

EXKLUSIVES WOHNEN IN DEN BERGEN – IHR ALPINES REFUGIUM MIT WEITBLICK

Stilvolles Ambiente und atemberaubende Panoramen – dieses Zuhause vereint
Komfort, Charme und alpine Lebensqualität in St. Peter

Verkaufspreis

CHF 890'000.–

VERFÜGBAR AUF ANFRAGE



Online Publikation
anschauen

Für
Kaufinteressenten

IMMOANKER

Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glatfbrugg

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



www.immoanker.ch



info@immoanker.ch



+41 (0) 44 578 48 30

INHALTSVERZEICHNIS

01

Übersicht

02

Infrastruktur

03

Gemeinde Arosa

04

Beschreibung

07

Detailbeschrieb

08

Grundriss

10

Impressionen

32

Über Immoanker



**ADRESSE**

Ronggaweg 6, 7028 St. Peter

**OBJEKTART**

Wohnung

**VERKAUFSPREIS**

CHF 890'000.–

**VERFÜGBAR AB**

Sofort

**NUTZFLÄCHE**125 m²**ZIMMER**

3.5 Zimmer

**BAUJAHR**

1992

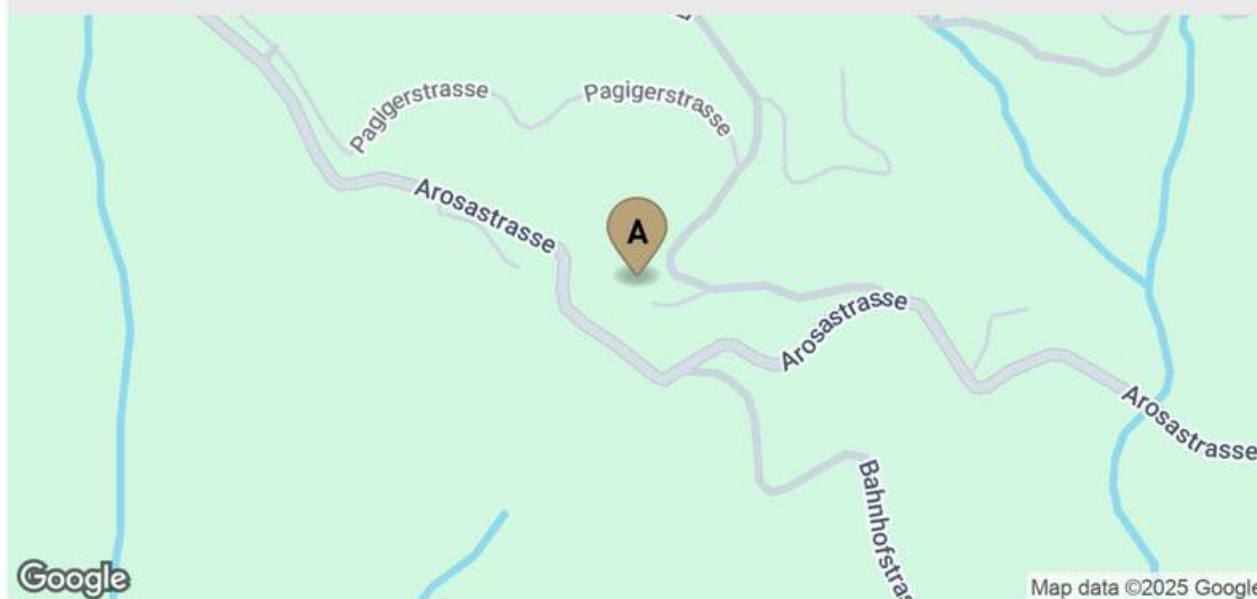
**REFERENZ-NR.**

173

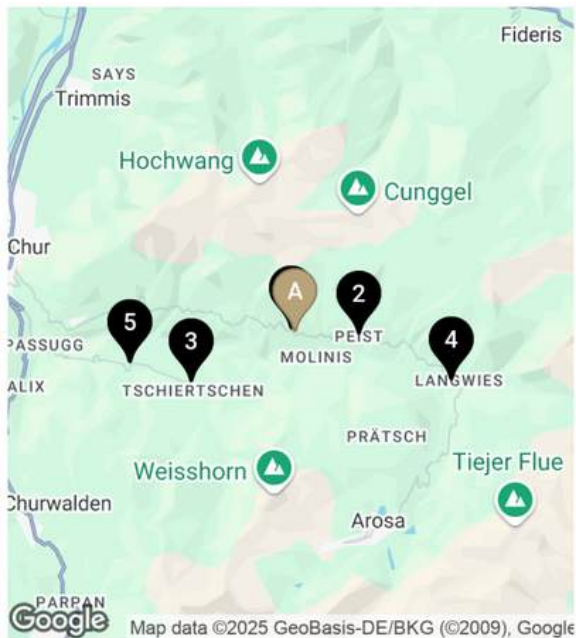
LAGE DER LIEGENSCHAFT

**ADRESSE**

Ronggaweg 6, 7028 Sankt Peter

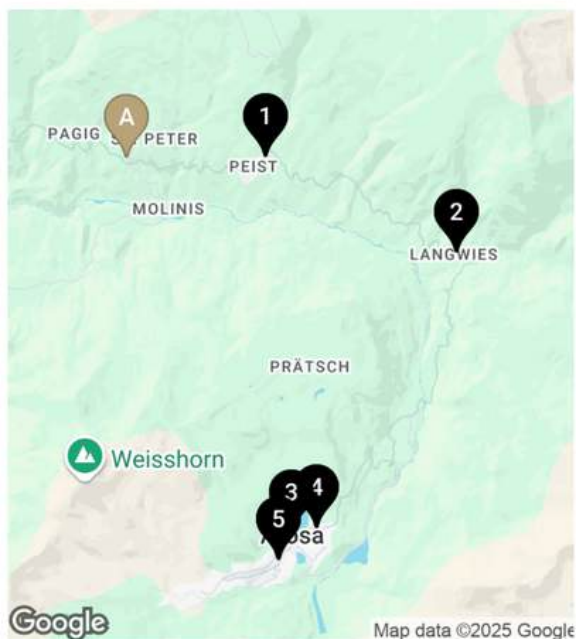


DIE INFRASTRUKTUR



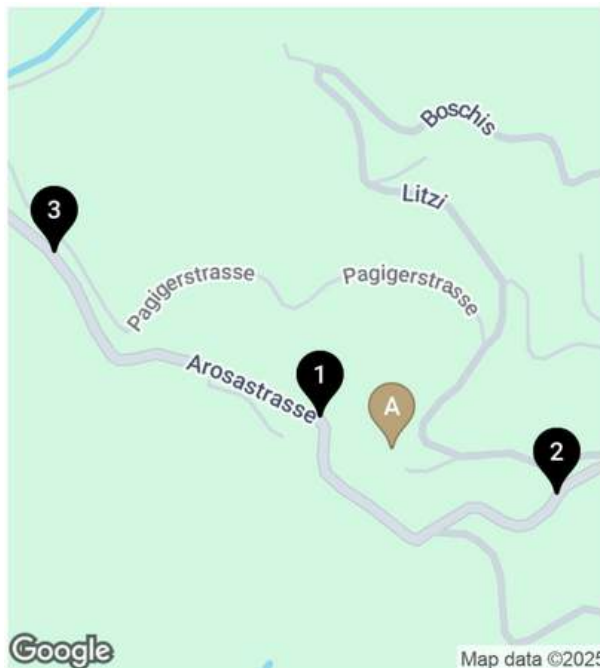
Schulen und Ausbildungsstätten

				
1	Schulhaus St. Peter 122 m	8'	2'	2'
2	Schulhaus Peist 1.9 km	37'	14'	4'
3	Schulhaus 3.5 km	121'	48'	19'
4	Schulhaus 5 km	104'	30'	12'
5	Kindergarten und Primarschule 5.1 km	147'	53'	21'



Einkauf

				
1	Prima Dorfladen-Genossenscha... 2.1 km	39'	14'	5'
2	Prima Dorfladen am Platz 5.2 km	103'	30'	12'
3	Denner Express 6.2 km	217'	85'	23'
4	Coop Supermarkt Arosa Valsana 6.3 km	212'	84'	23'
5	Coop Supermarkt Arosa Dorf 6.5 km	226'	89'	26'



Öffentlicher Verkehr

				
1 St. Peter, Rathaus 70 m		7'	2'	2'
2 St. Peter, Caflires 153 m		4'	1'	1'
3 Pagig, Abzw. 351 m		11'	3'	2'

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 Immobilienaktivität 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. 15 Minuten mit dem Auto
- Autobahnanschluss Chur: ca. 15 Minuten
- Bahnhof Arosa: ca. 30 Minuten
- Einkaufsmöglichkeiten: ca. 5–10 Minuten
- Schulen und Kindergärten: ca. 10–15 Minuten
- Flughafen Zürich: ca. 1 Stunde 45 Minuten

Sport- und Freizeiteinrichtungen:



- Golfplatz Arosa: ca. 30 Minuten
- Tennis- und Sportclub Arosa: ca. 30 Minuten
- Wander- und Radwege: direkt vor der Tür
- Arosa Badi am Obersee: ca. 30 Minuten
- Restaurants und Cafés: ca. 5–10 Minuten
