



Ansprechpartner von Graubünden bis Zürich und zurück

Vorsorgeauftrag MUSS sein





Inhalt

Vorsorgeauftrag	3 - 4
Neubauprojekt Altura Sol	5
Offmarket Immobilien	6
Highlight GR & ZH	7
Reserviert / Verkauft	8
Finanzen	9
Kontakt	10



Selbstbestimmt handeln – bevor andere es für Sie tun

Ihre Sicherheit durch die Zusammenarbeit mit der Bündner Makler AG

Warum Immobilienkunden jetzt handeln sollten

Damit Eigentümer optimal geschützt sind, arbeitet die Bündner Makler AG mit Selbstbestimmungspunkt zusammen. Selbstbestimmungspunkt ist spezialisiert auf Rechtsvorsorge im Falle der Urteilsunfähigkeit, die Erstellung und Prüfung von Vorsorgeauftrag & Co., sowie die **persönliche Begleitung** von Eigentümern, Familien und Unternehmen. Ein Netzwerk aus erfahrenen Anwälten, Juristen und zertifizierten Mediatoren sorgt dafür, dass im Ernstfall alles geregelt ist.

Diese Zusammenarbeit ermöglicht es Ihnen, nicht nur Ihre Immobilie professionell betreuen zu lassen, sondern auch Ihre persönliche Selbstbestimmung zu sichern.

Wie schützen Sie Ihre Immobilie wirksam?

Eine durchdachte Rechtsvorsorge umfasst mehrere Bausteine: Den **Vorsorgeauftrag**, der festlegt, wer Sie rechtlich, finanziell und persönlich vertreten darf. Die **Generalvollmacht**, die bereits während der Prüfung des Vorsorgeauftrags eine Überbrückung bietet. Die **Patientenverfügung**, die medizinische Entscheidungen regelt. Und falls **Immobilien über Firmenstrukturen** gehalten werden, ergänzende Dokumente wie ein Aktionärsbindungsvertrag oder handelsregisterrechtliche Regelungen.

Wer entscheidet über Ihre Immobilie, wenn Sie es selbst nicht mehr können?

Viele Eigentümer kümmern sich sorgfältig um ihre Immobilien, ihre Finanzen und ihre Familie. Aber wer vertritt im Ernstfall Ihren Willen und wer trifft Entscheidungen, wenn man selbst nicht mehr urteilsfähig ist? Genau hier beginnt die **Rechtsvorsorge** oder präziser: die **Selbstvorsorge im Falle der Urteilsunfähigkeit**. Sie legt fest, wer handeln darf, wenn Sie es nicht mehr können, und verhindert, dass Ihre Immobilie fremdbestimmt wird... (Seite 4)

Selbstbestimmt handeln – bevor andere es für Sie tun

...Fehlen klare rechtliche Bestimmungen wie ein **Vorsorgeauftrag & Co.**, kann ein unerwarteter Ausfall schnell zu Stillstand führen. Ein Verkauf oder eine Vermietung kann blockiert sein, weil niemand unterschriftsberechtigt ist. Hypotheken können nicht verlängert werden, Sanierungen verzögern sich, Bankkonten werden eingeschränkt und die KESB muss eine gesetzliche Vertretung bestimmen. Die Behörde handelt korrekt und gesetzlich, aber handelt sie nach Ihren persönlichen oder familiären Vorstellungen? Für Eigentümer kann es bedeuten, dass Verzögerungen, finanzielle Nachteile oder unnötige Belastungen für Angehörige entstehen.

Wollen Sie selbst bestimmen oder Entscheide im Ernstfall an unbekannte Hände überlassen?

Rechtsvorsorge ist kein Luxus. Sie ist ein Grundbedürfnis.

Wenn Sie sicherstellen möchten, dass Ihre Immobilie, Ihre Familie und Ihre Werte geschützt sind, melden Sie sich direkt bei der **Bündner Makler AG**. Wir koordinieren gerne Ihren persönlichen Termin mit **Selbstbestimmungspunkt**.

Selbstbestimmt – Punkt.



SELBSTBESTIMMT.

Unabhängigkeit Durch Weitsicht Und Klarheit

BY RAPHAEL SCHÖSSLER

Raphael Schössler
Herrenberg 44 | 8640 Rapperswil

Neubauprojekt „Altura Sol“



Das bewilligte Neubauprojekt «Altura-Sol» in Oberdürnten vereint modernes Wohnen mit einer atemberaubenden Aussicht auf den Zürichsee und die idyllische Naturlandschaft des Zürcher Oberlands. In fünf grosszügig geschnittenen, lichtdurchfluteten Wohneinheiten entsteht ein exklusives Zuhause, das Raum für Individualität, Ruhe und höchste Lebensqualität bietet. Die Fertigstellung der Überbauung ist für den Herbst 2027 geplant.

Das Projekt setzt neue Massstäbe in Bezug auf Wohnkomfort und Nachhaltigkeit. Eine moderne, energieeffiziente Bauweise in Kombination mit einer umweltfreundlichen Erdsonden-Heizung fügt sich harmonisch in das gehobene Wohnquartier ein. Offene, grosszügige Grundrisse schaffen Platz für kreative Gestaltungsideen – das Interior kann individuell geplant werden, um den persönlichen Wohnraum zu verwirklichen.

Spielen auch Sie mit dem Gedanken, ein Einfamilienhaus oder Grundstück zu veräussern? Dann kontaktieren Sie uns – wir beraten Sie gerne.

Off-Market Angebot



- **7031 Laax GR**
- Baujahr 1900
- Saniert 1984
- 2,5 - Zimmer Wohnung
- 53 m² Wohnfläche
- VP 690'000.00

Diese 2,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss befindet sich in einem historischen und traditionsreichen Gebäude, das im Jahr 1984 umfassend renoviert und in eine Stockwerkeigentümerschaft mit insgesamt fünf Wohnungen umgewandelt wurde. Die Wohnung kann als Zweitwohnsitz genutzt werden und liegt mitten im Dorf Laax. Innerhalb von 2 Minuten Gehweg sind Sie am Postplatz, Volg oder am See.



- **8266 Steckborn TG**
- Baujahr 1999
- Saniert 2020
- 5 Wohnungen
- 343 m² Wohnfläche
- 1'045 m² Grundstück
- VP auf Anfrage

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit fünf Einheiten befindet sich in Steckborn im Kanton Thurgau und wurde im Jahr 2020 komplett saniert. Das Raumangebot umfasst insgesamt vier 3,5-Zimmer-Wohnungen, von denen zwei mit einem Balkonausgestattet sind, sowie eine 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon.

Highlights Graubünden & Zürich



- Forchstrasse 107
8127 Forch ZH
- Baujahr 2011
- 2,5 – Zimmer Wohnung
- 59 m² Wohnfläche
- VP 947'000.00

Im ruhigen und grünen Ortsteil Scheurender steuergünstigen Gemeinde Maur befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Minergie-Gebäudes diese hochwertige 2,5-Zimmer-Wohnung. Zur Wohnung gehören zudem ein eigenes Kellerabteil, ein Hobbyraum sowie ein Waschraum mit privatem Waschturm. Ein Autoeinstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung dazu.



- Via Sursilvana 96
7175 Sumvitg GR
- Baujahr 1977
- Kernsaniert 2025
- 3 Wohnungen (vollvermietet)
- 950 m² Grundstück
- VP 1'890'000.00

Dieses Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2025 fachmännisch und vollumfänglich renoviert und präsentiert sich heute in einem neuwertigen sowie qualitativ hochwertigen Zustand. Die Garagen- & Gewerbeflächen bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, bspw. für Auto- und Motorradbesitzer oder Personen mit Sport- und Freizeitausrüstung. Die Liegenschaft im Bündner Oberland ist umringt von verschiedenen Skigebieten wie Andermatt, Obersaxen, Brigels, Flims, Laax und Falera.

Reserviert / Verkauft



Attraktive Liegenschaft mit zwei
Zweifamilienhäuser i Schiers GR



Mehrfamilienhaus mit sechs
Einheiten in Bettwiesen TG

Herzliche Glückwünsche sprechen wir den neuen Eigentümer/innen aus!

Möge euer Zuhause mit Freude, Glück und vielen wundervollen Momenten erfüllt werden. Auf eine Zukunft voller schöner Erinnerungen in euren eigenen vier Wänden!

Finanzdienstleistung

Unser neutraler Finanzservice bietet Ihnen folgende Vorteile an:

Finanzierung des Eigenheims

Finanzierungsstrategie und Unterstützung bei der Hypothekenauswahl sind beliebte Dienstleistungen unserer Kundschaft. Hier profitieren Sie von einer kostenlosen und neutralen Finanzierungsberatung.

Allgemeine Risikoprüfung

Als Immobilienbesitzer/in verändert sich die finanzielle Verantwortung gegenüber sich selbst und seinen Liebsten. Daher erhalten Sie auf Wunsch eine kostenlose Risikoprüfung mit einem Rundum-Sorglos-Paket.

Pensionsplanung

Immobilienbesitzer/innen ab 50+ bieten unsere Finanzexperten eine professionelle Altersplanung an, um auch nach ordentlicher Pension unbeschwert und wohlverdient die Rente geniessen zu können. *kostenpflichtig





Kontakt

Bündner Makler AG

Via Ruegna 25

7016 Trin Mulin

www.buendnermakler.ch

Tel. Nr. +41 76 466 88 65

Züri Makler GmbH

Gewerbestrasse 18

8132 Egg bei Zürich

www.zuerimakler.ch