

Zu verkaufen: charmanter **Hausteil** (altes Bauernhaus), **5 Zimmer**, attraktiver Ausbau mit **Sichtbalken, Eichenparkett**, **3 Nasszellen** an der Schaffhauserstrasse 46, **8461 Oerlingen** (Gde. Kleinandelfingen)

Oerlingen

Der Ortsteil Oerlingen gehört zur politischen Gemeinde Kleinandelfingen und liegt im schönen Zürcher Weinland. Ein intakter kleiner Weiler mit 400 Einwohnern. Naturliebhaber finden hier ihr Wohnparadies.

Objekt

Im Rahmen der neu erstellten Mehrfamilienhäuser an der Trüllikerstrasse wurde auch das angrenzende Bauernhaus mit Scheune umgebaut. Es entstanden zwei attraktive Wohneinheiten bzw. Hausteile. Das ehemalige Bauernhaus wurde vollumfänglich renoviert und saniert. Alte Bauteile wie Balkenlagen, Holzdecken etc. wurden belassen und mit moderner Architektur kombiniert. Bodenbeläge im «Retrolook» pas-

sen ausgezeichnet ins Bild. Holz bestimmt den Ausbau und verleiht dem Wohnen gemütliche Wärme und Behaglichkeit.

Raumprogramm

Sie betreten Ihr neues Zuhause über die Schaffhauserstrasse. Jacke an die Garderobe hängen und schon stehen Sie im geräumigen Esszimmer. Die Küche ist gegen Norden ausgerichtet. Hinter der Küche finden Sie die Waschküche mit WC/Lavabo und den Keller mit der Technik.

Über eine Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Der Flur kann als Arbeitsplatz eingerichtet werden. Der grosse Raum gegen Süden ist als Wohnzimmer angedacht. Eine Nasszelle mit Dusche/WC wurde geschickt in die Balken-

lagen eingefügt. Vom nördlich gelegenen Zimmer und vom Flur gelangen Sie auf den lauschigen Laubengang.

Im Dachgeschoss wurden zwei Zimmer und eine weitere Nasszelle mit Dusche/WC realisiert.

Alles in allem ein mit viel Liebe gestalteter Hausteil, in dem Sie sich sicher sofort wohlfühlen. Wer weiss, vielleicht kann mit dem angebauten Eckhaus in der alten Scheune auch ein «Wohnen mit Generationen» entstehen?

Lassen Sie uns alle Möglichkeiten dieses Objekts bei einer Besichtigung besprechen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



«Hausteil in der alten Scheune»
siehe Dokumentation unter:
www.niedermann-partner.ch



Philipp Niedermann

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Philipp Niedermann
Immobilienbewerter mit eidg. Fachausweis

Willkommen in Oerlingen, Gde. Kleinandelfingen ZH

Die drei Dörfer Alten, Kleinandelfingen und Oerlingen bilden zusammen die politische Gemeinde Kleinandelfingen. Der ländliche Charakter mit den in nächster Nähe liegenden Natur- und Erholungsräumen, bietet eine attraktive Wohnqualität. Eine Vielfalt an Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sorgt dafür, dass der tägliche Bedarf in unserem Dorf besorgt werden kann.

Geschichte Oerlingen

Ausgrabungen in Oerlingen brachten unter anderem Überreste eines gallo-römischen Landhauses sowie ein grosses alemannisches Gräberfeld zutage. Auch der Name Oerlingen weist auf die Alemannische Herkunft hin. Im Jahr 1241 wird das Dorf erstmals in einem Dokument Kaiser Friedrichs II. urkundlich erwähnt. Eine wichtige Rolle in der Geschichte Oerlingens spielte der See oder Klosterweiher. Er gehörte wie viele Ländereien um das Dorf dem Kloster Rheinau und wurde für die Fischerei benutzt. Im 19. Jahrhundert wurde

er privat erworben und später der Gemeinde verkauft. 1850 wurde der See entleert, das Oerlinger Riet entstand, ein Ort, wo heute noch die Frösche quaken, obwohl das Riet 1924 zu einem grossen Teil entwässert wurde. Im Wappen von Oerlingen sind ein silbernes Rebmesser und eine silberne Pflugschar auf rotem Grund zu sehen.

Aktuell

Oerlingen zählt heute 393 Einwohner kann mit verschiedenen gesellschaftlichen Angeboten und einem kleinen Gewerbe aufwarten. Ein Bistro öffnet für Znüni oder Mittagessen seine Türen. Im kleinen Schwimmbad (9x21 m) können Sie sich im Sommer abkühlen.

Bildung

Die Schulen befinden sich im benachbarten Kleinandelfingen (Primar/Kindergarten) und Andelfingen (Oberstufe). Die Schulhäuser sind per Schulbus oder Velo zu erreichen.

Quelle: www.kleinandelfingen.ch

Entfernungen:

Kindergarten: (Fahrzeit mit dem Schulbus)	5 min
Primarschule: (Fahrzeit mit dem Velo)	15 min
Einkaufen: Coop/Migros Kleinandelfingen	5 min
Landi Marthalen:	3 min

Anschlüsse:

Bahnhof Marthalen:	2 min
Fahrzeit mit der Bahn nach:	
· Andelfingen:	12 min
· Winterthur HB:	28 min
· Schaffhausen:	16 min
Autobahn-Anschluss A4:	2.7 km
· Winterthur:	17 km
· Schaffhausen:	14 km
· Flughafen:	30 km
· Zürich:	40 km

Steuern 2024:

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



Grundstück, Gebäude und Lage

Wichtigste Merkmale

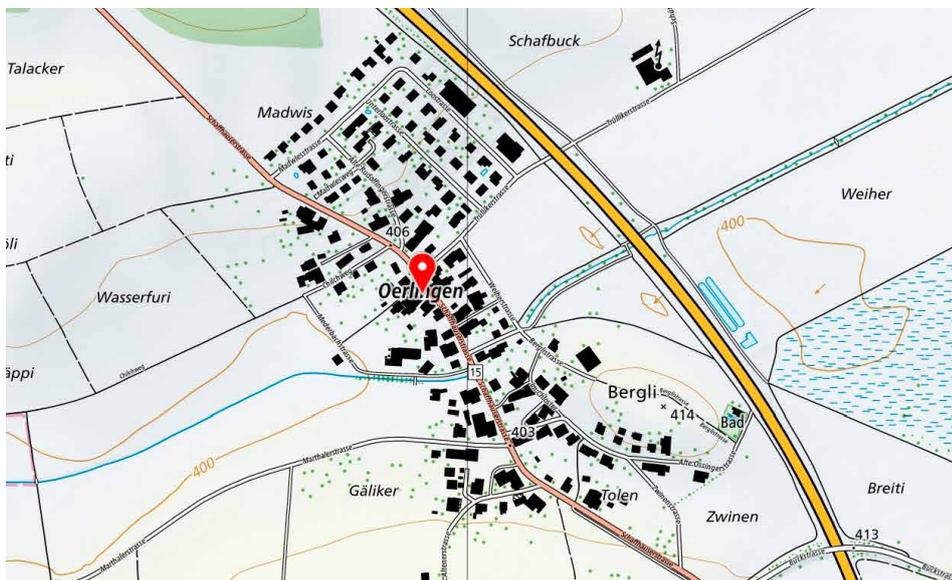
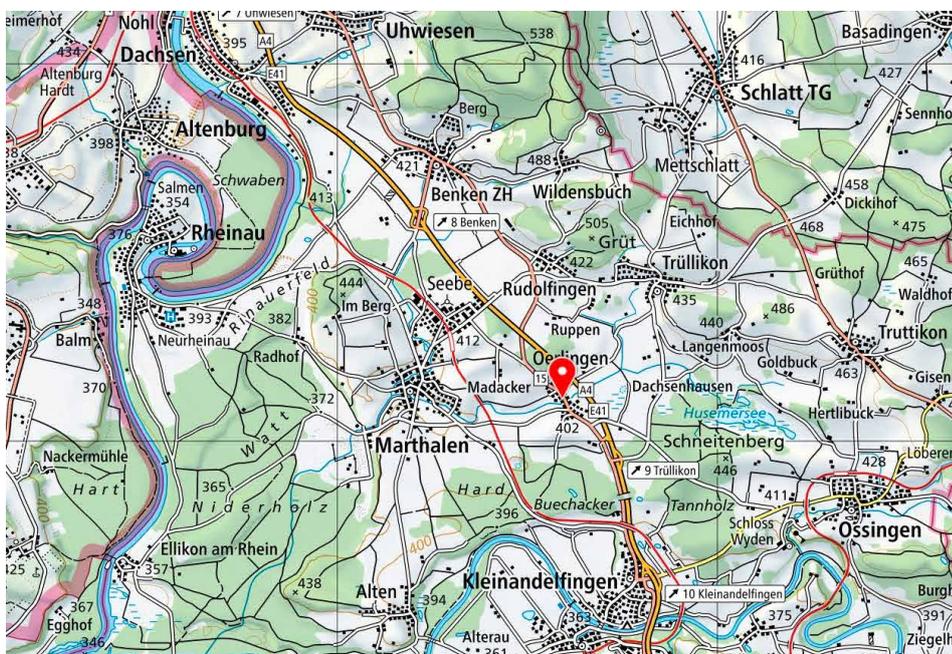
- Grundstücksfläche 149 m²
- Wohnfläche 133 m²
- Baujahr 1865
- Umbau/Kernsanierung 2023/2024
- gut besonntes Grundstück
- ruhige Wohnlage, ländlicher Standort
- Naherholungsgebiet vor dem Haus

Bauweise / Ausbau

- Massivbau/Riegelbau
- Satteldach mit Ziegeleindeckung
- Heizung: Erdsonde (Technik im Eckhaus)
- Wärmeverteilung: Fussbodenheizung und Radiatoren
- Bodenbelag Wohnen/Schlafen: Eichenparkett
- Bodenbelag Nasszellen/Küche/Eingang: Keramikplatten Retrostyle
- Fenster: Holz/Holz, Isolierverglasung
- Sonnenschutz: Fensterläden Holz, gegen Süden

