

Sumvei 2, 7452 Cunter, Schweiz

## Historische Liegenschaft mit 2 Wohnungen in der Ferienregion Savognin



Auszug per 26.03.2024



Vermarktungsart  
**Kaufen**



Objektart  
**Mehrfamilienhaus**



Verkaufspreis  
**CHF 615'000.-**



Verfügbar ab  
**Auf Anfrage**



Bruttowohnfläche  
**361 m<sup>2</sup>**



Baujahr  
**1906**



Referenz-Nr.  
**1818-250**

# Inhaltsverzeichnis

---

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	05
Details	06
Impressionen	08
Kontakt	18

---

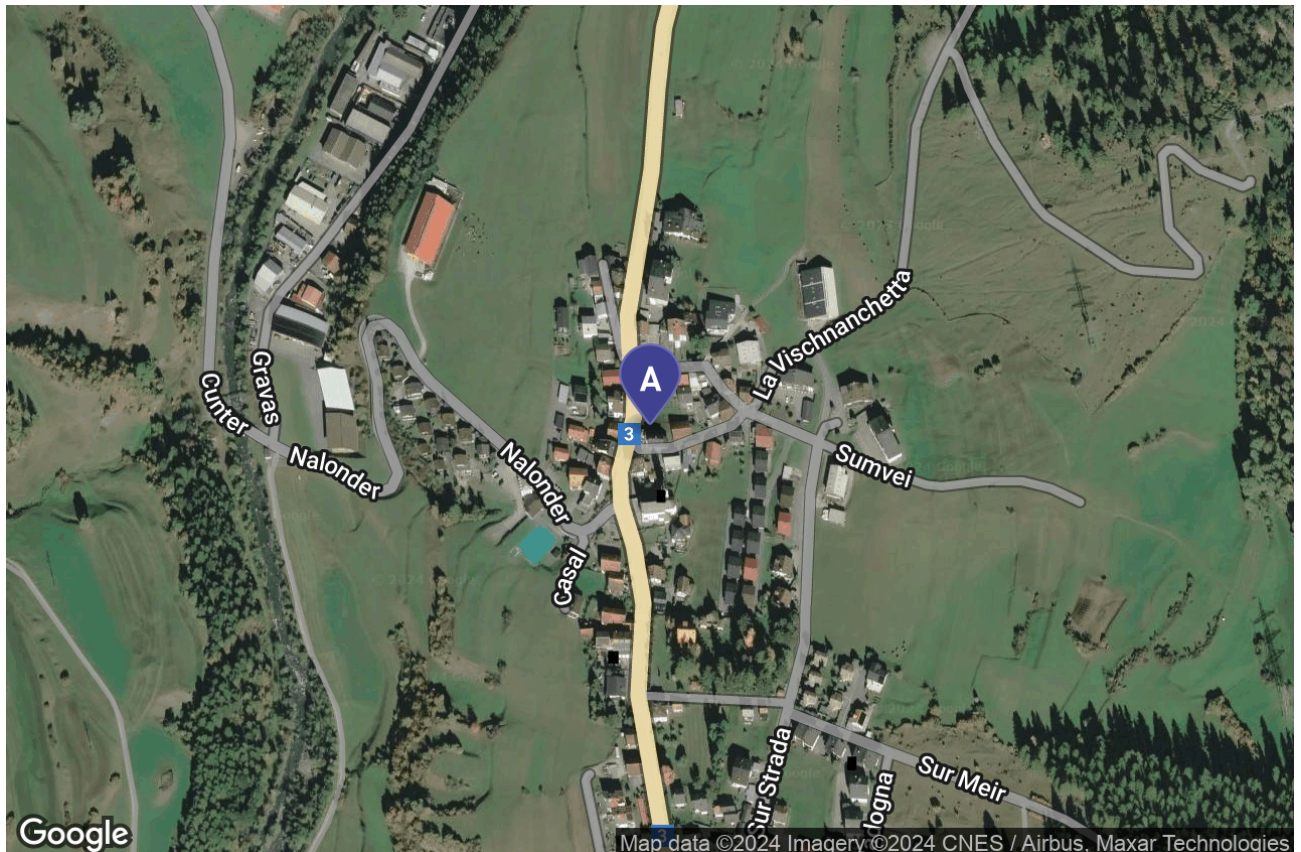
## Curvér Immobilien

Ihr Partner bei der Suche nach Ihrer Traum-Immobilie in der Region Savognin, Lenzerheide und Viamala.

Ob Eigenheim, Ferienwohnung /-haus, Chalet oder Maiensäss, wir haben das passende Objekt für Sie.

