

IMMOPULSE

Vivere in
fattoria

Il sogno di abitare in campagna

Ferie in
Svizzera

Come sono cambiate le vacanze

117 immobili
da sogno per voi

*Un estratto dal nostro
attuale portafoglio immobiliare*

Gli svizzeri e le vacanze

Le vacanze sono tutto sommato un concetto recente: eppure oggi tutti considerano un diritto potersi prendere periodicamente una pausa dal lavoro e tale convinzione trova riscontro nella legge. Vi raccontiamo come ci si è arrivati e tutto quello che si deve sapere sulle ferie in Svizzera.



44 %

di tutti i posti letto in Svizzera si trova in cosiddette strutture paralberghiere, cioè appartamenti di vacanza a destinazione commerciale, alloggi collettivi e campeggi.



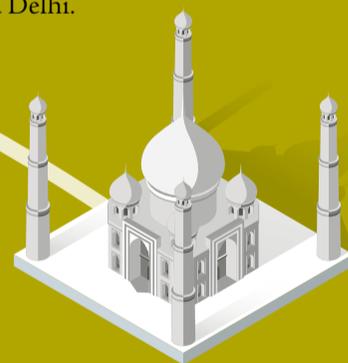
1882

L'apertura della galleria del San Gottardo inaugura l'era del turismo in Svizzera.



7 000 km

è la lunghezza di tutte le piste da sci segnate in Svizzera. Più o meno è la distanza che separa Berna da Nuova Delhi.



1841

Il britannico Thomas Cook comincia a organizzare viaggi tutto compreso per allontanare gli operai dalla bottiglia di gin: nasce il turismo di massa.



65 000 km

di sentieri per escursioni in Svizzera, l'attività sportiva e ricreativa più amata dai cittadini elvetici. È più di una volta e mezza la circonferenza della terra.

420 000

abitazioni secondarie in Svizzera, pari a quasi il 12% di tutte le abitazioni. Nei Cantoni Vallese e Grigioni la quota supera addirittura il 35%.

12 %





Gentili lettori

Alzi la mano chi non ha già vissuto questa situazione: si parte per le meritate ferie, approdiamo in un luogo stupendo e subito ci innamoriamo... dello straordinario appartamento, della casa semplicemente perfetta, della posizione meravigliosa e del circondario tutto da scoprire.

Ecco, pensiamo e ci diciamo, qui sì che si vive bene. E a poco a poco matura l'idea di acquistare casa proprio dove si trascorrono le vacanze.

Ma attenti: se la prima fase di questo progetto viene affrontata quasi con leggerezza, tanto più indispensabile è chiarirsi le idee per concretizzarlo. Casa intera o appartamento? O meglio un residence, con servizio alberghiero, o addirittura una formula nuova come Airbnb? Il sogno dell'abitazione secondaria va finanziato? E se sì: affitteremo l'immobile quando non ci siamo? E che fare quando l'oggetto diventerà troppo grande perché i figli andranno per la propria strada? Il sogno di un tempo si riuscirà anche a rivendere, magari guadagnandoci?

Un'accurata verifica dei dati di fatto può evitare che il sogno si trasformi in un incubo. Ma chi, nonostante tutto, decide di affrontare l'avventura dell'abitazione secondaria fa bene ad affidarsi a un esperto che conosca la storia dell'immobile e le condizioni locali e sappia indicare oggettivamente, senza volerci assecondare, vantaggi e svantaggi del nostro acquisto.

I nostri oltre 60 consulenti immobiliari hanno la necessaria esperienza per individuare opportunità e rischi. Per noi un mandato di acquisto di un'abitazione secondaria o di una casa di vacanza è molto di più di un semplice contratto: è un impegno a guidarvi verso la decisione migliore nel lungo periodo.

Philipp Urech
Direttore Swiss Life Immopulse



SwissLife

Impressum

Editore Swiss Life **Responsabile** Philipp Urech, direttore Swiss Life Immopulse **Redazione** Angela Grandjean, Andreas Sorge, Katharina Stirnimann **Layout** Swiss Life Graphics & Visuals **Supporto redazionale** Mediaform | Christoph Grenacher **Indirizzo della redazione/Ordinazioni** Swiss Life, Magazin IMMOPULSE, General-Guisan-Quai 40, Casella postale, 8022 Zurigo, immopulse@swisslife.ch **Lettorato e traduzione** Swiss Life Language Services **Stampa e spedizione** Engelberger Druck AG, Stans **Tiratura** 67 500 tedesco, 8 000 francese, 2 000 italiano **Pubblicazione** due volte all'anno **Avviso legale** Le informazioni sui servizi e sui prodotti fornite nella presente pubblicazione non costituiscono un'offerta in termini giuridici. Non viene tenuta alcuna corrispondenza in merito a concorsi. Sono escluse le vie legali. **Crediti fotografici** Copertina e pagine 4/5: Simon Opladen; pagina 3: www.showtruck-marketing.com; pagine 6/7: fotolia.com e freepik.com; pagine 10/11: freepik.com; tutte le altre Immagini: Swiss Life.

Dal bus hippy al cinque stelle

C'era una volta il minivan che si allestiva autonomamente: oggi circolano su strada alberghi di lusso che arrivano nei punti più straordinari di questo pianeta. Ma lo spirito è sempre quello: un'avventura continua su quattro ruote.



Camper fuoriclasse: un concentrato di potenza da 500 CV che non passa inosservato.

Per noi che amavamo pasticciare in garage il bus VW fu un vero sogno: installammo armadietti e bauletti, financo un lavandino, e sul tetto montammo una copertura leggermente rialzata in poliestere. Il Bulli viaggiava che era una meraviglia: fino a quando, lungo le tortuose viuzze di un villaggio a picco sulla costa ligure, in parte in galleria, al mattino di una domenica della torrida estate del 1980 restammo inesorabilmente bloccati.

Non si andava più né avanti né indietro, a destra e a sinistra non c'era più un centimetro di spazio e dovemmo armeggiare fino a mezzogiorno, con la benevola collaborazione di tutta la popolazione locale e alcune suppliche rivolte al cielo invisibile, per riuscire a proseguire la marcia con un bel danno al tetto.

Ma questo era ieri. Chi oggi acquista un camper, compra un albergo su quattro ruote. Uno shuttle del tutto straordinario è ad esempio l'eleMMent Viva, realizzato dalla viennese Marchi Mobile. Un camper extra-lusso bianco neve che, al modico prezzo di due milioni e mezzo di franchi, offre tutte le comodità di un jet privato: comodissimi

sedili in pelle regolabili, aree relax e riposo, cucina high-tech, sala conferenze e bagno in marmo.

Molto più abbordabile, 300 000 franchi, il «Palace» di Morelo, che monta telai realizzati da rinomati costruttori di autocarri, è disponibile in nove passi diversi, propone motorizzazioni diesel fino a 279 CV e riscaldamento centralizzato ad acqua riscaldata a gas. Aprendo l'enorme portellone posteriore il Palace 100 GS rivela addirittura la presenza di un garage capace di alloggiare una Smart. Al centro si trova l'ingresso con scala che fuoriesce elettricamente; a sinistra e a destra si trovano gli sportelli di servizio e carico. Il bagno prevede tutti i comfort; sopra alla cabina del conducente si trova un letto basculante a comando elettrico che aumenta il numero di posti; anche il blocco cucina è lusso allo stato puro.

