



Oberes Haus Scarpatetti

Sumvei 12, 7452 Cunter



Oberes Haus Scarpatetti – Sumvei 12 Cunter

Das Obere Haus Scarpatetti gehört als einer der früheren Wohnsitze der gleichnamigen Politiker- und Offiziersfamilie zu den wichtigsten profanen, in der einschlägigen Fachliteratur mehrfach gewürdigten, Baudenkmalern des Oberhalbsteins.

1793 errichtete Bundespräsident Remigius Zacharias Scarpatetti, nach dem Dorfbrand, das stattliche Bürgerhaus im ausgehenden, spätbarocken Stil. Es besticht durch seine charakteristische äussere Erscheinung mit seinem markanten Treppenhausrisalit. Im Bündner Bestand bemerkenswerter, früher Bautypus mit drei eigenständigen Etagenwohnungen.

Von Ende 2022 bis Anfang 2024 wurde das Gebäude von Grund auf renoviert und um einen in Holz gehaltenen Anbau erweitert. Der ehemalige Estrich im Dachgeschoss wurde zu einer eigenständigen Wohneinheit ausgebaut. Das Gebäude enthält somit nach der Renovation vier Wohneinheiten – im EG und den zwei darüberliegenden Obergeschossen die drei historischen Etagenwohnungen und unter dem Dach die neu eingebaute Wohnung. Im Annexbau, dem ehemaligen Wirtschaftstrakt, befindet sich ein eigenständiges 4 Zimmer Einfamilienhaus mit separatem Zugang.

Die drei Etagenwohnungen im Haupthaus sind allesamt geprägt durch die historische Ausstrahlung der Räume. Dank der geschickten Erneuerung und Erweiterung haben alle Wohnungen modernsten Komfortstand, ohne dass dies mit der historischen Bausubstanz in Konkurrenz steht.

Beide Gebäudeeinheiten wurden liebevoll, mit Hang zum Detail und in enger Zusammenarbeit mit lokalen Bauunternehmen und der Denkmalpflege Graubünden restauriert. Die geschichtsträchtige Substanz des Hauses wurde erhalten, in die Jahre gekommene Technik wurde von Grund auf erneuert und störende Bauteile früherer Umbauten entfernt. Ein umfassender Neuaufbau der Böden, der elektrischen Installation sowie eine neue Solar- und Heizungsanlage modernisieren das geschichtsträchtige Obere Haus Scarpatetti. Historische Substanz, welche über die Jahre verloren ging, wurde wiederhergestellt. Historische Bodendielen, Steinböden, Fassadenaufbau, Stuck und Malereien sind nur einige Beispiele. Der neue Holzanbau auf der Nordseite, wo sich neu die Nasszellen befinden, lehnt an den einstigen Latrinenturm an dieser Fassade an.

Jeder Wohnung konnte ein Parkplatz in der benachbarten Tiefgarage zugewiesen werden, dies ermöglichte die Wiederherstellung des historischen Gartens auf der Südseite des Geländes. Somit konnte nicht nur der Erhalt der originalen Substanz sichergestellt werden, sondern auch die Grundlage für ein modernes Wohnen mit einzigartigem Charme.

Eckdaten Einfamilienhaus im Anbau “Runkünel”:

Der historische, seitliche Anbau bestand ehemals aus einer Sennerei und einem Stall mit Heuboden. Heute befindet sich dort ein Einfamilienhaus (Runkünel) mit 4 Zimmern über 102 m². Dieses verfügt über einen separaten Zugang und einen Gartenausgang zum wohnungsbezogenen Gartensitzplatz.

Auch dieses Einfamilienhaus wurde über die vergangenen zwei Jahre liebevoll erweitert und optimiert. Vier neue Fenster sowie ein neuer, verglaster Ausgang in den oberen Garten ergänzen die grosszügigen Dachflächenfenster und sorgen für eine optimale Belichtung.

