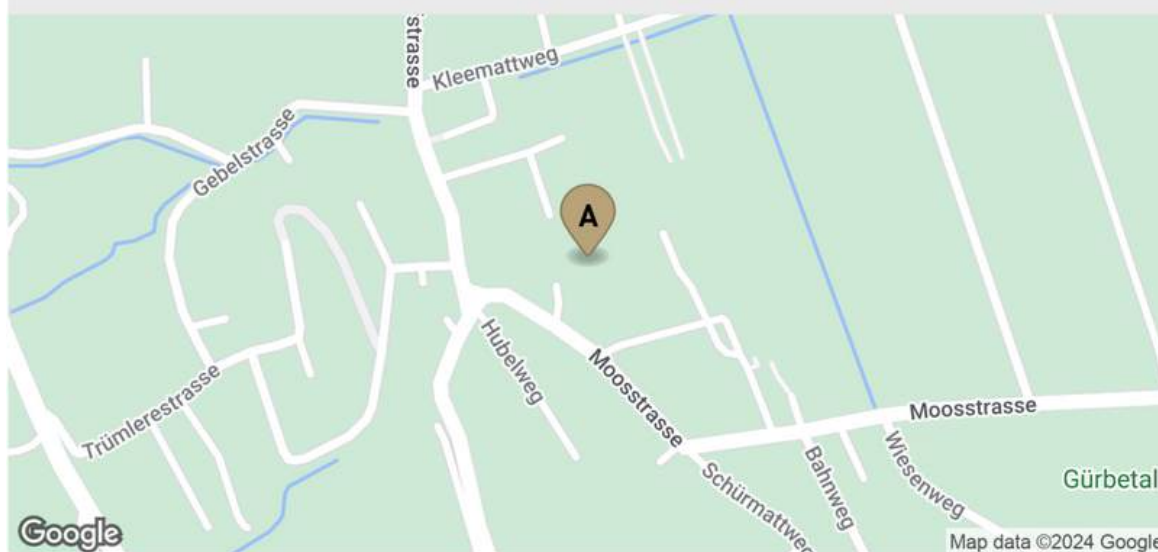
**REFERENZ-NR.**

99

LAGE DER LIEGENSCHAFT

**ADRESSE**

Moosstrasse 9, 3126 Kaufdorf



DIE INFRASTRUKTUR



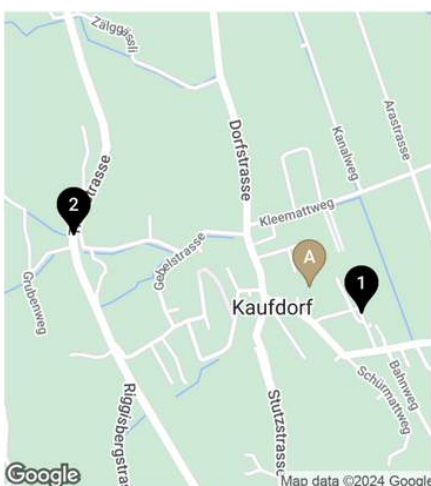
Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
1 Primarschule Kaufdorf 154 m	6'	2'	2'
2 Kindergarten Kaufdorf 163 m	6'	3'	2'
3 Schulhaus Matte 2.6 km	39'	10'	5'
4 Primarschule Dorf 5.9 km	88'	21'	9'



Einkauf

	🚶	🚲	🚗
1 Coop Supermarkt Toffen 2.5 km	37'	10'	5'
2 Volg 2.8 km	50'	13'	7'
3 Coop Supermarkt Riggisberg 3.6 km	77'	37'	9'
4 Denner Discount 5.8 km	84'	21'	9'
5 Hofladen Kaufdorf 175 m	4'	3'	1'



Öffentlicher Verkehr

	🚶	🚲	🚗
1 Kaufdorf, Bahnhof 145 m	3'	1'	1'
2 Kaufdorf, Lochpinte 603 m	15'	12'	4'

DIE GEMEINDE KAUFDORF

3126 Kaufdorf liegt im Verwaltungskreis Bern-Mittelland, im Kanton Bern. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Kaufdorf hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.7% pro Jahr auf 1'124 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 16.4% (Kanton: 15.7%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.1% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 4.9% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +25.7% verändert (Kanton: +17.7%).

In Kaufdorf gibt es eine Schule, diverse Einkaufsmöglichkeiten und einen Bahnhof, der für eine optimale Anbindung an die umliegenden Städte sorgt. Trotz dieser guten Erschließung bleibt Kaufdorf ein Ort der Ruhe und Entspannung, fernab vom hektischen Stadtleben.

Fahrzeiten zu umliegenden Städten

Fahrzeit nach Bern

- Mit dem Zug: ca. 20 Minuten
- Mit dem Auto: ca. 25 Minuten

Fahrzeit nach Thun

- Mit dem Zug: ca. 30 Minuten
- Mit dem Auto: ca. 25 Minuten

Entfernung zum Flughafen Bern-Belp

- Mit dem Auto: ca. 15 Minuten
- Mit öffentlichen Verkehrsmitteln: ca. 30 Minuten

Outdooraktivitäten in der Umgebung von Kaufdorf

Grunigel: Der Grunigel ist ein beliebtes Wanderziel, das für seine schönen Wanderwege und die atemberaubende Aussicht bekannt ist. Hier können Wanderer die Natur genießen und entspannende Spaziergänge unternehmen.

Belpberg: Der Belpberg bietet ebenfalls vielfältige Wanderwege und ist ein idealer Ort für Naturliebhaber. Die sanften Hügel und die dichten Wälder bieten eine perfekte Kulisse für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Nordic Walking und Mountainbiking.

Langenberg: Der Langenberg ist ein weiteres Highlight in der Region. Mit seinen abwechslungsreichen Routen ist er ein beliebtes Ziel für Wanderer und Radfahrer. Zudem bieten die Aussichtspunkte auf dem Langenberg beeindruckende Panoramablicke über das Berner Mittelland.

BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses freistehende 7.5-Zimmer-Haus in Kaufdorf bietet Ihnen Luxus und Komfort auf höchstem Niveau. Mit einer Nettowohnfläche von 347 m² und einer Grundstücksfläche von 874 m² bietet diese Traumimmobilie ausreichend Platz für Ihre Familie und Gäste.

Aussenbereich – Ihre private Oase der Entspannung

Der weitläufige Aussenbereich lädt mit einem beeindruckenden Pool von über 8 Metern Länge und einer gepflegten Gartenlandschaft, die rund um das gesamte Haus verläuft, zum Entspannen ein.

Hier können Sie die Ruhe geniessen und dank der grosszügigen Grundstücksfläche absolute Privatsphäre erleben. Stellen Sie sich vor, wie Sie an einem sonnigen Nachmittag ein erfrischendes Bad im Pool nehmen oder einen wundervollen Grillabend mit Freunden und Familie im Garten verbringen.

Oberste Etage – Ihr persönlicher Rückzugsort

In der obersten Etage erwartet Sie eine grosszügige Galerie, die perfekt als Rückzugsort geeignet ist. Hier finden Sie eine Infrarotsauna, die Ihnen wohlthuende Entspannung bietet. Ein weiteres Zimmer von ca. 22 m² bietet zusätzlichen Raum für Gäste oder als Arbeitszimmer.

Der Balkon dieser Etage bietet eine unverbaubare Weitsicht, die Sie jeden Tag aufs Neue geniessen können. Den Sonnenaufgang hier zu geniessen oder ganz einfach die Ruhe der Natur zu bestaunen - unbezahlbar.

1. Obergeschoss – Luxus und Komfort pur

Das erste Obergeschoss beherbergt den beeindruckenden Master Schlafzimmer. Dieser Flügel verfügt über einen grossen begehbaren Kleiderschrank und ein luxuriöses Badezimmer mit begehbare Dusche, einer Whirlwanne und hochwertigen Armaturen.

Ein grosszügiger Balkon, der sich über die gesamte Länge des Hauses erstreckt, bietet einen traumhaften Blick ins Grüne. Stellen Sie sich vor, wie Sie in Ihrem eigenen Wellnessbereich entspannen oder in Ihrer privaten Suite den Tag ausklingen lassen.

Ein weiteres grosses Zimmer von ca. 45-55 m² ist ebenfalls auf dieser Etage zu finden, ausgestattet mit einer eigenen Nasszelle inklusive Badewanne. Dieses Zimmer kann leicht in eine Einliegerwohnung umgewandelt werden, da alle Anschlüsse für eine Küche vorhanden sind.

Erdgeschoss – Der Herzschlag des Hauses

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein weiteres Zimmer, ideal als Gästezimmer und eine Gästetoilette mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die grosszügige Küche ist mit erstklassigen Geräten der Marken Gaggenau und Siemens ausgestattet und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten für kulinarische Genüsse. Der angrenzende Essbereich mit Einbauspots, direktem Zugang zum Aussenbereich, sowie der weitläufige Wohnbereich mit direktem Zugang zum Wintergarten schaffen eine warme und einladende Atmosphäre. Stellen Sie sich vor, wie Sie ein festliches Abendessen im stilvollen Essbereich geniessen oder einen gemütlichen Abend im Wohnzimmer am Kamin verbringen.

Untergeschoss – Die Möglichkeit zur eigenen Wellness Area und gewerblicher Nutzung

Das Untergeschoss bietet ein grosses Zimmer, das derzeit als Büro genutzt wird. Dank des eigenen Zugangs von aussen und einer eigenen Toilette ist es ideal für gewerbliche Nutzung, wie beispielsweise ein Nagelstudio, Massage oder Kosmetikstudio.

Zusätzlich gibt es einen grossen Keller und einen Bereich im Rohbau, der sich perfekt für ein Home Gym oder einen Wellnessbereich mit Whirlpool eignet. Stellen

Haustechnik – Modernste Effizienz und Komfort

Mit der neuesten Wärmepumpentechnologie aus dem Jahr 2024 ausgestattet, garantiert dieses Haus höchste Energieeffizienz und modernen Wohnkomfort.

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 1'790'000.–
Nebenkosten	CHF 10'800.– / Jahr
Amtlicher Steuerwert	CHF 1'130'500.–
Eigenmietwert	CHF 31'850.–

Zusatzangebote

1 x Garage	inklusive
1 x Carport	inklusive
1 x Aussenparkplätze	inklusive

Flächen

Nettowohnfläche	347 m ²
Nutzfläche	490 m ²
Grundstücksfläche	874 m ²
Balkonfläche	60 m ²

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Swimming Pool
- ✓ Cheminée
- ✓ Geschirrspüler
- ✓ Keller
- ✓ Bastelraum
- ✓ Reduit
- ✓ Ruhige Lage
- ✓ Sonnig
- ✓ Bergsicht
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Garage
- ✓ Parkplatz
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Virtuelle Besichtigung
- ✓ Waschmaschine | Tumbler

Eckdaten

Referenz-Nr.	99	Baujahr	2005
Verfügbar ab	Sofort	Letztes Renovationsjahr	2024
Etagen	3	Raumhöhe	2.5 m
Zimmer	7.5	Wärmeerzeugung	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Nasszellen	3	Wärmeverteilung	Radiator
Zustand	Gepflegt		

