

VIEL PLATZ, VIEL POTENZIAL – STILVOLL WOHNEN UND VIELSEITIG LEBEN IN MÜNSINGEN

Grosszügiges Reiheneckhaus mit stilvollen Ausbauten, idyllischem Aussenbereich und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Verkaufspreis

CHF 1'087'000.–

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 Münsingen

04

Beschreibung

07

Detailbeschreibung

08

Grundriss

10

Impressionen

31

Über Immoanker




ADRESSE

Forellenweg 2, 3110 Münsingen


OBJEKTART

Reiheneckhaus


VERKAUFSPREIS

CHF 1'087'000.-


VERFÜGBAR

nach Vereinbarung


NETTOWOHNFLÄCHE

265 m²

ZIMMER

4.5


BAUJAHR

1968

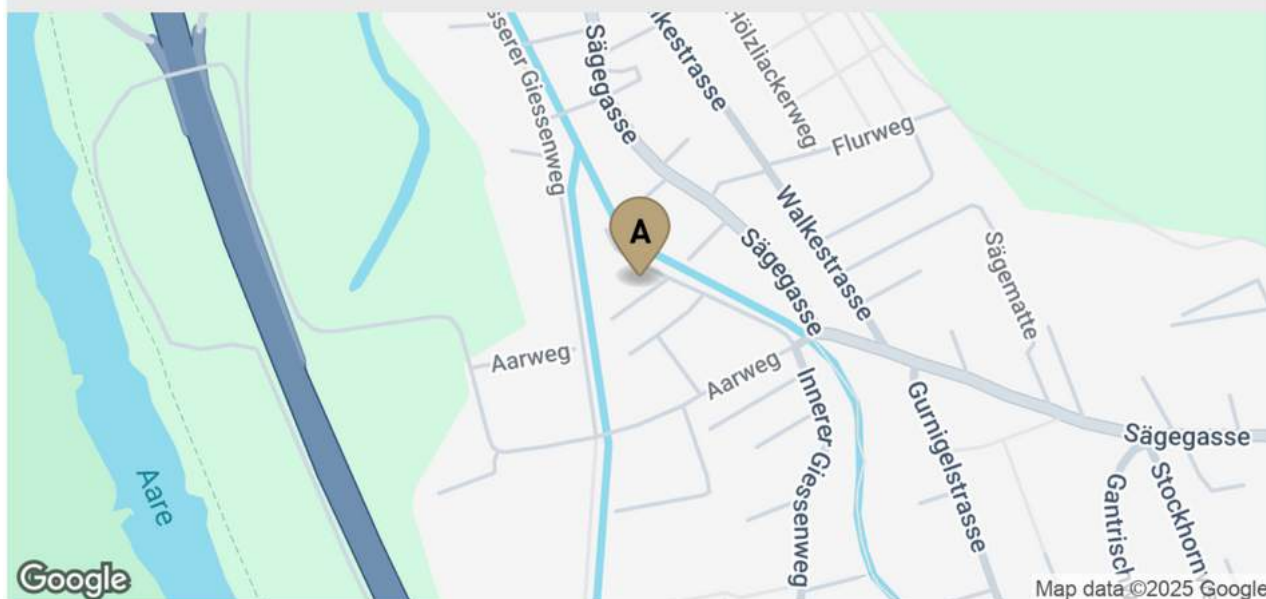

REFERENZ-NR.

187

LAGE DER LIEGENSCHAFT


ADRESSE

Forellenweg 2, 3110 Münsingen

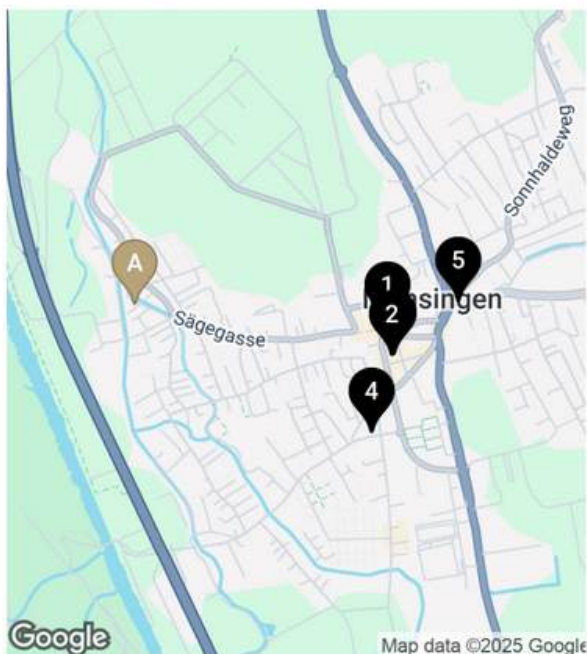


DIE INFRASTRUKTUR



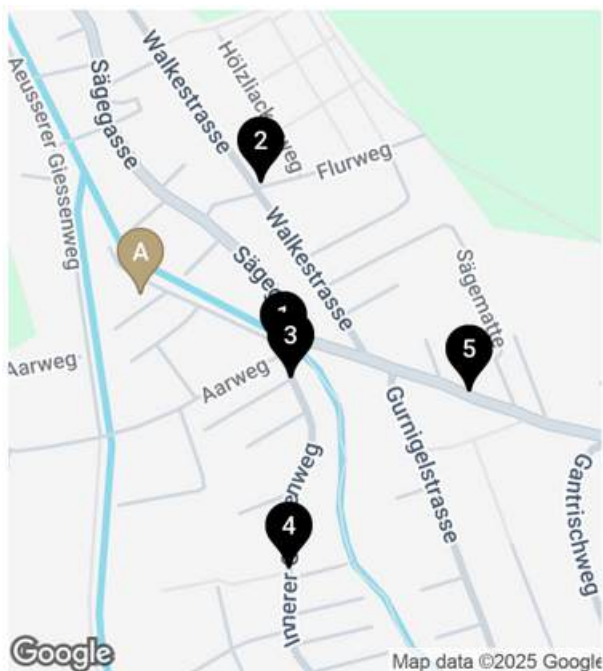
Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
1 Kindergarten Giesse 523 m	8'	2'	2'
2 Kindergarten und Schulzentru... 676 m	10'	3'	2'
3 Kita Ratatui PZM Münsingen AG 678 m	20'	6'	5'
4 Kita Waldi 921 m	16'	4'	3'
5 Schulzentrum Rebacker 1.3 km	7'	24'	6'



Einkauf

	🚶	🚲	🚗
1 ALDI SUISSE 938 m	14'	4'	4'
2 Migros-Supermarkt - Münsingen 970 m	16'	6'	4'
3 Denner Bibite 974 m	16'	6'	4'
4 Jumbo Münsingen 983 m	17'	4'	4'
5 Coop Münsingen 1.2 km	19'	7'	4'



Öffentlicher Verkehr

				
1	Münsingen, Aarweg 140 m	2'	1'	1'
2	Münsingen, Au 147 m	5'	2'	2'
3	Münsingen, Aarweg 154 m	2'	1'	1'
4	Münsingen, Stierenmatte 280 m	5'	1'	1'
5	Münsingen, Sägematte 308 m	4'	1'	1'

