

Veia Sot Spondas 17, 7460 Savognin, Schweiz

Schicke 4.5 Zimmer-Dachmaisonette an sonniger Aussichtslage



Auszug per 15.04.2024



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Maisonette



Verkaufspreis
CHF 1'210'000.-



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Bruttowohnfläche
107 m²



Zimmer
4½



Baujahr
2005



Referenz-Nr.
1818-2100

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	05
Details	07
Impressionen	09
Kontakt	18

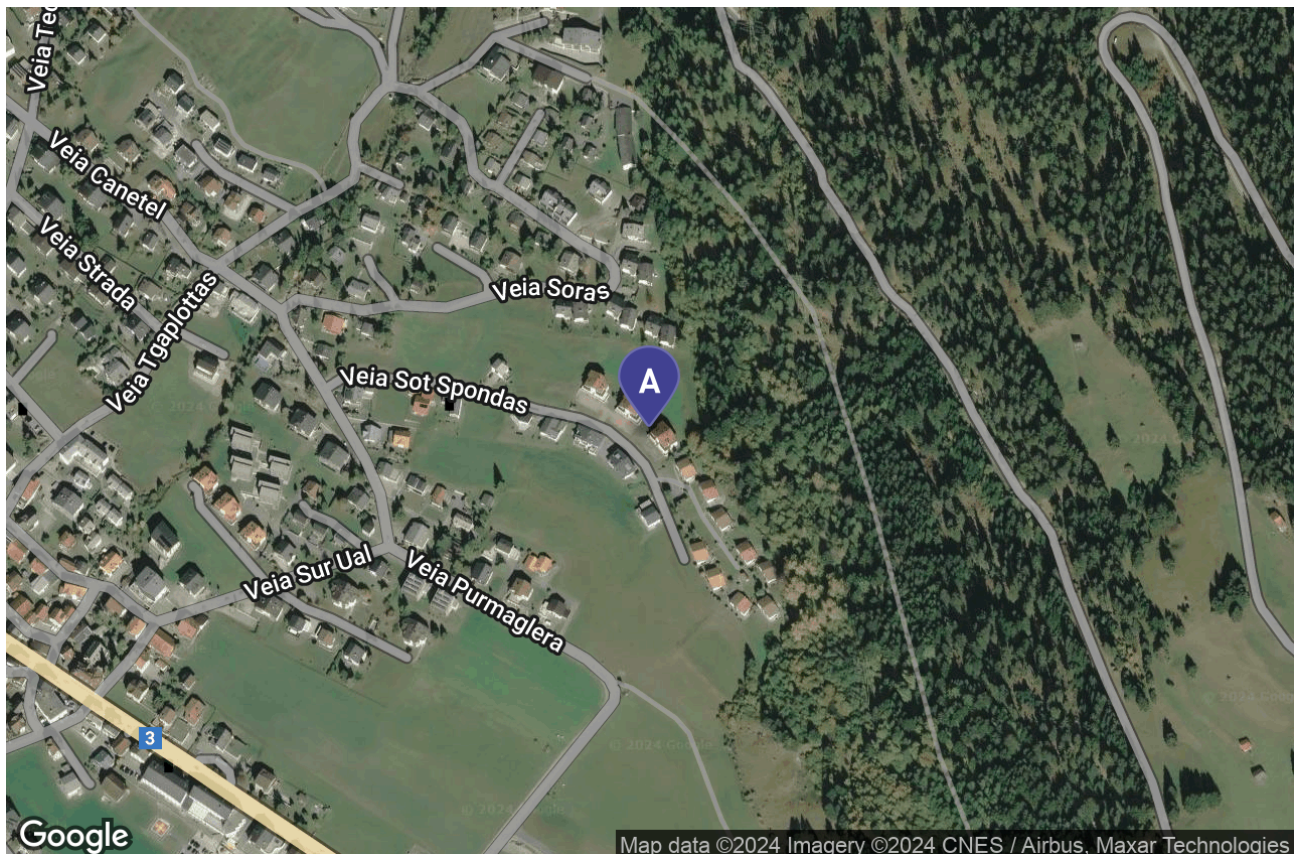
Curvér Immobilien

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



Veia Sot Spondas 17, 7460 Savognin, Schweiz

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.

