

zu verkaufen: freistehendes Einfamilienhaus, 6½ Zimmer, separater Therapie-/Praxisraum, grosser Garten, an ruhiger Lage in Rheinnähe, Hindergartenstrasse 118, 8447 Dachsen

Die Lage

Dachsen bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und hervorragender Anbindung an die städtische Infrastruktur. Der nächste Autobahnanschluss ist mit dem Auto in drei Minuten erreichbar. Der Bahnhof Dachsen befindet sich in Gehdistanz. Er bietet eine bequeme Verbindung ins Zürcher S-Bahn-Netz. Für den täglichen Bedarf finden Sie in der unmittelbaren Umgebung Dorfläden, Schule und Kindergarten – alles, was das Familienleben angenehm macht.

Das Raumkonzept

Dieses wunderschöne 6½-Zimmer-Einfamilienhaus besticht nicht nur durch seine grosszügige Wohnfläche und durch seine perfekte Aus-

richtung sondern auch durch seinen grossen, gepflegten Garten. Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie von der offenen und einladenden Atmosphäre begeistert sein.

Das Erdgeschoss ist durchdacht gestaltet und vereint Wohnkomfort mit Stil. Das Wohn-/Esszimmer mit dem gemütlichen Cheminée lädt zu entspannten Abenden ein. Der Eichenparkett und die grossen Fensterfronten sorgen für eine freundliche, helle Atmosphäre. Die offene Küche ist ein weiteres Highlight dieses Hauses. Sie ist modern ausgestattet und bietet viel Stauraum. Perfekt, um Freunde und Familie zu bekochen. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich eine Wohneinheit mit Miniküche, zwei Zimmern, WC und separatem Eingang. Hier

können Sie Ihren Therapieraum oder ihr Kleinbüro einrichten. Im Obergeschoss befinden sich drei grosse Schlafzimmer und zwei Nasszellen. Der Ausbau mit dem exklusiven Parkett aus Birnbaumholz sowie die grossen Dachflächenfenster sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Der sonnige Garten mit verschiedenen Sitzgelegenheiten bietet viele Möglichkeiten, um gemütliche Stunden im Freien zu verbringen. Eine Garage und drei Aussenparkplätze bieten ausreichend Platz für Sie und Ihre Gäste.

Gerne zeigen wir Ihnen diese familienfreundliche Liegenschaft. Nehmen Sie mit uns Kontakt auf, damit wir einen Termin vereinbaren können. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



Philipp Niedermann

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Philipp Niedermann
Immobilenbewerter mit eidg. Fachausweis

Willkommen in Dachsen ZH

Es lohnt sich, in Dachsen zu leben!

Dachsen, eine aufstrebende Gemeinde mit intaktem Dorfleben, ländlicher Ruhe, vergleichsweise niedrigem Steuerfuss und guter Anbindung an die Zentren Schaffhausen und Winterthur ist eine attraktive Wohngemeinde mit 1974 Einwohnenden.

Dachsen liegt im Nordwesten des zürcherischen Weinlandes, im «Ausseramt», zwischen den Molasse-Höhen des Cholfirst und dem tief in eine eiszeitliche Schotterebene eingeschnittenen Lauf des Rheins in unmittelbarer Nähe des Rheinfalls auf 395 m ü.M. Von der 242 Hektaren umfassenden Gemeindefläche sind 123 Hektaren Wies- und Ackerland, 56 Hektaren Wohnzone und je 8 Hektaren Reben und Gewerbe- und Industriezone. Der Rest ist von Wald bedeckt.

Dachsen ist mit den Dorfteilen Sonnenberg im Südosten und in den vergangenen zehn Jahren mit dem Gebiet Hindergarten im Nordwesten sowie der Überbauung Rheinfallstrasse im Norden weit über den alten Dorfkern hinausgewachsen. Dennoch ist Dachsen nicht zu einer «Schlafgemeinde» verkommen. Ein reges politisches, wirtschaftliches und kulturelles Leben kennzeichnet das Dorf. Es lohnt sich, in Dachsen zu leben!

Bildung

An der Primarschule werden rund 160 Kinder vom Kindergarten bis zur 6. Klasse unterrichtet. Die Sekundarschule Kreis Uhwiesen unterrichtet Jugendliche aus Dachsen, Flurlingen und

Laufen-Uhwiesen. Momentan besuchen ca. 160 Schülerinnen und Schüler das Schulhaus Hornsberg in Uhwiesen.

Freizeit

Touristischer Höhepunkt von Dachsen ist sicher, wenn auch nicht auf Dachsener Gemarkung liegend, der Rheinfall. Europas grösster Wasserfall ist von Dachsen aus zu Fuss erreichbar.

Mit dem Auto ist Dachsen über die A4 Schaffhausen-Winterthur, Ausfahrt Rheinfall, gut erschlossen. Der SBB Bahnhof liegt ebenfalls an der Strecke Schaffhausen-Winterthur. Die Radwanderwege Region Bodensee und Region Weinland, welche natürlich den Rheinfall als Ziel nennen, führen durch das schöne Dorf.

Sehenswert ist der Dorfkern von Dachsen. Viele der Bauten stammen aus dem 16. bis 18. Jahrhundert und zeigen den für das Weinland typischen Riegelbau.

Schöne Wege rund um Dachsen laden zu abwechslungsreichen Wanderungen ein, sei es durch den Rebberg, zum Naturschutzgebiet Risi beim Chatzenweiher oder dem Rheinufer entlang bis zum Rheinfall. Bei einer Rheinwegwanderung werden Sie feststellen, dass Dachsen mit der Badi «Bachdelle» weitherum einen der schönsten Badeplätze hat. Besonders in Golferkreisen weitherum bekannt ist die Golf Range Weinland. Wenn Sie mal einen Versuch machen möchten oder als Köhner einen Trainingsplatz suchen, sind Sie hier richtig.

Quelle: www.dachsen.ch

Entfernungen:

Einkaufen (Volg):	900 m
Bäckerei:	750 m
Arzt:	750 m

Kiga/Primarschule:	850 m
Oberstufenschule Uhwiesen:	3.0 km

Rheinbadi:	450 m
------------	-------

Anschlüsse:

Autobahn-Anschluss A4:	2.5 km
------------------------	--------

Bahnhof Dachsen:	800 m
------------------	-------

Fahrzeit mit der Bahn nach:	
Schaffhausen:	15 min
Andelfingen:	17 min
Winterthur HB:	33 min
Flughafen:	45 min
Zürich HB:	51 min

Steuern 2024:

Gemeindesteuersatz ohne Kirche:	112 %
mit Ref. Kirche:	124 %
mit Röm. Kath. Kirche:	126 %



