

## EIN ZUHAUSE IN DEN ALPEN – WO ELEGANZ AUF FREIHEIT TRIFFT

Luxuriöses Alpen-Wohngefühl in St. Peter: Eleganz und  
Natur vereint, für ein Zuhause der besonderen Art

Verkaufspreis

**CHF 1'690'000.–**

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**

Infrastruktur

---

**04**

Gemeinde Arosa

---

**05**

Beschreibung

**08**

Detailbeschrieb

---

**09**

Grundriss

---

**11**

Impressionen

---

**36**

Über Immoanker



**ADRESSE**

Fatschelerstrasse 8, 7028 St. Peter



**OBJEKTART**

Maisonette-Wohnung



**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'690'000.-



**VERFÜGBAR**

nach Vereinbarung



**NETTOWOHNFLÄCHE**

215 m<sup>2</sup>



**ZIMMER**

5.5



**BAUJAHR**

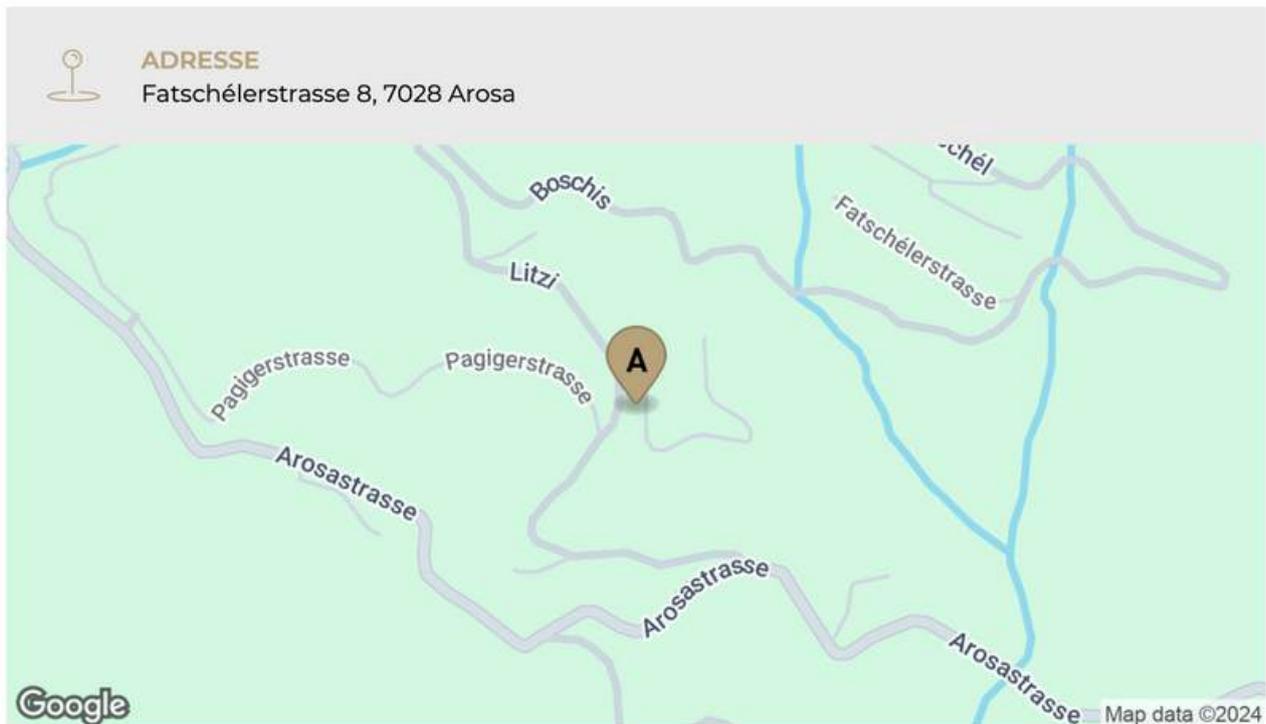
2019



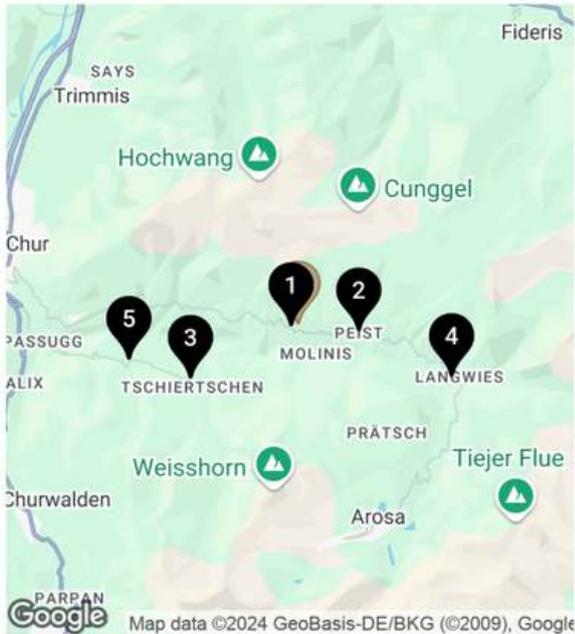
**REFERENZ-NR.**

162

## LAGE DER LIEGENSCHAFT



## DIE INFRASTRUKTUR



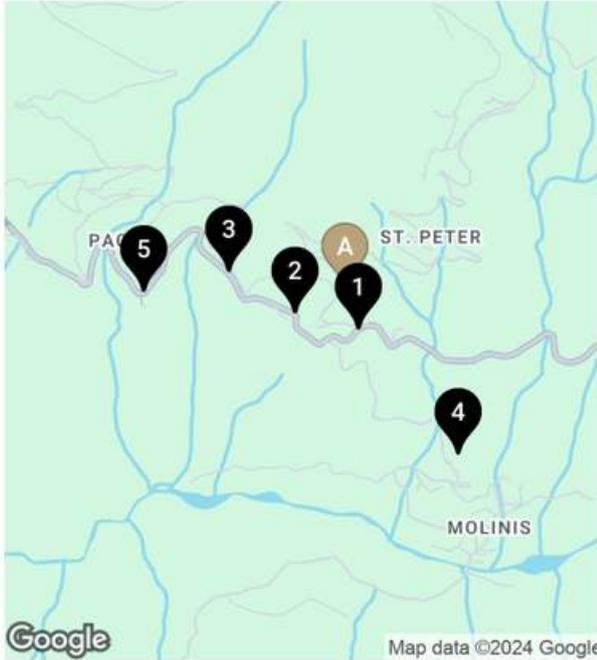
### Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
<b>1 Schulhaus St. Peter</b> 214 m	10'	2'	2'
<b>2 Schulhaus Peist</b> 1.8 km	39'	14'	5'
<b>3 Schulhaus</b> 3.6 km	127'	51'	19'
<b>4 Schulhaus</b> 4.9 km	106'	30'	12'
<b>5 Kindergarten und Primarschule</b> 5.2 km	150'	54'	21'



### Einkauf

	🚶	🚲	🚗
<b>1 Dorfladen St. Peter</b> 228 m	9'	2'	2'
<b>2 Prima Dorfladen am Platz</b> 5.1 km	105'	30'	12'
<b>3 Denner Express</b> 6.3 km	219'	85'	24'
<b>4 Coop Supermarkt Arosa Valsana</b> 6.3 km	214'	84'	23'
<b>5 Coop Supermarkt Arosa Dorf</b> 6.6 km	229'	89'	27'


**Öffentlicher Verkehr**

			
<b>1 St. Peter, Cafilies</b> 155 m	6'	2'	2'
<b>2 St. Peter, Rathaus</b> 199 m	10'	2'	2'
<b>3 Pagig, Abzw.</b> 422 m	9'	2'	3'
<b>4 St. Peter-Molinis</b> 723 m	21'	6'	4'
<b>5 Pagig, Pudanal</b> 725 m	16'	4'	3'

## DIE GEMEINDE AROSA

7028 Arosa, eingebettet in die eindrucksvolle Region Plessur im Kanton Graubünden, bietet nicht nur eine idyllische Alpenlandschaft, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität. Die Gemeinde mit 3'143 Einwohnern (Stand 31. Dez. 2023) kombiniert die Ruhe und Schönheit der Berge mit einem lebendigen Gemeinschaftsgefühl. In den letzten fünf Jahren ist die Bevölkerung leicht gewachsen, während Arosa eine hohe Wohnqualität mit moderaten Steuerbelastungen von 11% bietet, die dem kantonalen Durchschnitt entsprechen.