Erdgeschoss

- Eingang mit Garderobenschrank
- Essen
 - Eichenparkett Fischgrätemuster
 - alte Sichtbalken
 - Holzdecke
 - Holzregal in Wand eingelassen (Metall)
 - SPOK-Speicherofen von HafnerTec, von zwei Seiten bestückbar
 - Einbauschränk
- Küche (Herzog)
 - Fronten: Kunstharz, gebrochenes Weiss
 - Arbeitsfläche: Stein dunkel
 - Kühlschrank, Gefrierschrank, Comhair, Geschirrspüler, alles (V-Zug)
 - Keramikkochfeld mit Bora-Dampfzug
 - Einbaumöbel unter Treppenaufgang
- Nasszelle
 - Lavabo mit Unterschränk
 - Spiegelschrank
 - WC
 - Waschmaschine/Tumbler hinter Schiebetüre
- Keller
 - Boden mit Backsteinen
 - Entkalkungsanlage
 - Wärmepumpenboiler
- Treppe ins OG mit Stahlwange und Eichenstufen
- kleiner Sitzplatz gegen Norden



Grundstück, Gebäude und Lage

1. Obergeschoss

- Flur/Vorraum
 - als Büro oder Hobbyraum nutzbar
 - Ausgang zur Laube gegen Norden
- Zimmer gegen Norden
 - mit Ausgang zur Laube
- Wohnen gegen Süden
 - Sichtbalken
 - Holzdecke
- Nasszelle
 - Lavabo mit Unterbau
 - Spiegelschrank
 - WC
 - Dusche mit Glasfront
- Laubengang
- Treppe ins DG mit Stahlwange und Eichenstufen

Dachgeschoss

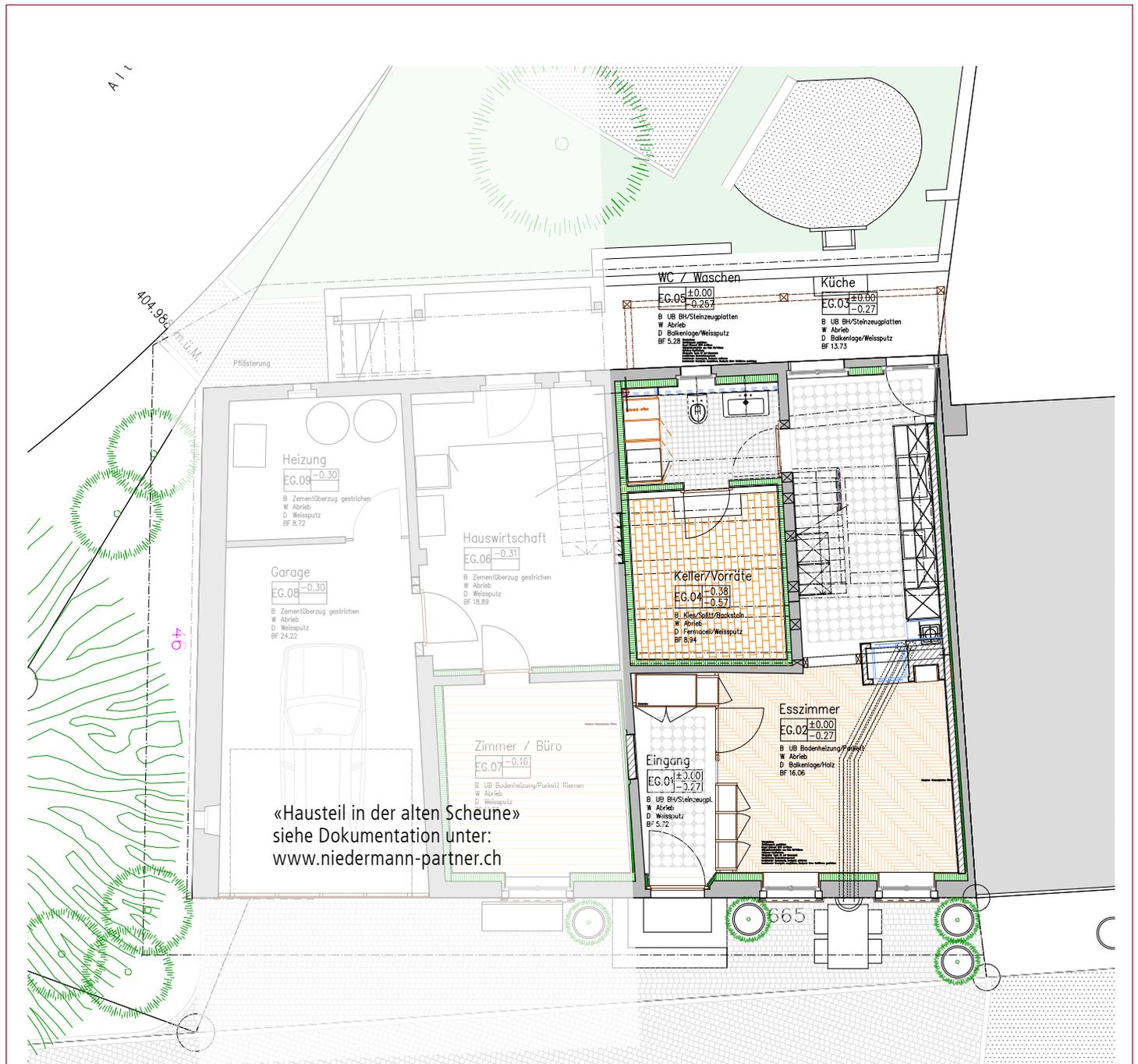
- 2 Schlafzimmer
- Nasszelle
 - Lavabo mit Unterschrank
 - Spiegelschrank
 - WC
 - Dusche mit Glasfront

