

# Liegenschaften sind Unikate

**Für den erfolgreichen Verkauf von Immobilien spielt die Festlegung des Preises eine entscheidende Rolle. Dazu ist viel Erfahrung und Fachwissen erforderlich.**

Von Ivo Cathomen

Sie denken darüber nach, Ihre Liegenschaft zu verkaufen? So sehen Sie sich mit der Frage konfrontiert, wo Sie den Verkaufspreis ansetzen sollen. Ist dieser zu hoch, warten Sie bis zum Sankt Nimmerleinstag auf einen Käufer. Ist er zu tief, verschenken Sie unter Umständen viel Geld.

Amtliche Schätzungen oder solche ihrer Hypothekbank können allenfalls einen Anhaltspunkt liefern, aber ebenso gut ein falsches Bild vermitteln. Häufig sind sie ausserdem nicht mehr aktuell und basieren auf Marktfaktoren, die mittlerweile geändert haben.

### Schätzung erhöht Erfolgchancen

Baujahr, Bauart, Zustand, Ausbaustandard, Grösse, Ortschaft, Lage – die Festlegung des fairen Preises wird von unzähligen Faktoren bestimmt. Dazu kommt die jeweilige Marktlage als wichtiger Preisfaktor.

Das Maklernetzwerk alaCasa.ch bietet einen kostenlosen und unverbindlichen Immobilien-Checkup an, in dem ein Experte die Verkaufschancen und den Preisrah-

men ermittelt. Für eine detaillierte Analyse – eine unerlässliche Voraussetzung für den erfolgreichen Verkauf – empfiehlt es sich unbedingt, über den Immobilien-Checkup hinaus einen ausgewiesenen Schätzungsexperten zu Rate zu ziehen. «Der Schätzer verfügt nicht nur über ein hohes Fachwissen. Er kennt auch den Markt aus dem Effeff.» erklärt Robert Mazenauer, Geschäftsführer der Hugo Steiner AG. Das St. Galler Immobilien-treuhand-Unternehmen verfügt über eine 35-jährige Erfahrung im Verkauf von Immobilien und geniesst in der Ostschweiz einen ausgezeichneten Ruf.

### Erfahrung und Fachwissen

«Wir besichtigen im Rahmen einer Schätzung die Liegenschaft, setzen uns mit den

wertrelevanten Grundbucheinträgen auseinander und ermitteln dank unserer langjährigen Erfahrung einen marktfähigen Verkaufspreis. Wir sind auch akkreditierte Schätzer von verschiedenen Kantonal-, Regional- und Grossbanken.» ergänzt Robert Mazenauer. Eine detaillierte



Schätzung ist übrigens ein doppelter Gewinn für den Verkäufer: Hugo Steiner AG erstattet die Hälfte der Schätzungskosten zurück, wenn der Verkäufer das

Unternehmen mit dem Verkauf der Liegenschaft betraut und dieser zum Erfolg führt.

Mehr Informationen erhalten Sie bei Hugo Steiner AG, Robert Mazenauer, Rorschacherstrasse 150, 9006 St. Gallen. Tel. 071 243 21 31, www.hugosteiner.ch, info@hugosteiner.ch. Hugo Steiner AG ist ein Partnerunternehmen von alaCasa.ch und Mitglied des SVIT.

**HUGO STEINER AG**  
IMMOBILIENTREUHAND

## Wohneigentum erfolgreich verkaufen.

Dazu braucht es viel Erfahrung, Fachwissen und regionale Marktkenntnisse. alaCasa.ch hat sich auf den Verkauf von Wohneigentum spezialisiert und kann in der Schweiz auf über 150 bestens qualifizierte Makler zählen.

Wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen: alaCasa.ch, Dr. Roman H. Bolliger, Telefon 0800 80 80 11, info@alaCasa.ch

**alaCasa.ch**  
Experten für Wohneigentum



**Thal SG:**  
6½-Zimmer-Landhaus mit Seesicht.

**Die Lage:** Dieses neue 6½-Zimmer-Landhaus liegt an leichter Hanglage in einer Sackgasse und hat eine unverbaubare Seesicht auf den Bodensee.

**Das Wichtigste:** 220m² Wohnfläche, moderne Küche mit Kochinsel und Food-center, Doppelgarage und mehrere Aussenparkplätze sowie 950m² Grundstücksfläche.

**Das Finanzielle:** Kaufpreis Fr. 980'000.

**Das Besondere:** Hochwertiger Innenausbau. Das Haus ist unterkellert und bietet viel Abstellfläche.



Sonia Garcia  
Cristuzzi Immobilien-treuhand  
071 727 06 24  
Objektcode 6209 auf  
www.alaCasa.ch



**Teufen AR:**  
Exklusives Wohnen über der Nebelgrenze

**Die Lage:** Dieses Bijou befindet sich am Ende einer Sackgasse an unverbaubarer Südhanglage mit einmaligem Weitblick vom Alpstein mit dem Säntis bis ins Fürstentland.

**Das Wichtigste:** Luxuriöses 5-Zimmer-Einfamilienhaus für höchste Ansprüche mit 2½-Zimmer-Einliegerwohnung, zusammen 250m² Wohnfläche - grosszügig, hochwertig, attraktiv.

**Das Finanzielle:** Kaufpreis Fr. 1.9 Mio. inkl. 3 Einstellplätze in der eigenen Garage.

**Das Besondere:** Optimale Besonnung, traumhafte Gartenanlage und hohe Privacy.



Rolf Fröhlich  
Hugo Steiner AG  
071 243 21 39  
Objektcode 6098 auf  
www.alaCasa.ch



**Scherzigen TG:**  
Fantastische Sicht über den Bodensee.

**Die Lage:** Toplage im Grünen, im gemütlichen Einfamilienhaus-Quartier am Bodensee. 50m zur Busstation, nahe Bahnhof und wenige Kilometer nach Kreuzlingen.

**Das Wichtigste:** Idyllisches Einfamilienhaus, herrliche Aussicht, grosszügiger Garten mit Sitzplatz, Cheminée im Wohnzimmer, Wohnküche, direkter Zugang zur Garage und Aussenparkplatz.

**Das Finanzielle:** Fr. 775'000.

**Das Besondere:** Seltene Kaufgelegenheit. Sicht über den ganzen Bodensee. Das Grundstück ist zudem nach heutiger Zonenplanung nicht ausgenutzt.



Wilfried Patzer  
Die Liegenschaftler AG  
044 805 93 21  
Objektcode 5775 auf  
www.alaCasa.ch



**Obergesteln im Goms VS:**  
Sommer- und Winterparadies.

**Die Lage:** Obergesteln liegt im Obergoms. Hier können Sie die Sonne nach den Aktivitäten in der unberührten Natur geniessen. Die Residence "Weisshornblick" entsteht ca. 300m nordöstlich des Dorfkerns an einer leichten Hanglage.

**Das Wichtigste:** 2½- und 3½-Zimmer-Ferienwohnungen, direkt vom Bauherrn mit über 30-jähriger Erfahrung. Bezugsbereit ab Herbst 2009.

**Das Finanzielle:** Kaufpreise ab Fr. 275'000.

**Das Besondere:** Nutzen Sie die Chance, die Küche, Sanitärapparate und Plattenbeläge nach Ihrem Geschmack auszuwählen.



Adolf Kenzelmann  
A. Kenzelmann AG  
027 923 33 33  
Objektcode 5825 auf  
www.alaCasa.ch



**Trogen AR:**  
Wohnen mit Weitsicht in die Hügellandschaft

**Die Lage:** Dieses Wohnhaus befindet sich in der Nähe des Dorfkerns, trotzdem geniessen Sie eine ruhige Lage.

**Das Wichtigste:** Mit 14 Zimmern bietet das Wohnhaus viel Platz zum Wohnen oder Arbeiten. Der beheizbare Wintergarten sowie der grosse Garten mit dem teils alten Baumbestand lädt zum Verweilen ein.

**Das Finanzielle:** Kaufpreis Fr. 720'000 inkl. Garage und Aussenabstellplatz.

**Das Besondere:** Von den oberen Etagen aus verfügt das Haus über eine schöne Aussicht in die sanfte Hügellandschaft bis zum Bodensee.



Rolf Fröhlich  
Hugo Steiner AG  
071 243 21 39  
Objektcode 6113 auf  
www.alaCasa.ch



**Kreuzlingen TG:**  
5½ Zimmer-Wohnung an attraktiver Lage

**Die Lage:** Nur ca. 10 Fussminuten im Osten vom Ortszentrum entfernt. Sehr sonnige Wohnlage mit allen Infrastrukturen in unmittelbarer Nähe.

**Das Wichtigste:** Grosszügiger Grundriss, sehr schöner, moderner Ausbau. Zwei Nasszellen und zwei Balkone. Wohnfläche ca. 138m². Neuwertige Küche, da bis jetzt als Büro genutzt.

**Das Finanzielle:** Verkaufspreis Fr. 490'000.

**Das Besondere:** Unmittelbare Nähe zur Landesgrenze. Mehrfamilienhaus mit nur 5 Wohnungen. Sehr guter Ausbau mit eigenem Waschturm. Grosser Balkon.



Ruedi Hohl  
Intercity St. Gallen  
071 288 52 35  
Objektcode 395 auf  
www.alaCasa.ch



**Grächen VS:**  
1'600m ü.M. im Matterhorn Valley.

**Die Lage:** Grächen liegt auf einer Sonnenterrasse hoch über dem Mattertal zwischen Zermatt und Saas Fee, mit 299½ Tagen Sonnenschein.

**Das Wichtigste:** Neuwertige 1½-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss mit unverbaubarer Aussicht.

**Das Finanzielle:** Fr. 169'000 inkl. Mobiliar und Inventar.

**Das Besondere:** Idealer Ausgangspunkt für die Entdeckung des typischen Bergdorfes und des Mattertals.



Andreas Kenzelmann  
A. Kenzelmann AG  
027 923 33 33  
Objektcode 6074 auf  
www.alaCasa.ch



**Gähwil SG:**  
Günstiges Wohneigentum für Familien.

**Die Lage:** Das Wohnhaus liegt in der Dorfmitte, im idyllischen Ski- und Wandergebiet von Gähwil.

**Das Wichtigste:** Das schicke Einfamilienhaus im Toggenburgerstil mit viel Charme bietet ein gemütliches und heimeeliges Wohngefühl.

**Das Finanzielle:** Der Kaufpreis liegt bei Fr. 520'000.

**Das Besondere:** Die heutigen Eigentümer müssen sich aus gesundheitlichen Gründen von Ihrem Eigentum trennen. Der Kaufpreis liegt wesentlich unter dem Investitionsvolumen.



Guido Zehnder  
Zoller & Partner AG Wil  
071 929 50 50  
Objektcode 6168 auf  
www.alaCasa.ch



**St. Gallen:**  
Maisonette-Wohnung mit Blick ins Grüne.

**Die Lage:** Ruhiges autofreies Familien-Quartier im Osten der Stadt.

**Das Wichtigste:** 3½ Zimmer mit ca. 110m² Wohnfläche, zwei Terrassen, einem Balkon sowie direkter Zugang zum eigenen Garten.

**Das Finanzielle:** Kaufpreis Fr. 385'000.

**Das Besondere:** Ruhige Wohnlage, angrenzend an die Landwirtschaftszone. Der Innenausbau wurde im 2007 komplett renoviert.



Urs Schweizer  
Hugo Steiner AG  
071 243 21 38  
Objektcode 6183 auf  
www.alaCasa.ch



**Wattwil SG:**  
Exklusive Maisonette-Wohnungen.

**Die Lage:** Die zwei 6½-Zimmer-Wohnungen befinden sich an erhöhter und gut besonnener Aussichtslage oberhalb des Dorfes.

**Das Wichtigste:** Überdurchschnittliche Wohnflächen (177 - 190m² NWF). Balkone und Gartensitzplätze. Diverse Ökonomie-räume. Heizung mittels Wärmepumpe. Minergie-Fenster. Bezug ab Sommer 2009.

**Das Finanzielle:** Verkaufspreise ab Fr. 930'000 inkl. Garage und Parkplatz.

**Das Besondere:** Personenlift über alle Etagen, für Sonnenkollektoren vorbereitet, Rohre für zentrale Staubsauganlage, sichtbarer Dachausbau.



Thomas Döbeli  
Zoller & Partner AG Wattwil  
071 987 11 99  
Objektcode 6171 auf  
www.alaCasa.ch



**Fiesch VS:**  
1'050m ü.M. im UNESCO Weiterbe.

**Die Lage:** Fiesch liegt am Tor zum Goms und zum Aletschgebiet, nahe Aletschgletscher mit 23km Länge. Das Mehrfamilienhaus "Bammatte" befindet sich an einer ruhigen Wohnlage östlich des Dorfkerns.

**Das Wichtigste:** 2½-Zimmer-Wohnung mit grossem Balkon auf der Ost-Seite. Parkhaus und Keller sind bequem mit dem Personenlift erreichbar.

**Das Finanzielle:** Fr. 195'000 inkl. Autoeinstellplatz.

**Das Besondere:** Das Goms bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für den Sommer- als auch Wintersportort.



Andreas Kenzelmann  
A. Kenzelmann AG  
027 923 33 33  
Objektcode 5970 auf  
www.alaCasa.ch



**Berneck SG:**  
Modernes Doppel-Einfamilienhaus.

**Die Lage:** Das 5½-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus liegt an schönster Süd-Hanglage mit unverbaubarer Sicht ins St. Galler Rheintal.

**Das Wichtigste:** Baujahr 2006, einseitig angebaut. Gartensitzplatz sowie zwei Balkone. Bezug ab 1. April 2009 möglich.

**Das Finanzielle:** Kaufpreis Fr. 690'000 inkl. 1 Carport und 1 Autoabstellplatz.

**Das Besondere:** Sehr gute Besonnung, auch abends. Gasheizung. Kauf oder Miete möglich.



Sonia Garcia  
Cristuzzi Immobilien-treuhand  
071 727 06 24  
Objektcode 6210 auf  
www.alaCasa.ch



**St. Gallen:**  
Attikawohnung mit Weitsicht.

**Die Lage:** Leicht erhöht, an ruhiger und sonniger Lage. Gute öffentliche Verkehrs-anbindung.

**Das Wichtigste:** 5½ Zimmer mit ca. 160m² Wohnfläche, grosse Terrasse, Hobbyraum und zwei Einstellplätze in der Tiefgarage.

**Das Finanzielle:** Kaufpreis Fr. 890'000 inkl. Hobbyraum; plus zwei Einstellplätze à Fr. 30'000.

**Das Besondere:** Neue Attikawohnung mit riesiger Abendsonne-Terrasse und Weitblick vom Bodensee bis ins Fürstentland.



Urs Schweizer  
Hugo Steiner AG  
071 243 21 38  
Objektcode 6182 auf  
www.alaCasa.ch

## Wohnungen und Häuser à la carte.

Weitere ausgesuchte Objekte von alaCasa-Partnern:

**Dachwohnung in Brüttisellen ZH**  
Objektcode 6163

**Doppeleinfamilienhäuser in Gisikon LU**  
Objektcode 4612

**Wohnbualand in Speicher AR**  
Objektcode 5247

**Galeriewohnung in Bödingen FR**  
Objektcode 6124

**Zwei-Familien-Villa in Gampelen BE**  
Objektcode 6082

**Loftartige Wohnung in Trin Mulin GR**  
Objektcode 6176

**alaCasa.ch**  
Experten für Wohneigentum