Grundstück, Gebäude und Lage

Wichtigste Merkmale

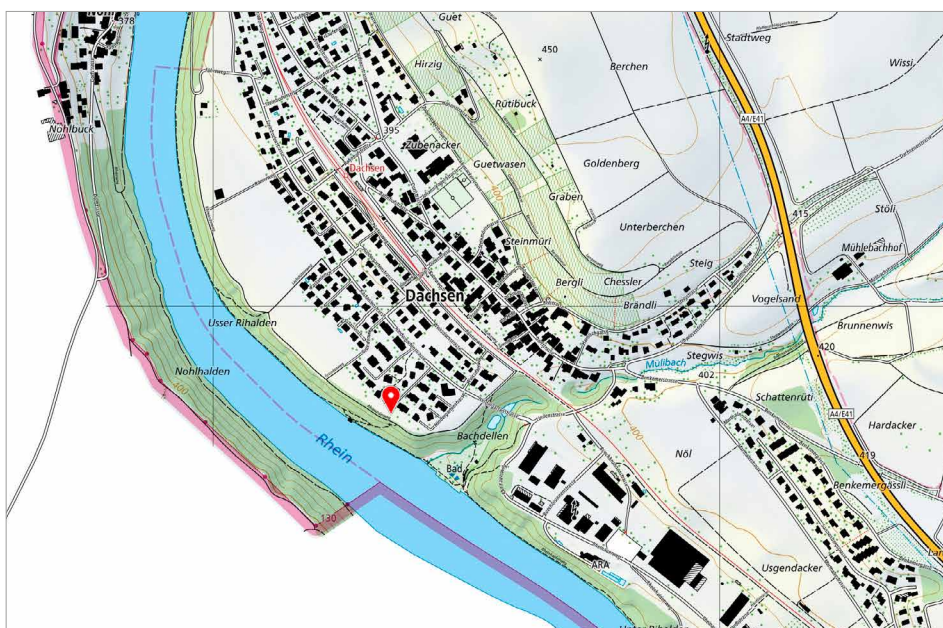
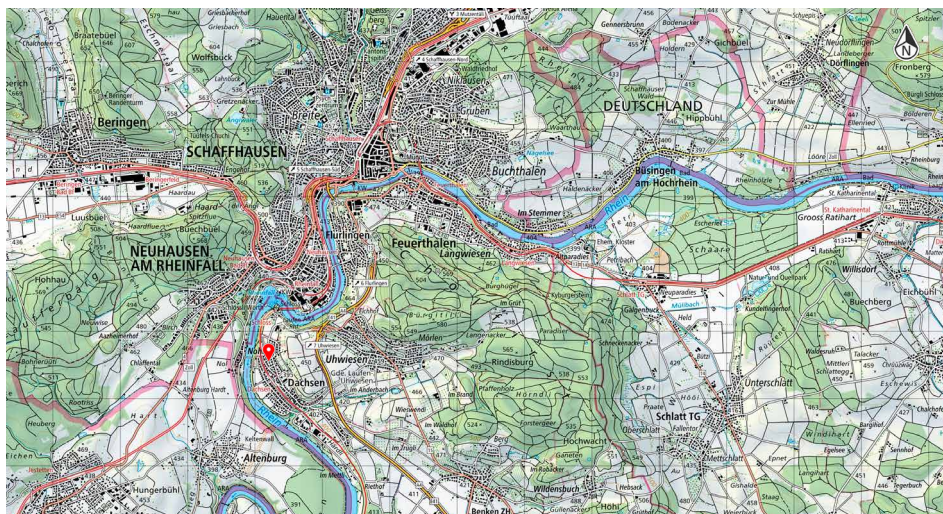
- Baujahr 1997
- 2 Wohngeschosse
- Grundstückfläche 1'112 m²
- Wohnfläche 207 m²
- ruhige Wohnlage in Rheinnähe
- grosser Garten

Bauweise

- massive Bauweise
- Satteldach, Ziegeleindeckung
- vollständig unterkellert
- Heizung: Wärmepumpe inkl. Warmwasseraufbereitung (erneuert 2024)
- Wärmeverteilung: Fussbodenheizung
- PV-Anlage (erstellt 2023)
- LAN Anschlüsse im ganzen Haus
- Fenster: Holz/Holz, weiss gestrichen
- Türen: Stahlzargen, weiss gestrichen
- Bodenbelag Wohnen: Parkett Eiche, weiss geölt
- Bodenbelag Schlafen: Parkett Birnbaum, geölt

Erdgeschoss

- Entrée
 - Garderobenschrank
 - Schuhgestell
- Gäste-WC
- Ess-/Wohnbereich
 - grosse Fensterfront mit mehreren Ausgängen in den Garten
 - Cheminée in Schwarzstahl
- Küche (offen zum Ess-/Wohnzimmer)
 - Kunstharz-Front taupe, glänzend
 - Chromstahl-Abdeckung (Suter Inox AG)
 - Fenster gegen Süden
 - Induktionsherd, Backofen, Steamer, Spülmaschine, Kühlschrank m. Gefrierfach (alles Miele)
 - Lichtquelle: Deckenspots
- Studio, Praxis oder Therapieraum
 - separater Eingang
 - Bodenbelag: Laminat
 - Gäste-WC
 - Miniküche, Front Kunstharz hell
 - Behandlungsraum (offen)
 - Behandlungszimmer abgeschlossen
 - Ausgang in den Garten



Grundstück, Gebäude und Lage

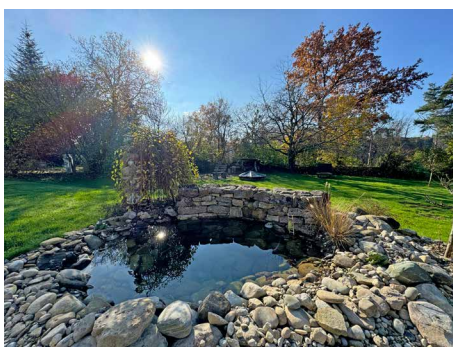
Obergeschoss

- Treppenaufgang Eiche, weiss geölt
- hohe Räume, da kein Dachgeschoss
- Foyer
 - grosses Dachflächenfenster (VELUX) inkl. elektr. Beschattung (2023)
 - Schlupf
 - geräumiger Einbauschränk
- Masterbedroom
 - Decke: Holztäfer weiss lasiert
 - integrierte Nasszelle
 - Badewanne, Dusche, Lavabo mit Einbaumöbel, WC, Spiegelschränk
 - Einbauschränk (Ankleide)
 - Schlupf
- Zimmer gegen Westen
 - Schlupf
 - Dachflächenfenster
- Zimmer mit Ausgang zur Terrasse (Nord)
- Zimmer mit Ausgang zur Terrasse (West)
 - Dachflächenfenster
- Terrasse mit Steinplatten, Sicht zum Rhein
- Nasszelle
 - Dusche
 - Lavabo m. Unterschränk
 - Spiegelschränk
 - WC



Untergeschoss

- Boden: Beton, gestrichen
- Wände: Backstein, gestrichen
- offener Keller mit Lichtschächten
 - Waschen/Trocknen/Bügeln
 - Wäscheabwurf
- Werkstatt
 - Technik
 - Boiler
 - Heizung
 - Kalkschutz (JRG Coralforce)
- Büro/Bastelraum isoliert
 - Tageslicht
 - beheizt
 - Bodenbelag: Teppich
- Natur-/Weinkeller (Kiesboden)



