

Sumvoi 5, 7083 Lantsch/Lenz, Schweiz

## Historische Liegenschaft im Herzen von Lantsch/ Lenz



Vermarktungsart  
**Kaufen**



Objektart  
**Einfamilienhaus**



Verkaufspreis  
**CHF 1'380'000.-**



Verfügbar ab  
**Auf Anfrage**



Zimmer  
**5**



Baujahr  
**1800**



Referenz-Nr.  
**1818-8650**

# Inhaltsverzeichnis

|                    |    |
|--------------------|----|
| Lage               | 03 |
| Infrastruktur      | 05 |
| Objektbeschreibung | 06 |
| Details            | 08 |
| Impressionen       | 10 |
| Kontakt            | 24 |

## 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



Sumvoi 5, 7083 Lantsch/Lenz, Schweiz

## Lantsch/Lenz – Sonnige Wohnqualität inmitten der Bündner Bergwelt

Auf rund 1'328 Metern über Meer, eingebettet in die malerische Landschaft Graubündens, vereint Lantsch/Lenz idyllische Ruhe mit einer erstklassigen Anbindung an die renommierte Ferienregion Lenzerheide. Nur wenige Fahrminuten entfernt eröffnet sich ein wahres Paradies für Sport- und Naturliebhaber, während das charmante Dorf mit lebendiger Gemeinschaft, ausgezeichneter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten begeistert. Trotz der ruhigen Lage ist Lantsch/Lenz hervorragend erschlossen - eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, mit Postauto-Verbindungen nach Lenzerheide, Thusis und Chur sowie nahegelegene Zugverbindungen nach Chur, ins Engadin und in benachbarte Regionen, ergänzt durch exzellente Anbindungen an das kantonale Verkehrsnetz.

Die Region bietet unzählige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten: Im Winter lockt das nahegelegene Top-Skigebiet Arosa-Lenzerheide mit 225 Kilometern schneesicheren Pisten, 56 Kilometern gespurten Langlaufloipen und weitläufigen Winterwanderwegen. Direkt im Dorf bietet ein eigener Kinderskilift mit Verpflegungsmöglichkeit perfekte Bedingungen für die Kleinsten, während die hochmoderne Roland Biathlon-Arena sowohl ambitionierte Athleten als auch Hobbysportler begeistert.

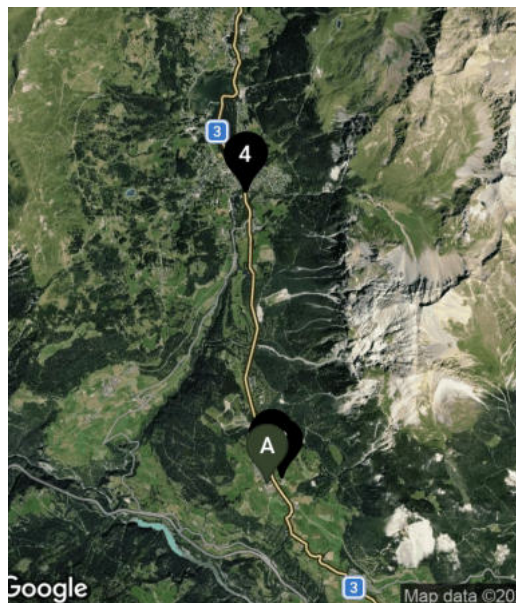
Im Sommer verwandelt sich die gesamte Region in ein wahres Paradies für Wanderer und Biker. Über 1'000 Kilometer markierte Wanderwege und 200 Kilometer abwechslungsreiche Trails führen durch atemberaubende Berglandschaften. Der Heidsee, nur wenige Minuten entfernt, lädt mit Angeboten wie Surfen, Segeln, Pedalos und Angeln zu entspannten Stunden am Wasser ein. Im Dorf selbst sorgen ein Natureisfeld, ein Tennisplatz und ein grosszügiger Kinderspielplatz mit Grillstelle für zusätzlichen Freizeitspass. Golfliebhaber finden in den nahegelegenen Golfplätzen von Lenzerheide und Alvaneu Bad ideale Bedingungen für ihr Spiel – mit spektakulären Ausblicken und anspruchsvollen Fairways, die das Golferlebnis noch bereichern.

Neben den vielseitigen Erholungs- und Sportmöglichkeiten bietet Lantsch/Lenz eine besonders hohe Lebensqualität. Die gepflegte Dorfstruktur mit Restaurants, Hotels und einem eigenen Dorfladen macht den Ort zum idealen Rückzugsort für Familien, Ruhesuchende und Aktivsportler gleichermaßen. Dank der bevorzugten Höhenlage geniesst Lantsch/Lenz aussergewöhnlich viele Sonnenstunden – besonders auch im Frühling, wenn die umliegenden Gipfel noch verschneit sind und die Täler bereits im frischen Grün erstrahlen.

Lantsch/Lenz ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Geniessen, eingebettet in eine einzigartige Naturkulisse.

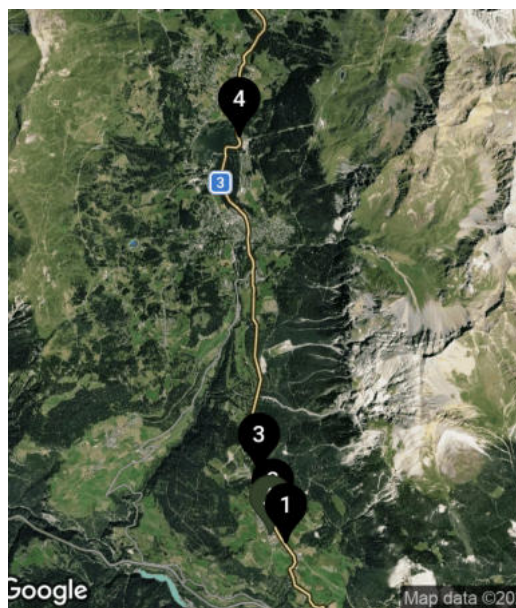
# Infrastruktur

## Einkauf



|                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Volg<br><b>350 m</b>                         | 6'                                                                                  | 4'                                                                                  | 2'                                                                                  |
| 2. Little Coffee & Things<br><b>400 m</b>       | 8'                                                                                  | 4'                                                                                  | 2'                                                                                  |
| 3. Hofladen Ulber<br><b>400 m</b>               | 8'                                                                                  | 4'                                                                                  | 2'                                                                                  |
| 4. Spar, Lenzerheide<br><b>5 km</b>             | –                                                                                   | –                                                                                   | 10'                                                                                 |
| 5. Metzgerei Spiess, Lenzerheide<br><b>5 km</b> | –                                                                                   | –                                                                                   | 10'                                                                                 |

## Öffentlicher Verkehr



|                                                            |  |  |  |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Lantsch/Lenz, Sudem Vischnanca<br><b>272 m</b>          | 5'                                                                                    | 3'                                                                                    | 2'                                                                                    |
| 2. Lantsch/Lenz, Vischnanca<br><b>477 m</b>                | 8'                                                                                    | 4'                                                                                    | 2'                                                                                    |
| 3. Lantsch/Lenz, Biathlon<br><b>1.3 km</b>                 | 25'                                                                                   | 10'                                                                                   | 4'                                                                                    |
| 4. Lenzerheide, Talstation Rothorn-<br>bahn<br><b>7 km</b> | –                                                                                     | –                                                                                     | 10'                                                                                   |

# Objektbeschreibung



## Ihre neue Ferienoase

Dieses charmante Wohnhaus im Dorfkern von Lantsch/Lenz verbindet grosszügige Platzverhältnisse mit charaktervollen Details und einer zentralen Lage. Mit rund 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche und fünf Zimmern bietet die Liegenschaft viel Raum für unterschiedliche Wohnbedürfnisse und eignet sich sowohl als grosszügiges Feriendomizil als auch als Erstwohnsitz. Das Haus ist weder als erhaltenswerte Baute noch als geschütztes Objekt eingetragen.

Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Etagen und wird durch praktische Nebenräume sowie einen geräumigen Estrich ergänzt.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein grosszügiger Eingangsbereich mit angrenzendem Korridor. Auf dieser Etage befinden sich verschiedene praktische Nebenräume, die derzeit als Skiraum, Waschküche und kleine Werkstatt genutzt werden. Diese Räume sind nicht beheizt.

Zwei weitere, etwas versteckt gelegene Lagerräume schaffen zusätzlichen Stauraum. Damit steht reichlich Platz für Ski, Bikes, weitere Sportausrüstung oder persönliche Hobbys zur Verfügung – ein wertvoller Vorteil für den Alltag in diesem schönen Heim.

Das erste Obergeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Hier befinden sich eine grosszügige Garderobe, die moderne Küche sowie der helle und einladende Wohn- und Essbereich.

Besonders reizvoll ist das Zusammenspiel von Alt und Neu: Der schlichte, helle Boden bildet einen gelungenen Kontrast zu den charaktervollen alten Holzwänden und Kassettendecken und unterstreicht den besonderen Charme des Hauses.

Die halboffene Gestaltung von Wohn- und Essbereich sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und bietet genügend Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Gästen.

Ein separates WC ergänzt das Raumangebot auf dieser Etage. Direkt hinter der Küche befindet sich zudem eine praktische, unbeheizte Spensa mit zusätzlichem Stauraum für Vorräte und Küchenutensilien.

Im zweiten Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Die Räume lassen sich flexibel als Eltern- und Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen.

Auf derselben Etage befindet sich das grosszügige Badezimmer mit Dusche, Doppellavabo und WC. Ein Fenster sorgt für natürliches Tageslicht und Frischluft.

Im obersten Geschoss befindet sich der geräumige Estrich. Dieser ist unbeheizt, jedoch trocken und mit einer Beleuchtung ausgestattet.

Ein besonderes Detail offenbart sich beim Blick nach oben: Das schöne und intakte historische Dachgebälk ist hier noch vollständig sichtbar und verleiht diesem Teil des Hauses einen ganz eigenen Charakter. Ein Detail, das insbesondere Liebhaber älterer und authentisch erhaltener Liegenschaften zu schätzen wissen.

Ein weiterer Pluspunkt sind die beiden Parkplätze unmittelbar vor dem Haus. Sie gehören zur Liegenschaft und sind zusätzlich zum Kaufpreis für insgesamt CHF 40'000.– zu übernehmen.

Dank der Lage mitten im Dorf sind die verschiedenen Angebote und Annehmlichkeiten von Lantsch/Lenz bequem zu Fuss erreichbar. Gleichzeitig eröffnet die eindrucksvolle Bündner Berglandschaft direkt vor der Haustüre zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung zu jeder Jahreszeit.

So verbindet die Liegenschaft die Vorzüge eines zentral gelegenen Dorfhauses mit dem hohen Freizeit- und Erholungswert der Region.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne beantworten wir Ihre Fragen und zeigen Ihnen diese besondere Liegenschaft bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort.

# Details

## Hauptangaben

Nutzung

**Ferien**

Objektart

**Einfamilienhaus**

Zimmer

**5**

Etage

**3**

Badezimmer

**1**

Anzahl Gäste WC

**1**

Zustand

**Gepflegt**

Anzahl Wohneinheiten

**1**

Etagen

**3**

Verfügbar ab

**Auf Anfrage**

Baujahr

**1800**

Renovationsjahr

**2022**

Referenz-Nr.

**1818-8650**

Parzellen-Nr.

**268**

## Flächen/Volumen

Nettowohnfläche

**140 m²**

Grundstücksfläche

**145 m²**

Gebäudevolumen

**1'156 m³**

Gebäudevolumen Norm

**SIA 416**

## Finanzen

Verkaufspreis

**CHF 1'380'000.-**

## Energie

Wärmeerzeugung

**Ölheizung**

Wärmeverteilung

**Radiatoren**

## Zusatzangebote

Aussenparkplatz  
**2 x CHF 20'000.-**

---

## Eigenschaften

- ✓ Bergsicht
- ✓ Eckhaus
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine
- ✓ Zweitwohnsitz

# Impressionen























ERDGESCHOSS

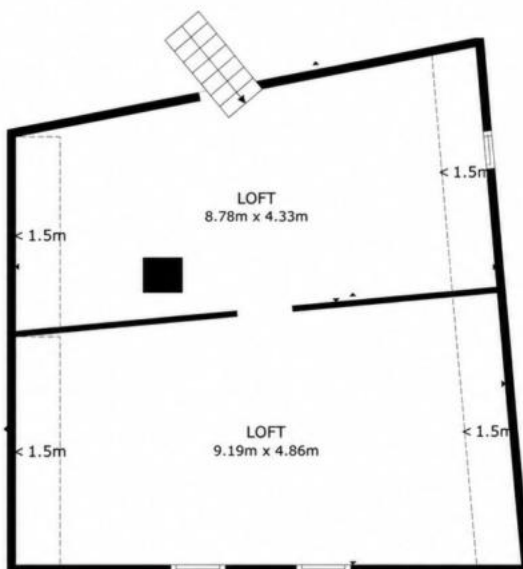


1. OBERGESCHOSS





2. OBERGESCHOSS



ESTRICH





Druckdatum: 26.08.2026

© Kanton Graubünden / GeoGR AG / Swisstopo

Dieser Ausdruck hat nur informativen Charakter. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen die zuständigen Dateneigentümer.

Massstab 1:250



Zentrum: 2'762'465 / 1'172'440

# 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 Exposés 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.