Neben der geräumigen Wohn-Essküche mit Glaskeramikherd, hochliegendem Backofen, Umluftabzug, Kühl- und Tiefkühlschrank gibt es reichlich Stauraum. Im EG gibt es ein weiteres Zimmer - die alte Sennerei - mit Ausgang in den Garten. Dieses Wohn-Schlafzimmer verfügt in der ehemaligen Feuerstelle über einen neuen Chemineeofen und - in einem Wandschrank kaschiert - über WM und Tumbler.

Im Erdgeschoss ist ein separates WC, direkt aus dem Windfang erschlossen, sowie die zweite Nasszelle mit Waschtisch, Spiegelschrank, Dusche und WC.

Über eine innenliegende Treppe gelangt man in den grosszügigen offenen Wohnraum, mit Ausgang auf einen französischen Balkon. Weitere vier Treppentritte führen nach oben in den Schlafbereich mit Ankleide und den Estrich.

Zur Wohnung gehört ein grosses Kellerabteil, ein Abstellplatz in der benachbarten Autoeinstellhalle sowie ein Gartensitzplatz.



Weitere Infos:

Die Technik im Haus ist auf dem neuesten Stand. Eine vollautomatische Pelletheizung, eine Solaranlage, restaurierte oder historische, neu aufgebaute Fenster sorgen für einen hohen Behaglichkeits-Standard im historischen Haus. Alle Medien, Kalt- und Warmwasser, Heizung und Elektrisch, sowie der gewonnene und bezogene Solarstrom lassen sich pro Wohnung einzeln ablesen. Die Heizungen verfügen je Wohnung über eine Fernabsenkung, die via Mobile oder Internet gesteuert werden kann.

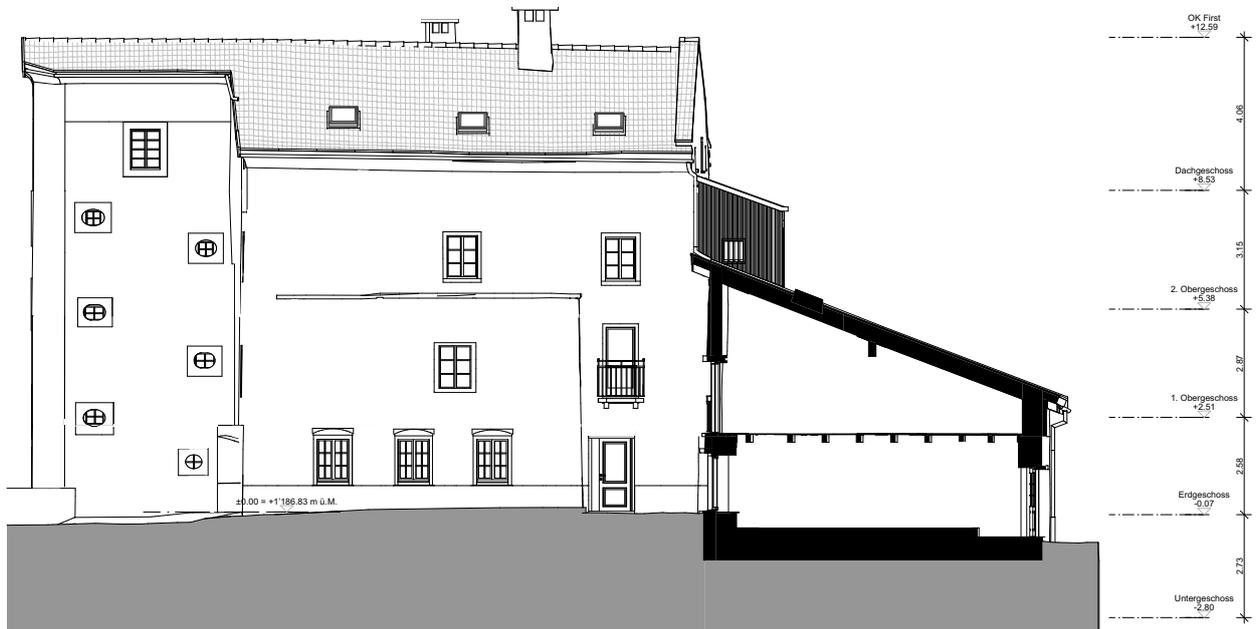
Die Treppenhausreinigung, der Winterdienst und die Gartenpflege sind in den Akonto-Nebenkosten eingerechnet. Jede Wohnung verfügt über einen abschliessbaren Keller mit auf den Wohnungszähler geschaltetem Stromanschluss. Alle Wohnungen verfügen wohnungsintern über Waschmaschine und Tumbler.

