ZUHAUSE
IST MEHR
ALS EIN
ORT

IMMOANKER

WIR VERANKERN TRÄUME

IMMOBILIEN
MENSCHEN
WERTE
SEIT 2012

8044 Dübendorf

Meisenrain 26B

EXKLUSIV. ZEITLOS. ZUHAUSE.



MEHR
RAUM FÜR
DAS WESENTLICHE

LICHT UND WEITE
MIT PRIVATSPHÄRE

VISUALISIERUNG

CHF
2’100’000.–
Verfügbar ab sofort

- 4.5-ZIMMER-HAUS
- REIHENHAUS IN GOCKHAUSEN
- GROSSE FENSTERFLÄCHEN
- TERRASSE UND BALKON

DÜBENDORF
LEBENSWERT. ECHT. VERBUNDEN.

Zuhause
BEGINNT MIT VERTRAUEN

VORWORT · SASCHA ANKER

Wertvoll. *Persönlich.*

ZUHAUSE IST MEHR ALS EIN ORT

Jede Immobilie verdient mehr als eine Standarddokumentation.

WARUM DIESES DOSSIER ANDERS IST

Nicht jede Immobilie lässt sich über Quadratmeter, Zimmerzahlen oder technische Daten beschreiben. Manche Häuser erzählen eine Geschichte. Sie wecken Emotionen und vermitteln bereits beim ersten Betreten ein Gefühl von Ankommen.

Deshalb präsentieren wir Ihnen auf den folgenden Seiten nicht einfach ein Objekt – wir stellen Ihnen ein mögliches neues Zuhause vor. Es geht um Lebensqualität. Um Zukunftspläne. Um den Ort, an dem Kinder aufwachsen und Erinnerungen entstehen.

Mit moderierten Videotouren, professionellen Präsentationen und einer ehrlichen Aufbereitung ermöglichen wir Ihnen schon vor der ersten Besichtigung einen authentischen Eindruck.

Herzlich,

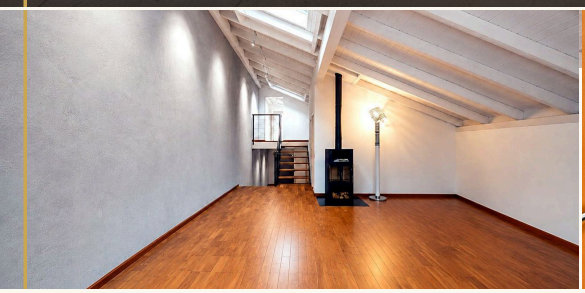
Sascha Anker

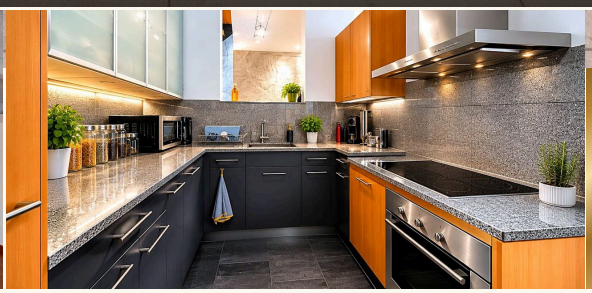
DER IMMOBILIENAUFWERTER



«Wir möchten nicht nur zeigen, wie eine Immobilie aussieht. Wir möchten vermitteln, wie sie sich anfühlt.»

VISUALISIERUNG





DETAILS SCHAFFEN BESONDERE MOMENTE

Inhalt.

IMMOBILIEN
MENSCHEN
WERTE
SEIT 2012

4.5-Zimmer-Haus

Meisenrain 26B · 8044 Dübendorf

04 Die Fakten · Übersicht & Eckdaten
05 Makrolage
06 Die Gemeinde Dübendorf
07 Einkaufsinfrastruktur
08 Infrastruktur & Mobilität
09 Ihr neues Zuhause
10 Wohlfühl-Fläche
11 Impressionen · EINGANG
19 Aussenbereich
20 Aussenbereich · Terrasse
22 Aussenansicht
23 Grundrisse · Erdgeschoss & Etage 1
24 Standortqualität
25 Impressionen · Dübendorf
26 Eine Einladung
27 Exklusiv begleitet · Ihr Weg
28 Ihr Kontakt

«Wir möchten nicht nur zeigen, wie eine Immobilie aussieht. Wir möchten vermitteln, wie sie sich anfühlt.»

ZUHAUSE
IST MEHR
ALS EIN
ORT

IMMOANKER
WIR VERANKERN TRÄUME

IMMOBILIEN
MENSCHEN
WERTE
SEIT 2012

8044 DÜBENDORF · MEISENRAIN 26B

Die Fakten.

EXKLUSIV. ZEITLOS. ZUHAUSE.

ZIMMER	WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCK	ETAGEN	BAUJAHR
4.5	165 m²	180 m²	2	2000

