

Voa Sporz 5a, 7078 Lenzerheide, Schweiz

3.5 Zimmerwohnung im Herzen von Lenzerheide



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Wohnung



Verkaufspreis
CHF 1'895'000.-



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Bruttowohnfläche
90 m²



Zimmer
3½



Baujahr
1993



Referenz-Nr.
1818-5610

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	05
Details	07
Impressionen	09
Kontakt	19

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 80 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



Voa Sporz 5a, 7078 Lenzerheide, Schweiz

Traumhafte Lenzerheide

Lenzerheide erreichen Sie sowohl von Zürich wie auch von St. Gallen in 1.5 Stunden Autofahrt. Der Ort ist eine touristische Perle und bietet für alle etwas.

Im Winter locken die Bergbahnen mit 225 Pistenkilometern im Verbund mit Arosa als eines der grössten Skigebiete der Schweiz. Für die Kleinen gibt es im Skigebiet drei verschiedene, optimal ausgerüstete und wunderbar einfach zu erreichende „Kinderländer“. Das Dorfzentrum lädt mit zahlreichen Shoppingmöglichkeiten zum Flanieren ein und hat ein sehr vielseitiges kulinarisches Angebot. Ein absolutes Highlight zu Winterbeginn ist der „Zauberwald“ mit seinem charmanten Marktdörfchen umrahmt von einer besinnlichen Lichterwelt und begeisterndem musikalischen Rahmenprogramm.

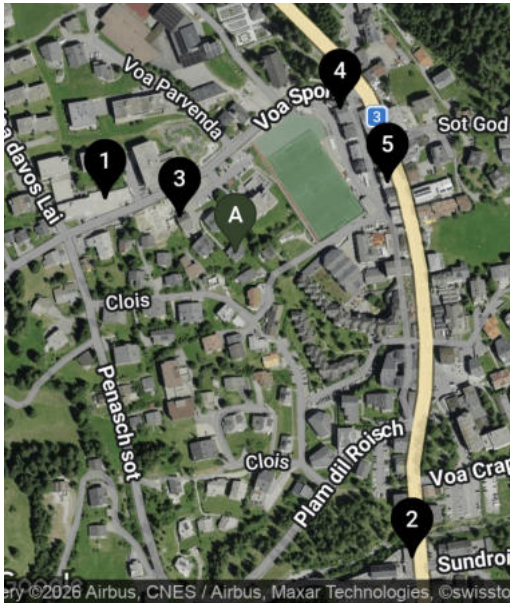
Der Sommer ist bekannt mit seinen vielen Wanderwegen, dem grossen Bike-Angebot und einem abwechslungsreichen Familienprogramm. Am wunderschönen Heidsee wartet eine angenehme Abkühlung auf Sie, diverse Spielplätze für die Kleinen und das gut ausgerüstete Wassersportcenter.

Lenzerheide hat ausserdem einen der schönsten alpinen Golfplätze, welcher sich auch über-regional grosser Beliebtheit erfreut. Sommer wie Winter besteht mit der eigenen Halle sowie 5 Sandplätzen die Möglichkeit Tennis zu spielen.

Mit einer Ferienoase in der Bündner Bergwelt haben Sie abseits des hektischen Alltags unzählige Möglichkeiten zum Wohlfühlen und Erholen.