- Krankenhaus und Ärzte in Chur: ca. 15 Minuten

BESCHREIBUNG

Wohnbereich – Ihr alpines Refugium mit spektakulärer Aussicht

Der Wohnbereich dieser einzigartigen Wohnung bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihr eigenes, stilvolles Zuhause in den Bergen zu gestalten. Mit seiner grosszügigen Raumaufteilung, der offenen Gestaltung und der beeindruckenden Holzbalkendecke strahlt der Raum eine warme, einladende Atmosphäre aus.

Ein Wohnzimmer zum Wohlfühlen

Stellen Sie sich eine gemütliche Sofalandschaft vor, ausgerichtet auf den stilvollen Kamin, der an kalten Winterabenden für eine behagliche Stimmung sorgt. Die grossen Fensterfronten lassen nicht nur viel Tageslicht herein, sondern geben auch den atemberaubenden Blick auf die umliegende Bergwelt frei. Mit geschmackvollen Textilien, sanften Farben und passenden Dekorationselementen können Sie hier Ihre persönliche Wohlfühloase schaffen – ein Ort, an dem Sie sich nach einem Tag in der Natur zurücklehnen und entspannen.

Essbereich – Der perfekte Platz für gesellige Stunden

Der grosszügige Essbereich bietet viel Raum für eine stilvolle Einrichtung. Ein grosser Holztisch mit bequemen Stühlen oder eine moderne Eckbank lädt zu ausgedehnten Abendessen mit Familie und Freunden ein. Dank der offenen Raumgestaltung ist der Essbereich harmonisch mit dem Wohnzimmer und der Küche verbunden – ideal für gemeinsame Stunden und gesellige Abende.

Küche – charmant und wandelbar

Die Küche überzeugt mit massiven Holzfronten und einer edlen Granit-Arbeitsplatte. Sie ist gepflegt und bietet viel Stauraum sowie Arbeitsfläche.

Wer den traditionellen Stil schätzt, kann die bestehende Küche mit neuen Elektrogeräten modernisieren. Alternativ lässt sich der Raum mit einer neuen Gestaltung zeitgemäss anpassen. Durch die offene Verbindung zum Wohn- und Essbereich entsteht eine einladende Atmosphäre für geselliges Beisammensein.

Balkon – Ihr Logenplatz mit Panoramablick

Der direkt an den Wohnbereich angrenzende Balkon ist ein echtes Highlight. Er bietet ausreichend Platz für eine stilvolle Lounge, einen kleinen Esstisch oder sogar eine Sonnenliege – perfekt, um die frische Bergluft und die unvergleichliche Aussicht zu geniessen. Ob zum Frühstück mit den ersten Sonnenstrahlen oder beim Sundowner mit Blick auf die umliegenden Gipfel – dieser Aussenbereich wird garantiert zu Ihrem Lieblingsplatz.

