

IHR NEUES ZUHAUSE IN MOOSSEEDORF – PERFEKTION FÜR DIE GANZE FAMILIE

Exklusives Wohnen am Längenbühlweg 36: Familienfreundlich,
modern und mit Raum für Generationen

Verkaufspreis

CHF 1'450'000.–

VERFÜGBAR AUF ANFRAGE



Online Publikation
anschauen

Für
Kaufinteressenten

IMMOANKER

Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

INHALTSVERZEICHNIS

03

Übersicht

04

Infrastruktur

05

Gemeinde Jegenstorf

06

Beschreibung

09

Detailbeschreibung

10

Grundrisse

12

Impressionen

34

Über Immoanker





ADRESSE

Längenbühlstrasse 36
3302 Moosseedorf



OBJEKTART

Doppelhaushälfte



VERKAUFSPREIS

CHF 1'450'000.-



VERFÜGBAR

auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

220 m²



ZIMMER

7.5



BAUJAHR

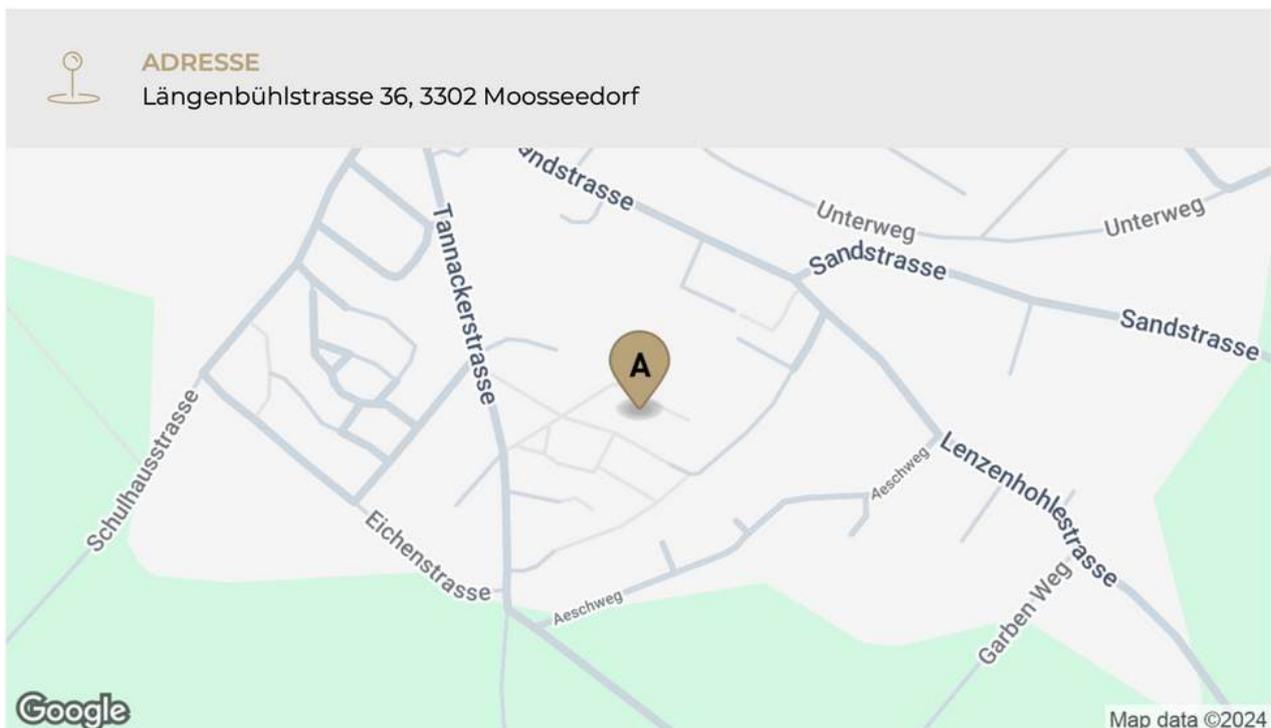
1989



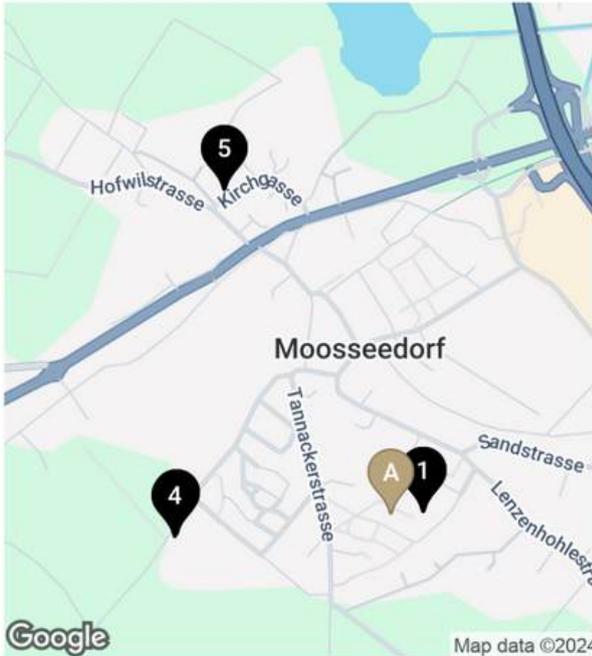
REFERENZ-NR.

169

LAGE DER LIEGENSCHAFT

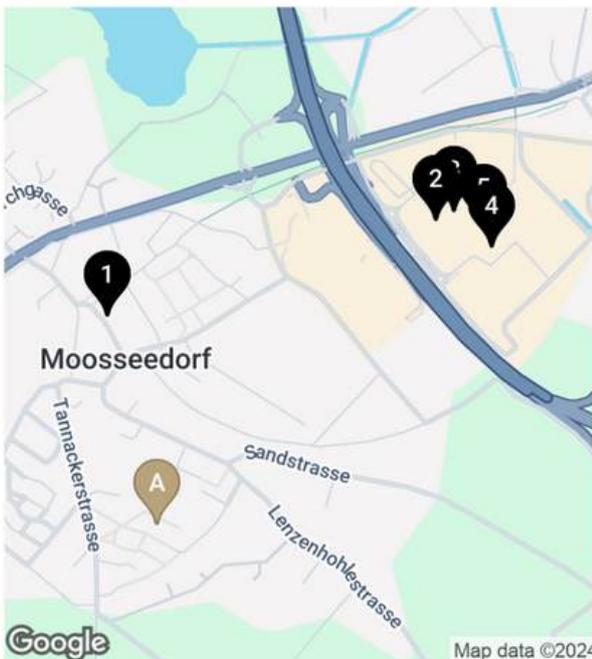


DIE INFRASTRUKTUR



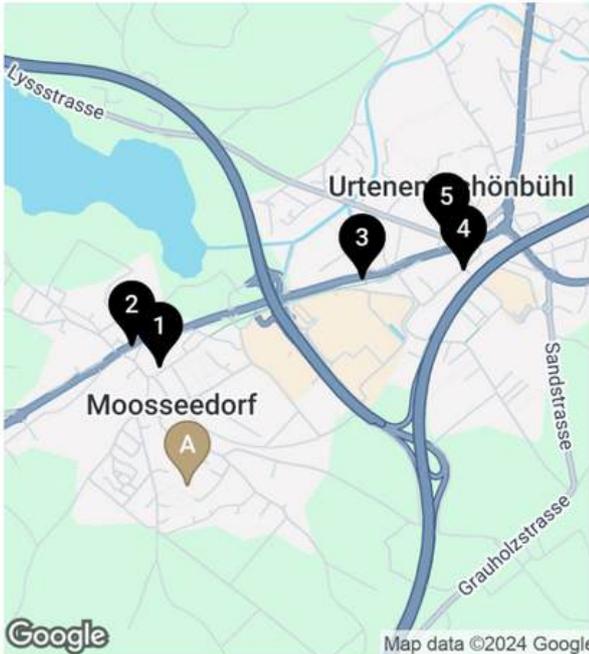
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Kindertagesstätte Moskito 57 m	1'	1'	1'
2 Kindergarten 57 m	1'	1'	1'
3 Kindergarten Eichenstrasse 389 m	8'	2'	3'
4 Schulanlage Staffel 392 m	8'	2'	3'
5 Kindergarten Altes Schulhaus 662 m	11'	3'	3'



Einkauf

			
1 Denner Partner 390 m	8'	1'	2'
2 Migros-Supermarkt - Schönüh... 748 m	18'	4'	4'
3 Shopyland 781 m	17'	4'	4'
4 Denner Discount 788 m	20'	5'	5'
5 Clinique Counter 797 m	20'	4'	4'


Öffentlicher Verkehr

			
1 Moosseedorf 444 m	8'	1'	2'
2 Moosseedorf, Rest. Utiger 550 m	9'	2'	3'
3 Schönbühl Shoppyländ 985 m	19'	5'	4'
4 Schönbühl SBB 1.3 km	25'	5'	6'
5 Schönbühl RBS, Bahnhof 1.3 km	24'	6'	5'

DIE GEMEINDE MOOSSEEDORF

3302 Moosseedorf liegt im Verwaltungskreis Bern-Mittelland, im Kanton Bern. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Moosseedorf hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.1% pro Jahr auf 4'130 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2023). Die Steuerbelastung liegt bei 14.8% (Kanton: 15.7%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.1% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.8% beträgt (Stand 1. Jun. 2024). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +19.6% verändert (Kanton: +17.6%).

Moosseedorf gehört zu den bevorzugten Wohnorten im Kanton Bern und vereint ländlichen Charme mit urbaner Nähe. Die malerische Umgebung, geprägt durch den idyllischen Moossee und den Sandwald, lädt zu entspannten Spaziergängen, ausgedehnten Fahrradtouren und zahlreichen Outdoor-Aktivitäten ein. Besonders beliebt ist das Freibad am Moossee, das an warmen Tagen zu einem beliebten Treffpunkt für Familien und Sportbegeisterte wird.

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung ist Moosseedorf ideal für Pendler. Der Bahnhof und die Autobahn gewährleisten schnelle Verbindungen nach Bern, Zürich und weitere Städte. Trotz der Nähe zu urbanen Zentren bietet die Gemeinde eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre, die für eine hohe Lebensqualität sorgt.



- Bern Stadtzentrum: ca. 15 Minuten mit dem Auto
- Autobahnanschluss Schönbühl: ca. 5 Minuten
- Bahnhof Schönbühl: ca. 5 Minuten
- Einkaufsmöglichkeiten: ca. 5 Minuten (Moosseedorf/Schönbühl)
- Schulen und Kindergärten: ca. 5-10 Minuten
- Flughafen Zürich: ca. 60 Minuten

Sport- und Freizeiteinrichtungen:



- Golfpark Moossee: ca. 5 Minuten
- Tennisclub Zollikofen: ca. 10 Minuten
- Wander- und Radwege: direkt vor der Tür, rund um den Moossee
- Freibad und Hallenbad Bolligen: ca. 15 Minuten
- Restaurants und Cafés: ca. 5 Minuten
- Krankenhaus und Ärzte: ca. 10 Minuten (Zollikofen/Bern)

BESCHREIBUNG

Moosseedorf – Eine der begehrtesten Wohnlagen im Kanton Bern

Moosseedorf gilt als einer der beliebtesten Orte im Kanton Bern und bietet eine ideale Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Anbindung. Besonders Familien schätzen die hervorragende Lebensqualität und das ausgezeichnete schulische System. Von Kindergärten über Primarschulen bis hin zu weiterführenden Schulen ist hier alles vorhanden, um Kindern eine optimale Bildung zu ermöglichen.

Die Freizeitgestaltung kommt in Moosseedorf ebenfalls nicht zu kurz. Ob entspannte Spaziergänge durch den idyllischen Sandwald, ein Nachmittag am Moossee mit eigenem Freibad oder zahlreiche Outdoor-Aktivitäten – hier findet jeder seinen Platz, um die Natur zu geniessen.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet. Mit dem nahen Bahnhof und den Buslinien erreichen Sie Bern und andere umliegende Städte bequem und schnell. Für den täglichen Bedarf sind das Shoppyland und der Coop Superstore nur wenige Minuten entfernt und lassen keine Einkaufswünsche offen.

Ein Quartier wie aus dem Bilderbuch

Und doch gibt es in Moosseedorf Orte, die besonders herausstechen – wie dieses autofreie Quartier. Hier können Kinder ungestört und sicher draussen spielen, während die Eltern die Ruhe und Gelassenheit geniessen. Schulen, Kindergärten und Kitas sind nur einen Katzensprung entfernt, was den Alltag erleichtert. Dieses Quartier ist ein Ort, an dem Familien Wurzeln schlagen und eine Gemeinschaft erleben können.

Das Zuhause, das Ihre Träume wahr werden lässt

Das Doppeleinfamilienhaus am Längenbühlweg 36 besticht mit einer grosszügigen Nettowohnfläche von 220 m² auf einem 496 m² grossen Grundstück, bei einer Kubatur von 960 m³

Im **Erdgeschoss** erwartet Sie ein heller Eingangsbereich mit viel Stauraum. Ein modernes Zimmer eignet sich ideal als Gästezimmer oder Homeoffice. Die grosszügige Küche überzeugt mit ihren zeitlosen weissen Fronten, hochwertiger Ausstattung wie Induktionskochfeld, Backofen und Kühl-Gefrierkombination sowie einer praktischen Durchreiche zum Essbereich.

Der **Essbereich**, mit Platz für einen grossen Tisch, einer Bar oder ähnlichem, öffnet sich zu einer weitläufigen Fensterfront und gibt den Blick in den privaten Garten frei. Der angrenzende Wohnbereich bietet durch die grossen Fenster, die Raumhöhe von 2,40 Metern und den doppelseitigen Kamin eine einladende, warme Atmosphäre.

Der **Garten** selbst bietet Platz für weitere Aktivitäten draussen oder auch, um sich die eigene kleine Wellnessoase mit einem Jacuzzi zu erweitern. Durch die grüne Hecke geniesst man auch hier sehr viel Privatsphäre.

Im **Obergeschoss** finden Sie drei geräumige Schlafzimmer, alle mit bodentiefen Fenstern und Einbauschränken. Ein Vorraum mit Potenzial für eine Lesecke oder einen Arbeitsbereich verbindet die Zimmer. Das Badezimmer mit Badewanne und Dusche erfüllt alle Anforderungen an Komfort und Funktionalität.

Das **Dachgeschoss**, vollständig ausgebaut und mit einem warmen Holzfussboden versehen, ist der ideale Rückzugsort für Eltern. Perfekt als Masterbedroom bietet es viel Platz, eine grosse Schrankfront und zusätzlichen Stauraum in einem Nebenzimmer. Auch im Dachgeschoss verlieren wir keinen Platz durch Dachschräge.

Im Untergeschoss finden Sie Ihren privaten Wellnessbereich mit Sauna und Dusche – ein Ort der Entspannung, wann immer Sie ihn brauchen. Ein weiteres Zimmer mit begehrter Ankleide ergänzt diese Ebene und macht sie zu einem wahren Multitalent. Durch diese räumliche Aufteilung bietet das Haus auf allen Etagen verschiedene Rückzugsorte.

Technische Highlights für modernes Wohnen

Dieses Haus wurde im Herbst 2024 mit einer hochmodernen Erdwärmepumpe ausgestattet, die nicht nur nachhaltig ist, sondern auch die Nebenkosten reduziert.

- **Dachstock** ausgebaut zu Wohnraum Fr. 15'000.--
- **Sauna** im Keller eingebaut, inklusiv Nasszone (Dusche und Lavabo mit Spiegel) Fr. 30'000.--
- **Bastelraum** im Keller für ein Zimmer ausgebaut inklusiv Heizung Fr. 12'000.--
- Alle **sanitarischen Anlagen** (Wasserhähne, entsprechende Utensilien) ersetzt. Kühlschrank, Kochfelder (früher Gas), Geschirrspülmaschine, Backofen im Jahr 2023 neu installiert. Fr. 17'000.--
- Im 2024 **Fernwärme** anstelle Gasheizung installiert. Fr. 25'000.-- inklusiv Planungs- und Anschlusskosten

Ein Zuhause für Generationen

Dieses einzigartige Haus verbindet modernen Wohnkomfort mit einem familienfreundlichen Umfeld und einer unvergleichlichen Lage. Lassen Sie sich von der Lebensqualität in Moosseedorf begeistern und starten Sie hier ein neues Kapitel voller Freude und Geborgenheit.

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 1'450'000.-
Nebenkosten	noch nicht kalkulierbar da neues Heizsystem
Eigenmietwert	CHF 21'680.-
Amtlicher Steuerwert	CHF 653'220.-

Zusatzangebote

Garagenplätze	2
----------------------	---

Flächen

Nettowohnfläche	220 m ²
Grundstücksfläche	485 m ²
Terrasse/Garten	100 m ²

Eigenschaften

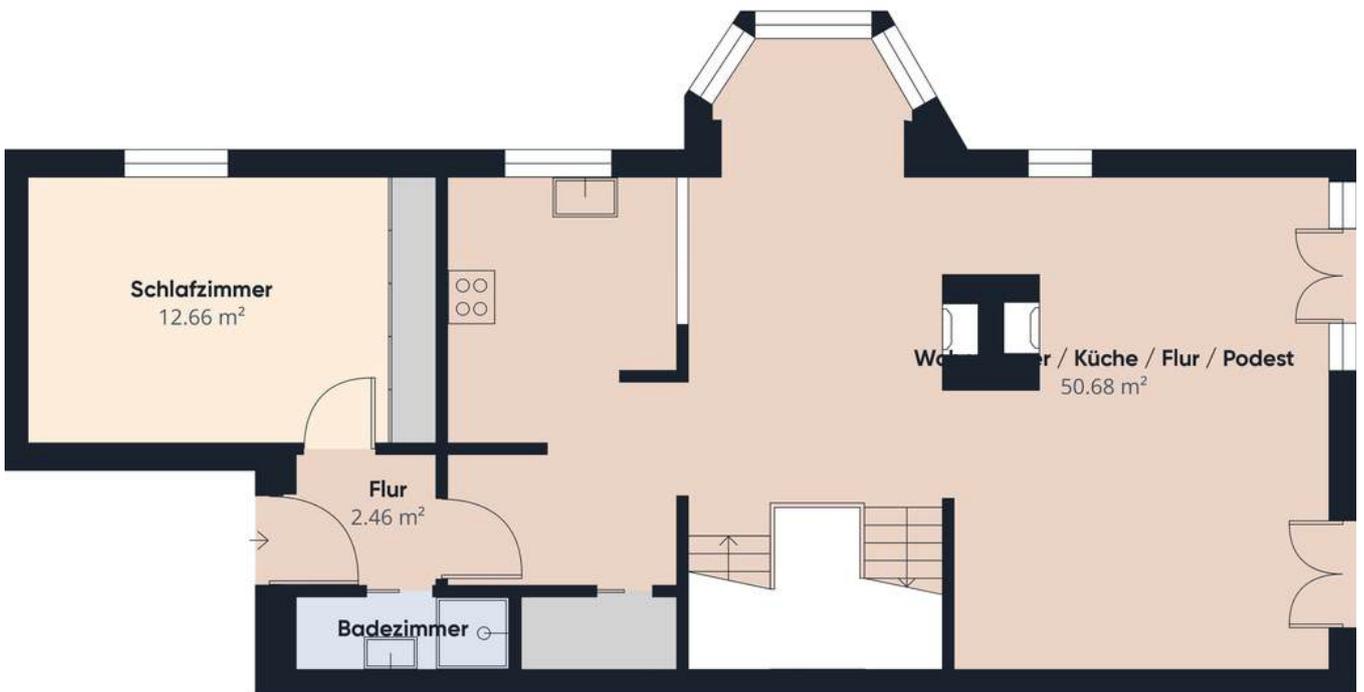
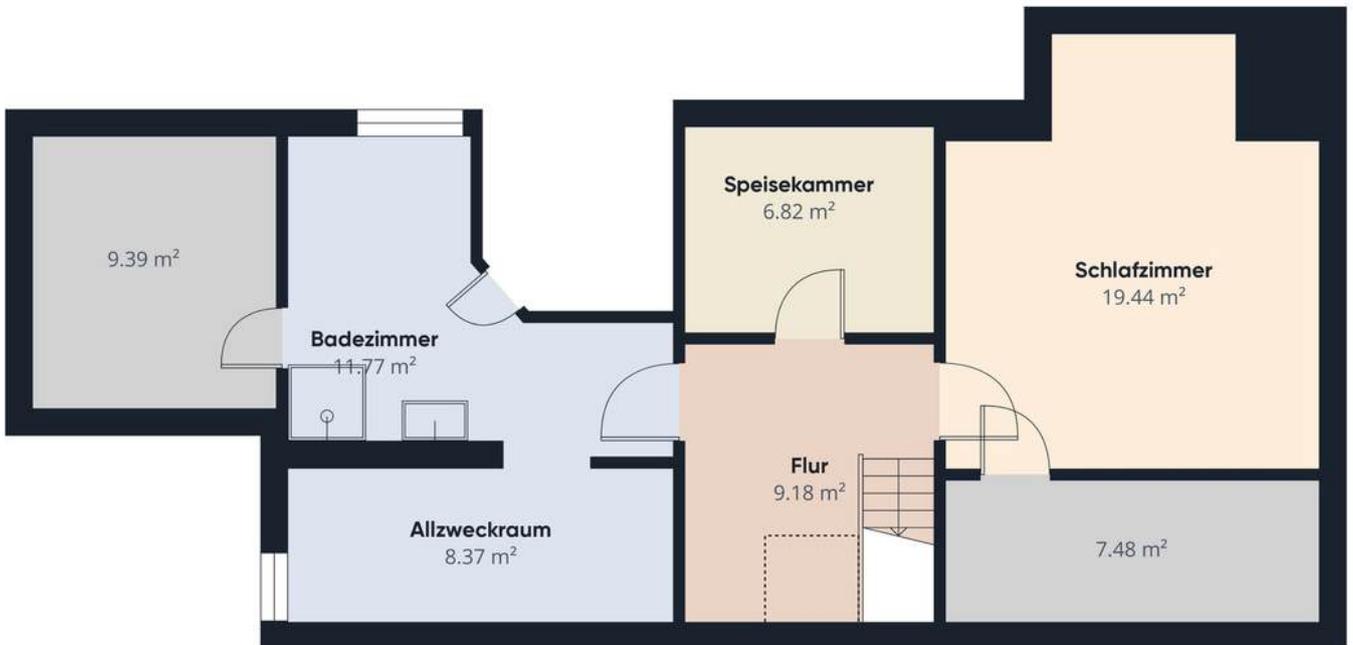
- ✔ Garten
- ✔ Keller
- ✔ Sonnig
- ✔ Ruhige Lage
- ✔ Kinderfreundlich
- ✔ Spielplatz vorhanden
- ✔ Reduit
- ✔ Estrich/Dachboden
- ✔ geeignet für Haustiere
- ✔ Virtuelle Besichtigung
- ✔ Geschirrspüler
- ✔ Waschmaschine | Tumbler
- ✔ Glasfaser
- ✔ Kabel TV
- ✔ Weinkeller mit Naturboden

Eckdaten

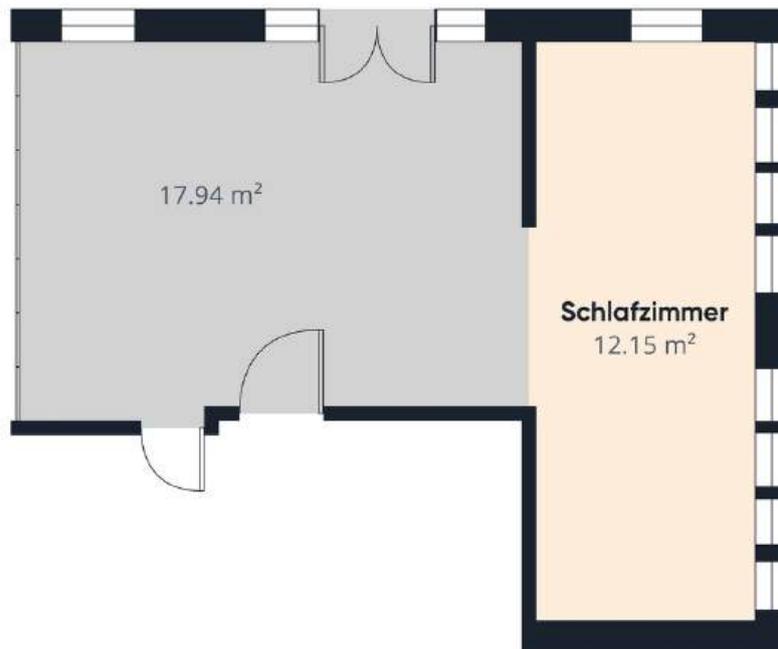
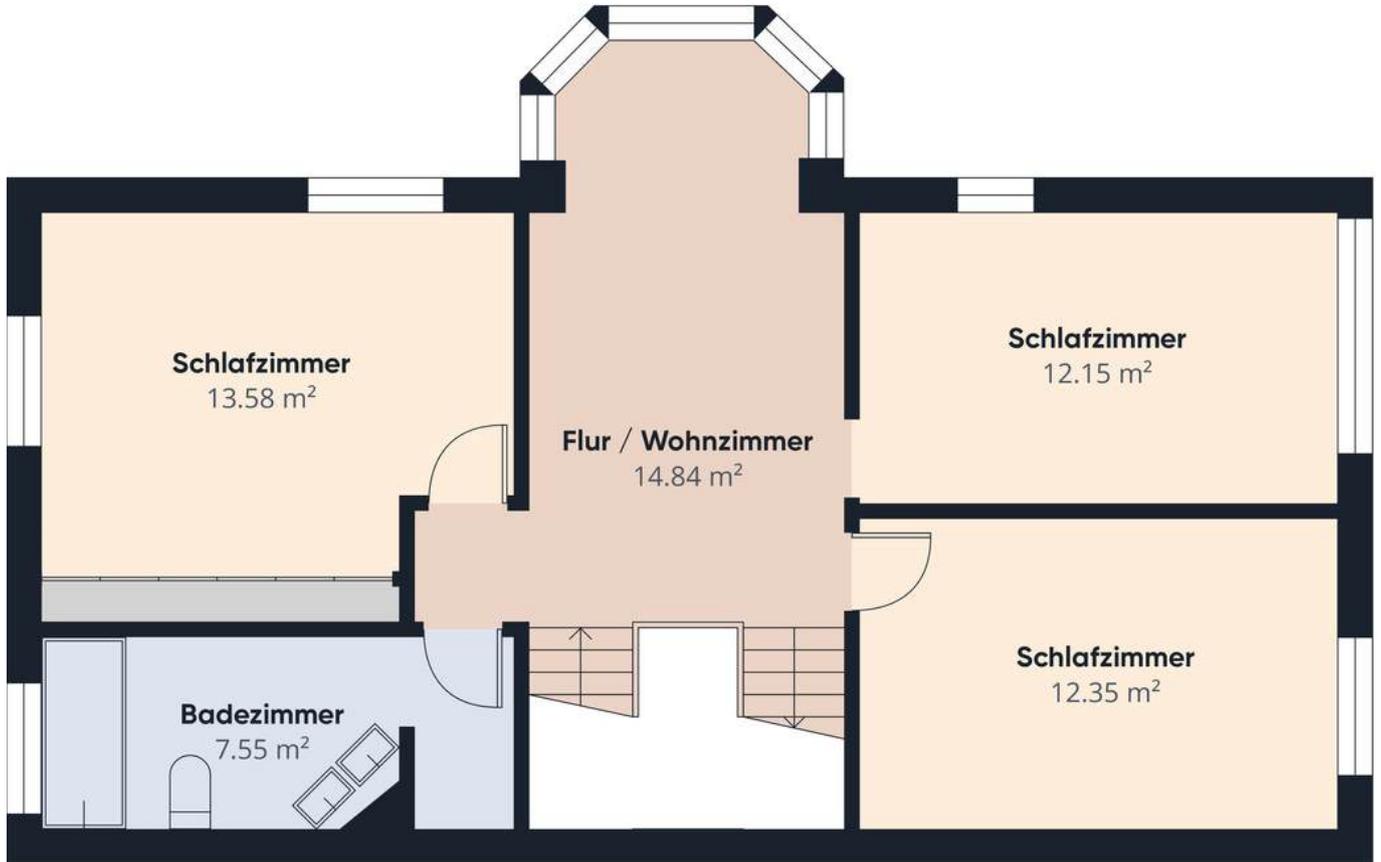
Referenz-Nr.	169
Verfügbar	auf Anfrage
Etagen	4
Zimmer	7.5
Nasszellen	2
Zustand	Gepflegt

Baujahr	1989
Letztes Renovationsjahr	2024
Raumhöhe	2.2 m
Wärmeerzeugung	Fernwärme
Wärmeverteilung	Bodenheizung

GRUNDRISS UG | EG



GRUNDRISS 1. OG | 2. OG



Wohnbereich



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Küche



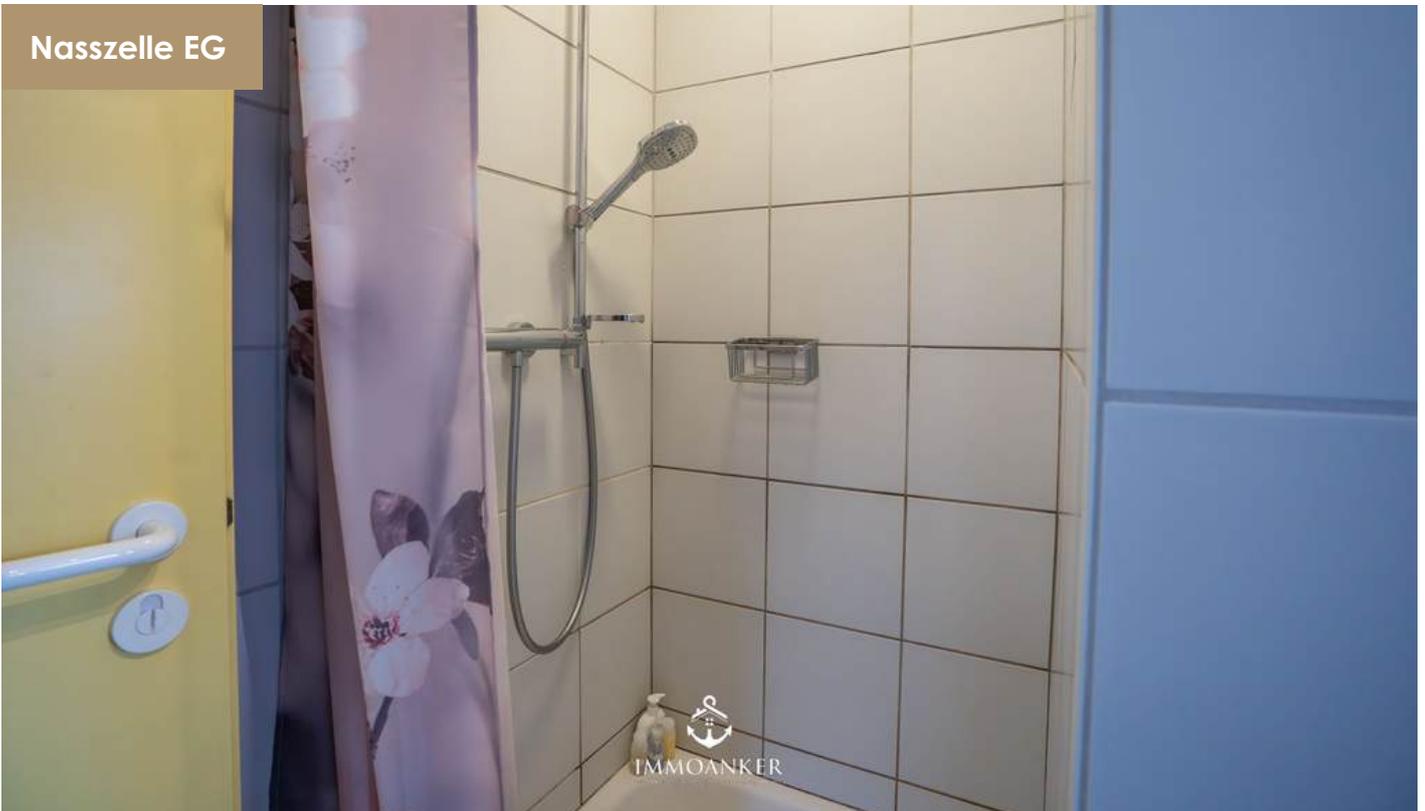
Schlafzimmer I EG



Nasszelle EG



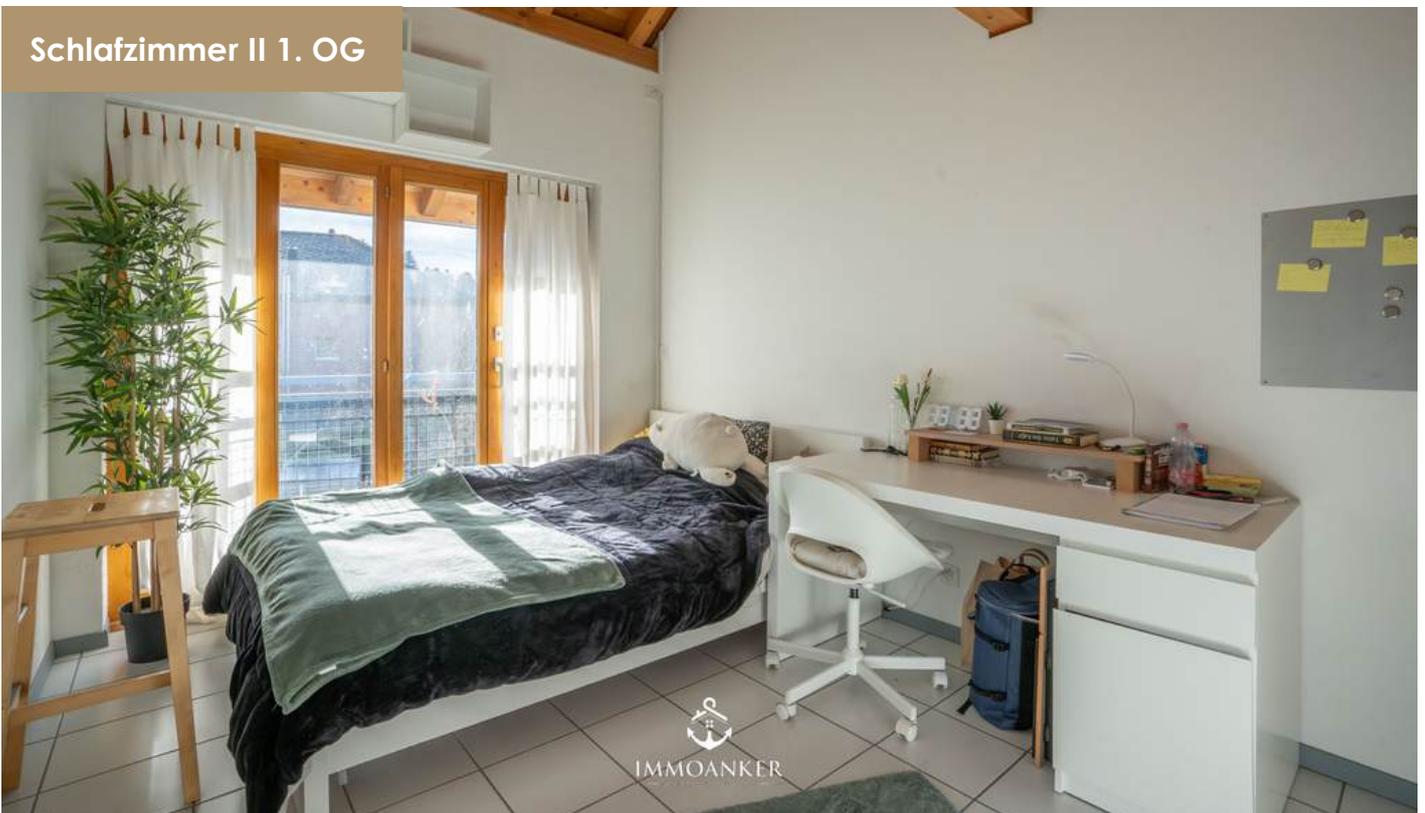
Nasszelle EG



Treppenhaus



Schlafzimmer II 1. OG



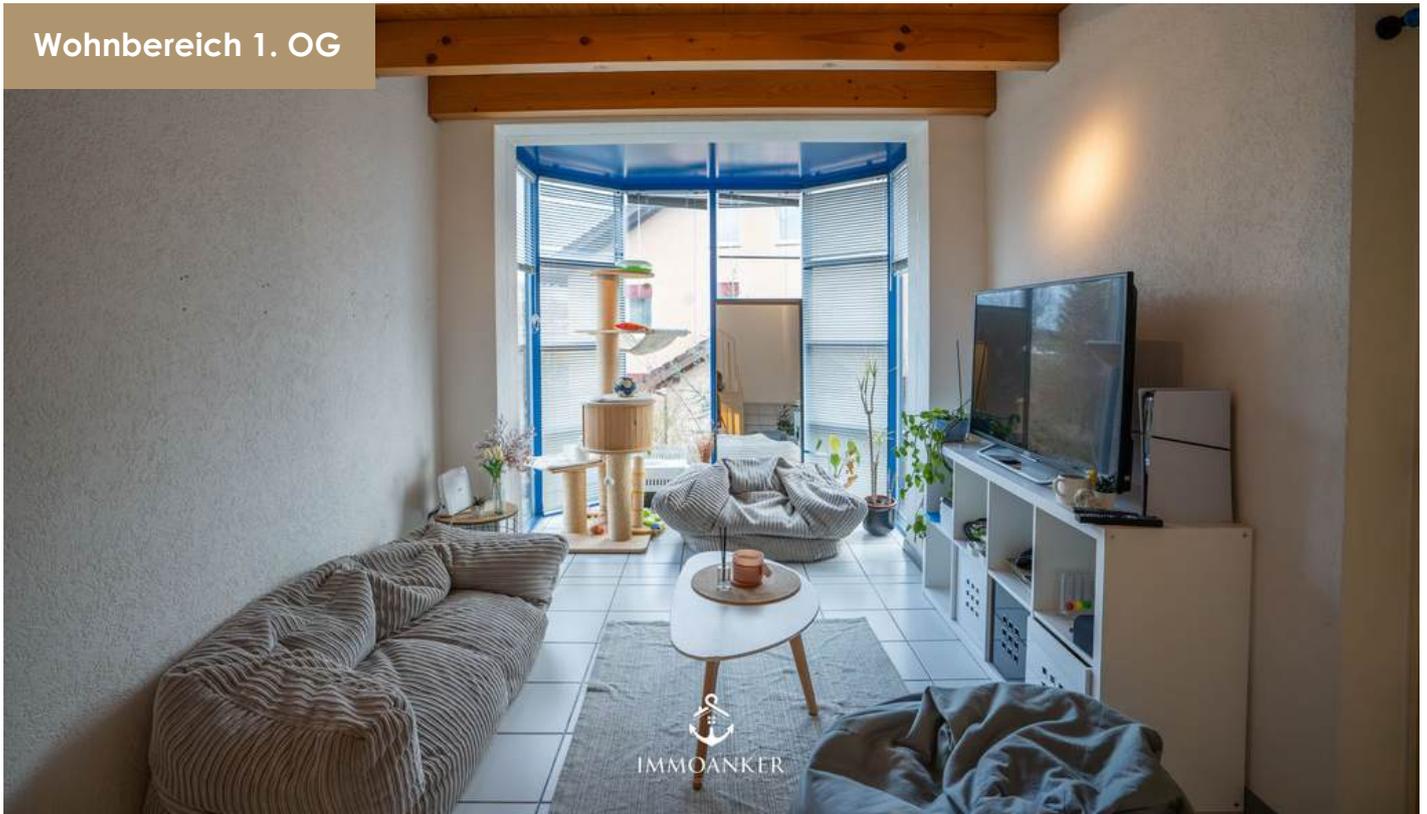
Schlafzimmer III 1. OG



Schlafzimmer IV 1. OG



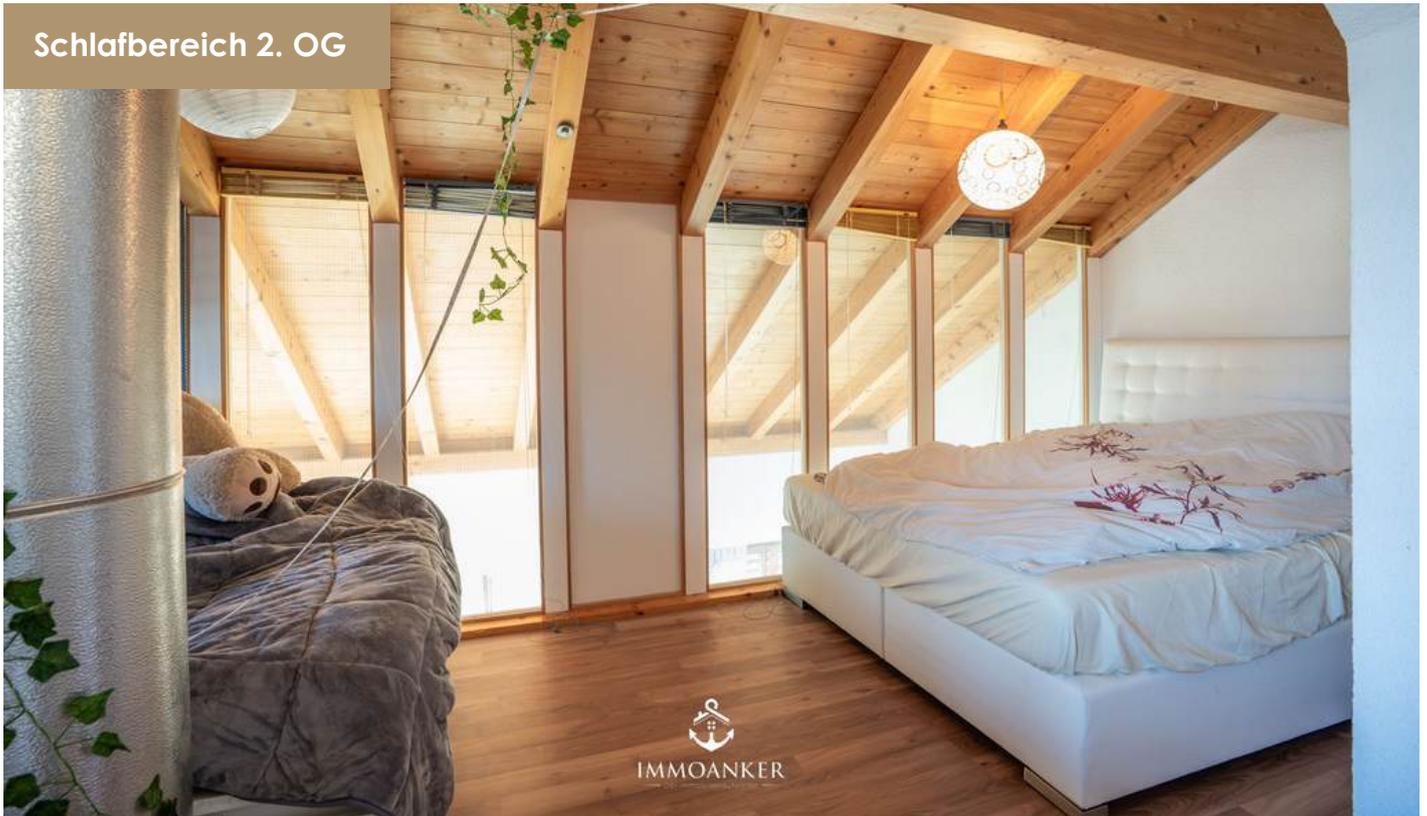
Wohnbereich 1. OG



Nasszelle 1. OG



Schlafbereich 2. OG



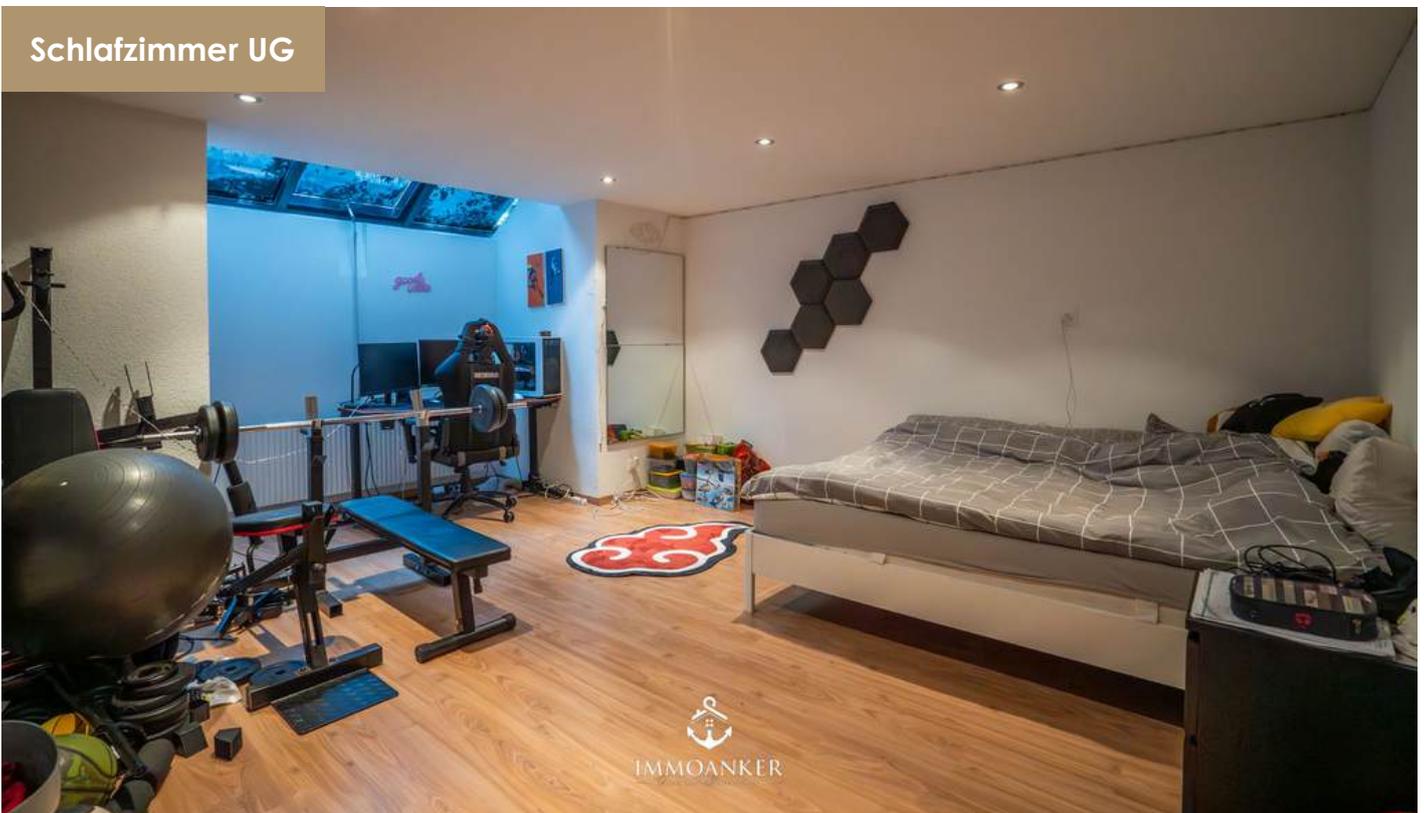
Schlafbereich 2. OG



Ankleidebereich 2. OG



Schlafzimmer UG



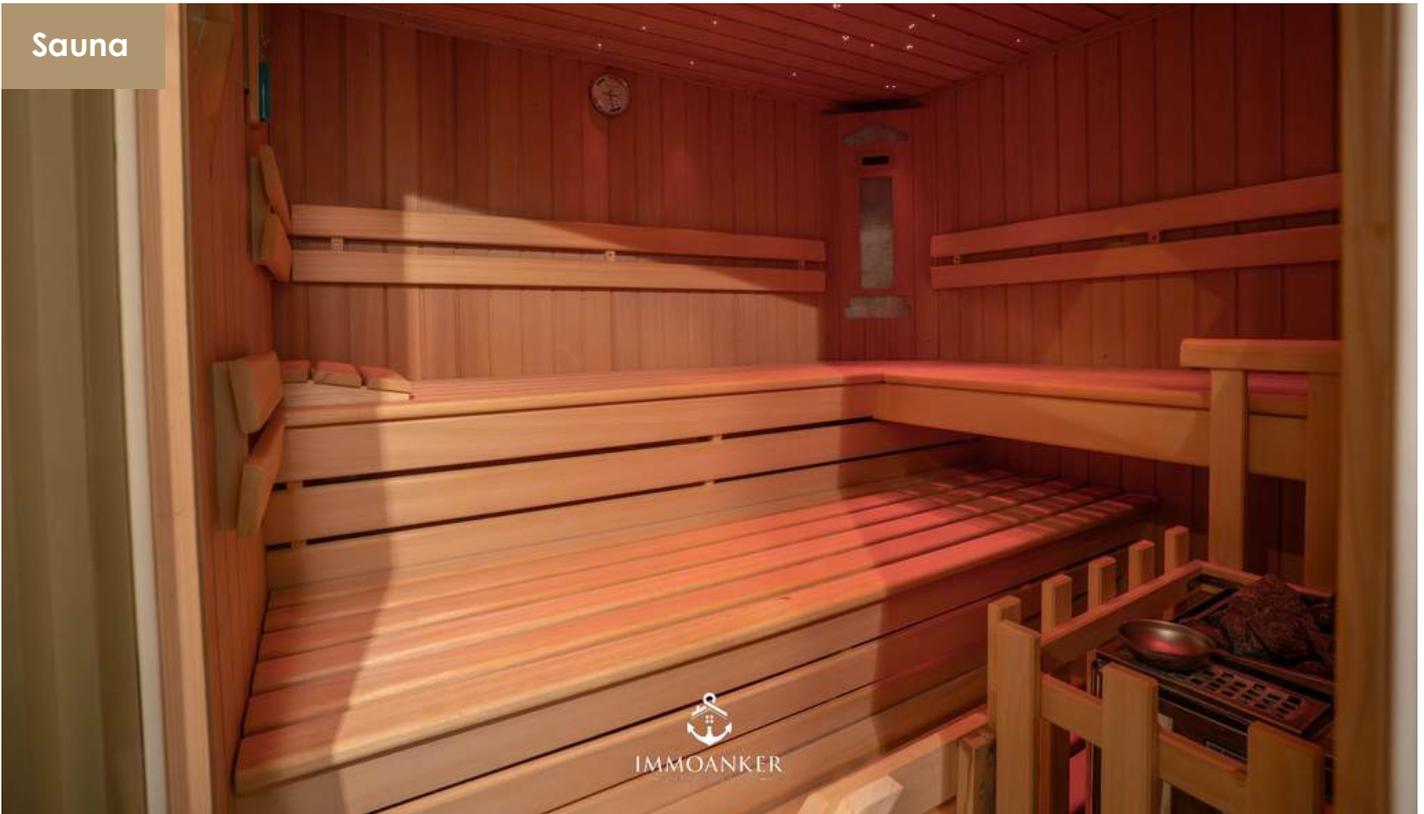
Ankleidebereich UG



Wellnessbereich UG



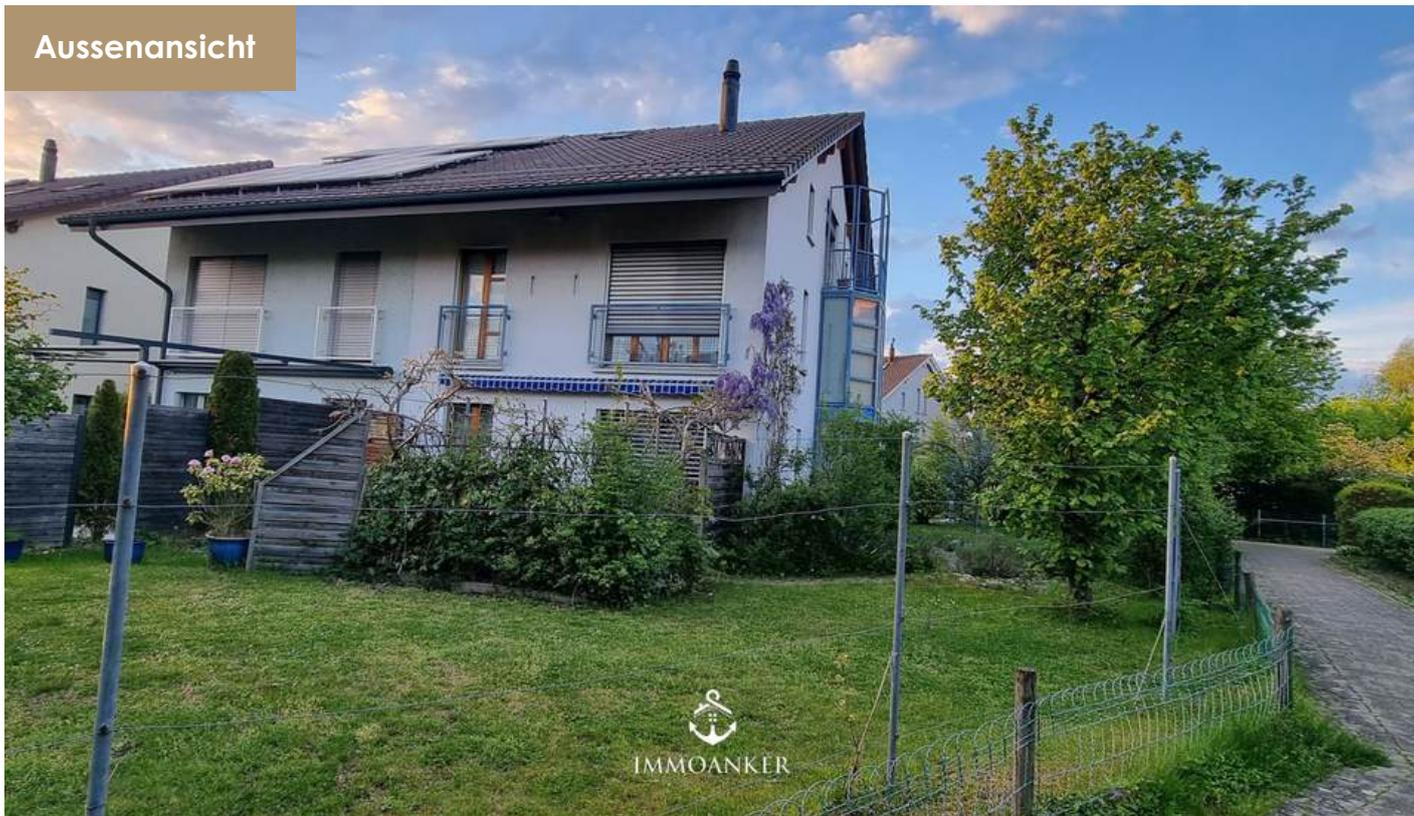
Sauna



Speisekammer



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Übersicht Umgebung

Die Faktoren, die den Wert der Immobilie beeinflussen, werden auf einer Skala von 1 bis 5 bewertet.



Standortqualität ★★★★★ 4.0

Ruhe

★★★★★ 4.5

Einkaufen

★★★★★ 4.0

Anbindung

★★★★★ 4.0

Bildung

★★★★★ 4.0

Aussicht

★★★★★ 3.5

Weitere Faktoren

Vom Gesamtrating ausgeschlossen

Sonneneinstrahlung

★★★★★ 4.0

Immissionen

★★★★★ 4.0

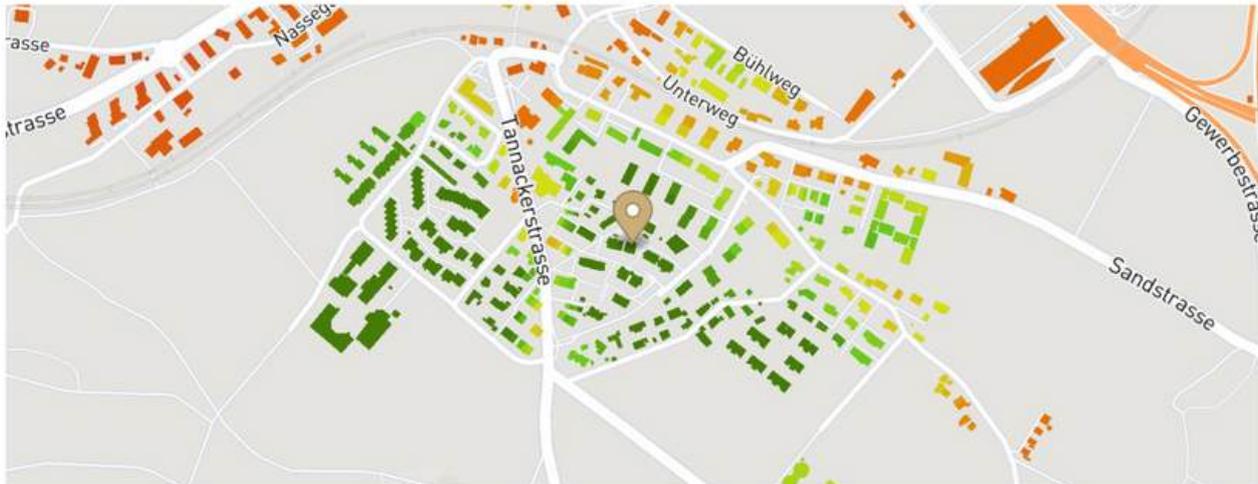
Freizeit

★★★★★ 4.0

Standortqualität - Stille

★★★★★ 4.5

Lärmpegel tagsüber und nachts durch den umliegenden Verkehr



● sehr gut ● gut ● durchschnittlich ● schlecht ● sehr schlecht

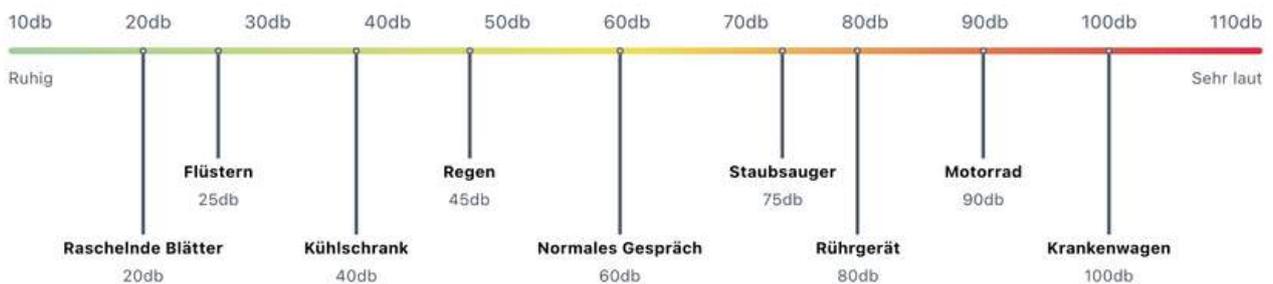
Autos

1) Tag	40db
2) Nacht	32db

Bahn

1) Tag	32db
2) Nacht	19db

Dezibel-Skala



Standortqualität - Bildung

 **4.0**

Kindertagesstätten, Kindergärten, Grund-, Haupt- und weiterführende Schulen sowie Universitäten/Hochschulen



● sehr gut
 ● gut
 ● durchschnittlich
 ● schlecht
 ● sehr schlecht

Kita

1)  Kita Moosseedorf	58m
2)  Moskito	66m

Kindergarten

1)  Kindergarten Längenbühl	58m
2)  Moskito	66m

Primarschule

1)  Schule Moosseedorf	358m
2)  Schule auf Biblischer Basis (BSBB)	1.6km

Sekundarschule

1)  Schule Moosseedorf	353m
2)  Schule auf Biblischer Basis (BSBB)	1.6km

High School

1)  Gymnasium Hofwil	2km
2)  INFORAMA Rütli	3.1km

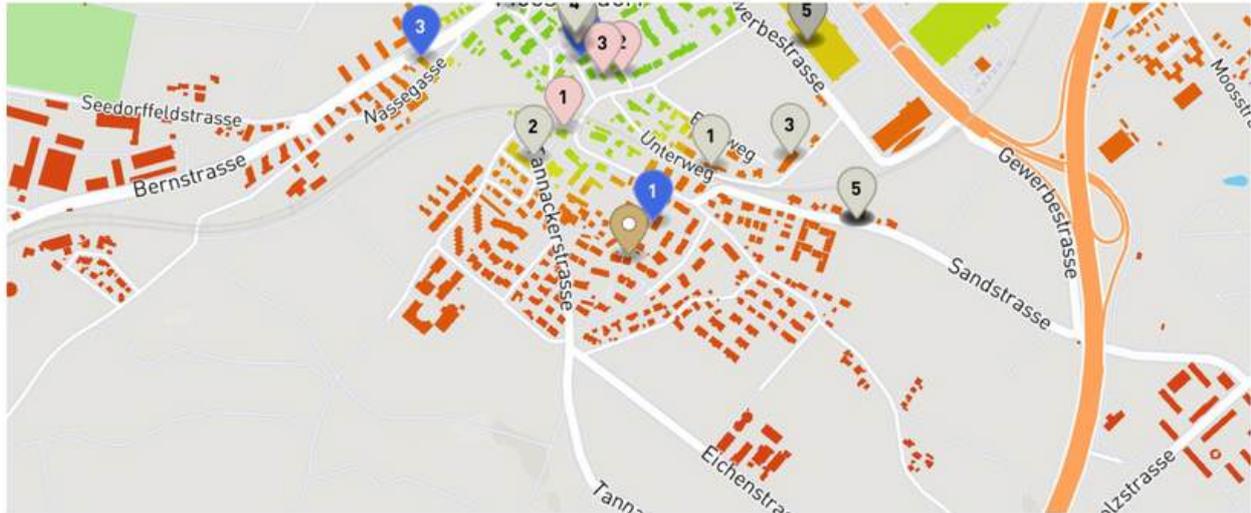
Universität/Hochschule

1)  sfb - Höhere Fachschule für Technologie und Management	1.8km
2)  Berner Fachhochschule	2.6km

Standortqualität - Einkaufen



Einkaufen, Restaurants und andere Dienstleistungen in Luftlinie Entfernung



● sehr gut
 ● gut
 ● durchschnittlich
 ● schlecht
 ● sehr schlecht

📍 Einkaufen: Lebensmittel

1) 🛒 Gourmetwaegeli Catering Lemut	80m
2) 🛒 Denner Partner Moosseedorf	384m
3) 🛒 VALSER SERVICE	542m
4) 🛒 Shopyland	779m
5) 🛒 Mövenpick Wein	779m

📍 Einkaufen: Verschiedenes

1) 🏠 Bütikofer Jörg	270m
2) 🌸 Blumenträume Tanner	346m
3) 🌸 Tulipan Blumenkeller	347m
4) 🏠 Dosenbach	435m
5) 🏠 k kiosk	435m

📍 Restaurants & Cafés

1) ☺ Café Restaurant Linde	410m
2) 🍷 Coop	435m
3) 🍷 Moossee	526m
4) 🍷 Migros Restaurant Moosbühl	528m
5) 🍷 Migros-Restaurant - Schönbühl - Moosbühl	528m

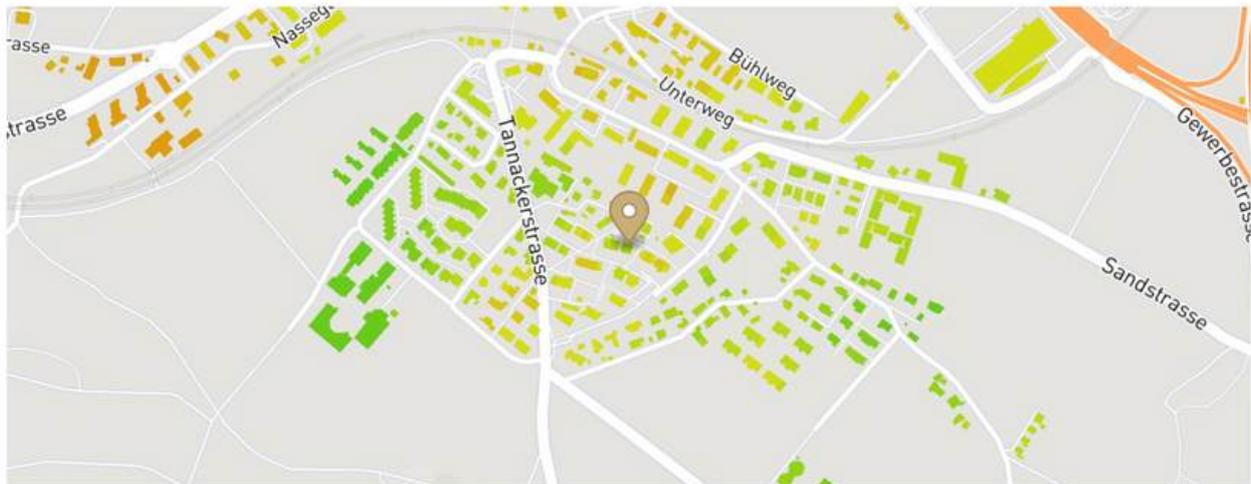
📍 Services

1) ✂️ Coiffeur Sandra	230m
2) ♻️ Sammelstelle	259m
3) 🚗 Car Decor Studio	359m
4) 🏠 Valiant Bank	433m
5) ✂️ GIDOR Coiffure	435m

Standortqualität - Anzeigen

★★★★★ 3.5

Blick auf Berge und Seen sowie Tageslicht und Wolkendeckung.

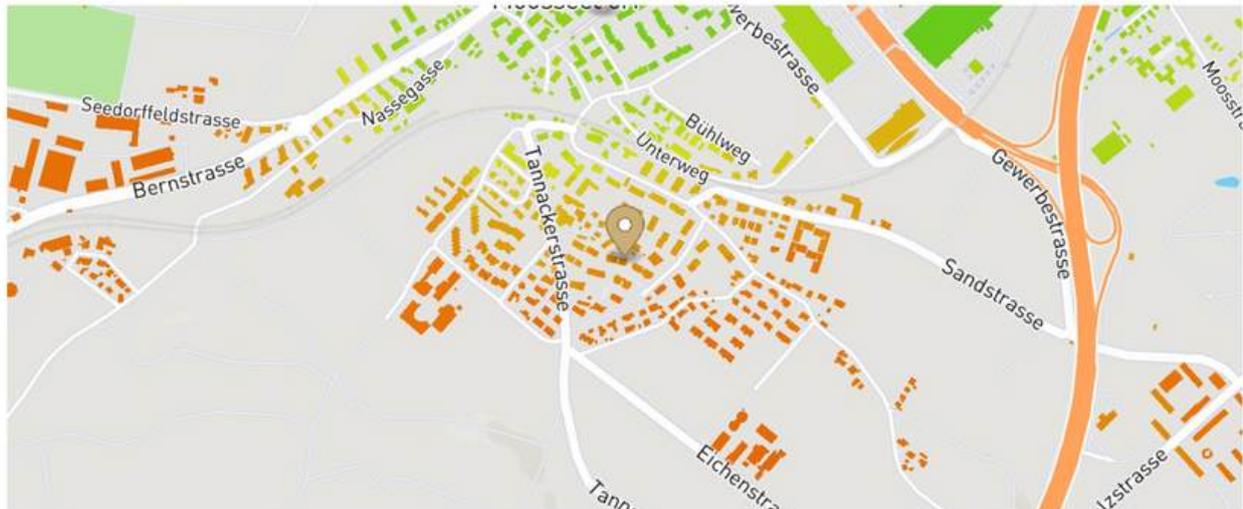


● sehr gut ● gut ● durchschnittlich ● schlecht ● sehr schlecht

1) Tageslicht Sommer	16h	1) Tageslicht Winter	7h
2) Sichtbare Berge	3	2) Seesicht	Poor
3) Hangneigung	9°	3) Durchschnittliche Wolkendeckung	54%

Standortqualität – Konnektivität

Zug- und Bushaltestellen, Autobahnauffahrten und Flughäfen

● sehr gut
 ● gut
 ● durchschnittlich
 ● schlecht
 ● sehr schlecht

Bus-/Tramhaltestelle

1) Moosseedorf, Rest. Utiger	546m
2) Schönbühl SBB	1.3km
3) Schönbühl RBS	1.3km
4) Schönbühl, Platane	1.5km
5) Schönbühl, Solothurnstrasse	1.6km

Bahn

1) Moosseedorf	472m
2) Schönbühl Shopyland	975m
3) Schönbühl SBB	1.3km
4) Schönbühl RBS	1.3km
5) Zollikofen	2km

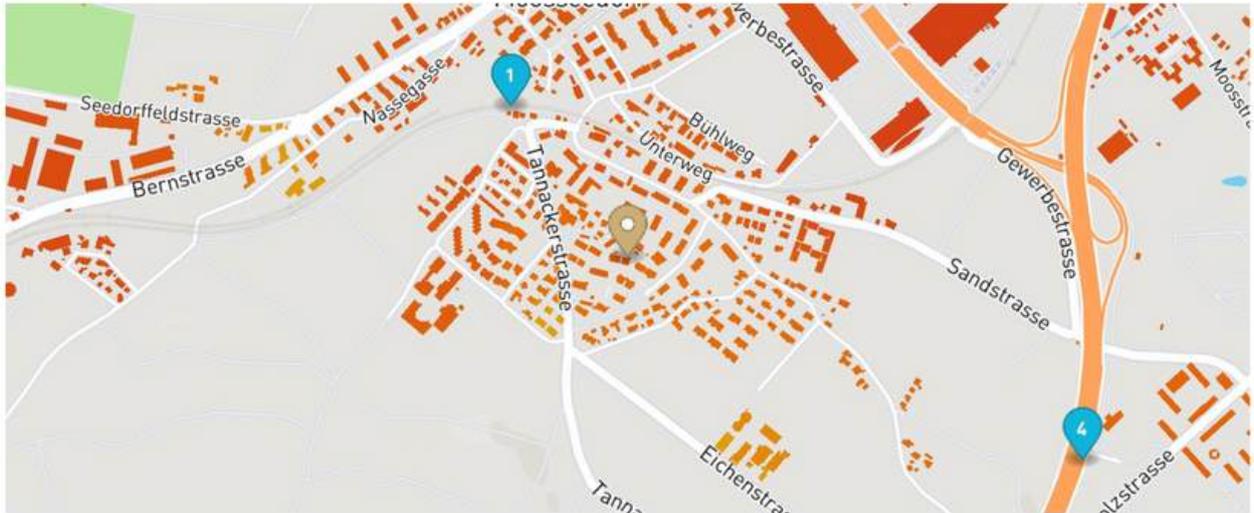
Autobahnanschluss

1) Auffahrt	672m
2) Schönbühl	822m
3) Auffahrt	828m
4) Auffahrt	4.9km
5) Münchenbuchsee	4.9km

Standortqualität - Immissionen

★★★★★ 4.0

Nähe zu Mobilfunkmasten



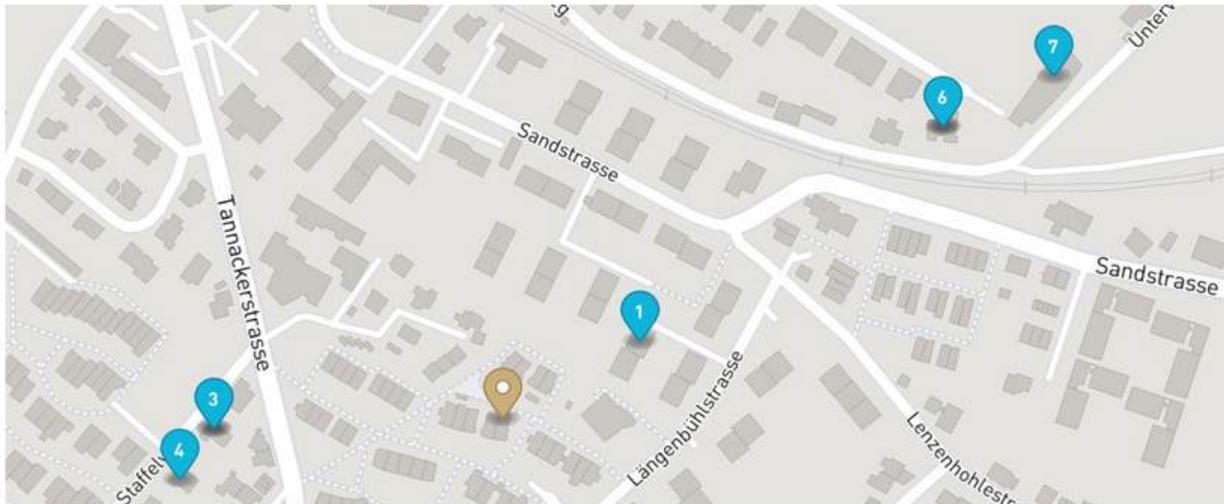
● sehr gut ● gut ● durchschnittlich ● schlecht ● sehr schlecht

Nächster Mobilfunkmast

1) (↔) 3G, 4G, 5G	359m
2) (↔) 4G	491m
3) (↔) 3G, 4G, 5G	687m
4) (↔) 3G, 4G, 5G	938m
5) (↔) 3G, 4G, 5G	1km

Bauvorhaben

Liste aller bestehenden Bauvorhaben in der Umgebung



Nº	Distanz	Adresse	Titel	Etagen	Status	Eingabe	Baubeginn
1	87m	Längenbühlstrasse 10 12	Neubau einer Mobilfunkanlage	0	Baugesuch eingereicht	23.02.23	
2	159m	Staffelweg 3 3302 Moosseedorf	Neubau Dreifamilienhaus mit Tiefgarage	2	Baubewilligung erteilt	18.02.22	26.09.22
3	159m	Staffelweg 3 3302 Moosseedorf	Abbruch Einfamilienhaus	1	Baubewilligung erteilt	18.02.22	
4	181m	Staffelweg 5 3302 Moosseedorf	Umbau Mehrfamilienhaus	3	Baubewilligung erteilt	03.03.23	01.11.23
5	292m	Unterweg 25 3302 Moosseedorf	Abbruch Mehrfamilienhaus	3	Baugesuch eingereicht	15.06.23	
6	292m	Unterweg 25 3302 Moosseedorf	Neubau Mehrfamilienhaus	4	Baugesuch eingereicht	09.06.23	
7	359m	Unterweg 29 3302 Moosseedorf	Fassadensanierung Produktionsgebäude	4	Baubewilligung erteilt	13.01.23	

Moosseedorf, Kanton Bern (1/2)

Anzahl Gemeinden im Kanton: 335

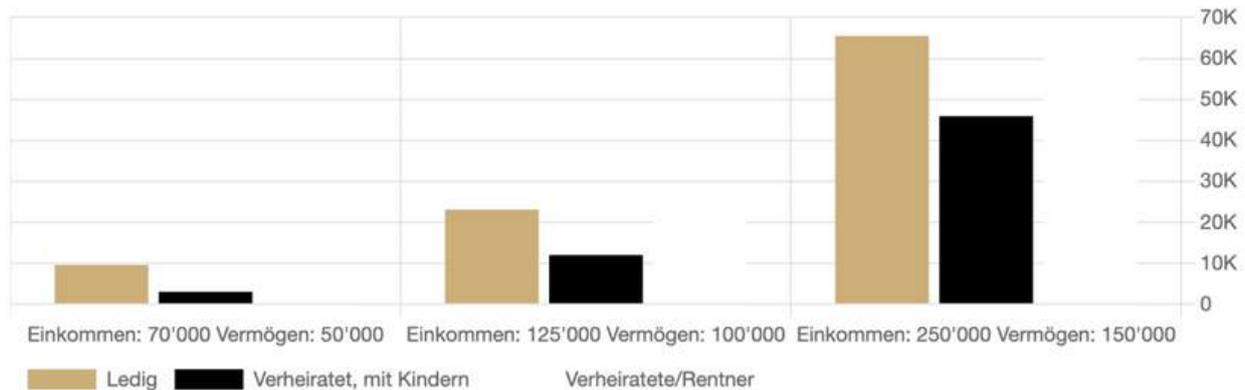
Steuerfuss

Quelle: BFS 2023

Typ	Bern	kantonaler Durchschnitt	Rang im Kanton
Gemeindesteuerfuss	138.00 %	57.21 %	17
Kirchensteuer (römisch-katholisch)	19.70 %	6.78 %	134
Kirchensteuer (evangelisch)	19.55 %	6.90 %	144

Steuerbelastung CHF

Quelle: BFS 2023



Krankenkasse

Quelle: BAG 2024

Typ	Kinder	Junge Erwachsene	Erwachsene
Durchschnittskosten	CHF 109	CHF 292	CHF 428

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