

ZÜRICH KREIS 5



WOHNEN IN DER CITY
CODE 4607 Robert Künzler, Intercity Zürich, 044 - 388 58 60
► **DIE LAGE** In Zürich West, nur zwei Gehminuten vom hektischen

Treiben des Escher-Wyss-Platzes entfernt, entsteht Westart. Ein neues Bauprojekt der Firma Mobimo an idyllischer Flusslandschaft.

- **DAS WICHTIGSTE** Trendige 2 1/2-Zimmer-Etagenwohnung mit 73 m² und einer Loggia mit 9,3 m². Raumhöhe ca. 2,6 m. Eine Wohnform die fasziniert. Ein gelungenes modernes Architekturkonzept.
- **DAS FINANZIELLE** Kaufpreis CHF 595 000.-.
- **DAS BESONDERE** Wenn Sie eine Stadtwohnung suchen, so wohnen Sie hier genau richtig. Bezug Frühjahr 2009.

GOSSAU ZH



EINLADEND Das Mehrfamilienhaus liegt in idyllischer Umgebung nahe der städtischen Zentren.

ICH BIN ZU HAUSE – 4 1/2-ZIMMER-WOHNUNG

CODE 4639 Frank Lehmann, Ornet Immobilien AG, 052 - 394 34 44

► **DIE LAGE** Gossau im Zürcher Oberland liegt inmitten einer idyllischen ländlichen Umgebung und trotzdem nicht weit von den städtischen Zentren entfernt.

► **DAS WICHTIGSTE** Die schöne und neuwertige 4 1/2-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m² ist dank ihrem Grundriss ideal für Menschen, die gerne zu Hause sein möchten.

► **DAS FINANZIELLE** VP CHF 449 000.-.

► **DAS BESONDERE** Eigene Waschküche mit

Waschmaschine und Tumbler, grosser gedeckter Balkon. Wohn- und Esszimmer mit Parkett. Moderne Küche mit viel Stauraum. Bad/WC und Dusche/WC.

KLOTEN ZH



«AM FREIENBERG»
PANORAMAEITSICHT AUF DIE SCHWEIZER ALPEN!
CODE 3896 Andrea Anliker, andrea anliker ag, 043 - 411 42 77

► **DIE LAGE** An der begehrten Südlage, am Freienberg mit Sicht auf die Alpen, entstehen moderne Eigentumswohnungen! Kloten ist dank Flughafen und ÖV hervorragend vernetzt. Bus in Gehdistanz.

► **DAS WICHTIGSTE** Ein aussergewöhnliches Projekt mit 4 1/2- und 5 1/2-Zimmer-Wohnungen (140–209 m²), die Ihnen jeden Komfort bieten. Masterbedroom, Waschmaschine/Tumbler, elektrische Storen, Terrassen bis 124 m², Bastelraum, grosszügige Budgets, Lift und vieles mehr. Bestellen Sie eine Dokumentation.

► **DAS FINANZIELLE** ab CHF 821 000.-.

► **DAS BESONDERE** In einem ruhigen, kinderfreundlichen Quartier. Es bietet sich ein herrlicher Blick ins Grüne. Die Nähe des Waldes ist optimal für Freizeit und sportliche Aktivitäten.

BRÜTTISELLEN ZH



4 1/2-ZIMMER-DOPPELEINFAMILIENHAUS MIT HOBBY- UND BASTELRÄUMEN
CODE 4737 Wilfried Patzer, Die Liegenschaftler AG, 044 - 805 93 21

► **DIE LAGE** An zentraler, doch ruhiger Lage mit Dörflichkeit befindet sich dieses geräumige Haus.

► **DAS WICHTIGSTE** Baujahr 1996, Garten, Sitzplatz, WC/Dusche im Erdgeschoss, Badezimmer/WC im OG, zwei Bastelräume, Waschküche, zwei grosse Garageplätze mit direktem Zugang zum Haus.

► **DAS FINANZIELLE** CHF 770 000.-.

► **DAS BESONDERE** Naturnahes und familienfreundliches Wohnen.

