



## Neubauprojekt Witi

Hauptstrasse 64  
7075 Churwalden

Ein gelungener Mix aus  
Erst- und  
Zweitwohnungen an  
attraktiver Lage im  
Herzen von  
Churwalden



# Makrolage

Churwalden liegt auf rund 1'230 m ü. M. und gilt als Tor zur beliebten Ferienregion Arosa-Lenzerheide. Die Gemeinde verbindet eine zentrale Lage mit unmittelbarer Nähe zur Natur und bietet damit ein ideales Wohnumfeld sowie beste Voraussetzungen für erholsame wie auch aktive Ferientage. Dank der Nähe zur Lenzerheide, dem direkten Anschluss an das Skigebiet Arosa-Lenzerheide sowie dem Erlebnisberg Pradaschier vor der Haustür profitieren Einwohnerinnen und Einwohner von einem vielseitigen Freizeitangebot zu jeder Jahreszeit.

Im Sommer laden über 50 km markierte Wanderwege, der Seilpark Pradaschier, die längste Rodelbahn der Schweiz sowie das beheizte Freibad im Dorf zu abwechslungsreichen Aktivitäten ein. Im Winter überzeugt Churwalden mit einem familiären Kinderland, übersichtlichen Pisten und dem direkten Einstieg in das Skigebiet Arosa-Lenzerheide. Auch Schneeschuhwanderer und Tourengänger schätzen die eindrucksvolle Bergwelt rund um den Dreibündenstein.

Die attraktive Wohn- und Feriengemeinde bietet einen beeindruckenden Weitblick auf die umliegende Berglandschaft und geniesst viele Sonnenstunden.



# Mikrolage

Die Liegenschaft an der Hauptstrasse 64 befindet sich an attraktiver und zentraler Lage in Churwalden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants sowie weitere Dienstleistungen sind bequem im Dorf erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zur Schule, die sich nur wenige Gehminuten entfernt befindet, sowie von der eigenen Kinderkrippe im Dorf.

Die nächste Bushaltestelle ist in rund drei Minuten zu Fuss erreichbar und gewährleistet eine gute Anbindung innerhalb der Region sowie an die umliegenden Gemeinden. Besonders attraktiv ist die Nähe zum Portal Churwalden, welches einen komfortablen Einstieg in das Skigebiet Arosa-Lenzerheide ermöglicht. Damit stehen im Winter zahlreiche Pistenkilometer und im Sommer vielfältige Wander- und Bikewege praktisch vor der Haustüre zur Verfügung.

Die Lage vereint die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfelds mit kurzen Wegen zu wichtigen Infrastrukturen und Freizeitangeboten. Dadurch eignet sich dieser Standort sowohl als Erstwohnsitz für Familien und Berufstätige als auch als attraktiver Zweitwohnsitz für Naturliebhaber und Wintersportbegeisterte.



# Projektübersicht I

Es handelt sich bei diesem Bauprojekt um ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 9 Wohnungen, wobei ein Mix aus Erst- und Zweitwohnungen konzipiert wurde. Die gestalterische und räumliche Qualität ist auf hohem Niveau. Gebäudetechnische Installationen und Anlagen entsprechen hinsichtlich Energieverbrauch, Wirtschaftlichkeit und Unterhalt den heutigen Anforderungen. Es werden nur qualitativ einwandfreie Materialien verwendet und konstruktiv bewährten Lösungen wird Priorität eingeräumt. Die grosszügigen Grundrisse bieten hohen Wohnkomfort und die offene Küchenarchitektur kann vielseitig und individuell gestaltet werden. Pro Geschoss sind jeweils drei Wohnungen geplant und mittels zentral situiertem Treppenhaus mit direktem Liftzugang bis zur Autoeinstellhalle erschlossen. Die Umgebung verfügt über grosszügig angelegte Grün- und Spielflächen. Sämtliche Wegverbindungen sind rollstuhlgängig und passen sich den topographischen Gegebenheiten optimal an. Die Ausrichtung der Wohnungen wurde sorgfältig geplant, so dass sämtliche Wohneinheiten über einen sonnenzugewandten Aussenbereich mit schönem Weitblick auf die westliche Bergkette der Region geniessen.



## Projektübersicht II

Bei der Planung der Wohnungsschnitte wurde grossen Wert auf eine attraktive Raumgestaltung gelegt. Eine möglichst ruhige Lage für die Schlafräume und grosszügige, offene Raumplanungen für die Wohn- und Essbereiche. Je nach Wohnungsgrösse ergänzen zwei oder sogar drei Nasszellen die Grundrisse. Für sämtliche Wohneinheiten ist in den Budgetpositionen ein eigener Waschturm vorgesehen.

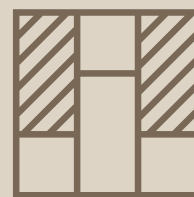
Dieses Neubauprojekt bietet Ihnen eine Kombination aus hochwertigem Wohnkomfort an zentraler Lage mit kurzen Wegen. Ein perfekter Rückzugsort in einer der schönsten Ferienregionen der Schweiz und attraktiver Wohnstandort für Ihr Zuhause gleichermaßen. Der Bezug der Wohnungen ist für Ende September 2027 vorgesehen.



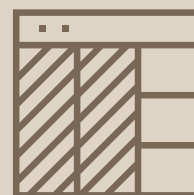
# Moderne und grosszügige Raumgestaltung

In Zusammenarbeit mit dem erfahrenen Architekturbüro Linear Projekt AG wurden diese Wohnungen zu idealen Rückzugsorten mit besonderem Wohlgefühl entwickelt.

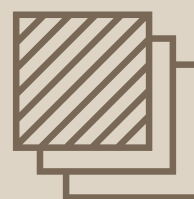
- 9 hochwertige Erst- und Zweitwohnungen vereinen Einheimische und Gäste
- Aufzug mit rollstuhlgängiger Erschliessung sämtlicher Geschosse
- Fussbodenheizung in allen Räumen
- Energieeffiziente Haustechnik mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Süd- und Westbalkone mit Bergsicht
- Zentrale Lage im Dorf