Zählen Sie auf unsere Erfahrung: Mit mehr als 50 verkauften Objekten pro Jahr kennen wir den Markt in Mittelbünden bestens. Falls Sie Fragen zu einem unserer Angebote haben, kontaktieren Sie uns. Gerne zeigen wir Ihnen jedes Objekt auch persönlich oder lassen Ihnen detaillierte Informationen zukommen.

## Lage



### Sumvei 2, 7452 Cunter, Schweiz

Cunter liegt in unmittelbarer Nähe zum touristischen Zentrum Savognin. Sie erreichen Savognin sowohl aus Zürich als auch aus St. Gallen in ca. 1 ¾ Stunden. Hier verbringen die Gäste im Sommer wie im Winter herrlich abwechslungsreiche Ferien. Die Ferienregion ist ein Paradies für Ruhesuchende wie auch für Sportbegeisterte und Familien.

Cunter befindet sich im Parc Ela. Den Besucherinnen und Besuchern bietet der Naturpark echte Naturerlebnisse, faszinierende Geschichten, Kontakte zur Bevölkerung und den Genuss regionaler Spezialitäten.

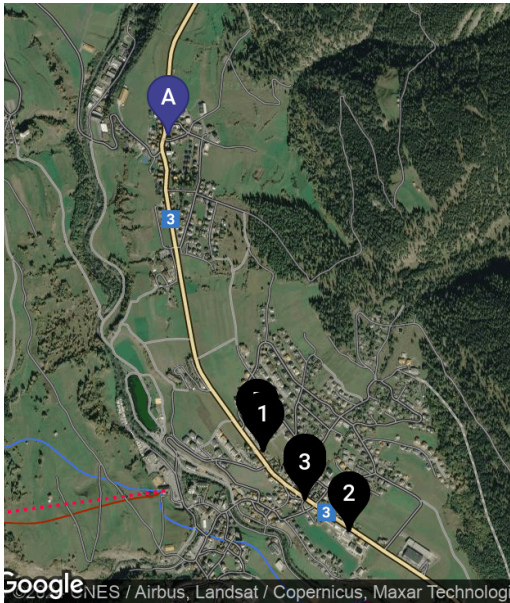
Die Bergbahnen Savognin locken im Winter mit 80 km extrabreiten Pisten von 1'200 M.ü.M. bis auf schneesichere 2'713 M.ü.M. und im Sommer mit über 1'000 km markierten Wanderwegen. Die Ferienregion ist so vielfältig und spannend wie die Natur, welche sie umgibt. Ob der Schlittada-Run, Bike-Downhill, Spazieren oder ein Besuch beim "Geissenpeter", der Pinocchio-Club für Ihre Kleinen oder der Badesee "Lai Barnagn". Speziell attraktiv ist auch das Kinderparadies "La Nars". Im Winter ein modern ausgerüstetes Kinderland mit Eisfeld und im Sommer entstehen aktuell neue Tennisplätze sowie ein neues Restaurant zum Verweilen.

Für Golfbegeisterte gibt es in Lenzerheide und Alvaneu zwei Plätze, die innerhalb 20 Minuten erreichbar sind und zu den schönsten Golfplätzen in den Alpen zählen.

Eine Ferienoase in der Bündner Bergwelt bietet abseits des hektischen Alltags für jedermann Etwas zum Wohlfühlen und Erholen.

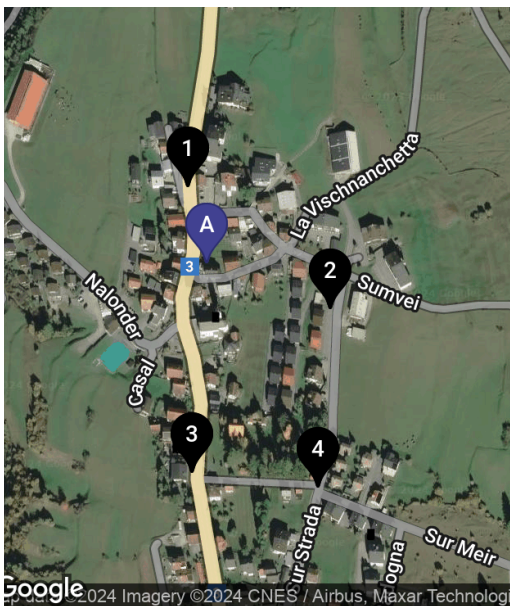
# Infrastruktur

## Einkauf



1. Volg Son Mitgel Savognin <b>1.4 km</b>	18' 5' 2'
2. SPAR Supermarkt Savognin <b>1.7 km</b>	24' 8' 3'
3. Bäckerei Casparin <b>1.6 km</b>	20' 6' 2'
4. Metzgerei Peduzzi <b>1.6 km</b>	20' 6' 2'
5. Wasescha Sport <b>1.4 km</b>	18' 5' 2'