Ma indipendentemente da quanti CV scarica su strada la casa di vacanza su quattro ruote, più o meno cara che sia, la nostra compagna di viaggio è sempre l'avventura, anche se oggi è abbinata a sistemi segnaletici di serie che evitano di restare incastrati con il camper come quasi quarant'anni fa...

In vino veritas

Vendere una casa? Per un professionista non è un problema.

Ma un'intera fattoria, pezzo per pezzo? Una casa di due appartamenti, un granaio, un frutteto, un po' di terreno fabbricabile? Chi se la sente, necessita non solo di grandi competenze tecniche ma anche di una particolare sensibilità per le diverse tipologie di clientela, oltre a un venditore che si fidi ciecamente del consulente.



Lo spazioso granaio ora appartiene a un altro agricoltore, che è anche impresario edile.



Dopo prolungate trattative saranno venduti anche i 35 000 metri quadrati di frutteto, alberi e materiali inclusi.



I due spaziosi appartamenti con vista sul Säntis hanno trovato rapidamente un acquirente.

È come ci si immagina un contadino: Christian Huber, quasi 60 anni, forte come una quercia, atletico, il volto aperto e abbronzato, mani che conoscono il lavoro. Accanto a lui, della stessa pasta, Stefan Egger, il consulente immobiliare, artigiano diplomato con i piedi ben piantati a terra: «Ci siamo intesi sin dal primo momento» dice Huber. Significa: una base di fiducia è fondamentale per un'operazione proficua.

Il turgoviese, che ha coronato un sogno fondando nel 2010 la «Cantina Huber», separata da un paio di fasce collinari dalla casa paterna di Engishofen, aveva già provato a contattare un mediatore per «liberarsi» della corte. «Non se ne è fatto nulla» ricorda laconico. Ma è nella sua natura non rimuginare sui fallimenti e andare alla ricerca del risultato. Gli viene in mente di avere un amico intimo, Daniel Staub, che è agente generale di Swiss Life a Weinfelden e gli consiglia di rivolgersi al consulente Impulse di nome Egger.

Si riprende quindi nella primavera 2016, facendo il punto della situazione: dopo circa un anno tutto è concluso con successo. «Per arrivare al risultato» dice il consulente immobiliare «occorre essere sulla stessa lunghezza d'onda del cliente».

L'analisi parla chiaro: Huber, che svolge l'attività di frutticoltore, con il suo piccolo ma prezioso vigneto di Götighofen ci ha preso gusto e sogna una nuova cantina, più grande, in Piemonte. Il ricavo della vendita della fattoria paterna dovrebbe contribuire a finanziare l'obiettivo. Egger, che ora conosce le aspettative di prezzo del venditore, si mette al lavoro: come richiesto, cerca di

vendere l'oggetto in blocco. Vi sono degli interessati, che però restano tali.

«Per arrivare al risultato occorre essere sulla stessa lunghezza d'onda del cliente.»

Ma Huber vuole tutto e subito: mettere la parola fine, congedarsi definitivamente da quella che per lunghi anni è stata la sua vita e la sua casa. L'esperto immobiliare osserva che le opportunità di vendita sarebbero molto superiori scomponendo il prezioso oggetto in singole parti e impostando una commercializzazione destinata a specifici potenziali acquirenti.

Gli interessati ai due appartamenti da 9½ e 5½ locali, spaziosi, dotati di allestimenti moderni, con balconi esposti a sud e magnifica vista sul Säntis, non mancano certo: la generosa offerta di spazio e l'idilliaca atmosfera campestre sono le carte decisive e alla fine sono un medico e un elettricista ad aggiudicarsi, con soddisfazione, le porzioni dell'oggetto risalente al 1892.

E fin qui tutto bene: in quella che era una casa a due appartamenti sono stati installati contatori separati per elettricità, acqua e riscaldamento, effettuati nuovi rilievi

e i relativi accatastamenti; i piazzali antistanti sono stati nuovamente segnati dal geometra, come pure la relativa zona verde.

Ma da vendere c'è dell'altro:
un granaio;
una particella edificabile;
un enorme frutteto.

Il consulente immobiliare approfitta del proprio know-how artigianale e della sua ampia rete di conoscenze. Trova un interessato, anch'egli agricoltore e contemporaneamente impresario edile, per il granaio, negozia con le autorità sull'indice di sfruttamento del terreno e ottiene che nell'immobile si possano creare più appartamenti, a condizione di salvaguardare la facciata dello sghembo fabbricato con ampio portico e muratura in pietra a vista: anche questo è frutto di trattative con l'ente di protezione dei beni culturali. Peccato che la banca dell'acquirente neghi il finanziamento. Ma Egger non si arrende: trova un'altra banca in grado di valutare correttamente il potenziale e che finanzia il progetto.

A questo punto restano soltanto il terreno agricolo e il frutteto. Egger, ormai diventato un esperto di diritto fondiario rurale, compila moduli su moduli, tratta con la Sezione dell'agricoltura, le banche, l'Ufficio federale dell'agricoltura e i relativi servizi cantonali, si destreggia fra leggi, piani settoriali, regolamenti e normative, predispone risonizzazioni e continua a trattare con gli interessati. Un vicino acquista infine il terreno per aggiungerlo alla sua parcella.

È quasi fatta: ancora 35 000 metri quadrati di frutteto. Non si tratta soltanto di terreno coltivabile che può essere venduto al prezzo fissato dal Cantone. Ci sono anche gli alberi della piantagione e le reti antigrandine. Di nuovo infiniti accertamenti con Comune e Cantone, moduli, richieste di chiarimenti. A un certo punto arriva la soluzione: gran parte della piantagione viene venduta in blocco, una seconda porzione, più ridotta, separatamente.

Huber, il venditore, è entusiasta; e come lui il consulente, Egger. «Un lavoro immane!» dicono i due, raggianti: tutti i contratti firmati, tutto perfettamente sporzionato e riaccatastato, tutto gestito a regola d'arte e a norma di legge e un'operazione estremamente complessa andata in porto.

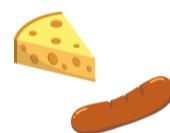
Ora Huber, frutticoltore e viticoltore, può uscire dall'azienda vinicola con il vecchio pick-up americano splendidamente allestito, scendere alla vecchia casa paterna e brindare alla transazione riuscita con i nuovi proprietari e il consulente immobiliare Egger. In vino veritas: nel vino c'è la verità!



L'operazione viene siglata con una stretta di mano: il granaio cambia proprietario.

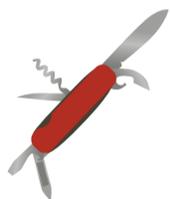


Ferie in Svizzera



Quello che nell'antichità iniziò con i pellegrinaggi, in Svizzera è sancito per legge solo da circa mezzo secolo: le ferie oggi sono un prodotto di massa, ma il turismo è alla portata di tutti in questo Paese soltanto grazie al treno e agli aerei.





Internet ha rivoluzionato l'offerta turistica

Oggi le piattaforme di prenotazione non solo consentono maggiore trasparenza ma anche decisioni a più breve termine. Quasi il 90% delle famiglie svizzere ha accesso al web.

Oltre alle offerte collaudate come i villaggi turistici di reka.ch, campeggi, ostelli, bed and breakfast, agriturismi (myswitzerland.com) o Interhome (myhome.interhome.com), negli ultimi tempi si sono aggiunti anche nuovi servizi.

