

NZZ

RESIDENCE

März 2023 residence.nzz.ch

10

Jahre Residence



ÜBER DEN DÄCHERN Sorgfältige Sanierung
eines Stadthauses. s. 14

IMMOBILIEN 50 Kauf-/Mietobjekte
in dieser Ausgabe. s. 47



authentisch

ästhetisch

anziehend

ich

leolux.ch

Entscheiden Sie sich für den Stil und den Komfort von Caruzzo.

Erhältlich ab CHF 3.575,- in der Stoffvariante. Einen Leolux-Händler in Ihrer Nähe finden Sie unter leolux.ch

Welcome to you

leolux

ALTDORF Möbel Bär - DELEMONT Villat Meubles - FRIBOURG Boschung Möbel - GEUENSEE Möbel Schaller - GRÜNEN Möbel Siegenthaler - HAAG Delta Möbel - HERZOGENBUCHSEE Steffen Raumkonzepte - ILANZ Maurus Cathomas - LA TOUR DE TREME Meubles Kolly - LANGENTHAL WOHN-ART Gloor - LUZERN Wohnteam Collection - MONTHEY Meubles Pesse - NATERS Raumart - NIEDERWANGEN Sit and Sleep (Leolux select store) - OFTRINGEN Möbel Berger - PAYERNE Meubles Kolly - REINACH Möbel Hunziker - RENENS Confortop - ROSSENS Mobills - ROSSENS Meubles Kolly - SANKT GALLEN Sit and Sleep - SUGIEZ Meubles Kolly - ÜTENDORF Hänni Möbel - VÉTROZ Anthamatten Meubles - WINTERTHUR Pesce Möbel - WÜNNEWILL-FLAMATT Schaller Wohnen - ZÜRICH Schubiger Möbel

«Residence – Das Magazin für Wohnen und Immobilien»

erscheint viermal jährlich als Beilage der «NZZ am Sonntag»
Ausgabe 1/2023, 8. März 2023

Chefredaktion:

Nicole Althaus (na.)

Redaktionelle Leitung:

David Strohm (dst.)

Redaktion:

Kim Dang (kid.), Mirko Plüss (mir.)

Redaktionelle Mitarbeit:

Gerald Brandstätter, Marius Leutenegger

Korrektorat:

NZZ am Sonntag

Art Direction:

Claudio Gmür

Bildredaktion:

Sonja Brunner

Koordination:

Daniela Salm

Bildbearbeitung:

Galledia AG

Titelfoto:

Christoph Theurer

Adresse:

NZZ am Sonntag
Residence
Postfach
CH-8021 Zürich
Tel. +41 44 258 11 11
E-Mail residence@nzz.ch
Web residence.nzz.ch

Verlag/Anzeigenverkauf:

NZZone
Neue Zürcher Zeitung AG
Hannes Rothfuss, Product Management
Irene Giordaneli, Account Manager
Falkenstrasse 11, 8021 Zürich
Tel. +41 44 258 16 98
E-Mail sales@nzz.ch
Web nzzzone.ch

Druck:

Swissprinters AG, Zofingen

Auflage:

102159 Exemplare (Wemf 2022),
davon 20 940 E-Paper

Das Unternehmen NZZ:

Felix Graf, CEO

ISSN 2296-6323

© 2023 Neue Zürcher Zeitung AG



PASCAL MORIA

Wurzeln schlagen

Seit der Mensch sesshaft ist, zieht er um. Häufiger in jungen Jahren, weniger oft, wer im eigenen Haus lebt. Im Durchschnitt sucht sich heute Jahr für Jahr jede und jeder Zehnte von uns eine neue Bleibe, wie die Daten der amtlichen Schweizer Umzugsstatistik zeigen. Meist geht es dabei in die nähere Umgebung: 40 Prozent der Umzüge erfolgen innerhalb eines Radius von weniger als zwei Kilometern. Dabei ist der Wunsch, Wurzeln zu schlagen, gross. Ist die richtige Bleibe einmal gefunden, wollen wir bleiben, oft sogar so lange, wie es irgend geht.

Auch in dieser Ausgabe zeigen wir wieder Beispiele von Individualisten, Paaren und Familien, die ihr Glück gefunden haben. Mit Sorgfalt und Liebe machen sie sich ihr Nest schön und zeigen uns, wie sie ihr neues Heim eingerichtet haben.

2013 sind wir mit der Idee gestartet, ein Magazin zu machen, das Ihnen, geschätzte Leserinnen und Leser, Einblicke in neue Villen und fachgerecht sanierte Häuser, in geschmackvoll eingerichtete Wohnungen und Feriendomizile an aussergewöhnlichen Orten verschafft – und zugleich einen Marktüberblick für das Segment des gehobenen Wohnens in allen Regionen des Landes.

Dass wir dies nun seit zehn Jahren machen dürfen, dafür sagen das «Residence»-Team und ich: «Danke!» Unser kleines Jubiläum nutzen wir, um unser Haus ein wenig aufzuräumen – mit kleinen Verbesserungen an Aussehen und Typografie des Heftes.

David Strohm

Redaktionsleiter «Residence»

ANZEIGE

Wüst und Wüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

Neu auch in St. Moritz

«Die Sehnsucht nach dem idealen Wohnraum verbindet uns alle.»



Wüst und Wüst AG St. Moritz
Julierhof, Via Somplaz 70, 7512 St. Moritz-Champfèr
T +41 81 832 60 60, st.moritz@wuw.ch, wuw.ch

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

WÜST UND WÜST AG
KÜSNACHT / ZÜRICH – ZUG – LUZERN – ST. MORITZ

TEAM 7

TEAM 7 BEI PFISTER

Entdecken Sie die hochwertigen Naturholzmöbel

times Bett
541.054.8

2239.-*
Pfister Preisvorteil

Wildeiche

Jetzt Pfister
Vorteilspreise
geniessen

* times Bett, 160×200 cm, Wildeiche, Listenpreis: CHF 2416.–. Exklusiv Bettinhalt (Lattenrost, Matratze, Bettwäsche). Preis/Rabatt bezieht sich auf den vom Hersteller unverbindlich empfohlenen Listenpreis. Nicht kumulierbar mit anderen Vergünstigungen, nicht gültig für Services und bereits erteilte Aufträge. **Als myPfister Member profitieren Sie von zusätzlichen 2% Bonus.**

 [pfister.ch](https://www.pfister.ch)

 **Pfister**
Hallo **VIELFALT**



SPOTLIGHT Ordnung muss sein: Durchdachte Lösungen für den Hausrat	6
SWISS DESIGN Moritz Schmid überzeugt mit formschönen Alltagsgegenständen	8
HOCH ÜBER DEM REBBERG Mitten in der Stadt und doch wie auf dem Land: Der Ausbau eines Dachgeschosses schafft Platz für eine Familienwohnung	14
FINANZIERUNG Mezzanine-Kapital hilft, Lücken mit Geld und Zeit zu füllen	24
TERRASSE ZUM SEE Eine lichtdurchflutete Attikawohnung am Genfersee	28
STIMME AUS DEM MARKT Anja Graf hat mit Vision Apartments eine globale Marke geschaffen	38
VILLA So lässt sich das Haus nach eigenen Wünschen planen und realisieren	40
MUSEUMSBAUTEN Ein Bildband zeigt schöne Musentempel und erzählt ihre Geschichte	46
DAS LETZTE HAUS Unkompliziert aufzustellen: das Tiny House «Immerso»	98

IMMOBILIENANGEBOTE	
Zürich und Region	48
Mittelland	68
Nordwestschweiz	71
Ostschweiz	73
Zentralschweiz	76
Graubünden	82
Tessin	93
Westschweiz und Wallis	96
Ausland	97

Klare Verhältnisse

Ob im Arbeitsumfeld oder im privaten Rückzugsort: Wer gerne den Überblick behält, setzt auf funktionalen Minimalismus



Pragmatisch

Gute Gestaltung bedeutet so wenig Design wie möglich. So etwa lautet die letzte von Dieter Rams' zehn Thesen für gutes Äusseres. Bekannt ist der deutsche Produktgestalter nicht nur für seine Entwürfe für Braun, sondern auch für das «Regal-system 606» aus dem Jahr 1960. So zeitlos wie beständig, lässt es sich äusserst flexibel mit etlichen Elementen immer wieder neu konfigurieren. vitsoe.com



Supporting Act

Beistelltische gelten zu jener Möbelsparte, die selten im Zentrum steht, durch ihre Anwesenheit aber jeden Raum bereichert. Als unauffällige Nebendarsteller dienen sie nicht nur als praktische Ablageflächen, sondern können auch stilistische Akzente setzen. Besonders apart sind die zweiseitigen Modelle «Lelong» von Minotti. Sie sorgen mit ihrer Tischhöhe für mehr Dynamik in Leerräumen und Ecken. minotti.com



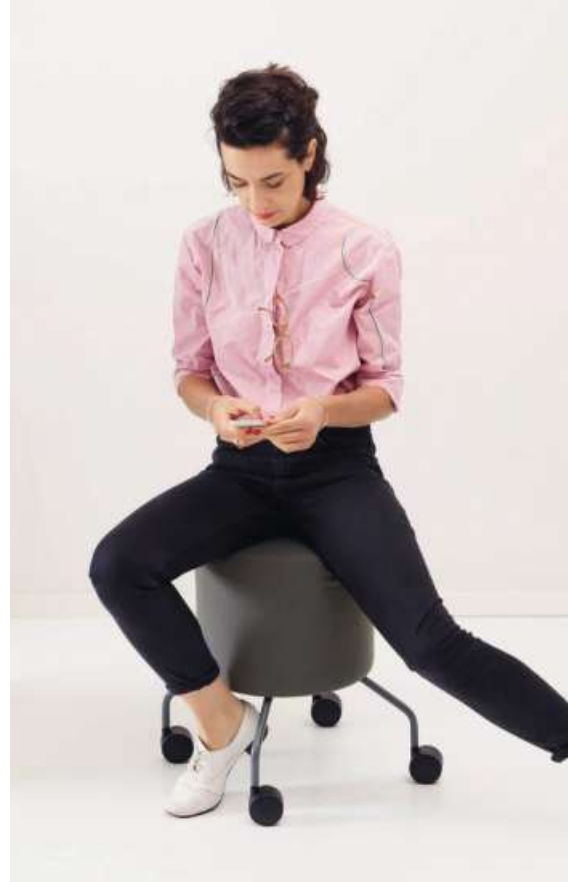
Ordnungshüter

Unter «Bürogummis» gibt es immer mehr Ästheten, die es praktisch und schnörkellos an ihrem Arbeitsplatz mögen, aber dennoch hohen Wert auf schönes Design legen, auch bei jedem noch so unscheinbaren Utensil. Für sie gibt es das Zürcher Geschäft Desck Studio an der Weststrasse. Im Sortiment: Formschöne Utensilien wie Klebebandroller sowie praktische Container für Krimskrams. desck.ch

FOTOS: PD

Kissen auf Rädern

Die viel zu früh verstorbene Designerin Pauline Deltour (1983–2021) galt als eine talentierte Gestalterin. Bei Konstantin Grcic hat sich die Französin einst ihre Sporen abverdient, es folgten Entwürfe für Alessi, Puiforcat oder Tolix. Ihre Stärke waren clevere Designs, klar in der Form und doch stets mit einem gewissen Charme. 2017 schuf sie für COR diese heiteren «Drop»-Poufs auf Rollen. cor.de



Klare Sache

Nomen est omen: Die schwedische Firma Transparent produziert Audiogeräte, die nicht nur allein des klaren Sounds und des minimalistischen Glasdesigns wegen den Markennamen rechtfertigen. Für den Durchblick sorgt auch eine transparente Produktionsweise. Einzelne Module lassen sich für Reparaturen auswechseln, und seit kurzem gibt es in Stockholm sogar ein eigenes Servicecenter. transpa.rent



Poetisch

*Nadia Graf (*1972) arbeitet als Künstlerin an der Schnittstelle zum Design. Ihre Keramiken sind keine profanen Gebrauchsgegenstände, sondern bestehen als zarte, scheinbar schwebende Objekte mit kräftigen Farbverläufen und einer feinen Haptik.*

nadiagraf.com



Massive Töne

Der Beistelltisch «SE-04» zählt zu den ersten Objekten, die Produktgestalter Fabio Rutishauser für das Studio Atebo entwarf. Mit Fritz Jakob Gräber und Flavia Brändle im Boot lanciert das Designlabel moderne Massivholzmöbel, nachhaltig und lokal in einer Ostschweizer Schreinerei produziert. Noch bis Ende April 2023 präsentiert Studio Atebo seine Entwürfe in einem Pop-up an der Freystrasse in Zürich. studioatebo.ch

Kreativer Zeitgenosse

Nach dem Designstudium in Basel und seinem ersten Job bei Alfredo Häberli in Zürich machte sich der gelernte Hochbauzeichner Moritz Schmid anno 2008 mit dem eigenen Studio selbständig. Mittlerweile lebt und arbeitet er in Bern und entwirft für Marken wie Atelier Pfister, Röthlisberger Kollektion, Kvadrat und Embru. Seine Werke sind mehr als formschöne Hingucker, sie überdenken die archetypischen Möbelformen. Die Materialität eines Objekts ist ihm ebenso wichtig wie dessen Auseinandersetzung im Raum. Demnächst erscheinen Schmid's neueste Arbeiten, die in Zusammenarbeit mit Laurin Schaub's Keramiklabel Puul entstanden.

moritz-schmid.com


Redaktion Spotlight: Kim Dang



Moritz Schmid

Ergänzend zu seinen ikonischen Designklassikern, dem Altorfer-Spaghetti-Stuhl mit PVC-Kordeln und dem Haefeli-Stuhl mit Holzplatten, erweitert der Schweizer Möbelhersteller Embru sein Gartenstuhlsortiment mit einem modernen Wurf von Moritz Schmid: der «Park Chair» mit Sitz und Lehne aus gepresstem Stahlblech für die private Terrasse und den öffentlichen Raum.

embru.ch



**Wir bemühen uns nicht
um Ihre Unterschrift.
Sondern um Ihr Vertrauen.
Das ist, was bei uns zählt.**

Greifbare Schönheit

Sind sie nicht schmuck, diese Knäufe aus massivem Messing? Ob als Wandhaken oder für Schranktüren sind drei organische Formen mit den Namen «Mushroom», «Lemon» und «Chanterelle» bei Ferm Living erschienen. Die sinnlichen Alltagsobjekte schuf Helena Rohner, eine Schmuckdesignerin aus Madrid, die auf den kanarischen Inseln aufgewachsen ist. Von dort lässt sie sich bis heute inspirieren. fermliving.com



Flache Sache

Kreis, Drei- oder Rechteck? Die Steinzeugplatten von Édition Populaire mischen mit klaren Silhouetten die hiesige Apéro-Kultur auf. Während die graue Scheibe wohlwollenden Gleichmut vermittelt, versprüht das rosa Viereck ein heiteres Flair. Show-Stopper und Smalltalk-Starter ist aber definitiv das tiefrote Dreieck. editionpopulaire.ch

Für Multitasker

Nicht mehr nur auf den Arbeitsbereich beschränkt sich eine neue Generation von Kochinseln. Diese bieten nämlich auch gleich Sitzgelegenheiten für Gäste, wie ein Chef's Table, an dem sowohl gekocht als auch bewirtet wird. Formschön ist das Modell «Lignum et Lapis» von Arclinea, das es aus Marmor oder im Materialmix aus Stahl, Stein und Holz gibt. arclinea.com





Der Wasserhahn, der alles kann

100°C kochendes, gekühltes stilles und sprudelndes Wasser

Zu jeder Tages- und Nachtzeit 100°C kochendes Wasser zur Verfügung: Komfort in der Küche ist der Hauptgrund für den Kauf eines Quooker-Hahns. Sie entnehmen immer genau die benötigte Menge und verschwenden so nicht unnötig Wasser oder Energie. Kombinieren Sie Ihren Quooker-Hahn mit einem CUBE für augenblicklich gekühltes stilles und sprudelndes Wasser. Sparen Sie nicht nur Zeit und Platz, sondern reduzieren Sie auch die Verwendung von Plastik. Praktisch und nachhaltig. Entdecken Sie alle Vorteile auf quooker.ch

Quooker®

Badegenuss

Purer Luxus ist sie, die kleine Auszeit in der eigenen Badewanne. Wer sie sich in Zeiten des sparsamen Wasserverbrauchs doch einmal gönnen will, für den darf es dann gerne gleich das ganze Programm sein – mit Kerzenschein, einem Glas Roten und einer spannenden Lektüre oder gar einem Film. Für den trockenen Genuss sorgt dabei diese feine Eichenholzablage mit Vertiefungen für Glas und Tablet. fideadesign.com



Die Kurve gekriegt

Die 2021 lancierte Armaturen-Kollektion «Axor One» gibt es seit kurzem in neuen Farben. Sorgfältig kuratiert sind diese Nuancen vom Designstudio Barber Osgerby aus London. Schöne Farben gewinnen oft an Lebendigkeit und Intensität, wenn sie durch Wasser hinweg gesehen werden. axor-design.com

Ganz im Fluss

Solid Surface nennt sich der robuste Mineralwerkstoff, auf dem die neue Linie «Flow» von Talsee basiert. Geschmeidig ist die Haptik dank einer porenfreien und pflegeleichten Oberfläche. Ohne Nähte und Fugen können Elemente miteinander verbunden werden: Die Optik scheint ganz im Fluss zu sein. Sanft kontrastieren dazu Schrankfronten aus gerilltem Holz. talsee.ch





Einfach das Leben zuhause geniessen – mit Bad und Küche von Sanitas Troesch. Lassen Sie sich in einer unserer 22 Ausstellungen in der ganzen Schweiz inspirieren und beraten. [sanitastroesch.ch](https://www.sanitastroesch.ch)

Bad. Küche. Leben.

**SANITAS
TROESCH**



NEBEN DEN REBEN



Tischlerplatten an der Decke des Dachgeschosses dienen als optische Markierung.

Nach einer grundlegenden Sanierung des Hauses und dem Ausbau des Dachgeschosses entstand eine loftähnliche Wohnung auf zwei Etagen – gleich neben einem Weinberg. Die neue Dachterrasse bietet eine traumhafte Sicht über die Stadt

Text: CLAUDIA DURIAN Fotos: CHRISTOPH THEURER





Links:

Durch einen geschickt geplanten Dachgeschossaufbau entstand eine loftartige Wohnung auf zwei Etagen.

Unten:

Das Badezimmer strahlt Wärme aus. Blickfang sind die englischen Glas-keramikfliesen aus 80 Prozent Recycling-glas von Original Style.

