

NZZ

# RESIDENCE

Mai 2024 residence.nzz.ch



**KUNST IN DER FABRIK** Eine Familie schafft sich ihren Freiraum. Seite 12

**FARBIGE WURZELN** Einrichtung als Referenz an Heimat und Herkunft. Seite 24

**STIHL**



# STARTEN SIE DIE GARTEN- SAISON

MIT AKKU QUALITÄT. VON STIHL.

Mehr Informationen erhalten Sie in Ihrem STIHL Fachhandel  
oder unter [stihl.ch](http://stihl.ch)



Endlich geht es wieder los im Garten. Mit dem AK-System  
mähen, schneiden, sägen oder reinigen Sie im Garten und  
rund ums Haus. Und das mit nur einem Akku für alle Geräte.

**AKU**  
SYSTEM

**AKKU POWER. VON STIHL.**

**«Residence – Das Magazin für Wohnen und Immobilien»**

erscheint viermal jährlich als Beilage der «NZZ am Sonntag»  
Ausgabe 2/2024, 26. Mai 2024

**Chefredaktion:**  
Beat Balzli (bb.)

**Redaktionelle Leitung:**  
David Strohm (dst.)

**Redaktion:**  
Kim Dang (kid.)

**Redaktionelle Mitarbeit:**  
Gerald Brandstätter

**Art Direction:**  
Claudio Gmür

**Bildredaktion:**  
Sonja Favre

**Koordination:**  
Daniela Salm

**Bildbearbeitung:**  
Galledia AG

**Titelfoto:**  
Catherine Gailloud

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

**Anzeigenverkauf:**  
NZZone  
Neue Zürcher Zeitung AG  
Falkenstrasse 11, CH-8021 Zürich  
Tel. +41 44 258 16 98  
E-Mail sales@nzzzone.ch  
Web nzzzone.ch  
Franco Arenas, Product Manager  
Irene Giordanelli, Account Manager

**Druck:**  
Swissprinters AG, Zofingen

**Auflage:**  
96 918 Exemplare (Wemf 2023),  
davon 20 701 E-Paper

**Kooperationspartner:**  
«Le Temps Immobilier»

**Das Unternehmen NZZ:**  
Felix Graf, CEO

ISSN 2296-6323

© 2024 Neue Zürcher Zeitung AG



PASCAL MORIA

## Bienvenue dans la famille

Dass uns eine Familie in ihre vier Wände schauen lässt, kommt nicht oft vor. Vielen ist Diskretion wichtig, Zurückhaltung gehört zu unseren landestypischen Tugenden. Wer mag schon Fremden seine privaten Räume zeigen und offen über Familie, Einrichtung und die eigene Arbeit sprechen? Ein Paar mit drei Kindern erlaubt uns diesen Einblick. Die beiden sind im künstlerischen Bereich tätig und haben sich in einer ehemaligen Fabrik eingerichtet, mit allem, was sie und ihre Kinder brauchen.

Das Spiel mit Farben prägt auch das zweite Heim, das wir besuchen durften. Für die Inneneinrichtung holte sich die Familie professionelle Unterstützung. Genau wie die Eigentümerin einer Wohnung, die wir in der dritten Reportage dieser Ausgabe vorstellen. Die Beispiele zeigen: Der zusätzliche Aufwand lohnt sich.

Auch für uns gab es ein wenig mehr zu tun. Vor kurzem ist die erste französischsprachige Ausgabe dieses Magazins erschienen – in Kooperation mit der Genfer Tageszeitung «Le Temps». Das welsche Pendant zu «Residence» heisst «Immobilier», erscheint ebenfalls viermal pro Jahr und übernimmt jeweils einen Teil unserer Inhalte. Bienvenue!

*David Strohm*  
*Redaktionsleiter «Residence»*

ANZEIGE

# Wüst und Wüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



# pfister

Hochwertige  
Naturholzmöbel von  
**TEAM7**

Jetzt  
Vorteilspreise  
geniessen



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



**SPOTLIGHT**

Platz nehmen an der frischen Luft: sieben formschöne Sitzmöbel für den Outdoor-Bereich

6

**IMMOBILIENANGEBOTE**

**KUNST-FABRIK**

In Neuenburg hat sich ein Paar mit drei Kindern eine wundervolle Oase zum Wohnen und Arbeiten geschaffen

12

Zürich und Region 44

**INTERVIEW**

Generationengerecht zu bauen, sei eine logische Folge von Demografie und veränderten Wohnbedürfnissen, sagt Ivo Bracher von bonacasa

20

Mittelland 70

**ROTER FADEN**

Eine Villa im Zürcher Oberland überzeugt mit mutiger Farbgebung und unkonventioneller Einrichtung

24

Nordwestschweiz 72

**LADESTATION**

Elektroautos beziehen ihren Strom aus Wallboxen. Die Abrechnung dafür sollte einfach und gerecht erfolgen

30

Ostschweiz 74

**NEUER GLANZ**

Aus Wasserschaden klug geworden: Eine Wohnungseigentümerin entschliesst sich, ihr Eigenheim komplett neu einzurichten

34

Zentralschweiz 83

**DAS LETZTE HAUS**

Freddy Mamani gilt als Vordenker der neoandinen Architektur. Seine Häuser im Hochland von Bolivien fallen auf

114

Graubünden 100

Tessin 108

Ausland 112

# Unter freiem Himmel: Frische Outdoor-Designs machen Balkon, Garten und Terrasse schön

*Die Erweiterung des Wohnraums auf Freiluftflächen wird immer wichtiger. Wir zeigen sieben Sitzgelegenheiten für draussen, zusammengestellt aus den jüngsten Möbelkollektionen*



1

## **Dänisches Design: «Cancún» von Morten Georgsen für Bo Concept**

Leichte, stapelbare Terrassenstühle – mit und ohne Armlehnen – aus Aluminium, die robust und langlebig sind, das zeichnet die neue Outdoor-Kollektion «Cancún» aus, welches das 1952 in Dänemark gegründete Unternehmen Bo Concept im Sortiment führt. Für den Entwurf ist Morten Georgsen, Künstler und Designer, verantwortlich – er ist ebenfalls Däne, hat sein Designstudio aber 2002 ins sonnige Valencia verlegt. Zur «Cancún»-Linie gehören auch Esstische in zwei verschiedenen Größen sowie Cafétische aus verzinktem Stahl und mit verstellbarem Fuss für einen sicheren Stand. Abgerundet wird die Linie mit runden Bouclé-Sitzkissen aus Polyester.

Kollektion «Cancún» von Bo Concept.

## 2

### Lineare Eleganz: «Lissoni Outdoor By Piero Lissoni Collection» für Knoll

«Mid-Century»-Klassiker wie der Gittersessel «Diamond» von Harry Bertoia oder Eero Saarins «Tulip»-Tisch und -Stuhl haben die Knoll-Kollektion weltberühmt gemacht. Nüchtern und elegant zitiert Piero Lissoni diesen Stil in seiner neuen Outdoor-Kollektion für Knoll. Die zwei- und dreisitzigen Sofas, Sessel, Hocker und Couchtische übernehmen den modernistischen Stil in einer klaren Formensprache und bestehen aus Aluminiumrahmen in den Farben Weiss, Onyx und Dunkelrot. Hübscher Hingucker, wenn mal die grossen Kissen und Polster fehlen, sind die Rückenlehnen der Sofas und Sessel mit einem fein perforierten Muster.

«Lissoni Outdoor Collection By  
Piero Lissoni», von Knoll.



## 3

### Hübsche Nester: «Torii Nest Outdoor» von Nendo für Minotti

Vor vier Jahren wurde die Linie «Torii Nest» von Oki Satos Architektur- und Designstudio Nendo für den Innenbereich lanciert. Nun gibt es sie neu auch als komplette Sitzmöbel-familie für draussen. Angelehnt an traditionelle japanische Konstruktionsweisen spielen die Designs mit nestartigen, scheinbar einfachen Formen und einer optischen Leichtigkeit. Die Rückenlehnen aus geflochtenem Seil erinnern an eine grobmaschige Version von Wiener Geflecht. Es gibt ein Zweisitzer-Sofa mit geschwungener Silhouette, fixe wie auch drehbare Sessel sowie eine runde Chaiselongue. Schlanke bronzefarbene Aluminiumfüsse unterstützen die luftige Ästhetik, während eine dicke Polsterung auf massivem Teakholzrahmen für den Komfort sorgt.

«Torii Nest Outdoor», von Minotti.





## 4

## Biologisch abbaubar: «Alder» von Patricia Urquiola für Mater

Die dänische Green-Tech-Designmarke Mater stellte an der jüngsten Mailänder Designwoche eine Kollaboration mit der spanischen Architektin und Designerin Patricia Urquiola vor: Die Kollektion «Alder» ist sowohl für Innen- wie auch für Aussenräume konzipiert und besteht aus «Matek». Dieses neue, patentierte Material wird aus Naturfasern und zertifiziertem, biologisch abbaubarem Kunststoff gefertigt: Mittels einer Pressformtechnologie wird dafür Abfall in einen formbaren Rohstoff umgewandelt. Für die Stabilität der Möbel wird das Matek um einen Rahmen aus Recycling-Stahl geformt. Die «Alder»-Kollektion ist so gefertigt, dass sie in jede einzelne Komponente zerlegt werden kann. Sie umfasst zwei ovale und quadratische Loungetische, einen Beistelltisch sowie einen Hocker in vier Grössen und Farben wie «Terracotta», «Light Green», «Sand» und «Earth Grey».

Hocker aus Patricia Urquiolas  
«Alder»-Kollektion für Mater.

## 5

## Sanfte Kontraste: «Petal» von Vincent Van Duysen für Molteni&C

Mit dem Sessel «Petal» erweitert der belgische Architekt und Designer Vincent Van Duysen die Outdoor-Linie «Timeout» von Molteni&C. Sanfte Kurven umhüllen die gemütliche Polsterecke mit kunstvoll geflochtener Rückenlehne. Die Seile aus Polypropylen werden üblicherweise in der Schifffahrt verwendet: Sie sind farbecht und widerstandsfähig gegen Wasser und halten schwierigen klimatischen Bedingungen stand. Das Gestell aus leichtem Aluminium kontrastiert in sattem Merlotrot zum écrufarbenen Geflecht. Die Rückenlehne gibt es in zwei Höhen für verschiedene Komfortstufen. Sie sorgen so für Abwechslung in einer Sitzgruppe.

Outdoor-Sessel «Petal», von Molteni&C.

Redaktion Spotlight: Kim Dang

Residence 2 / 2024



Quooker®



# Der Wasserhahn, der **alles** kann

100 °C kochendes, gekühltes stilles und sprudelndes Wasser

Für energieeffiziente und nachhaltige Projekte. Ein Quooker-System spart nicht nur Zeit und Energie sondern reduziert auch den Verbrauch von Plastikmüll.

Entdecken Sie die Vorteile [www.quooker.ch/dech/immobilie](http://www.quooker.ch/dech/immobilie).



6

**Lounge in der Wildnis:  
«Synthesis» von Unopiù**

«Synthesis» heisst diese ikonische Kollektion der Outdoor-Möbelmarke Unopiù aus Italien. Für die aktuelle Saison wurde sie mit neuen Stoffen in ockergelbem, indigoblauem und rotem Bouclé in der felsigen Mondlandschaft von Arizona inszeniert. Das modulare Sitzsystem aus Teakholz und wetterfestem «Wa-ProLace»-Geflecht umfasst alles, was man für die komfortable Lounge-Ecke braucht: Sessel, Sofas und Couchtische. Dazu gibt es Sonnenliegen und ein Himmelbett.

«Synthesis»-Lounge von Unopiù, inszeniert in Arizona von Fotograf Thomas Pagani.



7

**Gediegen in der Natur:  
«Solaris» von Fast**

Wenn es um gutes Möbeldesign geht, stehen die Italiener klar an der Spitze. «Fast» heisst die 1995 gegründete Gartenmöbelfirma, die mit klarem, modernem Design, aber auch mit Qualität und Funktionalität punktet. Die neue Linie «Solaris» ist vom gleichnamigen Film des sowjetischen Filmemachers Andrei Arsenjewitsch Tarkowski inspiriert und suggeriert ein Eintauchen in die Natur. Der Designer Alberto Lievore bietet mit einladenden Formen und grosszügigen Kissen Ideen für ein gediegenes Wohnzimmer unter freiem Himmel. Die Proportionen sind sanft und poetisch, fast schwebend – vor allem in weitflächigen Kombinationen der verschiedenen Module.

Sitzmöbel «Solaris» von Fast.

FOTOS: PD



## Küchen für jeden Geschmack und jedes Budget

Ob Renovation, Umbau oder Neubau – die neue Küche soll lange Freude bereiten. Wir nehmen uns Zeit für Sie, denn Ihre individuellen Bedürfnisse stehen im Mittelpunkt. Vereinbaren Sie einen Termin und lassen Sie sich in einer unserer 13 Ausstellungen in der ganzen Schweiz inspirieren. [sanitastroesch.ch](https://www.sanitastroesch.ch)

**Bad. Küche. Leben.**

**SANITAS  
TROESCH**

# UNSER KREATIV- PROJEKT

*Chloë und Till, zwei Kuschaffende, zeigen uns ihr liebevoll eingerichtetes Atelierhaus unweit von Neuenburg. Die beiden leben mit drei Kindern in einem ehemaligen Fabrikgebäude*

Text und Fotos: CATHERINE GAILLOUD

Ein Haus wie geschaffen für die fünfköpfige Patchworkfamilie: Vom Wohnbereich geht es hinaus in den verwunschenen Garten, der früher als Parkplatz für die Angestellten der Fabrik diente.







**K**ommt herein!» Chloë und Till öffnen uns die Tür ihres Hauses, in dem sie mit ihren Kindern wohnen und ihre Ateliers haben. Hier entstehen die Bilder der beiden, ausdrucksstarke, farbenfrohe Werke, die sie in Galerien und an Einzel- und Gruppenausstellungen in der Schweiz und im Ausland zeigen.

Till Rabus stammt aus einer bekannten Künstlerfamilie. Mithilfe der Eltern konnten er und sein Bruder das Gebäude aus den 1930er Jahren kaufen, das einst als Fabrik für mikromechanische Teile genutzt worden war. «Wir wollten diesen besonderen Ort unbedingt vor dem Abriss bewahren», sagt Till. Sein Bruder fand später etwas Eigenes und zog mit seiner Familie aus. Chloë, die am Genfersee aufgewachsen ist, stiess später hinzu und machte die heutige Patchworkfamilie komplett.

### Industrieller Ursprung

Nach dem Kauf des Hauses vor bald 25 Jahren ergab sich Gelegenheit, die Anordnung der Räume neu zu denken: Der Wohnbereich befindet sich seither auf der Süd-, das helle, funktionale Atelier auf der Nordseite des Gebäudes. Mit der Geschichte und dem industriellen Ursprung des Hauses ging man

Rechts: Gläserne Wand und Schwarz-Weiss-Optik: eine freistehende Wanne als Blickfang.

Unten: Das Wohnzimmer mit dem bequemen Sofa: Der Raum lässt sich abends dank dem an der Decke hängenden Beamer in ein Heimkino verwandeln. Der von Till entworfene Raumteiler trennt den Wohnbereich von der kleinen Arbeitsecke.

Linke Seite: Das geschwungene Treppenhaus ist ein Eigenentwurf. Realisiert haben es Handwerksbetriebe aus der Region.





Links:  
**Kunstvoll arrangierte Objekte und Kunst aus dem eigenen Atelier schmücken die Wände des Hauses.**

Unten:  
**Der praktische Unterschrank in der Küche stammt aus einem Eisenwarengeschäft. Das Paar geht oft auf die Flohmärkte in der Region und sucht nach passenden Möbeln mit Patina.**

Rechte Seite:  
**Hier macht Kochen Spass. Die grossen Fenster, die es früher nicht gab, machen den Küchenbereich hell und einladend. Die Einrichtung hat Till Rabus selbst geplant.**



dabei sorgfältig um. Etliche Details, etwa die alten Rohre an den Decken, sind im Original belassen. «Wir führten umfangreiche Renovierungsarbeiten durch, installierten eine Zentralheizung, rissen Wände ab, errichteten neue, öffneten die Oberlichter und Lichtschächte im Dach und bauten die Bäder ein. Es war viel Arbeit», sagt Till. Das schöne Treppenhaus hat er selbst entworfen.

Auch die Küche ist ein Entwurf von ihm. Einen Kontrapunkt zum nackten Beton bildet das Küchenmöbel, das aus einem Eisenwarenladen stammt und mit seinem patinierten Holz für einen warmen Touch sorgt. Der Boden der Küche aus gewachstem Beton passt bestens zur Bar. Hier, im Herzen ihres Hauses, trifft sich die Familie.

### Parkplatz wird zum Mini-Dschungel

Der Ort, den alle lieben, ist der Garten, der früher als Parkplatz für die Angestellten der Fabrik genutzt wurde. Aus der einst kahlen Asphaltfläche ist ein wunderschöner Ort der Ruhe geworden, ein Mini-Dschungel, in dem zahlreiche Tiere Zuflucht finden. In einem alten Heizöltank wird Regenwasser gesammelt, vom Überlauf fliesst das Wasser in einen natürlichen Teich. Dort filtern es die Pflanzen, dann gelangt es in den kleinen Pool. «Im hinteren Teil des Gartens haben wir seit einigen Jahren auch eine Sauna. Im Winter nutzen wir den Naturpool als Eisbad», sagt Till.

Den Charme des Hauses machen die verschiedenen Materialien aus – und die sorgfältige Einrichtung. Holz, Glas, Beton und Pflanzen sind Bestandteile dieses nie endenden Kreativprojekts. «Rezyklieren, Wiederverwenden und Aufwerten – das beschreibt unseren Ansatz am besten», sagt Till Rabus. «Wir stöbern gerne auf den regionalen Flohmärkten, in Saint-Blaise etwa oder in Neuenburg. Einige der alten Teppiche stammen noch aus Chloës Familie.» Manche Dinge haben sie selbst entworfen und dann von Handwerksbetrieben aus der Region anfertigen lassen.

### Heimkino und Atelier

Ein Vorhang trennt den Essbereich vom Wohnzimmer und schafft so Privatsphäre – und Platz für das Heimkino. Mit einem Beamer, der an der Decke hängt, lassen sich Filme an die Wand projizieren. «Diesen Raum geniessen wir am Abend sehr.»

Das Atelier von Till und Chloë befindet sich im nördlichen Teil der alten Fabrik. Das Licht ist dort weich und gleichmässig – ideal für die Arbeit an den Bildern.

till-rabus.com / chloenaucelle.com



Diese Seite:  
**Chloë Naucelle hat einen eigenen Bereich im Atelier und arbeitet dort an ihren ausdrucksstarken Werken, die Traumwelten und Realismus vereinen.**

Rechte Seite oben:  
**Auch im Elternschlafzimmer zeigt sich die Vorliebe des Paares für schöne Dinge und Vintage-Möbel.**

Rechte Seite unten:  
**Abkühlung im Sommer, Eisbad nach der Sauna im Winter: Den Naturteich nutzt die Familie in jeder Jahreszeit. Frösche und Libellen halten die Mücken fern. Abends kommen Fledermäuse vorbei.**





# «Wohnen wird komfortabler und sicherer»

*Soziale Vernetzung, intelligente Technik und gut geplante Gebäude bilden die Pfeiler des Bonacasa-Konzepts. Der Gründer Ivo Bracher sagt, worauf es ankommt, damit man auch im Alter mit Freude und möglichst lange in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben kann*



**Residence:** *Bonacasa konzipiert und betreibt seit Jahren Wohngebäude, die mehr Komfort und Service in allen Lebenslagen versprechen. Was wünschen sich Bewohnerinnen und Bewohner solcher Objekte tatsächlich?*

**Ivo Bracher:** Bedürfnisse verändern sich im Lauf der Zeit. Je älter man wird, desto wichtiger werden Gesundheit, Sicherheit, Komfort und soziale Vernetzung. Und das Wohnen sollte bezahlbar sein. All das bieten wir mit Bonacasa.

*Das kostet. Wie hoch ist der Aufschlag gegenüber «normalem» Wohnraum?*

Das variiert nach der Breite des Angebots, der Intensität der Betreuung und der Ausstattung der Wohnungen. Die Basisleistungen unseres Konzepts, wozu ein virtueller Concierge-Service und der Anschluss an die Notrufzentrale gehören, beginnen bei 25 Franken pro Monat und Einheit. Ist unser Personal auch persönlich zwei Stunden pro Woche

ANZEIGE

**MEISTERWERKE -  
EINMALIG SICHER  
UND STILVOLL.**

signature-safes.ch



**SIGNATURE SAFES**  
HARTMANN TRESORE



vor Ort, sind es 10 Franken mehr. Betreutes Wohnen nach kantonalen Vorgaben beginnt bei 165 Franken, den Premium-Service mit umfangreichen Gemeinschaftsflächen und Aktivitäten gibt es ab 250 Franken.

*Das neuste Objekt steht am Ägerisee im Kanton Zug. Da gibt es allerlei zusätzliche Ausstattung, die Preise sind hoch. Baut Bonacasa vor allem für wohlhabende Senioren?*

Verglichen mit Altersresidenzen oder Pflegeheimen ist das Wohnen in unseren Häusern deutlich günstiger. Wir bieten zudem mehr Platz und Komfort. In Ägeri können die Bewohnerinnen und Bewohner ein Fitnesscenter, Wellnessanlagen und die Gastronomieangebote nutzen, müssen es aber nicht. Dazu kommen Lage und Seesicht, vor allem aber die Präsenz der Concierge von 12 Stunden pro Tag. Die Anlage in Unterägeri mit 100 Wohnungen bietet günstige Wohnungen mit Sicherheit, normale Bonacasa-Wohnungen und jetzt im obersten Teil der Überbauung Premium-Wohnen mit dem neuen Ansatz von Bonacasa Living.

*Alters- und generationengerecht bauen könnten auch andere Bauträger. Warum wird das so wenig gemacht?*

In unserer Branche springen die Pferde immer nur so hoch, wie sie müssen. Wer vorausschauend denkt, springt höher. Wir haben unterdessen mehr als dreissig Jahre Erfahrung mit dem Betrieb solcher Häuser. Angesichts der demografischen Entwicklung lässt sich abschätzen, wir gross der Bedarf für altersgerechten Wohnraum sein wird. Schon beim Bau auf gewisse Merkmale zu achten, ist günstiger, als später umzubauen und nachzurüsten. Im Angebot haben wir aber auch ein Nachrüst-Set für Liegen-schaften mit aktiver und passiver Sicherheit.

*«Schon beim Bau auf gewisse Merkmale zu achten, ist günstiger, als später umzubauen und nachzurüsten.»*

*Nicht überall kann ein Concierge 24 Stunden im Haus oder auf Pikett sein. Wie funktioniert der Service über die Distanz?*

Unsere Notrufzentrale, die rund um die Uhr im Einsatz ist, versucht zunächst herauszufinden, was los ist, und informiert Angehörige und Kontaktpersonen, im Notfall natürlich auch sofort die Ambulanz, was zum Glück nur selten vorkommt. Dank intelligenten und sicheren Schliesssystemen kommt die Hilfe dann, auch ohne die Türen aufzubrechen, bis in die Wohnung. Wir entwickeln unser Sicherheitskonzept laufend weiter. Im Moment testen wir, wie passive Alarmsysteme im Badezimmer funktionieren. Künstliche Intelligenz wird uns künftig weitere Möglichkeiten bieten und Angehörigen oder Pflegern und Pflegerinnen wertvolle Informationen einschliesslich Früherkennung von Veränderungen liefern.