VERKAUFSPREIS

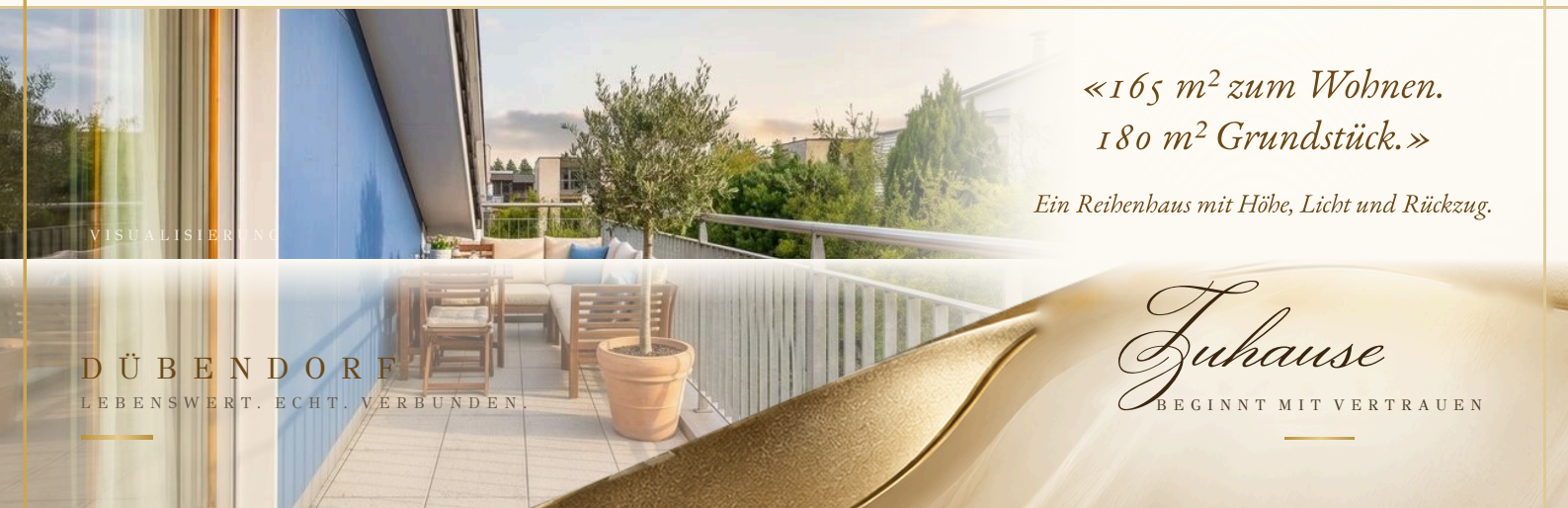
CHF 2'100'000.–

DETAILBESCHRIEB

Referenz-Nr.	253
Verfügbar ab	Ab sofort
Etagen	2
Zimmer / Nasszellen	4.5 / 2
Anzahl Wohneinheiten	1
Baujahr / Renovation	2000 / 2023
Wärmeerzeugung	Gasheizung
Gebäudevolumen	710 m³

BESONDERE MERKMALE

- Reihenhaus in Gockhausen
- Terrasse und Balkon
- Aussergewöhnliche Raumhöhe
- Sichtbare Dachkonstruktion
- Grosse Fensterflächen
- Gasheizung
- Bodenheizung
- Zwei Badezimmer
- Waschküche im Untergeschoss
- Flexible Zimmernutzung
- Privatsphäre
- Baujahr 2000



«165 m² zum Wohnen.
180 m² Grundstück.»

Ein Reihenhaus mit Höhe, Licht und Rückzug.

DÜBENDORF
LEBENSWERT. ECHT. VERBUNDEN.

Zuhause
BEGINNT MIT VERTRAUEN

MAKROLAGE

Nah bei Zürich – *und doch für sich.*

Gockhausen gehört zur Stadt Dübendorf im Kanton Zürich. Hier liegt das Reihenhaus, das mit 4.5 Zimmern und 165 m² Wohnfläche viel Raum bietet. Wer ankommt, bemerkt zuerst die Höhe der Räume und die sichtbare Dachkonstruktion. Grosse Fensterflächen lassen Tageslicht ins Haus. Weite. Licht. Ein Gefühl von Grosszügigkeit. Dazu gehören eine Terrasse und ein Balkon.

Im Haus finden 2 Badezimmer Platz, dazu eine Waschküche im Untergeschoss. Die Zimmer lassen sich flexibel nutzen, je nach Lebensphase und Bedarf. Beheizt wird mit Gas, die Wärme verteilt sich über die Bodenheizung. Das Haus wurde 2000 gebaut und 2023 renoviert. Praktisch und unaufgeregt. Das schafft Spielraum für Familie, Arbeit und Gäste.

Die Umgebung bringt den Alltag nah heran. Volg liegt ca. 100 m entfernt, die Haltestelle Ursprungstrasse ca. 160 m. Mit dem Auto sind es nach Zürich als Richtwert 10–15 Minuten. Und zu Hause? Dort schliessen Sie die Tür, treten auf die Terrasse oder den Balkon und haben Raum für sich. Privatsphäre, die man spürt, ohne den Anschluss zu verlieren.

KANTON	ZÜRICH	FLUGHAFEN ZÜRICH	EINKAUF	PRIMARSCHULE
Zürich	10–15	10–15	ab 100 m	280 m
Zürcher Oberland	*Minuten*	*Minuten*	*Luftlinie*	*Luftlinie*

DIE GEMEINDE

Dübendorf.

Dübendorf im Kanton Zürich: eine Stadt mit rund 28’700 Einwohnern.



Dübendorf ist eine Stadt im Bezirk Uster im Kanton Zürich und gehört zur Region Zürcher Oberland. Rund 28’700 Menschen leben hier (Stichtag 31.12.2018), auf einer Gemeindefläche von 13.6 km². Der Ort liegt auf 556 m ü. M. Als Stadt bietet Dübendorf die Infrastruktur, die man im Alltag braucht. Die Adresse des Hauses lautet 8044 Dübendorf.

Für den Alltag sind die Wege kurz. Einkauf, Schule und Haltestelle liegen in der Umgebung des Hauses, die einzelnen Distanzen finden Sie auf den folgenden Seiten. Dazu zählen Gastronomie, Banken, Apotheke und Sportangebote. Nach Zürich gelangen Sie mit dem Auto als Richtwert in 10–15 Minuten, zum Flughafen Zürich in ebenfalls 10–15 Minuten. So verbinden sich Stadtnähe und das Wohnen im eigenen Haus. Eine Stadt mit Infrastruktur. Eine Lage mit Anschluss. Und ein Reihenhaus, das Ihnen Raum für sich lässt.

Quelle: BFS STATPOP, Stand 31. Dezember 2018

EINKAUFSINFRASTRUKTUR

Alles in *Gehdistanz.*

VOLG	RESTAURANTS AB	LIDL
100 m	220 m	1.3 km

Der Alltag beginnt kurz. Volg liegt ca. 100 m entfernt, der tägliche Einkauf lässt sich in Gehdistanz erledigen. Weitere Läden sind Lidl, Migrolino und Shell Sonnental. Wege, die man ohne Planung geht: mit dem Korb in der Hand, nicht mit dem Autoschlüssel.

Zum Essen und Verweilen: Das Lokal Frohsinn liegt ca. 220 m entfernt. Dazu kommen das Brocki-Café Geschenktruckli, die Wirtschaft Alter Tobelhof und die Chäsalp. Ein Kaffee am Nachmittag. Ein Znacht mit Freunden. Ein Sonntag ohne Kochen.

Für weitere Besorgungen sind die Apotheke Bahnhof Apotheke Stettbach ca. 1.5 km und die Haltestelle Ursprungstrasse ca. 160 m verzeichnet. Dazu kommen die Zürcher Kantonalbank und die Crédit Agricole next bank. Auch das Sportzentrum Heerenschürli liegt in der Umgebung. Alle Distanzen sind Luftlinie gemäss OpenStreetMap.

«Der Einkauf in Gehdistanz – ca. 100 m bis Volg.»