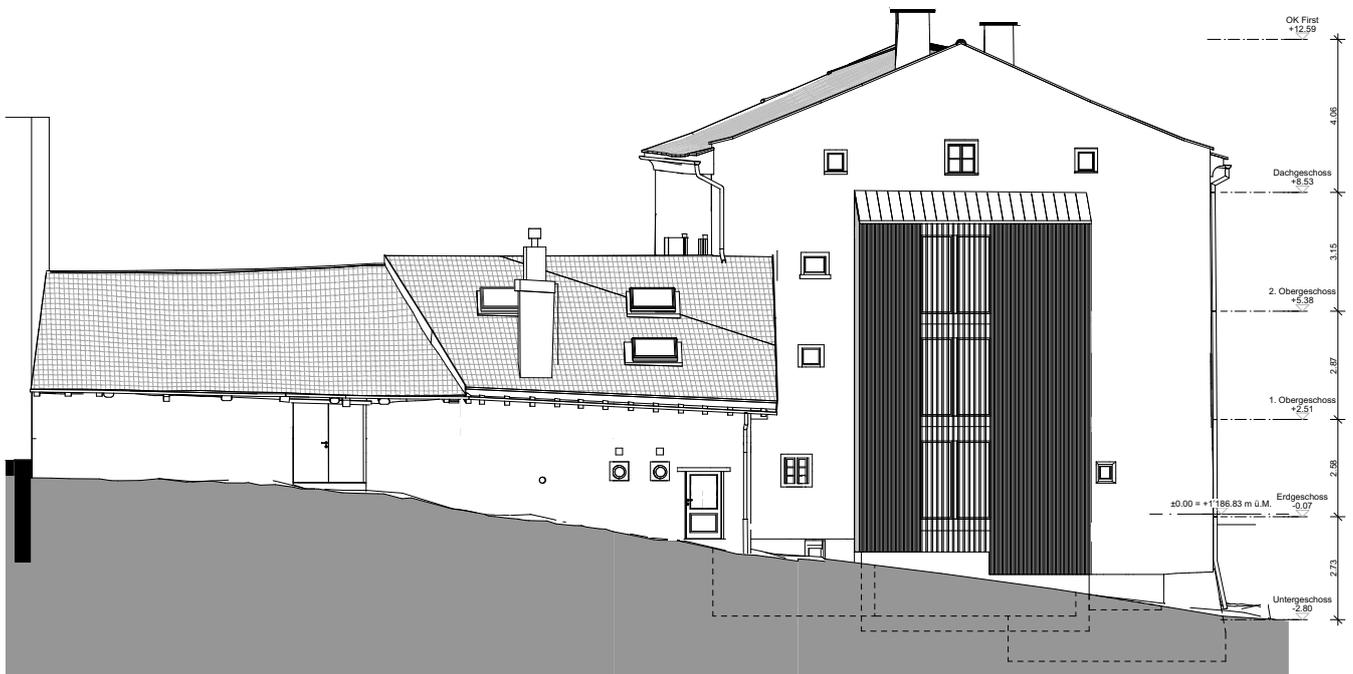


0 1m 5m 1:100

Südfassade

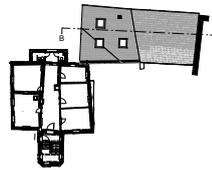