Linke Seite:

Eine gewendelte Holztreppe führt auf die Dachterrasse. Der Bauherr setzt farbige Akzente mit den «Side Chairs DSR» mit Fiberglassitzschalen von Eames.

Helles, klares Gelb mit grünlichen Reflexen. Feine Fruchtaromen mit anregender Zitrusnote, am Gaumen kraftvoll. In der Domaine Bürgli-Enge, einem der letzten Weinberge in der Stadt Zürich, gedeiht ein leichter Riesling-Silvaner aus ökologischem Anbau. Schafe grasen zwischen den Reben am Südhang gegenüber der Kirche Enge im gleichnamigen Quartier.

In unmittelbarer Nachbarschaft liegt das Anwesen von Daniel Jauslin aus dem Jahr 1921. Der Landschaftsarchitekt erwarb es schon im Jahr 2007 bei einer Zwangsversteigerung. Davor hatte er exakt 15 Minuten Zeit für die Besichtigung und durfte keine Fotos machen. Er bot mit und bekam den Zuschlag. Die Finanzierung war kein Problem, denn die einmalige Lage zwischen dem Rieter- und dem Belvoirpark, nur wenige Minuten von See und City entfernt, bot genügend Sicherheiten.

Eigentlich sollte die Villa bis 2009 komplett saniert werden. Aus beruflichen Gründen zog Daniel Jauslin jedoch mit seiner damaligen Frau ins Ausland und behielt nur







zwei Zimmer unter dem Dach für sich. Die übrigen Wohnungen wurden vermietet.

Als ein Weihnachtsbaum das Gebäude 2015 in Brand setzte und stark beschädigte, wurden zunächst die Zimmer im Erdgeschoss und in der ersten Etage saniert, die Raumaufteilung heutigen Bedürfnissen angepasst und die Fassade mit ihrer Jugendstil-Anmutung von dem angesehenen Büro Nau2-Architekten in Zürich feinfühlig renoviert. Jauslin kennt die Architekten Jean-Lucien Gay und Marc Guinand schon lange persönlich. Nach ihrem gemeinsamen Studium der Architektur an der ETH Zürich spezialisierte sich Jauslin auf Landschaftsarchitektur. Er leitet heute DGJ Landscapes in Zürich und Paris. Nach eigenen Vorprojektstudien hat er das Projekt für die Sanierung des zweiten Obergeschosses und einen komplett neuen Dachaufbau an die Kollegen von Nau2 übergeben.

Nach zehn Jahren in der Ferne kehrte Jauslin zurück nach Zürich und wollte mit seinen drei Kindern im Teenageralter dort einziehen. Wichtige Prämissen dafür waren mehr Licht, vor allem aber eine flexible Raumnutzung für die Zukunft. Beide Ebenen sollten unabhängig voneinander bewohnbar sein. Von einem langen Flur in der Eingangsebene gehen die Zimmer seiner Tochter und seiner beiden Söhne ab, ausserdem das Gästezimmer, der Hauswirtschaftsbereich und eine schmale Küche, ein Duschbad und das Arbeitszimmer.

In fast jedem Raum liegt ein anderer Holzboden. Wunderschön verlegt sind die Eichendielen in Fischgrätoptik im Gang. Das wandhohe Bild des niederländischen Künstlerpaares Ellemieke Schoenmaker

und Alex Jacobs, die unter V&B firmieren, brachte Jauslin aus Rotterdam mit. Es zeigt ein Doppel-Selbstporträt. Im Büro beliess er einen originalen Massivholzboden aus den zwanziger Jahren im Schachbrettmuster. Unverkennbar ist das Faible des Bauherrn für Designklassiker und Vintagemöbel wie den Vitra-Drehstuhl «EA 108» von Eames und den passenden Schreibtisch oder das Mid-Century-Schlafsofa von Martin Visser, einem Nachbau des ersten Entwurfs.

Die antike Eichentreppe mit gedrechseltem Handlauf führt in den loftähnlichen Wohnraum mit offener Essküche. Wer die Stufen nach oben steigt, ahnt noch nichts von der lichtdurchfluteten Architektur unter dem neuen Walmdach. Für die aufwendige Konstruktion engagierte Nau den erfahrenen Holzbauingenieur Walter Bieler



Oben:
Im Eingangsgeschoss liegen die Zimmer der Tochter und der Söhne. In Rotterdam entdeckte Jauslin das Kunstwerk von Ellemieke Schoenmaker und Alex Jacobs.

Links:
Die Terrasse ist mit Stahlrohrmöbeln von Fermob möbliert. Sie bietet eine herrliche Aussicht auf die Kirche Enge im gleichnamigen Zürcher Stadtquartier.



Zufrieden mit den Arbeiten zeigt sich am Schluss auch der Bauherr.

Rechte Seite:
Das bestehende Parkett wurde fachgerecht geschliffen und konserviert.

aus Bonaduz. Eine nachhaltige Bauweise hatte bei Jauslin oberste Priorität, deswegen wollte er auf keinen Fall einen Aufbau aus Beton, der wäre auch aus statischen Gründen nicht möglich gewesen. «Ein Kilo Beton produziert bei der Herstellung drei Kilo CO₂, ein Kilo Holz bindet in der Wachstumsphase drei Kilo CO₂», erklärt der ganzheitlich Denkende.

Denkmalschutz redet mit

Die Überdachung für die 110 Quadratmeter Wohnfläche wurde im Lounge-Bereich und in der Küche an der Decke mit Tischlerplatten beplankt, um sie jeweils als eigenen Bereich zu markieren. «Es sind grosse Flächen, bei denen wenige Fugen gut platziert sind», freut sich der Eigentümer.

Zwei grosse Gauben an beiden Längsseiten, die aus Denkmalschutzgründen jeweils maximal ein Drittel der Fassadenlänge einnehmen durften, öffnen das Geschoss zu dem parkähnlichen Baumbestand und den benachbarten Anwesen. Unter den feststehenden Glaselementen mit jeweils zwei Flügeln liessen die Architekten über

die ganze Breite Schränke anfertigen. Die einen beherbergen Spüle, Herd, Geschirrspüler und Kochutensilien und Vorräte, in den andern sind Gläser, Spiele und eine Vinylplattensammlung verborgen. Daniel Jauslin liebt seine Scheiben. Für uns legte er das legendäre Album «Learning to Crawl» der britischen Rockband The Pretenders aus dem Jahr 1984 auf.

Der Esstisch aus Nussbaumholz mit den über viele Jahre gesammelten «Side Chairs» mit Fiberglassitzschalen in vielen Farben von Charles Eames sind das kommunikative Zentrum. Aus einem Stück gefertigt wurde die Küchenarbeitsplatte aus Andeer-Granit. Die grün schimmernde Farbe stellt den Bezug zum Aussenraum her.

Auch in der legeren Wohnecke legte der Landschaftsarchitekt Wert auf natürliche Materialien. Die Stahlrohrsessel mit Korbgflecht von Marcel Breuer aus den dreissiger Jahren erbt er vom Grossvater, das Flexform-Sofa erhielt einen lindgrünen Leinenbezug und korrespondiert perfekt mit dem Ton des Natursteins. Eine Designikone, die «Arco»-Bogenleuchte mit Marmorfuss

von Flos, sorgt für ein stimmungsvolles Wohlfühllicht. An der Wand lehnt ein zeitgenössisches Landschaftsbild des Künstlers Jean van Wijk. Jauslins Eltern hatten das Interesse ihres Sohnes für die Kunst schon in der Jugend geweckt und nahmen ihn in Ausstellungen mit. Auch heute noch besucht er gerne Galerien und Museen.

Fellini grüsst unterm Tisch

Zwei bündig in die Wand eingebaute Türen führen in das Schlafzimmer. Die Schrägen liess der Bauherr komplett mit Holz verschalen, dadurch wirkt der Raum warm und elegant. Den Schreibtisch im Empirestil entdeckte er bei einem Antiquitätenhändler in Zürich. Unter die Glasplatte legte er das französische Filmplakat «Intervista», das eine Szene aus Federico Fellinis Selbstporträt zeigt.

Der Kunstliebhaber und Cinephile besitzt Dutzende französische Filmplakate. Eine spacige Skulptur des Engländers Nick Renshaw ist der «Hausheilige». «Er erinnert mich an Sebastian, den Pestheiligen in Venedig», sagt der Eigentümer. Der Vielreisende entdeckte die hellblaue Keramikfigur in Rotterdam, wo er mit seiner früheren Frau auch ein Bed & Breakfast führte.

Zwischen den beiden Zugängen in das Master-Schlafzimmer führt eine gewendelte Treppe auf die spektakuläre Dachzinne mit einem traumhaften Blick über Zürich. Bis dafür die ideale Form gefunden war, wurden einige Varianten von Nau2 am Computer visualisiert. Das Dachfenster am Ende der Stiege lässt sich per Knopfdruck als Geländer aufstellen.

An lauen Sommerabenden wird hier oben gefeiert und unter den fröhlich bunten Sonnenschirmen der bayrischen Manufaktur Weishäupl relaxt. Ständig bimmeln die Schellen der weidenden Schafe und erzählen von einem ländlichen Idyll. Die nahe Grossstadt ist dann ganz weit weg.



Exklusive Neubau Projekte

Die Vermarktung von Neubauprojekten unterscheidet sich wesentlich von jener bestehender Wohnimmobilien. Um hier den speziellen Anforderungen und Bedürfnissen Rechnung zu tragen, setzt der Immobilienvermarkter Walde Immobilien auf ein Kompetenzzentrum Neubau. Dies sehr erfolgreich – im Jahr 2022 wurden 100 Neubauwohnungen vermarktet.

Die 1985 gegründete Walde Immobilien AG mit Sitz in Zollikon (ZH) vermittelt rund 400 Liegenschaften im Jahr, darunter bestehende Wohn-, Ferien- und Anlageimmobilien wie auch Neubauprojekte. Letztere setzen für eine erfolgreiche Vermarktung einen Mix von verschiedenen Aktivitäten voraus. Neben dem grossen Netzwerk, dem fachlichen Know-how und der jahrelangen Erfahrung sind es nicht zuletzt die digitalen Erlebnisse wie virtuelle Rundgänge durchs künftige Eigenheim, welche im Walde Showroom in Zollikon die Kundinnen und Kunden zum Immobilienkauf bewegen.



1

- 1 HIGH FIVE – Lebensgenuss hoch fünf**
Die vier Etagenwohnungen in Uetikon am See umfassen 4.5 Zimmer und locken mit grosszügigem Grundriss, viel Licht sowie kompromissloser Südausrichtung.
walde.ch/L12.176
- 2 Symphony 11 – Residieren am Zürichberg**
An bevorzugter, gesuchter Lage in Zürich Fluntern entstehen insgesamt 8 grosszügige Wohnungen mit 4.5 und 5.5 Zimmern.
symphony11.ch
- 3 Noblesse Residences – exklusiv wohnen in Rüschlikon**
Alles, was das Herz begehrt. Zehn hochwertig konzipierte Eigentumswohnungen zwischen 3.5 und 5.5 Zimmer.
noblesse-rueschlikon.ch

4 Maison°7 - Nah am Wald und doch urban
Eigentumswohnungen in Zürich zwischen 2.5 bis 5.5 Zimmern. Familien, Paare, Singles und Senioren, hier finden alle ihr Wohnglück.
maison7.ch

5 Im Schooren: Savoir-vivre am Zürichsee
Acht Eigentumswohnungen, an wunderbarer Wohnlage im Herzen eines gutbürgerlichen Kilchberger Wohnquartiers.
im-schooren.ch



3



2



5



4



Mehr Infos unter:
[walde.ch/verkaufen/
neubau](https://walde.ch/verkaufen/neubau)



Manchmal muss es schnell gehen. Der Erwerb der Wunschliegenschaft ist in greifbarer Nähe. Lage und Preis stimmen. Das Bieterverfahren steht bereits in der zweiten Runde. Doch für den Zuschlag braucht es eine Zusicherung für die Finanzierung. Die eigene Hausbank zögert. Für die nötige Garantie benötigt sie weitere Unterlagen – und Zeit. So droht der Deal zu platzen, auch, weil andere Interessenten das Objekt begehren.

Die Hürden für die Aufnahme einer Hypothek, das klassische Fremdkapital, sind höher geworden. Die Banken lassen sich mit der Prüfung mehr Zeit. Gibt es Ausnahmen von den strengen Regeln, verlangen sie Zuschläge. Und die eigenen Mittel, das Eigenkapital, sind beschränkt. Selbst wenn die angestrebte Belehnung der als Sicherheit dienenden Liegenschaft hoch ist: Die Gründe, warum es hin und wieder doch nicht reicht, sind vielfältig.

Bei der Entwicklung, dem Kauf und der Sanierung von Liegenschaften ist in der Regel mit einem hohen Investitionsbedarf zu rechnen. Der Finanzierung kommt deshalb eine wichtige Rolle zu. Mezzanine stellt dabei für eine Zwischenfinanzierung eine mögliche Alternative dar. Sie hilft Eigentümern und Bauherrschaften unter anderem, die Phase der Bauarbeiten zu überbrücken, in denen noch Mieteinnahmen fehlen. Gerade für die Finanzierung komplexer Bauvorhaben sind nicht immer alle Voraussetzungen gegeben.

Auch bei Erbteilungen oder dem Kauf einer neuen Liegenschaft und anschliessen-

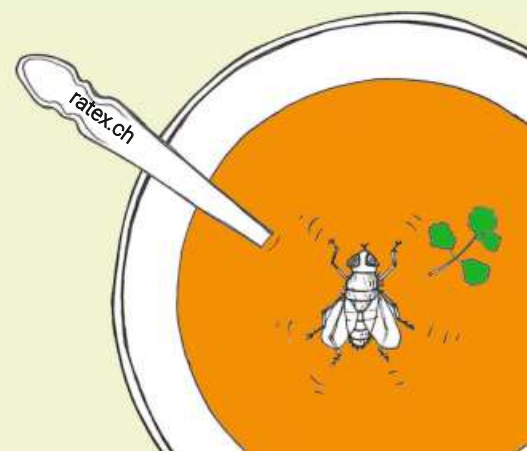
ANZEIGE

**DIE SUPPE MÜSSEN SIE NICHT SELBST AUSLÖFFELN
– WIR HELFEN DABEI.**

RATEX AG

Schädlingsprävention und -bekämpfung

Telefon +41 44 241 33 33
info@ratex.ch · www.ratex.ch



Finanzierung aus dem Zwischengeschoß

Als Ergänzung und Alternative zur Hypothek kommt bei Immobilientransaktionen immer häufiger eine Mezzanine-Finanzierung zum Zug. Mit ihr lassen sich kurzfristige Liquiditätslücken überbrücken und Zeit schinden, um langfristig eine günstigere Lösung zu finden

dem Verkauf des bisherigen Hauses braucht es kurzfristig erhebliche Mittel. In all diesen Fällen kann sogenanntes Mezzanine-Kapital in Form von nachrangigen Darlehen als willkommene Zwischenlösung ins Spiel kommen.

Eingesetzt wird Mezzanine auch bei Unternehmensübernahmen oder für die Wachstumsfinanzierung (siehe Grafik nächste Seite). Beliebte ist sie insbesondere bei kleinen und mittelgrossen inhabergeführten Firmen. Oft sind diese noch zu klein für den Kapitalmarkt, um eine Anleihe zu begeben oder einen Börsengang ins

Auge zu fassen, und weisen doch Finanzierungslücken auf, welche die Unternehmer lieber ohne die Hilfe eines mitbestimmenden Investors schliessen möchten.

Unter dem Begriff, der sich von der italienischen Bezeichnung für das Zwischengeschoß im Haus ableitet, versteht man Finanzierungsinstrumente, die sowohl Eigenschaften von Eigenkapital als auch von Fremdkapital aufweisen. Nachrangige Darlehen sind den erstrangigen Darlehen untergeordnet, gegenüber dem reinen Eigenkapital aber vorrangig. Wirtschaftlich wird das Mezzanine-Kapital deshalb oft als Teil des

Eigenkapitals angesehen. Rechtlich ist es aber Fremdkapital.

Mit der Rolle von Mezzanine-Kapital in der Immobilienfinanzierung hat sich Philip M. Dufournet auseinandergesetzt. Er hat im vergangenen Jahr seine Masterarbeit zu dem Thema abgeschlossen. Noch sei diese Form der Immobilienfinanzierung wenig bekannt und mitunter fehle es auch an spezifischem Know-how, sagt Dufournet.

Der bei der Avobis-Gruppe tätige Finanzierungsberater geht jedoch davon aus, dass Mezzanine mit standardisierten Instrumenten und anderen Massnahmen aus der be-

FOTO: ELWIRK / UNSPLASH

ANZEIGE



Bett: Kopfstück Focus Button / Untergestell: Espace

superba[®]
ATELIER SUISSE

Schweizer
Handwerkskunst

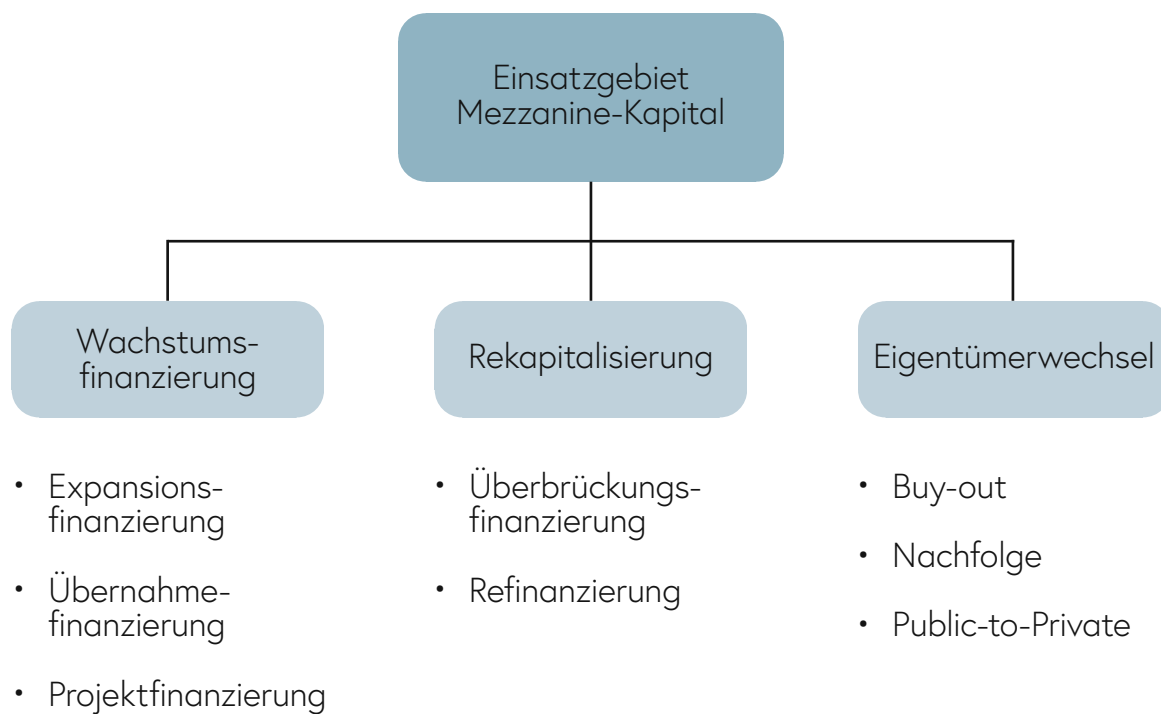
– edel und einzigartig –



Besuchen Sie unseren Showroom in Büron/LU oder einen Fachhändler in Ihrer Nähe.

Mehr dazu unter:

www.superba-ateliersuisse.ch



stehenden Nische herauskommt. Dass es in der Schweizer Immobilienbranche dafür ein grosses Wachstumspotenzial gibt, attestierten ihm auch die für seine Arbeit befragten Experten. Interessant sind nachrangige Finanzierungen aber auch für Investoren. Sie stellen eine attraktive Anlagemöglichkeit mit Bezug zum Immobilienmarkt dar.

In Form eines Anlagefonds bietet zum Beispiel Property One Investors solche Mezzanine-Finanzierungen gebündelt an und vermittelt die Gelder an Kreditnehmer, die mit nachrangigen Finanzierungen ihre Kapitalisierungssituation flexibel gestalten und optimieren können. Als alternative Finanzierungsform für Immobilien wird so die traditionelle Hypothek ergänzt. Das Angebot richtet sich an professionelle Marktteilnehmer wie Family-Offices, Architekten, Projektentwickler oder Bauträger. Die Besicherung erfolgt mit Schuldbriefen auf Schweizer Immobilien.

In dem Segment betätigen sich auch die sogenannten Crowdlending-Plattformen. Von inzwischen insgesamt 14 Anbietern vermitteln deren 6 auch immobilienbe-

sicherte Darlehen und Kredite. Einer davon ist Lend. Gesuche würden ähnlich wie bei der Aufnahme einer Hypothek genau geprüft, sagt Florian Kübler, CEO und Mitgründer von Lend. Investoren können sich dann an den Projekten, die sie attraktiv finden, beteiligen. Die Plattformbetreiber sorgen für Abwicklung der Transaktionen sowie Rückzahlung und Mahnwesen.

Die meisten dieser Überbrückungskredite weisen relativ kurze Laufzeiten auf, zumeist zwischen 12 und 24 Monaten. Lend verrechnet dafür Zinsen ab 5% pro Jahr. Diese würden bei der kurzen Laufzeit für die Kreditnehmer nicht besonders ins Gewicht fallen, sagt Kübler. Für Anleger hingegen sei dies durchaus attraktiv.

Im Jahr 2021 wurden von den Crowdlending-Plattformen gemäss dem «Marketplace Lending Report Switzerland 2022» der Hochschule Luzern neue Immobilienkredite in Höhe von 418 Mio. Fr. vergeben, 40% mehr als im Jahr zuvor. Verglichen mit der Grösse des gesamten Schweizer Hypothekenmarktes, dessen Volumen fast 1200 Mrd. Fr. beträgt und der zu 95% von den

Banken kontrolliert wird, ist diese Summe aber immer noch verschwindend klein. Dennoch: Für die Kreditnehmer bieten sich mit diesen neuen Formen der Finanzierung eine Reihe von Vorteilen, die sie mit einem höheren Zins erkaufen:

- In den Projekten sind weniger Eigenmittel gebunden.
- Mit der Freisetzung von Eigenkapital gibt es Spielraum für weitere Vorhaben.
- Die Eigenkapitalrendite lässt sich verbessern.
- Bei Kaufgelegenheiten und Akquisitionen lässt sich rasch reagieren.
- Es bleibt zusätzliche Liquidität für Investitionen.
- Die Rahmenbedingungen hinsichtlich Rückzahlungsmodalitäten, Zinstilgungen, Projektfortschritten lassen sich flexibel gestalten.

David Strohm

Wasser-Fitness zu Hause



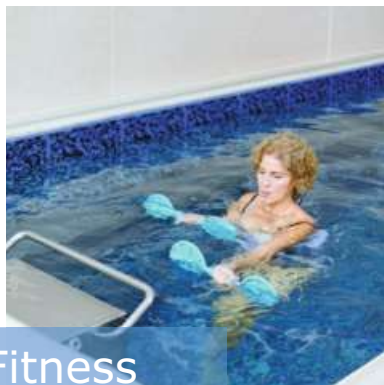
*Ihr privater Pool
Luxuriös
Elegant
Nachhaltig*

Ein Endless Pool erspart das Pendeln und bietet absolute Privatsphäre.

Mit dem modularen Endless Pool schwimmen und trainieren Sie auf nur 12 m² im Innen- oder Außenbereich.

Die Struktur der Endless Pool-Paneele hat eine Garantie von 10 Jahren und ist so konzipiert, dass sie sich perfekt in jede architektonische Umgebung einfügen lässt.

Der Endless Pool ist mit unserer Wärmepumpe ausgestattet und berücksichtigt sowohl Ihre ganzjährigen Bedürfnisse als auch die Umwelt.



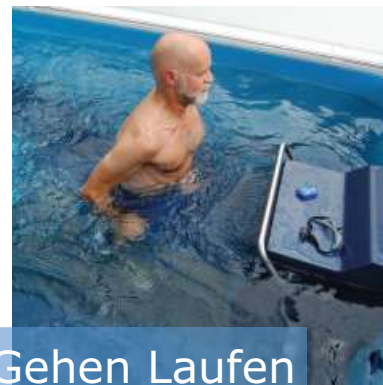
Fitness

Mit einer Reihe von Übungsmöglichkeiten bringt ein Endless Pool die Vorteile einer regelmäßigen Wassertherapie zu Ihnen nach Hause.



Schwimmen

Unser exklusiver Schwimmstrom bietet Ihnen 50 programmierbare Geschwindigkeiten und einen Schwimmfluss von 61 cm Breite und 42 cm Tiefe.



Gehen Laufen

Unser exklusives Unterwasser Laufband hat 50 programmierbare Geschwindigkeiten und eine Trainingsfläche von 50 x 90 cm. Modulare Aquatic Fitness für Ihr Zuhause.



ENDLESS POOLS®

Modulare Aquatic Fitness für Ihr Zuhause

Kontaktieren Sie Unseren Schweizer Händler für Informationen : info@endlesspoolsticino.ch

RUNDUMBlick MIT SEESICHT

Eine Attikawohnung mit umlaufender Terrasse nach drei Seiten und einem unverstellten Panorama: Am Genfersee hat sich ein Paar zwei Einheiten eines Neubaus gesichert. Das moderne, harmonische Einrichtungskonzept und die durchdachte Raumorganisation heben den rohen Ausbaucharakter hervor

Text: CHRISTINA HORISBERGER, GERALD BRANDSTÄTTER

Fotos: NICOLAS SCHOPFER



Ein grenzenloser Ausblick
über den Genfersee
bis nach Frankreich: Das
Apartment bindet die
Aussicht ins Wohnkonzept.



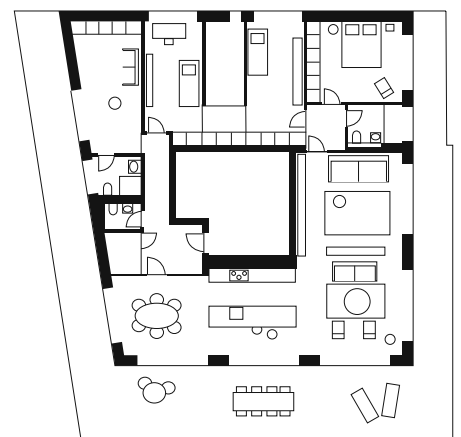
Ursprünglich waren im Attikageschoss des projektierten Neubaus zwei Wohnungen mit je 80 Quadratmetern Grundfläche geplant. Beide hätten von der einmaligen Aussicht auf den Genfersee und in die Alpen profitiert. Nun ist aus dem Attikageschoss eine einzige Wohnung entstanden – mit einem aussergewöhnlichen Grundriss. Da sich das Wohnhaus noch in Planung befand, als die Bauherrschaft auf das Projekt stiess, eröffnete sich die Möglichkeit einer räumlichen Neuorganisation der zusammengelegten Wohnungen. Hierfür beauftragte sie das Architekturbüro Fesselet Krampulz aus Vevey.

«Da die Fassade und der zentrale Erschliessungskern in tragendem Beton sind, war es uns möglich, sämtliche Innenwände, mit Ausnahme der Badezimmer und der Küche, nichttragend in Gipskarton zu realisieren», sagt der verantwortliche Architekt Benjamin Krampulz. In Kontrast zum

rohen Beton der Aussenwände und Decken sind diese in einem warmen Grau gestrichen. Beim Bodenbelag entschieden sich die Besitzer für einen geschliffenen Estrichboden mit PU-Beschichtung. Auf den ersten Blick sieht dieser mit seiner feinen Körnung wie ein Terrazzo aus. Der Zement ist jedoch lediglich mit dunklem Kies aus dem Genfersee gemischt, eine direkte Reverenz an die unmittelbare Umgebung. In den Schlafzimmern Richtung Norden wünschte sich die Bauherrschaft ein Riemenparkett aus roher Eiche.

Verschiedene Wohnbereiche

Da der Grundriss von Grund auf neu gestaltet werden konnte, gab es die Chance, individuelle Wünsche und Bedürfnisse voll und ganz umzusetzen: So verfügen das Gästezimmer wie auch die beiden Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer jeweils über ein eigenes Bad. Der Wohnbereich sollte offen und grosszügig, aber dennoch in verschie-





Oben:
Der Terrazzoboden mit dunklem Kies aus dem Genfersee betont die Weite der Räume.

Linke Seite:
Ein grosszügiger Aussenraum lädt ein zu geselligem Beisammensein.

Linke Seite Grundriss:
Die Terrasse führt auf drei Seiten um die Wohnung herum und weitet die Innenräume nach aussen hin in Richtung Osten, Süden und Westen.

dene Zonen unterteilt sein. So war es ein Wunsch, dass die Rückzugszone mit Fernseher Teil des grossen, L-förmigen Wohnbereichs ist, aber zugleich durch ein Raumtrennmöbel vom vorderen Wohnraum getrennt. Vorne sollen sich auch Gäste wohlfühlen und die einmalige Aussicht geniessen können. «Nun ist es so, dass wir zwar abends im hinteren Wohnbereich die Familienzeit verbringen, aber morgens, wenn die Sonne über den Bergen im Osten aufgeht, vorne unseren Kaffee trinken und den anbrechenden Tag geniessen», erzählen die Familienmitglieder.

Gleiche Liebe zum Detail

Dass die Wohnung aus einer umlaufenden Enfilade verschiedener Räume und Zonen bestehe, überrasche die Gäste immer wieder: «Man durchschreitet die verschiedenen Wohnbereiche, die fliegend ineinander übergehen, und kommt dann überraschenderweise von der anderen Seite wieder in

den Wohnraum mit der offenen, zum See ausgerichteten Küche.»

Auch bezüglich der Inneneinrichtung hatte die Bauherrschaft sehr konkrete Vorstellungen. Sie wählte deshalb einen eher ungewöhnlichen Weg, um alles aus einer Hand und mit einem professionellen Sparringpartner und dessen Service umsetzen zu können: Sie holte bei verschiedenen Einrichtungsfachgeschäften Offerten ein und entschied sich dann für Teo Jakob in Bern. «Für uns war rasch klar, dass wir einen Partner haben möchten mit der gleichen Liebe zum Detail, wie wir sie haben», erklärt die Bauherrschaft. Die Spezialisten ergänzten den rohen Innenausbau mit moderner, stilvoller Möblierung.

Der offene Wohnbereich ist in vier Zonen unterteilt, die aber doch alle eine gemeinsame Designsprache sprechen. Im hinteren Wohnbereich, der über einen kleinen Vorraum direkt von den Schlafzimmern der Familie aus erreichbar ist, findet sich eine raumhohe Bibliothek, deren zahlreiche



Links:
Die Wohnflächen wurden in Zonen gegliedert. Hier der seeseitige Wohnbereich mit Sofa.

Unten links:
Der markante Marinace-Nero-Granit mit eingeschlossenen Flusssteinen gibt der Verkleidung und den Arbeitsflächen in der Küche eine ganz spezielle Optik.

Unten:
Stilvoll bis ins Detail ist die Einrichtung auch in den Schlafzimmern.





Ausgesuchtes Design,
harmonische Form-
und Farbgebung: Die
Möblierung, die Teo
Jakob aus Bern gelie-
fert hat, ist einladend
und in sich stimmig.



Bücher vom modularen FNP-System von Nils Holger Moormann getragen werden. Mit seiner puristischen Schlichtheit aus schwarz beschichtetem Sperrholz passt das System gut zum Ausbaucharakter und wirkt zugleich schwebend. Der Raumtrenner aus dem Möbelsystem USM nimmt den TV auf, ist aber nur gerade so breit und hoch, dass der offene Raum in seiner Wirkung erhalten bleibt und davor ein weiteres Sofa Platz findet. Dieser nach Südosten zum See und zu den Bergen ausgerichtete Wohnbereich mit dem Sofa «Silhouette» von Hay findet sich in bester Gesellschaft von ikonischen Designklassikern: dem «Coffee Table» (1944) sowie der Stehleuchte «Akari» (ab 1951), beide vom japanischen Bildhauer Isamu Noguchi, sowie zwei «Fauteuils de Salon» (1939) des französischen Architekten und Designers Jean Prouvé. Zahlreiche Grünpflanzen bilden eine zweite, luftige Ebene zwischen Wohnraum, Terrasse und den Waadtländer Alpen.

Designklassiker der Nachkriegsmoderne in Materialien und Farben, die Wärme und Wohnlichkeit ausstrahlen, waren der Bauherrn besonders wichtig. So kennt man im Allgemeinen den Tisch «Tulip» des finnisch-amerikanischen Architekten Eero Saarinen in kühlem Weiss oder mit Marmorplatte. Hier ist er schwarz, und die Stühle «Conference» (1946–50) von Eero Saarinen sind mit einem groben Webstoff in Apricot bezogen.

Bei der Küche mit dem markanten Küchenblock zur vollverglasten Südfassade hin hat die Familie einen besonderen Stein ausgewählt, einen Marinace-Nero-Granit aus Brasilien mit eingeschlossenen Flusssteinen. «Die Küche nimmt den zentralen Raum in Anspruch, wo nichts anderes der Wirkung dieses Blocks die Show stiehlt», so die Bewohner. Auch in solchen Details zeigt sich deren designaffines Flair. Einfach den gängigen Trends zu folgen, das wäre ihnen zu wenig gewesen.

Viel Tageslicht flutet die Räumlichkeiten. Vom Wohnzimmer aus schweift der Blick weit über die Landschaft.

NEU

STIHL

CLEVERE REINIGUNG MIT LEICHTIGKEIT



HOCHDRUCKREINIGER KOMPAKTKLASSE RE 80 X UND RE 100 PLUS CONTROL

Reinigen Sie Haus und Garten schnell und effizient. Das Einstiegsmodell RE 80 X ist besonders leicht und kompakt und benötigt wenig Platz beim Verstauen. Für eine clevere Technik ist mit dem Modell RE 100 PLUS CONTROL gesorgt. Mit dem LED-Display an der Pistole zur Druckanzeige und -regulierung und der 3-in-1-Düse haben Sie jederzeit den richtigen Hochdruckstrahl gegen jede Art von Schmutz zur Hand.

EXKLUSIV BEI IHREM FACHHÄNDLER

MEHR AUF STIHL.CH



Dreckige Steine, Moos und Unkraut ?! –

DIE STEINPFLEGER schaffen Abhilfe mit professioneller Pflasteraufbereitung!

Mehr Infos auf: www.die-steinpfleger.ch



Wenn DIE STEINPFLEGER mit ihren speziell dafür entwickelten Industriegeräten anrücken, gehören Algen, Flechten und Moose bald der Vergangenheit an. Ihre Mission: Alte Pflasterungen sollen wieder in neuem Glanz erstrahlen.

Die Untergründe in unseren Gärten, auf Terrassen und Einfahrten haben eines gemein: Sie alle sind über die Jahre hinweg den verschiedensten Witterungseinflüssen ausgesetzt.

Diese zollen ihren Tribut: Unansehnlicher Algen-, Flechten-, Moos- und Pilzbefall sind die Folge. Neben den optischen Mängeln können die verwitterten Flächen mitunter sehr rutschig werden.

Auch auf öffentlichen Plätzen, in Parks, rund um Hotels, Cafés, Restaurants sowie in Gastgärten wirken verwitterte Steine ungepflegt und wenig einladend.

Professionelle Aufbereitung – die Alternative zur Neuverlegung

DIE STEINPFLEGER kennen das Problem und haben die perfekte Lösung parat: Pflasteraufbereitung mit Langzeitschutz statt teurer Neuverlegung – mit bewährtem Konzept, welches den alten Belägen ordentlich Dampf macht, nämlich mit professioneller Steinreinigung mit bis zu 100 Grad heißem Wasser und 350 bar Druck, umweltfreundlich und effektiv.

Wie gut das funktioniert, davon können sich Kunden selbst überzeugen. Kostenlos und unverbindlich demonstriert Mujo M. von den STEINPFLEGERN auf einer Probefläche, welche Schönheit über die Jahre verlorengegangen ist. „So mancher ist überrascht, dass seine Einfahrt oder Terrasse ursprünglich in Farbe und Struktur ein komplett anderes Aussehen hatte“.

DIE STEINPFLEGER

Aus Alt mach Neu und spar dabei: Verwitterte Zufahrten, Gehwege und Terrassen werden mit speziell dafür entwickelten Industriegeräten des Marktführers DIE STEINPFLEGER wieder wie neu – gerne eine kostenlose Probefläche vereinbaren!

weiß er. DIE STEINPFLEGER sind mit ihren selbstständigen Partnern vertreten in der Schweiz, in Deutschland und in Österreich. Mehr als 6.500 zufriedene Kunden jährlich und **4,7 Sterne** (von 5 möglichen) in der Google-Bewertung sprechen eine deutliche Sprache.

