

# NZZ RESIDENCE

Oktober 2025 [residence.nzz.ch](https://residence.nzz.ch)



**FAMILIENLEBEN** Ökologisch, chic oder kreativ:  
Drei Familien, drei Stile. Seite 14, 26, 34

**DIE LIEBEN NACHBARN** Was es fürs friedliche  
Miteinander im Stockwerkeigentum braucht. Seite 32



RITUALS.COM

# NEU PRIVATE COLLECTION





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

erscheint fünfmal jährlich als Beilage  
der «NZZ am Sonntag»  
Ausgabe 4/2025, 5. Oktober 2025

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

**Redaktionelle Leitung:**  
Christina Hubbeling (chu.)

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

**Redaktionelle Mitarbeit:**  
Erik Brühlmann, Claudia Durian, Catherine  
Gailloud, Marius Leutenegger

**Korrekturat:**  
NZZ am Sonntag

**Art Direction:**  
Claudio Gmür

**Bildredaktion:**  
Sonia Favre

**Koordination:**  
Daniela Salm

**Bildbearbeitung:**  
Galledia AG

**Titelfoto:**  
Christoph Theurer

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

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

**Druck:**  
Appl Druck, Wemding

**Auflage:**  
90 943 Exemplare (Wemf 2024),  
davon 22 411 E-Paper

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

ISSN 2296-6323

© 2025 Neue Zürcher Zeitung AG



ELLIN ANDEREGG

## Naturnahe Lebensformen

Viele Menschen träumen von einem Leben im Einklang mit der Natur. Doch so vielfältig wie unsere Wünsche, so unterschiedlich sind auch die Vorstellungen davon, wie sich dieses naturnahe Leben gestalten lässt – sei es beim Wohnen, Leben oder gar Arbeiten. Für die einen bedeutet es, den Blick täglich über einen glitzernden See schweifen zu lassen. Andere erschaffen sich inmitten der Natur ein architektonisches Meisterwerk aus Beton und Glas – ein Haus mit Wow-Faktor, das den Blick auf die majestätischen Berge freigibt. Wieder andere verfolgen den Traum, ihr ganzes Leben so nachhaltig wie möglich zu gestalten, wie die Familie aus Lausanne, die uns einen inspirierenden Einblick in ihr ökologisches Holzhaus gewährt hat.

Auch in unserem Fachbeitrag steht die Natur im Mittelpunkt: Es geht um Bäume, jene stillen Giganten, die für die einen wertvolle Schattenspenden sind und für andere den Blick verstellen. Doch bevor man zur Säge greift, lohnt es sich, innezuhalten: Nicht nur gibt es gesetzliche Vorgaben, der Frieden in der Nachbarschaft ist ebenso kostbar. Genau darum dreht sich unser Experteninterview: Stockwerkeigentum ist in der Schweiz beliebt, bringt aber seine Tücken mit sich. Wir zeigen, was es braucht, damit das Zusammenleben gelingt und worauf man achten sollte, damit Harmonie mehr ist als ein schöner Wunsch.

*Christina Hubbeling*  
Redaktionsleiterin «Residence»

ANZEIGE

# WüstundWüst

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.



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



# 25 Jahre TEAM 7 bei pfister

# pfister

Ab einem  
TEAM 7 Einkauf  
von CHF 4000.–  
**CHF 500.–\***  
**Rabatt**

\*Ab einem Einkauf von CHF 4'000.– auf Produkte von TEAM 7 werden CHF 500.– Rabatt gewährt. Aktion gültig bis 2.11.2025 in allen pfister-Filialen. Nicht kumulierbar mit anderen Vergünstigungen, nicht gültig für Services und bereits erteilte Aufträge. **mypfister Member profitieren von zusätzlichen 2% Bonus.**

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

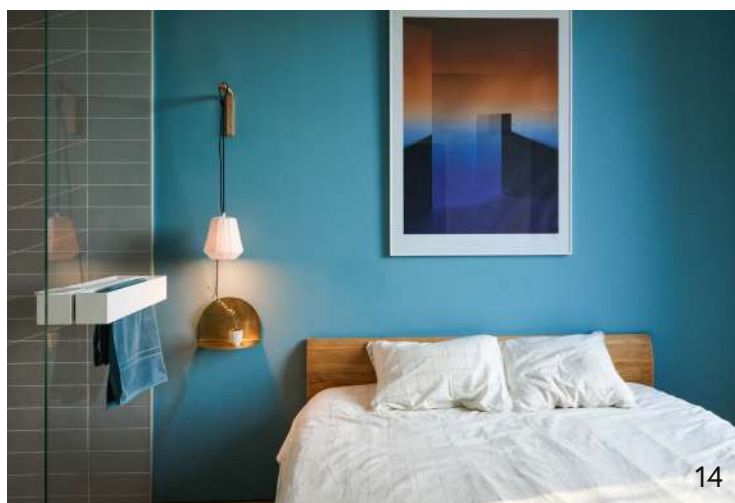




26



34



14

## SPOTLIGHT

Formschöne Stühle, die sich praktisch stapeln und versorgen lassen

6

## SPOTLIGHT KUNST

Wohnaccessoires, Möbel und Leuchten für ein kunstvolles Zuhause

12

## SCHWARZER MONOLITH MIT GRÜNEM HERZEN

Das Haus in Lausanne verbindet Ästhetik, moderne Technik und Umweltethik zu einem ganzheitlichen Lebensraum

14

## BÄUME UND IHRE RECHTE

Was man machen darf, wenn einen das Laub von Nachbars Baum stört

22

## VERBORGENES JUWEL

Eine Attikawohnung aus den 1960er Jahren wurde mit viel Gespür und Passion in ein unkonventionelles Zuhause verwandelt

26

## LEBEN IM STOCKWERKEIGENTUM

Ein Gespräch mit Cécile Zanella von Zanella Partner Immobilien über Harmonie und Hürden im Mehrparteienhaus

32

## EIN HAUS, ZWEI KUBEN

Eine Familie hat sich den Traum vom Wohnen und Arbeiten unter einem Dach erfüllt. Ihr Zuhause ist ein architektonisches Statement

34

## DAS LETZTE HAUS

Ein Gebäude wie die futuristische Version von Schlumpfhausen

114

## IMMOBILIENANGEBOTE

Zürich und Region 40

Mittelland 73

Nordwestschweiz 77

Ostschweiz 83

Zentralschweiz 92

Graubünden 102



# Hochgestapelt

*Diese Stapelstühle sind nicht nur praktische Platzsparer, sondern auch überraschend bequeme, formschöne Design-Highlights.*



## Mediterran

Zehn Jahre nach dem kantigen «Chair One» legt der Designer Konstantin Grcic einen neuen stapelbaren Stuhl für Magis vor. Formal ist dieser das pure Gegenteil: Statt Industrial Chic versprüht die «South»-Kollektion einen sinnlichen, mediterranen Charme mit geschwungenen Linien und einladenden Formen. Erhältlich in den Farben Himmelblau, Bordeaux, Orange und Nachtblau. [magisdesign.com](http://magisdesign.com)



## Gut in Schwung

Die geschwungene Rückenlehne von Thomas Bentzens «Cover Side Chair» schmiegt sich elegant um die hinteren Beine – eine ästhetische Note, die auch für hohen Sitzkomfort sorgt. Gefertigt aus massivem Eichenholz und Eichenfurnier, ist der Stapelstuhl mit einem wasserbasierten, umweltfreundlichen Lack versehen. Erhältlich ohne oder mit Polstern, mit Bezügen aus Leder oder Stoffen von Kvadrat. [muuto.com](http://muuto.com)



## Sieben auf einen Streich

*Der Stuhl «Series 7», den der dänische Architekt Arne Jacobsen 1955 aus dem ameisenförmigen «Ant Chair» von 1952 weiterentwickelte, hat als leichter und äusserst platzsparender Stuhl Designgeschichte geschrieben. Die organische Rückenlehne aus formgepresstem Furnier ist in diversen Farben erhältlich und sorgt nicht nur für ein elegantes, leicht keckes Flair, sondern bietet auch einen überraschend hohen Sitzkomfort. [fritzhansen.com](http://fritzhansen.com)*



## Zeitlos durchlöchert

1938 von Hans Coray für die Schweizer Landesausstellung entworfen, gilt der «Landi-Stuhl» als Ikone des modernen Möbeldesigns. Markant ist die geformte Alu-Sitzschale mit 91 gestanzten Löchern, clever das Untergestell, das Beine mit Armlehnen verbindet, was dem Stuhl seine grazile Erscheinung verleiht. Dank witterungsbeständiger Oberfläche eignet er sich für drinnen wie draussen. [vitra.com](http://vitra.com)

FOTOS: PD

## Massiv schön

Eigentlich liegt die Fachkompetenz der dänischen Marke Vipp im Verarbeiten von Metall. Aber aus der 1939 vom Schlosser Holger Nielsen gegründeten Produktion für Treteimer ist unlängst eine Designfirma mit einem breiten Möbelspektrum für das ganze Haus geworden – und das Sortiment umfasst auch Entwürfe aus Holz, wie etwa den «Cabin Chair» mit einem Gestell aus massiver Eiche. [vipp.com](http://vipp.com)





## Puristisches Statement

Unsichtbare Fugen, präzise Linien und eine zurückhaltende Geometrie kennzeichnen die neue Serie «Minimalistic» von Gaggenau – ganz im Sinne des Credos «Perfektion durch Reduktion». Mit dezenter Zurückhaltung verschmelzen die zeitlos gestalteten Geräte mit dem Küchenumfeld. Haptische Akzente setzt ein präziser, scheinbar schwebender Bedienring. [gaggenau.com](http://gaggenau.com)



## Kaffeegenuss mit Haltung

*Im Deutschen ist sie als Pressstempelkanne bekannt, geläufiger ist jedoch der Name Kaffeepresse oder das englische Pendant French Press. Für viele Kaffeeliebhaber ist diese manuelle Zubereitung von Kaffee die beste: Gemahlene Bohnen in heissem Wasser ziehen lassen, dann durch einen Metallfilter pressen. Von Aarke aus Schweden stammt dieses neue Lieblingsmodell in coolem Edelstahl-Design. [aarke.com](http://aarke.com)*

## Leise Leistung

Rasch aufsaugen und geräuscharm abziehen – das ist eine Kernkompetenz von Elica aus Italien. Neu ist «Nikola Tesla One Raw», eine Generation Kochfeldabzüge mit integrierter Absaugung. Die matte, tief-schwarze Glasoberfläche ist pflegeleicht, kratz- und fingerabdruckresistent. Inspiriert vom Profibereich, überzeugen die Geräte mit Energieeffizienz sowie intelligenter Absaugtechnik. [elica.com](http://elica.com)







Quooker®

# Der Wasserhahn, der **alles** kann

100 °C kochendes, gekühltes sprudelndes und stilles 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)



## Den Durchblick behalten

Lualdi, 160-jähriger italienischer Spezialist für Türen- und Möbelsysteme in Innenbereichen, liefert mit «Shoin» und «L7» eine Reihe von Ideen, um das Badezimmer in eine Designlandschaft zu verwandeln. Dank Schiebe- und Drehtüren aus Glas und Aluminium wird dem intimen Raum eine Transparenz verliehen, die Präzision mit dem typisch zeitlosen Design Italiens vereint. [lualdiporte.com](http://lualdiporte.com)



## Vom Bad in die Stube

Mit der jüngsten Kollektion, «Alterna yuwia living», bringt das Schweizer Unternehmen Sanitas Troesch Wohnlichkeit ins Bad: Die Entwürfe der renommierten Innenarchitektin Iria Degen gibt es nun nicht nur für die Nasszelle, sondern auch als Kommode, Sideboard und Garderobe für den Wohn- und Schlafbereich – etwa in Farben wie Cream, Earth oder Carbon. [sanitastroesch.ch](http://sanitastroesch.ch)

## Mythologie trifft Design

Klare, fließende Linien und skulpturale Formen in Naturstein: Die Badkollektion von Elisa Ossino für Salvatori ist von den Nereiden, den Meeresnymphen der griechischen Mythologie, inspiriert. Die Designerin und Architektin interpretiert sie in Waschtischen aus edlem Marmor und Holz – in kühner Schlichtheit und mit taktiler Eleganz. [salvatoriofficial.com](http://salvatoriofficial.com)

Redaktion Spotlight: Kim Dang







## Bäder für jeden Geschmack und jedes Budget

Ob Renovation, Umbau oder Neubau – bei uns finden alle die passenden Badprodukte. Wir nehmen uns Zeit für Sie, denn Ihre individuellen Bedürfnisse stehen im Mittelpunkt. Mit der eigenen Logistik sorgen wir für einen reibungslosen Ablauf bis zur Baustelle. Vereinbaren Sie einen Termin und lassen Sie sich in einer unserer 22 Badausstellungen in der ganzen Schweiz inspirieren. [sanitastroesch.ch](https://sanitastroesch.ch)

**Bad. Küche. Leben.**

**SANITAS  
TROESCH**



Kunstaffinen Leserinnen  
und Lesern bietet  
**NZZ Art** einen besonderen  
Zugang zur globalen  
Kunstwelt: von exklusiv  
kuratierten Editionen  
über speziell gestaltete  
Kunstaussagen  
bis hin zu Veranstaltungen  
mit Experten sowie  
Reisen zu Privatsammlungen.  
[art.nzz.ch](http://art.nzz.ch)



## Eine runde Sache

«La Petite Boule Miami» aus dem Hause Villeroy & Boch ist, wie schon ihr grösseres Pendant, ein Kunstwerk aus Porzellan: Das Dekor gibt der retroinspirierten Ästhetik moderne Akzente und nimmt die Design-idee von Helene von Boch aus den 1970er Jahren wieder auf. Es besteht aus vier kleinen Schalen und einem Teller – ideal zum Apéro für Nüsse, Oliven oder Fingerfood.  
[villeroyboch-group.com](http://villeroyboch-group.com)

## Pferdegeflüster

Das türkische Studio Lugo paart rostfreien Stahl mit Rosshaar zu charaktervollen Designobjekten. Die Serie «Anachron» besteht aus elf Modulen wie Wandleuchten, Sitzhockern, Konsolen oder Totems. Der Studiogründer Doruk Kubilay setzt auf einen zeitgenössischen Materialmix und überzeugt durch eine reduzierte Formsprache – eine visuelle Brücke zwischen handwerklichen Traditionen aus Anatolien und futuristischen Elementen. [studiolugo.com](http://studiolugo.com)

Redaktion Spotlight Kunst: Sonia Favre



## Rätselhafte Fabelwesen

Die phantastische Welt des New Yorker Filzkünstlers Liam Lee ist inspiriert von mikroskopischen Formen, Topografien, Korallen und Pilzen. Die organischen Skulpturen scheinen fast ein Eigenleben zu besitzen. Im Zentrum von Lees Arbeit stehen Möbel und Textilien aus handgefärbter, handgefilzter Wolle sowie irischer Mohairwolle. Seine Stücke sind schon in verschiedenen Designsammlungen vertreten. [studioliamplee.com](http://studioliamplee.com)





# RICHARD MILLE



## RM 75-01

Skeletonised manual winding tourbillon calibre  
65-hour power reserve ( $\pm 10\%$ )  
Baseplate and bridges in titanium,  
5N gold and grey PVD treated  
Flying tourbillon with variable-inertia balance  
Fast-rotating flying barrel  
Case in clear sapphire  
Limited edition of 15 pieces

## A Racing Machine On The Wrist

# SCHWARZER MONOLITH MIT GRÜNEM HERZEN

*Zwischen zwei alten Bäumen  
erhebt sich ein ökologischer  
Holzbau am Stadtrand von  
Lausanne: Das Haus  
der Familie Jordan verbindet  
Ästhetik, moderne Technik  
und Umweltethik zu einem  
ganzheitlichen Lebensraum.*

Text und Fotos:  
CATHERINE GAILLOUD

Clotilde und Didier  
Jordan wohnen mit  
ihren Söhnen in einem  
modernen Haus, das  
konsequent nachhaltig  
gebaut ist. Vieles, was  
auf dem Familientisch  
landet, stammt aus  
dem eigenen Garten.















Linke Seite:  
Die Wohnräume sind sehr hell, da die Architektur so konzipiert ist, dass das Licht von einem Ende des Hauses bis zum anderen fließen kann.

Oben:  
Ökologische Materialien und kräftige Wandfarben sorgen auch in den Schlafzimmern für eine stimmige Atmosphäre.

Oben rechts:  
Die Garderobe in warmem Korallenrot ist nicht nur praktisch, sondern auch formschön und bildet einen farblichen Kontrast zur lindengrünen Wand.



Auf den ersten Blick erinnert das Gebäude an eine überdimensionierte Hütte. Der Holzbau von Didier Jordan, Architekt und Mitgründer des Büros Atelier Nova, thront über einem Quartier am Stadtrand von Lausanne, das von Bauten aus den 1960er Jahren geprägt ist. Einige davon zählen zum architektonischen Erbe des Kantons Waadt. Das Haus der Familie Jordan steht zwischen einer Blutbuche und einer hundertjährigen Linde – zwei Bäume, die beim Bauprojekt eine wichtige Rolle spielten, wie der Architekt erzählt: «Sie waren der eigentliche Wert des Grundstücks. Ich habe auf einen Aushub verzichtet, um die Wurzeln nicht zu beschädigen.» Palisaden schützten das Wurzelwerk vor schweren Maschinen. Vor dem Baustart prüfte ein Geobiologe das Gelände und gab dann grünes Licht.

«Ich versuche stets, wissenschaftliche Erkenntnisse mit tradiertem Wissen zu verbinden», so erklärt Jordan seine Philosophie. Der Architekt ist überzeugt: «Geobiologie hilft, natürliche Energien zu verstehen und Räume zu schaffen, die das menschliche Wohlbefinden fördern.» Sein Anspruch: Ein Haus soll nicht belasten, sondern das Leben erleichtern, sowohl im alltäglichen Nutzen als auch im Unterhalt.

### Archaische Ästhetik, moderne Technik

Die Holzkonstruktion wurde von Morisod Constructions in Troistorrents (VS) vorgefertigt und auf der Baustelle an einem einzigen Tag montiert. Noch am selben Tag wurden die grossflächigen Fenster eingesetzt. Der obere Fassadenteil ist mit Latten verkleidet, die nach der traditionellen japanischen Technik Shou Sugi Ban behandelt wurden: Dabei wird das Holz durch gezielte



Verkohlung widerstandsfähig gegen Insekten, Pilze, Witterung und Feuer. Die Firma Corabois in Vernier (GE) übernahm diese anspruchsvolle Verarbeitung. Das Resultat: ein markanter, tiefschwarzer Monolith mit klarer Formensprache. Der untere Fassadenteil besteht aus gebürstetem Eternit und wirkt gleichsam dezent wie robust und elegant. Die Innenausbauten wie etwa die massgefertigte Küche und die Möbel aus Burgundereiche wurden von der Freiburger Schreinerei Millasson handwerklich präzise und gestalterisch kohärent gefertigt.

#### **Nachhaltigkeit bis ins Detail**

Das Haus wird mit Erdwärme beheizt, das Garagendach trägt Solarpanels. Für Toiletten, Dusche, Bad und Waschmaschine wird Regenwasser aus einer 10 000-Liter-Zisterne genutzt. Trinkwasser fließt über einen separaten Anschluss. Der Wasser-







Oben:  
Der obere Teil der Hausfassade besteht aus Holzlatten, die nach japanischer Methode zum Schutz vor Insekten, Pilzen oder Nässe behandelt wurden.

Linke Seite:  
Die Küche wurde aus stabilen OSB-Platten gefertigt. Die Seitenwand dient auch als Galerie für Fotos und Bilder.

Linke Seite unten:  
Akzente mit kräftigen Farben sowie einige wenige ausgewählte Designobjekte verleihen der archaischen Ästhetik des Hauses seinen speziellen Charakter.

stand der Zisterne lässt sich per Smartphone überwachen.

Im Inneren des Hauses wurden die Estriche sichtbar gelassen, um die thermische Trägheit zu maximieren. Die Räume sind von natürlichem Licht durchflutet, da die Architektur so konzipiert ist, dass das Licht von einem Ende des Hauses zum anderen fließen kann. Obwohl die Fensterflächen einen grossen Teil des Raumes einnehmen, bilden sie eine harmonische Einheit mit der Verkleidung aus gebranntem Holz, die wiederum das ästhetische Erscheinungsbild des Gebäudes prägt.

Die riesigen Fenster im Wohnzimmer sind von 80 Zentimeter tiefen Holzlaibungen und einer Fensterbank eingerahmt, die sich auch als bequeme Sitzbank nutzen lässt. «Ein grosses Fenster ist gar nicht teuer, wenn es sich um eines handelt, das sich nicht öffnen lässt», erzählt Didier. Der Küchenblock be-

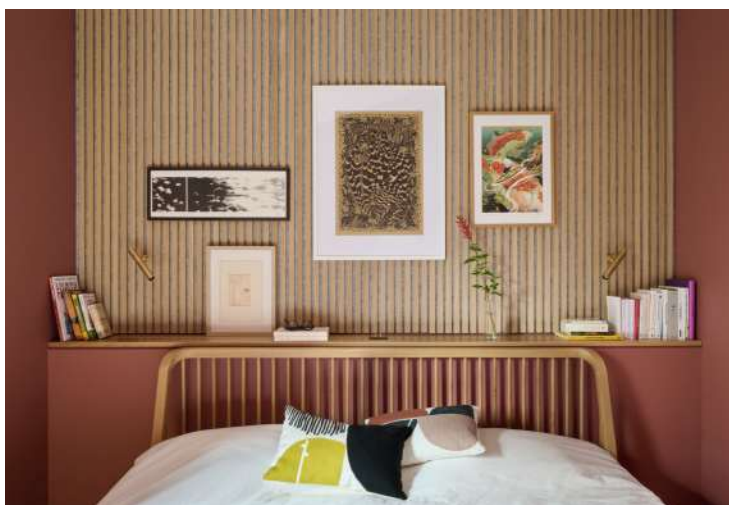
steht aus kostengünstigen OSB-Platten. Es handelt sich dabei um sehr stabile Platten, die aus langen Holzspänen gefertigt und mehrlagig kreuzweise ausgerichtet sind und unter hohem Druck gepresst werden. Die nachblau gestrichene Wandplatte ist mit horizontalen Leisten versehen und dient somit auch der Präsentation von Fotos und Bildern.

