



## 5.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS (HAUS A)

Neubauprojekt Lüsselweg in Breitenbach



### ADRESSE

Lüsselweg, 4226 Breitenbach



### OBJEKTART

Haus



### VERKAUFSPREIS

CHF 995'000.–



### VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



### NETTOWOHNFLÄCHE

160 m<sup>2</sup>



### ZIMMER

5.5



### BAUJAHR

2022



### REFERENZ-NR.

A 1405

## **Inhaltsverzeichnis**

Lage .....	03
Beschreibung .....	04
Detailbeschreibung .....	06
Impressionen .....	07
Dokumente .....	11
Kontakt .....	29

## Lage



### ADRESSE

Lüsselweg, 4226 Breitenbach



Breitenbach ist eine politische Gemeinde und Hauptort des Bezirks Thierstein im Kanton Solothurn in der Schweiz. Breitenbach liegt auf 392 m ü. M., 4 km ost-südöstlich der Stadt Laufen (Luftlinie). Das Haufendorf erstreckt sich im Lüsseltal, überwiegend auf der östlichen Seite der Lüssel und beidseits des hier einmündenden Dorfbachs, im südlichen Teil des Laufener Beckens im Jura, im Schwarzbubenland. Mit 3930 Einwohnern (Stand 31. Dezember 2019) gehört Breitenbach zu den mittelgrossen Gemeinden des Kantons Solothurn.

Zur nächstgelegenen Bushaltestelle haben Sie zu Fuss ca. 1 Minute. Das Dorfzentrum mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, den Banken, der Post sowie Restaurants erreichen Sie in ca. 2 Gehminuten. Ihr Kind benötigt 10 Minuten zum Schulgelände mit Kindergarten, Primar- und Sekundarschule.

### Distanzen:

Bushaltestelle "Breitenbach, Grien": ca. 100 m

Coop: ca. 80 m

Einkaufszentrum Wydehof: ca. 130 m

Post und Banken: ca. 130 m

Kindergarten und Primarschule: ca. 480 m

Kreisschulverband Thierstein West: ca. 1'000 m

Pro-Gymnasium und Gymnasium in Laufen: ca. 4'900 m

## Beschreibung

In der Gemeinde Breitenbach, mit 3'991 Einwohnern, werden zwei 5.5-Zimmer-Einfamilienhäuser erstellt. Die Neubauprojekte liegen direkt an der Lüssel und in einer grünen Umgebung. Alles Lebensnotwendige ist bequem zu Fuss erreichbar, da die Häuser ideal gelegen sind.

Dieses moderne und zeitgemässe Einfamilienhaus ist aufgeteilt in drei Etagen und bietet ein hohes Mass an Wohnkomfort sowie einen gehobenen Ausbaustandard.

Bei diesem Objekt handelt es sich um Haus A.

Vom Entrée aus gelangen Sie in den grosszügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Die Küche wird auf dem neuesten technischen Stand sein mit modernen und energieeffizienten Geräten der Firmen V-Zug, Miele oder Siemens. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum Sitzplatz mit Garten. Ausserdem sind auf dieser Etage noch ein Gäste-WC mit Lavabo und eine Ankleide.

Drei Zimmer, sowie ein Badezimmer mit Dusche, Lavabo und Toilette befinden sich im Obergeschoss.

Im Untergeschoss treffen Sie auf einen Keller- und Waschraum, Technikraum und einem beheizten Hobbyraum.

Es finden zwei Autos vor dem Haus Platz.

Wenn wir Ihr Interesse für dieses Neubauprojekt wecken konnten, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

### **Untergeschoss**

Waschküche / Keller: ca. 13.10 m<sup>2</sup>  
Technikraum: ca. 9.40 m<sup>2</sup>  
Treppen (beheizt): ca. 4.30 m<sup>2</sup>  
Hobbyraum (beheizt): ca. 35.80 m<sup>2</sup>

### **Erdgeschoss**

Eingang: ca. 5.90 m<sup>2</sup>  
Ankleide: ca. 2.30 m<sup>2</sup>  
Gäste-WC: ca. 2.30 m<sup>2</sup>  
Wohnen / Essen: ca. 34.90 m<sup>2</sup>  
Küche: ca. 13.50 m<sup>2</sup>  
Treppen: ca. 4.00 m<sup>2</sup>

Sitzplatz

### **Obergeschoss**

Vorplatz: ca. 7.80 m<sup>2</sup>  
Zimmer 1: ca. 17.00 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2: ca. 11.90 m<sup>2</sup>  
Zimmer 3: ca. 11.90 m<sup>2</sup>  
Badezimmer: ca. 8.40 m<sup>2</sup>

### **Total Wohnfläche**

Nettowohnfläche: 160.00 m<sup>2</sup>  
Bruttowohnfläche: 182.50 m<sup>2</sup>

Die Grundrisse dienen zur Veranschaulichung und sind nicht massstabsgetreu.

## Detailbeschreibung

### Eckdaten

Referenz-Nr.	A 1405
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	5.5
Badezimmer	1
Etagen	3
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	2022
Zustand	Neubau
Parzellen-Nr.	1328
Zone	W2a
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

### Angebot

Verkaufspreis	CHF 995'000.–
---------------	---------------

### Zusatzangebote

**2 x Aussenparkplatz**  
Inklusiv

### Flächen

Nettowohnfläche	160 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	401 m <sup>2</sup>

### Eigenschaften

- Neubau
- Parkplatz
- Tumbler
- Waschmaschine

## Impressionen





**Aussenansicht**

Bauland



**Aussenansicht**

Bauland





**Visualisierung**

Wohnen / Essen



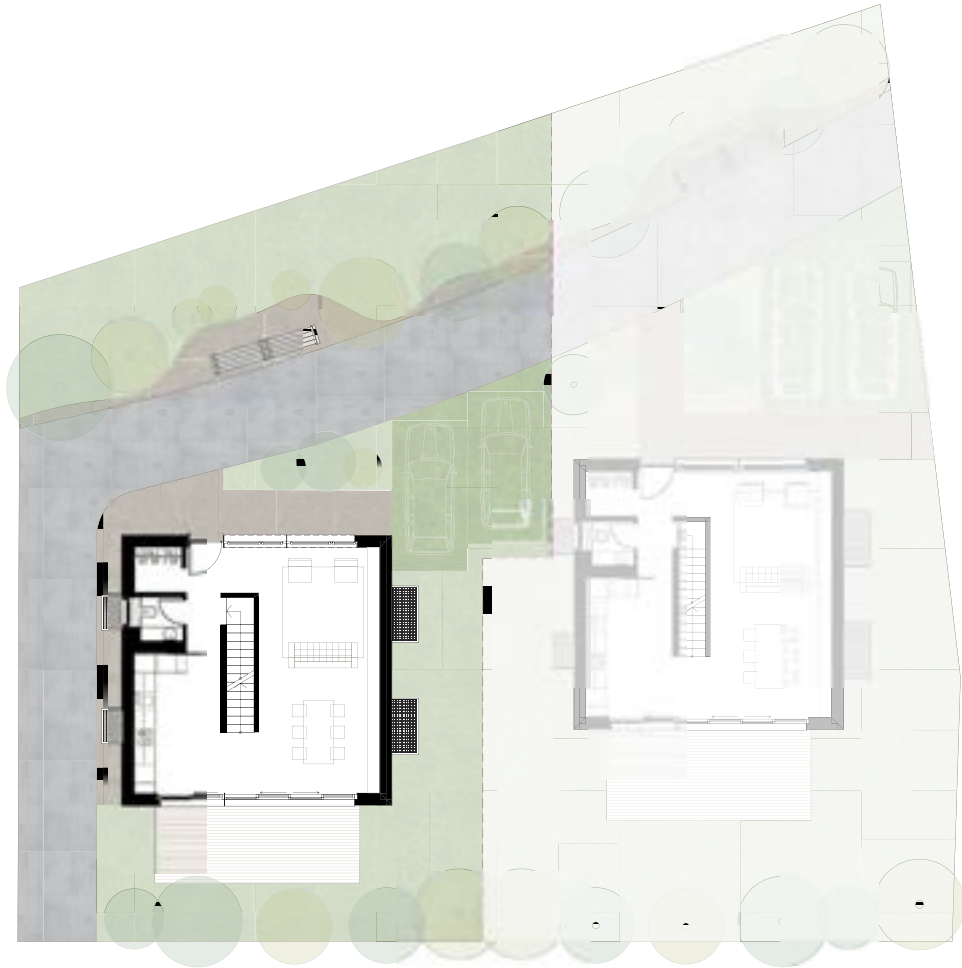
**Visualisierung**

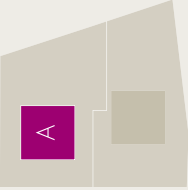


Küche

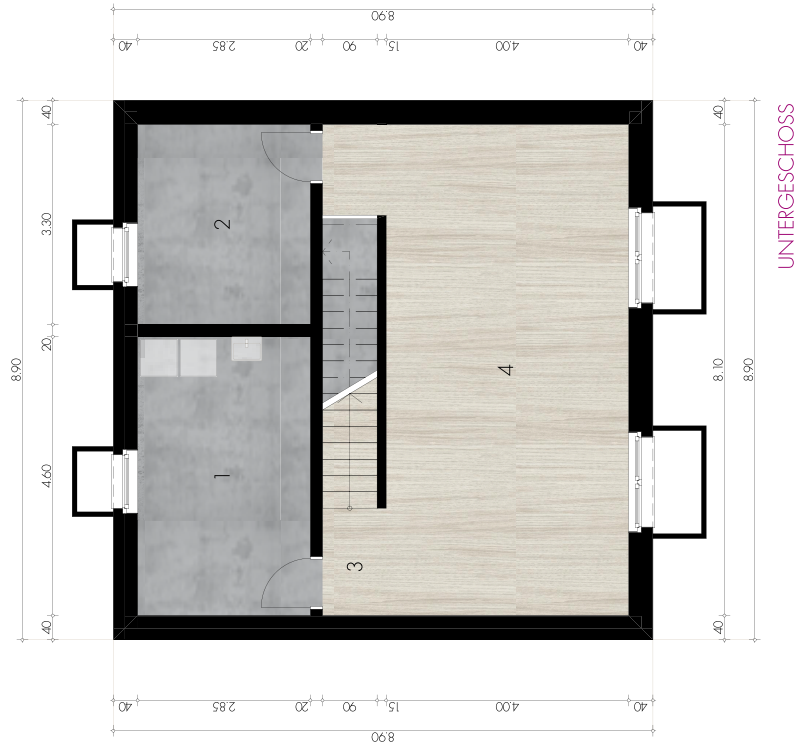


**Visualisierung**

Zimmer



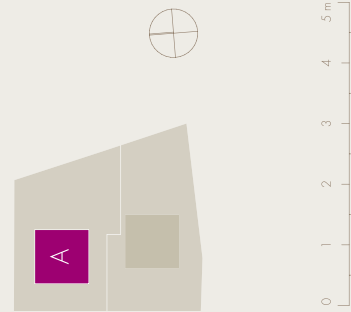
<p>HAUS A / Umgebungsplan</p>	<p>401.0 m<sup>2</sup>        160.0 m<sup>2</sup>        22.5 m<sup>2</sup></p>	<p>Parzellenfläche        Wohnfläche        Nebenfäche</p>			
-------------------------------	---	--	---	---	---

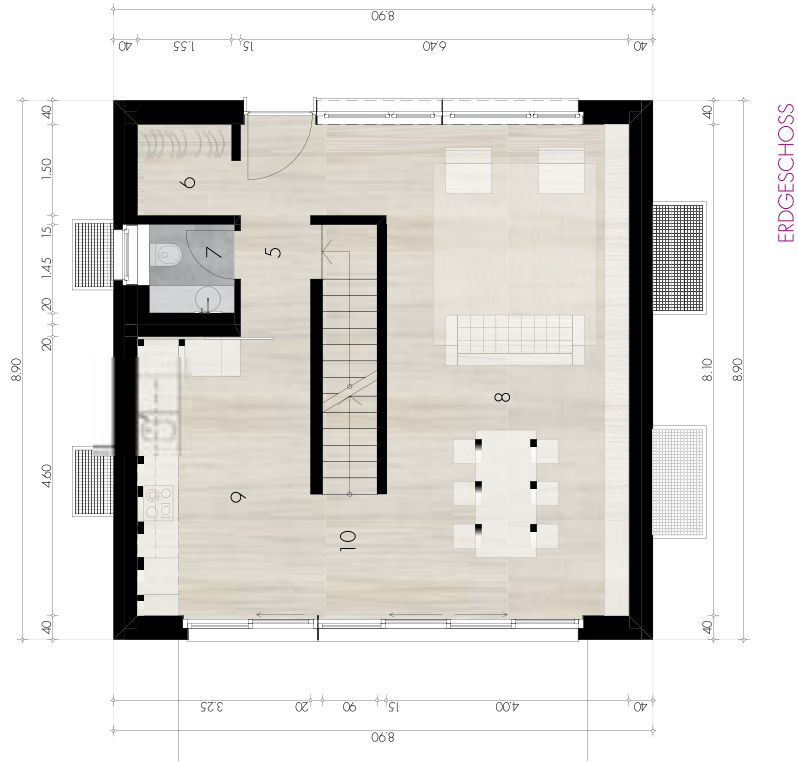


HAUS A / Untergeschoss

Parzellenfläche 401.0 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche 160.0 m<sup>2</sup>  
 Nebenfläche 22.5 m<sup>2</sup>

1 Waschküche / Keller 13.1 m<sup>2</sup>  
 2 Technikraum 9.4 m<sup>2</sup>  
 3 Treppen 4.3 m<sup>2</sup>  
 4 Hobbyraum 35.8 m<sup>2</sup>

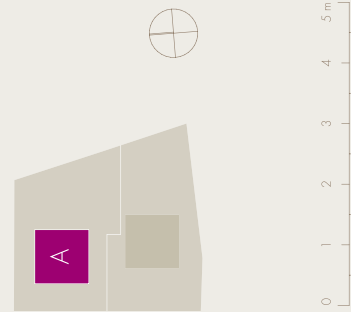


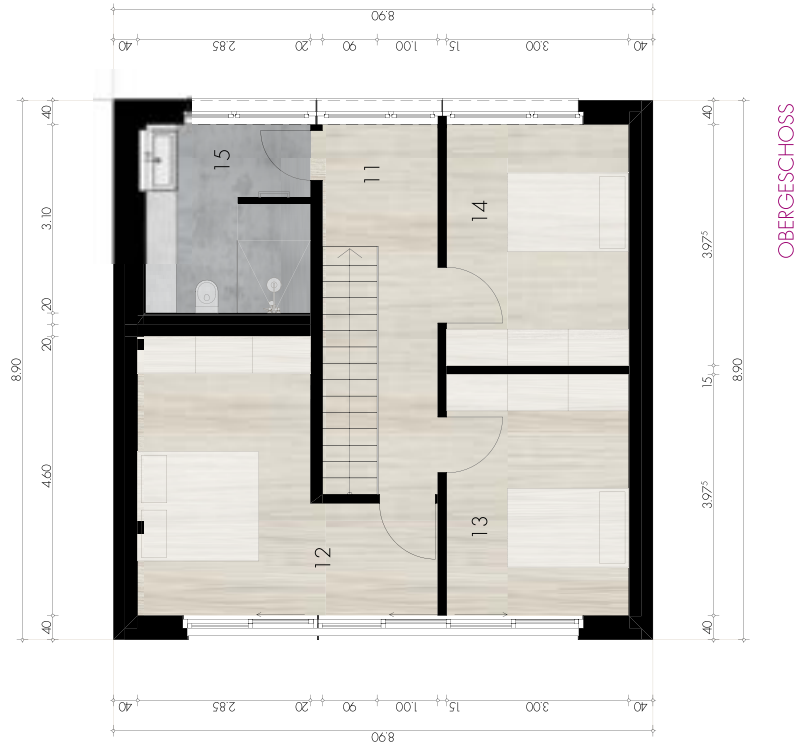


ERDGESCHOSS

HAUS A / Erdgeschoss

Parzellenfläche	401.0 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	160.0 m <sup>2</sup>
Nebenfläche	22.5 m <sup>2</sup>
5 Eingang	5.9 m <sup>2</sup>
6 Ankleide	2.3 m <sup>2</sup>
7 Gäste-WC	2.3 m <sup>2</sup>
8 Wohnen / Essen	34.9 m <sup>2</sup>
9 Küche	13.5 m <sup>2</sup>
10 Treppen	4.0 m <sup>2</sup>

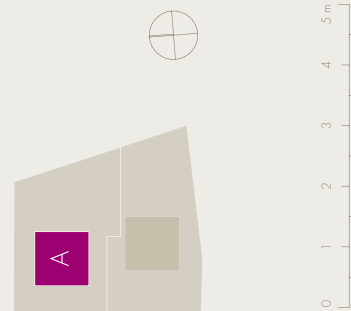


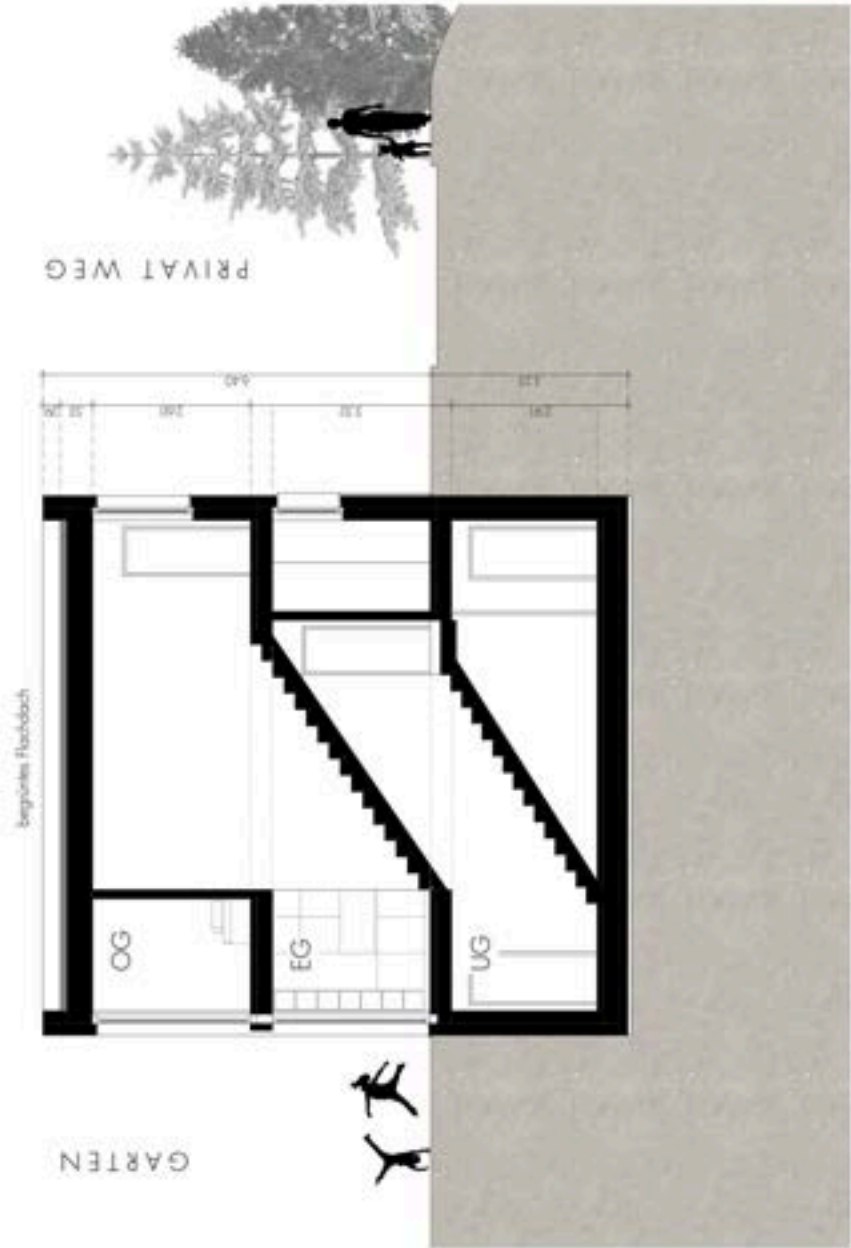


OBERGESCHOSS

HAUS A / Obergeschoss

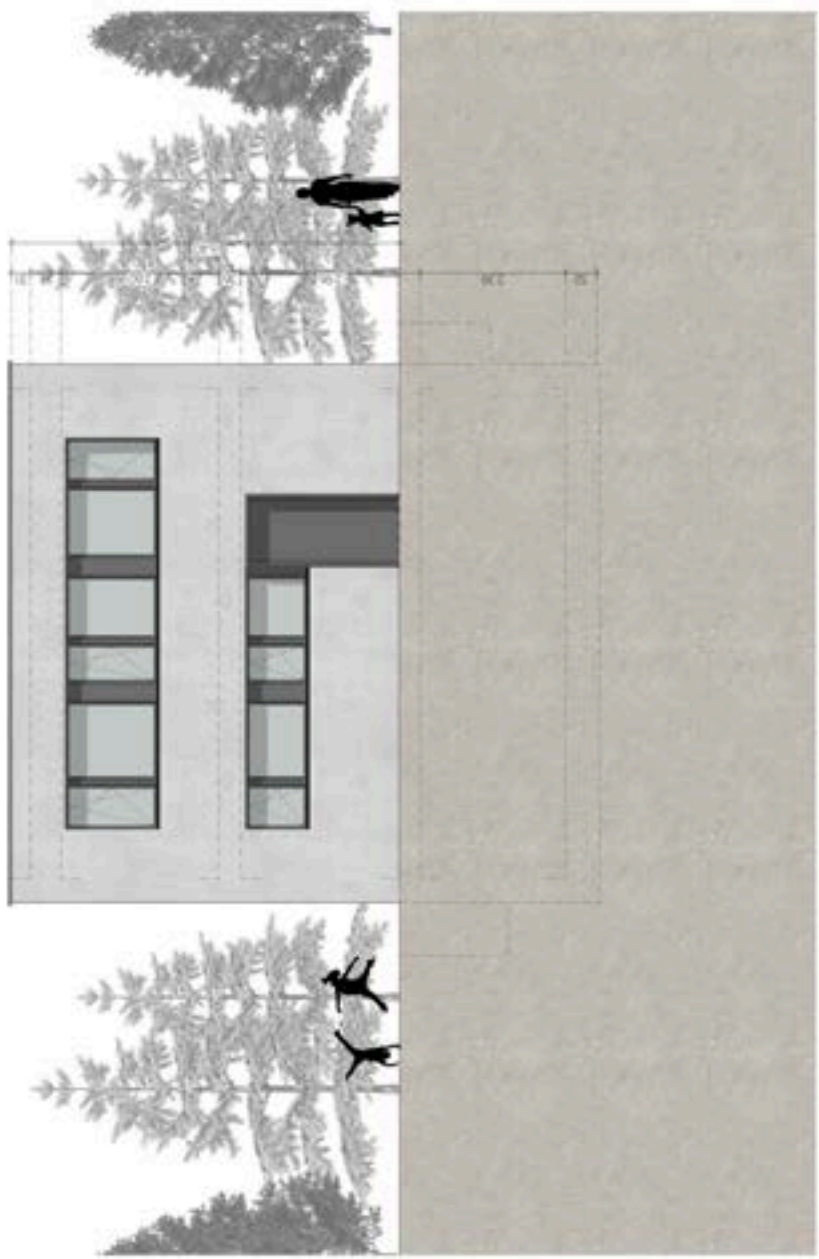
Parzellenfläche	401.0 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	160.0 m <sup>2</sup>
Nebenfläche	22.5 m <sup>2</sup>
11 Vorplatz	7.8 m <sup>2</sup>
12 Zimmer 1	17.0 m <sup>2</sup>
13 Zimmer 2	11.9 m <sup>2</sup>
14 Zimmer 3	11.9 m <sup>2</sup>
15 Bodezimmer	8.4 m <sup>2</sup>





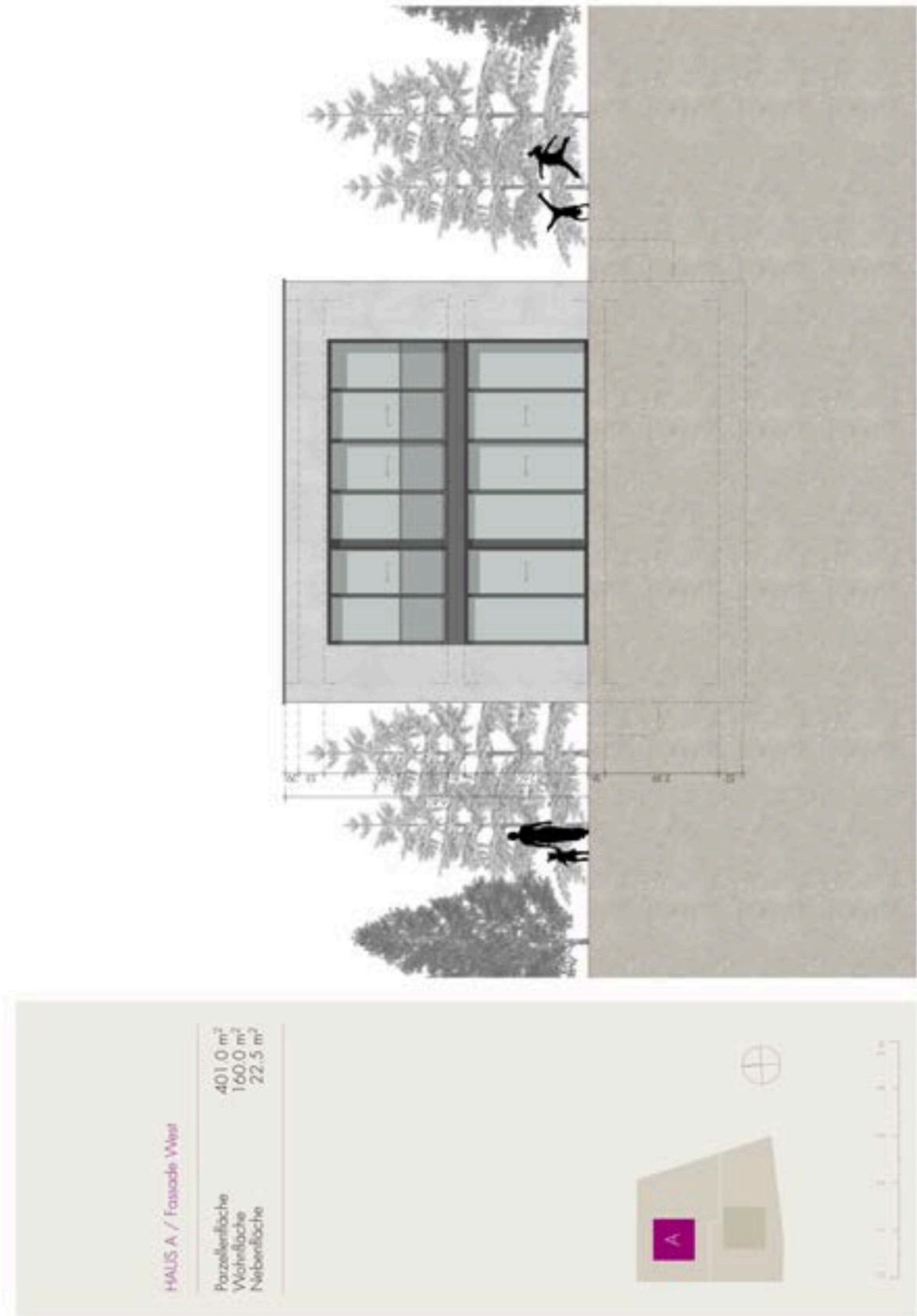
<b>HAUS A / Schnitt</b>	401.0 m <sup>2</sup>
Parzellenfläche	160.0 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	22.5 m <sup>2</sup>
Nebelfläche	

Site plan showing the location of Haus A on a plot. A scale bar and a north arrow are also present.



<b>HAUS A / Fassade: Qsr</b>	
Parzellenfläche	401.0 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	160.0 m <sup>2</sup>
Nebelfläche	22.5 m <sup>2</sup>





## Baubeschrieb



Atelier 10 Architekten GmbH

Passage 8  
CH-4104 Oberwil  
T +41 61 421 54 20  
info@atelier10-architekten.ch  
www.atelier10-architekten.ch

## Projekt EFH im Lüsselweg, Breitenbach



Stand 26.10.2021

CAD Zeichnungsbüro Planwelt GmbH – Passage 8 – 4104 Oberwil  
Tel : +41 61 421 54 10 – E-Mail : [info@planwelt.ch](mailto:info@planwelt.ch) – [www.planwelt.ch](http://www.planwelt.ch)



## Baubeschrieb



**Atelier 10 Architekten GmbH**

Passage 8  
CH-4104 Oberwil  
T +41 61 421 54 20  
info@atelier10-architekten.ch  
www.atelier10-architekten.ch

### Wände

Aussenwände im Untergeschoss: Stahlbetonwände mit Wärmedämmung gemäss Wärmeschutzberechnung.

Innenwände im Untergeschoss: Mauerwerk aus Kalksandstein.

1 Lichtschacht pro Keller- bzw. - Waschkraum und 2 Lichtschächte im Hobbyraum.

Wohngeschosse: Aussenwände aus Stahlbeton oder Backstein mit verputzter Aussendämmung gemäss Nachweis der energietechnischen Massnahmen.

Tragende Innenwände in Backstein, wo notwendig in Stahlbeton, in den Nasszellen in Leichtbau.

### Decken und Bodenplatte

Fundamentplatten und Geschossdecken in Stahlbeton.

### Treppen

Innentreppen aus Stahlbeton, Handlauf aus Holz.

### Dach

Flachdachkonstruktion Wärmegedämmt mit extensiver Begrünung.

Spenglerarbeiten in Titan-Zink.

### Fenster

Fenster und Hebeschiebetüren im EG und OG. Ausführung in Holz - Aluminium

Glas: 3-Fach Verglasung

Farbe: Innen Kiefer 111 Altweiss / Aussen Aluminium Ral 7016 Anthrazitgrau matt

Wetterschenkel Ral 7016 matt 2 teilig

Fenster im Untergeschoss Ausführung in Kunststoff.

Glas: 3-Fach Verglasung

Farbe: Innen und Aussen weiss

### Sonnenschutz

Lamellenstoren aus hochwertigem Aluminium (anthrazit einbrennlackiert) im Erd- und Obergeschoss.

Zwei Reihen Vorhangschienen vor den Fenstern in den Wohn- und Schlafräumen.

### Türen

Haupteingangstüre:

Ausführung in Holz – Aluminium

Aussen Alupaneel

Farbe: RAL 7016 Anthrazitgrau matt

Innen Holzpaneel

Farbe: Kiefer, Oberfläche 111 Altweiss

Schliessanlage: Zylinder, Sicherheitsstufe 3, für min. 8 verschiedene Schlüssel

Zimmertüren:

Blockfuttersüren: 40mm Türblatt und Türrahmen aus Holzwerkstoff mit Glattkantenprofil in weiss.

### Elektroanlagen

Stark- und Schwachstrom inkl. Unterverteilung.

Schalter und Steckdosen gemäss Norm.

CAD Zeichnungsbüro Planwelt GmbH – Passage 8 – 4104 Oberwil  
Tel : +41 61 421 54 10 – E-Mail : [info@planwelt.ch](mailto:info@planwelt.ch) – [www.planwelt.ch](http://www.planwelt.ch)



## Baubeschrieb



### Atelier 10 Architekten GmbH

Passage 8  
CH-4104 Oberwil  
T +41 61 421 54 20  
info@atelier10-architekten.ch  
www.atelier10-architekten.ch

Pro Zimmer mindestens 1 Druckknopfschalter für den Lampenanschluss mit Staubsaugersteckdose, Thermostat und 2 geschaltete 3-fach Steckdosen.  
Im Elternzimmer, im Wohnzimmer sowie im Hobbyraum eine Multimediadose (TV, Radio, Telefon und Internet).  
Küche mit Herdanschlussleitungen, Spülmaschinensteckdose, Kühlschranksteckdose und Steckdose für Dunstabzug.  
10 Einbauleuchten im Eingangs- und Küchenbereich.  
4 Wandanschlüsse für Leuchten im Treppen EG-OG.  
1 Deckenanschluss für Leuchten in den Zimmern, im Keller, Ankleide und Gäste-WC.  
2 Deckenanschlüsse für Leuchten im Technikraum, Hobbyraum, Wohn- und Esszimmer, Vorplatz OG und Badezimmer.  
Grundbeleuchtung mit Bewegungsmelder im Ausseneingangsbereich.  
Garten mit geschalteter Aussenleuchte und einer 3er Aussensteckdose.

#### Heizung

Umweltfreundliche, abgasfreie Wärmezeugung mittels Wärmepumpe. Wärmeverteilung über Niedertemperatur Fussbodenheizung mit Regulierung je Raum.  
Durch einen Aufpreis von ca. CHF 15'000.00 – 25'000.00 planen wir die Aufstellung einer Photovoltaikanlage.

#### Sanitärapparate

Gemäss Grundrissplan / Budget Sanitärapparate:  
CHF 17'500.00

#### Küche

Aus dem Küchenprogramm unseres Herstellers erhalten Sie eine formschöne Küche auf neuestem technischem Stand mit modernen & energieeffizienten Geräten der Firmen V-Zug, Miele oder Siemens (Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Comair Steamer, Wärmeschublade, Einbau-Dunstabzug, Kühlschrank, Quooker System).  
Eine robuste & pflegeleichte Steinarbeitsplatte, Chromstahl oder alternativ eine wohnliche Dekorarbeitsplatte.  
Die Oberflächen und Griffe können Sie aus dem umfangreichen Standardprogramm des Herstellers auswählen.  
Gerne können Sie auch bei einem anderen Hersteller eine Küche aussuchen und/oder Ergänzungen und Anpassungen gegen einen Aufpreis selber bestimmen.  
Küchenbudget: CHF 44'000.00 inkl. Geräte und Arbeitsplatten.  
Budget für Waschmaschine und Tumbler: CHF 2'600.00

#### Bodenbeläge

Schwimmende Unterlagsboden mit Bodenheizung, Dämmung und Trittschalldämmung.  
Wohn- und Essbereich sowie Schlafzimmer, Entree und Hobbyraum mit 1,5 cm Massivholzparkett aus Eiche aus unserem Sortiment wild verlegt mit weissen Sockelleisten (4cm hoch).  
Optionale Ausstattung: andere Verlegmuster, stärkere/dickere Beläge, Dielenböden, zusätzliche Keramik- und Marmorbeläge im Wohnbereich, Tonplatten, Langriemenböden, Stabparkett, Linoleum- und Korkbeläge.  
Nasszellen mit keramischen Platten oder Feinsteinzeug, 1 cm.  
Waschküche und Technikraum mit Zementüberzug.

CAD Zeichnungsbüro Planwelt GmbH – Passage 8 – 4104 Oberwil  
Tel : +41 61 421 54 10 – E-Mail : [info@planwelt.ch](mailto:info@planwelt.ch) – [www.planwelt.ch](http://www.planwelt.ch)



## Baubeschrieb



**Atelier 10 Architekten GmbH**

Passage 8  
CH-4104 Oberwil  
T +41 61 421 54 20  
info@atelier10-architekten.ch  
www.atelier10-architekten.ch

### Wandbeläge

Wohn- und Essbereich sowie Schlafzimmer, Entree und Hobbyraum mit mineralischem Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Abrieb 1.5 mm Q3. Farbkonzept gemäss Visualisierungen oder gemäss Käufer.  
Nasszellen mit keramischen Platten oder Feinsteinzeug, 1 cm.  
Der Duschbereich wird mit Platten bis Unterkante Decke ausgeführt.  
Im WC-Bereich werden die Wände umlaufend 1,20 m hoch mit Platten versehen.

### Oberflächen Wände und Decken

Wohnräume und Hobbyraum:  
Wände: eingefärbter Abrieb weiss  
Decken: Weissputz  
Bäder & WC:  
Wandabschnitte ohne Platten/Fliesen; Eingefärbter Abrieb weiss  
Decken: Weissputz  
Keller und Technikraum:  
Roh (nicht verputzt, nicht gestrichen)

### Umgebung

Rasen und Hecken als Gartenbegrenzung.  
Sitzplatz und Fusswege mit Zementsteinplatten  
Spritzschutz rund um das Haus (Kiesstreifen an Hauswand)  
Postkasten/Briefkasten an der Zufahrt  
Gemeinschaftsbereich mit Betonsitzbänke und 3 Bäume verteilt auf dem Gelände.

## Grundbuchauszug Stammparzelle

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
 www.terravis.ch



### Grundstück-Auszug Terravis

#### Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Breitenbach (SO) / CH954532860644 / 1328 / - / 2613 / -**

Grundstücksart: Liegenschaft  
 Kantonales Grundbuch

#### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Breitenbach / 2613
Grundbuchname	Breitenbach
Grundstück-Nr.	1328 / - / 2613 / -
E-GRID	CH954532860644
Beschreibung	
Fläche	797 m2
Lagebezeichnung	Blattenmatt
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Eigentum

#### Anmerkungen

Keine

#### Dienstbarkeiten

19.02.1916	009-ANM 188.K 156... 009-1000/4541	Last: Wegrecht 19.02.1916, 009-ANM 188.K 156... Zugunsten Breitenbach / CH182432069713 / 2713 / - / 2613 / -
19.02.1916	009-ANM 189.K 205... 009-1000/3889	Recht: Wegrecht 19.02.1916, 009-ANM 189.K 205... Zulasten Breitenbach / CH308606453271 / 2517 / - / 2613 / -
19.02.1916	009-ANM 190 009-1000/2161	Last: Wegrecht 19.02.1916, 009-ANM 190 Zugunsten Breitenbach / CH533297062340 / 1326 / - / 2613 / -
19.02.1916	009-ANM 190.K 95/... 009-1000/4465	Last: Wegrecht 19.02.1916, 009-ANM 190.K 95/... Zugunsten Breitenbach / CH668632064829 / 2568 / - / 2613 / -
15.02.1917	009-ANM 224 009-1000/5371	Last: Fusswegrecht 15.02.1917, 009-ANM 224 Zugunsten Einwohnergemeinde Breitenbach, Öffentlichrechtliche Körperschaft, EGBPID: CH796769316831, mit Sitz in Breitenbach
26.05.1953	009-K 65 009-1000/3400	Recht: Wegrecht 26.05.1953, 009-K 65 Zulasten Breitenbach / CH140632864751 / 2463 / - / 2613 / -
10.06.1954	009-K 78 009-1000/3412	Recht: Wegrecht 10.06.1954, 009-K 78 Zulasten Breitenbach / CH254732860634 / 2473 / - / 2613 / -

## Grundbuchauszug Stammparzelle

Daten bereitgestellt durch SIX TerraVis AG  
www.terravis.ch



---

21.06.1955	009-K 84	Last: Wegrecht
	009-1000/3413	21.06.1955, 009-K 84
Zugunsten Breitenbach / CH254732860634 / 2473 / - / 2613 / -		

---

### Grundlasten

Keine

---

### Vormerkungen (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)

Keine

---

### Grundpfandrechte (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)

Keine

---

### Rangverschiebungen

Keine

---

### Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 10.10.2021

Keine

---

Seite 2 von 3

## Grundbuchauszug Stammparzelle

Daten bereitgestellt durch SIX TerraVis AG  
www.terravis.ch



### Weitere Informationen

#### Kontakt-Informationen zu treuhänderisch verwalteten Register-Schuldbriefen

EREID Pfandsumme (CHF) Pfandstelle Kontakt

#### Bewertung

Keine

#### Externe Links

swisstopo <https://map.geo.admin.ch/?w=isssearch=CH654532860644>

#### Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name  
Adresse  
PLZ Ort

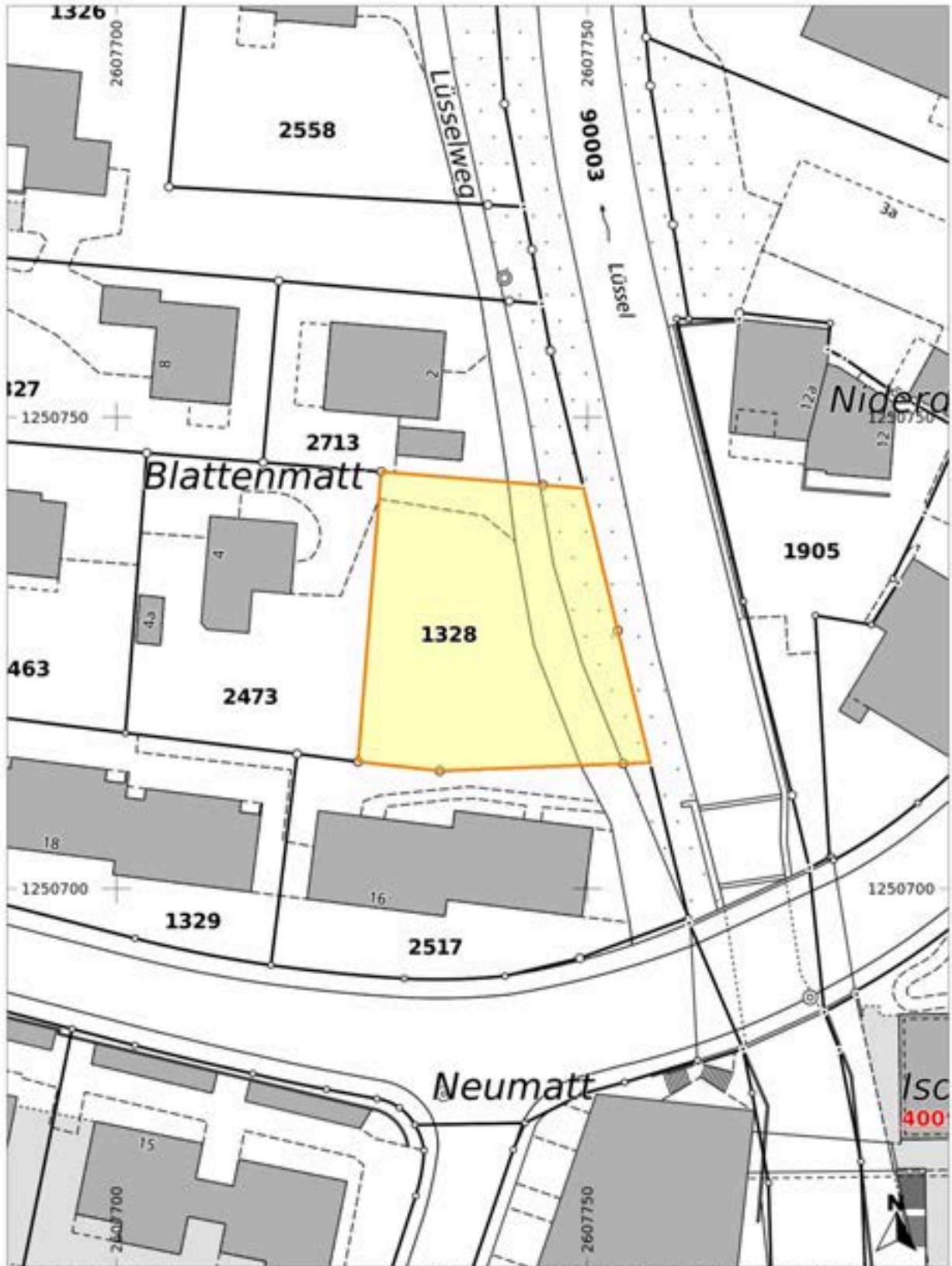
#### Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	Es werden nur Vormerkungen und Grundpfandrechte angezeigt, an denen der Teilnehmer berechtigt ist.

#### Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Thierstein
Aktualitätsstand:	10.10.2021
Auszug erstellt am:	14.10.2021 08:43:45





Erstellt: 05. November 2021  
Massstab 1:500

Aus den Daten können keine rechtlichen Ansprüche, insbesondere auch keine Haftung des Kantons abgeleitet werden.

## Konditionen

<b>Handänderungskosten</b>	Sind vollumfänglich vom Käufer zu tragen. (Der Käufer wird von der Handänderungssteuer befreit, bei selbst genutztem Wohneigentum.)
<b>Anzahlung</b>	5-10 % des Kaufpreises Unverzinsliche Anzahlung bei Unterschrift der Anmeldung zum Kaufvertrag.
<b>Restkaufpreis</b>	Fällig bei Antritt des Kaufobjekts
<b>Übernahmetermin</b>	nach Vereinbarung
<b>Verkauf durch</b>	<b>IMMO FAMILY AG</b>  <b>Hauptsitz:</b> Hauptstrasse 130 4147 Aesch  <b>Filiale:</b> Central 3 4226 Breitenbach  Tel. +41 (0)61 753 78 78 Fax +41 (0)61 753 78 80  <a href="http://www.immofamily.ch">www.immofamily.ch</a> <a href="mailto:info@immofamily.ch">info@immofamily.ch</a>
<b>Kontaktperson</b>	Frau Anja Lutz

## Rundum-Qualität aus einer Hand.



### Marktwertermittlung

Wollten Sie schon immer wissen, wie viel Ihr Einfamilienhaus, Ihre Eigentumswohnung oder Ihre Baulandparzelle wert ist? Wir ermitteln für Sie den aktuellen Marktwert zu einem Unkostenbeitrag von CHF 390.- anstatt CHF 1200.-. Bei Erteilung eines Auftrages werden Ihnen diese Kosten rückerstattet. Unsere diplomierten Experten sind zudem spezialisiert auf die Bewertung von Renditelegenschaften. Wir beantworten Ihnen alle Fragen rund um Ihre Immobilie und übernehmen alle Arbeiten dieses hochkomplexen Verfahrens, während Sie sich voll auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren können.



### Dritter Lebensabschnitt

Wir begleiten Sie oder Ihre Eltern beim Verkauf Ihrer Immobilie und der Suche nach einer geeigneten neuen Wohnform. Unsere Experten sehen den Übergang zum dritten Lebensabschnitt als Chance zum Aufblühen, Träume erfüllen und Neues entdecken. Mit viel Zeit, Geduld und einer Beratung auf Augenhöhe finden wir eine Wohnform, die zu Ihnen passt. Unser Rundum-Sorglos Paket beinhaltet zudem die Organisation des Umzugs, der Räumung, Entsorgung, als auch die ständige Begleitung der erwähnten Schritte.



### Hypotheken

Der Käuferandrang bei Traumimmobilien ist gross und daher gilt es alle Fragen rund um die Finanzierung so früh wie möglich mit den Banken und Versicherungen zu klären. Bei der IMMO FAMILY AG unterstützen wir Sie hierbei gerne. Sie erhalten alles aus einer Hand, schnell und ganz bequem vor Ort. Unser Finanzberater Marco Pinelli bringt über 15 Jahre Berufserfahrung aus der Bankenbranche im Bereich «Finanzieren von Wohneigentum» mit. Dank seiner zusätzlichen Erfahrung als Immobilienbewerter und Verkäufer, kann er Sie optimal zum Thema Immobilien-Finanzierung beraten.



### Bauwesen

Wir unterstützen Sie als Generalunternehmer für Ihr Bauvorhaben im Bereich Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Tourismus- oder Freizeitprojekte. Wir versprechen Ihnen, dank weniger Schnittstellen, volle Termin- und Kostensicherheit. Diese Ziele erreichen wir durch ein professionelles Bauwesen und erfahrenes Projektmanagement aus der Hand eines absoluten Fachmanns. Von der Planung bis zur Fertigstellung dürfen Sie sich auf eine durchgehende Prozesssteuerung verlassen. Wir übernehmen zusammen mit unseren regionalen Partnerfirmen während des gesamten Vorhabens die Verantwortung. Unsere Arbeitsweise wird Sie überzeugen!



**Der IMMO FAMILY AG Hypotheken-Service:**

Der Käuferandrang bei Traumimmobilien ist gross und daher gilt es alle Fragen rund um die Finanzierung so früh wie möglich mit den Banken und Versicherungen zu klären. Bei der IMMO FAMILY AG unterstützen wir Sie hierbei gerne. Sie erhalten alles aus einer Hand, schnell und ganz bequem vor Ort. Unser Finanzberater Marco Pirelli bringt über 15 Jahre Berufserfahrung aus der Bankenbranche im Bereich «Finanzieren von Wohneigentum» mit. Dank seiner zusätzlichen Erfahrung als Immobilienbewerter und Verkäufer, kann er Sie optimal zum Thema Immobilien-Finanzierung beraten.

**Dieser Service beinhaltet:**

- Erste unverbindliche Kreditprüfung (Belehnung und Tragbarkeit)
- Optimaler Einsatz der geplanten Eigenmittel
- Lösungsfindung in besonderen Situationen
- Abklärungen und Beratung betreffend steuerliche Auswirkungen aufgrund Wohnortwechsel, Eigenmietwert und Kapitalbezügen
- Risiko Check-up zur Deckung von Vorsorge- & Einkommenslücken
- Zusammenstellung des Finanzierungsdossiers und Übermittlung an Banken und Versicherungen
- Begleitung an Gespräche mit Banken und Versicherungen (gegen Aufpreis)

**Der Hypotheken-Service im Überblick:**