Arosa ist ganzjährig als attraktiver Wohn- und Urlaubsort bekannt und verbindet modernes Leben mit alpenländischem Charme. Die Immobiliertätigkeit der Gemeinde ist stetig, wobei in den letzten fünf Jahren eine durchschnittliche Wohnbautätigkeit von 0.4% verzeichnet wurde. Die Immobilienpreise sind in diesem Zeitraum um beeindruckende 33.2% gestiegen, was die Beliebtheit und Wertsteigerung dieser Region unterstreicht. Mit einer Leerwohnungsziffer von aktuell nur 0.9% ist Arosa ein gefragter Standort für Immobilien.

Die Infrastruktur ist hervorragend und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Von den beliebten Skipisten und Wanderwegen bis hin zu Golfplätzen und Mountainbike-Routen – Arosa ist zu jeder Jahreszeit ein Paradies für Outdoor-Liebhaber. Dank seiner Nähe zu Chur und einer guten Verkehrsanbindung bietet Arosa eine perfekte Balance zwischen alpiner Ruhe und städtischer Erreichbarkeit.



- Chur Stadtzentrum: ca. 40 Minuten mit dem Auto
- Autobahnanschluss Chur: ca. 35 Minuten
- Bahnhof Arosa: ca. 10 Minuten
- Einkaufsmöglichkeiten: ca. 5 Minuten
- Schulen und Kindergärten: ca. 10 Minuten
- Flughafen Zürich: ca. 2 Stunden

### Sport- und Freizeiteinrichtungen:



- Golfplatz Arosa: ca. 10 Minuten
- Tennis- und Sportclub Arosa: ca. 5 Minuten
- Wander- und Radwege: direkt vor der Tür
- Arosa Badi am Obersee: ca. 10 Minuten
- Restaurants und Cafés: ca. 5-10 Minuten
- Krankenhaus und Ärzte Chur: ca. 40 Minuten

## BESCHREIBUNG

### Ein Zuhause voller Leidenschaft und Freiheit

Erleben Sie eine Wohnwelt, die Träume wahr werden lässt – die 5.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung an der Fatschelerstrasse 8 in St. Peter ist ein Meisterwerk inmitten der atemberaubenden Alpenlandschaft. Diese Immobilie verbindet luxuriöse Ausstattung mit der einzigartigen Ruhe und Schönheit der Natur. Der Blick auf die Berge, das klare Licht, das durch die grossen Fenster strömt, und die unendliche Weite schaffen ein Gefühl von Freiheit, das man selten findet. Ob als Hauptwohnsitz oder Ferienparadies – hier können Sie die Seele baumeln lassen und sich auf das Wesentliche konzentrieren: das Leben in vollen Zügen geniessen.

Durch vier Parkplätze in der Tiefgarage und zwei Aussenparkplätze sowie ein Keller wird das grosszügige Angebot abgerundet. Ebenso hat die Wohnung neben dem Haupteingang im Erdgeschoss, einen weiteren Eingang auf der Rückseite des Gebäudes auf direkter Höhe der Wohnung. **Wichtige Zusatzinformation:** es ist kein Lift vorhanden.



## Einladende Küche und grosszügiger Wohn- und Essbereich

Die Küche dieser Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Kochen – sie ist das Herz des Hauses. Aus hochwertigem, kratzfestem Corian gefertigt, bietet sie jede Menge Stauraum und Platz für alles, was das Herz eines Kochs höher schlagen lässt. Hier vereinen sich Funktion und Eleganz zu einem einzigartigen Erlebnis. Durch die grosse Fensterfront im Wohn- und Essbereich haben Sie beim Kochen eine unbeschreibliche Aussicht auf die umliegenden Berge. Der grosszügige Raum lädt dazu ein, Freunde und Familie um sich zu haben – ein Ort, an dem gelacht, geredet und gelebt wird. Kochen wird hier zu einem Moment des Genusses, den Sie teilen möchten.

Im lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich trifft zeitlose Eleganz auf alpinen Luxus. Der grosse, offene Raum mit überhohen Decken vermittelt ein Gefühl von Weite und Freiheit, das seinesgleichen sucht. Eine in goldener Optik veredelte Betonsäule setzt ein modernes, stilvolles Highlight und schafft eine Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Die grossen Schiebetüren geben den Blick auf den weitläufigen Balkon frei, der um drei Seiten des Hauses führt. Hier haben Sie das Gefühl, mitten in der Natur zu sein, und können den Panoramablick auf die Alpen in gänzlicher Ruhe geniessen.

## Private Rückzugsorte in den Schlafzimmern

Der private Bereich im Erdgeschoss ist Ihr persönlicher Rückzugsort. Der Master-Bedroom mit angeschlossener Nasszelle wurde für höchsten Komfort gestaltet. Statt der ursprünglichen Dusche finden Sie hier eine Infrarotsauna, die Ihnen einen ganz privaten Wellnessmoment ermöglicht. Dieser Bereich kann bei Bedarf auch wieder umgestaltet werden, sodass Flexibilität für die Zukunft gewährleistet ist. Ein weiteres Gäste-WC sowie ein luxuriöses Badezimmer mit Eckbadewanne, Regendusche und Naturholzschränken runden den Komfort ab. Die natürlichen Materialien und warmen Farben verleihen diesem Raum eine Ruhe und Behaglichkeit, die nur echte Handwerkskunst und Liebe zum Detail ausstrahlen können.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere geschlossene Zimmer und eine zusätzliche Nasszelle. Auch hier haben Sie über die grossen Fenster und den Balkon einen spektakulären Ausblick auf die Alpenwelt. Die Räume sind so hoch, dass sich Zwischenböden einbauen lassen – eine ideale Spielwelt für Kinder oder ein kreativer Rückzugsort für Erwachsene. Die Möglichkeiten sind grenzenlos, und die Grosszügigkeit der Räume lädt dazu ein, sich ganz nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen einzurichten.

## Natur und Freiheit auf den weitläufigen Aussenflächen

Der Aussenbereich ist das Highlight dieser Immobilie. Der Balkon im unteren Stockwerk erstreckt sich über drei Seiten des Hauses und bietet zahlreiche Möglichkeiten, die alpine Natur in all ihrer Schönheit zu geniessen. Der Balkon im Obergeschoss eröffnet eine unvergleichliche Aussicht auf die Berge – hier finden Sie einen Ort der Ruhe und des Friedens. Umgeben von der imposanten Landschaft der Alpen, ist es unmöglich, sich hier nicht wohlfühlen. Ob für gesellige Abende oder ruhige Momente für sich – diese Aussenflächen bieten alles, was das Herz begehrt.

Die charmante Gemeinde St. Peter im Kanton Graubünden bietet eine ideale Umgebung für Familien. Die örtliche Schule und der Kindergarten sind in nur 5 bis 7 Gehminuten erreichbar, was den Alltag mit Kindern besonders angenehm gestaltet.

Für den täglichen Bedarf steht der **Dorfladen St. Peter** zur Verfügung, der lokale und andere Produkte anbietet. Dieser ist in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar.

Die Nähe zu Arosa, einem der beliebtesten Orte für Schneesport, eröffnet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Im Winter locken erstklassige Pisten, während im Sommer ein umfangreiches Angebot zum Biken und Wandern bereitsteht.

Auch St. Peter selbst bietet vielfältige Wander- und Bikestrecken, die durch die malerische Landschaft des Schanfigg führen.

## 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

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 1'690'000.-
<b>Nebenkosten</b>	CHF 3'250.- / Jahr
<b>Eigenmietwert</b>	CHF 12'960.-
<b>Amtlicher Steuerwert</b>	CHF 722'000.-

### Zusatzangebote

<b>Einstellhalle</b>	4
<b>Aussenparkplätze</b>	2

### Flächen

<b>Nettowohnfläche</b>	215 m <sup>2</sup>
<b>Balkonfläche</b>	136 m <sup>2</sup>

### Eigenschaften

- ✔ grosszügiger Balkon
- ✔ Keller
- ✔ Sonnig
- ✔ Lichtdurchflutet
- ✔ Ruhige Lage
- ✔ Aussicht
- ✔ Kinderfreundlich
- ✔ geeignet für Haustiere
- ✔ Virtuelle Besichtigung
- ✔ Geschirrspüler
- ✔ Waschmaschine | Trockner
- ✔ Gehobener alpiner Charme
- ✔ Hochwertige Materialien
- ✔ Überhöhe
- ✔ Kabel TV
- ✔ Infrarotsauna

### Eckdaten

<b>Referenz-Nr.</b>	162
<b>Verfügbar</b>	auf Anfrage
<b>Etage</b>	3. Stock
<b>Zimmer</b>	5.5
<b>Nasszellen</b>	3
<b>Zustand</b>	modernisiert hochwertig

<b>Baujahr</b>	2019
<b>Letztes Renovationsjahr</b>	2023
<b>Wärmeerzeugung</b>	Erdsonde
<b>Wärmeverteilung</b>	Bodenheizung

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



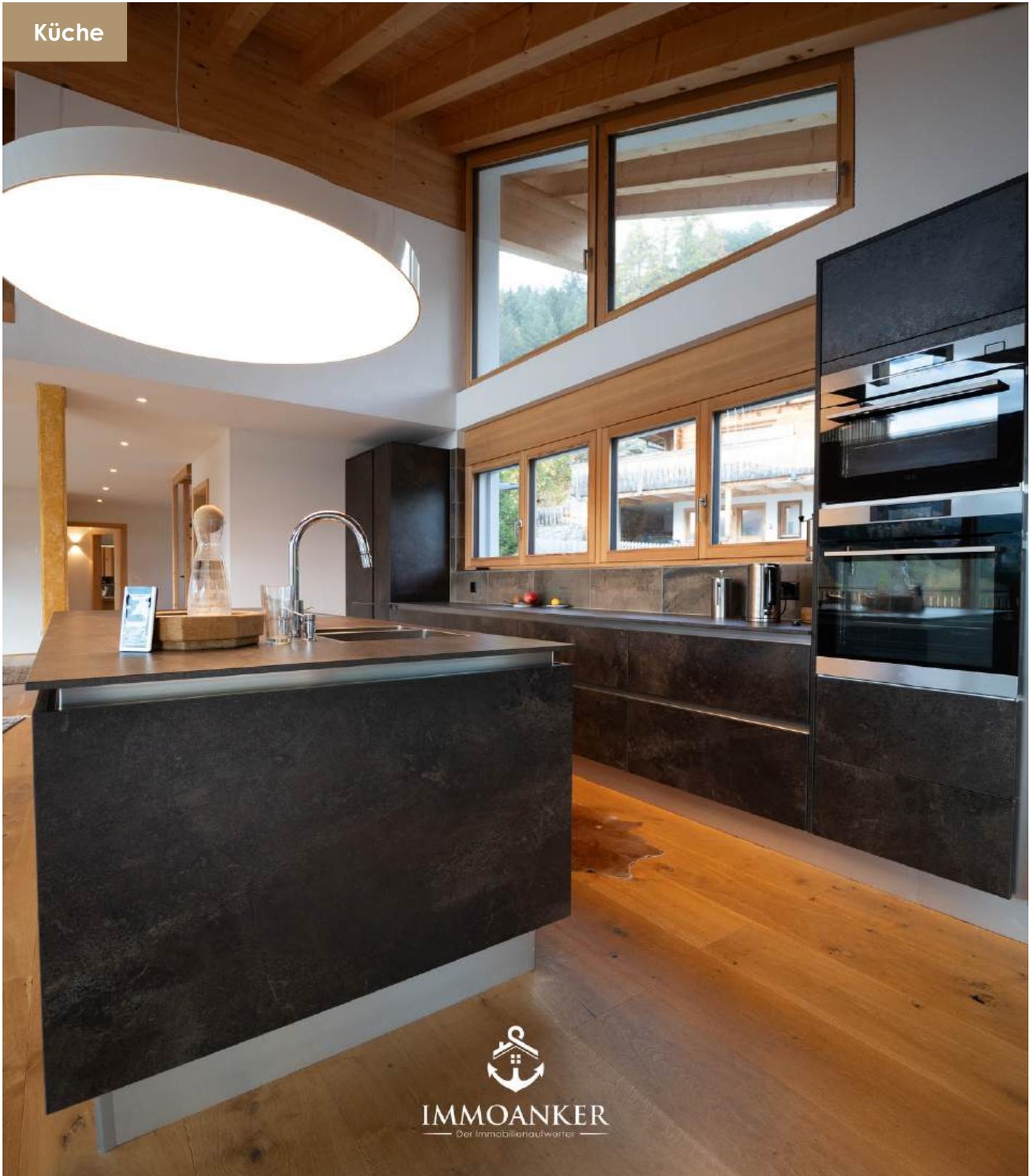
Essbereich | Küche



Küche



Küche



Wohnbereich



Wohnbereich



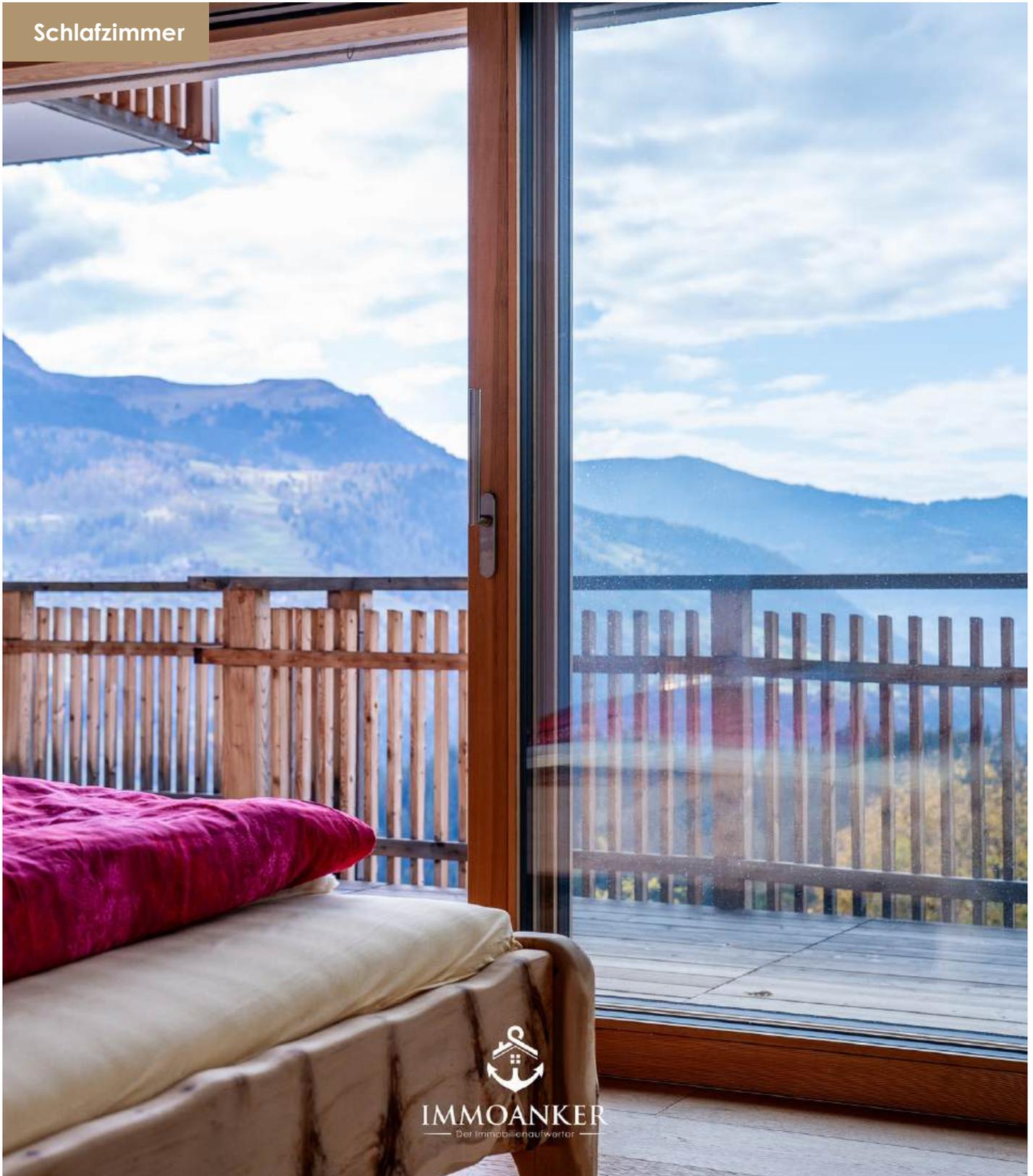
Schlafzimmer



Schlafzimmer



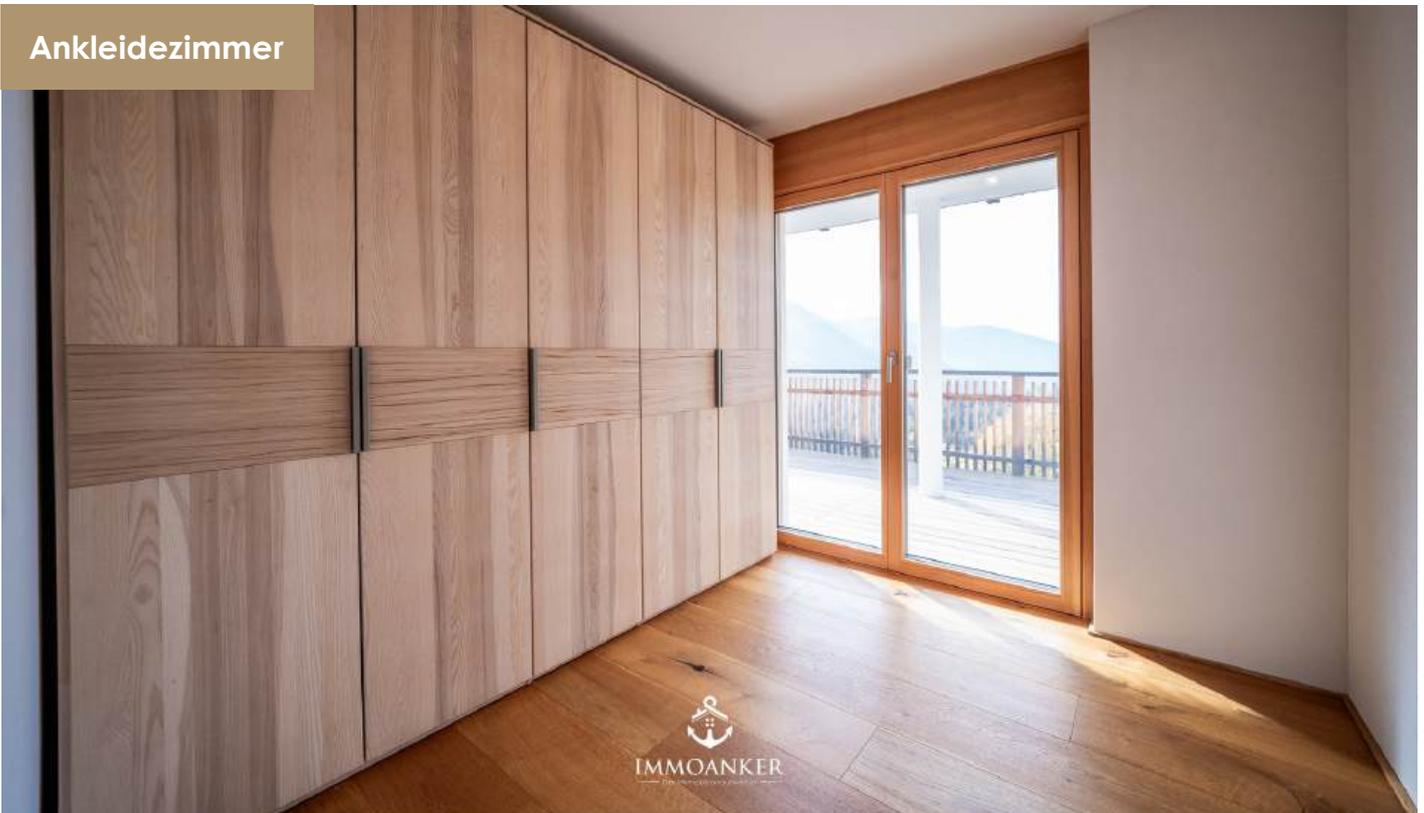
Schlafzimmer



Balkon EG



Ankleidezimmer



Nasszelle



Nasszelle



Nasszelle



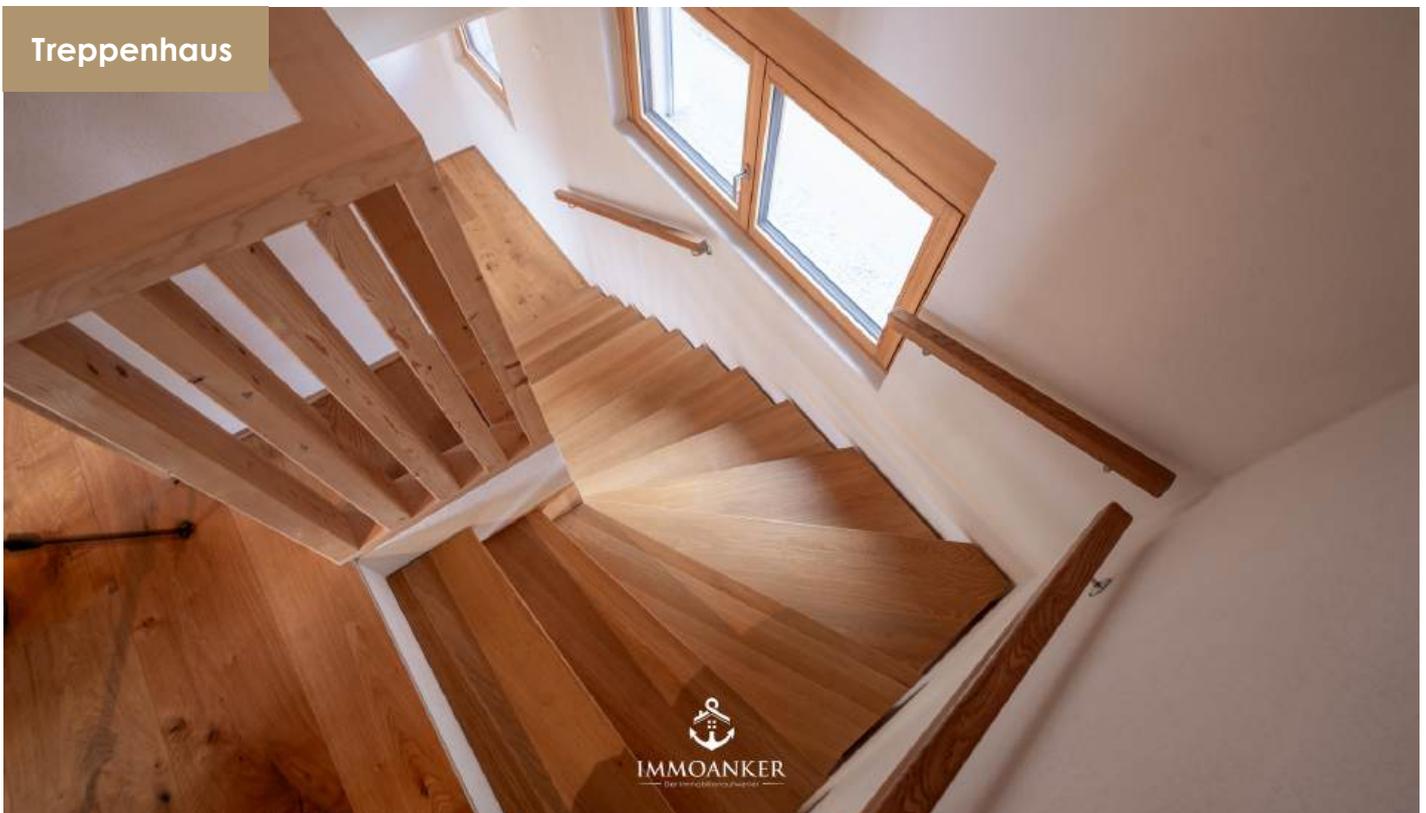
Gäste WC



Treppenhaus



Treppenhaus



Flur



Schlafzimmer II



Balkon OG



Schlafzimmer III



Büro



Nasszelle II



Nasszelle II



Balkon EG



Aussicht



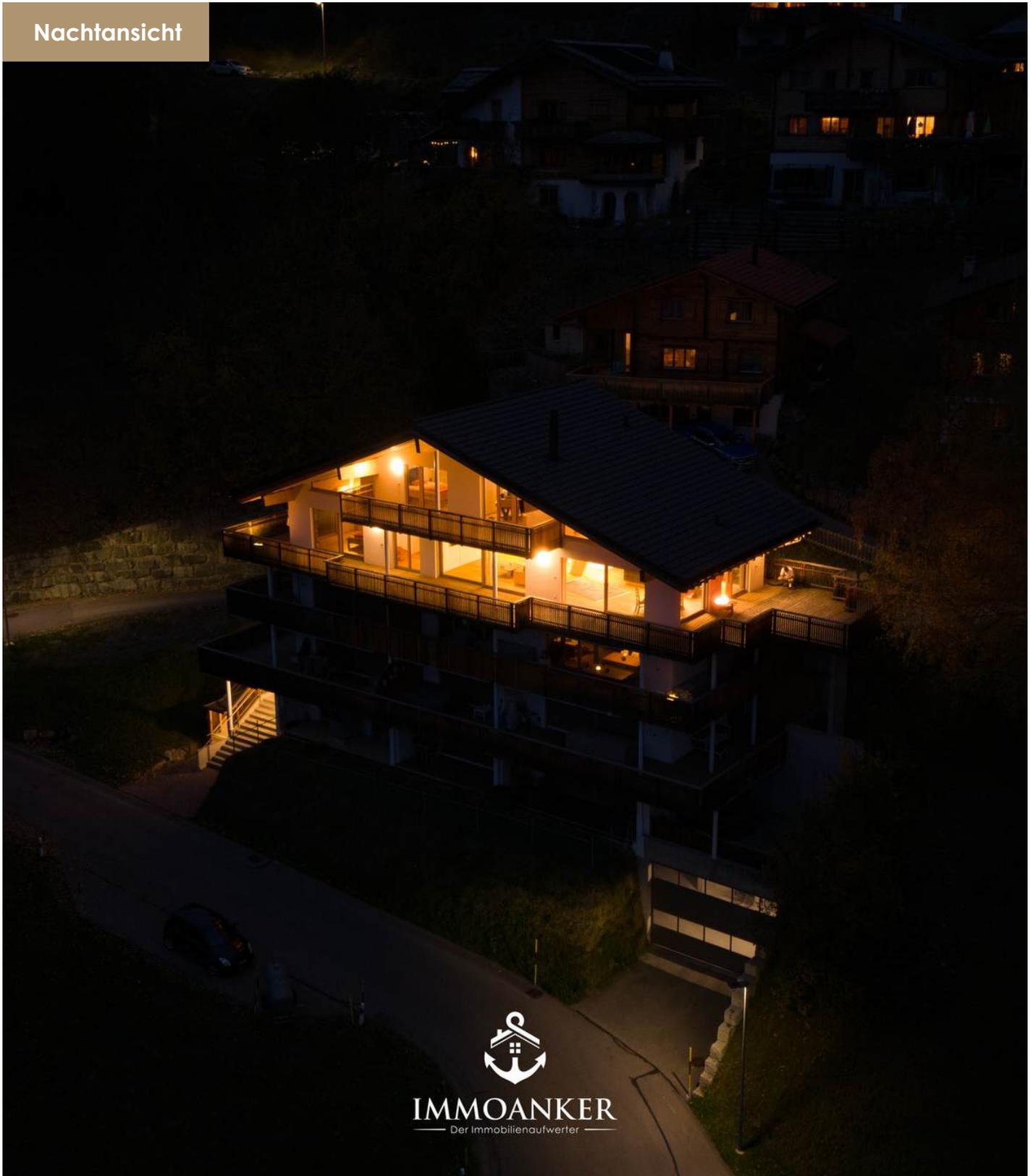
Aussenansicht



Aussenansicht



Nachtsansicht



**IMMOANKER**  
Der Immobilienaufwerter

IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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



[www.immoanker.ch](http://www.immoanker.ch)



[info@immoanker.ch](mailto:info@immoanker.ch)



+41 (0) 44 578 48 30

## Übersicht Umgebung

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



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

### Standortqualität ★★★★★ 4.0

Ruhe

★★★★★ 5.0

Einkaufen

★★★★★ 3.0

Anbindung

★★★★★ 3.0

Bildung

★★★★★ 3.0

Aussicht

★★★★★ 5.0

### Weitere Faktoren

Vom Gesamtrating ausgeschlossen

Sonneneinstrahlung

★★★★★ 5.0

Immissionen

★★★★★ 5.0

Freizeit

★★★★★ 4.0

## Standortqualität - Stille

★★★★★ 5.0

Lärmpegel tagsüber und nachts durch den umliegenden Verkehr



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

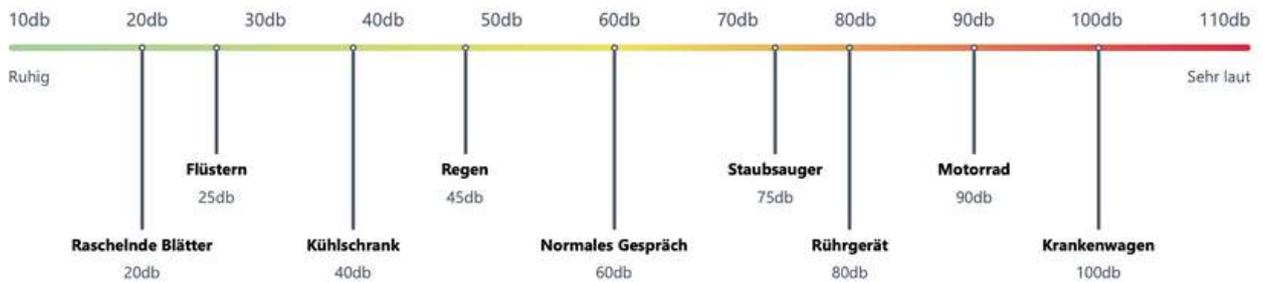
### Autos

1) Tag	26db
2) Nacht	17db

### Bahn

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

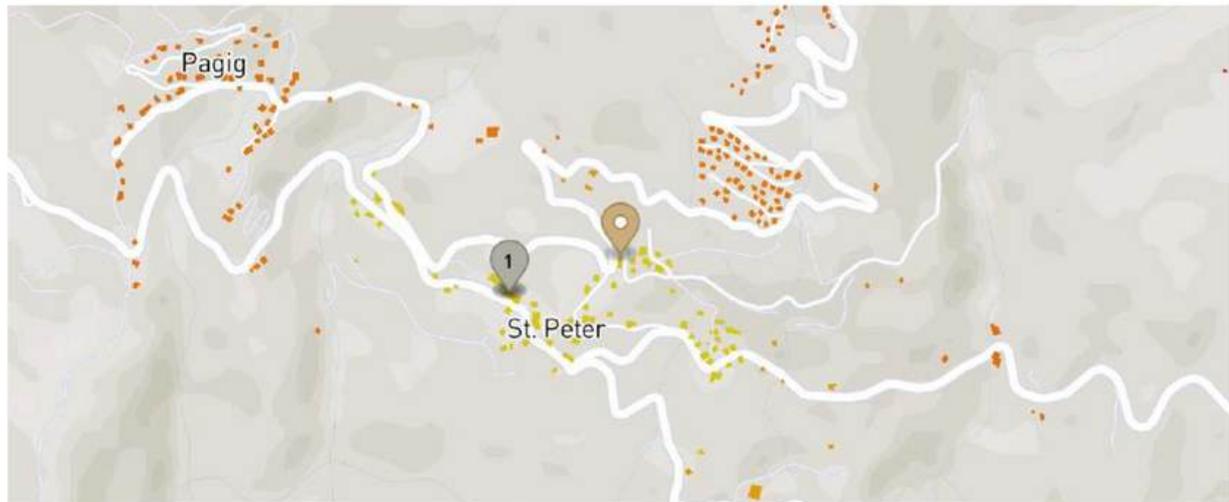
### Dezibel-Skala



## Standortqualität - Bildung

 ★★☆☆☆ **3.0**

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



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

### 📍 Kita

- |                          |       |
|--------------------------|-------|
| 1) 🏠 <b>Kita Arosa</b>   | 6.7km |
| 2) 🏠 <b>Kita rudiala</b> | 8.7km |

### 📍 Kindergarten

- |                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| 1) 🏠 <b>Schule Mittelschanfigg</b> | 224m  |
| 2) 🏠 <b>Kindergarten Praden</b>    | 5.2km |

### 📍 Primarschule

- |                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| 1) 🏠 <b>Schule Mittelschanfigg</b> | 224m  |
| 2) 🏠 <b>Primarschule Peist</b>     | 1.9km |

### 📍 Sekundarschule

- |                           |       |
|---------------------------|-------|
| 1) 🏠 <b>Schule Arosa</b>  | 6.7km |
| 2) 🏠 <b>Schule Quader</b> | 8.8km |

### 📍 High School

- |   |       |
|---|-------|
| 1) 🏠 <b>EHL Hotelfachschule Passugg</b> | 7.7km |
| 2) 🏠 <b>Bündner Kantonsschule</b>       | 8.7km |

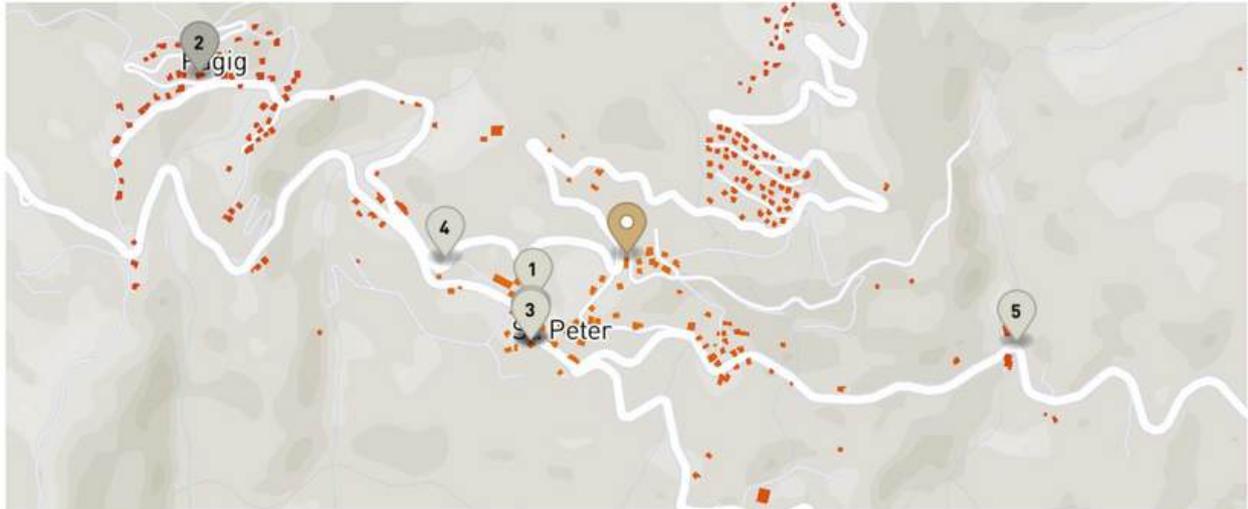
### 📍 Universität/Hochschule

- |  |       |
|--|-------|
| 1) 🏠 <b>EHL Swiss School of Tourism and Hospitality</b>  | 7.7km |
| 2) 🏠 <b>Mediothek Pädagogische Hochschule Graubünden</b> | 9.2km |