Schlafzimmer: Rückzugsorte mit Charme und Weitblick

Die beiden Schlafzimmer bieten jeweils eine behagliche Atmosphäre mit viel Tageslicht und einer wunderbaren Aussicht auf die umliegende Bergwelt. Die grosszügigen Fenster lassen die Natur in den Raum fliessen und schaffen eine erholsame Ruheoase.

Im grösseren Schlafzimmer bieten sich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – sei es mit einem edlen Boxspringbett, einer stilvollen Sitzecke oder einem offenen Ankleidebereich. Das zweite Zimmer eignet sich ideal als Gästezimmer, Homeoffice oder gemütlicher Rückzugsort. Die warme Holzverkleidung an Wänden und Decken harmoniert perfekt mit der alpinen Umgebung und kann je nach Wunsch modern interpretiert oder klassisch beibehalten werden. Ein Ort zum Träumen und Wohlfühlen.

Komfort und Funktionalität – Zwei gepflegte Nasszellen

Die Hauptnasszelle bietet mit ihrer Eckbadewanne und der separaten Dusche viel Komfort. Die hellen Fliesen und das Doppellavabo sorgen für ein freundliches Ambiente. Dezent Goldakzente verleihen dem Raum einen Hauch von Eleganz.

Die zweite Nasszelle mit Dusche und WC bietet eine praktische Ergänzung für Gäste oder den täglichen Gebrauch. Beide Räume sind äusserst gepflegt und lassen sich bei Bedarf modern anpassen.

Praktische Waschkammer und vielseitiger Dachboden

Die Waschkammer bietet mit ihrer Arbeitsfläche und Stauraum eine effiziente Lösung für den Haushalt. Sie kann nach individuellen Bedürfnissen modernisiert werden.

Unter dem charmanten Holzgebälk bietet der Dachboden Platz für Stauraum oder einen gemütlichen Rückzugsort. Mit geschickter Gestaltung lässt sich hier ein behaglicher Wohnbereich schaffen.

Mehr als nur ein Keller – Raum für Sport, Entspannung und Komfort

Der gemeinschaftlich genutzte Kellerbereich bietet eine perfekte Kombination aus Sport, Entspannung und Funktionalität. Das grosszügige Fitnessstudio lädt zu aktiven Trainingseinheiten ein, während die angrenzende Wellnessoase mit Sauna und Dampfbad wohltuende Erholung verspricht. Eine geräumige Waschküche sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Der praktische Skiraum mit Schränken und Ablagen bietet ausreichend Platz, um die Winterausrüstung ordentlich und griffbereit zu verstauen – ideal für unvergessliche Tage in den Bergen.

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 890'000.-
Nebenkosten	CHF 5'887.-/Jahr

Zusatzangebote

Aussenparkplatz	1
------------------------	---

Flächen

Nutzfläche	125 m ²
-------------------	--------------------

Eigenschaften

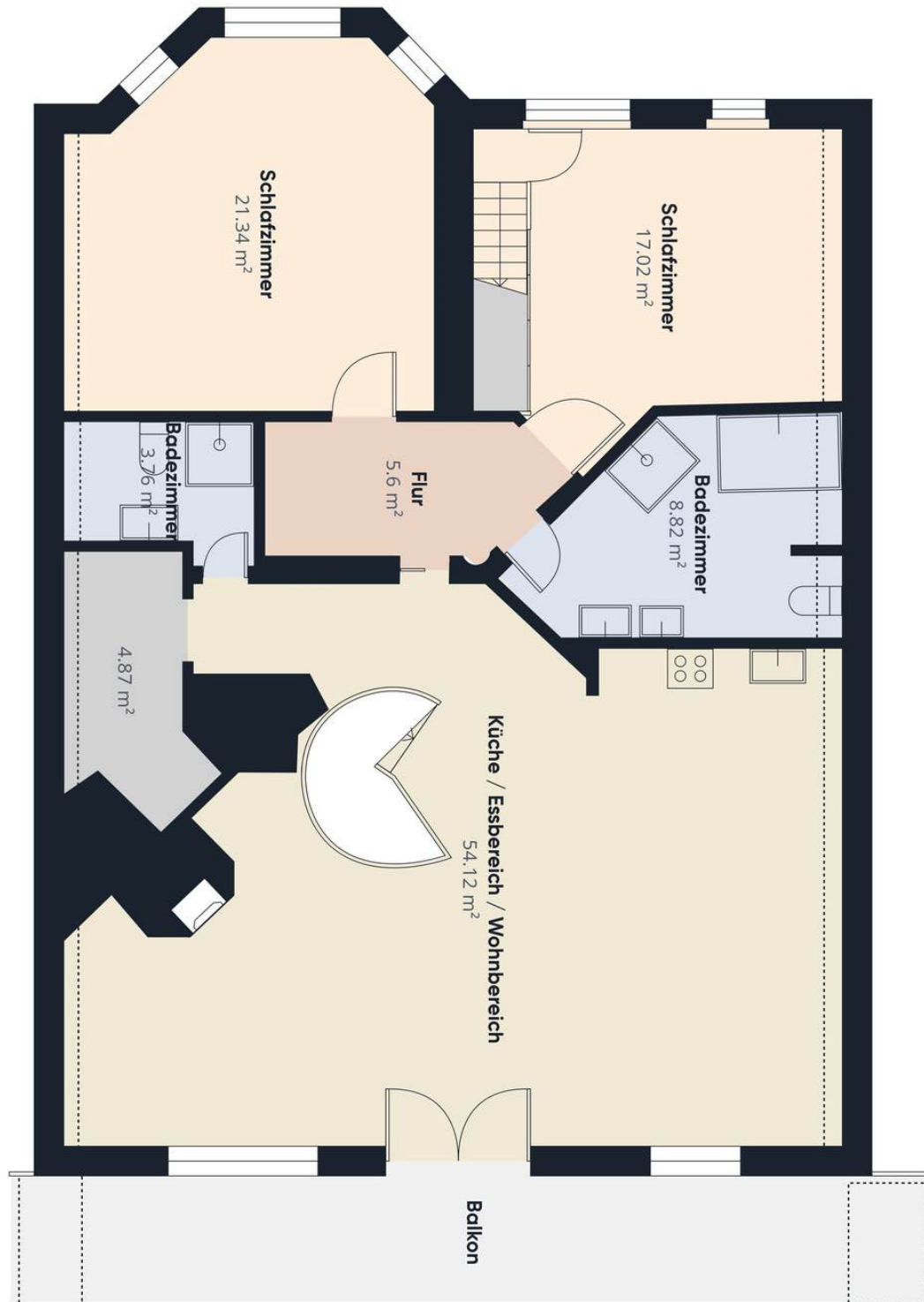
- ✓ Balkon
- ✓ Garten
- ✓ Keller
- ✓ Sonnig
- ✓ Ruhige Lage
- ✓ Bergsicht
- ✓ Reduit
- ✓ Virtuelle Besichtigung
- ✓ Geschirrspüler
- ✓ Kamin/Cheminée
- ✓ Waschmaschine/Trockner
- ✓ Estrich/Dachboden
- ✓ Fitnessraum
- ✓ Wellnessbereich
- ✓ Skikeller