EINKAUFSANGEBOT IM UMFELD



LEBENSMITTEL

1	Volg	100 m
2	Lidl	1.3 km
3	Migrolino	1.4 km
4	Shell Sonnental	1.4 km

VERSCHIEDENES

1	Bahnhof Apotheke Stettbach	1.5 km
2	Smartpharm	1.7 km
3	Medbase Apotheke Düben...	2 km
4	Sportzentrum Heerenschürli	2 km

RESTAURANTS & CAFÉS

1	Frohsinn	220 m
2	Geschenktruckli Brocki-Café	340 m
3	Wirtschaft Alter Tobelhof	790 m
4	Chäsalp	820 m

DIENSTLEISTUNGEN

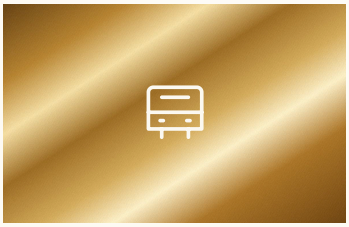
1	Crédit Agricole next bank	1.4 km
2	Zürcher Kantonalbank	1.5 km

Quelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende, Stand Oktober 2026. Distanzen Luftlinie, gerundet; Richtungen schematisch.

INFRASTRUKTUR & MOBILITÄT

Lebensqualität *mit Weitblick.*

Anbindung, Versorgung, Freizeit und Bildung rund um das Haus.



1 OPTIMAL VERNETZT

Mobilität & Erreichbarkeit

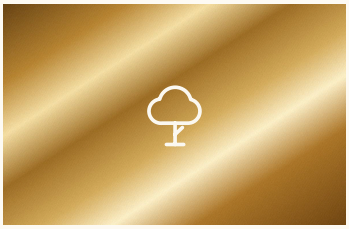
Haltestelle Ursprungstrasse ca. 160 m, Bahnhof Stettbach ca. 1.5 km (Luftlinie). Mit dem Auto sind es nach Zürich als Richtwert 10–15 Minuten.



2 ALLES FÜR DEN ALLTAG

Versorgung & Infrastruktur

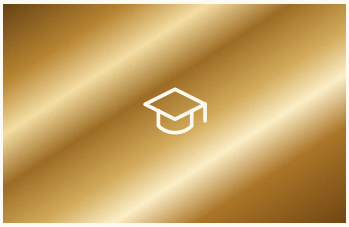
Volg ca. 100 m, daneben Lidl, Migrolino und Shell Sonnental. Das Lokal Frohsinn liegt ca. 220 m entfernt. Banken: Zürcher Kantonalbank und Crédit Agricole next bank.



3 NATUR UND ERHOLUNG

Freizeit & Sport

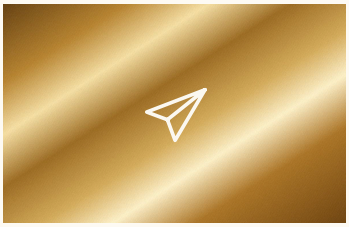
In der Umgebung liegen das Sportzentrum Heerenschürli, Basefit.ch Dübendorf, Activ Fitness und eine Sportwiese. Angaben aus OpenStreetMap, Luftlinie.



4 KURZE WEGE

Bildung & Familie

Primarschule Gockhausen ca. 280 m, Kinderhaus Imago ca. 1.2 km, Sekundarschule Grüze ca. 2 km. Apotheke: Bahnhof Apotheke Stettbach ca. 1.5 km. Schulzuteilung ist separat zu klären.



5 INTERNATIONAL UNTERWEGS

Flughäfen

Der Flughafen Zürich ist mit dem Auto als Richtwert in 10–15 Minuten erreichbar, je nach Verkehr.

Fahrzeiten sind Richtwerte und können je nach Verkehrslage variieren. Distanzen in Luftlinie, gerundet.

IHR NEUES ZUHAUSE

Raum nach oben – *und Licht dazu.*



RAUMHÖHE UND SICHTBARE DACHKONSTRUKTION · VISUALISIERUNG

Beim Eintreten geht der Blick nach oben. Die Raumhöhe ist aussergewöhnlich, die Dachkonstruktion bleibt sichtbar. Grosse Fensterflächen holen das Tageslicht in die Räume und verbinden drinnen mit draussen. Höhe. Licht. Ein Raumgefühl, das sich nicht allein in Quadratmetern messen lässt, auch wenn 165 m² viel Platz bieten.

Im Alltag zählt, was sich anpasst. Die Zimmer lassen sich flexibel nutzen: als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer, je nachdem, was gerade ansteht. 2 Badezimmer entlasten den Morgen, die Waschküche im Untergeschoss hält den Wohnbereich frei. Beheizt wird mit Gas, die Wärme verteilt sich über die Bodenheizung.

Und wenn Sie Zeit für sich möchten? Dann gehen Sie hinaus. Die Terrasse und der Balkon erweitern das Wohnen nach draussen, jede auf ihre Art. Privatsphäre ist hier kein Schlagwort, sondern Teil des Hauses: Sie entscheiden, wann Sie Gesellschaft haben und wann Sie für sich sind. Ein Kaffee am Morgen auf dem Balkon. Ein Glas am Abend auf der Terrasse.

BESONDERHEITEN DIESES HAUSES

01 Aussergewöhnliche Raumhöhe mit sichtbarer Dachkonstruktion

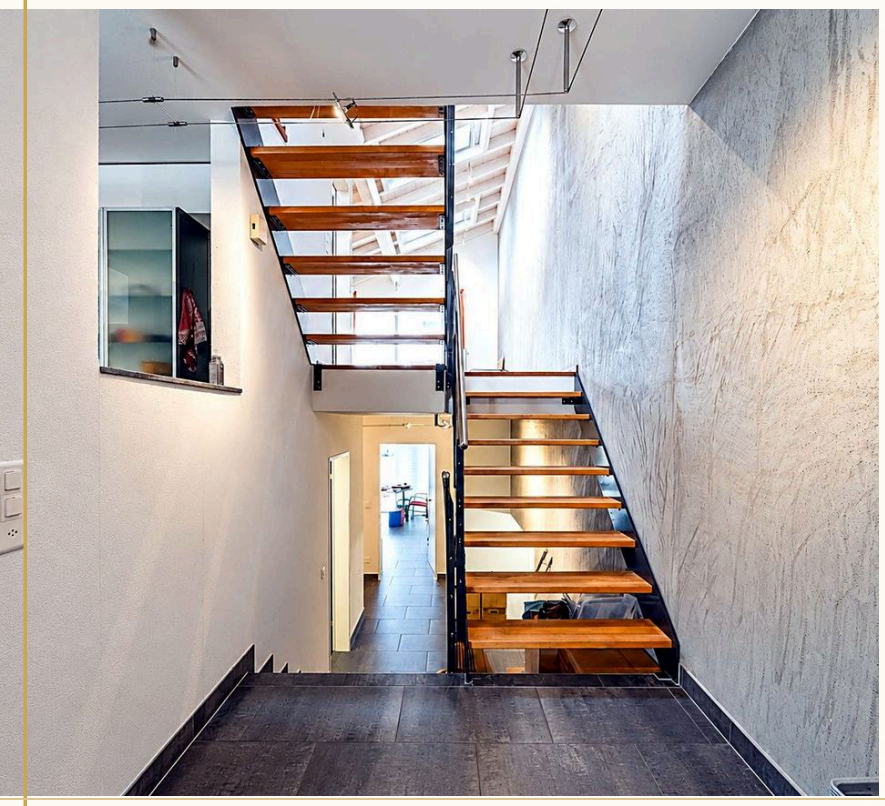
02 Grosse Fensterflächen für viel Tageslicht

03 Flexible Zimmernutzung und Waschküche im Untergeschoss

WOHLFÜHL-FLÄCHE

165 m²

zum Wohlfühlen.







