



# Immobilienmarkt

Wohnen in der Region

#### INSERATESCHLUSS:

Dienstag-Ausgabe: Montag, 10 Uhr  
Freitag-Ausgabe: Mittwoch, 8 Uhr

Somedia Promotion  
Sommeraustrasse 32, 7007 Chur  
Telefon 081 255 58 58  
Agenturen in Ilanz und Thusis

## Mit einer massgeschneiderten Finanzierung lässt es sich gut schlafen

Unabhängig davon, ob man ein neues Eigenheim bauen möchte oder ein bestehendes Objekt kaufen oder renovieren will – die persönlichen Bedürfnisse und die passende Finanzierung bilden das Fundament. Ein kompetenter und verlässlicher Partner hilft in dieser Situation, aus Visionen Realität werden zu lassen. von Martin Gartmann

**B**eim Bau oder Erwerb eines Eigenheims handelt es sich um eine langfristige Investition. Die angehenden Eigenheimbesitzer sollten einerseits genau wissen, was sie sich wünschen, und andererseits, was ihren finanziellen Möglichkeiten entspricht. Als Erstes gilt es zu klären, welche Form des Eigenheims am besten zu einem passt.

#### Persönliche Analyse vornehmen

Mit den konkreten Vorstellungen des künftigen Eigenheims folgt in der Regel auch der erste Kontakt bezüglich Finanzierung. In einem ersten Gespräch sollte der Bankberater gemeinsam mit dem Kunden dessen persönliche Situation analysieren. Dabei geht es um die Klärung von Fragen zu den Zielen, der Lebenssituation sowie zu Vermögen und Einkommen.

Im Rahmen einer ganzheitlichen Beratung müssen auch weitere Aspekte, wie zum Beispiel die Ausbildung der Kinder oder die persönliche Vorsorge, berücksichtigt werden.

#### Finanzierung berechnen

Anhand der Angaben zur finanziellen Situation sowie den Unterlagen zum



Ein kompetenter und verlässlicher Finanzpartner hilft, den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Bild zvg

Wunschobjekt wird die notwendige Fremdfinanzierung berechnet. In der Regel müssen Bauwillige mindestens 20 Prozent der Anlagekosten als Eigenkapital einbringen. Daraus lassen sich die finanzielle Belastung sowie die Auswirkungen auf die Steuersituation aufzeigen. Für die Zusage der Finanzierung muss die Tragbarkeit gewährleistet sein. Die jährlichen Aufwendungen für Hypothekarzinsen, Amortisationen sowie Neben- und Unterhaltskosten dürfen 35 Prozent des Nettoeinkommens nicht übersteigen.

#### Strategie bestimmen

Die günstigste Hypothek ist oftmals nicht die beste Wahl. Wichtiger ist es, die Finanzierung auf die Bedürfnisse der künftigen Eigenheimbesitzer abzustimmen und darauf basierend eine persönliche Finanzierungsstrategie zu erarbeiten.

So kann anhand des finanziellen Spielraums, der Risikobereitschaft sowie des aktuellen Zinsumfeldes die optimale Kombination verschiedener Hypothekarmodelle vorgeschlagen werden. Dies führt als Resultat zu einer massgeschneiderten und individuellen Finanzierung, mit welcher man entspannt in die Zukunft blicken kann.

**Martin Gartmann ist Leiter Private Kunden bei der Graubündner Kantonalbank**



#### Mit einer GKB-Beratung zum Eigenheim

> Mit der GKB Finanzierungsberatung erhalten Interessierte Klarheit über ihre individuelle Immobilienfinanzierung. Ob Hypothek oder Darlehen, die Fachleute der GKB beraten Kunden gerne in Bau- und Kauffragen hinsichtlich eines künftigen Eigenheims.

> Mehr Informationen:  
Graubündner Kantonalbank,  
Postfach, 7001 Chur.  
Telefon +41 81 256 96 01  
finanzierungsberatung@gkb.ch  
oder www.gkb.ch/finanzieren.

## Wohnen in der Region

#### CHURER RHEINTAL

ZU VERKAUFEN

#### Trimmis

### 3½-Zimmer-Wohnung

Chrüzgass 1 (ab 1. April)

Parterre-Wohnung in 3-Fam.-Haus  
Pelletheizung – Terrasse  
Miete Fr. 1210.– inkl. 1 PP + NK!

candrian © treuhand – 079 424 23 94

#### MITTELBÜNDEN

ZU VERKAUFEN

### Arosa - Sonnenpark



#### Herrliche Aussicht und viel Sonne

Neue Erst- und Zweitwohnungen an sehr ruhiger Lage. Mit und ohne touristischer Bewirtschaftung.

2½-Zi-Whg ab Fr. 589'000.–  
3½-Zi-Whg ab Fr. 969'000.–  
4½-Zi-Whg auf Anfrage

- Bezug nach Vereinbarung
- sonnenpark-isola.ch

allodmathis

verkauf@allodmathis.ch | 081 257 15 30  
Rätusstrasse 22 | Chur | allodmathis.ch

#### ÜBERBAUUNG COMPOGNA II IN THUSIS

Hochwertige moderne 4½-Zimmerwohnungen



Kauf ab Fr. 545'000.– Miete ab Fr. 1'660.– inkl. NK Bezug per sofort

#### Finanzierungsbeispiel:

Preis Fr. 545'000.–, Eigenmittel Fr. 110'000.–, Annahme: Hypozins 1%  
Hypozins/Monat = Fr. 365.– + Fr. 250.– Nebenkosten  
Monatliche Kosten Fr. 615.–

Weitere Informationen unter: www.nocasa.ch  
Tel. 081 252 90 62, info@nocasa.ch



KAUFGESUCHE

### Gesucht

für privaten Eigenbedarf

- Bauland für kleineres EFH
- ausbaubarer Stall
- bestehendes Wohnhaus

Chur und Umgebung,  
Fünf Dörfer, Herrschaft.

Angebote richten Sie an  
wohnenundraum@gmail.com

#### CHURER RHEINTAL

ZU VERMIETEN

### CHUR Wohn- und Geschäftshaus TITT 55

Zu vermieten nahe Stadtzentrum an sonniger und ruhiger Lage per 1. April 2019 oder nach Vereinbarung grosse 3½-Zimmer-Wohnung im 2. OG

2016 neu ausgebaut, Bruttofläche ca. 123 m², Parkett-Bodenbelag, Wohnküche mit Induktionsherd, Kühl-/Gefrierschrank, GSM usw., mit Lift ab Tiefgarage, ohne Balkon  
Mietzins pro Mt. Fr. 1510.– + Fr. 190.– NK  
Auf Wunsch mit Einstellplatz in Tiefgarage Fr. 100.–/Mt.

Andrea Mani, 081 257 04 30, a.mani@bluewin.ch



#### Chur

Zu vermieten nach Vereinbarung an der Oberalpstrasse 51 und 53

4-Zimmerwohnungen, 72 m²  
MZ inkl. Nebenkosten CHF 1'580.00

Sonnendurchflutete Wohnungen an ruhiger und bevorzugter Wohnlage mit einem grossen Balkon.

Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe.

Gerne erteilen wir Ihnen unverbindlich weitere Auskünfte.

Conrad + Magnin AG  
Sägenstrasse 121, CH-7000 Chur  
T +41 81 533 05 05, info@cmimmo.ch



#### Domat/Ems

Zu vermieten per sofort oder nach Vereinbarung an der Via Carpera 1/3

#### 3-Zimmerwohnungen

MZ inkl. Nebenkosten ab CHF 1'280.–

Gut unterhaltene Wohnungen mit grossem Balkon an ausgesprochen ruhiger und sonniger Lage.

Gerne erteilen wir Ihnen unverbindlich weitere Auskünfte.

#### Conrad + Magnin AG

Sägenstrasse 121, CH-7000 Chur  
T +41 81 533 05 05, info@cmimmo.ch

#### FELSBERG

Wir vermieten

#### 4½-Zi-Wohnung

Fr. 1'435.– /Monat + NK

Tel. 081 413 48 24

Gute Verbindung mit Churer-Bus