## Standortqualität - Einkaufen

★★☆☆☆ 3.0

Einkaufen, Restaurants und andere Dienstleistungen in Luftlinie Entfernung



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

### Einkaufen: Lebensmittel

1) 🏪 Dorfladen St. Peter	240m
2) 🏪 Volg Konsumwaren	2km
3) 🏪 FRISCH-NAH-GÜNSTIG	3.7km
4) 🏪 Volg Konsumwaren	3.7km
5) 🏪 LiqArt LLC	5.1km

### Einkaufen: Verschiedenes

1) 🏠 Andrea Sprecher Holzbau GmbH	2.7km
2) 🏪 Centraahl	3.7km
3) 🏠 Plump Holzbau AG	3.7km
4) 🏪 Redskin' Sportshop Tschierschen	3.8km
5) 🏪 RedSkin Ski Rental	3.8km

### Restaurants & Cafés

1) 🍴 Sporthotel Tanne	782m
2) 🍴 Hotel Restaurant Pagigerstuebli	878m
3) 🍴 Restaurant Postbeizli	1km
4) 🍴 Panorama Restaurant Triemel	1.7km
5) 🍴 Triemel	1.7km

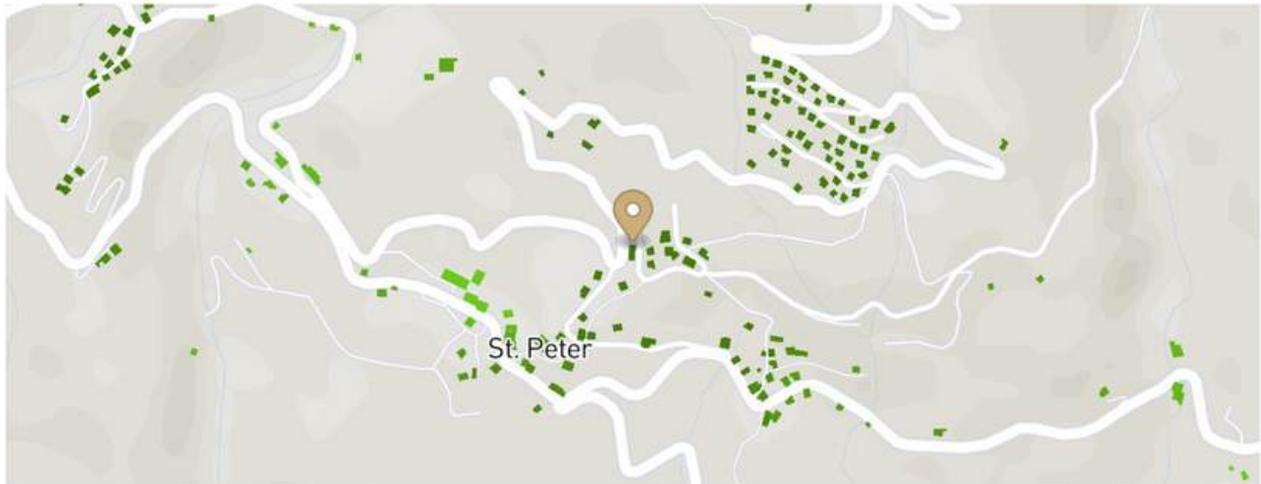
### Services

1) 🏠 Moveri AG	197m
2) 📮 Post Filiale 7028 St. Peter	240m
3) 📮 Poststelle	244m
4) ♻️ Sammelstelle	344m
5) 🛢️ Tankstelle	757m

## Standortqualität - Anzeigen

★★★★★ 5.0

Blick auf Berge und Seen sowie Tageslicht und Wolkendeckung.



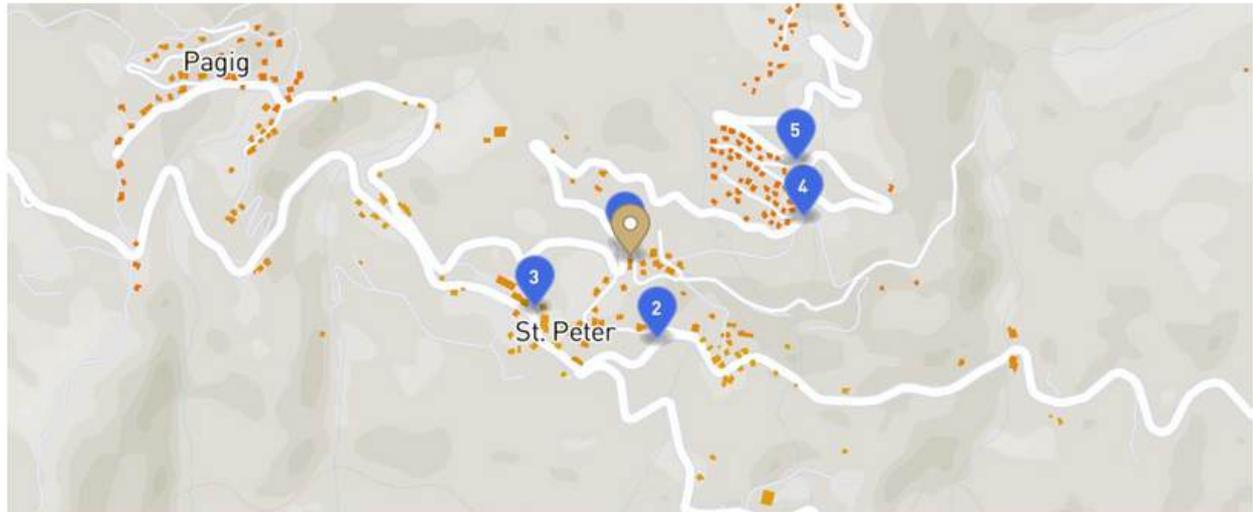
● sehr gut    
 ● gut    
 ● durchschnittlich    
 ● schlecht    
 ● sehr schlecht

1) Tageslicht Sommer	13h	1) Tageslicht Winter	6h
2) Sichtbare Berge	4	2) Seesicht	
3) Hangneigung	23°	3) Durchschnittliche Wolkendeckung	52%

## Standortqualität – Konnektivität

Zug- und Bushaltestellen, Autobahnauffahrten und Flughäfen

★★★★★ 3.0



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

### Bus-/Tramhaltestelle

1) St. Peter, Abzw. Litzi	25m
2) St. Peter, Caflies	165m
3) St. Peter, Rathaus	205m
4) St. Peter, Unterbofel	334m
5) St. Peter, Oberbofel	360m

### Bahn

1) St. Peter-Molinis	733m
2) Peist	1.9km
3) Lüen-Castiel	2.7km
4) Langwies GR	4.8km
5) Litzirüti	5.8km