Eckdaten

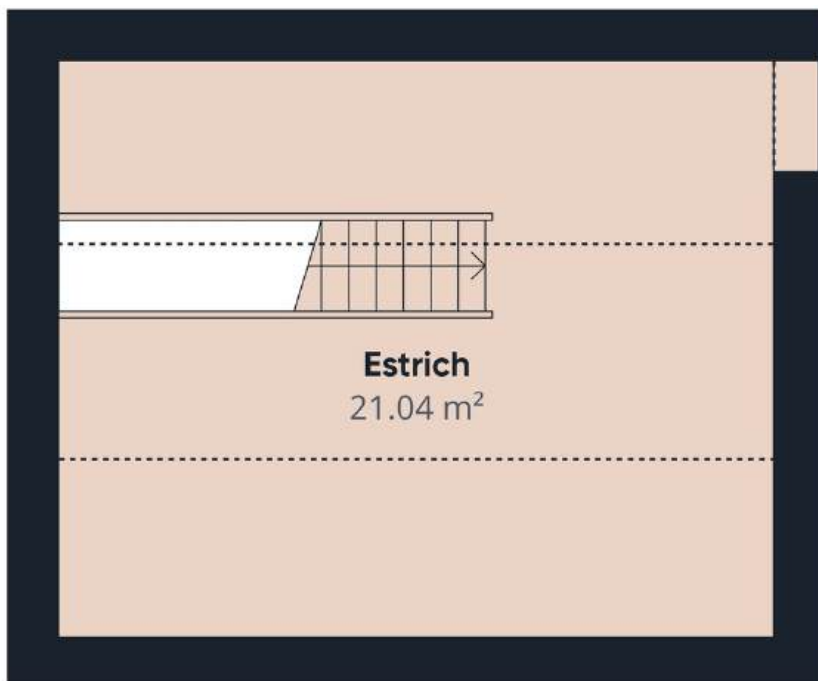
Referenz-Nr.	173
Verfügbar ab	Sofort
Etage	2
Zimmer	3.5
Nasszellen	2
Zustand	gepflegt

Baujahr	1992
Letztes Renovationsjahr	2019
Wärmeerzeugung	ECO-Öl-Heizung (Neu 2019)
Wärmeverteilung	Radiatoren

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS DACHBODEN



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Küche



Küche



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer II



Nasszelle



Nasszelle



Nasszelle II



Waschküche



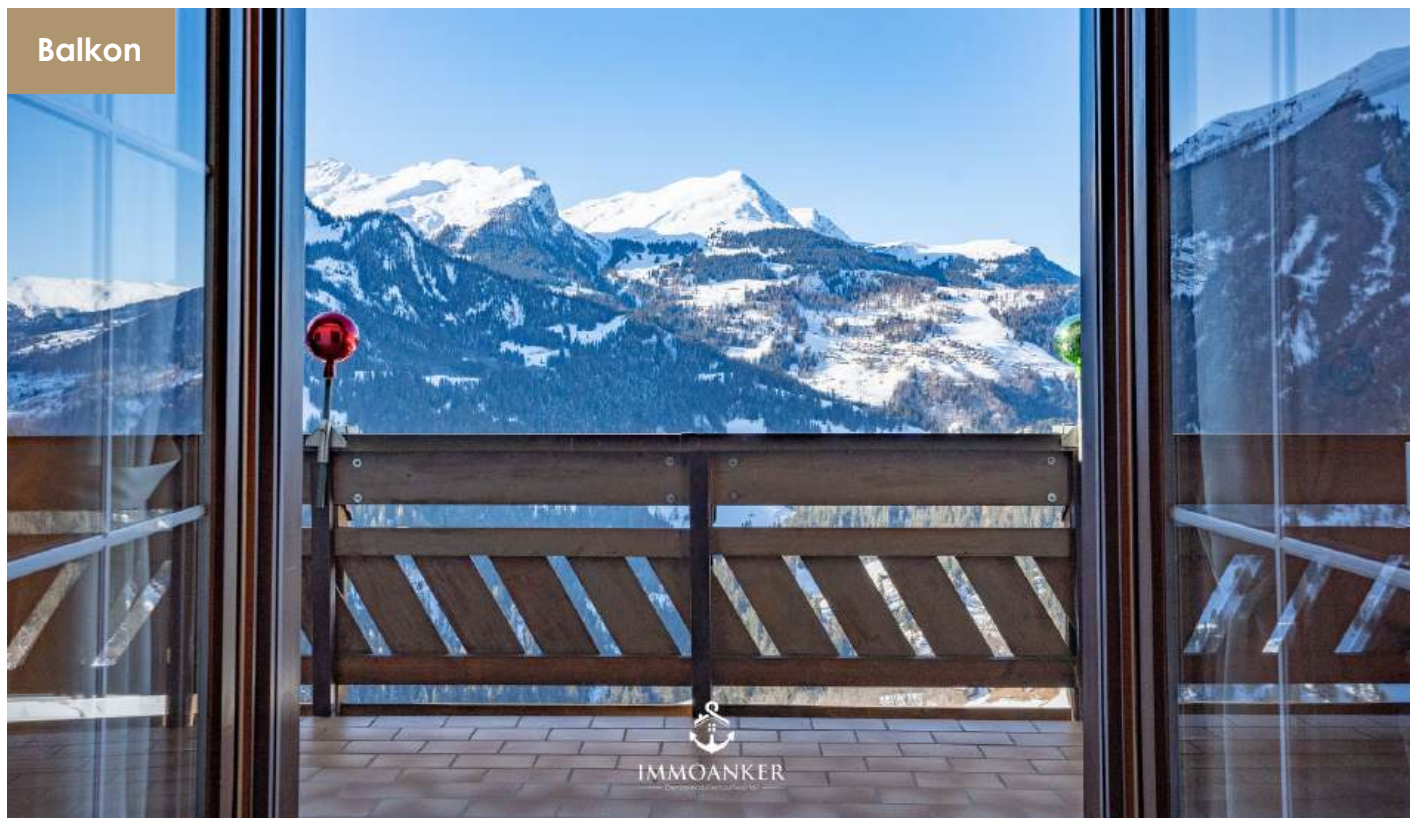
Dachboden



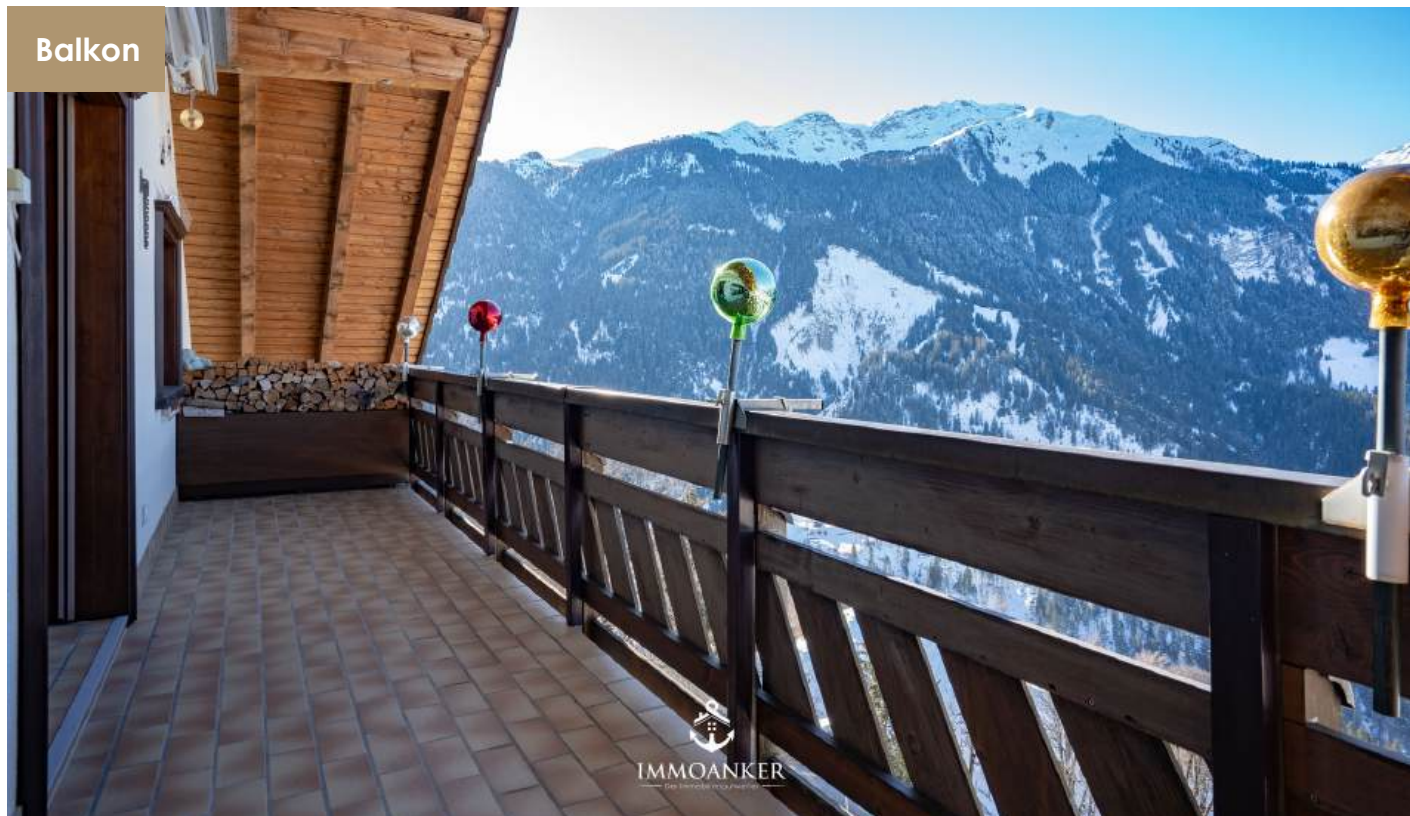
Dachboden



Balkon



Balkon



Keller



Fitnessraum



Sauna



Dampfbad



Waschküche

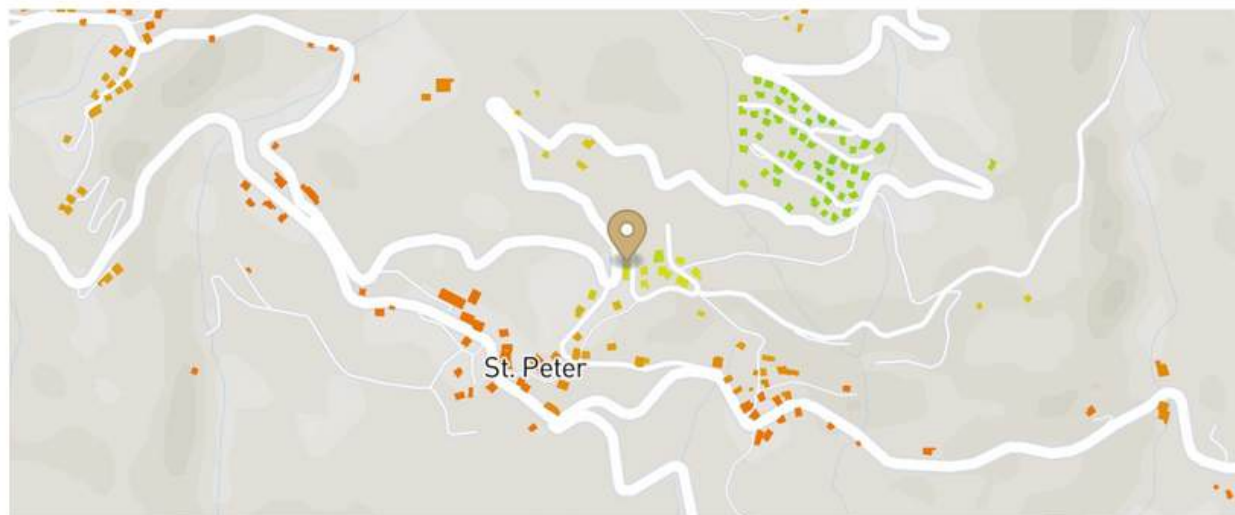


Skiraum



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

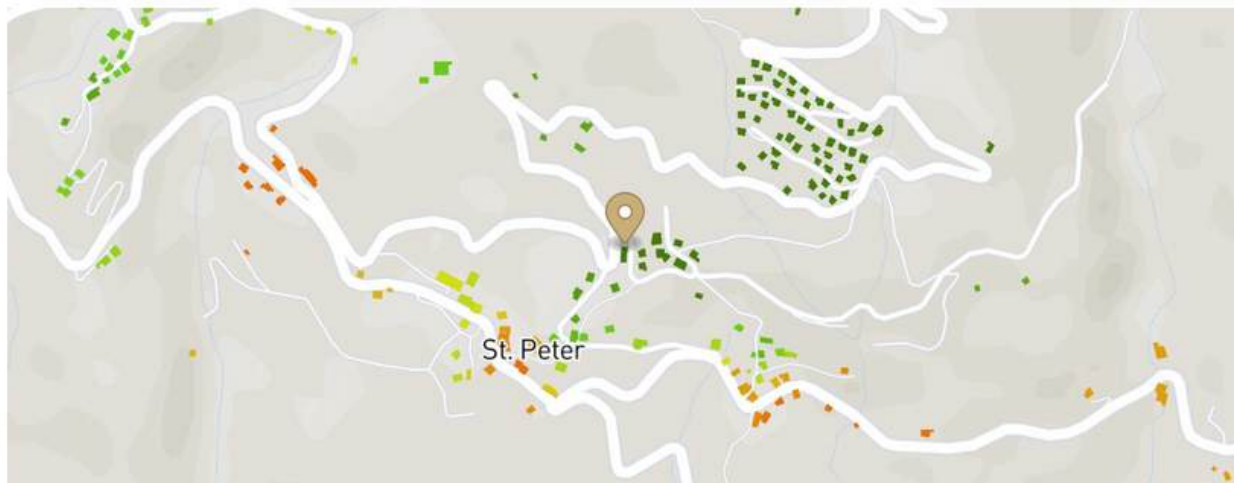
Freizeit

★★★★★ 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

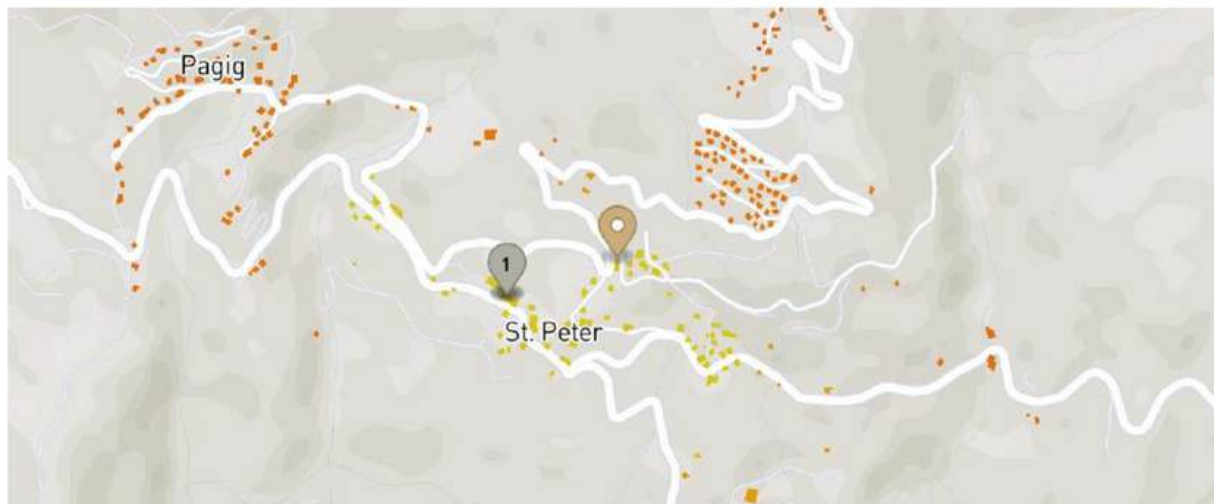
Dezibel-Skala



Standortqualität - Bildung

★★★★★ **3.0**

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



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

Kita

- | | |
|--|-------|
| 1)  Kita Arosa | 6.7km |
| 2)  Kita rudiala | 8.7km |

Kindergarten

- | | |
|--|-------|
| 1)  Schule Mittelschanfigg | 224m |
| 2)  Kindergarten Praden | 5.2km |

Primarschule

- | | |
|--|-------|
| 1)  Schule Mittelschanfigg | 224m |
| 2)  Primarschule Peist | 1.9km |

Sekundarschule

- | | |
|---|-------|
| 1)  Schule Arosa | 6.7km |
| 2)  Schule Quader | 8.8km |

High School

- | | |
|---|-------|
| 1)  EHL Hotelfachschule Passugg | 7.7km |
| 2)  Bündner Kantonsschule | 8.7km |

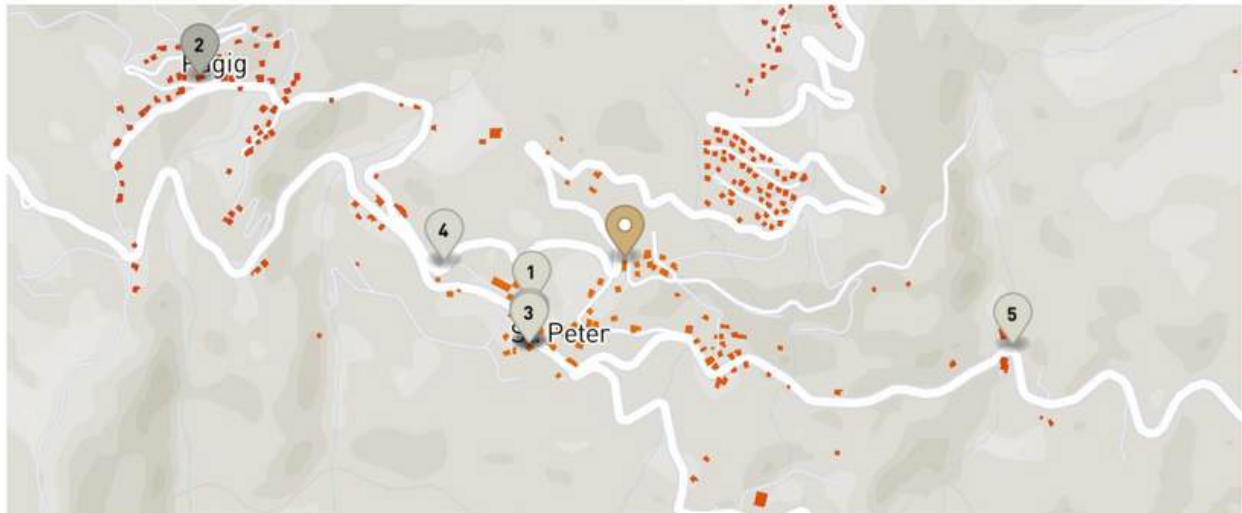
Universität/Hochschule

- | | |
|--|-------|
| 1)  EHL Swiss School of Tourism and Hospitality | 7.7km |
| 2)  Mediothek Pädagogische Hochschule Graubünden | 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

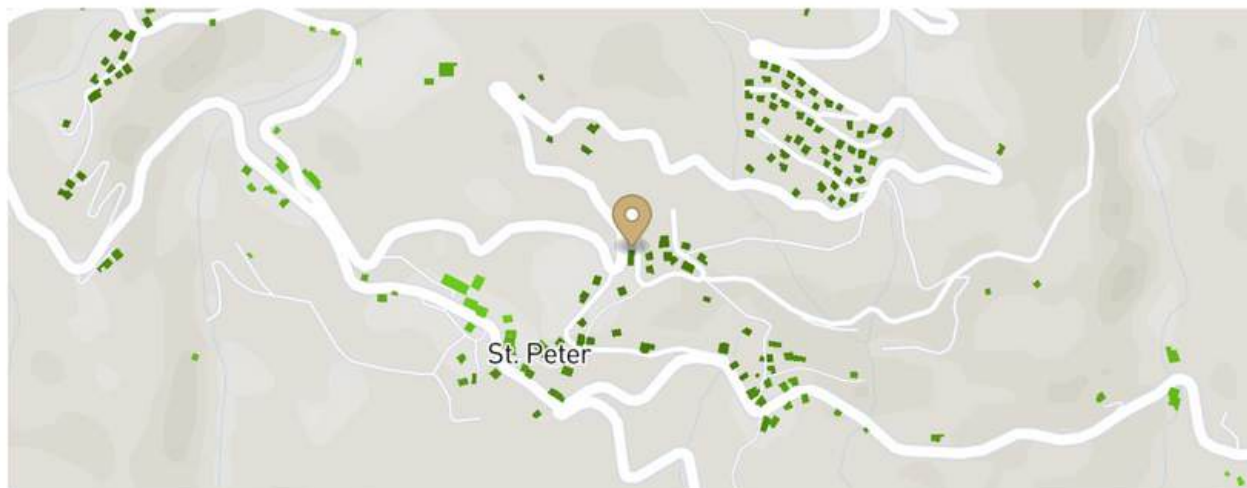
Services

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

Standortqualität - Anzeigen

Blick auf Berge und Seen sowie Tageslicht und Wolkendeckung.