Ausgestattet mit modernster Haustechnik, einem doppelten Belüftungssystem und Minergie-P-Zertifizierung ist dieses Haus ein Musterbeispiel für Energieeffizienz. Es verbraucht weniger Energie, als es im Laufe eines Jahres produziert, was unter anderem den Solarzellen auf dem Garagendach zu verdanken ist.

### Lebensform statt Lifestyle

Nachhaltigkeit ist für die Familie kein Trend, sondern gelebter Alltag, was sich auch in ihrem Mobilitätskonzept zeigt:





*«Ein Haus soll nicht belasten, sondern das Leben erleichtern, sowohl im alltäglichen Nutzen als auch im Unterhalt.»*

Die Familie ist mit dem Lastenvelo unterwegs.

#### Garten als Lebensschule

Clotilde Jordan betreibt die Onlineplattform *sauvagement-votre.ch*. Die Idee dahinter ist, fundiertes Wissen über Ernährung und Gesundheit zu vermitteln. Bei Jordans wird strikt saisonal gekocht. Vieles stammt aus dem eigenen Garten, den die Familie nach den Richtlinien der Permakultur bewirtschaftet. Die Hochbeete aus Cortenstahl hat Didier selbst geschweisst. Für die Kinder gibt es ein mobiles Outdoor-Labor, das auch so etwas wie eine spielerische Naturschule ist. «Wir möchten unseren Söhnen vermitteln, woher die Dinge kommen, was gute Ernährung bedeutet und wie ein einfaches Leben erfüllend sein kann», so hält das Paar seine pädagogischen Werte fest.

Oben links:  
Der grosse Garten mit altem Baumbestand bietet viel Platz für Sport und Spiel.

Unten links:  
Die Schlafnische ist stilvoll und gemütlich zugleich.

Oben:  
Für Toiletten, Dusche, Bad und Waschmaschine wird Regenwasser aus einer Zisterne genutzt.



cornercard



# TOTAL VERWÖHNT.

Mit der Einkaufsschutz-  
Versicherung und 1,5% Cashback  
Ihrer Cornercard Platinum.



cornercard.ch







So schön Bäume und Hecken  
sind, sie können zu Streit  
unter Nachbarn führen.

# Der Baum des Anstosses

*Für die eine mag es ein wundervoller und natürlicher  
Schattenspender sein, dem anderen entzieht es die Aussicht.  
Darum gibt es auch für Bäume gesetzliche Richtlinien.*

Text: ERIK BRÜHLMANN



Jedes Jahr erreichen mehrere tausend Fälle von Nachbarschaftsstreitigkeiten die Schlichtungsbehörden der Schweiz. Meistens geht es dabei um Lärm und Bauvorhaben, doch auch Bäume im Garten sind immer wieder ein Thema – auch wenn die Fälle selten so verzwickelt, skurril oder kämpferisch sind wie jene, die es zuweilen in die Medien schaffen.

Viele Probleme haben ihre Wurzeln in dem Umstand, dass frisch gekaufte und gepflanzte Bäumchen schneller und höher wachsen, als es Hobbygärtnerinnen und -gärtner vermuten. Etwa eine Birke kann schon nach sechs Jahren eine Höhe von sieben Metern erreichen; ausgewachsen wird sie bis zu dreissig Meter hoch – und kann zum nachbarschaftlichen Zankapfel werden. Wie zum Beispiel in einem Villenquartier am Schwyzer Zürichseeufer. Dort entbrannte ein Streit um den Schattenwurf einer Birkengruppe, die erst noch den Blick auf den Zürichsee versperrte. Der Fall ging innerhalb von zehn Jahren vom Bezirks- ans Kantons- und schliesslich ans

Bundesgericht, das den Fall wieder ans Kantonsgericht zurückgab. Ausgang offen.

Wie meistens in der Schweiz sind auch die Bestimmungen rund um Pflanzen auf nationaler, kantonaler und kommunaler Ebene geregelt. «Im Schweizerischen Zivilgesetzbuch nimmt zum Beispiel das Nachbarrecht einen gesonderten Teil ein», erklärt die Juristin Monika Sommer, stellvertretende Direktorin des Hauseigentümergebundes (HEV) Schweiz. Dort ist festgehalten, dass ein Eigentümer bei der Nutzung seines Grundstücks seinen Nachbarn keine übermässigen Immissionen verursachen darf. «Neben Lärm und Rauch und vielem anderem schliesst dies eben auch den Schattenwurf und das Wurzelwachstum von und den Licht- oder Aussichts- entzug durch Bäume ein», führt die Juristin aus. Der Spielraum zur Beurteilung, wie viel Laub, Astüberhang, Schattenwurf oder auch Insektenflug erwartbar und üblich und damit klaglos hinzunehmen sind, ist jedoch immens. Zudem hat die Rechtsprechung freie Hand bei der Anordnung angemessener Massnahmen. So wurde zum Beispiel 2020 eine Grundeigentümerin dazu verurteilt,

zwei Bäume zu fällen, weil nicht einzelne Immissionen, sondern alle festgestellten Immissionen in ihrer Gesamtheit als übermässig bewertet wurden. Im Normalfall muss man mit dem fallenden Laub von Nachbarn Bäumen jedoch leben, speziell in Einfamilienhausquartieren, in denen Gärten mit Laubbäumen normal sind. Auch wenn dadurch die eigene Dachrinne verstopft wird, kann man für die Reinigung in der Regel nicht den Nachbarn zur Kasse bitten.

### Grenzabstände einhalten

Ein gängiger Grund für nachbarschaftlichen Baumzwist sind Grenzabstände. Hierbei kommt kantonales Recht zum Tragen. Im Kanton Zürich dürfen zum Beispiel Wald- und grosse Zierbäume gegen den Willen des Nachbarn nicht näher als vier, kleinere Zier- und Feldobstbäume nicht näher als zwei Meter an die nachbarschaftliche Grenze gepflanzt werden. Beseitigungsklagen haben jedoch nur Aussicht auf Erfolg, wenn sie innerhalb einer bestimmten Frist seit der Pflanzung eingereicht werden. «Dahinter steht die Idee des Pflanzenschutzes,

ANZEIGE

**martinuzzi**  
INTERIORS

Interior Design and Architecture Studio  
[www.martinuzzi.ch](http://www.martinuzzi.ch)





die sich wie ein roter Faden durch die Regelungen zieht», sagt Monika Sommer. Die kantonalen Unterschiede bei Verjährungsfristen sind jedoch immens, sie reichen von zwei bis zwanzig Jahre. Einige Kantone verzichten auf solche Fristen. «Massgebend ist immer das Datum der Pflanzung», sagt Sommer. Zieht ein neuer Nachbar ein, beginnt die Frist also nicht von neuem.

Im Frühling versenden viele Gemeinden Merkblätter, die darauf hinweisen, wie Bäume zu schneiden sind, deren Geäst über die Grundstücksgrenze hinaus auf öffentliche Wege und Strassen ragt. Dies ist keine behördliche Schikane, sondern eine Massnahme zur Gewährleistung der Sicherheit von Verkehrsteilnehmern. Massgeblich sind in den meisten Fällen das kantonale Strassengesetz und die kantonale Strassenverordnung. Einige Städte, zum Beispiel Zürich und Winterthur, haben jedoch eigene Vorschriften erlassen. Es muss ein sogenanntes Lichtraumprofil einer definierten Höhe und Breite eingehalten werden, zudem muss bei Kurven, Ausfahrten und Strassenverzweigungen der Sichtbereich freigehalten werden. «Verstösse können der Gemeinde gemeldet werden», sagt Monika Sommer, «und zwar nicht nur von offiziellen Gemeindevertretern, sondern auch von allen Verkehrsteilnehmern.»

### Selbstjustiz ist keine Option

Hat man ein gutes Verhältnis zu seinen Nachbarn, kann man ihnen natürlich erlauben, störendes überhängendes Astwerk selbst zu kappen. In einem Anfall von Selbstjustiz zur Astschere zu greifen und dem Baum ohne Absprache eigenhändig eine neue Frisur zu verpassen oder Wurzelwerk zu beseitigen, ist keine gute Idee. Hier gilt das sogenannte Kapprecht, das im ZGB verankert ist. «Der Gesetzgeber hat bei diesem sogenannten Selbsthilferecht grossen Wert auf Baumschutz gelegt», erklärt Monika Sommer. «Ein Kapprecht steht mir nur dann zu, wenn überhängende Äste oder in mein Grundstück wachsende Wurzeln mich in der Nutzung meines Grundstücks übermässig behindern.» Selbst dann muss man den Baumbesitzern eine angemessene Beseitigungsfrist einräumen, bevor man selbst zur Säge greifen darf. Vielleicht hat man auch Glück, und das überhängende Geäst stammt von einem Obstbaum. Dann gilt das Anriesrecht, nach dem man Früchte von Nachbarns Baum, die ins eigene Grundstück hängen, ernten darf. Auch hier gibt es allerdings kantonale Unterschiede.



Laubbäume wie zum Beispiel Rotbuchen verlieren im Herbst viel Laub. Dadurch können Dachrinnen verstopfen. Die Besitzer des Baumes kann man deswegen jedoch nicht zur Kasse bitten.

Im Sinn eines gutnachbarlichen Verhältnisses solle man immer erst versuchen, sich bilateral zu einigen, bevor man den Rechtsweg beschreite, rät Monika Sommer: «Auch wenn es abgedroschen klingt: Sprechen Sie miteinander!»

Die Rechtsberatung des HEV kann die gesetzliche Grundlage für Gespräche mit den Nachbarn liefern, zudem fasst die Broschüre «Pflanzen im Nachbarrecht» von Jardin Suisse Bestimmungen von Bund und Kantonen zusammen. Nicht umsonst fragte ein Bezirksrichter im Freiamt die Parteien beim Streit um eine Lärche vor der Verhandlung: «Sie müssen die nächsten vierzig Jahre miteinander auskommen. Besteht die Möglichkeit auf eine aussergerichtliche Einigung?» Wenn immer möglich sollte die Antwort auf eine solche Frage ein deutliches Ja sein.





**Hohe Zufriedenheit beruht  
auf tiefem Vertrauen.**

**Das ist, was bei uns zählt.**

Private Banking



Zürcher  
Kantonalbank



# VERBORGENES JUWEL





*Stilsicher mischt die Innenarchitektin Aline Kurth  
Farben, Möbel und Kunstwerke aus verschiedenen Epochen.  
Ihre Einrichtung in der Penthouse-Wohnung mit einem  
traumhaften Blick auf den Bielersee ist leger und unkonventionell.  
Hier wird gelebt, gearbeitet und gefeiert.*

**D**as Gebäude aus den 1960er Jahren im historischen Städtchen La Neuveville am Jurasüdfuss wirkt von der Strasse aus gesehen unspektakulär: schlicht, funktional, mit weisser Putzfassade. Im Erdgeschoss liegt ein Motorradgeschäft, eine einfache Haustür führt in das Treppenhaus mit mehreren Wohnungen. Im Apartment im dritten Stock mit rund 160 Quadratmetern Wohnfläche lebten die Interior-Designerin Aline Kurth und ihr Mann André sechs Jahre zur Miete. Ende 2008 bot sich ihnen die Chance, es zu kaufen. Was fehlte, waren Licht und ein Lebensraum im Freien. Ihr grosses Zuhause hatte weder eine Loggia noch einen Balkon. Früher befand sich dort einmal das Lager des Ladens. Acht Jahre später war es dann so weit: Das Paar konnte seinen Traum von einem Penthouse mit weiteren 120 Quadratmetern Wohnfläche realisieren.

#### Den eigenen Safe knacken

Von der Diele mit dem Mosaikparkett aus den 1960er Jahren fällt der Blick auf den über 280 Kilogramm schweren Tresor aus Eisen. Die Vielreisenden entdeckten die Trouville bei einem Händler in Mumbai. Für nur 150 Franken kam das bemalte Stück mit zwei schweren Griffen aus Indien im Schiffscontainer tatsächlich in Basel an. «Der Transport von dort ins 150 Kilometer entfernte La Neuveville machte dann allerdings noch einmal 650 Franken», erzählt Aline lächelnd. Zwei Jahre war der Safe dann leider nicht zu öffnen, weil beide den Code nicht mehr wussten. Schmuck, Wertsachen und Pässe waren dort auf immer und ewig verwahrt. Was tun? Jeden Abend nach

Text: **CLAUDIA DURIAN**  
Fotos: **CHRISTOPH THEURER**

der Arbeit nahm sich André Kurth einen Schemel und probierte unterschiedliche Zahlenkombinationen aus. Nach zwei Jahren Geduld und guten Nerven öffneten sich die Türen dann endlich wieder.

Wertvolle Schätze birgt auch der neue Dachaufbau. Durch ihn entstand ein loftähnliches Wohngefühl, das auch gedankliche Freiräume bietet. Ausserdem offenbaren die grossen Scheiben der Panoramafenster die landschaftlichen Reize dieser zauberhaften Gegend und die benachbarten historischen Gebäude der romantischen Kleinstadt. Nach Süden reicht der Blick über die Gärten und den alten Baumbestand bis zum Südwestufer des Bielersees und die St. Petersinsel. Bei schönem Wetter sieht man sogar die Berner Alpenkette. Zur Strassenseite schmiegen sich die Weinberge an den Hängen unterhalb des Schlossbergs empor. Hier gedeihen Blauburger- und Gutedel-Trauben. Bei einem Eckfenster sind die mittelalterliche Innenstadt und der Turm La Tour Ballif zum Greifen nah. Weil auf der anderen Längsseite Andrés Elternhaus unmittelbar daneben liegt, kaschierte Aline Kurth die Fenster raffiniert mit einem leicht transparenten militärischen Tarnnetzgewebe.

Eine Wendeltreppe aus bronziertem Metall führt von der Eingangsetage direkt in das Dachgeschoss. Weil sie mittig platziert wurde, trennt sie den Wohntrakt vom Ess- und Küchenbereich ganz natürlich. Die Planung, Bauleitung und Statik übergab das Paar an das in Malleray im Berner Jura beheimatete renommierte Architekturbüro KWSA – Kaiser Wittwer Schnegg Architectes. Die Archi-

tekten konzipierten eine lichtdurchflutete Holzkonstruktion, die auf vierzehn Stahlsäulen ruht. Eternitplatten bilden die Decke.

#### Kirchenbank als Esstisch

Das Interieur und die Materialwahl lagen selbstverständlich in den Händen von Aline Kurth. Der zentrale Treffpunkt der Familie ist der Esstisch. Auf dem grössten Freiluftflohmarkt der Schweiz, in Le Landeron, entdeckte die Kreative die acht Meter lange Kirchenbank, die exakt dazu passte. Direkt gegenüber liegt die von ihr entworfene urbane Küche. Die grifflosen Unterschränke liess sie aus MDF-Platten anfertigen und schwarz einfärben. Mit der Granitplatte wirken sie besonders edel. Die raumhohen schwarzen Metallplatten, die den Herd und die Abzüge der Dunstabzugshaube raffiniert verbergen, setzen die afrikanische Maske auf dem Sockel, die das Paar aus Senegal mitbrachte, perfekt in Szene. «Schwarz nehme ich, um Räume zu strukturieren», erklärt Aline Kurth.

Auf den Barhockern aus Holz frühstückt die Familie gerne oder nimmt mit Freunden einen Drink. Aline Kurth ist eine begeisterte Köchin. Auf der Metallschale der Vintage-Waage von Omega, ebenfalls ein Flohmarktfund, lagert und präsentiert sie stilvoll ihr Gemüse und Obst.

Ihr Zuhause ist unkonventionell, humorvoll und voller Kontraste. Jeder Bereich lässt ihre Handschrift erkennen. Sie schätzt alles Handwerkliche, ob die geschnitzte Holzbank, den handgewebten Kelim oder die von Hand gedrechselte Holzschale. Ihr Faible für Keramik ist unverkennbar: Viele Stücke, wie zum Beispiel die kleinen Köpfe aus weissem Ton, töpferte sie selbst. «Ich liebe das Einfache, Pure, die Haptik des Tons.»

Der Wohnbereich ist ein raffinierter Stilmix. Zwei massive Vintage-Marmortische rahmen die Lounge-Chairs «Alky», die der italienische Designer Giancarlo Piretti in den 1960er Jahren für das Label Artifort entwarf.

Im unscheinbaren  
Gebäude verbirgt sich  
ein unkonventionelles,  
kreatives Zuhause.





Oben:  
Auf dem Kelim im  
Wohnzimmer steht ein  
einfaches Kunststoff-  
palett, das zum  
Coffeetable umfunk-  
tioniert wurde.

Links:  
Das Boxspringbett im  
Elternschlafzimmer  
ist von einem opulenten  
Vorhang in Anthrazit  
umrahmt.





Die Tochter Jeanne  
hat es sich auf dem  
Ledersofa DS-76  
von De Sede gemütlich  
gemacht.



280 Kilo wiegt der antike  
Tresor aus Eisen – ein  
Reisesouvenir aus Indien.





Ein Blickfang im Bad  
sind die runden  
Spiegel von Roberto  
und Ludovica Palomba  
für Kartell.

Auf dem Kelim dient ein simples Kunststoffpalett als Tisch. An den Fenstern lehnen seltene Lithografien von Victor Vasarely mit Op-Art-Motiven aus der 45-Serie.

Nach ihrem Studium der Innenarchitektur am Swiss Design Center in Lausanne arbeitete Aline Kurth in Lyon und Zürich, 2017 gründete sie ihr eigenes Design- und Artist-Studio aline[k] in La Neuveville. Neben ihrer Tätigkeit als Innenarchitektin ist sie auch Malerin, Bildhauerin und Fotografin. Wenige Schritte von ihrer Wohnung entfernt befindet sich in einer ehemaligen Schuhfabrik ihr Atelier.

### Ledersofa mit Patina

Im grossen Salon im Eingangsgeschoss hängen eigene Arbeiten an der Wand, wie die drei Fotografien aus der Serie «Die Schönheit eines ganz normalen Tages». Den 25 Quadratmeter grossen Raum nutzt die Familie vor allem, wenn Freunde und Familie vorbeikommen. «Auf dem De-Sede-DS-76-Sofa mit den weich designten Polstern haben locker fünf bis sechs Personen Platz. Das Leder hat eine unglaubliche Patina», freut sich die Bewohnerin.

Das Würfelparkett aus den 1960er Jahren blieb in dieser Etage erhalten. Auch der ursprüngliche Grundriss wurde nicht verändert. Vom zentralen Flur gehen das Zimmer der Tochter Jeanne, das Büro und das Schlafzimmer ab. Um im Master-Bedroom mehr Intimität zu schaffen, wurde ein opulent geraffter Vorhang angebracht, der jetzt dem Boxspringbett einen optischen Rahmen gibt. Durch die dunkle Farbe kommen Möbel und Accessoires wie auf einer Theaterbühne ideal zur Geltung.

Das Bad gestaltete Aline Kurth völlig neu. Auch hier spielt sie gekonnt mit purem Schwarz und minimalistischen Anthrazitönen. Die runden Spiegel des italienischen Designduos Roberto und Ludovica Palomba für Kartell mit feingliedrigen, plissierten Rahmen erzeugen faszinierende Licht- und Schattenspiele und verleihen dem Raum einen glamourösen Look. Die ehemaligen Kristallkaraffen, die zu Leuchten umfunktioniert wurden, passen perfekt dazu. Als Kontrast wählte die Innenarchitektin rechteckige Keramikwaschbecken aus Italien von Catalano und die raffinierten Zwei-Griff-Armaturen von Philippe Starck für Axor. Die Wände und die Wannenschürze liess sie mit Beton verkleiden, der gestrichen und gewachst wurde. Durch die unregelmässigen Aufträge entsteht eine faszinierende räumliche Tiefe.

Auf der Terrasse überwiegen helle Töne. Zwei filigrane Kristallleuchten liess sie über dem Tisch mit Eternitplatte montieren. Die wetterfesten Kunststoffessel entwarf das Atelier Oi für das Atelier Pfister. Es ist der Twist, der für gute Laune sorgt und das Zuhause so lebendig und persönlich wirken lässt.



# Occhio



Samira Mahboub  
Model & Entrepreneur  
Illuminated by Luna  
Watch the movie on [occhio.com](http://occhio.com)

light my soul



# «Der Ton ist rauer geworden»

*Stockwerkeigentum ist in der Schweiz beliebt. Es birgt aber auch viel Konfliktpotenzial. Was es fürs friedliche Miteinander braucht und zu beachten gilt.*

**Residence:** *Gibt es heute in Eigentümergemeinschaften mehr Konflikte als früher?*

**Cécile Zanella:** Die Themen, die zu Konflikten führen, sind die gleichen geblieben, aber der Ton ist rauer geworden. Die Ansprüche haben sich deutlich verändert. Wer sich heute eine Eigentumswohnung leisten kann, will seine Wünsche erfüllt sehen. Die gesellschaftliche Entwicklung, dass jeder und jede immer stärker versucht, die eigenen Interessen durchzusetzen, zeigt sich auch bei Eigentümergemeinschaften. Früher war die Kompromissbereitschaft sicher grösser.

