

Alle Informationen auf einen Blick

Müliwäg 8, 7075 Churwalden, 1230 Meter über Meer

6 Zimmer Wohnhaus mit Fleischrocknerei Nr. 67, Stall Nr. 67-A

Schopf Nr. 67-B, Garage-Anteil 1 Nr. 67C

Baujahr ca. 1700 offiziell 1900, renoviert 1961

Grundstück-Nr. 20307, Plan-Nr. 27 Müli

1205 m² Grundstücksfläche, davon 1157 m² in der Kernzone A

389 m² Gewässerraumzone, 48 m² Dorfzone,

172 m² Erhaltenswerte Baute, keine Gefahrenzone

33 m Private Erschliessungsstrasse - bestehend

Das Haus verfügt über vier Stockwerke ohne Lift

Volumen Haus 1613 m³ / Stall 171 m³ / Schopf m³

Nettowohnfläche ca. 148 m², Fleischrocknerei-Lager ca. 231 m²

Kellerräume ca. 115 m², Stall ca. 50 m²

Die Fleischrocknerei erstreckt sich über 4 Etagen

Elektroinstallationen von 1961

Elektro – Ölofenheizungen und Holzofen, teils Radiatoren

Die Aussenwände wurden mit Holz aufgedreht

Das Schindeldach wurde mit Ziegelsteinen überdeckt

Erst- oder Zweitwohnsitz für das Wohnhaus

Erhaltenswerte Baute beim Wohnhaus

Grundstück Nr. 20272 gegenüber vom Bach Rabiosa

2104 m² Landwirtschaftslang davon sind 1108 m² Gewässerraumzone

Bestehende Brücke

Eigene Wasserquelle

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Arzt, Kita 10 Gehminuten

Haltestelle ÖV 6 Gehminuten, 10 Km bis zum Autobahnanschluss

Primar- Oberstufenschule, Kindergarten 8 Gehminuten

Liftnlagen, Rodelbahn, Eisfeld, Freibad, Tennis 12 Gehminuten

8 Km nach Lenzerheide

Besonnung Morgen, Mittag und Nachmittag

Unverbaubare Aussicht auf Wiesen und Berge

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Notariats-/ Grundbuch- und Handänderungskosten, je hälftig geteilt

Verkaufspreis CHF 790'000

Dachgeschoss - Fleischrocknerei

Nebenraum links	ca. 22 m ²	Deckenhöhe ca. 2.0 m
Hauptraum Mitte Mitte	ca. 55 m ²	Deckenhöhe ca. 3.2 m,
Zwischenraum Mitte	ca. 9 m ²	Deckenhöhe ca. 2.0 m
Nebenraum hinten Mitte	ca. 37 m ²	Deckenhöhe ca. 3.2 m,
Langer Ostbalkon	ca. 12 m ²	

Obergeschoss

Flur	ca. 14 m ²	Deckenhöhe ca. 2.3 m
Schlafzimmer 1	ca. 14 m ²	Deckenhöhe ca. 2.3 m
Schlafzimmer 2	ca. 16 m ²	Deckenhöhe ca. 2.3 m
Schlafzimmer 3	ca. 12 m ²	Deckenhöhe ca. 2.3 m
Badezimmer	ca. 8 m ²	Deckenhöhe ca. 2.3 m
Westbalkon m ²	ca. 4 m ²	mit Toilettenraum ca. 1
Fleischlagerraum 1	ca. 37 m ²	Deckenhöhe ca. 2.6 m
Fleischlagerraum 2	ca. 20 m ²	Deckenhöhe ca. 2.4 m

Erdgeschoss

Eingangsraum	ca. 25 m ²	Deckenhöhe ca. 2.2 m
Küche	ca. 10 m ²	Deckenhöhe ca. 2.2 m

Wohnzimmer	ca. 18 m ²	Deckenhöhe ca. 2.0 m
Nebenkammer	ca. 11 m ²	Deckenhöhe ca. 1.9 m
Vorrats-Werkzeugraum	ca. 14 m ²	Deckenhöhe ca. 2.3 m
Flur	ca. 8 m ²	Deckenhöhe ca. 2.3 m
Schlafzimmer	ca. 12 m ²	Deckenhöhe ca. 2.3 m
Westbalkon	ca. 4 m ²	& Toilettenraum ca. 1.4 m ²
Fleischlagerraum 1	ca. 37 m ²	Deckenhöhe ca. 2.9 m
Stall Zugang von der Küche Mitte	ca. 27 m ²	Deckenhöhe ca. 3.6 m,

Untergeschoss 1, Eingang vom EG

Keller 1	ca. 21 m ²	Deckenhöhe ca. 2.1 m
Keller 2	ca. 11 m ²	Deckenhöhe ca. 2.6 m
Keller 3	ca. 13 m ²	Deckenhöhe ca. 2.6 m
Keller 4	ca. 7 m ²	Deckenhöhe ca. 1.5 m

Untergeschoss 2, Eingang von aussen

Keller 1	ca. 36 m ²	Deckenhöhe ca. 3.1 m
Keller 2 Gewölbe	ca. 12 m ²	Deckenhöhe ca. 2.7 m
Keller 3	ca. 15 m ²	Deckenhöhe ca. 2.3 m
Stall Zugang vom Keller 3	ca. 23 m ²	Deckenhöhe ca. 1.9 m

Schopf

Schopf mit Pultdach ca. 24 m² Deckenhöhe ca. 3.1 m

Geräteschopf am Haus ca. 13 m² Deckenhöhe ca. 2.1 m

Garagen

Garage 1 ca. 16 m² Torhöhe ca. 2.1 m

Garage 2 ca. 16 m² Torhöhe ca. 2.4 m

2 Parkplätze vor dem Haus