

MODERNE UND HELLE GARTENWOHNUNG MIT NEUBAUCCHARME IN SISSACH

Ein Ort zum Wohlfühlen – Helle Räume und paradiesischer Garten

Verkaufspreis

CHF 1'065'000.–

VERFÜGBAR AUF ANFRAGE



Online Publikation
anschauen

Für
Kaufinteressenten

IMMOANKER

Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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



www.immoanker.ch



info@immoanker.ch



+41 (0) 44 578 48 30



INHALTSVERZEICHNIS

02

Übersicht

03

Infrastruktur

04

Gemeinde Sissach

05

Beschreibung

08

Detailbeschrieb

10

Grundriss

11

Impressionen

31

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**

Haldenweg 7a, 4450 Sissach

**OBJEKTART**

Gartenwohnung

**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'065'000.-

**VERFÜGBAR AB**

nach Vereinbarung

**NETTOWOHNFLÄCHE**118 m²**ZIMMER**

4.5

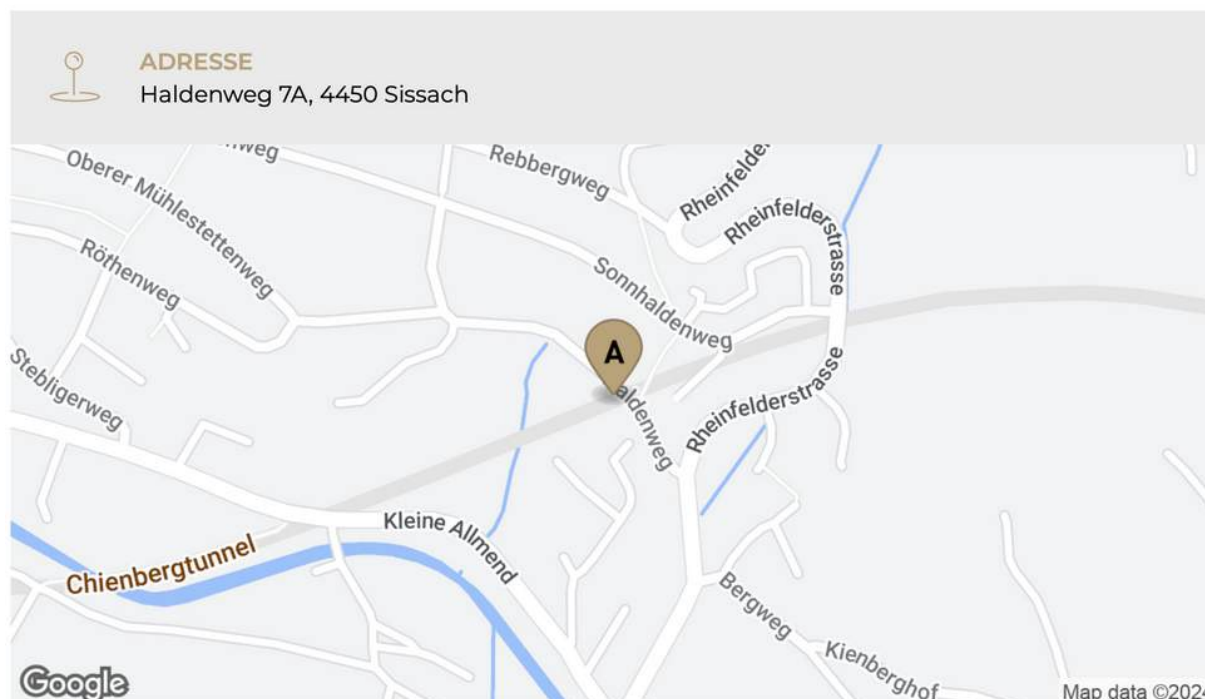
**BAUJAHR**

2008

**REFERENZ-NR.**

126

LAGE DER LIEGENSCHAFT



DIE INFRASTRUKTUR



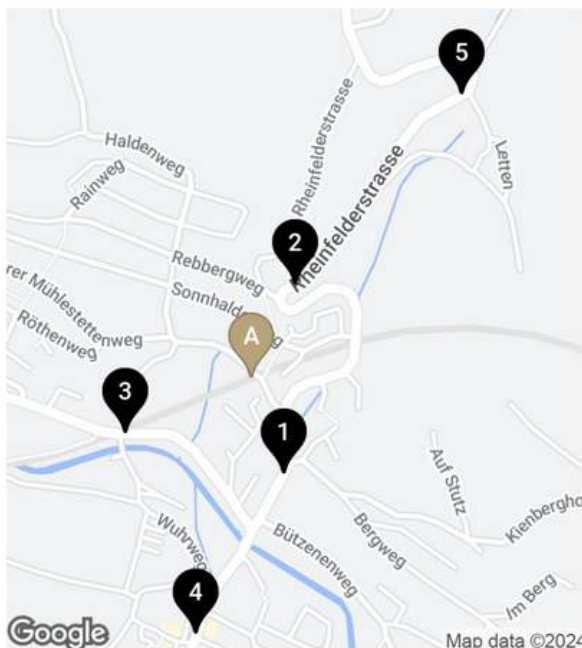
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Schulhaus Dorf 472 m	8'	2'	3'
2 Primarschule Dorf Lehrerzimmer 478 m	9'	2'	3'
3 IG Besondere Kinder und Schule 483 m	8'	2'	4'
4 Sekundarschule Frenke Liestal 7.2 km	82'	22'	9'
5 Gymnasium Liestal 8.4 km	109'	32'	13'



Einkauf

			
1 Coop Supermarkt Sissach 684 m	12'	4'	3'
2 Migros-Supermarkt - Sissach 875 m	15'	5'	3'
3 Denner Discount 881 m	15'	4'	3'
4 Adventura Sports Outlet Sissach 937 m	17'	6'	3'
5 Büchlein Center Liestal 720 m	88'	23'	10'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Sissach, Bergweg 185 m	3'	1'	4'
2 Sissach, Hofacker 188 m	6'	4'	4'
3 Sissach, Allmend 252 m	8'	2'	3'
4 Sissach, Pfarrgässli 480 m	7'	2'	3'
5 Sissach, Letten 646 m	15'	9'	5'

DIE GEMEINDE SISSACH

Sissach ist eine bezaubernde Gemeinde im Kanton Basel-Landschaft, die ihren Bewohnern eine hohe Lebensqualität bietet. Eingebettet in die malerische Landschaft der Nordwestschweiz, zeichnet sich Sissach durch seine idyllische Lage und seinen charmanten Dorfkern aus. Die Gemeinde bietet eine harmonische Mischung aus ländlichem Flair und städtischer Nähe, wodurch Sie das Beste aus beiden Welten geniessen können.

Mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist Sissach ideal für Familien, Berufstätige und Senioren. Die hervorragenden Verkehrsanbindungen, insbesondere die Nähe zu Basel, machen Sissach zu einem attraktiven Wohnort für Pendler. Gleichzeitig lädt die Umgebung zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein, sei es Wandern, Radfahren oder Entspannen in der Natur.

In Sissach finden Sie zudem ein breites Bildungsangebot, von Kindergärten bis hin zu weiterführenden Schulen, sowie zahlreiche Vereine und kulturelle Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsleben bereichern. Die Gemeinde legt grossen Wert auf Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein, was sich in zahlreichen Initiativen und Projekten widerspiegelt.



- Basel Stadtzentrum: ca. 30 Minuten mit dem Auto
- Autobahnanschluss: ca. 5 Minuten
- Bahnhof Sissach: ca. 5 Minuten
- Einkaufsmöglichkeiten: ca. 5 Minuten
- Schulen und Kindergärten: ca. 5-10 Minuten
- Flughafen Basel-Mulhouse: ca. 30 Minuten

Sport- und Freizeiteinrichtungen



- Golfplatz: ca. 20 Minuten
- Tennisclub: ca. 5 Minuten
- Wander- und Radwege: direkt vor der Tür
- Freibad und Hallenbad: ca. 10 Minuten
- Restaurants und Cafés: ca. 5-10 Minuten
- Krankenhaus und Ärzte: ca. 10 Minuten

BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Sissach! Diese großzügige 4.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung bietet auf einer Nettowohnfläche von 118 m² alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung wurde 2008 erbaut und 2020 wurde die gesamte Küche renoviert, wodurch die Wohnung in einem exzellenten Zustand ist und moderne Annehmlichkeiten bietet.

Helligkeit und Raumgefühl: Einladende Wohnatmosphäre

Durch die zahlreichen bodentiefen Fenster wird die Wohnung mit natürlichem Licht durchflutet, was in Kombination mit den weissen Fliesen eine besonders freundliche und helle Atmosphäre schafft. Der grosszügige Wohnbereich lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Hier haben Sie genug Platz, um sich individuell einzurichten und Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Ein besonderes Highlight: von jedem Zimmer aus gelangen Sie in den traumhaften Garten.

Moderne Küche: Funktionalität und Stil

Die moderne Küche, welche 2020 komplett renoviert wurde, ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet alles, was Sie zum Kochen und Backen benötigen. Die durchdachte Anordnung der Arbeitsflächen und der grosszügige Stauraum machen die Küche zu einem funktionalen und stilvollen Bereich, in dem Sie gerne Zeit verbringen werden. Der wunderschöne Landhausstil mit den hochwertigen weissen Fronten ist zudem ein wahrer Genuss für das Auge.

Rückzugsorte: Grosszügige Schlafzimmer

Die Wohnung verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, die viel Platz und Privatsphäre bieten. Jedes Zimmer ist hell und einladend gestaltet, sodass Sie sich sofort wohlfühlen werden. Ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – hier können Sie Ihre Wohnideen umsetzen.

Wohlfühloasen: Zwei moderne Nasszellen

Die zwei modernen Nasszellen der Wohnung bieten höchsten Komfort und sind stilvoll eingerichtet. Wertige Armaturen und helle Fliesen sorgen für eine ansprechende Optik und laden zum Entspannen ein. Starten Sie Ihren Tag mit einer erfrischenden Dusche oder lassen Sie ihn mit einem entspannenden Bad ausklingen.

Aussenbereich: Ein Gartenparadies

Der grosszügige Garten mit einer Fläche von 110 m² ist ein absolutes Highlight dieser Wohnung. Er ist hervorragend gepflegt und bietet wunderschöne Bäume und Pflanzen und zwei gemütliche Sitzplätze in Sonne sowie Schatten. Geniessen Sie Ihren Kaffee auf der überdachten Terrasse oder entspannen Sie auf dem Liegestuhlplatz mitten im Grünen. Dieser Garten ist ein wahres Paradies für Naturfreunde und lädt zum Verweilen ein. Auch für Ihre Haustiere oder als Spielparadies für Kinder eignet sich dieses wunderschöne Fleckchen Natur perfekt.

Zusätzliche Annehmlichkeiten: Komfort und Sicherheit

Diese Wohnung bietet zahlreiche Extras, die Ihren Alltag noch angenehmer machen. Ein Keller und ein Reduit bieten zusätzlichen Stauraum, und der vorhandene Lift sorgt für einen rollstuhlgängigen Zugang. Die Wohnung ist kinderfreundlich und haustiergeeignet, sodass sich die ganze Familie hier wohlfühlen kann. Glasfaseranschluss ermöglicht Ihnen schnelles Internet, und eine virtuelle Besichtigung bietet Ihnen die Möglichkeit, sich vorab einen Eindruck von Ihrem neuen Zuhause zu verschaffen.

Nachhaltigkeit: Effiziente Heizungssysteme

Ausgestattet mit einer Pellet- sowie Bodenheizung, bietet diese Wohnung nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern ist auch energieeffizient und umweltfreundlich. Geniessen Sie stets angenehme Temperaturen und ein gesundes Raumklima.

Lage: Sonnig und ruhig mit Aussicht

Die Wohnung befindet sich in einer sonnigen und ruhigen Lage in Sissach. Hier können Sie die Ruhe geniessen und haben dennoch alle wichtigen Einrichtungen in der Nähe. Die Aussicht ist wunderschön und trägt zusätzlich zur hohen Lebensqualität bei.

Erleben Sie modernen Wohnkomfort und ein traumhaftes Gartenparadies in dieser einzigartigen Erdgeschosswohnung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie verzaubern!

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 1'065'000.-
Nebenkosten	CHF 5'650.- / Jahr
Eigenmietwert	CHF 33'228.-
Amtlicher Steuerwert	CHF 172'939.-

Zusatzangebote

1 x Garage	inklusive
-------------------	-----------

Flächen

Nettowohnfläche	118 m ²
Terrasse/Garten	125 m ²

Eigenschaften

- ✓ Terrasse
- ✓ Garten
- ✓ Keller
- ✓ Lift
- ✓ Sonnig
- ✓ Ruhige Lage
- ✓ Aussicht
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Reduit
- ✓ geeignet für Haustiere
- ✓ Virtuelle Besichtigung
- ✓ Geschirrspüler
- ✓ Waschmaschine (2022 neu)
- ✓ Kühlschrank (2022 neu)
- ✓ Glasfaser

Eckdaten

Referenz-Nr.	126
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Etage	Erdgeschoss
Zimmer	4.5
Nasszellen	2
Zustand	sehr gut erhalten

Baujahr	2008
Letztes Renovationsjahr	2020
Raumhöhe	2.56 m
Wärmeerzeugung	Pellets
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Lage



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung



Gastronomie



Gesundheit

QUALITÄT UND ZUSTAND

 Küche

★★★★☆ Gehoben

★★★★☆ Gut in Stand gehalten

 Badezimmer

★★★★☆ Normal

★★★★☆ Gut in Stand gehalten

 Fußboden

★★★★☆ Standard

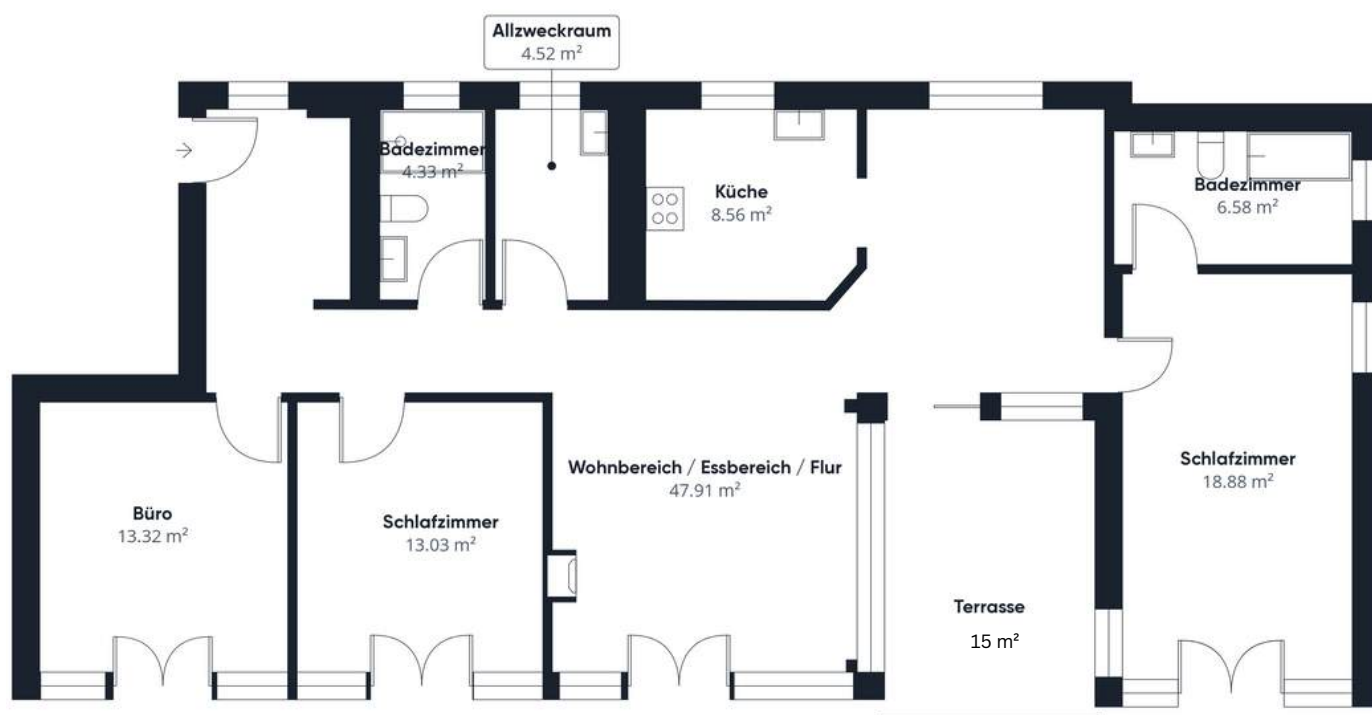
★★★★☆ Gut in Stand gehalten

 Fenster

★★★★☆ Gehoben

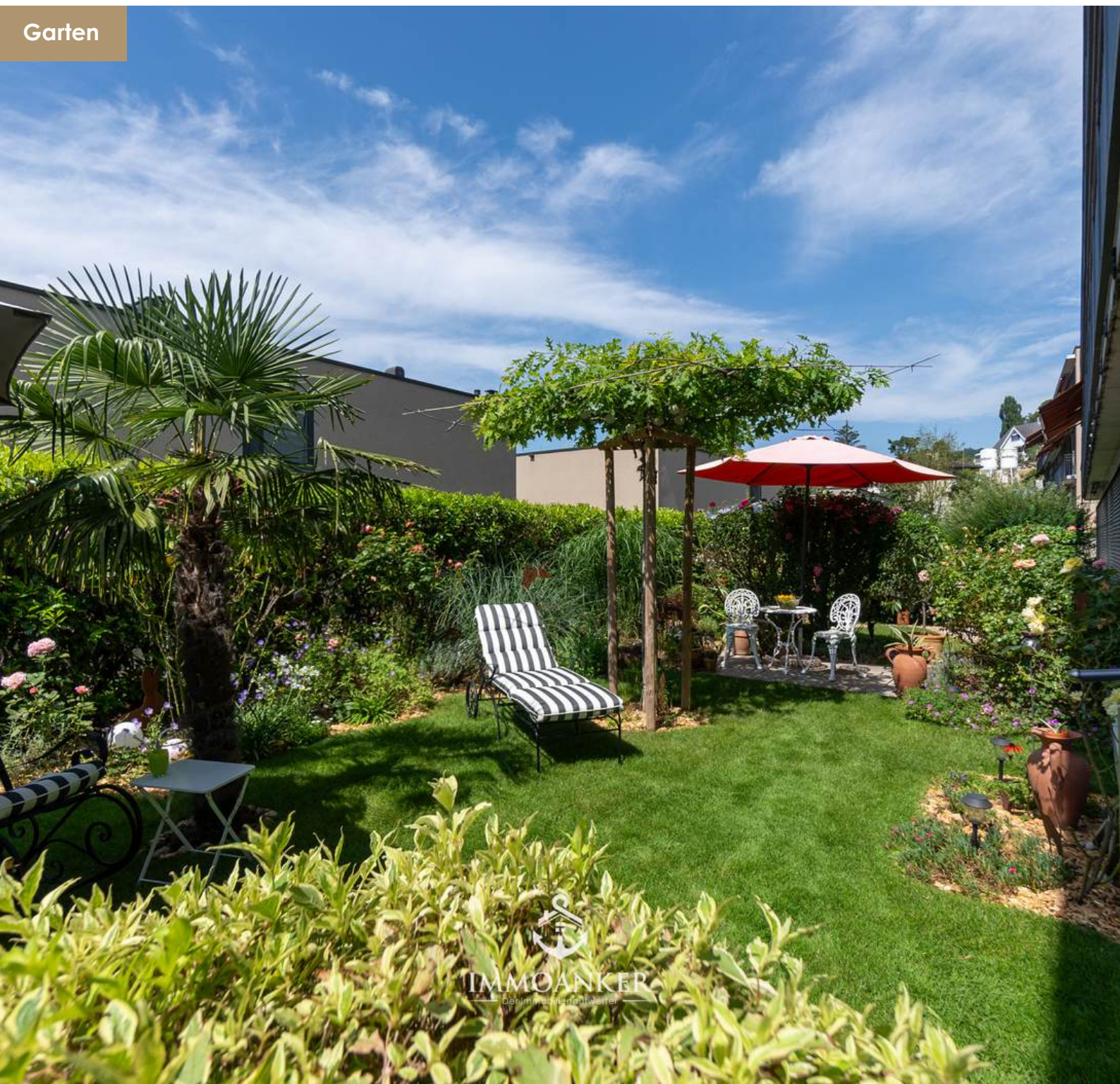
★★★★☆ Gut in Stand gehalten

GRUNDRISS



IMPRESSIONEN

Garten



Garten-Essbereich



Garten | Terrasse



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

Terrasse



Wohnbereich



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

IMPRESSIONEN

Wohnbereich



Essbereich



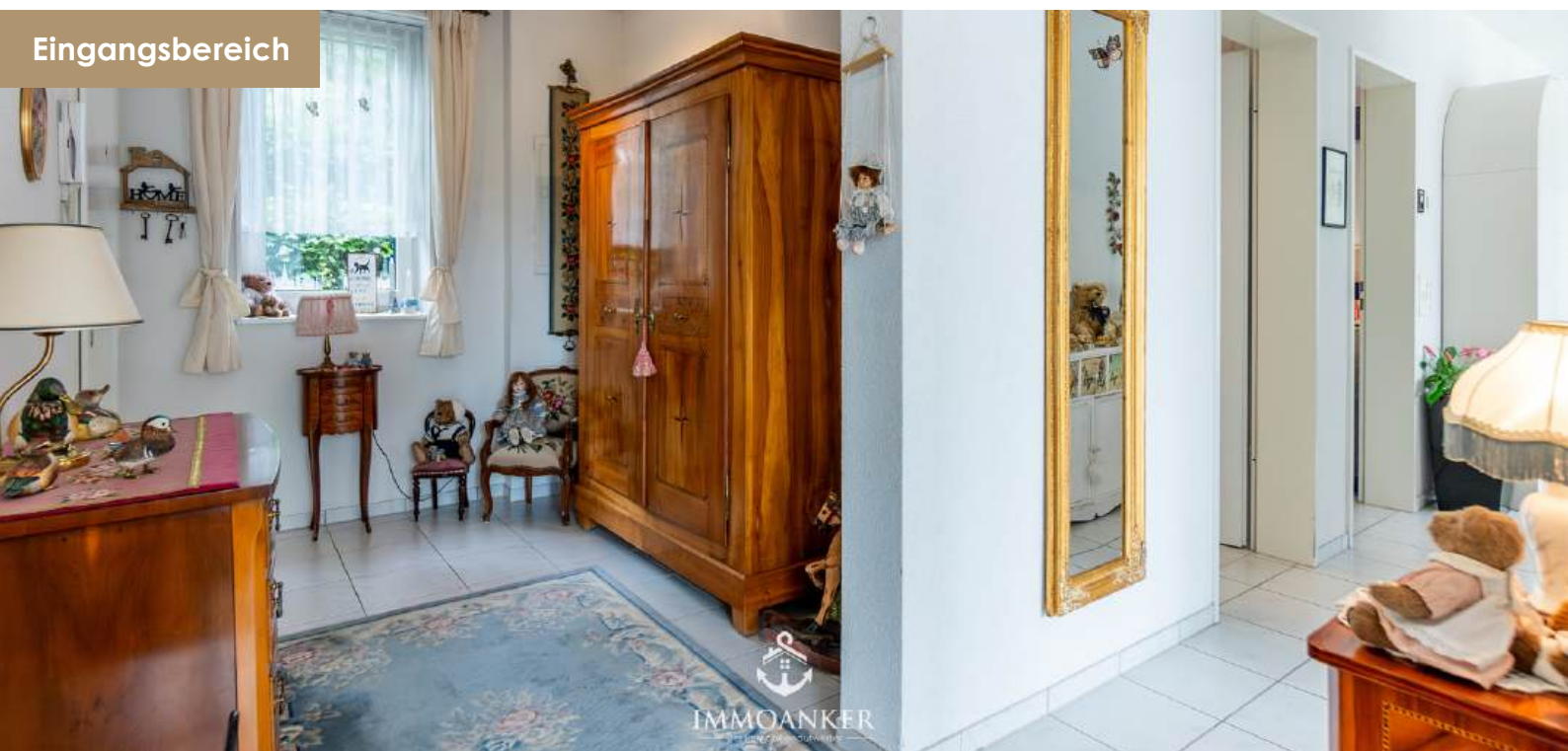
Essbereich



Essbereich