*Welches sind denn die Themen, die zu Konflikten führen können?*

In einer Eigentümergemeinschaft kommen Menschen zusammen, die sonst vielleicht nichts miteinander zu tun hätten und sich plötzlich bei vielen Themen einigen müssen. Dabei können die Bedürfnisse extrem unterschiedlich sein. Potenzial für Konflikte gibt es vor allem bei den gemeinschaftlichen Teilen, etwa bezüglich des äusseren Erscheinungsbildes und des Unterhalts. Dass man zuweilen etwas mitfinanzieren muss, mit dem man nicht einverstanden ist, kann Frust auslösen. Das jeweilige Reglement und die gesetzlichen Vorgaben bestimmen, welche Quoren es für Beschlüsse braucht. Gewisse Entscheide werden mit einfacher Mehrheit, andere mit qualifizierter Mehrheit oder mit Einstimmigkeit getroffen. In der Praxis ist allerdings oft nicht ganz klar, mit welchem Quorum ein bestimmter Sachverhalt zu beschliessen ist.

*Wann zum Beispiel ist die Sache nicht eindeutig?*

Derzeit beschäftigen wir uns oft mit Energiethemen wie etwa der Montage von Photovoltaikanlagen und von Lademanagement-

systemen für Elektrofahrzeuge oder dem Erneuern von Heizsystemen. Bei diesen baulichen Massnahmen stellt sich nun die Frage, ob diese alle zeitgemässe Lösungen darstellen oder als luxuriöse bauliche Massnahmen angesehen werden. Bereits diese Fragestellungen können innerhalb der Gemeinschaft zu Meinungsverschiedenheiten führen.

*Sind die Eigentümergemeinschaften bei Liegenschaften, die neu auf den Markt kommen und oft ein bestimmtes Segment von Interessenten ansprechen, homogener als bei älteren, die sich mit der Zeit verändert haben?*

Eigentümergemeinschaften sind selten homogen. Die Gartenwohnung eines Neubaus wird vielleicht von einer Familie mit kleinen Kindern gekauft, damit die Kinder im Garten spielen können. Das Penthouse wird von einem älteren Paar bewohnt, das Ruhe sucht. Gerade hier in der Region Zürichsee kommt hinzu, dass in Eigentümergemeinschaften oft mehrere Kulturen aufeinandertreffen. Manchmal ist dann sogar Englisch die vorherrschende Sprache. Trotzdem spielt sich mit der Zeit oft ein Miteinander ein.

*Erhöht sich das Konfliktpotenzial, wenn sich mit dem Verkauf einer Wohnung die Zusammensetzung einer Eigentümergemeinschaft verändert?*

Ja, dann können neue Interessenkonflikte entstehen. Wissen zum Beispiel die älteren Eigentümerinnen und Eigentümer, dass sie ihre Wohnungen in wenigen Jahren verlassen werden, sind sie in der Regel nicht mehr bereit, viel Geld in den Unterhalt oder in Sanierungen zu investieren. Zumal sie manchmal keine Hypothek mehr aufnehmen können, um grössere Investitionen zu tätigen. Junge Leute, die eine Wohnung gerade übernommen haben und hier die nächsten Jahrzehnte verbringen wollen, denken hingegen langfristiger und wollen den Wert ihres Besitzes erhalten oder steigern.

FOTO: PD

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



*Was geschieht in der Regel mit Eigentumswohnungen, die vererbt werden? Ziehen die Kinder ein?*

Viel häufiger ist ein Verkauf. Das hat zum einen damit zu tun, dass sich eine Wohnung nicht teilen lässt: Das Kind, das die Wohnung übernehmen möchte, müsste die anderen auszahlen, und das ist bei den heutigen Preisen oft nicht möglich. Zum anderen sind die meisten bereits in gefestigten Lebenssituationen und örtlich verwurzelt, sie sehen keinen Anlass mehr, in die elterliche Wohnung zu ziehen. Wir erleben aber oft, dass bei besonderen Objekten, etwa einer Wohnung an Toplage, versucht wird, das Objekt in der Familie zu behalten. Die Wohnung wird dann instand gestellt und vermietet.

*Die Ansprüche ans Wohnen verändern sich. Wie veraltet ist der Bestand an Stockwerkeigentum in der Schweiz?*

Zu grossen Teilen ist er veraltet. Besonders Gebäude, die vor 1990 entstanden sind, weisen häufig Defizite bezüglich Energieeffizienz, Wohnkomfort und Werterhalt auf. Der Sanierungsdruck wird in den kommenden Jahren weiter steigen. Bei vielen älteren Wohnungen mit kleinen Küchen, engen Bädern und geschlossenen Räumen sind umfassende Eingriffe nötig. Es gibt jedoch Gebäude aus früheren Jahren, deren Wohnungen über sehr gut geschnittene Grundrisse verfügen und bei denen sich mit einer sanften Innensanierung ein hoher Wohnkomfort erreichen lässt.

*Darfein Eigentümer oder eine Eigentümerin eigentlich eine Wohnung nach Belieben umbauen?*

## Cécile Zanella

Zanella Partner Immobilien mit Sitz im zürcherischen Zollikon bewirtschaftet, verkauft und vermietet Liegenschaften.

Das Unternehmen verwaltet rund 80 Stockwerkgemeinschaften mit etwa 800 Einheiten – vom Zweifamilienhaus bis zur grösseren Überbauung. Die eidgenössisch diplomierte Immobilienreuhänderin Cécile Zanella und ihr Mann Oliver Zanella sind Co-Inhaber.

Innenumbauten in der eigenen Wohnung dürfen grundsätzlich frei vorgenommen werden, dazu zählen zum Beispiel das Erneuern von Küche und Bad, das Versetzen von nicht tragenden Wänden, der Austausch von Bodenbelägen. Solche Massnahmen fallen unter das Sonderrecht, das heisst, sie betreffen nur den privaten Wohnbereich. Über die gemeinschaftlichen Gebäudeteile bestimmt jedoch die Gemeinschaft. Fenster und Jalousien können je nach Reglement den gemeinschaftlichen Gebäudeteilen zugewiesen werden, was dann eben Konfliktpotenzial birgt.

*Was kann eine Eigentümergemeinschaft tun, wenn sich jemand zum Beispiel nicht an Vereinbarungen hält oder ständig querschiesst?*

Eine Eigentümergemeinschaft hat praktisch keine Möglichkeiten, einen Querulanten oder eine Querulantin aus einer Gemeinschaft auszuschliessen. In erster Linie wird mittels Gesprächen versucht, die Spannungen abzubauen. Je nach Situation muss die Gemeinschaft oder die Verwaltung den

Eigentümer oder die Eigentümerin schriftlich abmahnen. Das schafft eine klare Beweislage und ist wichtig für weitere rechtliche Schritte. Beahlt jemand seine Unterhaltsbeiträge nicht, kann diese Person betrieben werden – aber bis zur Verwertung einer Wohnung ist der Weg sehr weit.

*In den letzten Jahren ist Stockwerkeigentum eine zunehmend beliebtere Investition geworden: Privatpersonen kaufen Wohnungen, um sie zu vermieten. Erhöht dies das Konfliktpotenzial?*

Tendenziell schon. Von den etwa 800 Wohnungen, die wir bewirtschaften, sind etwa sieben Prozent vermietet. Bewohnen Eigentümerinnen und Eigentümer eine Wohnung nicht selber, kann dies die Situation verkomplizieren. Wenn man nahe nebeneinander lebt, ist man eher darauf bedacht, miteinander auszukommen – und Mieterinnen und Mieter denken in der Regel aber weniger langfristig als Eigentümerinnen und Eigentümer. Die Interessen können da schon weit auseinandergehen.

*Was braucht es, damit eine Eigentümergemeinschaft langfristig funktioniert?*




Entscheidend ist, dass der Umgang untereinander respektvoll bleibt. Ohne den Grundsatz «Leben und leben lassen» geht es nicht, Toleranz ist eine Grundvoraussetzung. Man muss sie ja auch in vielen anderen Bereichen aufbringen, denn man kommt oft mit Menschen zusammen, die man sich nicht ausgesucht hat – zum Beispiel im Job oder im Quartier, in dem man wohnt.

*Interview: Marius Leutenegger*

ANZEIGE

# Bioabfall, der nie mehr stinkt.

FreezyBoy ist die Lösung.

-  Neutralisiert Gerüche
-  Verhindert Fruchtfliegen
-  Passt in jede Küche

Isabelle Kade  
(@miniundstil)  
Brandambassadorin

FREEZYBOY

Jetzt entdecken



freezyboy.com







# EIN HAUS, ZWEI KUBEN

*Ein Unternehmerpaar hat sich in Südtirol den Traum vom Leben und Arbeiten in einem visionären Bau aus Beton und Glas erfüllt.*

Text: CLAUDIA DURIAN Fotos: CHRISTOPH THEURER

Wer seine Ferien im Südtiroler Vinschgau verbringt und dabei von Naturns bis Meran mit dem Velo am rauschenden Fluss Etsch entlangfährt, passiert in Plaus das imposante Gebäude von Andrea und Michael Vent. Während der Garten und das Erdgeschoss durch eine hohe Betonmauer geschützt sind, prägen zwei aufsehenerregende Baukörper mit unterschiedlich tiefen Volumen den Aussenraum. Sie rahmen eine windgeschützte Terrasse. Über 6,45 Meter ragt der quer gestellte Kubus über dem Gartengeschoss heraus. Der längliche, zur Etsch hin ausgerichtete Baukörper springt nur 2 Meter vor. Kaum wahrnehmbar ist der davor liegende Balkon, der die Kinderzimmer mit der Natur verbindet. Feine, halbhohe Glaselemente ohne Metallstützen dienen als Brüstung. Die schrägen

Laibungen in Leichtbauweise fluten die Wohnräume mit Licht und geben den Glasflächen Präsenz. Es ist keine Architektur, die sich zurücknimmt – sondern ein Statement in ergreifender Bergkulisse.

Kongenialer Partner für das Bauprojekt mit über 235 Quadratmetern Wohnfläche war das Büro der beiden Architekten Elke Ladurner und Stephan Marx in Schlanders. Ideengeber und federführend bei der Planung war Stephan Marx.

## Kein klassischer Kubus

Das in einer kleinen Industriezone gelegene Grundstück erwarb das Paar 2017. Baubeginn war 2019, zwei Jahre später zogen sie ein. Es sollte kein klassischer Kubus und kein typisches Satteldachhaus werden. Im Gartengeschoss gibt es ein Zufahrtstor, dahinter befinden sich der Degustationsraum

sowie die Kühl- und Lagerräume ihres Feinkostbetriebs für Südtiroler Spezialitäten. Das erste Geschoss dient als Rückzugsbereich der Familie. Das Home-Office ist über eine zweite Treppe erreichbar. Der Eingangsbereich zur «Schatzkammer» beginnt mit einer goldschimmernden Metalltür aus Messingblech. Rechts davon befindet sich eine geräumige Garderobe. Eine grosse Panoramascibe gibt den Blick auf die skulpturale Treppe frei. Aus Passeirer Gneis geschnittene Stufen ruhen auf einem Stahlträger mit Messingbeschichtung. Ein gläsernes Dreieck ersetzt das Geländer. Darunter liegt ein flaches Wasserbecken.

Linker Hand im Obergeschoss befindet sich das elegante Gästebad mit zwei hohen Waschschüsseln auf einem schwarzen Sideboard. Die Kupferarmaturen von Gessi glänzen im Industrial Look. Neben an liegen



Diese Seite:  
Die postmoderne Sofa-landschaft von Bretz ist der ideale Platz zum Entspannen und bietet freie Blicke in die Natur.

Linke Seite:  
Das Haus besteht aus zwei Kuben. Der quer gestellte Kubus ragt über sechs Meter in den Garten hinein und schützt den Sitzplatz vor Sonne und Regen.



das Elternschlafzimmer und ein offener Wellnessbereich mit floraler Tapete und Rosenmotiven.

Im Obergeschoss dominiert Passeirer Gneis. Für den Boden im Master-Bedroom wurden prachtvolle Natursteine verwendet. Die raumhohen Platten an den Wänden im Badbereich erhielten feine, vertikale Einkerbungen. «Den Stein haben die Architekten vorgeschlagen», sagt Andrea Vent. «Meine Mutter wohnt im Passeiertal – ich habe einen besonderen Bezug dazu.» Der Architekt ergänzt: «Bei grossen Glasflächen ist Stein ideal: im Sommer kühl, im Winter durch die Fussbodenheizung angenehm warm.»

### Reverenz an die Berge

Den Kaminraum zwischen Wohn- und Essbereich liess der Architekt mit Ulmenholz verkleiden. Die honigfarbenen Dielen sind eine Reverenz an die Berge mit ihren prachtvollen Bäumen. Die Grautöne der Natursteine spiegeln sich in der offenen Wohnküche. Das Familienleben spielt sich am massgefertigten Esstisch ab. Auch der Kaminofen ist eine Spezialanfertigung: Vierseitige Sichtscheiben ermöglichen den freien Blick auf Feuer und Natur. Ein Deckenventilator saugt Rauch, Russ und Hitze ab.

Ein Hingucker ist der Sofabereich: Die Panoramascheiben entfalten ihr ganzes Potenzial, die Landschaft ist zum Greifen nah. Von der opulenten Familienliegiewiese aus postmodernen Charakterstücken mit bunter Kissenparade von Bretz bietet sich ein traumhafter Ausblick auf die dichten Gebirgswälder und grünen Wiesen.



Oben:  
Die skulpturale Treppe ist aus Passeirer Gneis gefertigt. Die dreieckigen Stufen liess der Architekt auf einen Stahlträger montieren.

Ganz links:  
Auch im Elternbad mit freistehender Wanne wurde Passeirer Gneis verlegt.

Links:  
Im Gäste-/Kinderbad stehen zwei hohe Waschschüsseln aus Keramik auf einem schwarzen Sideboard.



**STIHL****CHF**  
↑  
**CASH  
BACK**

## SCHAFFEN SIE IHREN WOHLFÜHLORT

—  
MIT AKKU QUALITÄT. VON STIHL.

Ein Akku – viele Gestaltungsmöglichkeiten für Ihren ganz persönlichen Place-to-be. Mit dem AK-System mähen, schneiden, sägen oder reinigen Sie im Garten und rund ums Haus.

Profitieren Sie von der STIHL Cashback Aktion beim Kauf eines Gerätes des AK-Systems bis 30.11.2025 beim STIHL Fachhandel. Teilnahmebedingungen unter: [stihl-promotions.ch](https://stihl-promotions.ch)



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

**AKU**  
SYSTEM**AKKU POWER. VON STIHL.**



Wenn Entscheidungen  
schwerfallen, bringen wir  
Klarheit rein.



Vertrauen Sie uns beim Verkaufen  
und Vermieten Ihrer Immobilie.

verkauf@ginesta.ch, 044 910 77 33

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD™

SVIT

*Ginesta*  
Immobilien



# IMMOBILIEN: KAUF- UND MIETANGEBOTE

ZÜRICH & REGION	40
-----------------	----

MITTELLAND	73
------------	----

NORDWESTSCHWEIZ	77
-----------------	----

OSTSCHWEIZ	83
------------	----

ZENTRALSCHWEIZ	92
----------------	----

GRAUBÜNDEN	102
------------	-----



## Hochwertig ausgestattete 3½-Zimmer-Gartenresidenz Attraktive Wohnlage in der Seegemeinde Kilchberg

Auf grosszügigen 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche entfaltet sich ein harmonisches Raumgefühl, geprägt von erlesenem Design und einer Ausstattung auf höchstem Niveau.

Zwei elegante Nasszellen unterstreichen die durchdachte Raumaufteilung und bieten höchsten Komfort. Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn- und Essbereich: Grosszügige Fensterfronten schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Aussenraum und führen auf den 14 m<sup>2</sup> grossen Balkon sowie den idyllischen Gartenbereich – ein exklusiver Rückzugsort für entspannte Sommerabende und private Genussmomente.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Baumann Estate AG**  
Bönirainstrasse 14/16  
8800 Thalwil

Tel. +41 44 301 50 00  
contact@baumann-estate.ch  
www.baumann-estate.ch

**BAUMANN. ESTATE**

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

**LP** LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL





## Luxuriöse 5½-Zimmer-Wohnung Traumhafte Aussichten

An privilegierter Lage in Oberengstringen präsentiert sich eine exklusive 5½-Zimmer-Terrassenwohnung mit **268 m² Wohnfläche**. Der direkte Liftzugang betont die besondere Privatsphäre und den unvergleichlichen Wohnkomfort dieses einzigartigen Domizils. Die Fertigstellung ist für dieses Jahr geplant.

Grosszügige Räume, edle Materialien und raumhohe Glasfronten verleihen dem Interieur eine Aura zeitloser Eleganz. Die weitläufige Terrasse mit filigranen Glasgeländern eröffnet einen atemberaubenden Blick bis zu den Bergen und verwöhnt mit ganztägiger Besonnung – ein Rückzugsort von höchster Qualität. Ein Projekt der AMINI GROUP.

**Kaufpreis:** CHF 3 260 000.–

**Baumann Estate AG**  
Bönirainstrasse 14/16  
8800 Thalwil

**BAUMANN. ESTATE**

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
IN THE WORLD

**LP** LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL

Tel. +41 44 301 50 00  
contact@baumann-estate.ch  
www.baumann-estate.ch





## Willkommen in Herrliberg Traumhafte 5½-Zimmer-Dachwohnung

Sie suchen eine stilvolle **Familienwohnung** in Herrliberg mit viel Platz, **See- und Weitsicht**? Auf der obersten Etage – die Ihnen ganz alleine gehört – eines kleinen Mehrfamilienhauses erwartet Sie Ihr neues und **grosszügiges Zuhause**.

**220 m² Wohnfläche**, eine klare Raumaufteilung und ein über **70 m² grosser, überhoher Wohn- und Essbereich mit Cheminée** und **Sonnenterrasse** bieten ideale Voraussetzungen für Familien und individuelle Wohnräume. **Drei Tiefgaragenplätze** sind im Kaufpreis enthalten.

Lassen Sie sich vor Ort von diesem besonderen Objekt begeistern – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Kaufpreis:** CHF 3 280 000.– inkl. 3 PP

**Blaser Gränicher AG**

Poststrasse 10  
8700 Küsnacht

Edona Hetemi  
Tel. +41 44 914 14 45  
eh@blasergränicher.ch  
www.blasergränicher.ch

**BLASER  
GRÄNICHER**

IMMOBILIENKOMPETENZ

– EST. 2018 –

**IMMOBILIEN**

*Werkstatt*





## Am Irchelpark – Zürich 5½-Zimmer-Stadtwohnungen

Angrenzend an das **Naherholungsgebiet «Irchelpark»** geniessen Sie frische Luft, Sonne und Freiheit – und sind doch nur einen Katzensprung entfernt vom lebendigen Stadtzentrum. Das kleine, feine Projekt umfasst fünf hochwertige Eigentumswohnungen. Die **5½-Zimmer-Etagenwohnungen**, welche alle jeweils **das ganze Geschoss** einnehmen und damit zu allen Seiten Licht, Sicht und viel Privatsphäre garantieren, werden Sie begeistern. Hier wird **die traditionelle Stadtwohnung** mit all ihren Vorzügen **neu gedacht und in die heutige Zeit umgesetzt** – Wohngenuss pur an einzigartiger Lage!

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie unter **[www.am-irchelpark.ch](http://www.am-irchelpark.ch)**. Rufen Sie uns an – am besten noch heute, und sichern Sie sich Ihren Stadtwohnsitz.

**Kaufpreis:** ab CHF 3.25 Mio.

**Blaser Gränicher AG**

Poststrasse 10  
8700 Küsnacht

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

**BLASER  
GRÄNICHER**

IMMOBILIENKOMPETENZ

– EST. 2018 –

**IMMOBILIEN**

*Werkstatt*





## Exklusivität und Ruhe vereint in Esslingen ZH

Dieses 5½-Zimmer-Einfamilienhaus bietet rund 193 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf höchstem Niveau. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Cheminée öffnet sich zur unverbaubaren Landwirtschaftszone und schafft ein Ambiente voller Ruhe und Exklusivität.

Die umfassende Renovation sowie die erneuerte Erdsondenheizung verleihen der Liegenschaft einen neuwertigen Charakter und sichern Energieeffizienz für die Zukunft. Besonders komfortabel ist das Wohnen im Bungalow-Stil mit drei modernen Badezimmern und flexibel nutzbaren Räumen.

Praktische Nebenflächen, eine Garage mit direktem Hauszugang und das 879 m<sup>2</sup> grosse Grundstück mit optimaler Südausrichtung runden das Angebot dieser exklusiven Immobilie ab.

**Kaufpreis:** CHF 3 100 000.–

**Engel & Völkers Uster**

Bahnhofstrasse 14  
8610 Uster

**ENGEL & VÖLKERS**

Tel. +41 43 577 73 00  
uster@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/uster





## Moderner Wohnraum in bevorzugter Lage in Zürich-Weinegg (Kreis 8)

Diese elegante Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses verbindet urbanes Leben mit naturnaher Umgebung. Der durchdachte Grundriss, der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich sowie die Loggia mit Blick ins Grüne schaffen eine einladende Wohnatmosphäre.

Die individuell geplante Küche überzeugt mit hochwertigen Miele-Geräten. Drei gut geschnittene Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlafzimmer, Homeoffice oder Kinderzimmer. Zwei edle Bäder – eines mit Regendusche, das andere mit Badewanne – sorgen für höchsten Komfort. Echtholzparkett, Travertinstein und deckenhohe Türen unterstreichen den exklusiven Charakter.



**Kaufpreis:** CHF 2 690 000.–

**Engel & Völkers Zürichberg**

Hottingerstrasse 44  
8032 Zürich

**ENGEL & VÖLKERS**

Tel. +41 43 210 92 40  
zuerichberg@engelvoelkers.com  
www.engelvoelkers.com/zuerichberg





## Neubauprojekt VITO Witikon Baustart erfolgt

Im **Neubau** präsentieren sich die 28 modernen Eigentumswohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern.

