immowunsch.com

NEWS FRÜHLING 2023

Ihre Zufriedenheit ist unser Erfolgsfaktor

3 ½ Zimmer Eigentumswohnung
Adligenswil LU

3 ½ Zimmer Maisonette Eigentumswohnung mit Galerie
Muralto TI

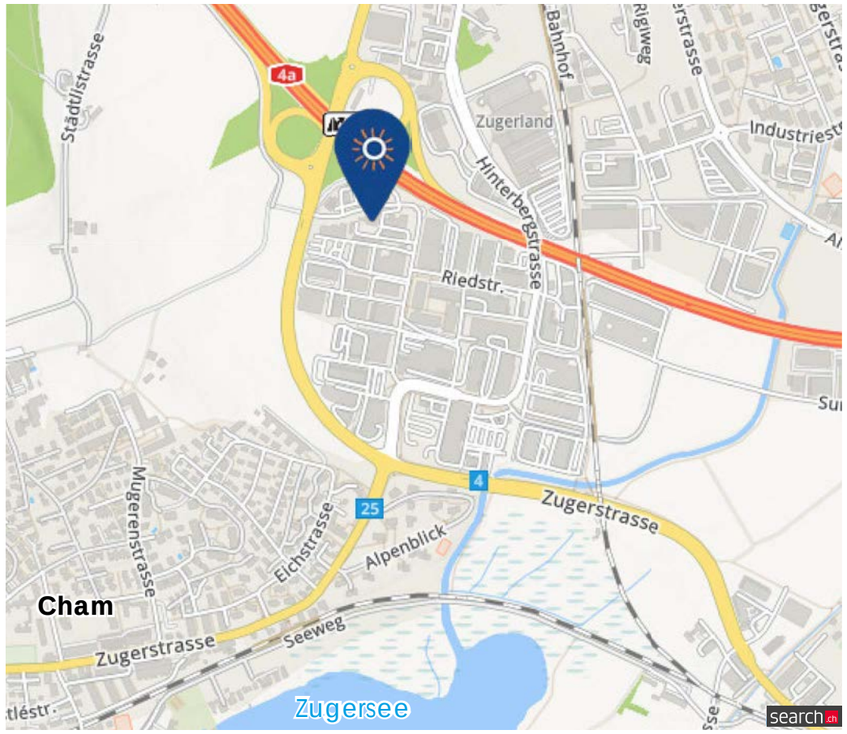
5 ½ Zi. Garten Eigentumswohnung
5 ½ Zi. Eigentumswohnung im EG
Wauwil LU

Traumhafte Residence direkt beim bekannten Golfplatz El Paraiso
Los Altos del Paraiso Spanien

HERZLICH WILLKOMMEN
BEI IHREM DIENSTLEISTUNGS-PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE IN DER GANZEN SCHWEIZ WIE AUCH INTERNATIONAL

Wir freuen uns, Ihnen unsere neusten Immobilienangebote zu unterbreiten.

Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.



MB Management and Consulting AG
Immobilien Management
Alte Steinhauserstrasse 33
CH - 6330 Cham ZG

Telefon +41 (0) 41 780 44 01
Mobile +41 (0) 79 779 22 33

www.immowunsch.com
info@immowunsch.com

Ohne Kosten bis zum erfolgreichen Abschluss

IHR LIEGENSCHAFTS VERKAUF IST VERTRAUENSSACHE

Herzlich willkommen bei Ihrem Dienstleistungs-Partner für Ihre Immobilie in der ganzen Schweiz wie auch International.

Ihren Immobilien-Wunsch zu erfüllen ist unser Ziel

Bei uns stehen Sie im Mittelpunkt und wir sichern Ihnen eine diskrete, vertrauensvolle und professionelle Abwicklung zu.

Sie möchten Ihr zu Hause Verkaufen oder suchen ein neues zu Hause, wir stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite, begleiten Sie von der Objektaufnahme bis zur Übergabe und stellen Ihnen unser Fachwissen und unsere jahrelange Praxis-Erfahrung gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns Sie kennen zu lernen

Gerne erklären wir Ihnen in einem persönlichen, unverbindlichen Gespräch unser engagiertes, professionelles sowie erfolgreiches Vorgehen beim Verkauf Ihrer Liegenschaft (keine Vorauszahlungen oder Inserate-Kosten).

Ob es um eine professionelle Schätzung ihrere Immobilie, die Verwaltung Ihres Mietobjektes oder um Beratung bei einem Umbau geht, wir sind der Partner an Ihrer Seite und stehen für Sie gerne zur Verfügung.

Analyse und Vorbereitung

- Besprechung
- Verkaufswertschätzung
- Auftrag

Vermarktung

- Erstellung Verkaufsdokumentation mit Bilder
- Marketing planen, Internet, Inserate, Mailings, Messe Auftritt

Verkauf

- Beratung und Betreuung der Kaufinteressenten
- Immobilienbesichtigungen
- Erstellung der Reservationsvereinbarung
- Beratung Verkaufsbedingungen, Notariat, Kaufvertrag, Finanzinstitute

Übergabe und Nachbetreuung

- Objektübergabe
- Abrechnung
- Nachbetreuung Käufer und Verkäufer

Doppel EFH
Trimbach SO
Parzelle
Benzenschwil AG
2 x 5.½ Zi. Eigentumswg.
Wauwil LU
REFH
Luzern
Einfamilienhaus
Meggen LU
2 ½ Zi. Eigentumswg.
Kriens LU
Maisonette Eigentumswg.
Ennetbürgen LU
Grundstück
Gordola TI
Maisonette Eigentumswg.
Muralto TI
Einfamilienhaus
Mergoscia TI

EXKLUSIV AUF ImmoDream.Swiss

El Paraiso Marbella

TRAUMHAFTE RESIDENCE MIT WUNDERSCHÖNER GARTEN- UND POOLANLAGE

- im berühmten spanischen Küstenort Marbella
- direkt beim bekannten Golfplatz El Paraiso

Die atemberaubende Immobilie befindet sich im spanischen Andalusien an der Costa del Sol – in der Provinz Malaga – im wunderschönen Küstenort Marbella.

Das grosszügige Anwesen wurde mit hochwertigen und edlen Materialien liebevoll und einmalig gebaut, bzw. ausgestattet – im Spanischen Stil mit Patio und überdachten Terrassen – und umgeben von einer wunderschönen, sowie mediterranen Garten- und Poolanlage.

EXKLUSIV AUF ImmoDream.Swiss

Ennetbürgen NW

CHARMANTE 5 ½ ZIMMER MAISONETTE-ATTIKA-EIGENTUMSWOHNUNG

▪ mit phantastischer See- und Bergsicht

Vom Wohnzimmerberich hat man Zugang zum grossen, schönen Balkon mit herrlicher Weitsicht in die Berge und auf den See – ein wunderschöner Ort zum Entspannen und Geniessen.

Die gepflegte Maisonette-Attika-Eigentumswohnung befindet sich in einem schönen drei Familienhaus. Am Südhang, gebaut im Landhaus-Stil, leicht erhöht und mit herrlicher Aussicht auf den Vierwaldstättersee, sowie auf die umliegende Bergwelt und nur wenige Minuten vom Seeufer entfernt.

EXKLUSIV AUF ImmoDream.Swiss

Gletterens FR

MODERNE UND SEHR GROSSZÜGIGE, SOWIE SONNIG UND RUHIG GELEGENE VILLA

▪ mit mehreren Terrassen, teilweise mit Seesicht & traumhafter mediterraner Gartenanlage

Diese attraktive und durchdachte Immobilie befindet sich in der zweisprachigen und beliebten Gemeinde Gletterens, in der Region Broye im Kanton Freiburg

Die beiden Parzellen sind zusammen 1‘880 m² gross und die Villa befindet sich in einer wunderschönen Gartenanlage, mit separatem Gartenhaus. Zudem besteht noch Ausnützungsreserve von ca. 400 m² und ca. 623 m², bzw. könnten noch zusätzlich 2 kleinere Einfamilienhäuser (exkl. das Gartenhaus) gebaut werden.

