

Crapera damiez 38a, 7078 Lenzerheide, Schweiz

Haushälfte an privilegierter Lage



Auszug per 11.05.2026



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Haus



Verkaufspreis
CHF 1'760'000.-



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Bruttowohnfläche
113 m²



Zimmer
5½



Baujahr
1983



Referenz-Nr.
1818-7900

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--------------------|----|
| Lage | 03 |
| Infrastruktur | 05 |
| Objektbeschreibung | 06 |
| Details | 07 |
| Impressionen | 09 |
| Kontakt | 17 |

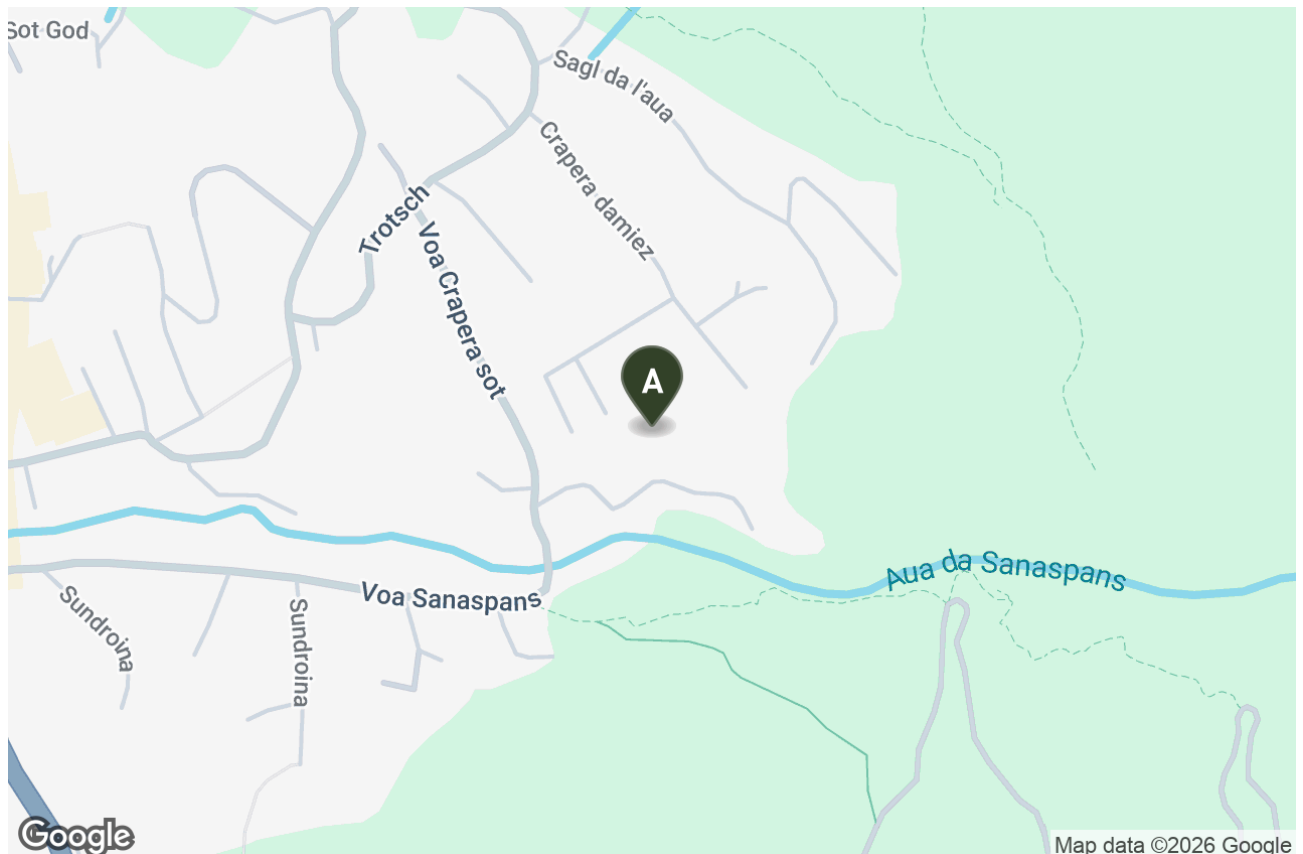
Curvér Immobilien

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 60 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



Crapera damiez 38a, 7078 Lenzerheide, Schweiz

Lenzerheide ist sowohl von Zürich als auch von St. Gallen in nur 1,5 Stunden Autofahrt erreichbar und gilt als eine der schönsten touristischen Perlen der Schweiz. Der Ort bietet für jeden Geschmack etwas – sowohl im Winter als auch im Sommer.