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

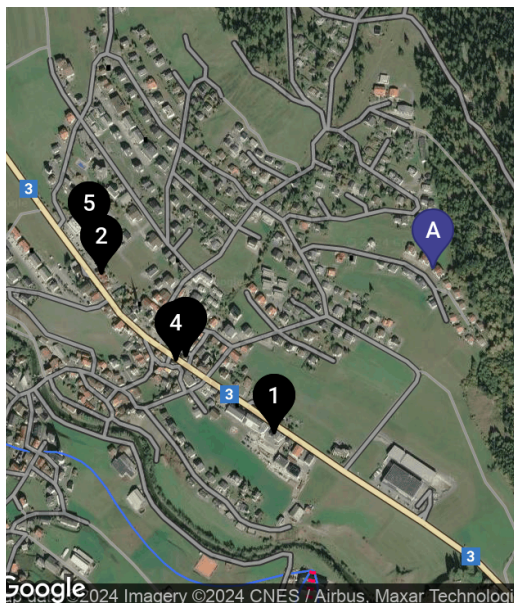
Die Bergbahnen Savognin locken im Winter mit 80 km extrabreiten Pisten von 1'200 M.ü.M. bis auf schneesichere 2'713 M.ü.M. und im Sommer mit über 1'000 km markierten Wanderwegen. Die Ferienregion ist so vielfältig und spannend wie die Natur, welche sie umgibt. Ob der Schlittada-Run, Bike-Downhill, Spazieren oder ein Besuch beim "Geissenpeter", der Pinocchio-Club für Ihre Kleinen oder der Badesee "Lai Barnagn" - hier finden alle, was sie sich wünschen.

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 inmitten traumhafter Bergkulisse mit topografisch spannend angelegten 18 Löchern.

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

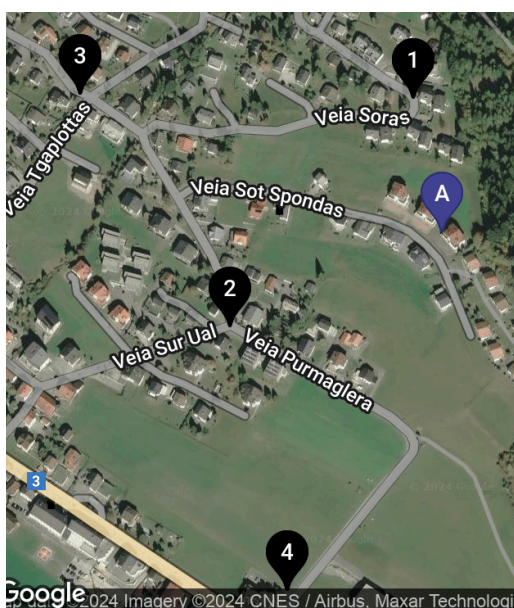
Infrastruktur

Einkauf



			
1. SPAR Supermarkt Savognin 458 m	12'	3'	2'
2. Volg Son Mitgel Savognin 662 m	13'	3'	3'
3. Metzgerei Peduzzi 780 m	11'	3'	2'
4. Bäckerei Casparin 770 m	11'	3'	2'
5. Wasescha Sport 980 m	14'	3'	3'

Öffentlicher Verkehr



			
1. Savognin, Sot Spondas 135 m	2'	'	'
2. Savognin, Sur Ual 232 m	3'	'	'
3. Savognin, Canetel 387 m	6'	'	'
4. Savognin, Bursa 850 m	11'	'	'