Parkplätze

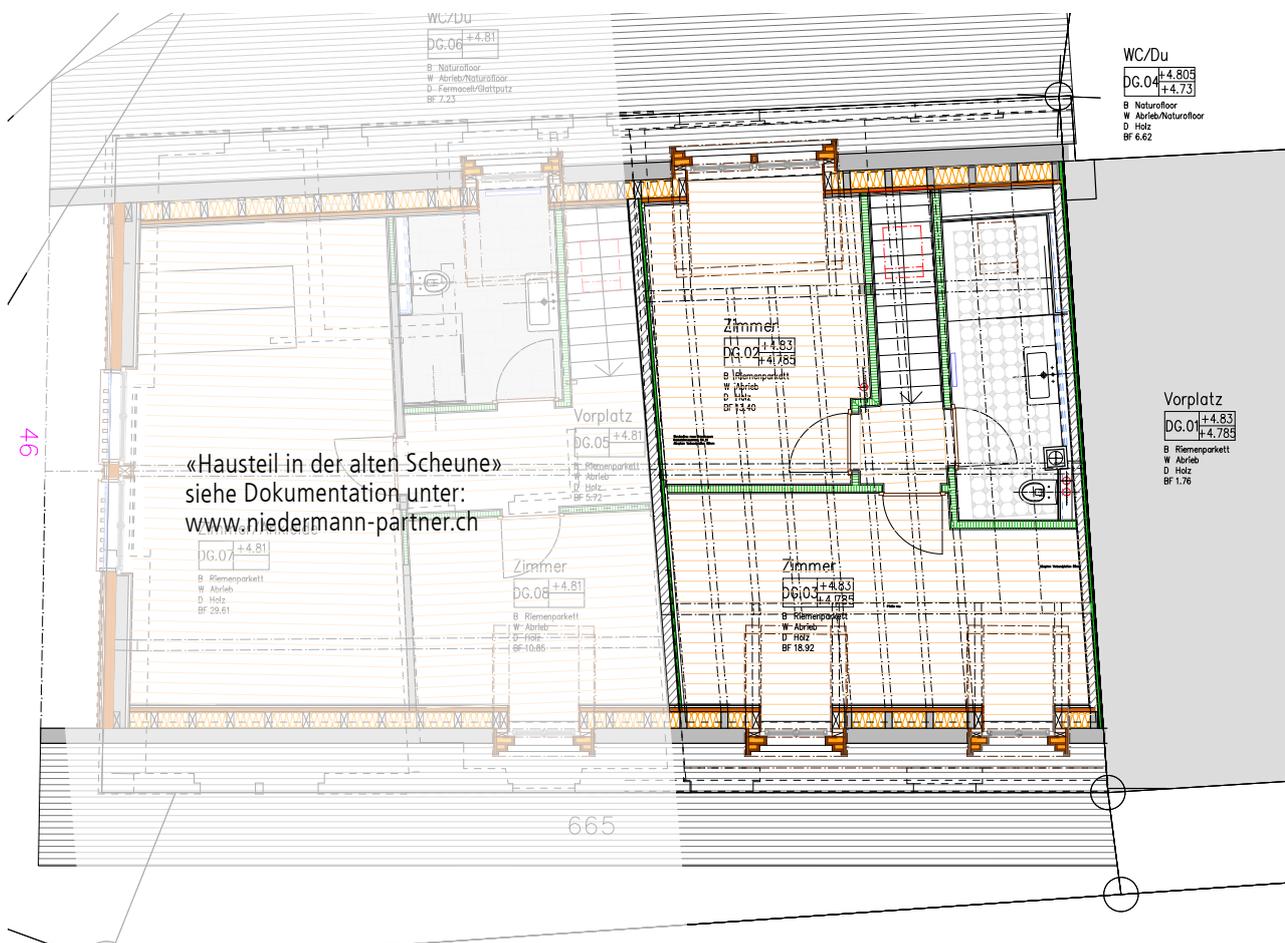
- Tiefgaragenplatz im Nebengebäude (kein direkter Zugang zum Haus)
- Aussenparkplatz