**VITO Witikon** besticht durch die auf Individualität ausgerichtete Konzeption und die Lage als Zürichs Logenplatz.

Nähe zur Stadt, zum See, zum aktiven Treiben Zürichs und doch abseits von Lärm und Hektik. Darum ist Witikon ein bevorzugter Lebensmittelpunkt für Menschen, die Stadt und Land auf einen Nenner bringen wollen und die Atmosphäre eines lebendigen Quartiers schätzen.

Freiraum. Fernblick. Für immer.

Weitere Informationen finden Sie auf: [www.vito-witikon.ch](http://www.vito-witikon.ch)

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Julius Bär Real Estate AG**

Schweizergasse 21  
8001 Zürich

Tel. +41 43 344 65 65  
[residential@jbre.ch](mailto:residential@jbre.ch)  
[www.realestate.juliusbaer.com](http://www.realestate.juliusbaer.com)

**Julius Bär**  
REAL ESTATE





## In der Stadt Winterthur am Rosenberg: Das Anwesen Wolfer-Sulzer

Das Anwesen Wolfer-Sulzer ist eine historische Residenz, die in den Jahren 1925/26 vom Architekten Lebrecht Völki erbaut wurde. Den Wald im Rücken und die Stadt Winterthur zu Füssen - die Lage des Anwesens bietet eine absolut **unvergleichliche Wohnqualität und maximale Privatsphäre**.

Die heutigen Eigentümer haben das Objekt in den letzten Jahren mit sehr viel Engagement, Fachkenntnis und Liebe zum Detail renoviert, so dass sich das Objekt heute in einem **Top-Zustand** präsentiert. Der oder die Käufer(in) wird sich nicht nur über ein **traumhaftes Anwesen** freuen dürfen, sondern auch in die bedeutungsvolle Geschichte dieses Objekts eingehen. Details und einen Film zum Objekt finden Sie auf unserer Website unter [www.fsp.immo/d66](http://www.fsp.immo/d66). **FSP: Für Sie persönlich.**

**Kaufpreis:** siehe [www.fsp.immo/d66](http://www.fsp.immo/d66)

**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)







## Hommage an stilvolles Wohnen: Family-Home mit Wellnessbereich in Boppelsen

Im Jahr 2000 vom Tessiner Architekten Fausto Forni erbaut und 2015 erweitert, vereint dieses Anwesen gestalterische Raffinesse mit Grosszügigkeit und zeitloser Eleganz. Warme Materialien, überhohe Decken und ein flexibler Grundriss schaffen Räume mit eindrucksvoller Atmosphäre. Der exklusive Masterbereich erinnert an eine separate Wohneinheit mit Wellnessbad, Fitness und Ankleide. Der von Enea gestaltete Garten und ein beheizbarer Sichtbetonpool verleihen dem Ensemble seine einzigartige, erlesene Note.

- 8.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit separatem Studio
- Rund 371 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf sonnigem Grundstück von ca. 1'292 m<sup>2</sup>
- Unweit von der Stadt Zürich, Flughafen und ETH Hönggerberg
- Viel Privatsphäre und unverbaubare, herrliche Weitsicht

**Kaufpreis:** CHF über 6 Mio.

**Ginesta Immobilien AG**  
Dreikönigsstrasse 34  
8002 Zürich

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



*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD





## Privates Hideaway direkt am Zürichsee: Seeliegenschaft mit Badesteg in Stäfa

In einer schmucken Bucht am Zürichsee gelegen, verbindet diese Villa klassische Raffinesse mit moderner Klarheit. Bodentiefe Fenster eröffnen weite Ausblicke auf Wasser und Himmel, während bis zu sechs Meter hohe Räume eine aussergewöhnliche Grosszügigkeit vermitteln. Hochwertige Materialien, smarte Haustechnik und edles Design machen das Anwesen zu einer Ikone zeitgemässen Wohnens. Der Aussenbereich mit beheizbarem Pool und privatem Steg bietet eine Freizeitqualität, die ihresgleichen sucht.

- 8.5-Zimmer-Villa mit 391 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 112 m<sup>2</sup> Nebenfläche
- 1'673 m<sup>2</sup> Grundstück mit grosser Gartenanlage und beheizbarem Pool
- Flexible Raumaufteilung für verschiedenste Lebensentwürfe

**Kaufpreis:** CHF über 20 Mio.

**Ginesta Immobilien AG**  
Dreikönigsstrasse 34  
8002 Zürich

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



*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD





## Zeitlose Eleganz an exklusiver Lage: ein Schmuckstück am Zürichberg

Diese aufwendig sanierte Jugendstilvilla verbindet klassischen Stil mit modernem Design und ist eine absolute Rarität auf dem Markt. Grosszügige Räume und edle Materialien schaffen ein elegantes Wohnambiente, während der kleine, aber feine Garten von Enea ein Höchstmass an Ruhe und Privatsphäre bietet.

- Stilvoll kernsanierte 9-Zimmer-Jugendstilvilla
- Rund 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 526 m<sup>2</sup> grosses Grundstück
- Schöne, überhohe Räume und sonnige Terrasse
- Erdsondenheizung

**Kaufpreis:** CHF über 8 Mio.

**Ginesta Immobilien AG**  
Dreikönigsstrasse 34  
8002 Zürich

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



*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
IN THE WORLD





## Attraktive Artdeco-Bar Glasi Bülach

**Exquisit und stilvoll präsentiert sich diese voll ausgestattete Gewerbeinheit im ArtDeco-Stil mit Terrasse im Neubauquartier Glasi Bülach.**

- 92 m<sup>2</sup> Gesamtfläche auf zwei Etagen (EG + Galerie) mit Terrasse (20 m<sup>2</sup>) zur exklusiven Nutzung
- Hochwertiger Innenausbau im ArtDeco-Stil (2023), vollständig möbliert und ausgestattet inkl. Sanremo-Kaffeemaschine, Loxone SmartHome und Gastrogeräten
- Ideal nutzbar als Bar, Bistro, Café, Eventlocation oder Coworking Space, mit Gäste-WC und Abstellraum
- Optionaler Einstellhallenplatz mit E-Ladestation, Besucherparkplätze vorhanden
- Attraktive Bruttorendite von über 5 % / Bruttomietertag CHF 48 000.– p.a. (Mietvertrag zu übernehmen)
- Toplage im Neubauquartier Glasi Bülach, direkt beim Bahnhof

**Kaufpreis:** CHF 890 000.–

### Grundeigentümer Verband Schweiz

Aarau, Basel, Bern, Lausanne, Lugano, Luzern, Solothurn, Stans, St. Gallen und Zürich

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







## Lantig, Winterthur Modernes Wohnen im Grünen

In Winterthur-Lantig, an ruhiger und naturnaher Lage, entstehen zehn stilvolle Eigentumswohnungen, die Architektur, Komfort und Nachhaltigkeit perfekt vereinen. Die Wohnungen mit **2½ bis 4½ Zimmern** bieten durchdachte Grundrisse, grosszügige Wohnflächen und helle Räume mit grossen Fensterfronten. Ob Gartenwohnung mit Sitzplatz oder Attikawohnung mit Panoramablick und mehreren Terrassen – hier findet jeder sein individuelles Zuhause.

Ein hochwertiger Innenausbau mit grosszügigen Ausbaubudgets und eine nachhaltige Energieversorgung schaffen Wohnqualität für höchste Ansprüche. Und dank dem zur Verfügung gestellten Carsharing-Fahrzeug geniessen Sie zeitgemässe Mobilität, ohne auf Flexibilität zu verzichten.

**Kaufpreis:** CHF 770 000.– bis 1 860 000.–

### Lerch Promotionen AG

Seestrasse 24b  
8806 Bäch

Tel. +41 55 610 47 46  
verkauf@lerchpromotionen.ch  
www.lantig-winterthur.ch







## Am Eichacher, Aesch ZH b. Birmensdorf Wohnen mit Blick zum Uetliberg

An privilegierter Hanglage, mit atemberaubendem Blick über die Landwirtschaftszone bis hin zum Uetliberg, entstehen zehn moderne Eigentumswohnungen, die höchsten Wohnansprüchen gerecht werden.

Die grosszügigen Grundrisse zwischen 102 m<sup>2</sup> und 191 m<sup>2</sup> sowie der hochwertige Innenausbau lassen keine Wünsche offen. Ob gemütliche Gartenwohnung mit privatem Sitzplatz oder stilvolle Dachwohnung mit beeindruckender Raumhöhe – hier findet jeder seinen persönlichen Wohnraum. Profitieren Sie von der perfekten Balance zwischen idyllischer Ruhe und optimaler Anbindung dank direktem Busanschluss an die Stadt Zürich.

Wählen Sie jetzt Ihr neues Zuhause mit Weitblick!

**Kaufpreis:** CHF 1 455 000.– bis 2 231 000.–

### Lerch Promotionen AG

Seestrasse 24b  
8806 Bäch

Tel. +41 55 610 47 46  
verkauf@lerchpromotionen.ch  
www.ameichacher.ch







## The Paradise | ZH

### Privatsphäre und Lebensqualität am Zürichsee

Dieses exklusive 7½-Zimmer-Einfamilienhaus am Zürichsee überzeugt mit grosszügigen, lichtdurchfluteten Räumen, edlen Materialien und modernster Haustechnik. Jede Ebene öffnet sich zu privaten Terrassen und Sitzplätzen mit unvergleichlicher Seesicht. Pool, Sauna und Fitnessbereich schaffen ein privates Wellnessparadies, ergänzt durch eine stilvolle Einliegerwohnung für Gäste, Homeoffice oder Rückzug. Mehrere Garagenplätze sowie die ruhige, naturnahe Lage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung vervollständigen dieses Objekt, das Komfort, Stil und Privatsphäre bietet.

**Sabrina Kaiser:** T +41 58 590 85 26  
sabrina.kaiser@propertyone.ch

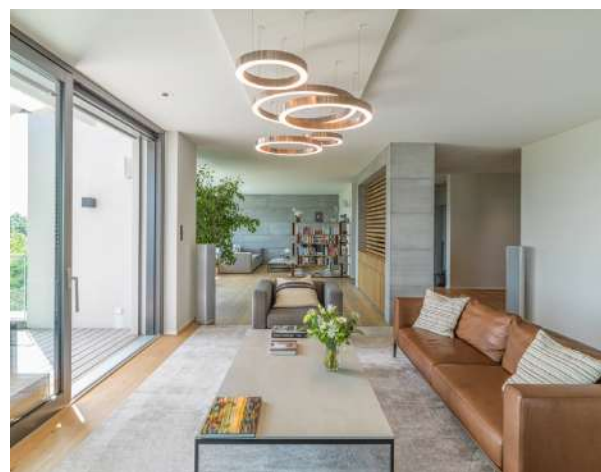
**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Property One Partners AG**  
Bahnhofstrasse 1  
8808 Pfäffikon

Tel. +41 58 590 85 85  
welcome@propertyone.ch  
www.propertyone.ch

**PROPERTY ONE**  
REAL ESTATE.





## CASA PELE | ZH

### Wo Architektur und Natur im Einklang leben

In Meilen entstand mit Casa Pele ein einzigartiges Refugium, in dem Innen- und Aussenräume nahtlos ineinander übergehen. Nordische Architektur, geprägt von asiatischen Einflüssen, schafft eine Atmosphäre von Ruhe, Klarheit und zeitloser Eleganz. Auf drei Ebenen entfaltet sich ein Wohnkonzept, das durch hochwertige Materialien, offene Sichtachsen und stimmige Details überzeugt. Ein Fitnessraum sowie ein 25-Meter-Aussenpool fördern Gesundheit und Wohlbefinden. Raumhohe Fenster, freitragende Elemente und edle Einbauten unterstreichen den hohen Anspruch. Casa Pele vereint Natur, Familienleben und Erholung zu einem harmonischen Ganzen.

**Alan Selcik:** T + 41 58 590 85 18, [alan.selcik@propertyone.ch](mailto:alan.selcik@propertyone.ch)

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Property One Partners AG**

Seestrasse 455

8038 Zürich

Tel. +41 58 590 85 85

[welcome@propertyone.ch](mailto:welcome@propertyone.ch)

[www.propertyone.ch](http://www.propertyone.ch)

**PROPERTY ONE**  
REAL ESTATE.





## Wohneigentum an erstklassiger Lage am Zürcher Stadtrand LEANDRO Uitikon-Waldegg – Bezugsbereiter Neubau

LEANDRO in Uitikon-Waldegg umfasst 47 **bezugsbereite Eigentumswohnungen mit hochwertigem Innenausbau**, modernster Smarthome-Technologie und cleveren Grundrissen mit **En-suite-Bädern**. Wählen Sie zwischen drei stilvollen Ausbaulinien: Essence, Timeless oder Urban – passend zu Ihrem Lebensstil.

Geniessen Sie **naturnahes Wohnen direkt am Zürcher Stadtrand** mit kurzen Wegen in die Stadt. Die Überbauung bietet E-Ladestationen, Mobility-Standort, Velokeller sowie einen vielseitigen Gemeinschaftsraum.

Ein ruhiger Rückzugsort mit urbaner Nähe, flexibler Finanzierung und attraktivem Steuerfuss – **jetzt entdecken und einziehen!**

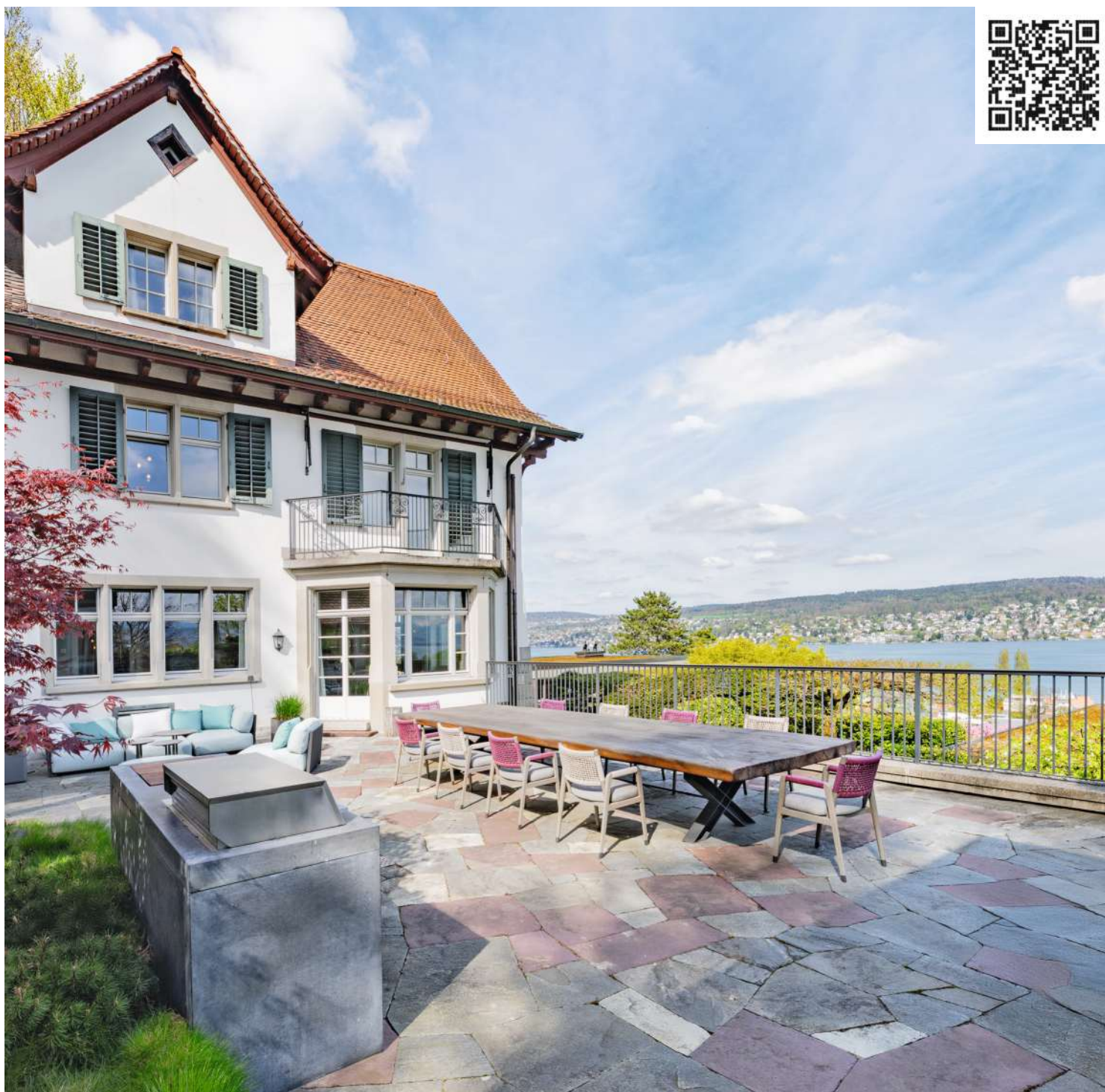
**Kaufpreis:** ab CHF 1 320 000.–

**smeyers Immobilien**  
Albisriederstrasse 253  
8047 Zürich

**smeyers**  
immobilien

Tel. +41 58 322 88 81  
moritz.meyer@smeyers.ch  
[www.leandro-uitikon.ch](http://www.leandro-uitikon.ch)





## «ZENITH»

### Das Villenanwesen am Zürichsee

Die Villa «ZENITH» an allerbesten Lage, in einer der steuergünstigsten Gemeinden am linken Zürichseeufer, vereint alles, was man von einer luxuriösen Liegenschaft erwartet. Die historische, topsanierte Villa, mit vielen historischen Details, modernem zusätzlichen Wohngeschoss und Anbau, residiert in einem schönen Wohn- und Villenquartier und hat eine unverbaubare Sicht über den Zürichsee. Mit insgesamt 16 Zimmern, edlen Materialien, mehreren Terrassen, der schönen Gartenanlage mit altem Baumbestand, Aussenpool mit Poolhaus, Fitnessbereich und Dampfbad sowie einer Einliegerwohnung erfüllt sie jeden Anspruch.

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







Schauen Sie sich  
den Trailer dazu an



## «Sculpture»

### Die Wohnskulptur von Stararchitekt Christian Kerez

An einer der exklusivsten Adressen Zürichs, hoch über der Stadt am begehrten Zürichberg, befindet sich dieses architektonische Juwel: Ein 3-Familien-Haus des renommierten Stararchitekten Christian Kerez – eine Wohnskulptur, die ihresgleichen sucht. Zum Verkauf steht die einzigartige Wohntage, die zu den aussergewöhnlichsten und exklusivsten Wohnobjekten der Stadt Zürich zählt. Die grosszügige Wohnung mit zusätzlichem separaten Studio, weitläufiger Terrasse, geschützter Loggia und Blick auf Stadt und See verbindet avantgardistische Architektur mit höchstem Wohnkomfort.

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







## Zumikon BELLA VALLE – Poolvillen

Exklusive 5½-Zimmer-Villen am begehrten Schöntal 5 in Zumikon. Diese architektonischen Meisterwerke bieten auf vier grosszügigen Etagen ein einzigartiges Wohnerlebnis für anspruchsvolle Eigenheimbesitzer.

- Zwei separate Villen mit je 5½ Zimmern
- 234 m² respektive 243 m² Wohnfläche
- Eigener Lift in alle Etagen
- Privater Pool mit ca. 24 m²
- Drei Einstellplätze pro Haus
- Prestigeträchtige Lage in Zumikon

Entdecken Sie pure Lebensfreude in diesen exquisiten Doppeleinfamilienhäusern.



**Kaufpreis:** CHF 5 350 000.–

**trevida ImmoTreuhand & Verkaufs AG**

Im Lerchenfeld 2  
9535 Wilen b. Wil

Tel. +41 71 226 90 50  
info@trevida.ch  
www.trevida.ch

**BELLA  
VALLE**

**trevida** *iji*  
ImmoTreuhand & Verkaufs AG





## Villa mit Traumgarten, Pool und Sauna

### 8908 Hedingen

Eingebettet in ein sonniges, ruhiges Wohnquartier angrenzend an die grüne Natur und direkt unterhalb des Hedinger Weiher, bietet diese aussergewöhnliche Liegenschaft viel Privacy und ein wunderbares Zuhause für Familien mit hohen Ansprüchen. Die Liegenschaft umfasst zwei Wohnetagen mit bis zu 6 Metern Raumhöhe sowie grosszügige Kellerräume im Untergeschoss. Zurzeit befindet sich das Anwesen im Rahmen einer Sanierung teilweise im Rohzustand.

- Wohnfläche: ca. 404 m<sup>2</sup>
- Anzahl Zimmer: 11.5 Zimmer
- Grundstückfläche: 3413 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** CHF 8'750'000

**Walde Immobilien AG**

Alte Landstrasse 131  
8800 Thalwil

Tel. +41 44 722 61 05  
natasa.rako@walde.ch  
www.walde.ch

**WALDE**

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
IN THE WORLD





## Modernes Einfamilienhaus mit Infinity-Pool 8704 Herrliberg

An erhöhter, sonniger Lage mit unverbaubarer 180°-Panoramasicht auf den Zürichsee und die Alpen thront dieses 8.5-Zimmer-Einfamilienhaus. Die Architektengemeinschaft Beat Ernst und Klaus Hornberger hat dieses Terrassenhaus geplant und konstruiert. Ein besonderes Highlight ist die sehr attraktiv gestaltete Gartenanlage mit Infinity Pool – sie passt hervorragend zur Architektur und rundet das Gesamtbild harmonisch ab.

- Wohnfläche: ca. 457 m<sup>2</sup>
- Anzahl Zimmer: 8.5 Zimmer
- Grundstückfläche: 1006 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Walde Immobilien AG**  
Zollikerstrasse 65  
8702 Zollikon

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

**WALDE**

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
22 THE WORLD





## Charmant, idyllisch, einzigartig: Villa «Morgenblick» 8802 Kilchberg

Schon das Äussere begrüsst Sie mit wunderschönen Elementen der traditionellen Schweizer Dorfarchitektur. Eine Totalsanierung im Jahr 2010 hat diese Details sorgfältig ins Heute übertragen. Im Inneren entstanden dabei zwei grosszügige, modern ausgestattete Maisonette-Wohnungen, beide mit einem ganz eigenen Charakter. Vom Generationen-Wohnen bis zum Rückbau zum Einfamilienhaus, hier finden Sie viele attraktive Optionen für Ihren Lebensentwurf.

- Wohnfläche: ca. 254 m<sup>2</sup>
- Anzahl Zimmer: 8.5 Zimmer
- Grundstückfläche: 594 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** CHF 8'950'000

**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 COMPANIES  
IN THE WORLD





## Stadtvilla als exklusiver Firmensitz oder zum Wohnen 8044 Zürich

Erhaben thront die noble Villa aus dem Jahr 1925 am exklusiven Zürichberg – eine der besten Adressen im Land. Mit ihren bezaubernden Originalementen und dem lichtdurchfluteten Anbau aus dem Jahr 2005 vereint sie seltene Grosszügigkeit und einzigartige Finesse. Mit 25 geschlossenen Zimmern, verteilt auf vier Etagen, ist das Raumangebot phänomenal und bietet Möglichkeiten für eine gehobene Büroliegenschaft, ein exklusives Gesundheitszentrum oder zum Wohnen.

- Baujahr 1925
- Mietfläche: ca. 770 m<sup>2</sup>
- Grundstückfläche: 1'433 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Walde Immobilien AG**  
Zollikerstrasse 65  
8702 Zollikon

Tel. +41 44 396 60 62  
ramona.ruh@walde.ch  
www.walde.ch

**WALDE**

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
across THE WORLD





## 5½-Zimmer-Terrassenhaus in Herrliberg See- und Bergpanorama an bester Wohnlage

An **sonniger Hanglage in Herrliberg** liegt dieses **5½-Zimmer-Terrassenhaus** mit unverbaubarer **Panoramasicht über den Zürichsee bis in die Alpen**. Die ruhige Wohnlage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Anbindung. Auf rund **200 m² Wohnfläche** besticht das Haus durch **Grosszügigkeit, Licht und moderne Eleganz**. **Grosse Fensterfronten**, viel Glas und ein **Wintergarten** schaffen lichtdurchflutete Räume und verbinden Innen- und Aussenbereich harmonisch. Das Grundstück von ca. **839 m²** bietet eine beeindruckende **Garten- und Terrassenfläche von rund 670 m²**, die zum Entspannen und Geniessen einlädt. Vier **Tiefgaragenplätze** mit direktem **Liftzugang** runden dieses exklusive Angebot ab – ein Zuhause, das **Wohnqualität** auf höchstem Niveau bietet.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

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

Tel. +41 44 388 58 55  
daniela.bueecheler@wuw.ch  
www.wuw.ch

**WüstundWüst**

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

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





## Neubauprojekt – Fueder View Next level living in Herrliberg

Herrliberg, eine der **exklusivsten** und steuerlich attraktivsten Gemeinden an der Zürcher Goldküste, vereint Natur- und Stadtnähe auf ideale Weise. Eingebettet in die **sonnigen Hanglagen** bis zum Pfannenstiel entsteht ein Neubauprojekt, das **moderne Architektur** mit grosszügigen Grundrissen und **hochwertigen Materialien** vereint. Hier verbindet sich **zeitgemässes Design** mit einer Atmosphäre, die Stil und Wohnqualität auf höchstem Niveau verkörpert. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2027 geplant.

Zum Verkauf stehen eine **3½-Zimmer-Wohnung (ca. 120 m², 1. OG)** sowie eine **5½-Zimmer-Wohnung (ca. 175 m², 2. OG)** – beide mit privaten Balkonen, Sitzplätzen und Gärten, die Privatsphäre und eine spektakuläre Aussicht auf den Zürichsee und die Alpen bieten.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

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

Tel. +41 44 388 58 24  
prisca.schenkel@wuw.ch  
www.wuw.ch

**WüstundWüst**

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

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





### 3½- bis 4½-Zimmer-Gartenwohnung in Küsnacht ZH Umgeben von Natur und hoher Privatsphäre

**Küsnacht an der Zürcher Goldküste** bietet eine erstklassige Lebensqualität mit **ausgezeichneter Infrastruktur und attraktivem Steuerfuss**. Die **3½- bis 4½-Zimmer-Gartenwohnung** verbindet naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe. Mit rund **154 m² Wohnfläche** eröffnet sich ein Ambiente, das durch Helligkeit, Grosszügigkeit und eine stilvolle Gestaltung überzeugt. Der Wohn- und Essbereich gewährt **freie Sicht ins Grüne** und führt auf einen rund **40 m²** grossen, teilweise gedeckten **Gartensitzplatz** – ein Ort der Ruhe und Erholung. Ergänzt wird das Raumangebot durch flexible nutzbare **Nebenflächen von 56 m²** im Untergeschoss. **Hochwertige Materialien** und ein durchdachtes Konzept machen dieses Zuhause zu einer Oase für Menschen mit hohen Ansprüchen.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

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

Tel. +41 44 388 58 87  
mehtap.jeker@wuw.ch  
www.wuw.ch

**Wüst und Wüst**

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

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





## Neubauprojekt «In Vincis» 3½-Zimmer-Gartenwohnung Stilvoll wohnen im Grünen in Männedorf

In diesem exklusiven Neubauprojekt, das moderne Architektur mit nachhaltiger Bauweise verbindet, entsteht eine **3½-Zimmer-Gartenwohnung**, die höchsten Wohnkomfort bietet. Die Wohnung überzeugt mit rund **125 m² grosszügiger Wohnfläche**, einer **Loggia** und einem gepflegten **Gartensitzplatz**. Ein direkt angrenzender Keller und ein Disponibel schaffen zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang über die Loggia in den Garten schafft eine einladende Atmosphäre zum Verweilen. **Hochwertige Bauqualität**, moderne Architektur und eine naturnahe Ausrichtung verleihen dieser Wohnung ein aussergewöhnliches Wohngefühl. Die Fertigstellung ist auf den **Frühling 2027** geplant.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

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

Tel. +41 44 388 58 24  
prisca.schenkel@wuw.ch  
www.wuw.ch

**WüstundWüst**

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

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





## Design-Ikone mit Panoramafernsicht Neue Architekturvilla in Uitikon-Waldegg

Diese **neue 7-Zimmer-Architekturvilla** aus dem Jahr 2024, entworfen von **«Meier Architekten»**, überzeugt durch höchste **Bauqualität** und eine zeitlos **elegante Architektur**. Auf einem ca. **870 m<sup>2</sup> grossen Grundstück** bietet die Villa rund **380 m<sup>2</sup> luxuriöse Wohnfläche** mit offener, grosszügiger Raumaufteilung. Alle Etagen sind **komfortabel mit dem Lift** erreichbar, während **raumhohe Fenster** den Innenbereich harmonisch mit dem Garten verbinden. Besonderheiten sind der **repräsentative Eingangsbereich**, **Schlafzimmer mit En-Suite-Bädern**, ein **exklusiver Weinkeller** und die Dachterrasse mit spektakulärem **Panoramablick**. Der liebevoll gestaltete Garten mit **versenkbarem Infinitypool** garantiert **Privatsphäre** und höchsten Komfort – ein **Meisterwerk moderner Architektur** für anspruchsvolle Käufer.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Wüst und Wüst AG**  
Wüst und Wüst-Haus  
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





## Exklusives Anwesen mit eleganter Stadtvilla Wohnen mit einem hohem Mass an Privatsphäre und Ruhe

Das Anwesen befindet sich am **Zürichberg**, einem äusserst bevorzugten und repräsentativen Wohnquartier, nur wenige Minuten vom Naherholungsgebiet und doch nicht weit vom Stadtzentrum entfernt. Einkaufsgelegenheiten sowie Tram- und Buslinien sind in Gehdistanz erreichbar, womit eine hervorragende Erschliessung gewährleistet ist. Die Liegenschaft ist eine seltene Rarität, die **Grosszügigkeit, Ruhe und Privatsphäre** in einzigartiger Weise verbindet. Das über **1400 m<sup>2</sup> grosse Grundstück** mit parkähnlichem Garten, **Pavillon und Aussenpool** bietet einen geschützten Rückzugsort mitten in der Stadt. Auf rund **460 m<sup>2</sup> Wohnfläche** präsentiert sich eine stilvolle **14-Zimmer-Villa**, die mit erlesenen Materialien und viel Liebe zum Detail höchsten Ansprüchen an exklusives städtisches Wohnen gerecht wird.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

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

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

**WüstundWüst**

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

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





## Jugendstil-Stadtvilla am Zürichberg

### Naturnahes und privilegiertes Wohnen mit Einliegerwohnung

Am **Zürichberg**, einer der exklusivsten Wohnlagen der Stadt, vereinen sich **Ruhe, Privatsphäre** und die Nähe zum **Stadtzentrum**. Die stilvolle **14-Zimmer-Villa** aus dem Jahr 1906 ist eine wahre Rarität und verbindet historischen Charme mit **grosszügigem Raumangebot**. Auf über **500 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und zusätzlich rund **60 m<sup>2</sup> Nebenräume** erstrecken sich fünf Ebenen mit hellen, hohen Räumen und einem **repräsentativen Ambiente**. Die Villa liegt auf einem **ca. 1285 m<sup>2</sup> grossen Grundstück** mit **altem Baumbestand**, der Privatsphäre und eine idyllische, grüne Umgebung garantiert. Mit ihrem grosszügigen Umschwung und der klassischen Ausstattung verkörpert die Villa den **zeitlosen Charakter einer traditionellen Zürcher Stadtresidenz**. Eine separate **Einliegerwohnung** ergänzt dieses exklusive Angebot.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Wüst und Wüst AG**

Wüst und Wüst-Haus  
Seestrasse 221  
8700 Küsnacht

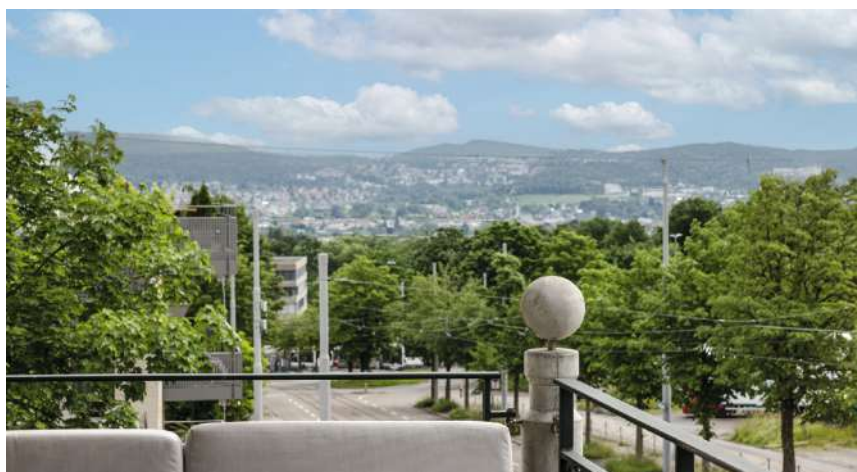
Tel. +41 44 388 58 40  
stefanie.oechslin@wuw.ch  
www.wuw.ch

**Wüst und Wüst**

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

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





## Exklusive Stadtwohnung am Uetliberg Naturnahes Wohnen mit städtischer Lebensqualität

Die **stilvoll ausgebaute 4½-Zimmer-Wohnung** im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2005 überzeugt durch ihre **ruhige Lage in unmittelbarer Nähe zum Albisgütli**. Auf rund **128 m² Wohnfläche** bietet sich ein **grosszügiger Grundriss** mit lichtdurchflutetem Wohn- und Essbereich, offener Küche sowie direktem Zugang zum 12 m² grossen Balkon mit Weitsicht. Drei Schlafzimmer und zwei elegante Bäder – eines mit Dusche, eines mit Badewanne – bieten hohen Wohnkomfort. Ein dunkler Flechtboden verleiht dem Interieur Wärme und Charakter. Ergänzt wird das Angebot durch einen **Kellerraum** und **zwei Tiefgaragenplätze**, die bequem per Lift erreichbar sind.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

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

Tel. +41 44 388 58 24  
prisca.schenkel@wuw.ch  
www.wuw.ch

**WüstundWüst**

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

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





## Traum-Residenz am oberen Zürichsee 3612 m<sup>2</sup> Seegrundstück, Bollingen SG

### Once in a Lifetime Chance

An absolut einmaliger Lage mit 150 Metern direktem Seeanstoss (selbstverständlich mit Bootsplatz) verkaufen wir im Auftrag eine prächtige Liegenschaft mit einem enormen Umbaupotential.

Für die Umgestaltung Ihrer Traumresidenz stehen Ihnen **860 m<sup>2</sup> Wohnfläche und rund 530 m<sup>2</sup> Nebennutzfläche** zur Verfügung. Eine Nutzungsstudie mit grosszügigem Wohnen/Essen, Schlafzimmern mit Bädern en Suite, Hallenbad, Fitness, Einstellhalle, Lounge/Bar, Bibliothek usw. gibt Ihnen eine erste Idee, was realisiert werden kann.

**Kaufpreis:** auf Anfrage, zweistelliger Mio.-Bereich

### Dettwyler Development AG

Alte Landstrasse 117  
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 991 80 75  
info@detty.ch  
www.detty.ch

 dettwylerdevelopment ag





## Hideaway im jurassischen Natur-Paradies: Modernes Landhaus – diskret, charmant

Dieses grosszügige Landhaus bei **Saignelégier** (JU) ist Teil eines kleinen, charmanten Weilers und geniesst **Aussicht** auf schier unendliche Weiden und Wälder. Rundum **besont und nebelfrei** bietet es ganzjährig **Ruhe und Zuflucht vor der Hektik des Stadtlebens**. Das Haus wurde im 17. Jahrhundert erbaut und 2010 komplett neu aufgebaut **mit höchstem Komfort**, so dass es heute Tradition und Moderne perfekt vereint. Mit 370 m<sup>2</sup> Wohnfläche und **über 500 m<sup>2</sup> Nutzfläche** bietet es reichlich Platz als **Erst- oder Zweitwohnsitz**. Weitere Infos finden Sie auf unserer Website **www.fsp.immo**. Feine Schweizer Immobilien: Unser Name ist Programm und ein Kompliment an alle Objekte, die wir vermarkten dürfen. Vielleicht auch Ihres? **FSP: Für Sie persönlich.**

**Kaufpreis:** CHF 2.95 Mio., siehe **www.fsp.immo/d60**

**FINE SWISS PROPERTIES**  
FEINE SCHWEIZER IMMOBILIEN

Schlattstrasse 40  
8704 Herrliberg  
Tel. +41 44 915 46 00  
welcome@fsp.immo  
www.fsp.immo







## Majestätisch über dem Thunersee – Parkhotel Oberhofen

**Traditionsreiches Parkhotel oberhalb des Thunersees mit historischem Charme und einzigartigem Potenzial für visionäre Nutzungskonzepte.**

- Exponierte Aussichtslage mit Panoramablick auf Thunersee und Berner Alpen
- Historisches Gebäude von 1913 mit 32 charmanten Gästezimmern
- Grosszügiger Saalbau und bestehender Anbau mit vielseitigem Nutzungspotenzial
- Angrenzende Parzelle für Erweiterung oder alternative Projekte
- Attraktive Lage in einer etablierten Tourismusregion mit hoher Lebensqualität



**Kaufpreis:** auf Anfrage

### Grundeigentümer Verband Schweiz

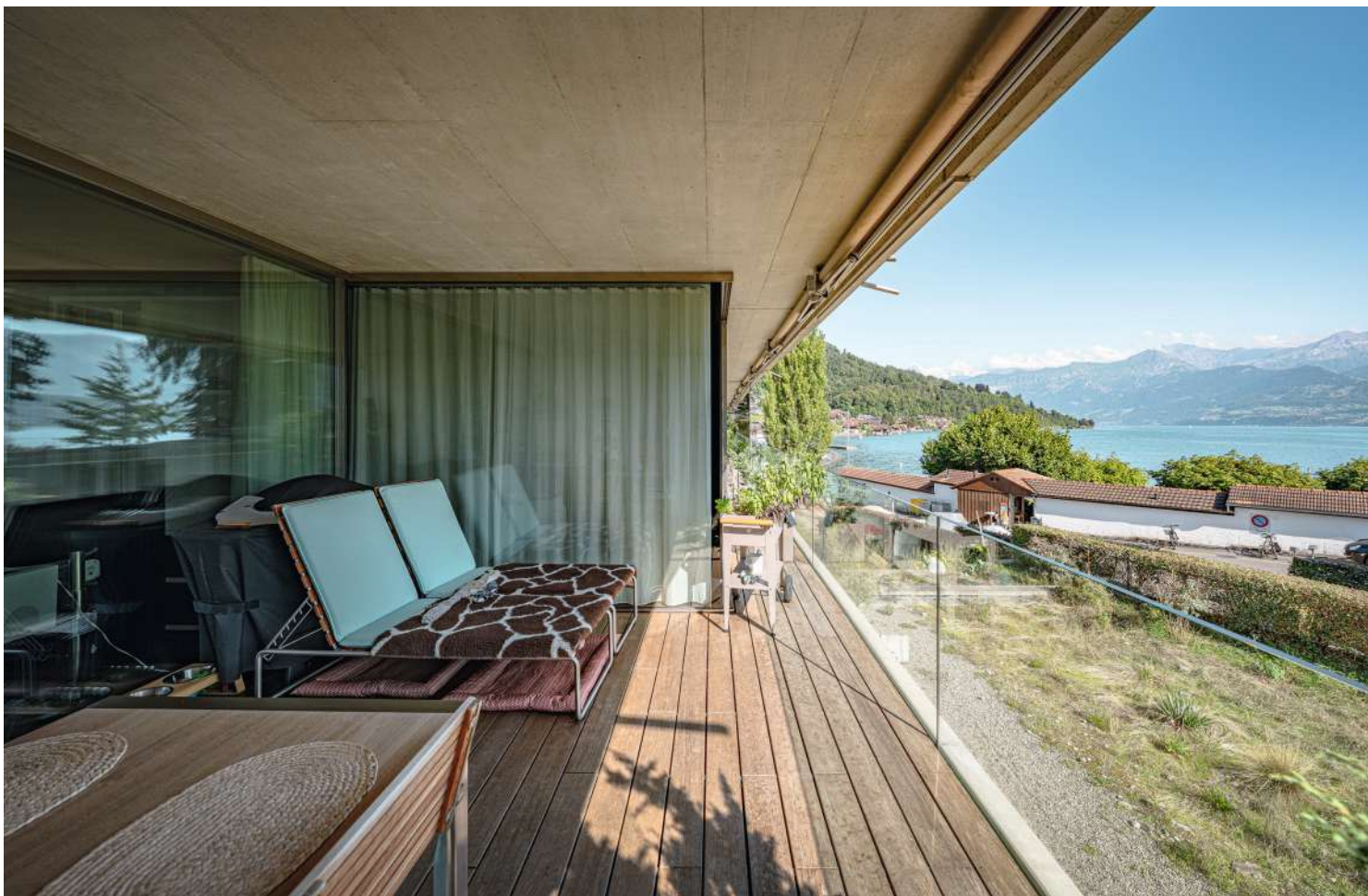
Aarau, Basel, Bern, Lausanne, Lugano, Luzern, Solothurn, Stans, St. Gallen und Zürich

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



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





## Architekturjuwel am Thunersee

**Fast näher am Wasser geht nicht: Eine wahre Perle im Areal Wendelsee in Oberhofen, entworfen vom renommierten Architekturbüro Aebi & Vincent, wartet auf Sie.**

- 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 4½ Zimmer mit grosszügigem Grundriss und lichtdurchfluteten Räumen
- Architektur von Aebi & Vincent: schlichte Eleganz mit Parkett und weissen Wänden
- Zwei moderne Nasszellen sowie hochwertiger Innenausbau mit Cheminée und Wellness-Badewanne
- Grosszügiger, gedeckter Balkon mit einzigartiger Sicht auf Thunersee, Niesen und Jungfrau
- Einstellhalle mit Elektroinstallationen, Besucherparkplätzen und Mitbenutzung einer top ausgestatteten Gästewohnung
- Erstwohnsitzpflicht an privilegierter Lage in Oberhofen – Seezugang nur wenige Meter entfernt

**Kaufpreis:** CHF 1 995 000.–

### Grundeigentümer Verband Schweiz

Aarau, Basel, Bern, Lausanne, Lugano, Luzern, Solothurn, Stans, St. Gallen und Zürich

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







## Neubau Eigentumswohnungen Theodor, Zollikofen

An der Landgarbenstrasse 21 entsteht die stilvolle Wohnüberbauung THEODOR mit 16 exklusiven Eigentumswohnungen in zwei eleganten Gebäuden. Der Baumbestand bleibt weitgehend erhalten, neue Pflanzungen schaffen eine grüne Oase. Grosszügige Grundrisse, Loggien und Dachterrassen bieten höchsten Wohnkomfort. Ein gemeinschaftlicher Grünraum lädt zum Verweilen ein, die Bushaltestelle liegt direkt vor der Haustür und 24 Tiefgaragenplätze sorgen für bequemes Parken. THEODOR steht für Lebensqualität, architektonische Eleganz und eine perfekte Anbindung – Ihr neues Zuhause inmitten von Grün.



**Kaufpreis:** ab CHF 890 000.–

**AR3 Architekten AG**  
Sonnenbergstrasse 17/19  
3013 Bern  
Tel. +41 79 410 48 74

andreas.thuer@ar3.ch  
www.ar3.ch

THEODOR

**AR3**





## Exklusive Liegenschaft am Hiltiberg in Fislisbach AG

An sonniger Südhanglage erhebt sich diese besondere Residenz mit unverbaubarer Aussicht über das Reusstal, die Jurahöhen und – bei klarer Sicht – bis hin zur Alpenkette. Die ruhige, privilegierte Umgebung vereint Privatsphäre, Eleganz und Lebensqualität – ein Zuhause, das Rückzugsort und Inspiration zugleich ist.

