



Ferienimmobilien im Tessin

Promotion von Ferienunterkünften
Verkauf und Schätzungen von Ferienimmobilien

Immobili di vacanza in Ticino

Promozione di alloggi di vacanza
Vendita e stime d'immobili di vacanza

Beratung und Immobilienverkauf
Vendita e consulenza immobiliare

Vermietung von Rustici, Ferienwohnungen, Ferienhäuser
Affitto di rustici, appartamenti e case di vacanza

Ferien im Tessin Vacanze in Ticino

Ferienimmobilien
Immobili di vacanza

casafile

Familienunternehmen Azienda familiare

Tessin Ticino

casafile Pioniere Pionieri

Immobilienbewertungen
Stime immobiliari

Moderne Präsentationen
Presentazioni moderne

Seit 1998 Dal 1998

Portal für Ferienimmobilien
Portale per immobili di vacanza

Inhaltsverzeichnis

Sommario

Über casafile / Su casafile

Familienunternehmen / Azienda familiare 4

Einführung und Geschichte / Introduzione e storia 6

casafile Team / Il team casafile 8

Tessin entdecken / Scoprire il Ticino 12

Verkauf von Immobilien / Vendita di immobili 14

Promotion von Ferienunterkünften / Promozione di alloggi di vacanza 17

casafile Media – professionelle fotografische Dienstleistungen /
casafile Media – servizi fotografici professionali 20

Immobilienbewertungen / Stime immobiliari 24

Über casafile – Familienunternehmen

Seit 1998 hat sich unser Familienunternehmen auf Ferienimmobilien im Tessin spezialisiert.

Wir sind Ihr Ansprechpartner bei der Vermietung sowie beim Kauf und Verkauf Ihrer Ferienimmobilie. Abgerundet wird unser Angebot durch professionelle Schätzungen mit Fokus auf Ferienimmobilien und Rustici.

Wir setzen auf moderne Technologien und legen viel Wert auf eine persönliche Betreuung unserer Kunden.



Einfache Vermittlung

Wir präsentieren Ihre Ferienunterkunft auf unserem Portal



Professionelle Immobilienberatung

Wir unterstützen Sie beim Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie



Qualifizierte Immobilienschätzung

Wir bieten Ihnen professionelle Verkehrswertschätzungen an

Su casafile – azienda familiare

Dal 1998 la nostra azienda familiare si è specializzata in immobili di vacanza in Ticino.

Siamo il vostro interlocutore per l'affitto, l'acquisto e la vendita del vostro immobile di vacanza. Offriamo inoltre valutazioni professionali con specializzazione in immobili di vacanza e rustici.

Ci affidiamo alla tecnologia moderna e diamo grande importanza ad un servizio personale per i nostri clienti.



Semplice mediazione

Presentiamo il vostro alloggio di vacanza sul nostro portale



Consulenza immobiliare professionale

Vi assistiamo nell'acquisto o nella vendita del vostro immobile



Valutazione immobiliare qualificata

Vi offriamo stime professionali del valore di mercato

Über casafile – Einführung und Geschichte

1998

Gründung des
Familienunternehmens
Fondazione dell'impresa
familiare

2003

Das Portal casafile.ch
entwickelt sich zu einer
wichtigen Institution in der
virtuellen Welt und im
Tessiner Tourismus

Il portale casafile.ch diventa
un'importante istituzione
nel mondo virtuale
e nel turismo ticinese

2004/05

Weiterbildung von
Brigitte Keller in
der Immobilienverkauf-
und Verwaltung
beim Schweizerischen
Verband
Immobilientreuhänder
SVIT

Formazione professionale
di Brigitte Keller nella
vendita e nella
gestione d'immobili
presso la SVIT
(Associazione Svizzera
dell'Economia
Immobiliare)

2005

Die casafile GmbH
übernimmt Verkaufs- und
Schätzungsberatungen
von Ferienimmobilien
im Tessin

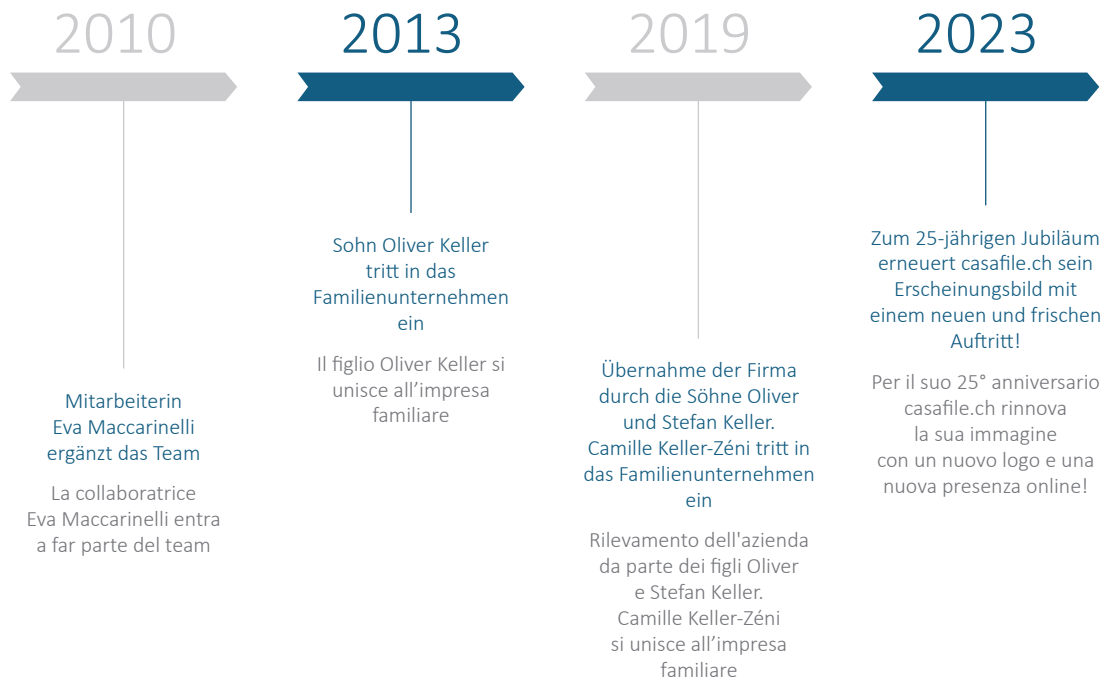
La casafile Sagl assume
consulenze di vendita e
stime di alloggi di vacanza
in Ticino

2005/06

Weiterbildung von
Martin Keller als
ImmobilienSchätzer mit
Spezialisierung auf
Ferienimmobilien. Erste
Publikationen über
Käufertrends von Tessiner
Ferienimmobilien in den
Schweizer Medien

Formazione professionale
di Martin Keller come
valutatore con
specializzazione in
residenze di vacanza. Prime
pubblicazioni sui trend
d'acquisto di residenze
di vacanza in Ticino nei
media svizzeri

casafile – introduzione e storia



casafile – das Team

Die Gründer

Brigitte, Martin und Stefan Keller

Wie alles begann...

Im Frühling 1997 sass Martin Keller gemütlich mit Sohn Stefan an der warmen Sonne in Fosano, oberhalb von Vira Gamba-rognò. Sie fantasierten über die neue – damals erst wenigen Computerfreaks bekannte Technologie «Internet». Eigentlich könnte man diese neue Technologie nutzen, um mit einer Webseite den Touristen die Möglichkeit zu geben, Ferienwohnungen und Ferienhäuser mit detaillierten Beschreibungen und Bilder in aller Ruhe von zu Hause anzuschauen und auszuwählen – dachten sie.

Eine solche Webseite braucht einen Namen und ein Marketing-konzept. Verschiedene Namen wurden im erweiterten Familiengremium diskutiert und schon bald fiel die Entscheidung auf casafile. «casa» war naheliegend und «file» ist der bekannte Ausdruck für eine Datensammlung.

Brigitte Keller war von der Geschäftsidee angetan und kontaktierte Freunde und Bekannte, die Ferienwohnungen vermieteten. Obwohl sie oft auf Skepsis und Unglauben stiess, konnte sie die ersten «Kunden» überzeugen und innerhalb von 2 Jahren – mit viel Geduld und Engagement – weitere Kunden gewinnen.

Heute ist casafile.ch die grösste Plattform für Ferienhäuser und Ferienwohnungen im Tessin.

casafile – il team

I fondatori

Brigitte, Martin e Stefan Keller

Come tutto iniziò...

Nella primavera del 1997, Martin Keller e il figlio Stefan erano seduti sotto il sole primaverile a Fosano, sopra Vira Gambargno. Fantasticavano sulla nuova tecnologia «Internet», allora conosciuta solo da pochi fanatici dell'informatica. Sostenzialmente pensarono che questa tecnologia potrebbe venir utilizzata per creare un sito web, il quale dia ai turisti la possibilità di vedere e selezionare alloggi di vacanza con descrizioni dettagliate e immagini, comodamente da casa.

Un tale sito web necessita di un nome e di un concetto marketing. Vennero discussi vari nomi in famiglia, ma presto la decisione cadde su casafile. La parola «casa» è chiara, «file» invece è il termine per indicare una raccolta di dati.

Brigitte Keller, convinta dall'idea imprenditoriale, contattò amici e conoscenti che affittavano appartamenti di vacanza. Nonostante molto scetticismo ed incredulità, riuscì a convincere i primi «clienti» e durante due anni – con molta pazienza e impegno – ad acquisire ulteriori clienti.

Oggi casafile.ch è la più grande piattaforma per case e appartamenti di vacanza in Ticino.

Das Team hinter casafile



Oliver Keller

Geschäftsführer und Inhaber
Verantwortlich für Immobilienverkauf
Immobilienberater
Sprachen: IT / DE / EN / FR

Amministratore delegato e proprietario
Responsabile delle vendite immobiliari
Consulente immobiliare
Lingue: IT / DE / EN / FR

Als ehemaliger Finanzberater mit einem Bachelor in Betriebswirtschaft, war Oliver Keller schon immer mit der Immobilienbranche vertraut. Heute ist er verantwortlich für die Beratung und den Verkauf von Ferienimmobilien. Zudem ist er Mitbegründer und Vizepräsident des Vereins Ticino Holiday by ACAV Ticino (Associazione Case & Appartamenti di Vacanza Ticino).

Oliver Keller, ai tempi consulente finanziario con una bachelor in economia aziendale, ha sempre avuto familiarità con il settore immobiliare. Oggi è responsabile della consulenza e vendita di immobili di vacanza. È inoltre cofondatore e vicepresidente dell'associazione Ticino Holiday by ACAV Ticino (Associazione Case & Appartamenti di Vacanza Ticino).

Il team di casafile



Eva Maccarinelli

Verantwortlich für Unterhalt vom Portal
Immobilienberaterin
Administration
Sprachen: DE / IT / EN

Responsabile della manutenzione
del portale
Consulente immobiliare
Amministrazione
Lingue: DE / IT / EN

Eva Maccarinelli, die «Tessinerin mit deutschen Wurzeln», ist seit vielen Jahren eine grosse Unterstützung für casafile. Von Beginn an hat sie die Verwaltung der Präsentationen auf dem Portal übernommen. Heute berät sie regelmässig und sehr erfolgreich Kaufinteressenten von Ferienimmobilien.

Eva Maccarinelli, la «ticinese con radici tedesche», è da molti anni un grande supporto per casafile. Fin dall'inizio si occupa dell'amministrazione delle presentazioni sul portale. Oggigiorno consulta regolarmente e con successo i potenziali acquirenti d'immobili di vacanza.



Camille Keller

Verantwortlich für casafile Media
Buchhaltung und Fakturierung
360° Virtual Tour
Sprachen: FR / IT / EN

Responsabile di casafile Media
Contabilità e fatturazione
360° Virtual Tour
Lingue: FR / IT / EN

Camille Keller bringt seit 2019 frischen Wind in den Familienbetrieb. In der Westschweiz geboren und aufgewachsen, lebt sie heute im Tessin und kümmert sich bei casafile um die Finanzen. Sie ist zudem für casafile Media verantwortlich, somit für die professioneller Bilder, virtuelle Rundgänge und Drohnenaufnahmen der Präsentationen.

Camille Keller è entrata nell'azienda familiare nel 2019. Nata e cresciuta nella Svizzera francese, oggi vive in Ticino e si occupa delle finanze di casafile. È inoltre responsabile di casafile Media, quindi delle immagini professionali, dei tour virtuali e delle riprese con il drone delle presentazioni.

Das Tessin entdecken

Eine Reise durch den Süden der Schweiz



Onsernone Centovalli



Valle Verzasca



Valle Maggia



Locarno



Ascona

Scoprire il Ticino

Un viaggio attraverso il sud della Svizzera



Verkauf von Ferienimmobilien

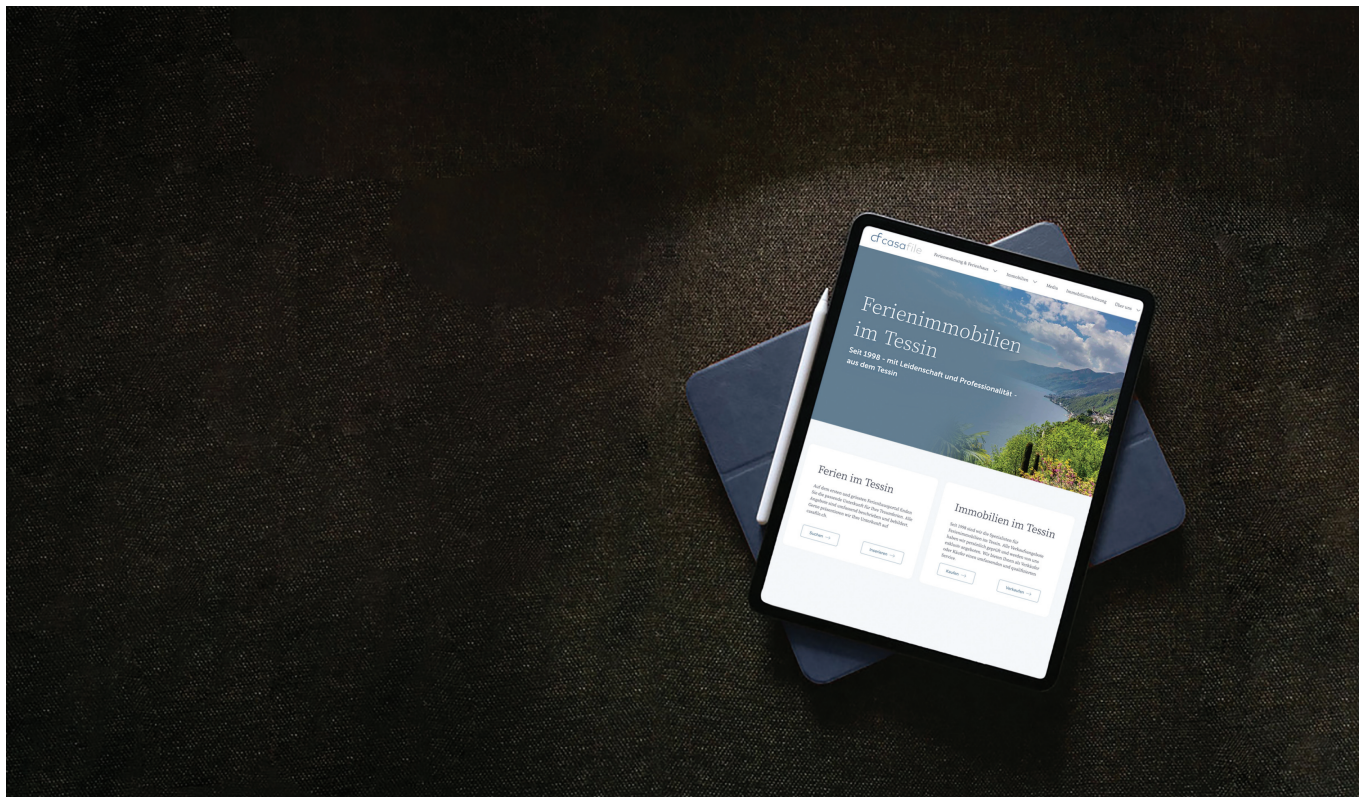
Vendita di immobili di vacanza

Wenn Sie für den Verkauf Ihres Tessiner Ferienhauses oder Ihrer Ferienwohnung einen qualifizierten Geschäftspartner suchen, sind Sie bei casafile Immobilien GmbH an der richtigen Adresse.

Seit 1998 beschäftigen wir uns ausschliesslich mit Ferienimmobilien und haben in diesem Segment über das Tessin hinaus einen hohen Bekanntheitsgrad erreicht. Wir bieten Ihnen eine effiziente, umfassende und persönliche Immobilienberatung.

Se cercate un partner commerciale qualificato per la vendita della vostra casa o appartamento di vacanza in Ticino, casafile Immobilien GmbH è l'indirizzo giusto.

Dal 1998 ci occupiamo esclusivamente d'immobili di vacanza e abbiamo acquisito un'ottima reputazione in questo segmento anche al di fuori del Ticino. Vi offriamo una consulenza immobiliare efficiente, completa e personalizzata.



Warum bei uns inserieren



Exklusiv bei casafile

Die Verkaufsangebote haben wir persönlich geprüft. Sie werden bei uns exklusiv angeboten und umfassend präsentiert.



Internetpromotion

Ihre Liegenschaft wird auf unseren Immobilien-Webseiten sowie auf nationalen Portalen präsentiert.



Leidenschaft seit 1998

Unsere Arbeit ist eine Leidenschaft, die wir seit 1998 mit Hingabe pflegen.

Perché pubblicare da noi



Esclusivamente su casafile.ch

Sono offerte in esclusiva da noi e vengono presentate dettagliatamente.



Promozione su internet

Il vostro immobile sarà presentato sui nostri siti immobiliari e sui portali nazionali.



Passione dal 1998

Il nostro lavoro è una passione che coltiviamo con dedizione dal 1998.

Promotion von Ferienunterkünften

Promozione di alloggi di vacanza

Gerne präsentieren wir Ihre Unterkunft auf casafile.ch, dem ersten und grössten Ferienwohnungsportal im Tessin. Die Verwaltung Ihrer Unterkunft, die Buchungen und die Betreuung der Feriengäste laufen direkt über Sie.

Volentieri presentiamo il vostro alloggio su casafile.ch, il primo e più grande portale di appartamenti di vacanze in Ticino. La gestione del vostro alloggio, le prenotazioni e l'accoglienza sono gestite direttamente da voi.



Warum bei uns inserieren



Casafile Abos

Wählen Sie für die Promotion Ihrer Ferienunterkunft zwischen 3 Modelle: Standard, Premium und Exclusive.



Moderne Präsentationen

Wir setzen auf moderne Technologien. Auf Wunsch wird Ihre Präsentation durch aussagekräftige Bilder, 360° Virtual Tours und Drohnenaufnahmen ergänzt.



Tourismusplattformen

Ihre Ferienunterkunft wird automatisch auch auf den Tourismusplattformen vom regionalen Tourismusbüro OTR sowie von Ticino Turismo und Schweiz Tourismus präsentiert.



Einfaches Vorgehen

Das Vorgehen und die Handhabung für die Vermietung Ihrer Unterkunft an Feriengästen ist sehr einfach – von der Anmeldung bis zur Vermietung.



Nationale Sichtbarkeit

Jährliche Veröffentlichung von Artikeln über Immobilien in den Schweizer Medien, um die nationale Sichtbarkeit zu gewährleisten.



Pioniere

Seit 1998 beschäftigen wir uns mit der Vermietung von Ferienunterkünften im Tessin.

Perché pubblicare da noi



Abbonamenti

Scegliete tra 3 modelli per la promozione del vostro alloggio di vacanza: Standard, Premium o Exclusive.



Presentazioni moderne

Ci affidiamo alle tecnologie moderne. Su richiesta le nostre presentazioni vengono completate da immagini, tour virtuali 360° e riprese con il drone.



Piattaforme turistiche

Il vostro alloggio di vacanza viene presentato automaticamente anche sulle piattaforme turistiche degli enti turistici regionali OTR, di Ticino Turismo e di Svizzera Turismo.



Procedura semplice

La procedura e la gestione per affittare il vostro alloggio agli ospiti è molto semplice: dalla registrazione all'affitto.



Visibilità nazionale

Pubblicazione annuale di articoli sui media svizzeri sul settore immobiliare così da offrire una visibilità nazionale.



Pionieri

Dal 1998 ci occupiamo d'affitti di case di vacanza in Ticino.

casafile Media – Professionelle fotografische Dienstleistung



casafile Media – servizi fotografici professionali

Professionelle Bilder

Ein umfassender und professioneller fotografischer Service von allen Innenräumen und vom Aussengebäude. Gute und aussagekräftige Präsentationen sind entscheidend, denn der Feriengast vergleicht und entscheidet oftmals mit dem Auge.

Immagini professionali

Un servizio fotografico completo e professionale degli interni e dell'esterno dell'edificio. Buone presentazioni sono fondamentali, dato che i clienti spesso confrontano e decidono con l'occhio.



360° Virtual Tour

Realisierung von umfassenden visuellen Rundgängen in sehr hoher 3D Auflösung. Ein virtueller Rundgang ist sehr informativ und heutzutage beliebt.

Tour virtuale a 360°

Realizzazione di tour virtuale ad altissima risoluzione 3D. Un tour virtuale è molto informativo e oggi è molto popolare.



Drohne (Luft-Aufnahmen)

Mit einer Luftaufnahme kann man eine Immobilie ideal in Szene setzen. Professionelle, hochauflösende Fotos, die von einer Drohne aufgenommen werden, rücken die Immobilie und ihren Standort ins beste Licht.

Drone (riprese aeree)

La fotografia aerea è il modo ideale per mostrare una proprietà. Le foto professionali ad alta risoluzione scattate da un drone mostrano l'immobile e la sua posizione nella luce migliore.



Immobilien­schätzungen

Welcher ist der richtige Preis einer Immobilie im Tessin?

Sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer stellt sich als wichtigste Frage die Höhe des Marktwertes und somit des «richtigen» Preises einer Immobilie.

Für die Ermittlung dieses Preises verwenden wir professionelle und methodisch anerkannte Methoden gemäss Swiss Valuation Standards (SVS).

Stime immobiliari

Qual è il prezzo giusto per un immobile in Ticino?

Sia per l'acquirente che per il venditore, la questione più importante è il valore di mercato e quindi il prezzo «corretto» di un immobile.

Per determinare questo prezzo, utilizziamo metodi professionali e metodicamente riconosciuti conforme agli Swiss Valuation Standards (SVS).



Arten von Schätzungen



Realwertschätzung

Eine Realwertschätzung benötigen Sie beispielsweise für die Gebäudeversicherung. Bei einer Unterversicherung werden im Schadenfall die Leistungen gekürzt.



Marktwertschätzung

Die Marktwertschätzung gibt Ihnen eine bestmögliche Basis für die Festlegung eines Verkaufspreises beim geplanten Verkauf. Dies ist vor allem dann wichtig, wenn der Kaufinteressent bei seiner Bank eine Hypothek anfragt.



Schätzung bei familieninterner Besitzfolge

Hier wird eine Schätzung ohne «spekulative» Mehrwerte gemacht. Es soll ein «fairer» Wert für alle Familienmitglieder gefunden werden.

Tipi di stime



Stima del valore reale

Una stima del valore reale può essere necessaria per un'assicurazione stabili. In caso di sottoassicurazione, le prestazioni saranno ridotte in caso di sinistro.



Stima del valore di mercato

La stima del valore di mercato vi fornisce la miglior base possibile per stabilire il prezzo di vendita. Ciò è particolarmente importante nel caso in cui il potenziale acquirente richieda un mutuo alla propria banca.



Valutazione in caso di successione intrafamiliare

Qui la valutazione viene effettuata senza valori aggiunti «speculativi». È necessario trovare un valore «equo» per tutti i membri della famiglia.



casafile GmbH

La Strada da Pizzögna 3 | CH-6574 Vira Gambarogno

T +41 91 795 35 90 | info@casafile.ch | www.casafile.ch

cf casafile

Ferienwohnungen & Immobilien