Objektbeschreibung



Das schöne Mehrfamilienhaus am Sonnenhang von Savognin mit 6 Parteien liegt sehr idyllisch und ruhig am Waldrand. Verschiedene Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sowie des Gratis Sportbus' befinden sich in Gehdistanz, sodass Sie auch ohne Auto bequem zur Talstation der Bergbahnen gelangen oder von der Haustür aus Ausflüge ins Engadin und in Richtung Chur planen können. Bei guten Schneeverhältnissen starten Sie mit den Skiern vor der Haustür zur Sportbus-Haltestelle "Bursa" und zurück via der oberen Haltestelle. Auch die verschiedenen Einkaufsläden und Restaurants im Dorf sind sehr gut zu Fuss erreichbar.

Die zum Kauf stehende Dachmansionette liegt im 2. OG des Hauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Sie hat eine äusserst attraktive Erscheinung, ist geschmackvoll möbliert und überzeugt durch die helle, offene Raumgestaltung. Der Charme einer Dachwohnung mit der Überhöhe der Räume und dem schönen Dachgebälk gefällt sofort. Der Wohn- und Essbereich ist von einem sonnigen Eckbalkon gesäumt. Hier geniessen Sie Morgen- und Abendsonne - die Ausrichtung ist perfekt. Die Wohnung ist sehr gepflegt und in einwandfreiem Zustand. Hier können Sie direkt einziehen!

Die Küche ist mit den üblichen Gerätschaften ausgestattet und bietet viel Stauraum. Für die Prise Extrakomfort haben die jetzigen Eigentümer ausserdem ein Kombigerät "Waschmaschine + Trockner" eingebaut.

Drei Schlafzimmer in fast identischer Grösse bieten genügend Platz für eine grosse Familie oder Gäste. Auf beiden Wohngeschossen gibt es ausserdem eine vollwertige Nasszelle mit Dusch(-wanne), WC und Lavabo. Sämtliche Räume verfügen über elektrische Storen.

Im EG des Hauses liegen gemeinschaftliche Räume wie die Waschküche, der Skiraum und die separat zugewiesenen Kellerabteile. Zu dieser Wohnung gehört ausserdem 1 Privatgaragenbox für CHF 35'000.00 und ein Aussenabstellplatz für CHF 15'000.00, sodass der Gesamtpreis für dieses Immobilienangebot bei CHF 1'260'000.00 zu liegen kommt. Die Möblierung (ohne persönliche Gegenstände, insb. Bilder) ist im Preis inbegriffen.

Details

Hauptangaben

Nutzung

Ferien

Objektart

Maisonette

Zimmer

4½

Etage

2

Badezimmer

2

Zustand

Gepflegt

Verfügbar ab

Auf Anfrage

Baujahr

2005

Referenz-Nr.

