

**Frohe Weihnachten  
und ein  
erfolgreiches  
2020**



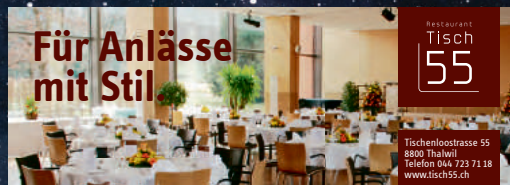
**Planung • Ausführung • Reparaturen**

**Widmer**  
Sanitäre Anlagen GmbH  
Feldstrasse 4 • 8800 Thalwil  
Telefon 044 720 06 14  
Telefax 044 720 07 13  
info@sanitaer-widmer.ch



**Kaffee, der gute  
Laune schafft**

Direktverkauf ab Rösterei  
Illycafé AG Wiesengrundstrasse 1 8800 Thalwil  
www.illycafe.ch



**Für Anlässe  
mit Stil**

RESTAURANT  
**Tisch  
55**

Tischentloosstrasse 55  
8800 Thalwil  
Telefon 044 723 7118  
www.tisch55.ch

**Sanitäre Anlagen  
Lang+Wälti GmbH**

Wiesenstrasse 22 8800 Thalwil

Planung und Beratung  
Reparatur-Service  
Boiler-Entkalkung  
sanitaer@lang-waelti.ch  
Tel. 044 720 16 15

Küchensanierung  
Badumbauten  
Sanitär-Laden  
www.lang-waelti.ch  
Fax 044 720 16 58



**Restaurant Etzliberg**

Remo und Eva Chicherio, Etzlibergstrasse 14, 8800 Thalwil, Tel. 044 720 18 88, www.etzliberg.ch

Das Gasthaus im Grünen mit  
wunderschöner Berg- und Seesicht

Unsere Gäste danken wir herzlich für die  
Treue im vergangenen Jahr und wünschen  
eine ruhige Adventszeit und frohe Festtage.

Unsere Öffnungszeiten über die Festtage:  
Vom 21.12. – 25.12.2019 und am 1.1.2020 ge-  
schlossen. Am Silvester Abend kann man bei  
uns à la carte essen! An allen anderen Tagen sind  
wir zu den normalen Öffnungszeiten für Sie da.

Hotel Sedartis

## Feiertage und Glückspiel im Sedartis



Feiertage im Hotel Sedartis.

Das Hotel Sedartis beschert Thalwil  
eine genussvolle Advents-  
und Weihnachtszeit und viel Nervenkitzel  
zum Jahreswechsel.

Mit der Pop-up Winterlounge & Raclette  
Bar wurde die Adventszeit auf dem Sedar-  
tis Boulevard bereits gebührend eingela-  
tet. Noch bis und mit Montag, 23. Dezem-  
ber, kann im Pagodenzelt und an der  
Outdoor Bar feinstes Raclette geschlemmt  
und Glühwein getrunken werden. Wer sich  
über die Feiertage kulinarisch verwöhnen  
lassen möchte, findet im Restaurant  
Sedartis eine festliche Auswahl an Gerich-  
ten aus der à la carte Karte sowie ein  
genussvolles Weihnachtsmenü.

«Ein glückliches neues Jahr» wünscht  
man sich zum Jahresende und dies wird  
im Hotel Sedartis an Silvester wortwört-  
lich umgesetzt. Denn an der Silvester  
Casino Night können die Gäste an Black

Jack- und Roulette-Tischen während  
des Abends ihr Glück risikofrei heraus-  
fordern und unbeschwert ins neue Jahr  
starten. Gespielt wird in feierlichem  
Ambiente und guter Gesellschaft mit  
Chips ohne Geldwert, dafür mit umso  
mehr Spass und Freude. Die Silvester-  
feier beginnt um 18 Uhr bei einem erfr-  
schenden Willkommens-Apéro, gefolgt  
von einem 5-Gang-Silvestermenü im  
Restaurant Sedartis. Zur Feier des Tages  
wird um Mitternacht ein prickelndes  
Neujahrscüpli auf der Dachterrasse des  
Hotels, mit wunderbarer Sicht auf die  
zahlreichen Feuerwerke in der Umge-  
bung serviert. Unermüdliche Partygäste  
können nach Mitternacht in der rauch-  
freien Edo Bar & Lounge bis 2 Uhr wei-  
ter ins 2020 tanzen. Die Silvester Casino  
Night ist für CHF 149.00 pro Person  
direkt im Hotel Sedartis buchbar.

Spiel, Spass und feinste Kulinarik. Ein  
perfekter Mix für freudige Festtags-  
momente.

**Hotel Sedartis**  
Bahnhofstrasse 16  
8800 Thalwil  
Telefon 043 388 33 00  
info@sedartis.ch  
www.sedartis.ch

hotel  
**sedartis**

**ANLIKER | Für alle Baufragen  
Ihr kompetenter Partner.**



ANLIKER AG Bauunternehmung, Tödistrasse 80, 8800 Thalwil  
Telefon 044 722 64 64, Fax 044 722 64 69, thalwil@anliker.ch, www.anliker.ch

Turnverein Thalwil

## Christbaumverkauf Turnverein Thalwil 14. – 24. Dezember



Ein vorweihnächtlicher Treffpunkt mit  
Glühwein, Bratwurst und Wettbewerb.

Der Christbaumverkauf des TV Thalwil  
in der Schützenhalle beim Chilbiplatz  
hat seit zahlreichen Jahren seinen fes-  
ten Platz auf dem lokalen Markt. Von  
unserer Leidenschaft, nicht nur quali-  
tativ sehr gute Bäume einzukaufen,  
sondern auch besondere Kundenwün-  
sche zu erfüllen, profitieren Sie als  
Kunde.

Nicht vergessen: Der Verkaufsstart ist  
am Samstag, 14. Dezember um 9 Uhr.

Der Gang zur Schützenhalle ist aber  
nicht nur eine rein kommerzielle Ange-  
legenheit. Wer sich beim Christbaum-  
verkauf Zeit für einen Schwatz nimmt und  
dazu gerne ein Glas Glühwein oder  
einen Kaffee trinkt, ist beim Turnverein  
am richtigen Ort. An den Samstagen  
und am Sonntagsverkauf erhalten Sie  
zudem zu jedem Baum gratis eine Brat-  
wurst vom Grill. Und auch auf den  
beliebten Wettbewerb müssen Sie nicht  
verzichten. Drei Gewinner nehmen  
ihren Christbaum an Weihnachten 2020  
gratis mit nach Hause.

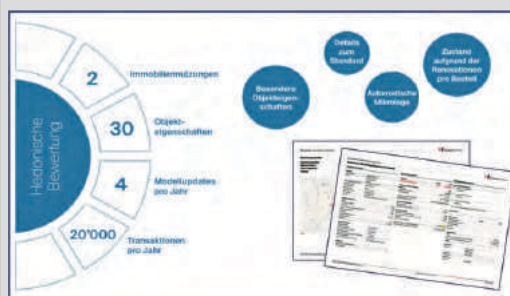
Ein Besuch am Christbaum-Markt des  
TV Thalwil lohnt sich also in jedem Fall.  
Vor Ort erhalten Sie einen 5-Franken-  
Gutschein von der Bank Thalwil sowie  
ein Glas Glühwein vom Turnverein  
Thalwil.

Der TV Thalwil freut sich auf Ihren Besuch.



Von Poll Real Estate

## Immobilienbewertung: Die hedonische Methode



Die hedonische Bewertung nach Wüest Partner.

Sie spielen mit dem Gedanken Ihre  
Immobilie zu veräussern und rätseln  
über den richtigen Verkaufspreis? Um  
den Wert Ihrer Immobilie zu ermitteln,  
gibt es verschiedene Varianten. Selber  
schätzen, ergibt meist einen  
Liebhaberwert, welcher der Realität  
nicht standhält. Die hedonische  
Marktwertschätzung für Wohneigen-  
tum entspricht einem statistischen  
Vergleichswertverfahren.

Banken stützen sich bei der Hypothe-  
karvergabe häufig auf den hedonisch  
ermittelten Wert ab und bemessen so  
die Finanzierbarkeit für den Käufer. Bei  
einer hedonischen Bewertung werden  
Angaben wie Region, Anzahl Zimmer,  
Baujahr, Ausbaustandard und Ausstat-  
tung mit einer grossen Anzahl ver-  
gleichbarer Immobilien verknüpft, die  
kürzlich verkauft wurden und zentral in  
einer Datenbank erfasst sind. Der so  
ermittelte Wert ist häufig realistisch.  
Sprich, wenn das Reihenhaus nebenan  
für einen bestimmten Preis verkauft  
wurde, können sie kaum einen viel  
höheren Preis erzielen – wenn beide  
Objekte in etwa ähnliche Eigenschaften  
aufweisen.

Die bekanntesten Tools für diese  
Bewertungsmethode sind z.B. Wüest  
Partner, Fahrländer oder IAZI. Banken,  
Versicherungen, Verbände arbeiten  
damit und auch professionelle Makler,  
um sowohl den Verkaufspreis für den  
Verkäufer wie auch die Finanzierbarkeit

für den Käufer zu ermitteln. Von Poll  
Real Estate verfügt über die moderns-  
ten Bewertungsmethoden und die  
notige Erfahrung, um für Ihre Immo-  
bilie den besten Preis zu erzielen.

Dr. Steffi Buzziol und ihr Team sind spe-  
zialisiert auf wertbeständige Immo-  
bilien in bevorzugten Wohn-  
und Geschäftslagen. Gerne besichtigen wir  
Ihre Liegenschaft und erstellen eine  
ausführliche Liegenschaftsbewertung.

Gerne werden Immobilien-Fragen von  
Lesern beantwortet. Interessierte kön-  
nen sich an [zuerichsee@von-poll.com](mailto:zuerichsee@von-poll.com)  
wenden.



Dr. Buzziol-Labas.

**Von Poll Real Estate**  
Zürichsee Linkes Ufer  
Gotthardstrasse 42  
8800 Thalwil  
Telefon 044 722 52 52  
[zuerichsee@von-poll.com](mailto:zuerichsee@von-poll.com)  
[www.von-poll.ch](http://www.von-poll.ch)