*Bonacasa bezeichnet sich als Marktführer für vernetztes Wohnen in der Schweiz. Was steckt hinter dem Smart-Living-Konzept?*

Ein Grossteil der Elemente und der Technik funktioniert im Hintergrund, ist erprobt und standardisiert. Das beginnt bei der Architektur und der Einrichtung, geht über Service-Leistungen bis zu Türschlossern und Notruf- und Servicezentrale. Vieles funktioniert digital, die IT-Plattformen sind durchgängig vernetzt. Wir verbinden die Technik mit persönlichem Kontakt. Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen jederzeit einen Ansprechpartner haben.

*Zu viele Funktionen, komplizierte Touchscreens statt Schalter: Vernetztes Wohnen scheitert ja oft daran, dass die Leute mit der Bedienung nicht klarkommen. Was haben Sie aus den Erfahrungen der Anwenderinnen und Anwender gelernt?*

ANZEIGE

Schädlingspräventions- und bekämpfungsmassnahmen zum Schutz von Gebäuden, Sachwerten und der Umwelt

**RATEX AG**

Bautenschutz und Schädlingsabwehr

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

Bedienung und Anwendung müssen einfach sein, die Technik soll zuverlässig funktionieren. Am Ägerisee gibt es bei jedem Wohnungseingang zwei grosse Schalter: Grün schaltet alles ein, Rot alles aus. Licht und Storen lassen sich über einzelne Schalter, aber auch über einen intuitiv verständlichen kleinen Bildschirm bedienen. Im Wohnungsschlüssel integriert ist ein Badge, mit dem man sich identifiziert. Wer will, kann damit im Café bezahlen oder am Abend, wenn kein Personal mehr da ist, sich sogar selbst bedienen. Die Technik macht Fortschritte, man lernt es schnell. Und unsere Concierges schulen jeden Einzelnen, zeigen, wie es geht. Die Bonacasa-App unterstützt zudem im Alltag mit vielen nützlichen Informationen.

*Wenn sich Mehrwert und Smart Living langfristig durchsetzen sollen, müssen sie günstiger werden. Wie wollen Sie das schaffen?*

Über Skalierung und Standardisierung. Die Menge macht es günstiger. Systeme und Abläufe optimieren und Nutzer einbeziehen hilft, die Kosten zu senken. Wir wollen das Gemeinschaftsgefühl untereinander fördern und auch, dass Bewohnerinnen und Bewohner ihr Wissen teilen und sich gegenseitig unterstützen. Das überzeugt zunehmend auch unsere Partner mit grösseren Immobilienbeständen.

*Als gewinnorientierte Firma können Sie sich keine Wohltaten erlauben. Was lockt die Investoren am Bonacasa-Konzept?*

Im Rahmen von nachhaltigen ESG-Strategien liegt unser Fokus auf dem S, also dem sozialen Aspekt. Wir bieten ihnen eine

## Zur Person

Ivo Bracher, 67, ist Verwaltungsratspräsident der Bonainvest Holding, unter deren Dach die Entwicklung, Finanzierung und Erstellung sowie der Betrieb von generationengerechten Wohnimmobilien in der Schweiz organisiert sind. Mit Bonacasa hat Bracher einen Standard für neue Wohnformen im Alter etabliert. Jüngstes, soeben eröffnetes Projekt ist die Überbauung «BonaLiving Ägerisee» in Unterägeri (ZG). Der Rechtsanwalt und Notar war Initiant und Mitbegründer der Investmentgesellschaft Espace Real Estate. In der Folge wandte er sich ganz dem Bonacasa-Konzept und dem Aufbau der Bonainvest-Gruppe zu. Die Geschäftsleitung übergab Bracher im Jahr 2020 in jüngere Hände. (dst.)  
bonacasa.ch

überzeugende langfristige Perspektive und streben eine angemessene Rendite an.

*Ihr Unternehmen arbeitet häufig mit grösseren Unternehmen zusammen. Warum interessieren sich Ihre Partner dafür? Wen wünschen Sie sich als Partner?*

Wir wollen überzeugende Projekte anbieten. Das heisst: für Bewohnerinnen und Bewohner eine Mehrleistung erbringen, für die sie bereit sind, etwas mehr zu zahlen. Für andere Unternehmen Leistungen und Pakete, die sie ihren Kunden bieten können. Und für Gemeinden und andere öffentliche Träger finanzierbare Konzepte für eine wachsende Zahl älterer Menschen zu planbaren Kosten. Dazu gehört auch ein innovatives Baurechtsmodell.

*Mit Bonacasa versuchen Sie, etwas Zukunft heute schon ins Wohnzimmer zu holen. Wie werden wir in zwanzig Jahren wohnen?*

Zum einen wird vieles digital gesteuert sein, so wie wir das heute schon in Autos sehen: Türschloss, Energie, Wärme und Licht oder Warnsysteme für passive Sicherheit. Wir werden mehr soziale Begegnung sehen. Dafür braucht es entsprechende Flächen. Wohnen, nicht nur für das Alter, wird komfortabler und sicherer. Es soll bezahlbarer Wohnraum sein, in dem man gerne lebt und möglichst lange bleiben kann. Standardisierung und intelligente Technik sind Hebel hierfür. Mit Samsung und ABB testen wir gerade neue Anwendungen in einer Musterwohnung. Noch tut sich die Wohnwirtschaft schwer mit solchen Ideen, aber ich bin sicher, sie setzen sich durch.

*Interview: David Strohm*

ANZEIGE

Wo Design auf  
Lebensqualität  
trifft.

Gartendesign · Terrassenplanung · Möbelberatung

Sommer  
Fest  
25./26. Mai

hauser  
design

hauserdesign.ch

# Echt muss eine Bank sein.

**Das Ehepaar Bosch liebt und pflegt das Schöne. Gemeinsam managen die Besitzerin einer Modeboutique und der selbstständige Antiquitätenhändler ein eigenes Immobilienportfolio – und schätzen dabei die Expertise der Zürcher Kantonalbank.**

Ruth und Rudolf Bosch machen viel im Leben. Neben zwei Geschäften besitzen die beiden mehrere Immobilien – darunter auch Mehrfamilienhäuser. Sie kaufen Häuser, sanieren, renovieren und bauen sie um. Und verkaufen sie dann gewinnbringend? «Nein», sagt Rudolf Bosch entschieden. «Wir behalten die Liegenschaften und vermieten sie.»

**«Die Zürcher Kantonalbank ist echt, ohne zu übertreiben.»**

Im Immobiliengeschäft arbeiten die Boschs mit eng vertrauten Menschen zusammen. Seit Jahrzehnten mit dem gleichen Bauunternehmen und, bei Fragen zur Marktevaluation und Finanzierung, mit dem Private Banking der Zürcher Kantonalbank. Denn in Finanzangelegenheiten zählt bei den Boschs vor allem eines: Vertrauen. Rudolf Bosch ist kein Mann grosser Worte. Wenn es aber um das Private Banking der Zürcher



Kantonalbank geht, wird er prägnant: «Meine Frau und ich geniessen eine ausgezeichnete und hochprofessionelle Beratung. Wir fühlten uns noch nie so gut aufgehoben bei einer Bank. Und wir hegen ein tiefes Grundvertrauen zu unserem Relationship Manager.»

Was die Professionalität der Beratung ausmache, wollen wir wissen. «Die Zürcher Kantonalbank ist echt, ohne zu übertreiben», antwortet er. Andere Banken würden oft zu viel versprechen.

**«Schon als 14-Jähriger wusste ich, dass ich mein eigener Chef werden möchte.»**

Die Boschs haben die Zürcher Kantonalbank zu ihrer Hausbank gemacht und vertrauen ihr sowohl die Immobiliengeschäfte als auch die des Mode- und Antiquitätenhandels an. Aber auch die grossen Lebensfragen sind ein Thema.

Mit ihren Kindern im Teenageralter wurden erst kürzlich Erbangelegenheiten besprochen. Mit am Tisch: ihr Relationship Manager.

Ruth und Rudolf Bosch besuchen gerne Kunstausstellungen, lieben Ausfahrten mit dem Oldtimer oder dem Motorboot. Und beide geniessen die Kundenanlässe der Zürcher Kantonalbank. «Die sind grossartig. Das hatten wir vorher nie bei einer Bank.»

Und dass mit ihrem Relationship Manager auch in diesem Rahmen gleich noch die aktuellsten News zum jüngsten Neubauprojekt ausgetauscht werden, gehört dann eben zum Vertrauen, das im Private Banking zählt.

**Das ist, was für unsere Kundinnen und Kunden zählt.**

Im Private Banking setzen wir auf individuelle Betreuung und gegenseitiges Vertrauen. Lesen Sie online in weiteren Portraits nach, worauf unsere Kundinnen und Kunden im Leben Wert legen und warum sie sich für die Zürcher Kantonalbank entschieden haben.



[zkb.ch/privatebanking](https://zkb.ch/privatebanking)

Den offenen Essbereich hat der Innenarchitekt Christof Hindermann vor der luftigen Treppe markant in Szene gesetzt.



# EIN HAUS MIT TEMPERAMENT



*Eine sechsköpfige Familie zeigt mit ihrem Haus Mut  
zu Farbe und unkonventioneller Innenarchitektur*

Text: GERALD BRANDSTÄTTER   Fotos: TOM BISIG



Um das satte Rot kommt man bei diesem Haus nicht herum. Bereits von aussen ist es präsent: Auf der Seite der Strasse umgibt eine mannshohe Mauer in kräftigem Rot einen Grossteil der Parzelle. Dahinter verbergen sich ein prächtiger Garten und das Zuhause einer sechsköpfigen Familie.

Auch im Haus findet sich beispielsweise das «Hot Magenta» immer wieder. Die intensive Farbe ist ein direkter Bezug auf den mexikanischen Architekten und Meister der emotionalen Architektur Luis Barragán (1902–1988). Keinem anderen Architekten ist es gelungen, moderne Architektur, Landschaftsbezug und die farbige Tradition Mexikos auf solch eine virtuose Weise miteinander zu verweben. «Der Bezug auf Barragán geht auf die Herkunft der Bauherrin zurück», sagt der Zürcher Innenarchitekt Christof Hindermann. Tatsächlich führt der Farbton Hot Magenta, zum Teil in

Kombination mit Rosa, wie ein roter Faden durch Haus und Garten und verleiht dem Ganzen Temperament und Lebensfreude.

#### Mexikanischer Einfluss

Als das Bureau Hindermann mit innenarchitektonischen Aufgaben und dem Ausbau des Einfamilienhauses im Zürcher Oberland beauftragt wurde, war dessen Rohbau schon weit fortgeschritten. Materialien wie etwa der Naturstein der Bäder oder die Treppenbrüstungen aus Glas waren bereits vorgegeben. Auf dieser Basis erweiterten die Innenarchitekten den Ausbau im Innen- und Aussenbereich mit individuellen Möbelentwürfen, ungewöhnlichen Einbauten und einigen ausgeklügelten Details.

Beim Betreten des Erdgeschosses wird der Blick von der Tages- und Kunstlichtinstallation im Treppenhaus angezogen. Ein Oblicht mit Akzent in Hot Magenta,



Oben:  
**Im Mittelpunkt der Küche steht ein Monolith aus schwarzem Quarzit mit goldenen Adern. Mit einem drehbaren Holzaufsatz wird diese Insel zur Frühstücksbar.**

Linke Seite:  
**Der Farbton Hot Magenta, teilweise in Kombination mit Rosa, führt wie ein roter Faden durch Haus und Garten und verleiht dem Ganzen Temperament und Lebensfreude.**

Rechts:  
**Im Treppenhaus zieht eine Tages- und Kunstlichtinstallation die Blicke an.**

gerahmt von einer Spiegeldecke und zwei hineinlaufenden Lichtbändern, taucht das Treppenhaus in unterschiedliches Licht. Verschiedene Sonnenstände und die jeweilige Abstrahlung der farbigen Leibung erzeugen so je nach Tageszeit vielfältigste Farbstimmungen im Treppenhaus. Die Leibung scheint im Nichts zu schweben und zugleich den Himmel zu umrahmen. Diese Illusion wird durch eine verspiegelte Decke erzeugt, welche die Treppenhauswände nach oben hin verlängert und zugleich die Kunstlichtinstallation verdoppelt.

Dem Eingangsbereich folgt der lichtdurchflutete Wohnbereich mit einer rund 15 Meter langen Glasfront nach draussen. Die Wohnzone ist offen und grossflächig angelegt und in die Bereiche Sofaecke mit TV, Essen und Kochen gegliedert. Dabei nimmt der Ess- und Kochbereich den grössten Teil ein und wurde von Christof Hindermann sehr markant in Szene gesetzt.





Der Essbereich wird von einer rückseitigen Reliefwand aus Schweizer Eiche geprägt, die je nach Blickwinkel Seiten mit mexikanischem Palisander oder Ziricote sichtbar macht. Davor steht ein in den Boden eingelassener Esstisch aus Räuchereiche mit Messinginsatz. Mindestens zwölf Personen finden in komfortablen Polsterstühlen Platz an dieser Tafel; eine Sonderanfertigung des Innenarchitekten. Gekrönt wird der Tisch von einem Ensemble aus passend dazu entworfenen Pendelleuchten.

### Gemeinsames Frühstück an der Bar

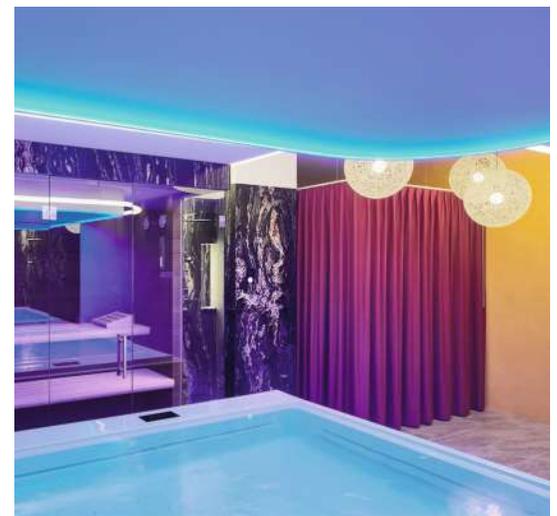
Im Mittelpunkt der Küche steht ein Monolith aus schwarzem Quarzit mit seinen goldenen geschwungenen Adern. Mit einem drehbaren Holzaufsatz wird diese Insel zur Frühstücksbar, an der sich die gesamte Familie morgens versammelt. Gerahmt wird das Ensemble durch himmelblaue Schränke, die Platz für die Einbaugeräte und allerlei

Utensilien bieten. In die Arbeitsfläche am Fenster, die ebenfalls aus Quarzit besteht, ist auch das Spülbecken aus dem gleichen Material eingearbeitet. In das Bild der hellblauen Fronten fügen sich nahtlos die Griffmulden aus Eiche ein. Mit einer gläsernen Schiebetüre lässt sich die Vorbereitungszone von der Küche abtrennen.

Wie beim gesamten Ausbau des Hauses erzählen auch hier inhaltliche Referenzen von dem kulturellen Hintergrund der Familie. So befindet sich in den deckenhohen Einbauschränken, in die auch die bunten Vorhänge der langen Fensterfront verstaut werden können, eine Tequila-Bar mit aztekisch-mexikanischen Hintergrundmotiven.

Alle privaten Räume befinden sich im Obergeschoss. Das Elternschlafzimmer verfügt über einen separaten Ankleideraum sowie ein grosszügiges Bad. Für die Dame und den Herrn des Hauses ist zudem ein eigener Bereich mit Schmink- und Wasch-





Oben links:  
Auch das Gästebad bietet  
überraschende Details.

Oben rechts:  
Austoben oder  
entspannen: Im  
Untergeschoss sind  
eine kleine Turnhalle  
und ein Wellnessbereich  
eingebaut worden.

Linke Seite oben:  
Der Pool wird durch  
ein Holzdeck gerahmt,  
das sich strassenseitig  
als Welle zu einer  
Pergola aufwölbt.

Linke Seite unten:  
In den hellblauen Küchenschränken befindet sich auch eine Tequila-Bar mit aztekisch-mexikanischen Hintergrundmotiven.

tisch vorgesehen: ein raffinierter Entwurf des Designers und Innenarchitekten, der bis hin zum passenden Sessel – der sich unter dem Schminktisch verstauen lässt – durchdacht umgesetzt wurde. Zusammengeschoben ergibt sich ein imposanter, geschlossener Monolith. Ebenfalls auf der oberen Ebene sind die drei Schlafzimmer sowie zwei Bäder für die vier Kinder untergebracht

### Turnhalle und terrassierter Garten

Mit vier Buben ist für quirliges Leben im Haus gesorgt. Damit sie sich austoben können, verfügt das Untergeschoss über eine multifunktionale Turnhalle. Und zur Entspannung der Eltern wurde ein Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool eingeplant. Grosszügig und edel erlaubt das Zuhause Raum für einen lebhaften Familienalltag mit vier Kindern.

Zur Terrasse und zum Garten gelangt man vom Erdgeschoss aus. Die Bodenplat-

ten aus Naturstein ziehen sich von der Wohnebene nahtlos bis in den Aussenbereich hinaus. Auch hier begegnet man den Farben Magenta und Rosa, in Form von blühenden Oleanderbüschen, verschiedenen Blumen und Pflanzen sowie deren Gefässen.

Die Garten- und Grasflächen sind auf verschiedene Ebenen verteilt, sie umfassen zudem auch einen Essbereich sowie einen Pool. Dieser wird durch ein Holzdeck gerahmt, welches sich strassenseitig als Welle zu einer Pergola aufwölbt.

Am anderen Poolende lädt zum Beisammensein ein massgefertigter Tisch ein, der – mittels eines vom Innenarchitekten konstruierten drehbaren Mechanismus – stets perfekt zur Sonne ausgerichtet werden kann. Abgeschirmt von den Nachbarn wird der Poolbereich durch Büsche und Mauerflächen – selbstverständlich gestrichen in sattem Rot.

# Günstiger Saft fürs E-Auto

*Die Abrechnung für den Strom aus der Wallbox wird oft an Energiedienstleister ausgelagert. Dabei lässt sich dieser Posten auch auf die Nebenkosten übertragen. Das kann sich lohnen*

**E**ine Stockwerkeigentümerschaft im Zürcher Oberland macht sich fit für die Elektromobilität und rüstet 94 Parkplätze in ihrer Tiefgarage mit der Grundinfrastruktur für Ladestationen aus. So wie dort werden derzeit überall Abstellplätze von Mehrfamilienhäusern elektrifiziert – unter anderem motiviert durch die Aussicht auf mögliche Fördergelder. So bezahlt etwa der Kanton Zürich zwischen 300 und 500 Franken pro Parkplatz für dessen Elektrifizierung, der Kanton Thurgau

übernimmt 25 Prozent der Kosten, und in der Stadt Bern gibt es einen Zustupf von 300 Franken pro Stellplatz.

Was den eingangs beschriebenen Fall im Zürcher Oberland speziell macht: Dort wird der beim Laden verbrauchte Strom via Verwaltung über die Nebenkosten den Parkplatznutzern verrechnet. Viele Eigentümergemeinschaften und Verwaltungen von Mehrfamilienhäusern lagern die Abrechnung der hauseigenen Elektroladestationen bis jetzt komplett an Energiedienstleister

oder an die grossen Verteilnetzbetreiber wie EWZ, EKZ, BKW oder CKW aus. «Für Hausbesitzer und Verwaltungen ist Elektromobilität Neuland. Da wählt man lieber gleich eine externe Lösung, die keine Arbeit macht», sagt Thomas Wipfler, Bauherrenberater in Zürich und Präsident der Kammer unabhängiger Bauherrenberater (KUB).

## Tools für die präzise Abrechnung

Doch die Auslagerung hat ihren Preis: So verrechnen etwa die CKW pro Ladestation und Monat 10.10 Franken allein fürs Handling. Bei anderen Anbietern bewegen sich die Preise in einem ähnlichen Bereich. «Dabei wäre die Abrechnung ähnlich einfach zu handhaben wie bei den Heizkosten und einiges preiswerter», sagt Wipfler. Er spielt damit auf Abrechnungssysteme an, die Firmen wie etwa eCarUp, Swisscharge oder Sintio anbieten. Mit diesen könnten Verwaltungen den über die Ladestationen bezogenen Strom einfach über die Nebenkosten der Mieterin oder dem Besitzer des Parkplatzes belasten.

«Die Kosten für solche cloudbasierten Tools starten je nach Anbieter und Leistungsumfang bereits bei rund 2 Franken pro Monat. Zudem kann bei entsprechender Hardware die Bereitstellung der Daten auf Wunsch auch nach Hoch- und Niedertarif sowie Strom aus der eigenen Photovoltaikanlage erfolgen – damit wird das Laden oft noch preiswerter als bei einer externen Abrechnung», sagt der Geschäftsführer Fabian Trinkler von eCarUp in Rotkreuz.

ANZEIGE

**Hypothekendarlehen**  
Übertragen Sie Ihre  
Hypothek ganz einfach  
online – zu besten  
Konditionen

Vom 1. April bis  
30. Juni 2024 schenken  
wir Ihnen zudem die  
Bearbeitungsgebühren

AVANTAGESERVICE.CH



Bonus auf Ihre Ersparnisse im Rahmen  
unseres Treueprogramms Advantage service

BCGE

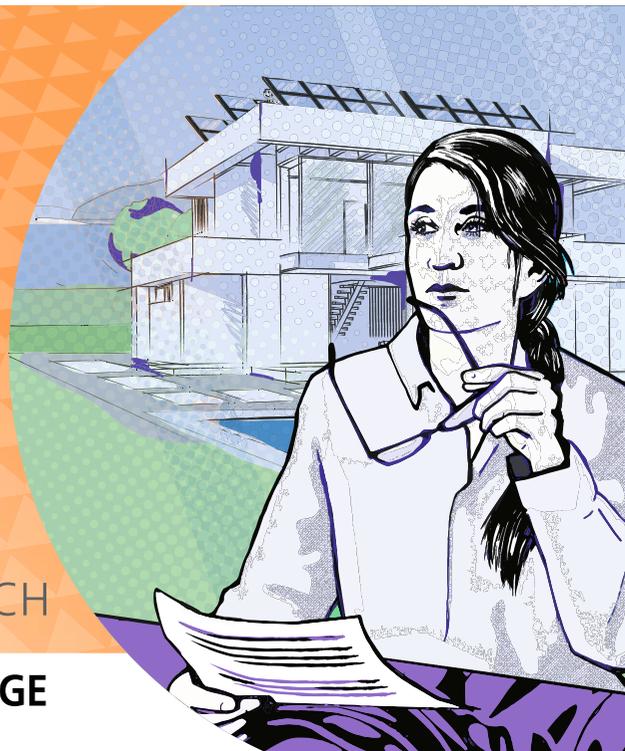


FOTO: GETTY

Um als Vermieter oder Stockwerkeigentümerschaft den Stromverbrauch fürs Laden selbst abrechnen zu können, braucht es aber die passende Infrastruktur und ein Abrechnungstool. Die gesamte Infrastruktur wird bei Stockwerkeigentümern durch die Besitzer der Parkplätze und bei Mietliegenschaften durch den Eigentümer des Mehrfamilienhauses erstellt sowie finanziert.

Pro Parkplatz ist gegenwärtig mit Kosten um die 2500 bis 3000 Franken zu rechnen (einschliesslich der Wallbox). Bei vermieteten Parkplätzen können die Investitionen auf die Miete oder die verbrauchten Kilowattstunden geschlagen werden.

### Über Nebenkosten oder Kreditkarte

Beim Verband der Immobilienwirtschaft Svit rechnet man mit einer Abschreibungsdauer von rund 10 Jahren. Wichtig: Es müssen Wallboxen verwendet werden, die für die Abrechnungstools nutzbare Daten und Schnittstellen bereitstellen. Modelle von Herstellern wie Zaptec und Easee oder Smart Me sind dafür ausgelegt. Zudem wird ein Anschluss ans Internet benötigt, etwa über ein vorhandenes WLAN oder eine Mobilfunklösung.