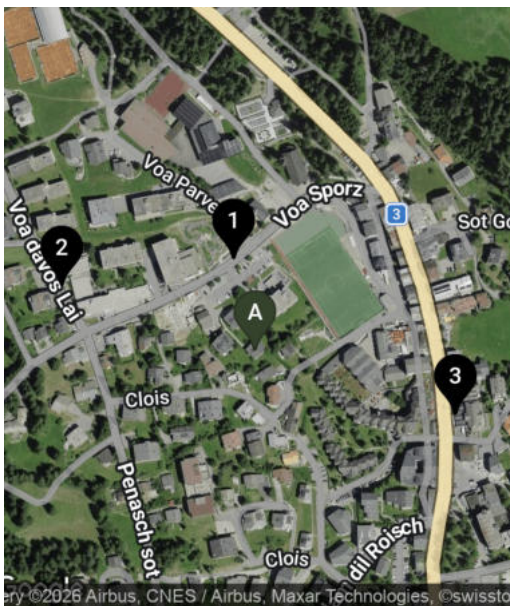
Infrastruktur


Einkauf



			
1. Volg Lenzerheide/Lai 110 m	2'	1'	1'
2. SPAR Supermarkt Lenzerheide 400 m	9'	3'	2'
3. Allmountain Sports AG 80 m	1'	1'	1'
4. Café Bäckerei Aurora 280 m	4'	2'	1'
5. Bäckerei-Konditorei Sebregondi 260 m	4'	2'	1'

Öffentlicher Verkehr



			
1. Lenzerheide/Lai, Skischulplatz 60 m	1'	1'	1'
2. Lenzerheide/Lai, Central 180 m	3'	1'	1'
3. Lenzerheide/Lai, Post 300 m	6'	2'	1'

Objektbeschreibung



Diese attraktive 3.5-Zimmer-Ferienwohnung befindet sich an bester Lage mitten in Lenzerheide, im beliebten Quartier „Clois“. Die gepflegte Stockwerkeigentümergeinschaft umfasst drei Häuser mit insgesamt nur 20 Einheiten und bietet damit ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld. Besonders hervorzuheben ist die ideale Südausrichtung des Wohnbereichs. Dieser ist zentrumsabgewandt, sonnig und ruhig gelegen.

Auf rund 90 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung mit einem durchdachten und attraktiven Grundriss. Vom Wohnungseingang führt eine Treppe direkt in die Wohnebene. Im hinteren Bereich befinden sich die beiden gut geschnittenen Schlafzimmer, die sich aufgrund ihrer schönen Grösse vielseitig möblieren lassen. Zwei separate Estrichräume direkt neben den Schlafzimmern bieten zusätzlichen Stauraum und ergänzen das Raumangebot ideal.

Direkt anschliessend befinden sich die beiden Nasszellen. Diese sind mit Duschwanne bzw. Badewanne, Lavabo und WC ausgestattet und bieten hohen Komfort für Familie und Gäste.

Ein charmanter bogenförmiger Durchgang eröffnet den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Die grosszügigen Raumverhältnisse schaffen eine helle und einladende Atmosphäre. Das Cheminée im Wohnzimmer unterstreicht das behagliche Wohngefühl zusätzlich und sorgt insbesondere in den Wintermonaten für unvergleichliche Gemütlichkeit. Der perfekte Ort, um entspannte Stunden nach einem Tag auf der Piste zu verbringen.

In den Sommermonaten lädt der Balkon zum Verweilen ein und bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt. Die Südausrichtung garantiert Ihnen beste Besonnung. Ein besonderes Highlight ist zudem die Aussicht auf das imposante Lenzerhorn, das sich vom Essbereich aus beinahe zum Greifen nah präsentiert.

Die Küche überzeugt durch ihre angenehme Grösse, viel Stauraum sowie eine vollständige Ausstattung mit den gängigen Küchengeräten. Die leicht abgetrennte Raumgestaltung schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre, während das Dachfenster für reichlich Tageslicht sorgt. Besonders in den wärmeren Monaten entsteht dadurch eine helle und freundliche Atmosphäre.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum im Untergeschoss sowie zwei Tiefgaragenplätze, welche je für zusätzlich CHF 50'000.00 dazugekauft werden müssen – ein wertvoller Komfortfaktor in einer Ferienregion.

Den Bewohnern des Hauses stehen zudem ein gemeinschaftlicher Waschraum, ein Skiraum und Bike-Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft und ist somit sofort bezugsbereit – ideal als attraktive Zweitwohnung in den Bündner Bergen.

Details

Hauptangaben

Nutzung

Ferien

Objektart

Wohnung

Zimmer

3½

Etage

2

Badezimmer

2

Zustand

Modernisiert

Verfügbar ab

Auf Anfrage

Baujahr

1993

Referenz-Nr.

1818-5610

Parzellen-Nr.

3253

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

90 m²

Balkonfläche

15 m²

Kellerfläche

5 m²

Finanzen

Verkaufspreis

CHF 1'895'000.-

Nebenkosten

CHF 10'500.- / Jahr

Energie

Wärmeerzeugung

Fernwärme

Wärmeverteilung

Bodenheizung

Zusatzangebote

Garage

2 x CHF 50'000.-

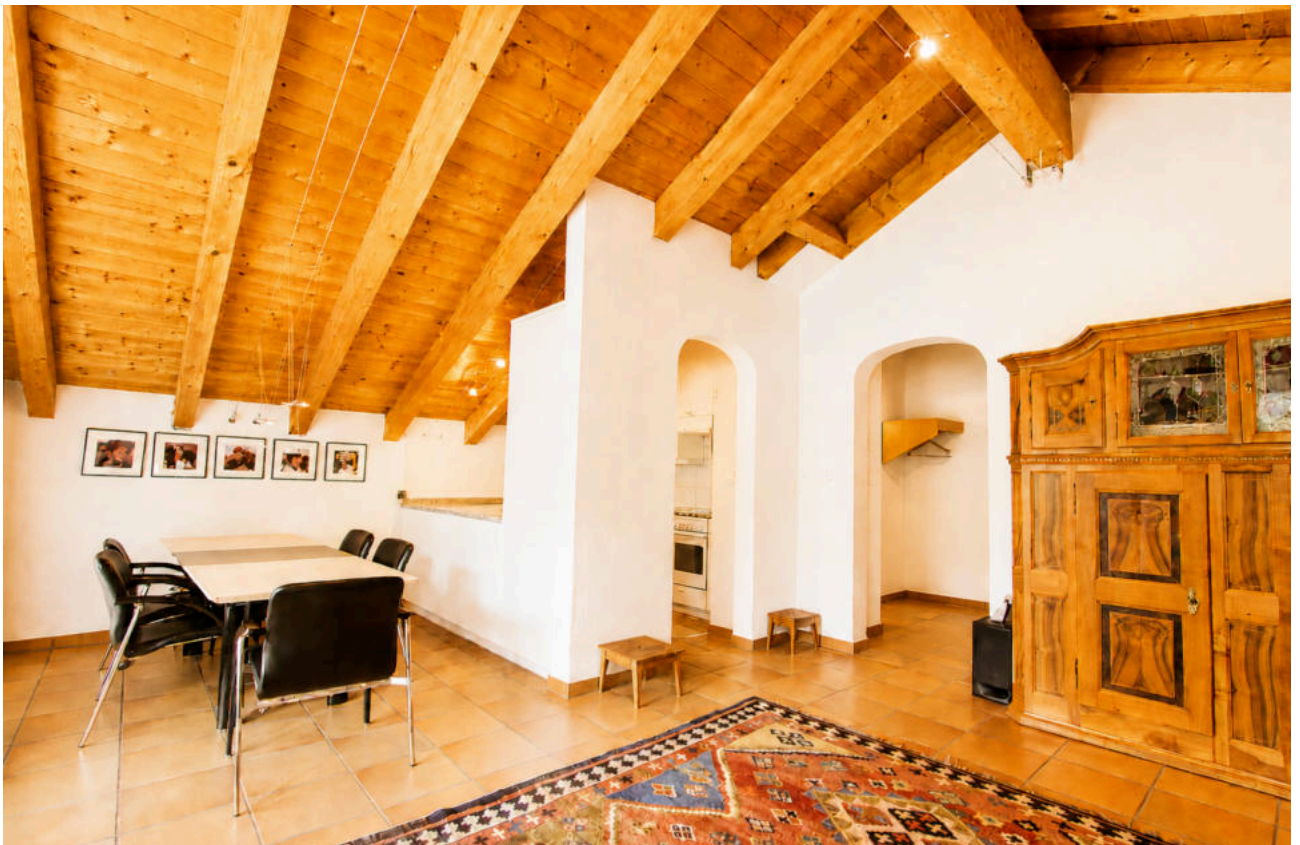
Eigenschaften

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

Impressionen







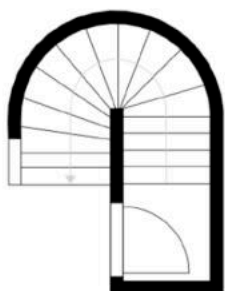




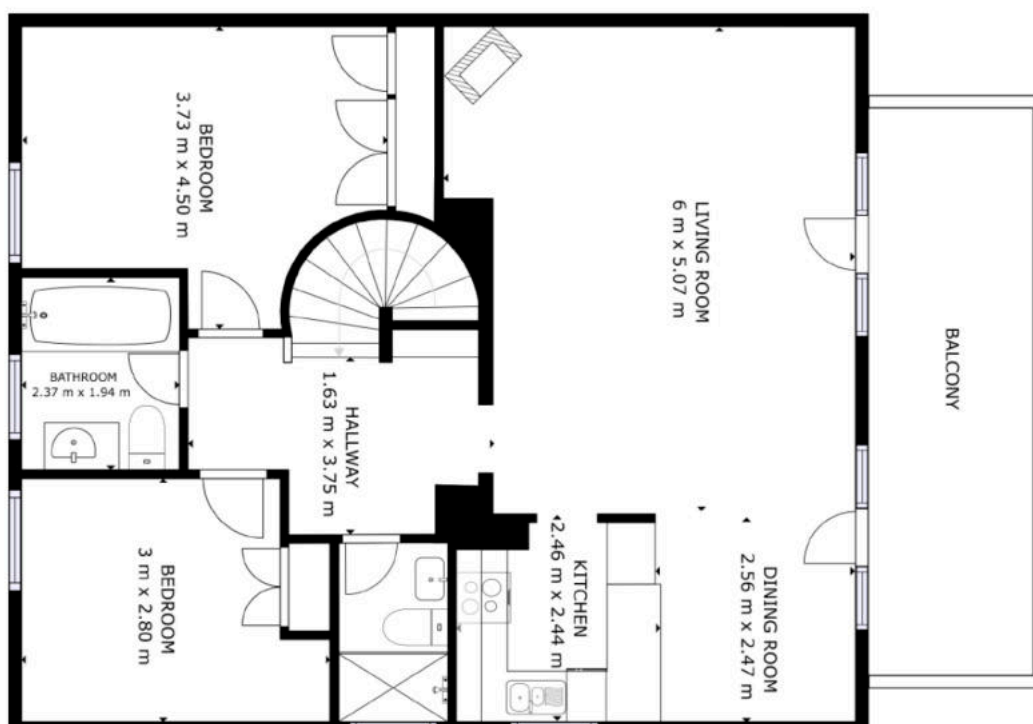




FLOOR 1



FLOOR 2







Kontakt



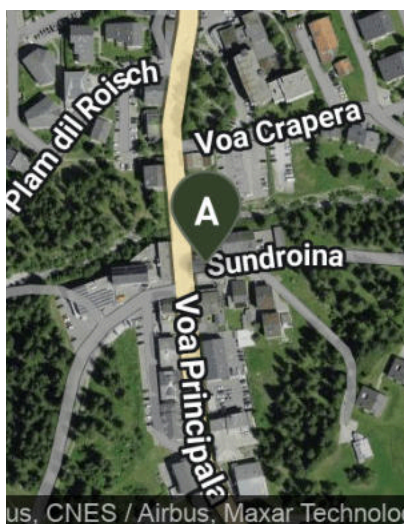
Ihre Ansprechperson

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

Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist.