

EXKLUSIVE 5.5 ZIMMER MAISONETTE-WOHNUNG IN NIEDERTEUFEN – WOHNKOMFORT AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Geniessen Sie modernes Wohnen auf zwei Etagen – mit grosszügigen
Aussenbereichen an bester Lage in Teufen (AR)

Verkaufspreis

CHF 2'345'000.–

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

02

Übersicht

03

Die Infrastruktur

04

Die Gemeinde Teufen

05

Beschreibung

09

Detailbeschrieb

10

Grundriss

12

Impressionen

37

Über Immoanker





ADRESSE

Rütihofstrasse 15a
9052 Niederteufen



OBJEKTART

Maisonette-Wohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 2'345'000.-



VERFÜGBAR

auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

247 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

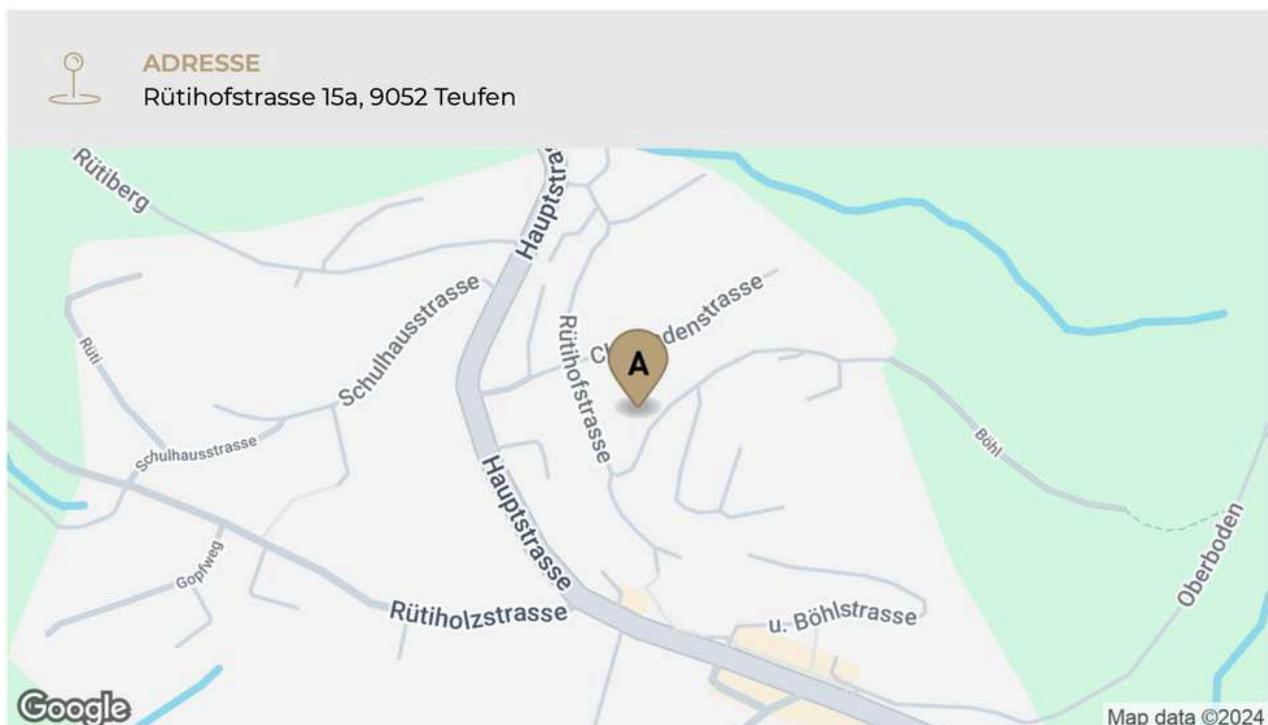
2013



REFERENZ-NR.

166

LAGE DER LIEGENSCHAFT

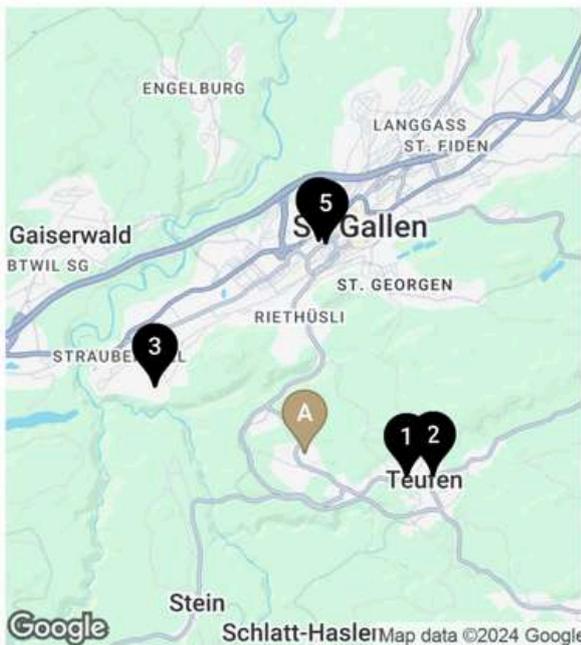


DIE INFRASTRUKTUR



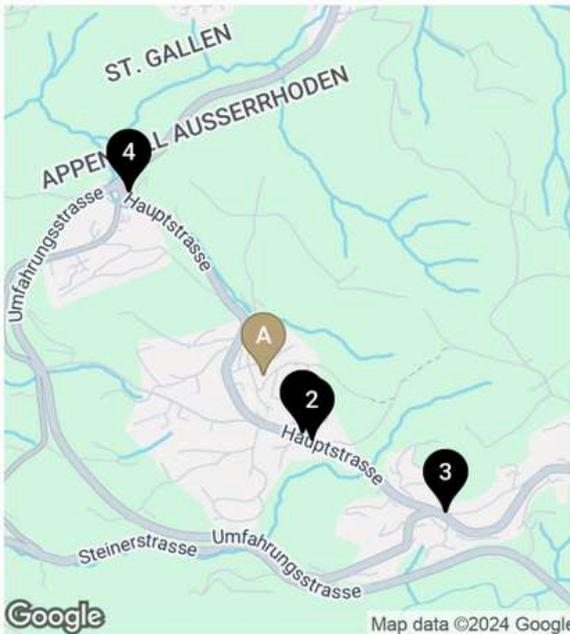
Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
1 Kita Chinderwelt 193 m	5'	1'	1'
2 Schulhaus Niederteufen 213 m	8'	3'	2'
3 Kindergarten Schulhaus Nieder... 255 m	10'	3'	2'
4 Sportschule Appenzellerland 2 km	35'	10'	5'
5 Sekundarschule Landhaus 2.1 km	38'	11'	6'



Einkauf

	🚶	🚲	🚗
1 SPAR Supermarkt Teufen 1.5 km	27'	8'	5'
2 Migros-Supermarkt - Teufen 1.9 km	33'	9'	5'
3 SPAR Supermarkt Wolfganghof 2.4 km	72'	22'	14'
4 Coop St. Gallen Bahnhof 3.1 km	58'	14'	10'
5 Aldi St. Gallen 3.1 km	57'	14'	11'


Öffentlicher Verkehr

			
1 Niederteufen 258 m	5'	1'	2'
2 Niederteufen, alte Post 301 m	5'	2'	2'
3 Sternen 849 m	13'	5'	4'
4 Lustmühle Bahnhof 851 m	13'	3'	3'

DIE GEMEINDE TEUFEN

9052 Niederteufen liegt im Bezirk Mittelland, im Kanton Appenzell Ausserrhodens und ist Teil der Gemeinde Teufen, welche als eine der begehrtesten Wohnlagen der Region gilt. Eingebettet in eine malerische Landschaft bietet Niederteufen eine perfekte Kombination aus ruhigem Landleben und der Nähe zur Stadt St. Gallen, welche in wenigen Autominuten erreichbar ist. Diese attraktive Lage zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Lebensqualität aus und erfreut sich besonders bei Familien grosser Beliebtheit.

Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Teufen (AR) hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0,8 % pro Jahr auf 6'514 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2023). Die Steuerbelastung liegt bei 11,1 % (Kanton: 12,9 %), was sie besonders für Zuzüger attraktiv macht.

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1,2 % auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1,5 % beträgt (Stand 1. Jun. 2024). Dies zeugt von einer gesunden Balance zwischen Neubauten und der Erhaltung des charmanten Dorfbildes. Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +13,1 % verändert (Kanton: +19,3 %), was die steigende Nachfrage nach Wohnraum in dieser attraktiven Region widerspiegelt.

Nebst einer idyllischen Umgebung bietet Teufen eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Sporteinrichtungen direkt vor Ort. Die Nähe zu Erholungsgebieten und Wanderwegen macht die Gemeinde zu einem idealen Wohnort für Naturliebhaber und Aktivurlauber.



- Stadtzentrum St. Gallen: ca. 10 Minuten mit dem Auto
- Autobahnanschluss A1 (St. Gallen): ca. 10 Minuten
- Bahnhof Teufen: ca. 5 Minuten
- Einkaufsmöglichkeiten: ca. 5 Minuten
- Schulen und Kindergärten: ca. 5-10 Minuten
- Flughafen Zürich: ca. 60 Minuten

Sport- und Freizeiteinrichtungen



- Golfplatz Waldkirch: ca. 20 Minuten
- Tennisclub Teufen: ca. 5 Minuten
- Wander- und Radwege: direkt vor der Tür
- Freibad Teufen: ca. 10 Minuten
- Skigebiet Ebenalp: ca. 30 Minuten
- Restaurants und Cafés: ca. 5-10 Minuten
- Krankenhaus St. Gallen: ca. 15 Minuten

BESCHREIBUNG

Exklusive Maisonette-Wohnung in Niederteufen – Wohnkomfort auf höchstem Niveau

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: einer luxuriösen 5.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung, die durch ihre grosszügige Raumaufteilung, hochwertige Materialien und eine traumhafte Lage überzeugt. Diese 2013 fertiggestellte Wohnung vereint modernes Design, wohnliche Eleganz und naturnahe Ruhe – eingebettet in die idyllische Landschaft von Niederteufen. Mit 247 m² Nettowohnfläche und 149 m² Aussenbereich bietet sie Raum für Lebensqualität auf höchstem Niveau. Und dies vereint mit einer unverbaubaren Weitsicht in die wundervolle grüne Welt, direkt vor Ihren Füßen.

Ein stilvoller Eingangsbereich

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer einzigartigen Atmosphäre empfangen. Der Eingangsbereich ist mit einer warmen Echtholzwand und einem Boden aus grauen Steinplatten gestaltet – ein harmonisches Zusammenspiel aus rustikaler Eleganz und moderner Klarheit. Ein helles, praktisch gelegenes Zimmer, das sich ideal als Büro eignet, liegt direkt nebenan. Die schwarzen Schiefersteine an der Wand und die grosszügigen Einbauschränke machen diesen Raum zu einem funktionalen und stilvollen Arbeits- oder auch Gästebereich.

Ein modernes Badezimmer mit grossem Doppellavabo, einer begehbaren Dusche und einer Badewanne befindet sich gleich gegenüber. Dieser Raum überzeugt durch seine klare Gestaltung, während er durch praktische Details, wie die geschützte Abdeckung der Badewanne, ideal für den Alltag ist.

Die Wohnung bietet einen separaten Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner sowie einen zusätzlichen Abstellraum unter der Treppe. Diese Räume bieten Ihnen wertvollen Stauraum für Vorräte, Reinigungsmaterialien oder Haushaltsutensilien – ideal, um alles ordentlich zu verstauen. So bleibt Ihr Zuhause stets gut organisiert und aufgeräumt.

Wohn- und Essbereich – Raum für Begegnung und Genuss

Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der auf über 100 m² einen einzigartigen Blick ins Grüne bis hin zum Säntis bietet. Hier schaffen raumhohe Fenster und der hochwertige Parkettboden in Landhausdielenoptik eine warme und einladende Atmosphäre. Die schwarze Schieferwand setzt im Wohnbereich ein stilvolles Highlight.

Die offene Küche ist ein Traum für alle Gourmets. Mit handgefertigten Verkleidungen und modernsten Geräten wie Teppanyaki, Wokmulde, Steamer und einem amerikanischen Foodcenter lässt sie keine Wünsche offen. Der direkte Zugang zum Balkon, der mit einem Holzboden ausgestattet ist, lädt zu entspannten Stunden an der frischen Luft ein. Der Essbereich, nahtlos in die Küche integriert, bietet Platz für lange Abende mit Familie und Freunden.

Ein angrenzendes Schlafzimmer, ebenfalls mit Zugang zum Balkon, ergänzt diese Ebene. Es ist grosszügig geschnitten und durchflutet von natürlichem Licht – ideal als Gäste- oder Kinderzimmer. Vom Balkon führt eine Treppe hinunter zu einem privaten Sitzplatz im Freien, der viel Privatsphäre und Raum für besondere Momente bietet.

Der obere Bereich – Ihr persönlicher Rückzugsort

Eine elegante Treppe mit Glasgeländer führt in das Obergeschoss. Der Vorraum begeistert mit seiner überhöhen Decke und einem stilvollen Sideboard, das zusätzlichen Stauraum und einen kleinen Kühlschrank integriert. Dieser Raum kann flexibel genutzt werden, sei es als Arbeitsplatz oder für ein Gästebett. Grosse Schiebetüren öffnen sich zur weitläufigen Hauptterrasse, die perfekt ausgerichtet ist, um Sonne und den Alpstein zu geniessen.

Das Highlight des Obergeschosses ist der Master-Bedroom. Mit Zugang zu zwei Terrassen, darunter eine private, und einer beeindruckenden Raumhöhe bis ins Dach hinein, bietet dieser Raum Luxus und Komfort in vollendeter Form. Die Kombination aus Holz- und Steinelementen verleiht ihm eine elegante Schlichtheit. Das Ensuite-Badezimmer, mit einer grossen Badewanne unter einem Dachfenster, einer grosszügigen Walk-In-Dusche und einem Doppellavabo, strahlt pure Wellness aus.

Ein weiterer Raum im Obergeschoss, der aktuell als Fitnessraum genutzt wird, bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Atelier, Yogastudio oder Kinderzimmer. Abgerundet wird diese Ebene durch ein separates Gäste-WC.

Aussenbereich – Gemeinsame und private Wohlfühlorte

Der Aussenbereich dieser einzigartigen Immobilie ist ein wahres Paradies, das Privatsphäre, stilvolle Gestaltung und gemeinschaftliche Nutzung harmonisch miteinander verbindet. Die grosszügige Terrasse beeindruckt mit einem charmanten Brunnen (Buddhastatue), einem einzigartigen Holzgrill sowie ausreichend Platz für eine gemütliche Lounge und Pflanzenarrangements. Diese Wohlfühloase lädt zu entspannten Stunden ein und eignet sich perfekt für gesellige Grillabende unter dem Sternenhimmel.

Die Balkone bieten traumhafte Ausblicke auf die malerische Umgebung und garantieren ein Höchstmass an Privatsphäre. Ein liebevoll gestalteter Sitzplatz mit einem weiteren Brunnen, ergänzt das Angebot und schafft weitere Möglichkeiten, die Natur zu geniessen oder unvergessliche Momente mit Familie und Freunden zu verbringen.

Ein kleiner Teil des umliegenden Gartens ist für die gemeinschaftliche Nutzung vorgesehen, während die übrigen Aussenflächen, einschliesslich der beiden Brunnen und der Sitzplätze, ausschliesslich Ihnen zur Verfügung stehen.

Highlights

- Grosszügige 5.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung auf ca. 247 m² Wohnfläche
- Eleganter Wohn- und Essbereich mit fließendem Übergang zur modernen, hochwertig ausgestatteten Küche
- Grosszügige Terrasse und zwei Balkone mit Weitblick und viel Privatsphäre
- Luxuriöser Master-Bedroom mit Ensuite-Wellnessbad und direktem Zugang zur Terrasse
- Zusätzlicher Fitnessraum und Home-Office-Bereich im Obergeschoss
- Perfekt durchdachte Einbauschränke und Stauraumlösungen
- Doppelgarage und zusätzliche Aussenparkplätze
- Ruhige, grüne Lage in Niederteufen, dennoch bestens an das Verkehrsnetz angebunden
- Hochwertige Materialien und Überhöhe in den Räumen
- Raumhohe Holztüren (Sonderanfertigung mit 2.60 m Höhe)

Diese exklusive Wohnung bietet Ihnen Raum, Eleganz und eine einzigartige Lebensqualität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Verbindung aus Design, Komfort und Natur begeistern.

Interessiert?

Dann melden Sie sich unverbindlich für eine **Besichtigung** mit **Herrn Markus Wymann** an. Zögern Sie nicht, uns bei offenen Fragen zu kontaktieren.

Für Ihren Wohntraum können wir Sie auch finanziell kompetent beraten und Ihnen günstige Finanzierungsmöglichkeiten anbieten.



078 252 11 55



MARKUS
Wymann



DETAILBESCHRIEB

Angebot

Verkaufspreis	CHF 2'345'000.-
Nebenkosten	CHF 9'400.- / Jahr
Erneuerungsfond Einlage	CHF 5'100.- / Jahr

Zusatzangebote

Doppelgarage	1
Aussenparkplätze	2

Flächen

Nettowohnfläche	247 m ²
Terrasse/Balkon	149 m ²

Eigenschaften

- ✓ Terrasse
- ✓ Balkon
- ✓ Sonnig
- ✓ Ruhige Lage
- ✓ Aussicht
- ✓ Kamin/Cheminée
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Reduit
- ✓ geeignet für Haustiere
- ✓ Virtuelle Besichtigung
- ✓ Waschmaschine | Tumbler
- ✓ Geschirrspüler
- ✓ Glasfaser
- ✓ Kabel TV

Eckdaten

Referenz-Nr.	166
Verfügbar	auf Anfrage
Etage	2
Zimmer	5.5
Nasszellen	3
Zustand	modern

Baujahr	2013
Raumhöhe	2.6 m (und höher)
Wärmeerzeugung	Luft-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

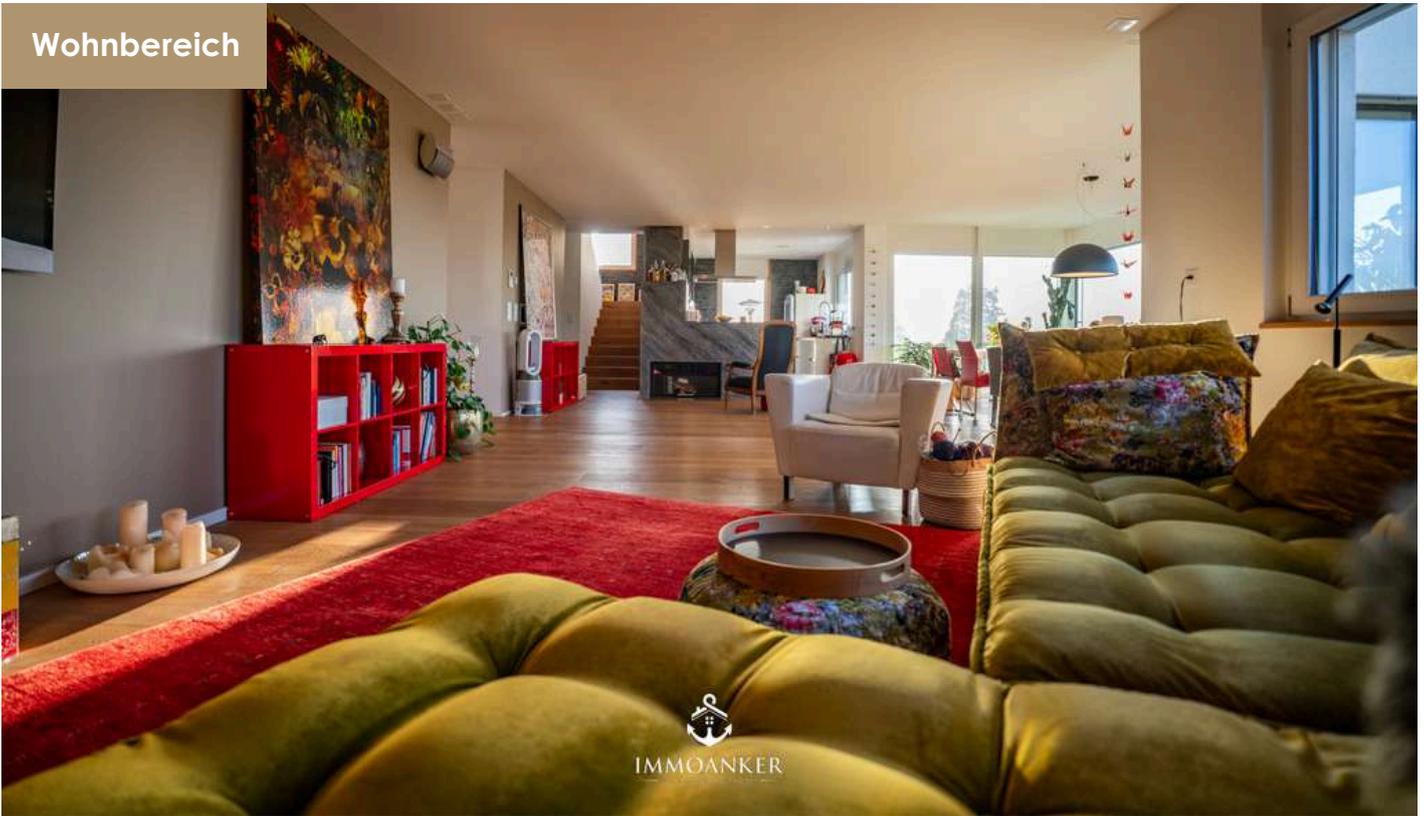
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Wohnbereich



Wohnbereich



Essbereich



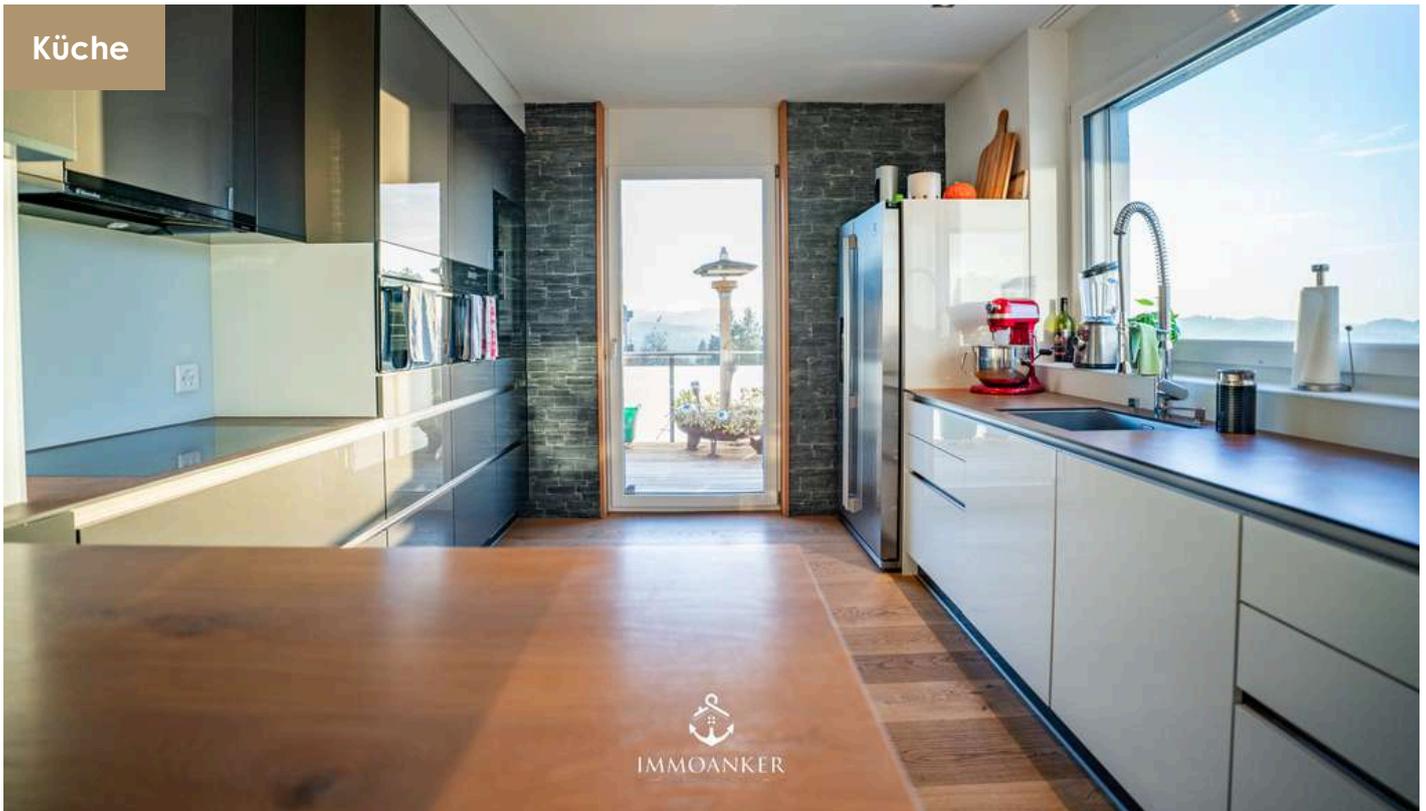
Essbereich



Küche



Küche

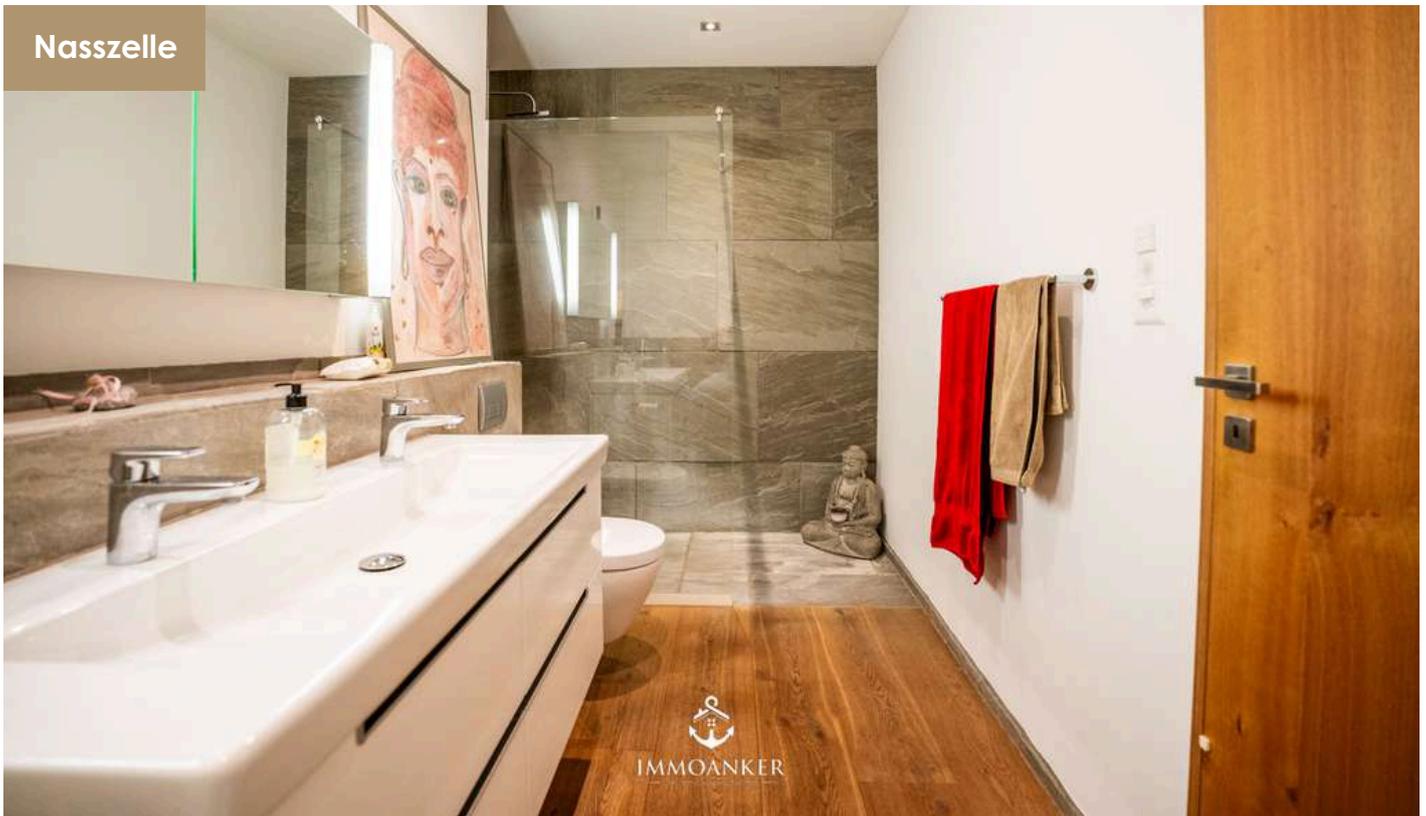


Gästezimmer



Gästezimmer





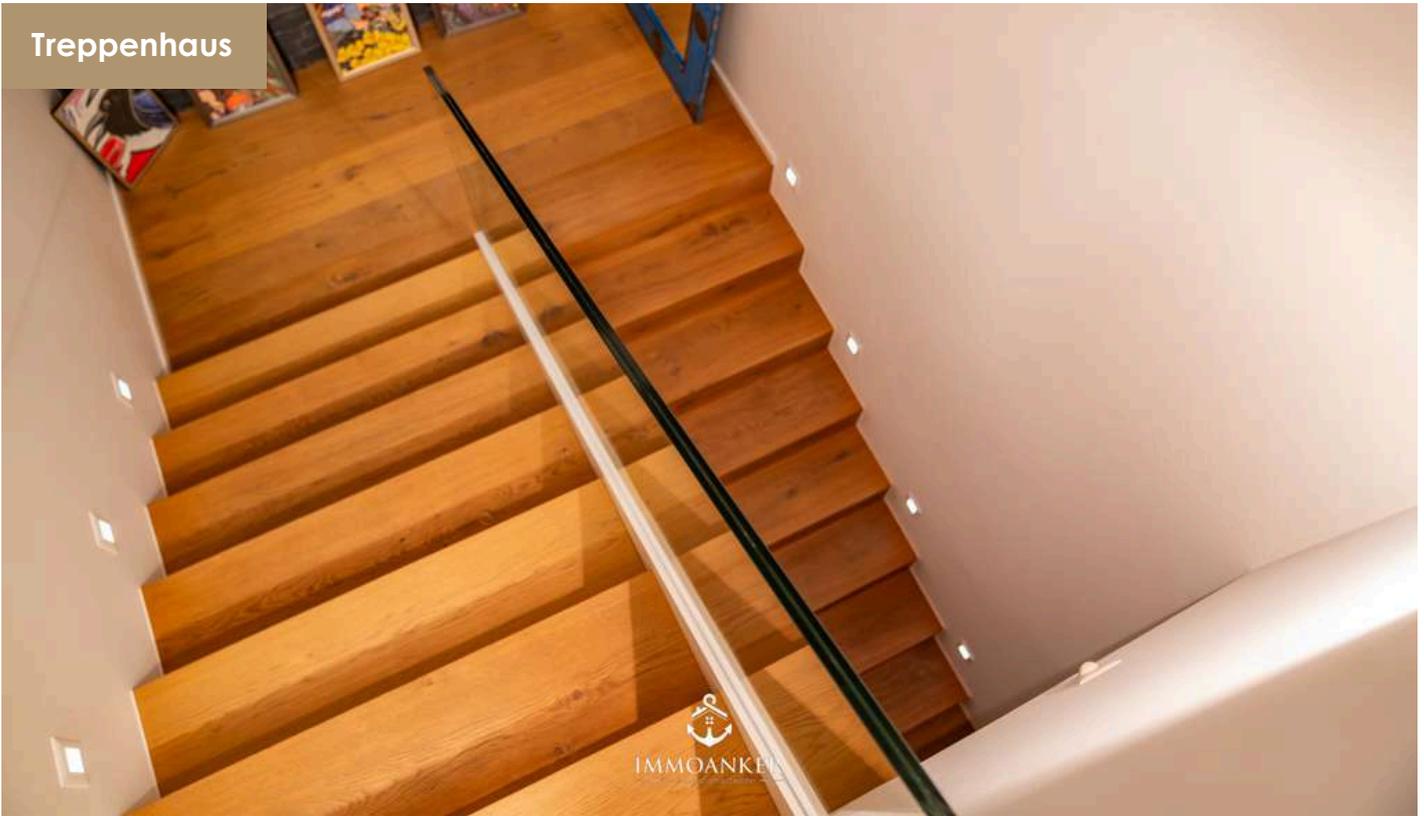
Abstellkammer



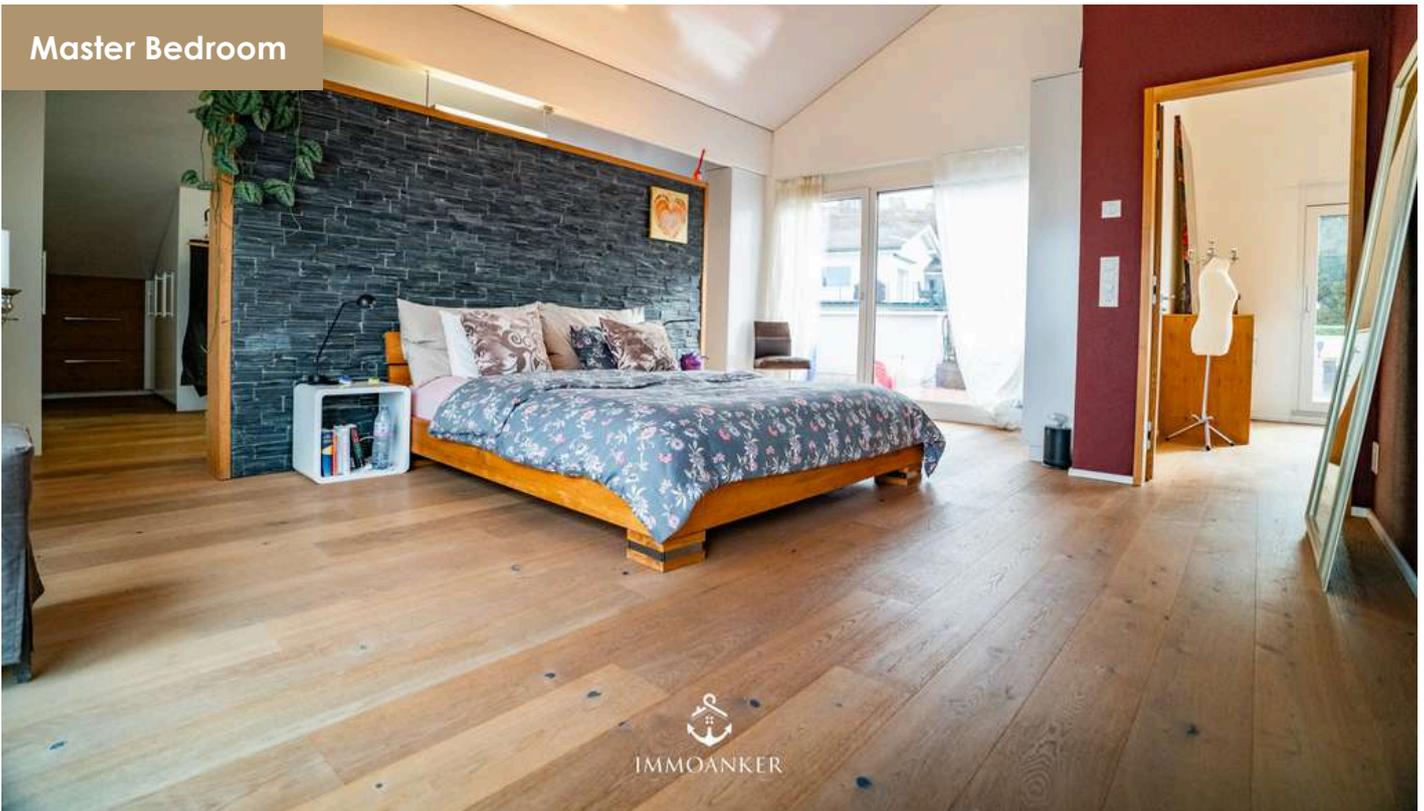
Waschküche



Treppenhaus



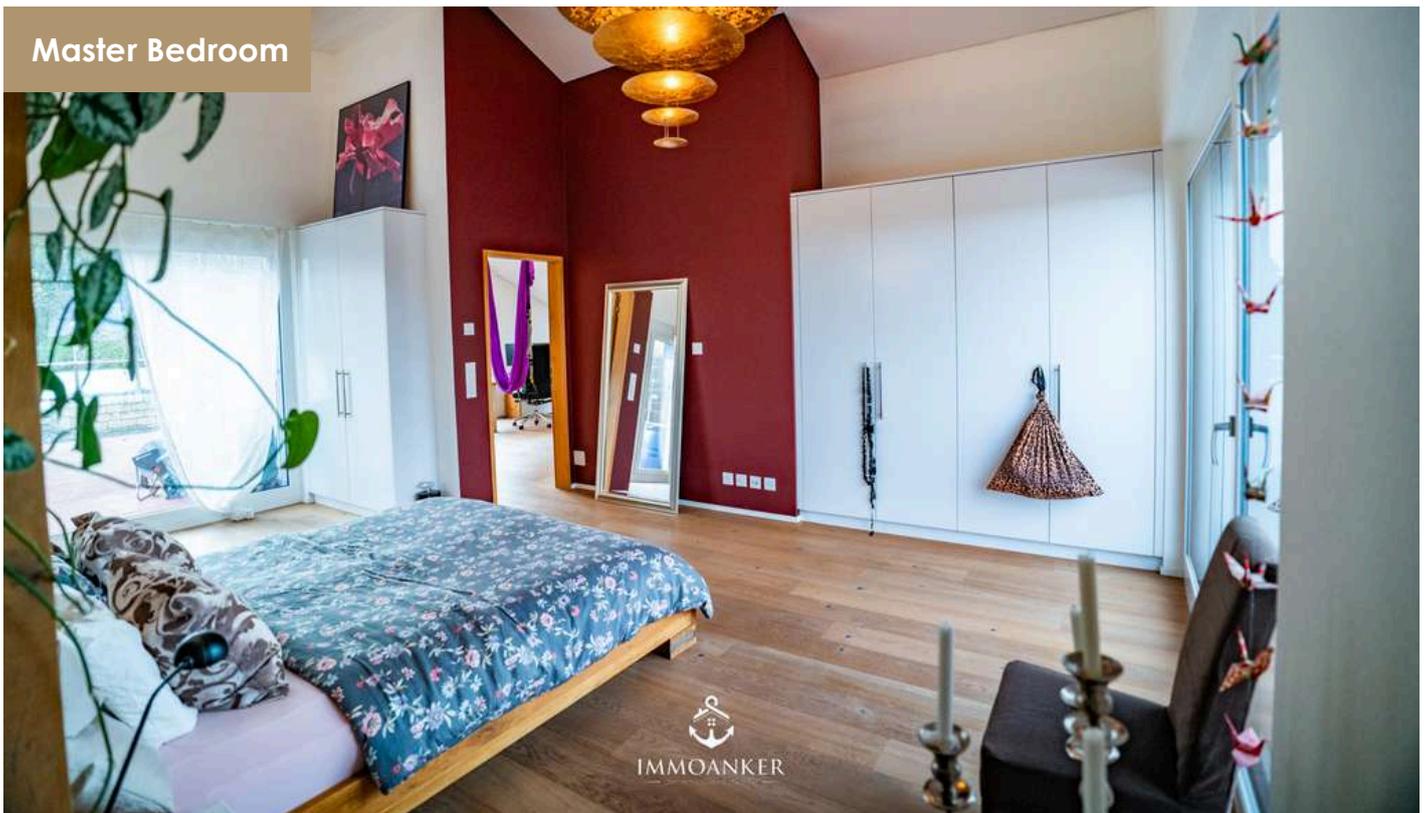
Master Bedroom



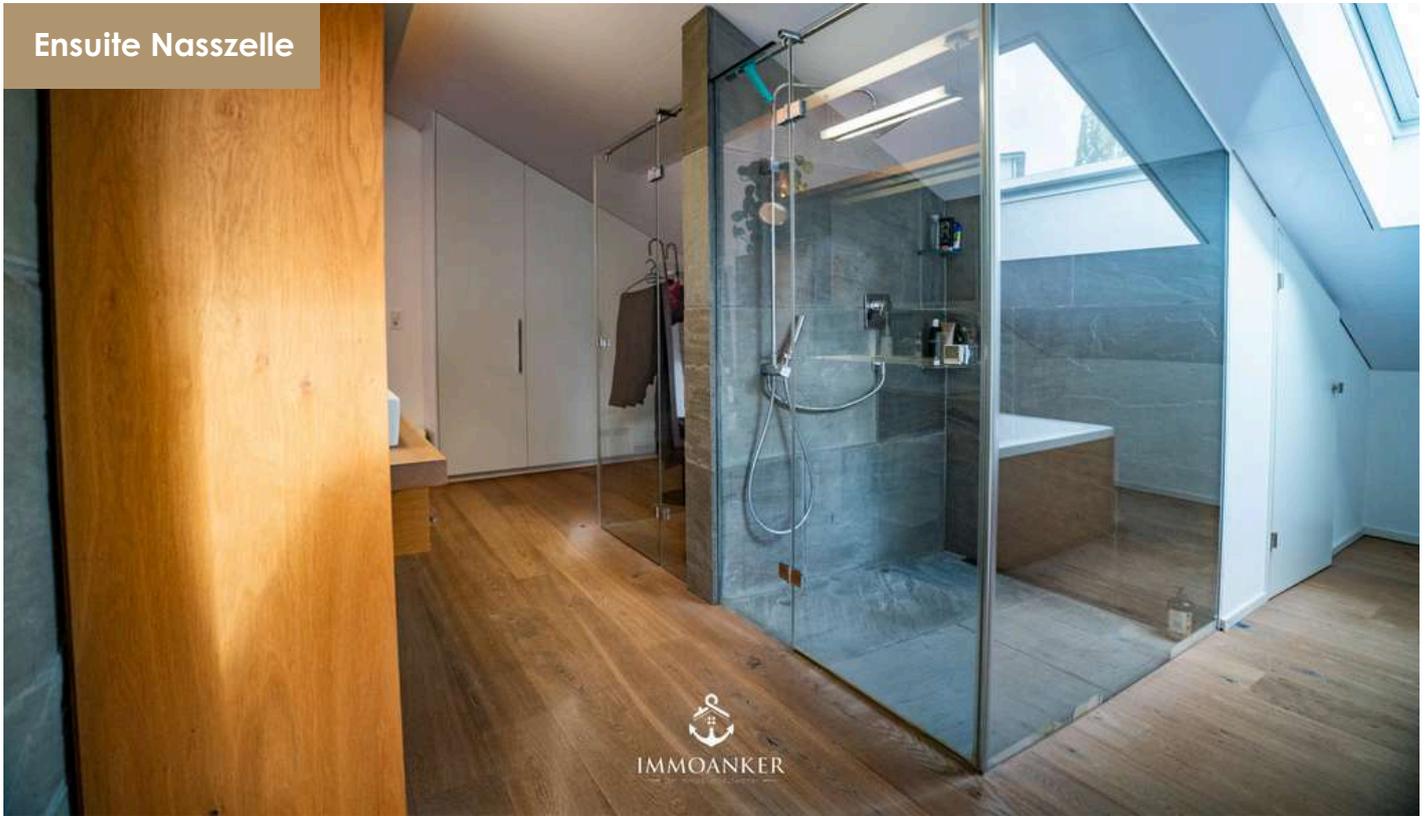
Master Bedroom



Master Bedroom



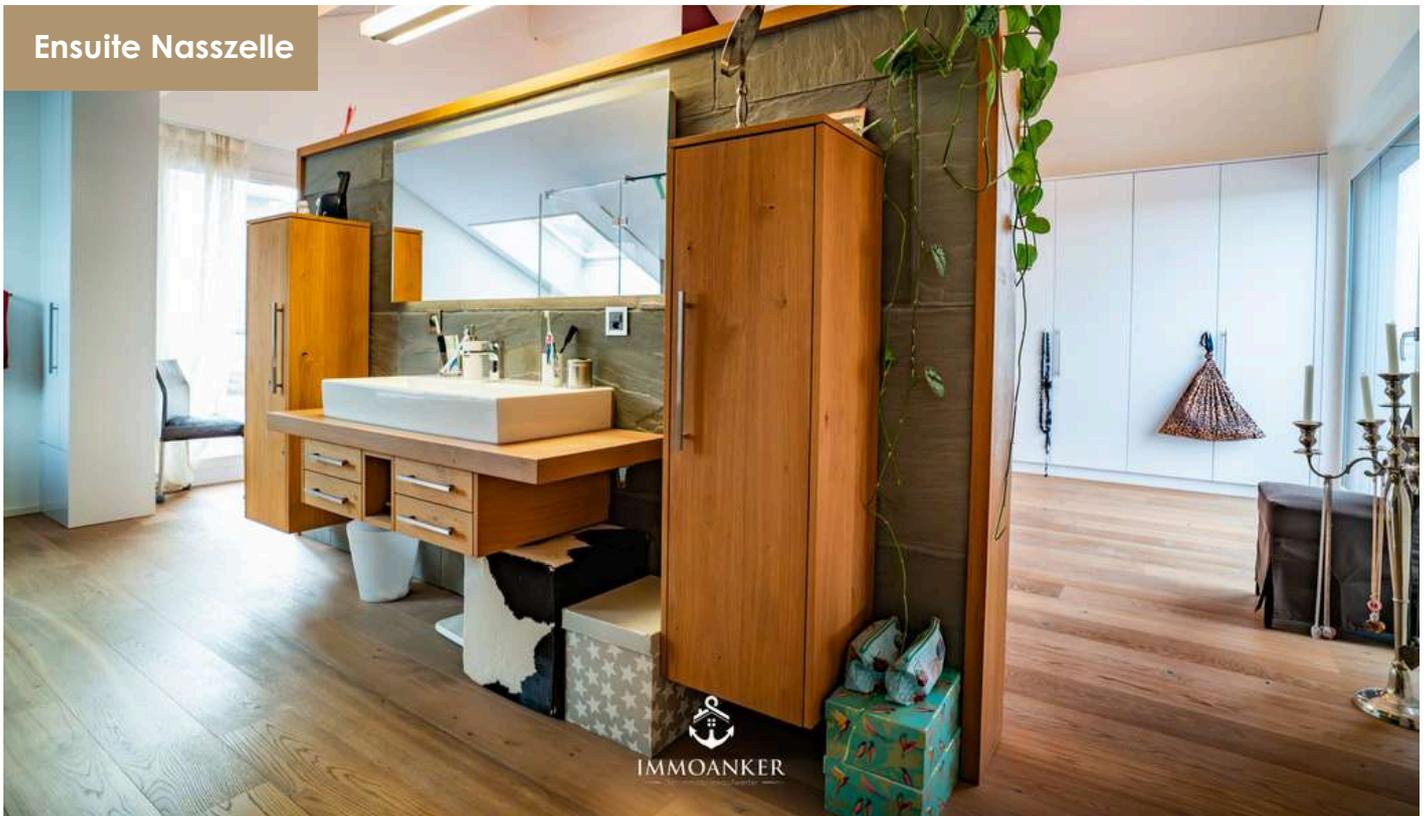
Ensuite Nasszelle