## Öffentlicher Verkehr



1. Cunter, Dafora <b>78 m</b>	1'
2. Cunter, Sumvei <b>131 m</b>	3'
3. Cunter, Vischnanca <b>210 m</b>	3'
4. Cunter, Sur Strada <b>250 m</b>	5'

## Objektbeschreibung



Dieses freistehende Ferienhaus im Dorfkern von Cunter bietet zwei separat erschlossene Wohnungen, viel Umschwung sowie umfangreiche Nebenflächen.

Im Erdgeschoss befindet sich die 2 Zimmerwohnung, welche heute vermietet ist. Der Grundriss ist praktisch und grosszügig mit hellen Räumen. Die schönen Holzverkleidungen erinnern an vergangene Zeiten und machen die Zimmer sehr gemütlich. Die Küche ist mit einem neu zeitlichen Kochherd sowie einer Geschirrspülmaschine ausgestattet. Auch ein eigener Waschturm befindet sich in diesem Bereich der Wohnung. Die Nasszelle mit Dusche vervollständigt das Raumangebot. Für die Beheizung der Räume wurde in dieser Wohnung der Holzofen im Wohnzimmer mit Elektroöfen in der Küche und im Schlafzimmer ergänzt.

Die grössere Wohnung mit 5 Zimmern verteilt sich auf dem 1. und 2. Obergeschoss des Hauses. Der Grundriss ist fast deckungsgleich mit der kleinen Wohnung. Zusätzlich verfügt das Wohnzimmer über einen kleinen Balkon mit einem schönen Ausblick zur gegenüberliegenden Talseite. Ausserdem gibt es für diese Wohnung auf jedem Geschoss eine Nasszelle. Der Wohn- und Essbereich liegt im 1. OG, die drei Schlafzimmer befinden sich im obersten Geschoss. Von hier aus zugänglich ist der Estrich, welcher sich über die gesamte Gebäudefläche erstreckt und somit viel zusätzlichen Stauraum bietet.

Im Jahre 1993 wurde die Liegenschaft mit der komfortablen Garage ergänzt, welche für zusätzliche CHF 35'000.00 dazu erworben werden muss.

Der Verkauf des Hauses erfolgt teilmöbliert in Absprache mit der Eigentümerschaft.

# Details

## Hauptangaben

Nutzung

**Ferien**

Objektart

**Mehrfamilienhaus**

Badezimmer

**2**

Anzahl Gäste WC

**1**

Zustand

**Teils renovationsbedürftig**

Anzahl Wohneinheiten

**2**

Etagen

**3**

Verfügbar ab

**Auf Anfrage**

Baujahr

**1906**

Renovationsjahr

**1993**

Referenz-Nr.

**1818-250**

Parzellen-Nr.

**5112**

## Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

**361 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**211 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**1'207 m<sup>2</sup>**