Die eigens für diesen Zweck geschaffenen Abrechnungstools nutzen die von den Wallboxen und deren Elektrozählern ohnehin bereitgestellten Daten und Schnittstellen. Zudem ermöglichen die Tools eine Identifizierung der Nutzer via Chip-Karte oder Handy an der Wallbox. Die generierten Daten werden über die Online-Anbindung miteinander verknüpft und zeigen so,



Grosse Unterschiede bei den Kosten für die Abrechnung des Ladestroms: Eigentümergemeinschaften sollten sich über den Modus der Aufteilung verständigen.

ANZEIGE



SWISS MADE

Bett Esprit

**superba**<sup>®</sup>  
ATELIER SUISSE

Schweizer  
Handwerkskunst

– edel und einzigartig –



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

Mehr dazu unter:

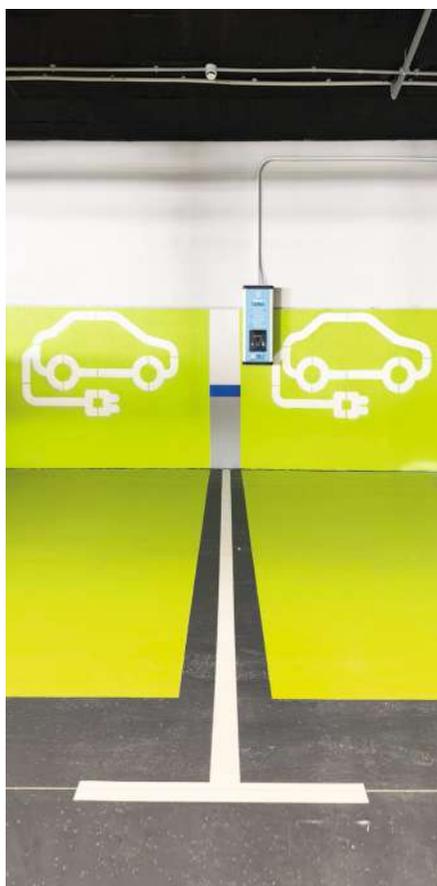
[www.superba-ateliersuisse.ch](http://www.superba-ateliersuisse.ch)

an welcher Ladestation wann und wie viel Strom von wem bezogen wurde.

In der einfacheren Version (welche im Normalfall über die Onboard-Ausrüstung der Systeme verfügbar ist, z. B. bei Zaptec oder Easee) wird nur der Stromverbrauch pro Nutzer und Station erfasst und in eine Excel-Tabelle exportiert. Eine solche Abrechnung kann problemlos als eigene Kostenstelle in die Liegenschaftsbuchhaltung integriert oder sogar von einem damit beauftragten Stockwerkeigentümer ausgewertet und die Kosten den anderen Eigentümern weiterverrechnet werden. Bei den erweiterten Lösungen kann zwischen Hoch- und Niedertarif oder Strom aus der hauseigenen Photovoltaikanlage unterschieden werden. In den Tools ist es zudem möglich, Preise für die einzelnen Stromprodukte zu hinterlegen.

### Einfache Abrechnung

«Die so bereitgestellten Daten können dann beispielsweise – analog etwa zu Daten von Energiezählern – direkt an ausgewählte Softwaretools für Immobilienverwaltungen übertragen und in die Nebenkostenabrechnung integriert werden», sagt Trinkler von eCarUp. Damit wäre die Weiterverrech-



nung des Strombezugs gleich einfach wie diejenige von Heizkosten.

Mit den Tools ist es auch möglich, die Abrechnung direkt über eine vom Parkplatznutzer hinterlegte Kreditkarte laufen zu lassen. Dafür wird dem Nutzer in der Regel eine prozentuale Gebühr auf die Kosten für den bezogenen Strom geschlagen. Der Vorteil: Die Verwaltung hat trotz eigenständiger Lösung nichts mit der Abrechnung zu tun, der Strombezug wird sofort bezahlt und der Betrag dem Konto des Hauseigentümers gutgeschrieben. Der Nachteil: Es kann nur ein Einheitstarif verrechnet werden ohne Einbezug von günstig selbst produziertem Strom.

*Reto Westermann*

«Ladeinfrastruktur im Stockwerkeigentum. Ein Leitfaden für Eigentümerschaften und Verwaltungen», Download auf [www.svit.ch](http://www.svit.ch)

**Mittlerweile ein vertrautes Bild in vielen Tiefgaragen: eine Wallbox für das nächtliche Laden von Elektroautos.**

## Checkliste für die Installation einer Ladestation

- Wallboxen benötigen eine Stromversorgung mit Drei-Phasen-Wechselspannung, ähnlich wie der Kochherd oder die Waschmaschine.
  - Wenn in der Nähe der geplanten Ladestation kein entsprechender Anschluss vorhanden ist, übernimmt ein Fachinstallateur dessen Einrichtung, oder er schliesst die Wallbox an eine bestehende Drei-Phasen-Leitung an.
  - Die Wallbox kann sowohl im Innen- als auch im Aussenbereich des Hauses an einer Wand installiert werden und eignet sich damit für Garagen wie für Carports und kann auch am angemieteten Stellplatz aufgebaut werden.
  - Der Anschluss muss so nahe wie möglich beim zu ladenden Fahrzeug und in zirka 1 bis 1,5 Metern Höhe über dem Fussboden montiert werden. Wallboxen verfügen in der Regel über ein fest angebrachtes Ladekabel.
  - Das Ladekabel der Wallbox muss mit der Steckbuchse Ihres Elektrofahrzeugs kompatibel sein. In Europa wird grösstenteils der Typ-2-Stecker zum Laden verwendet.
  - Für die leistungsstarken 22-kW-Ladestationen wird ein ausreichend grosser Querschnitt der Leitung zum Haus benötigt. Bei dieser Leistungsstärke muss vor der Installation die Genehmigung des Netzbetreibers eingeholt werden.
  - Wallboxen bis 11 kW müssen lediglich gemeldet werden. Montagearbeiten dürfen nur von Elektroinstallateuren mit Bewilligung ausgeführt werden. Die Installationen sollten regelmässig überprüft werden.
  - Die Einrichtung einer Ladestation in einem Mehrfamilienhaus bedarf des Einverständnisses durch einen Mehrheitsentscheid der Eigentümerversammlung oder bei Mietwohnungen der Verwaltung.
  - Wenn mehrere Parteien eine Ladestation nutzen, so empfiehlt sich die Einrichtung einer Benutzeridentifikation (z. B. mittels RFID-Karte).
  - Falls Sie als einzelner Stockwerkeigentümer eine Ladestation auf Ihre Kosten errichten, motivieren Sie mögliche zusätzliche Betreiber von Ladestationen dazu, sich an den Ihnen entstehenden Initialkosten zu beteiligen.
  - Bei einem Verkauf der Eigentumswohnung gehen Rechte und Pflichten an einer gemeinschaftlichen Ladeinfrastruktur an die Käuferschaft über. Dies sollte auch in den Verträgen festgehalten werden.
- Die Kosten für eine Ladebox variieren je nach Modell, Leistung und den nötigen Installationen erheblich. Die Kaufpreise reichen von 500 bis 5000 Fr. Für die Installation ist mit Kosten von 1000 bis 3000 Fr. zu rechnen. Dazu kommen die individuellen Stromkosten. (dst.)

Weitere Informationen: [energieheld.ch](http://energieheld.ch), [kub.ch](http://kub.ch), [svit.ch](http://svit.ch), [tcs.ch](http://tcs.ch)

# Objektiv einer der besten Orte zum Leben

Glücklich machende Baukultur für höchste Ansprüche in Castagnola. Gelegen im Park der historischen Villa Favorita, im vielleicht schönsten Villenviertel der Schweiz. Vom Haus aus zu Fuss zum See und weiter via Sentiero dell'olivo zum Sehnsuchtsort Gandria. Mit Auto und ÖV ist man schnell

in Lugano, der sichersten Schweizer Stadt. Oder am Lago di Como. Oder in Andermatt, Zürich, Milano. Verkauf der letzten beiden Villen von Herzog & de Meuron: Michelle Nicol, [nic@poeticwalls.com](mailto:nic@poeticwalls.com), +41 79 642 02 07 [poeticwalls.com/de/archi-di-luce](http://poeticwalls.com/de/archi-di-luce)

Poeticwalls

# WERTSCHÄTZUNG FÜR DAS INNERE

*Eine Unternehmerin aus der Bündner Herrschaft liess ihr Eigenheim mit professioneller Unterstützung von Grund auf neu einrichten – mit allem, was ihr gefiel. Den Anstoss dazu gab ein Wasserschaden in der Wohnung*

Text: DAVID STROHM   Fotos: ANGHARAD ELLIOTT / HAUTE'XPOSURE



Links:

Eine Hängekonsole, ursprünglich kirschrot, wurde passend zum Sofa in dezentes Grün umlackiert. Am neuen Platz harmoniert sie gut mit einem Werk der Schriftkünstlerin Chris van Weidmann.

Rechte Seite:

Blick vom Wohnzimmer in die neue Küche und das Esszimmer. Korkteppich von Clarissakork, Haoshi Swallow Clock, Barwagen von Schönbusch, Stühle von Vitra, Teppich: Benuta.





Oben:  
 Das bestehende Hän-  
 gesideboard und die  
 Stehleuchte wurden  
 beibehalten, während  
 der Berberteppich von  
 der Zuger Designerin  
 Khalida Toukkani  
 speziell für diesen  
 Raum entworfen  
 wurde. Sofa: Bolia,  
 Couchtische:  
 &Tradition und Eva  
 Solo, Leuchten: Occhio  
 und Santa & Cole.

Rechts:  
 Dramatisches Flair  
 im Schlafbereich  
 mit Storchentapete  
 von Coordonné.  
 Boxspringbett: Linea  
 R54, Leuchte  
 von Dix Heures Dix.



Als «Krisenglück» bezeichnen die beiden Frauen den Ursprung ihres ungewöhnlichen gemeinsamen Projekts und den Beginn einer inzwischen freundschaftlichen Beziehung. «Wenn das Leben unerwartete Herausforderungen mit sich bringt, ist das eine gute Gelegenheit zur Veränderung», sagt Christine Schumacher.

Ein während einer Ferienabwesenheit durch eine undichte Leitung ausgelöster Wasserschaden machte einen grösseren Umbau nötig. Gemeinsam mit Wohnungseigentümerin Monika Meiler aus Malans in der Bündner Herrschaft, einer vielbeschäftigten Unternehmerin, die als Coach, Dozentin und Autorin tätig ist, machte sich Schumacher an die Aufgabe, die Wohnung, von der sich der freie Blick auf die umgebenden Weinberge öffnet, neu einzurichten.

### Mutige Entscheidungen getroffen

Schumacher ist als Interior Designerin selbstständig tätig. Für ihr Mandat bekam die Geschäftsführerin von Localia Interiors im nahen Wangs weitgehend freie Hand. «Inmitten des Chaos hat meine Kundin einige mutige Entscheidungen getroffen. Von starken Farben, schönen Formen über edle Möbel bis hin zu gewagten Wandbelägen – gemeinsam haben wir Raum für Raum gestaltet», erinnert sich Schumacher.

Doch der Weg dorthin war nicht leicht. Es gab zahlreiche Schlaufen und Verzögerungen. Mehr als zwei Monate musste Monika Meiler in einem Hotel im Dorf übernachten, das ihr auch Räumlichkeiten für die Arbeit zur Verfügung stellte – eine herausfordernde und belastende Situation. Möbel und persönliche Gegenstände liess sie extern einlagern, weil diese daheim im Weg standen. «Manchmal hält das Leben die Uhr an. Zum Glück hatten wir keinen Zeitdruck», sagt Meiler.

Das Malheur, das den Anstoss für die Arbeiten gab, hatte sich an einem Feiertag ereignet, betroffen davon war fast die ganze Eigentumswohnung. Daraus ergab sich die Gelegenheit, «alles, wirklich alles zu erneuern»: Der geflieste Bodenbelag? Nicht mehr schön – raus damit! Die Steinplatten auf dem Balkon – alle kaputt. Auch die Küche und die Nassräume, obwohl gerade 20 Jahre alt, wurden komplett ersetzt und auf den neusten Stand gebracht.

Schumacher konnte ihre Kundin immerhin überreden, einige Stücke zu behalten und wiederzuverwenden und diese mit neuen Möbeln frisch zu kombinieren. Als der Entscheid zur kompletten Umgestaltung gefallen war, mussten die noch eingelagerten Möbel schnellstmöglich verkauft werden – einige Objekte fanden in einer Ferienwohnung, die Localia Interiors gerade gestaltete, eine neue Bestimmung.

Rechts:  
Eine Sichtachse mit Weitblick hat sich Monika Meiler gewünscht. Beim Betreten der Wohnung ermöglicht dies eine Tapete von Masureel mit Blick in ein tropisches Szenario. Die Bank stammt von Cozy Living.

Unten:  
Als würde man durch ein Fenster sehen: Im neu gestalteten Gästebad öffnet eine Tapete von Coordonné den Blick in einen Dschungel.



Der Freiraum für Ideen, den die Inneneinrichterin bei ihren Vorschlägen genoss, tat der Raumaufteilung im Haus gut. Eines der grösseren Zimmer diente bisher als überdimensioniertes Badezimmer. In einer Ecke stand, wie ein greller Fremdkörper, ein selten genutzter Whirlpool. Er wurde rückgebaut. Der Raum konnte so in ein multifunktionelles Gästezimmer verwandelt werden.

Ausgestattet mit Materialmustern und Plänen, kam Christine Schumacher ein ums andere Mal auf die andere Talseite. Mehrfach nahm sie ihre Kundin mit nach Chur und Zürich, um sie in Möbelhäusern und Fachgeschäften zu inspirieren und ihr ein Gefühl für Textur und Farbe zu vermitteln. Ihrer Erfahrung nach fehlt es bei vielen Um- und Neubauprojekten am Gespür für die Bedeutung der Inneneinrichtung für Räume, in denen man viel Lebenszeit verbringt. Oft seien die Bauherrschaften überfordert von der riesigen Auswahl an Materialien und Varianten, manchmal geht schlicht das Budget vergessen, um nach der Fertigstellung auch noch an Gestaltung und gute Möbel zu denken.

### Vorliebe für Farbe, Material und Muster

«Herauszufinden, was ein Mensch will und schön findet und was nicht, steht bei mir jeweils ganz am Anfang», sagt die Localia-Chefin. Ein kuratierter Fragebogen hilft ihr bei der Aufnahme der Wünsche und Vorstellungen. Sie lässt sich Fotos zeigen, fragt nach dem Lieblingshotel, nach Vorlieben für Farbtöne, Muster und Materialien. «Mein Ziel ist es, nicht nur Fehlkäufe zu vermeiden, sondern Räume zu schaffen, die sich wie ein Liebesbrief an die Bewohner selbst anfühlen. Es soll ein Zuhause werden, das Wohlbefinden fördert und die Individualität derer widerspiegelt, die darin wohnen.»

Einrichten in dieser Form berührt manchmal ganz persönliche Bereiche des Lebens. Christine Schumacher und Monika Meiler sehen sich auch nach Abschluss des Projekts hin und wieder. Aus einer zunächst professionellen Beziehung wurde ein freundschaftliches Verhältnis zwischen den beiden Frauen.

An eine besonders schöne Geste ihrer Auftraggeberin erinnert sich Christine Schumacher noch heute gern: Als die rundum erneuerte Wohnung bezugsbereit war, lud Meiler alle an den Arbeiten beteiligten Handwerker und Spezialisten, von Lehrenden bis Meistern, zu einem gemeinsamen Abendessen im noblen «Weiss Kreuz» zu Malans ein. Mehr als 20 Gäste waren zugegen und hoben ihr Glas auf die Auftraggeberin, auf den Wasserschaden und das Happy End. «Was für eine gelungene Wertschätzung», lobt Schumacher diesen aussergewöhnlichen Dank.

Rechts:  
Die kleine Küche wurde neu aufgeteilt und bekommt dank dem Spiel mit warmen Naturtönen, hochwertigen Materialien und den dunklen Fronten einen sanften Charakter.

Unten rechts:  
Für das neue Gästezimmer, das zuvor als grosses Bad gedient hatte, fand die Designerin eine alte Holzbank in einer Brockenstube in Chur. Mit schönen Büchern und einer Tischleuchte von &Tradition ergibt sich ein abgestimmtes Ensemble für diesen Raum.

Unten:  
Die Auftraggeberin mit der Interior-Designerin: Monika Meiler (rechts) und Christine Schumacher (links) bei einer ihrer zahlreichen Besprechungen.





Oben:  
**Sanfte Rundungen im Esszimmer: Der Bridge-Tisch stammt von Studio by Mobimex, die Stühle sind von Vitra. Pendelleuchte: Belux, Teppich: Benuta. Die Vase fand sich im Sortiment von 101 cph.**

Links:  
**Das verkleinerte Bad, nun ergänzt mit einer Wanne, erhielt durch die «Ocean»-Tapete von Syndikat 4 und das weinrote Stauraummöbel von Tylko einen femininen Touch.**

# STILLES SPEKTAKEL

*Draussen sein ist gesund. Ein älteres Paar hat sich rund um sein Haus eine grüne Oase gestalten lassen, die auch der Seele guttut*

**A**n unserem Garten habe ich einfach Freude!», sagt der Hausbesitzer. Seine Begeisterung versteht, wer mit ihm durch die Anlage an einem Einfamilienhaus oberhalb von Pfäffikon (ZH) spaziert. Auf kleinem Raum entfaltet sich hier eine reiche Gartenlandschaft, die anregt und beruhigt – ein Garten Eden, der unterschiedliche Elemente harmonisch vereint und dabei doch natürlich wirkt.

«Wir kauften das Haus vor vierzig Jahren», erzählt der Eigentümer. Der Garten wurde von Anfang an gut genutzt. Weil es «nicht einmal ein Häuschen für den Rasenmäher gegeben» habe, liess er am Ende des Gartens eine sehr geräumige, zehn Meter breite und dreieinhalb Meter tiefe Loggia mit einem Raum für Gartengeräte und einem Pizzaofen errichten. Haus und Garten wurden ständig optimiert; zur Strasse hin entstanden ein Swimmingpool und ein kleiner Teich, ein Vorbau vergrösserte das Haus.

Längst sind die Kinder ausgezogen, der Hausherr ist mittlerweile achtzig Jahre alt. Müde geworden, seinen Besitz zu verschönern, ist er nicht. «Vor ein paar Jahren waren wir bei Freunden eingeladen, die gerade ihren Garten umgebaut hatten», erzählt er. «Ich war fasziniert und wollte so etwas auch.» Er wandte sich an die Gestalter der Freunde – die Firma Gartenkultur in Bern – und bat sie um Vorschläge.

Der beauftragte Gartendesigner, Benjamin Uhlmann, machte sich an die Arbeit. «Er verstand genau, was wir wollten, darum konnten wir ihm praktisch freie Hand lassen», sagt der Bauherr. Ein paar Ideen

brachte er aber selber ein. Zum Beispiel, dass auf der zentralen Wiese ein kleines Hügelchen aufgeschüttet und darauf ein Baum gepflanzt wird – ein origineller Akzent, der den Blick auf sich zieht. Viele bestehende Elemente wurden in das neue Konzept integriert, manche Pflanzen erhielten einen neuen Standort.

Heute strahlt der Garten viel Liebe zum Detail aus. Nichts wurde dem Zufall überlassen, und doch geht der Anlage jede Künstlichkeit ab. «Ich kann mich an dieser Pracht kaum sattsehen», sagt die Hausfrau, «darum liege ich am liebsten einfach im Liegestuhl und genieße die bunte Gartenvielfalt.» Am Anfang habe ihr die Perfektion des Gartens etwas Mühe bereitet – «ich konnte hier ja gar nichts machen!»

Aber Natur bleibt Natur, und bald gab es doch wieder einiges zu tun. «Das wuchert und wächst, manchmal muss eine Pflanze ersetzt werden, und das gefällt mir», sagt sie. «Ich will keinen geschleckten Garten.» Und auch der Herr des Hauses freut sich, dass der Garten lebt. «Mein neues Hobby ist Jäten, ich gehe täglich herum und kratze etwas aus.» Drei, vier Mal im Jahr kommt auch der Gärtner vorbei.

Hat es sich gelohnt, so viel Geld und Zeit in die neue Gartengestaltung zu stecken? «Als wir mit der Planung begannen, sagte ich: <Wenn ich den neu gestalteten Garten auch nur eine Woche lang geniessen kann, ist es die Sache wert.> Und jetzt freuen wir uns bereits auf den dritten Sommer in diesem Paradies!»

*Marius Leutenegger*





Oben:  
**Eine Blütenpracht, die sich im Jahresverlauf verändert. Auch dort, wo es wild und natürlich aussieht, waren gestaltende Hände im Spiel.**

Unten rechts und links:  
**Auf den Freiflächen rund um das Haus hat es Platz für die Spielgeräte der Enkelkinder. Eine Feuerschale dient als Zierde und Blickfang.**



# 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](mailto:welcome@fsp.immo)



**FEINE SCHWEIZER IMMOBILIEN**

ERFAHREN SEIT 1939 – GEGRÜNDET 2012

[www.fsp.immo](http://www.fsp.immo)



# IMMOBILIEN: KAUF- UND MIETANGEBOTE

ZÜRICH & REGION	44
MITTELLAND	70
NORDWESTSCHWEIZ	72
OSTSCHWEIZ	74
ZENTRALSCHWEIZ	83
GRAUBÜNDEN	100
TESSIN	108
AUSLAND	112



## Erlenplateau

### Wohnpanorama perfekt inszeniert

Willkommen auf dem Erlenplateau, diesem ganz speziellen Ort **im oberen Teil von Erlenbach**. Durch die Panorama-fenster und von den **umlaufenden Terrassen** der Wohnplattformen eröffnet sich ein **atemberaubender Blick auf den Zürichsee und die Albiskette**.

Die von **«sam architekten»** projektierten 4- bis 5-Zimmer-Wohnungen beeindrucken mit spannenden Extras wie **wohnraumerweiternden Studios** für all jene Nutzungen, die man sich eigentlich schon immer gewünscht hat, mit **überhohen Räumen bis 3.2 Meter** und ganz vielem mehr.

Der **Bezug der Wohnungen erfolgt im Frühling 2025**.

Zögern Sie also nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über dieses begeisternde Zuhause an bester Lage über der Goldküste zu erfahren.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Blaser Gränicher AG**

Poststrasse 10  
8700 Küsnacht

Edona Hetemi

Tel. +41 44 914 14 45

eh@blasergraenicher.ch

www.blasergraenicher.ch

**BLASER  
GRÄNICHER**

IMMOBILIENKOMPETENZ

– EST. 2018 –

**IMMOBILIEN**

*Werkstatt*



## ORE – Regensbergstrasse 156, Oerlikon

### Die Summe aller Wohnvorteile

An dieser perfekten Wohnlage profitieren Sie von allen Vorzügen **einer wahrhaft begeisternden Lage**: Bahnhof mit perfekten Verbindungen, Einkauf, Restaurants und Kultur in kürzester Fussdistanz, Schule, Kita und viel dichtes Grün direkt vor der Haustüre – und doch ruhig und **mittem im sympathischen Wohnquartier**: so geht Wohnen! Sei es eine der **Gartenwohnungen mit privatem Umschwung**, eine **Etagenwohnung mit grosser gedeckter Veranda** oder eine der **Attikas mit weitsichtiger Dachterrasse**, für die sich Ihr Herz erwärmt – rufen Sie uns an, damit Sie sich rechtzeitig Ihre Wunschwohnung sichern können.

Weitere Infos unter [www.ore-156.ch](http://www.ore-156.ch).



**Kaufpreis:** ab CHF 1 630 000.–

**Blaser Gränicher AG**

Poststrasse 10  
8700 Küsnacht

Edona Hetemi  
Tel. +41 44 914 14 45  
eh@blasergraenicher.ch  
[www.blasergraenicher.ch](http://www.blasergraenicher.ch)

**BLASER  
GRÄNICHER**

IMMOBILIENKOMPETENZ

– EST. 2018 –

**IMMOBILIEN**

*Werkstatt*



## Villa Zollikon

### Symbiose aus Tradition und Moderne

Vor wenigen Jahren erst komplett um- und angebaut, bietet die **herrschaftliche Villa** mit **über 500 m<sup>2</sup> Wohn- und mehr als 400 m<sup>2</sup> Nebennutzfläche** modernen Komfort, ohne ihre Geschichte zu vergessen. Mit viel **Liebe zum Detail** ist es gelungen, die Vorzüge der **traditionellen Architektur** mit ihren **hohen und wohl proportionierten Räumen** gekonnt in die Moderne zu überführen und mit zeitgemäßem Komfort zu ergänzen. So ist eine **Liegenschaft von beeindruckender Qualität** entstanden, die dennoch überaus wohnlich und unaufdringlich wirkt. Ein Zeitzeuge, gerüstet für die nächsten Generationen.

Der Kaufpreis entspricht der Exklusivität der Liegenschaft. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu dieser eindrucklichen Trouvaille zu erhalten.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

#### Blaser Gränicher AG

Poststrasse 10  
8700 Küsnacht

Michael Blaser  
Tel. +41 44 914 14 41  
mb@blasergraenicher.ch  
www.blasergraenicher.ch

**BLASER  
GRÄNICHER**

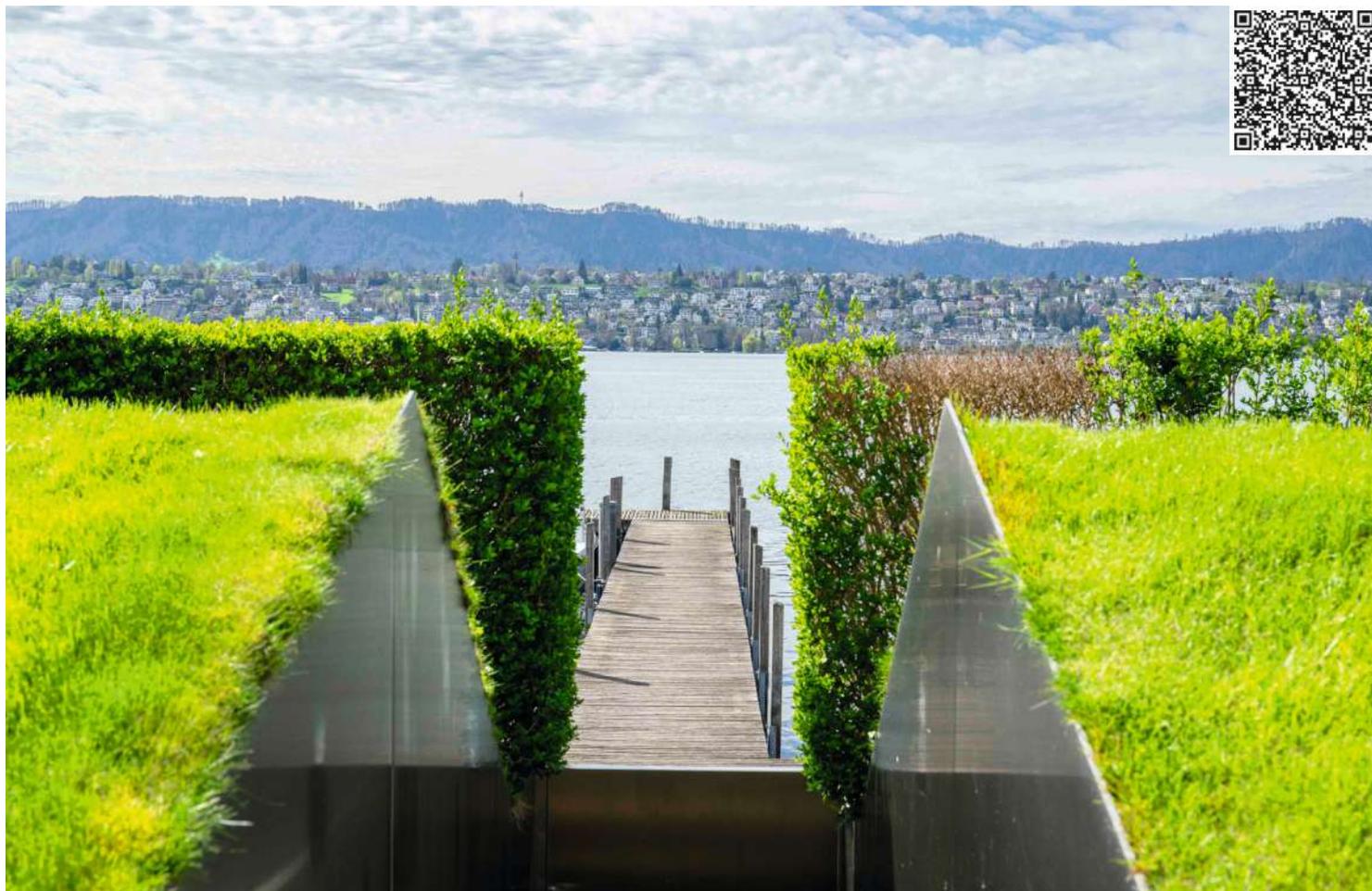
IMMOBILIENKOMPETENZ

– EST. 2018 –

**IMMOBILIEN**

*Werkstatt*





## Küsnacht: Der See ist Ihre Bühne – Ihr neues Zuhause die Ehrenloge!

Verwirklichen Sie sich mit dieser luxuriösen Residenz – mit eigenem Bootsplatz – einen unvergleichlichen und exklusiven Lifestyle am See.

In Geh- & Bootsdistanz befinden sich zahlreiche gastronomische Zürichsee-Hotspots – perfekt, um bei Sonnenuntergang einen Apéro oder ein feines Dinner in grossartiger Kulisse zu geniessen.

Mit über 400 m<sup>2</sup> Wohnfläche, vier SPA-Badezimmern, Seefront-Panoramafenstern mit unvergleichlichem Ausblick, Home Cinema, Lounge, Sport- & Fitnessraum, Hauswirtschaftsräumlichkeiten und klimatisiertem Weinkeller mit Degustationsatrium wird diese einzigartige Wohnung den höchsten Wohnansprüchen gerecht.



**Kaufpreis:** auf Anfrage

### Engel & Völkers Küsnacht

Oberwachtstrasse 6  
8700 Küsnacht

**ENGEL & VÖLKERS**

Tel. +41 43 210 92 30  
kuesnacht@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/kuesnacht



## Erstverkauf nach Kernsanierung! Fünf luxuriöse Unikate im Kreis 6

In diesem historischen Jugendstil-Mehrfamilienhaus entstehen fünf hochwertige Eigentumswohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern. Die Wohnungen kombinieren architektonische Merkmale wie Stuckaturen und hohe Decken mit modernen Annehmlichkeiten. Jede Wohnung bietet ein einzigartiges Wohnkonzept für vorzügliche Lebensqualität. Direkter Liftzugang, schöne Sicht aus den oberen Geschossen, historisches Ambiente und eine ruhige Lage sorgen für ein exklusives Wohnerlebnis. Geniessen Sie die Vorzüge einer erstklassigen Umgebung, in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum, die alles für ein ausgewogenes Leben bereithält. Der Bezug ist für Anfang 2026 geplant.



**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Engel & Völkers Zürichberg**

Hottingerstrasse 44  
8032 Zürich

**ENGEL & VÖLKERS**

Tel. +41 43 210 92 40

[zuerichberg@engelvoelkers.com](mailto:zuerichberg@engelvoelkers.com)

[www.engelvoelkers.com/zuerichberg](http://www.engelvoelkers.com/zuerichberg)



## 1444 m<sup>2</sup> Bauland mit voller Seesicht in Herrliberg an der Zürcher Goldküste

Im feinen Wängirain-Villenviertel, einen Katzensprung von der obersten Baulinie entfernt, verkaufen wir **an bester Aussichtslage (siehe Fotos) eine voll erschlossene Baulandparzelle**. Auf dem Gelände befindet sich heute ein älteres, sanierungsbedürftiges Haus, dessen Renovation sich angesichts des Wertes der Parzelle kaum lohnen dürfte.

Wir sind derzeit daran, die maximale Bebaubarkeit des Grundstücks zu ermitteln. **Über unsere Website ([www.fsp.immo](http://www.fsp.immo)) können Sie die Unterlagen schon heute vorbestellen.**

Solventen Interessenten können wir in Herrliberg ggf. weitere Grundstücke unter höchster Diskretion anbieten. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

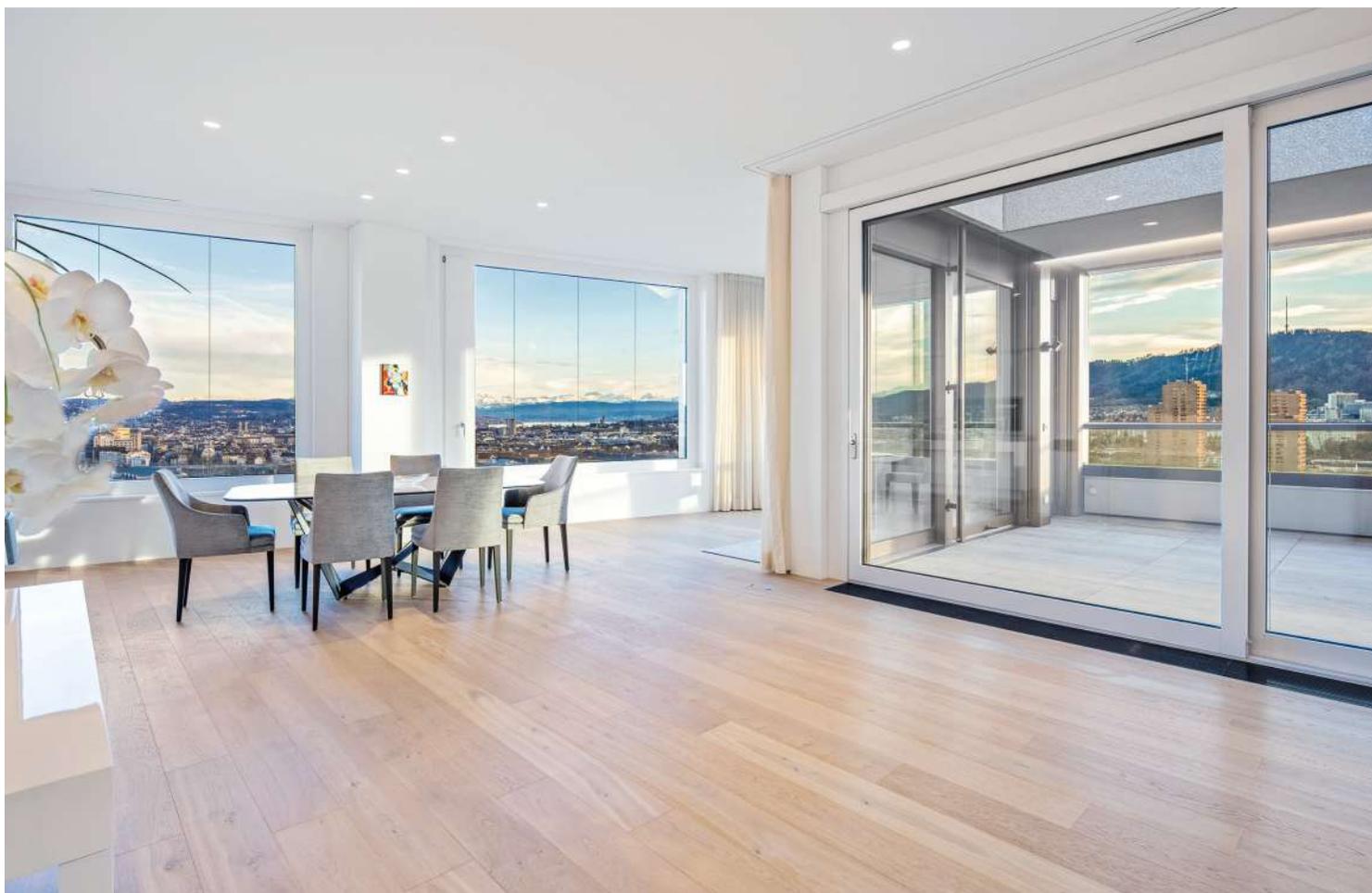
**FSP: Für Sie persönlich.**

**Kaufpreis:** min. 7,5 Mio., Details: [www.fsp.immo/d53](http://www.fsp.immo/d53)

**FINE SWISS PROPERTIES**  
FEINE SCHWEIZER IMMOBILIEN

Schlattstrasse 40  
8704 Herrliberg  
Tel. +41 44 915 46 00  
[welcome@fsp.immo](mailto:welcome@fsp.immo)  
[www.fsp.immo](http://www.fsp.immo)





## Ein filmreifes Leben der Extraklasse: exklusives Penthouse in Zürich

Auf Augenhöhe mit dem «Prime Tower» erlebt man in den überhohen Räumen in der 23. Etage ein Feeling wie in Manhattan. Jedoch mit einer Weitsicht, wie sie nur Zürich bieten kann: mit dem Blick zum See, in die Berge und in die umliegende Natur. Genauso spektakulär präsentieren sich die Dimensionen, denn die neuen glücklichen Besitzer erwarten dreihundert Quadratmeter Wohnfläche und fünfzig Quadratmeter Rooftop-Terrasse.

Und jedes Detail in diesem privaten Refugium ist premium: die exklusive Poggenpohl-Küche, die Smarthome-Installation, die Freecooling-Funktion, Nasszellen wie im Luxushotel und drei Parkplätze in der Tiefgarage. Eine wahrlich seltene Gelegenheit, die modernen Luxus neu definiert.

**Kaufpreis:** CHF 8'295'000.–

### Ginesta Immobilien AG

Obere Wiltisgasse 52  
8700 Küsnacht

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





## Refugium an spektakulärer Seesichtlage

**An attraktiver Aussichts- und Seesichtlage hat die Erbin einer Züricher Teppichdynastie eine Oase der Ruhe geschaffen, welche in dieser Form garantiert nur einmal existiert.**

- Viel Platz: 196 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche
- 2-Zimmer-Dépendance für die Jugend oder Gäste oder für Kunst und Hobby
- Sanierung 2012 mit Einbau von Wärmepumpe und Alarmanlage
- Es besteht ein baubewilligtes Neubauprojekt, welches ein 4½ Zimmerhaus mit 208 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche vorsieht
- 5 Fussminuten bis zum Bus – ab Bahnhof Meilen in 14 Minuten am Zürcher HB

Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: [www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)

**Kaufpreis:** CHF 2 800 000.–

### Grundeigentümer Verband Schweiz

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

Tel. +41 58 310 10 10  
[info@propertyowner.ch](mailto:info@propertyowner.ch)  
[www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)





## Wunderbare Chance im Richti-Areal

**Im beliebten Richti-Areal in Wallisellen freut sich eine moderne Eigentumswohnung auf neue Besitzerschaft.**

- 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche, geschickt auf 3½ Zimmer verteilt
- Heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Loggia
- Dank Lift und Barrierefreiheit ist das optimale Wohngefühl auch für die Zukunft gesichert
- Zwei gepflegte Nassbereiche mit Bad/WC und Dusche/WC
- Die Liegenschaft ist im Minergie-Standard
- Ein Einstellhallenplatz ist im Kaufpreis inbegriffen

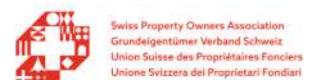
Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: [www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)

**Kaufpreis:** CHF 1 523 000.–

**Grundeigentümer Verband Schweiz**

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

Tel. +41 58 310 10 10  
[info@propertyowner.ch](mailto:info@propertyowner.ch)  
[www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)





## Elegante Villa mit Pool 8703 Erlenbach

Diese elegante Villa in der Seegemeinde Erlenbach bietet einen schönen Blick auf den See und die grüne Umgebung, verbunden mit einer erstklassigen, gut erschlossenen Lage und viel Privatsphäre.

Mit grosszügigen 410 m<sup>2</sup> Wohn- und rund 188 m<sup>2</sup> Nebenfläche verfügt die Villa über reichlich Raum für vielseitige Bedürfnisse. Eine grosse Garage bietet Platz für bis zu sechs Fahrzeuge.

Der weitläufige Wohnbereich mit einladendem Cheminée lädt zum Entspannen ein, während der beheizte Pool, die überdachte Lounge mit Grill und der gepflegte Rasen im Aussenbereich der perfekte Ort für Erholung und Unterhaltung bietet.

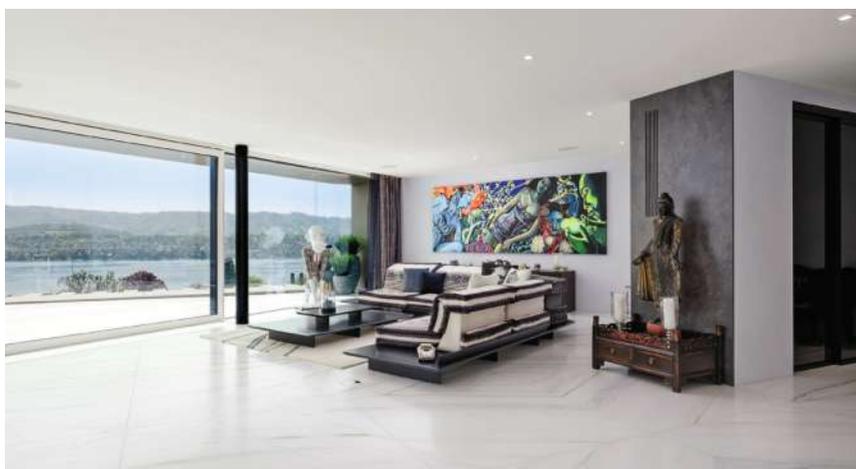
**Kaufpreis:** auf Anfrage

### Kuoni Mueller & Partner AG

Schweizergasse 21  
8001 Zürich

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

**KM•P**  
A JULIUS BAER GROUP COMPANY



## Exklusive Attika-Maisonette-Wohnung mit Panoramansicht

Die zweigeschossige Luxuswohnung mit 214 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich an bester Lage in Küsnacht. Die besondere Architektursprache des Äusseren setzt sich nahtlos im eleganten Inneren fort und erfüllt höchste Ansprüche. Die Wohnung ist in einem exzellenten, neuwertigen Zustand und wurde mit den edelsten Materialien ausgestattet. Sowohl von den Innenräumen als auch von der Terrasse hat man eine atemberaubende Panoramansicht über den Zürichsee bis hin zu den Schweizer Alpen. Ergänzt wird die sonnige Wohnung durch einen 68 m<sup>2</sup> grossen, hochwertig ausgebauten und beheizbaren Hobbyraum und zwei gut ausgebaute Kellerräume. In der Tiefgarage stehen vier überbreite Parkplätze zur Verfügung.



**Kaufpreis:** auf Anfrage

### Kuoni Mueller & Partner AG

Schweizergasse 21  
8001 Zürich

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

**KM·P**  
A JULIUS BAER GROUP COMPANY



## Luxuswohnungen «Les Deux» am Zürichberg

Ästhetik, Komfort, Funktion und Genuss in höchster Vollendung an Zürichs exklusivster Wohnlage:

Am sonnigen Zürichberg stehen die beiden Topfloor-Wohnungen zum Verkauf. Die Apartments mit 3½ und 4½ Zimmern wurden gesanct, modernisiert und den höchsten Ansprüchen entsprechend aufgewertet.

Freuen Sie sich auf eine hochwertige Ausstattung mit High-End-Küche, separaten Ankleideräumen, lichtdurchfluteten Zimmern, nachhaltiger Erdsondenheizung und einer grosszügigen Tiefgarage.

Die Topfloor-Apartments sind bezugsbereit. Weitere Informationen erhalten Sie unter: [www.lesdeux-zurich.ch](http://www.lesdeux-zurich.ch)



**Kaufpreis:** ab CHF 4 500 000.–

### Kuoni Mueller & Partner AG

Schweizergasse 21  
8001 Zürich

Tel. +41 43 344 65 65  
[residential@kmp.ch](mailto:residential@kmp.ch)  
[www.kmp.ch](http://www.kmp.ch)

**KM•P**  
A JULIUS BAER GROUP COMPANY



## «La Beauté Classique»

### Unique in Rüschtikon am Zürichsee ...

Die aussergewöhnliche 14-Zimmer-Jugendstilvilla mit sehr seltenen Stilelementen des Art Nouveau befindet sich am Sonnenhang der steuergünstigen Gemeinde Rüschtikon am Zürichsee. Ein besonderes Juwel mit momentan vier ausgebauten Wohnungen mit jeweils schönem Seeblick, welche ganz oder teilweise vermietet werden können. Eine weitere Möglichkeit ist, diese faszinierende Villa wieder zu einem Einfamilienhaus um- bzw. teilweise auch anzubauen. Der schöne Umschwung bietet viel Platz für Gartenliebhaber und Kinder. Ein Familienhaus nahe der Zürcher Stadtgrenze, dem See, den internationalen Schulen und dem Einkauf. Perfekt und unique.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Residence 2 / 2024

**Kaufpreis:** auf Anfrage

#### **NOBILIS ESTATE AG**

Englischiertelstrasse 24  
8032 Zürich, Switzerland

Tel. +41 44 266 60 39  
desk@nobilis-estate.com  
www.nobilis-estate.com





## «Domaine Cavalier» Prachtvilla on Top of Zurich

Auf 2'700 m<sup>2</sup> Garten und Park steht die prachtvolle Villa von 1926! Ein klassischer, exklusiver Wohnsitz am renomierten Zürichberg mit grossem Entwicklungspotenzial. Eine bewilligtes Sanierungskonzept liegt vor, sodass man innert eines Jahres diesen Traumwohnsitz beziehen kann. Neben dem schönen, total neu angelegten Garten, dem grosszügigen Grundriss mit Ausbaumöglichkeit, ist auch der Blick auf See und Stadt umwerfend. Familiensitz, Hideaway für Kunstsammler, Zweitwohnsitz für ein Paar aus Monaco, London oder New York – ein einzigartiger Wohnstil in einem der mondänsten Wohnquartiere Zürichs ...