DIE GEMEINDE MÜNSINGEN

Münsingen liegt idyllisch zwischen Bern und Thun im Verwaltungskreis Bern-Mittelland und zählt zu den beliebten Wohnorten der Region. Die Gemeinde überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur, einem vielfältigen Freizeitangebot sowie einer naturnahen Umgebung – ideal für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

Am Forellenweg 2 profitieren Sie von einer attraktiven Lage inmitten einer lebendigen, dennoch ruhigen Wohngegend. Die politische Gemeinde Münsingen zählt aktuell rund 13'113 Einwohner (Stand 31. Dez. 2023) und wächst stabil mit durchschnittlich +0.6% jährlich. Die Steuerbelastung liegt bei moderaten 14.9% (Kanton: 15.3%), was den Standort auch finanziell attraktiv macht. Mit einer Leerwohnungsziffer von lediglich 0.4% (Stand 1. Jun. 2024) und einer konstanten Wohnbautätigkeit von 0.5% jährlich zeigt sich der Immobilienmarkt gesund und gefragt. Besonders bemerkenswert: Die Immobilienpreise in Münsingen sind in den letzten fünf Jahren um +22.6% gestiegen – deutlich über dem kantonalen Durchschnitt von +15.9%.

Münsingen ist damit nicht nur ein wunderbarer Ort zum Leben, sondern auch eine wertstabile Investition in Ihre Zukunft.



- Stadt Bern: ca. 20 Minuten mit dem Zug oder Auto
- Bahnhof Münsingen (S-Bahn Richtung Bern & Thun): ca. 8 Minuten zu Fuss
- Autobahnanschluss A6 (Rubigen oder Muri): ca. 10 Minuten mit dem Auto
- Einkaufsmöglichkeiten: im Dorfzentrum sowie im Shoppyland Schönbühl
- Schulen & Kindergärten: in Gehdistanz im Ort Münsingen
- Flughafen Bern-Belp: ca. 15 Minuten mit dem Auto

Freizeit & Erholung direkt vor der Haustür:



- Aareufer & Naherholungsgebiete: ideal zum Spazieren, Joggen & Velofahren
- Wander- und Bikewege ins Emmental & Gantrischgebiet
- Sportzentrum Münsingen & Schwimmbad: ca. 5 Minuten entfernt
- Parkbad Münsingen: Freibad direkt an der Aare
- Restaurants & Cafés: vielfältig im Dorf und Umgebung
- Ärzte & Gesundheitsversorgung: gut abgedeckt, inkl. Spital Münsingen

BESCHREIBUNG

Offenes Wohnen auf 56 m² – das Erdgeschoss

Das Erdgeschoss dieses gepflegten Reihenhauses präsentiert sich mit einem weitläufigen und offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit über 56 m² Fläche – perfekt für ein lebendiges Familienleben oder stilvolles Wohnen mit Loft-Charakter. Der Bereich ist lichtdurchflutet und bietet viel Platz zur freien Gestaltung.

Die moderne Küche mit grosser Kochinsel wurde 2018 umfassend erneuert und begeistert mit klaren Linien, hochwertigen Geräten und einem eleganten Farbkonzept. Der Essbereich ist harmonisch eingebettet und bietet reichlich Platz für einen grossen Esstisch. Das Wohnzimmer grenzt nahtlos an und überzeugt mit viel Tageslicht durch die grosszügige Fensterfront. Ein Highlight ist der 2014 installierte Schwedenofen, der dem Raum eine besondere Gemütlichkeit verleiht und in den kälteren Monaten für behagliche Wärme sorgt.

Der Zugang zum Aussenbereich erfolgt direkt über das Wohnzimmer und führt auf die grosszügige Terrasse – ideal für sonnige Stunden und entspannte Abende im Freien.

Privatsphäre, Flexibilität und Komfort im Obergeschoss

Im ersten Obergeschoss erwartet Sie ein ideal konzipierter Rückzugsort mit zwei grosszügig geschnittenen Schlafzimmern. Das Hauptschlafzimmer mit seinen rund 24m² besticht durch Helligkeit und angenehme Ruhe – perfekt für entspannte Nächte. Durch einen Durchbruch ist es aktuell direkt mit einem kleineren Raum verbunden, der vielseitig nutzbar ist – sei es als begehrter Kleiderschrank, Homeoffice oder Gästezimmer. Ein separater Zugang ist weiterhin vorhanden, wodurch diese Fläche jederzeit wieder eigenständig nutzbar gemacht werden kann.

Raum für Familie oder Gäste

Das zweite Schlafzimmer, das derzeit als Kinderzimmer genutzt wird, bietet mit seinen ca. 14m² eine angenehme Wohnatmosphäre – perfekt für Kinder, Gäste oder als weiteres Arbeitszimmer.

Stilvolle Wohlfühloase im Bad

Die luxuriöse Nasszelle ist ein echtes Highlight dieser Etage: bodenebene Dusche mit Regenduschkopf, moderne Eckbadewanne mit Whirlpoolfunktion sowie hochwertige Fliesen und Einbaumöbel schaffen ein elegantes Spa-Ambiente – ideal für erholsame Stunden Zuhause.

Viel Platz unter dem Dach: Ausgebauter Dachstock

Ein wahres Raumwunder erwartet Sie im Dachgeschoss: Auf rund 60m² eröffnet sich ein offen gestalteter Bereich mit charmanter Dachschräge, sichtbarem Gebälk und viel Tageslicht durch grosszügige Dachfenster. Aktuell wird dieser Bereich als Kombination aus Homeoffice und Gästebereich genutzt – doch die Möglichkeiten sind vielfältig. Ob als Spielzimmer, Atelier, Rückzugsort für Teenager oder Hobbyraum: Diese Etage lässt sich flexibel an Ihre Lebenssituation anpassen. Die gemütliche Atmosphäre durch den natürlichen Holzcharakter verleiht dem Raum eine besonders wohnliche Note.

Vielseitiger Kellerbereich

Das Untergeschoss bietet grosszügigen Stauraum, einen funktionalen Waschkraum mit Waschmaschine, Tumbler, Secomat und moderner Elektroverteilung sowie einen separaten Raum mit Bunker. Die Haustechnik ist zeitgemäss mit neuem Boiler und thermischer Anlage.

Wintergarten mit Holzofen – Ihr Ganzjahres-Outdoor-Wohnzimmer

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Wintergarten mit grosser Fensterfront zum Garten. Dank seiner geschützten Lage und einem integrierten Holzofen kann dieser Raum auch in der kälteren Jahreszeit genutzt werden – sei es für gemütliche Abende mit Blick ins Grüne oder als Ort der Ruhe und Entspannung.

Privater Aussenbereich mit stilvoller Terrasse

Die grosszügige Terrasse bietet Platz für Lounge, Esstisch und Sonnenliegen. Dank der neu montierten Überdachung aus dem Jahr 2024 ist sie bestens gegen Wetter geschützt und durch die hochwertige Holzverkleidung besonders stimmungsvoll gestaltet. Ein massiver Holzpavillon rundet das Ensemble perfekt ab und sorgt für ein charmantes Gartenambiente mit viel Privatsphäre.

Direkter Zugang zur Tiefgarage

Ein eigenes Garagenabteil mit zusätzlichem Zugang zu einem geschützten Bereich für Fahrräder und weitere Fahrzeuge gehört ebenfalls zur Liegenschaft. So ist jederzeit für Komfort und Sicherheit gesorgt.

