IMMOANKER
Der Immobilienaufwerter

MAJESTÄTISCHE LUXUSVILLA MIT UMFANGREICHER WELLNESSLANDSCHAFT UND PRIVATPOOL IN LIESTAL

Erleben Sie einen Wohntraum der Extraklasse auf einer beeindruckenden 450 m² Wohnfläche

Verkaufspreis

AUF ANFRAGE

VERFÜGBAR AUF ANFRAGE

IMMOANKER

Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Inhalt

Lage der Liegenschaft	3
Die Infrastruktur	4
Die Gemeinde Liestal	5
Beschreibung	5
Detailbeschrieb	8
Grundriss	9
Impressionen	12
Über Immoanker	45
Disclaimer	47

ADRESSE
Froburgstrasse 44, 4410 Liestal

OBJEKTART
Villa

VERFÜGBAR AB
Auf Anfrage

NETTOWOHNFLÄCHE
450 m²

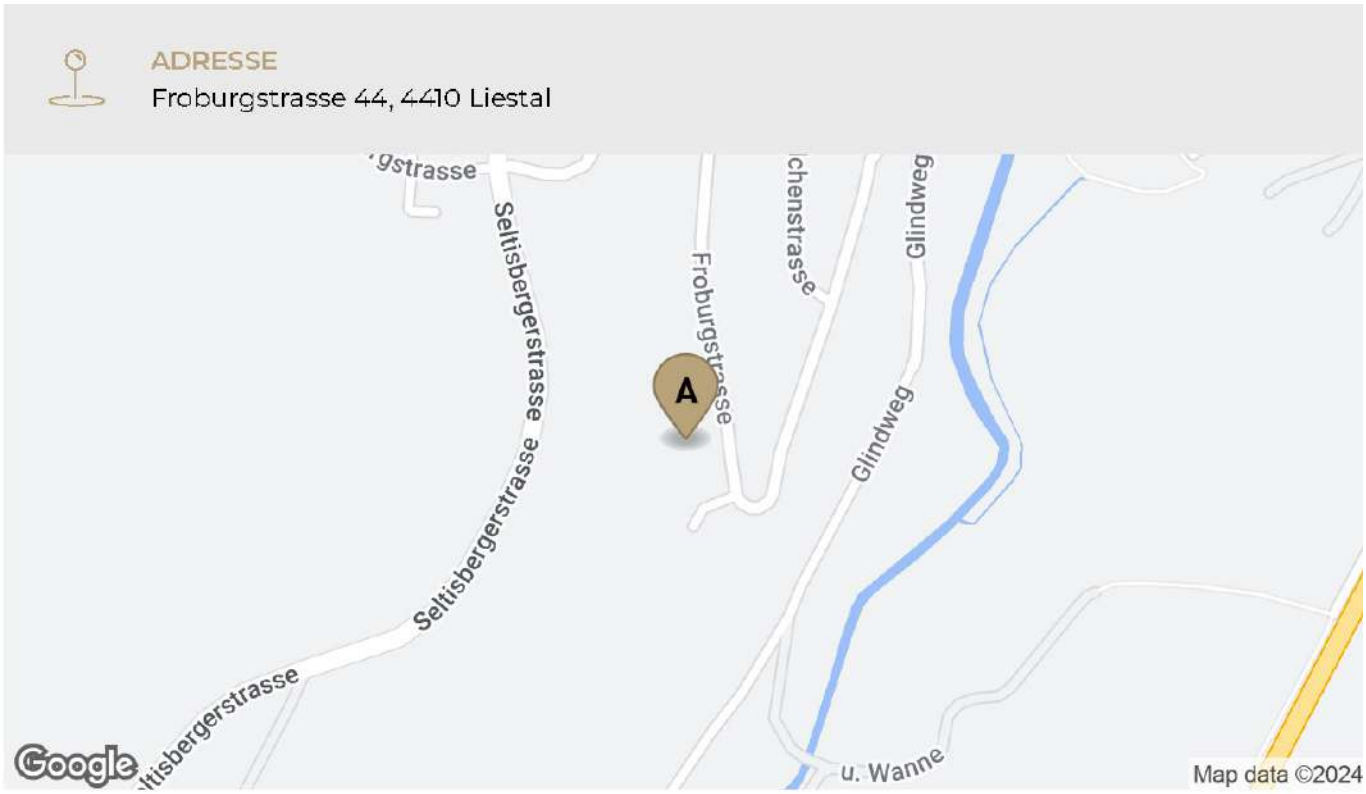
ZIMMER
7.5

BAUJAHR
1988

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
1'531 m²

REFERENZ-NR.
79

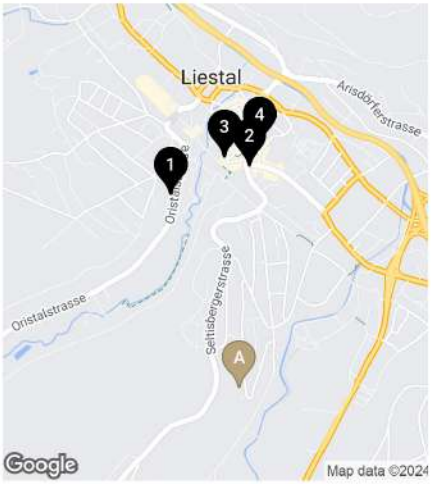
Lage der Liegenschaft



Die Infrastruktur

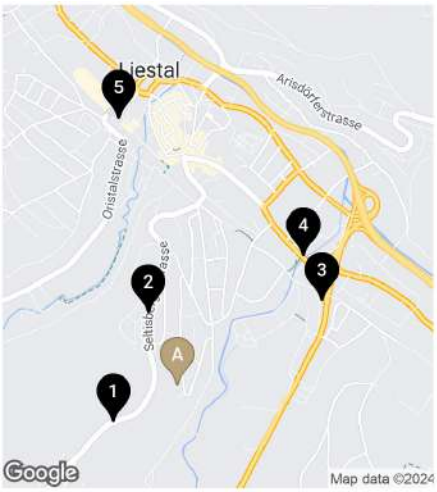
Schulen und Ausbildungsstätten

1	**Primarschule und Sekundarsch...** 574 m	8'	2'	2'
2	**Kompetenzzentrum Schule und...** 585 m	17'	3'	4'
3	**KIMI Krippen AG, Standort Liestal** 650 m	10'	2'	3'
4	**Gymnasium Liestal** 1.3 km	35'	12'	9'
5	**Schulen kvBL** 1.4 km	24'	10'	5'



Einkauf

1	**Volg** 1 km	23'	6'	7'
2	**Migros-Supermarkt - Liestal** 1.1 km	17'	4'	3'
3	**Denner Satellit** 1.1 km	19'	4'	7'
4	**Coop Supermarkt Liestal Büche...** 1.2 km	19'	4'	4'
5	**Bücheli Center** 1.2 km	19'	4'	4'



Öffentlicher Verkehr

1	**Liestal, Auf Berg** 363 m	18'	9'	3'
2	**Liestal, Eglisacker** 380 m	10'	4'	3'
3	**Altmarkt** 820 m	17'	4'	4'
4	**Liestal, Stadion** 883 m	15'	3'	3'
5	**Liestal Bahnhof** 1.4 km	22'	5'	5'

Die Gemeinde Liestal

4410 Liestal liegt im Bezirk Liestal, im Kanton Basel-Landschaft. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Liestal hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.6% pro Jahr auf 15'420 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022).

Für die letzten fünf Jahre weist das Städtchen im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 2.3% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.4% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +8.6% verändert (Kanton: +18.1%).

Beschreibung

Diese beeindruckende 7.5-Zimmer-Villa in Liestal, umfassend renoviert im Jahre 2009, bietet auf 450 m² Wohnfläche eine Symbiose aus Luxus und zeitgemässem Komfort. Erleben Sie ein Zuhause, das mit seiner Grosszügigkeit und hochwertigen Ausstattung keine Wünsche offenlässt.

Betreten Sie das Erdgeschoss und lassen Sie sich vom weiten, hellen Wohnbereich verzaubern. Der durchgängige Marmorboden schafft eine edle Atmosphäre, die durch eine Vielzahl von Fenstern mit reichlich Tageslicht ergänzt wird. Die Möglichkeit, eine gemütliche Couchecke und eine separate Lese- oder Musikecke einzurichten, neben dem einladenden Kamin, der in den Wintermonaten für Wärme und Gemütlichkeit sorgt, runden das Angebot ab.

Angrenzend finden Sie die offene Luxusküche, ausgestattet mit Geräten der Marke Gaggenau und einer grosszügigen Bar, die wunderbar zum Essen einlädt. Das Design in glänzendem Weiss und Schwarz, kombiniert mit feinsten Materialien wie einem Wok-Kochfeld, einem Teppanyaki-Grill und zwei grossen Kühlschränken inklusive Getränkekühlschrank und Tiefkühler, bestätigt den hohen Anspruch dieser Küche. Ein separater Vorratsraum bietet zusätzlichen Stauraum und hält die grosszügigen Arbeitsflächen frei und ordentlich.

Angrenzend an die Küche öffnet sich der grosszügige Essbereich, der durch seine grossen Fenster den Blick auf den Aussenbereich mit Pool und die umliegende Natur freigibt. Hier vereinen sich Komfort und Natur zu einem täglichen Speiseerlebnis der Extraklasse.

Ein besonderes Highlight ist der angrenzende Wintergarten mit einem weiteren Indoor-Pizzaofen und direktem Zugang zum Aussenbereich. Die Helligkeit und der Blick auf den sorgfältig gepflegten Garten laden dazu ein, hier entspannte Stunden in jeder Jahreszeit zu geniessen.

Das Gästebad im Erdgeschoss ist praktisch und elegant mit einer Toilette, einem Urinal sowie einem Spiegel und Lavabo ausgestattet und unterstreicht die durchdachte Gestaltung jedes Raums in diesem aussergewöhnlichen Zuhause.

Im Obergeschoss setzt sich die Eleganz fort. Ein heller Flur mit einem Deckenfenster das Tageslicht spendet führt zu den privaten Räumlichkeiten. Einbauschränke entlang des Flures bieten praktischen Stauraum und tragen zur klaren Linienführung des Designs bei.

Das Hauptschlafzimmer, ein wahrer Rückzugsort, überzeugt mit einem hochwertigen Parkettboden und einer Fülle von natürlichem Licht. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie direkt auf einen Balkon, der eine beeindruckende Weitsicht bietet und zum Entspannen einlädt. Das angrenzende Ensuite-Badezimmer ist mit zwei Lavabos, einer Spiegelfront, WC, einer Erlebnisdusche, einem Handtuchtrockner und einer grosszügigen Badewanne ausgestattet. Die grosse Fensterfront im Badezimmer eröffnet einen atemberaubenden Panoramablick und schafft eine Atmosphäre der Offenheit und des Luxus.

Eine grosse begehbare Garderobe bietet umfassenden Stauraum und ist mit weiteren Einbauschränken ausgestattet, die alle Ansprüche an eine moderne Garderobe erfüllen. Zwei zusätzliche Zimmer, beide ebenfalls mit Parkettboden und Einbauschränken versehen. Das zweite Badezimmer auf dieser Etage überzeugt mit seinem hellen, modernen Design, einer Badewanne, einer weiteren Erlebnisdusche, einem Lavabo und WC.

Das Untergeschoss bietet eine weitere Ebene des Komforts und der Funktionalität. Ein grosszügiger Flur führt zu einem multifunktionalen Raum, ideal für eine Stehlounge oder eine kleine Bar. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zum Pool, Sitzplatz und Gartenbereich, der zum Verweilen im Freien einlädt.

Die Wellnessoase im Untergeschoss ist eines der Haupt-Highlights dieser Immobilie. Ausgestattet mit Sauna, Whirlpool, Dampfbad und einer begehbaren Regendusche, alles umgeben von modernem, hellem Design und Glastrennwänden, bietet dieser Bereich Entspannung pur.

Zusätzliche Räume im Untergeschoss umfassen zwei weitere Zimmer, jedes mit Blick auf den Pool-Aussenbereich, Parkettboden und Einbauschränken. Eines der Zimmer ist aktuell als Büro mit einem Arbeitsplatz gestaltet, das andere als zusätzliches Schlafzimmer. Ein weiteres Badezimmer ist ebenfalls hochwertig ausgestattet, mit einer Erlebnisdusche, WC, einem Lavabo, einer Spiegelfront und einem elektrischen Handtuchtrockner.

