

VERTRAUENSDOSSIER

Objekt:



ARN Consulting

.....

.....

.....

www.arn-consulting.ch

Vertrauensdossier

DEFH in

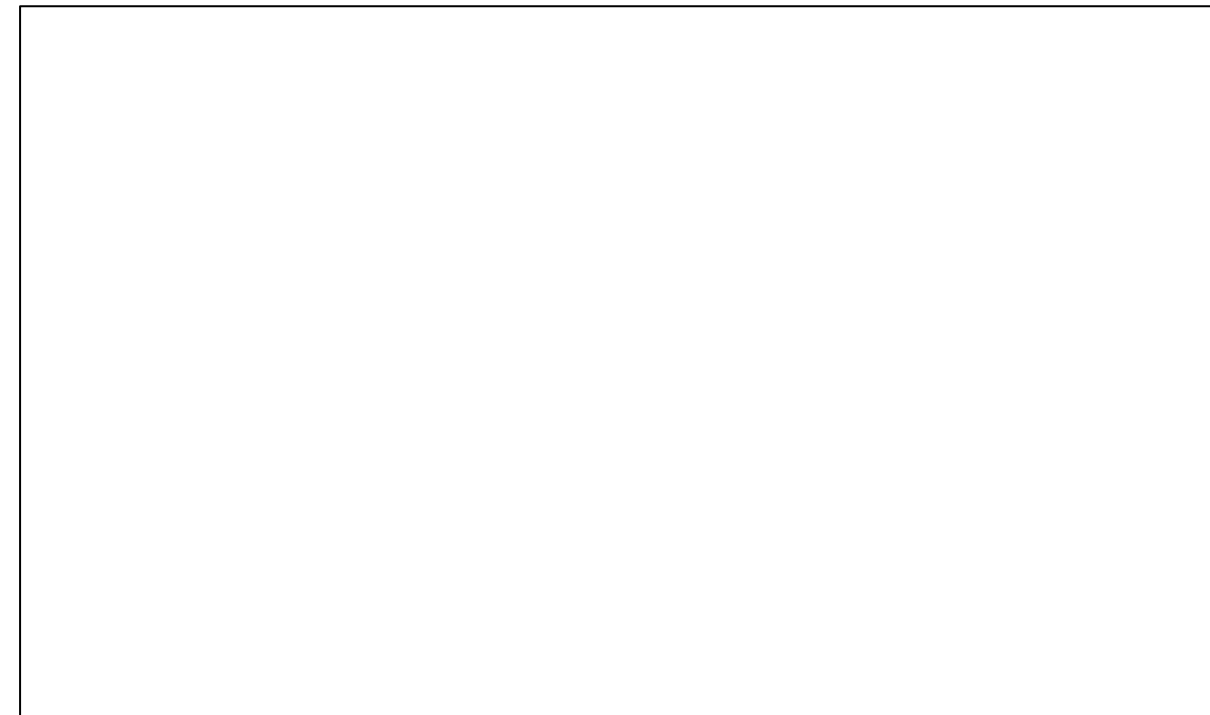
Erstellt durch: Arn Consulting

Für: Immobilienfirma XY

Geprüftes Objekt:

Grundstücksnummer:

Datum: 31.08.2025



Gesamteinschätzung (ARN Consulting)

Das Doppel Einfamilienhaus am überzeugt durch seine solide Bauweise, die ruhige Wohnlage und ein stimmiges Chancen-Risiko-Profil. Bei der Prüfung konnten keine gravierenden Risiken aus Naturgefahren, Altlasten oder rechtlichen Einschränkungen festgestellt werden. Die Kombination aus Lagequalität, Umfeld und Substanz spricht klar für das Objekt und macht es zu einer verlässlichen Wahl für eine langfristige Wohnnutzung.

Stärken der Liegenschaft

Die Liegenschaft liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnzone (W2), was für Beständigkeit und eine hohe Wohnqualität sorgt. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Verkehr sind in Gehdistanz erreichbar, sodass der Alltag komfortabel und praktisch organisiert werden kann. Die Umgebung ist durchgrünt und frei von industriellen oder landwirtschaftlichen Störquellen, was das Wohnumfeld zusätzlich aufwertet. Auch aus Sicht der Naturgefahren besteht kein Anlass zur Sorge: Hochwasser- und Rutschungsrisiken sind gemäss offiziellen Karten ausgeschlossen. Besonders hervorzuheben ist die im Jahr

erfolgte Dachsanierung nach einem Hagelereignis (.....), die den baulichen Zustand aktuell auf ein sehr gutes Niveau hebt. Die massive Bauweise sorgt darüber hinaus für eine stabile Substanz und eine verlässliche Grundlage.

Neutralpunkte und Besonderheiten

Wie in der gesamten Region besteht auch hier eine gewisse Hagelgefährdung. Da Dach und Fenster bereits saniert und damit gut abgesichert sind, reduziert sich das Risiko im Wesentlichen auf den richtigen Umgang bei Starkwetterereignissen – beispielsweise, indem Rollläden und Markisen bei aufziehendem Hagel rechtzeitig eingefahren werden. Zum Haus gehört kein eigener Parkplatz. Die Situation hat daher neutrale Bedeutung: je nach individuellem Mobilitätsbedarf kann bei der Verwaltung ein Platz gemietet oder eine alternative Lösung gefunden werden. Hinzu kommt eine leichte Abhängigkeit bei den Leitungen zur Nachbarparzelle. Diese stellt jedoch keinen Mangel dar, sondern entspricht der üblichen Praxis und ist im Alltag kaum spürbar.

Darüber hinaus empfiehlt es sich, die Entwicklungen der angrenzenden Parzellen im Auge zu behalten, auch wenn derzeit keine konkreten Bauvorhaben bestehen. Die Aussenflächen sind insgesamt vorteilhaft nutzbar; in den Sommermonaten kann jedoch eine spürbare Wärmebelastung auftreten, die durch Begrünung und Schattenzonen weitgehend abgefedert wird.

Fazit

Insgesamt weist die geprüfte Liegenschaft eine gute bis sehr gute Wohn- und Umfeldqualität auf. Sie eignet sich hervorragend für eine langfristige Wohnnutzung und bietet eine verlässliche Entscheidungsgrundlage für den Kauf. Die Kombination aus Standort, Bausubstanz und Umfeld macht das Objekt zu einer attraktiven und sicheren Investition.

Zusatzhinweis Datenlage

Die Leitungsrechte sind im Reglement klar verankert und wurden von der Gemeinde offiziell bestätigt. Damit besteht rechtliche Sicherheit, dass die Versorgung dauerhaft



gewährleistet ist. Praktisch bleibt eine gewisse Abhängigkeit von der Nachbarparzelle bestehen, etwa bei Störungen oder Unterhaltsarbeiten an den Leitungen. Dies entspricht jedoch der üblichen Praxis und erfordert zum jetzigen Zeitpunkt keine Massnahmen.

Arn Consulting

.....

Umfeld- & Risikoanalysen Immobilien

Unterschrift: _____

Ort/Datum: _____