DAS GRUNDSTÜCK:

- ✓ die beiden Parzellen sind zusammen 1‘880 m² gross
- ✓ Ausnützungsreserve von ca. 400 m² und ca. 623 m², bzw. könnten noch zusätzlich 2 kleinere Einfamilienhäuser (exkl. das Gartenhaus) gebaut werden
- ✓ die Villa befindet sich in einer wunderschönen Gartenanlage, mit separatem Gartenhaus

EXKLUSIV AUF ImmoDream.Swiss

Greppen LU

GROSSZÜGIGES 6 ½ ZIMMER EINFAMILIENHAUS, MIT PHANTASTISCHER SICHT AUF DEN SEE

- an romantischer, Vierwaldstättersee, Lage

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich leicht erhöht, in einem EFH-Quartier, am Dorfausgang in südlicher Richtung. Direkt angrenzend an die unverbaubare Landwirtschafts- bzw. Uferschutzzone, welche zum Teil bewaldet ist.

Das Haus verfügt über viele schöne und romantische Sitzplätze – ob auf dem Balkon, der Terrasse im Erdgeschoss – dem schönen Gartensitzplatz direkt neben dem Haus oder im Wellnessbereich mit Whirlpool und Aussendusche unter der Terrasse. Alles ist schön angelegt und mit mediterranen Pflanzen und Palmen versehen.

Adligenswil LU

MODERN GESTALTETE 3 ½ ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG

- zwei Balkone: Morgensonne mit Blick auf die Rigi und Abendsonne mit Blick auf den Pilatus

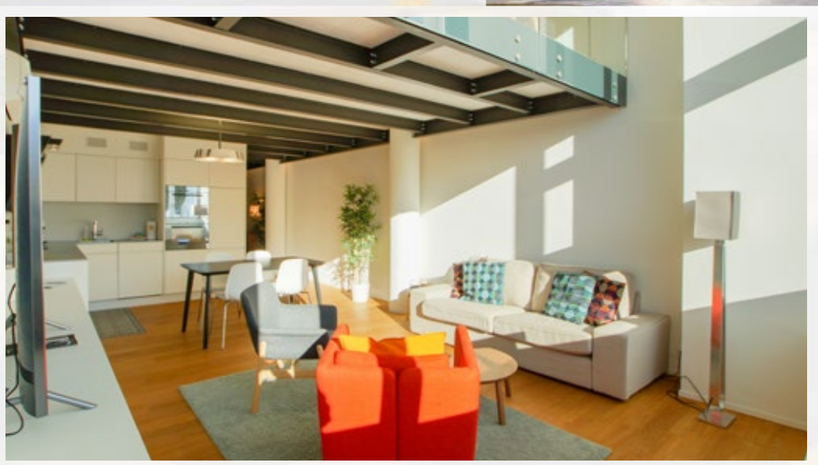
Die attraktive 3 ½ Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 7 Wohnungen, 3 Etagen und einem Attikageschoss.

Die Liegenschaft ist zentral gelegen, alles schnell und gut erreichbar und zudem befindet sich die Busstation vor der Haustür, praktischer geht es nicht mehr.

Zudem erreicht man in nur wenigen Fahrminuten die Stadt Luzern-, den Lido-, das Verkehrshaus-, das KKL- und vielen weitere tolle Orte.

Mit 2. Wohnsitzbewilligung

Muralto TI



3 ½ ZIMMER MAISONETTE EIGENTUMSWOHNUNG MIT GALERIE

▪ direkt an der traumhaften Seepromenade - am Lago Maggiore - gelegen

Wenn man die Maisonette Eigentumswohnung betritt, welche im Jahr 2014 komplett neu eingebaut wurde, wird man sofort durch den Blick auf den See in den Bann gezogen – die Wohnung ist hell und lichtdurchflutet, sowie offen gestaltet und dank der grossen Fensterfront hat man einen Blick auf die Seepromenade und die Palmen vor Augen.

Die Maisonette-Wohnung besteht aus zwei Etagen, unten Wohn-, Esszimmer, Küche, Haushaltsraum mit Waschmaschine und Tumbler-Turm und Garderobe, oben zwei Räume, einer davon mit Galerie, sowie ein Badezimmer.

Mit 2. Wohnsitzbewilligung

Mergoscia TI

ORIGINELLES – SOWIE, CHARMANTES 4 ½ ZIMMER FERIENHAUS

- mit zwei Terrassen, herrlicher Sicht auf den Stausee und den Lago Maggiore, sowie auf die umliegende Bergwelt

Das charmante, sowie gepflegte Haus, liegt wunderschön auf einer Erhöhung im oberen Teil des Dorfes, eingebettet in weitere Häuser an einer Sackgasse.