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Fassaden

Nordfassade



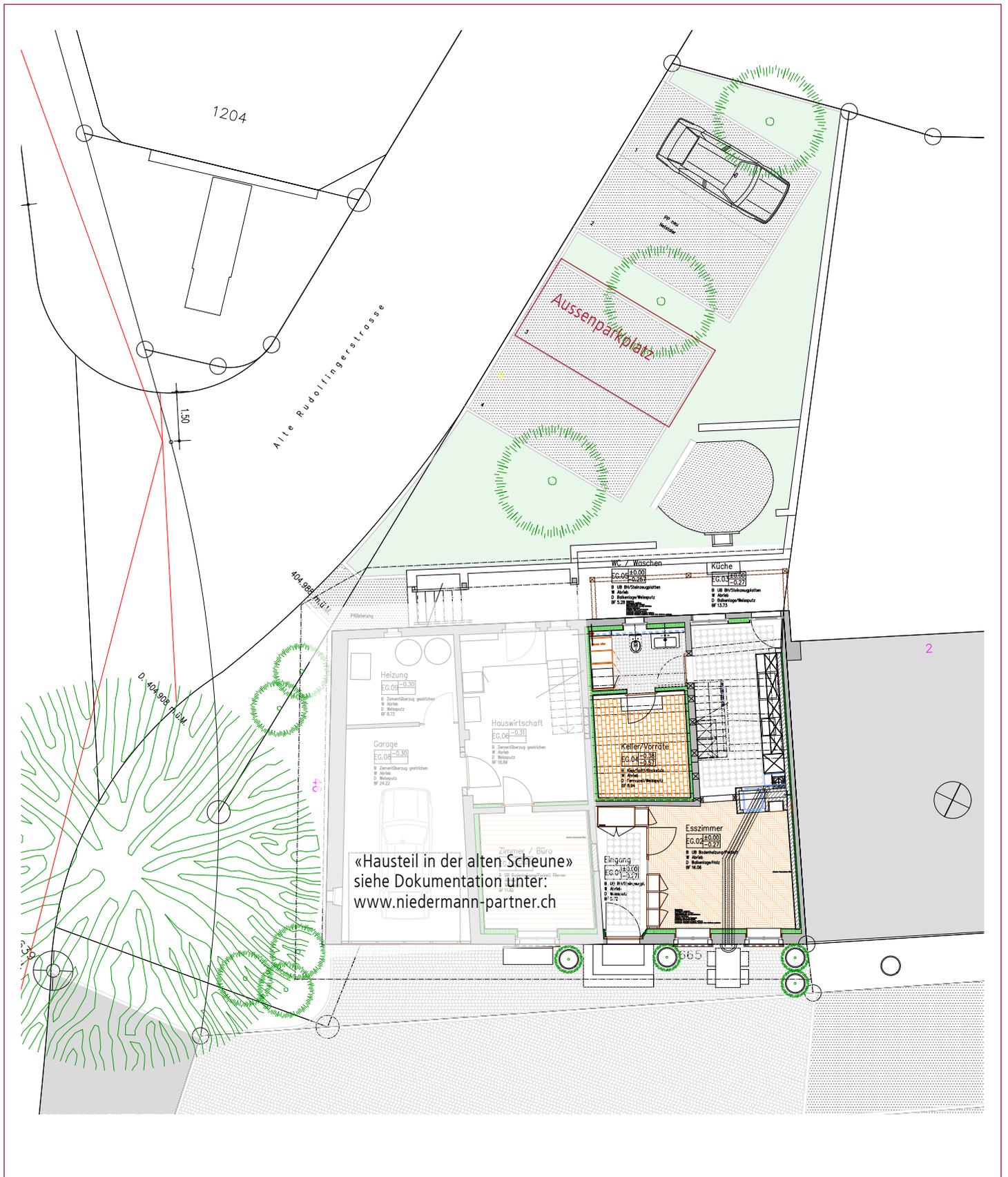
«Hausteil in der alten Scheune»
siehe Dokumentation unter:
www.niedermann-partner.ch

Südfassade



«Hausteil in der alten Scheune»
siehe Dokumentation unter:
www.niedermann-partner.ch

Umgebungsplan



Auszug Baubeschrieb

22 Rohbau 2

221 Fenster, Aussentüren, Tore

- 221.0 Fenster aus Holz
Holzfenster im Bereich Süd- und Nordfassaden.
- 221.1 Fenster aus Holz/Metall
Holz/Metallfenster im Bereich Westfassade und Dachlukarnen
- 221.5 Aussentüren, Tore aus Holz
Hauseingangstüre, Bestehendes Türblatt als äusseres Doppfen verwendet.
- 221.6 Aussentüren, Tore aus Metall
Garagentor als Kipptor, Fassadenbündig, Torantrieb

222 Spenglerarbeiten

- 222 Spenglerarbeiten
Sämtliche Spenglerarbeiten aus Kupfer, Dachrinnen bleiben bestehen.
Einfassungen Bekleidungen der Dachlukarnen, Ablaufrohre.

223 Blitzschutz

- 223 Blitzschutz
Anpassen und Ergänzen der Blitzschutzanlage

224 Bedachungsarbeiten

- 224.0 Deckungen (Steildächer)
Anpassungen an die Dachlukarnen
- 224.1 Plastische u. elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)
Abdichtung und Dämmung im Bereich der Loggia im OG,
Belag Lärchenbretter
- 224.2 Glaseinbauten in Steildächern
Einbau von Dachflächenfenster

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

- 225.1 Fugendichtungen
- 225.3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen
Feuchtigkeitsabdichtungen Boden EG
- 225.4 Brandschutzbekleidungen und dgl.

