

Proprietà d'abitazione

Punti importanti e requisiti all'atto della **ricerca dell'oggetto**

Non è facile trovare l'oggetto adatto. Per questo motivo, vi consigliamo di riflettere per tempo sulle vostre esigenze abitative attuali e future. In questo contesto vi possono essere d'aiuto le presenti informazioni come pure la lista di controllo seguente.

Località/posizione

Dove deve essere situata la vostra futura abitazione?
Quali sono i vostri requisiti in merito alla posizione?

Qualità della posizione

La qualità della posizione incide in modo determinante sulla stabilità dell'investimento nell'immobile a lungo termine. Fattori come la vista/il soleggiamento, l'immagine del quartiere, i collegamenti viari e l'infrastruttura in essere sono elementi importanti che influiscono sul valore di mercato.

Contesto sociale

Vale anche la pena considerare attentamente il contesto sociale: familiari e amici nei dintorni nonché buoni vicini contribuiscono significativamente a sentirvi a vostro agio nella nuova abitazione. Verificate pertanto se le vostre aspettative ad esempio in merito al tragitto casa-lavoro, alle scuole, alla sanità o alle attività nel tempo libero sono soddisfatte.

Aliquota d'imposta e livello dei prezzi

Tenete anche presente l'aliquota d'imposta e il livello dei prezzi del Comune. Durante un colloquio di consulenza e con l'ausilio degli UBS Real Estate Local Fact Sheet, mettiamo a vostra disposizione informazioni dettagliate ed esaurienti sul Comune in cui è situato l'immobile che desiderate.

Oggetto

Come volete abitare? Quali sono i requisiti posti alla vostra nuova casa?

Condizioni

Standard, fruibilità e condizioni variano da oggetto a oggetto. È quindi d'importanza fondamentale conoscere la necessità di eventuali lavori di rinnovo all'atto dell'acquisto di una proprietà abitativa. Al momento della visita vi consigliamo di farvi accompagnare da un esperto edile che può darvi informazioni

utili e stime sull'infrastruttura dell'edificio. Quanto più elevato e moderno è lo stato delle finiture interne, del rivestimento esterno e della domotica, tanto inferiori saranno le spese supplementari volte a conservare il valore dell'immobile a lungo termine.

Calcolatore ristrutturazioni

Con il Calcolatore ristrutturazioni UBS identifichiamo per voi un'eventuale necessità di rinnovo sulla scorta dei dati di base dell'immobile (valore di assicurazione dell'edificio, anno di costruzione o data dell'ultima ristrutturazione), che vi offre una prima stima approssimativa dei costi per la successiva pianificazione.

Tipologia di immobile

Casa a sé stante, casa doppia, casa a schiera o appartamento di proprietà? Nel considerare variante più opportuna – casa unifamiliare o appartamento di proprietà – si dovrebbe anche tenere conto di criteri quali la libertà di allestimento e di movimento come pure i costi di manutenzione.

Costi per l'acquisto

Prezzo del terreno, costi di costruzione, prezzo d'acquisto: cosa volete e cosa potete permettervi? A quanto può ammontare il prezzo d'acquisto? A quanto ammontano i mezzi propri che volete impegnare? Siamo a vostra completa disposizione per assistervi nell'analisi delle vostre possibilità finanziarie.

Acquisto/costruzione

Volete acquistare o costruire una proprietà abitativa? Trovate la vostra nuova casa presso il nostro partner ImmoScout24 o altri agenti immobiliari. Diverse fonti per trovare casa sono anche parenti, amici e conoscenti.

UBS Switzerland AG

Casella postale

8098 Zurigo

ubs.com

Maggiori informazioni

 ubs.com/ipoteche

 UBS Service Line Clientela privata 0848 848 053

 Cercare una filiale ubs.com/agenzie

Proprietà d'abitazione

Lista di controllo per la ricerca dell'oggetto

Su questa lista specificate le priorità delle caratteristiche della vostra nuova casa e scoprite gli elementi importanti per voi.
(1 = molto importante, 2 = importante, 3 = irrilevante)

Requisiti circa la località/posizione	Priorità personale		
	1	2	3
Infrastruttura Comune			
Possibilità di fare la spesa			
Collegamenti viari, mezzi di trasporto pubblici			
Scuole, scuole materne e asili nido			
Sanità (medico, farmacia, ospedale)			
Posta, banche, assicurazioni			
Attività nel tempo libero (offerta culturale, possibilità di praticare attività sportive, aree ricreative)			
Posizione all'interno del Comune			
Posizione generale (su pendio, a valle, vista, soleggiamento, terreni/edifici confinanti, progetti edili previsti)			
Inquinamento atmosferico (rumore, odori, pericolo di slavine/inondazioni, elettrosmog)			
Edificabilità (zona edificabile, conformazione del sottosuolo)			
Requisiti posti all'oggetto			
In generale			
Stile edilizio (vecchio, moderno, ecologico)			
Tipologia della costruzione (costruzione massiccia, sistema prefabbricato, casa in legno)			
Condizioni/qualità edilizia (età, finiture interne, rivestimento esterno, domotica)			
Superficie esterna (balcone, terrazza, giardino d'inverno, giardino, piscina, biotopo)			
Parcheggi (garage, posteggi, carport)			
Possibilità di effettuare lavori di espansione, ristrutturazione e annessi			
Fabbisogno di spazio in generale			
Vani (dimensioni delle stanze, altezza dei locali)			
Salotto e sala da pranzo (caratteristiche speciali, ad es. con caminetto)			
Camera da letto (genitori, bambini, ospiti)			
Studio/ufficio			
Bagno (WC, vasca da bagno e doccia, whirlpool, sauna)			
Locale per hobby/bricolage			
Locali secondari (dimensioni cantina, pavimento, ripostiglio separato)			
Locale con lavatrice e asciugatrice			
Condizioni finiture interne			
Sostanza finiture interne (ad es. porte interne, armadi a muro, scale, vetrate speciali)			
Arredamento cucina (design, domotica, finitura interna, incl. elettrodomestici e mobili da cucina fissi)			
Dotazione bagno (design, domotica, finitura interna, incl. mobili fissi)			
Installazioni sanitarie, elettriche e di riscaldamento			
Pavimento (tappeti, parquet, laminato, piastrelle)			
Rivestimenti delle pareti e dei soffitti (tappezzerie, legno, intonaco)			
Condizioni rivestimento esterno			
Tetto (tipo di tetto, coperture, lucernari)			
Pareti esterne/facciata (superfici, tinteggiatura, isolamento termico, balconi/ringhiere)			
Finestre, elementi di protezione dalle intemperie e protezioni solari (imposte, persiane, veneziane, porte e portoni esterni)			