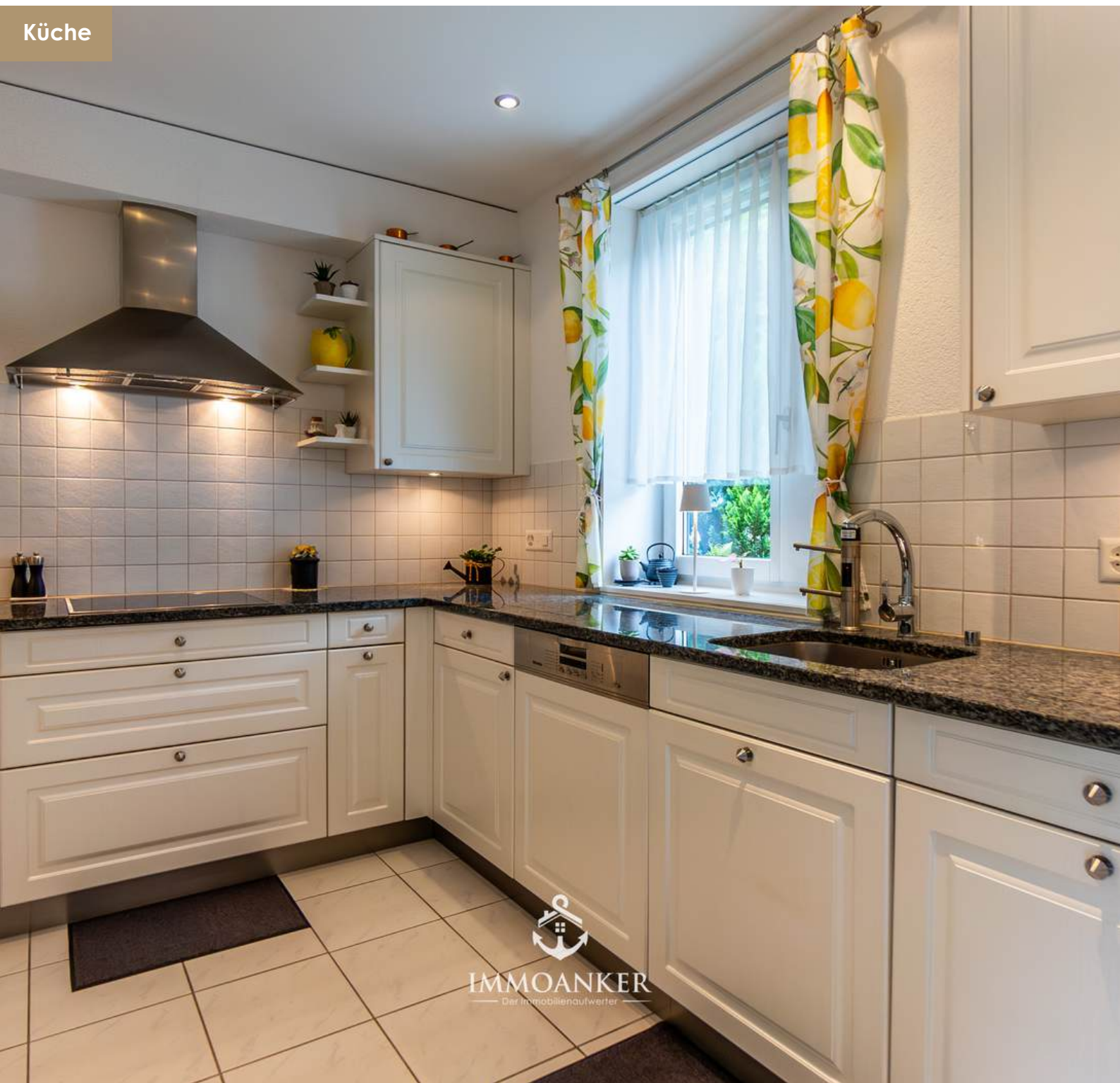


Eingangsbereich



IMPRESSIONEN

Küche



Nasszelle



Reduit



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

IMPRESSIONEN

Nasszelle II



Büro



Gästezimmer



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

IMPRESSIONEN

Schlafzimmer



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

Aussenansicht



Vogelperspektive



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

SOZIO - ÖKONOMIE

Gebiet: Sissach (Bezirk / Amt)

Altersgruppen

Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren
40-54 **-1.1%**

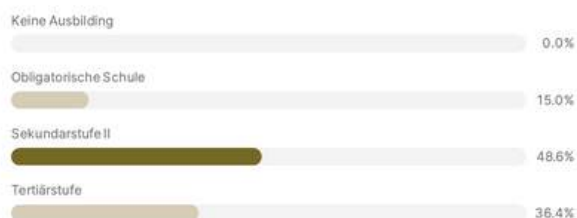
Alter



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 **+1.4%**



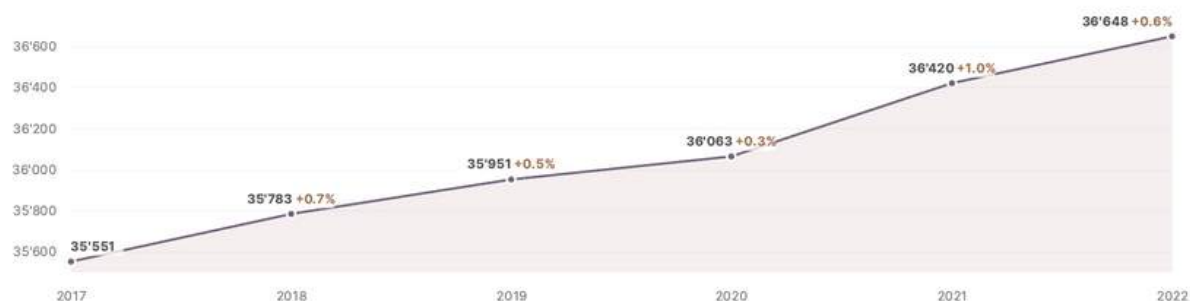
Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Gebiet: Sissach (Bezirk / Amt)

Bevölkerung

 Aktuelle Bevölkerung In den letzten 5 Jahren
36'648 **+3.1%**

Bevölkerung

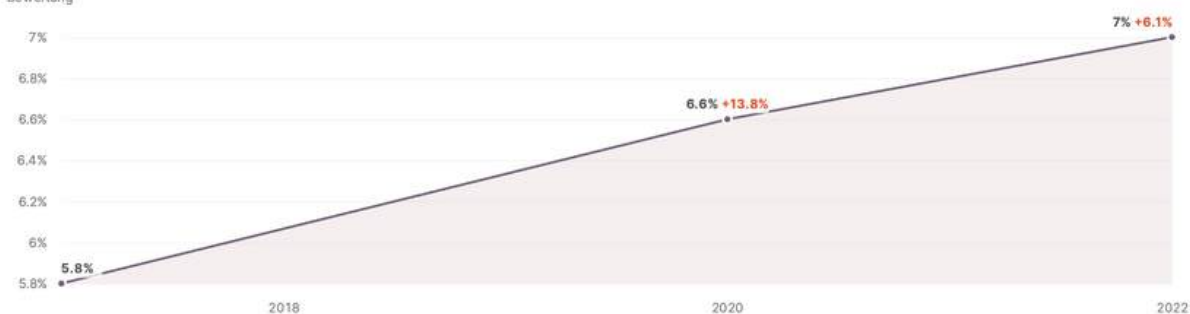


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote

 Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren
7% **+1.2%**

Bewertung



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

3.5

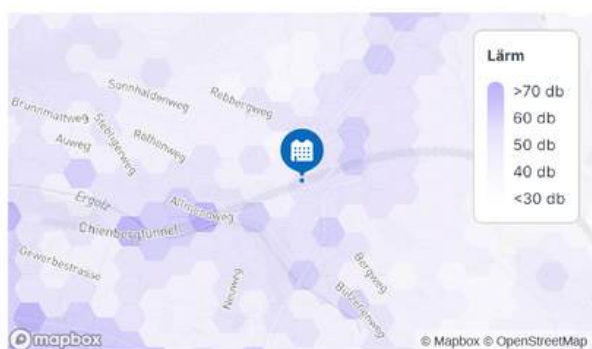
Mittlerer Geräuschpegel

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

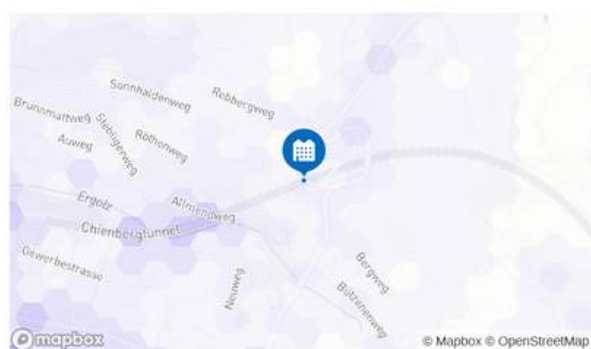
Nächste große Straße: 29 m

Nächste Zuglinie: 696 m

Straßengeräusche

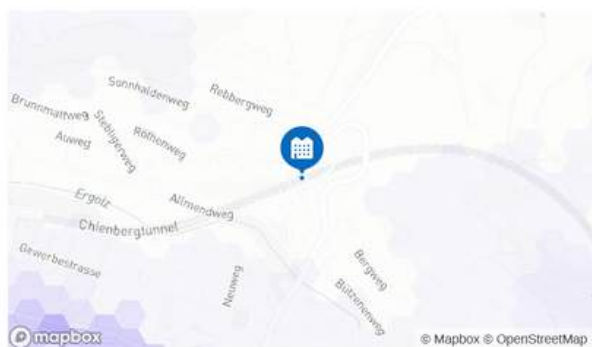


☀️ Geräuschpegel untertags 50db

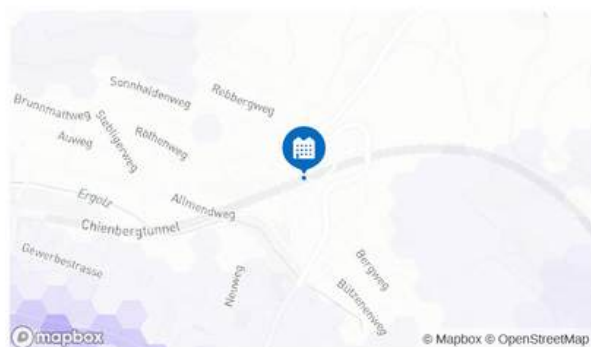


🌙 Geräuschpegel in der Nacht 41db

Zuggeräusch



☀️ Geräuschpegel untertags 27db



🌙 Geräuschpegel in der Nacht 26db

UMWELT > AUSSICHT

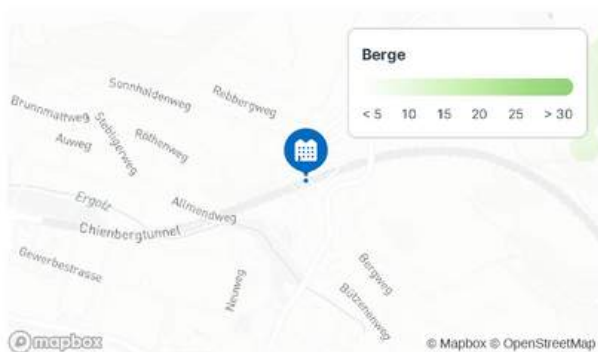
3.1

Aussicht

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

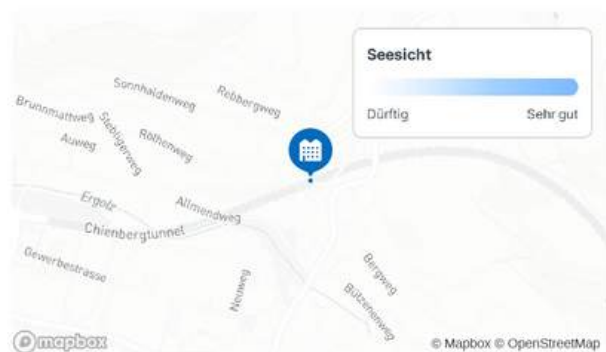
Hangneigung: 9°

Berge



Berge 0

Seesicht



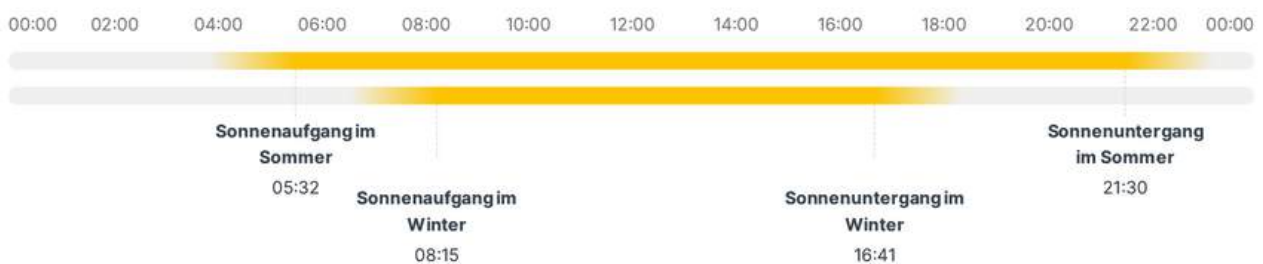
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 14h



Sonnenstunden im Winter 7h



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

UMWELT > IMMISSIONEN

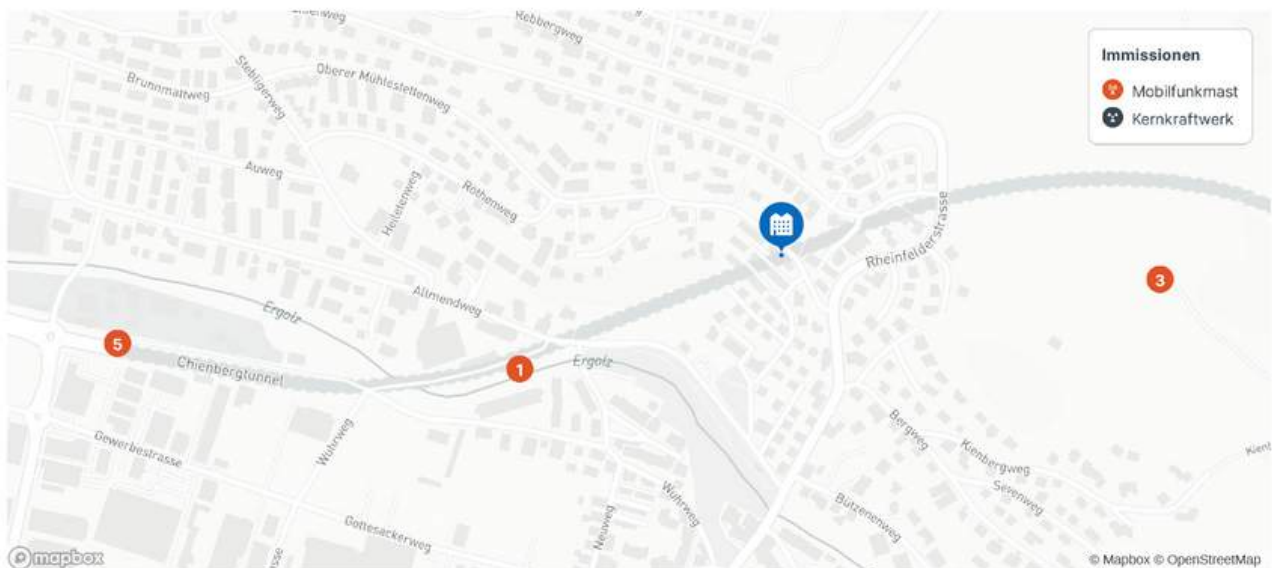
4.0

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

⚡ **Nächstgelegenes Kernkraftwerk** 16.4 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast** 341 m



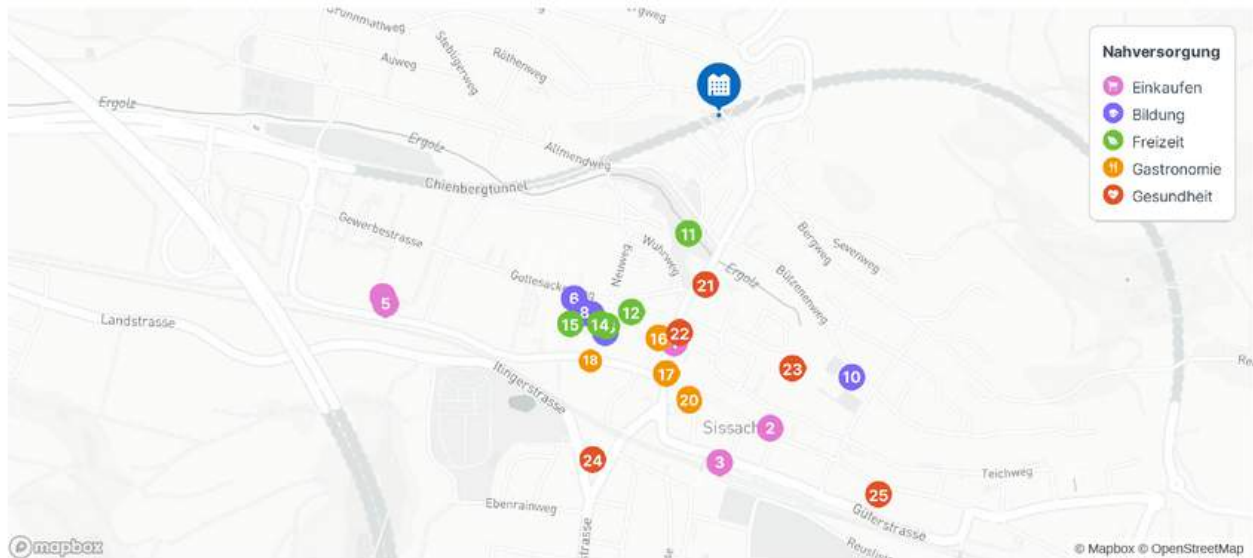
📶 Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	341 m
2	Mobilfunkmast	454 m
3	Mobilfunkmast	454 m
4	Mobilfunkmast	801 m
5	Mobilfunkmast	801 m

⚡ Kernkraftwerk

⚡	Kernkraftwerk Gösgen	16.4 km
⚡	Kernkraftwerk Leibstadt	31.5 km
⚡	Kernkraftwerk Beznau	32.7 km
⚡	Kernkraftwerk Mühleberg	69.3 km

NAHVERSORGUNG



3.6 Einkaufen

1	Treffpunkt	497 m
2	Coop Supermarkt	677 m
3	avec	744 m
4	Spar	821 m
5	Avia	824 m

3.8 Bildung

6	Kindergarten Gottesackerw...	499 m
7	Primar Sissach	503 m
8	Primarschule Dorf	510 m
9	Kindergarten Dorf	524 m
10	Primarschule Bützenen	629 m

4.4 Freizeit

11	Park	259 m
12	Park	459 m
13	Sport	510 m
14	Sport	512 m
15	Sport	548 m

3.9 Gastronomie

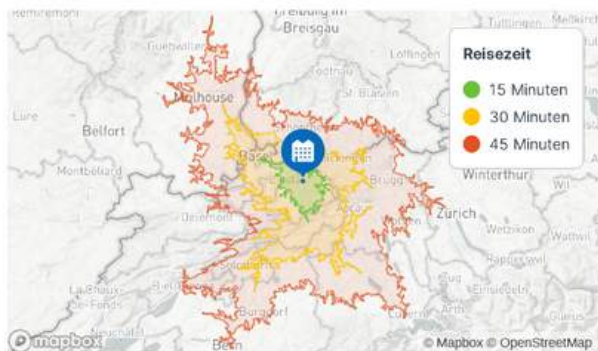
16	Lindbergh Pub (Rest. z. Eidg...	492 m
17	Gasthaus Löwen	564 m
18	Café	597 m
19	Caprice	608 m
20	Caprice	616 m

4.3 Gesundheit

21	Doktor	361 m
22	Strichcode Apotheke	470 m
23	APH Mülimatt	562 m
24	Allgemeine Innere Medizin ...	785 m
25	TopPharm	881 m

ERREICHBARKEIT

Auto

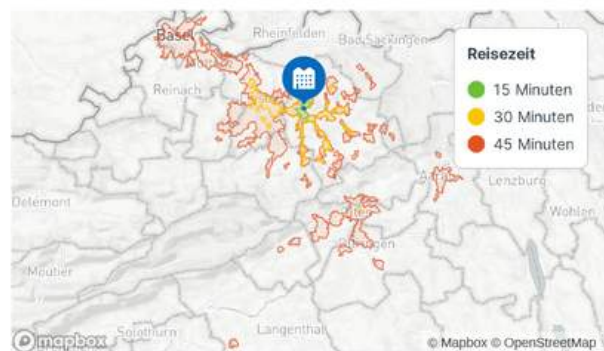


Autobahnauffahrt 1.5 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 90 Einkaufen
- 120 Bildung
- 195 Gastronomie
- 71 Gesundheit
- 599 Freizeit

Öffentlichen Verkehr BETA



Bahnhof Sissach 754 m

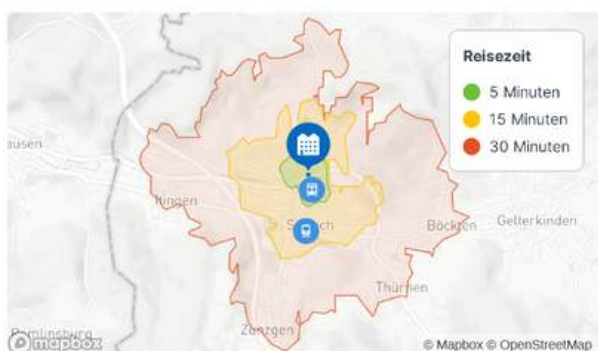
Bus Bergweg 190 m

Straßenbahn Pratteln Schlosstrasse 10.6 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 6 Einkaufen
- 7 Bildung
- 15 Gastronomie
- 6 Gesundheit
- 23 Freizeit

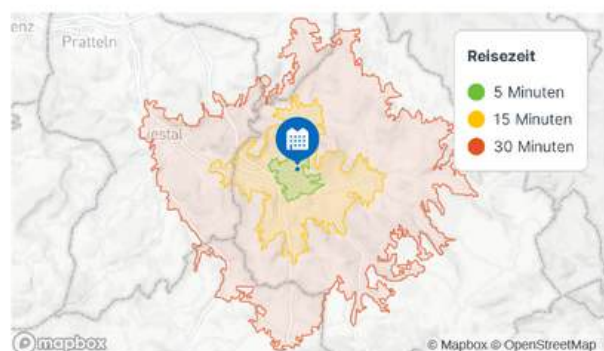
Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 6 Einkaufen
- 7 Bildung
- 16 Gastronomie
- 7 Gesundheit
- 24 Freizeit

Fahrrad

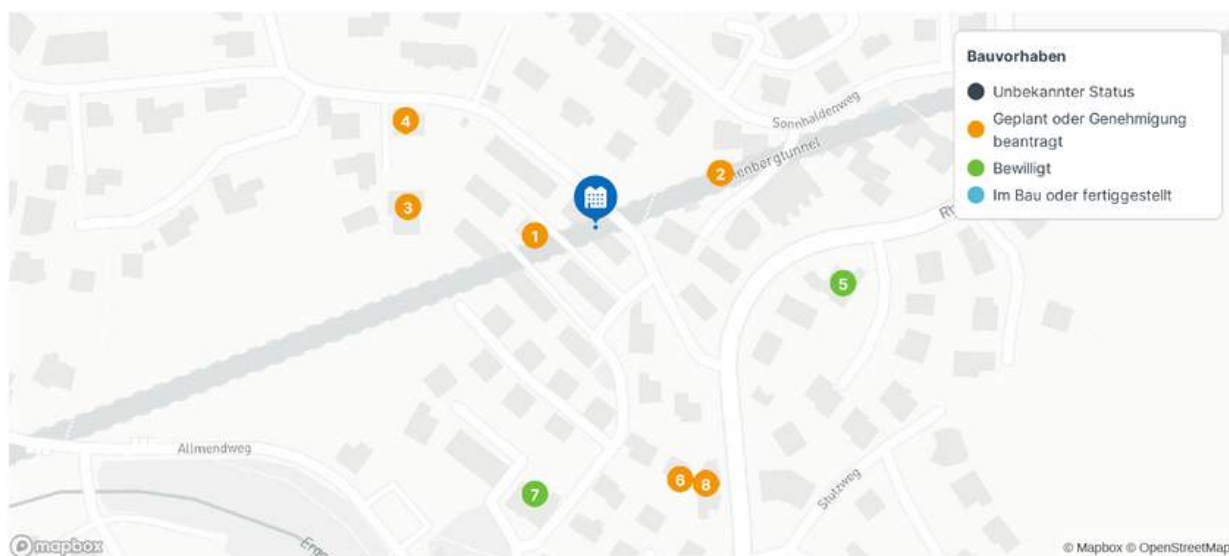


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 17 Einkaufen
- 19 Bildung
- 36 Gastronomie
- 16 Gesundheit
- 78 Freizeit

BAUVORHABEN

5 km Radius



1	Umbau einer Loggia/Verglasung Distanz: 28 m	Genehmigung beantragt	 Wohnbau  1 Gebäude	
2	Neue Unterkellerung Distanz: 64 m	Genehmigung beantragt	 Wohnbau  1 Gebäude	 1 Wohnung
3	Aufbau Solaranlage Distanz: 88 m	Genehmigung beantragt	 Wohnbau  1 Gebäude	
4	Neubau eines Mehrfamilienhaus mit 2 Carports Distanz: 102 m	Genehmigung beantragt	 Wohnbau  1 Gebäude	 3 Etagen  4 Wohnungen
5	Einbau einer Einliegerwohnung Distanz: 119 m	Bewilligt	 Wohnbau  1 Gebäude	 1 Wohnung
6	Erweiterung Terrasse Distanz: 124 m	Genehmigung beantragt	 Wohnbau  1 Gebäude	
7	Um- und Ausbau Wohnhaus mit Oekonomieg... Distanz: 127 m	Bewilligt	 Wohnbau  1 Gebäude	 3 Etagen  6 Wohnungen
8	Umbau Wohnhaus/Kamin Distanz: 130 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

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 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