Ein grosszügiger, klimatisierter Weinkeller und ein zusätzlicher Abstellraum bieten umfangreiche Lagermöglichkeiten und runden das Angebot dieser aussergewöhnlichen Villa ab.

Im zweiten Untergeschoss befindet sich der Hauswirtschaftsraum, ausgestattet mit Waschmaschine und Tumbler sowie zusätzlichem Stauraum, was den Alltag praktisch und bequem macht. Weiterhin sind hier ein weiterer Abstellraum, der Technikraum, eine funktionale Garderobe sowie der direkte Zugang zu den zwei grosszügigen Garagen und Werkstattraum angeordnet, die Sicherheit und Komfort für Ihre Fahrzeuge bieten.

Im Aussenbereich setzt sich der Luxus nahtlos fort. Grosse Teile des Aussenbereichs sind ebenso mit edlem Marmorboden ausgestattet, der Eleganz und Stil bis ins Freie trägt. Ein grosser, beheizter Pool mit Gegenstromanlage und Aussendusche bietet eine willkommene Erfrischung und Entspannung. Die zwei Terrassen – eine direkt vor dem Wintergarten im Erdgeschoss und die andere im Poolbereich – schaffen perfekte Orte für Entspannung und Unterhaltung.

Eine Solaranlage sorgt für die effiziente Heizung des Pools. Der grosszügige Garten bietet viel Raum für Freizeitaktivitäten und Entspannung, ergänzt durch ein geräumiges Gartenhaus, das zusätzlichen Stauraum im Freien bereitstellt.

Zu den weiteren Highlights zählen mehrere Aussenparkplätze und ein hauseigener Lift, der Zugang zu allen Etagen des Hauses ermöglicht. Das gesamte Anwesen erstreckt sich auf einer Grundstücksfläche von 1531 m² und ist mit einem hochwertigen Bose Surround Soundsystem ausgestattet, das in jedem Raum für exzellente Klangqualität sorgt. Die Villa befindet sich in Liestal, eine Stadt, welche für ihre malerische Altstadt und hervorragende Infrastruktur bekannt ist. Bildungseinrichtungen von der Kita bis zum Gymnasium sind in unmittelbarer Nähe.

Ein Einkaufszentrum, ein Krankenhaus sowie der Bahnhof befinden sich ebenfalls vor Ort. Dank der nahen Autobahnanbindung sind sowohl Basel als auch Bern und Zürich schnell und bequem erreichbar. Ideal für Pendler oder spontane Ausflüge in grössere Städte. Diese Villa ist mehr als nur ein Wohnort; sie ist ein Lebensstil, der Luxus, Komfort und eine exzellente Lage vereint, um Ihnen und Ihrer Familie ein aussergewöhnliches Wohnerlebnis zu bieten.

Interessiert?

Dann melden Sie sich für eine Besichtigung an. Besichtigungen führen wir gerne gegen Nachweis einer Finanzierungsbestätigung durch.

Herr Sascha Marc Anker, Tel. 044 578 48 30, 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!

SASCHA MARC Anker

044 578 48 30

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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Detailbeschrieb

ZUSATZANGEBOTE

2 x Garage	Inklusiv
5 - 6 x Aussenparkplätze	Inklusiv

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	450 m²
Nutzfläche	550 m²
Grundstücksfläche	1'531 m²

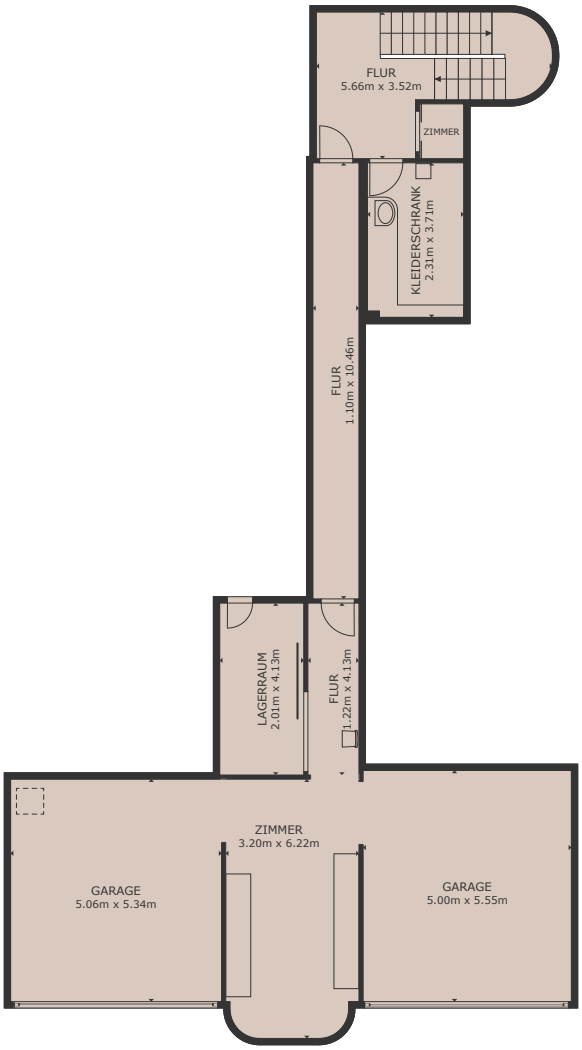
EIGENSCHAFTEN

- Balkon
- Cheminée
- Doppelgarage
- Hanglage
- Haustiere erlaubt
- Kabelfernsehen
- Kinderfreundlich
- Tumbler
- Lift
- Neuwertig
- Parkplatz
- Rollstuhlgängig
- Ruhig
- Sonnig
- Swimmingpool
- Waschmaschine
- Wellness Oase mit Sauna, Whirlpool, Dampfbad
- Alarmanlage & Videoüberwachung
- Leistungsstarke Solaranlage
- Beheizter Swimmingpool mit Gegenstromanlage
- Virtuelle Besichtigung

ECKDATEN

Referenz-Nr.	79	**Etagen**	4
Verfügbar ab	Auf Anfrage	**Separates Gäste WC**	1
Zimmer	7.5	**Baujahr**	1988
Nasszellen	4	**Kernsanierung**	2009
Anzahl Wohneinheiten	1	**Zustand**	Luxus

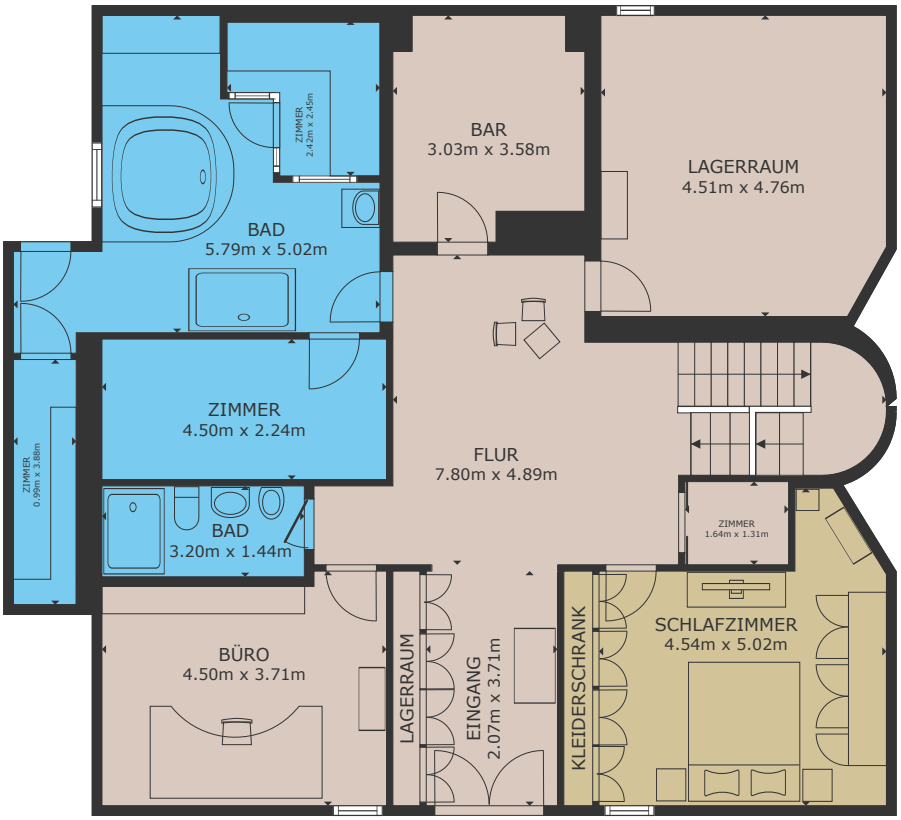
Grundriss



STOCKWERK 1

Grundriss

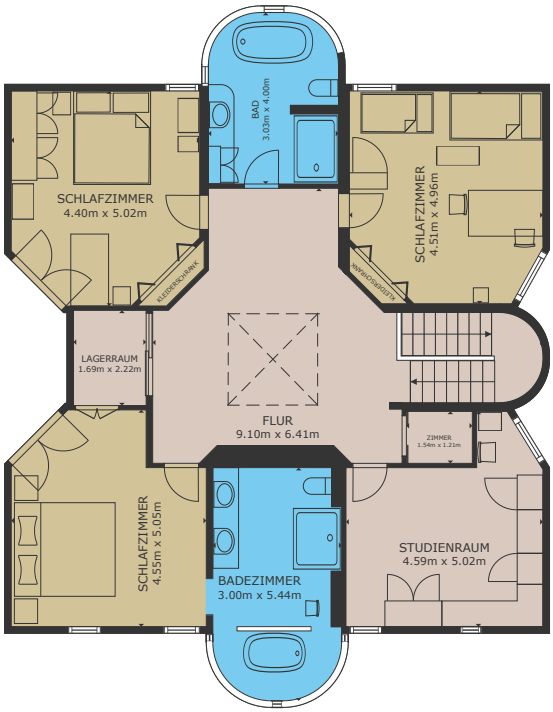
Stockwerk 2



Grundriss

Stockwerk 3

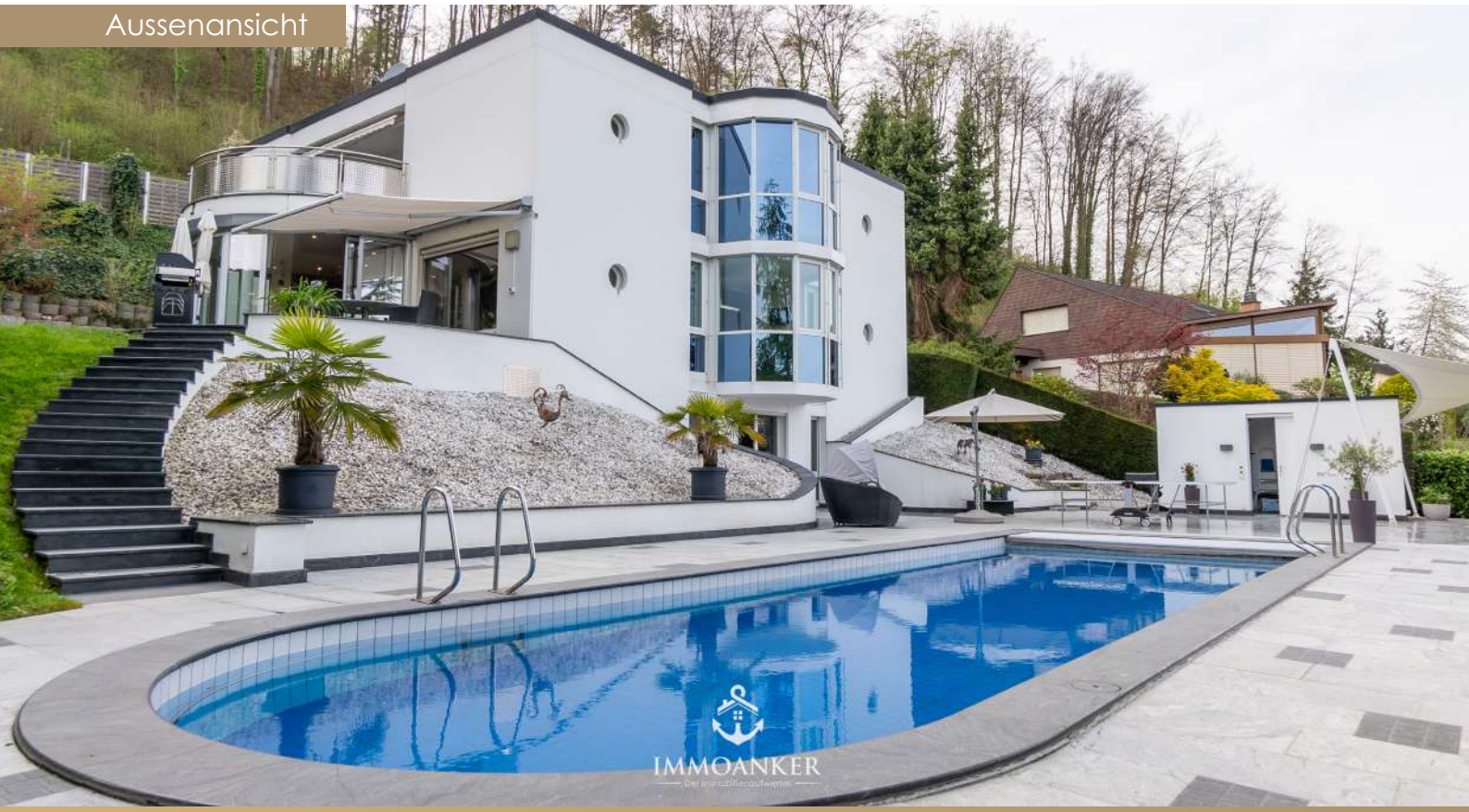
Stockwerk 4



Impressionen

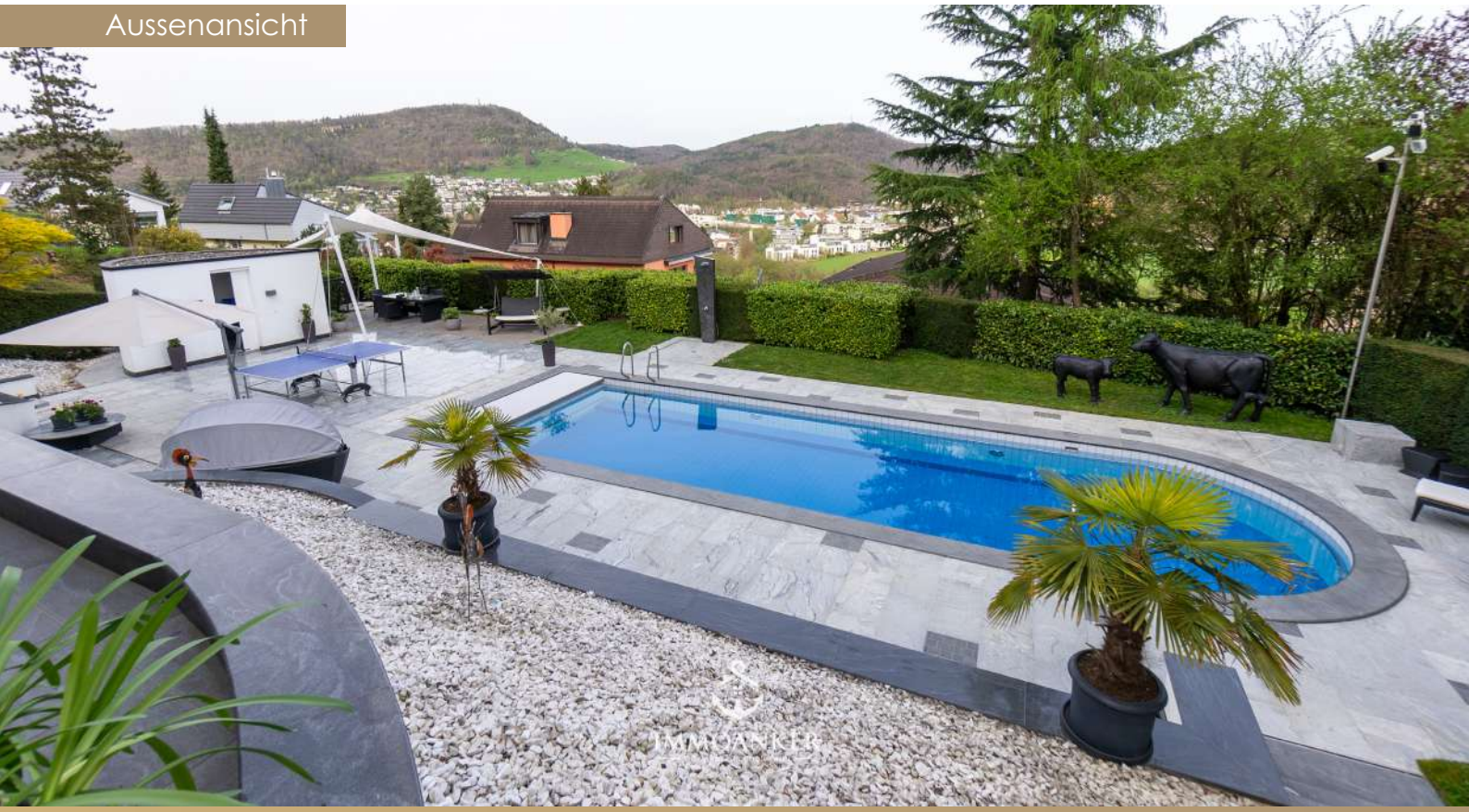
Aussenansicht

Aussenansicht



Aussenansicht

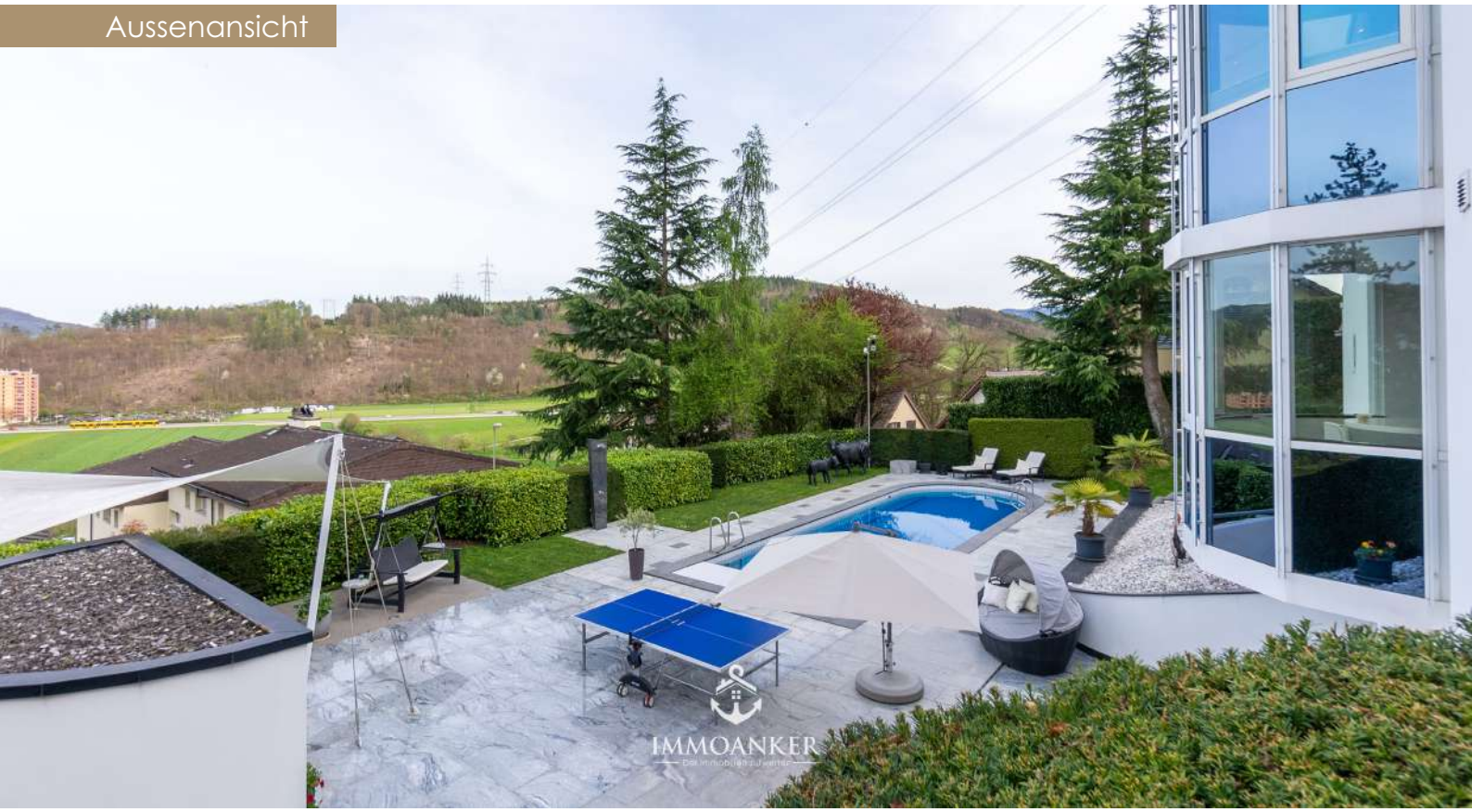
Aussenansicht



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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Aussenansicht



Aussenansicht

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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

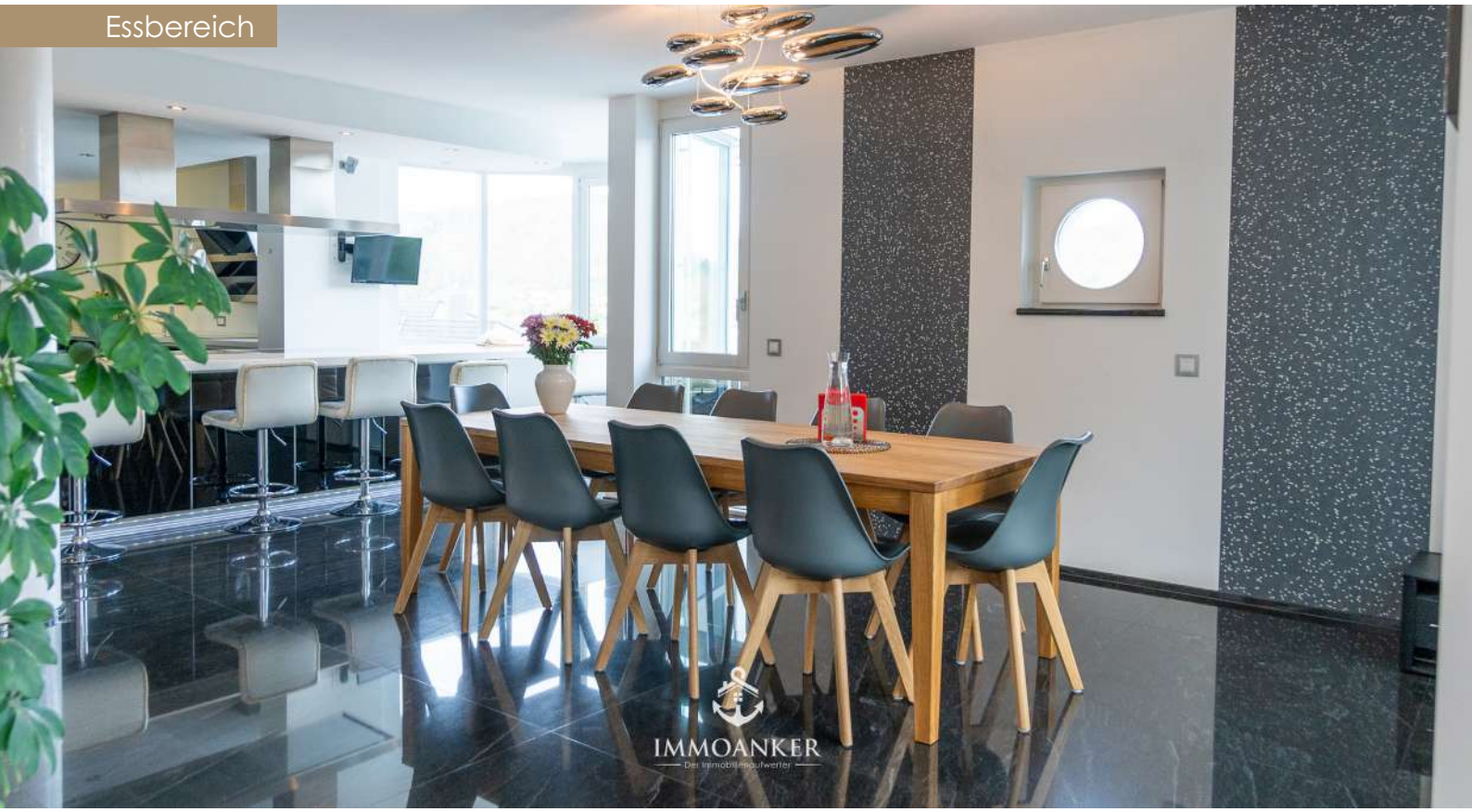
Aussenansicht

Wohbereich

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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Essbereich



Küche

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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Wohnbereich

Wohnzimmer

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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Sitzplatz

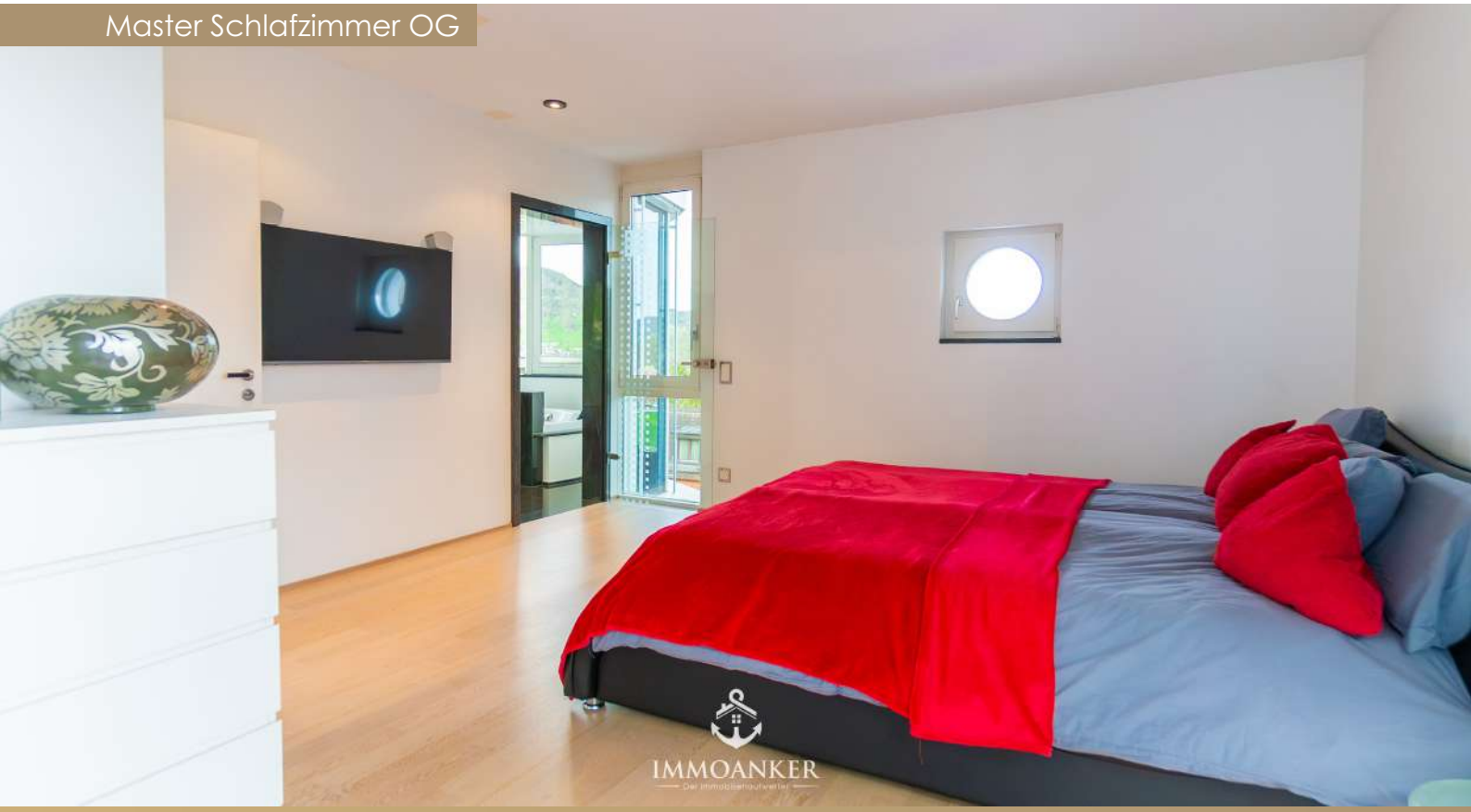
Wintergarten

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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Gallerie OG

Master Schlafzimmer OG



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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Nasszelle

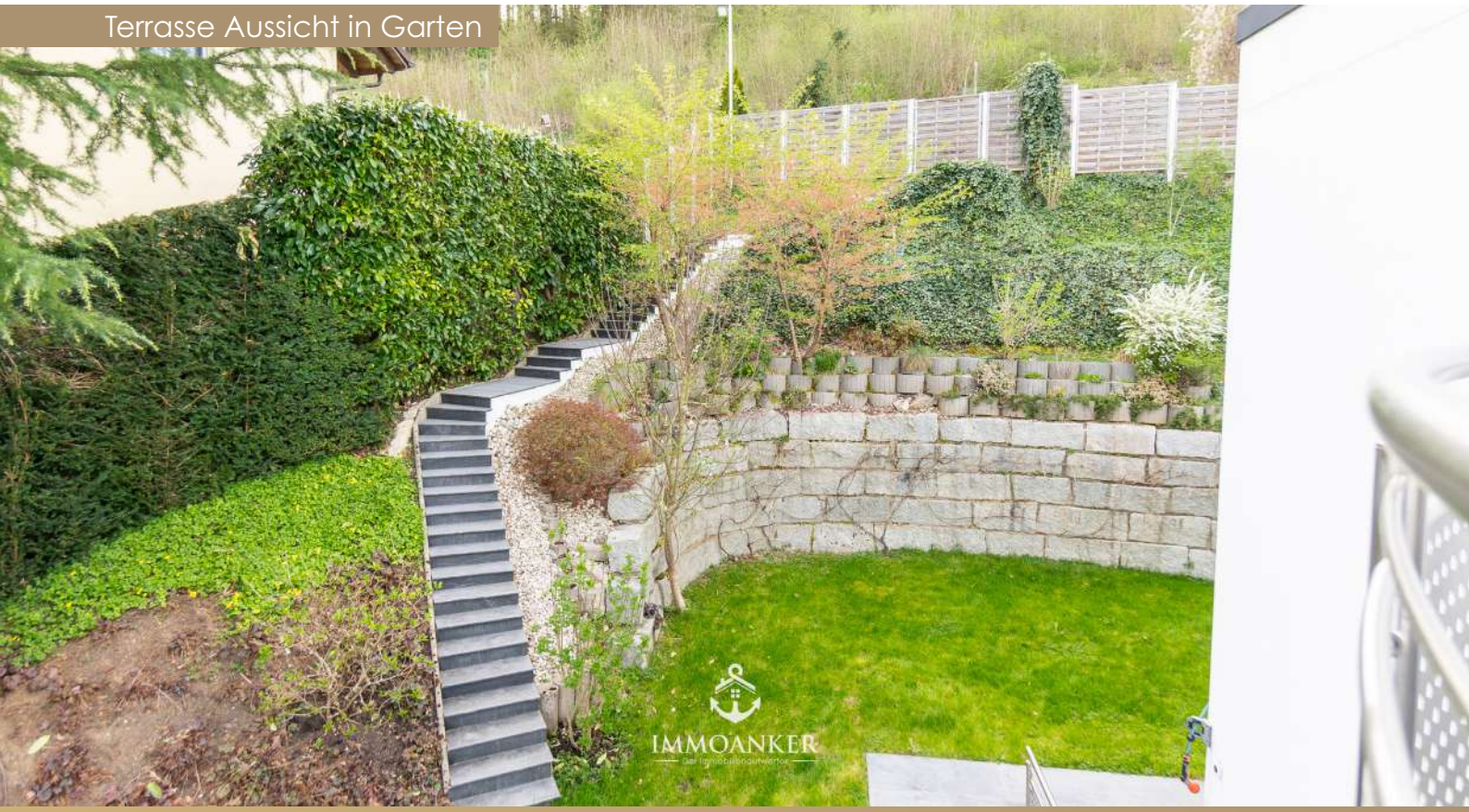
Nasszelle

Weiteres Zimmer OG

Weitere Nasszelle OG

Terrasse

Terrasse Aussicht in Garten



Untergeschoss

Schlafzimmer

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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