In den Sommermonaten überzeugt Lenzerheide mit einem umfangreichen Wanderwegnetz, einem breiten Angebot an Bike-Trails, dem dorfeigenen Golfplatz, mehreren Tennisplätzen und einem abwechslungsreichen Familienprogramm. Der malerische Heidsee bietet nicht nur eine erfrischende Abkühlung, sondern auch diverse Spielplätze für Kinder sowie ein gut ausgestattetes Wassersportcenter.

Im Winter locken die Bergbahnen mit über 225 Pistenkilometern, die im Verbund mit Arosa eines der grössten Skigebiete der Schweiz bilden. Für die kleinen Gäste gibt es im Skigebiet drei verschiedene, bestens ausgestattete und leicht zugängliche „Kinderländer“. Auch das Loipennetz erfreut Langläufer jedes Niveaus. Mit 56km gespurten Loipen bis nach Lantsch/Lenz und Parpan haben Sie die Qual der Wahl. Ein Highlight jedes Jahr zu Winterbeginn ist der weit über die Kantonsgrenze hinaus bekannte "Zauberwald". Ein mystisch schöner Anlass, welcher Sie zu Beginn der Festtage mit seiner Kombination aus Lichtkunst und einem attraktiven musikalischen Lineup in Stimmung bringt.

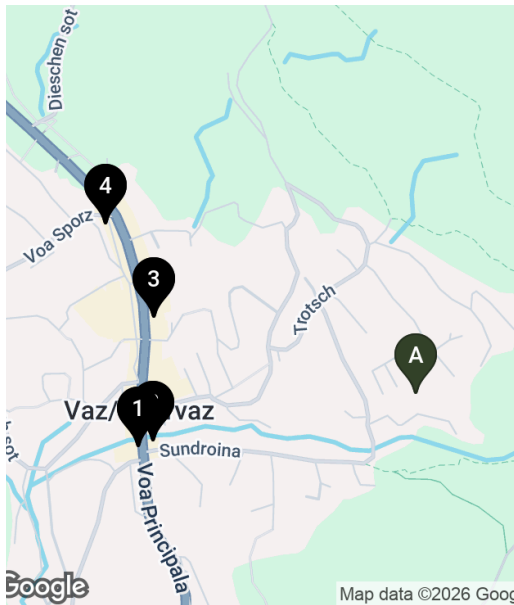
Das charmante Dorfzentrum von Lenzerheide lädt ganzjährig zum Flanieren ein und bietet zahlreiche Shoppingmöglichkeiten sowie eine vielfältige Auswahl an Restaurants und kulinarischen Angeboten.

Für zusätzlichen Freizeitkomfort sorgt das Sportzentrum Lenzerheide, das mit einem Hallenbad, einem Wellnessbereich, einem Fitnesscenter sowie einer Kunsteislaufbahn zahlreiche Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung und Entspannung bietet.

Lenzerheide - ein Ort für Familien und Freunde. Werden Sie Teil einer traditionellen und weltoffenen Gemeinschaft im Herzen von Graubünden.

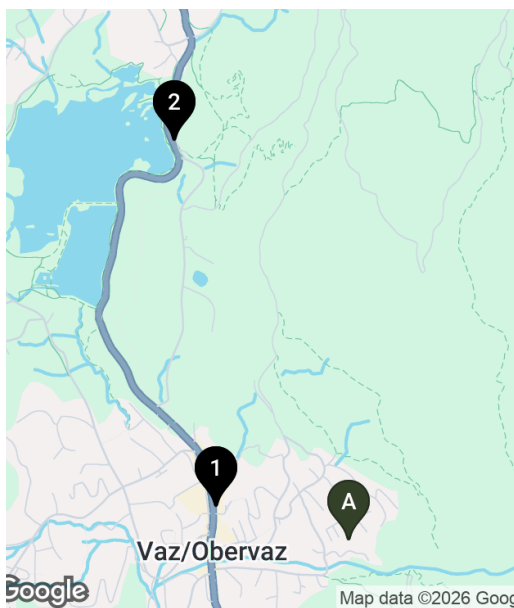
Infrastruktur

Einkauf



| | |
|--|------------|
| 1. SPAR 1000 m | 22' 10' 5' |
| 2. Metzgerei Spiess 1000 m | 22' 10' 5' |
| 3. Pesko Sport 1.1 km | 25' 11' 5' |
| 4. Café Bäckerei Aurora 1.4 km | 30' 12' 6' |

Öffentlicher Verkehr



| | |
|---|------------|
| 1. Lenzerheide/Lai, Post 1.1 km | 25' 10' 5' |
| 2. Rothornbahn, Talstation 2.9 km | - - 8' |

Objektbeschreibung



Diese charmante Haushälfte befindet sich im begehrten Ortsteil «Crapera» und überzeugt durch ihre aussergewöhnlich ruhige Lage sowie eine eindrucksvolle Aussicht. Von hier aus geniessen Sie einen freien Blick Richtung Süden sowie auf die westliche Talseite – ein Panorama, das besonders in den Abendstunden durch die warme Abendsonne eine ganz besondere Atmosphäre entfaltet. Die Liegenschaft liegt abseits von Durchgangsverkehr und bietet dadurch ein hohes Mass an Privatsphäre und Erholung. Diese Haushälfte vereint Ruhe, Natur und Wohnqualität auf ideale Weise.

Aufgrund der Hanglage erfolgt der Zugang zur Haushälfte direkt ins 1. Obergeschoss. Durch den Eingangsbereich gelangt man in das helle und grosszügige Wohn- und Esszimmer. Der Wohnbereich wird durch ein schönes Cheminée ergänzt, welches besonders an kühleren Tagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Die Küche ist im hinteren Bereich angeordnet und klar vom Wohnraum abgegrenzt. Direkt nebenan befindet sich ein praktisches Reduit, das ausreichend Platz für eine Waschmaschine und einen Tumbler bietet. Ebenfalls auf dieser Etage liegt ein Schlafzimmer sowie ein Gäste-WC. Über eine Wendeltreppe gelangt man ins Erdgeschoss. Hier stehen drei weitere Schlafzimmer zur Verfügung, die vielseitig genutzt werden können – sei es als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Zudem befinden sich auf dieser Ebene zwei Nasszellen, ausgestattet mit Lavabo, Badewanne und WC. Zahlreiche Einbauschränke aus Holz bieten viel Stauraum.

Zur Liegenschaft gehört eine Garagenbox für zusätzliche CHF 40'000.00, welche sich wenige Meter oberhalb des Hauses befindet und über einen Fussweg erreichbar ist.

Details

Hauptangaben

Nutzung

Ferien

Objektart

Haus

Zimmer

5½

Badezimmer

2

Anzahl Gäste WC

1

Zustand

Gepflegt

Etagen

2

Verfügbar ab

Auf Anfrage

Baujahr

1983

Ausnützungsziffer

0.2

Referenz-Nr.

1818-7900

Parzellen-Nr.

4680

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

113 m²

Grundstücksfläche

379 m²

Balkonfläche

11 m²

Gebäudevolumen

550 m³

Gebäudevolumen Norm

SIA 416

Finanzen

Verkaufspreis

CHF 1'760'000.-

Energie

Wärmeerzeugung

Elektroheizung

Wärmeverteilung

Radiatoren

Zusatzangebote

Garagenbox
1 x CHF 40'000.-

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Cheminée
- ✓ Garage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Zweitwohnsitz

Impressionen



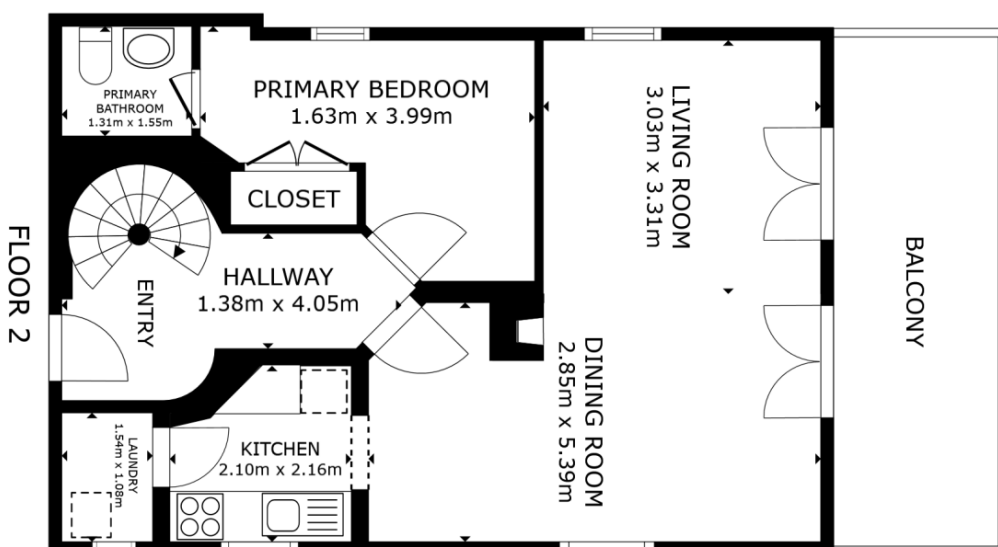






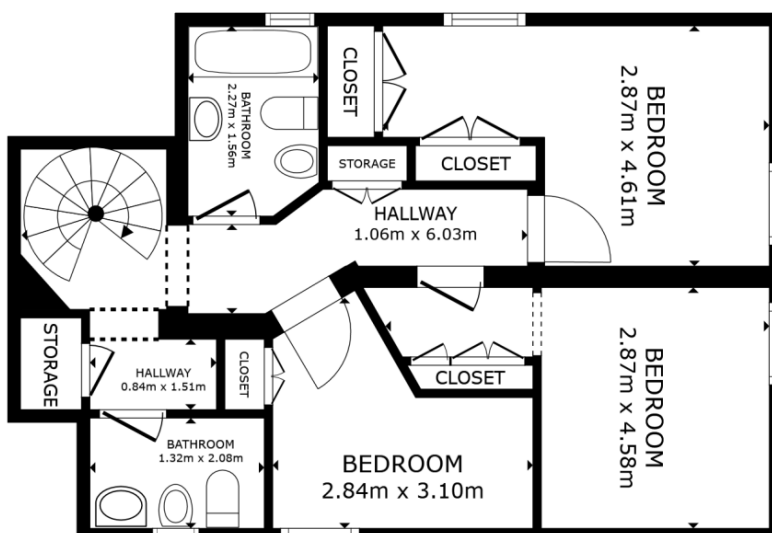






GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR 1 49.2 m² FLOOR 2 54.3 m²
 EXCLUDED AREAS : BALCONY 11.9 m²
 TOTAL : 103.5 m²
 SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.





FLOOR 1

GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR 1 49.2 m² FLOOR 2 54.3 m²
 EXCLUDED AREAS : BALCONY 11.9 m²
 TOTAL : 103.5 m²
 SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



Kontakt



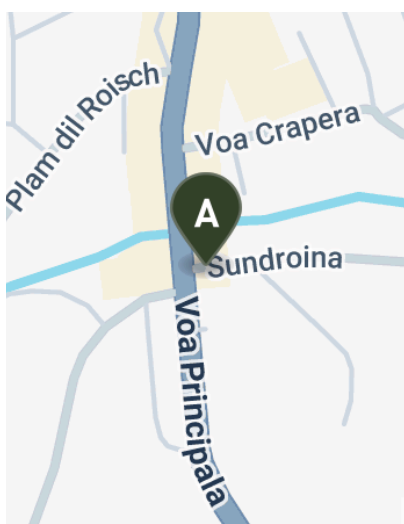
Ihre Ansprechperson

Manfred Fiegl

Inhaber / Geschäftsführer

T: 081 684 22 00

immobilien@curver.ch



Firmendaten

Curvér Immobilien AG

Voa Principala 32

7078 Lenzerheide

Öffnungszeiten

Montag – Freitag

08:00 – 12:00 Uhr

14:00 – 17:00 Uhr

Samstag auf Anfrage