Von den Balkonen aus geniesst man eine herrliche Sicht auf den Lago di Vogorno, den Lago Maggiore und in die umliegende Bergwelt.

Alle Räume sind hell und vermitteln einem dank dem typischen Tessiner Baustil ein mediterranes Wohngefühl.

Wauwil LU

5 ½ ZI. EIGENTUMSWOHNUNG IM ERDGESCHOSS

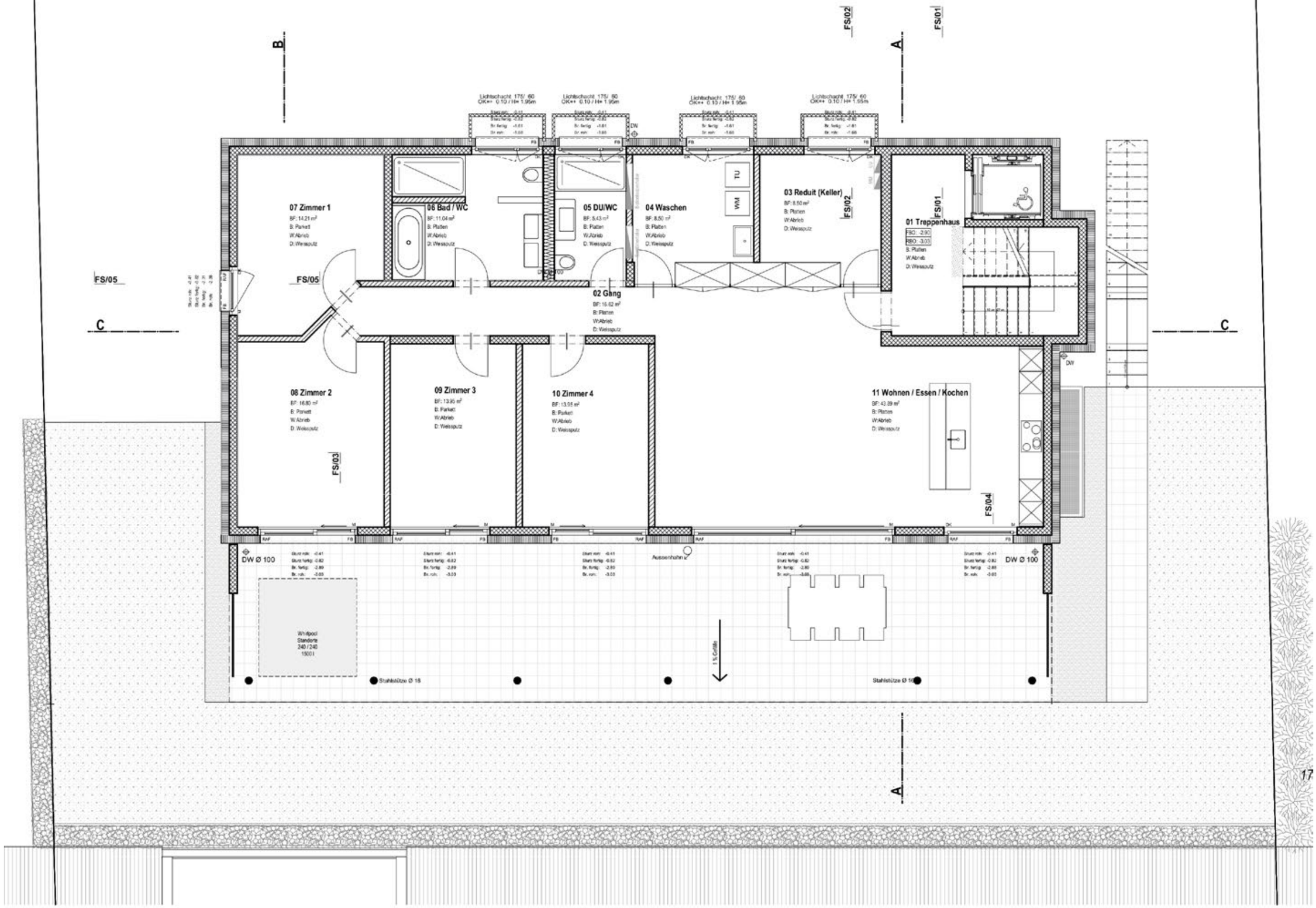
- Nettowohnfläche: 155 m²
- Balkonfläche: 80 m²