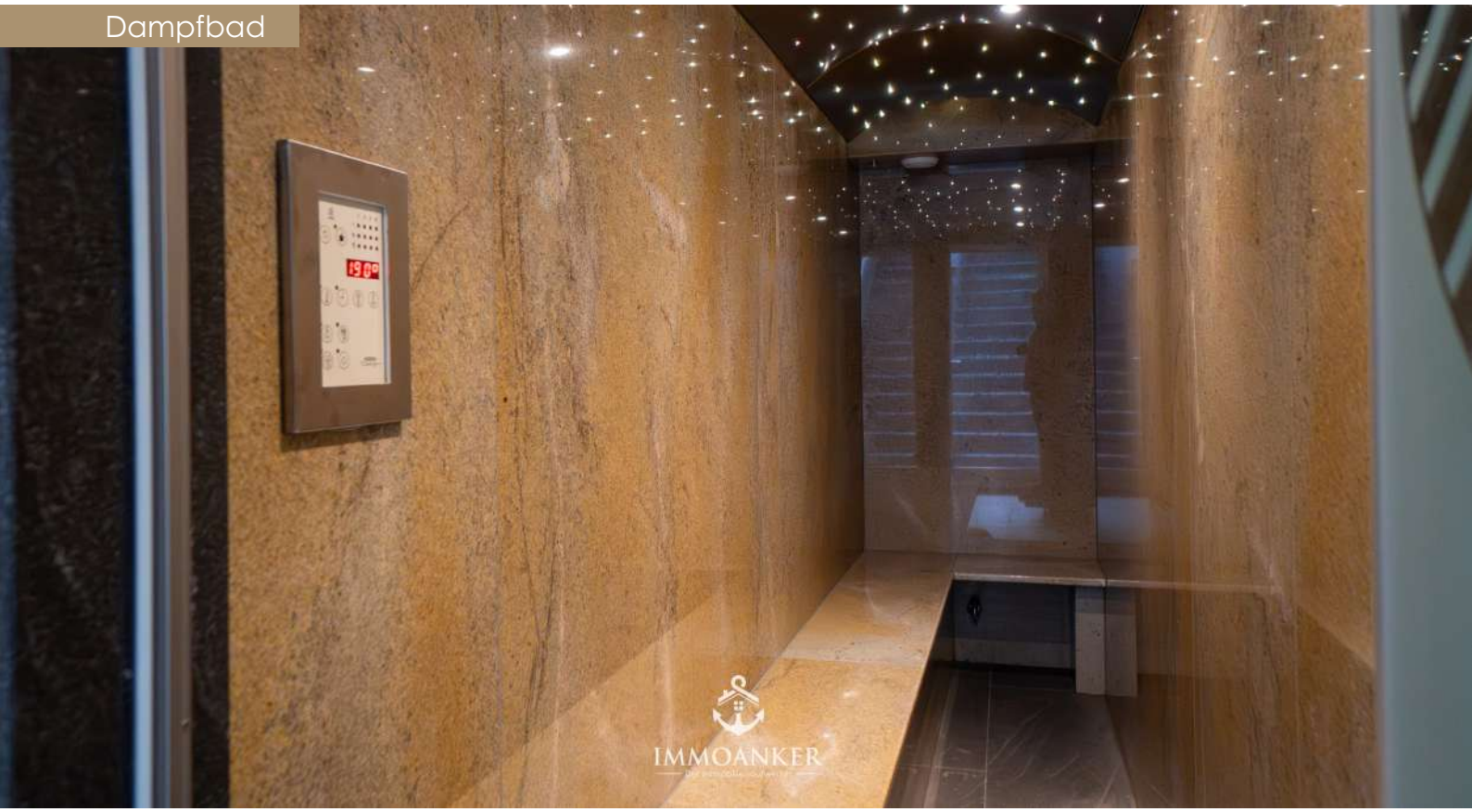
Büro

Wellness-Bereich

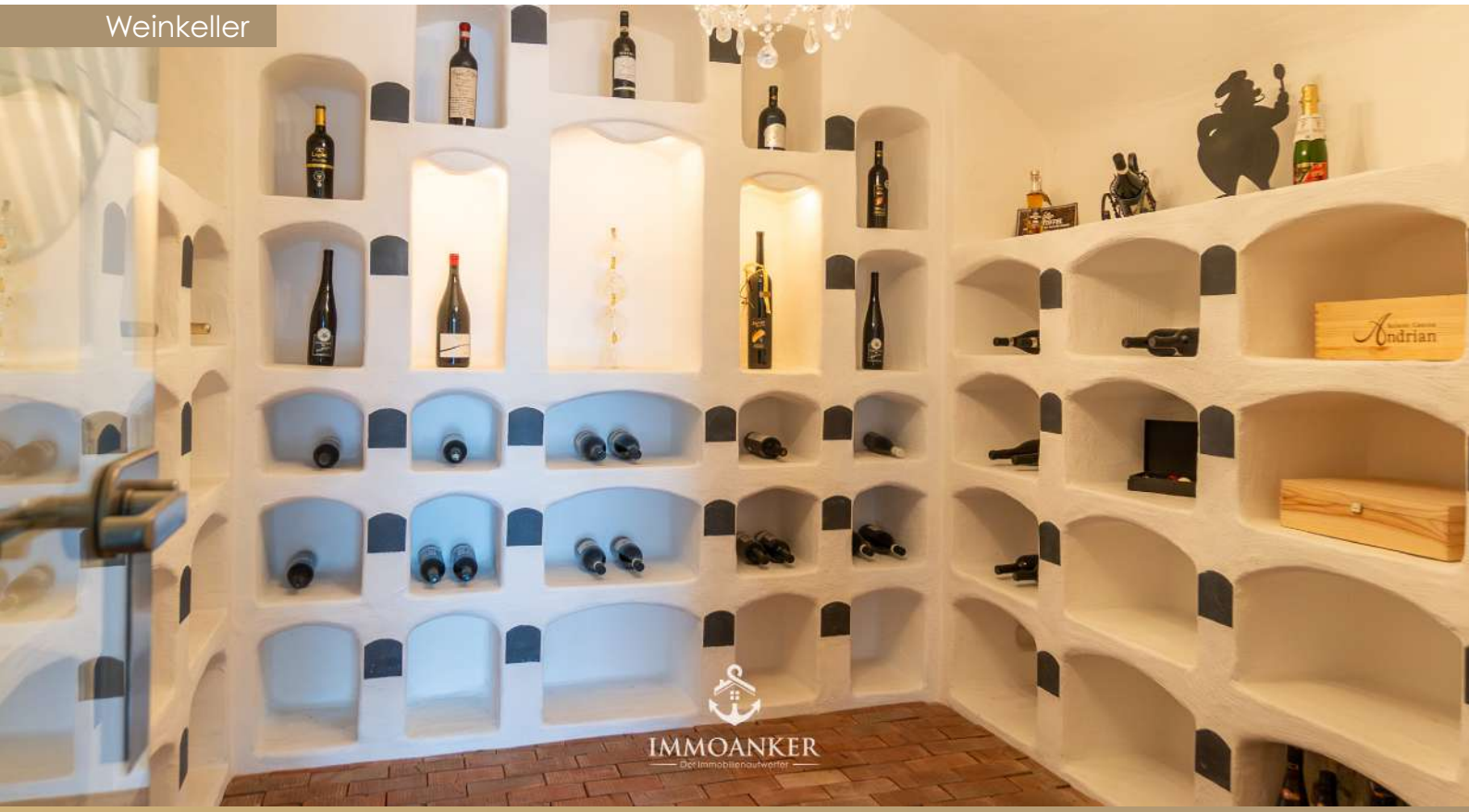
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Dampfbad



Weinkeller



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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Fitnessraum - Visualisierung

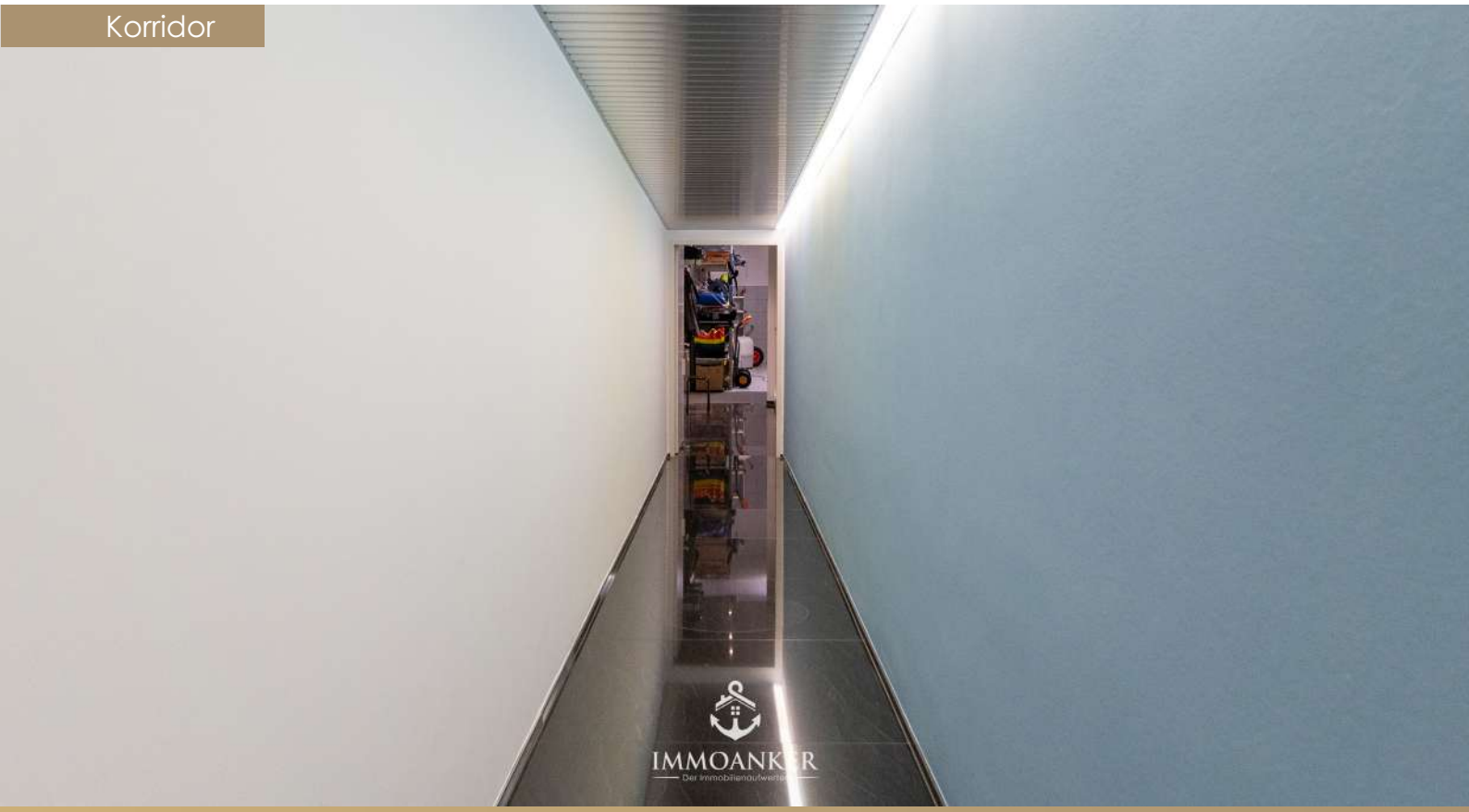
UG

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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Waschküche

Korridor



Garage 1

Garage 2

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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

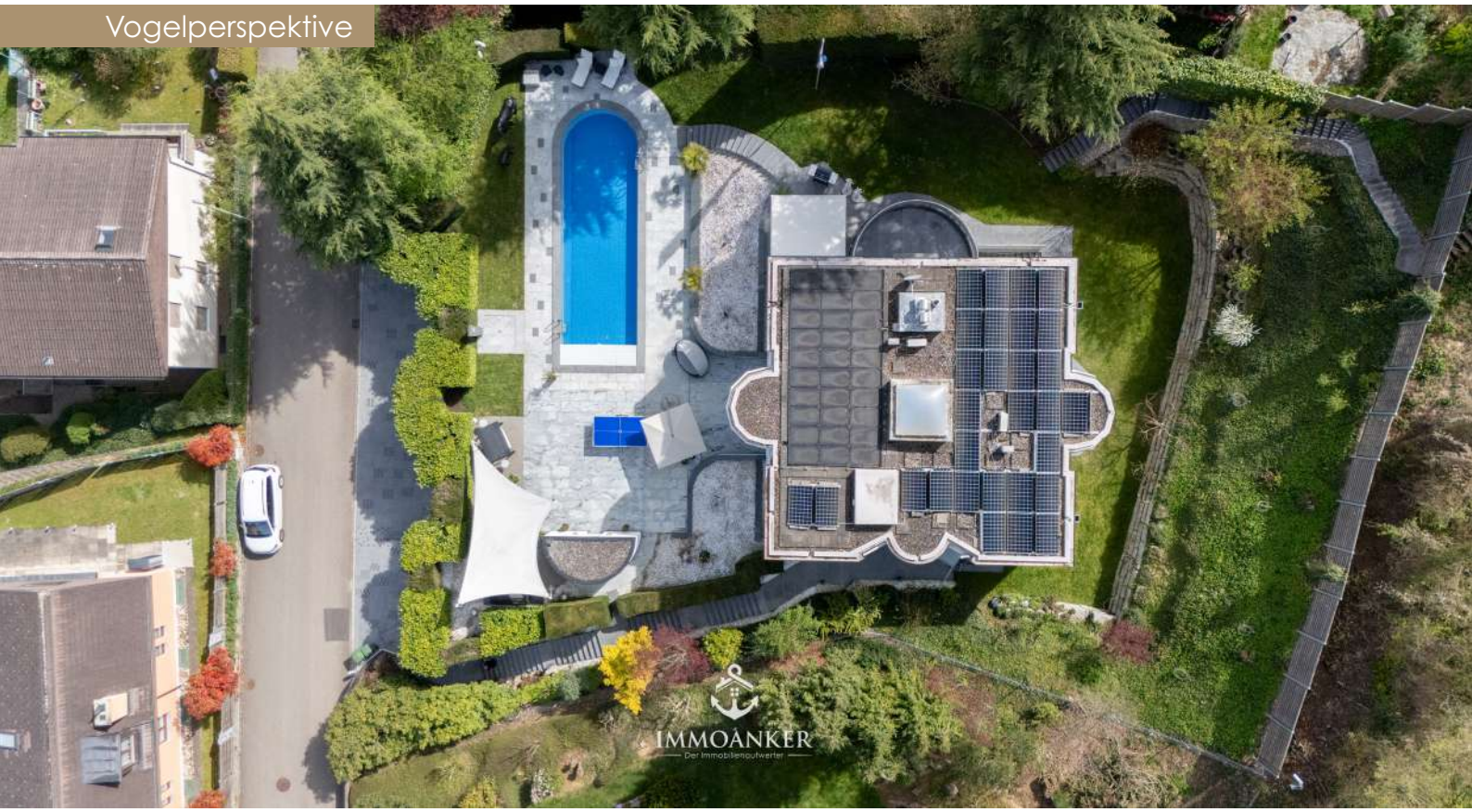
Aussenansicht

Aussenansicht

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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Vogelperspektive



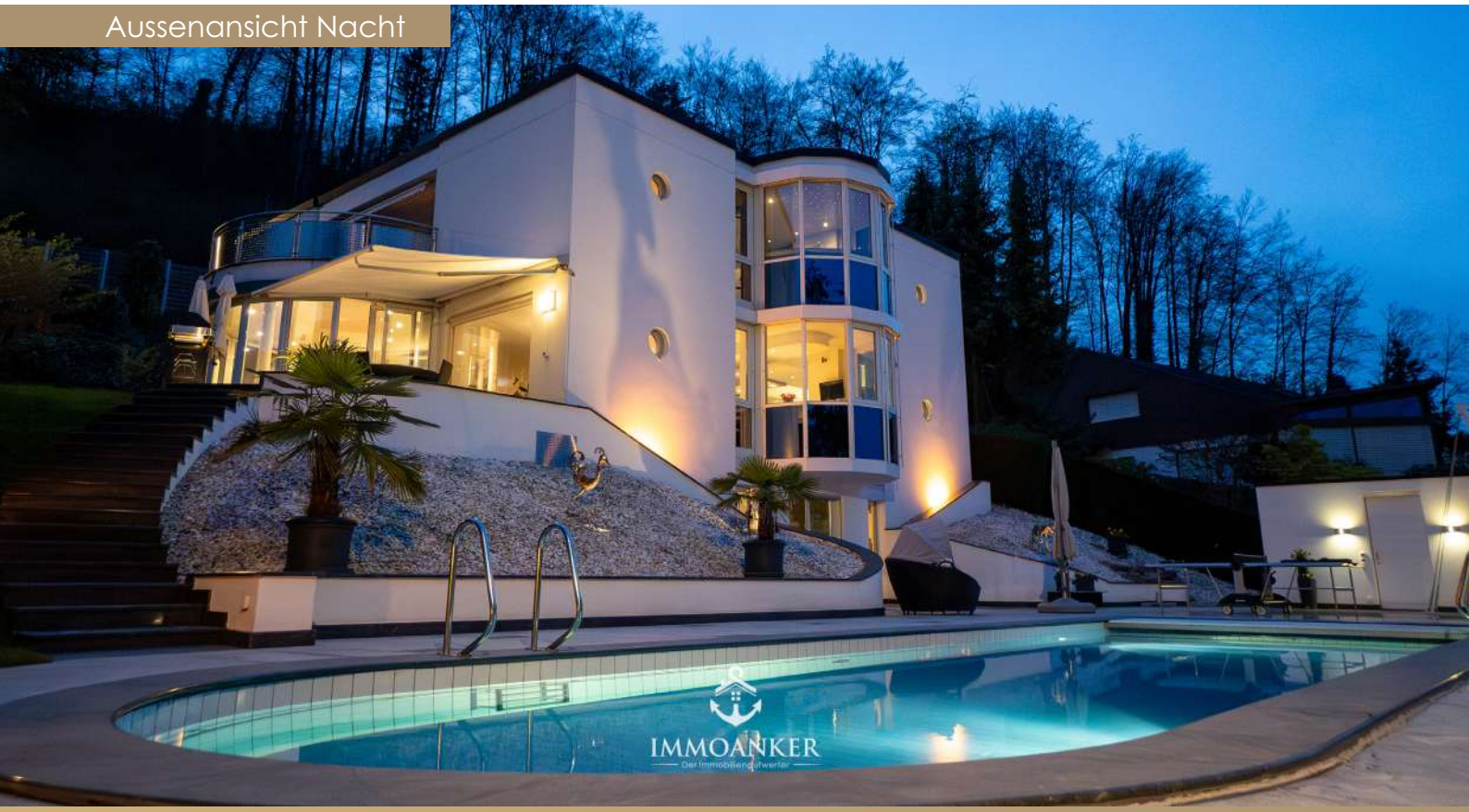
Umgebung

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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Aussenansicht Nacht

Aussenansicht Nacht



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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Wohnbereich

Essbereich

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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

Essbereich

Wohnzimmer

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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

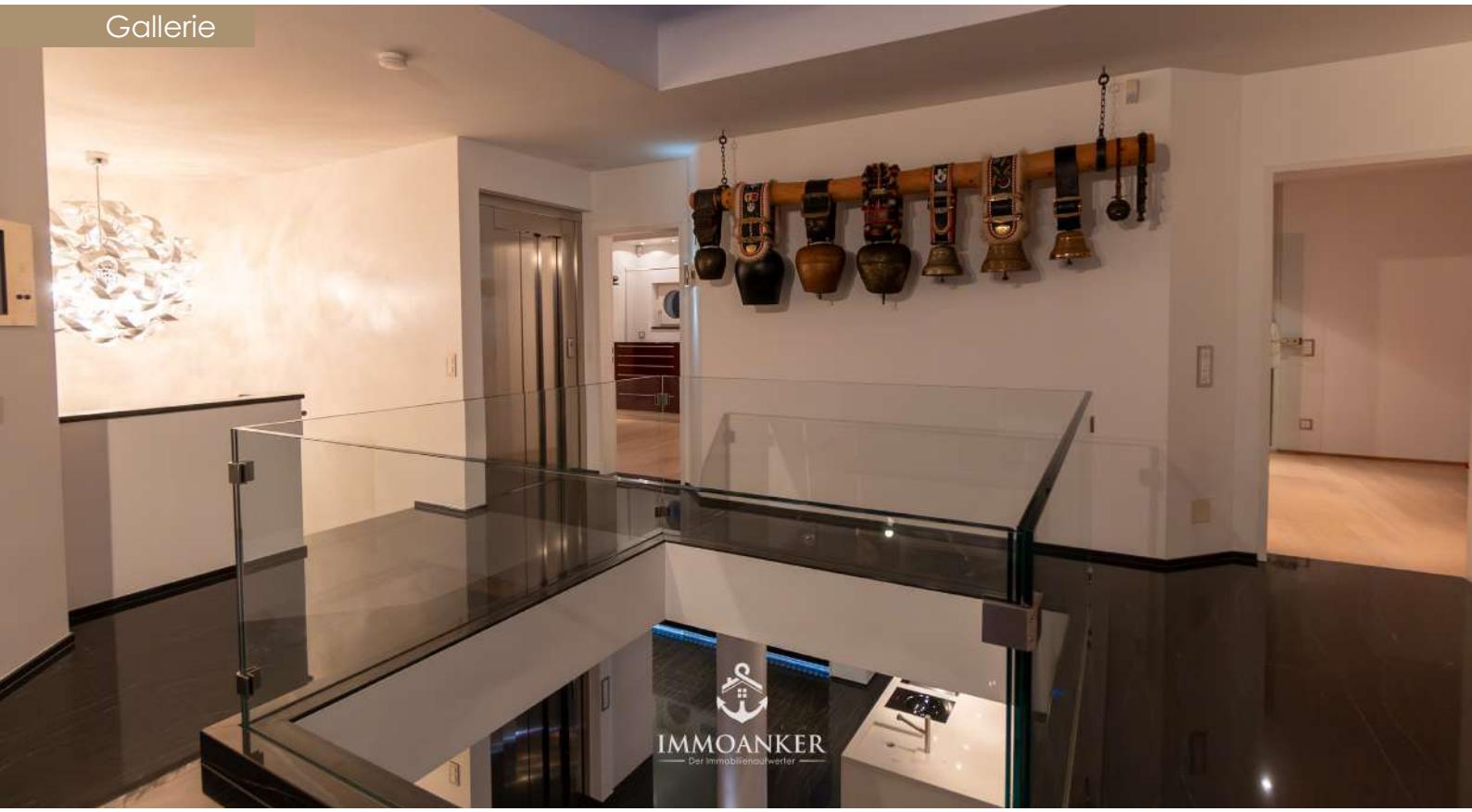
Küche

Master Nasszelle

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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

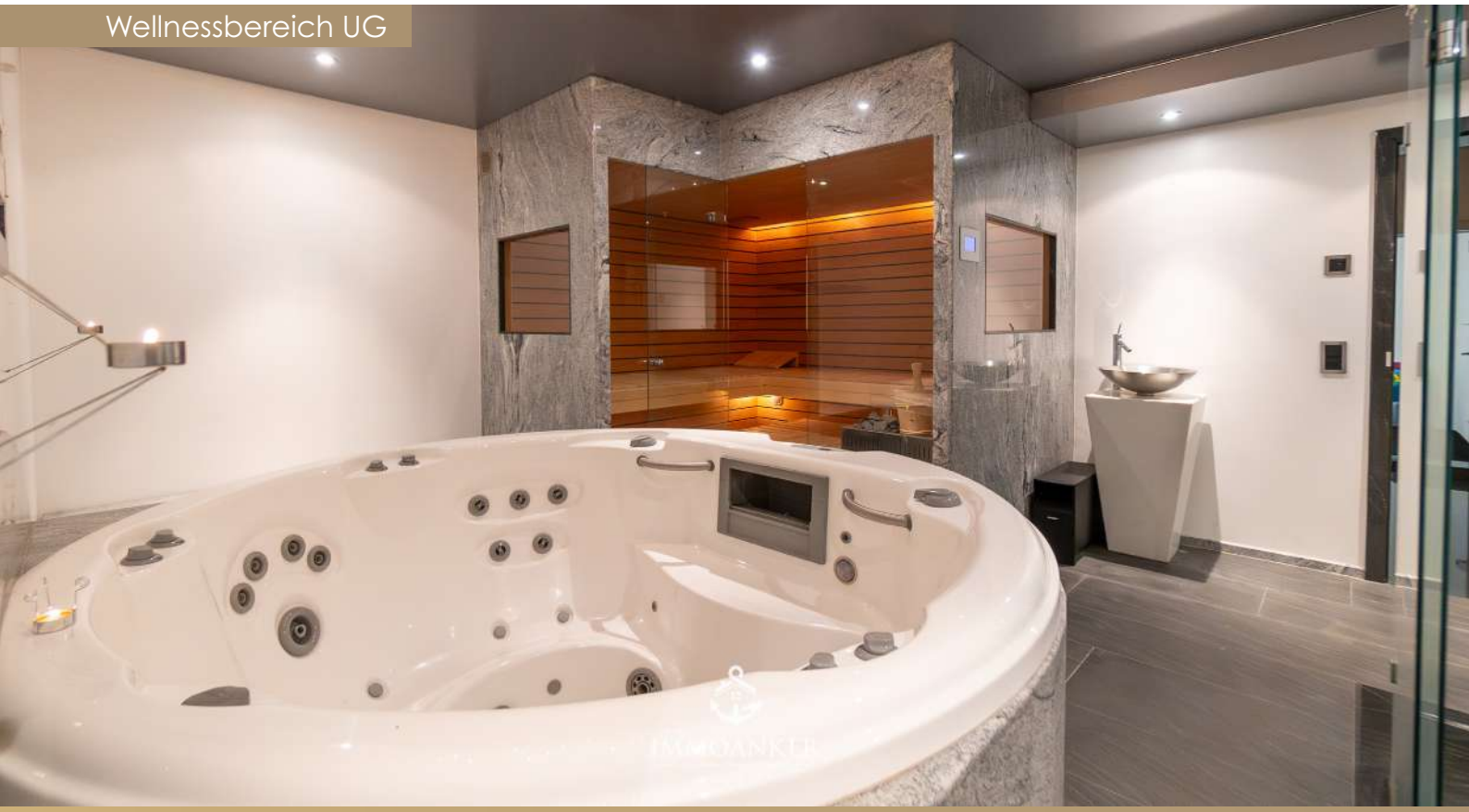
Gallerie



Master Nasszelle

Nasszelle OG

Wellnessbereich UG



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

www.immoanker.ch info@immoanker.ch +41 (0) 44 578 48 30

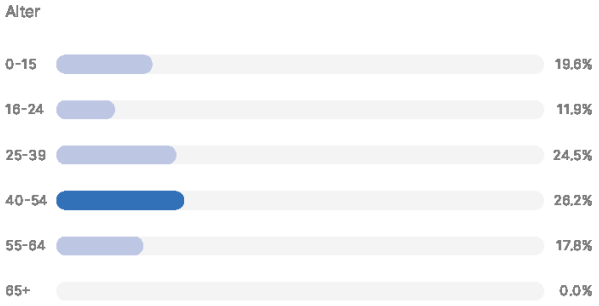
Sozio-Ökonomie

Gebiet: Liestal (Bezirk / Amt)

Altersgruppen

Am stärksten vertretene Altersgruppe
40-54

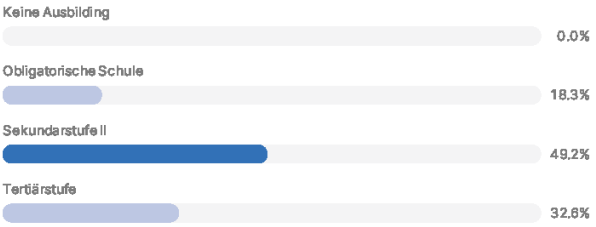
In den letzten 5 Jahren
-1.8%



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bildungsniveau

Das am meisten vertretene Bildungsniveau in der Region
Sekundarstufe II

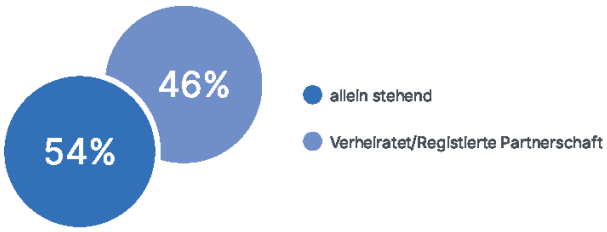


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Zusammensetzung der Haushalte

Status der in diesem Gebiet lebenden Menschen
allein stehend

In den letzten 5 Jahren
+1.3%



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

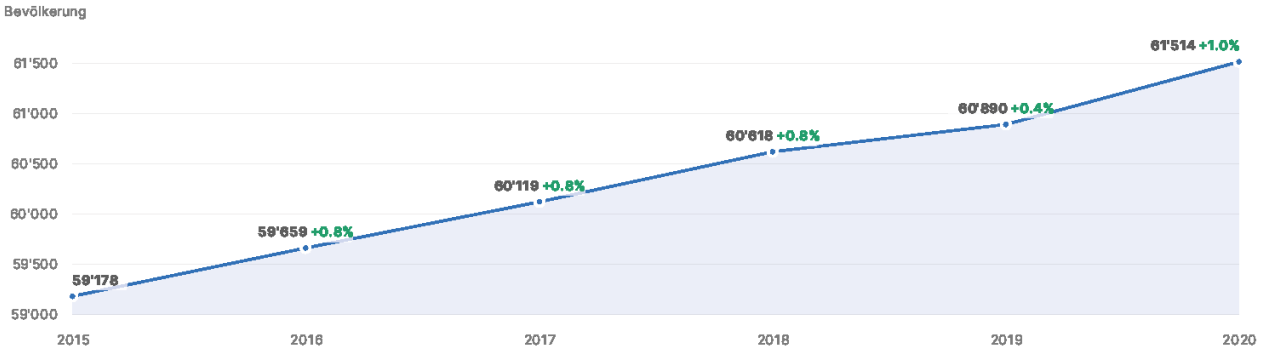
Sozio-Ökonomie

Gebiet: Liestal (Bezirk / Amt)

Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung
61'514

In den letzten 5 Jahren
+3.9%

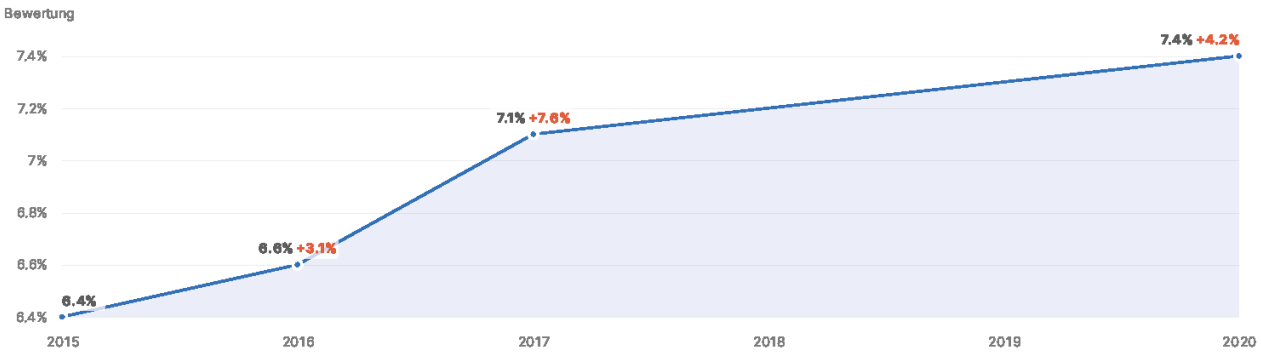


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote
7.4%

In den letzten 5 Jahren
+1%



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Umwelt › Geräusch

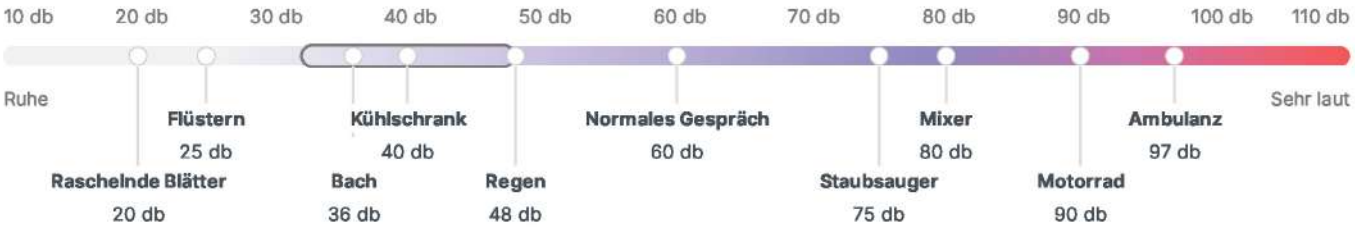
3.7

Mittlerer Geräuschpegel

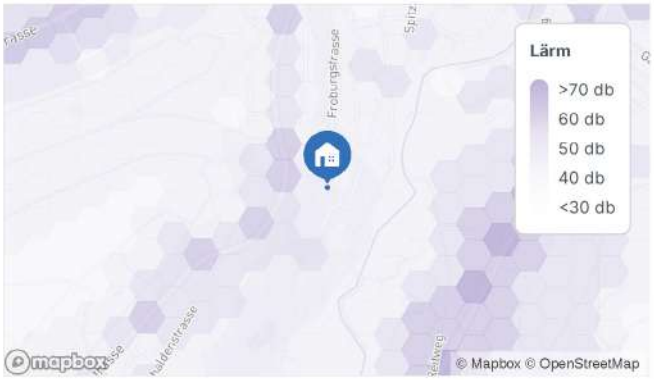
Die Bewertung basiert mitunter auf Straßen-, Eisenbahn- und Fluggeräusch, mit unterschiedlichen Schwellenwerten für Tag/Nacht.

Nächste große Straße: 117 m

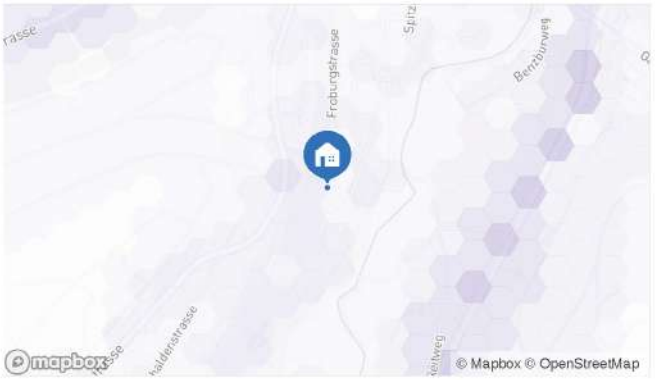
Nächste Zuglinie: 808 m



Straßengeräusche



Geräuschpegel untertags 48db



Geräuschpegel in der Nacht 40db

Zuggeräusch

Geräuschpegel untertags 33db

Geräuschpegel in der Nacht 32db

Umwelt › Aussicht

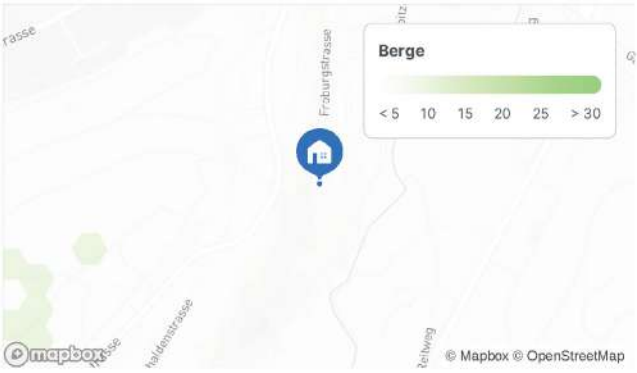
3.2

Aussicht

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

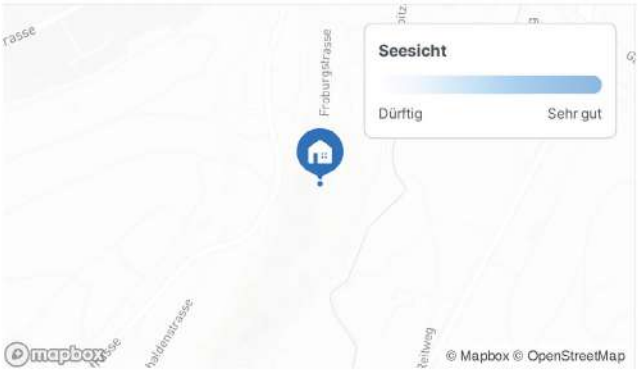
Hangneigung: 17°

Berge

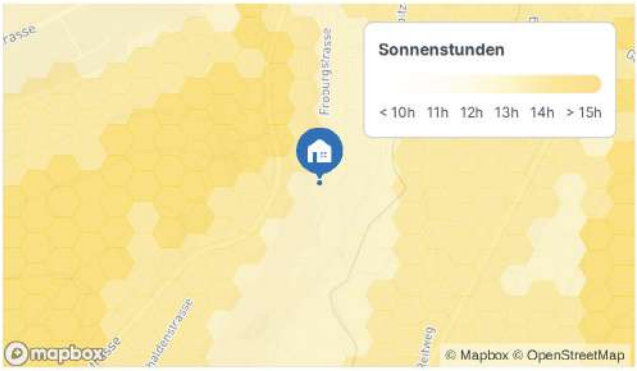


Berge 1

Seesicht

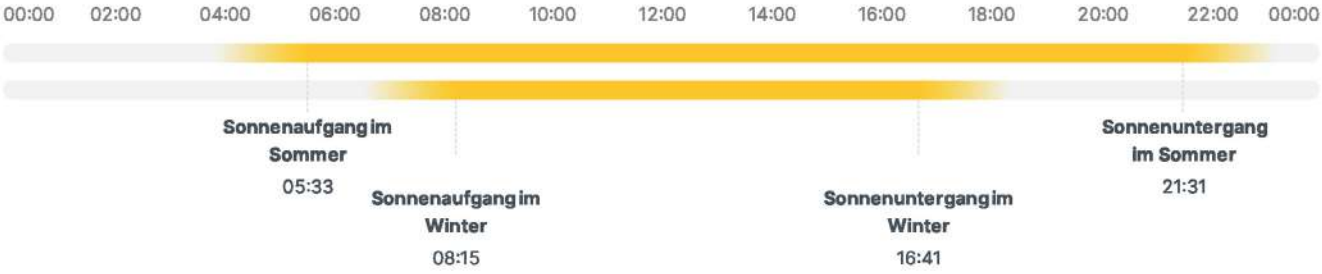


Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 13h

Sonnenstunden im Winter 6h



Umwelt › Immissionen

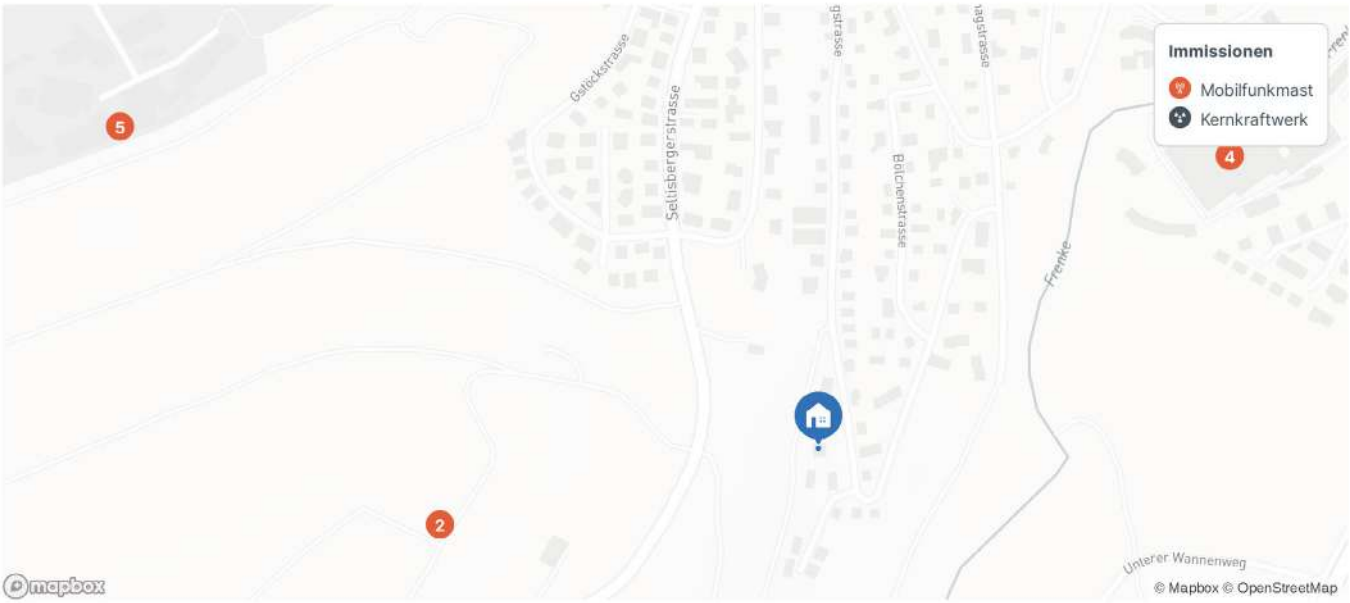
4.6

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

Nächstgelegenes Kernkraftwerk: 21.1 km

Nächstgelegener Mobilfunkmast: 377 m



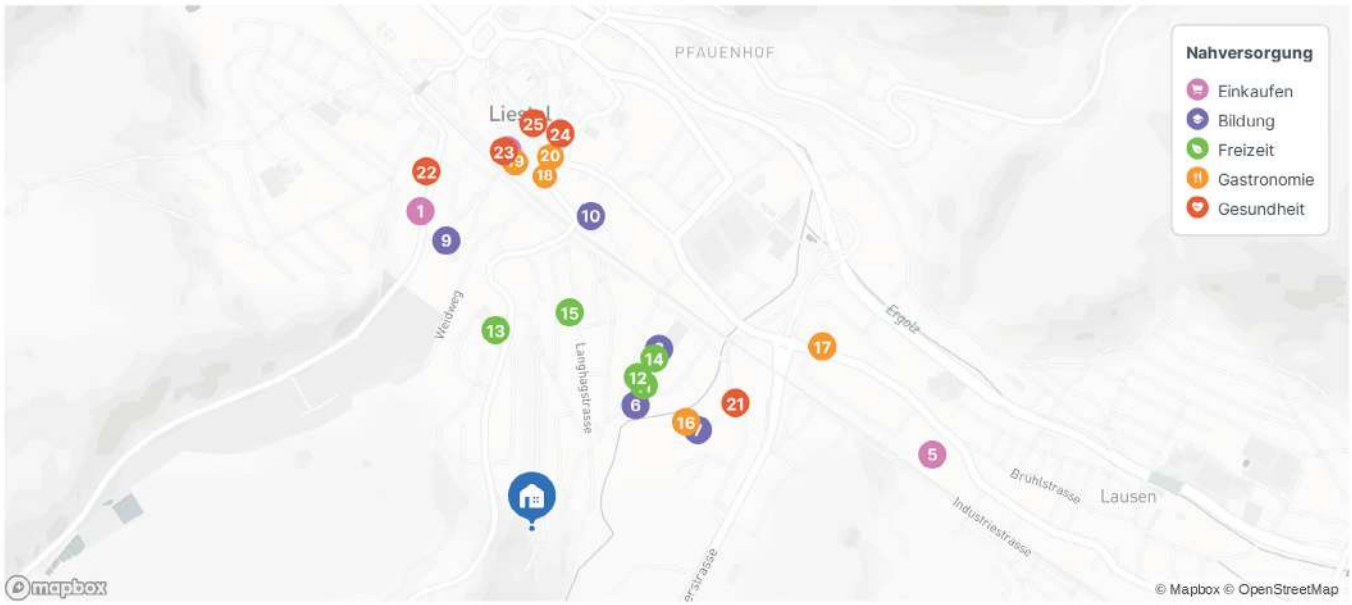
Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	377 m
2	Mobilfunkmast	377 m
3	Mobilfunkmast	495 m
4	Mobilfunkmast	495 m
5	Mobilfunkmast	753 m

Kernkraftwerk

	Kernkraftwerk Gösgen	21.1 km
	Kernkraftwerk Leibstadt	36.6 km
	Kernkraftwerk Beznau	38.2 km
	Kernkraftwerk Mühleberg	66.3 km

Nahversorgung



2.9 Einkaufen

1	Volg	1 km
2	Denner Satellit	1.1 km
3	Denner	1.1 km
4	Coop Supermarkt	1.2 km
5	Aldi	1.2 km

3.6 Bildung

6	Kindergarten	489 m
7	Schule für Offenes Lernen	584 m
8	Schule Frenke	666 m
9	Kindergarten Oris	909 m
10	Schule Burg	964 m

2.3 Freizeit

11	Sport	551 m
12	Sport	562 m
13	Kleiner Park	615 m
14	Turnhalle Frenke	635 m
15	Sport	665 m

2.7 Gastronomie

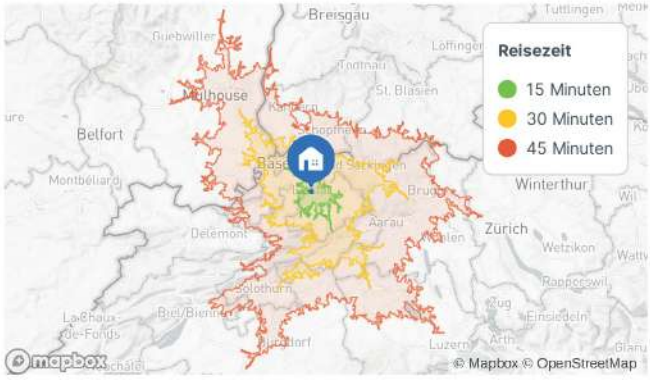
16	pine	566 m
17	Restaurant Altmarkt	1 km
18	Scenario	1.1 km
19	mooi	1.1 km
20	Neuhaus	1.1 km

3.9 Gesundheit

21	Kleintierklink Klaus	722 m
22	Hautarzt Zentrum	1.1 km
23	Zahnarzt	1.1 km
24	Amavita	1.2 km
25	Amavita Liestal	1.2 km

Erreichbarkeit

Auto

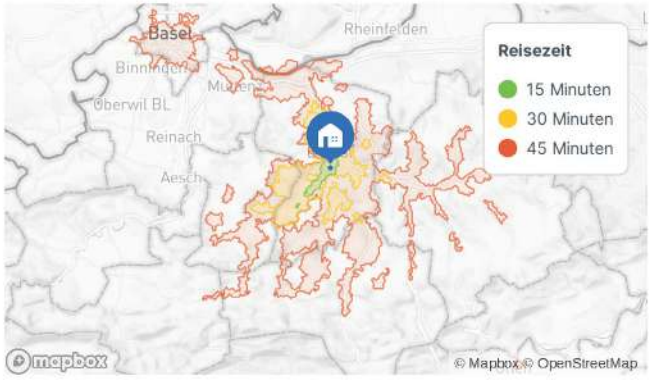


Autobahnauffahrt 1.2 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 73 Einkaufen
- 150 Gastronomie
- 486 Freizeit
- 98 Bildung
- 56 Gesundheit

Öffentlichen Verkehr BETA



Bahnhof Gräubern 796 m

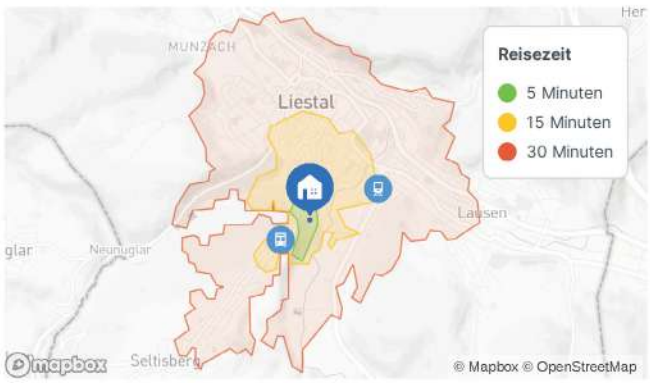
Bus Auf Berg 352 m

Straßenbahn Pratteln Schlossstrasse 6.2 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 8 Einkaufen
- 26 Gastronomie
- 18 Freizeit
- 10 Bildung
- 5 Gesundheit

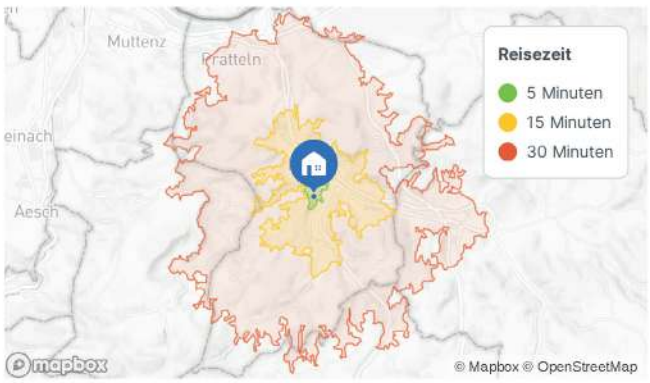
Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 3 Einkaufen
- 3 Gastronomie
- 11 Freizeit
- 6 Bildung
- 2 Gesundheit

Fahrrad

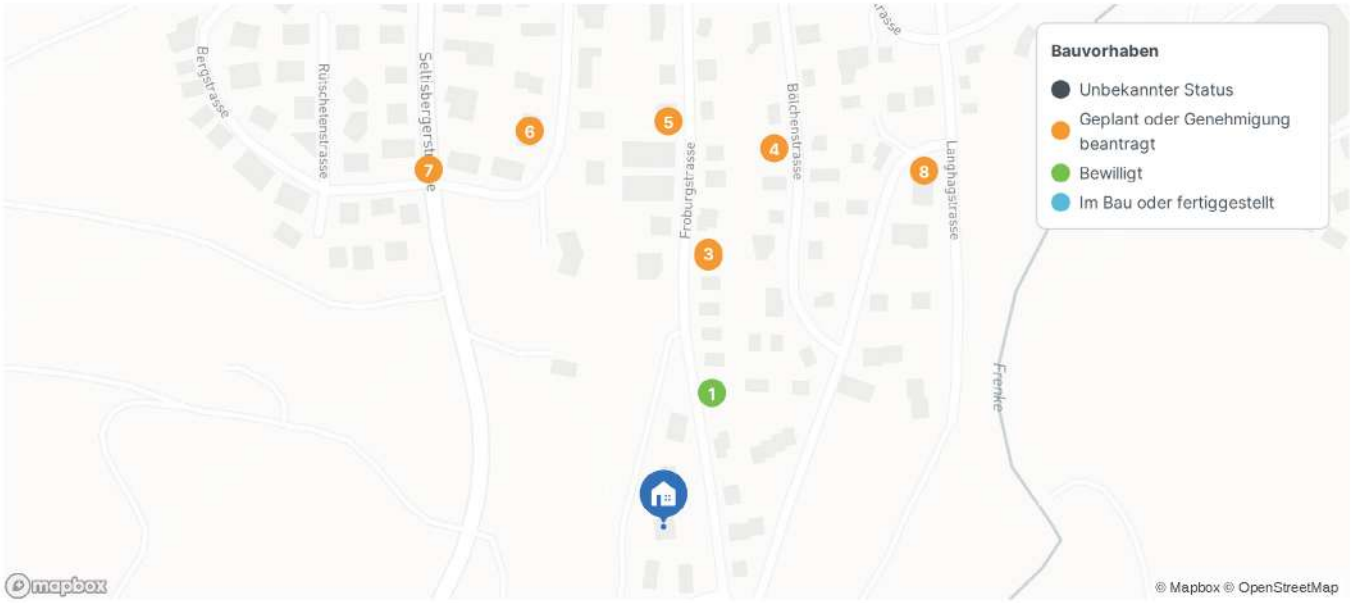


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 25 Einkaufen
- 46 Gastronomie
- 126 Freizeit
- 28 Bildung
- 21 Gesundheit

Bauvorhaben

5 km Radius



1	**Umbau eines Einfamilienhauses** Distanz: 88 m	**Bewilligt**	Wohnbau 1 Gebäude	3 Etagen 1 Wohnung
2	**Um- und Anbau eines Einfamilienhauses mit ...** Distanz: 169 m	**Genehmigung beantragt**	Wohnbau 1 Gebäude	2 Etagen
3	**Anbau gedeckter Sitzplatz und Neubau Garte...** Distanz: 171 m	**Genehmigung beantragt**	Wohnbau 1 Gebäude	
4	**Erweiterung Sitzplatz/Ueberdachung** Distanz: 243 m	**Genehmigung beantragt**	Wohnbau 1 Gebäude	
5	**Neubau Carport mit Terrasse** Distanz: 249 m	**Genehmigung beantragt**	Wohnbau 1 Gebäude	
6	**Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Carport** Distanz: 257 m	**Genehmigung beantragt**	Wohnbau 1 Gebäude	
7	**Neubau von Reiheneinfamilienhäusern mit Ca...** Distanz: 263 m	**Genehmigung beantragt**	Wohnbau 1 Gebäude	3 Etagen 3 Wohnungen
8	**Erweiterung Sitzplatz/Ueberdachung** Distanz: 272 m	**Genehmigung beantragt**	Wohnbau 1 Gebäude	

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 beizieht, welche die entsprechenden Erfahrungen und das Know-how aufweisen, um sämtliche Risiken und andere Fragen im Zusammenhang mit dem betreffenden Liegenschaftskauf beurteilen können.

Emmenbrücke, LU | 2024