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**NOBILIS ESTATE AG**  
Englischviertelstrasse 24  
8032 Zürich, Switzerland

Tel. +41 44 266 60 39  
desk@nobilis-estate.com  
www.nobilis-estate.com





## «Triple A»

### Eine Luxusvilla in Küsnacht? Bitte sehr!

Kaum zu glauben, aber wahr. Wir bieten Ihnen eine Traumvilla der Extraklasse an, welche keine Wünsche offen lässt. Beim Innenausbau kann man noch vollends seinen Geschmack walten lassen – der Rohbau steht bereits, sodass eine Fertigstellung – je nach Planungsphase – ca. 12 Monate später möglich ist. Neben dem 2'450 m<sup>2</sup> Grundstück mit geplantem Aussenpool, einem Indoorpool, einer grosszügigen Raumaufteilung mit überwiegend bester Seesicht, einer Garage für mindestens 8 Autos, kann man sich hier auf ca. 1'000 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche vollends ausleben.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Kaufpreis:** auf Anfrage

#### **NOBILIS ESTATE AG**

Englischviertelstrasse 24  
8032 Zürich, Switzerland

Tel. +41 44 266 60 39  
desk@nobilis-estate.com  
www.nobilis-estate.com





## «Clairière de Chevaux»

### Das Pferdegestüt mit Villa nahe Zürich

Das gepflegte, gut organisierte Pferdegestüt «Clairière de Chevaux» auf 51'000 m<sup>2</sup> Land, profitiert von der ländlichen Umgebung der Gemeinde Rümlang bei gleichzeitiger Nähe zur Grossstadt Zürich. Die moderne Reitanlage umfasst neben 26 Pferdeboxen, Reithalle, Führanlage, Allwetterausläufen, 4 ha Weidefläche, Angestelltenwohnungen und der eleganten Villa mit Pool, alles was das ReiterInnen-Herz begehrt. Inmitten von Wiesen und Wäldern nimmt man den Wechsel der Jahreszeiten besonders intensiv wahr und hat weitläufige Möglichkeiten für Ausritte. Abseits der Betriebsamkeit des Mittellandes kann man die eigenen Vorstellungen von Leben, Arbeiten und dem Traum mit den eigenen Pferden zu leben, perfekt verwirklichen – Natur, Tradition und Moderne gehen eine fruchtbare Verbindung ein. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

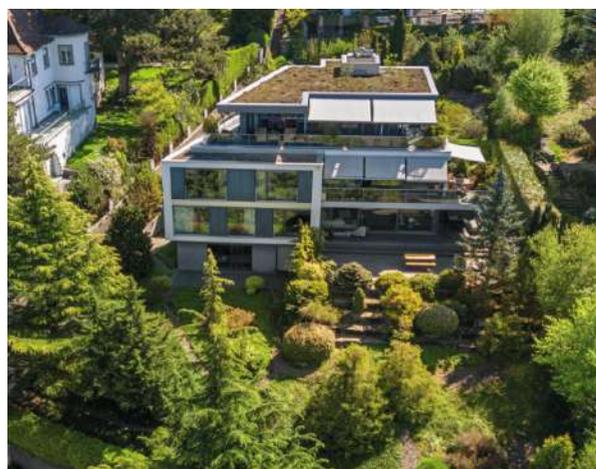
**Kaufpreis:** auf Anfrage

#### NOBILIS ESTATE AG

Englischiertelstrasse 24  
8032 Zürich, Switzerland

Tel. +41 44 266 60 39  
desk@nobilis-estate.com  
www.nobilis-estate.com





## Sonne, Seesicht, Luxus: Gartenmaisonette zur Miete 8702 Zollikon

Eine klare Linienführung, durchdachtes Design und ein Flair von edlem Understatement: Wer hier wohnt, verbindet moderne Ästhetik mit high-end Komfort. Von hier geniessen Sie Sonne und Seesicht – ein unschätzbare Privileg, das Ihren Alltag zu jeder Tages- und Jahreszeit veredelt.

- Wohnfläche: ca. 245 m<sup>2</sup>
- Anzahl Zimmer: 6.5 Zimmer
- Aussenfläche: ca. 200 m<sup>2</sup>
- Parkieren: 2 Garagenplätze, 2 Aussenparkplätze, E-Ladestation

**Mietpreis:** CHF 10'000 monatlich/Netto

**Walde Immobilien AG**  
Zollikerstrasse 65  
8702 Zollikon

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

# WALDE

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANY  
IN THE WORLD



## Eleganz, Komfort und Luxus mit Weitblick 8005 Zürich

Im Herzen eines pulsierenden Stadtquartiers in Zürich City bilden Design, Luxus und Komfort eine harmonische Einheit im 15. Obergeschoss. Erleben Sie ein aussergewöhnliches Wohngefühl. Die Wohnung wurde sorgfältig von Pure Living ausgestaltet und mit einem Auge fürs Detail möbliert. Wenn Sie wollen, gehört das alles Ihnen.

- Wohnfläche: ca. 313 m<sup>2</sup>
- Anzahl Zimmer: 5.5 Zimmer
- Parkieren: 2 Parkplätze in der Tiefgarage, zzgl. CHF 150'000

**Kaufpreis:** CHF 6'350'000 (inkl. Möblierung)

**Walde Immobilien AG**  
Alte Landstrasse 131  
8800 Thalwil

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

# WALDE

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANY  
OF THE WORLD



## Küsnacht ZH

### Herrschaftliche Villa mit Seesicht

Willkommen an der Goldküste.

Bei dieser exklusiven Liegenschaft geniessen Sie ein atemberaubendes Panorama.

Die klassische Architektur verbindet Charme mit modernem Komfort und lässt dadurch eine exklusive Residenz entstehen.

Gesamtfläche: 791.2 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksfläche: 2501 m<sup>2</sup>  
 Baujahr: 1925  
 Wellnessbereich  
 Park  
 Privatstrasse  
 Gesamtrenovation: 2010  
 Seither laufend unterhalten und in Top-Zustand

**Kaufpreis:** auf Anfrage

#### Prime Property Lounge

Tim Odermatt  
 Hauptstrasse 31  
 8832 Wollerau

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



PRIME PROPERTY LOUNGE  
 First Class Immobilien





## Charmantes 5½-Zimmer-Einfamilienhaus in Hochfelden Die Nähe zur Stadt und Natur im perfekten Einklang

Das charmante **5½-Zimmer-Einfamilienhaus** aus dem Jahr 1987 mit einer Wohnfläche von ca. **226 m<sup>2</sup>** wurde **im Jahr 2007 umfassend saniert**.

Die **sonnige Südausrichtung** sorgt für angenehme Lichtverhältnisse.

Das durchdachte Raumkonzept bietet ausgezeichneten Komfort und optimale Nutzung der Wohnfläche. Die **Gemeinde Hochfelden** bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Gelassenheit und urbaner Anbindung. Hier erlebt man eine hohe Lebensqualität inmitten unberührter Natur und nur einen Steinwurf entfernt von der Stadt Zürich. Die **Nähe zum Flughafen** ohne Lärmbelästigung macht diesen Ort besonders attraktiv. **In nur 15 Minuten erreicht man Zürich** mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. **Einkaufsmöglichkeiten und Schulen** befinden sich in **unmittelbarer Nähe**.

**Kaufpreis:** CHF 2.8 Mio.

**Wüst und Wüst AG**

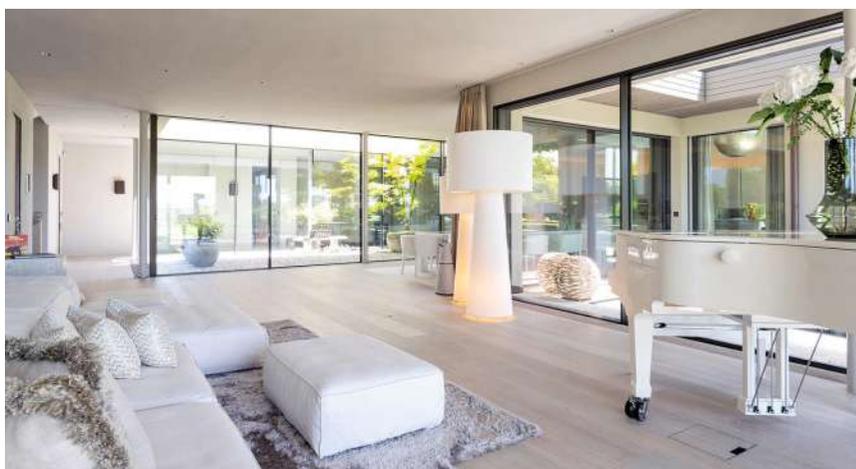
Seestrasse 221  
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 388 58 40  
stefanie.oechsli@wuw.ch  
www.wuw.ch

**Wüst und Wüst**

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## Exklusive Landhausvilla im Raum Bülach ZH Mit Privatsphäre und Potenzial für Mehrgenerationenwohnen

Die Hauptvilla verfügt über einen Anbau mit zwei Wohnungen und bietet auf **ca. 375 m<sup>2</sup> Wohnfläche** höchsten Komfort. Die beiden Wohnungen (ca. 79 m<sup>2</sup> und ca. 93 m<sup>2</sup>) eignen sich für diverse Nutzungsmöglichkeiten: Wohnen/Arbeiten unter einem Dach, Family Office, Mehrgenerationenhaus u.v.m. Die grosszügige **Tiefgarage bietet Platz für ca. 15 Fahrzeuge**. Die Gemeinde im **Zürcher Unterland** wird von internationalen Zuzüglern und Airline-Angestellten als Wohnort sehr geschätzt. Sie bietet neben einer **hohen Lebensqualität auch eine komfortable Nähe zum Flughafen, ohne von Fluglärm betroffen zu sein**. Zürich ist in 15 Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die südlich ausgerichtete, dreigeschossige **6-Zimmer-Villa wurde 2013 angrenzend an die Landwirtschaftszone erstellt**.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Wüst und Wüst AG**  
Seestrasse 221  
8700 Küsnacht

**Wüst und Wüst**  
Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

Tel. +41 44 388 58 40  
stefanie.oechlin@wuw.ch  
www.wuw.ch

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## Einzigartige Villa, die höchste Privacy bietet Eine wahre Trouville in Küsnacht

Erhöht im oberen Teil von Küsnacht liegt dieses **grosszügige Grundstück**, welches ein höchstes Mass an Privatsphäre gewährt. Das Anwesen, das nach Süden ausgerichtet ist, wurde im letzten Jahr fertiggestellt und ist harmonisch in die Schönheit der umgebenden Pflanzen, Blumen und Pinienbäume eingebettet, wodurch ein **atemberaubender Weitblick bis zu den Glarner Alpen** entsteht.

Die Villa bietet **höchsten Komfort und zeitlose Eleganz**. Auf den **rund 900 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche** ist durch das ganze Haus viel Liebe zum Detail spürbar. Beim Innenausbau wurde Wert auf besonders **ausgewählte Qualität** gelegt. Ein einmaliger Wellnessbereich erfüllt alle Wünsche. Eine **Einliegerwohnung bzw. Gästewohnung** befindet sich ebenfalls auf dem Anwesen. Eine **Tiefgarage für 6–8 Fahrzeuge** ist direkt mit dem Eingang zur Villa erschlossen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Wüst und Wüst AG**  
Seestrasse 221  
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 388 58 40  
stefanie.oechsli@wuw.ch  
www.wuw.ch

**Wüst und Wüst**  
Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## 7-Zimmer-Villa mit traumhafter Panorama-Seesicht Privates und grosszügiges Anwesen in Küsnacht

**Küsnacht** zählt zu den bevorzugten Wohngemeinden an der Zürcher «Goldküste». Von der Stadtnähe über die gute Infrastruktur bis hin zum **attraktiven Steuerfuss** weist die sympathische Seegemeinde zahlreiche Vorteile im Wettbewerb mit anderen Standorten auf. Die **7-Zimmer-Villa mit über 400 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 130 m<sup>2</sup> Nebenfläche** befindet sich auf einem Grundstück von über 1'500 m<sup>2</sup>. Schon alleine der Zugang zum Anwesen ist sehr privat und grosszügig gestaltet. Der **Innenausbau ist exklusiv** und wurde mit viel Liebe zum Detail umgesetzt. Der Wellnessbereich liegt angrenzend zum perfekt gestalteten **«Enea»-Garten mit Outdoorpool**. Der Garten bietet einen stimmungsvollen Aussenbereich mit hoher Privatsphäre. Die Garage mit direktem Zugang zum Haus bietet Platz für 5–6 Fahrzeuge.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Wüst und Wüst AG**  
Seestrasse 221  
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 388 58 40  
stefanie.oechslin@wuw.ch  
www.wuw.ch

**Wüst und Wüst**  
Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## Idyllisches 6½-Zimmer-Architektenhaus Ruhiges und naturnahes Wohnen mit Seesicht in Maur

Die beliebte, steuergünstige **Gemeinde Maur** liegt idyllisch eingebettet im abwechslungsreichen Naherholungsgebiet am Ufer des Greifensees und in der Nähe der Stadt Zürich. Die Liegenschaft überzeugt mit ihrer traumhaften Lage mit herrlichem, unverbaubarem **Blick auf den Greifensee, in die Berge und das angrenzende Naturschutzgebiet**. Das moderne 6½-Zimmer-Einfamilienhaus aus den späten 1960er Jahren wurde **2016** von einem renommierten Architekten neugestaltet sowie **generalsaniert** und erstrahlt seither in **moderner Eleganz und luxuriösem Ausbaustandard**. Mit ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen sowie zusätzlichen Nebenräumen, darunter Fitnessraum, Sauna, Weinkeller und zwei Abstellräumen von über 40 m<sup>2</sup>, ergänzt durch zwei Terrassen mit malerischem Panoramablick, bietet dieses Haus Ruhe und Privatsphäre mit Stil.

**Kaufpreis:** (Richtpreis) CHF 4.5 Mio.

**Wüst und Wüst AG**  
Seestrasse 221  
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 388 58 37  
astrid.gartenmann@wuw.ch  
www.wuw.ch

**Wüst und Wüst**  
Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## 14-Zimmer-Villa mit Einliegerwohnung am Zürichberg Traumhafte Stadt-, See- und Bergsicht im Dolderquartier

Am Zürichberg, in erhöhter, sonniger und ruhiger Lage mitten im privilegierten und repräsentativen **Dolderquartier**, steht eine Villa aus dem Jahr 1903 mit **einer Einliegerwohnung**. Die Villa, auf einem **Grundstück von etwa 800 m<sup>2</sup>** erbaut, erstreckt sich über eine Wohnfläche von rund 460 m<sup>2</sup> und bietet somit eine attraktive Ausgangslage. Die Villa mit der prächtigen, **historischen Gartenanlage** und das angrenzende Grundstück (ca. 640 m<sup>2</sup>) mit altem Baumbestand sind in dieser Ausprägung **eine absolute Rarität in Zürich**. Mit viel Potenzial und der Möglichkeit, nach eigenen Vorstellungen und Wünschen ein Zuhause zu gestalten, präsentiert sich diese Liegenschaft als ideale Option für anspruchsvolle Wohnbedürfnisse in einer herrlichen Umgebung. **Alle Voraussetzungen für grosszügiges Wohnen sind in der Villa gegeben** und wartet nur darauf, mit Sorgfalt und Umsicht zu neuem Leben erweckt zu werden.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Wüst und Wüst AG**  
Seestrasse 221  
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 388 58 40  
stefanie.oechslin@wuw.ch  
www.wuw.ch

**Wüst und Wüst**  
Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## Elegante 12½-Zimmer-Stadtvilla Privilegiertes Wohnen mit Privacy in Zürich-Enge

Die exklusive Villa befindet sich im beliebten und durchgrünten Kreis 2 in direkter Nachbarschaft zum Rieterpark. Das sympathische Wohnquartier «Enge» wird dank seiner hervorragenden Lagequalität von jeder Altersklasse geschätzt, welche die städtische Infrastruktur sowie die Nähe zur Natur sucht. Die elegante **12½-Zimmer-Villa mit Baujahr 1900 wurde im Jahr 2007** umfassend saniert und verbindet heute den klassischen Charme mit dem gehobenen, modernen Komfort. Die **ca. 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche** verteilen sich auf zwei Wohnungen, mit **6½ und 5½ Zimmern sowie einem 1-Zimmer-Studio**, welche bei Bedarf wieder zusammengefügt werden können. Die Dachterrasse mit der wunderschönen Panoramansicht sowie der idyllische, gepflegte Garten mit dem alten Baumbestand laden zur Erholung ein.

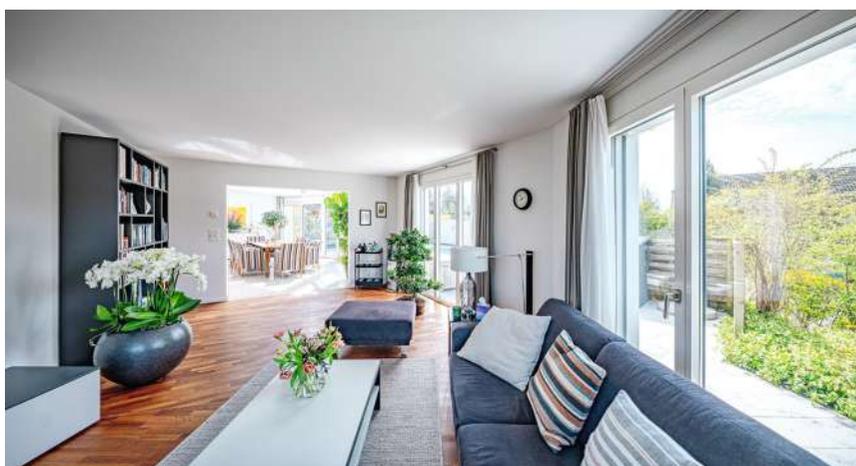
**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Wüst und Wüst AG**  
Seestrasse 221  
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 388 58 37  
astrid.gartenmann@wuw.ch  
www.wuw.ch

**Wüst und Wüst**  
Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## Attraktiv, hell und grosszügig

**Insgesamt ist dieses Einfamilienhaus in Kappel ein wahres Juwel, das höchste Ansprüche an Wohnkomfort erfüllt.**

- 384 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche verteilt auf 5½ Zimmer, Nebenräume und drei Geschosse
- Offener und heller Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Geräumige, flexibel nutzbare Zimmer u.a. mit Badezimmer en suite und/oder eigenem Balkon
- Ein beheizter Wintergarten mit Cheminée und eigener Küche
- Dusche/WC sowie separate Gästetoilette
- Eine Doppelgarage mit direktem Hauszugang

Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: [www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)

**Kaufpreis:** CHF 1 980 000.–

### Grundeigentümer Verband Schweiz

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

Tel. +41 58 310 10 10  
[info@propertyowner.ch](mailto:info@propertyowner.ch)  
[www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)





## 4½-Zimmer-Neubau-Terrassen-Wohnung in Thun Architekturperle direkt am Thunersee

Die Wohnung im **1. OG** verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 164 m<sup>2</sup>**. Das Raumangebot umfasst einen kombinierten Wohn- und Essbereich mit **unverbaubarer Seesicht** und direktem Zugang zur **grossen Terrasse von ca. 58 m<sup>2</sup>**. Ebenfalls **dazu gehört ein Badeplatz, ein Bootshaus und ein Garten hinter dem Haus mit Grillplatz inklusive Feuerring im Miteigentum**. Für die Parkierung von Fahrzeugen stehen in der Tiefgarage bis zu **zwei Parkplätze** zur Verfügung. Der Innenausbau kann von der Käuferschaft noch weitgehend selbst bestimmt werden (Küche, Bäder, Böden, Maler- und Schreinerarbeiten – inklusive Raumeinteilung/Platzierungen). Das Haus bietet **modernste Technologie mit Haussteuerung, eine PV-Anlage, eine Wärmepumpen-Heizung** und verfügt über einen Lift.

**Kaufpreis:** CHF 2.75 Mio.

**Wüst und Wüst AG**  
Alpenstrasse 6  
6004 Luzern

Tel. +41 41 418 45 63  
christoph.faessler@wuw.ch  
www.wuw.ch

**Wüst und Wüst**  
Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## Der «Baslerhof» Die Stadtvilla an bester Lage

Das gut unterhaltene Anwesen auf ca. 2'000 m<sup>2</sup>, bestehend aus einer Neobarockvilla von 1875, dem verwunschenen Garten mit altem Baumbestand, einem Nebengebäude mit Garagen und einem Hof mit Einfahrt, sucht seinesgleichen. Das an zwei Adressen gelegene Anwesen eignet sich zum Beispiel als Geschäftssitz, Boutique-Hotel, Stiftungssitz, als Privathaus oder Mehrfamilienhaus. Die Villa und das Nebengebäude weisen noch alle unglaublich schöne Details aus der Bauzeit auf, wie altes Täfer, schöne Parkettböden, Stuckaturen, Cheminées, Wintergarten mit Schachbrett-Marmorboden, Türen, Fenster und vieles mehr.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Residence 2 / 2024

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**NOBILIS ESTATE AG**  
Englischviertelstrasse 24  
8032 Zürich, Switzerland

Tel. +41 44 266 60 39  
desk@nobilis-estate.com  
www.nobilis-estate.com





## «Villa Palladia»

### Die Residenz, die keine Wünsche offen lässt ...

Das idyllische Dorf Seengen befindet sich in einer der schönsten Landschaften des Mittellandes, dem malerischen Seetal. Auf der Krone des privilegierten Sonnenhangs hoch über dem Hallwilersee steht die klassische, 2022 total renovierte Residenz «Villa Palladia» mit Swimmingpool, Gartenhaus, Garagengebäude und einem grossen parkartigen Garten. In ungestörter Privatsphäre geniesst man hier die atemberaubende 180°-Aussicht bis hin zu den prominenten Gipfeln von Rigi, Pilatus und Jungfrau. Die Landgemeinde, im Weltwoche-Ranking auf den vordersten Plätzen, zieht mit einem niedrigen Steuerfuss von 72% und der Möglichkeit der Pauschalbesteuerung illustre Persönlichkeiten an. Die grosszügige Luxus-Villa inszeniert die grandiose Aussicht mit einer spektakulären Sichtachse.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

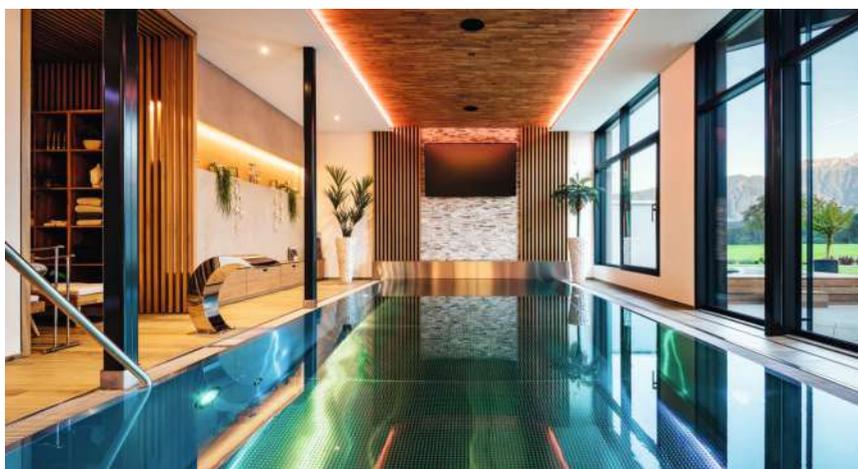
**Kaufpreis:** auf Anfrage

#### NOBILIS ESTATE AG

Englischiertelstrasse 24  
8032 Zürich, Switzerland

Tel. +41 44 266 60 39  
desk@nobilis-estate.com  
www.nobilis-estate.com





## Traumhafte Luxus-Villa in Sennwald mitten im Grünen mit Panoramablick

Die perfekte Lage am Fusse des Alpsteins, inmitten der wunderschönen Landschaft des Alpenrheins mit Natur, Sonne, Ausblick und Privatsphäre: Das alles findet man bei diesem einzigartigen Villenanwesen in Sennwald. Der freie Panoramablick über die saftigen Wiesen und herrlichen Wälder sowie die umliegende Bergwelt ist atemberaubend, direkt an der unverbauten Grünzone gelegen, in einer fast unberührten Natur. Das luxuriöse Anwesen bietet einen Wellness-Bereich mit Innenpool und Dampf-Sauna, Klimaanlage in allen Wohnräumen, einen Wintergarten mit Aussenküche, einen Schiesskeller, ein Gäste-Apartment mit eigenem Zugang, Wärmepumpe, Photovoltaik, 3.2 Meter Raumhöhe, 4 Garagenplätze und vieles mehr. Herzlich willkommen im sonnigen Rheintal!

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Engel & Völkers Rheintal**

Bahnhofplatz 2  
9470 Buchs SG

**ENGEL & VÖLKERS**

Tel. +41 81 523 70 70  
rheintal@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/rheintal





## Neubauprojekt «neo uznach» Moderne Einfamilienhäuser an Top-Lage!

An sonniger und zentraler Lage im schönen Rosenstädtchen Uznach entstehen grosszügige und ökologische Einfamilienhäuser. Die Häuser sind geschickt in den Hang eingebaut, sodass Sie von jedem Haus eine wunderbare See- und Weitsicht sowie grosszügige Grünflächen geniessen können. Die Einfamilienhäuser werden hochwertig ausgestattet und schaffen mit den durchdachten Grundrissen höchsten Wohnkomfort. Grosse Terrassen und lauschige Sitzplätze laden zum Entspannen und Geniessen ein. Insgesamt ein perfektes Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf, die Komfort und Stil sowie die nahe gelegene Infrastruktur schätzen. Die Fertigstellung der stilvollen Neubauprojekte ist Ende 2025 geplant. «neo uznach» freut sich auf Sie!



**Kaufpreis:** ab CHF 1 770 000.–

**Engel & Völkers Rapperswil**

Fischmarktstrasse 12  
8640 Rapperswil

**ENGEL & VÖLKERS**

Tel. +41 43 210 92 20

rapperswil@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/rapperswil





## Grosser historischer Gebäudekomplex: Neues Nutzungskonzept gesucht

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. **Je nach Nutzungs-ideen und -Konzepten ist der Eigentümer zu Preisverhandlungen bereit.**

Alle Details finden Sie unter [www.fsp.immo/d38](http://www.fsp.immo/d38).

**Kaufpreis:** auf Anfrage, siehe [www.fsp.immo/d38](http://www.fsp.immo/d38)

**FINE SWISS PROPERTIES**  
FEINE SCHWEIZER IMMOBILIEN

Schlattstrasse 40  
8704 Herrliberg  
Tel. +41 44 915 46 00  
[welcome@fsp.immo](mailto:welcome@fsp.immo)  
[www.fsp.immo](http://www.fsp.immo)





## Wohnen und Reiten auf höchstem Niveau: traumhaftes Anwesen in Buch bei Frauenfeld

Das knapp sechstausend Quadratmeter grosse Anwesen mit exklusiver Villa und vollausgestatteter Pferdeanlage liegt in einem charmanten Weiler umgeben von schönster Natur. Die Liegenschaft ist geschickt unterteilt in einen Wohnbereich mit einer in Ausbau, Dimension und Aussenbereich äusserst exquisiten Villa sowie in einen Bereich für die Haltung und das Training von bis zu acht Pferden.

Die Harmonie dieser Ausnahmeliegenschaft ergibt sich aus der Hochwertigkeit und Einheit der verwendeten Materialien und der durchgängigen, modernen Interpretation eines exklusiven Landhausstiles der 1920er-Jahre. So bietet das Anwesen die perfekte Kombination aus Ästhetik und hoher Funktionalität, vereint in einem exklusiven Ensemble für höchste Ansprüche.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Ginesta Immobilien AG**

Obere Wiltisgasse 52  
8700 Küsnacht

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





## Gehobene Landhaus-Perle an idyllischer Lage: grosszügiges Einfamilienhaus in Rüthi SG

Anspruchsvolle Geniesser, die für ihren nächsten Wohnschritt von einem gehobenen ländlichen Umfeld träumen, finden hier ihr Glück. Denn mit einer Nutzfläche von über vierhundert Quadratmetern bietet das im zeitlosen Landhausstil erstellte Einfamilienhaus alles, um es sich nahe dem Dreiländereck Schweiz-Liechtenstein-Österreich wahrlich gut gehen zu lassen.

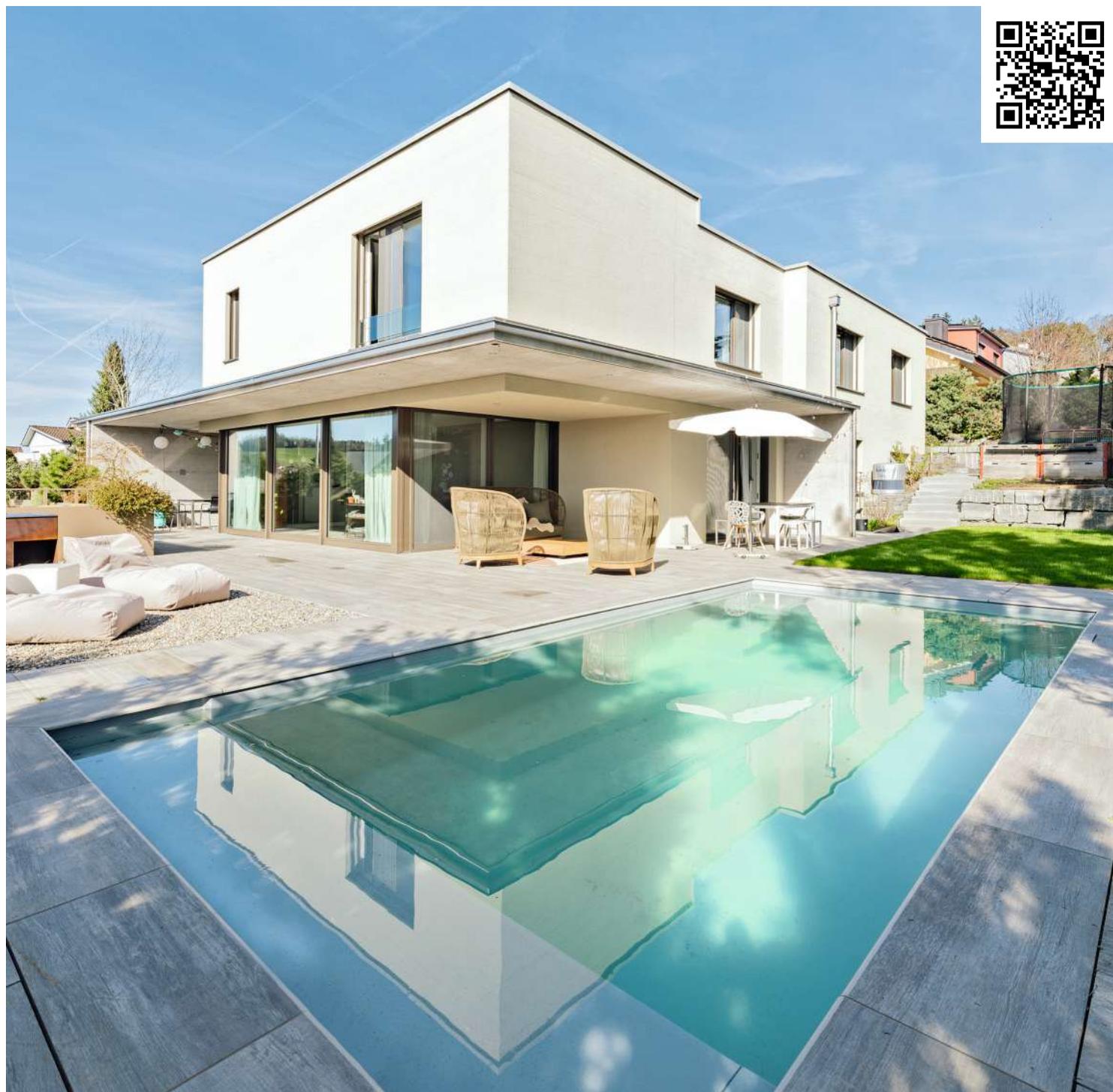
An ruhiger und erhöhter Hanglage mit ganztägiger Besonnung bezaubert die charmante Liegenschaft mit annähernd Villendimensionen, sieben Zimmern, teilweiser Überhöhe, Wellnessbereich, hochwertigem Ausbau und grosszügiger Parkierung. Draussen erlebt man mit mehreren gedeckten Aussenbereichen und dem parkähnlich angelegten Umschwung höchste Freiluftqualität und viel Privatsphäre.

**Kaufpreis:** CHF 2'200'000.–

**Ginesta Immobilien AG**  
Aquasanastrasse 8  
7000 Chur

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





## «Family Retreat»

20 Minuten von Zürich entfernt ...

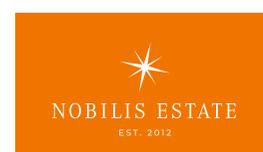
Die grosszügige, zeitgemäss ausgestattete Villa «Family Retreat» am Sonnenhang von Wil besticht durch ihre Grösse. Ideal für eine Familie mit bis zu vier Kindern, mit wunderschöner Gartenanlage, Loggia, Aussenpool, allen technischen Raffinessen, einer topmodernen Familienküche mit angrenzendem Esszimmer und Loggia mit Platz für die ganze Familie und Freunde. Die schönen, grosszügigen Badezimmer, das Cheminée, welches optisch das Ess- und Wohnzimmer verbindet und die Lage – hier stimmt einfach alles, so nah zu Zürich, wo man gut das Doppelte für eine solch phantastische Liegenschaft zahlen würde.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**NOBILIS ESTATE AG**  
Englischviertelstrasse 24  
8032 Zürich, Switzerland

Tel. +41 44 266 60 39  
desk@nobilis-estate.com  
www.nobilis-estate.com





## Einziehen und wohlfühlen

**Angrenzend an die Landwirtschaftszone verkaufen wir in Frasnacht dieses hochmoderne 5½-Zimmer-Einfamilienhaus.**

- Grosszügiges Platzangebot: 295 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche verteilt auf 5½ Zimmer, Nebenräume und drei Geschosse
- Offene Küche mit eleganter Kochinsel, hochwertigen Küchengeräten und reichlich Stauraum
- Sehr guter Zustand dank laufenden Renovationen
- Bad/Dusche/WC, Dusche/WC sowie Gästetoilette
- Gepflegter Garten mit grosser und schöner Grünfläche, Feuerstelle sowie Sitzplatz
- Eine Doppelgaragenbox und ein Aussenabstellplatz

Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: [www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)

**Kaufpreis:** CHF 1 885 000.–

**Grundeigentümer Verband Schweiz**

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

Tel. +41 58 310 10 10  
[info@propertyowner.ch](mailto:info@propertyowner.ch)  
[www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)





## Doppeltes Baulandglück

**An privilegierter Lage bieten wir in Rapperswil-Jona zwei Baulandperlen zum Verkauf an.**

- Zwei Baulandparzellen mit insgesamt 1'829 m<sup>2</sup>
- Maximal erstellbare Bruttogeschossfläche von insgesamt 914.5 m<sup>2</sup>
- Die Studie sieht die Errichtung von acht Reihenhäusern à 114 m<sup>2</sup> und einer Einstellhalle vor
- Unbeheizter Wintergarten à 22.5 m<sup>2</sup> sowie ein grosszügiges Untergeschoss von ca. 100 m<sup>2</sup> für diverse Nutzungen (Bastelraum, Fitnessraum uvm.)
- In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Bushaltestellen sowie Einkaufsmöglichkeiten

Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: [www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)

**Kaufpreis:** CHF 5 850 000.–

### Grundeigentümer Verband Schweiz

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

Tel. +41 58 310 10 10  
[info@propertyowner.ch](mailto:info@propertyowner.ch)  
[www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)





## Endlose Seesicht

**Direkt am Bodensee verkaufen wir in Steckborn eine zeitlose Schönheit, die erst 2023 entstanden ist.**

- 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 4½ Zimmer und zwei Geschosse
- Heller Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Schwedenofen und direktem Zugang zur Seesichtterrasse
- Stilvolle, offene Küche mit Kochinsel und hochwertigen Küchengeräten
- Die Liegenschaft ist hochwassersicher
- Moderne Nassbereiche: 2x Dusche/WC sowie separate Gästetoilette
- Ein Aussenabstellplatz gehört dazu



Kostenlos Mitglied werden und sofort von den zahlreichen Mitgliedervorteilen profitieren: [www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)

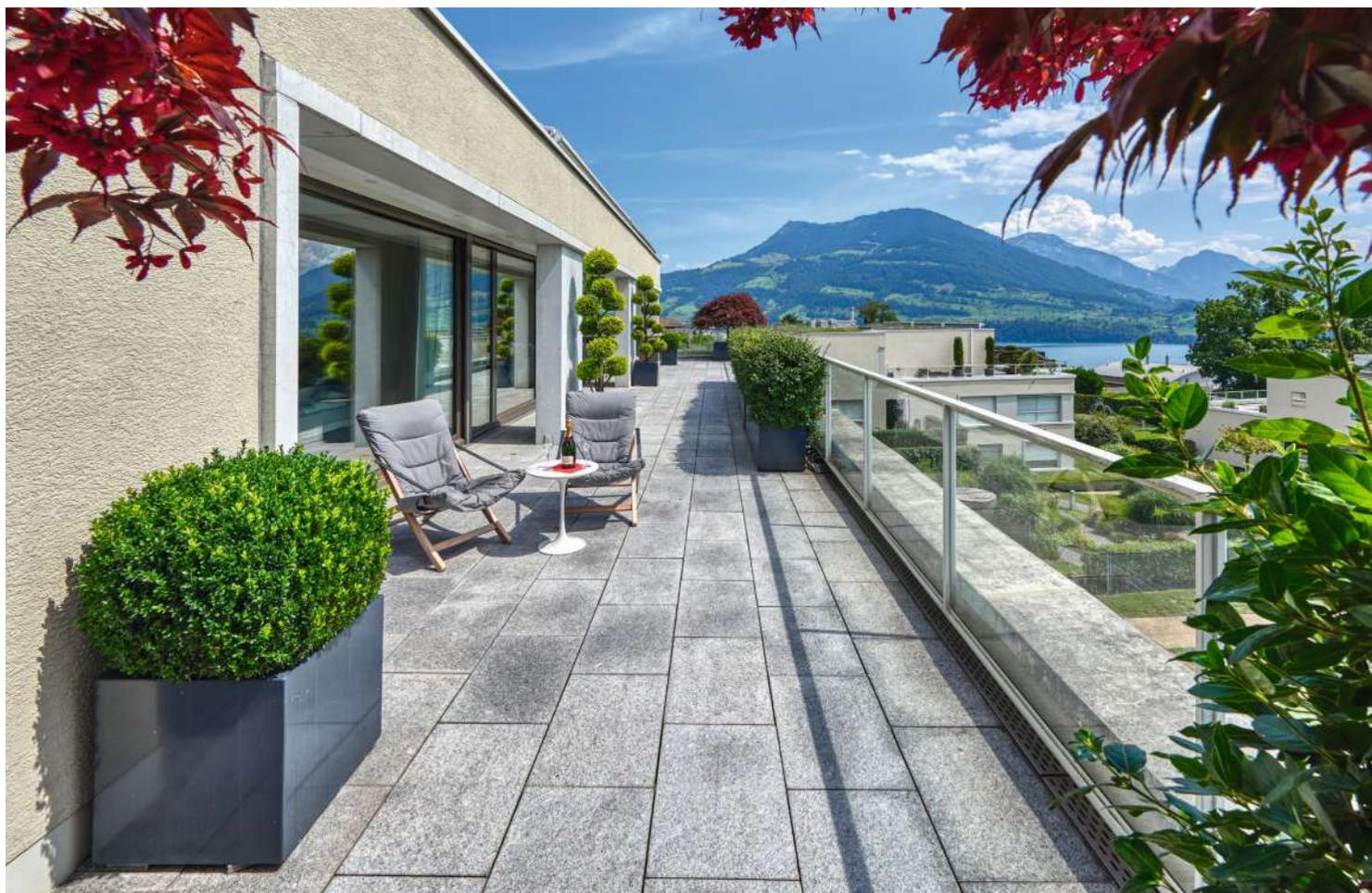
**Kaufpreis:** CHF 2 250 000.–

**Grundeigentümer Verband Schweiz**

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

Tel. +41 58 310 10 10  
[info@propertyowner.ch](mailto:info@propertyowner.ch)  
[www.propertyowner.ch](http://www.propertyowner.ch)





## Exklusive Attikawohnung in privater Parkanlage 6045 Meggen

Diese luxuriöse 4½-Zimmer-Attikawohnung ist eingebettet in einer parkähnlichen Umgebung und zeichnet sich durch eine hohe Privatsphäre und absolute Ruhe aus. Der wunderschöne Blick auf den Vierwaldstättersee verleiht pures Feriengefühl und das tagtäglich. Das eindrückliche Layout der Wohnung sowie die weitläufige Terrasse (ca. 200 m<sup>2</sup>) bieten Wohngenuß auf höchstem Niveau. Dank den grosszügigen Platzverhältnissen innen und aussen fühlt man sich wie in einem Einfamilienhaus, jedoch mit allen Vorzügen eines Penthouses. Eine Besonderheit besteht zudem darin, dass alle fünf Wohneinheiten in diesem Mehrfamilienhaus über einen separaten Eingang verfügen. Der Lift führt von der Tiefgarage direkt in die Wohnung mit wahlweisem Zugang zu den Privaträumen (NWF ca. 200 m<sup>2</sup>) oder dem Kellergeschoss (ca. 100 m<sup>2</sup>). Ein ökologisches Heizsystem mit Erdsonden und Wärmepumpe spart an Heizkosten und bietet über die Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung ein ideales Raumklima.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Engel & Völkers Luzern**

Pilatusstrasse 41  
6003 Luzern

**ENGEL & VÖLKERS**

Tel. +41 41 410 66 91  
luzern@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/luzern



## Einzigartiges Zuhause mit Seeanstoss Immensee, Kanton Schwyz

Haben Sie schon immer davon geträumt, direkt an einem See zu wohnen? Diese aussergewöhnliche Residenz bietet Ihnen genau dieses Privileg, eingebettet in eine exquisite Naturlandschaft am Zugersee. Die majestätische Rigi im Hintergrund und das klare Wasser des Sees verleihen Ihrem Zuhause eine unvergleichliche Einzigartigkeit. Der direkte Seezugang lädt zu erholsamen Stunden am Wasser ein.

Auf einem grosszügigen Grundstück von 428 m<sup>2</sup> erwartet Sie eine Wohnfläche von 260 m<sup>2</sup>, geschickt verteilt auf 5½ Zimmer. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die weitläufige Terrasse, die auch von zwei weiteren Zimmern aus zugänglich ist. Das Hauptschlafzimmer mit Ankleide- und eigenem Bad mit Sauna / Regendusche bietet eine luxuriöse Oase der Entspannung. Zusätzlich bietet die Seeliegenschaft eine Einzelgarage und zwei Aussenparkplätze für die Unterbringung Ihrer Fahrzeuge.

**Kaufpreis:** CHF 4 980 000.–

**Engel & Völkers Zug**  
Neugasse 15  
6300 Zug

**ENGEL & VÖLKERS**

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



## Terrassentraum mit Panoramaisicht Oberägeri, Kanton Zug

Diese Terrassenwohnung bietet viel Wohnraum mit atemberaubender Aussicht und genügend Privatsphäre auf einer Ebene. Per eigenem Lift gelangt man direkt in das schicke Apartment, welches das Gefühl eines eigenen «Hauses im Haus» vermittelt.

Die grossen Fensterfronten im Wohn-/Essbereich sorgen für eine lichtdurchflutete, sonnige Atmosphäre.

In der modernen und offenen Küche mit Panoramablick lässt es sich hervorragend kochen.

Das Hauptschlafzimmer mit sensationellem Ausblick spricht für sich. Ausserdem erwartet Sie ein En-Suite-Bad mit Badewanne, Regendusche und separatem WC.

Weitere Highlights sind unter anderem das Cheminée im Wohnzimmer, die zahlreichen Einbauschränke in der Liegenschaft und die private Doppelgarage.

**Kaufpreis:** CHF 3 250 000.–

**Engel & Völkers Zug**

Neugasse 15  
6300 Zug

**ENGEL & VÖLKERS**

Tel. +41 41 728 77 11

zug@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/zug





## Pfäffikon SZ – Exquisite Luxusresidenz in Perfektion

### Neubauvilla direkt am Wasser

In einem exklusiven Villenquartier im steuergünstigen Pfäffikon SZ entsteht derzeit eine beeindruckende, moderne und repräsentative Neubauvilla mit über 1000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche. Opulenter Luxus mit hochwertigster Materialisierung inszeniert in lichtdurchfluteten, grosszügigen Räumlichkeiten verbindet sich mit einem knapp 2000 m<sup>2</sup> grossen Grundstück direkt am Wasser zu einem einmaligen Wohn- und Parkerlebnis! Profitieren Sie von dieser einmaligen Gelegenheit, unter gewissen Vorgaben, das Innenleben und die Materialisierung des Ausbaustandards nach Ihren individuellen Wünschen mitzubestimmen.

Es erwartet Sie architektonische Perfektion bis ins kleinste Detail, an bester Lage mit 20 Meter eigenem Seeanstoss, zwei Boots- und acht Garagenplätze, ein Infinity Edelstahlpool und vieles mehr.

Der Baustart ist bereits erfolgt, der Bezugstermin ist im Sommer/Herbst 2025.

**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

**SVIT  
SMK SCHWEIZ**



## Kanton Schwyz – Freistehendes Einfamilienhaus Zeitlose Eleganz, Luxus und Perfektion

Dieses exklusive freistehende Einfamilienhaus präsentiert sich als architektonisches Meisterwerk, ausgeführt als Monolith mit äusserst präzisen und reduzierten Detaillierungen im gesamten Innen- und Aussenbereich. Die Materialisierung des Hauses besteht aus Travertin, einem Naturstein von herausragender Qualität, der dem Gebäude seinen charakteristischen Glanz verleiht. Kombiniert mit amerikanischem Nussbaum, einem ausgewählten warmen Farbkonzept und hoch qualitativen Ausbauelementen vermittelt es ein angenehmes Gefühl von Stimmigkeit und Zuhause. Geniessen Sie luxuriöse Details, spektakuläre Ausblicke, wunderschöne Sonnenuntergänge über den glitzernden See bis nach Zürich an einer attraktiven steuergünstigen Lage. Erleben Sie Luxus und Eleganz – ein perfektes Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die höchste Standards schätzen.

**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





## Höchst repräsentative Residenz am Zugersee: Das Herrenhaus des St. Karlshofs in Zug

Der St. Karlshof ist eine der bedeutendsten historischen Immobilien in Zug. Das Anwesen besteht aus drei Teilen: Dem Herrenhaus, dem Mittelbau und der Kapelle. Der Eigentümer selbst bewohnt den Mittelbau und bietet das Herrenhaus zum Verkauf an. Das Herrenhaus ist heute zu drei High-End Luxus-Etagenwohnungen plus einem Gäste-Studio ausgebaut, kann aber auch als Ganzes wie ein Einfamilienhaus genutzt werden. Gegenüber dem Anwesen am See steht ein Boots- und Badehaus zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung. Die Infrastruktur eignet sich auch für glamouröse Empfänge und glanzvolle Einladungen. Mit diesem einzigartigen Objekt wenden wir uns an gut betuchte Interessenten, die in einem höchst repräsentativen Anwesen und mildem Steuerklima residieren möchten. FSP: Für Sie persönlich.

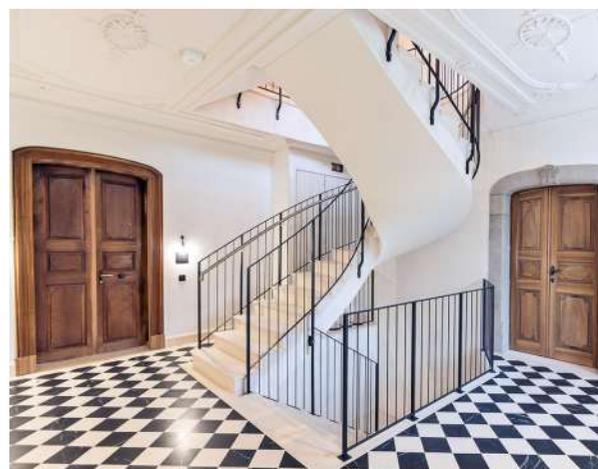
**Kaufpreis:** auf Anfrage, siehe [www.fsp.immo/d48](http://www.fsp.immo/d48)

### FSP FINE SWISS PROPERTIES

Schlattstrasse 40  
8704 Herrliberg

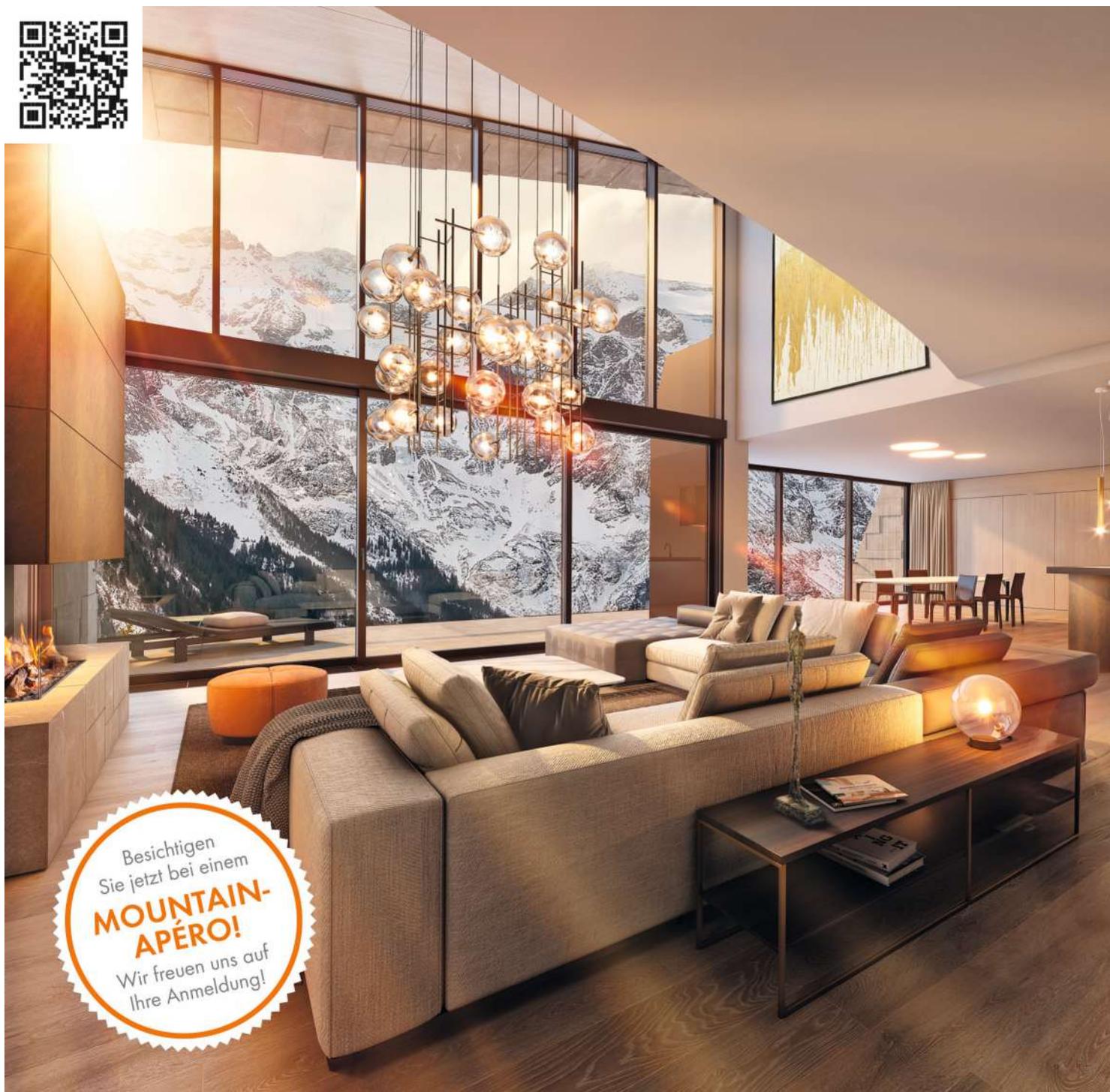
Tel. +41 44 915 46 00  
welcome@fsp.immo  
www.fsp.immo





# FINE SWISS PROPERTIES

ERFAHREN SEIT 1939 – GEGRÜNDET 2012



Besichtigen  
Sie jetzt bei einem  
**MOUNTAIN-  
APÉRO!**  
Wir freuen uns auf  
Ihre Anmeldung!

## «The Falcon»

### Exklusive Villen auf Augenhöhe mit den Falken ...

Holz und Stein sind die natürlichen Baumaterialien der exklusiven, grosszügigen Villen in der Steueroase Engelberg mit absolut atemberaubender Aussicht. Alpine Architektur an prominentester Lage zeichnet die sechs grosszügig konzipierten Liegenschaften aus. Die archaisch anmutende Einbettung in die Natur erinnert an das Nest und den Start eines Falken zu seinem Höhenflug – kraftvoll und königlich. Die äussere Gestaltung wird ins Innere weitergeführt und bildet so einen spannenden Kontrast. Die Villen, in Naturstein gekleidet, mit den grossen Fensterfronten und im Innern mit hochwertigsten Materialien ausgestattet, lassen noch individuellen Freiraum beim Innenausbau. (Erst- oder Zweitwohnsitz, Bezug ab Ende 2024)

Ein Projekt von: **ROMANO & CHRISTEN**

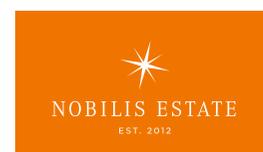
Residence 2 / 2024

**Kaufpreis:** auf Anfrage

#### NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12  
6302 Zug, Schweiz

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





## Monolith | Pfäffikon | SZ

### Wohnen in seiner schönsten Form

Entdecken Sie das neue Wohnprojekt «Monolith» im Herzen von Pfäffikon – nur 5 Minuten vom Bahnhof entfernt und mit atemberaubender Seesicht. In zentraler Lage entstehen hier drei luxuriöse Wohnungen und eine Büroeinheit, die höchsten Wohn- und Arbeitsansprüchen gerecht werden.

**Patrick Fries:** M +41 79 924 23 17  
patrick.fries@propertyone.ch



**Kaufpreis:** ab CHF 2 700 000.–

**Property One Partners AG**  
Chamerstrasse 18  
6300 Zug

welcome@propertyone.ch  
www.propertyone.ch

PROPERTY ONE





## Wollerau SZ

### Elegantes Einfamilienhaus

Das im steuergünstigen Wollerau gelegene Haus ist ideal für Paare und Familien, die beim Wohnen grosszügige Platzverhältnisse und hochwertige Architektur bevorzugen. Wer dieses imposante, viergeschossige Einfamilienhaus als sein Zuhause wählt, wird Wohnkomfort und Lebensqualität auf einem neuen Level erleben.

Geniessen Sie den faszinierenden Ausblick, das luxuriöse Ambiente und die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieser einzigartig gestaltete Wohnbereich bietet.

- Wohnfläche: 334.19 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 800 m<sup>2</sup>
- 6½ Zimmer
- Wintergarten
- Cheminée
- Lift
- 2 grosse Terrassen
- 2 Garagenplätze

**Kaufpreis:** auf Anfrage

#### 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





## Oberägeri – Ein wahrgewordener Traum: Exquisite Villa mit spektakulärer Aussicht

Eine Wohnoase, so vielfältig und individuell wie Sie. Eine Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt. Eine Umgebung, die Ihr Lebensgefühl massgeblich verändern wird. Das alles vereint diese exklusive Villa in Oberägeri mit atemberaubender Aussicht von allen Etagen. Willkommen in einem Paradies, das Komfort, Funktionalität und Stil perfekt vereint.

Die hohen Räume und grossen Panoramafenster verströmen ein Gefühl von Leichtigkeit und Luxus, lassen aber in Kombination mit der hochwertigen Ausstattung auch eine einladende Privatsphäre entstehen. Ob in der malerischen Aussenwelt oder im offen konzipierten Innenbereich: Hier ist ausreichend Platz für Freiräume und Entfaltung. Jede Etage ist mit dem Lift erreichbar und verfügt zudem über eine grossflächige Terrasse mit Ausblick über den Ägerisee.

**Kaufpreis:** auf Anfrage (2-stelliger Mio.-Bereich)

### Prime Property Lounge

Guido Lenherr  
Vorstadt 2  
6300 Zug

Tel. +41 41 711 16 16  
lenherr@primeproperty.ch  
www.primereproperty.ch

  
PRIME PROPERTY LOUNGE  
First Class Immobilien





## Südsicht Vitznau

### Ihr Zuhause am Fusse der Rigi

In unverbaubarer, sonniger Hanglage mit grandiosem Blick auf den Vierwaldstättersee und die umliegenden Berge entsteht das Neubauprojekt «Südsicht» in Vitznau.

Die 18 wunderschönen Eigentumswohnungen lassen ein traumhaftes Lebensgefühl ab Anfang 2025 Realität werden.

Die grosszügigen 2½- bis 5½-Zimmer-Eigentumswohnungen mit einladenden Loggien begeistern mit modernen Grundrissen und einem offenen, nach Süden orientierten Raumkonzept, welches Ihnen den See zu Füssen legt.

Sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung in Vitznau!



**Kaufpreis:** ab CHF 911 500.–

#### Vermarktung & Verkauf

Steiner AG  
Stadthofstrasse 4  
6004 Luzern

suedsicht-vitznau@steiner.ch  
www.suedsicht-vitznau.ch

**STEINER**





## 7½-Zimmer-Villa in Kastanienbaum bei Luzern Modernes Traumhaus mit parkähnlichem Garten

Die Villa vereint zahlreiche Attribute des zeitgemässen exklusiven Wohnens und bietet viel Komfort und zeitlose Eleganz. Über eine private Zufahrt gelangt man zum rund **3000 m<sup>2</sup> grossen Grundstück**. Die in den 80er-Jahren erstellte Liegenschaft wurde **2016 komplett umgebaut**. Auf einer **Wohnfläche von mehr als 400 m<sup>2</sup>** ist durch das ganze Haus die Liebe zum Detail spürbar. Beim Innenausbau wurde Wert auf hohe Qualität gelegt. Das Raumkonzept ist durchdacht und entspricht Bewohnern mit gehobenen Platzansprüchen.

Der parkähnliche, wunderschöne Garten mit dem angrenzenden Waldstück und verschiedenen Sitzplätzen sowie einem **historischen Spycher** lässt keine Wünsche offen. Das Untergeschoss bietet **ein Home Cinema sowie Fitness- und Wellnessbereich mit Dampfbad und Sauna**.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Wüst und Wüst AG**  
Alpenstrasse 6  
6004 Luzern

Tel. +41 41 418 45 63  
christoph.faessler@wuw.ch  
www.wuw.ch

**Wüst und Wüst**  
Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## Villa mit Blick auf den Vierwaldstättersee Ruhig gelegene Liegenschaft mit Pool in Küsnacht am Rigi

Die Liegenschaft (ca. 1 136 m<sup>2</sup>) befindet sich im Südosten der Gemeinde Küsnacht, wenige Fahrminuten vom Zentrum entfernt. Die **traumhafte und ideal besonnte Lage** unweit des Küsnachter Sees begeistern ebenso wie der herrliche Blick auf den See und in die Bergwelt.

Die 1993 erstellte 8-Zimmer-Villa (inkl. 1-Zimmer-Einliegerwohnung), verfügt über eine beheizte **Wohnfläche von ca. 475 m<sup>2</sup>** und befindet sich in einem guten Zustand, muss aber je nach Bedarf auf heutige Bedürfnisse angepasst werden. Im Untergeschoss stehen grosszügige Räumlichkeiten für diverse Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Zum terrassierten und gepflegten Gartenbereich gehört ein **Outdoorpool**.

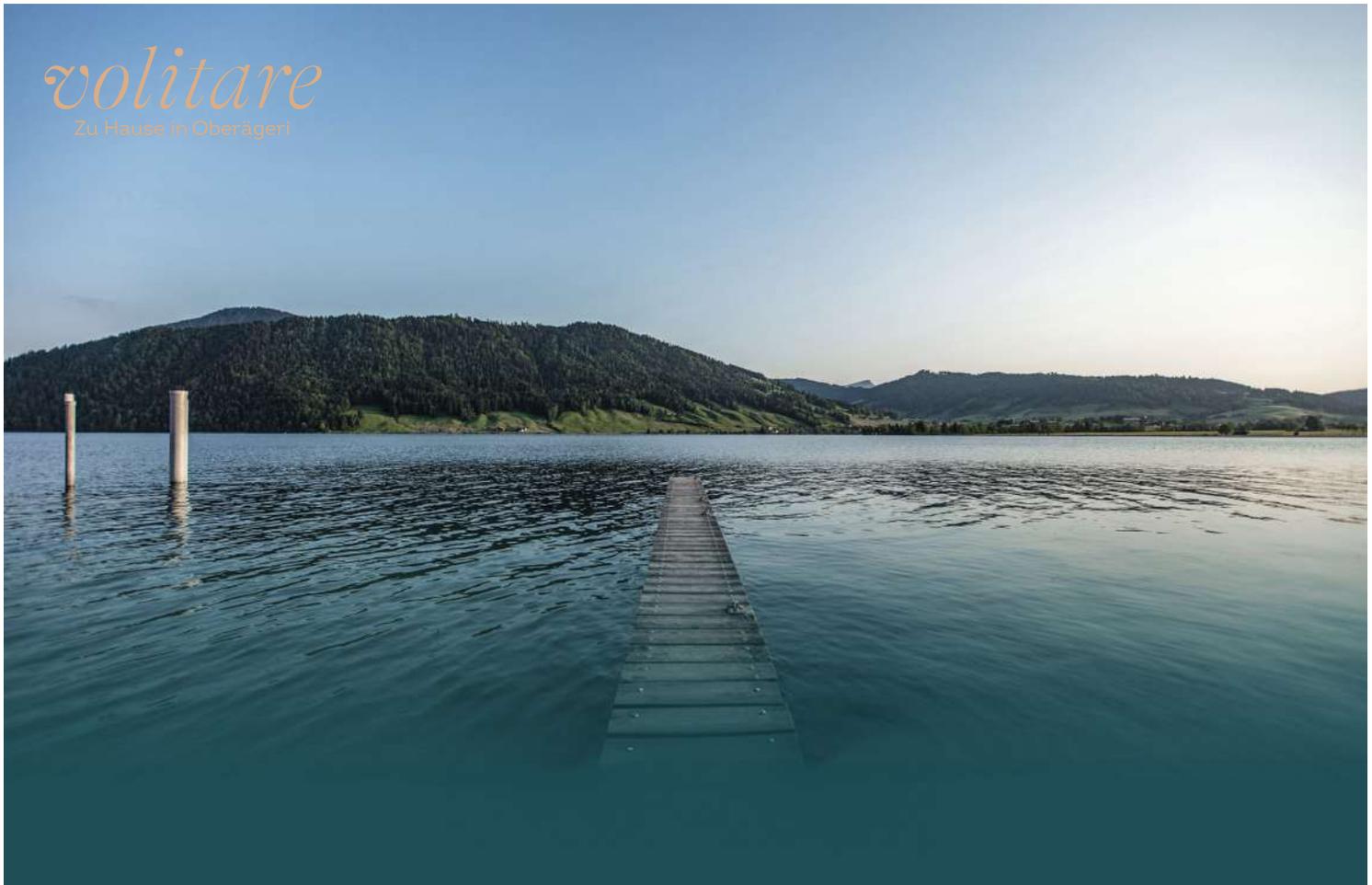
**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Wüst und Wüst AG**  
Fischmarkt 1  
6300 Zug

Tel. +41 41 727 53 78  
lea.rellstab@wuw.ch  
www.wuw.ch

**Wüst und Wüst**  
Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## Wohnen an präferierter Lage in Oberägeri 3½- und 5½-Zimmer-Neubauwohnungen

Auf dem gegen Süden exponierten Grundstück entsteht per Ende 2025 ein Gebäude mit **exklusiven Wohneinheiten**. Die Hanglage garantiert für alle Einheiten viel Licht, Sonne und eine eindruckliche **Weitsicht auf See und Berge**. Die klug konzipierte Anordnung der noch verfügbaren Wohnungen (**3½-Zimmer-Wohnungen** sowie eine **5½-Zimmer-Maisonettewohnung**) verspricht ein hohes Mass an Privatsphäre sowohl in den Innen- wie auch Aussenräumen. Der Innenausbau (**Wohnflächen zwischen ca. 130 m<sup>2</sup> und 195 m<sup>2</sup>**) kann innerhalb der grosszügigen Budgets selbst gestaltet werden. Cheminée, Freecooling, KNX Boost sowie Komfortlüftung sind standardmässig im Innenausbaukonzept enthalten. Die Aussenräume werden durch vielseitig nutzbare «Patios» ergänzt.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Wüst und Wüst AG**  
Fischmarkt 1  
6300 Zug

Tel. +41 41 727 53 74  
lea.rellstab@wuw.ch  
www.wuw.ch

**Wüst und Wüst**  
Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## Einzigartige Seeliegenschaft an privilegierter Lage Grundstück (ca. 1 700 m<sup>2</sup>) mit Potenzial in Pfäffikon SZ

Das Grundstück befindet sich idyllisch gelegen im begehrten Hurdnerwäldli-Quartier und bietet **direkten Seeanstoss**. Die gegen den See ausgerichtete, zweigeschossige Liegenschaft (Wohnfläche ca. 260 m<sup>2</sup>) befindet sich in einem **guten und gepflegten Zustand**. Die Gartenanlage ist sehr grosszügig und geschmackvoll gestaltet und profitiert von diversen Sitzplätzen. Das Grundstück bietet **Potenzial für einen Neubau** mit einer zu realisierenden Wohnfläche von bis zu ca. 700 m<sup>2</sup>.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Wüst und Wüst AG**  
Fischmarkt 1  
6300 Zug

Tel. +41 41 727 53 78  
lea.rellstab@wuw.ch  
www.wuw.ch

**Wüst und Wüst**  
Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## Neubauvilla mit viel Umschwung an einzigartiger Lage Architektur der Extraklasse

An **attraktiver und sonniger Hanglage** entsteht in der beliebten und steuergünstigen Gemeinde Unterägeri ein **Villenprojekt für höchste Ansprüche**. Durch die südwestlich ausgerichtete Lage bieten die Villa (ca. 1 670 m<sup>2</sup> Grundstück) neben einer ganztägigen Besonnung einen **atemberaubenden Panoramablick** auf den Ägerisee sowie die Voralpen. Das durch die Architekten «Arndt Geiger Herrmann» hochwertig geschaffene Grundrisskonzept bietet eine hohe Flexibilität in der Raumaufteilung und erfüllt jegliche Voraussetzungen für **exklusives Wohnen**. Die Innenausstattung kann nach den individuellen Wünschen und Bedürfnissen gestaltet werden. Die Villa profitiert von einer besonders grosszügigen **Wohnfläche mit viel Umschwung**. Nutzen Sie die Chance und verwirklichen Sie Ihren ganz persönlichen Wohnraum.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Wüst und Wüst AG**  
Fischmarkt 1  
6300 Zug

Tel. +41 41 727 53 78  
lea.rellstab@wuw.ch  
www.wuw.ch

**Wüst und Wüst**  
Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE  
swiss property 



## Das perfekte Leben in schönster Natur: einmalig schönes Anwesen nahe Flims

Rundherum Natur, das Wasser kommt aus der eigenen Quelle, die Weitsicht über die Surselva ist traumhaft und das Edelchalet bietet aussergewöhnliche Dimensionen und Ausstattungsmerkmale. Ein seltener Luxus für Eigentümer, die ihre Zeit naturnah und mit hoher Privatsphäre geniessen wollen. Ruhig und sonnig liegt das 66'546 Quadratmeter grosse Anwesen auf einer Terrasse hoch über dem Vorderrhein und weit weg von den nächsten Nachbarn. Die mehrheitlich in Handarbeit ausgeführte Bauweise des Traumchalets bietet auf 430 Quadratmetern Wohn- und 170 Quadratmetern Nebennutzfläche ein hervorragendes Wohnklima in hochwertig ausgebauten Räumen. Die Aussenbereiche sind zauberhaft, die Parkierung ist grosszügig und das Potenzial zur Verwirklichung eigener Vorstellung vielfältig.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Ginesta Immobilien AG**

Aquasanastrasse 8  
7000 Chur

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





## Beste Aussichten in jedem Sinne des Wortes: Ferienhaus an Ski-in/Ski-out-Lage in Valbella

Die Lage ist grandios und man genießt ganztägig besonnt eine unverbaubare Aussicht ins Tal, auf den Heidsee, zum Rot- und Lenzerhorn. Ein perfekter Erholungsort mit viel Privatsphäre. Denn das Architekturhaus ist malerisch von Bäumen geschützt und vermittelt ein naturnahes Lebensgefühl der Extraklasse. Und das Beste: Man startet und beendet seine Tage auf der Piste vor der Haustüre.

Aktuell ist das Haus auf zwei Wohnungen aufgeteilt. Da sich der Innenausbau demodiert präsentiert, stehen die Zeichen ganz klar auf Erneuerung und das bietet ein vielfältiges Potenzial für die neuen Besitzer, sich im Zuge einer Totalrenovation ihren individuellen Valbella-Traum an Toplage zu erfüllen.

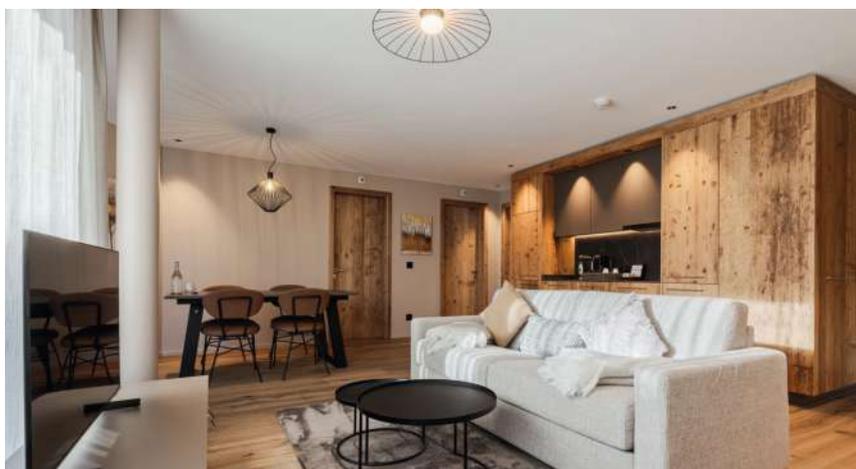
**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Ginesta Immobilien AG**  
Aquasanastrasse 8  
7000 Chur

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



*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD



## Postresidenz am See Das Feriendomizil in Arosa

An bester Lage mit atemberaubender See- und Bergsicht eröffnete im Dezember 2023 im Dorfszentrum von Arosa ein modernes Suites-Hotel mit zum Verkauf stehenden touristisch bewirtschafteten Apartments. Neben einem grosszügigen Wellnessbereich und einem gehobenen Restaurant bieten die Suites höchsten Ferienkomfort.

Als Käufer geniessen Sie pro Jahr sechs Wochen kostenlosen Aufenthalt in Ihrer Suite (für nicht genutzte Wochen erhalten Sie zusätzliche Gutschriften). Während Sie Ihre Suite nicht nutzen, wird sie professionell an Hotelgäste vermietet und Sie als Eigentümer erhalten eine Nettorendite auf das Eigenkapital in Höhe von 4–7%. Die Inneneinrichtung und die Küchenausstattung sind im Kaufpreis enthalten.

**Kaufpreis:** ab CHF 15 900.–/m<sup>2</sup>, Eigenkapitalrendite 4–7%

### Postresidenz am See AG

Oberseepromenade 28  
7050 Arosa

Tel. +41 79 954 10 03  
info@postresidenzamsee.ch  
www.postresidenzamsee.ch





## «Contemporan»

### Hochwertige, exklusive Attika-Maisonette in Zuoz

Von Zuoz aus geniesst man eine atemberaubende Aussicht auf die unberührte Bergwelt des Oberengadins und gleichzeitig ein überraschend vielfältiges Einkaufs- und Dienstleistungsangebot, einen Skilift in unmittelbarer Nähe und einen attraktiven Steuerfuss. Durch die grosszügigen Fensterfronten der hochwertigen Maisonettewohnung «Contemporan» lässt sich das magische Licht des Oberengadins besonders gut wahrnehmen. Mit dem präzisen Einsatz von Sichtbeton und Arvenholz entstand eine Wohnskulptur, die mit modernster Haustechnik ausgestattet, höchsten Ansprüchen gerecht wird. «Contemporan» eignet sich sowohl für Familien als auch für stilbewusste Einzelpersonen, die einen anspruchsvollen Erstwohnsitz inmitten einer intakten Bergwelt suchen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Kaufpreis:** auf Anfrage

#### **NOBILIS ESTATE AG**

Schloss Fürstenau  
7414 Fürstenau, Switzerland

Tel. +41 81 632 30 20  
desk@nobilis-estate.com  
www.nobilis-estate.com





## Ein historisches Ensemble an wunderschöner Lage 7152 Sagogn

Schon bei der Ankunft werden Sie auf wundersame Weise in die Vergangenheit transportiert. Mitten im idyllischen Dorf begrüsst Sie das geschützte Ensemble mit historischem Flair, das einen neuen Besitzer sucht. Das Haupthaus umfasst vier geschlossene Zimmer, eine Wohnküche und einen grossen Nassraum sowie Werkstatt und Waschküche. Die Stallscheune bietet fantastisches Potenzial und liesse sich zum Hauptwohnsitz umbauen.

- Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>
- Anzahl Zimmer: 4 Zimmer
- Grundstückfläche: 193 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** CHF 2'500'000

**Walde Immobilien AG**

Daleustrasse 21  
7000 Chur

Tel. +41 81 544 81 79  
nicole.manojlovic@walde.ch  
www.walde.ch

# WALDE

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANY  
IN THE WORLD



## «Trais Sulais»

### Luxusresidenzen in Celerina

«Trais Sulais» ist der Dreh- und Angelpunkt für alle, die unter sich bleiben und gleichzeitig an ein prickelndes Jet-set-Erlebnis, die zauberhafte Natur und an schier endlose Sportmöglichkeiten angebunden sein möchten.

Ein Zuhause im sonnigen Engadin, das höchste Erwartungen übertrifft: In Celerina entstehen **12 luxuriöse Wohnresidenzen mit privatem Spa und Weinkeller**, die als **Zweitwohnsitz** klassifizieren und **keine Wünsche offenlassen**.

**Ihre Engiadina Home Experience heisst Sie willkommen!**

**Bezug: Herbst 2025**

Weitere Informationen unter: [traissulais.ch](http://traissulais.ch)

**Kaufpreis:** ab CHF 5 Mio.

**Wüst und Wüst AG**

Julierhof  
Via Somplaz 70  
7512 St. Moritz-Champfèr

Tel. +41 41 832 60 60  
[kristina.gramatica@wuw.ch](mailto:kristina.gramatica@wuw.ch)  
[www.wuw.ch](http://www.wuw.ch)

**Wüst und Wüst**

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## «Boutique-Hotel «Stüva Colani»»

### Exklusivität in Madulain

Im **«Stüva Colani»** kommen Ästhetiker und Geniesser gleichermaßen auf ihre Kosten. Seit seinem Umbau 2015 verschmelzen hier einheimischer Stil und avantgardistisches Design. Das Haus, mit ca. 1 800 m<sup>2</sup> Nutzfläche, verfügt über sechs luxuriöse Suiten und sieben Doppelzimmer sowie einen exklusiven Spa. Das hoteleigene Restaurant mit 60 Plätzen ist mit einem Michelin-Stern ausgezeichnet. Die gut besonnte Lage im kleinen Dorfkern ermöglicht Gästen den Zugang zu einem vielfältigen Naherholungsgebiet und diversen Sportmöglichkeiten.

Dieses charmante Boutique-Hotel in einem historischen Patrizierhaus ist eine echte Rarität mit viel Charakter und Erweiterungspotential.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

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

Tel. +41 41 832 60 60  
pascal.vaucher@wuw.ch  
www.wuw.ch

**Wüst und Wüst**

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## «Herrschaftsvilla mit eigenem Weinberg» Toplage in der Bündner Herrschaft

Das idyllische Anwesen mit rund 23 000 m<sup>2</sup> liegt oberhalb von Maienfeld, an gut besonnter Lage mit wunderschönem Blick über die Weinberge der Region.

Zum Verkauf stehen eine Villa mit grossem, teils parkähnlichem Umschwung, ein Wohnhaus mit historischem Bibliotheksraum, ein Chalet sowie ein Weinberghaus mit zugehörigem Weinberg. Die Sicht ist unverbaubar.

Es ist eine Besonderheit, dass eine Liegenschaft mit solch grosszügigem Grundstück auf den Markt gelangt.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Wüst und Wüst AG**

Julierhof  
Via Somplaz 70  
7512 St. Moritz-Champfèr

Tel. +41 41 832 60 60  
pascal.vaucher@wuw.ch  
www.wuw.ch

**Wüst und Wüst**

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

EXCLUSIVE AFFILIATE OF  
**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



## Südländisches Ambiente in Perfektion Luxusvilla in Novaggio

Ob mit grosser Familie, viel Besuch mehrerer Parteien, Angestellten oder für die teilweise Vermietung, diese mediterrane Luxusvilla mit 8-Zimmer-Duplex-Hauptwohnung, je einer 2.5- und 3.5-Zimmer-Einliegerwohnung und einem Einliegerstudio – alle Einheiten mit eigenem Eingang – bietet auf 450 Quadratmetern Wohnfläche alles, was man sich für das perfekte «Dolce far niente» wünscht. Und das nur zwanzig Autominuten von Lugano entfernt, im malerischen Malcantone. Abgerundet wird diese südländische Perle gehobener Exklusivität mit einem zauberhaften Aussenbereich, einem grossen Pool, einem Kastanienwald, Lagergebäuden sowie eigenen Obst- und Früchteplantagen.

Kurz: Wer hier sein Leben geniesst, geniesst facettenreich und auf höchstem Niveau.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Ginesta Immobilien AG**

Via Serlas 23  
7500 St. Moritz

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





## Gambarogno, Penthouse duplex mit Traumblick und Garten, eigene Wärmepumpe, als Ferienwohnung

Die Attikawohnung mit 5½ Zimmern hat einen atemberaubenden, unverbaubaren Weitblick. Als Duplex konzipiert, befindet sich in der unteren Etage der grosszügige Wohnbereich und oben der Schlafbereich. Die untere Etage ist komplett von der Terrasse umgeben, von dieser ist auch der Garten über eine Treppe erreichbar. Oben hat es 2 weitere Terrassen. Es gibt 2 Bäder und einen grossen Raum für die Waschmaschine. Die Wärmepumpe / Erdwärme befindet sich im Kellerraum (Technikraum). In dieser Ebene sind auch die beiden Stellplätze.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

**Kaufpreis:** CHF 1 750 000.–

**Immobiliare by Kathleen Sagl**

Via Muraccio 15  
6612 Ascona

Tel. +41 76 443 66 12  
info@immobykathleen.ch  
www.immobykathleen.ch

IMMOBILIARE  
*by Kathleen*



## Monti View | Locarno-Monti | TI Neubau-Projekt mit Blick auf den See

Modern und schnörkellos nimmt sich die Residenz zurück und überlässt die Bühne dem See und der umgebenden Landschaft. Herrliche Ausblicke auf den See und die Berge bieten alle Wohnungen, wobei im ersten Obergeschoss neben den Balkonen auch noch seitliche Aussensitzplätze punkten, während im Erdgeschoss grosse Gärten und gedeckte, nicht einsehbare Terrassen zum Relaxen einladen. Die Attikawohnungen bieten von ihren teils gedeckten Terrassen den schönsten Rundblick. Die gewählten Farben und Materialien manifestieren den edlen Charakter des Hauses.

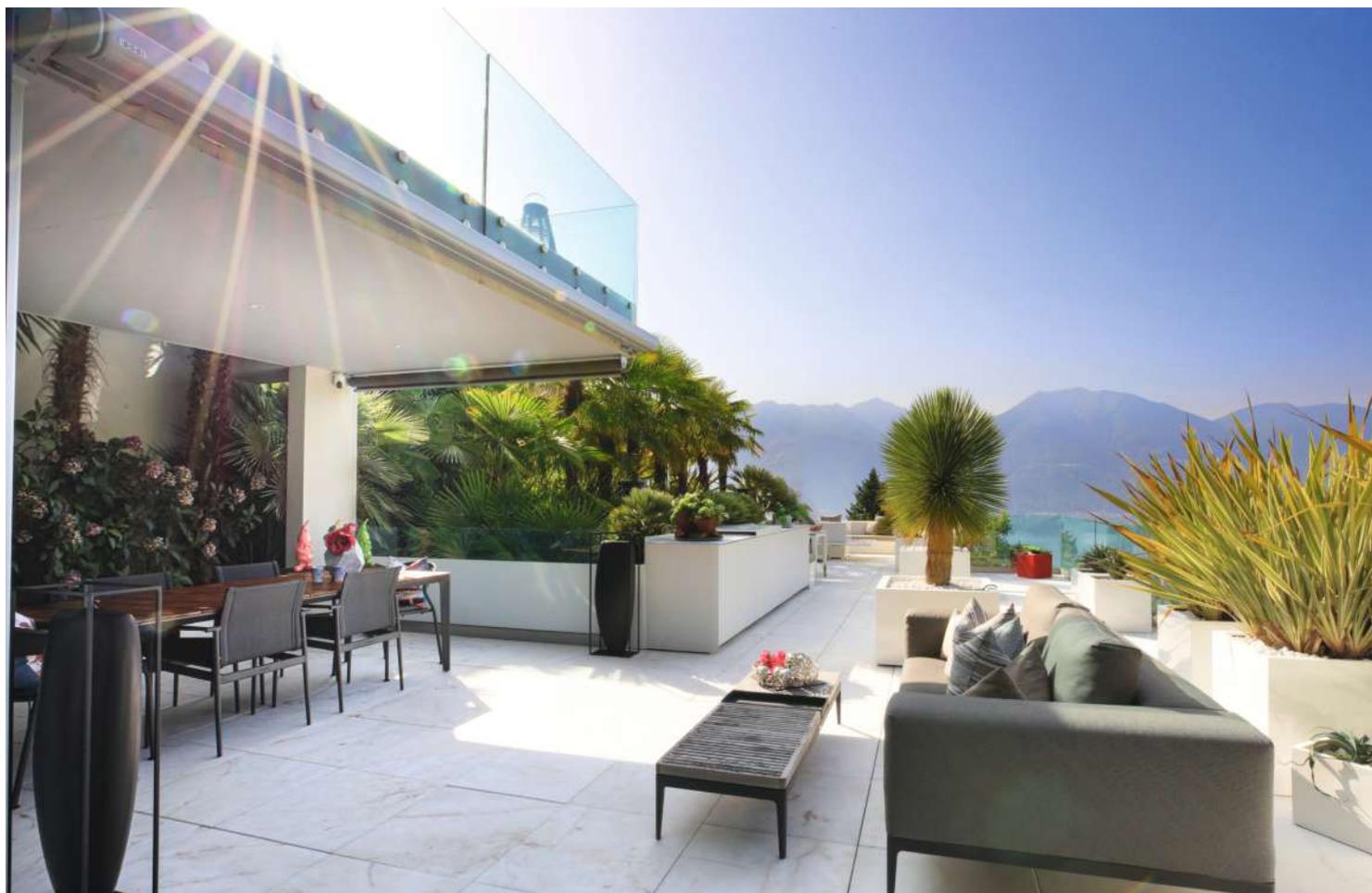
**Duncan Voormolen:** M +41 79 296 21 79  
duncan.voormolen@propertyone.ch

**Kaufpreis:** ab CHF 975 000.–

**Property One Ticino SA**  
Via Bartolomeo Papio 8  
6612 Ascona

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

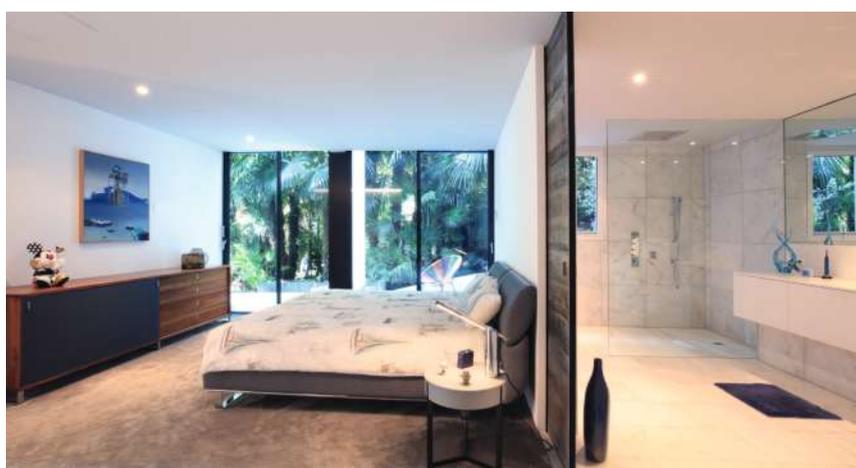
PROPERTY ONE



## Palma d'Oro | Brione sopra Minusio | TI Terrassenwohnung mit Seesicht

Die klare und reduzierte Formensprache der Architektur und der eingesetzten hochwertigen Materialien findet einen warmen Kontrapunkt im strahlenden Blau des Sees und dem leuchtenden Grün der üppigen Bepflanzung auf den beiden Terrassen. Mit fröhlichen Farben gewählte Dekoration und die Verwendung von Holz-Schiebetüren mit passender Verkleidung in der Küche tragen dazu bei, dass auch im Innenraum der Wohnung eine gemütliche Atmosphäre entsteht.

**Duncan Voormolen:** M +41 79 296 21 79  
duncan.voormolen@propertyone.ch



**Kaufpreis:** CHF 2 980 000.–

**Property One Ticino SA**  
Via Bartolomeo Papio 8  
6612 Ascona

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

PROPERTY ONE



## Penthouse-Perfektion: Ihr Luxusrefugium in Südtirol

Erleben Sie das unvergleichliche Gefühl von Luxus und Eleganz in unserer **exklusiven Penthouse-Wohnung**, eingebettet in die malerische Landschaft Südtirols, nur einen Steinwurf von der bezaubernden **Stadt Meran** entfernt. Diese einzigartige Immobilie umfasst ein gesamtes Stockwerk mit privatem Zugang. Von den grosszügigen Terrassen aus, welche einen atemberaubenden Panoramablick auf die majestätischen Berge der Umgebung sowie **Palmen und Olivenhaine** bieten, bis hin zum exklusiven **Wellnessbereich mit Sauna** – hier erleben Sie pure Entspannung und Erholung auf höchstem Niveau. Die Wohnanlage wird Ende 2024 fertiggestellt. Es besteht die Möglichkeit Personalisierungen durchzuführen.

Wohnfläche: 195 m<sup>2</sup>

Terrasse: 165 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** auf Anfrage

### POHL IMMOBILIEN

Resselstrasse 2F  
39100 Bozen (Italien)

Tel. +39 471 97 88 73  
info@pohl-immobilien.it  
www.pohl-immobilien.it



YOUR HOME. OUR PASSION.



## Ein Hideaway der Extraklasse im grünen Herzen Umbriens

Das Anwesen ist eine Naturoase zwischen Florenz und Rom, nahe der Städte Spoleto und Montefalco – in vorzüglicher Lage zu den Kunststädten Mittelitaliens. In der sorgsam umgebauten ehemaligen Öl- und Kornmühle aus dem Jahr 1700 befinden sich 10 luxuriöse Hausteile mit 16 Schlaf- und 17 Badezimmern, modernste Küchen, schöne Bäder und gepflegte Gärten garantieren höchsten Komfort nach Schweizer Baustandard. Auf dem Grundstück befindet sich neben der Wohnanlage ein landwirtschaftlicher Betrieb, der die Oase wie ein schützender Gürtel umschliesst. Auf den 15 Hektaren Land mit eigenem See, Wald und Weiden stehen auch ca. 1000 Olivenbäume, von welchen ein köstliches Öl gewonnen wird. Auch für Selbstversorger – ein Traum. Nutzungsmöglichkeiten wären eine private Residenz oder Eigentümer-Gemeinschaft, ein Seminar- und Künstler-Zentrum oder ein landwirtschaftlicher Betrieb.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Verimag Verwaltungs- und Immobilien AG**

Herr Matthias Eugster  
Schleifetobelweg 3  
8810 Horgen

Tel. +41 44 727 37 40  
verkauf@verimag.ch, www.verimag.ch

**verimag**



TATEWAKI NO FOTOS

## Farbtupfer im Hochland

In der bolivianischen Andenmetropole El Alto stehen auf fast 4000 Metern Höhe einige der farbenfrohesten Gebäude der Welt. Gebaut hat sie Freddy Mamani Silvestre, dessen nonkonforme Entwürfe von der Prä-Inka-Architektur und der indigenen Aymara-Kultur der grössten Bevölkerungsgruppe des Landes geprägt sind. Mit seinem unverwechselbaren Stil greift der 52-jährige Autodidakt-Architekt Mamani, den einige schon als Nachfolger von Antoni Gaudí sehen, Mythen, Muster und Formen der Menschen im Hochland Boliviens auf. Einige seiner mehr als sechzig bunten Häuser dienen als *salones de eventos*. In den opulent ausgestatteten Festsälen für bis zu 1500 Menschen wird gefeiert und getanzt. (dst.) [freddymamani.com](http://freddymamani.com)

Die nächste Ausgabe von «Residence» erscheint am 29. September 2024.

Verkauf Wohnhaus Greifensee, Zürich

# Raum und Landschaft erleben mit euphorischer Wirkung



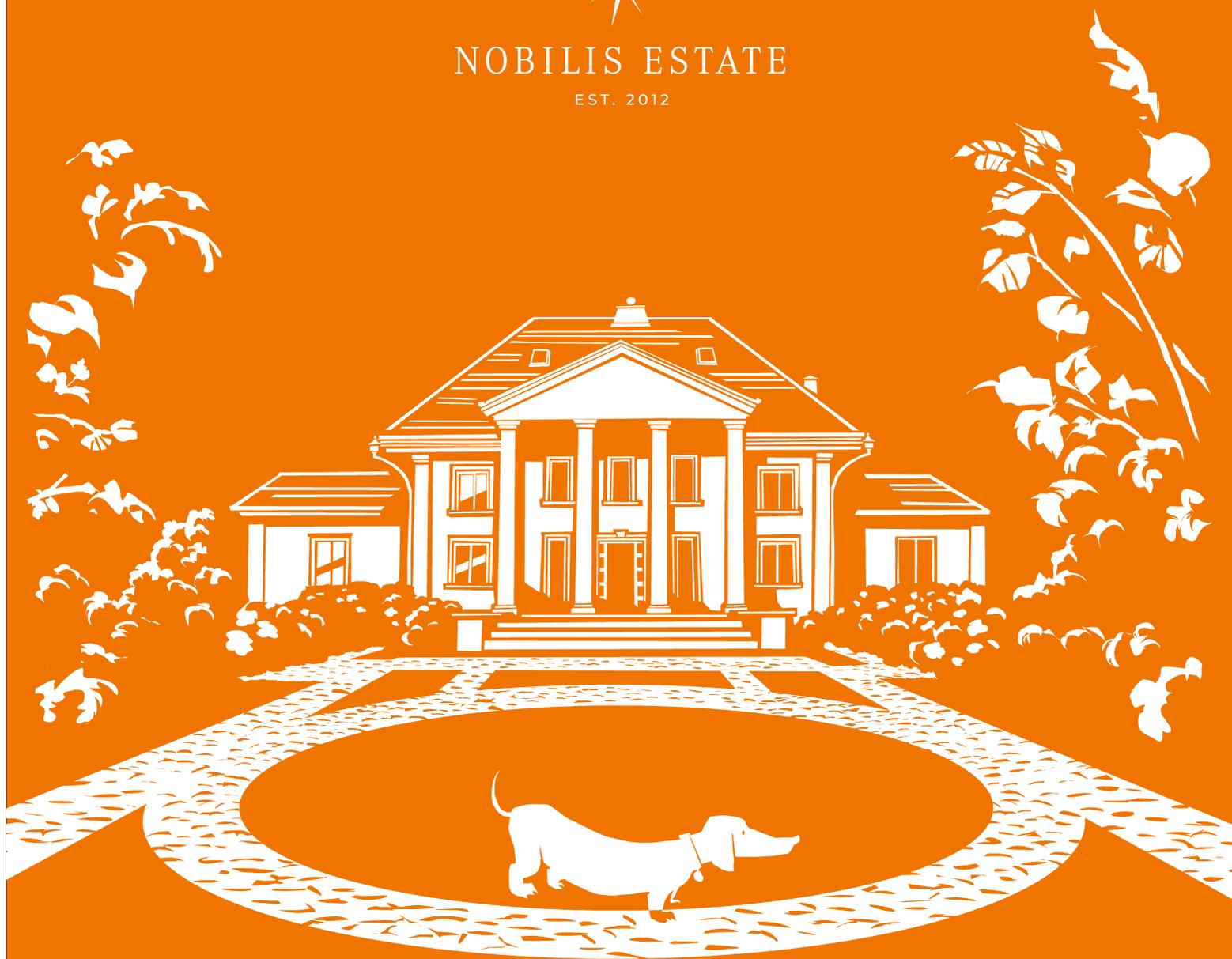
Das Meisterwerk von Justus Dahinden von 1967 lässt uns lächeln. Grosszügig, kühn, in Zwiesprache mit der Umgebung, aber kein Deut von Protz oder Statement-Architektur. Unter der Dachlandschaft – dem Gebirge – empfängt ein Raumkontinuum von 345 m<sup>2</sup>, 2'298 m<sup>3</sup> mit 4 Schlafzimmern zum Geniessen. Momente der Euphorie eingeschlossen. Der Update des Basler Architekturbüros Buchner Bründler resultierte unter anderem in der schönsten Küche, die wir

je betreten haben. Kudos auch für die Badezimmer. 25 Min. bis Zürich Heimplatz, weniger noch bis zum Flughafen. Gegen Südwesten an der Uferzone gelegen mit Bergblick, gegen Nordosten auf dem höchsten Punkt des Grundstücks freier Blick über die sanft gewellte Landwirtschaftszone. Für Verkauf und Beratung: Michelle Nicol, [nic@poeticwalls.com](mailto:nic@poeticwalls.com), +41 79 642 02 07 [poeticwalls.com/de/immobilienmarkt](http://poeticwalls.com/de/immobilienmarkt)



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](http://www.nobilis-estate.com)

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL



BY APPOINTMENT TO  
MANY HAPPY CLIENTS:  
NOBILIS ESTATE AG