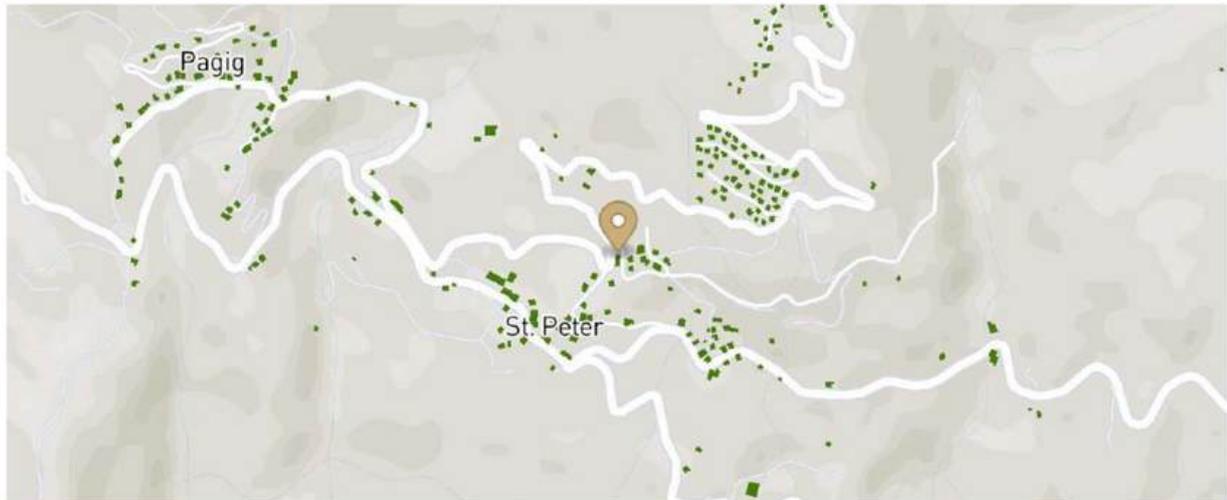
### Autobahnanschluss

1) ↑ Auffahrt	9.9km
2) ↓ Chur-Nord	9.9km
3) ↑ Auffahrt	10km
4) ↓ Chur-Nord	10km
5) ↑ Auffahrt	11km

## Standortqualität - Immissionen

★★★★★ 5.0

Nähe zu Mobilfunkmasten



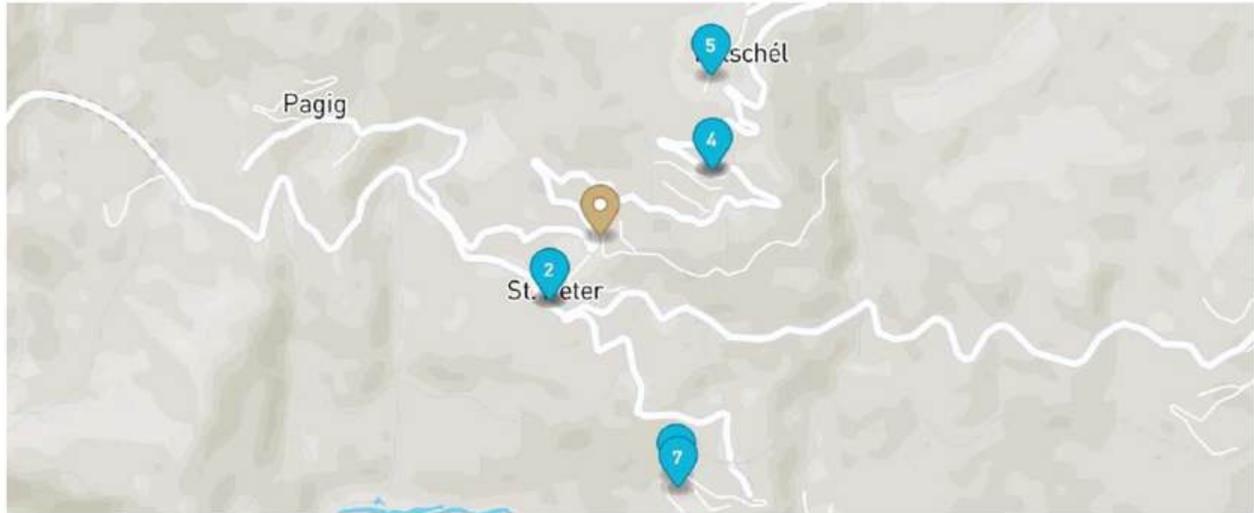
● sehr gut    ● gut    ● durchschnittlich    ● schlecht    ● sehr schlecht

### Nächster Mobilfunkmast

1) (↻) <b>3G, 4G</b>	1.8km
2) (↻) <b>5G</b>	3.3km
3) (↻) <b>3G, 4G</b>	3.3km
4) (↻) <b>3G, 4G, 5G</b>	4.1km
5) (↻) <b>2G, 3G, 4G</b>	4.8km

## Bauvorhaben

Liste aller bestehenden Bauvorhaben in der Umgebung



Nr	Distanz	Adresse	Titel	Etagen	Status	Eingabe	Baubeginn
1	222m	Fatscherstrasse 7028 Arosa	Neubau Autounterstand mit Kanalisationsansch luss	0	Baugesuch eingereicht	06.05.23	
2	222m	St. Peter 7050 Arosa	Neuer Sitzplatz beim Ferienhaus	0	Baugesuch eingereicht	09.09.22	
3	357m	Fatschelerstrasse 17 7028 Arosa	Sanierung Ferienhaus	1	Baugesuch eingereicht	08.04.22	
4	357m	St. Peter Fatschelerstrasse 43	Anbau Autounterstand, Schuppe	0	Baugesuch eingereicht	08.03.23	
5	534m	Unterfatschel 28 7028 Arosa	Einbau Wärmepumpe Luft/Wasser	0	Baugesuch eingereicht	10.11.23	
6	686m	Pardiel 7056 Arosa	Neubau Einfamilienhaus	0	Baubewilligung erteilt	09.02.24	
7	720m	Pardiel 2 7056 Arosa	Einfamilienhaus/An bau Wintergarten	2	Baugesuch eingereicht	07.03.22	

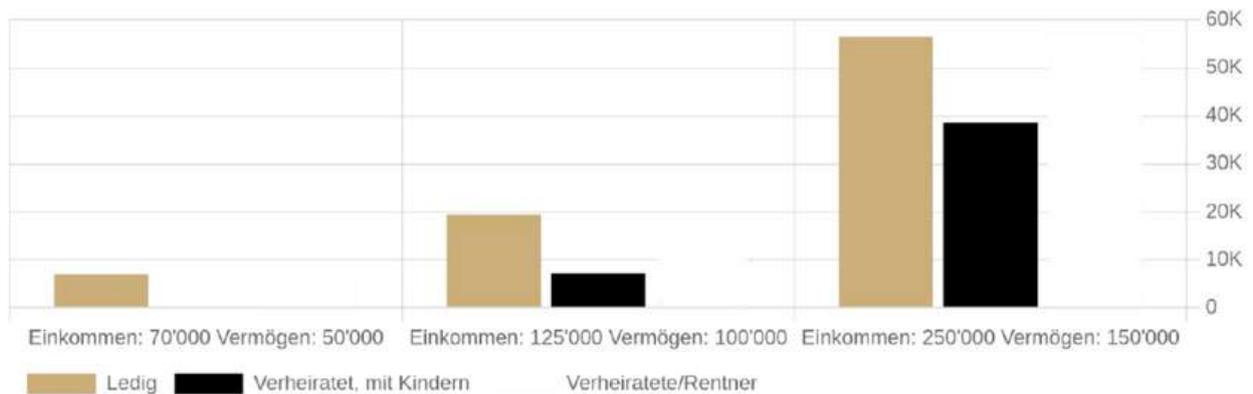
## Steuerfuss

Quelle: BFS 2023

Typ	Graubünden	kantonaler Durchschnitt	Rang im Kanton
Gemeindesteuerfuss	90.00 %	91.41 %	49
Kirchensteuer (römisch-katholisch)	11.00 %	13.05 %	27
Kirchensteuer (evangelisch)	16.50 %	18.80 %	25

## Steuerbelastung CHF

Quelle: BFS 2023



## Krankenkasse

Quelle: BAG 2024

Typ	Kinder	Junge Erwachsene	Erwachsene
Durchschnittskosten	CHF 105	CHF 274	CHF 385

## 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](https://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](http://www.immoanker.ch)



[info@immoanker.ch](mailto:info@immoanker.ch)



+41 (0) 44 578 48 30