Zu den Vorzügen zählen grosszügige Wohnflächen über mehrere Etagen, ein privater Innenlift sowie eine Garage für bis zu sechs Fahrzeuge. Abgerundet wird das Angebot durch einen exklusiven Wellnessbereich mit Schwimmbad, Sauna und Whirlpool, die Möglichkeit einer separaten Einliegerwohnung, flexible Büronutzung und einen hochwertigen Innenausbau in edlen Materialien.



**Kaufpreis:** auf Anfrage

### COLACINO Immobilien GmbH

Antonino Colacino  
Gassackerstrasse 6  
5442 Fislisbach

Tel. +41 79 207 30 30  
mail@colacino-immobilien.ch  
www.colacino-immobilien.ch







## Eleganz, Grosszügigkeit und Privatsphäre – Wohnen für höchste Ansprüche

Diese exklusive Villa im steuergünstigen Oberwil-Lieli, nur 20 Minuten von Zürich entfernt, verbindet moderne Architektur mit Eleganz, Komfort und Funktionalität. Auf drei grosszügigen Etagen mit rund 900 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 13 Zimmern bietet sie luxuriöses Wohnen für höchste Ansprüche. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich punktet mit unverbaubarer Fernsicht, offener Bulthaup-Küche und direktem Gartenzugang. Im Obergeschoss begeistern zwei Master-Suiten mit Ankleide und Bad en Suite sowie zusätzliche Zimmer. Im Untergeschoss warten eine Wellnessoase mit Sauna, Whirlpool und Fitness, ergänzt durch Heimkino, Billardzimmer, Weinkeller, Büroräume und einen grosszügigen Party-/Hobbyraum mit eigener Küche. Eine Doppelgarage und mehrere Aussenparkplätze runden das exklusive Angebot ab.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Exklusiv Immobilien**  
**Ein Familienunternehmen**  
 Seestrasse 176  
 8810 Horgen

  
**EXKLUSIVIMMOBILIEN**  
 www.exklusiv-immobilien.ch

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







## «FRAME»

### Architektur, noch immer mit Innovationskraft

Das Architektenhaus «FRAME» in Riehen bei Basel ist ein bedeutendes Beispiel der Nachkriegsmoderne, entworfen 1968 von Max Rasser und Tibère Vadi. Das pavillonartige Obergeschoss in Stahl-Glas-Konstruktion ruht auf einem Betonsockel und bietet freie Aussicht bis nach Frankreich. Die Villa verbindet Innen- und Aussenräume durch grosszügige Verglasung, ist stilistisch vom Internationalen Stil und von Mies van der Rohe inspiriert und weitgehend im Originalzustand erhalten. Sie liegt in einem idyllischen Garten mit Pool, am Rand des Südschwarzwalds, nahe der Fondation Beyeler und Basel, mit hohem kulturellen, landschaftlichen und architektonischen Wert.

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







## Eigentumswohnungen in Birrhard AG

### Wohneigentum mit Charme

Der «Tannerhof» fügt sich harmonisch in die dörfliche Struktur ein. Ein zentraler Platz dient als Treffpunkt für die Bewohner der zwei Mehrfamilienhäuser. Die Wohnungen sind je nach Ausrichtung mit unterschiedlichen Grundrissen gestaltet und verfügen über grosszügige Balkone und Sitzplätze. Die Architektur kombiniert moderne Elemente wie eine besondere Holzverkleidung und grosse Fenster mit dem traditionellen Dorfcharakter. Natürliche Materialien und dezente Farbtöne verstärken den ländlichen Charme. Die sorgfältig gestaltete Umgebung mit einheimischen Pflanzen verleiht dem «Tannerhof» eine elegante und beruhigende Atmosphäre.

[www.tannerhof-birrhard.ch](http://www.tannerhof-birrhard.ch)

**Kaufpreis:** ab CHF 630 000.–

**Strüby Immo AG**  
Steinbislin 2  
6423 Seewen

Tel. +41 41 818 35 70  
[immo@strueby.ch](mailto:immo@strueby.ch)  
[www.strueby.ch](http://www.strueby.ch)

**Tannerhof**  
Wohneigentum in Birrhard

**STRÜBY**  
Erfolgreich planen – mit Freude bauen





## Stilvolles Altstadtthaus mit modernem Charme

### 5466 Kaiserstuhl AG

Dieses historische Altstadtthaus aus dem Jahr 1290 ist ein wahres Schmuckstück, das den Charme vergangener Epochen mit modernem Wohnkomfort vereint. Eingebettet in ein malerisches Quartier mit engen Gassen und denkmalgeschützten Gebäuden verspricht es ein Leben voller Inspiration und Geschichte. Die unmittelbare Nähe zum Rhein sowie der lebendige Dorfkern machen diesen Ort besonders attraktiv. Besonderheiten wie die Einzelgarage und praktische Nebenräume steigern die Funktionalität des Hauses.

- Wohnfläche: ca. 157 m<sup>2</sup>
- Anzahl Zimmer: 5.5 Zimmer
- Grundstückfläche: 105 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** CHF 1'590'000

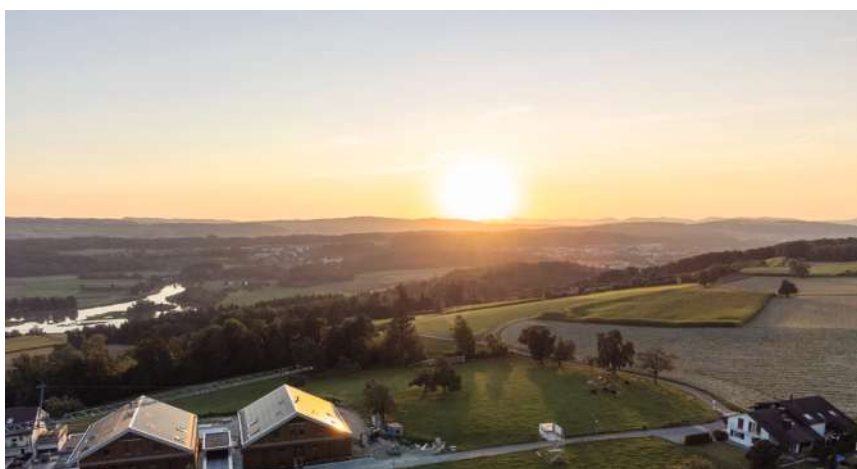
**Walde Immobilien AG**  
Bruggerstrasse 55  
5400 Baden

Tel. +41 56 520 70 72  
stephanie.basu@walde.ch  
www.walde.ch

**WALDE**

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
IN THE WORLD





## Hillview Park: Hochwertige Architektur mit Aussicht zum Träumen

Angrenzend an die Landwirtschaftszone mit **freiem Blick über das Reusstal** und nur 15 Autominuten von der Zürcher Innenstadt entfernt, entsteht im **steuergünstigen Oberwil-Lieli** HILLVIEW PARK. Überzeugen Sie sich von dieser attraktiven **4½-Zimmer-Dachwohnung mit 121 m²**:

- traumhafte Sonnenuntergänge dank Südwest-Ausrichtung
- Loggia mit freiem Blick Richtung Reusstal
- Design-Küche mit Kochinsel von Eisenring
- zwei Bäder, Dusche mit Rainshower, Badewanne etc.
- Masterbedroom mit Ensuite-Bad, Option für Ankleide
- zwei weitere, gut möblierbare Schlafzimmer/Homeoffice
- Raumhöhe bis 4.40 m, direkter Liftzugang in die Wohnung
- zwei Parkplätze verfügbar
- Bezug ca. Herbst 2026

Jetzt Termin vereinbaren! Wir freuen uns auf Sie.

**[www.hillview-park.ch](http://www.hillview-park.ch)**

**Kaufpreis:** CHF 1 600 000.–

**Wechsler Real Estate**  
Jacqueline Wechsler

**Wechsler  
Real Estate**

Tel. +41 44 974 03 00  
[hillview@wechsler-re.ch](mailto:hillview@wechsler-re.ch)  
[www.wechsler-re.ch](http://www.wechsler-re.ch)

HILLVIEW  
PARK





## Architektur-Perle mit Seesicht in Jona

Dieses freistehende Einfamilienhaus ist ein architektonisches Juwel mit historischem Wert. Entworfen von Kurt Federer für Ilse E. Vordemberge-Gildewart, steht es heute als Kulturobjekt II unter Schutz und vereint Bauhaus-Ästhetik mit modernem Wohnkomfort. Grosse Fensterfronten, ein flexibler Loft-Grundriss und raumhohe Schiebetüren schaffen ein lichtdurchflutetes, offenes Wohngefühl. Jeder Raum bietet direkten Zugang nach draussen, während Oberlichter zusätzliches Tageslicht spenden. Teilweise Seesicht und mehrere Aussenbereiche laden zum Verweilen ein. Dank Ausnutzungsreserve besteht Potenzial für Erweiterungen. Ein einzigartiges Liebhäberobjekt, das mit behutsamer Modernisierung in neuem Glanz erstrahlen kann.

**Kaufpreis:** CHF 2 590 000.–

**Engel & Völkers Rapperswil**

Fischmarktstrasse 12  
8640 Rapperswil

**ENGEL & VÖLKERS**

Tel. +41 43 210 92 20

Rapperswil@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/rapperswil







## Grosses Anwesen in der Stadt Sankt Gallen: Jugendstil-Villa mit Seesicht und 12'000 m<sup>2</sup> Park

Die **Villa Seeblick** wurde 1906 vom Architekten Alfred Cuttat (1873 – 1921) entworfen und erbaut. Das Objekt ist ein perfektes Beispiel für Cuttats **Jugendstil-Architektur**. Das stattliche Anwesen liegt uneinsehbar in einer **parkähnlichen Anlage mit 12'000 m<sup>2</sup> Garten** und hat **etwa 800 m<sup>2</sup> Wohnfläche**. Der heutige Eigentümer hat es sich in engem Kontakt mit dem Denkmalschutz zur Aufgabe gemacht, die Villa erneut in ihrer einstigen Pracht als grosszügiges Wohnhaus erblühen zu lassen. Das Erdgeschoss ist weitgehend fertig. Den weiteren Innenausbau kann der Käufer selbst wählen. Angesichts der ausserordentlichen Grösse und Qualität dieses Anwesens, gepaart mit seiner zentralen, diskreten und exklusiven Lage, kann von einer **einzigartigen Kaufgelegenheit** gesprochen werden. Details und einen Film zum Objekt finden Sie unter [www.fsp.immo/d55](http://www.fsp.immo/d55). **FSP: Für Sie persönlich.**

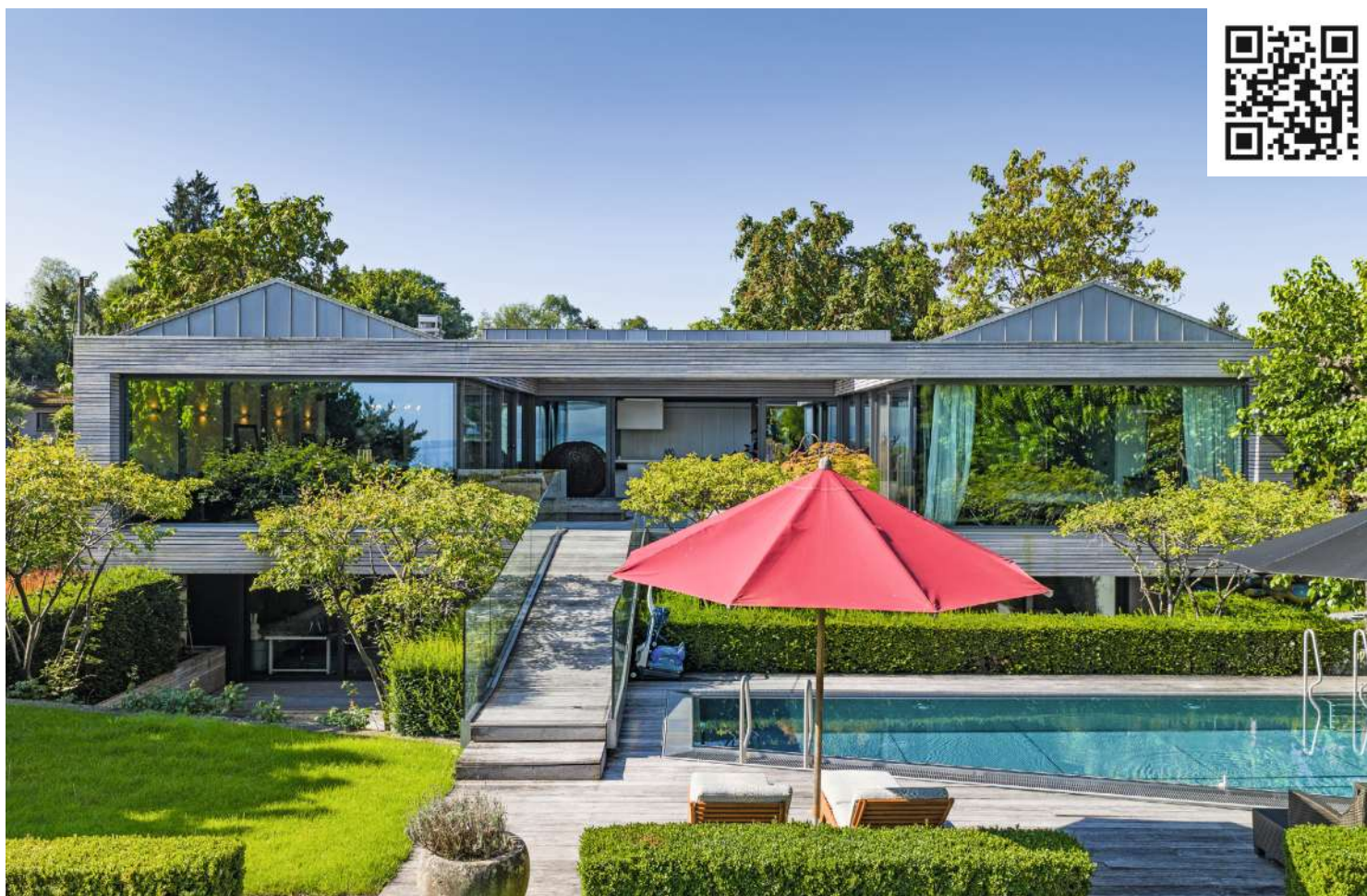
**Kaufpreis und Details:** siehe [www.fsp.immo/d55](http://www.fsp.immo/d55)

**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)







## Moderne Villa in Kesswil (TG) am Bodensee: Privatstrand. Pool. Wellness. Bootsplatz möglich

Diese traumhafte Villa steht in Kesswil, mit **Privatstrand am Ufer des Bodensees**. Nach Konstanz/Kreuzlingen sind es nur 12 km. Das Objekt wurde in kompromissloser **Top-Qualität** gebaut und stets perfekt unterhalten, so dass es sich heute in neuwertigem Zustand präsentiert. Von aussen strahlt das Objekt einen **diskreten, schicken Charme** aus. Der Grundriss der Villa ist U-förmig angelegt und das Raumkonzept logisch und effizient. Der **Garten** wurde vom weltberühmten Landschaftsarchitekten **Enzo Enea** konzipiert und angelegt. Eine solche Perle am Schweizer Ufer des Bodensees im Herzen Europas – so stellt man sich gerne das Paradies vor. Details und einen Film zum Objekt finden Sie unter [www.fsp.immo/d64](http://www.fsp.immo/d64). **FSP: Für Sie persönlich.**

Kaufpreis und Details: siehe [www.fsp.immo/d64](http://www.fsp.immo/d64)

**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)







## Charme & Raum im Dorf – Nahe Zürich

**Exquisit und charmant präsentiert sich dieses 2021 sanierte Riegelhaus im Dorfkern von Trasadingen mit 490 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche.**

- Offener Essbereich mit Kachelofen sowie grosszügiger Wohnraum mit gemütlichem Cheminée
- Drei moderne Nassbereiche und Deckenhöhen bis 4.5 m für besonderen Wohnkomfort
- Einladendes Ambiente durch warme Farbgestaltung statt klassischem Weiss
- Praktische Nebenräume inkl. Weinkeller, Schopf und Ausbaupotenzial (z. B. Gym oder Hobbyraum)
- Zwei Garagenboxen und zwei Aussenabstellplätze für komfortables Parkieren
- Ruhige Lage im Dorfkern von Trasadingen, nahe Bahnhof, Schule und dem Naherholungsgebiet Blauburgunderland

**Kaufpreis:** CHF 1 180 000.–

### Grundeigentümer Verband Schweiz

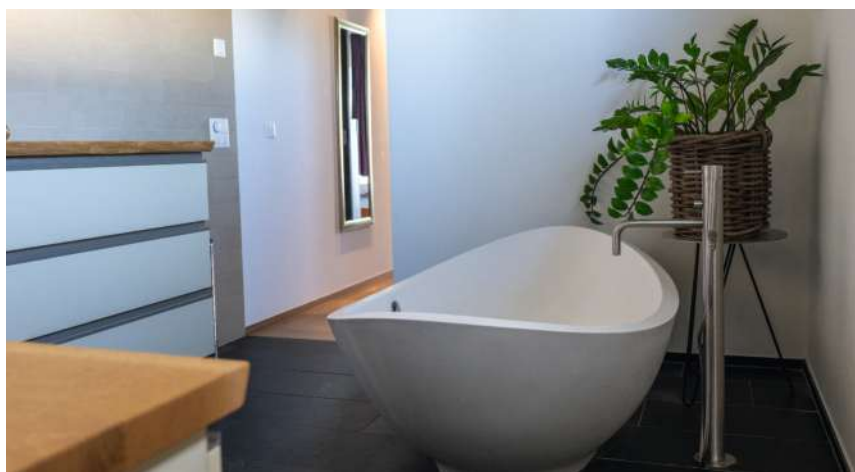
Aarau, Basel, Bern, Lausanne, Lugano, Luzern, Solothurn, Stans, St. Gallen und Zürich

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



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





## Modernes Einfamilienhaus Bottighofen

Das 2008 erbaute moderne Architekturhaus besticht durch seine exklusive, ruhige, erhöhte Lage mit Seesicht am unverbaubaren Siedlungsrand. Es überzeugen durchdachte Detaillösungen, hochwertige Materialien, eine überdurchschnittliche Raumhöhe von 2.57 m sowie modernste Haustechnik inklusive PV-Anlage und Wärmepumpe mit Erdsonde. Das Raumangebot ist mit ca. 250 m<sup>2</sup> grosszügig. In der steuergünstigsten Gemeinde des Kantons Thurgau geniessen Sie die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und naturnaher Ruhe in Wald-, See- und Hafennähe. Lassen Sie sich durch den exklusiven Ausbaustandard mit hochwertigen Materialien und durch das grosszügige Raumangebot in begerhrter Lage verzaubern.

**Kaufpreis:** auf Anfrage



**VP INVEST AG**  
Schützengartenweg 3  
9000 St.Gallen

**VP INVEST**

Tel. +41 79 421 62 28  
vonplon@vpinvest.ch  
www.vpinvest.ch





## Ankommen im schönen Leben: Neubauprojekt «Arrivée» am Bodensee

### Neubau-Projekt «Arrivée» in Horn – nur noch 26 Wohnungen verfügbar

Es ist uns eine grosse Freude, Ihnen das einzigartige Neubau-Projekt «Arrivée» vorzustellen. Im steuergünstigen Horn entstehen über 230 Wohnungen direkt am schönen Bodensee.

Wir dürfen die Mettler Entwickler AG (Bauherrschaft) bei der Vermarktung dieser aussergewöhnlichen Eigentumswohnungen unterstützen.

In Horn, wo die sanfte Hügellandschaft des Thurgaus und der malerische Bodensee die Seele streicheln, entsteht ein neuer aussergewöhnlicher Lebensmittelpunkt für Menschen, die ankommen wollen im schönen Leben:

**Das Arrivée. ([www.arrivee.ch](http://www.arrivee.ch))**

**Kaufpreis:** ab CHF 850 000.– bis 3 390 000.–

### Müller Family Office AG

Neugasse 1  
9000 St. Gallen

Patrick Müller  
Tel. +41 71 222 17 77  
[www.muellerfamilyoffice.ch](http://www.muellerfamilyoffice.ch)



**mettler**  
entwickelt





## Licht, Luft, See: Exklusive Villa mit Seeanstoss und altem Baumbestand in Weesen

MÜLLER FAMILY OFFICE AG präsentiert:

Direkt am Ufer des Walensees, eingebettet in ein gepflegtes Grundstück mit altem Baumbestand und umrahmt von imposanter Bergkulisse, liegt diese aussergewöhnliche Villa mit direktem Seeanstoss. Auf rund **353 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche** vereint sie zeitlose Architektur, grosszügige Raumgestaltung und raumhohe Fensterfronten, die den Blick auf See und Berge öffnen. Ob ein Sprung ins kristallklare Wasser, ein Spaziergang im Garten oder ein Glas Wein im Abendlicht; hier wird jeder Tag zum Erlebnis. Zürich, St. Gallen und Chur sind in weniger als einer Stunde erreichbar. Ein Refugium voller Eleganz, Ruhe und Privatsphäre.

**Kaufpreis:** CHF 8 500 000.–

**Müller Family Office AG**

Neugasse 1  
9000 St. Gallen

Ruedi Baumann  
Tel. +41 77 478 60 13  
[www.muellerfamilyoffice.ch](http://www.muellerfamilyoffice.ch)

  
**MÜLLER  
FAMILY  
OFFICE**  
Immobilien Kunst  
Vermögensverwaltung





## «Villa am See»: exquisite Bauhaus-Perle an umwerfender Lage 9322 Egnach

Inmitten einer traumhaften Uferlandschaft vereint diese einzigartige Villa Bauhaus-Architektur mit privilegierter Naturkulisse. 1932 vom Schweizer Architekten Ernst Schindler – in Zusammenarbeit mit Le Corbusier – entworfen, zelebriert das Anwesen stilvolle Architektur, privaten Seeanstoss mit eigenem Bootssteg und luxuriöses Understatement. Das 14'462 m<sup>2</sup> grosse Grundstück bietet ausserdem weiteres Ausbaupotenzial: Eine Baulandreserve von ca. 800 m<sup>2</sup> eröffnet spannende Möglichkeiten für eine stilvolle Erweiterung.