TREPPE AUS STAHL UND HOLZ · HELLER WOHN- UND ESSBEREICH (VISUALISIERUNG) · PLATZ ZUM ESSEN (VISUALISIERUNG)

165 m² Wohnfläche verteilen sich auf 4.5 Zimmer. Das ergibt Platz für Familie, Arbeit und Gäste, ohne dass sich jemand einschränken muss. Die Räume wirken durch ihre Höhe offen, und die grossen Fensterflächen halten sie hell. Ein Grundriss, der Spielraum lässt.

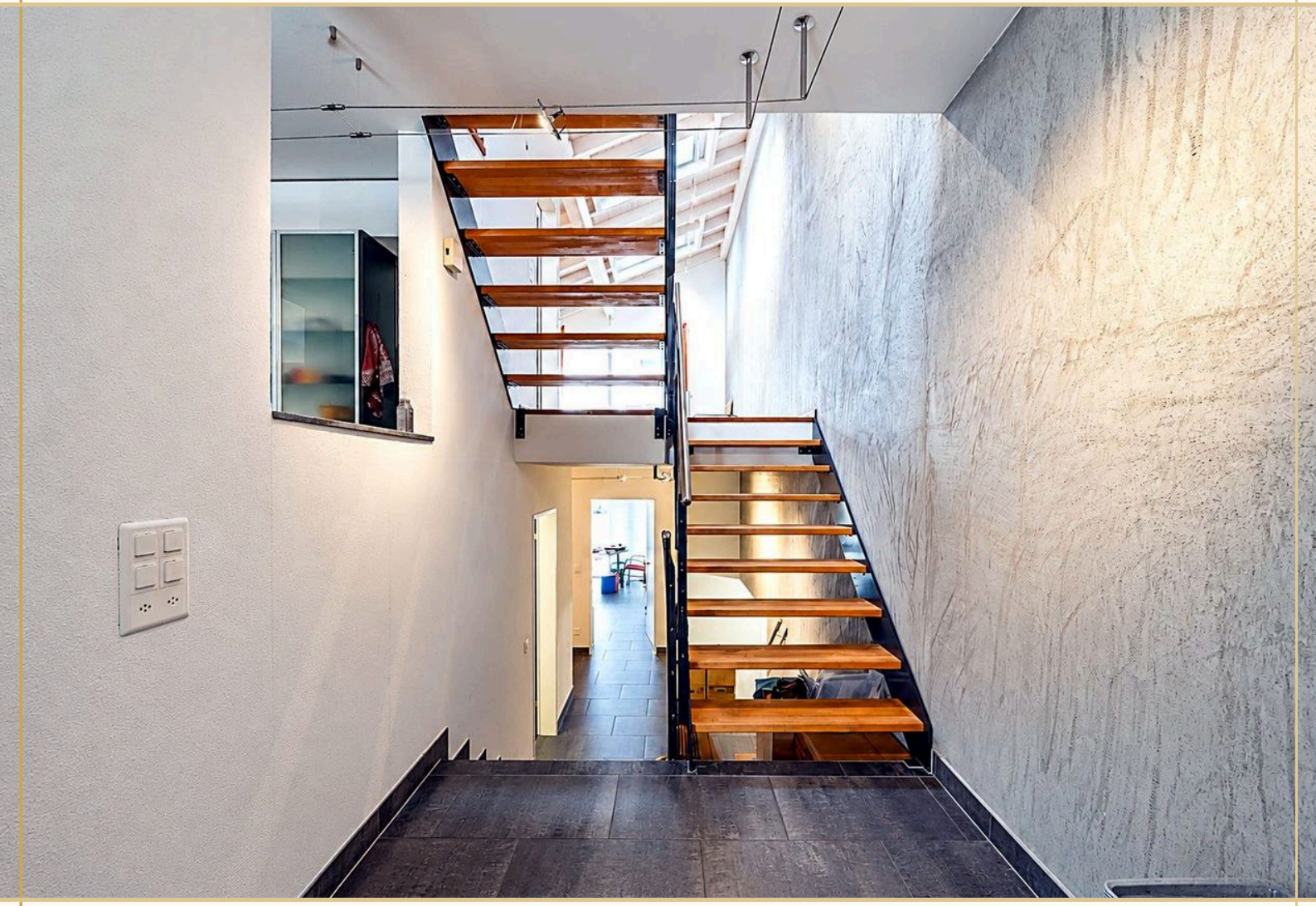
Die Zimmer lassen sich flexibel nutzen. Heute als Schlafzimmer, morgen als Büro, später vielleicht als Zimmer für Gäste. 2 Badezimmer und die Waschküche im Untergeschoss sorgen dafür, dass der Alltag ohne Umwege läuft. Das Haus wurde 2000 gebaut und 2023 renoviert.

«Höhe, Licht und Zimmer, die mitwachsen.»

IMPRESSIONEN · EINGANG

Ankommen mit Höhe.

Treppe aus Stahl und Holz, strukturierte Wand.



«Der erste Eindruck: Raum nach oben.»

EXKLUSIV. ZEITLOS. ZUHAUSE.

IMPRESSIONEN · WOHNEN UND ESSEN

Licht und Höhe.

Wohnen und Essen unter sichtbarer Dachkonstruktion.



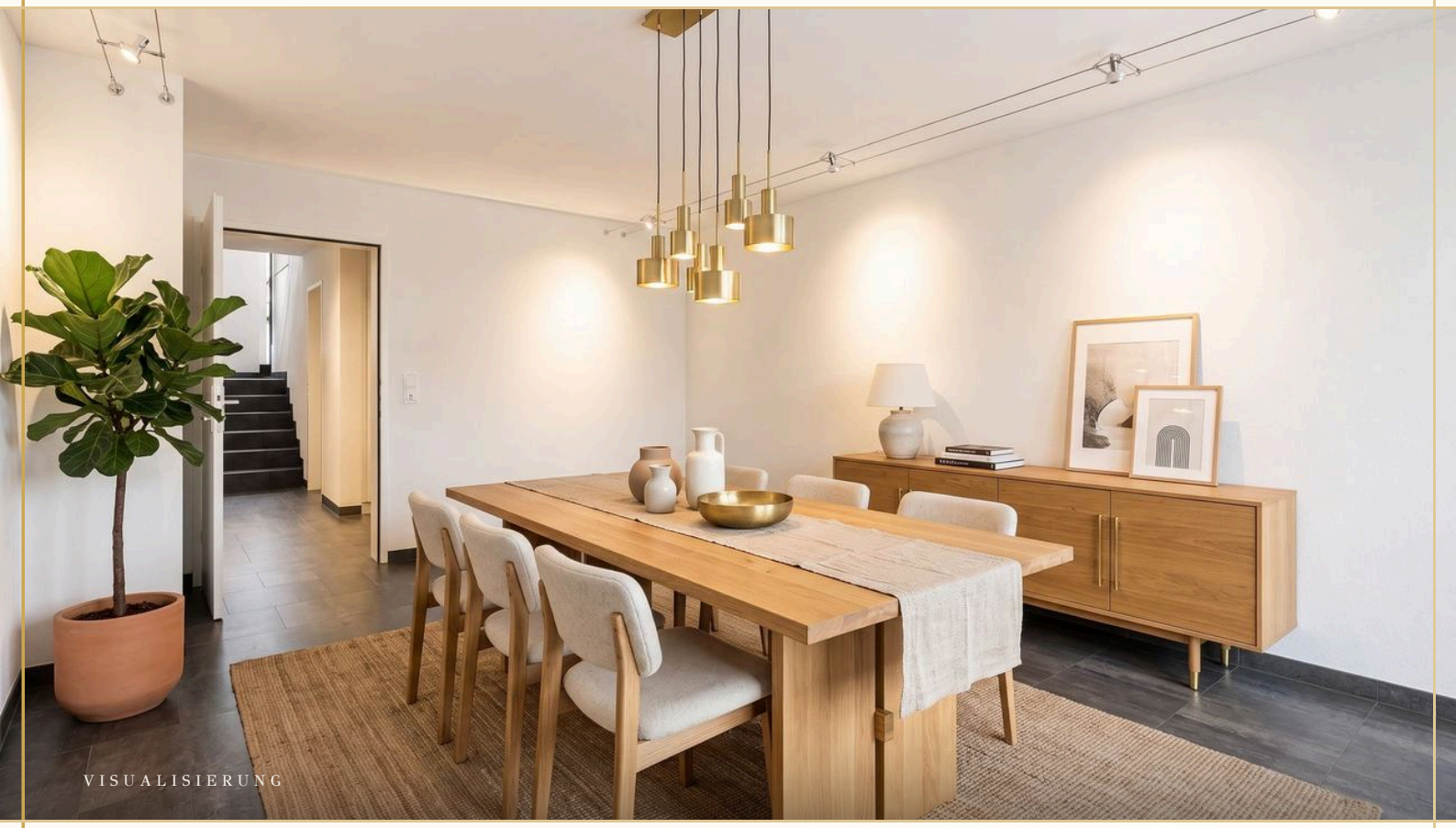
VISUALISIERUNG

«Hier darf der Blick nach oben gehen.»

IMPRESSIONEN · ESSEN

Am Tisch zusammen.

Platz für Familie, Freunde und lange Abende.



VISUALISIERUNG

«Essen ist hier mehr als eine Mahlzeit.»

IMPRESSIONEN · SCHLAFEN

Zur Ruhe kommen.

Ein Raum für die leisen Momente.



VISUALISIERUNG

«Ein Zimmer, das den Tag leise ausklingen lässt.»

EXKLUSIV. ZEITLOS. ZUHAUSE.

IMPRESSIONEN · ZIMMER

Raum für Ideen.

Flexibel nutzbar: Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer.