★★★★★ 5.0

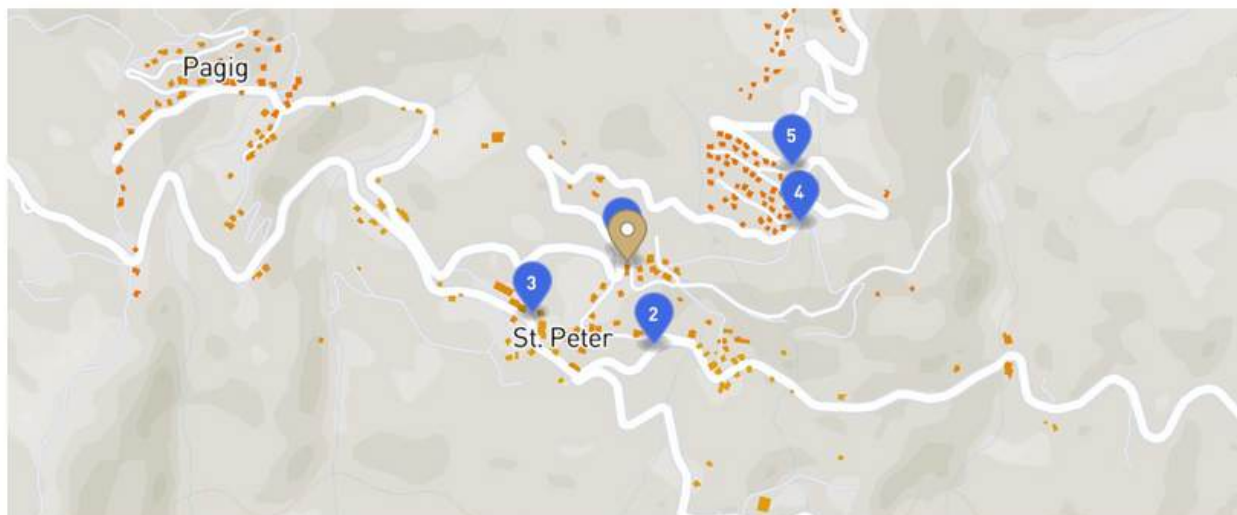


● sehr gut
 ● gut
 ● durchschnittlich
 ● schlecht
 ● sehr schlecht

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



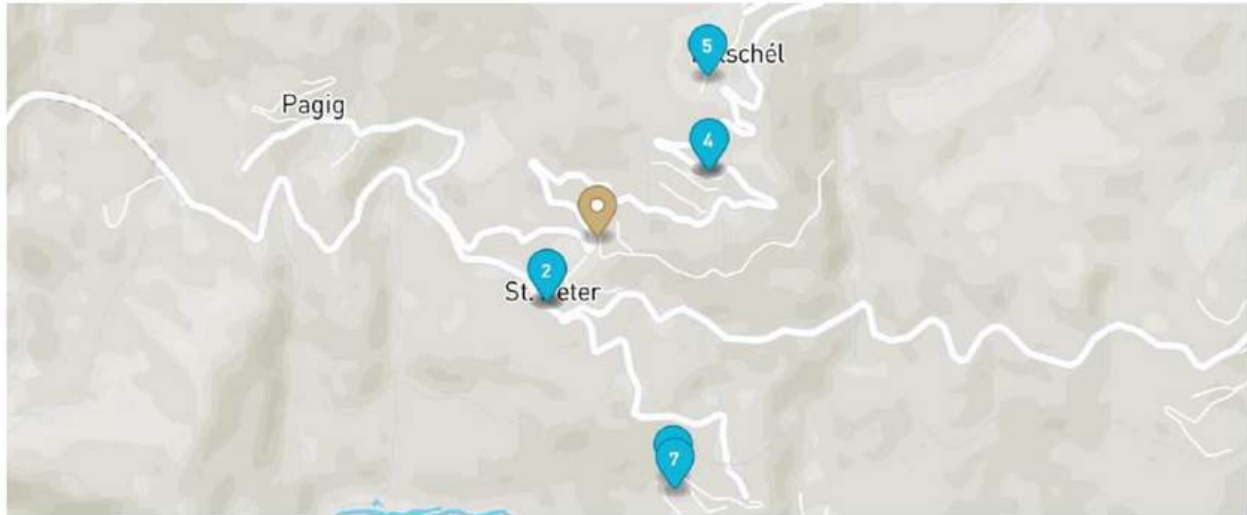
● sehr gut ● gut ● durchschnittlich ● schlecht ● sehr schlecht

Nächster Mobilfunkmast

1) (↔) 3G, 4G	1.8km
2) (↔) 5G	3.3km
3) (↔) 3G, 4G	3.3km
4) (↔) 3G, 4G, 5G	4.1km
5) (↔) 2G, 3G, 4G	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 Kanalisationsanschluss	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	Unterfatschél 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/Anbau Wintergarten	2	Baugesuch eingereicht	07.03.22	

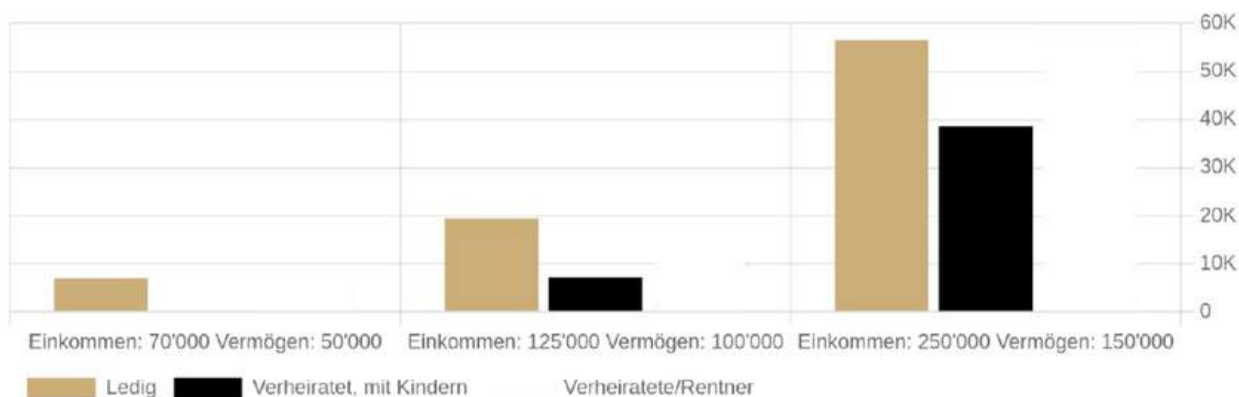
Steuerfuss

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

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