226 Fassadenputze

- 226.1 Verputzarbeiten (äussere)
Fassade Süd, Entfernen des Deckputzes, Ausgleichsputz,
Deckputz als Schlammputz zum Streichen.

227 Aeussere Oberflächenbehandlungen

- 227.1 Aeussere Malerarbeiten
Fassadenflächen (Verputz) streichen, inkl. Sockel.
Kreuzstöcke streichen, Holzwerk am Dach.
Neue Fassadenriegel Nordseite streichen, Laubenkonstruktion
deckend gestrichen
gemäss Material- und Farbkonzept

228 Aeussere Abschlüsse, Sonnenschutz

- 228.0 Fenster- und Fenstertürläden
Neue Fensterläden aus Holz für alle Fenster Süd Fassade.
- 228.1 Rollläden
Stoffstoren bei allen Dachlukarnen und den Fenstern Westfassade.

23 Elektroanlagen

231 Apparate Starkstrom

- 231 Apparate Starkstrom
Unterverteilungen pro Hausteil

232 Starkstrominstallationen

- 232 Starkstrominstallationen
Erschliessung der UV. Gesamte Installation neu

236 Schwachstrominstallationen

- 236 Schwachstrominstallationen
Neue Installation in beiden Hausteilen

238 Bauprovisorien

- 238 Bauprovisorien
Als Strombezug für die Handwerker

24 Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen

241 Zulieferung Energieträger, Lagerung

- 241 Zulieferung Energieträger, Lagerung

242 Wärmeerzeugung

- 242 Wärmeerzeugung
Anpassungen in der Heizzentrale

243 Wärmeverteilung

- 243 Wärmeverteilung
Heizungsleitungen in beiden Hausteilen anpassen. EG Bodenheizung,
OG und DG Heizkörper. Bodendämmungen UB im EG

244 Lüftungsanlagen

- 244 Lüftungsanlagen
Raumentlüftung WC/Dusche OG

25 Sanitäranlagen

251 Allgemeine Sanitärapparate

- 251.0 Lieferung
Lieferung der Sanitärapparate
- 251.1 Montage
Montage der Sanitärapparate

252 Spezielle Sanitärapparate

- 252 Spezielle Sanitärapparate
Wasserenthärtungsanlage
Waschmaschinen und Tumbler

253 Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate

- 253 Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate
Lieferung und Montage Wassererwärmer

254 Sanitärleitungen

- 254 Sanitärleitungen
Kalt- Warm- und Schmutzwasserleitungen, Dämmungen

255 Dämmungen Sanitärinstallationen

- 255 Dämmungen Sanitärinstallationen
Dämmung der Leitungen

256 Sanitärinstallationselemente

- 256 Sanitärinstallationselemente
Vorwandelemente Lieferung und Montage

258 Kücheneinrichtungen

- 258 Kücheneinrichtungen
Kücheneinrichtungen in beiden Hausteilen.
Möbel KH, Apparate, Abdeckung aus Granit Rückwände aus Glas

27 Ausbau 1

271 Gipserarbeiten

- 271.0 Verputzarbeiten (innere)
Innenputze, Grundputz, Riegelausfachungen, Deckputze, Schlammputze,
Deckenputze Weissputz.
- 271.1 Spezielle Gipserarbeiten
Leichtbautrennwände EG, OG und DG

272 Metallbauarbeiten

- 272.1 Metallbaufertigteile
Briefkastenanlagen für beide Hausteile
- 272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)
Geländerunterkonstruktion bei der Loggia OG

Auszug Baubeschrieb

273 Schreinerarbeiten

- 273.0 Innentüren aus Holz
Blendrahmentüren zum Streichen, Türblätter glatt KH
- 273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.
Garderobenschrank im EG
Schrank in Hauswirtschaftsraum für WM/TU
- 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten
Simse, Sturzbretter, Leisten

275 Schliessanlagen

- 275 Schliessanlagen
Schliessanlagen für beide Hausteile

28 Ausbau 2

281 Bodenbeläge

- 281.0 Unterlagsböden
Zement-Unterlagsboden im EG
- 281.6 Bodenbeläge: Plattenarbeiten
Keramische Bodenbeläge Eingang, Küche und Nasszellen
- 281.7 Bodenbeläge aus Holz
Fischgratparkett im EG, Langriemparkett OG und DG
- 281.9 Sockel
Holzsockel bei allen Belägen weiss lackiert

282 Wandbeläge, Wandbekleidungen

- 282.4 Wandbeläge: Plattenarbeiten
Keramische Wandbeläge in den Nasszellen, im Bereich der Apparade und
Dusche, Abdichtungen im Duschbereich.

283 Deckenbekleidungen

- 283.2 Deckenbekleidungen aus Gips
Deckenbekleidungen, inkl. Dachflächen

284 Hafnerarbeiten

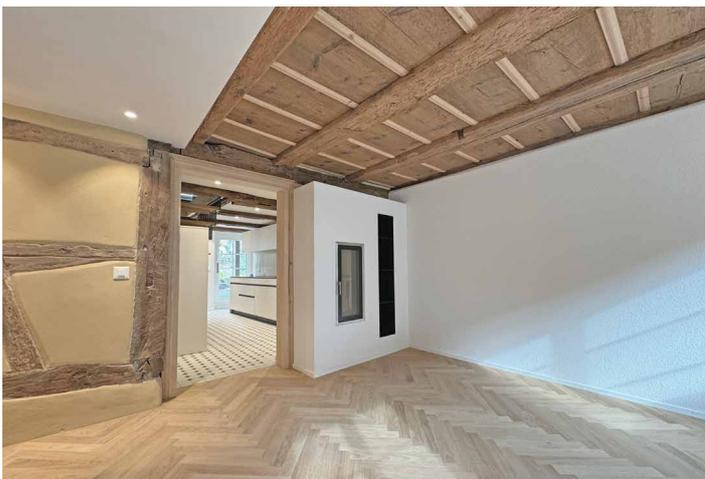
- 284 Hafnerarbeiten
Lieferung und Montage Tunnelcheninée EG,
inkl. Anschluss an bestehenden Kaminzug.

285 Innere Oberflächenbehandlungen

- 285.1 Innere Malerarbeiten
Wände und Decken mineralischer Untergrund streichen.
Holzwerk, Türrahmen, etc. streichen.
Garagenboden Waschküche und Heizung streichen
gemäss Farb- und Materialkonzept



Impressionen



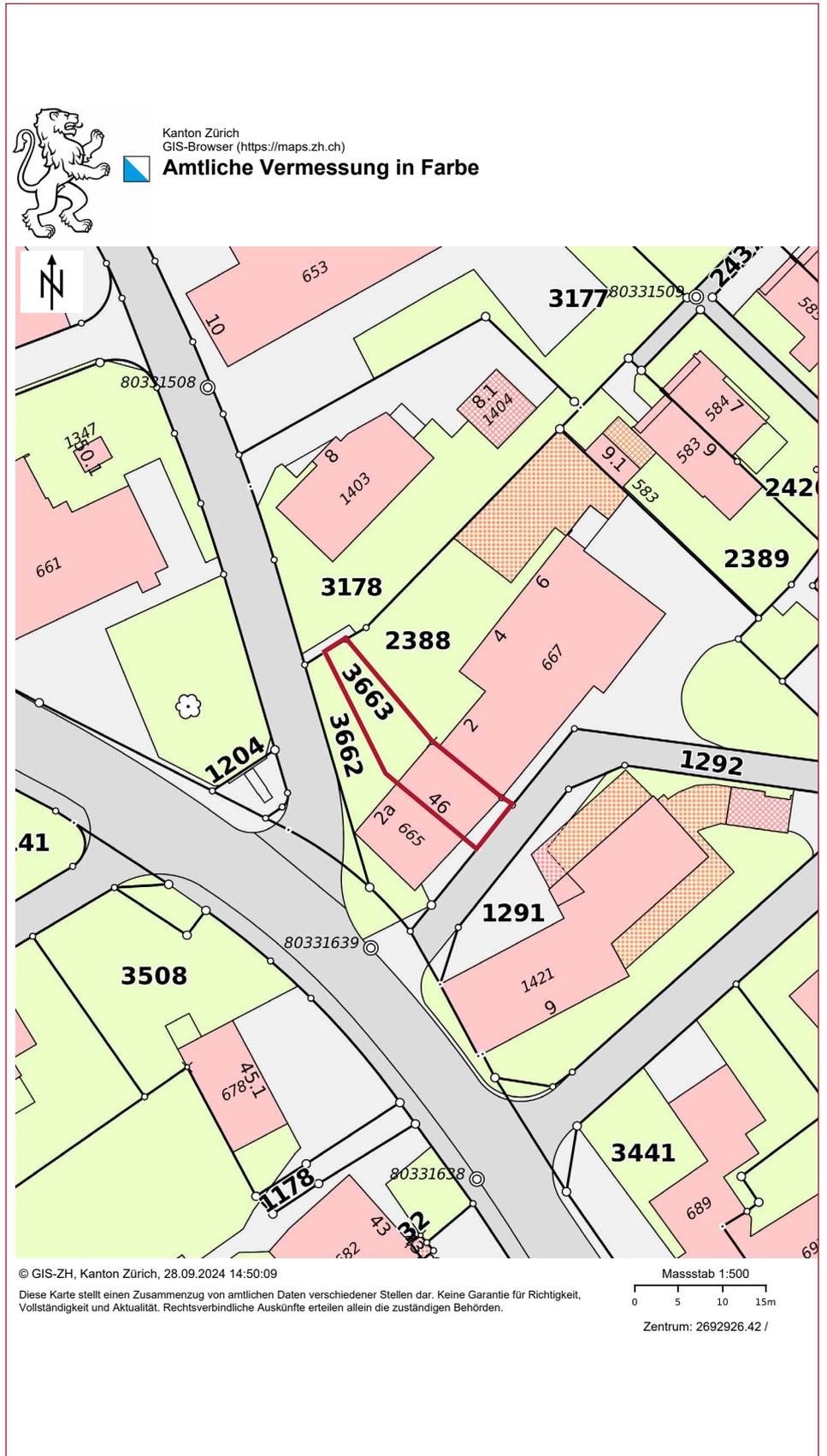
Impressionen



Impressionen



Lageplan



Grundbuchauszug

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/4
Kleinandelfingen	52429	CH759709773874	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster 3663, Plan 41, Dorf Oerlingen	05.07.2023		81 510
	1	49	Gesamtfläche			
		62	Gebäude Gebäude Wohnen, Schaffhauserstrasse 46			
		62	Bodenbedeckung Gebäude			
		11	befestigte Fläche			
		76	Gartenanlage			

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung 1/8 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 51442, Kataster 1292, EGRID CH727788093859, Kleinandelfingen	05.07.2023		81 CH2383-0000-0003-88261	

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/4
Kleinandelfingen	52429	CH759709773874	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Duldung einer Abwasserleitung zugunsten Blatt 51443, Kataster 2388, EGRID CH743809778849, Kleinandelfingen zulasten Blatt 51444, Kataster 3662, EGRID CH730977388830, Kleinandelfingen	20.03.1974		48 CH2383-0000-0007-43458	
Last	Personaldienstbarkeit / selbständiges und dauerndes Recht Ausschliessliches Benützungsberechtigung am Autoabstellplatz Nr. 1 im Freien zugunsten Blatt 52430, EGRID CH287450907778, Kleinandelfingen	03.10.2023		110 CH2383-0000-0009-1005C	
Last	Personaldienstbarkeit / selbständiges und dauerndes Recht Ausschliessliches Benützungsberechtigung am Autoabstellplatz Nr. 2 im Freien zugunsten Blatt 52431, EGRID CH29507749049, Kleinandelfingen	03.10.2023		110 CH2383-0000-0009-10151	
Recht	Grunddienstbarkeit Ausschliessliches Benützungsberechtigung am Parkplatz Nr. 3 im Freien zulasten Blatt 51444, Kataster 3662, EGRID CH730977388830, Kleinandelfingen	03.10.2023		110 CH2383-0000-0009-10353	

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch		Blatt	EGRID			3/4
Kleinandelfingen		52429	CH759709773874			
Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
Last	Grunddienstbarkeit Ausschliessliches Benützungsrecht am Parkplatz Nr. 4 im Freien zugunsten Blatt 51444, Kataster 3662, EGRID CH730977388830, Kleinandelfingen	03.10.2023		110 CH2383-0000-0009-10454		
Grundlasten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine					
Grundpfandrechte						
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID
keine						
Bemerkungen						
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID		
	keine					

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch		Blatt	EGRID			1/3
Kleinandelfingen		51442	CH727788093859			
Grundstücksbeschreibung						
Fläche		Beschreibung			Änderung	
ha	a	m2				Datum
			Kataster 1292, Plan 41, Dorf Oerlingen			15.11.2023
	2	61	Gesamtfläche			Bestandesänderung
	2	54	Bodenbedeckung			
		7	Strasse, Weg befestigte Fläche			
Anmerkungen						
Stichwort		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine						
Vormerkungen						
Stichwort		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine						
Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Blatt 51345, Kataster 2436, EGRID CH667709388852, Kleinandelfingen	12.01.1977		2 CH2383-0000-0007-29260		

Gebäudeversicherung

 **GVZ** GEBÄUDEVERSICHERUNG
KANTON ZÜRICH

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

SICHERN & VERSICHERN

Policen-Nr. 342'279
Gemeinde/Quartier Kleinandelfingen
Grundstück-Nr. 033.3663

28. Oktober 2024

Versicherungspolice

Versicherungssumme Total CHF **1'080'000**

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

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Kleinandelfingen	033-01461	Schaffhauserstrasse 46 8461 Oerlingen 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 2024 Schätzgrund: Umbau Ausscheidung aus 033-00665 Bauliche Wertvermehrung: CHF 610'000			1'080'000

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: Hausteil (vorm. Bauernhaus)

Adresse: Schaffhauserstrasse 46
8461 Oerlingen

Kataster-Nr.: 3663
Grundstück: 149 m²
Baujahr: 1865
Vers.-Nr.: 033-01461
Kubatur GV: 515 m³
GV-Neuwert CHF: 1'080'000.00

Raumaufteilungen/Flächen

Erdgeschoss

Eingang: 5.67 m²
Essen: 16.40 m²
Küche: 12.59 m²
Gäste-WC/Waschküche: 5.33 m²
Technik/Keller/Vorräte: 9.30 m²

Obergeschoss

Flur/Arbeiten: 11.15 m²
Wohnen: 23.09 m²
Zimmer: 7.91 m²
WC/Dusche: 5.73 m²
Laube: 6.97 m²

Dachgeschoss:

Zimmer: 21.31 m²
Zimmer: 15.54 m²
WC/Dusche: 8.29 m²

Parkplätze

1 Tiefgaragenplatz
1 Aussenparkplatz

Total Wohnfläche: 133.01 m²
Nebenflächen: 16.27 m²

Total Nutzfläche: 149.28 m²

Verkaufspreis CHF: 1'120'000.00



Ablauf / Verkauf

Besichtigung

Nach Vereinbarung

Einzugstermin

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 1'120'000.00

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 20'000.00 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.