Aussenflächen

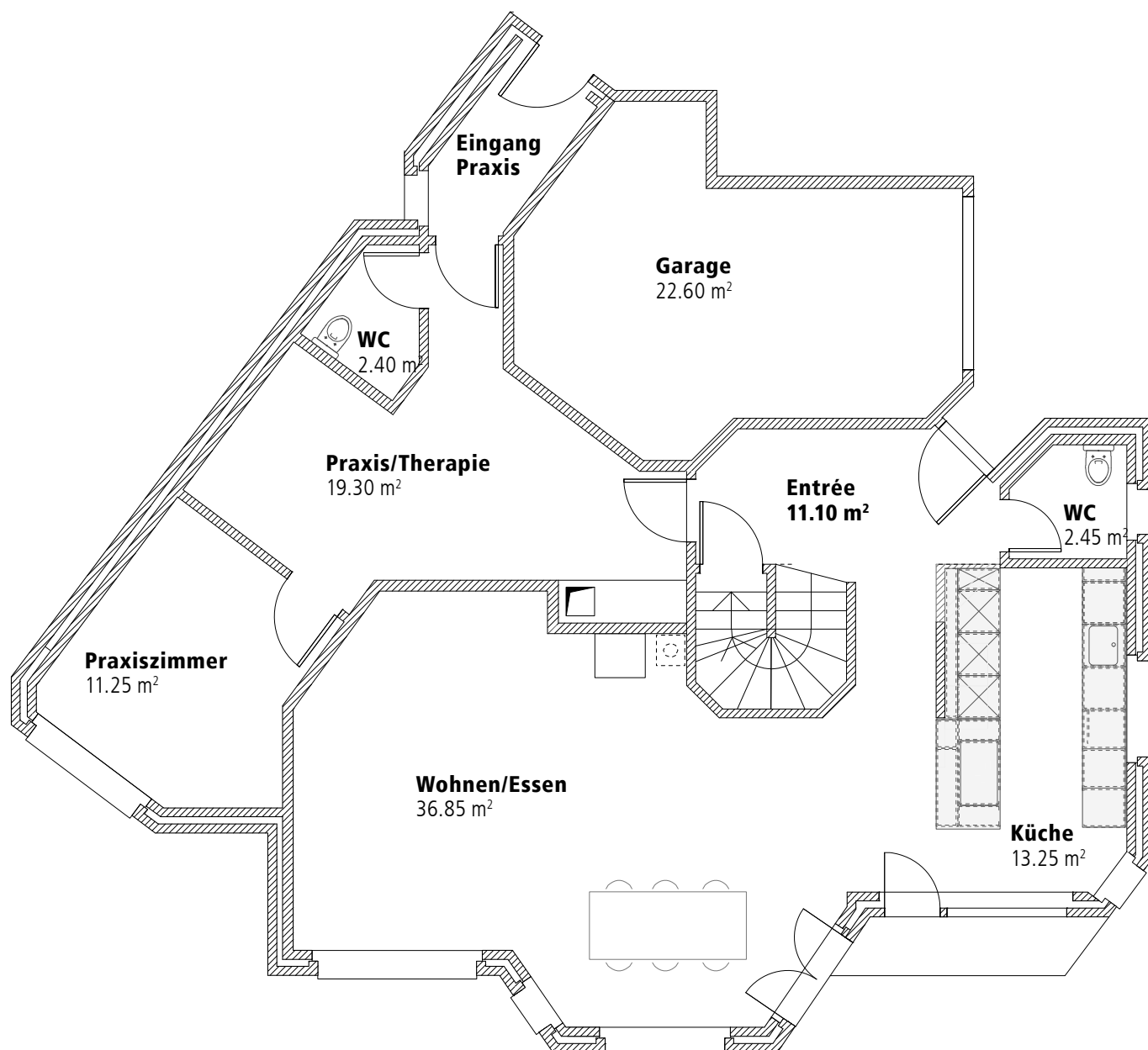
- grosse Grünfläche (832 m²)
- Sitzplatz mit Terrassenboden (Holz)
 - Gelenkarmmarkise
- Sitzplatz eingekiest
 - Fächerstore mit el. Antrieb
- Biotop mit Trockensteinmauer

Auto/Gerätschaften

- Einzelgarage mit Ladestation für E-Auto
- 3 Aussenparkplätze
- 1 PP in benachbarter Tiefgarage (optional)

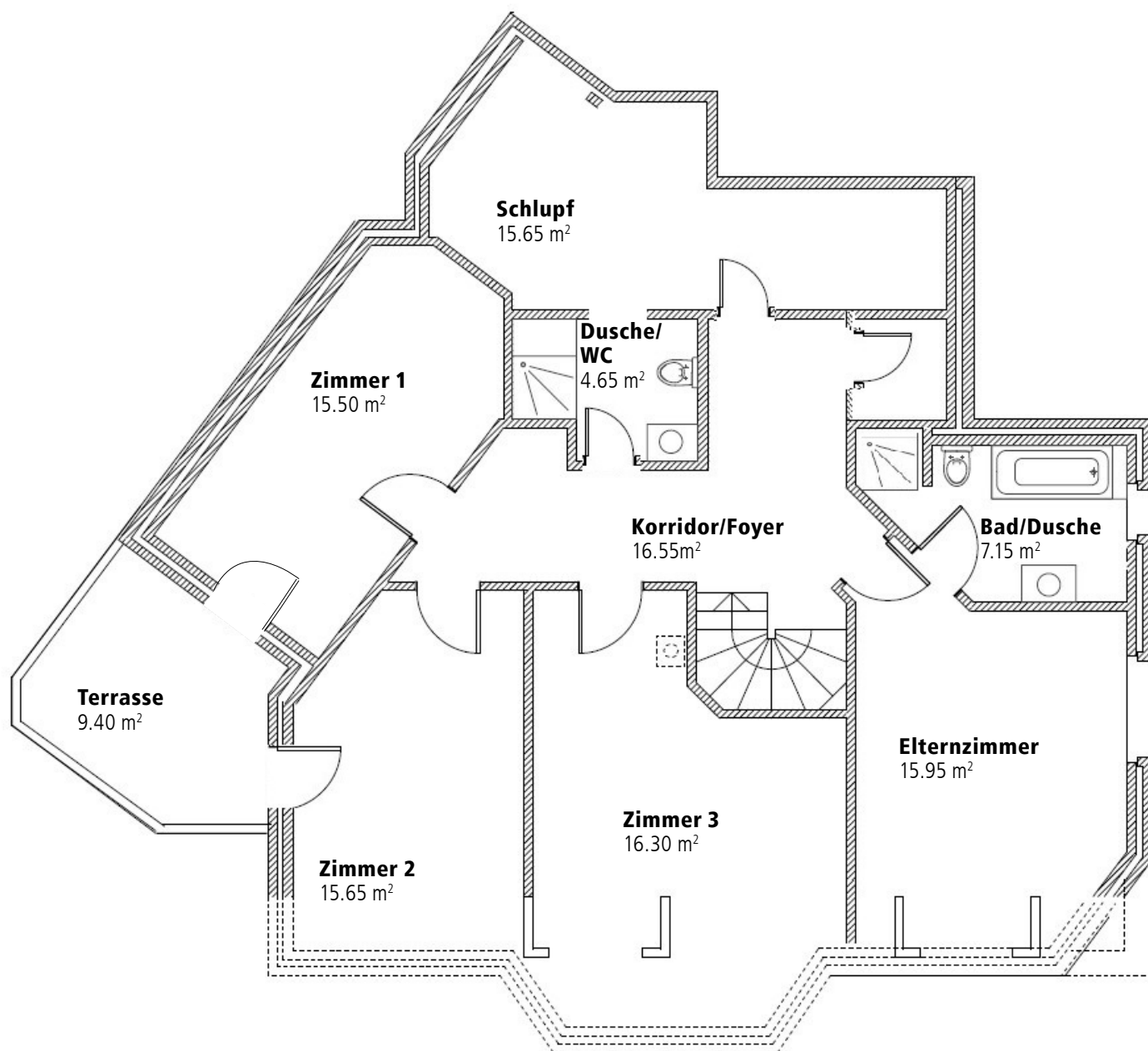


Grundriss Erdgeschoss



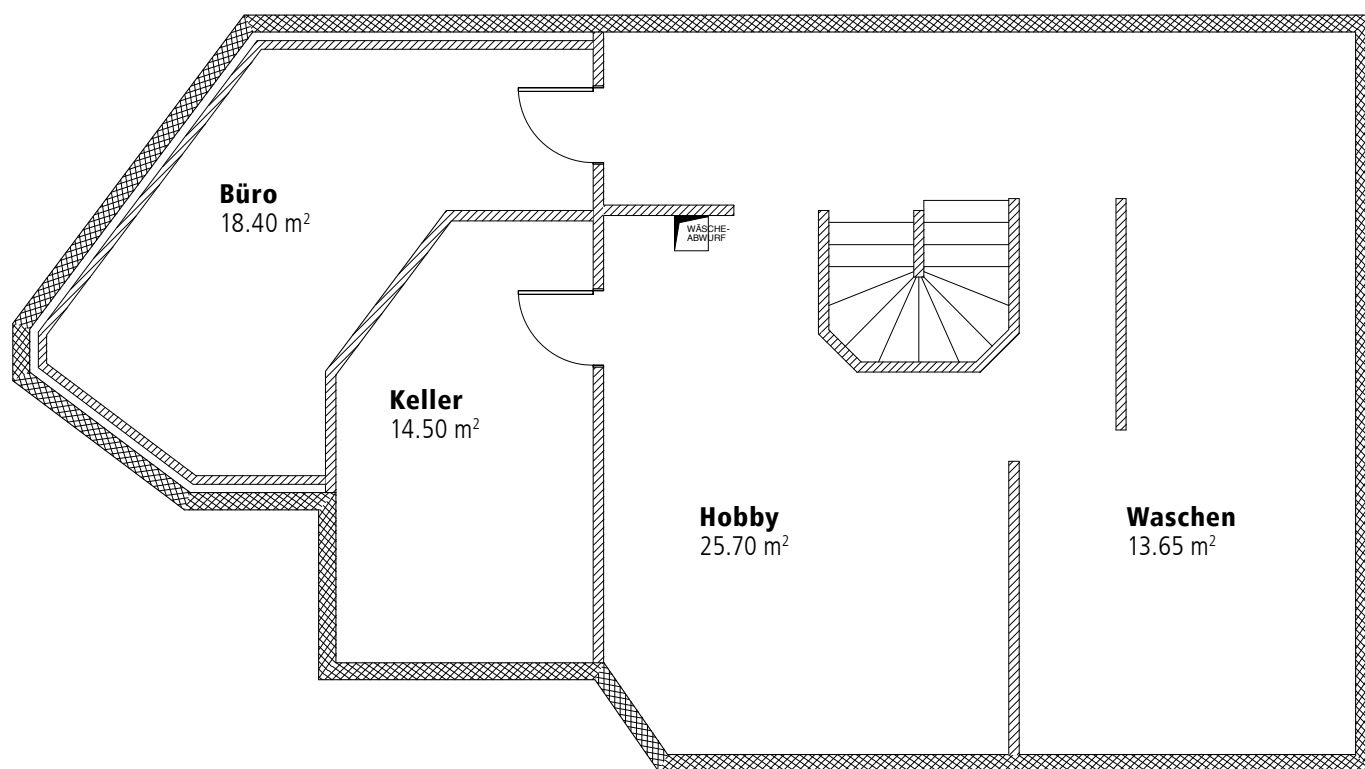
Originalpläne können eingesehen werden.
Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden / S.E.&O.

Grundriss Obergeschoss



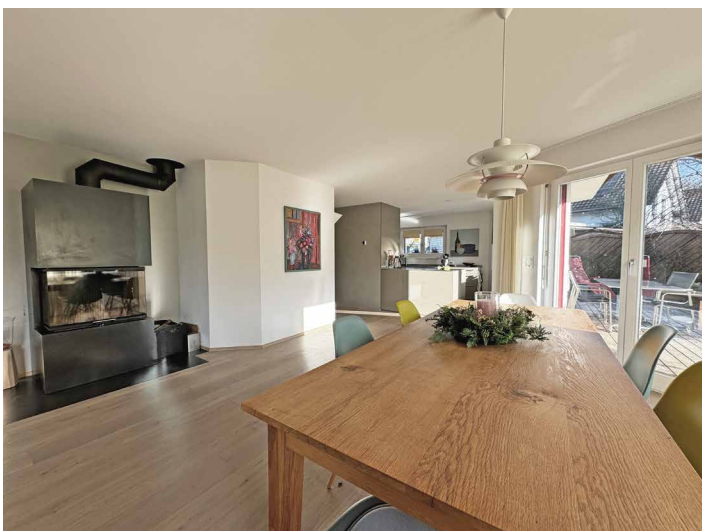
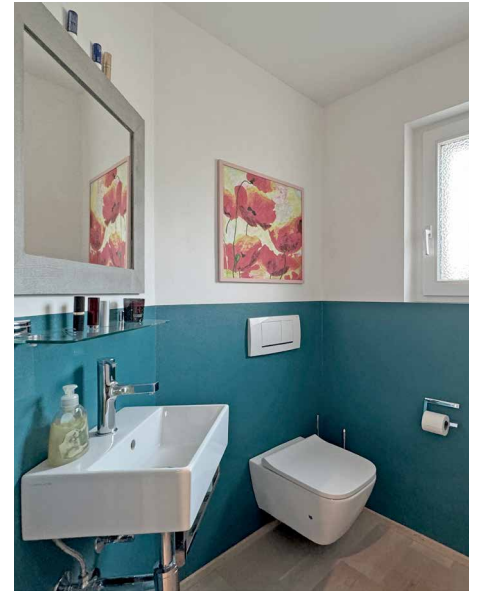
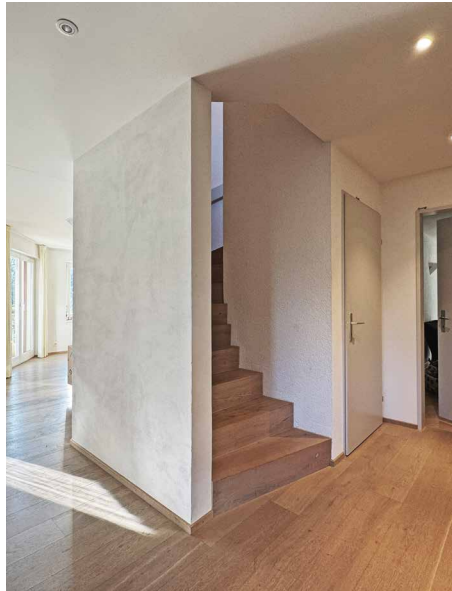
Originalpläne können eingesehen werden.
Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden / S.E.&O.