5 ½ ZI. EIGENTUMSWOHNUNG IM UNTERGESCHOSS

- Nettowohnfläche: 155 m²
- Balkonfläche: 80 m²

Baustart ist bereits erfolgt

Bezug ca. Dezember 2023


07 Zimmer 1
BF: 14.21 m²
B: Parkett
W:Abrieb
D: Weissputz
06 Bad / WC
BF: 11.04 m²
B: Platten
W:Abrieb
D: Weissputz
05 DU/WC
BF: 5.43 m²
B: Platten
W:Abrieb
D: Weissputz
04 Waschen
BF: 8.50 m²
B: Platten
W:Abrieb
D: Weissputz
03 Reduit (Keller)
BF: 8.50 m²
B: Platten
W:Abrieb
D: Weissputz
01 Treppenhaus
FBO: -2.90
RBO: -3.03
B: Platten
W:Abrieb
D: Weissputz
02 Gang
BF: 15.62 m²
B: Platten
W:Abrieb
D: Weissputz
08 Zimmer 2
BF: 16.80 m²
B: Parkett
W:Abrieb
D: Weissputz
09 Zimmer 3
BF: 13.95 m²
B: Parkett
W:Abrieb
D: Weissputz
10 Zimmer 4
BF: 13.55 m²
B: Parkett
W:Abrieb
D: Weissputz
11 Wohnen / Essen / Kochen
BF: 43.89 m²
B: Platten
W:Abrieb
D: Weissputz
Lichtschacht 175/ 60
OK++ 0.10 / H= 1.95m
FS/01
FS/02
FS/03
FS/04
FS/05
A
B
C
TU
WM
DW
DW Ø 100
Aussenhahn
Whirlpool
Standorte
240 / 240
1500 l
1% Gefälle
Stahlstütze Ø 16

Quelle: search.ch

Sonnenrain

Reitibuechstrasse

Dorfstrasse

Buchenweg

Benzenschwil AG

ATTRAKTIVE PARZELLE / LIEGENSCHAFT “SONNE“

- welche sich in der Dorfzone befindet

In der ländlich gelegenen, sowie beliebten Gemeinde Benzenschwil, welche sich an der Bahnlinie S 26 befindet, verkaufen wir die attraktive Immobilie, bzw. Liegenschaft «Sonne», welche sich in der Dorfzone befindet.

Dank der grossen und attraktiven Parzelle, auf welchem sich die erwähnte Liegenschaft befindet, wäre es zudem möglich noch einen zusätzlichen Neubau «MFH» zu erstellen.

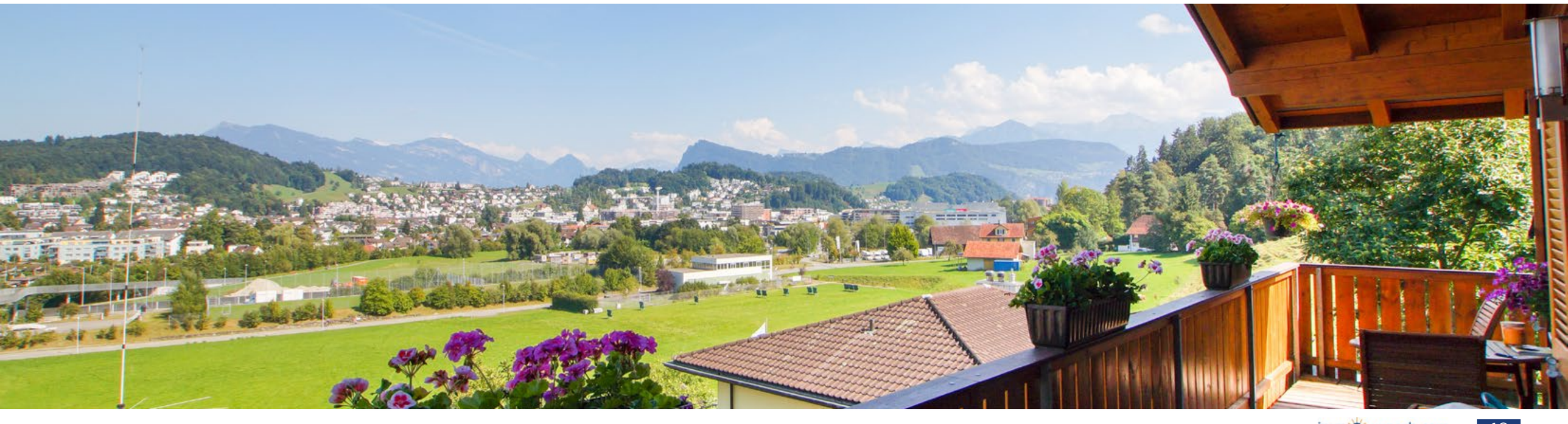
Kriens LU

CHARMANTES CHALET, MIT SEPARATER 2 ZIMMER WOHNUNG

- Terrasse
- Sitzplatz mit Pergola
- Whirlpool

Das attraktive, sowie gepflegte Chalet, mit separatem Anbau mit einer 2 Zimmer Wohnung (welcher im 2012 neu erstellt wurde), verfügt über 3 Etagen und befindet sich im Quartier Wiggehalde – am schönen Sonnenhang von Kriens.

Ein tolles und grosszügiges Haus – mit vielen Möglichkeiten, so nah zu Luzern und dem Vierwaldstättersee – vielleicht Ihr neues Zuhause!



Kriens LU

MODERNE, SOWIE GROSSZÜGIGE 2 ½ ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG

- im Erdgeschoss
- mit Loggia

Die attraktive und moderne Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus an leicht erhöhter und ruhiger Lage, im beliebten «untere Sidhalden - Quartier».

Das moderne Mehrfamilienhaus wurde erst 2017 erbaut, und ist mit den neusten Energieträger wie einer Pelletheizung, sowie einer Photovoltaikanlage für die Warmwasseraufbereitung ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, von welcher Sie mit direktem und kurzem Weg, bzw. Zugang zu dem dazugehörenden Parkplatz in der Tiefgarage gelangen.

Gordola TI

ATTRAKTIVES GRUNDSTÜCK FÜR IHR WUNSCH-BAUPROJEK

- traumhafte Südhanglage mit wunderschöner See- und Bergsicht

Vom Grundstück aus, können Sie das wunderschöne und unverbaubare Panorama über den Lago Maggiore und die umliegende Bergwelt so richtig geniessen.

Auf dem Grundstück haben Sie die Möglichkeit, z.B. Ihre ganz persönliche Villa oder mehrere Häuser, bzw. Eigentumswohnungen zu realisieren. Es besteht keine Architekturverpflichtung und der Anteil für Zweitwohnsitzanteil müsste noch überprüft werden, bzw. hängt unter anderem auch von Ihrem gewünschten Bauvorhaben ab.

Schenkon LU

Attraktives 5 ½ Zimmer Terrassenhaus
mit herrlicher Aussicht auf den Sempachersee

Gisikon LU

5 ½ Zimmer Eck-Haus mit Wintergarten
und herrlichem Blick auf den Pilatus

Oensingen SO

Attraktive, moderne und helle 5 ½ Zi. EGTW,
mit gedecktem, sowie verglastem Balkon

Kleinwangen LU

Interessante Liegenschaft,
mit separaten 2 ½ & 4 ½ Zimmer Wohnungen

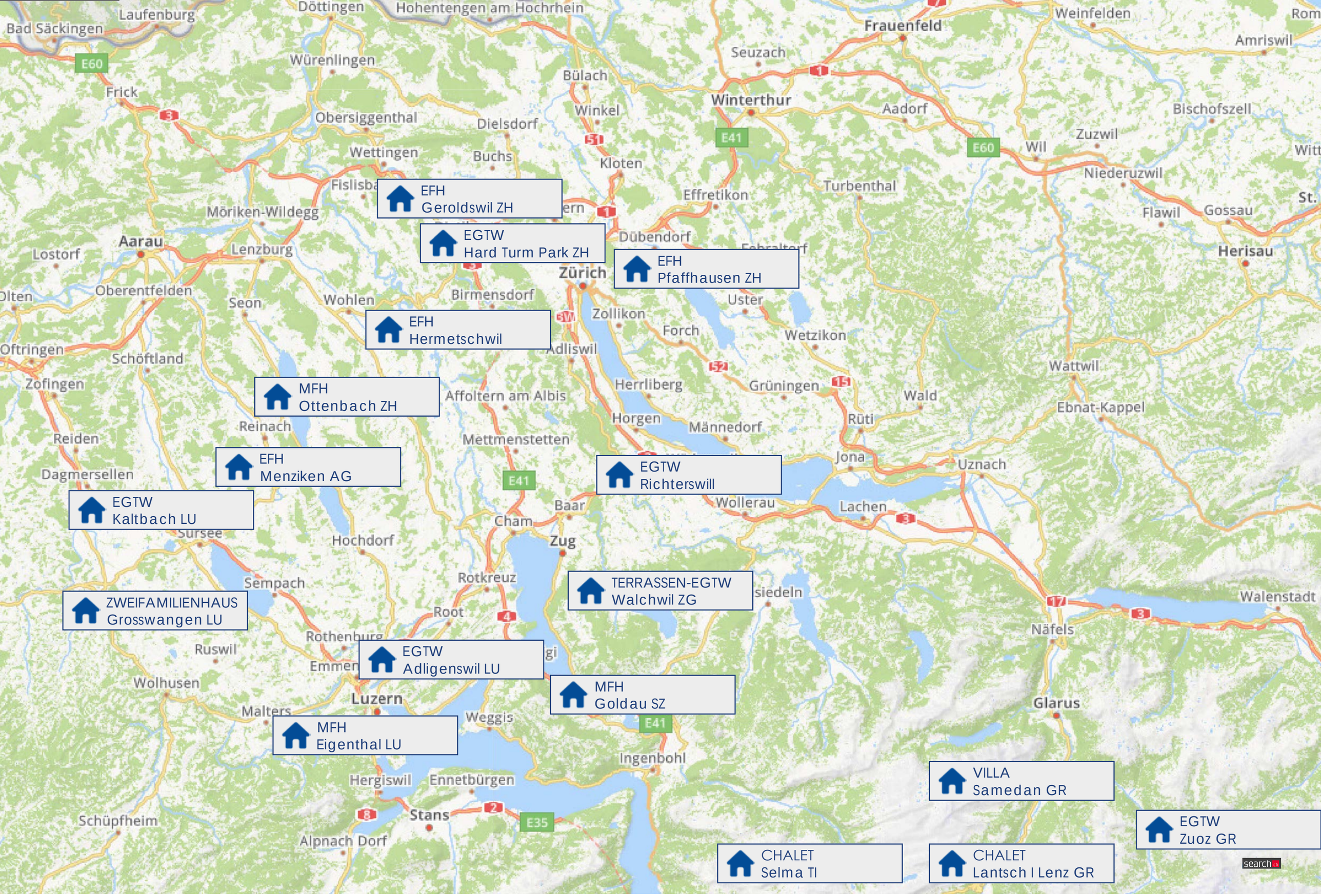
WIR VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE AUCH DISKRET

Teilen Sie uns doch Ihren Immobilien-Wunsch mit, dann könnten wir dies in unserer Kundenkartei so vermerken und wenn wir ein dementsprechendes Verkaufsangebot erhalten, Sie hierauf informieren.

DADURCH HÄTTEN SIE AUCH DEN VORTEIL, VON UNSEREN VERKAUFSANGEBOTEN ZU ERFAHREN, WELCHE WIR DISKRET VERKAUFEN, BZW. NICHT INSERIERT ODER AUF INTERNET-PLATTFORMEN VERÖFFENTLICHT WERDEN.

Gerne informieren wir Sie über diese Dienstleistung und freuen uns von Ihnen zu hören,

Ihr immowunsch.com - Team



UNSERE ERFOLGREICH ZULETZT VERKAUFTEN IMMOBILIEN

IN FOLGENDEN FÄLLEN IST EINE BEWERTUNG SINNVOLL

- Verkauf
- Standortbestimmung z.B. ich werde älter, was mache ich mit meiner Immobilie?
- Trennung/Scheidung
- Erbschaft/Schenkung
- Übergabe an Kinder
- Erben mit einem eingetragenen Wohnrecht/ Nutzungsrecht
- Nutzung der Sinnergien bei mehreren Liegenschaften
- bestehende „Reserven“ eruieren wie z. B. Baulandreserven, Aufstockung usw.
- Erstellen von Baurechtsgrundlagen

Immobilienschätzung

IMMOBILIEN-BEWERTUNG

Als Immobilienbewerter mit eidg. Fachausweis beurteile und bewerte ich gerne Ihre Liegenschaft und zeige Ihnen den aktuellen Verkehrswert/Marktwert auf. Ich arbeite mit den anerkannten und aktuellen Bewertungsmethoden. Die Liegenschaft/Immobilien ist meistens ein grosser, finanzieller und auch emotionaler Bestandteil, wenn es um die Zukunftsplanung geht und es wird vielmals vor sich hergeschoben. Gerne helfe ich Ihnen in einem beratenden Gespräch die Möglichkeiten aufzuzeigen, damit Sie alles in Ruhe planen können um so das Beste zu erreichen.

Weshalb eine professionelle Bewertung Ihrer Immobilie?

Professionelle Bewertungen berücksichtigen immer das gesamte Umfeld und alle wertbeeinflussenden Faktoren (Lage, Zustand etc.). Die alleinige Berücksichtigung von Grundriss-Ausmassen(respektive allenfalls der Kubatur) bei der Immobilienbewertung ist nicht aussagekräftig. Ein systematisch aufgebautes Konzept, verbunden mit Erfahrung und bewährten Bewertungsrichtlinien, gewährleistet eine objektive und neutrale Beurteilung, wie Sie auch oft von Banken gewünscht wird.

Beratung & Kosten

In einem ersten, unverbindlichen Gespräch berate ich Sie gerne über die Möglichkeiten und kann Ihnen aufWunsch Einblick in ein bereits erstelltes Bewertungs-Objekt geben. Zudem zeige ich Ihnen mein Vorgehen und die Kosten - sowie Ihren Nutzen - transparent auf.

Ich freue mich auf Sie

Christian Bubendorf | Immobilienbewerter mit Eidg. FA | MB Management and Consulting AG
Tel. 041 780 44 01 | Mobile 079 207 75 13 | info@immo-bewerten.ch | www.immo-bewerten.ch

WAS KÖNNEN WIR IHNEN BIETEN?

Wir bieten Ihnen eine breite Palette von Dienstleistungen, welche wir gerne auf Ihre persönlichen und individuellen Bedürfnisse zusammenstellen

Damit Sie Zeit haben für die schönen Dinge im Leben...

alterswunsch.ch

„Ihr Anliegen ist auch unser Anliegen“

- Immobilienverwaltung, Verkauf oder Sanierung/Renovation. Wir begleiten Sie von der Analyse, über die Vermarktung, zum Verkauf und der Uebergabe bis zur Nachbetreuung, ohne Kosten bis zum erfolgreichen Abschluss.
- die Erledigung Ihrer Post, bzw. Korrespondenz; Versicherungsangelegenheiten...
- Patientenverfügungen, Vorsorgeauftrag,...
- die Beratung ihrer finanziellen Anliegen bzw. Treuhand Anliegen, wie z.B. Ihre Vermögensverwaltung...
- Steuerberatung/ Steuererklärung; Rechtsberatung z.B. bezüglich Ihres Testaments;
- Willensvollstreckung; Spenden; Legate; Erbschaften; Gründung einer Stiftung... Nachfolgeregelung Ihres Unternehmens...
- Begleitung sowie Vertretung gegenüber Ärzten und Spitäler

...und vieles mehr.

MB Management and Consulting AG

mb-management.ch

alterswunsch.ch

alterswunsch.ch

Immo Bewerten

immo-bewerten.ch

ImmoDream.Swiss

immodream.swiss

immowunsch.com

immowunsch.com

SVIT TICINO

Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft

SVIT ZENTRALSCHWEIZ

Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft

SIV

Schweizer Immobilienschätzer-Verband

Gutschein

TIP GEBEN UND BELOHNUNG GENIESSEN

Sie kennen jemanden der gerne seine Liegenschaft, Wohnung oder Grundstück verkaufen möchte?

Wenn Sie uns diesen Kontakt vermitteln und wir hierauf erfolgreich verkaufen, belohnen wir Sie gerne mit einer Überraschung. Gerne informieren wir Sie über diese tolle Aktion und freuen uns auf Ihren Anruf.

Ihr Partner - seit 1991

immowunsch.com

ImmoDream.Swiss

MB Management and Consulting AG

Alte Steinhauserstrasse 33
CH - 6330 Cham ZG

Tel. +41 (0) 41 780 44 01
info@immowunsch.com

VERSION: Maerz 2023