Zeit und Kosten sparen

Nach dem Reinigen, Absaugen des alten, vermoosten Fugenmaterials und Desinfizieren der Steine werden die Flächen imprägniert, um die Steine nachhaltig vor erneuter Verwitterung zu schützen.

Im Anschluss wird eine saubere Neuverfugung vorgenommen – mit Sand oder, wenn möglich und gewünscht, auch mit unkrauthemmendem, festem und wasserdurchlässigem Fugenmaterial.

Wenn DIE STEINPFLEGER ihren Einsatzort verlassen, sehen Einfahrten, Terrassen und Wege wie frisch gepflastert aus – und haben dabei nur einen Bruchteil davon gekostet. Interessierte erreichen das STEINPFLEGER-Büro unter Tel. 071 510 06 40.



Probefläche?
• kostenfrei & unverbindlich
• ohne Anfahrtskosten!
Tel. 071 510 06 40



Unser Erklärvideo gewährt einen Einblick in die Arbeit der STEINPFLEGER.

Riedistraße 2 • CH-9434 Au SG • f.kontakt@die-steinpfleger.ch

- Anzeige -

HINTER DEN KULISSEN VON EXKLUSIV IMMOBILIEN

Luxus diskret vermarkten und vermitteln

■ ■ Hochpreisige oder anspruchsvolle Liegenschaften fordern besonderes Fingerspitzengefühl und oft auch absolute Diskretion.

Michelle Bachmann-Vetsch, wie oft sind Sie in «geheimer Mission» unterwegs?

Michelle Bachmann-Vetsch: Mittlerweile hat sich rumgesprochen, dass Exklusiv Immobilien spezialisiert ist, exklusive Immobilien erfolgreich zu verkaufen. Über 60 Prozent der Transaktionen dürfen wir ohne öffentlichen Internetauftritt vermitteln. Eine Zahl, die uns persönlich sehr freut. Ich bin also doch recht häufig in «geheimer Mission» unterwegs.

Wie werden die Käufer auf eine solche Immobilie aufmerksam?

Bachmann-Vetsch: Unsere Kartei von potenziellen Käufern umfasst über 13'000 Suchkunden. Wir pflegen unser Netzwerk und diese Suchkartei sehr sorgfältig und wissen, was zum jeweiligen Zeitpunkt gerade gefragt ist. Trifft ein neues Mandat bei uns ein, bauen wir Brücken zwischen Angebot und Nachfrage.

Warum ist Diskretion manchmal so wichtig?

Bachmann-Vetsch: Die unterschiedlichsten Gründe sind dafür verantwortlich. Manchmal ist es eine Veränderung in der Familie, beruflichen oder wirtschaftlichen Situation, eine neugierige Gemeinde oder Nachbarschaft. Ist eine gewisse Prominenz gegeben, ist Diskretion erst recht erwünscht.



Michelle Bachmann-Vetsch bringt 10 Jahre Erfahrung ein in ihren Berufsalltag als Immobilienberaterin.

Ein besonderes Anwesen zieht auch Prominenz an, oder?

Bachmann-Vetsch: Genau, prominente Käufer wünschen oft genauso Diskretion wie berühmte Verkäufer. Eine Immobilientransaktion und ein Umzug verursachen sowieso Turbulenzen. Ein zusätzlicher öffentlicher Rummel wäre lästig. Mit einer diskreten Immobilienvermittlung vermeiden wir den und bringen möglichst eine gewisse Ruhe in den Besitzerwechsel.

Fallen Zeitungs- und Onlineportal-Inserate weg, bleiben nicht mehr viele Vermarktungsmöglichkeiten?

Bachmann-Vetsch: Das Netzwerk ist in solchen Fällen elementar erfolgsentscheidend. Je genauer der Immobilienberater die Bedürfnisse der Immobiliensuchenden in seinem Netzwerk kennt, desto gezielter kann er eine Liegenschaft diskret vermitteln.

Welche Immobilien bezeichnen Sie selbst als exklusiv?

Bachmann-Vetsch: In erster Linie sind für uns alle Liegenschaften exklusiv. Allenfalls sollten wir von «selten», «speziell», «nicht standardisiert» oder «nicht für die Masse» sprechen. Das sind dann eher die hochpreisigen Liegenschaften mit herausragendem Ausbau, aber auch besondere Grundstücke beispielsweise mit Seeanstoss, geschichtsträchtige Anwesen oder Renditeobjekte wie Mehrfamilienhäuser oder Geschäftsimmobilien.

Stichwort: Besichtigungstourismus. Kann jeder ein Luxusobjekt besichtigen?

Bachmann-Vetsch: Tatsächlich gibt es das sonderbare Phänomen von Menschen, die Immobilienbesichtigungen als Hobby betreiben und keine Absicht haben, überhaupt etwas zu kaufen. Wir treffen bei allen Vermittlungsobjekten gezielt und durchdacht eine Vorauswahl. Gerade bei Luxusimmobilien, die unter der Hand vermittelt werden, kontaktieren wir Interessenten, von denen wir den Kaufwunsch und die Solvenz kennen. ■ ■



PERSÖNLICH UND ENGAGIERT

1. Kennenlernen

Wir freuen uns, Sie und Ihr Objekt persönlich kennenzulernen und Ihnen im nächsten Schritt die marktorientierte Bewertung zu präsentieren.



FACHKUNDIG UND FUNDIERT

2. Konzept erstellen

Über Ihre Zusage freuen wir uns sehr. Gerne begleiten wir Sie weiterhin bei Ihrem Verkaufsvorhaben. Die Strategie entwickeln wir individuell nach Ihren Bedürfnissen.



Ihre Immobilie

EHRlich UND TRANSPARENT

3. Verkauf/Koordination

Die professionelle Präsentation ist bei den persönlichen Besichtigungen genauso entscheidend. Wir koordinieren und organisieren die Termine mit potenziellen Käufern.

ERFREUT UND DANKBAR

4. Abschluss

Schön, dürfen wir Sie bis zum Notar begleiten. Wir vertrauen unserem Erfolg: Unsere Provision wird ausschliesslich nach erfolgreichem Verkauf fällig.



VIP-SALES
SERVICE

Ihre Vorteile

- ✓ absolute Diskretion
- ✓ keine Veröffentlichung online
- ✓ anonymer Verkauf
- ✓ Inhabersache
- ✓ sehr grosses bestehendes Kundenportfolio
- ✓ Direktansprache der entsprechenden Klientel

Exklusiv Immobilien – Altendorf

Zürcherstrasse 62, 8852 Altendorf
Telefon +41 55 535 76 67

Exklusiv Immobilien – Wollerau

Dorfplatz 3, 8832 Wollerau
Telefon +41 44 585 99 19

Exklusiv Immobilien – Thalwil

Zürcherstrasse 66/68, 8800 Thalwil
Telefon +41 44 542 34 34

Exklusiv Immobilien – Zug

Schmidgasse 10, 6300 Zug
Telefon +41 41 511 70 71

Exklusiv Immobilien – Meilen

Dorfstrasse 58, 8706 Meilen
Telefon +41 44 515 86 46

info@exklusiv-immobilien.ch

www.exklusiv-immobilien.ch



Ein starkes Team: Michelle Bachmann-Vetsch, Bastian Bachmann, Daniela Vetsch, Robert Vetsch, Stephanie Vetsch, Adrian Schnüriger, (v. l.n.r.)





«Die Ideen gehen mir nie aus»

Residence: *Sie haben im Alter von 17 Jahren die Schule geschmissen und sind nun Inhaberin und CEO einer internationalen Immobilienfirma. Wie ist es dazu gekommen?*

Anja Graf: Ich habe als junge Frau gemodelt und dann selber eine Modelagentur aufgebaut mit vielen Kundinnen aus dem Ausland. Um diese Models für ein paar Tage unterzubringen, waren wir ständig auf der Suche nach möblierten Apartments. Irgendwann kam die Idee auf, selber solche Kurzzeit-Wohnungen anzubieten: Vision Apartments war geboren. Ich merkte schnell, dass das Immo-Business einträglicher ist als das Modeln. Das war vor 25 Jahren, und das Geschäft hat sich seither stetig weiterentwickelt. Mittlerweile sind unsere 350 Mitarbeitenden in zahlreichen Ländern aktiv.

Sie bieten schicke, möblierte Apartments mit Service und Internetzugang an. Welche Art von Kundschaft lockt das an?

Wir haben vermehrt private Kunden, doch die Mehrheit unserer Kundschaft kommt nach wie vor über fixe Verträge zu uns, die wir mit Grossfirmen abgeschlossen haben. Es sind vorwiegend Angestellte aus dem Ausland, die dann für ein paar Wochen oder auch Monate in unseren Wohnungen leben. Zu den Unternehmen zählen Grossbanken oder auch global tätige Konzerne wie etwa der indische Mischkonzern Tata. Was die Firmen auch gerne bei uns abschliessen, sind Kombiverträge in gleich

mehreren europäischen Städten. Ihre Mitarbeitenden können dann je nach Bedarf ein Apartment in Berlin, Frankfurt oder Zürich bewohnen. Sie schätzen es sehr, dass sie praktisch nichts selber organisieren müssen und dennoch während ihres Aufenthalts einen hohen Wohnkomfort haben.

Wo findet das Hauptgeschäft von Vision Apartments statt?

Unser Schwerpunkt liegt in Zürich und in der französischen Schweiz. Wir sind übrigens nicht etwa Zwischenhändler, sondern besitzen die meisten angebotenen Immobilien selber – in der Schweiz zählen wir derzeit rund 38 grosse Liegenschaften zu unserem Besitz. Seit einigen Jahren verfolgen wir eine Expansionsstrategie ins Ausland und sind schwerpunktmässig in Deutschland, Österreich und Polen tätig. Vor drei Jahren haben wir zudem begonnen, massiv in den rumänischen Immobilienmarkt zu investieren. Es ist ein aufstrebender Markt mit phantastischen Gewinnaussichten. Mehrere Objekte, die wir erst 2020 gekauft haben, konnten sich im Wert bereits erheblich steigern, teilweise um 50 bis 100 Prozent.

Würden Sie jungen Unternehmerinnen und Unternehmern raten, ins Immobiliengeschäft einzusteigen?

Zum jetzigen Zeitpunkt würde ich dazu wohl eher nicht raten. Das Immo-Geschäft ist ein sehr kapitalintensives Business, und momentan sind die Preise sehr hoch. Hinzu

Königin im Reich der Business-Apartments: Anja Graf verschafft Geschäftsreisenden ein Zuhause auf Zeit

ANZEIGE

Mit Sicherheit gut aufgehoben.

SICHERHEIT IN IHRER ATTRAKTIVSTEN FORM

SIGNATURE SAFES
HARTMANN TRESORE

**HARTMANN
TRESORE**

Wunderschön und sicher

Spiegeln Sie Ihren Style auch bei einem Safe wider und passen Sie die Funktionalitäten all Ihren Bedürfnissen an. Ein Safe, der Ihre Handschrift trägt und gleichzeitig einbruch- und feuersicher ist.

info@signature-safes.ch | signature-safes.ch

kommt, dass sich das Zinsniveau derzeit wieder erhöht und die Banken beim Verteilen von Hypotheken verhalten bis skeptisch sind. Grundsätzlich ist das Potenzial im Immobiliensektor aber gross, um mit neuen Angeboten den Markt aufzumischen, gerade angesichts der vielerorts grassierenden Wohnungsknappheit.

Das heisst, Sie schätzen die Zukunft Ihres Business als vielversprechend ein?

Ja. Die Corona-Pandemie hat Geschäftsleute, die viel reisen müssen, zum Umdenken gebracht. So manches Hotel war geschlossen, und wer dann gezwungenermassen auf möblierte Apartments umstieg, bemerkte die Vorteile rasch. In einem Apartment kann man sich trotz der beschränkten Zeit, die man dort verbringt, wie zu Hause fühlen. Unsere Branche hat deshalb in den letzten Jahren Kundinnen und Kunden hinzugewonnen, und ich bin überzeugt, dass dies so weitergeht.

Als Sie in den neunziger Jahren mit dem ersten Apartment im Zürcher Kreis 4 loslegten,

Zur Person

Anja Graf, geboren 1977 in Winterthur, ist Group CEO von Vision Apartments. Seit 25 Jahren bietet die Selfmade-Millionärin möblierte Wohnungen mit Service an. Heute verfügt das Unternehmen in ganz Europa über 1800 eigene Apartments, zusammen mit Partnern umfasst das Angebot rund 50 000 Wohnungen. Einer breiteren Öffentlichkeit wurde Graf als Jurorin in der Show «Die Höhle der Löwen» bekannt, in der sie Startups unterstützte. Graf lebt in Bukarest und hat vier Kinder. (mir.)
visionapartments.com

war es noch einfach, die Übersicht zu behalten. Wie schaffen Sie das heute?

Als Eigentümerin der Firma beschäftigen mich natürlich auch Details. Aber ich habe schon länger ein Managementteam, das sich um das *daily business* kümmert. Selber führe ich nach wie vor unsere kreativen Abteilungen: die IT und Architektur.

Sie haben viel erreicht. Durch Ihr Business wurden Sie zu einer global tätigen Selfmade-Unternehmerin. Sie haben Millionen verdient und besitzen zahlreiche Immobilien. Welche Ziele haben Sie noch?

Ich bin mit meinen vier Kindern und dem Job immer zu 200 Prozent beschäftigt und kann mir schlecht vorstellen, dass sich dies in den nächsten Jahren ändern wird. Bei den Vision Apartments treibe ich momentan die Digitalisierung voran, das ist meine nächste grosse Herausforderung. Wir bauen unseren Online-Marketplace für Businesskunden weiter aus. Als Unternehmerin gehen einem die Ideen zum Glück nie aus.

Interview: Mirko Plüss

ANZEIGE

Ihr Immobilienmakler für Dubai nach Schweizer Standard

dubaifinehomes.ch
welcome@dubaifinehomes.ch

HP
FINE HOMES





ERDACHT IN ÜBERSEE, GEBAUT IN MURI

*Luxus und Nachhaltigkeit passen nicht zusammen?
Sind Sichtbeton und Gemütlichkeit wirklich
Gegensätze? Ein Einfamilienhaus in Muri bei Bern
tritt den überzeugenden Gegenbeweis an*

Text: ERIK BRÜHLMANN, MARIUS LEUTENEGGER Fotos: DAMIEN POFFET



Offen, hell und gross-
zügig: Ein Traumhaus
für eine kleine Familie.

Linke Seite:
Klare Linien bestimmen
das Bild des Neubaus
– auch im Aussenraum
wirken sie zeitlos und
elegant.



Betritt man den Eingangsbereich des Einfamilienhauses in Muri bei Bern, könnte man über viele architektonische Aspekte philosophieren: über die klare Linienführung, über die Kunst, Sichtbeton zu verwenden, über das gemütlich-rustikalen Holzparkett oder die Herausforderungen der Hanglage. Oder man blickt einfach durch die gegenüberliegende doppelgeschossige Fensterfläche über die Dächer der Nachbarn hinweg in Richtung Aare- und Gürbetal und Berner Alpen, beobachtet den eleganten Landeanflug einer Zweimotorigen auf den Flugplatz Belpmoos und denkt sich: Wow! Nicht ohne Grund sagt der Architekt Sven Stucki: «Für mich ist der Eingangsbereich mit seiner Durchsicht das Highlight des Hauses!»

Ein Weihnachtsauftrag

Dass die Bauherrschaft hier bauen konnte, ist auch dem Zufall zu verdanken. «Wir suchten explizit in dieser Region, weil unsere beiden Familien hier zu Hause sind», erzählt die Bauherrin. Als sich durch Hörensagen die Möglichkeit bot, dieses Grundstück zu besichtigen, liessen sich die beiden nicht lang bitten. Damals stand hier noch eine Ärztevilla mit Hallenbad aus den

Links oben:
Aaretal, Gürbetal und in der Ferne die Berner Alpen sorgen für einen grossartigen Ausblick.

Links:
Sieht aus, als hätte ein professioneller Innenausstatter geholfen: Die Bauherrschaft wollte die Räume nicht mit Möbeln zustellen.

Rechte Seite:
Die Klinkerfassade ist ein hochwertiges Detail, das man erst auf den zweiten Blick wahrnimmt.





späten sechziger Jahren. «Die damalige Besitzerin wollte zurück in die Romandie, wo sie aufgewachsen war», sagt der Bauherr, der damals, 2017, in Übersee arbeitete und deshalb auf das Urteil seiner Frau vertrauen musste. «Denn es ging alles ziemlich schnell.» Die Villa wurde aus Altersgründen bis auf die Bodenplatte auf Pfahlfundationen, einen Garten und einen Schutzraum rückgebaut. Und dann? «Dann sassen wir in Kanada am Küchentisch und überlegten uns, wie unser Traumhaus aussehen soll», erinnert sich die Bauherrin.

Zwei Ebenen

Praktisch sollte es sein, trotzdem aber ein gemütliches Heim für die Familie. Es sollte Platz zum Arbeiten haben, aber auch für Gäste, die über Nacht bleiben. «Daraus fer-

tigten wir eine Skizze an, und wir schickten sie über Weihnachten Sven Stucki.» Schon der erste Entwurf überzeugte und wurde schliesslich weitgehend realisiert.

Das Gebäude ist in seinen Funktionen klar zweigeteilt: Auf der oberen, der Eingangsebene, befinden sich auf der einen Seite der Elternbereich mit Schlafzimmer, Ankleide und Bad; auf der anderen Seite liegen ein Büro und die Zimmer der beiden Töchter. «Auf diese Weise sind die Kinder zwar in der Nähe, sie haben aber dennoch ihren privaten Bereich und werden nicht gestört», erklärt die Bauherrin. Die untere Ebene ist offen konzipiert. An die moderne Küche schliesst sich der Essbereich mit seinem grossen Tisch an. «Wir haben eine grosse Familie und gern Gäste», sagt die Bauherrin, «da ist ein solcher Tisch von

Vorteil.» Der Star im gemütlichen Wohnzimmer ist die originale Wurlitzer, die bei Bedarf für Rock 'n' Roll sorgt. Daran anschliessend beherbergt ein separates Zimmer zahlreiche Erinnerungsstücke an die berufliche Vergangenheit ihres Mannes. «Es ist seine Man-Cave!», sagt die Bauherrin und schmunzelt.

Punktuell ergänzt!