Grundriss Untergeschoss

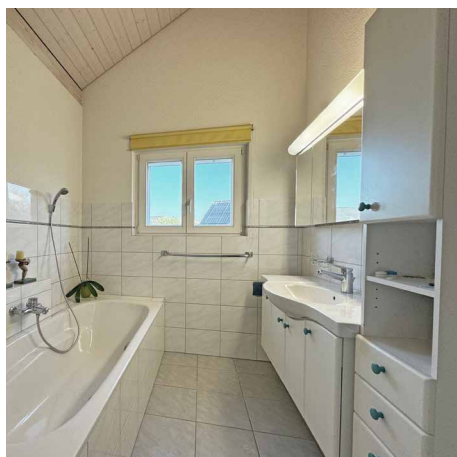
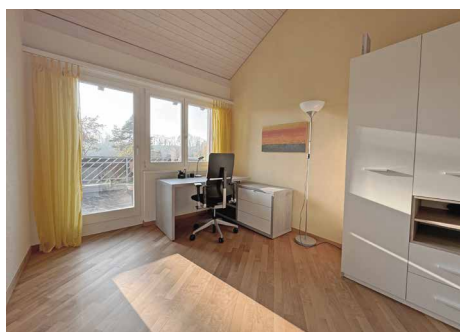
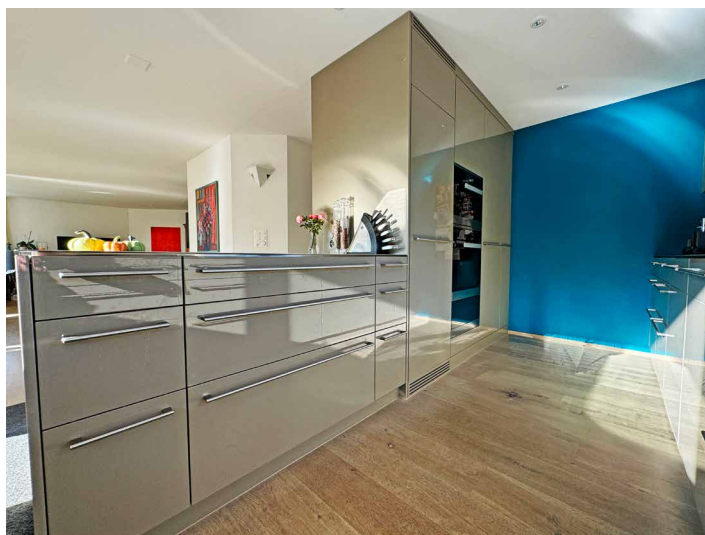


Originalpläne können eingesehen werden.
Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden / S.E.&O.

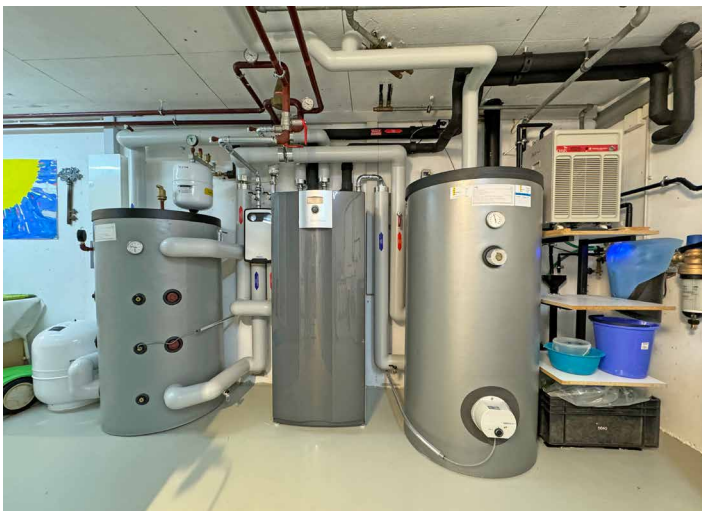
Impressionen Wohnen



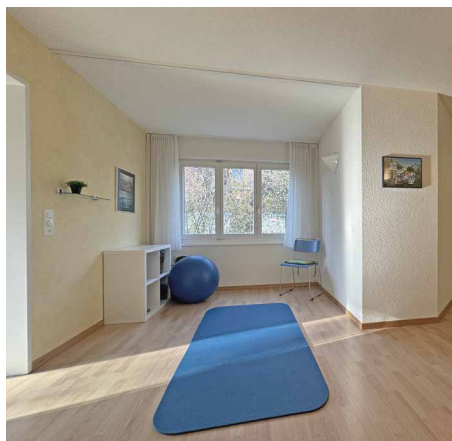
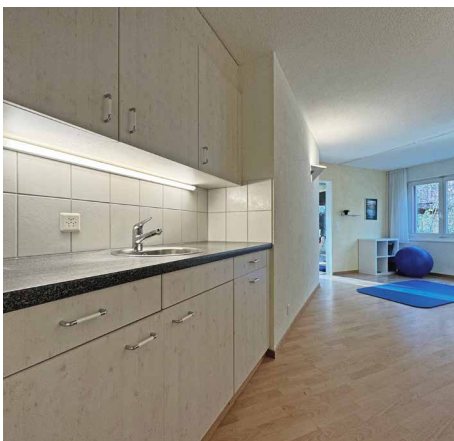
Impressionen Wohnen



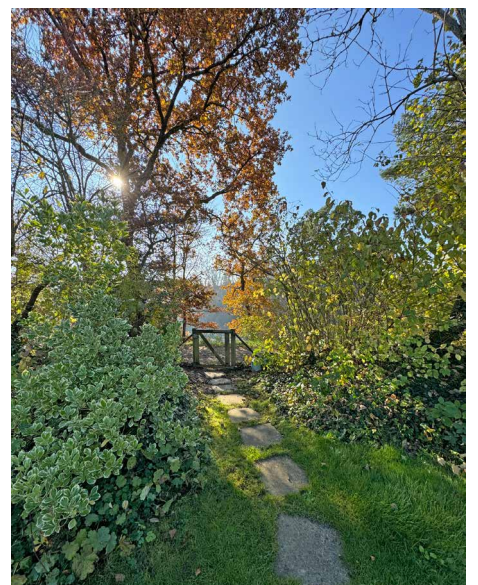
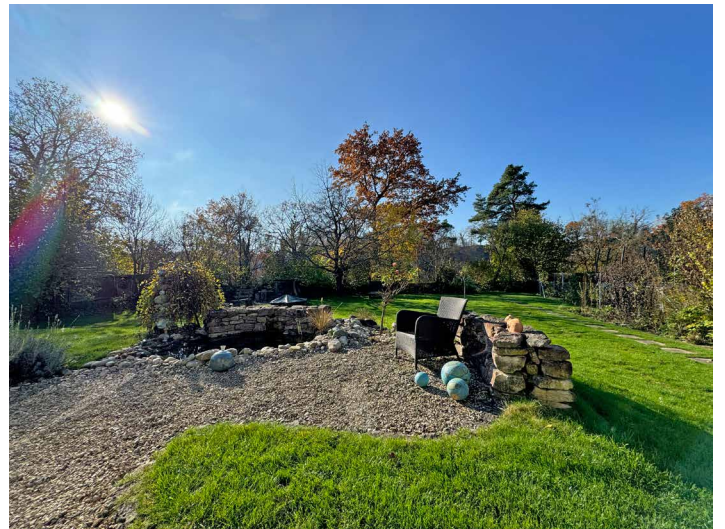
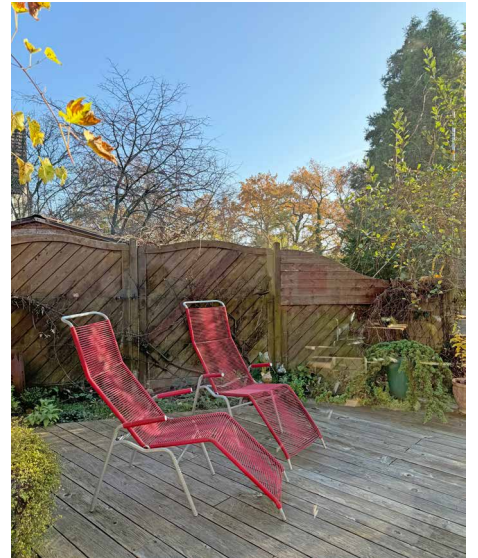
Impressionen Untergeschoss



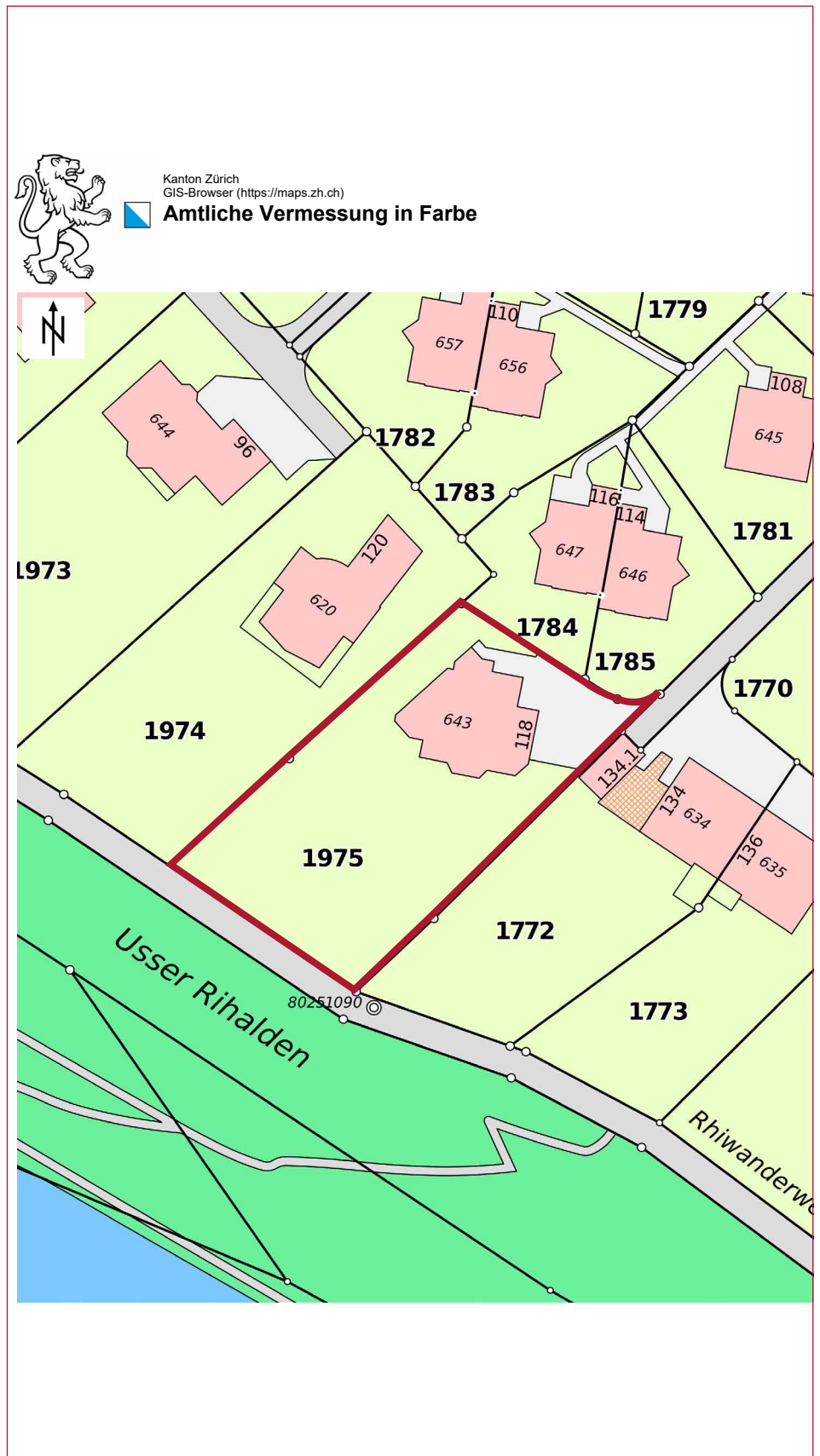
Impressionen Studio/Therapie/Praxis



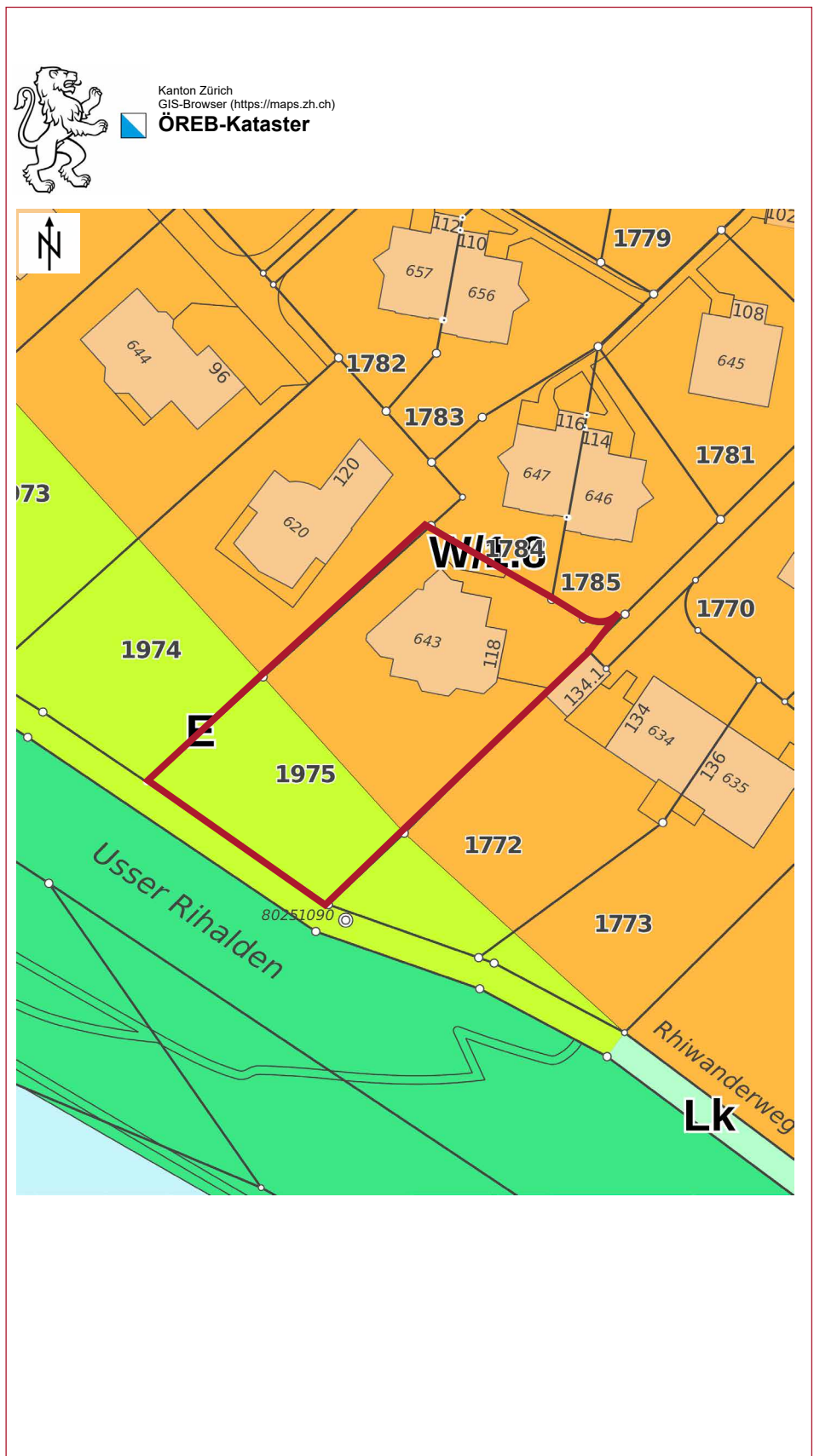
Impressionen Garten



Lageplan



ÖREB-Kataster



Grundbuchauszug

Grundbuchamt Feuerthalen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Dachsen	911	CH539077257795	

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung			Änderung		
ha	a	m2				Datum	Beleg	Mutation
				Kataster 1975, Plan 22, Hindergarten				
	11	12		Gesamtfläche				
	1	55		Gebäude				
				Gebäude Wohnen, Nr. 02500643, Hindergartenstrasse 118				
	1	55		Bodenbedeckung				
	1	25		Gebäude				
	8	32		befestigte Fläche				
				Gartenanlage				

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Erwerbsart	Datum	Beleg	Bemerkungen

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau Bestimmungen betreffend Grundwasserrecht-Nutzung zu Heizzwecken GWR k 1-44	19.11.1996	182	CH8629-0000-0004-07565	
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung 1/7 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 931, Kataster 1765, EGRID CH607725759087, Dachsen	17.12.1996	192	CH8629-0000-0003-75973	
andere / Beschränkung der Verfügungsbefugnis Zu 1/2 Miteigentum von [REDACTED] Veräusserungsbeschränkung nach BVG Weiteres: nicht öffentlich	05.12.2008	118	CH8629-0000-0004-11459	

Grundbuchamt Feuerthalen

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Dachsen	911	CH539077257795	

Vormerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit Durchleitungsrecht für Wasserleitung zugunsten Gemeinde Dachsen, besondere Rechtsformen, CHE-114.856.025, Dorfstrasse 16, 8447 Dachsen	27.06.1995	42	CH8629-0000-0004-45769	

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundpfandrechte

Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Feuerthalen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Dachsen	931	CH607725759087	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung		Änderung	
ha	a	m2			Datum	Beleg
	3	00	Kataster 1765, Plan 22, Hindergarten			
			Gesamtfläche			
	3	00	Bodenbedeckung			
			Strasse, Weg			

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Anpassungsrevers betreffend gemeinschaftliche Ausfahrt		1996/193	CH8629-0000-0003-75771	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Blatt 932, Kataster 1766, EGRID CH687590257741, Dachsen Blatt 933, Kataster 1768, EGRID CH667790257752, Dachsen Blatt 935, Kataster 1770, EGRID CH707725789044, Dachsen	17.12.1996	192	CH8629-0000-0004-62566	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Dachsen	931	CH607725759087	

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsomme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							

Bemerkungen			
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg
	keine		

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	20.11.2024, 10.39 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Eigentum	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Grundbuchauszug Tiefgarage

Grundbuchamt Feuerthalen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Dachsen	952	CH267796537750	

Grundstücksbeschreibung		
Beschreibung	Änderung	
	Datum	Beleg
selbständiges und dauerndes Recht		
zulasten Grundstück Blatt 940, Kataster 1778, EGRID CH772577789025, Dachsen		
zulasten Grundstück Blatt 824, Kataster 1776, EGRID CH787890257723, Dachsen		
Ausschliessliches Benützungsrecht am Autoabstellplatz Nr. 5 in der Tiefgarage samt Zugangs- und Zufahrtsrecht		
gemäss Dienstbarkeit EREID CH8629-0000-0006-10763		

Eigentum					
Ziffer	Erwerbsart	Datum	Beleg	Bemerkungen	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
persönliches Recht Vorkaufsrecht Weiteres: Gültigkeit bis 05.03.2022 zugunsten Blatt 824, Kataster 1776, EGRID CH787890257723, Dachsen Blatt 939, Kataster 1777, EGRID CH699077752559, Dachsen Blatt 940, Kataster 1778, EGRID CH772577789025, Dachsen Blatt 941, Kataster 1779, EGRID CH642590777707, Dachsen Blatt 942, Kataster 2038, EGRID CH472577889097, Dachsen Blatt 943, Kataster 1781, EGRID CH6577907772529, Dachsen	05.03.1997	22	CH8629-0000-0006-09973	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Dachsen	952	CH267796537750	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Blatt 944, Kataster 1782, EGRID CH557790772563, Dachsen Blatt 945, Kataster 1783, EGRID CH627777902559, Dachsen Blatt 946, Kataster 1784, EGRID CH687790257784, Dachsen Blatt 947, Kataster 1785, EGRID CH699077772553, Dachsen				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Gebäudeversicherung

GVZ GEBÄUDEVERSICHERUNG
KANTON ZÜRICH

Thurgauerstrasse 56
Postfach · 8050 Zürich
T 044 308 21 11
versicherung@gvz.ch · www.gvz.ch

P.P. CH-8050 Zürich **Post CH AG**
A-PRIORITY

SICHERN & VERSICHERN

Policen-Nr. 314'432
Gemeinde/Quartier Dachsen
Grundstück-Nr. 025.1975

19. November 2024

Übersicht Versicherungspolice

Versicherungssumme Total CHF **1'044'855**

Aktueller GVZ Index 1190 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Dachsen	025-00643	Hindergartenstrasse 118 8447 Dachsen 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1997 Schätzung vom 03.10.2014 Schätzgrund: Revision	1'029	87'803	1'044'855

Rechtsmittel:

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Mitteilung bei der Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Rechtsdienst, Postfach, 8050 Zürich, schriftlich Einsprache erhoben werden. Die Einsprache muss einen Antrag enthalten.

Zahlen und Fakten

Eckdaten

Objekt: Einfamilienhaus, freistehend
Wohnen, 6½ Zimmer
Praxis, 2 Zimmer

Adresse: Hindergartenstrasse 118
8447 Dachsen

Kataster-Nr.: 1975
Grundstück: 1'112 m²
Vers.-Nr.: 025-00643
Baujahr: 1997
Kubatur GV: 1'029 m³
GV-Neuwert CHF: 1'044'855.00

Raumaufteilung/Flächen

Erdgeschoss

Entrée: 11.10 m²
Gäste-WC: 2.45 m²
Wohnen/Essen: 36.85 m²
Küche: 13.25 m²
Praxis/Therapie: 19.30 m²
Praxiszimmer: 11.25 m²
WC Praxis: 2.40 m²

Obergeschoss

Korridor/Foyer: 16.55 m²
Dusche/WC: 4.65 m²
Zimmer 1: 15.50 m²
Zimmer 2: 15.65 m²
Zimmer 3: 16.30 m²
Elternzimmer: 15.95 m²
Bad: 7.15 m²
Schlupf: 15.65 m²
Terrasse: 9.40 m²

Untergeschoss

Büro: 18.40 m²
Hobby: 25.70 m²
Waschen: 13.65 m²
Keller: 14.50 m²

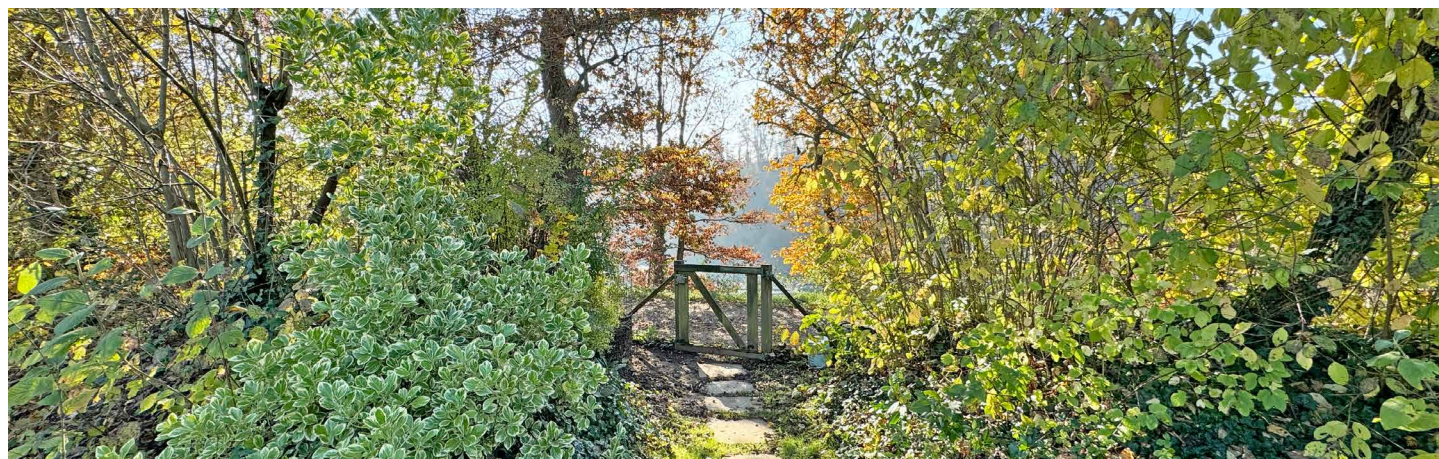
Garage: 22.60 m²

Total Wohnfläche: 206.75 m²
Nebenfläche: 101.50 m²

Total Nutzfläche: 308.25 m²



Verkaufspreis CHF 1'984'000.00



Ablauf / Verkauf

Besichtigung

Nach Vereinbarung

Einzugstermin

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 1'984'000.00

Das Kaufangebot ist zu richten an: Niedermann & Partner AG, Philipp Niedermann, Obermühlestrasse 1, 8450 Andelfingen.

Das Kaufangebot sollte den/die vollständigen Namen und Vornamen des/der Kaufinteressenten und die entsprechenden Angaben betreffend Geburtsdatum, Bürgerort, Zivilstand und Wohnadresse, enthalten.

Das Kaufangebot muss zusammen mit einer Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder Versicherung eingereicht werden. Die veräussernde Partei behält sich das Recht vor, eine 2. Angebotsrunde durchzuführen oder das Höchstangebot anzunehmen. Das Angebot kann per Post oder per E-Mail eingesandt werden.

Verkaufsabwicklung

Mit dem Zuschlag des Kaufrechts durch den Vermarkter und/oder des/der Eigentümer, wird eine Reservationszahlung von CHF 50'000.00 fällig. Die Restsumme ist bei der Unterzeichnung des Kaufvertrages beim Notar, resp. Grundbuchamt gemäss der Kaufpreisabwicklung laut Kaufvertrag zu zahlen.

Kaufvertrag

Wesentliche Bestimmungen: Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden unter den Parteien hälftig aufgeteilt. Die Wohnung wird «wie gesehen» verkauft. Gewährleistung wird wegbedungen. Details gemäss den Verkaufsunterlagen.

Kontakt

Für Besichtigungen und Fragen steht Ihnen Herr Philipp Niedermann unter Telefon 079 414 31 17 oder per Mail: info@niedermann-partner.ch gerne zur Verfügung.

Besondere Hinweise

Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden. Änderungen und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten. S.E.&O.

Disclaimer

Die Dokumentation wurde unter der Annahme erstellt, dass die Liegenschaft und deren Nutzen sämtlichen relevanten und derzeit gültigen Gesetzesvorschriften entsprechen, soweit in der Dokumentation nichts anderes erwähnt ist. Bezüglich möglicher Belastungen der Liegenschaft durch Bodenverunreinigungen und Schadstoffe etc. erfolgten keine näheren Abklärungen. Aussagen im Bericht zum Zustand einer bewerteten Baute beruhen auf einer Besichtigung. Der Dokumentation liegt somit keine umfassende Beurteilung des baulichen Zustandes zugrunde. Im Weiteren wurde die Beschaffenheit des Baugrundes nicht näher beurteilt. Diese Beschreibung ist kein vertragliches Dokument. Die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden. Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus (sei es durch die Niedermann & Partner oder einen Dritten) haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der Verkäufer, der Verkaufsbeauftragten oder Dritten.