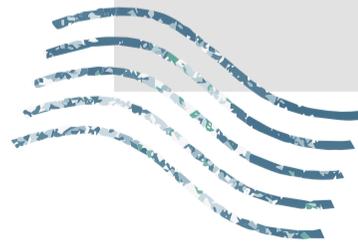


Soggetti privati condividono le case che normalmente utilizzano, non solo in Svizzera ma anche in altri 190 Paesi e oltre 65 000 città. Indicando destinazione e date delle vacanze si può scoprire una serie di alloggi. Il portale fondato nel 2008 a San Francisco nel frattempo ha consentito di alloggiare 160 milioni di persone.



Analogo al funzionamento di Couchsurfing, anch'esso una rete di accoglienza su base Internet utilizzata da oltre 10 milioni di iscritti (paganti) per trovare un alloggio gratis durante i viaggi o anche per offrirne uno.

Mobilità e connessione in rete crescenti si stanno inoltre fondendo con una tecnologia che fa passi da gigante: il futuro del turismo è sempre più in digitale. I servizi basati su geolocalizzazione consentono il check-in in ristoranti o alberghi per informare gli amici sui social network in quale luogo ci si trova. La realtà aumentata evolverà inoltre a strumento di orientamento per dare nuova libertà ai viaggiatori: si potrà scoprire ad esempio una cantina nascosta in Toscana senza alcun tipo di pubblicità, ad esempio su wikitude.com.



Recentemente l'Organizzazione mondiale del turismo (OMT) ha comunicato i numeri di chi va in ferie, in qualunque modalità e luogo: sono 1,14 miliardi di persone, che raddoppieranno entro il 2030. L'Europa resta la regione del mondo più visitata e, al centro, la Svizzera, il paradiso turistico per eccellenza. Del resto siamo anche i campioni del mondo delle vacanze: l'87% della popolazione va in ferie, ciononostante una persona su tre resta in Svizzera anche nelle giornate più belle della vita.

Ma quello che oggi appare scontato è stato conquistato con una lunga lotta. I pellegrinaggi verso i templi degli dei nell'antico Egitto sono considerati i primi veri viaggi; Cristoforo Colombo, con la riscoperta del «Nuovo mondo», nel 1492 aprì la dimensione dei viaggi marittimi. Dopo le rotte dei pellegrini del Medio Evo - ad esempio da Einsiedeln lungo le Alpi verso la Francia meridionale e da lì in Spagna attraverso i Pirenei (Santiago de Compostela) - per la nobiltà del XVI secolo era d'obbligo il cosiddetto Grand Tour: l'aristocrazia britannica inviava i propri rampolli in viaggio per diversi anni attraverso l'Europa, generalmente con l'Italia come destinazione finale. Ma non con l'idea del dolce far niente, bensì con un programma molto serrato: si trattava di ampliare la formazione e le conoscenze linguistiche, allacciare contatti, acquisire prestigio e spirito cosmopolita. Secoli dopo anche gli artigiani inaugurarono una tradizione simile, giunta fino ai nostri giorni: la «Walz der Zimmerleute», ovvero la formazione itinerante dei carpentieri.

Le ferie, nel vero senso della parola, sono un'invenzione prettamente europea. Ancora oggi negli Stati Uniti ad esempio non esiste una legge in materia e la storia della Svizzera evidenzia come le vacanze siano diventate da bene di lusso a prodotto di massa per la popolazione. Già nel 1879 comparve il primo regolamento per le ferie dei funzionari federali; più o meno nello stesso periodo presso le classi elevate si andava affermando un trend che viene considerato precursore delle odierne vacanze: con l'avanzare dell'industrializzazione crebbe anche nelle fasce più abbienti della popolazione la consapevolezza e la necessità di avere cura di se stessi e del proprio corpo. Frescura estiva, aria di montagna o viaggi di cura erano gli slogan di allora. Ma le vacanze erano ancora un privilegio di pochi, che le legittimavano come la classica pausa del lavoro, per dare riposo al corpo.

Invece chi effettuava lavori manuali non ebbe ferie fino a dopo la Prima guerra mondiale, a eccezione dei ferrovieri. Nel 1898 fu fondata la «Stazione di riposo dell'Associazione svizzera ferrovieri di Grubisbalm» sopra a Vitznau an der Rigi. Già nel 1913 seguiva la seconda della serie, sopra a Brissago, nel punto più meridionale della Svizzera, e nel 1930 un albergo nel Cantone di Vaud. Artigiani e impiegati tuttavia, all'epoca occupati in gran parte secondo necessità, dovettero attendere ancora a lungo per avere strutture di vacanza o addirittura giorni di ferie pagati: solo con la costituzione di maestranze fisse anche

i datori di lavoro considerarono nel loro interesse lasciar riposare periodicamente per qualche giorno i lavoratori; ma di grandi viaggi ancora non si parlava per questioni di budget; il massimo che ci si poteva permettere a quei tempi era recarsi dai parenti o un insipido dolce far niente nel giardinetto di casa.

I viaggi di vacanza per gli svizzeri cominciarono realmente con una crisi: dopo l'iperinflazione tedesca, che nel novembre del 1923 portò a un cambio di 4200 miliardi di marchi contro il dollaro, il venerdì nero di Wall Street, cioè il 29 ottobre 1929 con il crollo della borsa statunitense e l'avvio di una crisi economica globale che toccò anche la Svizzera, i turisti esteri cessarono le loro trasferte in Svizzera, che dall'inizio del XIX secolo era diventata meta prediletta per trascorrere le vacanze. A questo si aggiunse una crisi interna, che colpì innanzitutto l'agricoltura e i settori vocati all'esportazione (orologeria, macchinari, industria della seta).

Con la crisi economica mondiale il comparto alberghiero elvetico, fino a quel momento simbolo di grandezza e lusso, si trovò improvvisamente senza clienti. Fu Gottlieb Duttweiler, fondatore di Migros, a proporre di rendere disponibili a prezzi modici i posti liberi per i cittadini svizzeri. Confezionò un piano, «Hotelplan»: nacque così l'impresa che tutti conosciamo. A giugno 1935 partì il primo treno speciale Hotelplan per Lugano: una settimana costava allora, tutto compreso, 65 franchi. Già il primo anno furono venduti complessivamente 52 648 pacchetti settimanali, ma per gli albergatori la cavalcata trionfale di Dutti appariva sospetta. Questi si allearono con i sindacati, a loro volta insospettiti dai toni suadenti con cui Dutti parlava di capitale sociale. Nacque così la Cassa svizzera di viaggio, che all'epoca si chiamava ancora «Organizzazione del turismo sociale» e con cui gli albergatori potevano tornare a decidere liberamente i prezzi dei posti letto.

Ma per vedere i tipici villaggi turistici con gli appartamenti di vacanza Reka si dovettero attendere ancora decenni. Dopo la guerra infatti gli appartamenti di vacanza erano mal visti; solo con il cambiamento del valore della famiglia, che negli anni '50 e '60 divenne il modello sociale guida, il classico appartamento di vacanza riuscì a «sfondare» anche nel nostro Paese; a ciò contribuì anche l'opinione diffusa secondo cui le donne di famiglia potevano benissimo occuparsi della cucina e delle pulizie anche in quelle abitazioni temporanee...

Ma anche se oggi le ferie, cioè la possibilità di ricavare tempo libero, sono diventate in gran parte lo scopo del lavoro, sulla durata delle vacanze gli svizzeri sono rimasti piuttosto conservatori. La Legge sul lavoro del 1966 sancì per la prima volta il diritto alle ferie su base nazionale, ma tutti i tentativi di estendere tale diritto alle quattro settimane oggi normalmente accordate, fallirono. Nel 2012 il Popolo sovrano respinse nettamente con il 66,5% la proposta di un diritto alle ferie di sei settimane.



Marketing perfetto per il successo individuale

I 60 consulenti immobiliari di Swiss Life Immopulse presenti in tutta la Svizzera si impegnano ogni giorno a esaudire i sogni abitativi e di ferie dei clienti. Il loro successo non dipende solo dalle competenze tecniche e dalle solide conoscenze in materia di commercializzazione, ma anche dalle competenze sociali e dalla capacità di leggere il mercato locale. Sei consulenti immobiliari raccontano alcune esperienze quotidiane.

Locarno



Antje Skodock

«Un buon esempio di collaborazione efficiente fra consulente previdenziale e immobiliare è rappresentato dalla vendita di circa 1000 metri quadrati di terreno a Minusio, oggetto di un'eredità. Le 13 parti non si accordavano su come procedere, fino a quando non si è inserita un'avvocata consigliata da Swiss Life con conseguente tacitazione di uno degli eredi. Per tutti è stata una grande emozione quando è stato chiaro che tutte le altre dodici parti sostenevano la proposta di vendita. Sono riuscita a vendere abbastanza rapidamente il terreno. E non dimenticherò mai il giorno in cui tutte e dodici le parti venditrici, l'acquirente, il consulente previdenziale e io ci siamo ritrovati intorno a un tavolo per il rogito. Lo stesso vale per il consulente previdenziale, che già il giorno dopo riusciva ad abbinare l'operazione per collocare i proventi della vendita ripartiti fra i vari venditori».

Zürcher Unterland



Francesco Sessa

«Era un mandato complesso: ho avuto l'opportunità di vendere un appartamento a Zurigo-Wollishofen su cui gravava un'ipoteca piuttosto costosa. Visite innumerevoli, ma alla fine tutti gli interessati rinunciavano per non doversi accollare l'ipoteca. Dopo circa tre mesi mostro l'appartamento a una coppia che se ne innamora immediatamente e non ha nulla da obiettare sul gravame. Un ultimo ostacolo: la casa di Horgen era ancora da vendere e avevano già assegnato il mandato a un altro agente immobiliare. Ma erano talmente entusiasti del nostro lavoro che hanno operato una revoca riassegnandolo a noi. In brevissimo tempo siamo riusciti a vendere proficuamente l'immobile di Horgen assicurando il finanziamento dell'appartamento di Wollishofen».

Lausanne



David De Luca

«La mia storia dice come sono riuscito ad accontentare cinque clienti in poche settimane. Uno di questi era proprietario di un terreno direttamente adiacente alla stazione ferroviaria. Una volta ottenuto il permesso di costruire quattro ville mi ha chiesto di vendere l'area per suo conto. Due giorni dopo la proposta è stata accolta da un progettista locale individuato sulla rete Immopulse e in meno di due mesi si è andati a rogito. L'acquirente mi ha trovato degno di fiducia e mi ha quindi affidato la vendita delle ville. Entro due settimane le proposte di vendita per tutti e quattro gli immobili erano sottoscritte e in poco tempo gli acquisti sono stati perfezionati. Le cose vanno veloci se il prodotto, il prezzo, la commercializzazione e la vendita procedono di pari passo».



Thurgau



Manuel Gervilla

«Fiducia e comunicazione efficiente sono le basi di una proficua collaborazione, anche nel caso di un mandato di intermediazione con pacchetto Serenità. Un'arzilla coppia di pensionati desiderava cambiare: via dalla casa unifamiliare, che ormai aveva fatto il suo tempo, per entrare in un appartamento adeguato alla terza età. A quasi 80 anni non è sempre facile comprendere le singole fasi del processo di vendita e i loro effetti. Con incontri regolari sono riuscito ad assistere proficuamente passo dopo passo i venditori nel corso del processo. Per la pianificazione della successiva operazione ho avuto particolare riguardo per la serenità dei clienti. Abbiamo fissato in maniera contrattualmente flessibile il momento del passaggio di proprietà, per dare loro modo di trovare con calma l'appartamento adeguato. Sono state molto apprezzate le raccomandazioni di imprese di traslochi e pulizie; i venditori sono stati estremamente soddisfatti del fatto che tutto si sia svolto secondo programma e senza inconvenienti».



Rosmarie Obergfell

«Sin dal primo colloquio con il cliente ho notato la straordinaria vista sul lago. L'oggetto però era già stato proposto sul mercato da un altro agente immobiliare, senza successo, a un prezzo troppo elevato. Dopo una stima globale e un adeguamento del prezzo abbiamo svuotato e ritinteggiato completamente l'appartamento. In questo modo sono riuscita ad attuare la nostra strategia di commercializzazione a un prezzo realistico, con completezza di documentazione e belle fotografie. Ma un paio di foto non bastano per comunicare le emozioni suscitate da una casa: altrettanto importanti sono le storie che la riguardano. Durante le visite ho avuto modo di raccontare storie coinvolgenti e di illustrare l'offerta per il tempo libero della regione: una coppia estera ha deciso rapidamente e l'acquisto si è perfezionato nello spazio di poche settimane».

Appenzellerland



Roman Jaeger

«Per la vendita di una meravigliosa casa appenzellese con vista su Säntis e Hober Kasten, attraverso una valutazione seria e un'attenta analisi di mercato, sono riuscito non solo a proporre un prezzo di vendita realistico ma anche a intercettare il segmento di acquirenti giusto sui diversi canali e a coordinare la commercializzazione ottimale per l'oggetto in questione. Nel corso delle visite sono riuscito a comunicare il mio entusiasmo e il mio amore per la regione appenzellese e per il delizioso oggetto in questione. Nello spazio di poche settimane si è trovato pertanto un acquirente che sembrava proprio cercare questa casa. Questo dimostra ancora una volta che la chiave del successo non sta soltanto in una corretta valutazione di mercato e in un marketing di qualità, ma anche nella passione per la regione e per l'oggetto in vendita, oltre che per la professione di consulente immobiliare».



- Aarau
- Appenzellerland**
- Baden
- Basel
- Bern Ost
- Bern West
- Biel-Seeland
- Emmental
- Fribourg
- Genève Rive Droite
- Genève Rive Gauche
- Glarus-Rheintal
- Graubünden
- Horgen
- Lausanne**
- Liestal
- Limmatl
- Locarno**
- Lugano
- Luzern
- Meilen
- Morges-La Côte
- Neuchâtel-Jura
- Schaffhausen
- Schwyz
- Sion-Valais romand
- Solothurn-Oberaargau
- St. Gallen
- Stans
- Sursee
- Thun-Oberland
- Thurgau**
- Uster
- Visp-Oberwallis
- Wil
- Winterthur
- Zug
- Zürcher Unterland**
- Zürich City
- Zürich Limmatquai

Dal sogno di una casa alla casa da sogno: *anche in vacanza*

Chi non sogna di avere una casa propria per le vacanze? Ma che si debba fare attenzione ad alcune cose prima di acquistare nella località preferita è assolutamente lampante. Quali sono gli aspetti da considerare nelle singole fasi decisionali? Li elenchiamo qui.



Idea/Progetto

Sole tutto l'anno, il lago davanti alla porta di casa e lo sguardo fisso sulle montagne. Vita di spiaggia, percorsi di trekking o piste da sci: molti svizzeri sognano di avere un appartamento o una casa propria per le vacanze. Chi trascorre spesso le ferie nella stessa regione prima o poi sente il bisogno di acquistare le sospirate quattro mura e fare della destinazione di svago una seconda residenza. Ma per questo serve veramente acquistare casa? Per questioni economiche non sarebbero più indicati una stanza d'albergo, un appartamento in affitto, un appartamento in residence o addirittura un camper? E perché non optare per forme moderne come Airbnb o Home Sharing? All'inizio è importante chiarire le proprie esigenze ed essere consapevoli del budget a disposizione e della situazione di mercato presso il luogo di vacanza.

Concretizzazione

Una volta decisa la destinazione e appurato il desiderio di acquistare una casa, prima di mettersi alla ricerca occorre conoscere l'ammontare di capitale proprio da utilizzare e il budget a disposizione. La seconda casa è considerata bene di lusso e gli istituti finanziari chiedono solitamente un anticipo del 40% di capitale proprio. Da considerare anche la sostenibilità attesa dalle banche. Prima dell'acquisto ci si dovrebbe confrontare inoltre con i seguenti aspetti: desidero affittare la mia casa per le vacanze? Si possono apportare modifiche strutturali? Quali sono i rischi? Quali sono le condizioni per una futura rivendita?



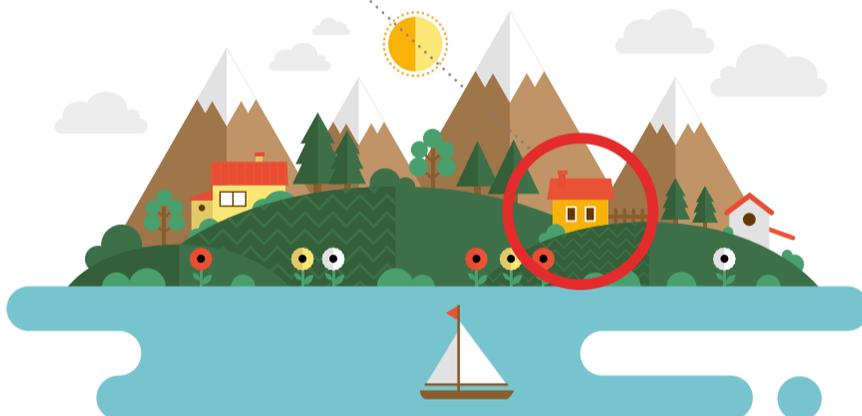
Verifica dei fatti

-
- Budget**
-
- Acquisto, condivisione o affitto?**
-
- Utilizzo proprio o anche affitto?**
-
- Sostenibilità**
-
- Ipoteca**
-
- Costi**
-
- Rivendita**
-
- Apprezzamento**
-
- Rischi**
-



Gioia delle vacanze

Affinché il riposo e la gioia delle vacanze non vengano oscurati da preoccupazioni finanziarie, legali o amministrative, vale sempre la pena investire in una consulenza neutrale presso un esperto del settore. Swiss Life Impopulse conosce le condizioni locali della Svizzera, crea trasparenza e mette al vostro servizio tutta la sua competenza tecnica. I nostri consulenti immobiliari vi aiutano a prendere la decisione corretta in un'ottica di lungo periodo, in termini di scelta dell'immobile, conservazione del valore e finanziamento. Avvaletevi dei nostri servizi per assaporare pienamente la vostra vacanza.



Scelta oggetto/Acquisto

Ora si tratta di cercare la residenza adatta per le vacanze. Si possono usare i portali immobiliari su Internet oppure verificare gli annunci e i cartelli di oggetti immobiliari in vendita presenti sul posto. Per la scelta del futuro immobile per le vacanze non basta considerarne lo stato e il prezzo. Oltre a godersi le ferie nella destinazione preferita, occorre calcolare altri costi da inserire nel budget: cambiamento del proprietario e spese notarili al momento dell'acquisto, manutenzione e spese accessorie, interessi ipotecari, tasse di soggiorno, imposte e altri oneri che maturano nel corso del tempo. E naturalmente la casa di vacanza pretenderà il suo spazio anche sulla dichiarazione d'imposta.



Appartamenti convenienti, luminosi e spaziosi, in stile architettonico non legato alle mode

Menziken (AG)

Arrivare, rilassarsi e assaporare

 Moderni appartamenti in condominio

 Da 2½ a 4½ locali

 Garage sotterraneo

 Posizione centrale

 Da 68 a 110 metri quadrati

 Prezzi da CHF 290 000.-



Al centro del Comune di Menziken nel Cantone Argovia sorgerà, in posizione richiesta e tranquilla, il moderno condominio ADVENIRE. Progettato da un architetto locale, che seguirà anche i lavori di costruzione, l'immobile si compone di appartamenti in condominio convenienti, luminosi e spaziosi di 2½, 3½ e 4½ locali. Le pregiate residenze, per la cui costruzione sono state selezionate soltanto imprese della regione, convincono non solo per lo stile architettonico gradevole e non legato ad alcuna moda, ma anche per le finiture interne di alto livello, che comprendono naturalmente piastre a induzione, top in granito nelle cucine, cabine doccia accessibili con soffione a pioggia/cascata, pavimenti in legno nelle camere e grès porcellanato nella zona giorno, oltre a un impianto elettrico superiore alla media. Gli appartamenti al piano terra dispongono di un ampio prato e di un'area relax coperta.

I grandi balconi coperti soprastanti offrono una magnifica vista sulla campagna e sullo Stierenberg. Inoltre un campo giochi bimbi comune e varie altre strutture di incontro e relax, completate da un forno esterno, invitano a giocare o semplicemente a soffermarsi all'aperto.

 **Il vostro consulente immobiliare**

Christian Schranz
Telefono 056 204 30 84
christian.schranz@swisslife.ch

Agenzia generale Baden
Täferstrasse 1a, 5405 Baden-Dättwil

www.immopulse.ch





Moderni appartamenti in condominio perfettamente inseriti nella natura

Bigorio (TI)

Residenza 101: garanzia di stile moderno!

-  Moderni appartamenti in condominio
-  4½ locali
-  Due posti in garage e un posto auto esterno
-  Vista sul lago di Lugano
-  Da 177 metri quadrati
-  Prezzo da CHF 1 230 000.-

Nel piccolo villaggio di Bigorio, Comune di Capriasca, a nord di Lugano, sorge in delizioso contesto rurale su un versante montuoso la Residenza 101. Il moderno immobile si compone di quattro appartamenti da 4½ locali e si contraddistingue per l'esclusività e l'innovatività, oltre che per la tranquilla posizione nel verde. Nell'incontro fra architettura moderna e verde della natura, si ha l'impressione che la Residenza spunti direttamente dal versante montuoso. Ogni appartamento è composto da un blocco di stanze con toilette e un grande vano aperto, con soggiorno e cucina abitabile, inondato di luce naturale.

Soggiorno e terrazze sono collocati all'esterno del fabbricato, in modo che ogni appartamento abbia il massimo di privacy e la migliore vista possibile sul lago di Lugano. Compresi nel prezzo sono due parcheggi in garage e un posto auto all'esterno. Nelle immediate

vicinanze, a Tesserete, si trovano uffici, scuole, negozi, ristoranti, un centro sportivo con parco acquatico. La prima fermata del bus si trova nel villaggio di Sala Capriasca, a circa 15 minuti dalla Residenza 101.

L'immobile è stato progettato con grande cura per i dettagli e si inserisce meravigliosamente nel patrimonio boschivo circostante.



La vostra consulente immobiliare

Evita Zaverdjiev
 Telefono 091 911 99 35
 evita.zaverdjiev@swisslife.ch

Agenzia generale Lugano
 Via Nassa 5, 6901 Lugano

www.immopulse.ch



Immobili d'investimento

State cercando opportunità d'investimento alternative? Gli acquisti diretti di immobili residenziali e commerciali offrono rendimenti interessanti. Ecco quattro idee dalla nostra offerta globale.

Arbon (TG)

9320 Arbon

- >> Casa plurifamiliare
- >> Rendimento lordo 5,01
- >> Stima rendimento capitale proprio 7,73
- >> Anno di costruzione/ristrutturazione 1910/2016
- >> Numero unità 9
- >> Volume investimento CHF 2,09 mio

 Roberto Bernal, telefono 071 228 60 90



Bättwil (SO)

4412 Bättwil

- >> Immobile commerciale
- >> Rendimento lordo 7,58
- >> Stima rendimento capitale proprio 8,52
- >> Anno di costruzione 1995
- >> Superficie affittabile 1064m²
- >> Volume investimento CHF 3,3 mio

 Pascal Misar, telefono 043 284 46 83



Bachenbülach (ZH)

8184 Bachenbülach

- >> Edificio destinato a ospitare uffici
- >> Rendimento lordo 5,37
- >> Stima rendimento capitale proprio 10,45
- >> Anno di costruzione 1983
- >> Superficie affittabile 3891 m²
- >> Volume investimento CHF 11 mio

 Karl-Heinz Funke, telefono 043 284 46 81



Biel (BE)

2502 Biel

- >> Immobile residenziale/commerciale
- >> Rendimento lordo 5,45
- >> Stima rendimento capitale proprio 8,7
- >> Anno di costruzione 1973
- >> Superficie affittabile 6614 m²
- >> Volume investimento CHF 26 mio

 Pascal Misar, telefono 043 284 46 83



Oggetti di cui innamorarsi

Esistono ancora questi gioielli unici. Queste rarità non sono contraddistinte solo dalla posizione impagabile, ma anche dal fascino e dallo stile di costruzione del tutto personale. Quattro oggetti da veri intenditori in offerta per voi.

Davos Wolfgang (GR)

7265 Davos Wolfgang

- >> **Baita**
- >> **Anno di costruzione/ristrutturazione** 1700/1992
- >> **Fondo** 546 m²
- >> **Superficie abitativa** 80 m²
- >> **Locali** 4
- >> **Prezzo** CHF 1,79 mio.

 *Sascha Schober, telefono 081 258 38 29*



Wiedlisbach (BE)

4537 Wiedlisbach

- >> **Casa unifamiliare**
- >> **Anno di costruzione/ristrutturazione** 1977/1997
- >> **Fondo** 1280 m²
- >> **Superficie abitativa** 360 m²
- >> **Locali** 5½
- >> **Prezzo** CHF 1,32 mio.

 *Massimo Casagrande, telefono 061 926 56 11*

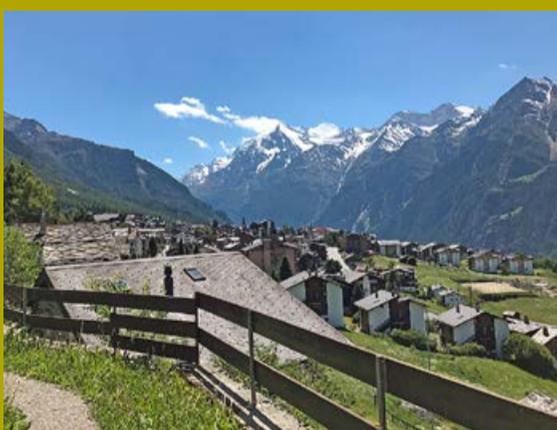


Grächen (VS)

3925 Grächen

- >> **Chalet**
- >> **Anno di costruzione/ristrutturazione** 1974/2016
- >> **Balcone** 20 m²
- >> **Superficie abitativa** 56 m²
- >> **Locali** 3½
- >> **Prezzo** CHF 315 000

 *Marco Michels, telefono 062 838 28 74*



Malvaglia (TI)

6713 Malvaglia

- >> **Chalet**
- >> **Anno di ristrutturazione** 1990
- >> **Fondo** 1991 m²
- >> **Superficie abitativa** 74 m²
- >> **Locali** 5
- >> **Prezzo** CHF 340 000

 *Massimo Dozio, Telefon 091 821 22 51*



Dal sogno di una casa alla casa da sogno

Residenze
esclusive

Grande piscina interna, ambiente sauna rustico, raffinata cantina «salotto»: ognuno di noi ha una percezione diversa del concetto di lusso nell'abitare. Per noi di Swiss Life Impopulse sono immobili di pregio in posizione privilegiata. Guardate voi stessi: in queste pagine trovate una selezione dei nostri oggetti di lusso.

San Gallo (SG)

9014 San Gallo



>> Villa urbana >> Sup. abit. 281 m² >> Locali 6½
>> Anno 2017 >> Fondo 736 m² >> Prezzo CHF 2,85 mio.

 Roberto Bernal, telefono 071 228 60 90

Lupfig (AG)

5242 Lupfig



>> Villa >> Sup. abit. 225 m² >> Locali 7½
>> Anno 1978 >> Fondo 922 m² >> Prezzo CHF 1,58 mio.

 Massimo Casagrande, telefono 061 926 56 11

Bellinzona (TI)

6503 Bellinzona



>> Villa con piscina >> Sup. abit. 500 m² >> Locali 10½
>> Anno 1973 >> Fondo 1813 m² >> Prezzo CHF 3,15 mio.

 Massimo Dozio, telefono 091 821 22 51

Malvaglia (TI)

6713 Malvaglia



>> Villa storica >> Sup. abit. 350 m² >> 3 appartamenti
>> Anno 1904 >> Fondo 2832 m² >> Prezzo CHF 2,09 mio.

 Massimo Dozio, telefono 091 821 22 51

Richterswil (ZH)

8805 Richterswil



>> Villa con vista lago >> Sup. abit. 245m² >> Locali 7½
 >> Anno 1992 >> Fondo 883m² >> Prezzo su richiesta
 👤 Maya Kessler, telefono 041 819 83 77

Wettingen (AG)

5430 Wettingen



>> Villa di lusso >> Sup. abit. 540m² >> Locali 6½
 >> Anno 2009 >> Fondo 1259m² >> Prezzo CHF 5,75 mio.
 👤 Christian Schranz, telefono 056 204 30 48

Gutenswil (ZH)

8605 Gutenswil



>> Villa di campagna >> Sup. abit. 230m² >> Locali 6
 >> Anno 2001 >> Fondo 717m² >> Prezzo CHF 2,69 mio.
 👤 Livio Corrado, telefono 044 944 50 69

Weinfelden (TG)

8570 Weinfelden



>> Villa di campagna >> Sup. abit. 240m² >> Locali 8
 >> Anno 1975 >> Fondo 1232m² >> Prezzo su richiesta
 👤 Stefan Egger, telefono 071 677 95 78

Mauren (TG)

8576 Mauren



>> Villa con parco >> Sup. abit. 450m² >> Locali 15
 >> Anno 1835 >> Fondo 4619m² >> Prezzo CHF 2,99 mio.
 👤 Rosmarie Obergfell, telefono 071 677 95 70

Winterthur (ZH)

8400 Winterthur



>> Villa di design >> Sup. abit. 324m² >> Locali 7½
 >> Anno 2010 >> Fondo 767m² >> Prezzo su richiesta
 👤 Reto Marugg, telefono 052 265 75 93

99

immobili da sogno per voi

Nelle seguenti pagine vi presentiamo un estratto del nostro attuale portafoglio immobiliare di tutta la Svizzera. Per ulteriori offerte e informazioni dettagliate visitate il nostro catalogo immobiliare online. Le ampie funzioni di ricerca e filtro vi aiutano a trovare rapidamente il vostro immobile da sogno:

www.immopulse.ch/oggettiimmobiliari



9

Yvonand (VD)



10

Neirivue (FR)



11

Lessoc (FR)



1

Aubonne (VD)



5

Le Vaud (VD)



12

Veytaux (VD)



2

Rolle (VD)



6

Versoix (GE)



13

Boudry (NE)



3

Bernex (GE)



7

Penthaz (VD)



14

Cormondrèche (NE)



4

Nyon (VD)



8

Orbe (VD)



15

Herrenschwanden (BE)



16 Rizenbach (BE)



23 Dittingen (BL)



17 Kleingurmels (FR)



24 Läufelfingen (BL)



18 Herzogenbuchsee (BE)



25 Läufelfingen (BL)



19 Burgdorf (BE)



26 Ormalingen (BL)



20 Brenzikofen (BE)



27 Riedholz (SO)



21 Allschwil (BL)



28 Niederbipp (BE)



22 Arlesheim (BL)



29 Niederbipp (BE)

1	12	22
1170 Aubonne	1820 Veytaux	4144 Arlesheim
4½ locali	5½ locali	6½ locali
Sup. abit. 150 m ²	Sup. abit. 135 m ²	Sup. abit. 185 m ²
Prezzo 1,05 mio.	Prezzo 970 000	Prezzo 2,05 mio.
2	13	23
1180 Rolle	2017 Boudry	4243 Dittingen
4 locali	3½ locali	6½ locali
Sup. abit. 123 m ²	Sup. abit. 100 m ²	Sup. abit. 185 m ²
Prezzo 1,39 mio.	Prezzo 585 000	Prezzo 1,195 mio.
3	14	24
1233 Bernex	2036	4448
7½ locali	Cormondrèche	Läufelfingen
Sup. abit. 257 m ²	5½ locali	5 locali
Prezzo 1,985 mio.	Sup. abit. 120 m ²	Sup. abit. 130 m ²
	Prezzo 747 000	Prezzo 837 000
4	15	25
1260 Nyon	3037 Herren-	4448
4½ locali	schwanden	Läufelfingen
Sup. abit. 136 m ²	6 locali	7 locali
Prezzo 1,43 mio.	Sup. abit. 363 m ²	Sup. abit. 185 m ²
	Prezzo 2,3 mio.	Prezzo 940 000
5	16	26
1261 Le Vaud	3206 Rizenbach	4466
6½ locali	Imm. commer-	Ormalingen
Sup. abit. 175 m ²	ciiale	4½ locali
Prezzo 1,09 mio.	Rend. lordo 8,21%	Sup. abit. 180 m ²
	Rend. CP 21,04%	Prezzo 945 000
6		27
1290 Versoix		4533 Riedholz
5 locali		7 locali
Sup. abit. 115 m ²		Sup. abit. 170 m ²
Prezzo 1,195 mio.		Prezzo 890 000
7	17	28
1303 Penthaz	3212 Kleingurmels	4704 Niederbipp
6½ locali	4½ locali	4½ locali
Sup. abit. 170 m ²	Sup. abit. 162 m ²	Sup. abit. 118 m ²
Prezzo 1,3 mio.	Prezzo 1,355 mio.	Prezzo 480 000
8	18	29
1350 Orbe	3360	4704 Niederbipp
5 locali	Herzogenbuchsee	6½ locali
Sup. abit. 130 m ²	8 locali	Sup. abit. 150 m ²
Prezzo 390 000	Sup. abit. 200 m ²	Prezzo 750 000
	Prezzo 1,33 mio.	
9	19	
1462 Yvonand	3400 Burgdorf	
4½ locali	Imm. commercia-	
Sup. abit. 100 m ²	le e casa pluri-	
Prezzo 610 000	familiare	
	Superficie 562 m ²	
	Prezzo 920 000	
10	20	
1669 Neirivue	3671 Brenzikofen	
4½ locali	8½ locali	
Sup. abit. 123 m ²	Sup. abit. 305 m ²	
Prezzo 780 000	Prezzo su richiesta	
11	21	
1669 Lessoc	4123 Allschwil	
5½ locali	4½ locali	
Sup. abit. 176 m ²	Sup. abit. 145 m ²	
Prezzo 800 000	Prezzo 1,4 mio.	