Min. 2 Nasszellen pro  
Wohneinheit



Hochwertige  
Materialien



Grosszügige  
Budgetpositionen



# Weitere Impressionen



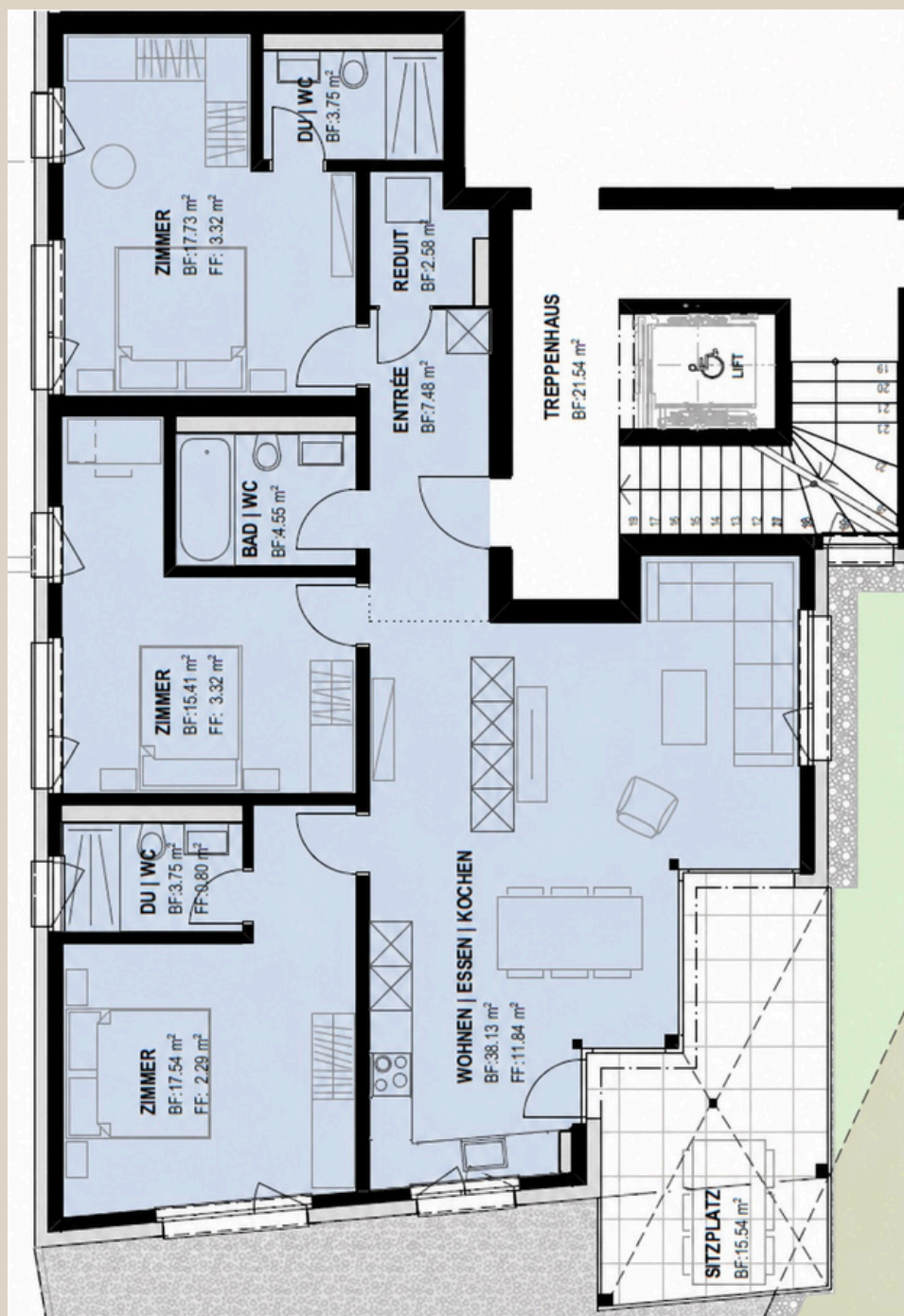
## Curvér Immobilien AG



Die vorliegende Verkaufsdokumentation und die beigefügten Unterlagen dienen lediglich der ersten Information und stellen keine verbindliche Offerte dar. Diese Unterlagen sind nicht Bestandteil etwaiger späterer Kauf- oder Werkverträge. Aus sämtlichen Plänen, Flächenangaben, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Alle Visualisierungen und computergenerierten Fotomontagen können von der tatsächlichen Realität abweichen. Ohne schriftliche Einwilligung der Eigentümerschaft oder deren Vertreter dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert oder an Dritte weitergegeben werden.

# Wohnung Nr. E.1

## Erstwohnung im Erdgeschoss



Wohnung Nr.	Bruttowohnfläche	Typ	Kaufpreis
E.1	131.44 m <sup>2</sup>	Parterrewohnung mit Sitzplatz 4.5 Zimmer	CHF 995'000

# Wohnung Nr. E.2

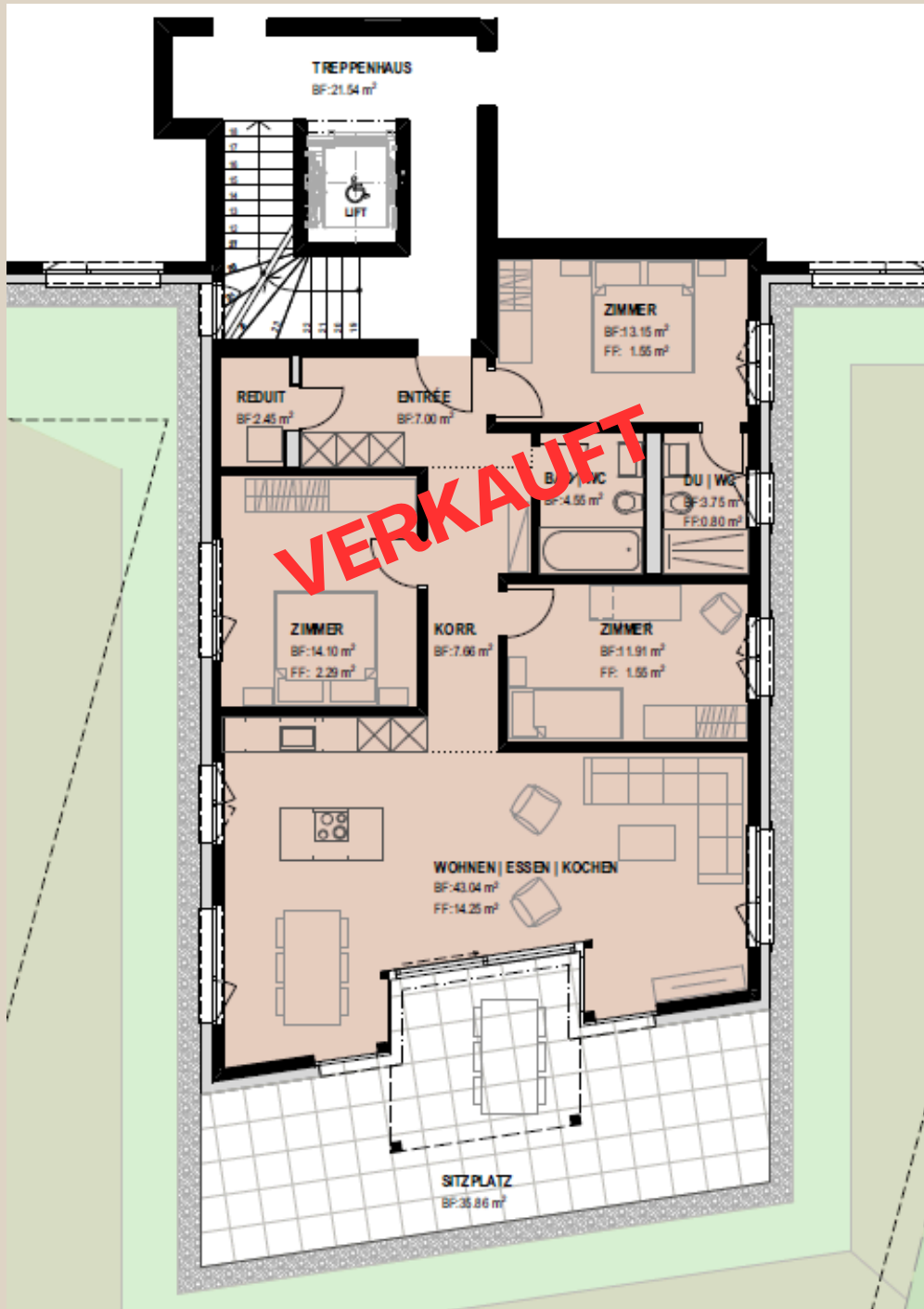
## Erstwohnung im Erdgeschoss



Wohnung Nr.	Bruttowohnfläche	Typ	Kaufpreis
E.2	105.36 m <sup>2</sup>	Parterrewohnung mit Sitzplatz 3.5 Zimmer	CHF 795'000

# Wohnung Nr. E.3

## Zweitwohnung im Erdgeschoss



Wohnung Nr.	Bruttowohnfläche	Typ	Kaufpreis
E.3	125.17 m <sup>2</sup>	Parterrewohnung mit Sitzplatz 4.5 Zimmer	CHF 1.395 Mio.

# Erstwohnung Nr. O.1

**SPEZIAL-Angebot!**  
**Wohnen, wo andere**  
**Ferien machen für**  
**unter 1 Mio.!**



Wohnung Nr.	Bruttowohnfläche	Typ	Kaufpreis
O.1	131.44 m <sup>2</sup>	Wohnung im 1. OG mit Balkon 4.5 Zimmer	CHF 995 Mio. inkl. 2 Autoeinstellplätze

# Wohnung Nr. O.2

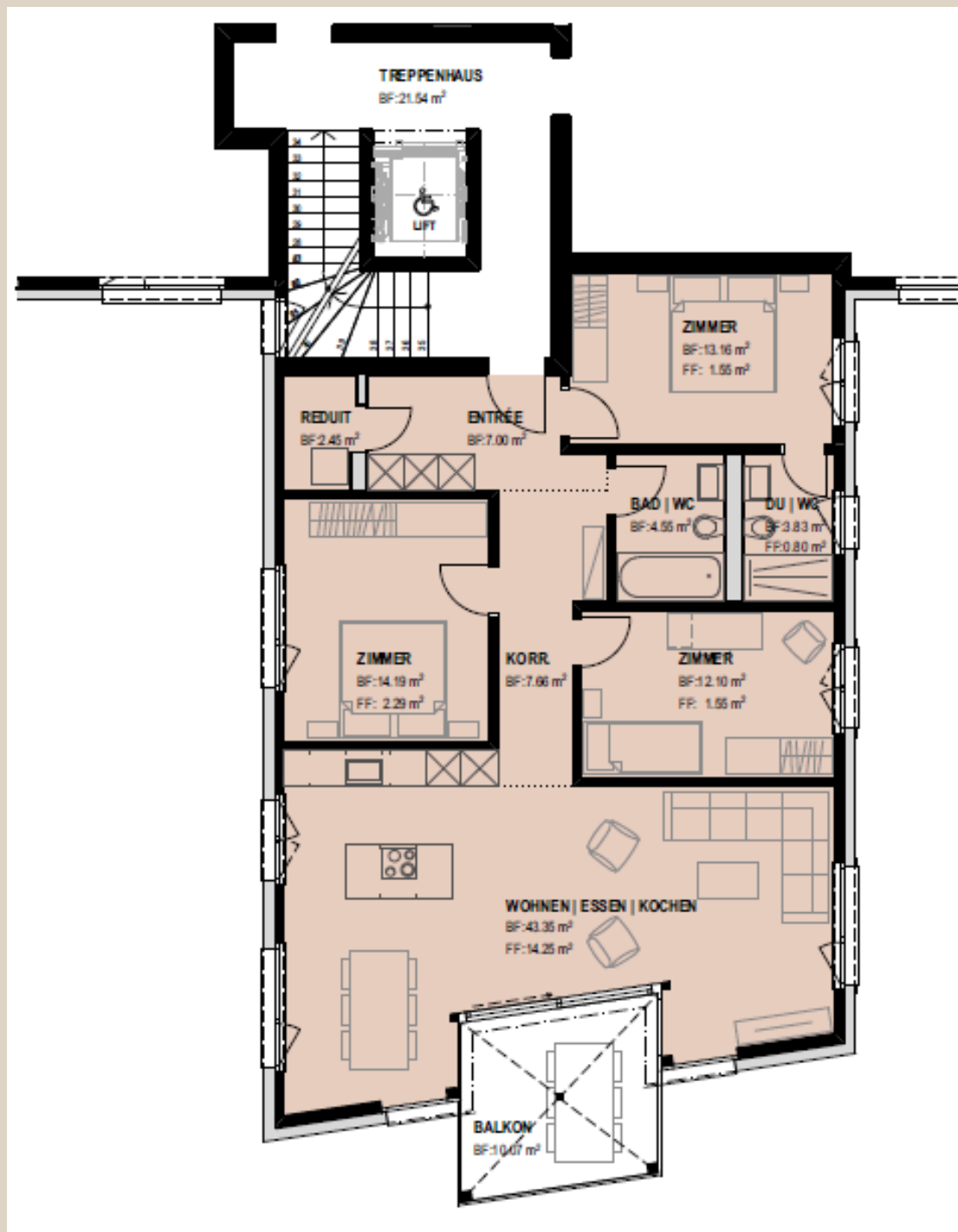
## Zweitwohnung im Obergeschoss



Wohnung Nr.	Bruttowohnfläche	Typ	Kaufpreis
O.2	105.36 m <sup>2</sup>	Wohnung im 1. OG mit Balkon 3.5 Zimmer	CHF 1.195 Mio.

# Wohnung Nr. O.3

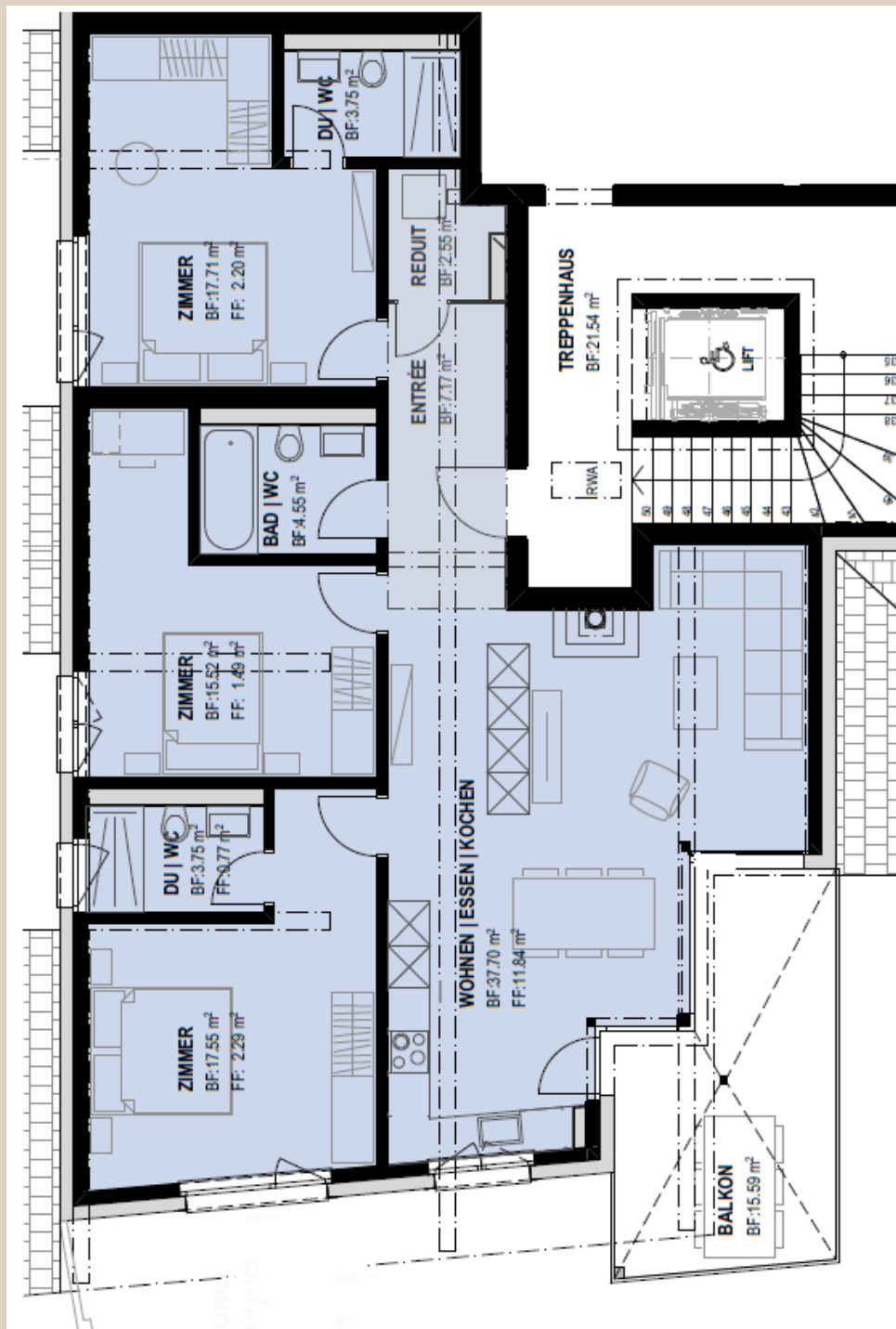
## Zweitwohnung im Obergeschoss



Wohnung Nr.	Bruttowohnfläche	Typ	Kaufpreis
O.3	125.17 m <sup>2</sup>	Wohnung im 1. OG mit Balkon 4.5 Zimmer	CHF 1.475 Mio.

# Wohnung Nr. D.1

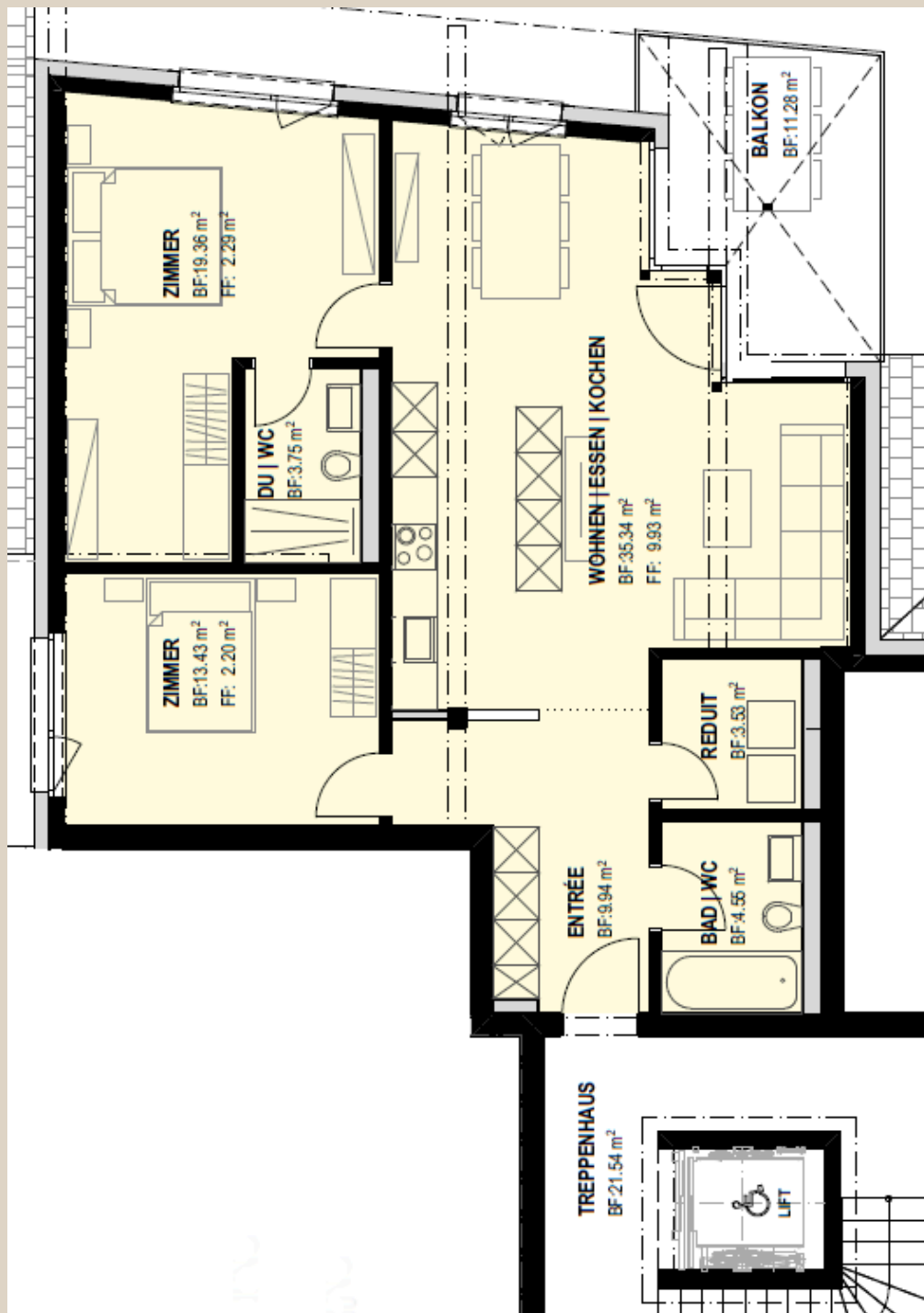
## Erstwohnung im Dachgeschoss



Wohnung Nr.	Bruttowohnfläche	Typ	Kaufpreis
D.1	131.44 m <sup>2</sup>	Dachwohnung mit Balkon 4.5 Zimmer	CHF 1.095 Mio.

# Wohnung Nr. D.2

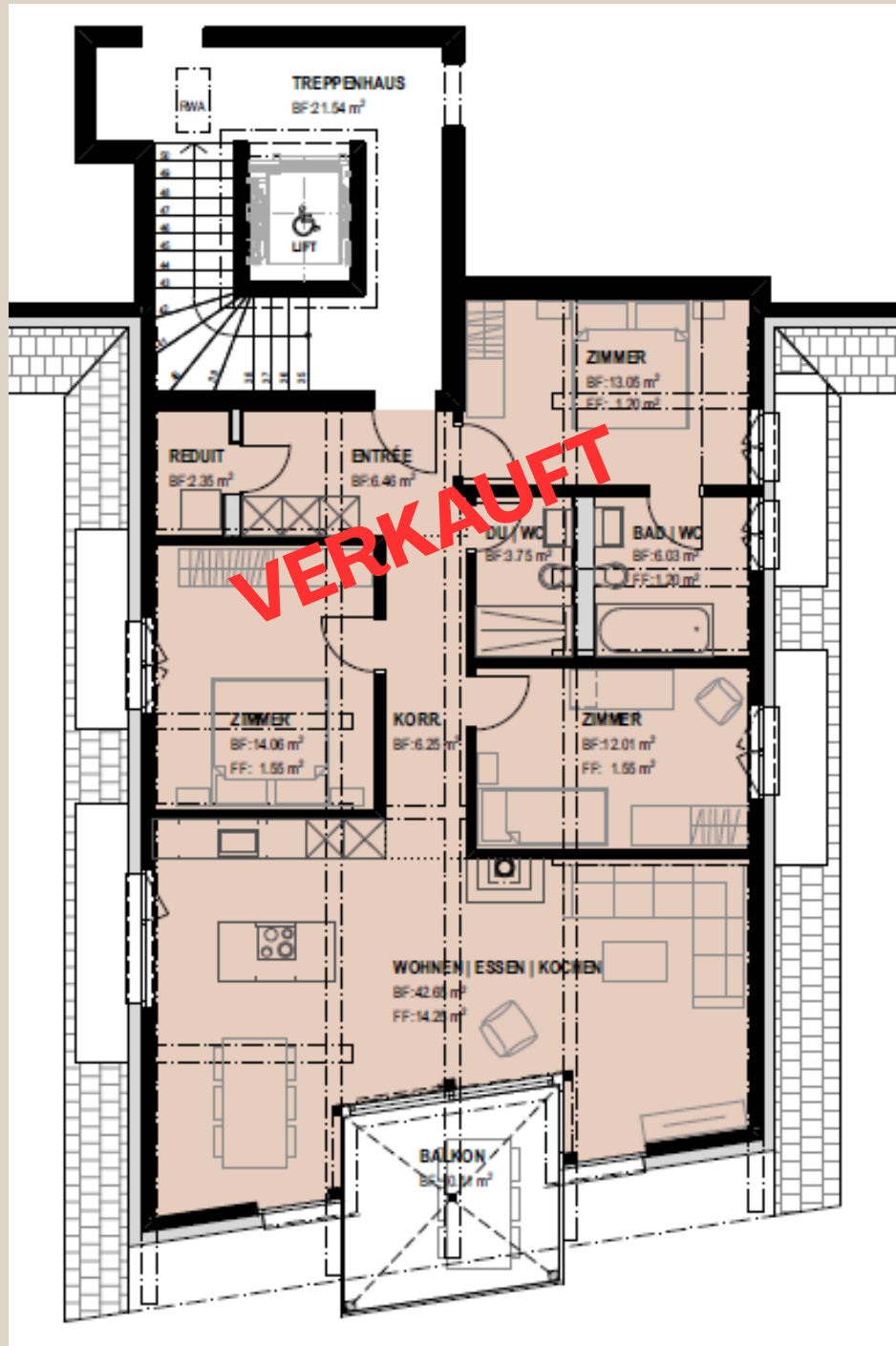
## Zweitwohnung im Dachgeschoss



Wohnung Nr.	Bruttowohnfläche	Typ	Kaufpreis
D.2	105.36 m <sup>2</sup>	Dachwohnung mit Balkon 3.5 Zimmer	CHF 1.295 Mio.

# Wohnung Nr. D.3

## Zweitwohnung im Dachgeschoss



Wohnung Nr.	Bruttowohnfläche	Typ	Kaufpreis
D.3	125.17 m <sup>2</sup>	Dachwohnung mit Balkon 4.5 Zimmer	CHF 1.525 Mio.

# Autoabstellplätze & Nebenräume

Im UG der Liegenschaft befinden sich die Nebenräume sowie eine grosszügige Tiefgarage mit total 17 Einstellplätzen. Zu jeder Verkaufseinheit gehören zwei Abstellplätze. Die Garagenplätze kosten CHF 45'000.- pro Platz, die Aussenabstellplätze CHF 15'000.--. Die Vorbereitungen zur Installation von E-Ladestationen in der Garage wird erstellt.

Den Bewohnern stehen nebst dem eigenen Kellerraum ein gemeinschaftlicher Bike- und ein Skiraum zur Verfügung, welche zusätzlichen Platz bieten und den Wohnkomfort erhöhen.



# Kaufpreistilgung

Die Kaufpreistilgung erfolgt wie nachstehend:

- Eine **Reservationszahlung** von CHF 30'000.00 ist bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung zu leisten.
- Bei der Unterzeichnung des Kaufvertrages ist eine Rate von **35% des Gesamtkaufpreises** fällig. Für den Restbetrag wird das Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder Versicherung verlangt.
- Weitere **35 % des Gesamtkaufpreises** sind bei Rohbauvollendung (Dez. 2026) zu bezahlen.
- Der **Restbetrag** ist bei Eigentumsantritt / Wohnungsübergabe fällig. Der Eigentumsantritt ist per September 2027 vorgesehen.
- Die Handänderungssteuer (2% des Kaufpreises) und die Notariats-/Grundbuchgebühren (rund 0.4% des Kaufpreises) gehen zu Lasten der Käuferschaft.



# Kontakt Daten

## **Bauherrschaft**

Curvér Immobilien AG, Voa Principala 32, 7078 Lenzerheide

## **Architektur & Bauleitung**

Linear Projekt AG, Sternmatt 1, 6010 Kriens

+41 41 618 04 04, info@linear-projekt.ch

## **Verkauf**

Curvér Immobilien AG, Voa Principala 32, 7078 Lenzerheide

## **Ihre Ansprechpartner**



**Manfred Fiegl**

Inhaber, Geschäftsführer



**Angela Fiegl**

Immobilienvermarktung

  
**CURVÉR**  
IMMOBILIEN

**Curvér Immobilien AG**  
**Voa Principala 32**  
**7078 Lenzerheide**

[www.curver.ch](http://www.curver.ch)

[immobilien@curver.ch](mailto:immobilien@curver.ch)

Tel. +41 81 684 22 00