Balkonfläche

**2 m<sup>2</sup>**

Kellerfläche

**78 m<sup>2</sup>**

Terrassenfläche

**43 m<sup>2</sup>**

## Finanzen

Verkaufspreis

**CHF 615'000.-**

## Energie

Wärmeerzeugung

**Holzheizung**

## ☆ Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Cheminée
- ✓ Garage
- ✓ Parkplatz
- ✓ Sonnig
- ✓ Zweitwohnsitz

# Impressionen

## Wohnzimmer OG mit Balkon



## Wohnzimmer OG





## Holzöfen und einzelne Elektroöfen beheizen die Liegenschaft



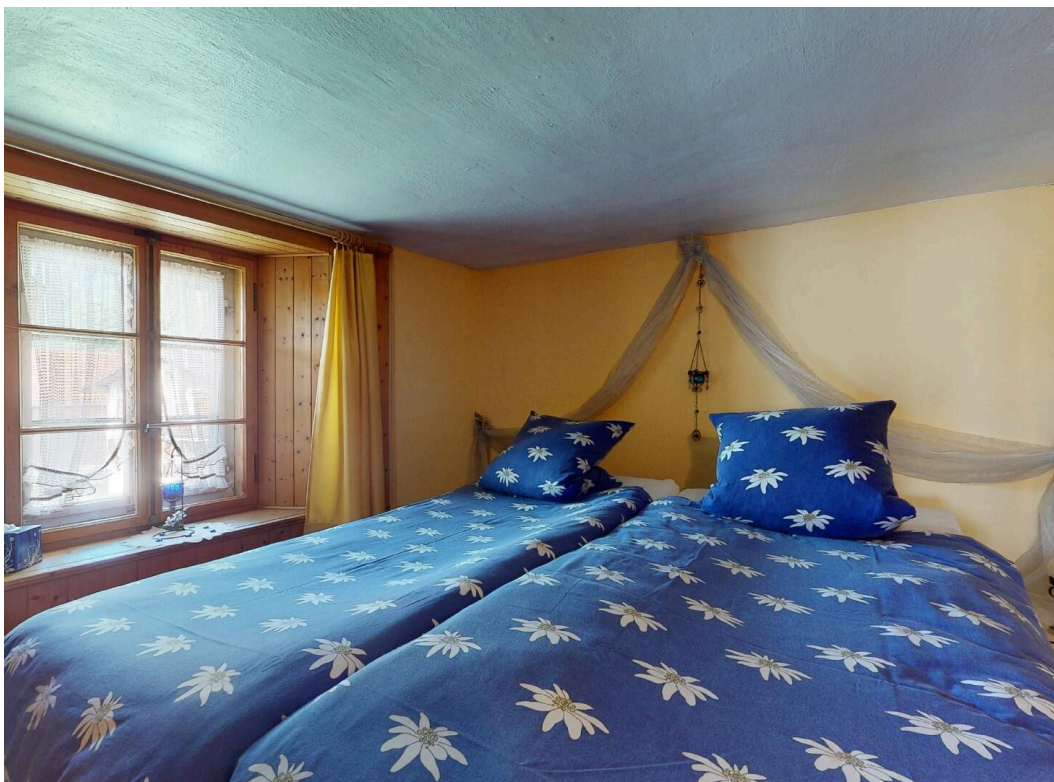
## Wohnküche im OG



Zahlreiche Fenster sorgen für einen guten Lichteinfall in den Räumen



### Schlafzimmer 3



Die Nasszellen wurden vor rund 8 Jahren erneuert



Veranda



## Hauseingang mit sonnigem Sitzplätzchen



## Grosse Terrasse mit schöner Bergsicht



## Blick auf den Piz Curvér und den Piz Toissa



## Verschiedene Kellerräumlichkeiten



## Naturkeller



## Grosse Garage



# Grundriss EG

GROUND FLOOR



GROSS INTERNAL AREA  
 GROUND FLOOR: 116.65 m<sup>2</sup>, SECOND FLOOR: 117.56 m<sup>2</sup>, THIRD FLOOR: 82.39 m<sup>2</sup>,  
 TOTAL: 316.6 m<sup>2</sup>  
 SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



## Grundriss 1. OG

SECOND FLOOR



GROSS INTERNAL AREA  
 GROUND FLOOR: 116.65 m<sup>2</sup>, SECOND FLOOR: 117.56 m<sup>2</sup>, THIRD FLOOR: 82.39 m<sup>2</sup>,  
 TOTAL: 316.6 m<sup>2</sup>  
 SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.





## Grundriss 2. OG

THIRD FLOOR



GROSS INTERNAL AREA  
 GROUND FLOOR: 116.65 m<sup>2</sup>, SECOND FLOOR: 117.56 m<sup>2</sup>, THIRD FLOOR: 82.39 m<sup>2</sup>,  
 TOTAL: 316.6 m<sup>2</sup>  
 SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



# Kontakt

## Ihre Ansprechperson

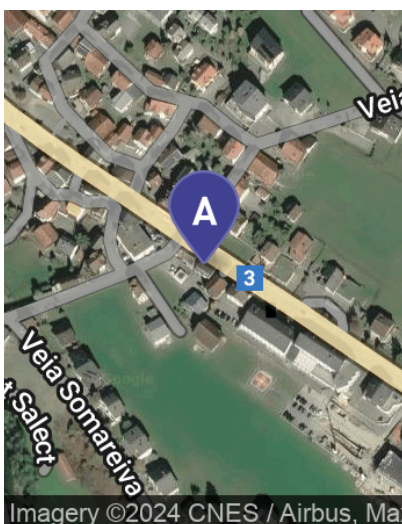


### Fiegl Manfred

Inhaber / Geschäftsführer

T: 081 684 22 00

immobilien@curver.ch



## Firmendaten

### Curvér Immobilien AG

Stradung 22

7460 Savognin

www.curver.ch

## Öffnungszeiten

Montag – Freitag

08:00 – 12:00 Uhr

14:00 – 17:00 Uhr

Samstag auf Anfrage