Dieses charmante Reiheneckhaus vereint grosszügigen Wohnkomfort mit durchdachter Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Familiennest, Rückzugsort im Grünen oder Homeoffice-Oase – hier finden Sie ein Zuhause mit Charakter und Potenzial.

Interessiert?

Dann melden Sie sich unverbindlich für eine **Besichtigung** mit **Herrn Reto Grossen** 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.

 +41 76 432 42 70



RETO
Grossen



DETAILBESCHRIEB

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'087'000.-
Nebenkosten	CHF 2'000.- / Jahr
Amtlicher Wert	CHF 469'290.-

Zusatzangebote

Garage	1
Aussenparkplätze	1-2

Flächen

Nettowohnfläche	265 m ²
Terrasse/Garten	50 m ²
Grundstücksfläche	210 m ²

Eigenschaften

- ✓ Terrasse
- ✓ Garten
- ✓ Keller
- ✓ Sonnig
- ✓ Ruhige Lage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ geeignet für Haustiere
- ✓ Virtuelle Besichtigung
- ✓ Geschirrspüler
- ✓ Glasfaser
- ✓ Kamin/Cheminée
- ✓ Waschmaschine/Trockner
- ✓ Spielplatz

Eckdaten

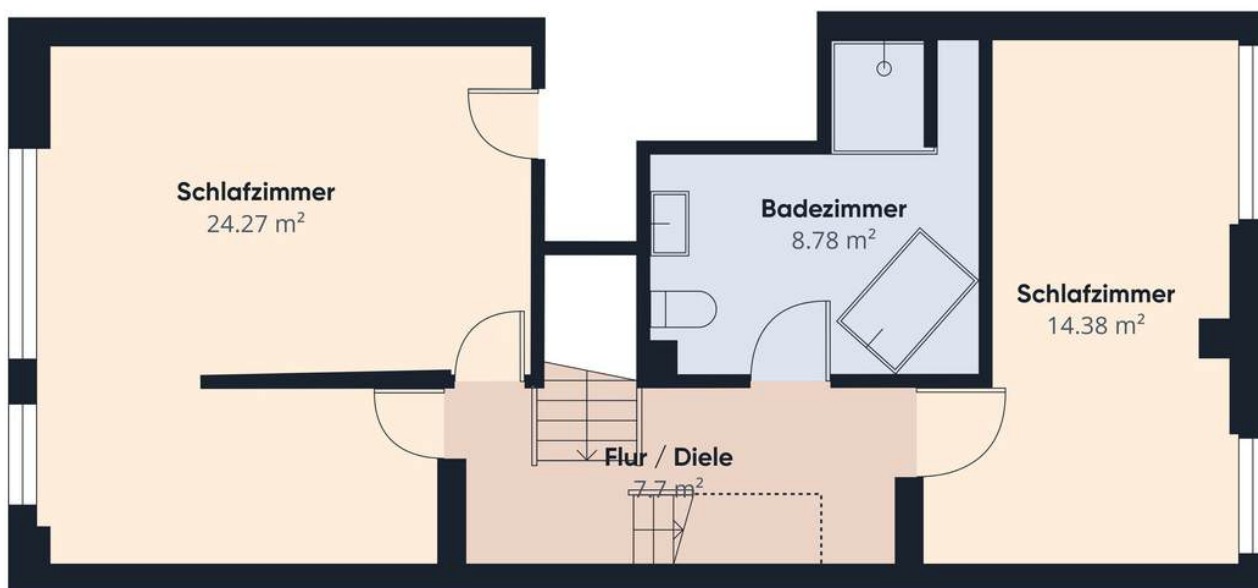
Referenz-Nr.	187
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Etagen	3
Zimmer	4.5
Nasszellen	2
Zustand	modernisiert

Baujahr	1968
Letztes Renovationsjahr	2024
Raumhöhe	2.50 m
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



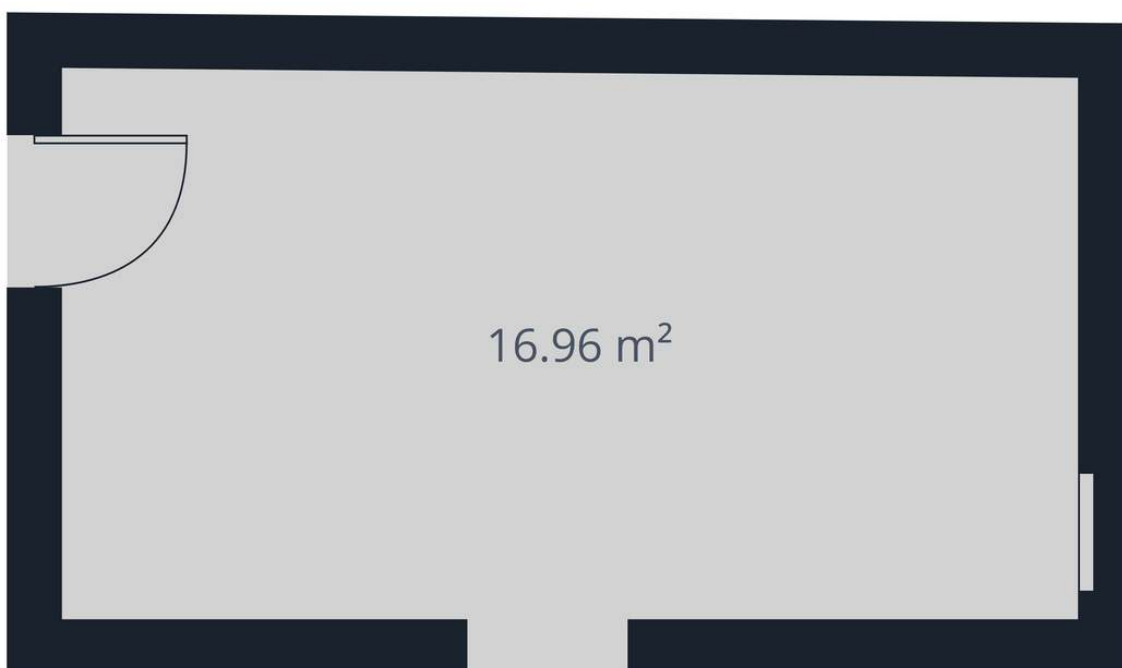
GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHSTOCK



GRUNDRISS KELLER



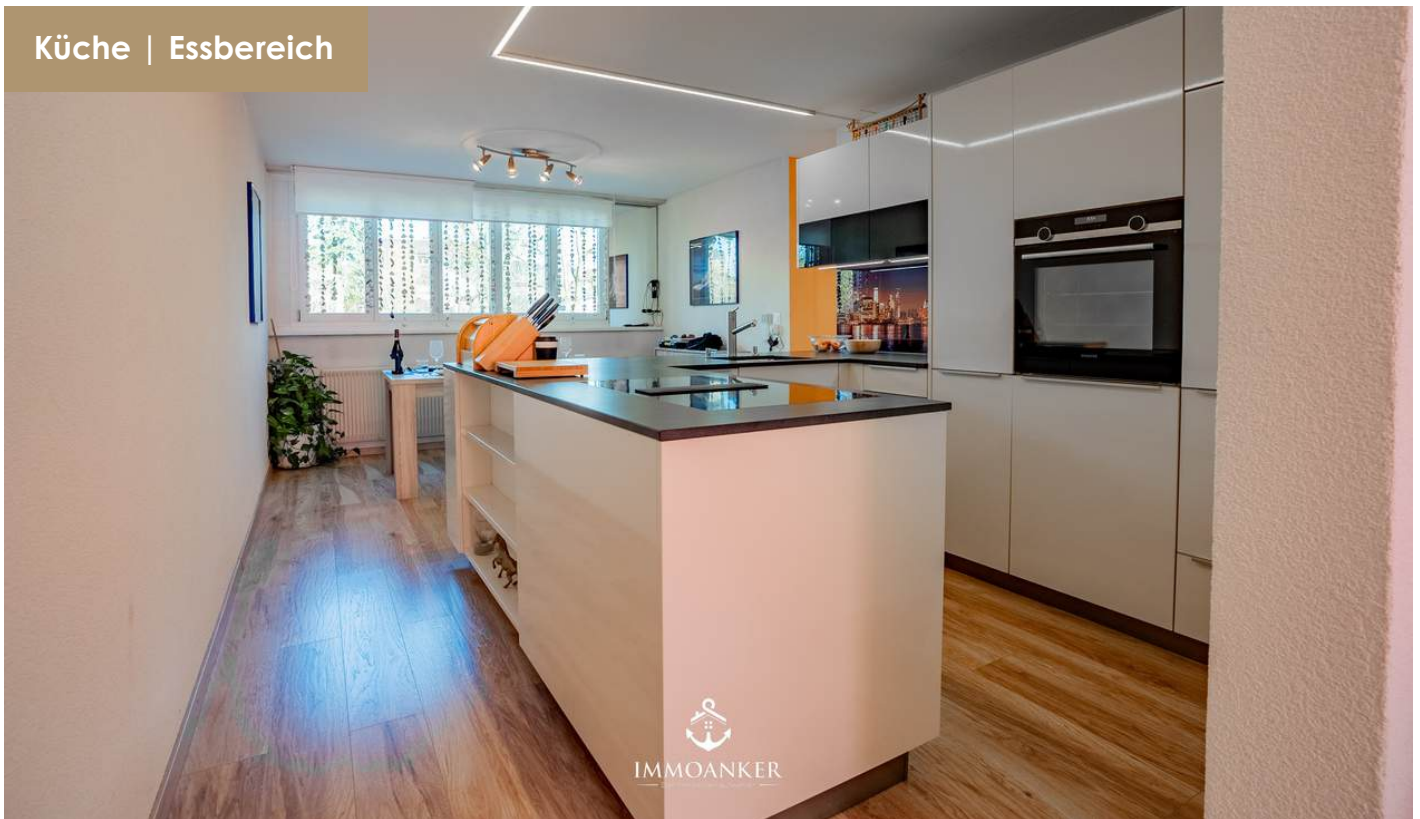
Wohnbereich



Wohnbereich



Küche | Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Ankleidezimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



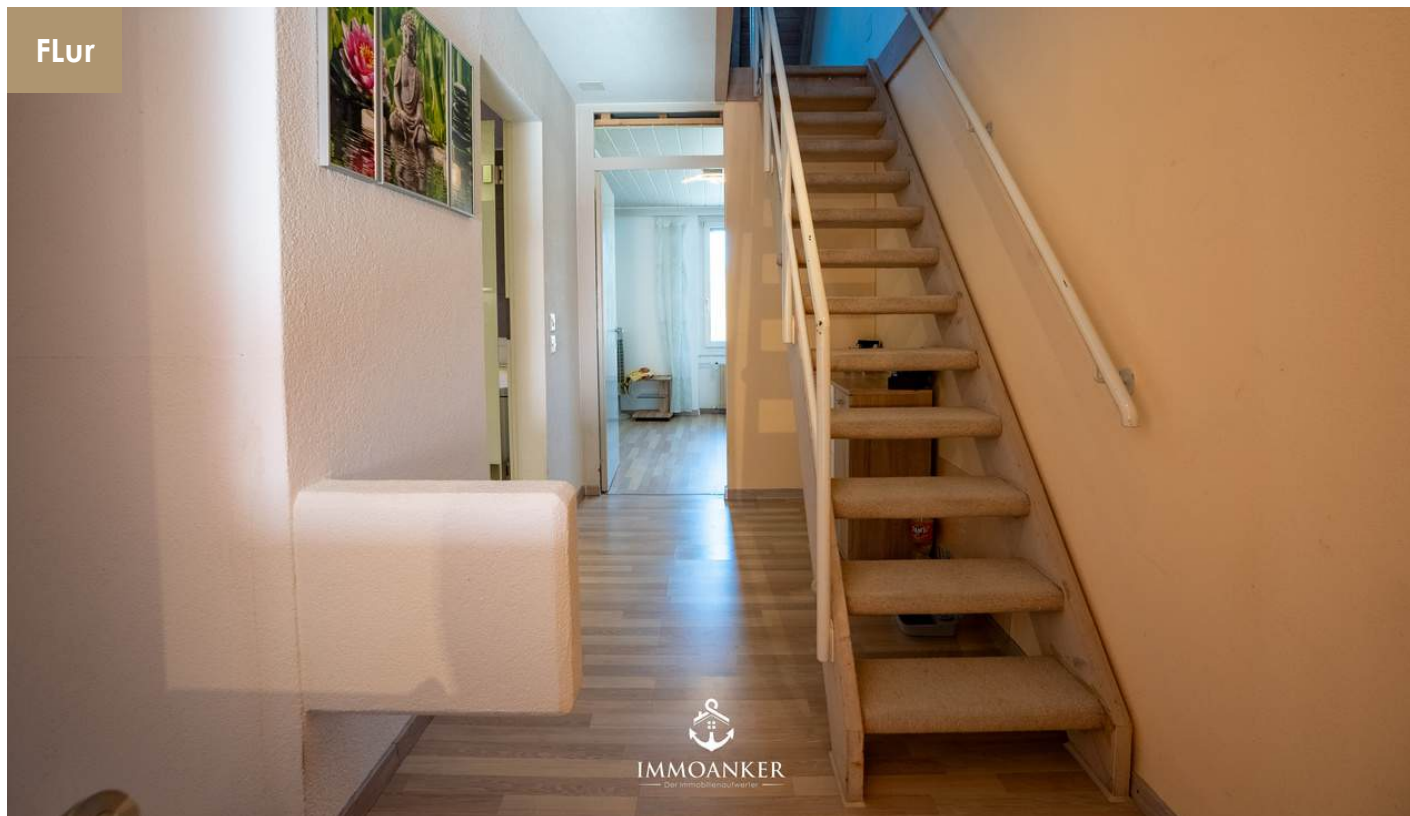
Nasszelle



Nasszelle



Flur



Dachstock



Dachstock



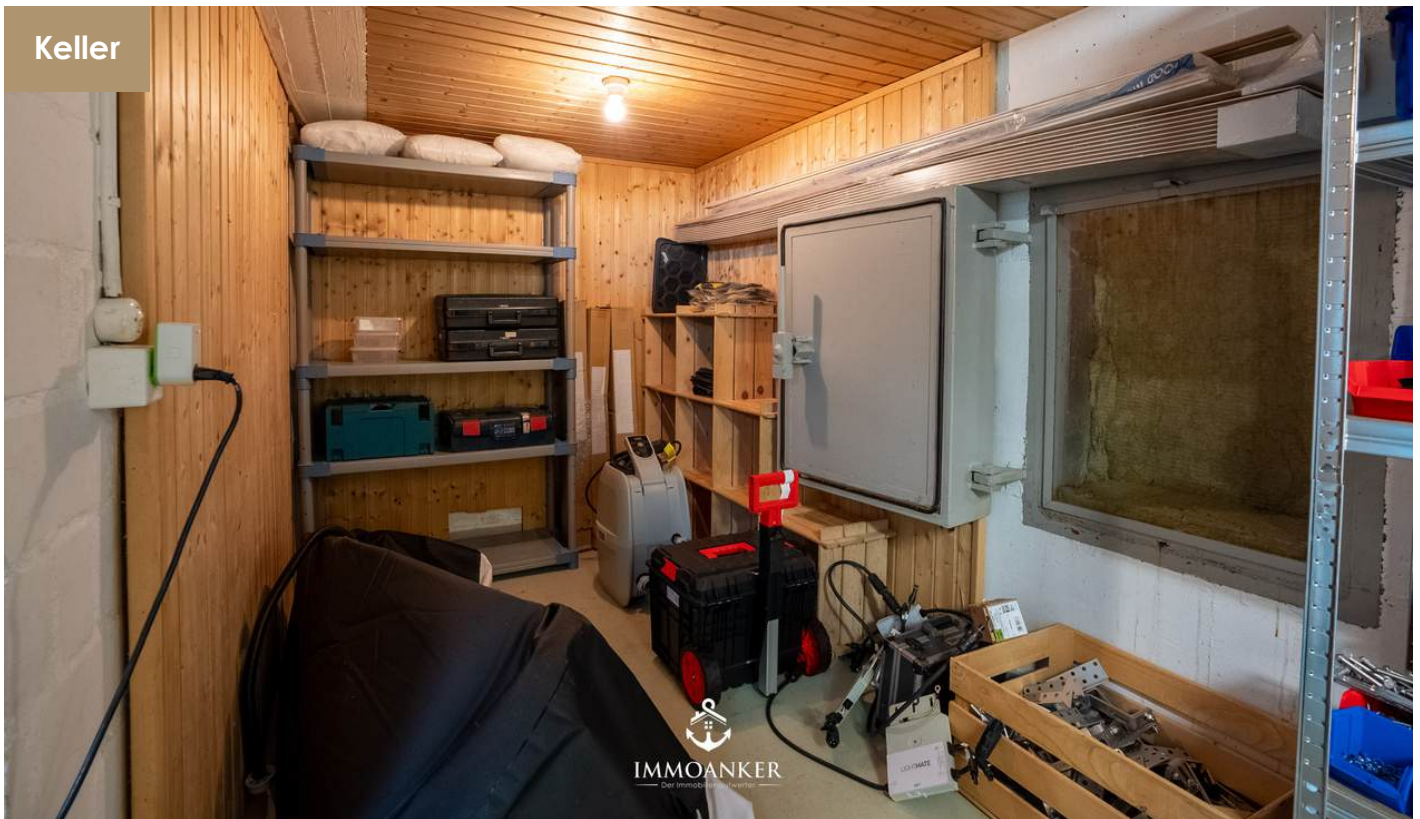
Dachstock



Keller



Keller



Waschküche



Keller



Wintergarten



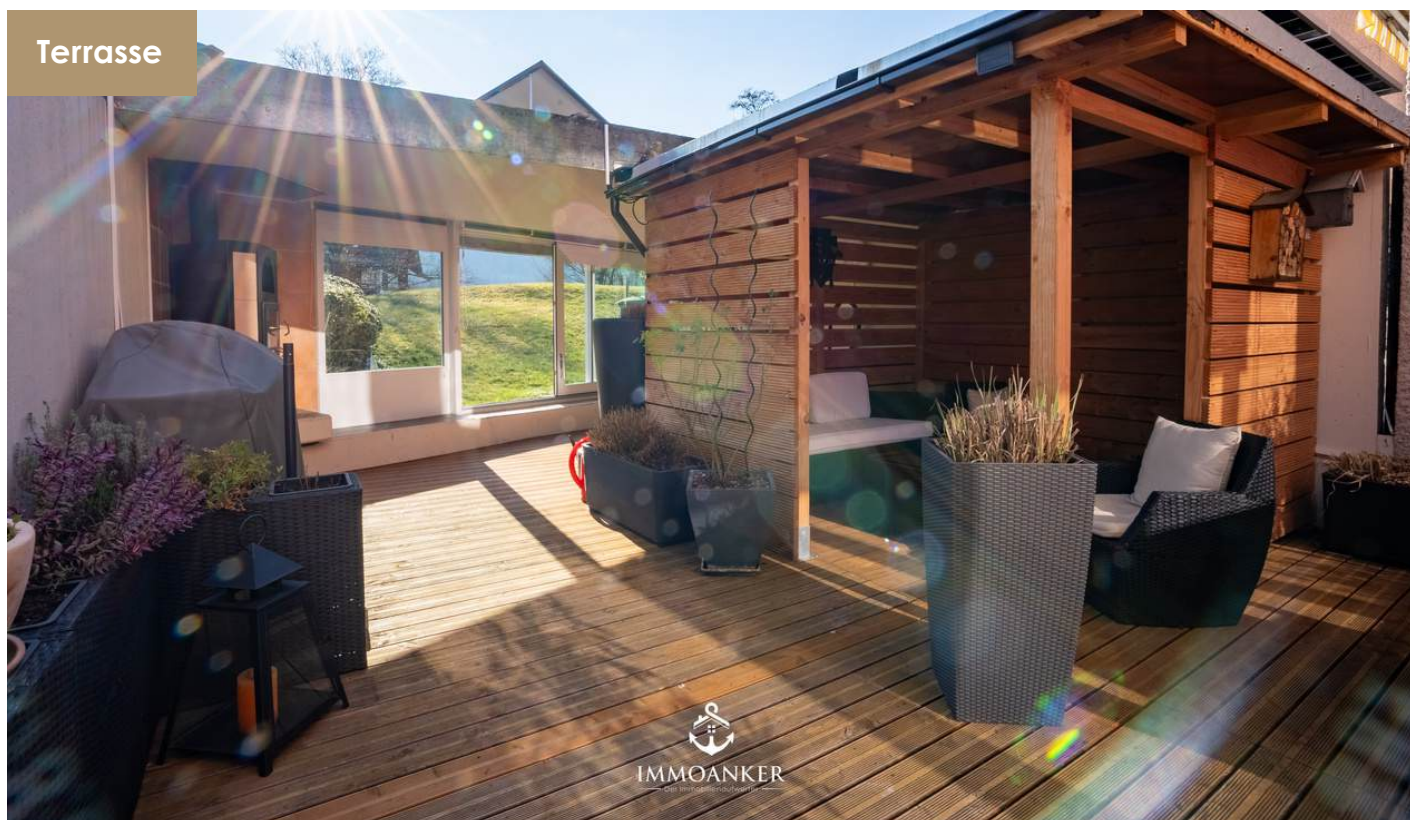
Wintergarten



Terrasse



Terrasse



Garage



Übersicht Umgebung

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



Standortqualität ★★★★★ 4.0

Ruhe

★★★★★ 4.5

Einkaufen

★★★★★ 3.0

Anbindung

★★★★★ 4.0

Bildung

★★★★★ 4.5

Aussicht

★★★★★ 3.5

Weitere Faktoren

Vom Gesamtrating ausgeschlossen

Sonneneinstrahlung

★★★★★ 4.0

Immissionen

★★★★★ 3.0

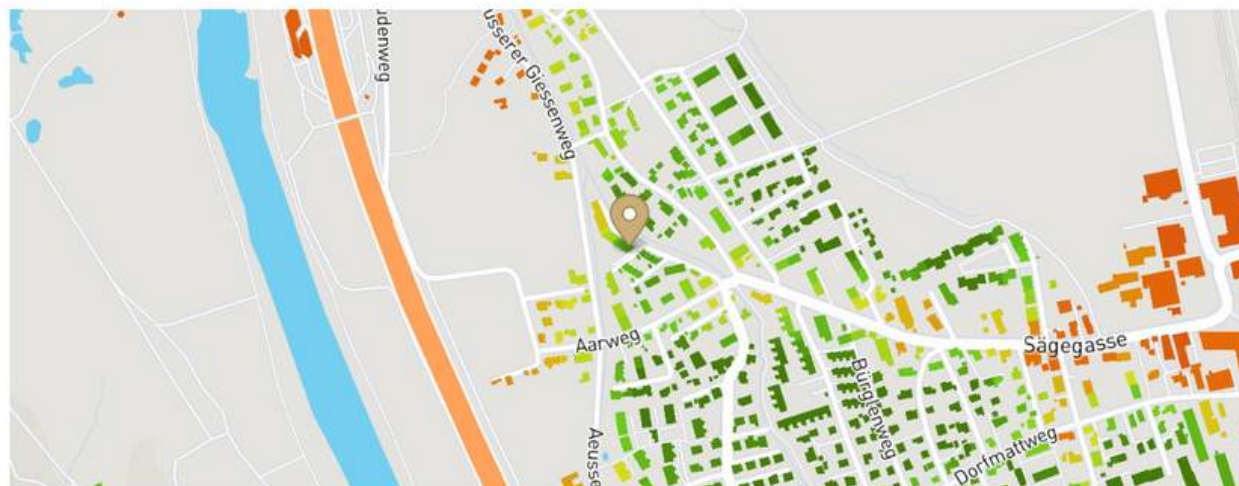
Freizeit

★★★★★ 4.0

Standortqualität - Stille

Lärmpegel tagsüber und nachts durch den umliegenden Verkehr

★★★★★ 4.5



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

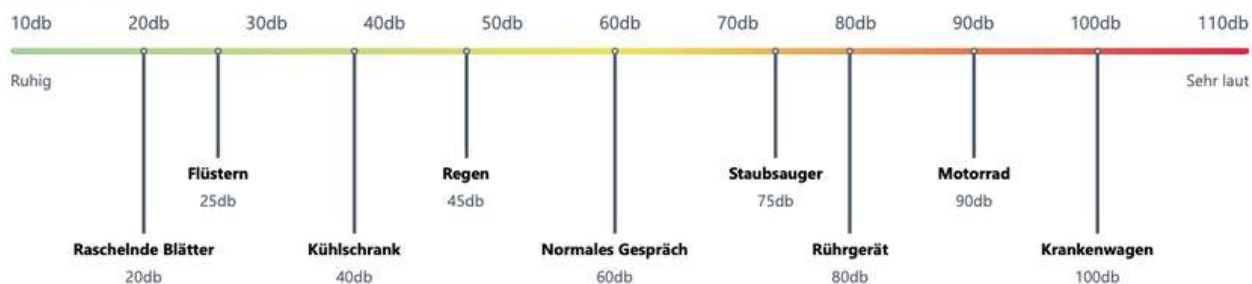
Autos

1) Tag	46db
2) Nacht	39db

Bahn

1) Tag	24db
2) Nacht	22db