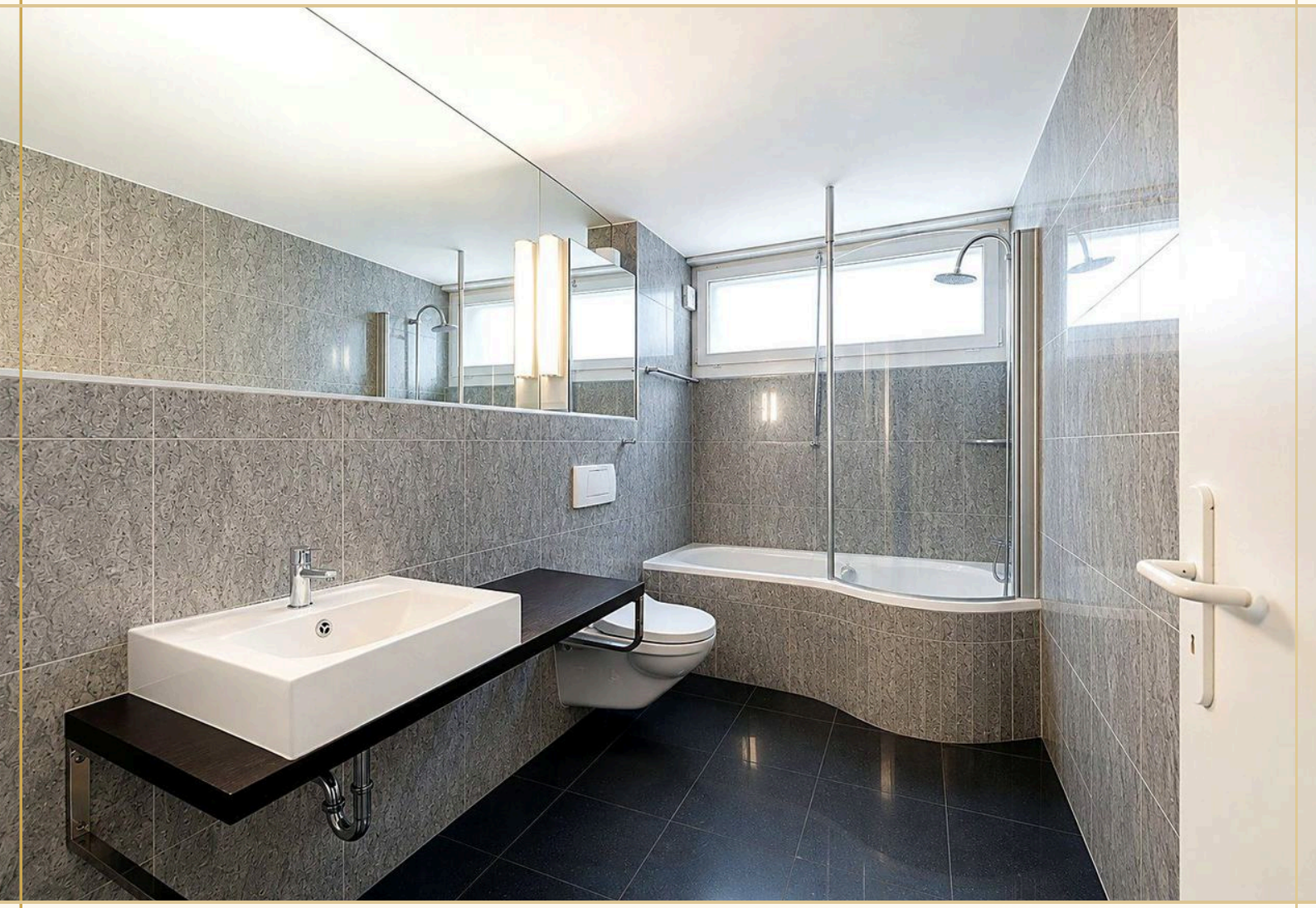
VISUALISIERUNG

«Heute Kinderzimmer, morgen Büro.»

IMPRESSIONEN · BAD

Zeit für sich.

Bad mit Wanne, Waschtisch und Wandspiegel.



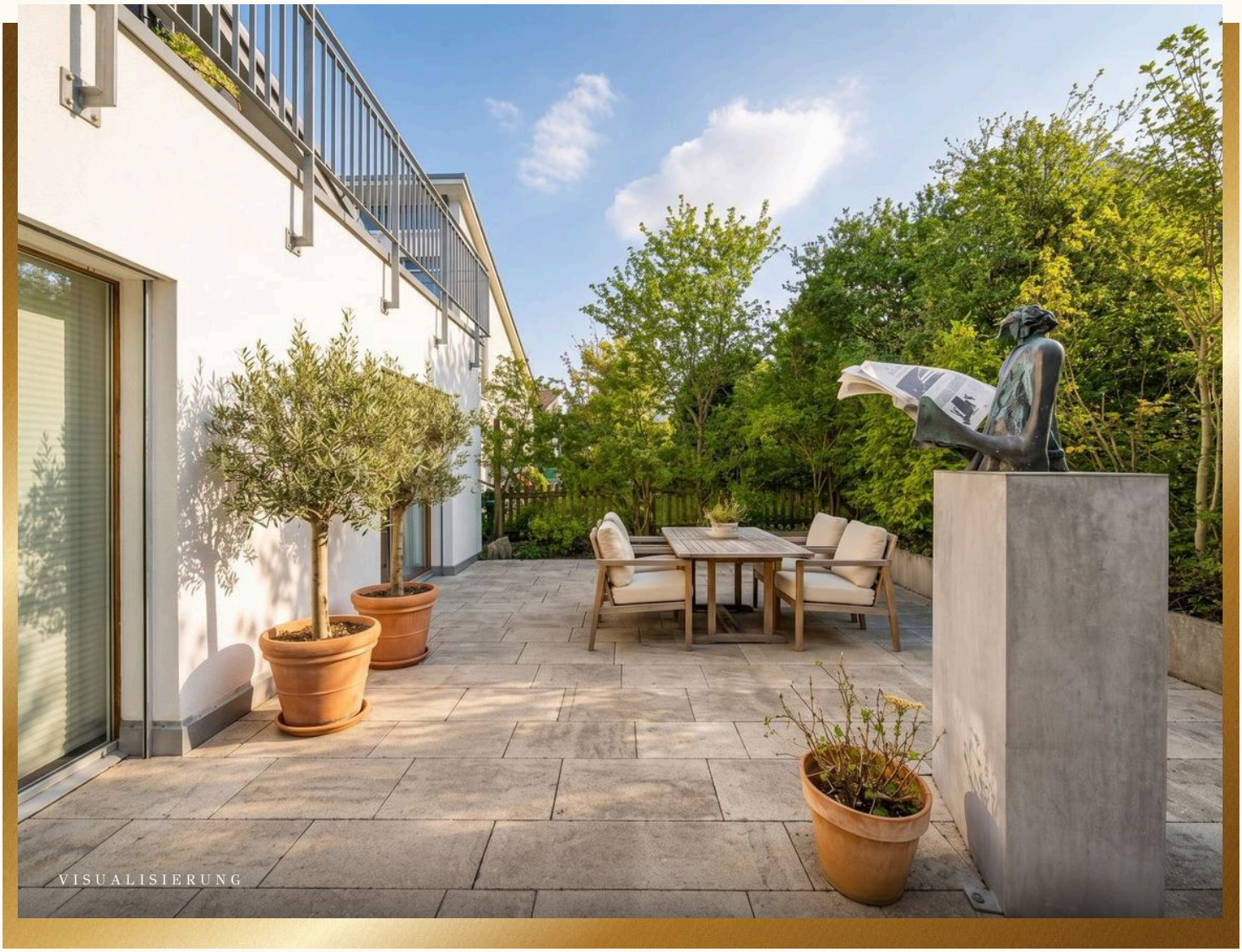
«Ein Bad, das dem Morgen Zeit lässt.»

EXKLUSIV. ZEITLOS. ZUHAUSE.

IMPRESSIONEN · TERRASSE

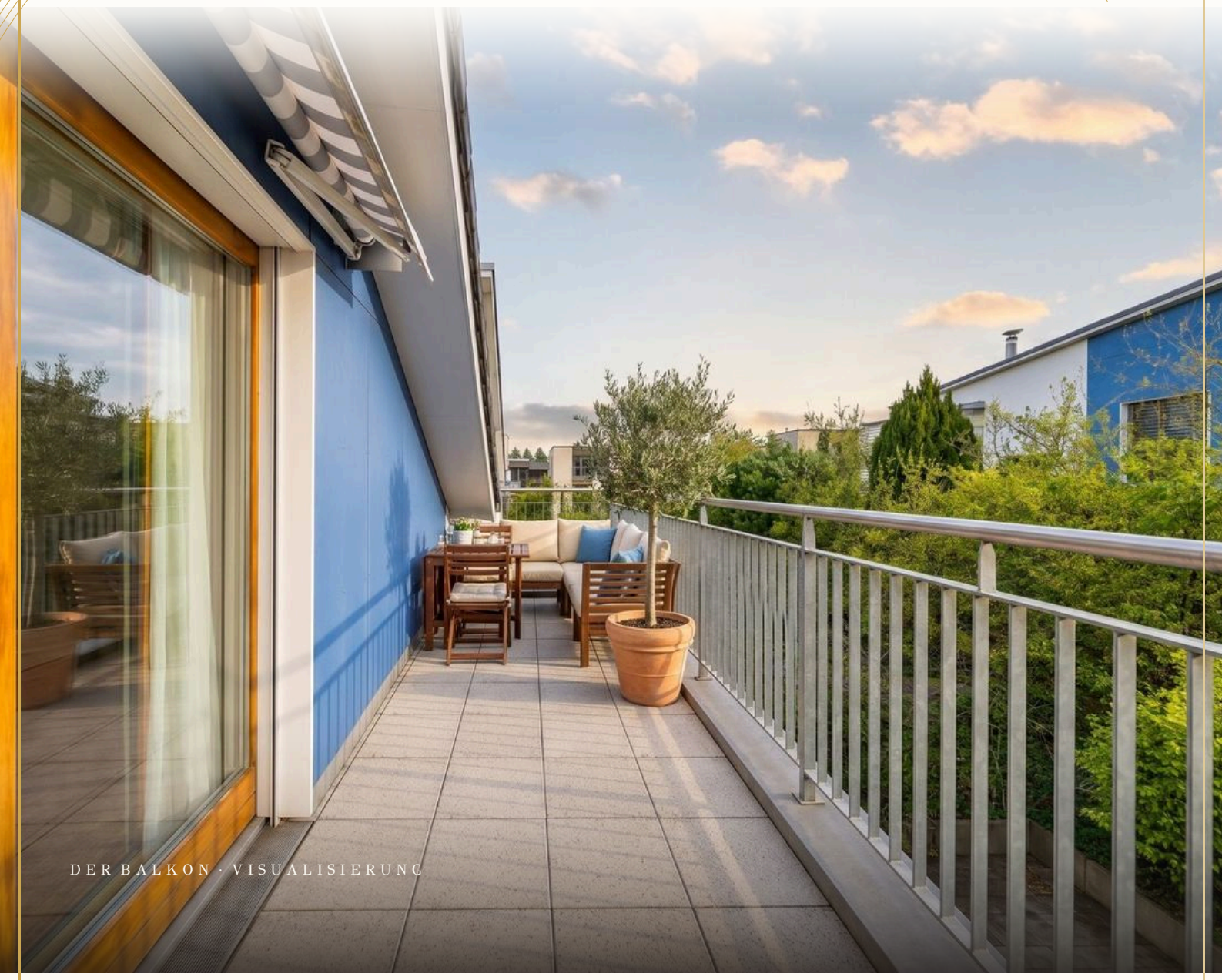
Draussen zu Hause.

Ihr persönlicher Platz unter freiem Himmel.



«Privatsphäre, die man auch draussen spürt.»

IMPRESSIONEN · AUSSENRAUM



DER BALKON · VISUALISIERUNG

Der Abend gehört Ihnen.

«Ein Platz im Freien, ganz für sich.»

AUSSENBEREICH

Nach draussen – *und ganz bei sich.*



VISUALISIERUNGEN





Ein Haus endet nicht an der Tür. Zu diesem Reihenhaus gehören eine Terrasse und ein Balkon, Orte im Freien mit eigenem Charakter. Die Terrasse lädt ein: zum Essen im Freien, zu langen Abenden.

Der Balkon ist der Rückzug nebenbei: für den ersten Kaffee, für ein Buch, für einen Moment allein. Beide Aussenbereiche erweitern den Wohnraum, ohne dass Sie das Haus verlassen müssen. Das Wetter bestimmt, wie viel vom Alltag nach draussen wandert. Frische Luft. Tageslicht. Ein Stück Himmel über dem eigenen Platz.

Dazu kommt die Privatsphäre, die dieses Reihenhaus auszeichnet. Sie entscheiden, ob die Terrasse zum Treffpunkt wird oder der Balkon zum stillen Winkel. Die Aussenbereiche folgen Ihrem Rhythmus, nicht umgekehrt. Ob am Morgen, am Mittag oder am Abend: Der Weg nach draussen ist kurz.

GRUNDSTÜCK

180 m²

gemäss Unterlagen

«Terrasse und Balkon: Platz im Freien, der zum Haus gehört.»

AUSSENBEREICH · TERRASSE

Ganz für sich.

Ihr persönlicher Platz unter freiem Himmel.



VISUALISIERUNG

«Freiheit, Privatsphäre und Weite mitten in Dübendorf.»

EXKLUSIV. ZEITLOS. ZUHAUSE.

AUSSENBEREICH · AUSSENANSICHT

Ein erster Blick.

Das Haus von aussen.



VISUALISIERUNG

«Ankommen und zuhause sein.»

AUSSENANSICHT

Von oben gesehen – *ein Haus mit Umfeld.*







LUFTAUFNAHME DER SIEDLUNG · VISUALISIERUNGEN

Die Luftaufnahmen zeigen das Reihenhaus im Zusammenhang: eine Siedlung mit Reihenhäusern, deren Fassaden blau gehalten sind, eingebettet in Wiesen und Wald. Im Abendlicht wirkt die Umgebung weich und offen. Am Horizont zeichnen sich Hügel ab.

Ein Blick, der einordnet. Das Haus liegt in Gockhausen, einem Teil der Stadt Dübendorf, und doch sind Wald und Wiesen auf den Bildern nah. Auf einer Aufnahme ist im Hintergrund die Stadt zu sehen. Nähe zum Grünen. Nähe zur Stadt. Beides gehört hier zusammen.

Für Sie als Bewohner heisst das: Sie kommen nach Hause in eine Siedlung, die von ihrem Umfeld lebt. Ein Ort zum Ankommen. Die Wege führen in die Umgebung, die Distanzen zu Einkauf, Haltestelle und Gastronomie finden Sie auf den vorangehenden Seiten, jeweils als Luftlinie. Die Bilder geben einen Eindruck, sie ersetzen keine Besichtigung vor Ort.

«Eine Siedlung zwischen Wiesen und Wald, mit der Stadt im Hintergrund.»

MEISENRAIN 26B · DÜBENDORF

Grundrisse.

Erdgeschoss



Etage 1



STANDORTQUALITÄT · BILDUNG

Die Primarschule liegt *rund 280 Meter entfernt.*

PRIMARSCHULE	KINDERGARTEN	KITA	SEKUNDARSCHULE
280 m	1.2 km	1.6 km	2 km
Luftlinie	*Luftlinie*	*Luftlinie*	*Luftlinie*

Für die Jüngsten: Die Primarschule Gockhausen liegt ca. 280 m entfernt, das Kinderhaus Imago ca. 1.2 km. Als weitere Einrichtung ist die Sprachheilschule Zürich mit ca. 190 m verzeichnet.

Weiterführende Schulen: Die Sekundarschule Grüze liegt ca. 2 km entfernt. Für höhere Stufen sind die Kantonsschule Stadelhofen Filiale Dübendorf und das Gymnasium Dr. Buchmann verzeichnet. Kitas und Horte wie die Kinderwerkstatt, Joey's Kinderkrippe und Zwerglinge liegen ebenfalls in der Umgebung.

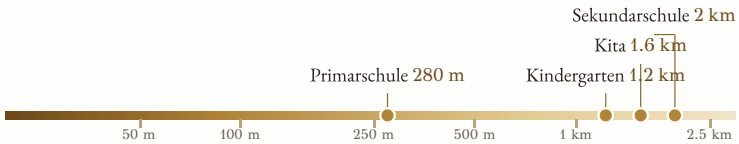
Alltag und Wege: Die Haltestelle Ursprungstrasse liegt ca. 160 m entfernt, der Bahnhof Stettbach ca. 1.5 km. Für Wege zwischen Haus, Schule und Betreuung sind das nützliche Anhaltspunkte. Alle Distanzen sind Luftlinie gemäss OpenStreetMap.

Fazit: Für Familien liegt vieles in der Umgebung des Hauses, von der Primarschule bis zur Sekundarstufe.

BILDUNGSANGEBOTE IM UMFELD

DISTANZEN IM ÜBERBLICK

Luftlinie, logarithmisch



KITA

1) Kinderwerkstatt	1.6 km
2) Joey's Kinderkrippe	1.6 km

KINDERGARTEN

1) Kinderhaus Imago	1.2 km
2) Kindergarten Högler	1.3 km

PRIMARSCHULE

1) Primarschule Gockhausen	280 m
2) Primarschule Högler	1.4 km

SCHULEN

1) Sprachheilschule Zürich	190 m
2) Kursräume VELEDES	1.3 km

SEKUNDARSCHULE

1) Sekundarschule Grüze	2 km
2) Enzian Sonderschule PU...	2.7 km

MITTELSCHULE

1) Kantonsschule Stadelhof...	2.3 km
2) Gymnasium Dr. Buchm...	2.9 km

Quelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende · Distanzen Luftlinie, ca. · Stand Oktober 2026

Die Entfernungen entsprechen den jeweiligen Quelldarstellungen. Schulzuteilung und konkrete Wege sind separat zu klären.

IMPRESSIONEN · DÜBENDORF

Dübendorf.

Lebenswert. Echt. Verbunden.


VISUALISIERUNG

«Zürcher Oberland: Raum, Licht, Rückzug.»

EXKLUSIV. ZEITLOS. ZUHAUSE.

EINE EINLADUNG

Diese Immobilie *ist nicht für jeden.*

Aber vielleicht genau das Richtige für Sie.

Wenn Sie ein Zuhause mit Höhe, Licht und Privatsphäre suchen, könnte dieses Haus genau das Richtige für Sie sein. Entdecken Sie die Räume, die Terrasse und die Umgebung bei einer Besichtigung.

Denn manche Häuser kann man beschreiben – und manche muss man erleben. Wir öffnen diese Tür bewusst nur für ausgewählte Interessentinnen und Interessenten.



«Ihr neues Kapitel beginnt vielleicht genau hier.»

DISKRET. INDIVIDUELL. OHNE MAKLERFLOSKELN.

TERRASSE ZUR BLAUEN STUNDE · VISUALISIERUNG

IHR WEG ZUR TRAUMIMMOBILIE

Exklusiv begleitet.

Unser Ziel ist es, nicht möglichst viele, sondern die richtigen Besichtigungen zu ermöglichen – transparent, persönlich, effizient.

01 INTERESSE

Haben Sie in diesem Exposé die Immobilie Ihrer Träume entdeckt? Rufen Sie uns unter +41 (0) 44 578 48 30 an – wir gehen gemeinsam den nächsten Schritt. Passt die Immobilie noch nicht ganz, nehmen wir Ihre Kriterien auf und suchen proaktiv weiter.

02 KAUFABSICHT

Video begeistert, Besichtigung überzeugt, Detailfragen geklärt? Im nächsten Schritt bestätigen Sie Ihre Kaufabsichtserklärung – Ihr Ansprechpartner sendet Ihnen einen individuellen Formular-Link per E-Mail zu.

03 FINANZIERUNG

Mit ausgebildeten Experten stehen wir Ihnen bei der passenden Finanzierung Ihres neuen Zuhauses beratend zur Seite. Auf Wunsch verhelfen wir Ihnen über Partnerbanken zu einem entscheidenden Vorteil.

04 KAUFZUSAGE & RESERVATION

Ist die Finanzierung geregelt, unterzeichnen Sie die Reservationsvereinbarung. Mit der anschliessenden Reservationszahlung halten Sie die Schlüssel bereits fast in den Händen.

05 KAUFVERTRAG

In Zusammenarbeit mit dem Notar erstellen wir den Kaufvertragsentwurf und übermitteln ihn beiden Parteien zur Prüfung. Bei Einverständnis wird der finale Vertrag erstellt und ein Notariatstermin vereinbart.

06 BEURKUNDUNG & ÜBERGABE

Gemeinsam gehen wir zum Überschreibungstermin beim Notar. Nach Unterzeichnung und Überweisung der Kaufsumme gehört die Immobilie vollumfänglich Ihnen – und wir bleiben Ihnen auch danach gerne erhalten.

IHR KONTAKT

Wir freuen uns *auf Sie.*

Persönlich, diskret und ohne Verkaufsdruck – Ihre Besichtigung in Dübendorf.

Ihr IMMOANKER-Team

OBJEKTANFRAGEN · REFERENZ 253

+41 (0) 44 578 48 30

objektanfragen@immoanker.ch

www.immoanker.ch

IMMOANKER
Der Immobilienaufwerter



TERRASSE · VISUALISIERUNG

«Zuhause beginnt mit Vertrauen.»

RECHTLICHER HINWEIS

Hinweis zur *Verkaufsdokumentation.*

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 Eigentümerschaft zur Verfügung gestellten Informationen sowie mittels öffentlich zugänglichen Dokumenten erstellt. Die Verkaufsdokumentation wurde von der Eigentümerschaft 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 Eigentümerschaft 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 Eigentümerschaft 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 ist), 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 Liegenschaftskauf beurteilen zu können.

Eschenbach LU / 2026

IMMOANKER

Der Immobilienaufwerter

«Zuhause beginnt mit Vertrauen.»

IMMOBILIEN. MENSCHEN. WERTE.

SEIT 2012

www.immoanker.ch

+41 (0) 44 578 48 30 · info@immoanker.ch

DÜBENDORF

LEBENSWERT. ECHT. VERBUNDEN.

Zuhause

BEGINNT MIT VERTRAUEN