

VERKAUF

IHR NEUES ZUHAUSE

KURZ UND KOMPAKT:
Die wichtigsten Daten auf einen Blick.

Adresse
Gatischweg 35, 7029 Peist

Steuerfuss
90.00 %

Grundstück-Nr. / STWE-Nr.
12057 / 56117

Verkaufsobjekt
4.5 Zimmer-Maisonette-Wohnung Nr. 4
1 Kellerabteil

Geschoss
Erdgeschoss / 1. OG / 2. OG

Flächen
137 m² Wohnung
15 m² Balkon

Wertquote
45 / 100

Baujahr
1900

Renovationen
2021 Ersatz Balkon
2022 Einbau Wärmepumpeboiler

Anzahl Wohnungen
4

Heizung
Ölheizung
Heizverteilung über Radiatoren

Anteil Nebenkosten 01.01.25-31.12.25
CHF 3'915.00 Heiz- und Gemeinschaftskosten
CHF 1'125.00 Einlage in Erneuerungsfonds

Stand Erneuerungsfonds per 31.12.25
Haus: CHF 10'073.90
Ihr Anteil: CHF 4'533.00

Nutzungsart
Als Zweit- und Erstwohnsitz nutzbar

Grundstück im Baurecht?
Nein

Objekt vermietet?
Nein

Eigentumsübertrag
Nach Vereinbarung

Verkaufspreis
CHF 350'000.00



PEIST

Peist war bis 31. Dezember 2012 eine eigenständige politische Gemeinde im Kreis Schanfigg. Im Rahmen einer Gemeindefusion gehört Peist seit dem 1. Januar 2013 zur Gemeinde Arosa und ist heute Teil einer attraktiven Bergregion mit hoher Lebens- und Erholungsqualität.

BERGBLICK

Die Ferienwohnung ist ganztägig besonnt. Dank der zurückversetzten Lage können Sie sich in aller Ruhe zurückziehen und entspannen.

VIEL WOHNFLÄCHE

Die grosszügig geschnittene Maisonettewohnung erstreckt sich vom Erdgeschoss bis ins 2. Obergeschoss. Ab dem 1. Obergeschoss geniessen Sie das Privileg, Ihre Etage nicht mehr mit weiteren Wohneinheiten teilen zu müssen.

FERIENREGION SCHANFIGG / AROSA NATUR, RUHE UND VIELSEITIGE AKTIVITÄTEN ZU JEDER JAHRESZEIT

Das Dorf Peist liegt auf rund 1'300 m ü. M. im Schanfigg und profitiert von der guten Erreichbarkeit über die Rhätische Bahn sowie die Strasse Richtung Chur und Arosa. Eingebettet in eine beeindruckende Bergwelt bietet die Region eine gelungene Kombination aus Natur, Erholung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Naturparadies mit Weitblick

Charmante Dörfer wie Peist, Langwies oder St. Peter prägen das sonnige Tal und vermitteln ein authentisches Bündner Lebensgefühl. Die umliegende Berglandschaft überzeugt mit weiten Wiesen, dichten Wäldern und herrlichen Ausblicken auf die Alpen. Hier geniessen Sie Ruhe, Natur und eine hohe Lebensqualität.

Zwei Welten – ein Erlebnisraum

Mit Arosa am Talschluss verbindet das Schanfigg Ursprünglichkeit mit einem vielseitigen touristischen Angebot. Das Skigebiet Arosa-Lenzerheide gehört zu den grössten zusammenhängenden Skigebieten Graubündens und bietet im Winter ideale Bedingungen für Wintersport aller Art.

Ergänzt wird das Angebot durch das sonnige und übersichtliche Skigebiet Hochwang, welches sich besonders durch seine Ruhe, die familiäre Atmosphäre und die weiten Pisten auszeichnet. Hier geniessen Sie entspannte Skitage abseits des grossen Trubels.

Ein weiteres Highlight des Skigebiets Hochwang ist, dass Sie bei ausreichender Schneelage nahezu bis vor Ihr neues Zuhause fahren können. Ein echtes Plus für Wintersportliebhaber.

Sommergenuss in den Bergen

Im Sommer präsentiert sich die Region als attraktives Wander- und Bikegebiet. Zahlreiche Wege und Trails führen durch die eindrückliche Landschaft und bieten abwechslungsreiche Möglichkeiten zur aktiven Erholung.



Arosa



DIE LAGE LEBENSQUALITÄT MIT ANSCHLUSS

Trotz der ruhigen Lage ist die Region gut erschlossen. Die Rhätische Bahn verbindet Chur mit Arosa und erschliesst dabei die Dörfer im Schanfigg. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Infrastrukturen sind in kurzer Fahrdistanz erreichbar.

Es stehen zwei Parkmöglichkeiten für die Stockwerkeigentümergeinschaft direkt vor dem Haus zur Verfügung. Zusätzlich befinden sich öffentliche, kostenlose Parkplätze in unmittelbarer Nähe (Schulhaus Peist).

IN IHRER NÄHE ALLES WAS SIE BRAUCHEN

Postautohaltestelle	120 m
Dorfladen	400 m
Bahnhof	1.3 km
Restaurant	4.1 km
Skigebiet Hochwang	5.0 km
Arosa Talstation	13.1 km

ANREISE OB AUTO ODER ÖV

Ortschaft	Auto	ÖV
Ab Chur	25 min.	35 min.
Ab Arosa	20 min.	20 min.
Ab Zürich	1 h 45 min.	2 h

DIE FERIENWOHNUNG: EIN ORT ZUM HEIMKEHREN.

Treten Sie ein und lassen Sie den Alltag hinter sich. Diese charmante Ferienwohnung überzeugt mit ihrem liebevollen Charakter und einer stilvollen Holzausstattung, die Wärme und Gemütlichkeit ausstrahlt. Der klassische Stil und die ruhige Atmosphäre bieten den idealen Rückzugsort für entspannte Tage in den Bergen.

Begleiten Sie uns durch Ihre neue Wohnung und lassen Sie sich begeistern.



DIE VIRTUELLE BESICHTIGUNG
TRETEN SIE SOFORT IN DIE FERIENWOHNUNG EIN



DAS MEHRFAMILIENHAUS: EIN RÜCKZUGSORT FÜR DAS NÄCHSTE ABENTEUER.

Die Maisonette-Wohnung in Peist überzeugt mit ihrer durchdachten Aufteilung und der ruhigen Lage. Die hohen Decken im Dachgeschoss schaffen ein grosszügiges Raumgefühl und verleihen den Räumen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der sonnige Balkon bietet eine traumhafte Aussicht auf die umliegende Bergwelt. Der ideale Ort, um ein gutes Essen mit frischer Alpenluft zu geniessen.

Die Küche grenzt direkt an das Wohnzimmer an, wodurch der Wohn- und Essbereich harmonisch ineinander übergeht.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, wobei von einem Zimmer aus ein wunderbarer, direkter Ausblick in die Berge genossen werden kann.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet.

AUFTEILUNG WOHNUNG: GROSSZÜGIG GESTALTET.

Raumaufteilung

- Eingangsbereich mit Korridor
- Wohnzimmer
- Esszimmer mit Küche
- 1 Schlafzimmer im Erdgeschoss
- 2 Schlafzimmer im Dachgeschoss
- 1 WC mit Dusche
- Balkon



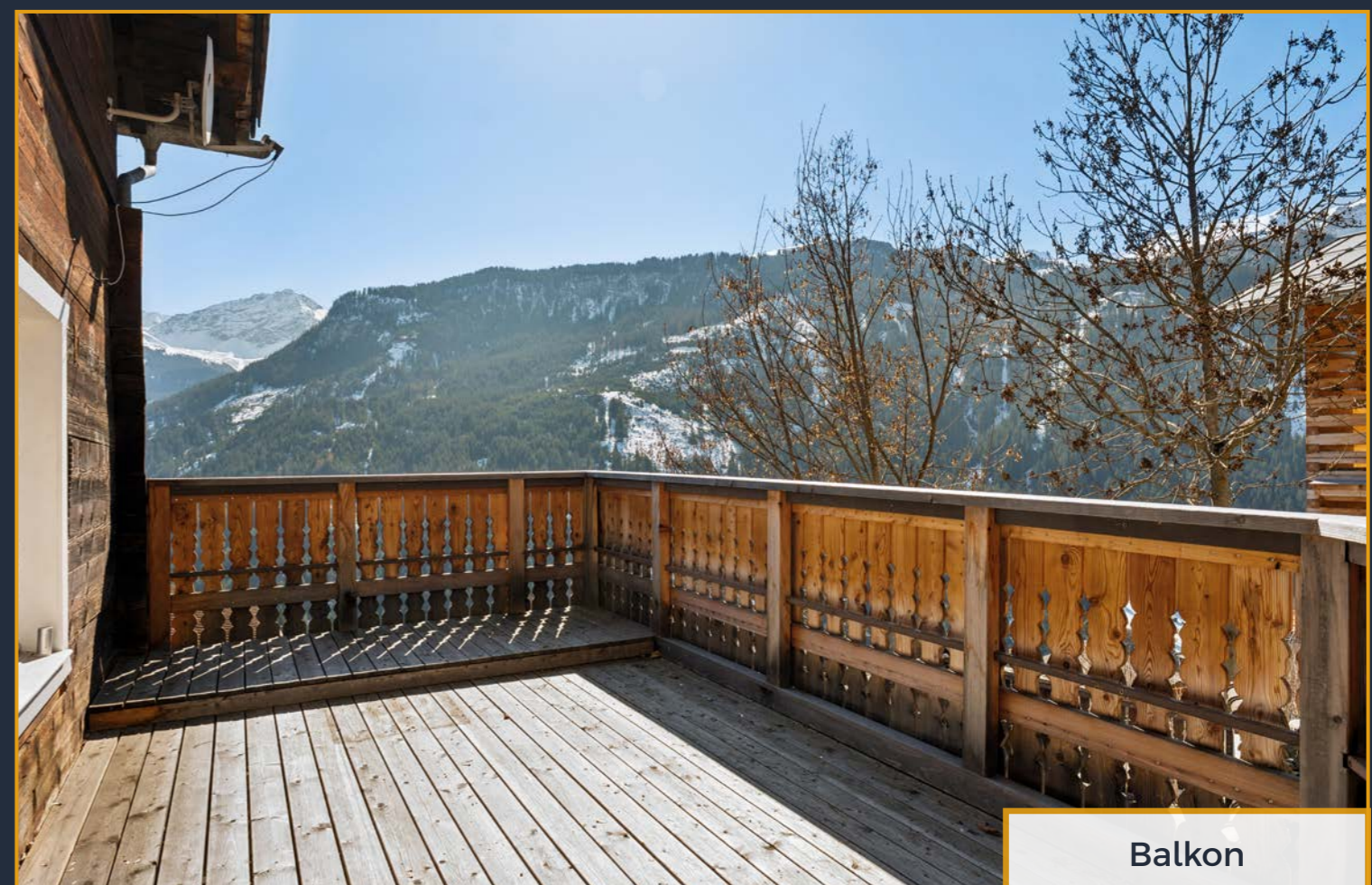
Essbereich / Küche



Essbereich / Küche



Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer im EG



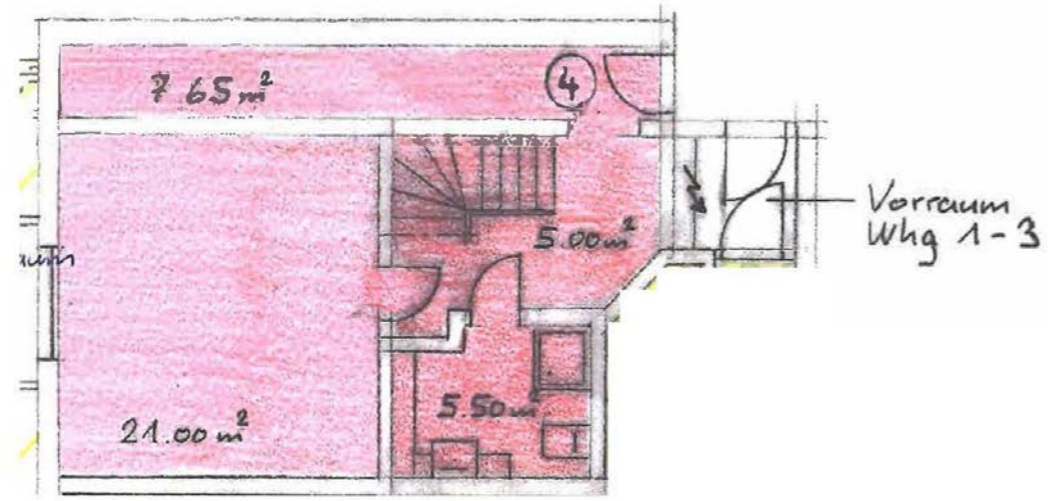
Schlafzimmer im 2. OG



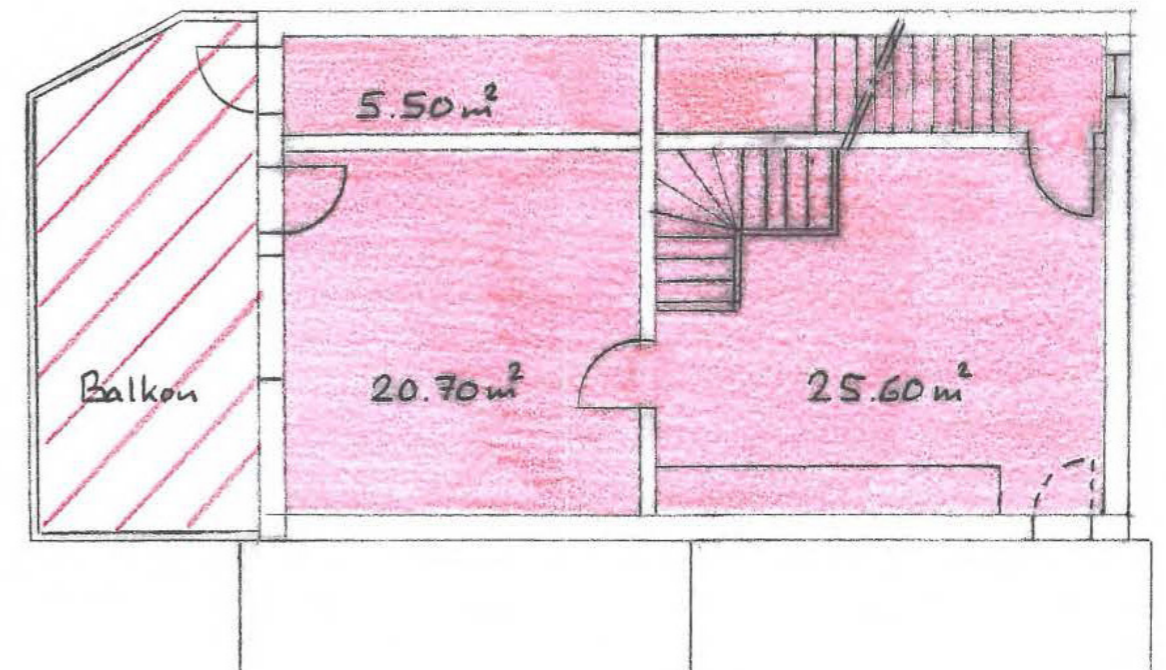
Schlafzimmer im 2. OG



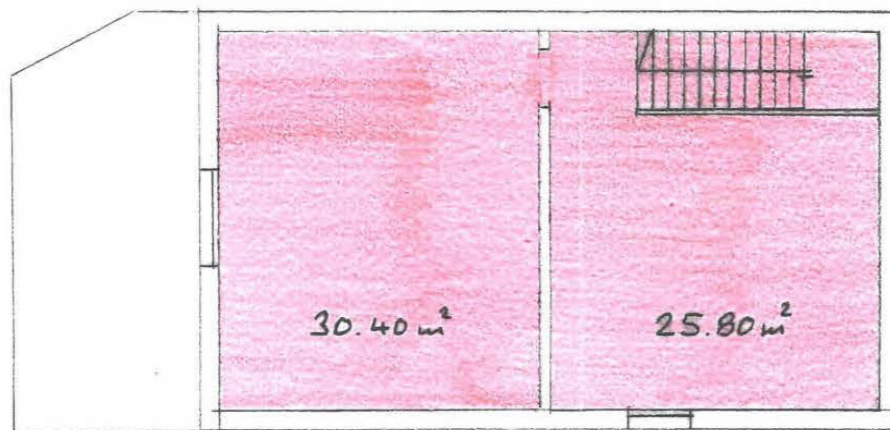
Dusche / WC



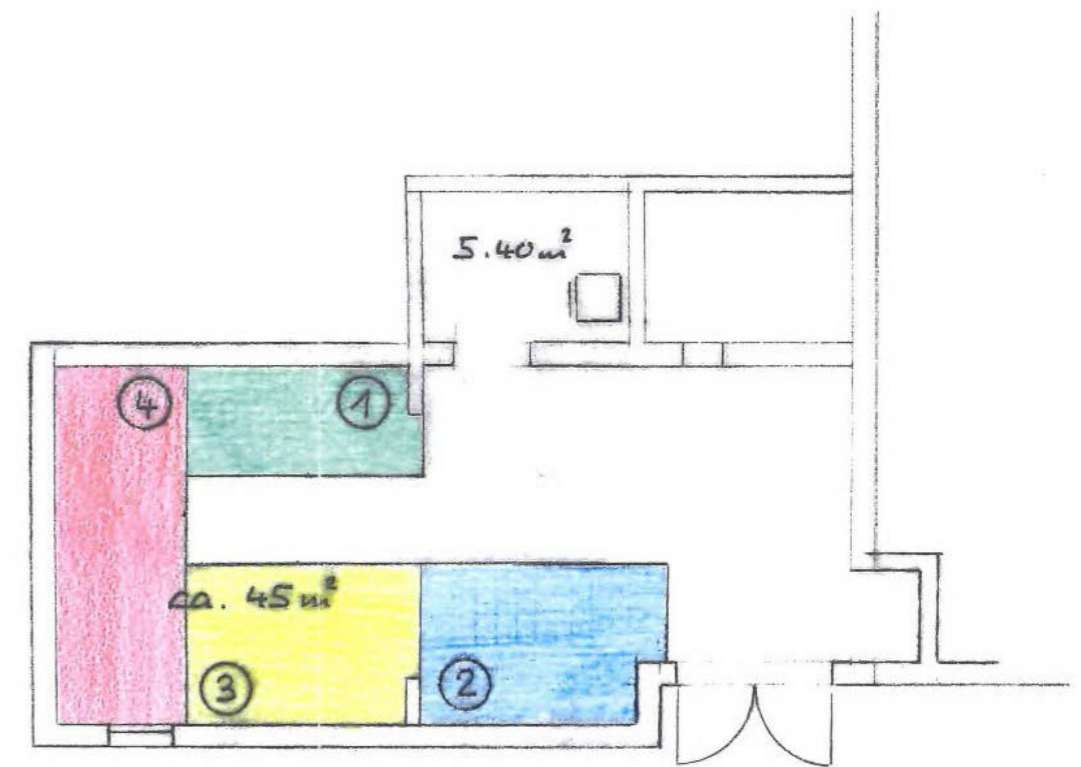
EG mit Bad / Schlafzimmer / Abstellraum



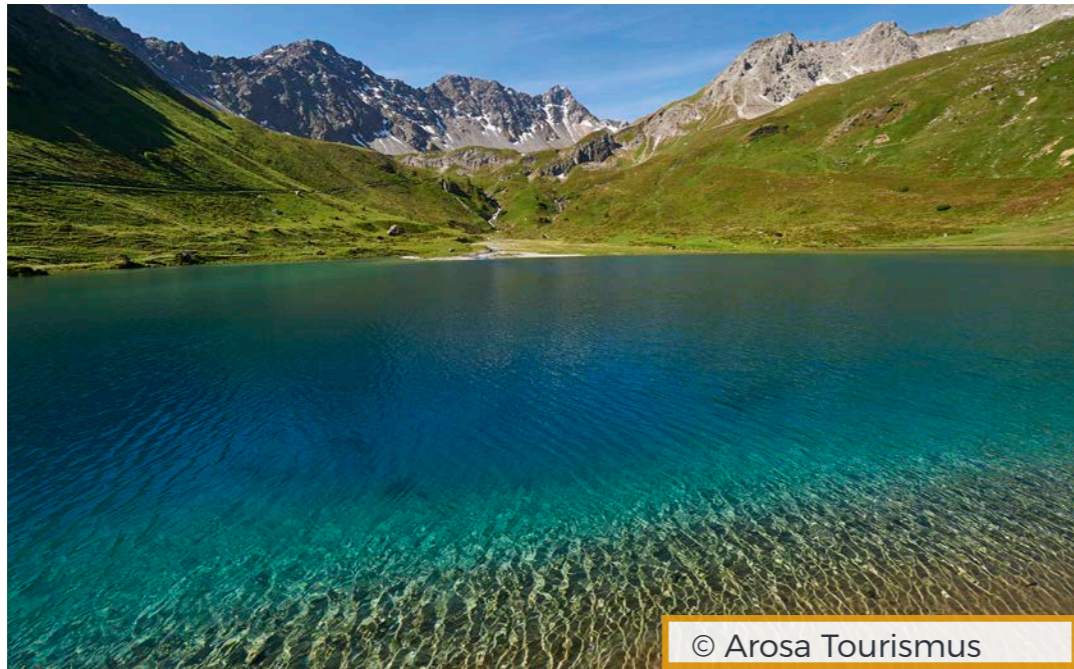
1. OG mit Küche / Essen / Wohnzimmer / Balkon



2. OG mit zwei Schlafzimmer



Kellergeschoss mit Keller Nr. 4



© Arosa Tourismus



© Arosa Tourismus



© Arosa Tourismus



© Arosa Lenzerheide



© Arosa Tourismus



© Arosa Tourismus

VERKAUF

IHR NEUES ZUHAUSE

Verkaufspreis

CHF 350'000.00 Wohnung

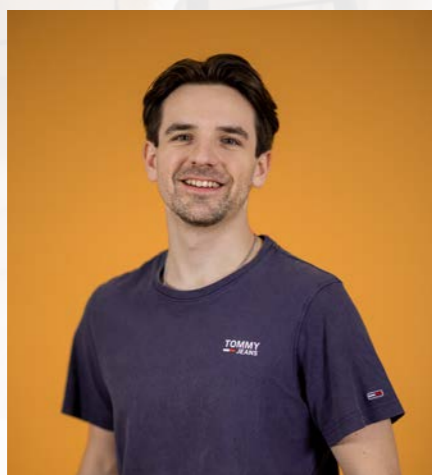
Nebenkosten Verkauf

Handänderungssteuer	2.00 %
Erstellung Kaufvertrag	0.10 %
öffentliche Beurkundung	0.10 %
Eintragung Grundbuch	0.10 %
Total Prozentsatz	2.30 %
Anteil Käufer	1.15 %
Anteil Verkäufer	1.15 %

Allfällige Kosten wie Eintragung Grundpfandrecht gehen zu Lasten des Käufers.

Verkaufsablauf

Besichtigung des Objektes
Zugang zu den erweiterten Unterlagen
Kaufentscheidung
Unterzeichnung Kaufvertrag



KONTAKT:
Wir freuen uns auf Sie.

Niculin Mathis
niculin.mathis@deflorin-ag.ch
+41 81 377 70 12

DEFLORIN AG
Rheinstrasse 47
7012 Felsberg



deflorin-ag.ch