Erstaunlich ist, wie warm das vom eigentlich kühlen Sichtbeton beherrschte Ambiente wirkt. Dafür sorgt einerseits die Kombination mit vereinzelt weissen Wänden und Decken und dem lebhaften Holzparkett. Andererseits schafft es die zwar sparsame, aber effektiv platzierte Einrichtung, eine Wohlfühlatmosphäre zu verbreiten. Das Werk von Einrichtungsprofis? «Das meiste

stammt noch aus unserer alten Wohnung», sagt der Bauherr, «wir haben die Einrichtung nur punktuell ergänzt.» Einige Stücke stammen aus der Zeit des Bauherrn in Übersee, andere von den Familien. «Wir mögen es beide nicht, wenn alles vollgestellt ist», sind sich die beiden einig. Eine befreundete Inneneinrichterin gab den beiden bei Bedarf Tipps. «Aber im Grossen und Ganzen ist das Haus komplett nach unserem Geschmack eingerichtet», sagt die Bauherrin. «Denn am Ende müssen wir uns jeden Tag darin wohlfühlen können.»

Aussen wie innen

Der Aussenbereich mit dem gepflegten Rasen, dem Holzdeck und dem Pool bildet die perfekte Fortsetzung der schlichten Wohnlichkeit des Innenbereichs. Die Klinkerfassade sorgt für den speziellen Touch. Aber lohnt sich ein Pool im Schweizer Wetter überhaupt? «Ich war zuerst auch skeptisch», gesteht die Bauherrin, «doch letzten Sommer waren wir wirklich jeden Tag im Wasser.» Gut versteckt und damit von den umgebenden Grundstücken nicht einsehbar sind die Sauna und die Aussendusche. Nur die Nachbarskatze zeigt sich unbeeindruckt neugierig und schert sich nicht um die Pri-

vatsphäre der Zweibeiner. «Sie hat hier ihren Zweitwohnsitz», lacht die Bauherrin.

Nachhaltig aufgestellt

Doch die junge Familie beschäftigte sich beim Bau nicht nur mit Annehmlichkeiten. Von Anfang an war Nachhaltigkeit ein zentrales Thema. «Als das Haus gebaut wurde, erweiterte die Gemeinde gleichzeitig ihr Gasnetz», erzählt der Bauherr. «Wir hätten für wenig Geld einen Anschluss legen lassen können, doch das kam nicht infrage.» Stattdessen entschied sich das Ehepaar für eine Erdsondenheizung und eine Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Eine Speichereinheit im Technikraum im Kellergeschoss sorgt dafür, dass der selbst produzierte Strom optimal genutzt werden kann. Eine smarte Haustechnik stimmt die einzelnen Elemente für grösstmögliche Effizienz aufeinander ab. «Das ganze System ist wirklich ausgeklügelt – und lohnt sich», sagt der Bauherr. Man merkt es deutlich: Die beiden fühlen sich in Muri in jeder Hinsicht zu Hause. «Es gibt wirklich nichts, was wir im Nachhinein anders machen würden», versichert der Bauherr. Oder wie es seine Frau ausdrückt: «Ich gehe hier nie mehr weg!»

Dank der gekonnten Kombination mit dem rustikalen Parkettboden wirken die in Sichtbeton gehaltenen Räume gemütlich.



Tageslicht im Untergeschoss



Eine Küche im Untergeschoss eines Terrassenhauses wird dank zweier «Spiegelschächte» mit Tageslicht geflutet und kann als vollwertiger Wohnraum genutzt werden.

Alle haben es, doch nur wenige nutzen sein volles Potenzial: das Untergeschoss.

Kein Wunder, allzu einladend sind diese Räume nun mal nicht, fernab vom wohligen Tageslicht. Doch das muss nicht sein. Der patentierte «Spiegelschacht» von Heliobus® verwandelt dunkle, ungenutzte Kellerräume in behagliche und taghelle Wohnflächen. Ob Hobby- oder Fitnessraum, Spiel- oder Kinderzimmer, Homeoffice oder Wellnessoase – die Möglichkeiten sind endlos dank dem Wohlfühleffekt von Tageslicht.

Der Spiegeleffekt: so einfach wie genial

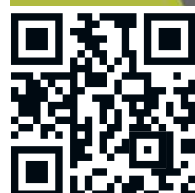
Ein allseitig verspiegeltes Modul leitet natürliches Tages- und Sonnenlicht über den Lichtschacht ins Untergeschoss. Gleichzeitig erlaubt die Geometrie der Spiegel vom Keller aus die Aussenwelt wahrzunehmen. Je nach Situation ist sogar ein freier Blick zum Himmel möglich. Frischluft zur Belüftung der Räume kann weiterhin über die Lüftungsschlitze im Abdeckungsrahmen zufließen. Zudem ersetzt eine begehbare Glasabdeckung den tristen Gitterrost und gliedert sich harmonisch in die Aussenumgebung ein.

Zukunftsträchtige Aufwertung der Immobilie

Der Trend hin zu «verdichtetem Bauen» setzt sich fort, umso wichtiger wird es, in die Höhe und Tiefe zu bauen. Dies verdeutlicht auch ein Anstieg von Kellerausbauten und Kellerumnutzungen. Der «Spiegelschacht» dient hier als effiziente und nachhaltige Lösung. Er versorgt das Untergeschoss mit dem nötigen Tageslicht, damit es sich auch wie ein zusätzlicher Wohnraum anfühlt. Und der schnelle und einfache Einbau spart Kosten.

Montage dauert nur wenige Stunden

Kein Umbau ist nötig, denn der «Spiegelschacht» wird massgefertigt und direkt in einen bestehenden Kellerlichtschacht montiert. Die Montage dauert bei einem gewöhnlichen Schacht nur wenige Stunden. «Das ist das Schöne unserer Lösung: sie bringt maximale Effekte bei minimalem Aufwand», erklärt Rudolf Signer, CEO und Gründer der Heliobus AG.



Der «Spiegelschacht» flutet Kellerräume mit Tageslicht. Erfahren Sie mehr auf heliobus.com

Wann klingelt es bei Ihnen?



Sonnerie eines Mehrfamilienhauses, das wir kürzlich verkaufen durften.

Seit vielen Jahren vermarkten wir feine Immobilien aus allen Epochen und für Kunden jeglicher Couleur – am liebsten aber für Leute wie Sie. Nicht auf Knopfdruck, sondern mit maximalem Engagement und so, dass es am Ende in Ihrer Kasse klingelt.

Interessiert? Dann läuten Sie doch einmal bei uns: Tel. 044 915 46 00
oder welcome@fsp.immo



FEINE SCHWEIZER IMMOBILIEN

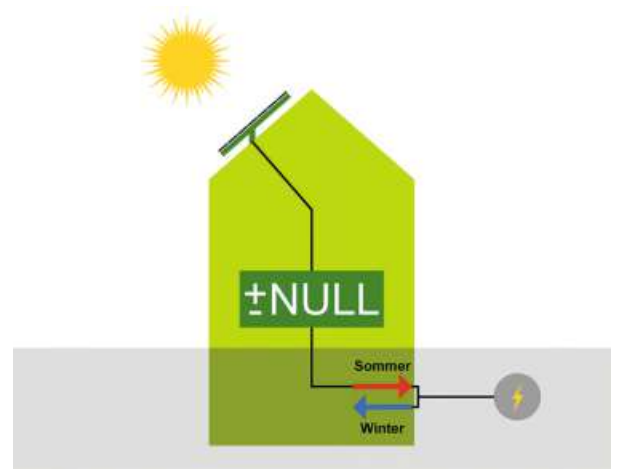
ERFAHREN SEIT 1939 – GEGRÜNDET 2012

www.fsp.immo



IMMOBILIEN: KAUF- UND MIETANGEBOTE

ZÜRICH & REGION	48
MITTELLAND	68
NORDWESTSCHWEIZ	71
OSTSCHWEIZ	73
ZENTRALSCHWEIZ	76
GRAUBÜNDEN	82
TESSIN	93
WESTSCHWEIZ & WALLIS	96
AUSLAND	97



Wohnüberbauung «Vista Verde»

Obere Mattstrasse 39, Stäfa

Angrenzend an die grüne Erholungszone entsteht ein architektonisch hochstehendes Haus mit einer besonders intelligenten Haustechnik, die das Haus autark betreiben lässt.

Das Projekt wird nach dem jüngsten MINERGIE®-A Standard geplant. Die Energieerzeugung erfolgt 100% fossilfrei mittels Erdwärme und Photovoltaikanlage und weist eine positive Energiebilanz auf.

Die südausgerichteten Wohnungen garantieren eine ganztägige Besonnung und bieten einen fantastischen Blick ins Grüne, auf den Zürichsee und in die Berge. Sämtliche Wohnungen verfügen über grosszügige Aussenflächen, überhohe Räume und einen exklusiven und nachhaltigen Ausbaustandard – Wohlfühlgarantie für jede Altersklasse.

Kaufpreis: ab CHF 2 050 000.–

Della Casa Group AG

Rothusstrasse 21
6331 Hünenberg

Tel. +41 41 785 61 31
gdc@dellacasa.group
www.dellacasa.group



Della Casa
Group AG



Wohnen an exklusivster Lage MFH WAVE in Stäfa

Maisonettewohnung

An Toplage in der steuergünstigen Gemeinde Stäfa (78%) hoch über dem Zürichsee, oberhalb des wunderschönen Sternenhalden-Rebberges, entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 5 exklusiven Eigentumswohnungen. Der moderne Neubau ist ganzjährig besonnt und verfügt über eine unverbaubare und atemberaubende Sicht auf den Zürichsee, das linke Seeufer und die Alpen. Der exklusive Ausbau und der optionale Weinkeller runden die Einzigartigkeit dieser Maisonettewohnung ab.

Voraussichtlicher Bezug: November 2023

Kaufpreis: CHF 4 350 000.–

Egelsee Immobilien AG
Baarerstrasse 95
6300 Zug

Tel. +41 41 728 75 00
info@egelseeholding.ch
www.thewave-staefa.ch





Panoramablickwohnung am Sonnenberg in Zürich-Hottingen

Erfüllen Sie sich Ihren Traum im begehrten Quartier Zürich-Hottingen.

Diese einzigartige Wohnung an repräsentativer und privilegierter Lage bietet einen freien 180°-Blick über die Stadt, den See und die Berge. Geniessen Sie die Fernsicht vom Wohn-Essbereich als auch von der gedeckten Terrasse.

Die lichtdurchflutete 2½-Zimmer-Wohnung mit rund 113 m² plus separatem Büro von ca. 22 m² überzeugt durch ihren grosszügigen Grundriss und bietet viele Möglichkeiten der persönlichen Verwirklichung.

Das Mehrfamilienhaus mit nur fünf Wohneinheiten auf einem grossen Grundstück liegt angrenzend an einer Parkanlage plus Luxus-Restaurant. Eine edle Adresse, die für gehobenes Wohnen und für Prestige steht.

Kaufpreis: auf Anfrage

Engel & Völkers Zürichberg

Hottingerstrasse 44
8032 Zürich



Tel. +41 43 210 92 40

zuerichberg@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/zuerichberg



Wohnraum für Familien mit Teenager Morgensonne mit Sicht auf Winterthur

Diese Liegenschaft liegt an beliebter, naturnaher Lage in Oberwinterthur und vermittelt einen bezaubernden Blick auf die Stadt.

Die Raumaufteilung ist ideal für eine kleine Familie oder ein Paar mit Platzbedarf. Für die Generationenlösung sorgt das komplett ausgebaute und gemütlich eingerichtete Einliegerstudio mit eigenem Gartensitzplatz. Das Haus ist technisch zeitgemäss ausgestattet: Wärmepumpe, Bodenheizung, elektrische Storen sowie Entkalkungsanlage bieten zusätzlichen Komfort.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte sowie Besichtigungsvereinbarungen zur Verfügung.



Kaufpreis: CHF 1 780 000.–

Engel & Völkers Winterthur
Obertor 2
8400 Winterthur



ENGEL & VÖLKERS

Tel. +41 43 500 64 64
winterthur@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/winterthur



Kanton Zürich – Verwirklichen Sie hier Ihren Wohntraum Herrschaftliche Landhausvilla mit idyllischem Park

Die zum Verkauf stehende, herrschaftliche 7½-Zimmer-Landhausvilla befindet sich an erhöhter, privilegierter und sonniger Lage mit toller Fern- und teilweise Seesicht in Au ZH (Gemeinde Wädenswil) am linken Ufer des Zürichsees. Die Villa liegt an einer Sackgasse, in einem schönen und ruhigen Einfamilienhausquartier. Das knapp 2000 m² grosse Grundstück grenzt an einen Wald und einen Bach und bietet dadurch eine unverbaubare Lage. Hier finden Sie ein repräsentatives Zuhause mit schickem Ambiente, sehr viel Platz und Privatsphäre sowie einem prächtigen Park, der seinesgleichen sucht. Die beeindruckende Landhausvilla wartet mit grossen, hellen Räumlichkeiten auf und bietet viel Potential für Um- und Ausbauten. Eine Machbarkeitsstudie zum Beispiel für den Ausbau des Dachstocks oder die Umgestaltung und Erweiterung des jetzigen Hauptschlafzimmers zu einer Master-Suite mit geräumigen Bad ensuite oder den Einbau eines Lifts, etc. liegt vor.

Residence 1 / 2023

Kaufpreis: auf Anfrage

Exklusiv Immobilien

Ein Familienunternehmen
Dorfplatz 3
8832 Wollerau

Tel. +41 44 585 99 19
info@exklusiv-immobilien.ch
www.exklusiv-immobilien.ch





Exklusive Annehmlichkeiten an gesuchter Hanglage: grosses Einfamilienhaus in Kloten mit Pool

Das hochwertig erstellte 6½-Zimmer-Einfamilienhaus ist ein zeitloser Fels in der Brandung und Ausdruck gehobener Wohnqualität. Das Leben hier auf 265 Quadratmetern Wohn- und über 300 Quadratmetern Nebennutzfläche ist von einer ausserordentlichen Grosszügigkeit geprägt. Es erwarten Sie ein überhoher Wohn- und Essbereich mit imposantem Cheminée, ausreichend Zimmer und Stauraum im Dach- und Gartengeschoss und ein 115 Quadratmeter grosser Partyraum mit Küche, Cheminée und direktem Aussenzugang. Ein Steilpass für anspruchsvolle Geniesser, die dieses schöne Refugium mit viel Privatsphäre nach eigenem Gusto renovieren wollen. Der wunderbare Aussenbereich mit Pool bedarf keiner Auffrischung, die Doppelgarage und mehrere Aussenparkplätze runden dieses seltene Angebot ab.

Kaufpreis: CHF 3 090 000.–

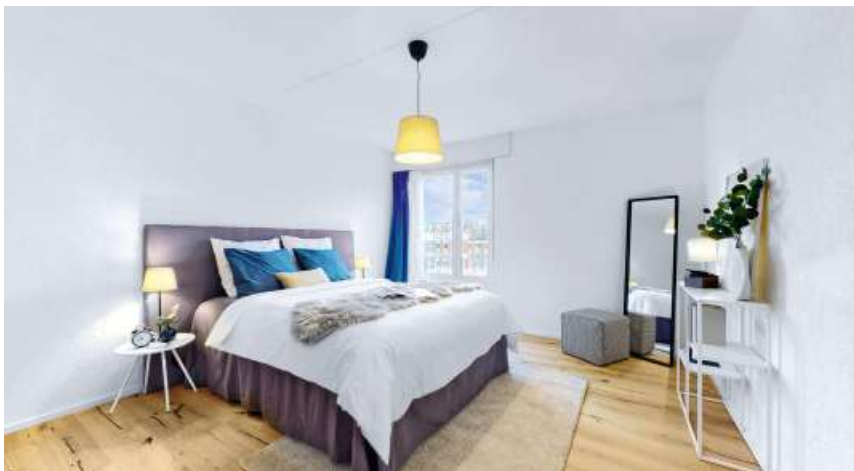
Ginesta Immobilien AG

Obere Wiltisgasse 52
8700 Küsnacht

Tel +41 44 910 77 33
verkauf@ginesta.ch
www.ginesta.ch



Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD



Attraktive Attika Wädenswil

In Wädenswil verkaufen wir an Toplage diese Attikawohnung mit riesiger Terrasse und Seesicht. Die Wohnung wurde frisch renoviert und erscheint in sehr gepflegtem und modernem Zustand.

- 91 m² Wohnfläche verteilt auf 4½ Zimmer
- Grosser, offener und heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Bad/WC sowie Dusche/WC
- Grosser Wintergarten mit Aussencheminée und Platz für einen Esstisch
- 153 m² grosse Terrasse mit Pergola
- Schöne Sicht auf den Zürichsee
- Ein Aussenabstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen

Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: www.propertyowner.ch

Kaufpreis: CHF 799 000.-

Grundeigentümer Verband Schweiz

Bern, Basel, Genf, Lausanne, Lugano, Luzern, St. Gallen, Zürich

Tel. +41 58 310 10 10
info@propertyowner.ch
www.propertyowner.ch





Geniale Gelegenheit Thalwil

Viele Vorteile und grosses Potential bieten diese beiden Mehrfamilienhäuser (21 Wohnungen) an privilegierter Aussichtslage an der Seestrasse in Thalwil.

- Attraktiver Wohnungsmix: 1432 m² Wohnfläche verteilt auf 21 Wohneinheiten und zwei Mehrfamilienhäuser
- Abgesehen von den 1-Zimmer-Wohnungen sind alle Wohnungen mit einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet
- Attraktive Parkplatzsituation: 17 Garagenboxen und 4 Aussenabstellplätze
- Die insgesamt 2995 m² grossen Parzellen eröffnen auch Potential für einen Neubau (Erstellung von drei Vollgeschossen plus Attikageschoss möglich)

Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: www.propertyowner.ch

Kaufpreis: CHF 12 000 000.–

Grundeigentümer Verband Schweiz

Bern, Basel, Genf, Lausanne, Lugano, Luzern, St. Gallen, Zürich

Tel. +41 58 310 10 10
info@propertyowner.ch
www.propertyowner.ch



Swiss Property Owners Association
 Grundeigentümer Verband Schweiz
 Union Suisse des Propriétaires Fonciers
 Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari

myhill
PFUNGEN



Wohnen am Sonnenhang in Pfungen Acht freistehende Einfamilienhäuser

Wer myhill bewohnt, estimiert das Etwas Individualität, das Etwas Hochwertig- und Nachhaltigkeit und wird hier ein grosses Etwas Wohnwohl- und Heimatgefühl in einer exklusiven Lage finden.

- 5½ bis 6½ Zimmer
- Wohnflächen ab 181 m² bis 211 m²
- Anspruchsvolle Architektur mit modernem, hochwertigem Innenausbau
- Aussensitzplätze auf verschiedenen Ebenen

Lassen Sie Ihre Träume Wirklichkeit werden. Gerne beraten wir Sie persönlich und beantworten Ihre Fragen zu **myhill** individuell.

