



IMMOANKER
Der Immobilienaufwerter

CHARMANTE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG MIT CHEMINÉE & HOHEN DECKEN – HOCHWERTIG RENOVIERT NACH IHREM GESCHMACK

Diese grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung in Basel-Land überzeugt mit hohen Decken bis zu 4.90 m im Wohnbereich, viel Tageslicht sowie einer ruhigen und dennoch zentralen Lage.

Verkaufspreis

CHF 980'000.–

VERFÜGBAR PER SOFORT



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

01

Übersicht

02

Infrastruktur

03

Gemeinde Altendorf

04

Beschreibung

07

Detailbeschreibung

08

Grundriss

09

Impressionen

27

Über Immoanker





ADRESSE

Therwilerstrasse 24, 4103
Bottmingen



VERKAUFSPREIS

CHF 980'000.-



NETTOWOHNFLÄCHE

98 m²



BAUJAHR

1989



OBJEKTART

Wohnung



VERFÜGBAR AB

Per sofort



ZIMMER

4.5



REFERENZ-NR.

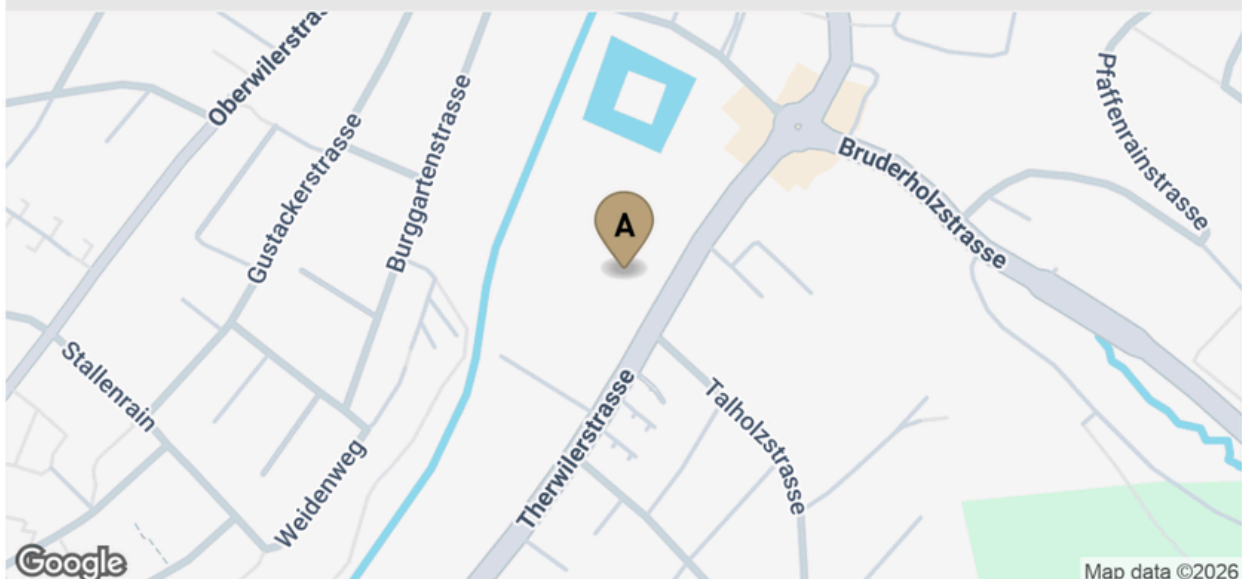
247

LAGE DER LIEGENSCHAFT



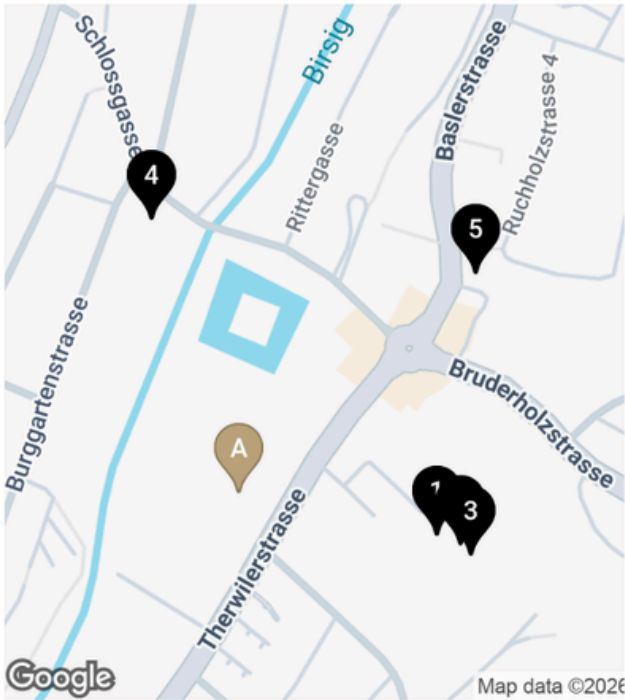
ADRESSE

Therwilerstrasse 24, 4103 Bottmingen






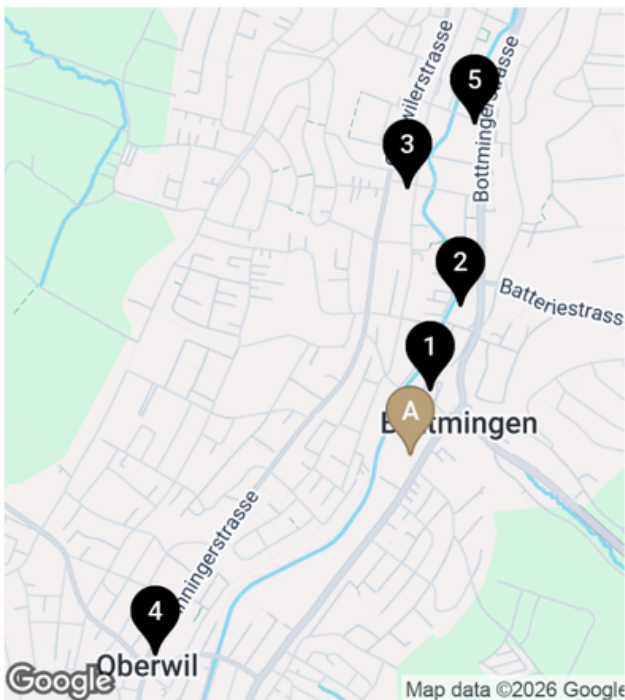
DIE INFRASTRUKTUR

Infrastruktur






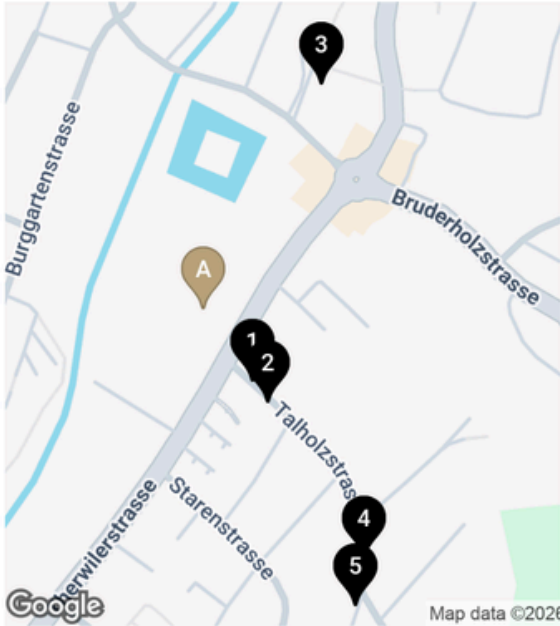
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Hämisgarten Schulhaus 172 m	3'	1'	1'
2 Kindergarten Pavillon 193 m	3'	1'	1'
3 Talholzschulhaus 204 m	3'	1'	1'
4 Schulhaus Burggarten 243 m	5'	2'	1'
5 Kita Tabaluga 273 m	4'	1'	1'



Einkauf

			
1 migrolino Bottmingen 227 m	4'	1'	1'
2 Coop Supermarkt Bottmingen 534 m	9'	2'	2'
3 Denner Discount 905 m	15'	4'	3'
4 Frisch TO GO Lädeli Oberwil 1,1 km	19'	5'	3'
5 Migros-Supermarkt - Binningen... 16' 1,1 km	5'	4'	4'


Öffentlicher Verkehr

			
1 Bottmingen, Talholzstrasse 82 m	1'	1'	1'
2 Bottmingen, Talholzstrasse 107 m	2'	1'	1'
3 Bottmingen, Schloss 240 m	4'	1'	1'
4 Bottmingen, Drosselstrasse 281 m	5'	3'	1'
5 Bottmingen, Drosselstrasse 316 m	6'	4'	1'

DIE GEMEINDE BOTTMINGEN

4103 Bottmingen liegt im Bezirk Arlesheim, im Kanton Basel-Landschaft. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Bottmingen hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.7% pro Jahr auf 7'014 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 12.3% (Kanton: 13.0%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.8% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.6% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +18.1% verändert (Kanton: +15.8%).



Basel erreichen Sie in ca. 10 Min, Liestal in rund 20 Min und Zürich in ca. 60 Min



Autobahnanschluss A18 (Richtung Basel-Delémont): ca. 10 Minuten



Bahnhof Basel SBB: ca. 15 Min mit dem Auto Verbindungen Richtung Zürich, Bern, Luzern



Einkaufsmöglichkeiten: Coop und Migros in Bottmingen sowie weitere Geschäfte in Basel



Schulen: Kindergarten und Primarschule in Bottmingen, weiterführende Schulen in Basel



Flughafen Basel-Mulhouse: ca. 20 Minuten mit dem Auto

Flughafen Zürich: ca. 60 Minuten mit dem Auto

Freizeit & Erholung direkt vor der Haustür:



Direkter Zugang zur Natur mit Grünflächen und Naherholungsgebieten in der Umgebung



10 min bis Basel, Kulturangebote, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten



Wander- und Velowege im Leimental und entlang der Birs

Naherholungsgebiete rund um Bottmingen, Binningen, Oberwil und Basel



Gastronomie: Restaurants und Cafés in Bottmingen, Basel und Umgebung



Gesundheitsversorgung: Arztpraxen in Bottmingen, Spitäler in Basel

BESCHREIBUNG

Ein Zuhause mit aussergewöhnlicher Raumhöhe und modernem Ausbau

Diese besondere 4.5-Zimmer-Wohnung in Bottmingen vereint Grosszügigkeit, hohe Räume und eine attraktive Lage mit hoher Lebensqualität. Mit einer Nettowohnfläche von rund 98 m² überzeugt die Wohnung durch ihre lichtdurchfluteten Räume sowie eine aussergewöhnliche Raumhöhe von bis zu 4.90 Metern im Wohnbereich, die ein einzigartiges Wohngefühl schafft.

Die im Jahr 1989 erstellte Liegenschaft wird derzeit umfassend saniert und modernisiert. Die Wohnung präsentiert sich nach Abschluss der Arbeiten in einem vollständig erneuerten Zustand mit hochwertigen Materialien und moderner Technik.

Grosszügiger Wohnbereich mit beeindruckender Raumhöhe

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt die besondere Raumwirkung auf. Die grosszügige Deckenhöhe, kombiniert mit grossen Fensterflächen, sorgt für viel Tageslicht und schafft eine offene und angenehme Wohnatmosphäre.

Wohn- und Essbereich

Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die aussergewöhnliche Raumhöhe verleiht diesem Bereich eine besondere Grosszügigkeit und schafft ein einzigartiges Wohnambiente. Ein Cheminée sorgt zusätzlich für eine warme und gemütliche Atmosphäre und bildet den idealen Treffpunkt für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Der Balkon mit rund 7 m² erweitert den Wohnraum nach draussen und bietet einen angenehmen Ort zum Verweilen.

Hochwertige Komplettisanierung

Im Zuge der umfassenden Renovation wird die Wohnung technisch sowie optisch vollständig erneuert. Dabei werden zahlreiche Bauteile ersetzt oder modernisiert.

Zu den wichtigsten Sanierungsmassnahmen gehören unter anderem:

- Neue Dachisolation mit 150 mm Steinwolle zur Verbesserung der Energieeffizienz
- Komplette Erneuerung der Elektroinstallationen, inklusive neuem Tableau, FI-Absicherungen sowie Neuverdrahtung
- Neue Sanitärleitungen und Rohrführungen in der gesamten Wohnung
- Neue Bodenaufbauten mit Fliessestrich und nivellierten Untergründen
- Neue Boden- und Wandbeläge in der gesamten Wohnung
- Komplette Malerarbeiten sowie Silikonarbeiten in allen Räumen
- Aufbereitung der Holzdecken (Täfer) inklusive Schleifen und Neuanstrich
- Aufarbeitung der Türen und Zargen sowie neue Türbeschläge

Zusätzlich werden neue hochwertige Holz-Aluminium-Fenster mit 3-fach-Verglasung eingebaut, was sowohl den Wohnkomfort als auch die Energieeffizienz deutlich verbessert.

Auch der Balkonbereich wird vollständig erneuert, inklusive Aufbereitung der Geländer und Sanierung des Balkonbodens mit wetterfester Beschichtung.

Moderne Küche und erneuerte Nasszellen

Ein weiteres Highlight bildet die neue Massküche, die komplett ersetzt wird und mit modernen Geräten sowie einer hochwertigen Granit-Arbeitsplatte nach Mass ausgestattet ist.

Die Wohnung verfügt zudem über zwei vollständig erneuerte Nasszellen:

- Badezimmer mit Bad/WC
- Dusche/WC

Diese bieten modernen Komfort und ein zeitgemässes Design.

Zentrale Lage mit Lebensqualität

Die Lage der Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Freizeitangebote wie das Schwimmbad oder Naherholungsgebiete befinden sich in kurzer Distanz.

Trotz der Nähe zu wichtigen Infrastrukturen liegt die Wohnung in einer ruhigen Umgebung mit Blick ins Grüne.

Ein Zuhause mit Perspektive

Diese Wohnung überzeugt durch ihre besondere Raumhöhe, die lichtdurchfluteten Räume sowie die attraktive Lage in Bottmingen. Nach der Renovation bietet sie ein modernes Zuhause mit viel Charakter und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Interessiert?

Dann melden Sie sich unverbindlich für eine Besichtigung mit **Frau Andreea-Beatrice Cojocaru** 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.

Das Immoanker Team freut sich auf Sie.

+41 76 786 00 12

**ANDREEA -
BEATRICE**

Cojocaru



DETAILBESCHRIEB

Angebot

Verkaufspreis	CHF 980'000.-
Nebenkosten	CHF 2'100 / Jahr

Zusatzangebote

1 Grosszügige Garage

Flächen

Nettowoohnfläche	98 m ²
Balkonfläche	7 m ²

Eigenschaften

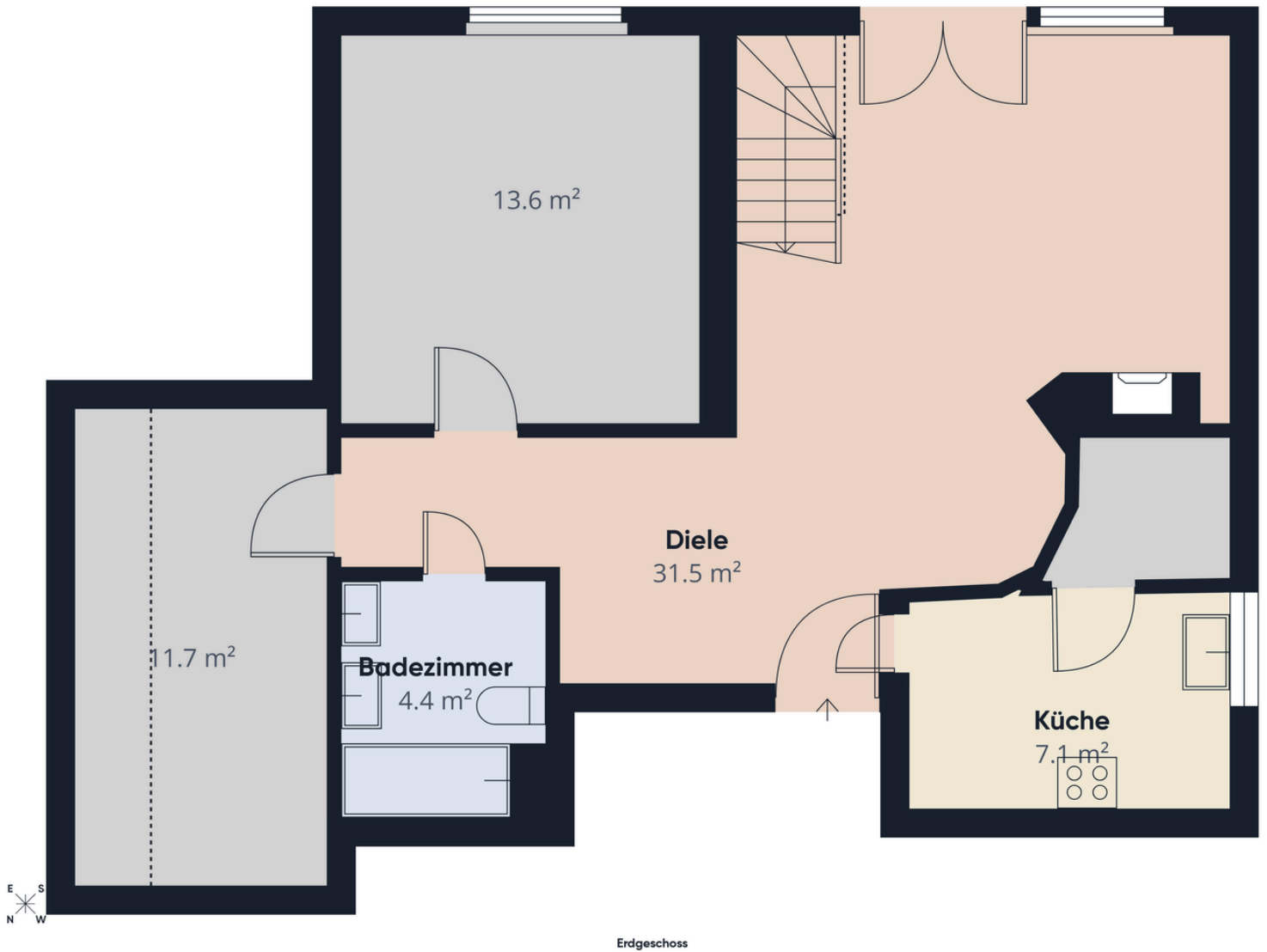
- ✓ Garten mit Umschwung
- ✓ Ruhige Wohnlage
- ✓ Helle Wohnräume
- ✓ Grosszügiger Wohnbereich
- ✓ Moderne Küche
- ✓ Offenes Wohnkonzept
- ✓ Gepflegter Zustand
- ✓ Sonnige Ausrichtung
- ✓ Familienfreundliche Umgebung
- ✓ Gute Raumaufteilung
- ✓ Mehrere Zimmer
- ✓ Parkierungsmöglichkeiten vorhanden

Eckdaten

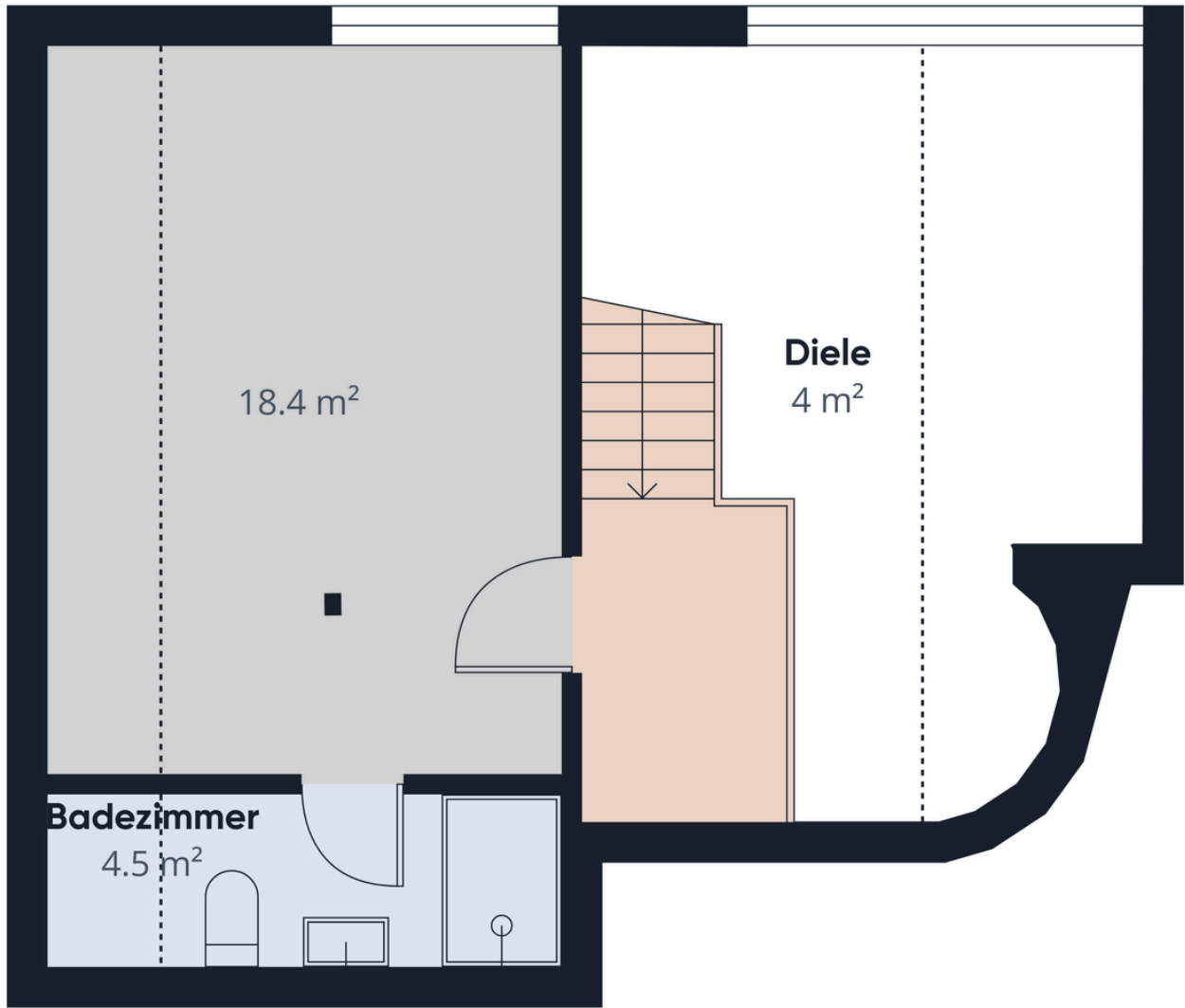
Referenz-Nr.	247
Verfügbar	Auf Anfrage
Etage	2
Zimmer	4.5 Zimmerwohnung
Nasszellen	2
Zustand	Wird hochwertig und nach Käufergeschmack renoviert

Baujahr	1989
Renovation	2026
Wärmeerzeugung	Oelheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

GRUNDRISS



GRUNDRISS



Etage 1

Wohnbereich



Visualisierung



Küche



Visualisierung



Schlafzimmer



Visualisierung



Schlafzimmer



Visualisierung



Büro



Visualisierung



1 Badezimmer



Visualisierung



2 Badezimmer



Visualisierung



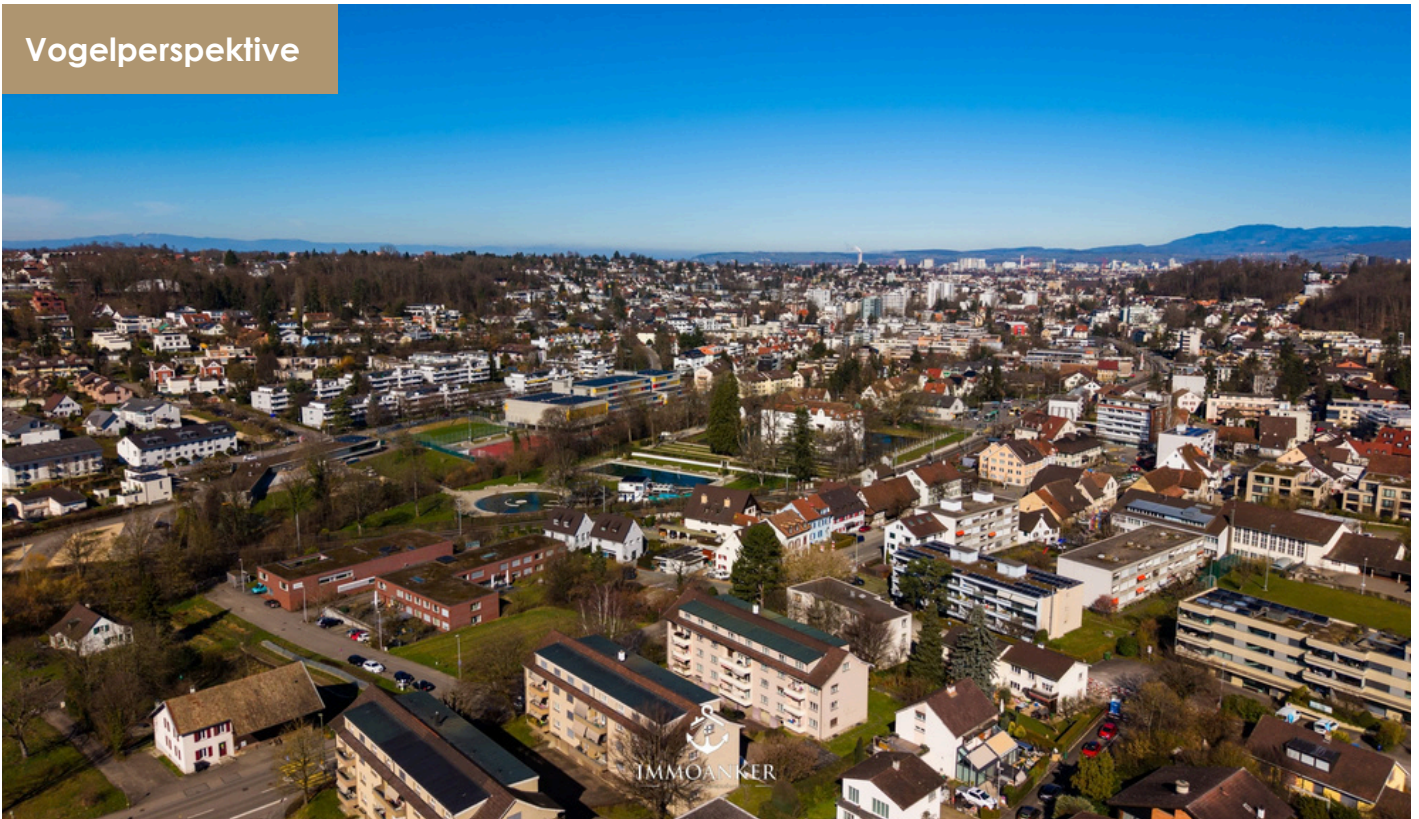
Balkon



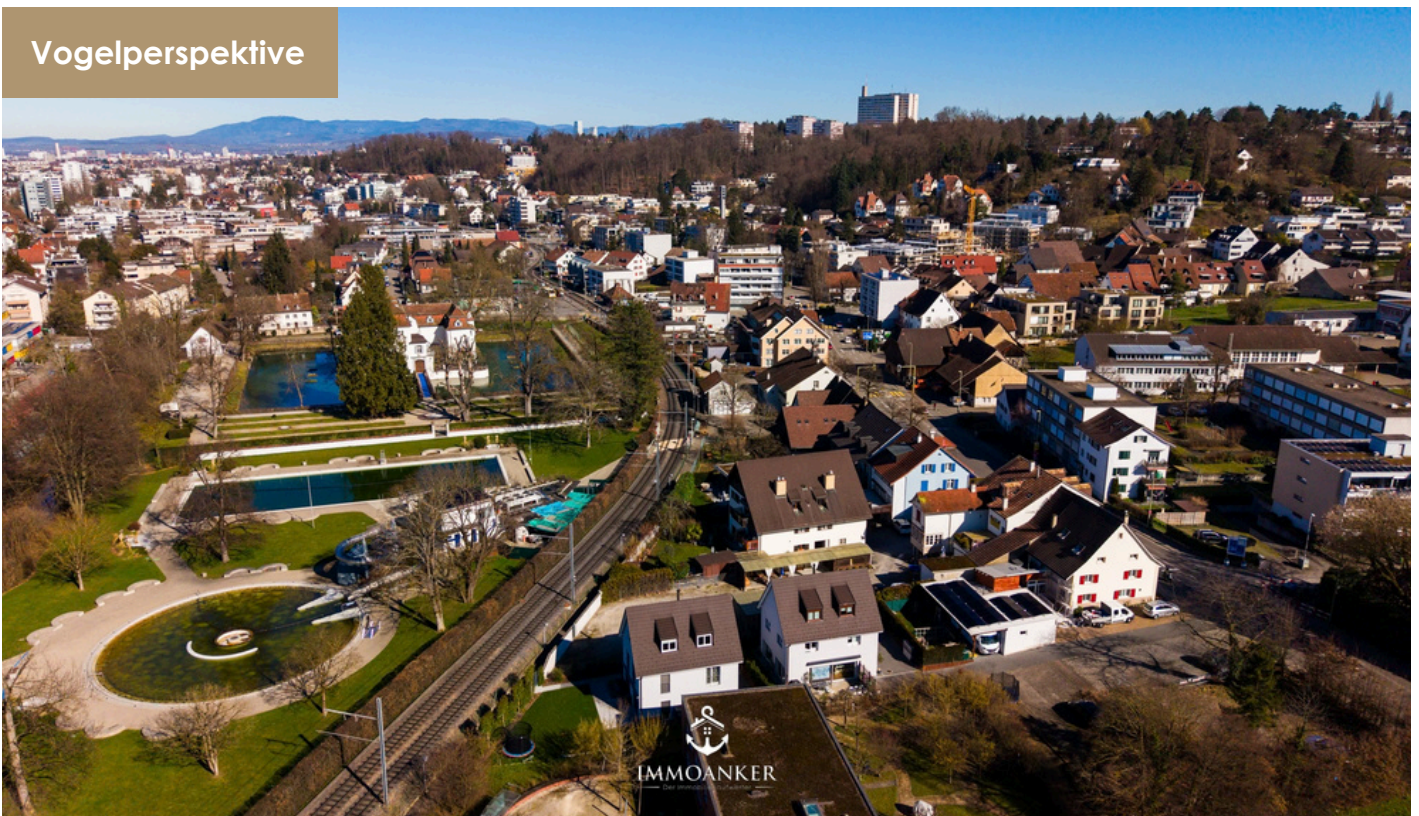
Visualisierung



Vogelperspektive

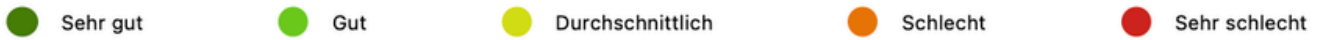


Vogelperspektive



Übersicht Umgebung

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



Standortqualität ★★★★★ 3.5

Ruhe



Einkaufen



Anbindung



Bildung



Aussicht



Weitere Faktoren

Vom Gesamtrating ausgeschlossen

Sonneneinstrahlung



Freizeit



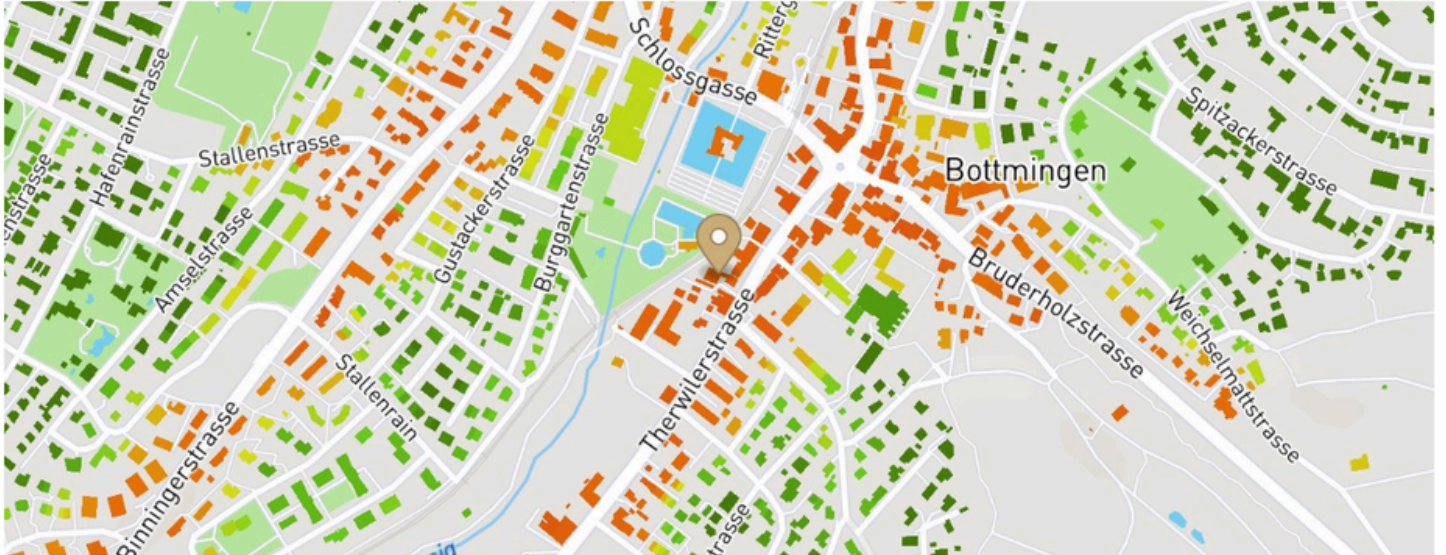
Immissionen



Standortqualität - Stille

★★★★☆ 2.5

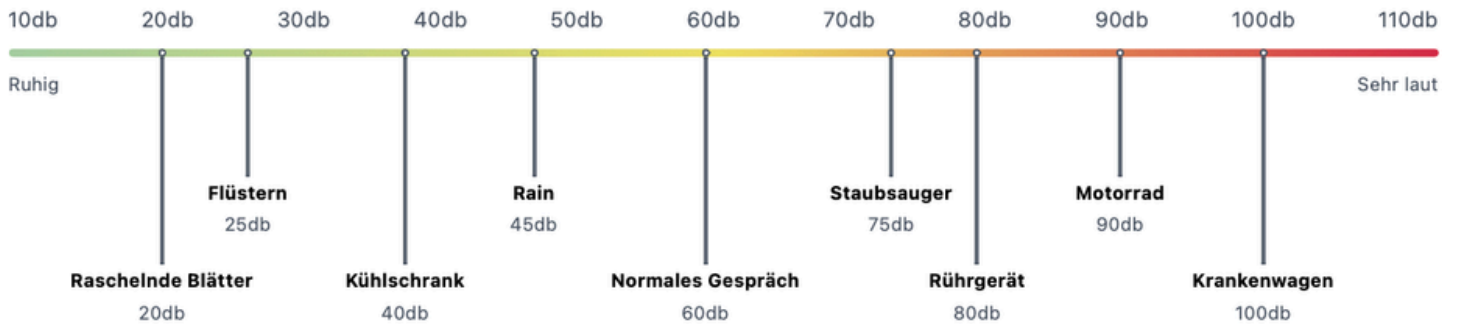
Lärmpegel tagsüber und nachts durch den umliegenden Verkehr



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

Autos		Bahn	
1) Tag	54db	1) Tag	Keine Daten verfügbar
2) Nacht	43db	2) Nacht	Keine Daten verfügbar

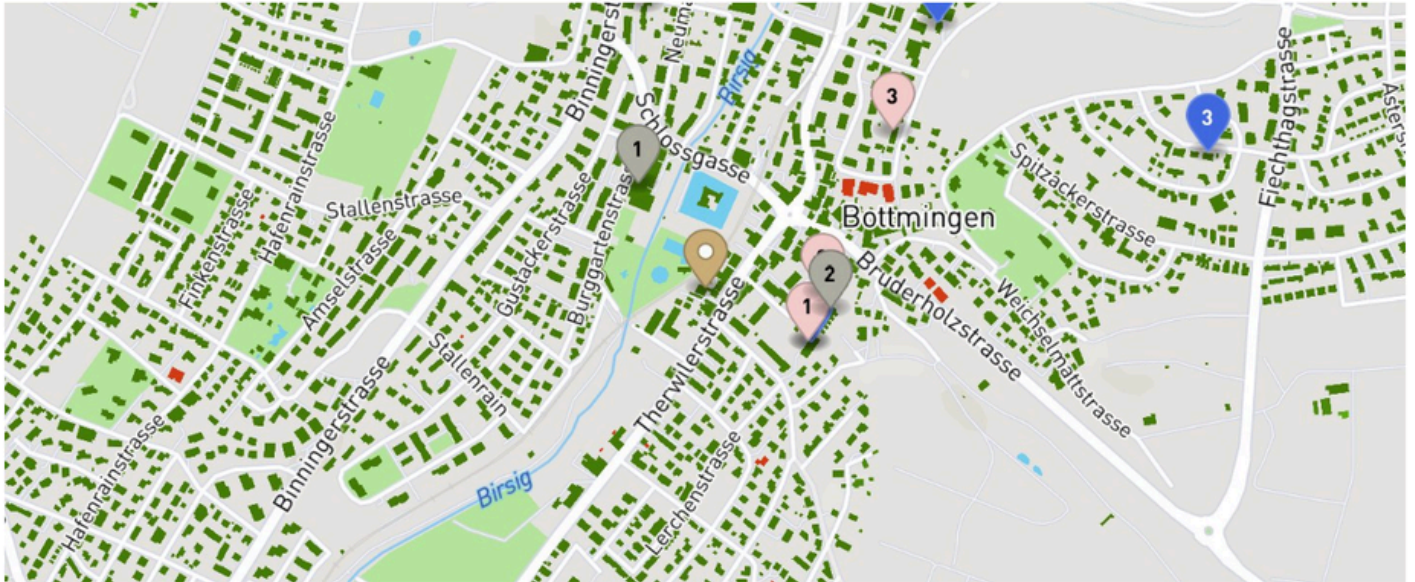
Dezibel-Skala



Standortqualität - Bildung

 **5.0**

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





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

Kita

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1)  Tagesschule Talholz | 197m |
| 2)  Villa Maerliwald | 582m |

Kindergarten

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1)  Kindergarten Talholz B | 190m |
| 2)  Kindergarten Talholz A | 194m |

Primarschule

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1)  Schule Bottmingen | 205m |
| 2)  Schule Bottmingen | 210m |

Sekundarschule

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1)  Sekundarschule Binningen | 1.2km |
| 2)  Sekundarschule Binningen | 1.3km |

Mittelschule

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1)  Gymnasium Oberwil | 1.5km |
| 2)  Berufsfachschule Gesundheit Baselland (BFG) | 3.1km |

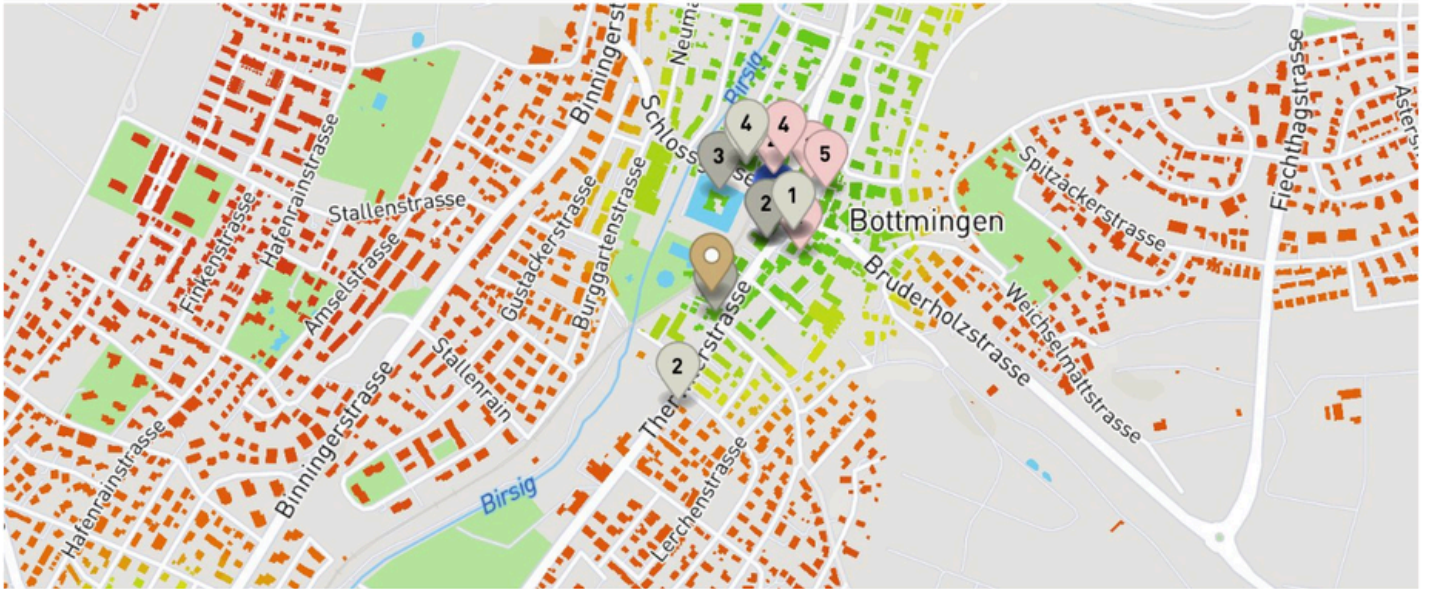
Universität/Hochschule

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1)  Fachhochschule Nordwestschweiz | 3.2km |
| 2)  Höhere Fachschule für Wirtschaft, Standort Reinach | 3.2km |

Standortqualität - Einkaufen



Einkaufen, Restaurants und andere Dienstleistungen in Luftlinie Entfernung



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

📍 Einkaufen: Lebensmittel

1) ☕ Café Streuli GmbH, Bäckerei Konditorei	127m
2) ☕ Höheners Gnussegge	129m
3) 🛒 Mibo Laden GmbH Lebensmittelgeschäft	155m
4) 🛒 migrolino Bottmingen	216m
5) 🛒 k kiosk	219m

📍 Einkaufen: Verschiedenes

1) 🏡 Wiesner Gartenbau	161m
2) 🛒 k kiosk	219m
3) 🏠 Zum Hinkelstein	245m
4) 🏠 Getzmann Wohnen	248m
5) 🏠 Silca AG	252m

📍 Restaurants & Cafés

1) 🍷 Traube	33m
2) ☕ Café Streuli GmbH, Bäckerei Konditorei	127m
3) 🍷 Schloss Bottmingen	166m
4) 🍷 Pizza Phone	168m

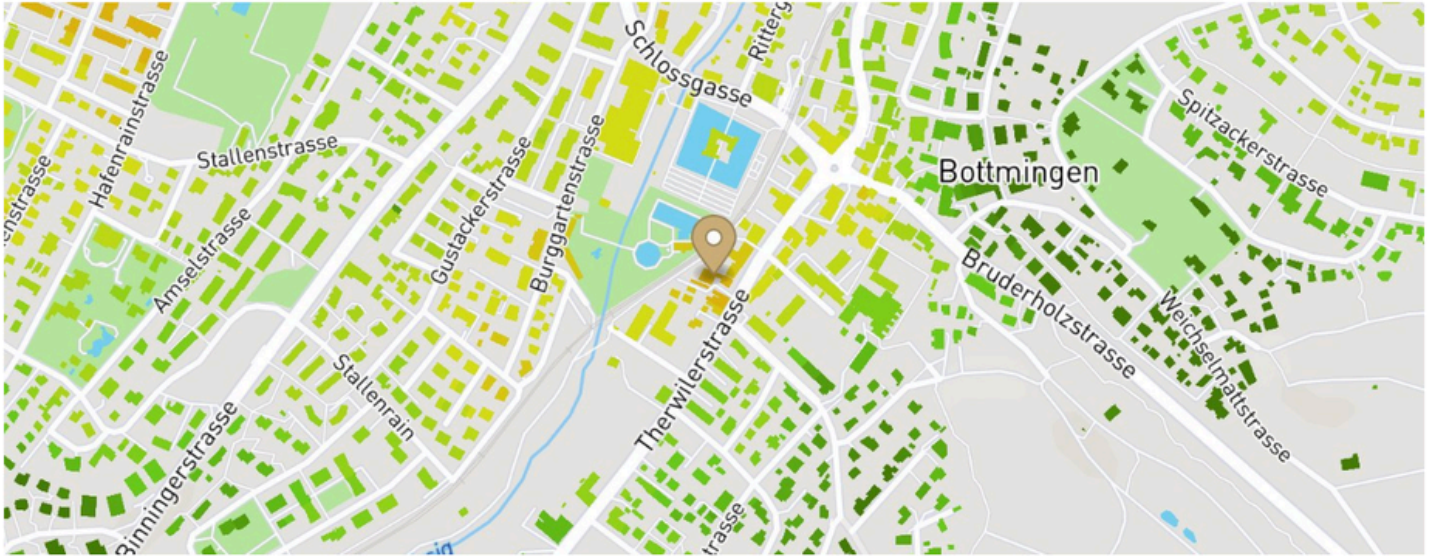
📍 Services

1) ✂️ MIRACLE HAIR SALON	168m
2) ✂️ Elegantia-Cosmetic	186m
3) 📮 Postomat Bottmingen, Filiale	216m
4) 📮 Poststelle	227m

Standortqualität - Aussicht

★★★★★ 3.0

Blick auf Berge und Seen sowie Tageslicht und Wolkendeckung.



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

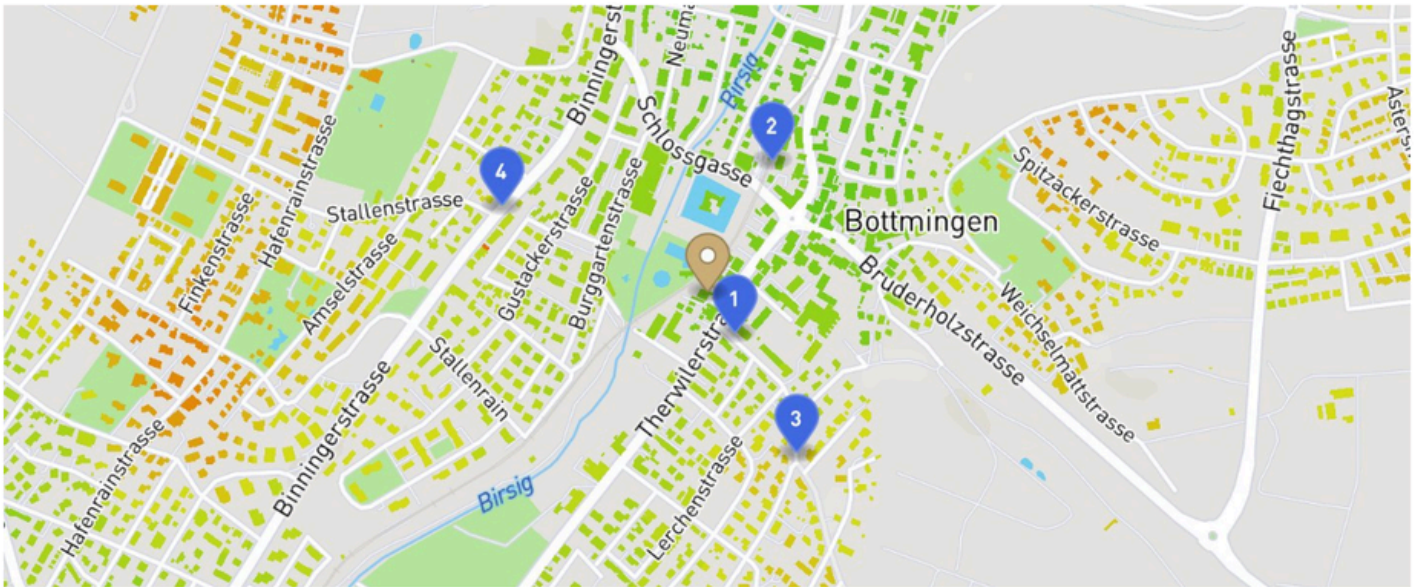
1) Tageslicht Sommer	15h
2) Sichtbare Berge	Keine Daten verfügbar
3) Hangneigung	1.81125°

1) Tageslicht Winter	7h
2) Seesicht	
3) Durchschnittliche Wolkendeckung	59%

Standortqualität – Konnektivität

 **3.5**

Zug- und Bushaltestellen, Autobahnauffahrten und Flughäfen



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

Bus-/Tramhaltestelle

1) Bottmingen, Talholzstrasse	82m
2) Bottmingen, Schloss	241m
3) Bottmingen, Drosselstrasse	303m
4) Bottmingen, Stallenstrasse	367m

Bahn

1) Basel SBB	3.1km
2) Basel Dreispitz	3.4km
3) Münchenstein	3.7km
4) Basel St. Jakob	4.3km
5) Dornach-Arlesheim	4.9km

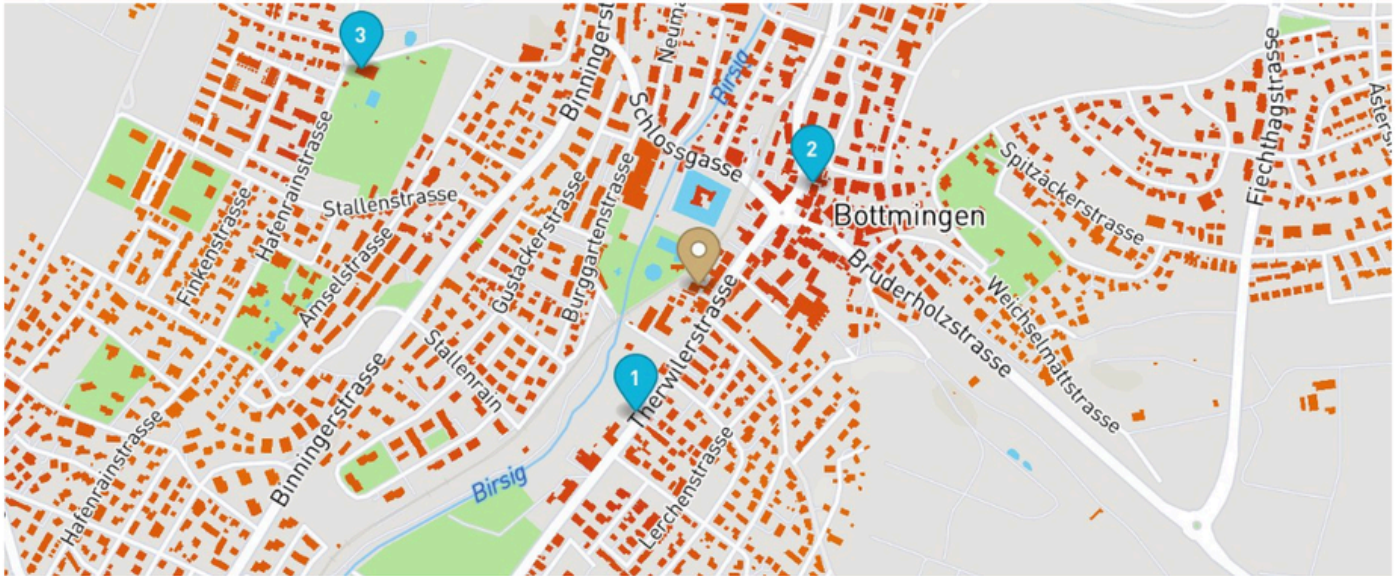
Autobahnanschluss

1) Auffahrt	3.3km
2) Reinach-Nord	3.3km
3) Auffahrt	3.4km
4) Reinach-Nord	3.4km

Standortqualität - Immissionen

★ ★ ★ ★ ★ 2.0

Nähe zu Mobilfunkmasten



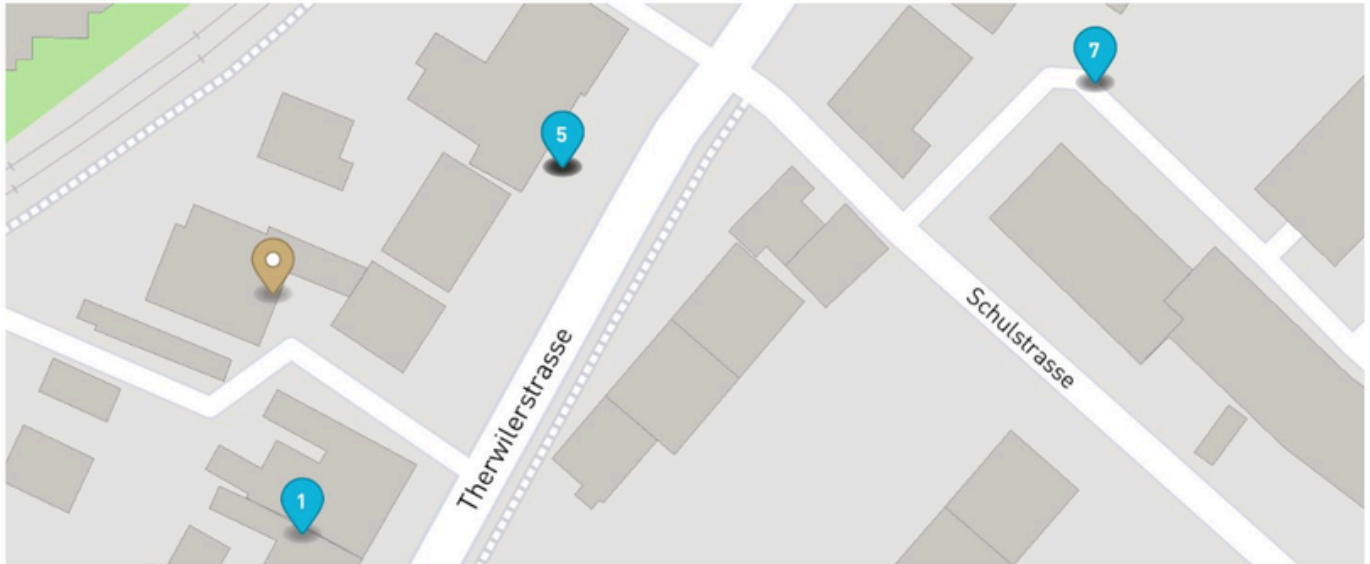
● Sehr gut ● Gut ● Durchschnittlich ● Schlecht ● Sehr schlecht

Nächster Mobilfunkmast

1) (••) 3G, 4G, 5G	236m
2) (••) 3G, 4G	257m
3) (••) 3G, 4G, 5G	669m
4) (••) 4G, 5G	821m
5) (••) 3G, 4G, 5G	879m

Bauvorhaben

Liste aller bestehenden Bauvorhaben in der Umgebung



Nº	Distanz	Adresse	Titel	Etagen	Status	Eingabe	Baubeginn
1	32m	Therwilerstrasse 28a 4103 Bottmingen	Solanlage	0	Baugesuch eingereicht	30.05.25	
2	42m	Therwilerstrasse 4103 Bottmingen	Neubau Einfamilienhaus	2	Baubewilligung erteilt	29.06.17	
3	42m	Therwilerstrasse 4103 Bottmingen	Neubau Mehrfamilienhäuser	3	Baubewilligung erteilt	07.07.16	
4	42m	Therwilerstrasse 4103 Bottmingen	Neubau von zwei Doppeleinfamilienhä usern	3	Baubewilligung erteilt	19.07.18	
5	42m	Therwilerstrasse 4103 Bottmingen	Neubau eines Doppeleinfamilienhä uses und Stöckli	0	Baubewilligung erteilt	03.08.18	
6	112m	Schulstrasse 4103 Bottmingen	Neubau Schulraumprovisoriu m	0	Baugesuch eingereicht	14.04.23	
7	112m	Schulstrasse 4103 Bottmingen	Erweiterungsneubau Talholzsulhaus/Ne ubau Doppeltturnhalle	0	Projektiert	11.03.21	15.06.24

Bottmingen, Kanton Basel-Landschaft (1/2)

Anzahl Gemeinden im Kanton: 86

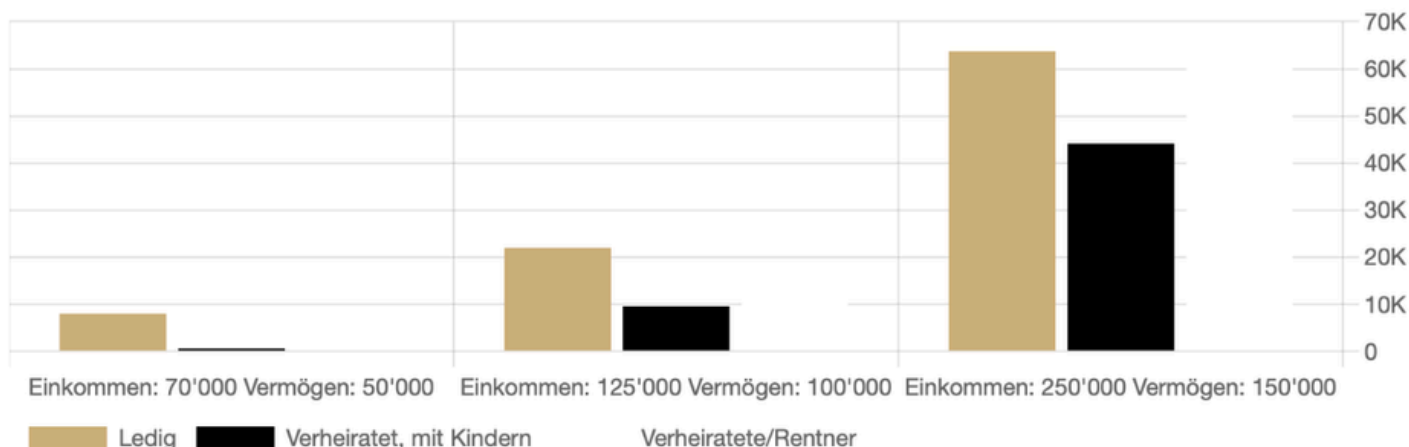
Steuerfuss

Quelle: BFS 2024

Typ	Basel-Landschaft	kantonaler Durchschnitt	Rang im Kanton
Gemeindesteuerfuss	45.00 %	59.02 %	1
Kirchensteuer (römisch-katholisch)	6.00 %	8.05 %	2
Kirchensteuer (evangelisch)	0.41 %	0.65 %	1

Steuerbelastung CHF

Quelle: BFS 2024



Krankenkasse

Quelle: BAG 2025

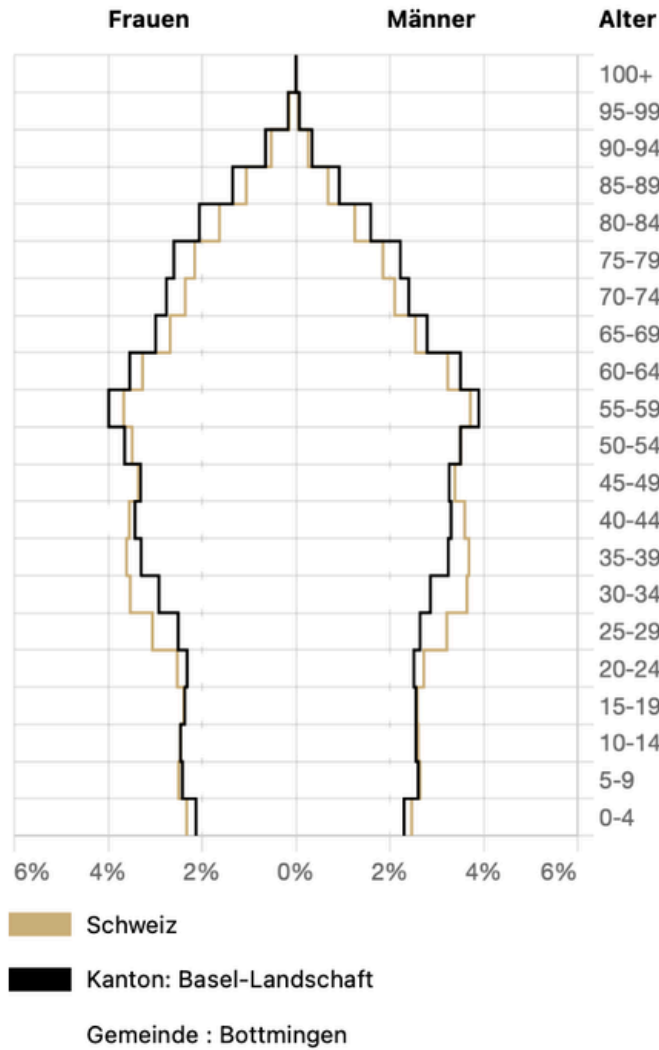
Typ	Kinder	Junge Erwachsene	Erwachsene
Durchschnittskosten	CHF 135	CHF 358	CHF 515

Bottmingen, Kanton Basel-Landschaft (2/2)

Anzahl Gemeinden im Kanton: 86

Bevölkerungsanteil

Quelle: BFS 2023

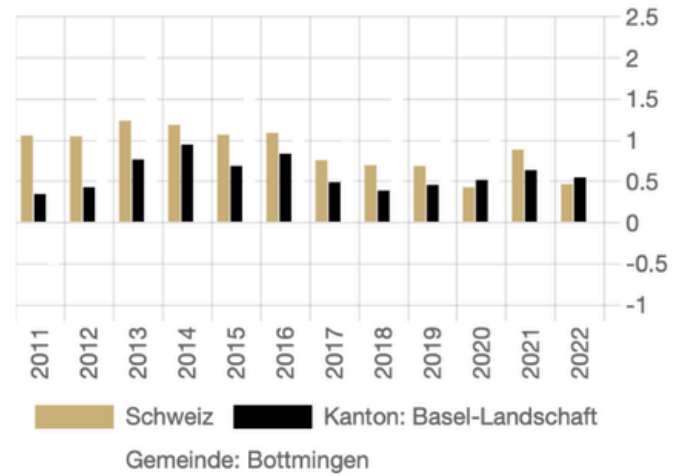


1) ♀ Weiblich 52%

2) ♂ Männlich 48%

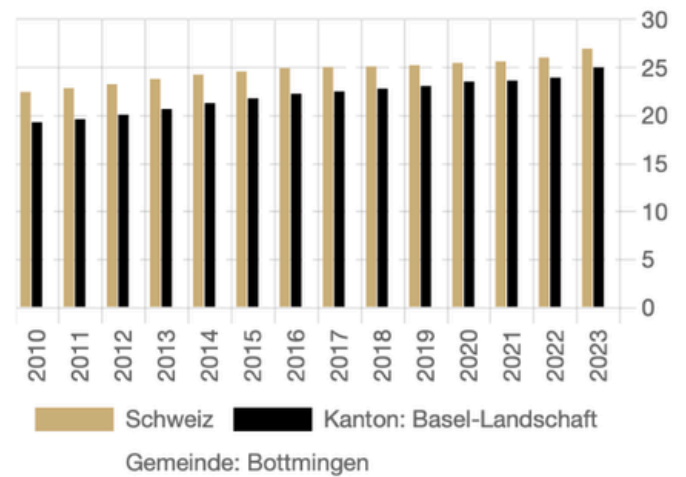
Bevölkerungswachstum (%)

Quelle: BFS 2023



Ausländeranteil (%)

Quelle: BFS 2023



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 IHRER TRAUMIMMOBILIE

1- INTERESSE

Haben Sie in diesem Exposé die Immobilie Ihrer Träume entdeckt? Hervorragend. Ihnen ist bestimmt noch die eine oder andere Frage aufgekommen und Sie können es kaum erwarten, die Immobilie live vor Ort zu besichtigen.

Rufen Sie uns jetzt ganz einfach unter +41 (0)44 578 48 30 an und wir gehen gemeinsam den nächsten Schritt zu Ihrem neuen Traum-Zuhause. Sollte die Immobilie noch nicht Ihren Wünschen entsprechen, nehmen wir gerne Ihre Traum-Heim-Kriterien auf und begeben uns für Sie proaktiv auf die Suche nach Ihrem idealen Zuhause, klicken oder gehen Sie dazu ganz einfach auf diesen Link: immoanker.ch/suchprofil

2- KAUFABSICHT

Hat Sie das Video begeistert? Die anschließende Besichtigung umgehauen? Die einzelnen Detailfragen zur Immobilie wurden alle geklärt und Sie können es nun kaum noch abwarten, einzuziehen? Ausgezeichnet. Im nächsten Schritt vervollständigen und bestätigen Sie ganz einfach Ihre Kaufabsichtserklärung und schon kommen Sie in die finale Runde. Zur Bestätigung Ihrer Kaufabsicht sendet Ihnen Ihr Ansprechpartner in unserem Team einen individuellen Formular-Link per E-Mail zu.

3- FINANZIERUNG

Mit ausgebildeten Experten stehen wir Ihnen beratend mit der passenden Finanzierung Ihres neuen Zuhauses zur Seite. Auf Ihren Wunsch können wir Ihnen hier durch Partnerbanken auch zu einem entscheidenden Vorteil verhelfen.

4- KAUFZUSAGE UND RESERVATIONSVEREINBARUNG

Ist die Finanzierung geregelt?

Im nächsten Schritt unterzeichnen Sie die Reservationsvereinbarung. Mit der anschließenden Überweisung der Reservationszahlung halten Sie die Schlüssel Ihrer neuen Immobilie jetzt bereits fast in Ihren Händen.

5- KAUFVERTRAG

In Zusammenarbeit mit dem Notar erstellen wir einen passenden Kaufvertragsentwurf für Sie. Der Entwurf wird Ihnen und der Verkäuferpartei anschliessend zur Prüfung übermittelt. Bei beidseitigem Einverständnis zwischen Ihnen und der Verkäuferpartei wird der finale Kaufvertrag erstellt und ein passender Notariatstermin definiert und vereinbart.

6- BEURKUNDUNG UND EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Sie, mit uns an Ihrer Seite, und die Verkäuferpartei – gemeinsam gehen wir zum vereinbarten Überschreibungstermin beim Notar. Mit der beidseitigen Unterzeichnung des Kaufvertrags und der anschließenden Überweisung der Kaufsumme haben wir die Ziellinie erreicht.

Die Immobilie gehört nun vollumfänglich Ihnen, und Sie können sich ab sofort voll und ganz der Einrichtung Ihrer neuen vier Wände widmen. Selbstverständlich bleiben wir Ihnen auch nach dem Abschluss des Kaufs erhalten und stehen Ihnen bei weiteren Fragen oder Wünschen immer gerne zur Seite.

DISCLAIMER

Diese Verkaufsdokumentation dient dem Empfänger als Basis für den Entscheid, ob er einen möglichen Kauf der Liegenschaft weiter prüfen möchte. Die Verkaufsdokumentation ist weder Offerte noch Einladung zur Offertstellung für den Kauf der Liegenschaft. Die Verkaufsdokumentation wurde mittels von der Eigentümerin zur Verfügung gestellten Informationen sowie mittels öffentlich zugänglichen Dokumenten erstellt.

Die Verkaufsdokumentation wurde von der Eigentümerin zur Kenntnis genommen und von ihr auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft und bestätigt. Die Verkaufsdokumentation wurde mit angemessener Sorgfalt erstellt. Dennoch besteht weder von der Eigentümerin noch vom Vermarktungsdienstleister (oder deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter) irgendeine Gewähr oder Garantie für die Genauigkeit, Richtigkeit oder Vollständigkeit der enthaltenen Informationen.

Die in dieser Verkaufsdokumentation aufgeführten Angaben über Flächen und Masse stammen von der Eigentümerin oder von anderen verlässlichen Quellen. Der Vermarktungsdienstleister hat weder eigene Vermessungen durchgeführt, noch in Auftrag gegeben. Für die in der Verkaufsdokumentation erwähnten Angaben sowie für die einem Interessenten oder dessen Berater mündlich oder schriftlich zur Verfügung gestellten Informationen wird jegliche Haftung hiermit ausdrücklich ausgeschlossen.

Es können nur Gewährleistungen und konkrete Zusicherungen rechtliche Bedeutung erlangen, welche in einen Kaufvertrag einfließen (wobei aus dieser Verkaufsdokumentation keinerlei Gewährleistung oder Zusicherung ableitbar sind), und auch dies nur unter der Bedingung, wenn der Kaufvertrag vollzogen ist.

Der Empfänger dieser Verkaufsdokumentation nimmt zur Kenntnis, dass der Vermarktungsdienstleister (oder deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter) keine Finanz-, Rechts-, Steuer- oder andere Beratung erteilt und dass der Empfänger eigene Berater 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