

# liebevoll renoviertes Bauernhaus, 4½ Zimmer, klein aber fein, mit geplanter 2½ Z.-Wohnung in der Scheune (im Rohbau), an der Dorfstrasse 44 in 8415 Berg am Irchel

## Wohnen auf dem Land

Die steuergünstige Gemeinde Berg am Irchel liegt im schönen Zürcher Weinland und ist mit den beiden Schlössern und den historischen Riegelhäusern beliebter Ausflugsort. Mit Spazieren, Joggen, Biken und Wandern lässt sich das umliegende Naherholungsgebiet erkunden.

## Das Objekt

Die gegen Süden ausgerichtete Haushälfte (Bauernhaus) überzeugt mit dem liebevollen Ausbau. Sichtbalken, Riemenböden und Holztreppen verleihen den Räumen viel Charme.

Die geplante Wohnung in der Scheune steht noch im Rohbau und kann nach eigenen Wünschen ausgebaut werden. Oder Sie vereinen die beiden Wohnungen zu einem Ganzen.

## Das Raumprogramm

Ein heller Eingangsbereich heisst Sie willkommen. Eher bescheiden kommt die Küche daher, aber alle nötigen Gerätschaften sind auf kleinstem Raum realisiert worden. Dann heisst es «herein in die gute Stube». Ein wunderschöner Kachelofen liefert hier die nötige Wärme, um sich sofort wohl zu fühlen. Das Bad ist praktisch und stilvoll. Im oberen Stockwerk befinden sich drei kleine Zimmer.

Im Untergeschoss finden Sie die Heizung, welche auch die Wohnung in der Scheune mit Wärme beliefert. Der grosse Naturkeller kann vielseitig genutzt werden.

Auf der angrenzenden Parzelle können Sie sich Ihren lauschigen Sitzplatz oder Gemüsegarten realisieren.

Das ehemalige Bauernhaus ist sofort bezugsbereit. Einziehen und sich für den Ausbau der neuen Wohnung Zeit lassen. Ihrer Phantasie sind fast keine Grenzen gesetzt. Ein spannendes Projekt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen. Gerne zeigen wir Ihnen die Liegenschaft mit all seinen Möglichkeiten. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Philipp Niedermann

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Philipp Niedermann  
Immobilienbewerter mit eidg. Fachausweis

# Willkommen in Berg am Irchel ZH

## Geografie

Die Gemeinde Berg gehört zum Zürcher Weinland und liegt an der südwestlichen Grenze des Bezirks Andelfingen. Die über der Thurbene liegende Geländeterrasse von Berg am Irchel steigt gegen den südlich sich erhebenden Irchel an.

## Geschichte

Gesichert ist die erste urkundliche Nennung als Berge im Jahr 1243. 1268 überträgt Ida von Teufen dem Kloster Kappel die Gerichtsbarkeit über Berg. Gemäss den Memorabilia Tigurina besass im 14. Jahrhundert das Kapitel Embrach die niedere Gerichtsbarkeit und den Anspruch auf den Grundzehnten. Diese Rechte gingen nach der Reformation an Zürich über. Im 17. Jahrhundert wurde Berg Sitz eines eigenen landvögtlichen Gerichts. In den Jahren 1938/40 wurde die Festung Ebersberg in die Sandsteinschicht des Ebersbergs gebaut, um feindliche Truppen am Überqueren des Rheins zu hindern oder für eine bestimmte Zeit aufzuhalten.

## Bildung

Seit 1. Januar 2015 sind die Schulen in den Gemeinden Berg am Irchel, Buch am Irchel, Dorf, Flaach und Volken in der Schulgemeinde Flaachtal vereint. Durch den Leitsatz: Jedes Kind bereichert unsere Schule wird zum Ausdruck gebracht, dass das Schulkind im Fokus als wichtigster Faktor deutlich hervorgehoben ist. Zur Erfüllung unseres Bildungs- und Erziehungsauftrages setzen wir auf eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den

Eltern und verstehen uns als eine Gemeinschaft, in der alle Beteiligten zielorientiert und (auch kritisch-) konstruktiv zusammenarbeiten und sich gegenseitig unterstützen.

## Reformierte Kirchgemeinde Flaachtal

Die Fusion der ehemaligen ev.-ref. Kirchgemeinden Berg am Irchel, Buch am Irchel und Flaach-Volken ist vollendet und hat ab 1. Januar 2016 neue Wege als eine grosse Kirchgemeinde ermöglicht. Die reformierte Kirche Flaachtal blickt mit Freude in die Zukunft. Auf der Webseite der Kirchgemeinde finden Sie alle wichtigen Termine, Angebote, Ansprechpersonen sowie das Mitteilungsblatt der Kirchgemeinde Flaachtal, welches alle zwei Monate in alle Haushalte der Gemeinden Berg a.l., Buch a. l., Flaach und Volken verteilt wird.

## Römisch-Katholische Kirchgemeinde Pfungen

Berg am Irchel gehört zur römisch-katholischen Kirchgemeinde Pfungen. Zuständiger Pfarrer ist Dr. Benignus Chukwunedum Ogbunwata,

## Freizeit

Entdecken Sie das Zürcher Weinland mit all seinen Schönheiten und verborgenen Schätzen. Entdecken Sie die Leuchttürme des Zürcher Weinlandes. Entdecken Sie, was das Zürcher Weinland alles zu bieten hat. Die Region vom Irchel bis zum Rheinfall hält viele Perlen für Sie bereit. Wunderschöne Landschaften laden zum Verweilen ein, und kulturelle Schätze

bringen Sie zum Staunen. Die Freizeit kann auch aktiv verbracht werden: Zahlreiche Freizeitparks und Sportangebote, so zum Beispiel diverse Erlebnistouren, sorgen für Abwechslung.

## Entfernungen:

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Kindergarten/Primarschule:  | 220 m  |
| Oberstufe in Flaach:        | 1800 m |
| Postautohaltestelle:        | 300 m  |
| Restaurant Traube:          | 350 m  |
| Gemeindeverwaltung:         | 240 m  |
| Einkaufen in Flaach (Volg): | 1600 m |

## Anschlüsse:

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Autobahn A4 Henggart | 7.9 km |
|----------------------|--------|

## Fahrt nach:

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Winterthur:              | 21 min |
| Schaffhausen:            | 26 min |
| Flughafen Zürich-Kloten: | 25 min |
| Zürich:                  | 40 min |

## Fahrzeit mit ÖV nach:

|                  |        |
|------------------|--------|
| · Winterthur HB: | 34 min |
| · Schaffhausen:  | 40 min |
| · Flughafen:     | 52 min |
| · Zürich HB:     | 57 min |

## Steuern 2023:

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| Gemeindesteuersatz o. Kirche: | 98 % |
| Ref. Kirche                   | 12 % |
| Röm. Kath. Kirche             | 13 % |



# Grundstück, Gebäude und Lage

## Wichtigste Merkmale

- Baujahr 1840
- Grundstück Liegenschaft 392 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche Bauernhaus 88.4 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche Einliegerwohnung 76.5 m<sup>2</sup>
- Grundstück Garten 140 m<sup>2</sup>

## Bauweise / Ausbau

- Riegelbau
- Satteldach mit Ziegeleindeckung
- nach heutigem Standard isoliert
- Fenster: Holz/Holz, 3-fach-Verglasung
- Heizung: Wärmepumpe Luft/Luft
- Wärmeverteilung Bauernhaus: Radiatoren
- Sichtbalken im ganzen Haus
- Wände: Weissputz

## Erdgeschoss

- geräumiges Entrée
- Redit/Treppenabgang zum Untergeschoss
- Wohnen/Essen:
  - Boden: Tannenriemen
  - Einbauschränk
  - Kachelofen
  - Fensterfront gegen Osten
  - Holz/Balken: weiss gestrichen
- Küche/Essen:
  - Klinkerboden
  - Fronten Kunststoff taupe
  - Schüttstein Steingut
  - Keramikkochfeld, Holzherd Schenk
  - Befuerung für Kachelofen
  - Backofen, Kühlschrank, Spülmaschine
  - Deckenspots
- Badezimmer
  - Wand: Altholzimitat (Kunststoff)
  - Boden: Vinyl
  - Badewanne, Lavabo, WC
  - Spiegelschrank
  - elektrischer Handtuch-Radiator
  - Waschturm

## Obergeschoss

- Flur
- 3 Zimmer, Bodenbeläge: Tannenriemen

## Untergeschoss

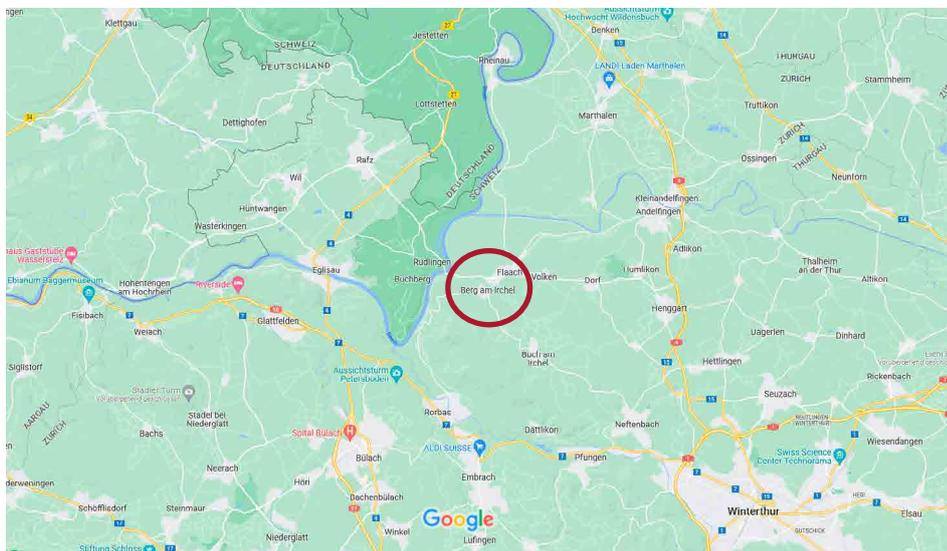
- Technik
- Naturkeller
- Ausgang gegen Osten
- Scheune mit Werkstatt

## Estrich

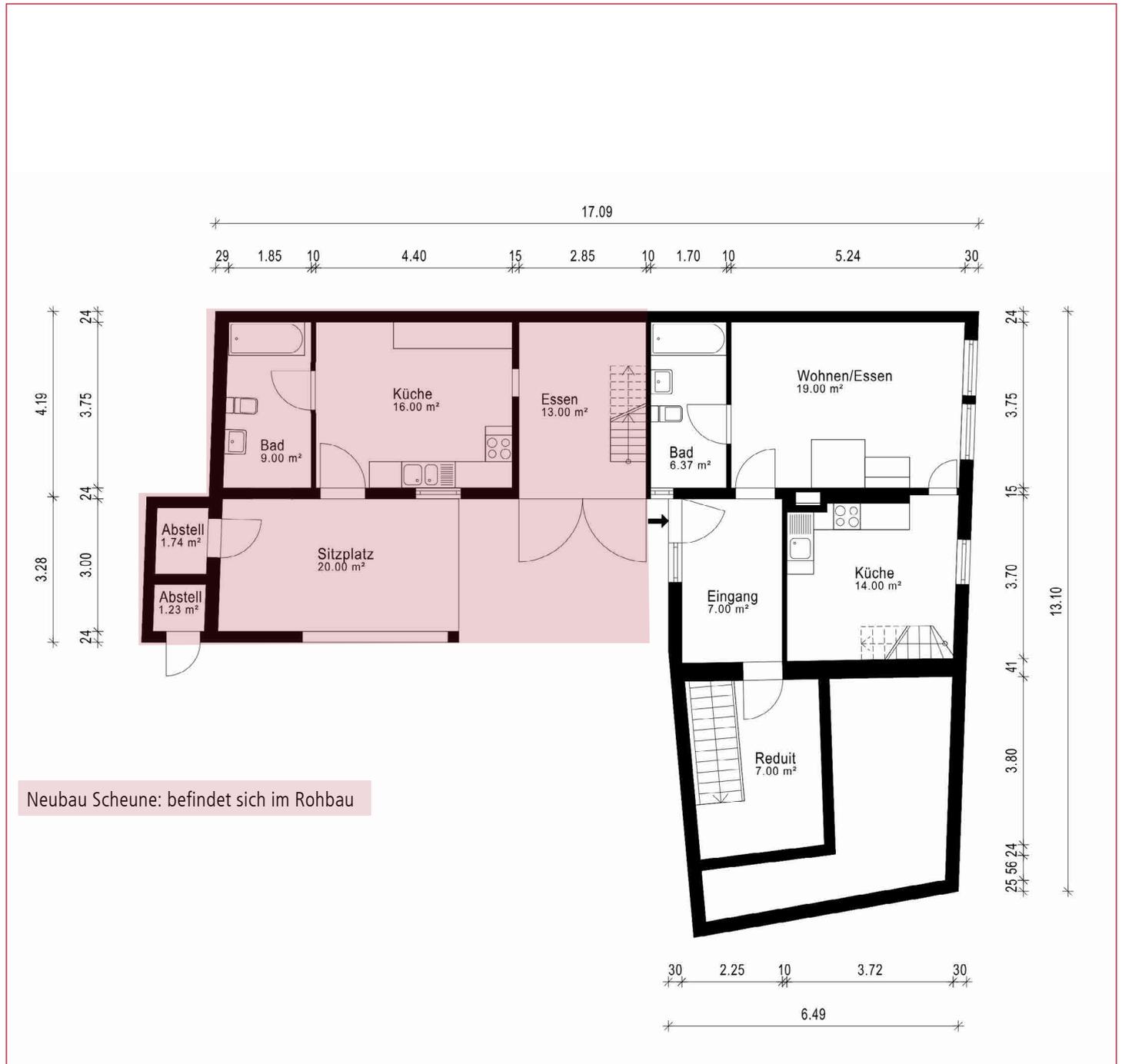
- könnte von beiden Wohneinheiten zugänglich sein, kalt, Stehhöhe

## Neubau in der Scheune

- im Rohbau
- Wärmeverteilung: Bodenheizung
- alle Leitungen (alle Medien) verlegt/eingebaut

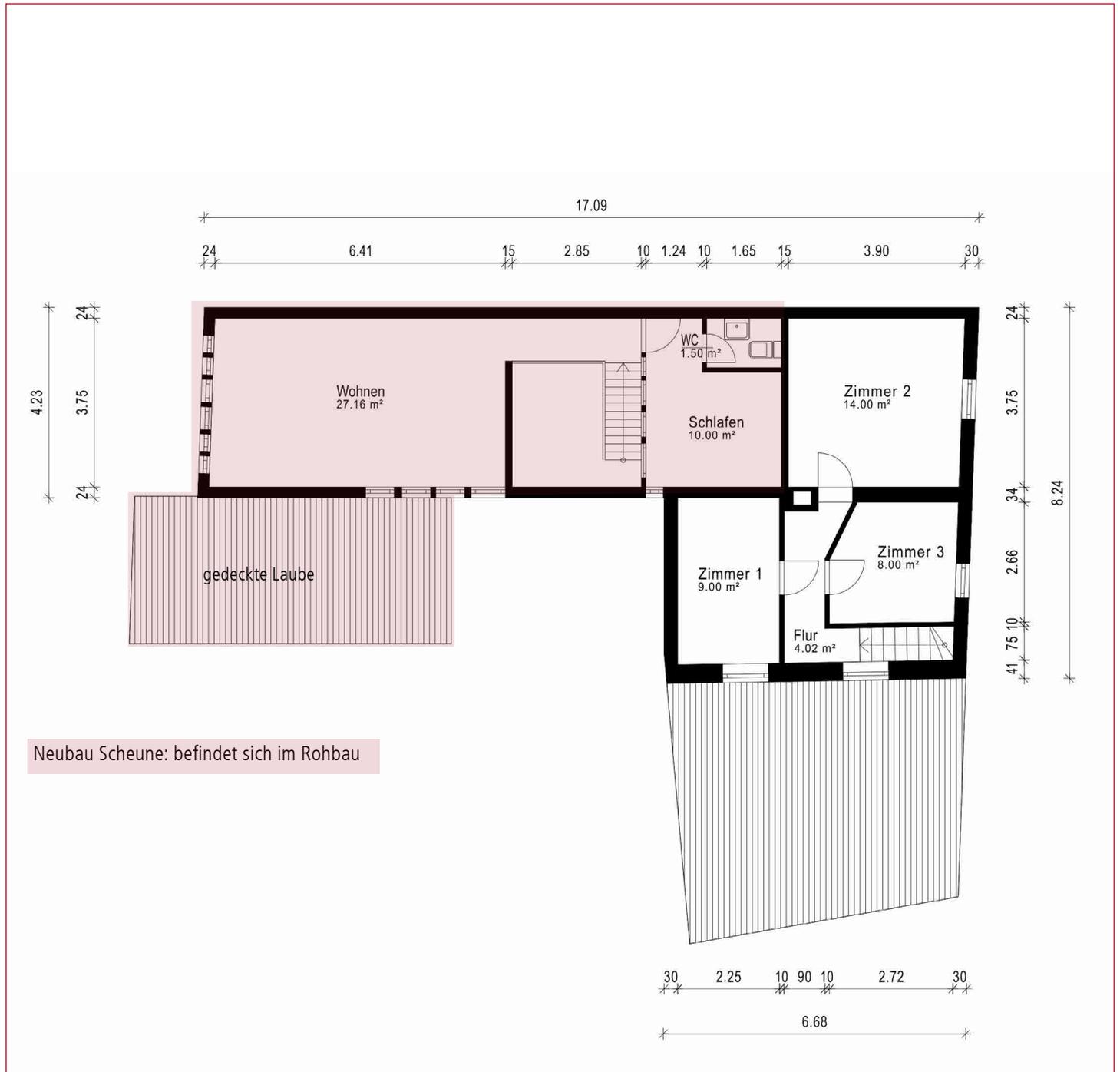


# Grundriss Erdgeschoss



Neubau Scheune: befindet sich im Rohbau

# Grundriss Obergeschoss



Neubau Scheune: befindet sich im Rohbau

# Ansichten

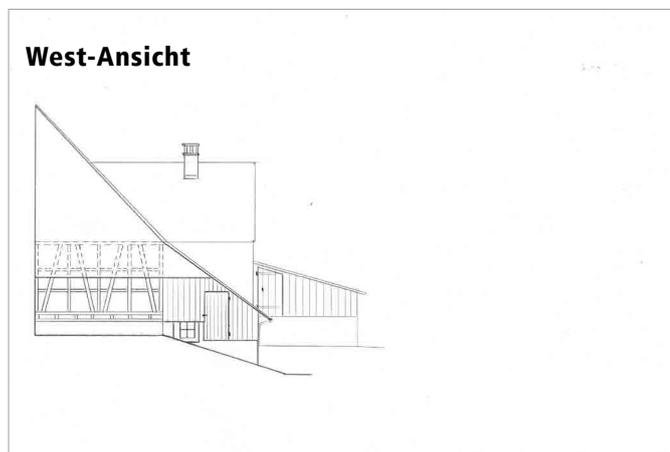
**Ost-Ansicht**



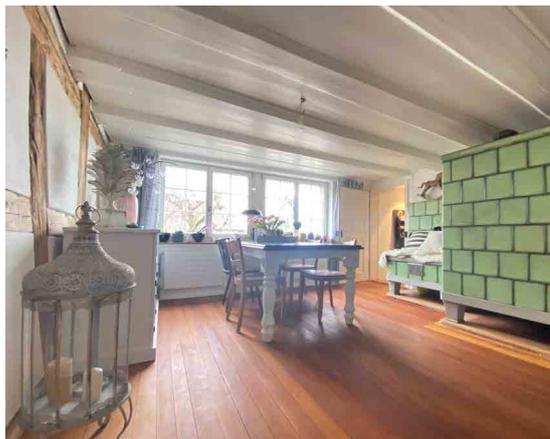
**Süd-Ansicht**



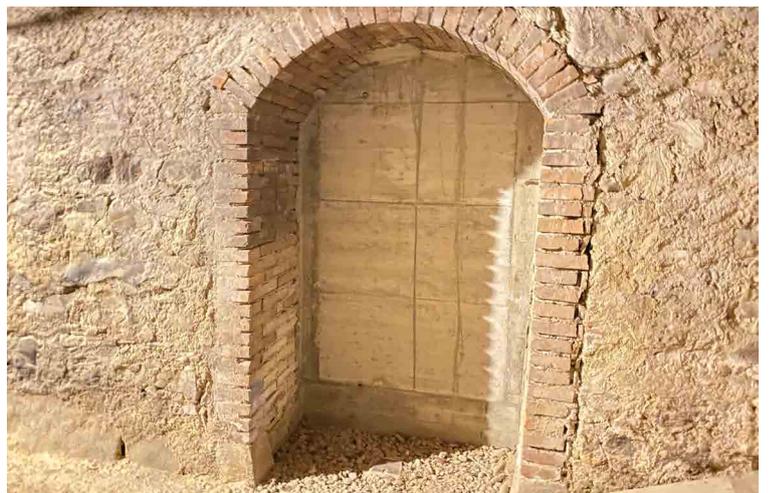
**West-Ansicht**



# Impressionen Bauernhaus



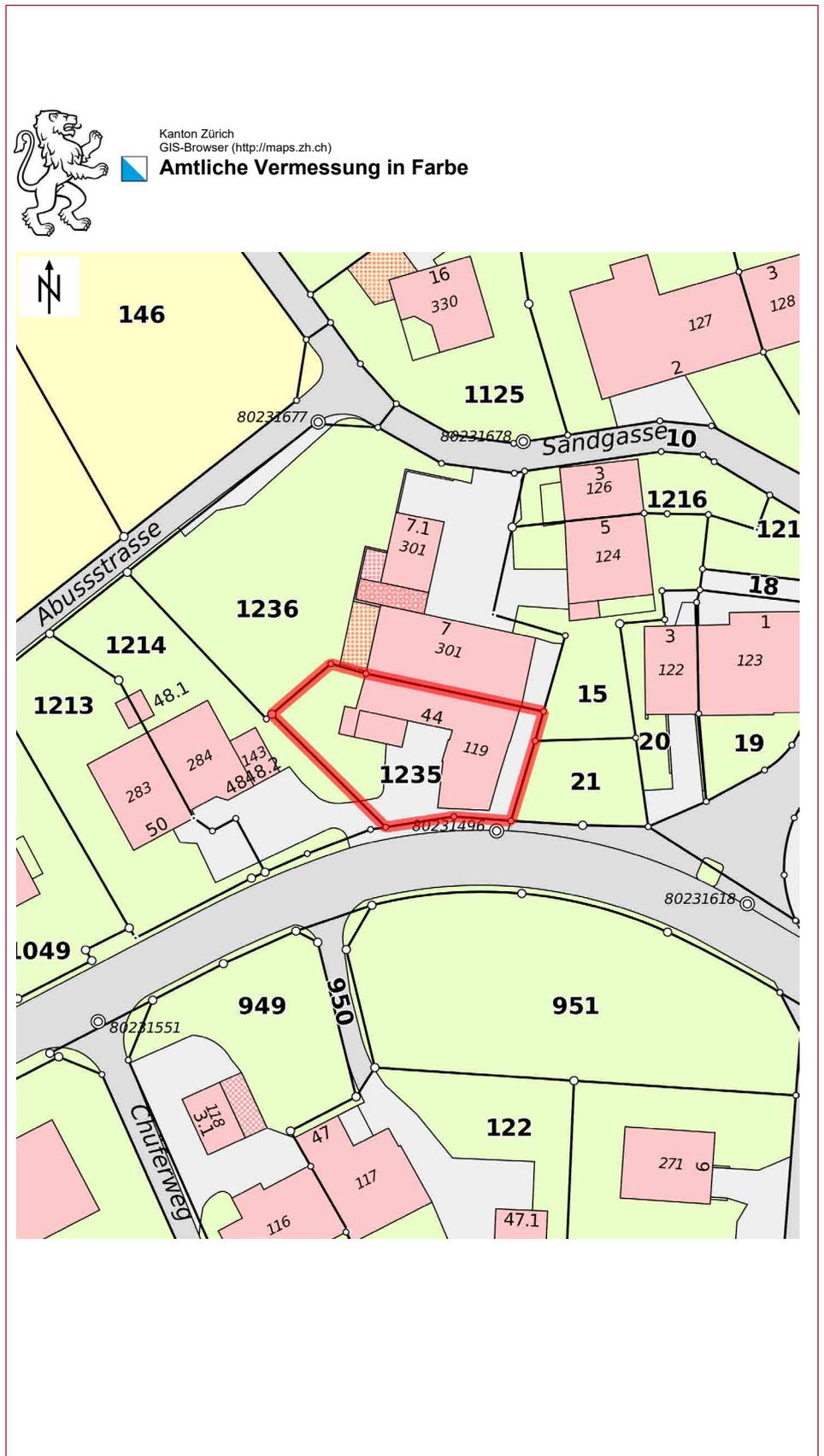
# Impressionen Bauernhaus



# Impressionen Wohnungsneubau



# Lageplan Liegenschaft





# Grundbuchauszug Kataster 1235 (Liegenschaft)

Grundbuchamt Andelfingen

|                       |              |                       |     |
|-----------------------|--------------|-----------------------|-----|
| Grundbuch             | Blatt        | EGRID                 | 1/3 |
| <b>Berg am Irchel</b> | <b>50265</b> | <b>CH267789067760</b> |     |

| Grundstücksbeschreibung |   |    |   | Änderung |  |            |       |          |
|-------------------------|---|----|---|----------|--|------------|-------|----------|
| Fläche                  |   |    | Beschreibung  |          |  | Datum      | Beleg | Mutation |
| ha                      | a | m2 |   |          |  |            |       |          |
|                         |   |    | Kataster 1235, Plan 19, Brunnenrain                     |          |  | 08.12.2022 |       | 47 180   |
|                         | 3 | 92 | Gesamtfläche  |          |  |            |       |          |
|                         | 1 | 64 | Gebäude<br>Gebäude Wohnen, Nr. 02300119, Dorfstrasse 44 |          |  |            |       |          |
|                         | 1 | 64 | Bodenbedeckung<br>Gebäude                               |          |  |            |       |          |
|                         | 1 | 23 | befestigte Fläche                                       |          |  |            |       |          |
|                         | 1 | 05 | Gartenanlage  |          |  |            |       |          |

|                       |              |                       |     |
|-----------------------|--------------|-----------------------|-----|
| Grundbuch             | Blatt        | EGRID                 | 2/3 |
| <b>Berg am Irchel</b> | <b>50265</b> | <b>CH267789067760</b> |     |

| Vormerkungen |       |       |       |             |  |
|--------------|-------|-------|-------|-------------|--|
| Stichwort    | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |  |
| keine        |       |       |       |             |  |

| Dienstbarkeiten |   |            |       |                               |             |  |
|-----------------|---|------------|-------|-------------------------------|-------------|--|
| Recht / Last    | Stichwort   | Datum      | Beleg | EREID                         | Bemerkungen |  |
| Last            | Grunddienstbarkeit<br>Fuss- und Fahrwegrecht<br>Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten<br>Blatt 50267, Kataster 1214, EGRID CH807706778988, Berg am Irchel<br>Blatt 50268, Kataster 1213, EGRID CH898977770631, Berg am Irchel | 18.06.2020 |       | 34 CH3381-0000-0003-31046     |             |  |
| Recht           | Grunddienstbarkeit<br>Fuss- und Fahrwegrecht<br>zulasten<br>Blatt 50267, Kataster 1214, EGRID CH807706778988, Berg am Irchel  | 25.03.2021 |       | 21 CH3381-0000-0003-40450     |             |  |
| Last            | Personaldienstbarkeit<br>Leitungsbaurecht für Wasser- und Abwasserleitungen, beschränkt übertragbar zugunsten<br>Gemeinde Berg am Irchel, besondere Rechtsformen, CHE-114.855.988, Winkel 13, 8415 Berg am Irchel                           | 08.12.2022 |       | 51, 47 CH3381-0000-0003-47962 |             |  |

| Grundlasten  |           |       |       |       |             |  |
|--------------|-----------|-------|-------|-------|-------------|--|
| Recht / Last | Stichwort | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |  |
|              | keine     |       |       |       |             |  |

|                       |              |                       |     |
|-----------------------|--------------|-----------------------|-----|
| Grundbuch             | Blatt        | EGRID                 | 3/3 |
| <b>Berg am Irchel</b> | <b>50265</b> | <b>CH267789067760</b> |     |

| Bemerkungen |             |       |       |                |  |
|-------------|-------------|-------|-------|----------------|--|
| Ziffer      | Bezeichnung | Datum | Beleg | Betrifft EREID |  |
|             | keine       |       |       |                |  |

**Erläuterungen**

|         |   |                      |   |
|---------|---|----------------------|---|
| a       | Aren                                    | Auszugsart           | Teilauszug  |
| EGRID   | Eidgenössische Grundstückidentifikation | Erstellungszeitpunkt | 17.03.2023, 08.16 Uhr                                 |
| EREID   | Eidgenössische Rechteidentifikation     | Führungsart          | eidgenössisch   |
| F       | Frau                                    | Erwerbsart           | unterdrückt   |
| ha      | Hektaren                                | Grundpfandrechte     | unterdrückt   |
| M       | Mann                                    | Bemerkungen          | ohne Rangänderungen                                   |
| M[Zahl] | Maximalzinsfuss                         | Weiteres             | aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen; Einzug |
| m2      | Quadratmeter                            |                      |   |

# Grundbuchauszug Kataster 21 (Garten)

Grundbuchamt Andelfingen

|                |       |                |     |
|----------------|-------|----------------|-----|
| Grundbuch      | Blatt | EGRID          | 1/2 |
| Berg am Irchel | 50264 | CH127779890639 |     |

| Grundstücksbeschreibung |              |    |                                   | Änderung |       |          |
|-------------------------|--------------|----|-----------------------------------|----------|-------|----------|
| Fläche                  | Beschreibung |    |                                   | Datum    | Beleg | Mutation |
| ha                      | a            | m2 |                                   |          |       |          |
|                         |              |    | Kataster 21, Plan 19, Brunnenrain |          |       |          |
|                         | 1            | 40 | Gesamtfläche                      |          |       |          |
|                         | 1            | 40 | Bodenbedeckung<br>Gartenanlage    |          |       |          |

| Eigentum |             |       |       |             |
|----------|-------------|-------|-------|-------------|
| Ziffer   | Bezeichnung | Datum | Beleg | Bemerkungen |
|          |             |       |       |             |

| Anmerkungen |       |       |       |             |
|-------------|-------|-------|-------|-------------|
| Stichwort   | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |
| keine       |       |       |       |             |

| Vormerkungen |       |       |       |             |
|--------------|-------|-------|-------|-------------|
| Stichwort    | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |
| keine        |       |       |       |             |

|                |       |                |     |
|----------------|-------|----------------|-----|
| Grundbuch      | Blatt | EGRID          | 2/2 |
| Berg am Irchel | 50264 | CH127779890639 |     |

| Dienstbarkeiten |           |       |       |       |             |  |
|-----------------|-----------|-------|-------|-------|-------------|--|
| Recht / Last    | Stichwort | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |  |
|                 | keine     |       |       |       |             |  |

| Grundlasten  |           |       |       |       |             |  |
|--------------|-----------|-------|-------|-------|-------------|--|
| Recht / Last | Stichwort | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |  |
|              | keine     |       |       |       |             |  |

| Bemerkungen |             |       |       |                |
|-------------|-------------|-------|-------|----------------|
| Ziffer      | Bezeichnung | Datum | Beleg | Betrifft EREID |
|             | keine       |       |       |                |

**Erläuterungen**

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

- Auszugsart Teilauszug 2023/153
- Erstellungszeitpunkt 17.03.2023, 08.17 Uhr
- Führungsart eidgenössisch
- Erwerbsart unterdrückt
- Grundpfandrechte unterdrückt
- Bemerkungen ohne Rangänderungen
- Weiteres aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen; Einzug



*[Handwritten Signature]*

Walter Bauer  
Notariatsassistent

17.03.2023, 08.17 Uhr

Rechtswirksame Eintragungen

# Gebäudeversicherung

|  |                      |  |                                  |                          |                                     |
|--|----------------------|--|----------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
|  <b>GVZ</b> GEBÄUDEVERSICHERUNG<br>KANTON ZÜRICH  | SICHERN & VERSICHERN |  |                                  |                          |                                     |
| Thurgauerstrasse 56<br>Postfach - 8050 Zürich<br>T 044 308 21 11 - F 044 303 11 20<br>info@gvz.ch - www.gvz.ch   |                      |  |                                  |                          |                                     |
| <b>Polisen-Nr.</b>   | 340'541              |  |                                  |                          |                                     |
| <b>Gemeinde/Quartier</b>   | Berg am Irchel       |  |                                  |                          |                                     |
| <b>Grundstück-Nr.</b>  | 023.1235             |  |                                  |                          |                                     |
|  | 21. März 2023        |  |                                  |                          |                                     |
| <b>Versicherungspolice</b>   |                      |  |                                  |                          |                                     |
| <b>Versicherungssumme Total CHF</b> <b>920'000</b>   |                      |  |                                  |                          |                                     |
| Aktueller GVZ Index 1130 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)  |                      |  |                                  |                          |                                     |
| <b>Gemeinde<br/>Quartier</b>   | <b>GVZ-Nr.</b>       | <b>Gebäudeadresse<br/>Zweckbestimmung</b>  | <b>Volumen<br/>m<sup>3</sup></b> | <b>Basiswert<br/>CHF</b> | <b>Versicherungs-<br/>summe CHF</b> |
| Berg am Irchel   | 023-00119            | Dorfstrasse 44<br>8415 Berg am Irchel<br>2033, Wohnhaus mit Schopf, Neuwert<br>Erstellungsjahr: 1840<br>Schätzung vom 07.03.2023<br>Schätzgrund: Umbau<br>Bauliche Wertvermehrung: CHF 260'000 | 918                              | 81'416                   | 920'000                             |
| Rechtsmittel:<br>Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Mitteilung bei der Gebäudeversicherung Kanton Zürich,<br>Rechtsdienst, Postfach, 8050 Zürich, schriftlich Einsprache erhoben werden. Die Einsprache muss einen<br>Antrag enthalten. |                      |  |                                  |                          |                                     |

## Zahlen und Fakten

### Eckdaten

Objekt: 4½ Zimmer Bauernhaus  
2½ Zimmer-Wohnung Scheune

Adresse: Dorfstrasse 44  
8415 Berg am Irchel

Kataster-Nr. Wohnhaus: 1235  
Grundstück: 392 m<sup>2</sup>  
Vers.Nr.: 023-00119  
Baujahr: 1840  
technisches Baujahr: 2020  
Kubatur GV: 918 m<sup>3</sup>  
GV-Neuwert CHF: 920'000

Kataster-Nr. Garten: 21  
Grundstück: 140 m<sup>2</sup>

**Verkaufspreis/VB CHF: 798'000.00**

### Raumaufteilung / Flächen

#### Erdgeschoss Bauernhaus:

Eingang: 7.0 m<sup>2</sup>  
Küche: 14.00 m<sup>2</sup>  
Wohnen/Essen: 19.0 m<sup>2</sup>  
Bad: 6.4 m<sup>2</sup>  
Reduit/Abgang zum Keller: 7.0 m<sup>2</sup>

#### Obergeschoss Bauernhaus:

Flur: 4.0 m<sup>2</sup>  
Zimmer 1: 9.0 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2: 14.0 m<sup>2</sup>  
Zimmer 3: 8.0 m<sup>2</sup>

#### Untergeschoss:

Technik/Keller: ca. 46.0 m<sup>2</sup>  
Geräteschopf: 8.4 m<sup>2</sup>

**Total Wohnfläche Bauernhaus: 88.4 m<sup>2</sup>**

Nebenflächen: 54.4 m<sup>2</sup>

**Total: 142.8 m<sup>2</sup>**

#### Erdgeschoss Neubau:

Küche: 16.0 m<sup>2</sup>  
Bad: 9.0 m<sup>2</sup>  
Essen: 13.0 m<sup>2</sup>

#### Obergeschoss Neubau:

Wohnen: 27.0 m<sup>2</sup>  
Schlafen: 10.0 m<sup>2</sup>  
WC: 1.5 m<sup>2</sup>

#### Aussenflächen:

Abstellplatz 1: 1.7 m<sup>2</sup>  
Abstellplatz 2: 1.2 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz: 20.0 m<sup>2</sup>

**Total Wohnfläche «Neubau»: 76.5 m<sup>2</sup>**

Nebenflächen: 22.9 m<sup>2</sup>

**Total: 99.4 m<sup>2</sup>**



# Ablauf / Verkauf

## **Besichtigung**

Nach Vereinbarung

## **Einzugstermin**

Nach Vereinbarung

## **Verkaufspreis**

**CHF 798'000.00**

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. Das Objekt 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](mailto: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.