Lage


Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung



Gastronomie



Gesundheit

QUALITÄT UND ZUSTAND

Küche

★★★★★ Gehoben

★★★★★ Gut in Stand gehalten


Badezimmer

★★★★★ Gehoben

★★★★★ Gut in Stand gehalten


Fußboden

★★★★★ Gehoben

★★★★★ Gut in Stand gehalten


Fenster

★★★★★ Gehoben

★★★★★ Gut in Stand gehalten


Mauerwerk

★★★★★ Gehoben

★★★★★ Gut in Stand gehalten

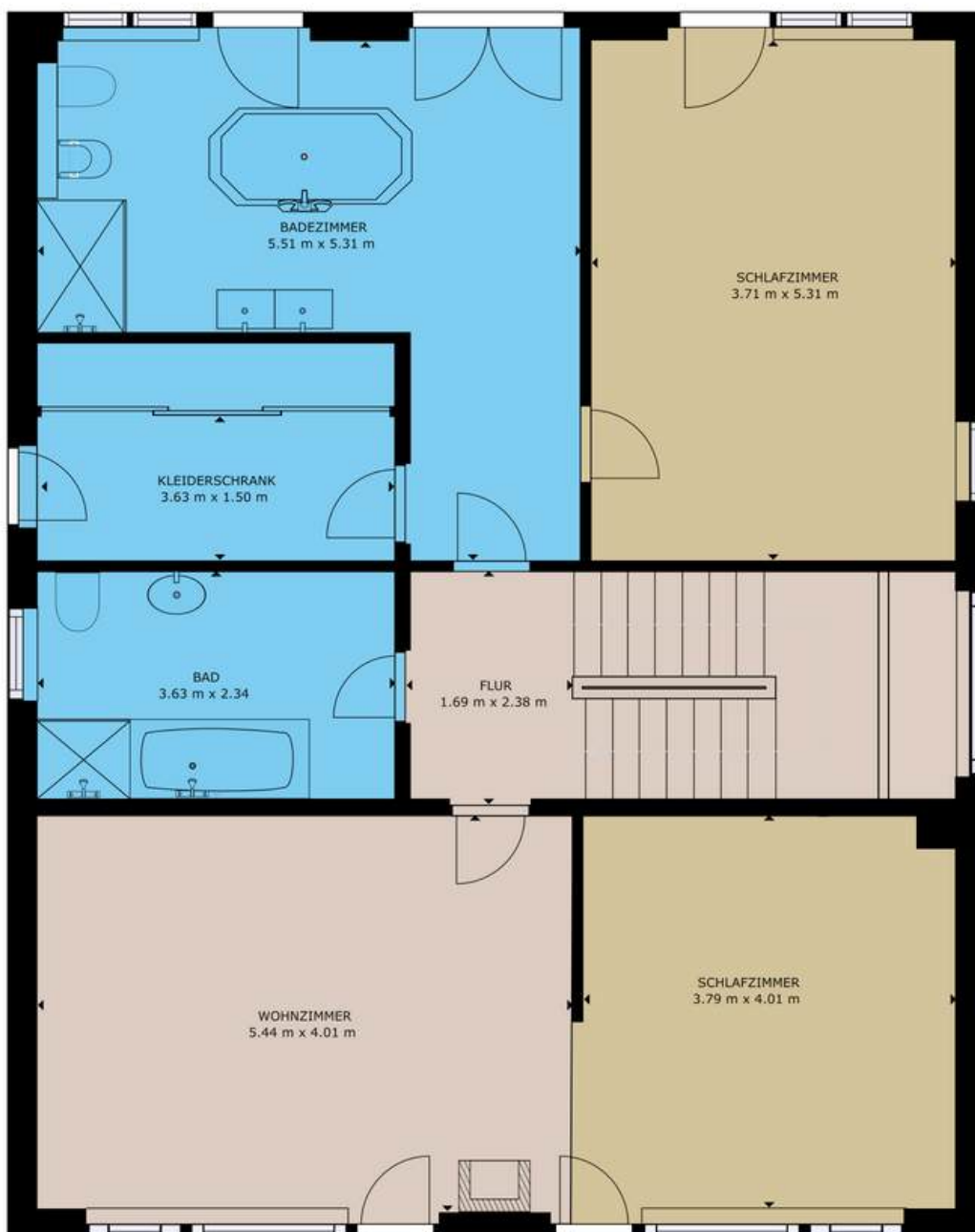
GRUNDRISS - Stockwerk 1



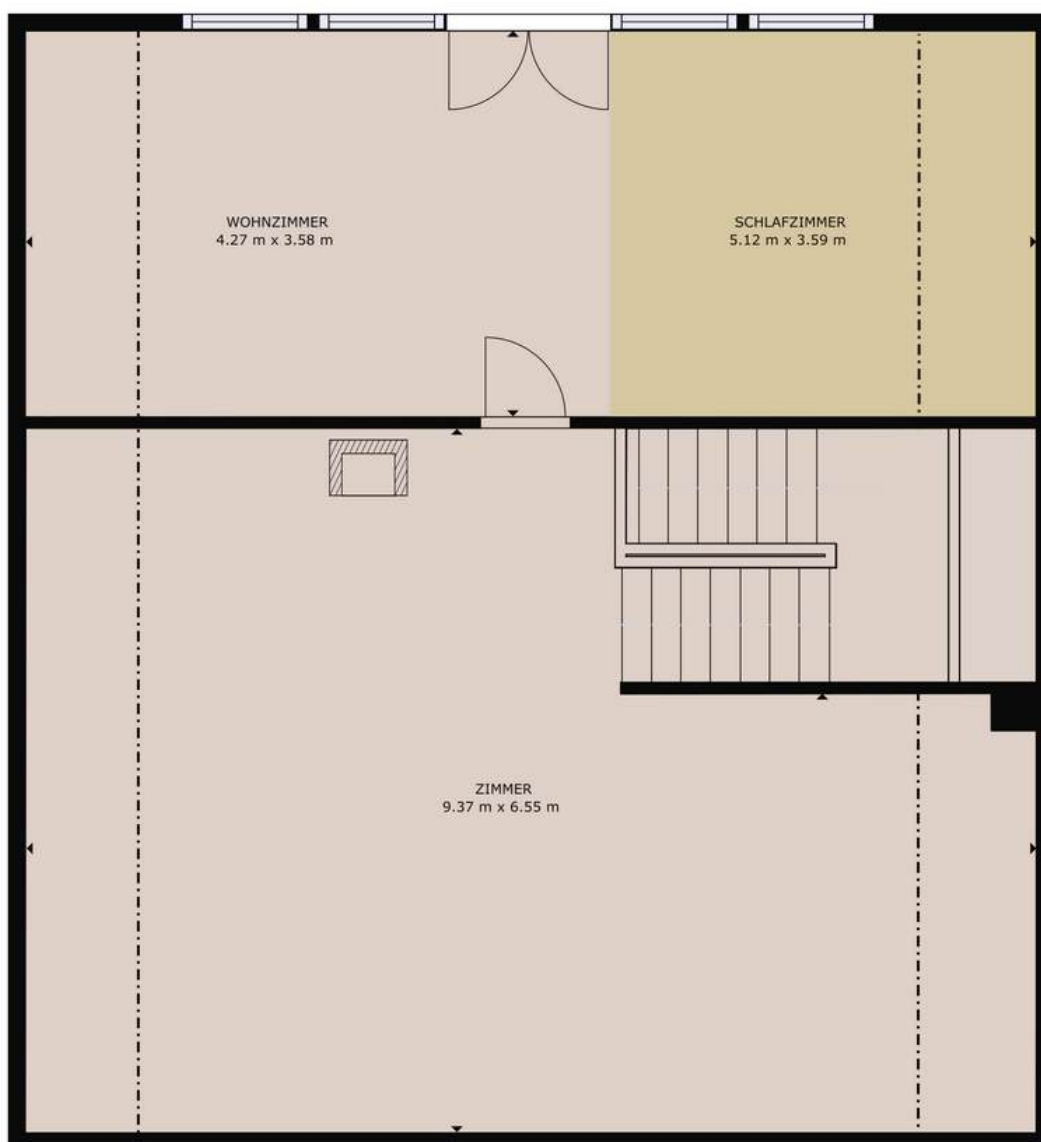
GRUNDRISS - Stockwerk 2



GRUNDRISS - Stockwerk 3

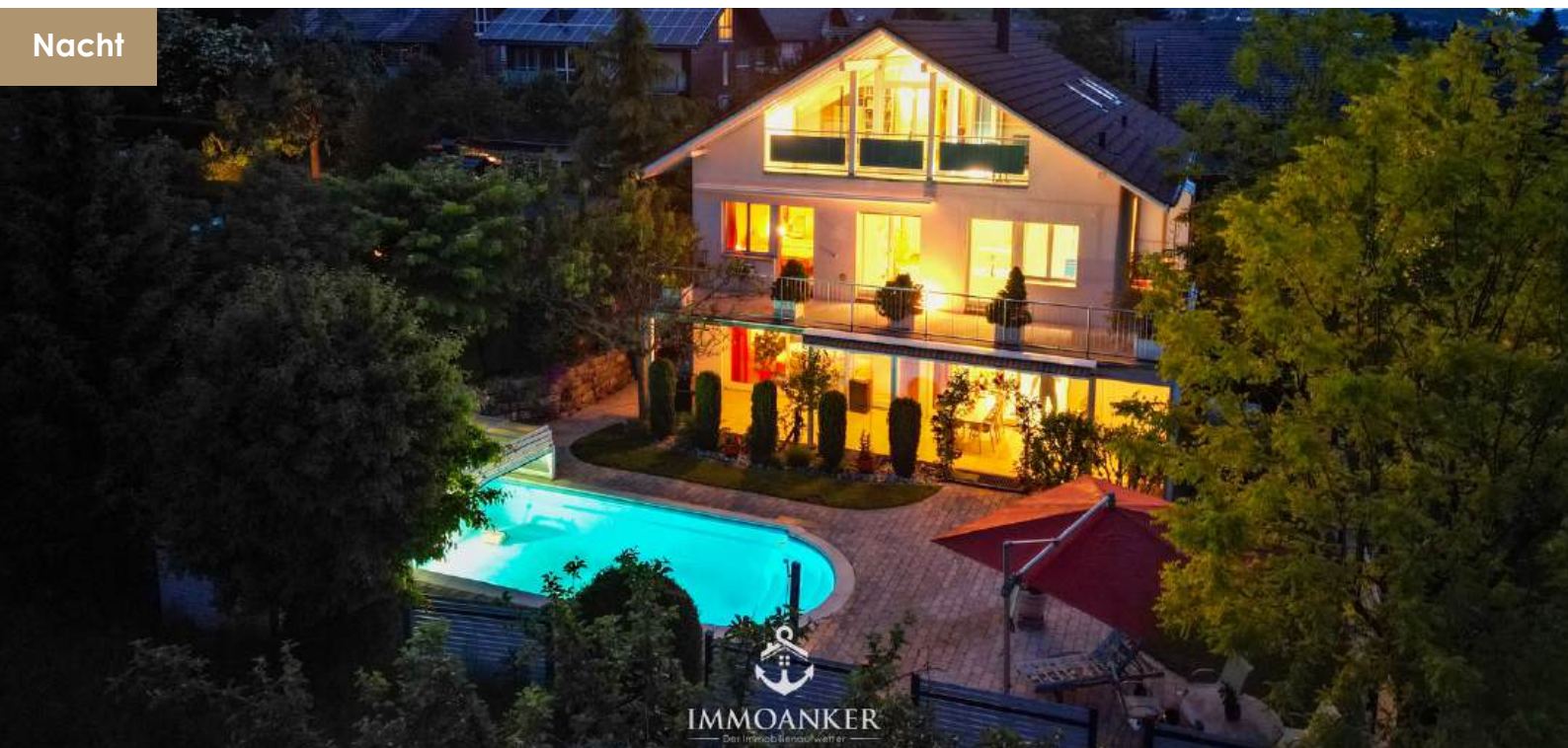


GRUNDRISS - Stockwerk 4



IMPRESSIONEN

Nacht



Nacht II



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

Pool



Eingang



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



Küche II



Essbereich



Essbereich II



Schlafzimmer



Nasszelle



Nasszelle II



Nasszelle III



Toilette



Galerie



Dachgeschoss



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glatfbrugg

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



www.immoanker.ch



info@immoanker.ch



+41 (0) 44 578 48 30

Dachgeschoss



Untergeschoss



Büro



Gästezimmer



Obergeschoss



Obergeschoss Visualisierung - Einliegerwohnung



Keller



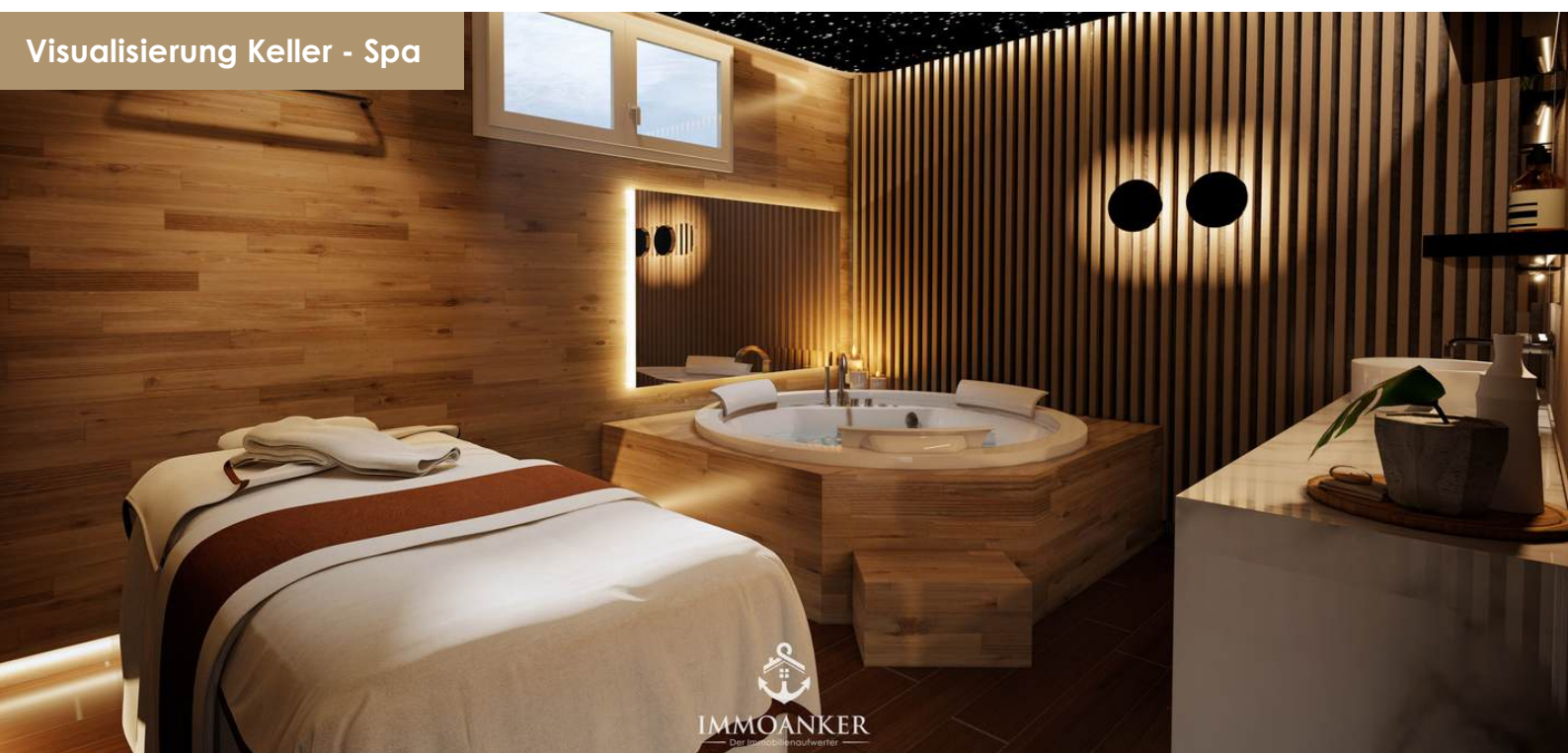
Keller II



Keller III



Visualisierung Keller - Spa



Keller IV



Waschküche



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

Keller V



Visualisierung Keller - Fitnessraum



Vogelperspektive



Umgebung



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattpburgg

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



www.immoanker.ch



info@immoanker.ch



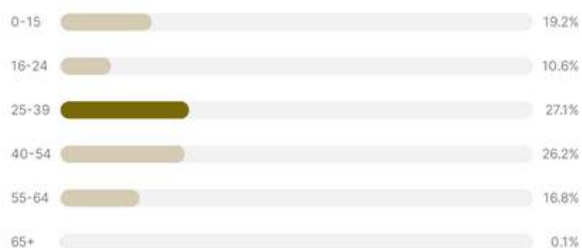
+41 (0) 44 578 48 30

SOZIO - ÖKONOMIE

Altersgruppen

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

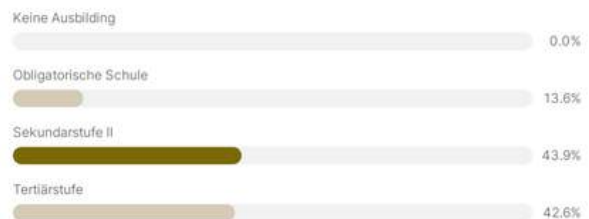
Alter



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bildungsniveau

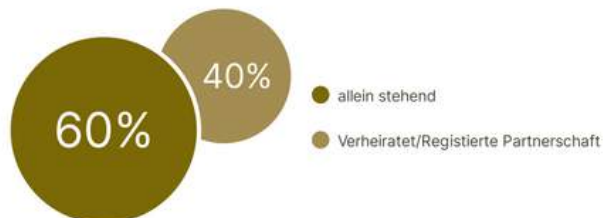
Das am meisten vertretene Bildungsniveau in der Region
Sekundarstufe II



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Zusammensetzung der Haushalte

Status der in diesem Gebiet lebenden Menschen In den letzten 5 Jahren
allein stehend **+1.5%**

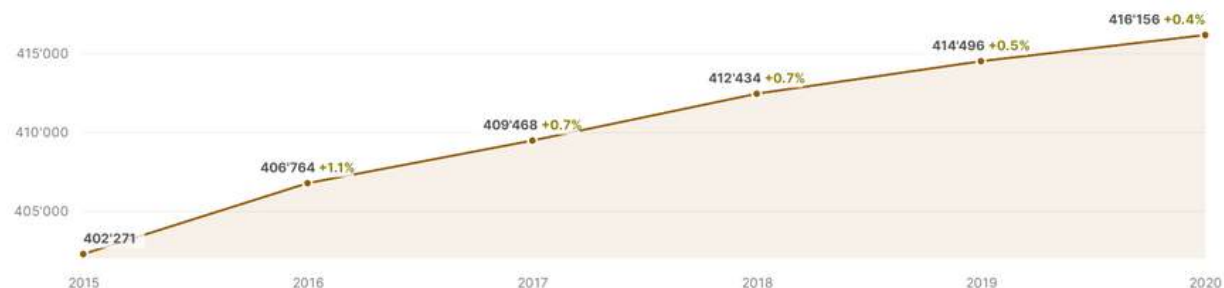


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung In den letzten 5 Jahren
416'156 **+3.5%**

Bevölkerung

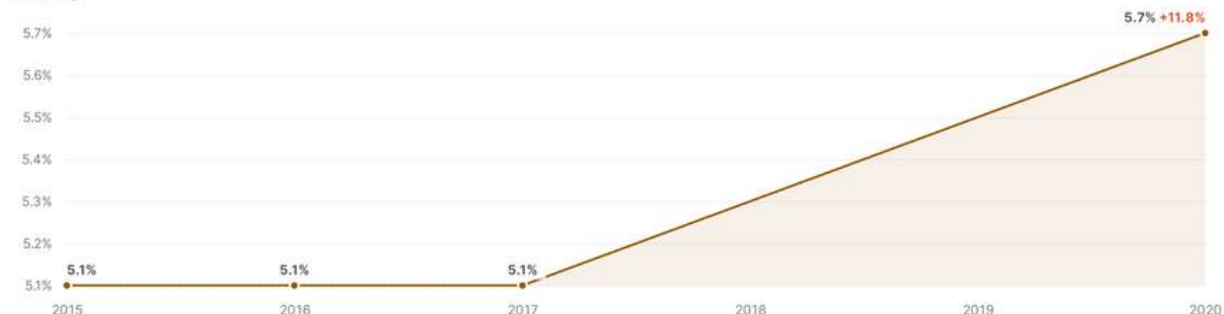


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren
5.7% **+0.6%**

Bewertung



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

4.6

Niedriger Geräuschpegel

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

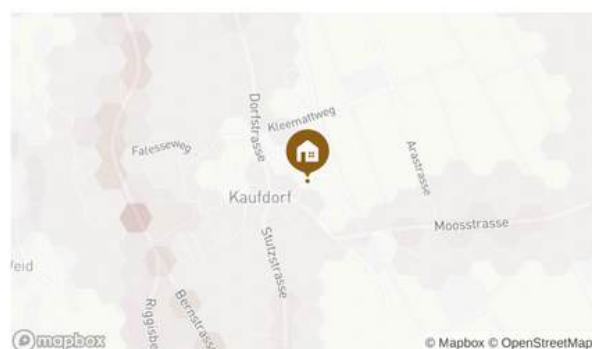
Nächste große Straße: 502 m

Nächste Zuglinie: 108 m

Straßengeräusche

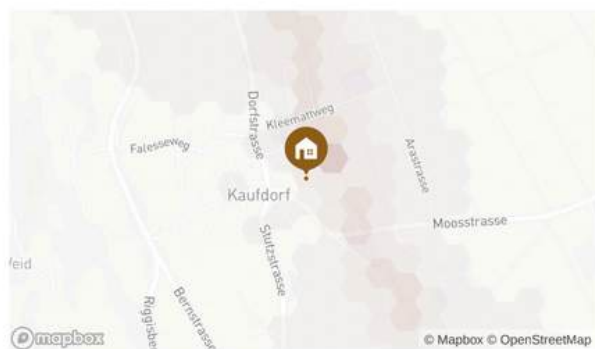


☀️ Geräuschpegel untertags 39db

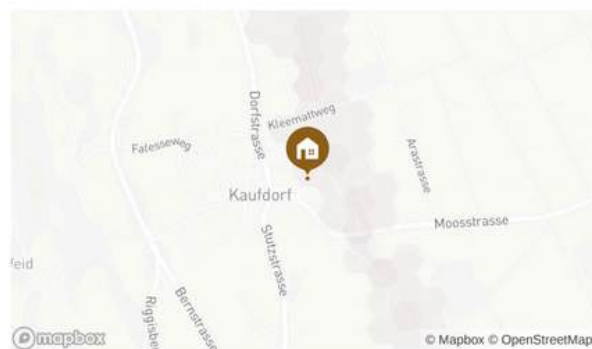


🌙 Geräuschpegel in der Nacht 28db

Zuggeräusch



☀️ Geräuschpegel untertags 40db



🌙 Geräuschpegel in der Nacht 29db

UMWELT > AUSSICHT

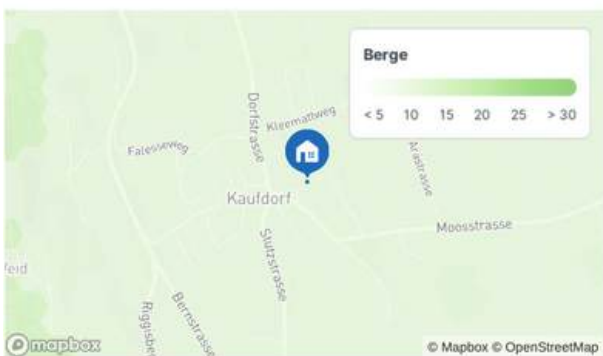
3.7

Aussicht

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

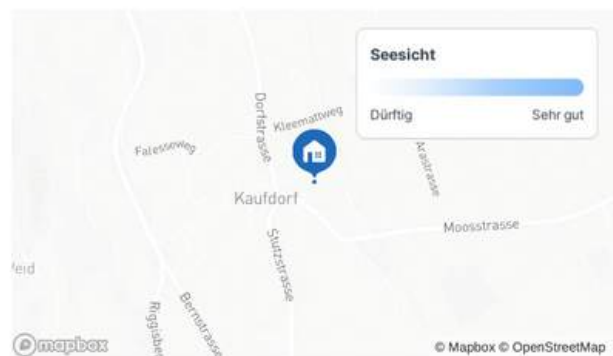
Hangneigung: 4°

Berge



Berge 10

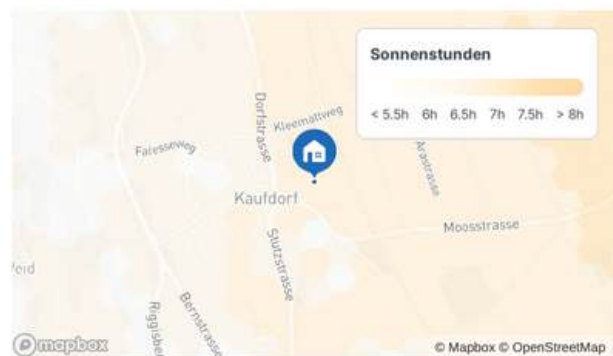
Seesicht



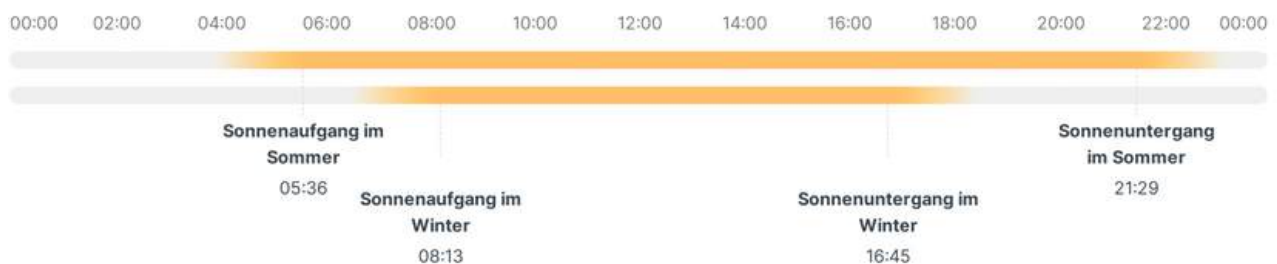
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 14h



Sonnenstunden im Winter 7h



UMWELT > IMMISSIONEN

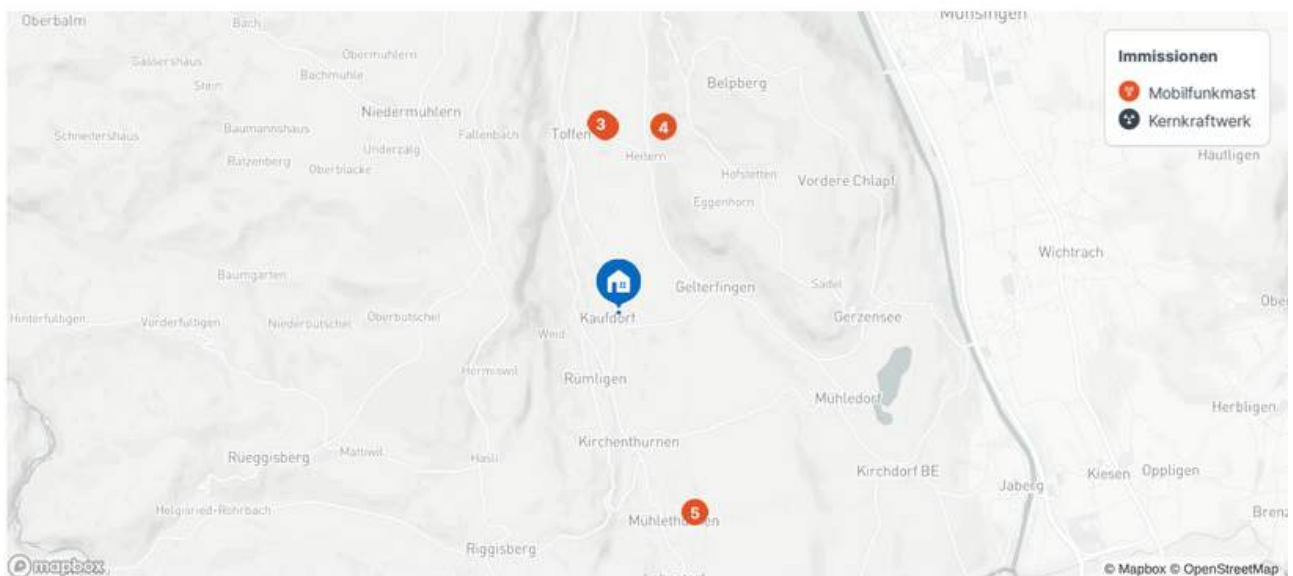
4.7

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

⚡ **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 22.9 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 2.5 km



Mobilfunkmast

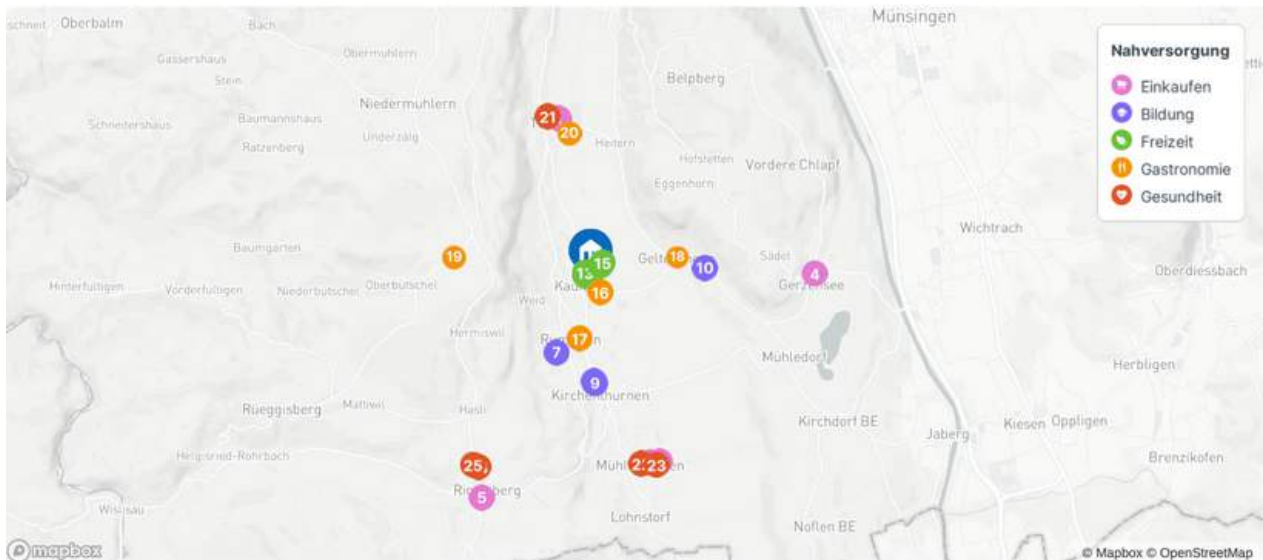
1	Mobilfunkmast	2.5 km
2	Mobilfunkmast	2.5 km
3	Mobilfunkmast	2.5 km
4	Mobilfunkmast	2.5 km
5	Mobilfunkmast	2.8 km



Kernkraftwerk

⚡	Kernkraftwerk Mühleberg	22.9 km
⚡	Kernkraftwerk Gösgen	68.5 km
⚡	Kernkraftwerk Beznau	96.7 km
⚡	Kernkraftwerk Leibstadt	99.4 km

NAHVERSORGUNG



1.4 Einkaufen

1	Coop Supermarkt	2.5 km
2	Volg	2.8 km
3	LANDI Mühlethurnen	2.8 km
4	Volg	3.3 km
5	Coop Supermarkt	3.6 km

3.0 Bildung

6	Schule	166 m
7	Schulhaus Rümligen	1.1 km
8	Schulhaus Kirchenthurnen	1.5 km
9	Schule	1.5 km
10	Schule	1.7 km

4.4 Freizeit

11	Gemeindesaal	143 m
12	Sport	146 m
13	Sport	174 m
14	SV Kaufdorf	294 m
15	Sport	356 m

2.1 Gastronomie

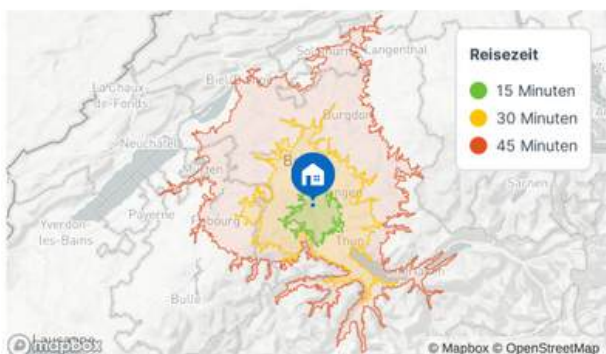
16	Restaurant Bahnhof	197 m
17	Restaurant zum Schwanen	829 m
18	Linde	1.3 km
19	Sternen	2.1 km
20	Sorriso	2.2 km

2.4 Gesundheit

21	Zahnarzt	2.6 km
22	Tierarztpraxis Trachsel	2.8 km
23	Arztpraxis am Mühlebach	2.9 km
24	Spital Riggisberg	3.2 km
25	Altersheim Riggishof	3.2 km

ERREICHBARKEIT

Auto



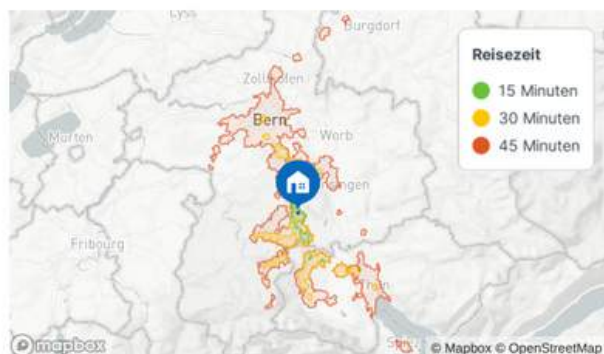
✈ Flughafen Flughafen Bern-Belp 8.1 km

🚗 Autobahnauffahrt 6.4 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 60 Einkaufen
- 🎓 61 Bildung
- 🍽 94 Gastronomie
- 🏥 26 Gesundheit
- 🕒 260 Freizeit

Öffentlichen Verkehr BETA



🚆 Bahnhof Kaufdorf 123 m

🚌 Bus Kaufdorf Bahnhof 143 m

🚊 Straßenbahn Muri 10.4 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 8 Einkaufen
- 🎓 6 Bildung
- 🍽 18 Gastronomie
- 🏥 12 Gesundheit
- 🕒 30 Freizeit

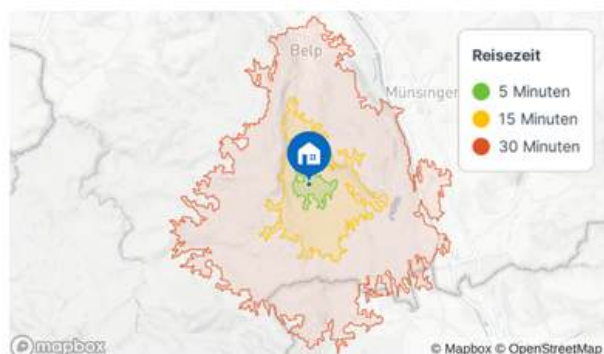
Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

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

Fahrrad

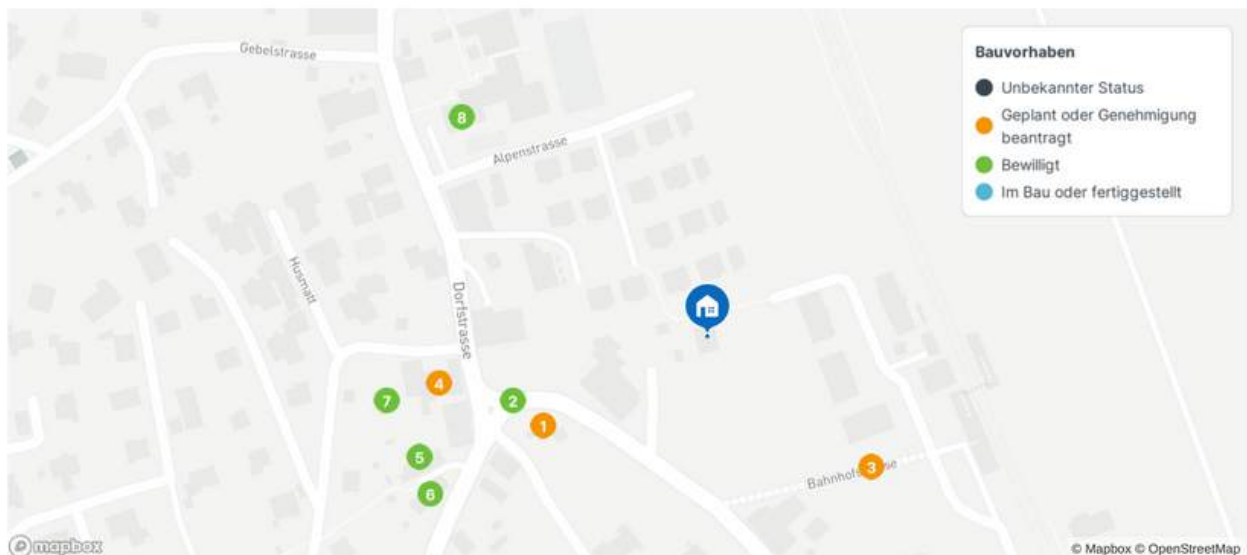


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 3 Einkaufen
- 🎓 7 Bildung
- 🍽 14 Gastronomie
- 🏥 3 Gesundheit
- 🕒 36 Freizeit

BAUVORHABEN

5 km Radius



1	Umbau Einfamilienhaus Distanz: 89 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	1 Etage 1 Wohnung
2	Neubau Doppel Einfamilienhäusern mit Carpor... Distanz: 98 m	Bewilligt	Wohnbau 2 Gebäude	2 Etagen 4 Wohnungen
3	Umbau Lager- in Mehrfamilienhaus Distanz: 100 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	2 Etagen 4 Wohnungen
4	DG-Ausbau Wohnhaus Distanz: 131 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	
5	Umbau und Sanierung Wohnhaus Distanz: 150 m	Bewilligt	Wohnbau 1 Gebäude	2 Etagen 2 Wohnungen
6	Neubau Mehrfamilienhaus Distanz: 153 m	Bewilligt	Wohnbau 1 Gebäude	2 Etagen 4 Wohnungen
7	Erweiterung Einfamilienhaus Distanz: 158 m	Bewilligt	Wohnbau 1 Gebäude	1 Etage 1 Wohnung
8	Erweiterung Schulhaus (Sub. auf Einladung) Distanz: 159 m	Bewilligt Bauende 31.07.2018	1 Gebäude	1 Etage

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

I- 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 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.

Eschenbach, LU | 2024



www.immoanker.ch



info@immoanker.ch



+41 (0) 44 578 48 30