1818-2100

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

107 m²

Balkonfläche

19 m²

Kellerfläche

4 m²

Finanzen

Verkaufspreis

CHF 1'210'000.-

Energie

Wärmeerzeugung

Ölheizung

Wärmeverteilung

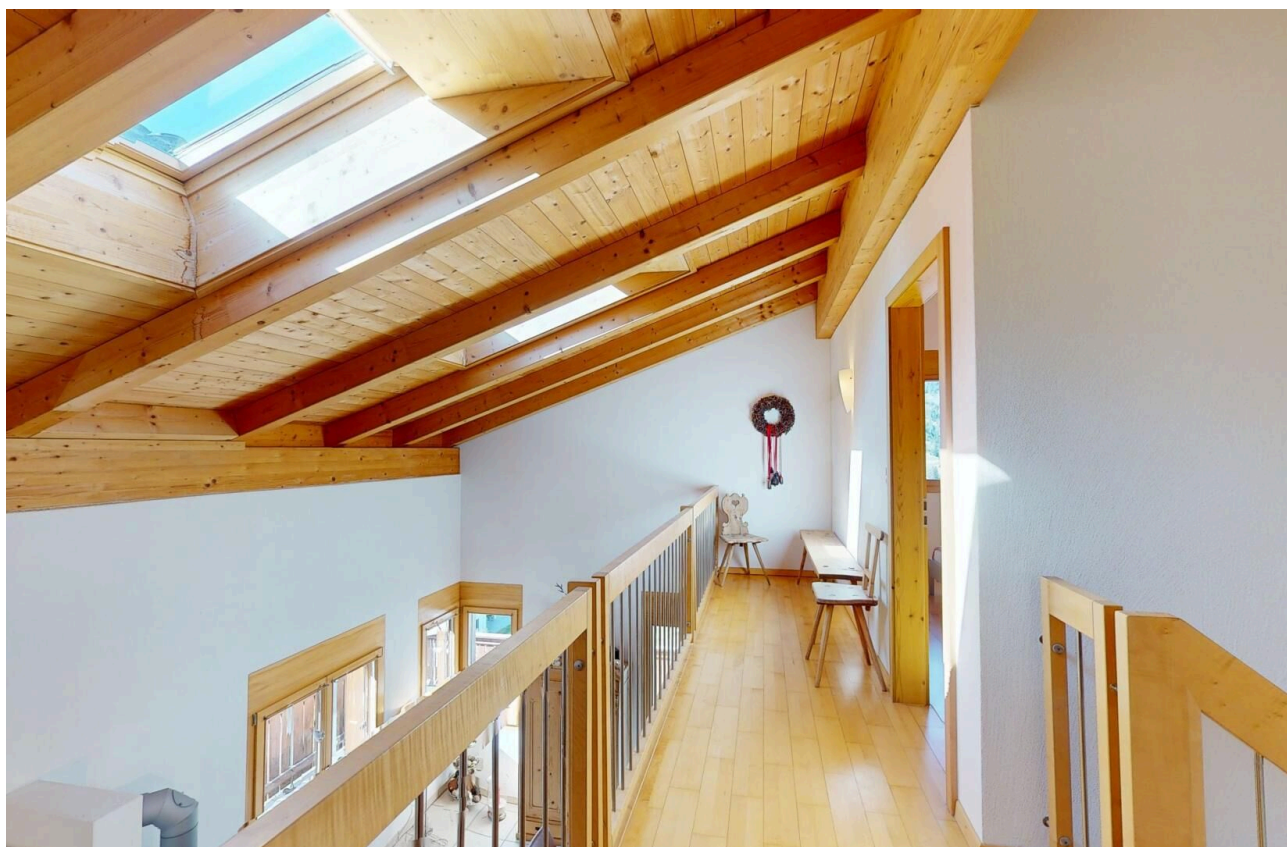
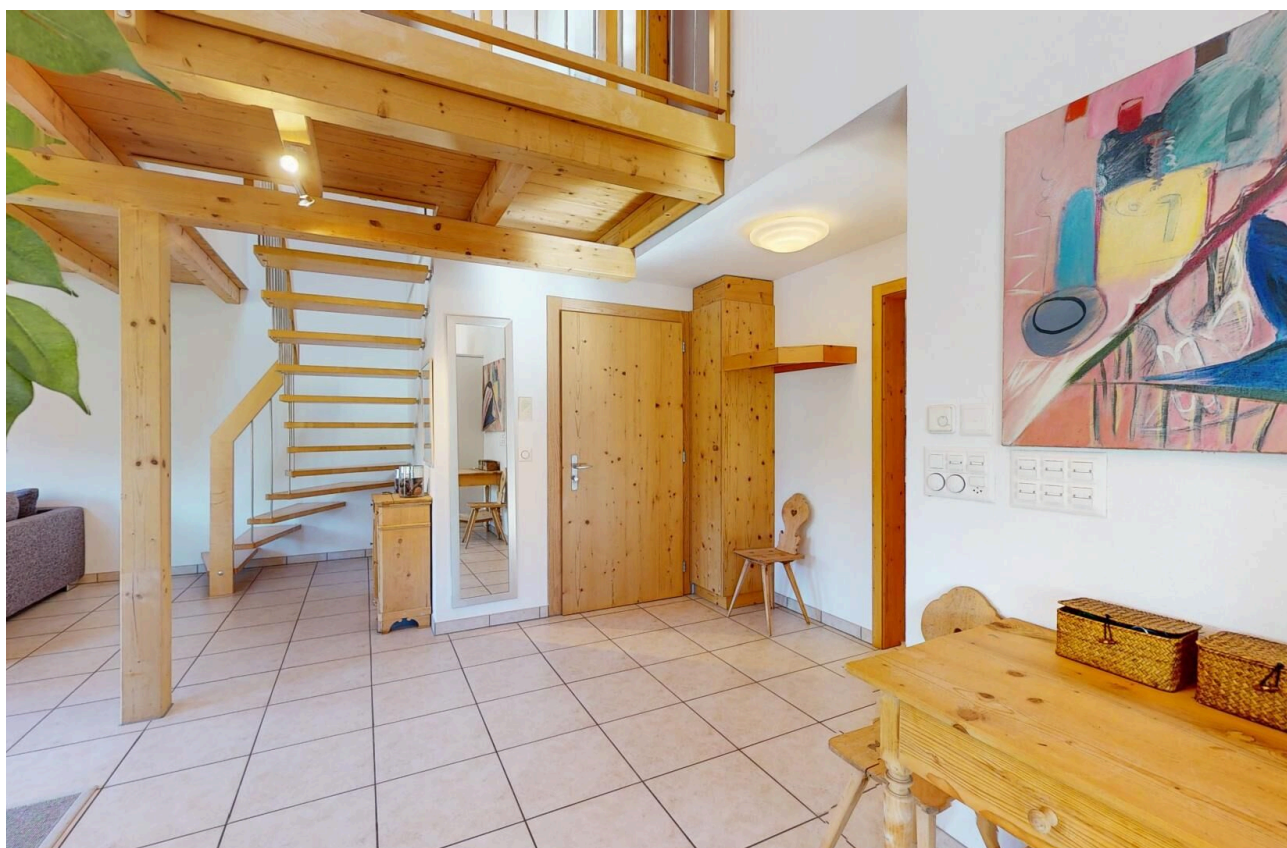
Bodenheizung

☆ Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Cheminée
- ✓ Garage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine
- ✓ Zweitwohnsitz

Impressionen



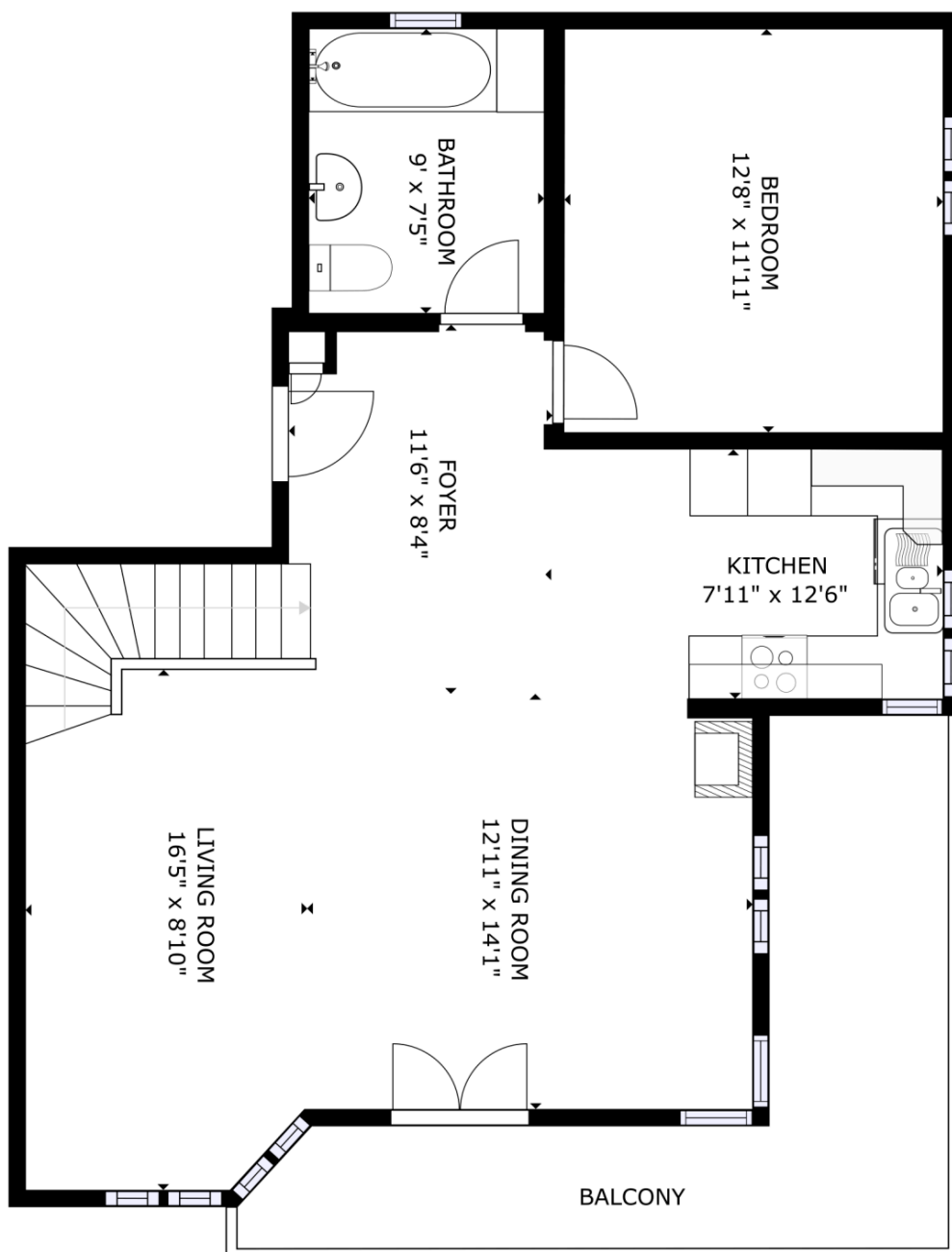








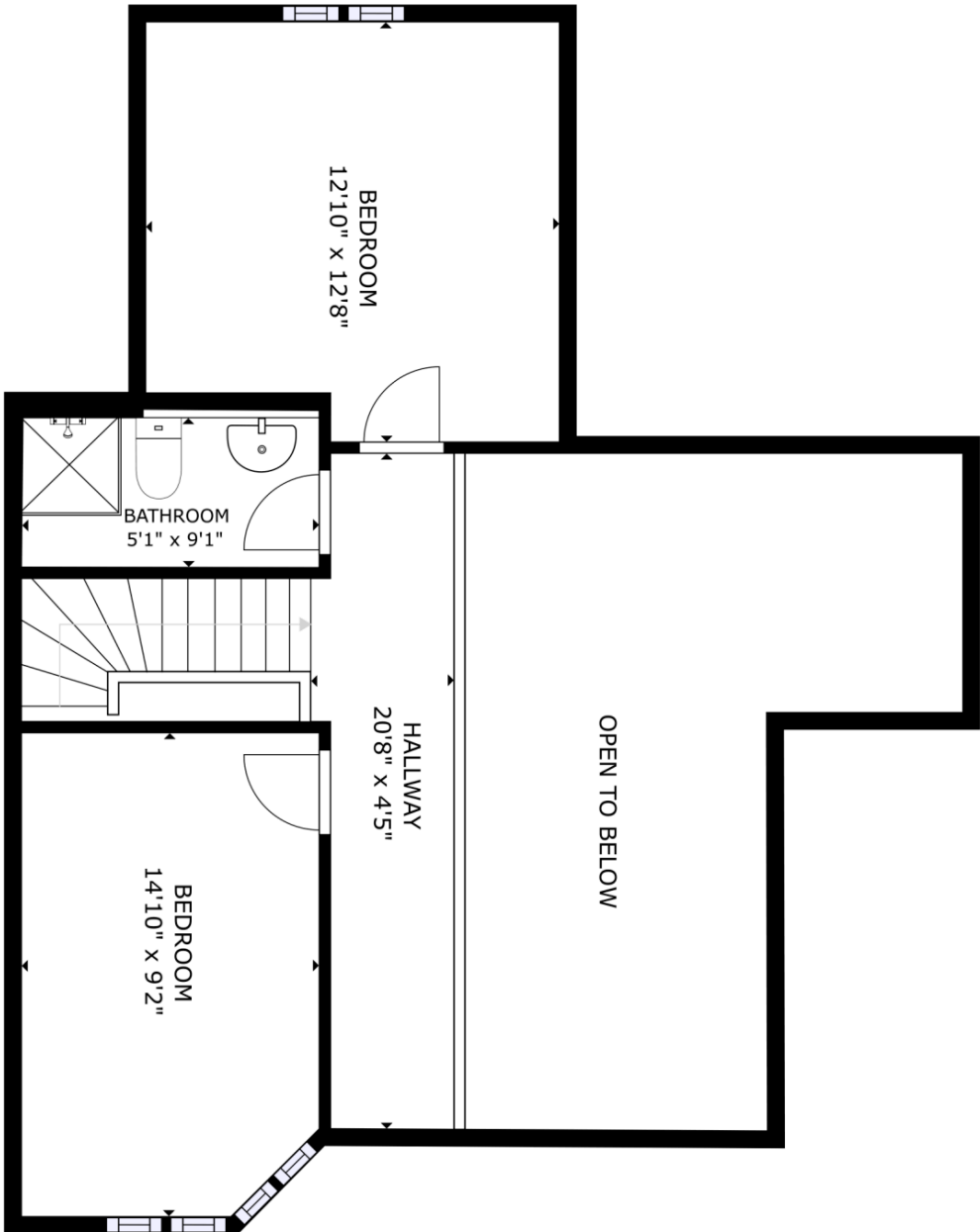
FLOOR 1



GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR 1: 775 sq ft, FLOOR 2: 464 sq ft
 EXCLUDED AREAS: BALCONY: 156 sq ft
 TOTAL: 1299 sq ft
 SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



FLOOR 2



GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR 1: 775 sq ft, FLOOR 2: 464 sq ft
 EXCLUDED AREAS: BALCONY: 156 sq ft
 TOTAL: 1239 sq ft
 SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.







Kontakt



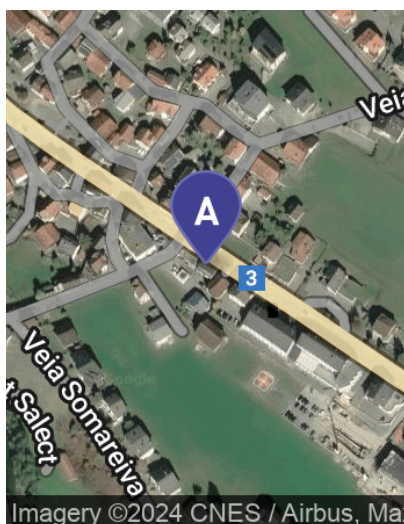
Ihre Ansprechperson

Manfred Fiegl

Inhaber / Geschäftsführer

T: 0816842200

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