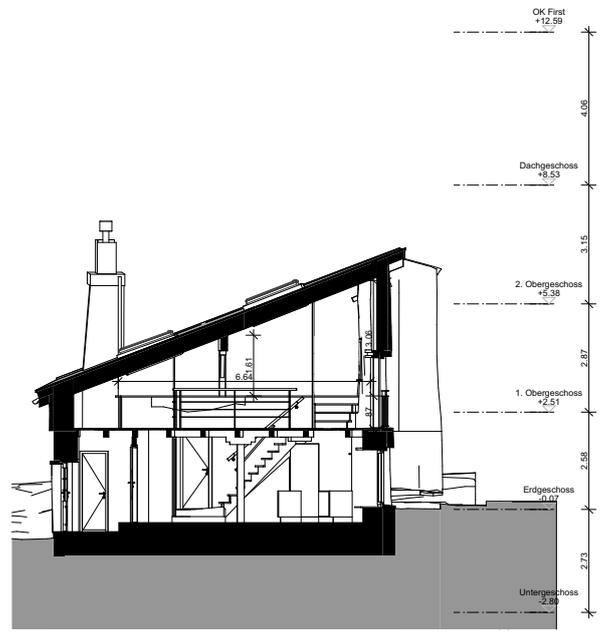
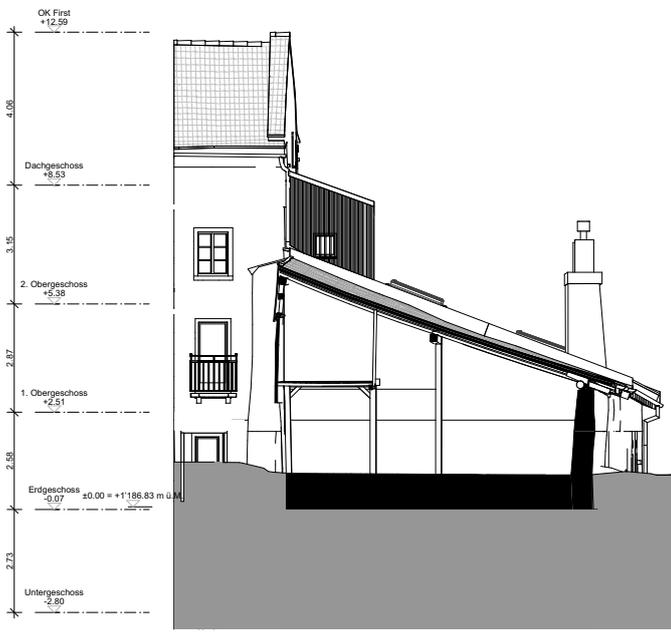




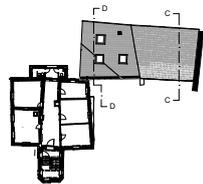
0 1m 5m 1:100



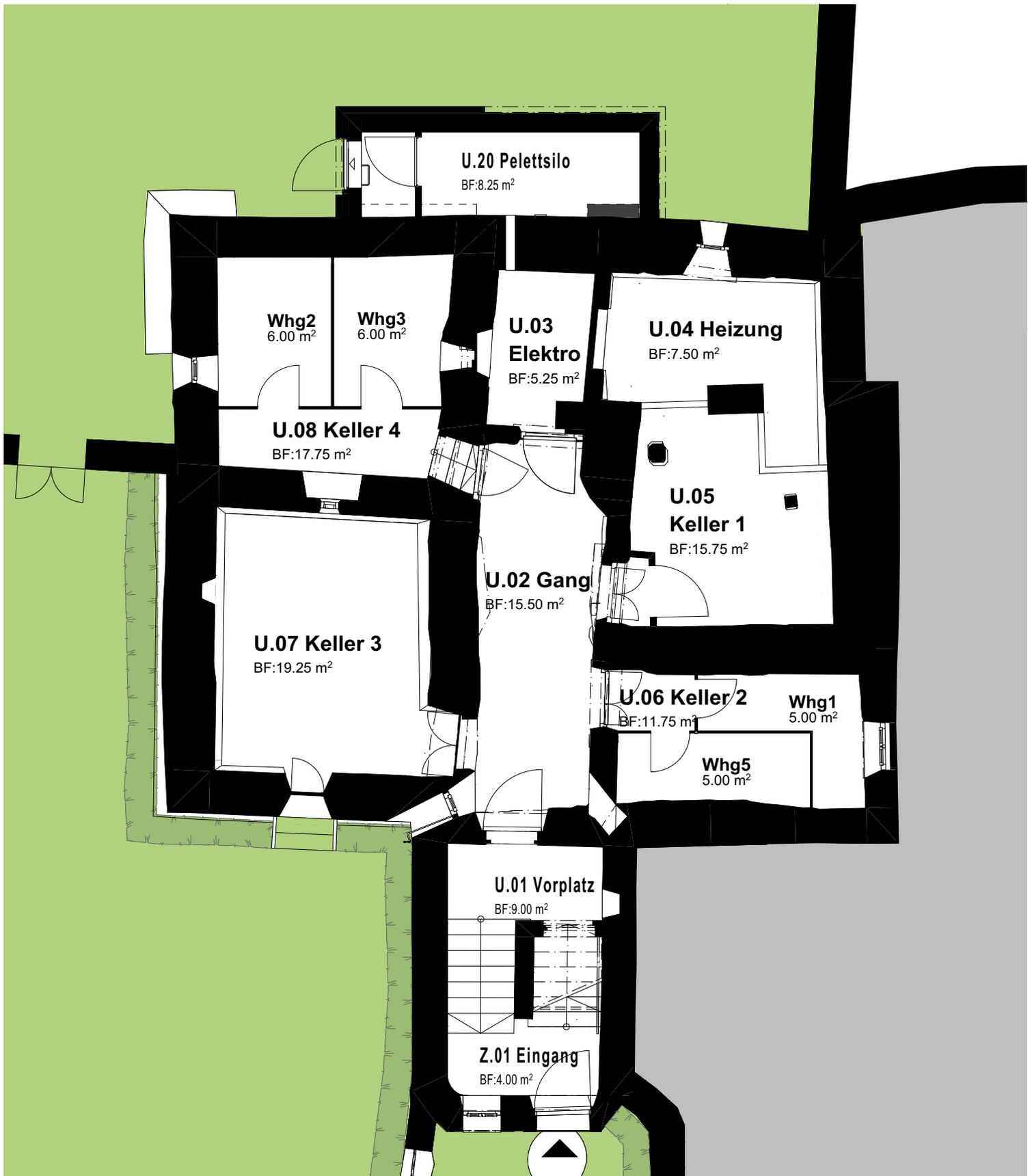
Schnitt B Nebengebäude



0 1m 5m 1:100



Schnitt C-C + D-D Nebengebäude



1:100

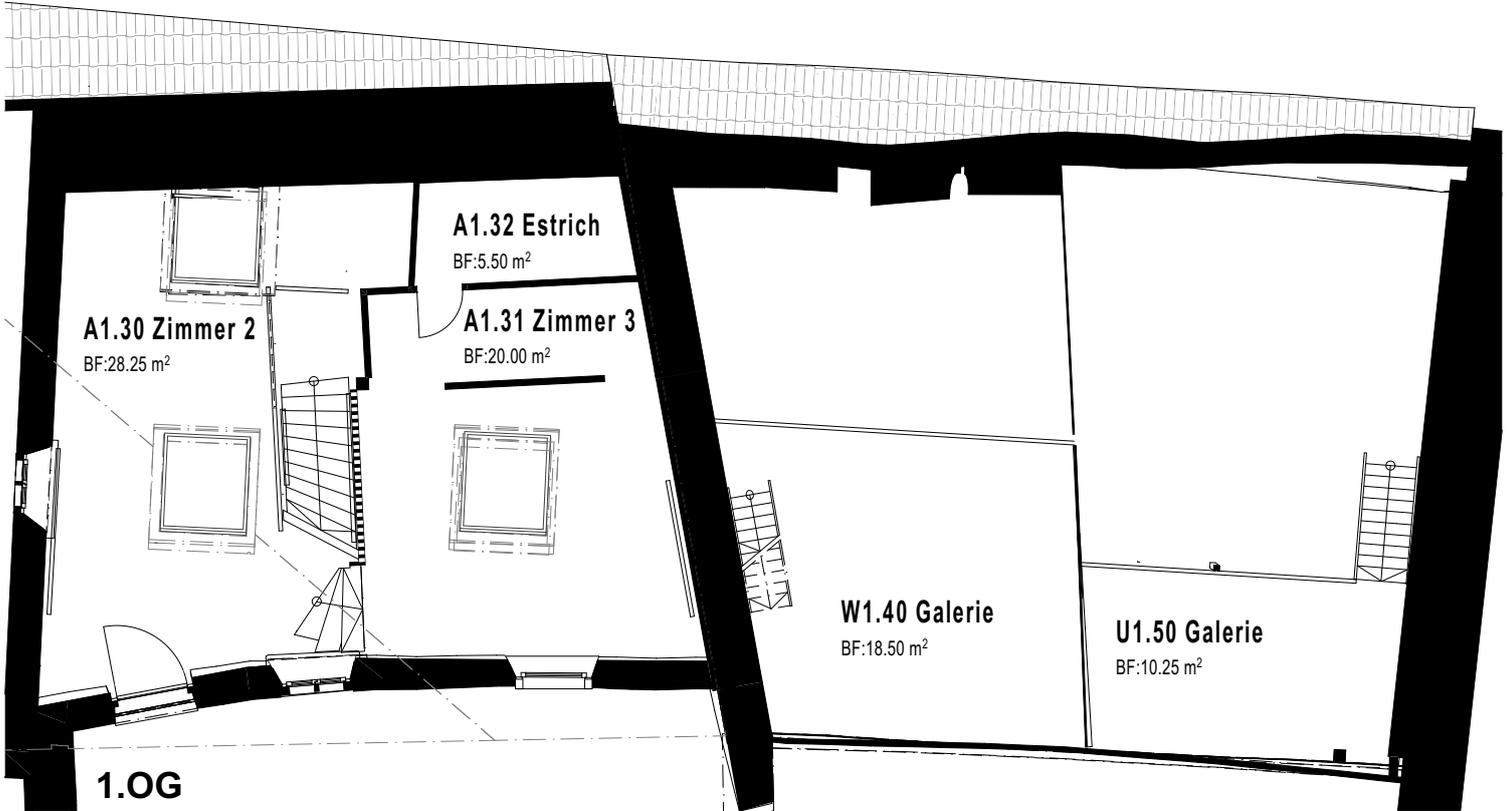


Untergeschoss

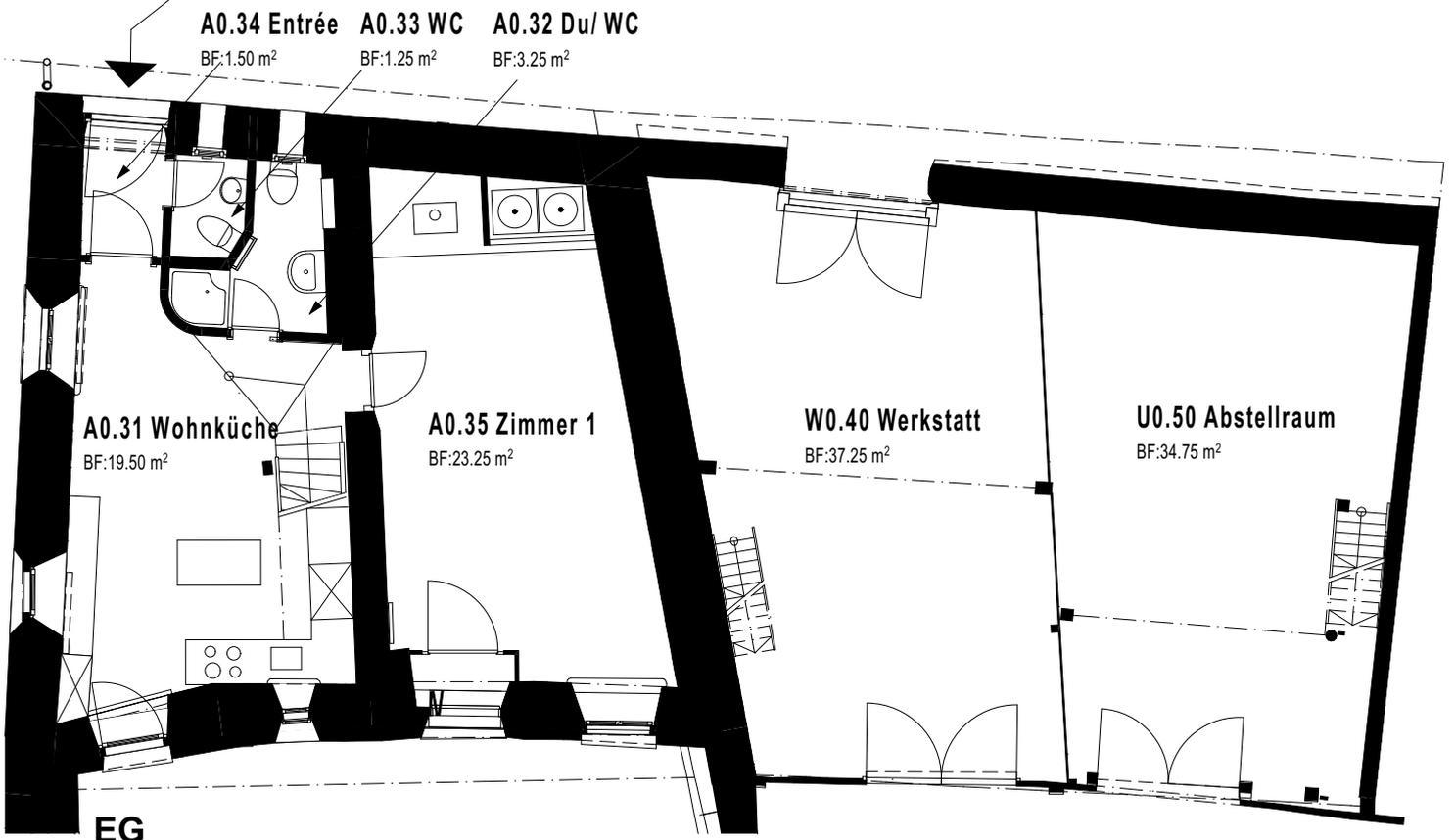
4 Zimmer-EFH

Mietfläche: 102 m²
Kellerabteil: 5 m²

EFH Nr.5



Nr.5: 4 Zi EFH, 102 m²



1:100



Einfamilienhaus EG+1.OG

Weiterführende Links zur Region:

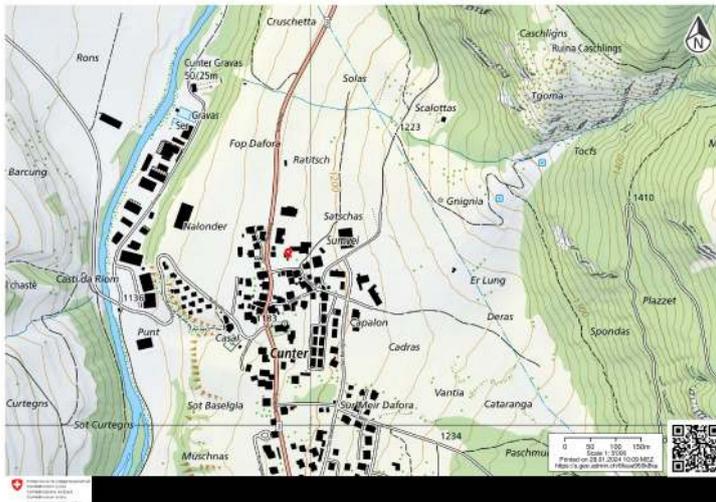
Winter:

- [Savognin](#)
- [Bivio](#)
- [Arosa-Lenzerheide](#)
- [Flims-Laax](#)
- [Davos](#)
- [Engadin](#)
- [Schlittelweg Preda-Bergün](#)
- [Kultur](#)

Sommer:

- [Badensee Savognin](#)
- [Wandern](#)
- [Fischen](#)
- [Mountainbiken](#)
- [Kultur](#)

Standort:



Kontakt:

Andreas Stutz
obershausscarpatetti@outlook.com