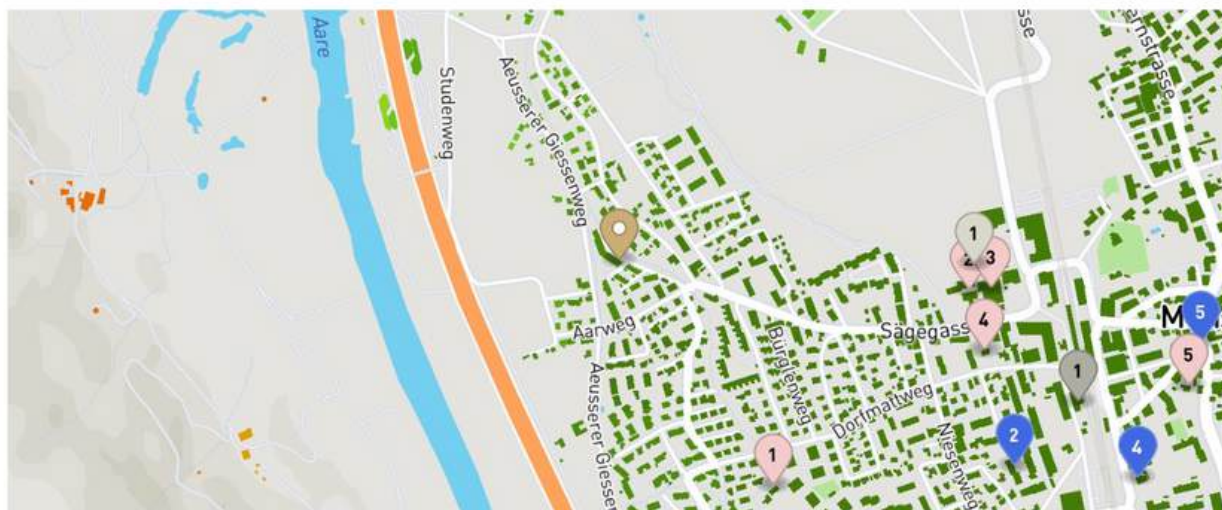
Dezibel-Skala



Standortqualität - Bildung

★★★★★ 4.5

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



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

Kita

1) Kindertagesstätte Ratatui	752m
2) Spielgruppe Bäremani	855m

Kindergarten

1) Kindergarten Giesse 3	521m
2) Kindergarten Schlossmatt 2	675m

Primarschule

1) Schulalternative Region Aaretal	923m
2) Schule Münsingen	1.3km

Sekundarschule

1) Schulzentrum Schlossmatt	683m
2) Schule Münsingen	1.3km

High School

1) INFORAMA Bio-Schule	1.7km
2) Feusi Bildungszentrum AG	7.2km

Universität/Hochschule

1) Pädagogische Hochschule Bern	9.6km
2) Pädagogische Hochschule Bern	10km

Standortqualität - Einkaufen

★★☆☆☆ 3.0

Einkaufen, Restaurants und andere Dienstleistungen in Luftlinie Entfernung



Einkaufen: Lebensmittel

1) 🛒 BP Switzerland	542m
2) 🛒 SPAR express Münsingen Ost	550m
3) 🛒 avec.	924m
4) 🛒 k kiosk	927m
5) 🛒 Il Capriccio	931m

Restaurants & Cafés

1) 🍴 Culinahrium	399m
2) 🍔 Burger King	537m
3) ☕ Cafe Viva	585m
4) 🍷 Haus 3	779m
5) 🍷 ROSEBECK Annarös Berger	834m

Einkaufen: Verschiedenes

1) 🏠 Team Graf AG	389m
2) 🌿 Hofer Gartenbau	393m
3) 🌿 Bolz Gartenbau GmbH	423m
4) 🏠 Schreinerei Tanner GmbH	573m
5) 🏠 Grüter Phil	574m

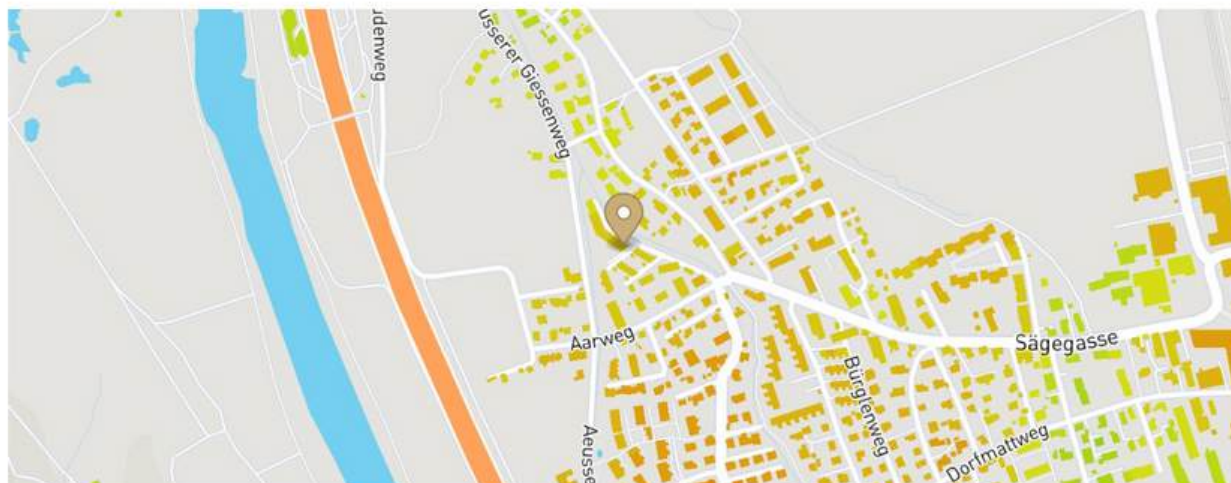
Services

1) 🏠 BP	515m
2) 🏠 PostFinance	547m
3) 🏠 BP	578m
4) ♻️ Sammelstelle Schlossmatte	655m
5) 🏠 Garage Germano AG	744m

Standortqualität - Aussicht

Blick auf Berge und Seen sowie Tageslicht und Wolkendeckung.

★★★★★ 3.5



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

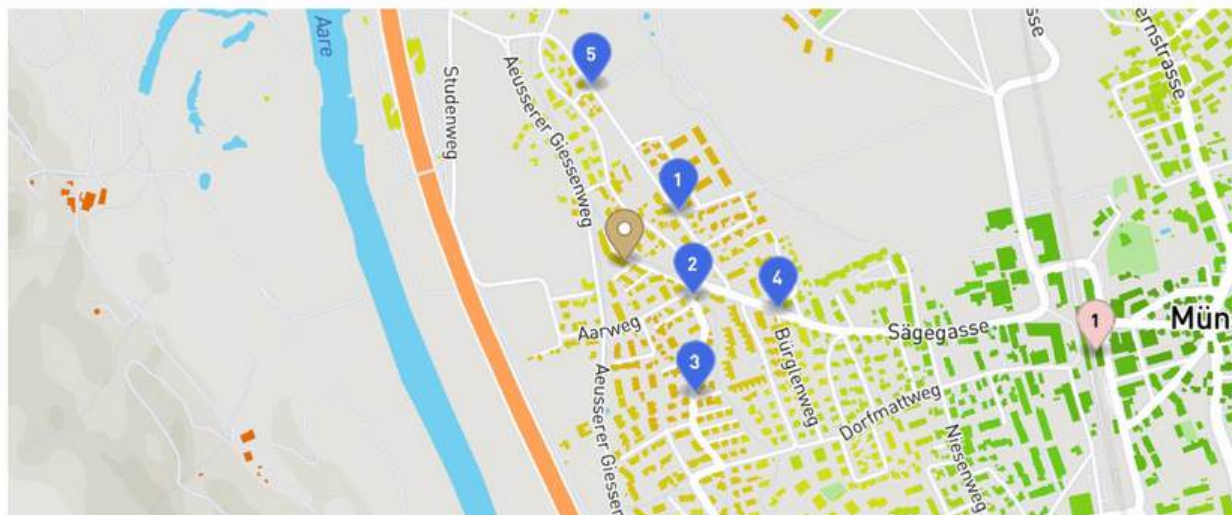
1) Tageslicht Sommer	15h
2) Sichtbare Berge	11
3) Hangneigung	Keine Daten verfügbar

1) Tageslicht Winter	6h
2) Seesicht	
3) Durchschnittliche Wolkendeckung	56%

Standortqualität – Konnektivität

Zug- und Bushaltestellen, Autobahnauffahrten und Flughäfen

★★★★★ 4.0



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

Bus-/Tramhaltestelle

1) Münsingen, Au	141m
2) Münsingen, Aarweg	146m
3) Münsingen, Stierenmatte	282m
4) Münsingen, Sägematt	306m
5) Münsingen, Walke	340m

Bahn

1) Münsingen	915m
2) Tägertschi	2.7km
3) Rubigen	2.7km
4) Wichtrach	4km
5) Belp	4km

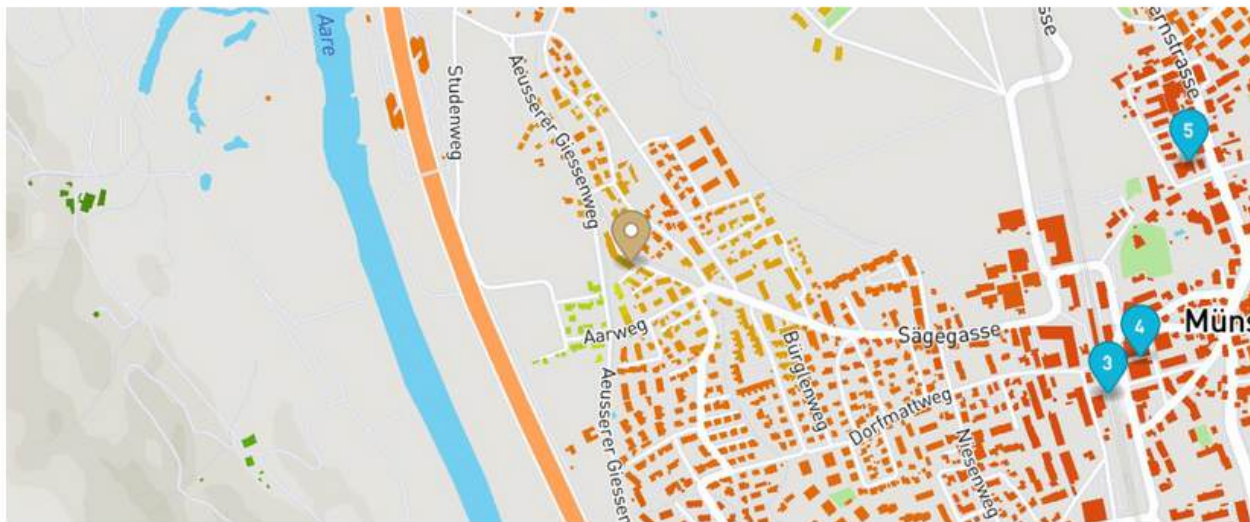
Autobahnanschluss

1) Rubigen	1.6km
2) Auffahrt	1.6km
3) Auffahrt	1.9km
4) Rubigen	2km
5) Muri	6.1km

Standortqualität - Immissionen

★★★★★ 3.0

Nähe zu Mobilfunkmasten



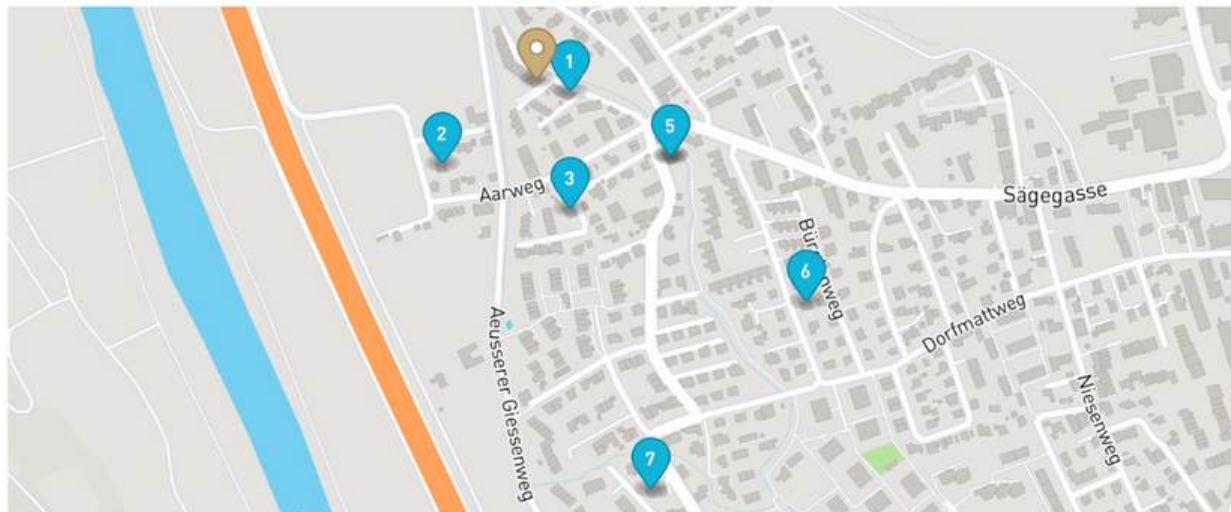
Sehr gut Gut Durchschnittlich Schlecht Sehr schlecht

Nächster Mobilfunkmast

1) (↔) 3G, 4G, 5G	585m
2) (↔) 3G, 4G, 5G	749m
3) (↔) 2G	931m
4) (↔) 3G, 4G	975m
5) (↔) 3G, 4G, 5G	1.1km

Bauvorhaben

Liste aller bestehenden Bauvorhaben in der Umgebung



Nº	Distanz	Adresse	Titel	Etagen	Status	Eingabe	Baubeginn
1	41m	Forellenweg 5 3110 Münsingen	Umbau und Sanierung Reiheneinfamilienhaus	3	Baugesuch eingereicht	28.09.23	
2	146m	Aarweg 16 3110 Münsingen	Neubau 2 Winkelmauern	0	Baugesuch eingereicht	15.09.22	
3	153m	Aarweg 5a 3110 Münsingen	Erweiterung und Umbau Dreifamilienhaus	2	Baubewilligung erteilt	22.08.24	
4	178m	Innerer Giessenweg 3-3c 3110 Münsingen	Abbruch Einfamilienhaus	3	Baubewilligung erteilt	01.03.24	
5	178m	Innerer Giessenweg 3-3c 3110 Münsingen	Neubau Doppeleinfamilienhaus	2	Baubewilligung erteilt	01.03.24	
6	402m	Gurnigelstrasse 8 3110 Münsingen	Sanierung Einfamilienhaus	2	Baubewilligung erteilt	20.04.24	
7	488m	Brückkreuzweg 99 3110 Münsingen	Erstellen Carport	0	Baugesuch eingereicht	28.04.23	

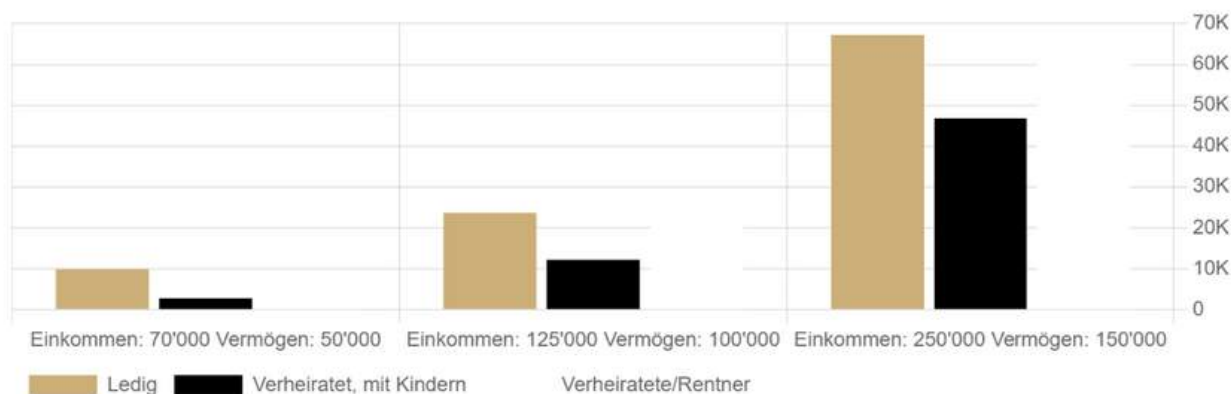
Steuerfuss

Quelle: BFS 2024

Typ	Bern	kantonaler Durchschnitt	Rang im Kanton
Gemeindesteuerfuss	158.00 %	73.10 %	71
Kirchensteuer (römisch-katholisch)	18.00 %	8.65 %	13
Kirchensteuer (evangelisch)	18.40 %	8.83 %	108

Steuerbelastung CHF

Quelle: BFS 2024



Krankenkasse

Quelle: BAG 2025

Typ	Kinder	Junge Erwachsene	Erwachsene
Durchschnittskosten	CHF 114	CHF 307	CHF 450

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 beizieht, 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 | 2025



www.immoanker.ch



info@immoanker.ch



+41 (0) 44 578 48 30