ISLIKON TG



DAS EXTRAVAGANTE HAUS!
CODE 4471 Sabine Volpez, Fleischmann Immobilien AG, 071 - 626 51 51

► **DIE LAGE** Ruhige Lage im Dorfkern, nur 10 Minuten ab Winterthur und 5 Minuten ins Stadtzentrum Frauenfeld.

► **DAS WICHTIGSTE** Extravagante Architektur, 269 m² Nettowohnfläche, edle Materialien und grosszügige, optimal besonnte Terrassen.

► **DAS FINANZIELLE** CHF 998 000.-

► **DAS BESONDERE** Grosszügiges Raumkonzept mit lichtdurchfluteten Räumen, viel Komfort, auch geeignet für Wohnen/Arbeiten.

WALZENHAUSEN AR



7 1/2-ZIMMER-HAUS MIT 2 GARAGEN
CODE 4465 Sonia Garcia, Cristuzzi Immobilien-Treuhand AG, 071 - 727 06 24
► **DIE LAGE**

Die Liegenschaft befindet sich an sehr ruhiger Hanglage in der Wohnzone mit wunderbarem Ausblick.

Die Entfernung zum Dorfzentrum mit Gemeindehaus, Post, Kirchen, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten beträgt ca. 1,5 km.

► **DAS WICHTIGSTE** Innenausbau im Landhausstil ausgeführt. Wohn- und Esszimmer mit Kachelofen. Gedeckter Aussensitzplatz mit Terrasse, Wintergarten. Grundstücksfläche total 1185 m². Beim Anbau der Garage wurde darüber eine grosszügige Terrasse angelegt.

► **DAS FINANZIELLE** Kaufpreis Fr. 865 000.-

► **DAS BESONDERE** Tadellos unterhaltenes Landhaus mit gutem Ausbaustandard an schöner und ruhiger Hanglage mit unverbaubarer Aussicht auf den Bodensee und das St. Galler Rheintal.

RÜMLANG ZH



LICHTDURCHFLUTETE WOHNUNGEN AN SONNIGER UND ZENTRALER LAGE!
CODE 4250 Andrea Anliker, andrea anliker ag, 043 - 411 42 77

► **DIE LAGE** Das kleine Mehrfamilienhaus mit seinen 8 Wohnungen, befindet sich an gepflegter Lage am Zürichweg, unweit von Schule, Kindergarten und Einkaufen.

► **DAS WICHTIGSTE** Zwei fantastische 4 1/2-Zimmer-Wohnungen mit 132 m² (1. OG) und 136 m² (EG) Wohnfläche und überzeugender Raumaufteilung. Sonniger Balkon 22 m², Gartensitzplatz 38 m², Garten 157 m², schöne Küche, 2 Nasszellen, Waschmaschine/Tumbler in der Wohnung, Lift und Tiefgarage.

► **DAS FINANZIELLE** CHF 570 000.- u. 575 000.-

► **DAS BESONDERE** Sie bestimmen den Innenausbau selber. Bezug Sommer 2008.

alaCasa-Wettbewerb

Glückliche Seniorin 20 000 Franken für die neue Wohnungseinrichtung: **GISELA RÖSSLER** gewann beim alaCasa-Wettbewerb den ersten Preis. «Damit werde ich meinen Alterssitz gestalten.»



VOLLTREFFER Gewinnerin Gisela Rössler mit Roman Bolliger, CEO alaCasa, Elias Zürcher, Makler Hugo Steiner AG, und Daniel Schindler, Chef Wohnbedarf AG (v. l.) in einem Showroom von Wohnbedarf in Zürich.

tigen Deutschen gerade recht. Kommen den Oktober zieht die Witwe in ihr neues Zuhause am Bodensee. Eine helle 4 1/2-Zimmer-Wohnung, 131 Quadratmeter, in einem Neubau. Die Wohnung hat sie von der Firma Hugo Steiner AG gekauft. Gisela Rössler freut sich riesig: «Mit diesem Geld kann ich meinen Alterssitz so richtig schön einrichten.»

THOMAS KUTSCHERA



ROGER WIESENDANGER, Leiter Produktmanagement Finanzierungen Zürcher Kantonalbank

DIE ZINSSÄTZE steigen und das Geld wird teurer!

► **Steigen auch die Hypothekarzinsen? Wie schnell steigen die Zinsen?**

Die Zinsen sind in der Tat auf breiter Front gestiegen. Daher zahlen die Banken beispielsweise wieder mehr Zins für Kassenobligationen. Auch die Hypothekarzinsen sind in den letzten Monaten deutlich gestiegen.

► **Wie werden sich die Zinsen in den kommenden Monaten entwickeln?**

Am 14. Juni 2007 hat die Schweizerische Nationalbank (SNB) die siebte Zinsanhebung in Folge bekannt gegeben. Die Zürcher Kantonalbank erwartet noch weitere Zinsschritte in diesem Jahr und geht davon aus, dass die SNB aufgrund der boomenden Konjunktur und des weiterhin zur Schwäche neigenden Schweizer

Frankens Mitte September und Dezember 2007 den Leitzinssatz jeweils um weitere Viertelprozentpunkte erhöhen wird. Die mittel- und langfristigen Zinsen (5 bis 15 Jahre) werden sich nur leicht nach oben bewegen. Bei den kurzfristigen Zinsen bis zu zwölf Monaten geht die Bank hingegen von einem Anstieg aus.

► **Welches Hypothekarmodell raten Sie unseren Lesern zum heutigen Zeitpunkt?**

Falls eine Hypothek fällig wird oder das Bauprojekt kurz vor Vollendung ist, empfehlen wir, den Zinssatz im Voraus mit einer Terminhypothek zu fixieren. Dies ist bis zu 24 Monate vor der Fälligkeit möglich. Aufgrund der aktuell flachen Zinskurve sind die Termin- oder Forward-Zinssätze sehr attraktiv.

Falls jemand mit dem Festzins-Abschluss noch zuwarten möchte und ein gewisses Zinsänderungs-Risiko tragen kann, empfehle ich das Libor-Hypothekarmodell. Bei diesem Produkt kann der Kunde jeweils auf den Zinstermin hin in eine Festhypothek oder in eine Festhypothek auf Termin wechseln. Dank dieser Flexibilität kann der Kunde die Zinsentwicklung ständig beobachten und Entscheide halbjährlich umsetzen. Falls jemand mit sinkenden Zinssätzen rechnet, ist eine variable Verzinsung die beste Wahl. Und wie bei der Vermögensbildung üblich lohnt sich auch bei der Finanzierung von Wohneigentum die Diversifikation, also der Einsatz von verschiedenen Hypothekarmodellen und/oder Laufzeiten.

Ein so grosses Geschenk habe ich noch nie erhalten», sagt Gisela Rössler erfreut. Die St. Gallerin hat beim alaCasa-Wettbewerb den ersten Preis gewonnen: ein Traumwohnzimmer im Wert von 20 000 Franken, eingerichtet von Wohnbedarf AG in Zürich, einem füh-

renden Einrichtungshaus für Design-Klassiker. 2500 Leute nahmen am Wettbewerb teil. Die vife Seniorin zeigt sich generös. Von den 20 000 Franken gehen je 1000 Franken an ihre fünf Enkel. «Das können sie bei der Gestaltung ihrer Zimmer gut gebrauchen.» Der Rest kommt der gebür-



ALACASA.CH

alaCasa.ch ist das Schweizer Netzwerk professioneller Immobilien-Makler. Unter der gemeinsamen Marke alaCasa.ch bieten sie Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Bauland zu fairen Konditionen an. Eine anerkannte Ausbildung sowie eine fundierte Berufserfahrung machen alaCasa-Partner zu vertrauenswürdigen Experten für Wohneigentum. Weitere Informationen: Tel. 0800 80 80 11 oder www.alaCasa.ch. Auf dieser Online-Plattform finden Sie mittels Objektcode auch alle hier vorgestellten Objekte.