- Wohnfläche: ca. 270 m<sup>2</sup>
- Anzahl Zimmer: 7.5 Zimmer
- Grundstückfläche: 14'462 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Walde Immobilien AG**  
Zollikerstrasse 65  
8702 Zollikon

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

# WALDE

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
IN THE WORLD





## Exklusive Jugendstil-Villa mit privatem Bootshaus Traumlage direkt am Bodenseeufer in Rorschacherberg

Diese prächtige **Jugendstil-Villa am Bodensee** verbindet historischen Charme mit modernem Luxus. Ein durchdachtes, elegantes Raumkonzept auf über **700 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und fünf Etagen verteilt, bietet lichtdurchflutete Wohn- und Essbereiche, grosszügige Schlafzimmer mit begehbaren Ankleiden, en-suite Bäder, einen Wellnessbereich mit Sauna sowie einen stilvollen Weinkeller. Das **2'723 m<sup>2</sup> grosse Anwesen** beeindruckt mit Privatgarten, **Bootshaus**, Badesteg und **Panoramablick** bis in die Nachbarländer. Doppelgarage und repräsentativer Vorplatz runden das Ensemble ab. Die vielseitige Residenz eignet sich als exklusive Wohnliegenschaft oder repräsentativer Geschäftssitz und setzt neue Massstäbe. Die Lage in **Rorschacherberg** zählt zu den begehrtesten am Schweizer Bodenseeufers – ruhig und sonnig mit Blick über den See.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Wüst und Wüst AG**  
Eichenstrasse 2  
8808 Pfäffikon/SZ

Tel. +41 55 611 60 51  
thierry.goetz@wuw.ch  
www.wuw.ch

**Wüst und Wüst**

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

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





## Meggen LU

### Luxuriöses Wohnen mit Seeblick

Mit seiner paradiesischen Lage direkt am Vierwaldstättersee ist Meggen eine der beliebtesten Gemeinden der Schweiz. Die Ortschaft profitiert nicht nur von ganztägiger Besonnung, sie ist auch eine der steuergünstigsten Gemeinden in der Zentralschweiz mit Möglichkeit einer attraktiven Pauschalbesteuerung.

Die Villa Rosario am Ufer des Sees vereint majestätische Architektur mit einer faszinierenden Geschichte. Umgeben von malerischen Gärten und atemberaubender Natur bietet die weitläufige Wohnung in der Beletage ein Refugium der Ruhe und Privatsphäre in einer herrschaftlichen Atmosphäre. Auf einer Wohnfläche von grosszügigen 255 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein Ort, an dem Eleganz und zeitlose Schönheit harmonisch verschmelzen.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

#### Della Valle Immobilien AG

Hauptstrasse 48  
6045 Meggen

Nadine Kägi  
Tel. +41 79 693 81 38  
n.kaegi@dv-immo.ch  
www.dv-immo.ch







## VISTA ETERNA – First-Class-Residenz mit Berg- und Seepanorama, Kanton ZG

**Eine absolute Rarität am Zugersee: Die 9½-Zi.-Residenz vereint Eleganz, Komfort und modernes Design in Gehdistanz zum See.**

Das 7½-Zi.-Haupthaus beeindruckt mit lichtdurchfluteten Räumen und einem Lift von der Garage bis zur Attika mit seiner spektakulären Dachterrasse inklusive Seesicht. Der ganzjährig nutzbare XXL-Garten-Whirlpool dient als Wellness-Oase. Ergänzt wird das Anwesen durch die elegante 2½-Zi.-Einliegerwohnung mit eigenem Gartenanteil – ideal für Gäste, Familie oder Personal. Modernste Haustechnik, ein durchdachtes Sicherheitssystem und hochwertige Ausstattung machen diese Liegenschaft zu einem exklusiven Juwel, das Luxus, Privatsphäre und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint. 2019 erbaut, verfügt sie zudem über 8 Garagenparkplätze.

Zug zählt zu den steuergünstigsten Gemeinden des Kantons.

**Kaufpreis:** auf Anfrage (CHF 18 – 20 Mio.)

**E&V Zug Properties AG**

Neugasse 15  
6300 Zug

Tel. +41 41 728 77 11

zug@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/zug

**ENGEL & VÖLKERS**  
PRIVATE OFFICE





## Neubauvilla

### Leben zwischen See und Bergen

Direkt am Ufer des Sihlsees, in Euthal SZ, umgeben von einer atemberaubenden Berglandschaft, entsteht mit «VISALPIN» ein stilvolles Neubauprojekt mit 17 Einheiten. Als Herzstück der Überbauung präsentiert sich eine Villa von höchster Exklusivität – sie verbindet zeitlose Architektur, hochwertige Materialien und grosszügige Grundrisse zu einem unvergleichlichen Wohnkonzept. Geniessen Sie den Luxus eines privaten Badeplatzes, vielfältige Freizeitmöglichkeiten inmitten der Natur und zugleich die Annehmlichkeiten einer perfekten Anbindung. Dank grosszügiger Budgets gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen – von edlen Böden bis zur exklusiven Designer-Küche.

Ein Wohnraum für alle, die Ruhe, Naturverbundenheit und modernen Lifestyle harmonisch vereint erleben möchten.

**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

  
**EXKLUSIVIMMOBILIEN**  
www.exklusiv-immobilien.ch







## «Lakeside»

### An bester Lage am Sonnenhang

Das Projekt «Lakeside» befindet sich in der steuergünstigen Gemeinde Eich nahe Luzern, mit Blick auf den Pilatus und die Alpenkette. Die Villa und eine Luxus-Maisonette können auf höchstem Niveau ganz nach Ihren Wünschen ausgebaut werden. Das schöne Grundstück liegt in einem ruhigen, naturnahen Quartier, nur wenige Minuten vom Dorfkern entfernt, und bietet direkten Zugang zu Wanderwegen und historischen Sehenswürdigkeiten. Die nahe Umgebung umfasst Golfplätze, Weingüter und Hofläden. Luzern ist nur 15 Minuten entfernt, und die Städte Bern, Basel und Zürich sind in rund einer Stunde erreichbar. Die Lage vereint ländliche Ruhe mit hervorragender Anbindung an urbane Zentren.

Architektur und Ausführung: **simmengroup**

**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







## The Lakeside Property Walchwil

The Art of Living. Redefined.

Diese aussergewöhnliche Residenz vereint Grosszügigkeit, Eleganz und Privilegien, wie sie am Zugersee kaum mehr zu finden sind. Zwei Grundstücke an Toplage bieten Ihnen Raum für Individualität und Entwicklung – mit bestehendem Wohnhaus, weitläufigem Garten und zusätzlicher Baureserve. Das Seegrundstück beeindruckt mit privatem Steg, eigenem Bootsplatz und einem exquisiten Bootshaus, das zum Verweilen oder Ausfahren einlädt. Unvergessliche Sonnenuntergänge, ein Aussenpool mit Lounge-Bereich und absolute Privatsphäre machen dieses Anwesen zu einem seltenen Juwel – geschaffen für Menschen, die das Besondere suchen.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Prime Property Lounge**

Guido Lenherr

Vorstadt 2

6300 Zug

Tel. +41 41 711 16 16  
zug@primeproperty.ch  
www.primproperty.ch

  
**PRIME PROPERTY LOUNGE**  
First Class Immobilien







## Maison Riviera | SZ

### Exklusives Wohnen mit Seeblick

Diese komplett renovierte Maisonette-Attikawohnung vereint modernes Design mit spektakulärem Seeblick.

Die grosszügige Terrasse eröffnet freie Sicht auf den Zürichsee und die Insel Schönenwerd – ideal zum Entspannen und für gesellige Abende.

Hochwertige Materialien, lichtdurchflutete Räume und ein privater Gartenbereich runden dieses exklusive Zuhause in bester Lage am Wasser ab.

**Alexandra Schlegel:** T +41 58 590 85 13  
alexandra.schlegel@propertyone.ch

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Property One Partners AG**  
Seestrasse 455  
8038 Zürich

Tel. +41 58 590 85 85  
welcome@propertyone.ch  
www.propertyone.ch

**PROPERTY ONE**  
REAL ESTATE.





## Eigentumswohnungen «Schützenmattpark» in Inwil LU

Die 93 lichtdurchfluteten Eigentumswohnungen (2½ bis 6½ Zimmer) und 24 Mietwohnungen (2½ bis 5½ Zimmer) in Inwil LU überzeugen durch ein modernes Raumkonzept und eine durchdachte Innenarchitektur. Grosszügig gestaltete Wohnbereiche, in denen Küche, Ess- und Wohnzimmer zu einer offenen, einladenden Wohnlandschaft verschmelzen, bieten den idealen Lebensraum für Paare, Familien und Singles. Lauschige, wettergeschützte Loggien erweitern das Wohnleben ins Grüne und laden zu entspannten Momenten im Freien ein – mit Ausblick auf die Innenhöfe und die naturnah gestaltete Umgebung. Weitere Informationen finden Sie auf der Webseite: [www.schuetzenmattpark.ch](http://www.schuetzenmattpark.ch)

**Kaufpreis:** ab CHF 580 000.–

**Strüby Immo AG**  
Steinbislin 2  
6423 Seewen

Tel. +41 41 818 35 70  
[immo@strueby.ch](mailto:immo@strueby.ch)  
[www.strueby.ch](http://www.strueby.ch)







## Villa Vinea

### 7½-Zimmer-Neubauvilla in Luzern

Gelegen an einem sonnigen Hügel im schönen Luzern steht ein 1165 m<sup>2</sup> grosses Baugrundstück mit **genehmigter Baubewilligung** für eine Traumvilla zum Verkauf. Die Villa bietet einen fantastischen Blick über das ganze Luzerner Seebecken mit dem Pilatus im Hintergrund. Zudem verfügt das Projekt über mehr als **350 m<sup>2</sup> luxuriösen Wohnraum**, ein **Infinity-Pool auf dem Dach**, eine grosse Tiefgarage und zusätzliche Hobbyräume, die nach individuellen Wünschen ausgebaut werden können. Aufgrund der bereits **vorhandenen Baubewilligung** kann **umgehend mit dem Bau gestartet werden** und innerhalb 1,5 – 2 Jahren fertiggestellt werden.

**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





## Historische Villa mit Parkanlage (32 918 m<sup>2</sup>) Wohnensemble mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Die **Villa Stehli** ist eine historische Villa aus dem Jahr 1875. Das Anwesen besteht aus **Haupt- und Nebengebäuden sowie einem Park, mit Waldanteil und Teich**. Die Gebäude wurden 2003/2004 umfassend restauriert. Die Hauptvilla besticht durch ihr **elegantes Erscheinungsbild und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 520 m<sup>2</sup>**, die in vier aufwendig renovierte Wohneinheiten unterteilt ist. Drei weitere EFH (**«Glashaus», «Riegelhaus» und «Atelier»**) runden das Angebot ab. Verschiedene Nutzungen sind künftig denkbar, beispielsweise als «Gästehaus» oder «Haus für Mitarbeitende». Zum Anwesen gehört zudem eine überdachte Kegelbahn. **Das Anwesen ist eine echte Rarität mit viel Charakter und Privatsphäre sowie als Ganzes ein Denkmalschutzobjekt von Regionaler Bedeutung.**

**Kaufpreis:** auf Anfrage

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

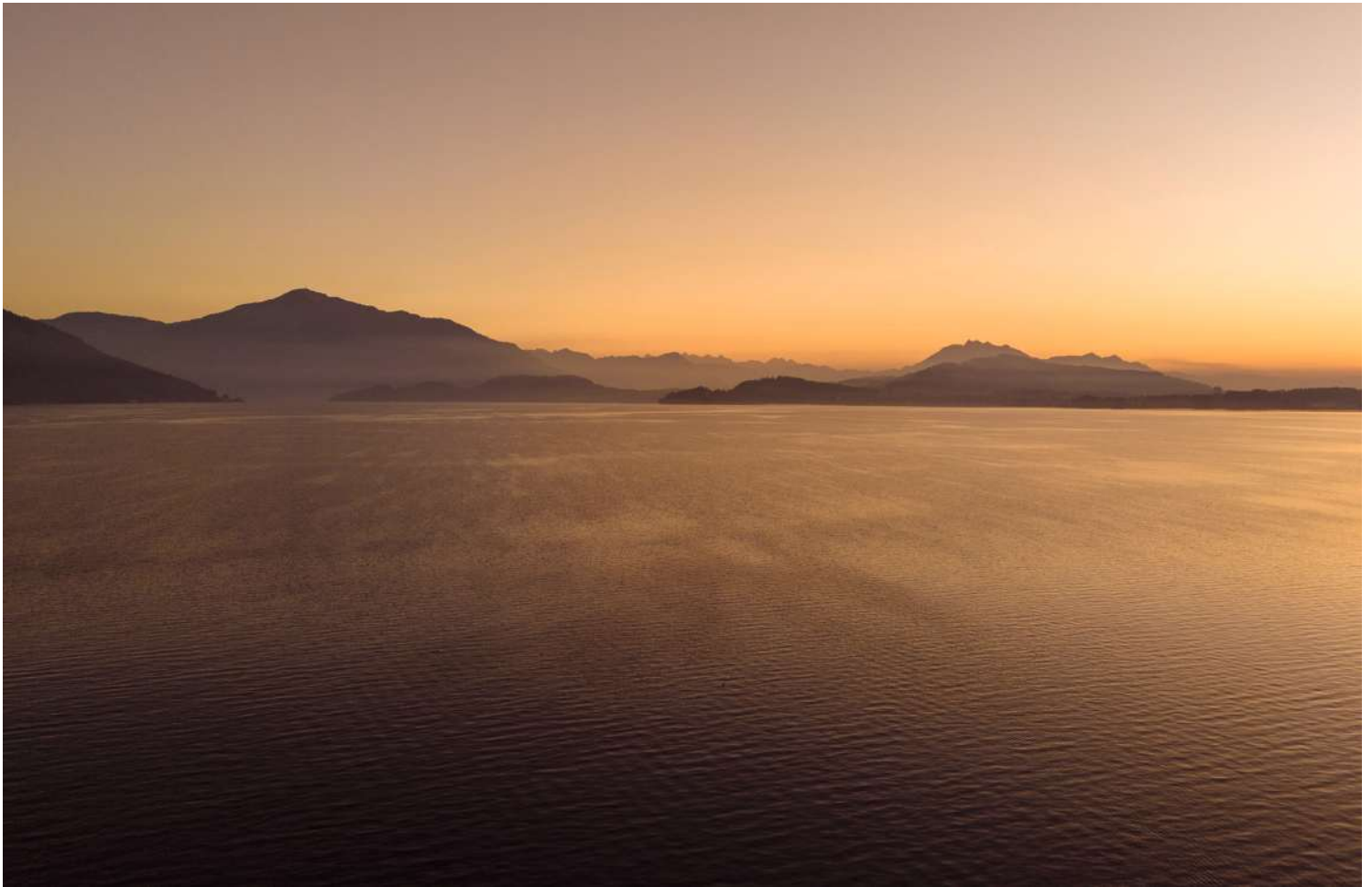
Tel. +41 41 727 53 74  
aline.hoelzle@wuw.ch  
www.wuw.ch

**Wüst und Wüst**

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

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





## «Lake Pavilion»

### Exklusives Neubauprojekt in der Stadt Zug

Am privilegierten, see- und stadtnahen Standort entsteht eine wegweisende **Wohnarchitektur mit 10 Eigentumswohnungen und atemberaubender Interior- und Umgebungsgestaltung**. Für die Entwicklung des **Lake Pavilion** zeichnen drei Unternehmen verantwortlich, die zu den international führenden Brands in ihren Bereichen gehören. Architektur der Extraklasse von **Arndt Geiger Herrmann**, Innen- und Aussenräume einzigartig konzipiert von **Enea** sowie ein hochwertiger Innenausbau durch **Molteni&C**. Die Idee des Lake Pavilions ist nichts weniger als die harmonische Verbindung von japanischer und italienischer Wohnkultur. Ein Ort, an dem Ruhe und Klarheit auf Wärme und Sinnlichkeit treffen. Mehr Informationen finden Sie unter: **lakepavilion.ch**

**Kaufpreis:** auf Anfrage

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

Tel. +41 41 727 53 74  
aline.hoelzle@wuw.ch  
www.wuw.ch

**WüstundWüst**

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

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





## PRIVÀ Alpine Lodge Lenzerheide Jetzt kann ein Teil davon Ihnen gehören ...

In einer der schönsten Ferienregionen Graubündens bietet sich jetzt eine besondere Gelegenheit:

Die stilvollen Apartments der **PRIVÀ Alpine Lodge Lenzerheide** stehen erstmals zum Verkauf. Mit dem Erwerb eines Apartments sichert sich die Käuferschaft die Nutzung eines einzigartigen Domizils zum Wunschtermin - und hat gleichzeitig die Aussicht auf eine marktgerechte Rendite.

PRIVÀ gewährleistet den Unterhalt, die Betreuung und die Vermietung der Apartments und sorgt mit aktivem Marketing und einer dynamischen Preisgestaltung für eine maximale Auslastung zum bestmöglichen Preis.

Weiter Informationen finden Sie auf: [www.priva-apartments.ch](http://www.priva-apartments.ch)

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Ginesta Immobilien AG**  
Aquasanastrasse 8  
7000 Chur

Tel. +41 81 254 37 78  
[graubuenden@ginesta.ch](mailto:graubuenden@ginesta.ch)  
[www.ginesta.ch](http://www.ginesta.ch)



*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
IN THE WORLD





## Gute Aussichten für individuelle Lebensentwürfe: zwei separate Wohnungen unter einem Dach in Flims

An ruhiger, sonniger Lage in Flims vereint diese Liegenschaft zwei separat zugängliche Wohnungen in einem Haus mit nur vier Parteien. Beide Einheiten überzeugen mit grosszügigen Grundrissen, stilvollen Bädern und Balkonen mit Weitblick auf die Berglandschaft. Neben viel Privatsphäre bieten sie beste Voraussetzungen für flexible Wohnkonzepte: Mehrgenerationenwohnen, Familienleben oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

- 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen, eine mit edlem En-suite-Bad
- Rund 222 m<sup>2</sup> stilvolle Wohnfläche auf sonnigem Hanggrundstück
- Zwei Balkone, Gartenanteil und herrliche, unverbaubare Bergsicht

**Kaufpreis:** CHF 3 035 000.–

**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





## Einmalige Lage, naturnah und voller Potenzial: schmuckes Chalet mit Einliegerwohnung in Klosters

Das freistehende Ferienhaus mit Einliegerwohnung verbindet den Charme eines klassischen Chalets mit aussergewöhnlichem Entwicklungspotenzial für Familien oder Mehrgenerationenwohnen. Die ruhige Lage in der Landwirtschaftszone bedeutet ein Höchstmass an Privatsphäre, während das Dorfzentrum von Klosters in wenigen Gehminuten erreichbar bleibt. Ob stilvolle Sanierung oder moderner Neubau – hier wird Wohnraum zu Lebensraum mit alpiner Weitsicht.

- Charmantes 8-Zimmer-Ferienhaus inkl. Einliegerwohnung
- Rund 233 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 924 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Grosser Garten, unverbaubare Aussicht und vielfältige Möglichkeiten

**Kaufpreis:** über CHF 6 Mio.

**Ginesta Immobilien AG**  
Aquasanastrasse 8  
7000 Chur

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



*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD





## Rückzugsort mit architektonischer Eleganz: exklusive Dachmaisonette in Klosters

In Klosters entsteht ein eindrucksvolles Wohnensemble mit insgesamt sieben Einheiten. Die Dachmaisonette erstreckt sich über zwei Etagen und verbindet architektonische Grosszügigkeit mit alpiner Ruhe. Lichtdurchflutete Räume, bodentiefe Fensterfronten und ein durchdachter Grundriss schaffen ein Ambiente voller Klarheit und Eleganz. Mit privatem Liftzugang, sonniger Terrasse und stilvollem Interieur ist diese Neubauwohnung ein Ort für Anspruchsvolle, die Diskretion und Qualität schätzen.

- 5.5-Zimmer-Dachmaisonette mit Galerie und atemberaubender Bergsicht
- Rund 267 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen, grosszügige Terrasse
- Privater Liftzugang, Weinkeller und gemeinschaftlicher Wellnessbereich

**Kaufpreis:** über CHF 4 Mio.

**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





## Ein Ort für alle, die Stille und Weite schätzen: herrschaftliches Anwesen in Maienfeld

Abgeschieden in der Bündner Herrschaft vereint das Landgut auf über 1.5 Hektaren Weite, Ruhe und Geschichte. Umgeben von Weinbergen, eigenem Wald und weitläufigem Garten eröffnet sich ein unvergleichliches Panorama auf die Bündner Bergwelt mit grösstmöglicher Privatsphäre. Die klassisch-elegante Villa aus dem Jahr 1914 mit Gästehaus und urchigem Chalet bildet das Herzstück des Ensembles. Durch behutsame Weiterentwicklung oder neue Gestaltung ergeben sich vielfältige Möglichkeiten für die neuen Eigentümer.

- Landhausvilla mit Gästehaus und Chalet
- Über 1'000 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf mehr als 1.5 ha Grundstück
- Einmalige Lage am Waldrand und absolute Privatsphäre

**Kaufpreis:** CHF über 6 Mio.

**Ginesta Immobilien AG**  
Aquasanastrasse 8  
7000 Chur

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







## Historischer Charme trifft Moderne: stilvolles Mehrgenerationenhaus in Trin Dorf

Im Herzen von Trin Dorf präsentiert sich dieses geschichtsträchtige Mehrgenerationenhaus mit viel Charakter und zeitgemässen Annehmlichkeiten. Holzböden, Täferwände und Kachelöfen wurden bewahrt und stilvoll mit modernen Elementen kombiniert. Drei eigenständige Wohneinheiten, grosszügige Nebenräume und das Ausbaupotenzial machen diese Liegenschaft zu einer aussergewöhnlich attraktiven Gelegenheit. Ob als Erst- oder Zweitwohnsitz: Der elegante Altbau überzeugt durch seine Möglichkeiten.

- Drei separate Wohneinheiten mit flexiblem Nutzungskonzept
- Rund 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 190 m<sup>2</sup> Nebennutzfläche
- Erweiterungspotenzial im Untergeschoss, zentrale Lage und Bergsicht

**Kaufpreis:** CHF 1 480 000.–

**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





## Engadiner Erbe – Luxus pur in historischem Gewand

### La Punt Chamues-ch

Dieses kulturgeprägte Haus blickt auf eine lange, eng mit dem Engadin verbundene Geschichte zurück. Auf vier Stockwerken entfaltet sich ein Raumkonzept mit majestätischen Kreuzgewölbedecken, traditioneller Stüva und gemütlicher Chaminada. Besonders faszinierend ist der Tagesbereich mit heimeligem Kamin und beeindruckender Raumhöhe. In den oberen Geschossen erwarten Sie lichtdurchflutete Wohn- und Essbereiche, zahlreiche Schlafzimmer sowie der historische Rittersaal mit edlen Holzvertäfelungen. Ein idyllischer Garten mit altem Baumbestand, ein exklusiver Wellnessbereich mit Sauna und Dampfbad sowie ein Weinkeller runden das Angebot ab. Die steuerlich attraktive Gemeinde La Punt Chamues-ch macht das Anwesen ideal als Ferienresidenz oder auch für die ganzjährige Nutzung.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Niggli Zala Immobilien AG**

Via Stredas 11  
7500 St. Moritz

**niggli&zala**  
IMMOBILIEN

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

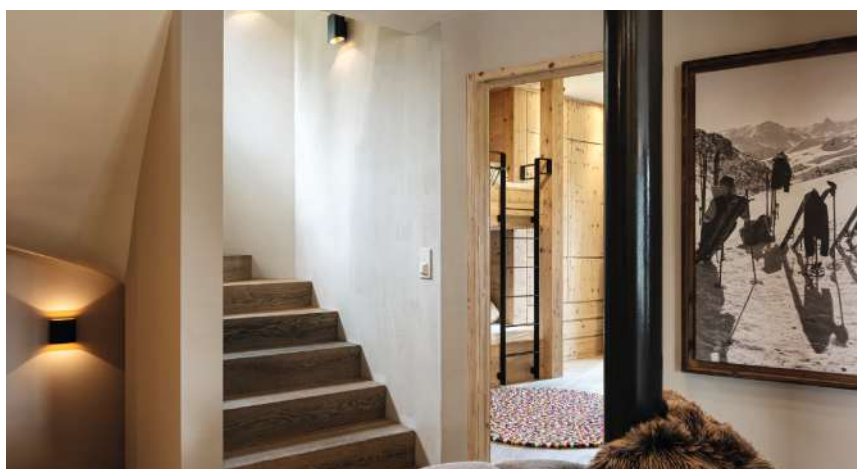




## La Stailarella | GR

### Alpiner Zauber mit Sternenblick

La Stailarella ist ein exklusives Refugium in den Bündner Alpen – eine luxuriöse Attika-Maisonette, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die beeindruckende Bergsicht eröffnet sich in voller Pracht und vermittelt ein Gefühl von Weite und Freiheit. Mit Ski-in/Ski-out-Komfort und direktem Liftzugang liegt die Wohnung am Einstieg ins weitläufige Skigebiet Davos Klosters mit über 300 Pistenkilometern, modernen Anlagen und erstklassiger Infrastruktur – ein Paradies für Wintersportbegeisterte. Der nahegelegene Vereina-Tunnel ermöglicht zudem eine bequeme Anbindung ins Engadin. Lichtdurchflutete Räume, hochwertige Materialien, massgefertigte Details und ein eleganter Innenausbau prägen das Wohngefühl.



**Margaux Bolli:** T +41 58 590 85 16  
margaux.bolli@propertyone.ch

**Kaufpreis:** auf Anfrage

#### Property One Partners AG

Seestrasse 455  
8038 Zürich

Tel. +41 58 590 85 85  
welcome@propertyone.ch  
www.propertyone.ch

**PROPERTY ONE**  
REAL ESTATE.





## Luxuriöses Penthouse an zentraler Lage

7270 Davos Platz

Diese exquisite Wohnung wurde im Jahr 2021 kernsaniert und spiegelt gekonnt die Fusion von historischer Anmut und modernem Wohnkomfort wider. In leicht erhöhter Lage und in Gehweite zum Zentrum gelegen, bietet diese Immobilie ein perfektes Umfeld für jene, die urbane Nähe und ruhiges Wohnen schätzen. Die totale Kernsanierung betont den besonderen Charakter der Wohnung und richtet sich an stilbewusste Wohnliebhaber. Diese Immobilie verkörpert nicht nur luxuriöses Wohnen, sondern auch den Traum vom Leben in den Bergen.

- Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>
- Anzahl Zimmer: 5.5 Zimmer

**Kaufpreis:** CHF 2'450'000

**Walde Immobilien AG**

Daleustrasse 21  
7000 Chur

Tel. +41 81 544 81 73  
larissa.brenn@walde.ch  
www.walde.ch

**WALDE**

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
IN THE WORLD





## Alpentraum mit Charme und Seeblick

### 7031 Laax

Dieses zeitlose Doppel-Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung überzeugt durch seine Lage und Eleganz. In einer ruhigen und malerischen Wohnumgebung gelegen, bietet es die perfekte Kulisse für ein anspruchsvolles und entspanntes Leben, besonders ideal für Familien, die Wert auf Privatsphäre und hervorragende Lebensqualität legen. Highlights wie eine Sauna, ein Cheminée drinnen sowie draussen und zwei grosse Terrassen runden das exklusive Angebot ab und schaffen eine behagliche Atmosphäre zum Entspannen.

- Wohnfläche: ca. 155 m<sup>2</sup>
- Anzahl Zimmer: 6 Zimmer
- Grundstücksfläche: 332 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** CHF 3'000'000

**Walde Immobilien AG**

Daleustrasse 21  
7000 Chur

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

**WALDE**

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
24 THE WORLD





## «Chesa Maurin»

### Erstklassige Neubau-Villa am St. Moritzer Suvretta-Hang

Stilvoll eingebettet in seine Umgebung und zugleich aussichtsreich thronend, zeichnet sich das **Prestigeobjekt** durch eine alpine Architektur mit Panoramafenstern, edelste, natürliche Materialien und ein Maximum an Komfort aus. Das **repräsentative Anwesen** an exklusivster Wohnlage in St. Moritz bietet ein **Höchstmass an Privatsphäre, alpinem Luxus und freier Bergsicht** für anspruchsvolle Familien und Gastgeber. Die Nutzung als Zweitwohnsitz ist möglich. Bezugsbereit per Sommer 2026.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

**Wüst und Wüst AG**

Julierhof

Via Somplaz 70

7512 St. Moritz-Champfèr

**WüstundWüst**

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

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

Tel. +41 81 832 60 60  
pascal.vaucher@wuw.ch  
www.wuw.ch





## Exklusives Engadinerhaus in Zuoz – umsichtig saniert von Ruch & Partner Architekten

Im malerischen Dorfkern von Zuoz gelegen, erwartet Sie ein Zuhause mit Seele, wo Tradition auf modernen Wohnkomfort trifft.

Das historische Engadinerhaus aus dem 16. Jahrhundert wurde **2014 durch das Architekturbüro «Ruch & Partner» (Hansjörg Ruch) umsichtig saniert.** Entstanden ist ein **Liebhabsobjekt auf dem neuesten Stand der Technik.** **Zwischen holzgetäfelten Stüvas und imposantem Heustall bietet es ein ganz besonderes Ambiente.** Die Wohnfläche von ca. 500 m<sup>2</sup> umfasst auf vier Etagen 11½ Zimmer, davon 6 Schlafzimmer und 6 Nasszellen. Zur Liegenschaft gehören ein lauschiger Bauerngarten und zwei Einstellplätze in einer modernen Garage. Das Haus klassifiziert als Zweitwohnsitz.

**Kaufpreis:** auf Anfrage

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

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

**WüstundWüst**

Exklusives Wohneigentum. Seit 1954.

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



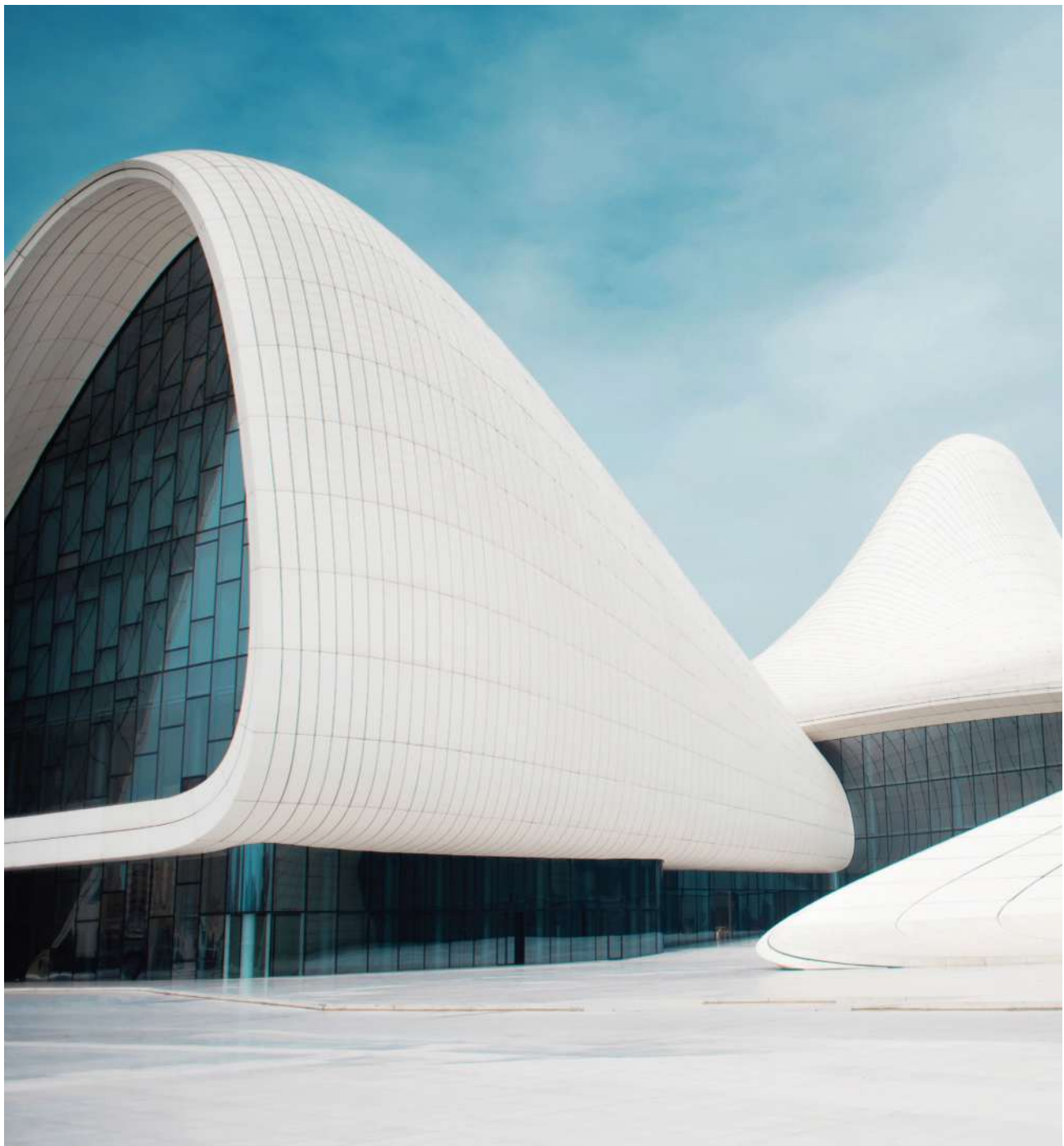


FOTO: KRIS COLEX / IMAGO

## Eleganz der Entgrenzung

Das Heydar-Alijew-Zentrum im aserbaidjanischen Baku sieht mit seinen fließenden Formen und der doppelt gekrümmten Gebäudehülle auf den ersten Blick ein bisschen aus wie die futuristische Version von Schlumpfhäusern: Der Bau der irakisch-britischen Architektin und Designerin Zaha Hadid (1950–2016) verbindet spielerische Leichtigkeit mit Monumentalität und scheint sich ganz der klassischen Ordnung zu entziehen, als hätte ihn die Grande Dame der Architektur vom Zwang der Geometrie befreit. Im Gebäude, dessen Böden, Wände und Decken nahtlos ineinander übergehen, sind das Nationalmuseum, eine Bibliothek und ein Konzertsaal untergebracht. *(chu.)*  
[heydaraliyevcenter.az](http://heydaraliyevcenter.az)

Die nächste Ausgabe von «Residence» erscheint am 7. Dezember 2025.



# Ihr Immobilienraum?

**LA RIVERA, 8424 Embrach**  
3.5 Zi. Attika-Wohnung  
[www.larivera.ch](http://www.larivera.ch) / +41 55 610 47 46



4



5

**HOTZENSTOCK, 8133 Esslingen**  
2.5 Zi. Eigentumswohnungen  
[www.hotzenstock.ch](http://www.hotzenstock.ch) / +41 55 610 47 46

**DUOVIVO, 8904 Aesch ZH**  
4.5 und 5.5 Zi. Eigentumswohnungen  
[www.duovivo.ch](http://www.duovivo.ch) / +41 55 610 47 46



6



8

**HOFWISSEN, 8545 Rickenbach Sulz**  
3.5 u. 4.5 Zi. Eigentumswohnung  
[www.hofwisen.ch](http://www.hofwisen.ch) / +41 52 338 07 09

**AM ZENTRUM, 8910 Affoltern a.A.**  
3.5 und 4.5 Zi. Eigentumswohnungen  
[www.amzentrum.ch](http://www.amzentrum.ch) / +41 55 610 47 46



10



11

**AM EICHACHER, 8904 Aesch**  
3.5 - 5.5 Zi. Eigentumswohnungen  
[www.ameichacher.ch](http://www.ameichacher.ch) / +41 55 610 47 46

**SCHLOSSBLICK, 8610 Uster**  
3.5 - 5.5 Zi. Eigentumswohnungen  
[www.schlossblick.ch](http://www.schlossblick.ch) / +41 58 400 85 20



12



14

**TROTTEACKER, 8458 Dorf**  
6.5-Zi. Doppel-Einfamilienhaus  
[www.trottenacker.info](http://www.trottenacker.info) / +41 52 338 07 09

**LANTIG, 8408 Winterthur**  
2.5 - 4.5 Zi. Eigentumswohnungen  
[www.lantig-winterthur.ch](http://www.lantig-winterthur.ch) / +41 55 610 47 46



15



17

**HOFACKER, 8311 Brütten**  
4.5 und 5.5 Zi. Eigentumswohnungen  
[www.hofacker-bruetten.ch](http://www.hofacker-bruetten.ch) / +41 52 338 07 09

**NEUFROHSINN, 8404 Stadel/W'thur**  
5.5 Zi. EFH, 3.5 - 5.5 Zi. Wohnungen  
[www.neufrohsinn.ch](http://www.neufrohsinn.ch) / +41 52 338 07 09



19



20

**TRE FIORI, 8913 Ottenbach ZH**  
4.5 Zi. Eigentumswohnung  
[www.tre-fiori.ch](http://www.tre-fiori.ch) / +41 55 610 47 46

**WHG MIETE/KAUF, 8545 Rickenbach**  
3.5 u. 4.5 Zi. Wohnungen  
[www.wohneigentum-rickenbach.ch](http://www.wohneigentum-rickenbach.ch)  
+41 55 610 47 46



22



24

**NAUENGASSE, 8427 Rorbas**  
2.5 - 5.5 Zi. Eigentumswohnungen  
[www.nauengasse.ch](http://www.nauengasse.ch) / +41 52 338 07 09

 Projektankündigungen

 Projekte im Verkauf



Haben Sie ein Grundstück, auf dem Immobilienräume verwirklicht werden können?

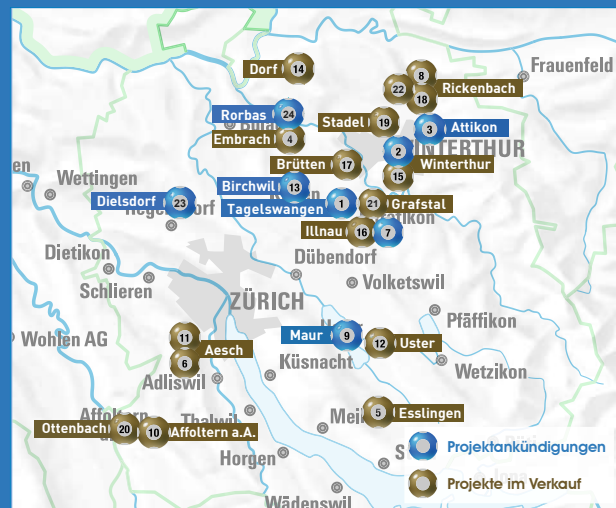
Melden Sie sich bei mir.  
[ulrich.koller@lerchpartner.ch](mailto:ulrich.koller@lerchpartner.ch) +41 52 235 80 00

Noch nicht fündig geworden?  
Projektankündigungen finden Sie unter  
**immobilienraum.info**

**LerchPartner.**



Heute schon app-to-date mit unserer App Immobilienraum?



Stand August 2025



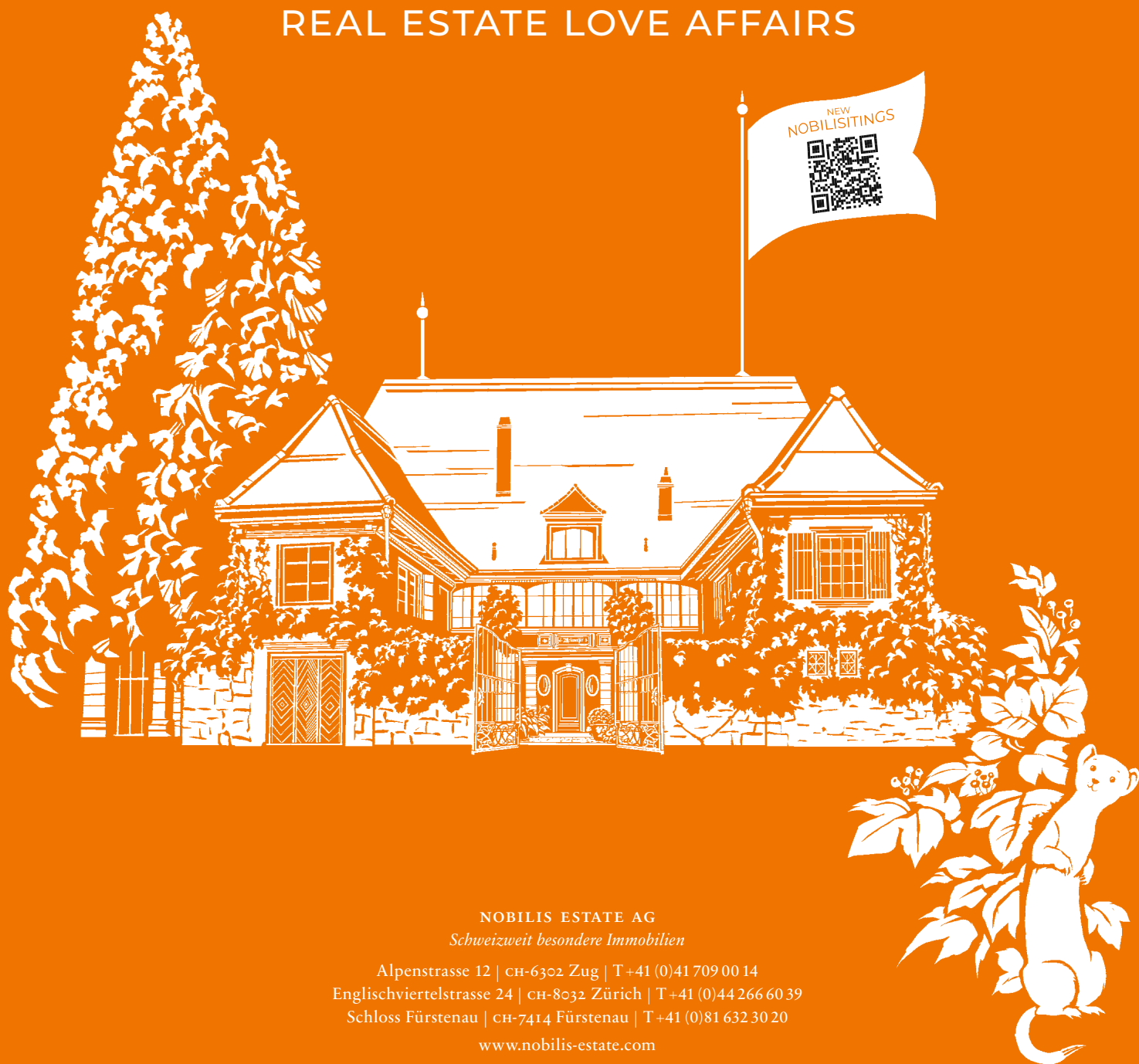


NOBILIS ESTATE

EST. 2012

# Liebschaften!

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  
IN THE WORLD

SVIT

LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL