

# NEWS WINTER 2026

Ihre Zufriedenheit ist unser Erfolgsfaktor



NEUBAU

Moderne Eigentumswohnungen  
und Reihenhäuser  
**Pfeffikon LU**



Ruhig gelegene  
4 ½ Zi. Eigentumswohnung  
**Bassersdorf ZH**



Moderne 3 ½ Zi. Eigentumswohnung  
mit grossem Balkon und Weitsicht  
**Kaltbach LU**



Grosszügige 4 ½ Zi. Eigentumswohnung  
mit zwei grossen Balkonen  
**Beinwil am See AG**



# HERZLICH WILLKOMMEN BEI IHREM DIENSTLEISTUNGS-PARTNER FÜR IMMOBILIEN IN DER GANZEN SCHWEIZ WIE AUCH INTERNATIONAL

Wir freuen uns, Ihnen diesen Auszug aus unseren erfolgreich vermarktetem Immobilien und Gewerbe zu überreichen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns von Ihnen zu hören,

Ihr Immobilien-Team



**Mike Benz**  
Geschäftsführer



**Christian Bubendorf**  
Stv. Geschäftsführer  
Immobilienbewerter mit eidg.  
Fachausweis Bewertungsexperte SIV



**Hans Schuppli**  
Leiter Immobilien



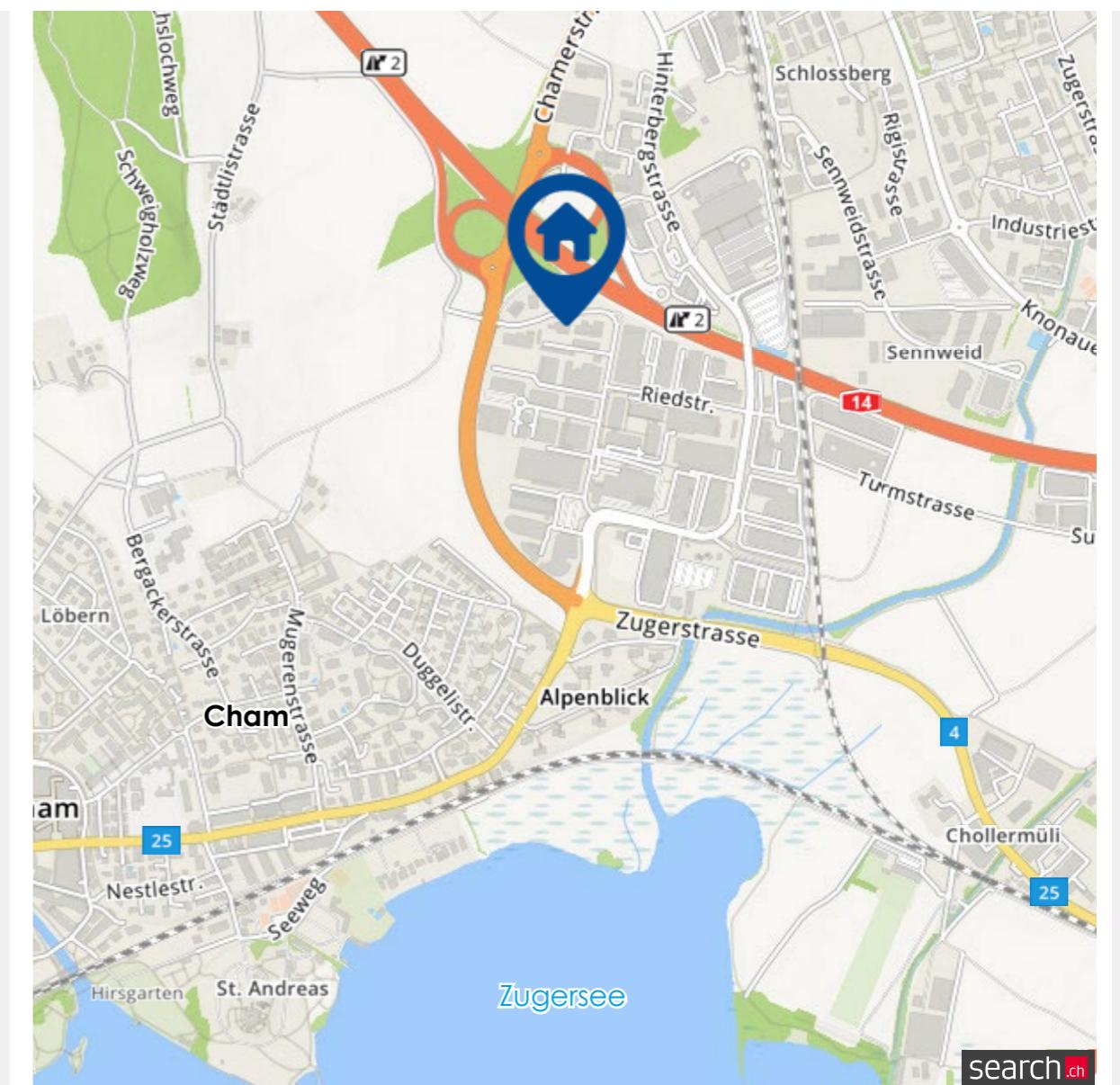
**Lucia Vacha**  
Administration / Hochbauzeichnerin



**Justin Benz**  
Verkauf / Administration



**Denisa Kobr**  
Kundenberaterin Immobilien





# bauen+wohnen

KKL LUZERN

## Halle 2 | Stand 111

### Datum und Öffnungszeiten

27. Februar - 1. März 2026

Fr 13 - 19 Uhr | Sa - So 10 - 17 Uhr

Quelle: datocms-assets.com

## 25. Bauen und Wohnen Luzern

Vom 27. Februar bis 1. März 2026 wird die Baumesse zum dritten Mal im exklusiven KKL Luzern zum unverzichtbaren Treffpunkt für über 7'000 Besucherinnen und Besucher.

Gerne präsentieren wir unsere schweizweiten Dienstleistungen in den Bereichen Verkauf, Tausch, Vermietung, Bewertung und Beratung. Zudem informieren wir Sie, an unserem **Stand Nr. 111** in der **Halle 2**, gerne über unsere aktuellen Objekte, wie z. B. unser Neubauprojekt in Pfäffikon LU mit 27 Wohneinheiten.

Wir freuen uns auf Sie!



Quelle: static.wixstatic.com

## Gewerbeausstellung

Die Gewerbeausstellung in Muri dient dazu, die lange Tradition unseres Handwerks und Gewerbes zu würdigen und zu präsentieren. Viele vertretene Firmen haben ihre Wurzeln in der Region und werden seit Generationen weitergeführt.

Die Tradition wird durch das Engagement der Unternehmer, die sich der Geschichte und den Bedürfnissen der Region verpflichtet fühlen, lebendig gehalten.

Die Ausstellung ist ein wertvolles Bindeglied für die Zukunft der regionalen Wirtschaft.

## IHR IMMOBILIEN-VERKAUF IST VERTRAUENSSACHE

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

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen, tauschen, vermieten oder suchen ein neues Zuhause, wir stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite, begleiten Sie von der Objektaufnahme bis zur Übergabe. Wir stehen mit unserem Fachwissen und unserer jahrelangen, erfolgreichen Erfahrung gerne zur Verfügung.

### Ihren Immobilien-Wunsch zu erfüllen ist unser Ziel

Gerne erklären wir Ihnen in einem persönlichen und unverbindlichen Gespräch unser engagiertes, professionelles, sowie erfolgreiches Vorgehen beim Verkauf oder Tausch Ihrer Immobilie (keine Vorauszahlungen oder Inseratekosten, reines, sowie faires Erfolgshonorar).

Ob es um eine Marktwerteinschätzung ihrer Immobilie, oder um eine unverbindliche Beratung geht, wir sind der Partner an ihrer Seite und stehen für Sie gerne zur Verfügung.

### Ihr Immobilien Management - Team

### Ihr starker Partner - seit 1991, in der ganzen Schweiz

### 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



**FOLGENDE OBJEKTE SIND ODER WERDEN IN KÜRZE IN UNSER VERKAUFS-ANGEBOT AUFGENOMMEN**

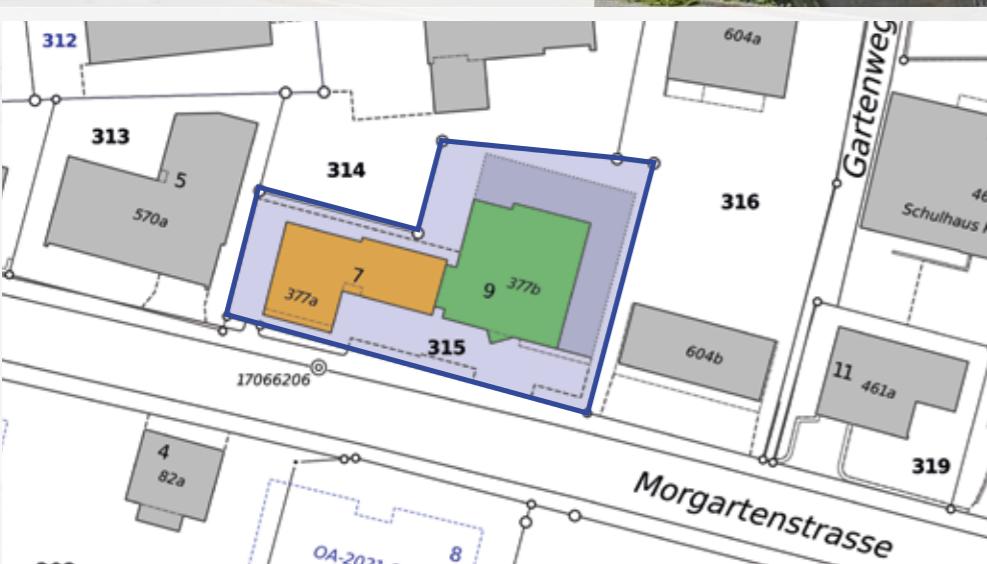
EXKLUSIV AUF



## MEHRFAMILIENHAUS MIT 6 WOHNUNGEN, SOWIE EINEM NEBENGEBÄUDE

Sämtliche Wohnungen im MFH wurden saniert, bzw. haben neue Dachfenster-, Fenster-, Lamellenstoren (elektrisch), Küchen- (Miele / V-Zug Geräte), Einbauschränke-, Badezimmer und Aussenfassade. Zudem hat man von allen Balkonen eine schöne Seesicht.

Das MFH verfügt über eine 1 ½ Zi. Wg., vier 3 ½ Zi. Wg. und eine 5 ½ Zi. Dach-Maisonettewohnung und im Erdgeschoss befindet sich die Einstellhalle für Fahrzeuge und Fahrräder, sowie die Kellerabteile.



EXKLUSIV AUF



# RESERVIERT

Golino TI



## PATRIZIERHAUS VON 1680, MIT ROMANTISCHEM INNENHOF - EIN WAHRES BIJOU

- mit 2. Wohnsitz-Bewilligung

Mitten im unverfälschten Dorfkern von Golino erwartet Sie ein wahres Juwel der Tessiner Baukunst. Dieses Patrizierhaus aus dem Jahr 1680 verbindet historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Es wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert und präsentiert sich als seltenes Beispiel traditioneller Tessiner Architektur.

Zur Liegenschaft gehört gegenüber eine weitere Parzelle mit einem kleinen Sitzplatz und zwei Parkplätzen – ein seltener Komfort im historischen Tessiner Dorfkern. Dieses großzügige 5 ½-Zimmer-Patrizierhaus ist mehr als ein Gebäude – es ist ein Stück lebendige Tessiner Geschichte. Es bietet Raum für eine nicht alltägliche Wohnqualität und südländische Lebensfreude.





**EXKLUSIV AUF**

 ImmoDream.Swiss

Ascona TI

### **STILVOLLE 4 ½ ZIMMER MAISONETTE-EIGENTUMSWOHNUNG**

- in der beliebten «Residenza al Parco», mit teilweiser Seesicht

An privilegierter Lage, nur wenige Schritte von der - Piazza Giuseppe Motta, dem Golfplatz, sowie dem Strandbad – welche Sie in nur wenigen Fussminuten erreichen, befindet sich diese nicht alltägliche 4 ½ Zimmer Maisonette-Eigentumswohnung, mit ca. 160 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche.

Sie überzeugt durch ihre grosszügige Raumauflteilung, sowie über einen gehobenen und gepflegten Ausbaustandard und Balkonen, mit schönem Ausblick auf die umliegenden Gärten, sowie zum Teil auf den Lago Maggiore.

Zur Wohnung gehören noch zwei Kellerräume, welche miteinander verbunden sind, sowie für Ihre Fahrzeuge zwei Parkplätze in der Tiefgarage.

**EXKLUSIV AUF**



Ascona TI

### **NICHTALLTÄGLICHE, MODERNE RESIDENZ - 5 ½ ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG AN PRIVILEGIERTER LAGE**

- in einem der begehrtesten Quartiere, nur wenige Schritte vom Lido, dem Strandbad, sowie dem Golfplatz entfernt

Das architektonisch, mit klaren Linien strukturierte, sowie moderne Gebäude, wurde mit nur vier Eigentumswohnung und einer Tiefgarage, im Jahr 2021 realisiert. Es wurde nebst den edlen Materialien, bzw. dem hochstehenden Ausbaustandard und der durchdachten Raumgestaltung, auch auf die Umwelt-/ Energieeffizienz Rücksicht genommen.

Zur Wohnung gehört zudem noch ein Kellerabteil im Untergeschoss, sowie zwei Tiefgaragenparkplätze in der Einstellhalle.



**EXKLUSIV AUF**



### **GENERATIONENHAUS - DIE GELEGENHEIT «3 FAMILIEN-HAUS»**

- 2 ½ Zimmer Garten-Eigentumswohnung
- 4 ½ Zimmer Eigentumswohnung im Obergeschoss
- 4 ½ Zimmer Eigentumswohnung im Dachgeschoss

Das zum Verkauf stehende (Neubau) 3 Familienhaus, befindet sich zu hinderst, an ruhiger Lage, der Residenz. Sie erreichen den Hauszugang bequem durch die Einstellhalle, im Moment noch über eine Treppe, welche jedoch durch einen Lift ersetzt wird.

Das Gebäude wurde in bester Qualität erstellt und die drei grosszügigen Wohnungen, mit einer Raumhöhe von 2.60 Meter, wurden in sehr hohem und modernem Standard ausgebaut, sowie mit grossen und gedeckten Terrassen versehen.

**ZU VERKAUFEN IM NEUEN STADTTEIL GLATTPARK – MITTEN IN DER FUSSGÄNGERZONE  
«ATTRAKTIVES & TRENDIGES RESTAURANT»**

- an bester Lage - mit grosser Terrasse, sowie einem weiteren separaten Ladenlokal
- der Glattpark gehört zu Opfikon und profitiert von einer einzigartigen Lage zwischen der Stadt Zürich und dem Flughafen Zürich

Ihre Gelegenheit: An bester Lage, mitten in der herrlich begrünten Fussgängerzone des Glattparks, Boulevard Lilienthal Nr. 41 – 43, verkaufen wir das trendige Restaurant Lokal «Jacky's», bzw. dessen Gewerberäumlichkeiten, inklusive komplettem Innenausbau und Inventar/Mobiliar ([Jackysglattpark.ch](http://Jackysglattpark.ch)), sowie ein weiteres, separates Gewerbelokal (Nr. 45), direkt neben dem Jacky's, welches zur Zeit vermietet ist.

Die hohen und einladenden Restaurationsräume des «Jacky's» sind hell, modern und trendig gestylt und verfügen nebst grossen Fensterfronten auch noch unter anderem über eine separate Smoking Lounge und eine DJ-Ebene für Ihre Partyveranstaltungen...

**EXKLUSIV AUF**

# IHR NEUES ZUHAUSE ATTRAKTIVE UND MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN SOWIE REIHENHÄUSER

## GEBÄUDE A

2 ½ Zi. Eigentumswohnung  
3 ½ Zi. Eigentumswohnung  
4 ½ Zi. Eigentumswohnung

Bereits 55% der  
Wohnungen / Häuser  
sind  
verkauft / reserviert

## GEBÄUDE B

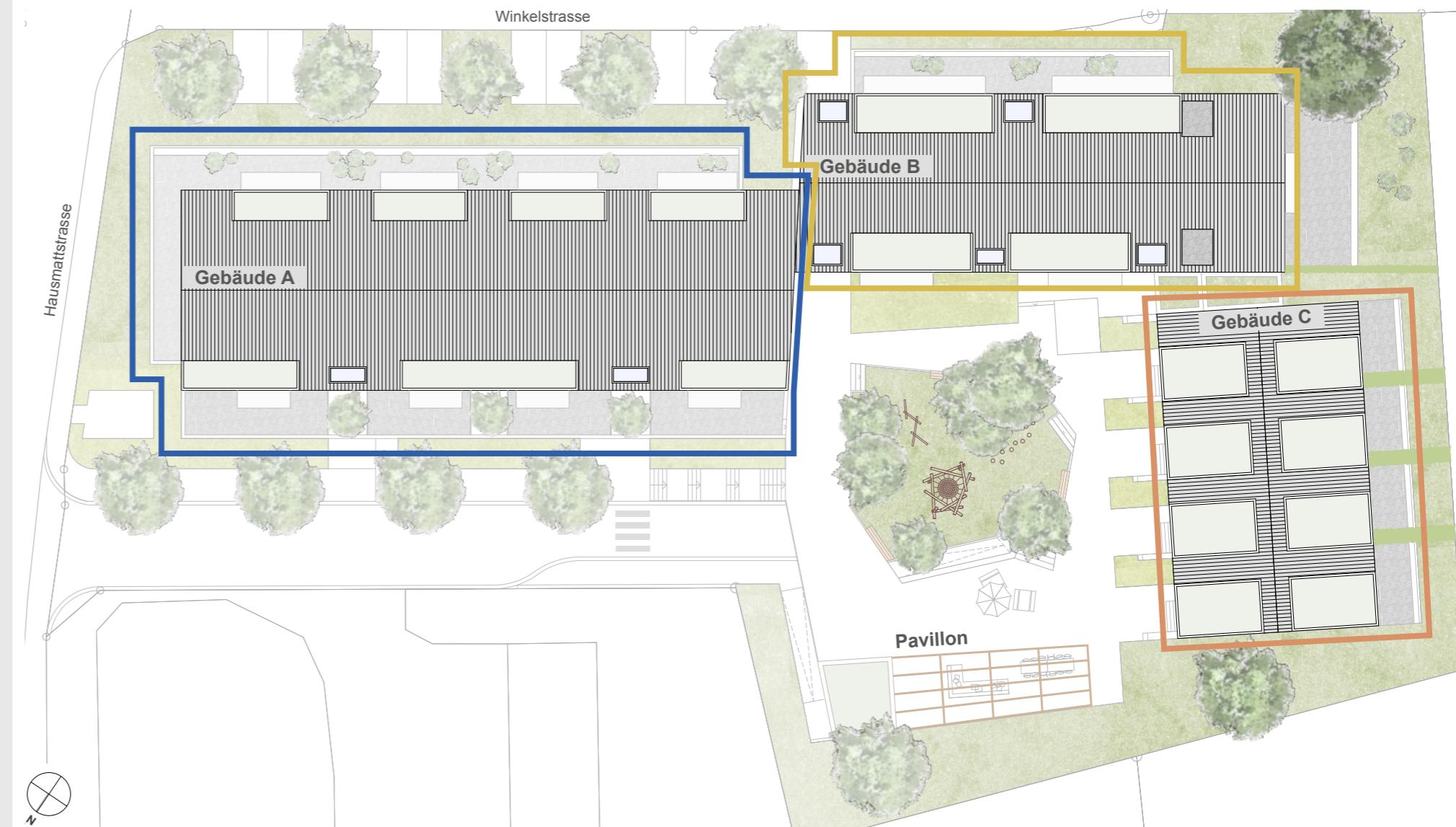
4 ½ Zi. Eigentumswohnung  
4 ½ Zi. Reihenhaus

## GEBÄUDE C

5 ½ Zi. Reihenhäuser

Das Herzstück der Überbauung Zentrum Dorf bildet der gemeinschaftliche Hof, flankiert von den drei Wohngebäuden. Die leicht erhöhte, polygonale Rasenfläche lädt Jung und Alt gleichermaßen zum Verweilen ein und schafft eine Oase der Ruhe und Begegnung.

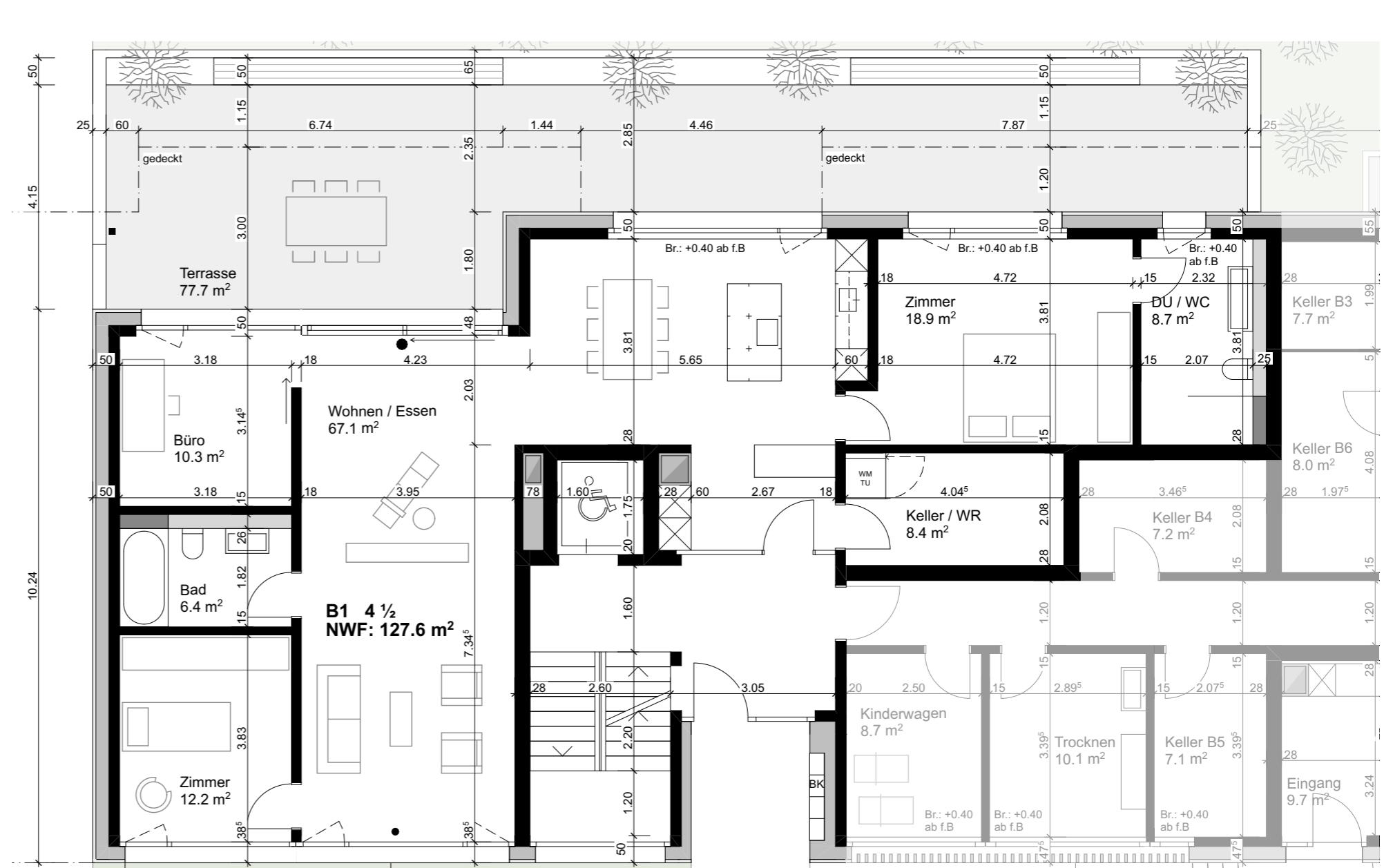
Pfeffikon LU



Bezug 2027



Pfeffikon LU



- Attraktive 3 ½ und 4 ½ Zi. Eigentumswohnungen
- Moderne 4 ½ Zi.- und 5 ½ Zi. Reihenhäuser
- zentraler Standort
- gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel
- attraktive & hochstehende Architektur, sowie Ausführung
- nachhaltiger Bau, mit Erdsonde und Photovoltaik
- grosszügiger Wohnungsmix, für Jung und Alt
- Wohnbereiche mit natürlichem Licht, von zwei Seiten
- Garten, bzw. 2 Balkone / Terrassen pro Wohnung
- Privatsphäre und attraktive Begegnungsorte





Bubendorf BL



### GROSSZÜGIGES 5 ½ ZI. EINFAMILIENHAUS

- mit Schwimmbad und grossem Gartenbereich

Das attraktive Einfamilienhaus befindet sich an der Dachsmattstrasse 8 - am Fuss des Murenberg - , in einem ruhigen und beliebten Einfamilienhausquartier, mit Schwimmbad und dank dem grossem Gartenbereich, auch mit Privatsphäre.

Ein weiterer Highlight ist der gedeckte Aussensitzplatz mit Cheminée und Glaswindschutzwand, sowie der grosse Gartenbereich, welcher zu erholsamen Stunden im Freien einlädt.

Last but not least, gehört noch eine Doppelgarage, mit einem Stauraumbereich unter dem Dach zur Immobilie und zudem hat es genügend Platz zum Abstellen von zwei weiteren Fahrzeugen vor der Garagenzufahrt.



Kaltbach LU



### **MODERNE 3 ½ ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG**

- mit grossem Balkon und Weitsicht

Diese attraktive, moderne 3 ½ Zimmer Eigentumswohnung überzeugt durch ihren grosszügigen, offenen Grundriss und einen herrlichen Balkon, der viel Platz für gemütliche Stunden im Freien bietet. Die lichtdurchfluteten Räume und die grossen Fensterfronten ermöglichen eine wunderbare Aussicht ins Grüne und schaffen ein helles, freundliches Wohnambiente.

Die stilvolle, helle Ausstattung in modernem Design sorgt für ein wohnliches Ambiente, das Funktionalität und Ästhetik perfekt verbindet.

Zur Wohnung gehört ausserdem ein abgeschlossener Kellerraum, der über das Treppenhaus oder bequem per Lift erreichbar ist, und zwei Tiefgaragenparkplätze.



## MODERNE UND GROSSZÜGIGE 4 ½ ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG

- mit zwei Tiefgaragenparkplätzen im beliebten Hello Baarzug Quartier

An zentraler und beliebter Lage von Baar, im grünen, verkehrsoptimalen «hello baarzug» Quartier, in einem modernen Mehrfamilienhaus an der Grabenstrasse 13, befindet sich diese moderne 4 ½ Zimmer Eigentumswohnung im 4. Obergeschoss.

Die Wohnung verfügt über drei gut proportionierte Zimmer. Der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung. Sehr schöne, edle Eiche-Parkett Böden sorgen hier wie auch in den weiteren Wohnräumen für ein warmes, hochwertiges Ambiente. Die elegante, weisse Küche überzeugt mit einer schwarzen Granitarbeitsplatte, roter Glasrückwand sowie einem praktischen Barelement, das Kochen, Geniessen und Kommunizieren noch angenehmer macht.





Laax GR



### RESIDENZ „CUOLM LIUNG“: BIJOU 2 ½ ZI. FERIEN-EIGENTUMSWOHNUNG

- mit 2. Wohnsitz-Bewilligung

An ruhiger Lage, gegen Süden orientiert, hoch über dem Weiler Murschets, thront die attraktive Überbauung „Residenz Cuolm Liung“, in welcher sich die charmante 2 ½ Zimmer Ferien-Eigentumswohnung, direkt am Waldrand, befindet.

Die schöne Ferienwohnung befindet sich im 11. Stock, im Haus 5, welche man bequem mit dem gedeckten Schräglift oder über das Treppenhaus erreicht. Direkt neben der Wohnungseingangstür befindet sich ein separater Kellerraum, welcher nur zu dieser Wohnung gehört.

Ein weiteres Highlight im Winter - bei genügend Schnee -, ist Ski in and out, bis zum Wohnungseingang im Garten möglich.

## SCHÖNE TOTALRENOVIERTE 3 ½ ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG

- im beliebten, verkehrsgünstigen Rotkreuz

Top gelegene, hochwertige, grossflächige 3 ½ Zi.- Eigentumswohnung mit Kellerabteil, einem Parkplatz in der Einstellhalle und einem Aussenparkplatz, im beliebten, verkehrsgünstigen Rotkreuz.

Diese attraktive, soeben totalrenovierte 3 ½ Zi.- Eigentumswohnung (Parkettboden, Küche, Nasszelle) befindet sich im familienfreundlichen Weid-Quartier in Rotkreuz, an ruhiger, familienfreundlicher Lage, nahe Schulen und Busstation.

Suchen Sie eine ausgewogene Mischung aus Ruhe und Stadtnähe, dann ist diese Wohnung perfekt für Sie. Starten Sie einen neuen Lebensabschnitt mit diesem wunderschönen Zuhause.

**Erstbezug**



## Mergoscia TI

### ORIGINELLES, CHARMANTES 4 ½ ZIMMER FERIENHAUS

- mit zwei Terrassen, herrlicher Sicht auf den Stauese und den Lago Maggiore, wie auch auf die umliegende Bergwelt
- mit 2. Wohnsitzbewilligung

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.



Nairs / Scuol GR

### **NICHTALLTÄGLICHE KAUF-CHANCE: HISTORISCHE «ENGLISCHE KIRCHE»**

- mit Gärtnerhaus- und Wald

Im beliebten Scuol, bzw. in Nairs im Unterengadin, haben Sie die Möglichkeit die geschichtsträchtige «Englische Kirche, mit Gärtnerhaus- und Wald» zu kaufen.

Die Immobilie ist eingebettet vom eigenen Wald, an sonniger Hanglage und mit aussergewöhnlicher Privatsphäre.



Zuchwil SO

### **CHARMANTE 4 ½ ZI. EIGENTUMSWOHNUNG**

- mit Balkon und Tiefgaragenparkplatz

Diese charmante und helle 4 ½ Zimmer Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss verbindet praktische Wohnqualität, kurze Wege und ein angenehmes Wohngefühl. Die Kombination aus ruhiger Quartierlage und unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ÖV und Freizeitangeboten macht dieses Objekt zu einem komfortablen und gut gelegenen Zuhause.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenparkplatz und ein Kellerabteil, welche im Kaufpreis inbegriffen sind.



## NEUGEBAUTE CHALETS – MODERN UND HELL – OFFENE RAUMGESTALTUNG

- mit grossem Garten und herrlicher Weitsicht
- mit 2. Wohnsitzbewilligung

Selma ist ein Dorf in der Gemeinde Calanca, im Calancatal, einem Seitental des Misox. 2015 fusionierte sie mit den Gemeinden Arvigo, Braggio und Cauco zur neuen Gemeinde Calanca und gehört zum Kanton Graubünden.

Die drei modernen Chalets wurden neu erbaut und sind einheitlich im Grundriss und der Ausstattung. Sie liegen wunderschön auf einer Erhöhung, mit Blick ins Tal. Neben den Chalets gibt es einen schönen Gartenbereich mit Aussicht und vor dem Haus die Zufahrt mit genügend Parkplätzen direkt vor den Chalets.



## ATTRAKTIVES LADENLOKAL

- im beliebten «Sprengi Park», an zentraler Lage

Das interessante Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss, bzw. an der Passanten Lage, an der Gerliswilstrasse 93 und hat eine ca. Nutzfläche von 103 m<sup>2</sup> und eine Höhe von ca. 3,40 Meter.

Gerne senden wir Ihnen die Verkaufsdokumentation zu oder stehen Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.





Beinwil am See AG



### **MODERNE, SOWIE GROSSZÜGIGE 4 ½ ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG**

- mit zwei grossen, sowie gedeckten Balkonen
- zum Teil Seesicht
- mit Tiefgaragenparkplatz

An ruhiger Lage in Beinwil am See, in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, befindet sich diese attraktive und charmante Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss.

Grosszügige Fensterflächen und der durchgehend verlegte Holzparkettboden sorgen für charmante Wohnatmosphäre. Der Wohnbereich bietet viel Platz und Flexibilität für individuelle Gestaltungswünsche.

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil, sowie ein Tiefgaragenparkplatz, mit dahinterliegendem Abstellraum.



Bassersdorf ZH

### MODERNE 4 ½ ZI. EIGENTUMSWOHNUNG IM 2. OBERGESCHOSS

- mit Balkon mit Blick ins Grüne und 2 PP in der Einstellhalle

Im beliebten Wohnquartier «Ufmatten» in Bassersdorf, mit freiem Ausblick über die angrenzenden Grünflächen, befindet sich diese attraktive und sehr gepflegte 4 ½ Zimmer Eigentumswohnung, im 2. Obergeschoss eines 6-Familienhauses.

Im Untergeschoss gehört noch ein separates Kellerabteil, sowie eine eigene Waschküche und in der Einstellhalle, zwei Parkplätze - in XL-Grösse – zur Eigentumswohnung.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigungstour, durch die charmante Eigentumswohnung, zur Verfügung und freuen uns von Ihnen zu hören oder zu lesen.



# Attraktive Null-Energie Reihen-Häuser

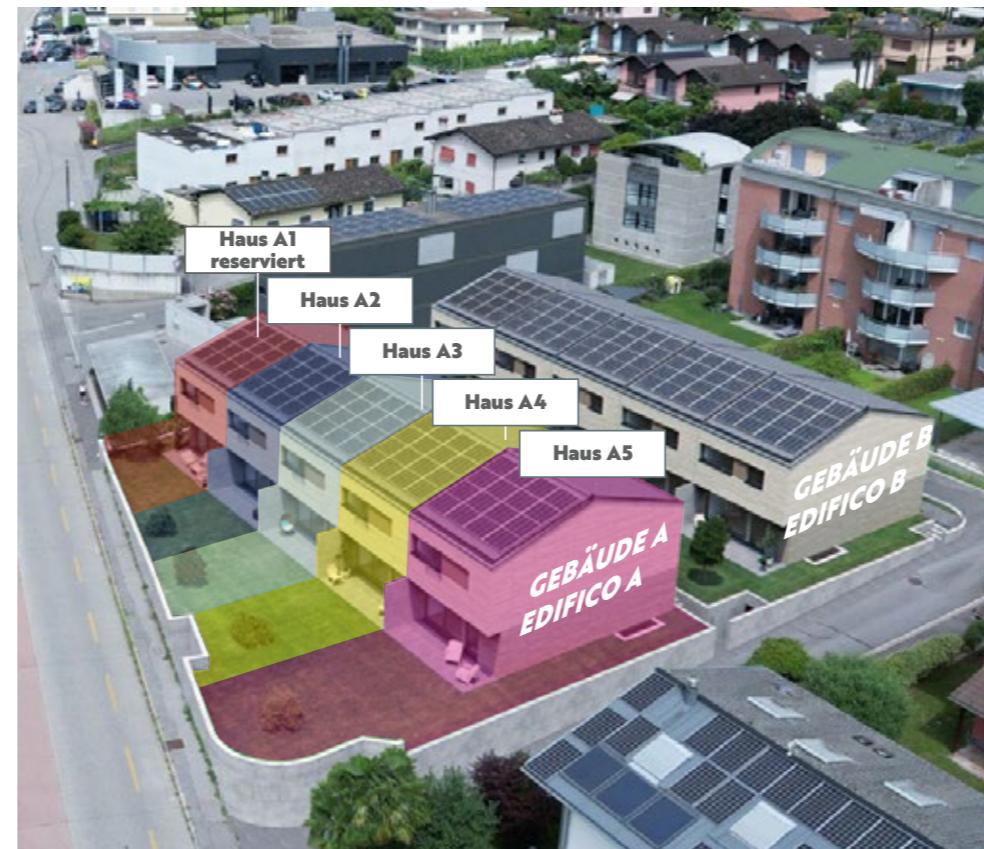
NEUBAU



Gordola TI

## 3 ½ & 4 ½ ZIMMER REIHEN-HÄUSER:

- moderner Bau-/Innenausbau
- Obergeschoss: Obergeschossdecke geneigt
- Aluminium-Fenster
- Decke- & Wände Weissputz
- Küche-, Badezimmer- & Bodenbelag auf Wunsch des Käufers (im Budgetbereich)
- separater Sitzplatz-/Gartenbereich
- Bewässerungs-Anlage: Gartenbereich
- direkter Zugang zur Tiefgarage, inklusive 2 Parkplätze
- Erdsonde/Wärmepumpen-Heizung, mit Cooling- System, pro Haus
- Fotovoltaik-Anlage, pro Haus
- Feinsteinzeug-Fassade: Typ. Travertin



Baustart erfolgt!



### 3 ½ ZI. MAISONETTE-EIGENTUMSWOHNUNG

- mit Galerie
- direkt an der traumhaften Seepromenade - am Lago Maggiore - gelegen
- mit 2. Wohnsitz-Bewilligung

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.

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



Locarno TI



### CHARMANTE 2 ½ ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG IN DER «RESIDENZA GIANNA»

- mit 2. Wohnsitzbewilligung, Balkon und Tiefgaragenparkplatz

An ruhiger und doch zentraler Lage in Locarno, an der Via Pietro Romerio, befindet sich die „Residenza Gianna“. Nur ca. 10 Gehminuten trennen Sie von der charmanten Altstadt, den gemütlichen Restaurants und dem Ufer des Lago Maggiore – hier geniessen Sie die Tessiner Lebensfreude in vollen Zügen.

Die sehr gepflegte und sonnig gelegene 2 ½ Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss, welchen Sie bequem mit dem Lift oder über das Treppenhaus erreichen.

Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil, sowie ein Parkplatz für Ihr Fahrzeug in der Tiefgarage.



<b>EG</b>	3 ½ Zi. Wohnung 3 ½ Zi. Wohnung	BF ca. 102 m <sup>2</sup> BF ca. 102 m <sup>2</sup>
<b>1.OG</b>	3 ½ Zi. Wohnung 3 ½ Zi. Wohnung	BF ca. 102 m <sup>2</sup> BF ca. 102 m <sup>2</sup>
<b>2.OG</b>	3 ½ Zi. Wohnung 3 ½ Zi. Wohnung	BF ca. 102 m <sup>2</sup> BF ca. 102 m <sup>2</sup>
<b>3.OG/DG</b>	4 ½ Zi. Wohnung 4 ½ Zi. Wohnung	BF ca. 130 m <sup>2</sup> BF ca. 132 m <sup>2</sup>



Grossdietwil LU

## DIE GELEGENHEIT: ZU VERKAUFEN IN DER ÜBERBAUUNG «LINDENPARK», CHARMANTE 3 ½ & 4 ½ ZI. EIGENTUMSWOHNUNGEN

- mit Terrassen- und schöner Aussicht

Die Liegenschaft besteht aus zwei 3 ½ Zimmer Gartenwohnungen, mit Sitzplatz im Erdgeschoss. Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich weitere vier 3 ½ Zimmer Eigentumswohnungen mit Terrassen und im 3. Obergeschoss, sowie Dachbereich befinden sich zwei 4 ½ Zimmer Maisonette/Galerie-Eigentumswohnungen.

Sämtliche charmante Wohnungen befinden sich im Moment im Rohbau, daher hätten Sie zurzeit noch die Möglichkeit - wenn Sie dies wünschen - Ihre Badezimmer, sowie die Küche selbst einzukaufen, bzw. einzubauen.

Die Liegenschaft wird mit einer Luft- Wasser-Wärmepumpe beheizt, bzw. verfügen die Wohnungen über eine Bodenheizung.

Zudem befindet sich im Untergeschoss, welches bequem mit dem Lift erreicht werden kann, noch die Kellerabteile und die Technik, sowie eine grosse Einstellhalle für Ihr Fahrzeug.





Leuk / Susten VS

### CHARMANTE 2 ½ ZI. DACH-EIGENTUMSWOHNUNG MIT BALKON

- mit Umbaupotenzial für eine 3 ½ Zimmer Wohnung

Die gepflegte und charmante Wohnung befindet sich in einem sechs Familienhaus und über das Treppenhaus gelangen Sie im 2. Stock zum Wohnungseingang der Dachwohnung.

Zudem befindet sich in nächster Nähe das bekannte 18 Loch Golf Resort «Links Leuk», der «Naturpark Pfynfinges», das historische Städtchen «Leuk-Stadt», «Leukerbad» und viele weitere tolle Ausflugs- und Freizeit Ziele.

Ein sonnig gelegenes und gemütliches zuhause, in einer herrlichen Landschaft erwartet Sie.



## GESUCHT TAUSCHOBJEKT

3 ½ - 4 ½ Zi. Eigentumswohnung



ImmoTauschSwiss.ch



Knonau ZH | Tauschobjekt

### FREISTEHENDES, HISTORISCHES 5 ½ ZI. EINFAMILIENHAUS VON 1868

- an leicht erhöhter Lage, das 1987 totalumbaut wurde

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet das perfekte Zuhause für das Familienleben in den eigenen vier Wänden.

Es beinhaltet einen grossem Garten, Geräte-Gartenhaus mit Pergola Cheminée (1997), Swimmingpool und Badehaus mit Lavabo und WC (2001) am Dorfrand von Knonau. Der grosse Gartenoase mit Rasenflächen, Anpflanzbeeten, Swimmingpool, Geräte-Badehaus und Gartenhaus mit Pergola ist ein Paradies für Kinder und ebenso ein erholsamer Ort für Erwachsene.

Der Eigentümer verkauft dieses Haus ausschliesslich im Tausch mit einer passenden 3 ½ - 4 ½ Zimmer Eigentumswohnung in Baar, Cham, Steinhausen oder Hünenberg.



## GESUCHT TAUSCHOBJEKT

5 ½ Zimmer Einfamilienhaus



ImmoTauschSwiss.ch



Cham ZG | Tauschobjekt

### HOCHWERTIGE 4 ½ ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG

- mit Balkon, 2 Parkplätzen in der Einstellhalle, Kellerabteil und Bastelraum
- im beliebten verkehrsgünstigen Cham in unmittelbarer Nähe zu ÖV, Schulen und Einkaufen

Diese attraktive, helle und wunderschön ausgebauten 4 ½ Zimmer Wohnung befindet sich im beliebten Feldstrasse-Quartier an ruhiger Lage, in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Cham.

Zum Tausch mit einem grösseren passenden 5 ½ Zimmer Haus in Cham-Hünenberg-Zug See.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin freuen wir uns auf Ihre Anfrage.





## GESUCHT TAUSCHOBJEKT

5 ½ Zimmer Eigentumswohnung / Haus



ImmoTauschSwiss.ch

Cham ZG | Tauschobjekt

### MINERGIE 4 ½ ZIMMER GARTEN-EIGENTUMSWOHNUNG

- in unmittelbarer Nähe zu Naherholungsgebiet

Diese attraktive, helle und wunderschön ausgebauten 4 ½ Zimmer Gartenwohnung befindet sich im beliebten Mugerenzert in Cham an ruhiger Lage, in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet mit Wiesen und Wäldern.

Im Erdgeschoss befindet sich diese grosse und hochwertig ausgebauten 4 ½ Zimmer Eigentumswohnung mit gedecktem Gartensitzplatz auf der Westseite des Hauses und schöner Rasenfläche mit Gartenhaus. Die Wohnung wurde im 2015 komplett im hellen modernen Stil renoviert, im 2022 wurde der Wintergarten fertiggestellt.

Der Eigentümer verkauft diese Wohnung zum angegebenen Verkaufspreis ausschliesslich im Tausch mit einer grösseren passenden 5 ½ Zimmer Eigentumswohnung oder einem Haus in Cham.



## GESUCHT TAUSCHOBJEKT

3 ½ Zimmer Mietwohnung



ImmoTauschSwiss.ch



Rotkreuz ZG | Tauschobjekt

### HOCHWERTIGE, GROSSFLÄCHIGE 5 ½ ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG

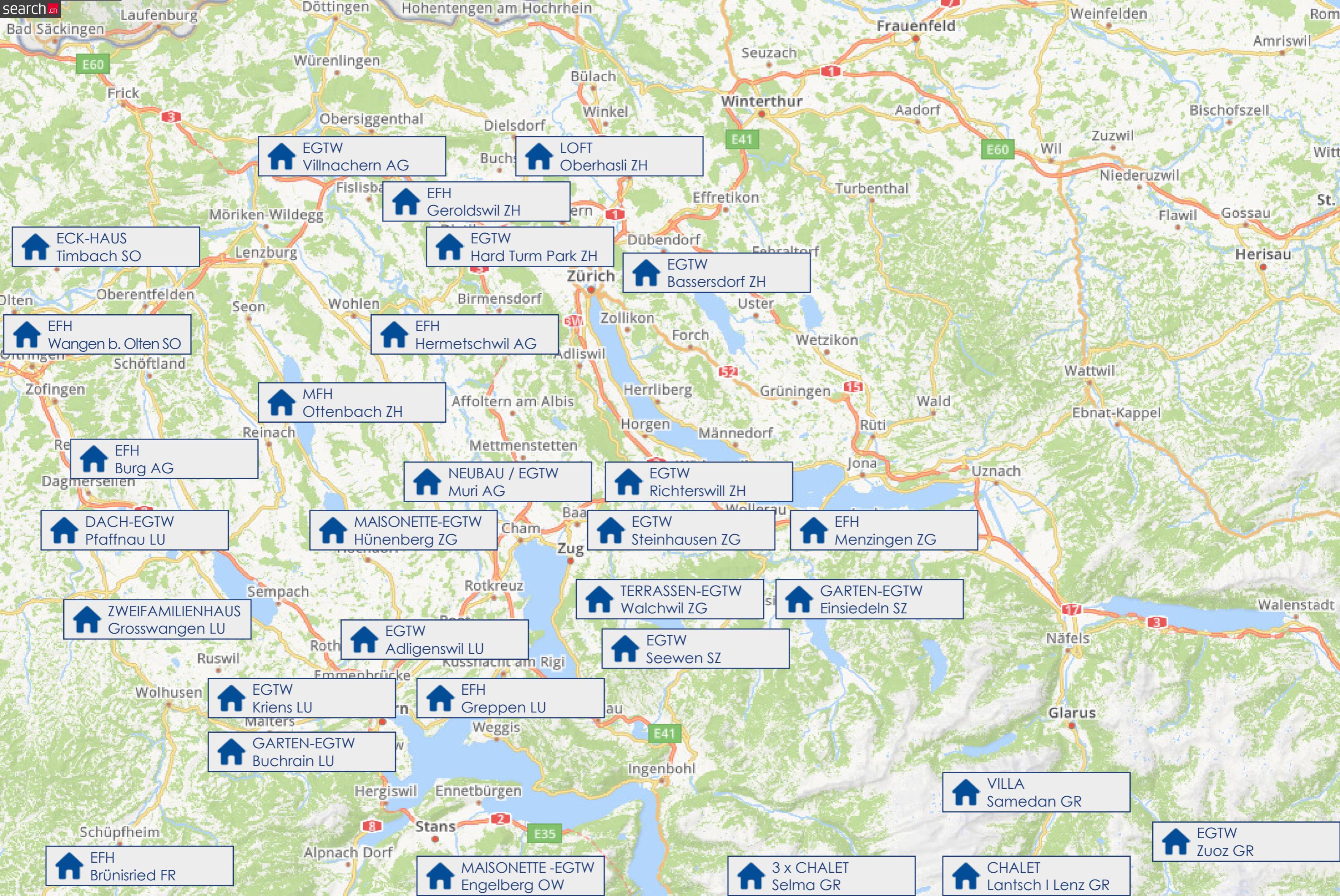
- mit Hobbyraum, Kellerabteil und 1 Parkplatz in der Einstellhalle

Diese attraktive, 5 ½ Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im familienfreundlichen Eichmatt-Quartier in Rotkreuz, an ruhiger Lage in der Nähe des Bannwaldes.

Im ersten Geschoß befindet sich die grosse, gut einrichtbare 5 ½ Zimmer-Eigentumswohnung mit zum Teil gedecktem Balkon.

Das grosszügige, offen und hell gestaltete Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon ist wahrlich ein Highlight dieser familienfreundlichen Wohnung.





## In folgenden Fällen ist eine professionelle Bewertung sinnvoll:

- ✓ Verkauf / Tausch
- ✓ Standortbestimmung
- ✓ Erbschaft / Schenkung
- ✓ Trennung / Scheidung
- ✓ Übergabe an Kinder/ Erben mit einem eingetragenen Nutzungsrecht
- ✓ Übergabe an Kinder/ Erben mit einem eingetragenen Wohnrecht
- ✓ Nutzung der Synergien bei mehreren Liegenschaften
- ✓ bestehende „Reserven“ eruieren, z. B. Baulandreserven, Aufstockung usw.
- ✓ Erstellen von Baurechtsgrundlagen
- ✓ Planung von Neubauprojekten



**SIV**

Schweizer Immobilienschätzer-Verband

## IMMOBILIEN-BEWERTUNG (IMMOBILIENSCHÄTZUNG)

Als Immobilienbewerter mit eidg. Fachausweis beurteile und bewerte ich gerne persönlich Ihre Liegenschaft in der ganzen Schweiz und zeige Ihnen den aktuellen Verkehrswert / Marktwert auf. Ich arbeite mit anerkannten und aktuellen Bewertungsmethoden.

**Christian Bubendorf**

Immobilienbewerter mit eidg. Fachausweis



Die Liegenschaft / Immobilie ist meistens ein grosser, finanzieller und auch emotionaler Bestandteil, wenn es um die Zukunftsplanung geht. Es wird vielmals vor sich hergeschoben. Gerne helfe ich Ihnen in einem persönlichen, sowie beratenden Gespräch, die Möglichkeiten zu eruieren, damit Sie alles in Ruhe planen können und so die beste Lösung für Sie 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 genug.

Ein systematisch aufgebautes Konzept, verbunden mit Erfahrung und bewährten Bewertungsrichtlinien, gewährleistet eine objektive und neutrale Beurteilung Ihrer Immobilie.

Als eidg. dipl. Hotelier und Restaurateur mit jahrelanger Erfahrung in der Gastronomie, bewerte und analysiere ich auch gerne Ihren Gastronomie- oder Hotelbetrieb und kann Sie auch in der Finanzplanung, Buchhaltung und der Projekt- und Konzepterarbeitung unterstützen.



### Beratung / Kosten

In einem ersten, unverbindlichen Gespräch berate ich Sie gerne über die Möglichkeiten, kann Ihnen Einblicke in bereits erstellte Bewertungs-Objekte geben und zeige Ihnen mein Vorgehen, sowie die fairen Kosten auf.

### Ich freue mich von Ihnen zu hören

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...**

### „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.



## **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, werden wir Sie gerne informieren.

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

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

Ihr Immobilien Management - Team

## **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.





ImmoDream.Swiss



immodream.swiss

immowunsch.com



immowunsch.com



ImmoTauschSwiss.ch



immotauschswiss.ch

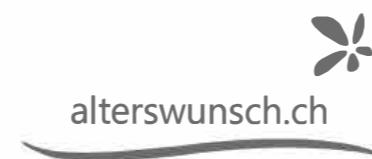
Immo  bewerten



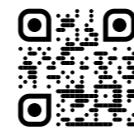
immo-bewerten.ch



mehrfamilienhaus-verkaufen.ch



alterswunsch.ch



  
SVIT  
ZENTRAL SCHWEIZ

Schweizer Verband der  
Immobilienwirtschaft

  
SVIT  
TICINO

Schweizer Verband der  
Immobilienwirtschaft

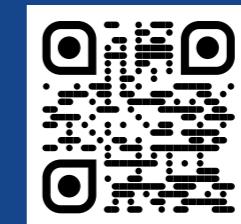
  
SIV

Schweizer  
Immobilienschätzer-Verband

Ihr Partner - seit 1991



MB Management and Consulting AG



**MB Management and Consulting AG**

Alte Steinhauserstrasse 33  
CH - 6330 Cham ZG

Tel. +41 (0) 41 780 44 01

info@mb-management.ch