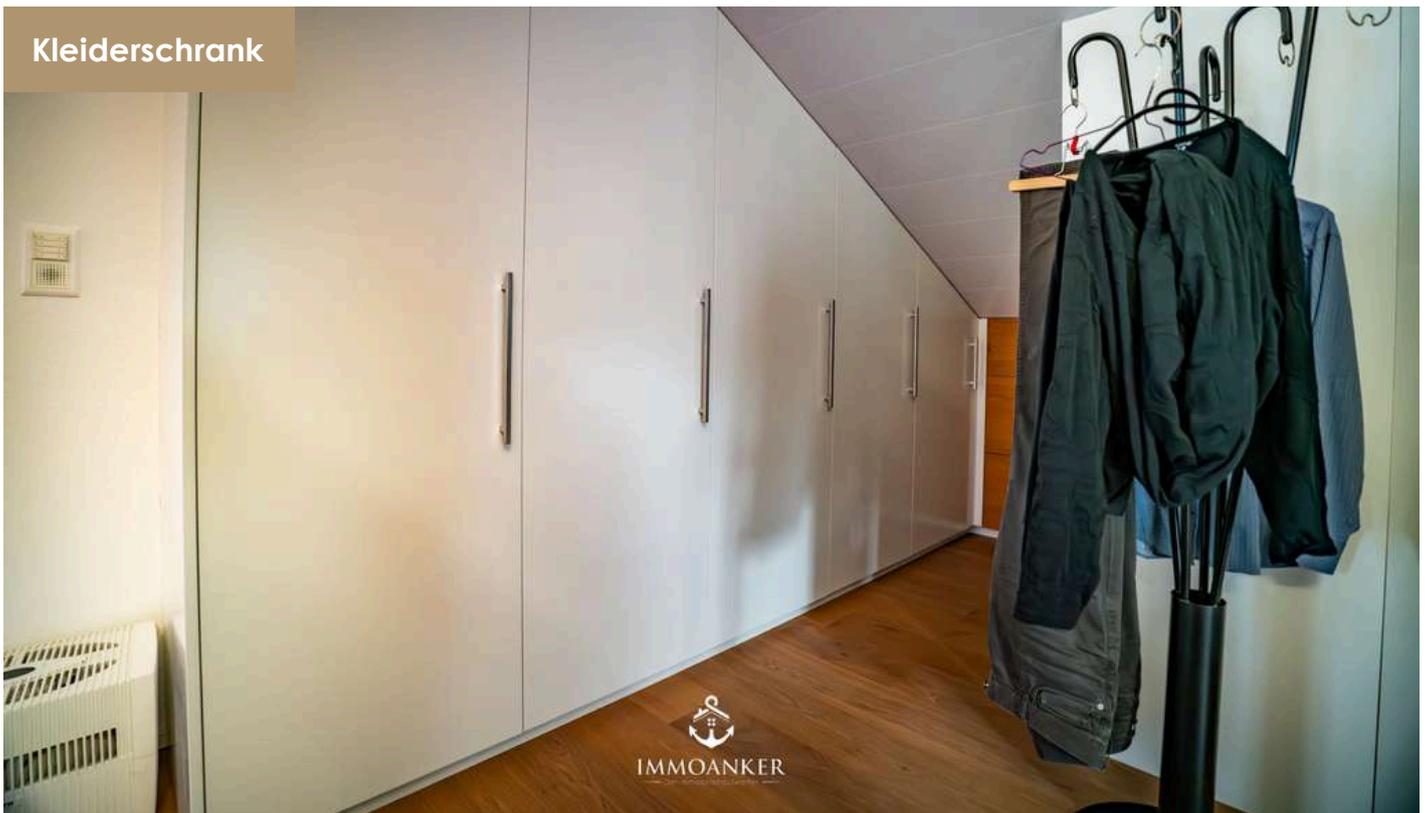
Ensuite Nasszelle



Ensuite Nasszelle

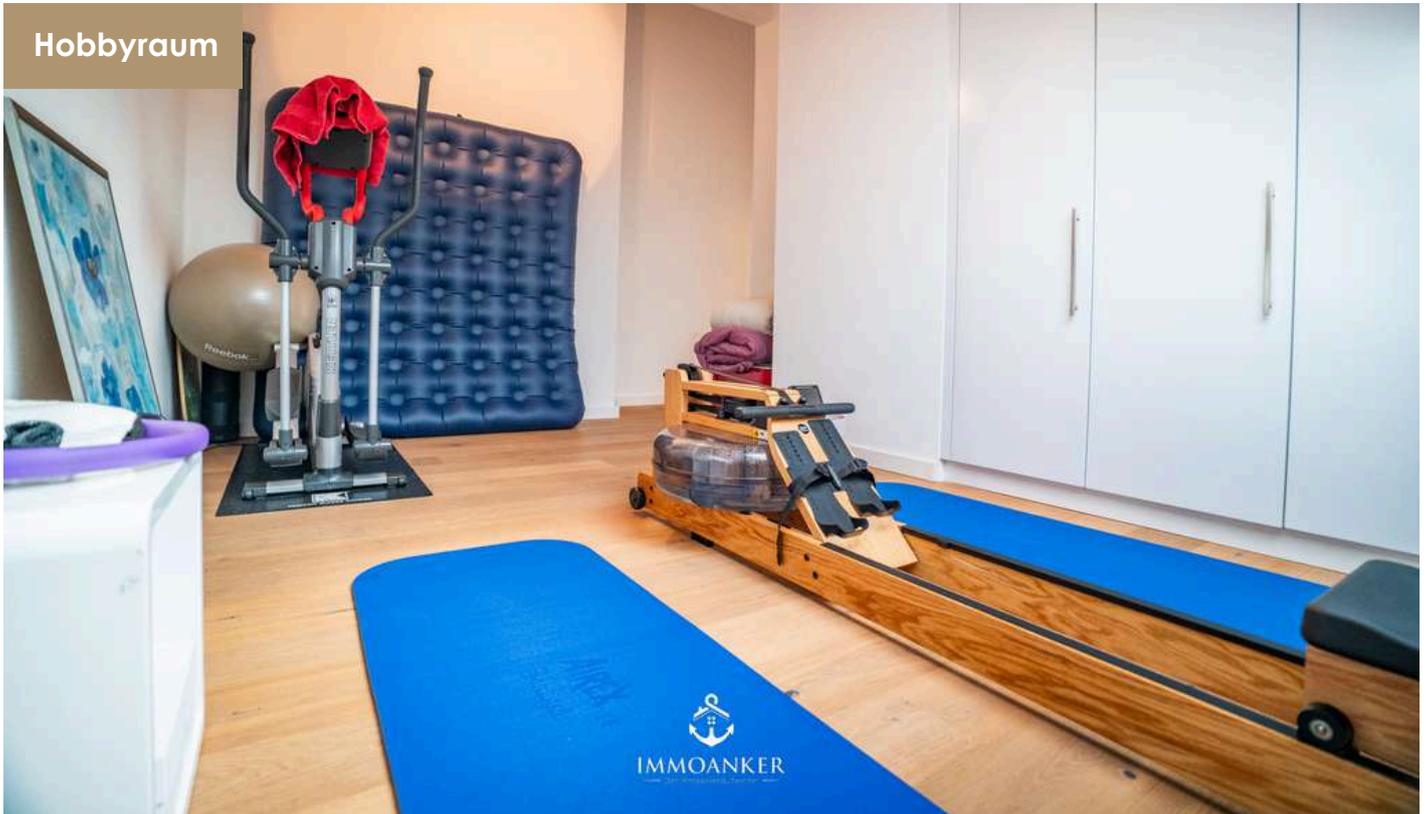


Kleiderschrank

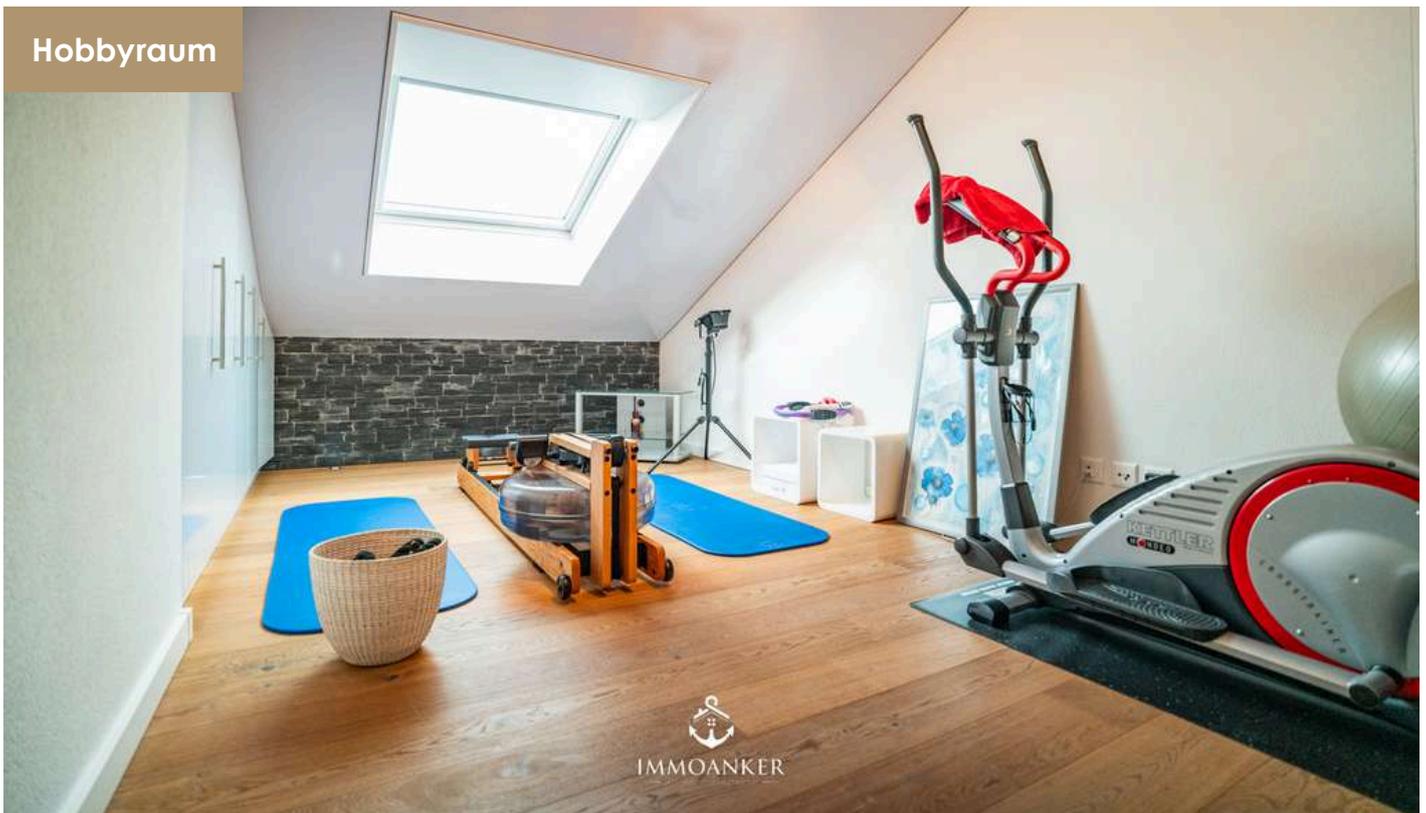




Hobbyraum



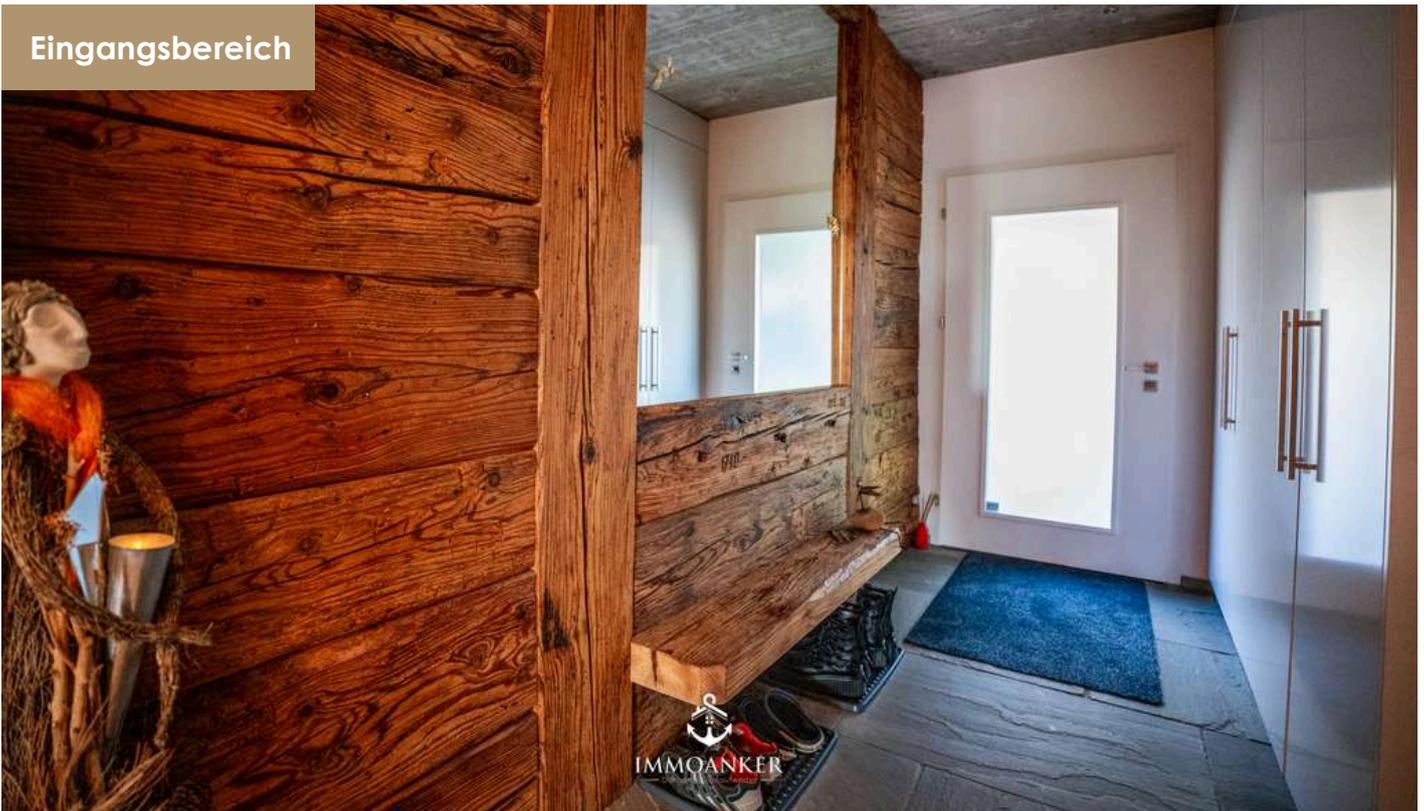
Hobbyraum



Gäste WC



Eingangsbereich



Balkon



Balkon



Balkon



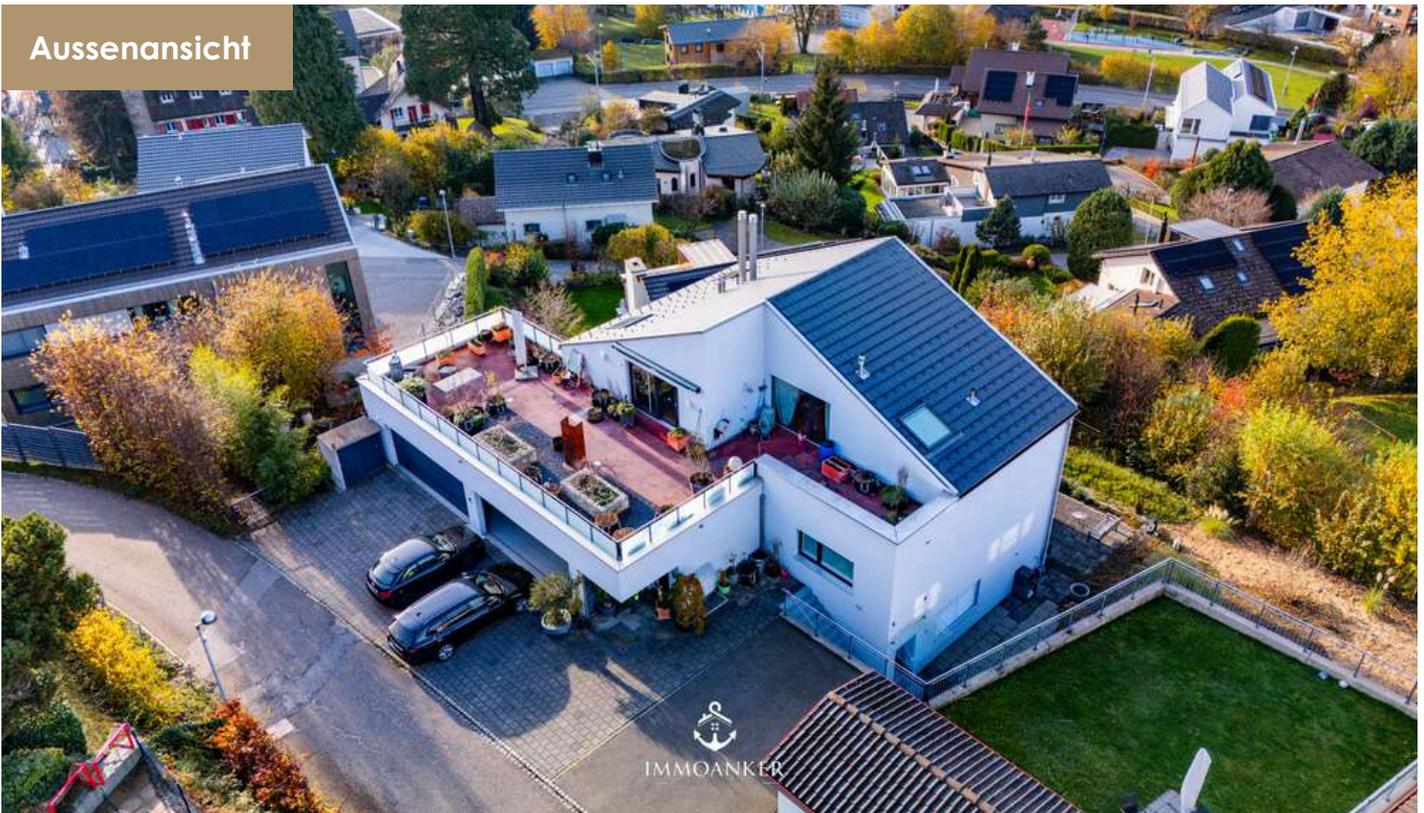
Sitzplatz



Terrasse



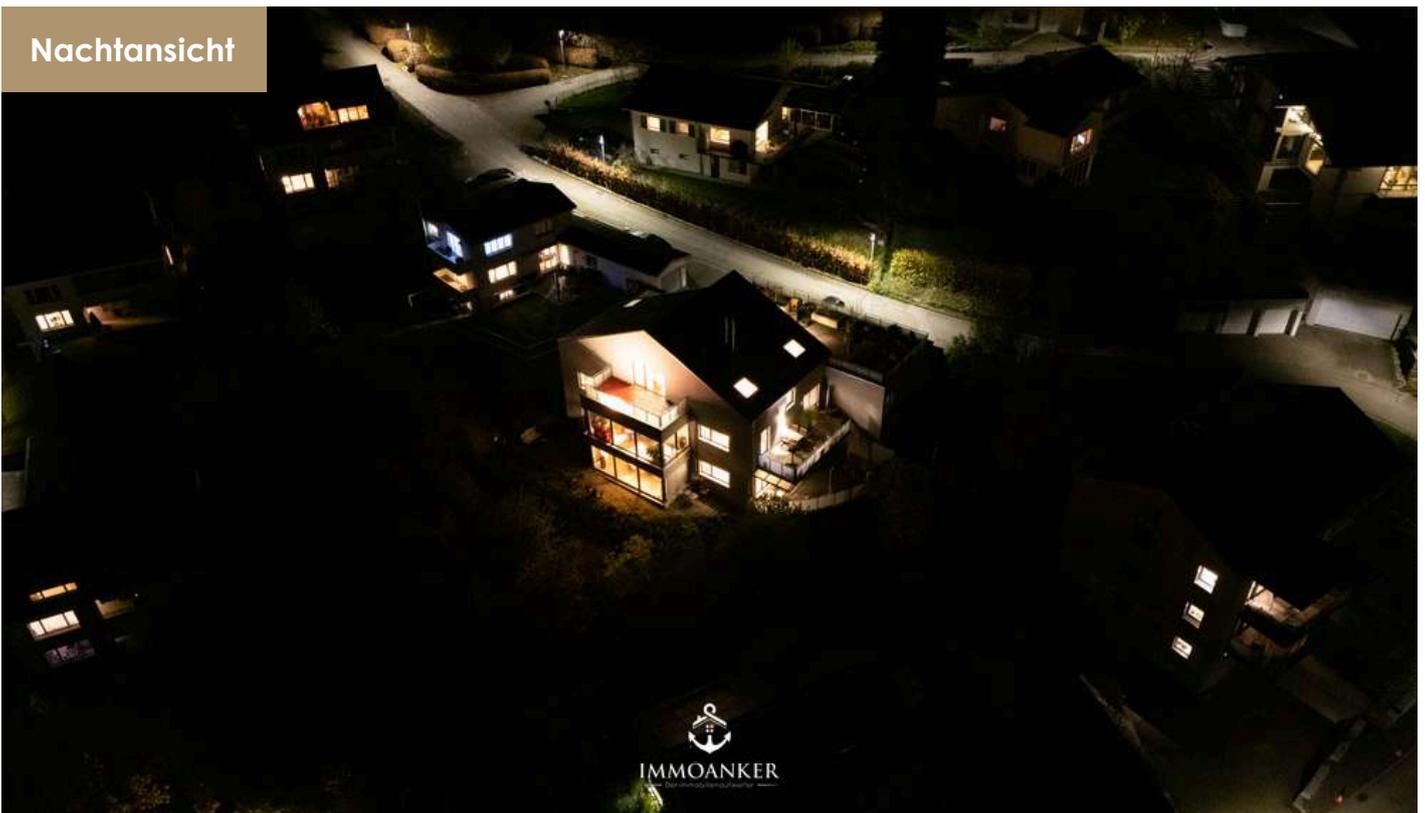
Aussenansicht



Aussenansicht

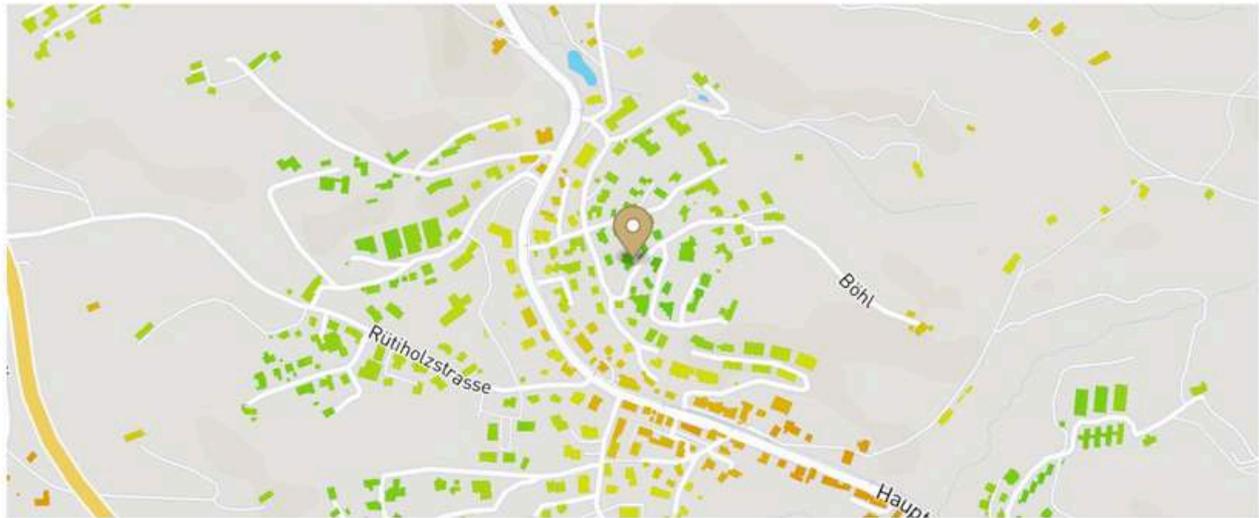


Nachtansicht



Übersicht Umgebung

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



Standortqualität ★★★★★ 4.5



Weitere Faktoren

Vom Gesamtrating ausgeschlossen



Standortqualität - Stille

★★★★★ 5.0

Lärmpegel tagsüber und nachts durch den umliegenden Verkehr



● Sehr gut ● Gut ● Durchschnittlich ● Schlecht ● Sehr schlecht

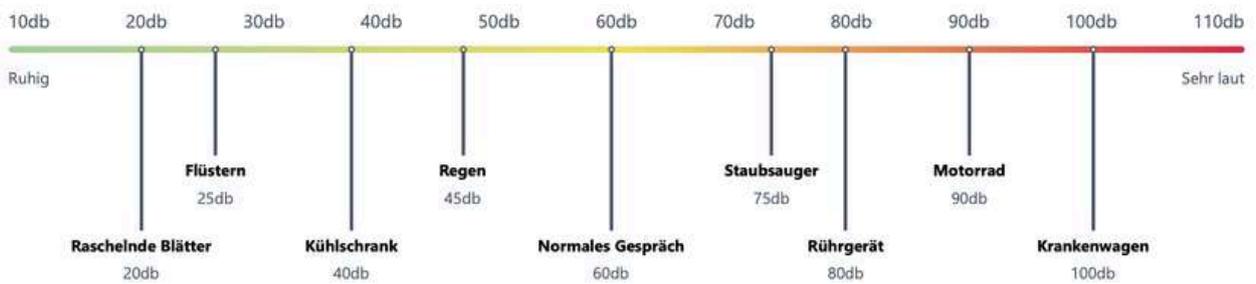
Autos

1) Tag	45db
2) Nacht	32db

Bahn

1) Tag	Keine Daten verfügbar
2) Nacht	Keine Daten verfügbar

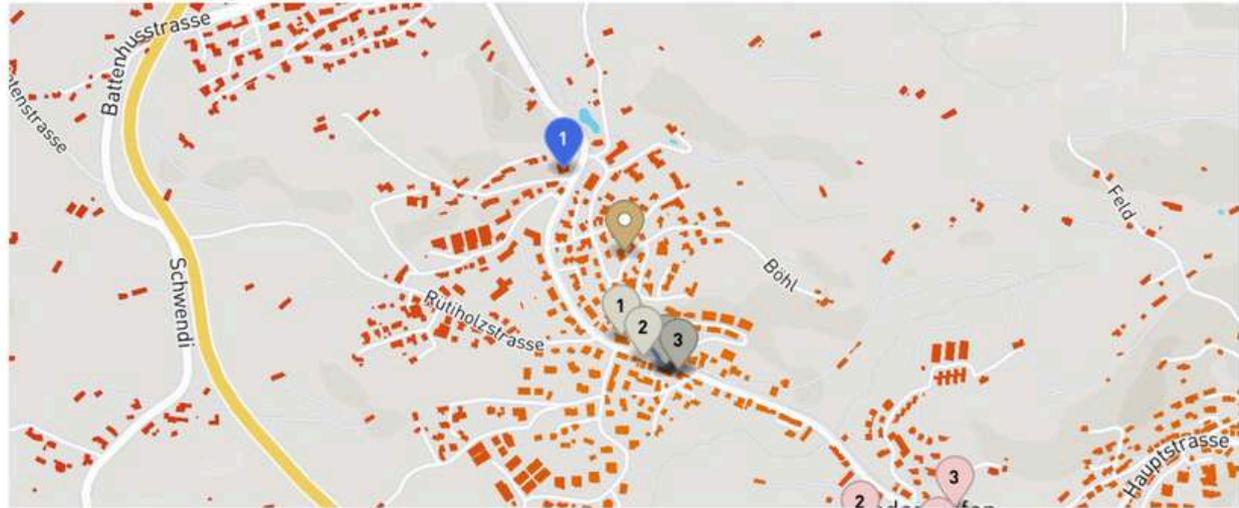
Dezibel-Skala



Standortqualität - Einkaufen

 **4.0**

Einkaufen, Restaurants und andere Dienstleistungen in Luftlinie Entfernung



● Sehr gut
 ● Gut
 ● Durchschnittlich
 ● Schlecht
 ● Sehr schlecht

Einkaufen: Lebensmittel

1) 🍷 Johnson Wines	195m
2) 🍞 Koller Bäckerei-Konditorei Café	230m
3) 🍞 Bäckerei Koller	234m
4) 🛒 SPAR Supermarkt Teufen	1.5km
5) 🍷 Tüüfner Dorfmetzg	1.6km

Restaurants & Cafés

1) 🍷 Koller Bäckerei-Konditorei Café	230m
2) 🍷 Osteria Alter Zoll	246m
3) 🍷 D'Agostino Marco	246m

Einkaufen: Verschiedenes

1) 🍷 Hänni Ernst und Dorli	683m
2) 🛒 PB retail GmbH	693m
3) 🕒 Haute Horlogerie Group AG	788m
4) 🍷 Orlatti Gartenbau	815m
5) 🏠 Rothmund AG	931m

Services

1) 🏦 Raiffeisenbank	160m
2) ✂️ Coiffure Treff Adelina GmbH	203m
3) 🛠️ Bächli Garage Blieske	814m
4) 🏠 Spurt	817m
5) ✂️ Coiffeur Stilbruch	1.4km

Standortqualität - Aussicht

★★★★★ 5.0

Blick auf Berge und Seen sowie Tageslicht und Wolkendeckung.



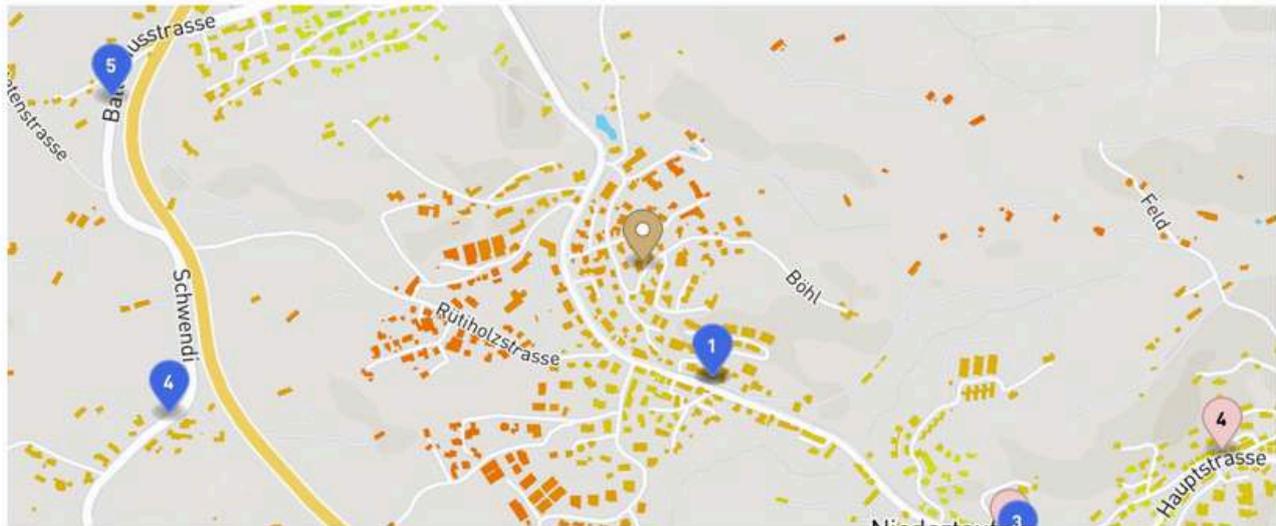
● Sehr gut ● Gut ● Durchschnittlich ● Schlecht ● Sehr schlecht

1) Tageslicht Sommer	15h	1) Tageslicht Winter	6h
2) Sichtbare Berge	5	2) Seesicht	
3) Hangneigung	17°	3) Durchschnittliche Wolkendeckung	58%

Standortqualität – Konnektivität

 **4.0**

Zug- und Bushaltestellen, Autobahnauffahrten und Flughäfen



● Sehr gut
 ● Gut
 ● Durchschnittlich
 ● Schlecht
 ● Sehr schlecht

Bus-/Tramhaltestelle

1) Niederteufen	244m
2) Lustmühle	863m
3) Niederteufen, Sternen b. T.	868m
4) Niederteufen, Battenhaus	910m
5) Lustmühle, Hauteten	1km

Bahn

1) Niederteufen	244m
2) Sternen bei Teufen	844m
3) Lustmühle	863m
4) Teufen AR Stofel	1.1km
5) Teufen AR	1.8km

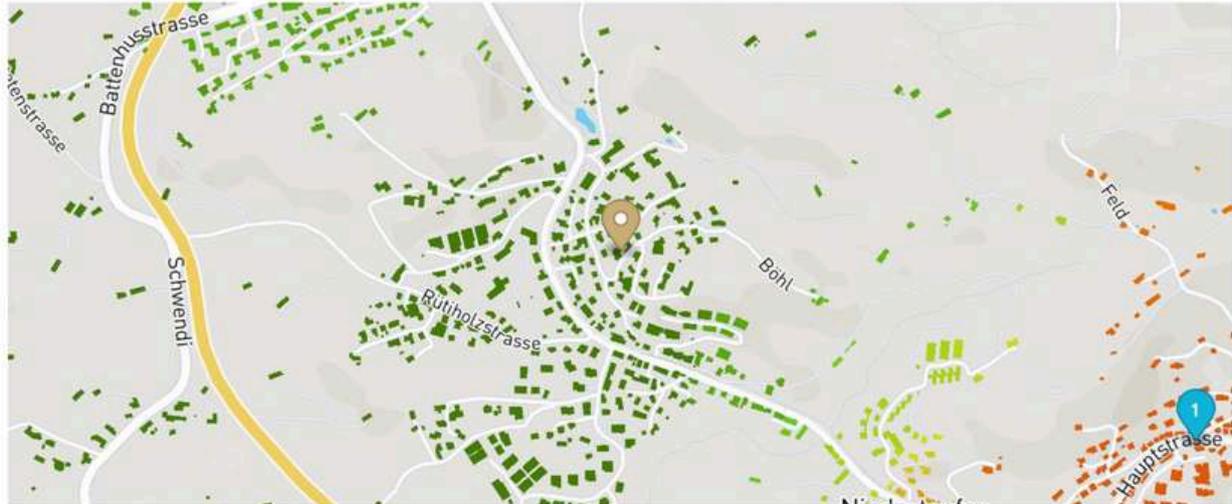
Autobahnanschluss

1) Stein	676m
2) Auffahrt	739m
3) Auffahrt	836m
4) Stein	854m
5) St. Gallen-Kreuzbleiche	3.6km

Standortqualität - Immissionen

★★★★★ 5.0

Nähe zu Mobilfunkmasten



● Sehr gut ● Gut ● Durchschnittlich ● Schlecht ● Sehr schlecht

Nächster Mobilfunkmast

1) (↻) 3G, 4G	1.1km
2) (↻) 3G, 4G	1.3km
3) (↻) 5G	1.3km
4) (↻) 3G, 4G, 5G	1.7km
5) (↻) 3G, 4G	1.7km

Bauvorhaben

Liste aller bestehenden Bauvorhaben in der Umgebung



Nº	Distanz	Adresse	Titel	Etagen	Status	Eingabe	Baubeginn
1	63m	Rütihofstrasse 12 9052 Teufen (AR)	Abbruch Einfamilienhaus	0	Baubewilligung erteilt	24.02.23	
2	63m	Rütihofstrasse 12 9052 Teufen (AR)	Wiederaufbau Einfamilienhaus	2	Baubewilligung erteilt	24.02.23	
3	174m	Rütiholzstrasse 6 9052 Teufen (AR)	Abbruch eines Einfamilienhauses	0	Baubewilligung erteilt	19.09.22	
4	174m	Rütiholzstrasse 6 9052 Teufen (AR)	Neubau eines Einfamilienhauses mit angebaute Garage	3	Baubewilligung erteilt	19.09.22	
5	217m	Steinwischlenstrasse 1 9052 Teufen (AR)	Erweiterung Balkone	0	Bauprojekt abgeschlossen	08.06.22	
6	320m	Rütiholzstrasse 16 9052 Teufen (AR)	Neubau eines Halbunterflurbehälters	0	Baugesuch eingereicht	30.06.22	
7	365m	Steinwischlenstrasse 12 9052 Teufen (AR)	Neubau Halbunterflurbehälter	0	Baugesuch eingereicht	14.06.23	

Teufen (AR), Kanton Appenzell Ausserrhoden (1/2)

Anzahl Gemeinden im Kanton: 20

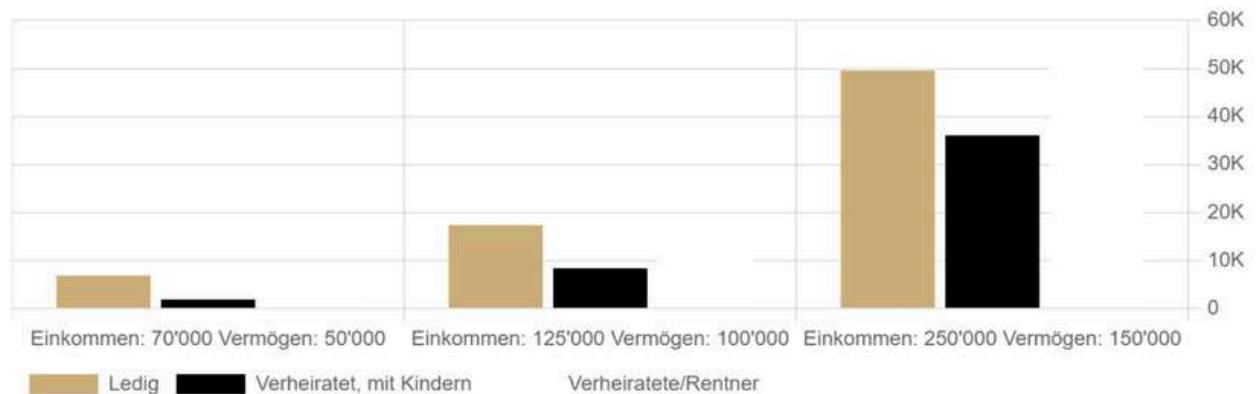
Steuerfuss

Quelle: BFS 2023

Typ	Appenzell Ausserrhoden	kantonaler Durchschnitt	Rang im Kanton
Gemeindesteuerfuss	260.00 %	131.28 %	1
Kirchensteuer (römisch-katholisch)	50.00 %	18.34 %	11
Kirchensteuer (evangelisch)	50.00 %	22.99 %	1

Steuerbelastung CHF

Quelle: BFS 2023



Krankenkasse

Quelle: BAG 2024

Typ	Kinder	Junge Erwachsene	Erwachsene
Durchschnittskosten	CHF 98	CHF 258	CHF 374

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