30 Zofingen (AG)



37 Hergiswil (NW)



44 Baar (ZG)



31 Aarau Rohr (AG)



38 Alpnach Dorf (OW)



45 Baar (ZG)



32 Meisterschwanden (AG)



39 Lungern (OW)



46 Schattdorf (UR)



33 Egliswil (AG)



40 Ufhusen (LU)



47 Attinghausen (UR)



34 Egliswil (AG)



41 Triengen (LU)



48 Buseno (GR)



35 Seengen (AG)



42 Zugo (ZG)



49 Magadino (TI)



36 Unterkulm (AG)



43 Oberägeri (ZG)



50 Arcegno (TI)



51 Orselina (TI)



52 Brione sopra Minusio (TI)



53 Brione sopra Minusio (TI)



54 Minusio (TI)



55 Osco (TI)



56 Taverne (TI)



57 Morbio Inferiore (TI)



58 Morbio Inferiore (TI)



59 Comano (TI)



60 St. Peter (GR)



61 Obersaxen-Meierhof (GR)



62 Falera (GR)



63 Thusis (GR)



64 Nufenen (GR)

30 4800 Zofingen 7½ locali Sup. abit. 290 m ² Prezzo 2,1 mio.	42 6300 Zugo 4½ locali Sup. abit. 130 m ² Prezzo 1,53 mio.	53 6645 Brione sopra Minusio Terreno edificabile Superficie 3354 m ² Prezzo 2,95 mio.
31 5032 Aarau Rohr 4½ locali Sup. abit. 96 m ² Prezzo 590 000	43 6315 Oberägeri Imm. commerciale Sup. ut. 86 m ² Prezzo 560 000	54 6648 Minusio 3 locali Sup. abit. 50 m ² Prezzo 440 000
32 5616 Meisterschwanden 5½ locali Sup. abit. 170 m ² Prezzo 1,04 milioni	44 6340 Baar 4½ locali Sup. abit. 122 m ² Prezzo 1,15 mio.	55 6763 Osco 5 locali Sup. abit. 70 m ² Prezzo 435 000
33 5704 Egliswil 7½ locali Sup. abit. 186 m ² Prezzo 775 000	45 6340 Baar 4½ locali Sup. abit. 120 m ² Prezzo su richiesta	56 6807 Taverne 5½ locali Sup. abit. 177 m ² Prezzo 990 000
34 5704 Egliswil 6½ locali Sup. abit. 205 m ² Prezzo 1,44 mio.	46 6467 Schattdorf 4½ locali Sup. abit. 136 m ² Prezzo 810 000	57 6834 Morbio Inferiore 4½ locali Sup. abit. 126 m ² Prezzo 445 000
35 5707 Seengen 4½ locali Sup. abit. 122 m ² Prezzo 895 000	47 6468 Attinghausen 7½ locali Sup. abit. 203 m ² Prezzo 1,15 mio.	58 6834 Morbio Inferiore 5 locali Sup. abit. 270 m ² Prezzo 1,198 mio.
36 5726 Unterkulm 4½ locali Sup. abit. 100 m ² Prezzo 379 000	48 6542 Buseno 3 locali Sup. abit. 101 m ² Prezzo 520 000	59 6949 Comano 3½ locali Sup. abit. 82 m ² Prezzo 648 000
37 6052 Hergiswil 3½ locali Sup. abit. 115 m ² Prezzo 975 000	49 6573 Magadino 5 locali Sup. abit. 228 m ² Prezzo 1,15 mio.	60 7028 St. Peter 3½ locali Sup. abit. 67 m ² Prezzo 490 000
38 6055 Alpnach Dorf 3½ locali Sup. abit. 100 m ² Prezzo 584 000	50 6618 Arcegno 6 locali Sup. abit. 213 m ² Prezzo 1,75 mio.	61 7134 Obersaxen-Meierhof 5½ locali Sup. abit. 170 m ² Prezzo 840 000
39 6078 Lungern 7½ locali Sup. abit. 200 m ² Prezzo 570 000	51 6644 Orselina 6 locali Sup. abit. 288 m ² Prezzo 1,95 mio.	62 7153 Falera 3½ locali Sup. abit. 88 m ² Prezzo 1,09 mio.
40 6153 Ufhusen 8 locali Sup. abit. 130 m ² Prezzo 775 000	52 6645 Brione sopra Minusio 4½ locali Sup. abit. 93 m ² Prezzo 749 000	63 7430 Thusis 3½ locali Sup. abit. 63 m ² Prezzo 240 000
41 6234 Triengen 4½ locali Sup. abit. 164 m ² Prezzo 1,145 mio.	64 7437 Nufenen 2½ locali Sup. abit. 50 m ² Prezzo 208 000	



65

Ardez (GR)



72

Kleinandelfingen (ZH)



79

Bäch (SZ)



66

Buchs (ZH)



73

Romanshorn (TG)



80

Pfäffikon (SZ)



67

Adliswil (ZH)



74

Romanshorn (TG)



81

Horgen (ZH)



68

Uitikon Waldegg (ZH)



75

Filzbach (GL)



82

Wollerau (SZ)



69

Uitikon Waldegg (ZH)



76

Schwanden (GL)



83

Gross (SZ)



70

Rafz (ZH)



77

Thalwil (ZH)



84

Oberterzen (SG)



71

Winterthur (ZH)



78

Richterswil (ZH)



85

Affoltern am Albis (ZH)



86 Oetwil an der Limmat (ZH)



93 St. Peterzell (SG)



87 San Gallo (SG)



94 Kradolf (TG)



88 San Gallo (SG)



95 Wittenbach (SG)



89 Eggersriet (SG)



96 Altenrhein (SG)



90 Appenzello (AI)



97 Rebstein (SG)



91 Niederteufen (AR)



98 Wil (SG)



92 Teufen (AR)



99 Bütschwil (SG)

65 7546 Ardez 7½ locali Sup. abit. 158 m ² Prezzo 690 000	76 8762 Schwanden 4½ locali Sup. abit. 100 m ² Prezzo 420 000	89 9034 Eggersriet 5½ locali Sup. abit. 110 m ² Prezzo 660 000
66 8107 Buchs 5½ locali Sup. abit. 220 m ² Prezzo 1,38 mio.	77 8800 Thalwil 4½ locali Sup. abit. 233 m ² Prezzo 1,69 mio.	90 9050 Appenzello 5½ locali Sup. abit. 190 m ² Prezzo su richiesta
67 8134 Adliswil 4½ locali Sup. abit. 82 m ² Prezzo su richiesta	78 8805 Richterswil 5½ locali Sup. abit. 120 m ² Prezzo 1,15 mio.	91 9052 Niederteufen 5½ locali Sup. abit. 160 m ² Prezzo su richiesta
68 8142 Uitikon Waldegg 4½ locali Sup. abit. 184 m ² Prezzo 2,17 mio.	79 8806 Bäch 4½ locali Sup. abit. 101 m ² Prezzo 870 000	92 9053 Teufen 4½ locali Sup. abit. 148 m ² Prezzo 1,35 mio.
69 8142 Uitikon Waldegg 5½ locali Sup. abit. 180 m ² Prezzo 1,79 mio.	80 8808 Pfäffikon 3½ locali Sup. abit. 207 m ² Prezzo 2,95 mio.	93 9127 St. Peterzell 4½ locali Sup. abit. 126 m ² Prezzo 745 000
70 8197 Rafz 6½ locali Sup. abit. 190 m ² Prezzo 1,39 mio.	81 8810 Horgen 5 locali Superficie ³⁷⁰ m ² Prezzo 1,48 mio.	94 9214 Kradolf 6½ locali Sup. abit. 260 m ² Prezzo 1,248 mio.
71 8408 Winterthur 6½ locali Sup. abit. 160 m ² Prezzo 1,2 mio.	82 8832 Wollerau 4½ locali Sup. abit. 120 m ² Prezzo 1,13 mio.	95 9300 Wittenbach 8½ locali Sup. abit. 197 m ² Prezzo 998 000
72 8451 Kleinandelfingen 5½ locali Sup. abit. 145 m ² Prezzo 688 000	83 8841 Gross 4½ locali Sup. abit. 107 m ² Prezzo 695 000	96 9423 Altenrhein 7½ locali Sup. abit. 237 m ² Prezzo 1,63 mio.
73 8590 Romanshorn 6½ locali Sup. abit. 180 m ² Prezzo 1,09 mio.	84 8884 Oberterzen 5½ locali Sup. abit. 87 m ² Prezzo 350 000	97 9445 Rebstein 8½ locali Sup. abit. 380 m ² Prezzo 940 000
74 8590 Romanshorn 3½ locali Sup. abit. 93 m ² Prezzo 550 000	85 8910 Affoltern am Albis 7½ locali Sup. abit. 227 m ² Prezzo 1,75 mio.	98 9500 Wil 5½ locali Sup. abit. 120 m ² Prezzo 580 000
75 8757 Filzbach 6½ locali Sup. abit. 148 m ² Prezzo 495 000	86 8955 Oetwil an der Limmat 4½ locali Sup. abit. 151 m ² Prezzo 1,18 mio.	99 9606 Bütschwil 7½ locali Sup. abit. 200 m ² Prezzo 940 000
	87 9010 San Gallo Terreno edificabile Sup. abit. 1007 m ² Prezzo su richiesta	
	88 9014 San Gallo 6½ locali Sup. abit. 223 m ² Prezzo 1,7 mio.	



SwissLife