Kaufpreis: ab CHF 2 350 000.–

Keller Prefadom AG
Ziegeleistrasse 9
8422 Pfungen

K **Keller**
Mit System am Bau

Tel. +41 52 304 04 11
j.graf@keller-unternehmungen.ch
www.myhill.ch



BAUSTART
ERFOLGT
BEZUG SOMMER /
HERBST 2024



Neubau Bühlwiesenpark Wohnen am Puls der Stadt

In Zentrumsnähe der Stadt Zürich entstehen 18 aussergewöhnliche Eigentumswohnungen. Ruhig und dennoch zentral gelegen, überzeugen die Wohnungen mit lichtdurchfluteten Innenräumen, hochwertigem Ausbaustandard sowie attraktiven Aussenräumen wie Gartensitzplätzen, Balkonen oder Dachterrassen.

Als Käufer haben Sie selbstverständlich die Möglichkeit, die Wohnungen nach eigenen Gestaltungswünschen auszubauen.

Weitere Informationen: www.buehlwiesenpark.ch



Kaufpreis: ab CHF 960 000.–

Kuoni Mueller & Partner Residential AG

Schweizergasse 21
8001 Zürich

Tel. +41 43 344 65 65
residential@kmp.ch
www.kmp.ch

KM•P
A JULIUS BAER GROUP COMPANY



«Kilchpark»

Naturnahes Wohnen in Kilchberg

Ganztags besonnt, zwischen Zürich und Zug, liegt die exquisit ausgebaute 5½-Zimmer-Attikawohnung in einem 5-Familienhaus. Die klassisch moderne, gradlinige Architektur ist zeitüberdauernd und verleidet nie – die sehr hochwertige Bauweise, der perfekte Innenausbau und die grosszügige, fast umlaufende Terrasse mit kleinem Pool lassen die Wohnung schon jetzt zu einem Klassiker werden. Die gut geschnittenen Zimmer sind so verteilt, dass man als Familie oder Einzelperson das maximale Raumgefühl erleben kann. Hier fühlen Sie die Natur und das Spiel zwischen innen und aussen über die rahmenlosen grossen Glasfronten – ein Traum in der Idylle, steuergünstig und direkt neben der Zürcher City ...

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG
Alpenstrasse 12
6302 Zug, Switzerland

Tel. +41 41 709 00 14
Fax +41 41 709 00 15
desk@nobilis-estate.com
www.nobilis-estate.com





«Seeblick»

Die klassische Zürichseevilla in Thalwil

Gepflegtes und entspanntes Wohnen für eine Familie, in einer sehr schönen, klassischen Villa in Thalwil am Zürichsee ist etwas Seltenes. Die in einem eleganten Einfamilienhausquartier an einer Privatstrasse, nahe von Einkaufsmöglichkeiten gelegene Liegenschaft ist sehr gut unterhalten und überzeugt durch die spannende Mischung aus traditionell und modern. Die Villa «Seeblick» im steuergünstigen Thalwil ist eine Rarität: die vielen Details aus der Erbauungszeit, eingebettet in einen schönen Garten mit viel Privatsphäre – eine absolute Gelegenheit. Eine äusserst geschmackvolle Villa, welche nicht unter Denkmalschutz steht und dennoch erhalten bleiben sollte ...

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG
Alpenstrasse 12
6302 Zug, Switzerland

Tel. +41 41 709 00 14
Fax +41 41 709 00 15
desk@nobilis-estate.com
www.nobilis-estate.com





«Minerva House»

Die obere Haushälfte macht glücklich ...

Im schönen «Englischviertel», nahe dem Stadelhofen, Kunsthau, dem öffentlichen Verkehr und der Zürcher Innenstadt verkaufen wir in diesem edlen und ruhigen Quartier, die obersten zwei Wohneinheiten über drei Geschosse. Dieses sehr schöne Jahrhundertwende-Haus mit noch vielen historischen Details, welche erhalten und bewahrt wurden, ist etwas ganz Besonderes und lässt den Traum vom «Wohnen im Altbau» endlich wahr werden. Ob als Vermietungsinvestment oder die zwei Wohnungen zu einem herrschaftlichen Zuhause zusammengelegt – wir haben hier wieder etwas ganz Seltenes und Exquisites im Angebot.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12
6302 Zug, Switzerland

Tel. +41 41 709 00 14
Fax +41 41 709 00 15
desk@nobilis-estate.com
www.nobilis-estate.com





Twoleaf | ZH

Exklusives Residieren in Kilchberg

An einer der begehrtesten Wohnlagen in Kilchberg entsteht eine Garten-Maisonettewohnung in einem privilegierten Zweiparteienhaus. Ihre individuellen Ausbauwünsche finden bei diesem Bauvorhaben die notwendige Aufmerksamkeit. Moderne, elegante und hochwertige Architektur werden hier vereint. Diese individuelle zweigeschossige Gartenwohnung bietet Ihnen viel Platz zum Leben und Wohnen. Die dazugehörigen Aussenbereiche laden an lauen Sommerabenden zum sonnenverwöhnten Erholen mit Seesicht ein.

Alexandra Schlegel: M +41 79 462 98 79, alexandra.schlegel@propertyone.ch

Kaufpreis: auf Anfrage

Property One Partners AG

Seestrasse 455
8038 Zürich

Tel. +41 44 487 20 40
welcome@propertyone.ch
www.propertyone.ch

PROPERTY ONE



Elegantes, grosszügiges Familienhaus 8802 Kilchberg

Ein Zuhause, das höchsten Ansprüchen genügt: Dieses 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus in der steuergünstigen Gemeinde Kilchberg begeistert mit viel Platz, einem grossen Garten und vielen Extras, die den Alltag versüssen.

- Grundstück 1'219 m²
- Wohnfläche ca. 253 m²
- Nebenräume ca. 144 m²
- Anzahl Zimmer: 6.5 Zimmer
- Besonderes: Nutzungsreserve von ca. 200 m² vorhanden
- Referenz-Nr.: 80.71.161

Kaufpreis: CHF 7'200'000

Walde Immobilien AG
Alte Landstrasse 131
8800 Thalwil

WALDE

Tel. +41 44 722 61 07
angela.linsi@walde.ch
www.walde.ch



Modernster Wohnkomfort, ländlicher Charme

8618 Oetwil am See

Viel Platz für Sie und Ihre Liebsten, einzigartiger Landhaus-Charme und eine idyllische Umgebung: Dieses einseitig angebaute 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus macht Wohnträume wahr.

- Grundstück: 366 m²
- Wohnfläche: ca. 224 m²
- Anzahl Zimmer: 6.5 Zimmer
- Parkierung: 2 Einstellplätze in der Tiefgarage inklusiv
- Referenz-Nr.: 20.69.435

Kaufpreis: CHF 2'080'000

Walde Immobilien AG

Zollikerstrasse 65
8702 Zollikon

WALDE

Tel. +41 44 396 60 71
mihaela.philipp@walde.ch
www.walde.ch



EYON Stäfa – soweit das Auge reicht

8712 Stäfa

Moderne Architektur auf höchstem Niveau – EYON wurde entworfen für Menschen, die die unaufdringliche Eleganz des Besonderen schätzen. Das Terrassenhaus mit insgesamt fünf Wohneinheiten mit 3.5 und 4.5 Zimmern an der Aberenstrasse 12 in Stäfa bettet sich perfekt in das Hanggrundstück ein. Die Vorzüge liegen nebst Blick auf See und Alpenpanorama in den grosszügigen Grundrissen und einem exklusiven Ausbaustandard.

Beeindruckender Wohngenuss – Die terrassierte Anlage garantiert Privacy für jede Wohnung. Die Master-Suiten sind mit Ankleiden und En-Suite-Bad ausgestattet und die vollflächigen Fensterfronten lassen die Grenze zwischen innen und aussen verschwimmen.

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie auf: www.eyon-staefa.ch

Kaufpreis: ab CHF 2'420'000

Walde Immobilien AG

Zollikerstrasse 65
8702 Zollikon

Tel. +41 44 396 60 10

neubau@walde.ch

www.walde.ch

WALDE



Attika-Maisonette mit schöner Sicht 8702 Zollikon

Attikawohnen mit schöner Sicht, top besonnt und gut angebunden:
Diese 4.5-Zimmer-Attika-Maisonette mit Lift und drei Terrassen erfüllt so manche Wohnträume.

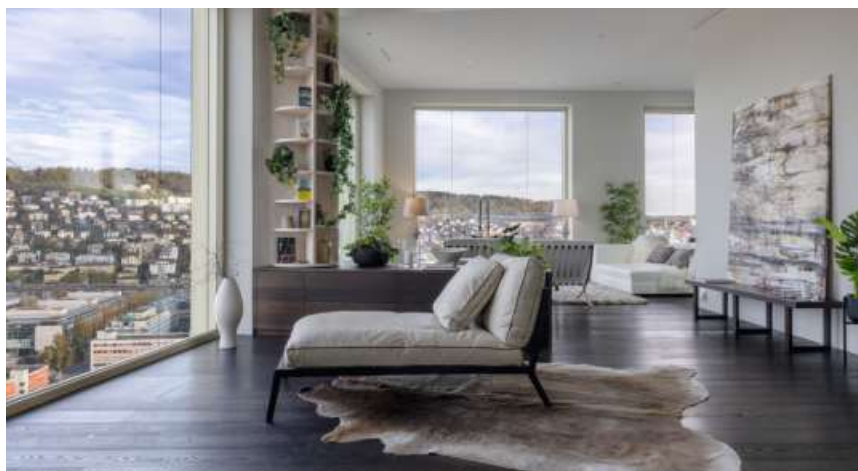
- Wohnfläche: ca. 133 m²
- Anzahl Zimmer: 4.5 Zimmer
- Aussenflächen: ca. 39 m²
- Parkieren: Grosszügiger Einstellplatz für bis zu 3 Fahrzeuge
- Referenz-Nr.: 20.70.458

Kaufpreis: CHF 2'850'000

Walde Immobilien AG
Zollikerstrasse 65
8702 Zollikon

Tel. +41 44 396 60 38
amania.ivanova@walde.ch
www.walde.ch

WALDE



3½-Zimmer-Penthouse in Zürich West Atemberaubende Aussicht auf der 23. Etage

Im **beeindruckenden Penthouse** wird auf der 23. Etage und einer Wohnfläche von ca. 234 m² das Exklusive zelebriert: Landhausdielenböden aus geölter Räumereiche, **Badezimmer von «Bagno Sasso»** und eine **offene Designküche von «Boffi» mit Geräten von «Gaggenau»**. Die über drei Meter hohen Räume erzeugen ein unglaubliches Raumgefühl. Die ebenso hohen Fensterfronten setzen das **Stadtpanorama grandios** in Szene und bieten im Westen einen fulminanten Blick auf die untergehende Sonne. Zudem haben Eigentümer im «Mobimo Tower» die Möglichkeit, die zahlreichen **Servicedienstleistungen des Fünfsternehotels «Renaissance»** nach individuellem Wunsch in Anspruch zu nehmen.

Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG
Seestrasse 221
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 388 58 37
katerina.vanderlaan@wuw.ch
www.wuw.ch

Wüst und Wüst
Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



8½-Zimmer-Terrassenvilla in Uetikon am See Herrliche Panoramansicht auf See und Berge

Die **südwestlich ausgerichtete Terrassenvilla** befindet sich an wunderschöner Hanglage in einem gepflegten Wohnquartier. **Eine hervorragende Besonnung und die Panoramansicht auf See und Berge sind garantiert.** Die 2012 dreigeschossig erstellte und hochwertig ausgebaute Terrassenvilla (**ca. 430 m² Wohnfläche**) befindet sich am Südhang des Pfannenstiels. Durch die geschickte Architektur des Zweiparteienhauses wöhnt man sich in seiner eigenen Villa. Beide Einheiten sind mit einem **privaten Lift erschlossen**. Diese aussergewöhnliche Terrassenvilla bietet überdurchschnittlich viel Platz und alle Voraussetzungen für grosszügiges, luxuriöses Wohnen. Die 3½-Zimmer-Einliegerwohnung ermöglicht diverse Nutzungsoptionen.

Kaufpreis: auf Anfrage

Wüst und Wüst AG

Seestrasse 221
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 388 58 37
katerina.vanderlaan@wuw.ch
www.wuw.ch

Wüst und Wüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Luxuriöses Chalet bei Gstaad

Das prächtige Chalet aus dem Jahr 1607 befindet sich im Chalberhöni-Tal im Skigebiet von Gstaad. Obwohl es vollständig restauriert wurde, hat es seinen Charme von anno dazumal bewahrt. Es umfasst 12½ Zimmer mit einer Wohnfläche von 650 m² auf einem Grundstück von 2240 m² in idyllischer Lage.

Kaufpreis: auf Anfrage

FGP SWISS & ALPS

Cours de Rive 3
1211 Genève 3

Tel. +41 22 319 85 81
contact@fgp-swissandalps.com
www.fgp-swissandalps.com

FGP | **Forbes**
SWISS & ALPS | GLOBAL PROPERTIES



Neubauprojekt Wahlacker Zollikofen

An erhöhter Lage verkaufen wir in Zollikofen ein optimal gegen Süden orientiertes Neubauprojekt mit Weitsicht bis hin zum Alpenpanorama Eiger, Mönch und Jungfrau.

- Sämtliche Informationen zum Projekt unter zollikofen-wahlacker.ch
- Einzigartiges Architekturkonzept mit viel Privatsphäre und Idylle an zentraler Wohnlage
- 11 attraktive 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen bieten Wohneigentum mit einem hohen Ausbaustandard und Alpenpanorama
- Zwei beeindruckende Attikawohnungen verfügen über 76 bzw. 96 m² Terrassenfläche
- Die S-Bahn Richtung Bern ist nur Schritte entfernt

Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: www.propertyowner.ch

Kaufpreis: ab CHF 920 000.–

Grundeigentümer Verband Schweiz

Bern, Basel, Genf, Lausanne, Lugano, Luzern, St. Gallen, Zürich

Tel. +41 58 310 10 10
info@propertyowner.ch
www.propertyowner.ch



Swiss Property Owners Association
 Grundeigentümer Verband Schweiz
 Union Suisse des Propriétaires Fonciers
 Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari





Letzte freie Wohnung in «La Colline» Magisch wohnen in Arlesheim

An zauberhafter und aussichtsreicher Hanglage entsteht im attraktiven Arlesheim eine nachhaltige Wohnüberbauung (Mingergie-P-Zertifizierung) mit 29 Eigentumswohnungen inmitten einer idyllischen Gartenanlage. Die letzte verfügbare Wohnung mit 3½ Zimmern überzeugt durch einen grosszügigen und cleveren Grundriss sowie einen hochwertigen Ausbaustandard. Geniessen Sie magische Momente in Ihrer gedeckten Loggia mit Blick ins Grüne und mit viel Abendsonne. Lassen Sie sich an einer Besichtigung begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bei einem Kaufentscheid bis zum 20. März 2023 erhalten Sie einen Parkplatz in der Einstellhalle im Wert von CHF 45 000.– kostenlos dazu.

Kaufpreis: CHF 1 120 000.–

Steiner AG

Aeschenplatz 6
4052 Basel

Tel. +41 58 445 26 01
linda.salzmann@steiner.ch
www.la-colline-arlesheim.ch

STEINER





Bauland Bruderholz Basel

An privilegierter Lage auf dem Bruderholz verkaufen wir eine Rarität mit total 1051 m². Unsere Projektstudie sieht die Erstellung eines Zweifamilienhauses mit insgesamt 630 m² vor.

- Beeindruckende 1051 m² grosse Grundstücksfläche
- Maximal erstellbare BGF: 630 m²
- Maximal erstellbare Wandhöhe: 8 m
- Maximale Bautiefe: 12 m
- Zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss erstellbar
- Eine Ausnützungsziffer von 0.6
- Idyllische Villenlandschaft mit hoher Lebensqualität
- Gut erschlossene Lage in Stadtnähe

Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: www.propertyowner.ch

Kaufpreis: CHF 3 300 000.–

Grundeigentümer Verband Schweiz

Bern, Basel, Genf, Lausanne, Lugano, Luzern, St. Gallen, Zürich

Tel. +41 58 310 10 10
info@propertyowner.ch
www.propertyowner.ch





Einzigartig und einladend Rothenfluh

Im wunderschönen Tafeljura verkaufen wir in Rothenfluh ein fabelhaftes 5½-Zimmer-Einfamilienhaus mit einzigartigem Anbau. Ob von innen oder von aussen – hier wird Wohnen zu einem echten Erlebnis.

- Grosszügiges Platzangebot: 221 m² Gesamtnutzfläche verteilt auf 5½ Zimmer, Nebenräume und zwei Geschosse
- Grossflächige Pergola umgeben von viel Grünfläche
- Sehr guter Zustand dank laufenden Investitionen
- Toller Wintergarten mit integrierter Sommerküche und Weinkeller
- Grosser Carport mit zwei Parkplätzen und zwei Aussenparkplätze gehören zum Einfamilienhaus dazu

Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: www.propertyowner.ch

Kaufpreis: CHF 1 590 000.–

Grundeigentümer Verband Schweiz

Bern, Basel, Genf, Lausanne, Lugano, Luzern, St. Gallen, Zürich

Tel. +41 58 310 10 10
info@propertyowner.ch
www.propertyowner.ch





Wohnen in Geschichte Lofts und Neubauwohnungen über Mels

Mit dem Projekt **Uptown Mels** entsteht auf dem Fabrikgelände der ehemaligen Textilfabrik Stoffel ein einmaliges Bijou mit einem vielfältigen Wohnungsangebot für alle Lebenssituationen (114 bis 200 m², Raumhöhen bis über 4 Meter, Aussicht und sonnige Aussenräume).

Wo sonst bekommen Sie dazu noch eine eigene Standseilbahn zum Dorf, einen Gemeinschaftsraum, eine eigene öV-Haltestelle und einen Park mit Pool und Saunaturm?

Etappe 3 bezugsbereit ab Frühling 2023 (Lofts)

Etappe 4 bezugsbereit ab Mitte 2023

(Neubauwohnungen)

Lassen Sie sich auf einem Besuch auf dem Areal inspirieren. Wir freuen uns auf Sie!

Kaufpreis: CHF 655 000.– bis 1 200 000.–

Alte Textilfabrik Stoffel AG

Fabrikstrasse
8887 Mels

Tel. +41 81 720 35 45
info@uptownmels.ch
www.uptownmels.ch





Grosser historischer Gebäudekomplex (2 Riegelhäuser) im Ortskern Ermatingen

Der **1694 erbaute Kehlhof** ist eine der wichtigsten historischen Bauten der Untersee-Region und gilt im Schweizerischen Inventar der Kulturgüter als **Objekt von nationaler Bedeutung**. Als absolut einzigartig gilt die Gerichtsstube im 1. Stock (Foto unten), wo Darstellungen aus dem Alten Testament in ausgezeichneter Qualität erhalten sind.

Das **Hauptgebäude** enthält drei 3½-Zimmer-Wohnungen plus riesige Scheune mit Tenn, Stall und Küferei. Es ist sanierungsbedürftig.

Im modernisierten **Nebengebäude** befindet sich eine charmante 4½-Zimmer-Wohnung mit Gartensitzplatz. Das Ensemble wurde 1811 erweitert und **2001 mit dem Heimatschutzpreis ausgezeichnet**.

Alle Details finden Sie unter www.fsp.immo/d38.

Kaufpreis: CHF 2,75 Mio. siehe www.fsp.immo/d38

FINE SWISS PROPERTIES

FEINE SCHWEIZER IMMOBILIEN

FSP FINE SWISS PROPERTIES

Schlattstrasse 40

8704 Herrliberg

Tel. +41 44 915 46 00

welcome@fsp.immo, www.fsp.immo




APPENZELLER HUUS
 A Lifestyle Wellness
 Community



Ihr First-Class Hide-Away

www.appenzellerhuus-wohnen.ch

Gönnen Sie Körper, Geist und Seele Erholung und Anregung. Hier lässt sich gut leben, arbeiten und einfach genießen.

2½ – 4½ Zimmer Eigentumswohnungen und Serviced-Apartments als attraktive Anlagemöglichkeit im idyllischen Gonten im Appenzellerland.

- Exklusivität bis ins Detail
- 5-Sterne-Wellness-Bereich
- Natürliche Bauweise
- Traumhafte Lage Nähe Golfplatz
- Neubauprojekt
- Bezug ab Ende 2024/Anfang 2025

Kaufpreis: auf Anfrage

Jan Group AG
 Dorfstrasse 29
 9108 Gonten



Tel. +41 71 510 95 95
verkauf@appenzeller-huus.ch
www.appenzellerhuus-wohnen.ch





Feng-Shui Solitär an bester Panoramalage Wohnen & Arbeiten am Zugerberg

Über den Dächern von Zug imponiert die variable Stilikone durch ihr japanisches Flair auf drei Wohnebenen, welche als unabhängige Einheiten bewohnt und einzeln über einen Lift angesteuert werden können. Dank dieser möglichen Separierung zu zwei Wohnungen und einem Büro bietet diese Residenz ein individuelles Wohn- und Arbeitserlebnis. Hervorzuheben sind die Schiebewände, durch die jede Ebene individuell angepasst werden kann, wodurch der kreativen Vielfalt sowie dem gewünschten Freiraum keine Grenzen gesetzt werden.

Zusätzlich überzeugen das einzigartige Interior-Design mit hochwertigem Sen-Holz sowie die unverbaubare Panoramaaussicht, der beheizte Infinity-Pool mit Aussensitzplatz, die private Tiefgarage für bis zu sieben Fahrzeuge sowie die Kellerebene mit aussergewöhnlich grossem Stauraum.

Kaufpreis: auf Anfrage (gehobenes Segment)

E&V Zug Properties AG

Neugasse 15
6300 Zug


ENGEL & VÖLKERS

Tel. +41 41 728 77 11
zug@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/zug



Kanton Schwyz – Herzhaft renoviertes Terrassenhaus Wohnen in beliebter Gegend mit fantastischer Aussicht

Das zum Verkauf stehende wunderschöne 5½-Zimmer-Terrassenhaus liegt harmonisch eingebettet im Sonnenhang von Wollerau. Die Aussenbereiche sind gekonnt umschlossen, so dass Sie Ihre Privatsphäre ungestört geniessen können. Der moderne Innenbereich überzeugt durch Geschmack und Stilsicherheit. Vom grosszügigen Entrée gelangen Sie direkt in den wunderschönen Wohn-/Essbereich. Abgewinkelte Wände und sehr hohe Decken vermitteln einem ein offenes und luxuriöses Raumgefühl. In der exklusiven Küche geniessen Sie eine atemberaubende Weitsicht, während Sie Köstlichkeiten für Ihre Familie oder Gäste zubereiten. Zudem verfügt dieses edle Terrassenhaus über einen eigenen klimatisierten Weinkeller. Zu geniessen ist Ihr neues Zuhause auch auf der grossen Terrasse Richtung Süden. Mit Blick auf die grünen Hügel können Sie schöne Sommerabende draussen sitzend verbringen.

Kaufpreis: auf Anfrage

Exklusiv Immobilien
Ein Familienunternehmen
Dorfplatz 3
8832 Wollerau

Tel. +41 44 585 99 19
info@exklusiv-immobilien.ch
www.exklusiv-immobilien.ch

**EXKLUSIV
IMMOBILIEN**
www.exklusiv-immobilien.ch



Mitglied der Schweizerischen
Maklerkammer





«Four Elements»

Projektankündigung: www.nobilis-four-elements.com

Sonne, See, Berge, frische Luft und luxuriöses Wohnen – das sind die richtigen Zutaten für ein zufriedenes Leben. All das findet man in Walchwil, südlich von Zug. Am Sonnenhang, hoch über dem Dorf, entsteht bis Ende 2024 in dieser privilegierten, ländlich geprägten Umgebung «Four Elements», ein anspruchsvolles Neubauprojekt mit einer **luxuriösen Villa**, mehreren **Maisonette**-, bzw. **Tripleswohnungen** und **Townhouses**. Zwischen Natur und Dorfzentrum genießt man hier in Ruhe die atemberaubende Aussicht auf See und Berge. Man profitiert von einem sehr niedrigen Steuerfuss und auch der Nähe zu Zug, Luzern (25 min) und Zürich mit seinem internationalen Flughafen (40 min).

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Residence 1 / 2023

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12
6302 Zug, Switzerland

Tel. +41 41 709 00 14
Fax +41 41 709 00 15
desk@nobilis-estate.com
www.nobilis-estate.com





Wilén b. Wollerau

Wohlfühloase mit exklusivem Masterbereich

Verschiedene Faktoren zeichnen dieses traumhafte und freistehende Haus aus. Da wäre unter anderem die ausgezeichnete Lage in einer Sackgasse.

Sie garantiert Privatsphäre und Ruhe. Und eine optimale Besonnung lässt diesen vorteilhaften Standort immer wieder im besten Licht erstrahlen. Der exklusive Masterbereich mit Sicht auf den Zürichsee erstreckt sich über das ganze Dachgeschoss und lässt keine Wünsche offen. Willkommen in einem wahrhaften Wohnraum.

Lassen Sie sich von den vielen Besonderheiten, welche dieses Haus auszeichnen, begeistern.

Kaufpreis: CHF 8.5 Mio.

Prime Property Lounge

Tim Odermatt
Hauptstrasse 31
8832 Wollerau

Tel. +41 44 799 16 16
odermatt@primeproperty.ch
www.primproperty.ch


PRIME PROPERTY LOUNGE
First Class Immobilien





Floating Gardens | ZG

Exklusives Projekt am Zugerberg

Beim Neubauprojekt Floating Gardens entstehen 14 erstklassige Eigentumswohnungen, die sich an bester Lage im Hasenbuelquartier am Zugerberg befinden. Es wurden zwei Mehrfamilienhäuser mit 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen entwickelt. Die Wohnungen überzeugen durch ihren gehobenen Ausbaustandard und ihre naturnahe Lage mit Waldanschluss und fantastischer Seesicht. Der Standort im Hasenbuel wird von vielen Zugern gerne als Naherholungsgebiet für Spaziergänge und Sportaktivitäten genutzt.

Luca Pasqualini: M +41 79 570 99 87, luca.pasqualini@propertyone.ch

Kaufpreis: ab CHF 3.6 Mio.

Property One Partners AG

Seestrasse 455
8038 Zürich

Tel. +41 44 487 20 40
welcome@propertyone.ch
www.propertyone.ch

PROPERTY ONE



Seltene Grosszügigkeit, viele Möglichkeiten

8832 Wollerau

Ein selten grosszügiges Raumangebot für Ihren Lebensentwurf: Diese 8-Zimmer-Attika-Maisonette mit mehreren Sitzplätzen, Terrassen, grossem Garten und Gartenhaus bietet viel Wohnraum, Grün und Natur.

- Attikamaisonette ca. 308 m²
- Studio/Büro und Disponibelraum ca. 82 m²
- Anzahl Zimmer: 8 Zimmer plus 3 (Studio/Büro und Disponibelraum)
- Referenz-Nr.: 80.70.325

Kaufpreis: ab CHF 5'420'000

Walde Immobilien AG

Alte Landstrasse 131
8800 Thalwil

WALDE

Tel. +41 44 722 61 07
angela.linsi@walde.ch
www.walde.ch



Stilvolles Wohnen mit Blick auf den Inn und die Berge: hochwertig ausgebaute Villa in Celerina

Von aussen präsentiert sich die wunderschöne Liegenschaft als stattliches Einfamilienhaus mit schönem Umschwung. Ein gewollter Eindruck sanfter Untertreibung. Denn die 2016 perfekt renovierte Villa bietet mit über 400 Quadratmetern Wohn- und nochmals 160 Quadratmetern Nebennutzfläche alles, was das anspruchsvolle Geniesserherz begehrt: zwei Wohnzimmer mit Cheminées, sieben Schlafzimmer, fünf Nasszellen, eine grosse Einstellhalle, ein Wellnessbereich mit Hallenbad und Sauna. Ein zeitgemässer Wohnraum für Menschen mit hohen Ansprüchen, die ihr Leben mit Stil und allen Annehmlichkeiten genussvoll leben wollen. Und mit klimaneutraler Pelletheizung, Alarm- und Feuermeldeanlage und aus der Ferne bedienbarer Heizung ist auch sonst alles in diesem alpinen Paradies premium.

Kaufpreis: CHF über 10 Mio.

Ginesta Immobilien AG

Via Serlas 23
7500 St. Moritz

Tel. +41 81 836 73 30
graubunden@ginesta.ch
www.ginesta.ch





Helle Wohnräume als Ferienwohnung: Neubauprojekt «NOVITA» in Flims

Die Feriendestination Flims bezaubert mit vielfältigen Sport-, Kultur- und Naturerlebnissen das ganze Jahr über. Zudem erfreut man sich einer hervorragenden Infrastruktur. Das Neubauprojekt «NOVITA», zwei freistehende Mehrfamilienhäuser, ermöglicht mit drei 3½-Zimmer-Eigentumswohnungen als Ferienwohnsitz die Erfüllung von vielfältigen und modernen Lebensträumen. Mit viel Sichtbeton ist die Architektur zeitgemäss und attraktiv, die Etagenwohnungen bieten 360-Grad-Aussenbezug und mit Tiefgarage, Kellern sowie Ski- und Veloraum hat man auch sonst alles, was man sich für das schöne Leben hier wünscht. Alles zu diesem tollen Projekt und zu den noch verfügbaren Einheiten erfahren Sie auf www.novita-flims.ch

Kaufpreis: ab CHF 1 490 000.–

Ginesta Immobilien AG

Aquasanastrasse 8
7000 Chur

Tel. +41 81 254 37 70
graubuenden@ginesta.ch
www.ginesta.ch

Ginesta
Immobilien

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD



Gehobenes alpines Leben: Deluxe Chalet-Duo in Klosters

Das fast 4000 Quadratmeter grosse Anwesen liegt an bester Hanglage und bietet eine unverbaubare Weit- und Bergsicht bis zum Gotschna und zum Jakobshorn. Das 1960 fertiggestellte grössere Luxus-Chalet wurde im Jahr 2000 totalrenoviert und 2014 nochmals teilerneuert. Das exklusive und sehr gepflegte Feriendomizil bietet dank seinem hochwertigen, traditionellen Charakter und den herrschaftlichen Räumen einen unvergleichlichen Charme. Auf der anderen Seite der Parzelle liegt das 2016 fertiggestellte kleinere Chalet. Die äusserlich identische, aber in den Dimensionen kleinere Schwester ist ebenfalls äusserst exklusiv ausgebaut. Der Wellness-Bereich im glamourösen Stil bietet ein Hallenbad, Whirlpool, Dampfbad und Fitnessbereich. Der Aussenbereich ist liebevoll gestaltet und gewährt beiden Chalets viel Privatsphäre.

Kaufpreis: auf Anfrage

Ginesta Immobilien AG
Obere Wiltisgasse 52
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 910 77 33
verkauf@ginesta.ch
www.ginesta.ch

Ginesta
Immobilien

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD



So geht perfekte Erholung in den Bergen: Exklusive Ferienwohnung auf der Lenzerheide

Die hochwertig ausgebaute Ferienwohnung bezaubert mit einer traumhaften Lage, die geprägt ist von einem ungestörten Naturerlebnis und viel Privatsphäre. Ganztägig besonnt erfreut man sich am unverbauten Blick ins Grün bis weit in die Berge. Skilift, Golfplatz und das Dorf sind zu Fuss erreichbar, die Langlaufloipe führt fast bis zum Haus. Ein Ort von besonderer Qualität. Genauso wie die schöne Dachwohnung mit rund 145 Quadratmetern Wohnfläche und grossem Balkon. Denn mit geölten Parkettböden, Edelküche mit ausschliesslich Gaggenau-Geräten, vielen Einbauschränken, Keller, Waschküche, Lift und je einem Garagen- und Aussenparkplatz ist man hier rundum verwöhnt. So kann man die Seele richtig baumeln lassen, ist unmittelbar in der Natur und geniesst die ganzjährig attraktive Region.

Kaufpreis: auf Anfrage

Ginesta Immobilien AG
Aquasanastrasse 8
7000 Chur

Tel. +41 81 254 37 70
graubunden@ginesta.ch
www.ginesta.ch

Ginesta
Immobilien

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD



Einfamilienhaus mit Weitsicht Guarda

Eine fantastische Aussicht über die Engadiner Bergwelt wie auch erholsame Ruhe sind in dieser hellen und modernen Liegenschaft (Erstwohnsitz) mit übergrossen Fensterfronten inkludiert.

Der auserlesene Innenausbau mit natürlichen Materialien, ein grosszügiger Grundriss sowie ein hoher technischer Ausbaustandard lassen keine Wünsche offen. Fünf Garagenplätze, ein Inhouse-Personenlift und auf sämtlichen Etagen angelegte sonnige Aussenterrassen sind weitere Annehmlichkeiten dieses an Flora und Fauna angrenzenden, einmaligen Wohnbijous.



Kaufpreis: CHF 3 150 000.–

Niggli & Zala AG

Via Stredas 11
7500 St. Moritz

Tel. +41 81 838 81 12
immobilien@niza.ch
www.niza.ch





Helle Maisonettewohnung mit Bergsicht

Zuoz

Die stilvolle Dachmaisonette-Wohnung befindet sich an privilegierter und ruhiger Ski-in-/Ski-out-Position.

Eindrucksvolle Rundbogenfenster im lichtdurchfluteten und teilweise überhöhten Tagesbereich mit Cheminée erlauben den Blick auf die umliegende Bergkulisse sowie den Golfplatz Zuoz-Madulain. Holz als massgebliches Material des Innenausbaus verleiht der Wohnung ein angenehmes Ambiente. Drei Doppelschlafzimmer sowie das Office verfügen über En-suite-Bäder, Einbauschränke und direkte Zugänge zu einem aussichtsreichen Balkon oder einer Terrasse.

Kaufpreis: CHF 3 300 000.–

Niggli & Zala AG

Via Stredas 11
7500 St. Moritz

Tel. +41 81 838 81 12
immobilien@niza.ch
www.niza.ch





«Monolith»

Das Objekt der Begierde ...

Das schon häufig in Architektur- und Designzeitschriften gefeierte und preisgekrönte Haus «Monolith» ist für alle Individualisten geeignet, die einzigartige Architektur- und Wohnqualität schätzen. Die Poesie und Exaktheit der architektonischen Komposition, die Verschmelzung der Architektur mit der rauen, felsigen Landschaft des Val Müstair, die lichtdurchflutete Grosszügigkeit, die perfekte Raumaufteilung, die atemberaubende Lage allein stehend auf einer Wiese – ein Haus für Paare, Einzelpersonen oder eine Familie – der perfekte Wochenendsitz oder zeitweises Arbeiten und Wohnen kombiniert.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Residence 1 / 2023

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12
6302 Zug, Switzerland

Tel. +41 41 709 00 14
Fax +41 41 709 00 15
desk@nobilis-estate.com
www.nobilis-estate.com





«Collection Nobilis Estate – No 1»

Residieren in einer geschichtsträchtigen Kulturlandschaft ...

Im historischen Kern des steuergünstigen Weinbauernortes Malans, befindet sich die repräsentative Liegenschaft mit kleinem Park und dem markanten Turm. Das historische Anwesen und das Umfeld sind denkmalgeschützt und mit diversen Servitutes zugunsten der Liegenschaft versehen – es kann sich deshalb an dem schönen Umfeld nichts verändern. Mit dem «Turmhaus», beginnen wir die Reihe von herausragenden historischen Anwesen «Collection Nobilis Estate – No 1». Die 5 Wohneinheiten, welche überaus feudale und luxuriöse Ansprüche befriedigen, sind komplett vermietet. Diese Trouvaille ist der perfekte herrschaftliche Familiensitz, Arbeiten und Wohnen kombiniert oder weiterhin ein luxuriöses Mehrparteienhaus.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG
Alpenstrasse 12
6302 Zug, Switzerland

Tel. +41 41 709 00 14
Fax +41 41 709 00 15
desk@nobilis-estate.com
www.nobilis-estate.com



NOBILIS ESTATE

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD SVIT



«Chesa Madrisa»

Das Investment am Sonnenhang

Das wunderschöne Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung am Sonnenhang von Klosters besticht durch seine hervorragende Lage und Aussicht, das fast 1500 m² grosse Grundstück und die flexible Einteilung im inneren der Liegenschaft.

Die vielen schönen Details aus den 1930er Jahren sind ein guter Kontrast zu dem sonst zeitgemässen Ausbau des Hauses. Das Grundstück mit dem verwunschenen Garten würde ausreichend Platz für ein modernes Mehrfamilienhaus oder eine moderne, sehr grosszügige Villa bieten – je nach Belieben der neuen Eigentümer. «Chesa Madrisa» – der ideale Ort eines Ferien-, Wochenend- oder Wohndomizils für Anspruchsvolle.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Residence 1 / 2023

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12
6302 Zug, Switzerland

Tel. +41 41 709 00 14
Fax +41 41 709 00 15
desk@nobilis-estate.com
www.nobilis-estate.com



Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD SVIT



«Collection Nobilis Estate – No 2»

Historisches Ensemble im Dorfkern von Maienfeld

Hier im Zentrum des schönen Weinbaudorfs Maienfeld in der Bündner Herrschaft, befindet sich das Anwesen mit Patrizierhaus, Stall und ehem. Brennerei. Das beeindruckende Haupthaus wurde von der Familie Salis erbaut und überzeugt mit zahlreichen historischen Details aus der Bauzeit, Täferstuben, Stuckdecken und einem wunderschön ummauerten Blumen- und Gemüsegarten. Dahinterliegend befindet sich der sehr grosszügige Stall. Zusammen mit der Brennerei bietet sich hier die Gelegenheit, weiteren Wohn- oder Büroraum zu erstellen. Die atemberaubende Berg- und Talsicht, die grossartige Lage und die vielen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses einzigartige Ensemble zu einem würdigen Lebensmittelpunkt.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kaufpreis: auf Anfrage

NOBILIS ESTATE AG
Alpenstrasse 12
6302 Zug, Switzerland

Tel. +41 41 709 00 14
Fax +41 41 709 00 15
desk@nobilis-estate.com
www.nobilis-estate.com





4½-Zimmer-Attikawohnung an Ski-in-/Ski-out-Lage Alpines Wohnen in Silvaplana-Surlej GR

Silvaplana-Surlej ist eine bei Feriengästen begehrte Gemeinde im Oberengadin. Die unmittelbare Nähe zur Corvatsch-Bahn mit gleichnamigem Skigebiet sowie zum Kinderskilift Cristins, zu Langlaufloipen, Eisbahn, Wander- und Radwegen sowie zum Wassersportparadies Silvaplannersee mit Windsurf- und Kite-Möglichkeiten macht diese Lage so attraktiv.

Die Wohnung vereint die Summe aller Wünsche: Alpenen Charme, eine gut besonnte Terrasse und die unmittelbare Lage **an der Skipiste des Piz Corvatsch mit Ski-in-/Ski-out-Möglichkeit**. Auf rund **125 m²** finden sich **interessante Gestaltungsmöglichkeiten** für komfortables Wohnen und Geniessen.

Kaufpreis: auf Anfrage

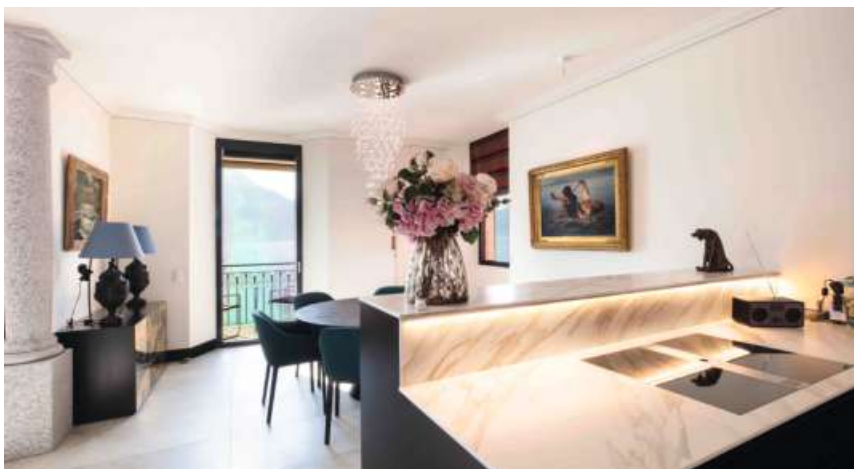
Wüst und Wüst AG
Julierhof
Via Somplaz 70
7512 St. Moritz-Champfèr

Tel. +41 81 832 60 60
kristina.gramatica@wuw.ch
www.wuw.ch

Wüst und Wüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Penthouse First Class | TI

Penthouse direkt am See

Der historische Palazzo Morandotti in Brissago wurde mit exquisitem Designausbau in die Neuzeit transferiert. Kein Standard-Penthouse, sondern ein besonderes Unikat für besondere Bewohner. Der Traum vom eigenen Palazzo wird hier Realität. Direkt am See gelegen mit unschlagbarer Aussicht und eigenem Seezugang oder einem Liegestuhl am Pool nebenan – hier ist alles möglich. Grosse Rundbogenfenster und eine angenehme Raumhöhe lassen den Wohnbereich erstrahlen, der bequem per Lift vom Eingang erreichbar ist. Die exquisiten Materialien und Einbauten unterstreichen den edlen Charakter der Wohnung und auch die technischen Details, wie Bodenkühlung auf dieser Ebene und Klimaanlage im oberen Geschoss ergänzen perfekt den Gedanken von stilvollem Wohnen.

Duncan Voormolen:

M +41 79 296 21 79, duncan.voormolen@propertyone.ch

Kaufpreis: auf Anfrage

Property One Ticino SA

Via Bartolomeo Papio 8
6612 Ascona

Tel. +41 91 791 05 05
welcome@propertyone.ch
www.propertyone.ch

PROPERTY ONE





Villa Jasmine | TI

Zeitgenossenschaft und Natur

Villa mit drei Ebenen, atemberaubender Blick auf den Luganersee und geräumige, helle Zimmer mit bodentiefen Schiebefenstern. Ebene 1: Wohnbereich, Essbereich und Küche. Zwei miteinander verbundene Schlafzimmer bieten begehbare Schränke und eigene Badezimmer. Alle Räume mit Garten- und Seeblick. Ebene 2: Master-Suite mit 180-Grad-Aussicht, Badezimmer mit Jacuzzi, ein begehbare Schrank sowie ein kleines Arbeitszimmer. Im Untergeschoss liegen Garage, Service-Eingang, Technikräume, Kellerraum, Mehrzweckraum mit eigenem Bad sowie Waschküche. Auf dieser Fläche kann noch eine weitere Villa erbaut werden. Es besteht bereits ein entsprechendes Bauvorhaben.

Fiorella Baccanello:

M +41 79 817 26 07, fiorella.baccanello@propertyone.ch

Kaufpreis: auf Anfrage

Property One Ticino SA

Via Bartolomeo Papio 8
6612 Ascona

Tel. +41 91 791 05 05
welcome@propertyone.ch
www.propertyone.ch

PROPERTY ONE





Ganz Sonne, ganz Tessin – eine Sonnenterrasse in Agno oder eine sonnige Loggia in Lugano-Cadro?

Kleines Mehrfamilienhaus mit drei modernen Loft-Wohnungen, Grundstück mit 2265 m², WFL/NFL ca. 480 m², grosser Garten, zwei Sonnen-Terrassen, umfassend renoviert. Ausreichend Stellplätze sowie Garage vorhanden.

Ferienhaus in Lugano-Cadro, 7½ Zimmer, Grundstücke mit 322 m², WFL/NFL ca. 170 m², sonnige Loggia mit Panoramablick, Parkplätze sowie kleiner Garten mit Rustico optional.

Haben wir Ihr Interesse für eine Immobilie im sonnigen Tessin geweckt?
Gerne senden wir Ihnen persönlich ausführliche Informationen zu.

Kaufpreise: auf Anfrage

**Stark Fiduciaria
Immobiliare GmbH**
Corso Elvezia 25
6900 Lugano

Tel. +41 78 934 36 10
info@sfimmobiliare.ch
www.sfimmobiliare.ch

STARK
FIDUCIARIA IMMOBILIARE
GMBH





Aussicht und Rarität Grandvaux

Am Herzen des Lavaux verkaufen wir diese rare Liegenschaft an aussergewöhnlicher Lage. Das Haus schwebt zwischen See, Himmel und Weinbergen.

- Sehr schöner Wohnbereich mit Kamin
- Halboffene Küche mit Granitabdeckung und viel Stauraum
- Zwei Schlafzimmer mit Badezimmer en suite und grossem Südbalkon
- Gepflegter Zustand
- Eigenes Studio im Dachgeschoss
- Terrasse sowie Rasenfläche mit Sicht auf See und Berge
- Hübsches, freistehendes Carnotzet
- Grundstücksfläche von 2620 m²

Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: www.propertyowner.ch

Kaufpreis: auf Anfrage

Grundeigentümer Verband Schweiz

Bern, Basel, Genf, Lausanne, Lugano, Luzern, St. Gallen, Zürich

Tel. +41 58 310 10 10
info@propertyowner.ch
www.propertyowner.ch





Direkt am Lago Maggiore Wohnen genießen

Die **Apartments, Penthouses und Villen** von Laveno Premium Real Estate befinden sich in einer einzigartigen Hanglage direkt am Seeufer, vor den Toren des malerischen Städtchens Laveno Mombello, umrahmt von einer mediterranen Parkanlage, sowie einem Segel- und Yachthafen. Ein besonderes Highlight dieser luxuriösen Wohnanlage ist das **Hotel de Charme Laveno**, das als Teil der Anlage allen Bewohnern einen exklusiven Rundum-Service für Ihre Immobilie bietet. So wird genießen einfach.

- Serviced Living durch das charmante Boutique Hotel vor Ort
- Langenkamp Residence: bezugsfertig im Frühjahr 2023
- Peia Residence: Baubeginn im Sommer 2023
- Provisionsfrei direkt vom Bauträger

Kaufpreis: ab € 265 000.– + MwSt.

Laveno Premium Real Estate

Viale de Angeli 46
Laveno Mombello (ITA)

Tel. +39 0471 97 88 73
info@laveno.com
www.laveno.com





FOTO: MARCO ROSTAGNO

Schutzhütte zum Selberbauen

Nach einem langen Wandertag die Beine strecken und in die Weite schauen. Das verspricht das Tiny House «Immerso» von Make Yourself A Home aus Italien. Die spartanisch eingerichtete Alphütte mit transparentem Dach aufzustellen, ist einfacher, als eine Bewilligung hierfür zu erlangen. Dieses «Glamping»-Exemplar steht auf Pian Dell'Alpe oberhalb von Usseaux im Chisone-Tal. Das Modul entworfen haben zwei junge Architekten aus Turin, Francesca Turnaturi und Fabio Vignolo. Die Elemente, die sich ohne Werkzeug zusammenstecken lassen, sind aus leichtem Birkensterrholz gefertigt, was den Transport und den raschen Auf- und Abbau erleichtert. In den Rucksack passen sie leider nicht. *(dst.)*
makeyourselfahome.org / immersoexperience.com

Die nächste Ausgabe von «Residence» erscheint am 28. Mai 2023.

Ihr Immobilienraum?

www.immobilientraum.info

aktuell im Verkauf

3 **Rebweg**
8457 Humlikon



ab CHF 1'470'000.-
6½ Zi. Doppel-EFH's
+41 52 338 07 09
www.rebweg.ch

5 **Trottenacker**
8458 Dorf



ab CHF 715'000.-
3½ - 5½ Zi.-Wohnungen
+41 52 338 07 09
www.trottenacker.info

8 **Vistadelsole**
8370 Sirnach



CHF 747'900.-
4½ Zi.-Wohnung
+41 52 338 07 09
www.vistadelsole.ch

12 **Schlossblick**
8610 Uster



ab CHF 1'101'000.-
2½ - 4½ Zi.-Wohnungen
+41 44 316 13 42
www.schlossblick.ch

14 **Glattwies**
8152 Glattbrugg



CHF 1'554'000.-
4½-Zi.-Wohnung
+41 44 316 13 87
www.glattwies.ch

16 **Vistacasa**
8308 Illnau



ab CHF 1'145'000.-
3½ - 4½ Zi.-Wohnungen
+41 52 338 07 09
www.vistacasa.ch

18 **Schmiedgass**
8545 Rickenbach



ab CHF 715'000.-
3½ - 5½ Zi.-Wohnung
+41 55 610 47 46
www.schmiedgass.ch

22 **Solevista**
8615 Wermatswil



CHF 2'158'000.-
4½ Zi.-Wohnung
+41 44 316 13 42
www.solevista.ch

Projektankündigungen

1 **am Goldenberg**
8400 Winterthur



3½ - 4½-Zi. Wohnungen
+41 55 610 47 46
www.amgoldenberg.ch

2 **Römergarten**
8404 Winterthur



3½ - 5½-Zi. Mietwohnungen
+41 55 610 47 46
www.immobilientraum.info

„Haben Sie ein Grundstück auf dem Immobilienräume verwirklicht werden können?“

Melden Sie sich bei mir.
ulrich.koller@lerchpartner.ch
+41 52 235 80 00



4 **Projektankündigung**
8311 Brütten



6½ Zi. Reihen-EFH's
+41 52 338 07 09
www.immobilientraum.info

6 **Duovivo**
8904 Aesch ZH



2½ - 5½ Zi.-Wohnungen
+41 55 610 47 46
www.duovivo.ch

7 **Uetliblick**
8136 Thalwil-Gattikon



3½ - 4½ Zi.-Wohnungen
+41 55 610 47 46
www.uetliblick-gattikon.ch

9 **Chridlerpark**
8127 Aesch-Maur



Liegt seit 15 Monaten beim Bundesgericht!!
3½ - 6½ Zi. WHG und EFH
+41 55 610 47 46
www.chridlerpark.ch

10 **am Zentrum**
8910 Affoltern a.A.



2½ - 4½ Zi.-Wohnungen
+41 55 610 47 46
www.amzentrum.ch

11 **am Eichacher**
8904 Aesch



3½ - 5½ Zi.-Wohnungen
+41 55 610 47 46
www.ameichacher.ch

13 **Soley**
8309 Birchwil



3½ - 4½ Zi.-Wohnungen
+41 55 610 47 46
www.soley-birchwil.ch

15 **Puro Vivere**
8157 Dielsdorf



5½-Zi. Reihen-Doppel-EFH's
+41 55 610 47 46
www.purovivere.ch

17 **inside**
8152 Glattbrugg



3½ - 5½-Zi. Mietwohnungen
+41 55 610 47 46
www.immobilientraum.info

19 **Projektankündigung**
8404 Stadel



3½ - 5½ Zi. Whg. und EFH
+41 52 338 07 09
www.immobilientraum.info

20 **Tre Fiori**
8913 Ottenbach



7½-Zi. Reihen-EFH
+41 55 610 47 46
www.tre-fiori.ch

21 **Grastal**
8310 Grafstal



3½ - 5½ Zi.-Wohnungen
+41 55 610 47 46
www.grastal.ch

23 **Dreieckspitz**
8406 Winterthur



2½ - 5½ Zi.-Wohnungen
+41 55 610 47 46
www.dreieckspitz.ch

Jetzt Newsletter abonnieren!



Wir fördern Sport & Unterhaltung:



padelarena.ch

Lerch & Partner
GENERALUNTERNEHMUNG AG
LerchPartner

Zürcherstrasse 124
8406 Winterthur



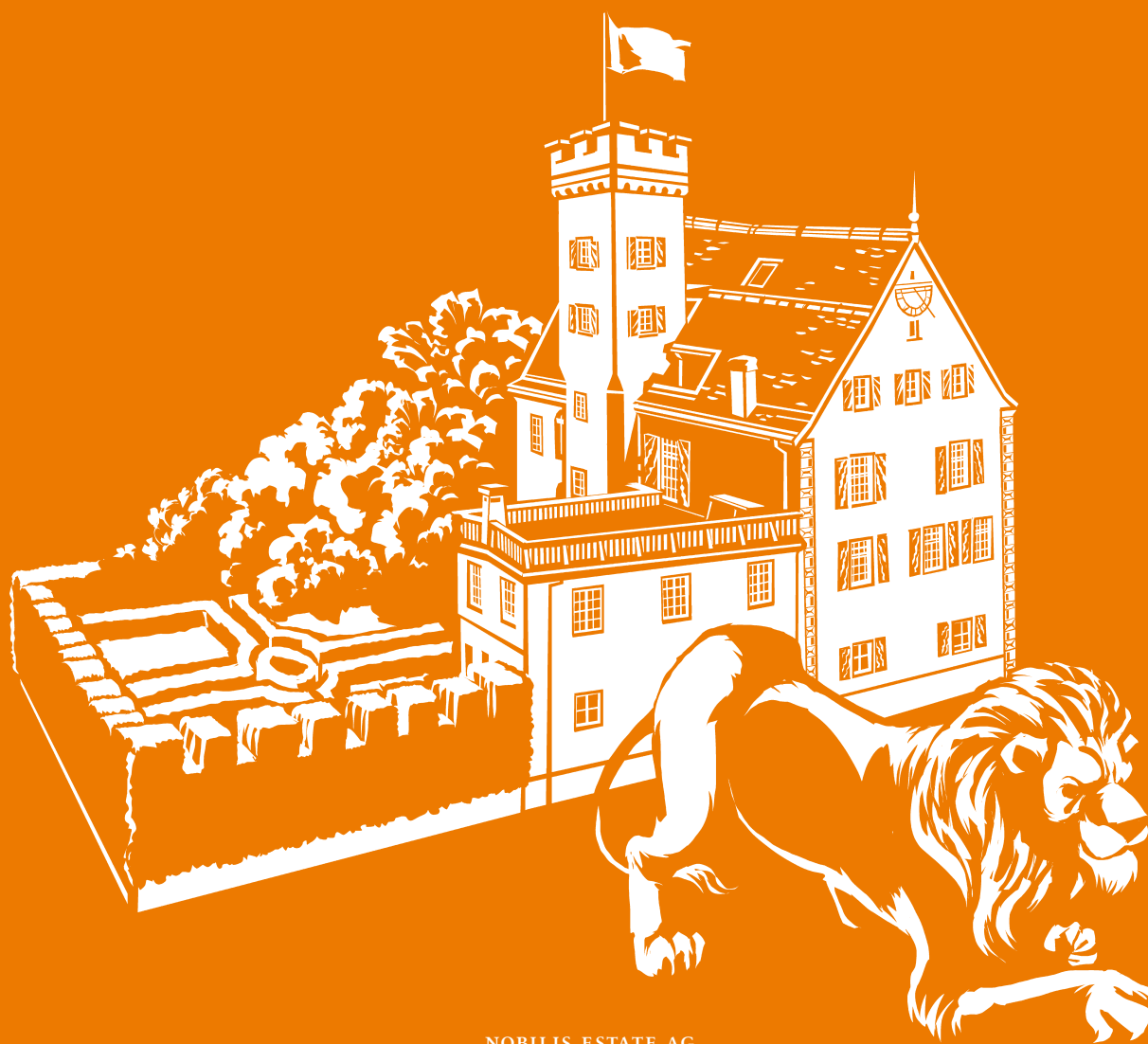


NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Liebenschaften!

REAL ESTATE LOVE AFFAIRS



NOBILIS ESTATE AG

Schweizweit besondere Immobilien

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39
Schloss Fürstenau | CH-7414 Fürstenau | T+41 (0)81 632 30 20

www.nobilis-estate.com

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
IN THE WORLD

SVIT

IP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL