

Chalet Bergträumli

Castannaweg 7 in 7243 Pany

Charmantes Einfamilienhaus – auch als Zweitwohnsitz zu erwerben



Vermarktungsart
Zu Verkaufen



Objekt
Einfamilienhaus



Verfügbar ab
sofort



Bruttowohnfläche
ca. 275 m²



Zimmeranzahl
4 ½



Baujahr
1995

Lage



Pany liegt in der Region Prättigau / Davos, im Kanton Graubünden. Pany verwöhnt Sie mit einem Rundumblick ins hintere Prättigau und darf sich stolz einen der sonnigsten Orte in Graubünden nennen.

Das Quartier Castanna befindet sich am etwas abseits und oberhalb des Dorfkerns. Somit geniessen Sie die herrliche Ruhe der Alpen sind aber zu jederzeit in der Lage alle Vorzüge der Infrastruktur der Region zu nutzen.

Im Sommer finden Sie über 70 km gut signalisierte Wanderwege und eine Reihe erstklassiger Bike-Routen. Rings um das Dorf warten ausserdem eine Reihe von herrlichen Ausflugbeizlis, Grillstellen und Aussichtspunkten sowie das berühmte Panorama-Schwimmbad auf die Sommerfrischler. Im Winter trifft man sich am sonnigen Skilift, Langlaufloipen und 30 km gut präparierte und signalisierte Winterwanderwege, sowie eine beachtliche Auswahl an markierten Schneeschuhtouren führen durch die traumhafte Winterlandschaft.

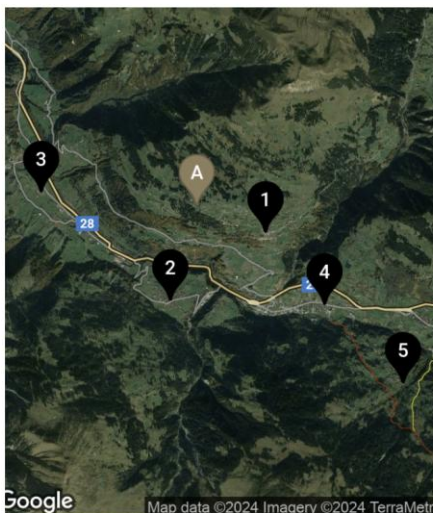
Infrastruktur

Einkauf



			
1. Volg 1.8 km	28'	6'	4'
2. LKG VOLG Fideris mit Postagentur/Bargeldbezug 1.8 km	126'	40'	15'
3. Volg 2.5 km	111'	27'	17'
4. Denner Partner 2.7 km	89'	21'	12'
5. Coop Supermarkt Küblis 2.9 km	93'	22'	13'

Öffentlicher Verkehr



			
1. Schulgemeinde Luzein Zentral-schulhaus 1.4 km	35'	8'	5'
2. Schulhaus 1.8 km	127'	40'	16'
3. Schule Jenaz 2.9 km	127'	33'	19'
4. Schulhaus 3 km	96'	24'	13'
5. Primarschule Conters (Bisch fit?) 5.1 km	150'	54'	18'

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Garten

Willkommen am Castannaweg 7 in Pany – Ihr neues Zuhause in idyllischer Dorfrandlage!

Dieses einladende Einfamilienhaus liegt an einer ruhigen Privatstrasse auf 1400 m Höhe und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und dorfnaher Bequemlichkeit. Geniessen Sie eine grosszügige Wiese rund um das Anwesen und atemberaubende Ausblicke aus jedem Zimmer. Hier wohnen Sie in absoluter Privatsphäre und profitieren gleichzeitig von den Annehmlichkeiten des nahegelegenen Ortes.

Ein Zuhause zum Wohlfühlen Erbaut im Jahr 1995, erstreckt sich dieses charmante Chalet über drei Etagen und bietet eine grosszügige Wohnfläche von 196m² sowie eine Nutzfläche von über 232m². Die durchdachte Architektur und hochwertige Ausstattung sorgen für maximalen Komfort und Funktionalität.

Raumaufteilung und Ausstattung

Schlafzimmer und Bäder:

Die Schlafzimmer sind geschickt auf die Etagen verteilt, jedes mit eigenem Badezimmer, was für optimalen Komfort sorgt. Im Jahr 2014 wurde das Dachgeschoss zu einem stilvollen Schlafzimmer mit einem grosszügigen, modernen Bad ausgebaut – Ihr persönliches Refugium!

Wohnzimmer:

Das Wohnzimmer beeindruckt mit seinen hohen Decken und dem gemütlichen Cheminée, das für eine warme, einladende Atmosphäre sorgt. Ein zusätzliches Gaste-WC befindet sich praktischerweise nahe dem Wohnbereich.

Küche:

Die funktional gestaltete Küche bietet reichlich Stauraum und ist mit Geräten wie einem Glaskeramikherd, Geschirrspüler und Backofen ausgestattet – perfekt für kulinarische Kreationen.

Aussenbereich:

Entspannen Sie auf dem nach Süden ausgerichteten Gartensitzplatz oder geniessen Sie die spektakuläre Aussicht von den Balkonen auf beiden Seiten des Hauses. Der grosse Umschwung bietet herrliche Privatsphäre.

Heizung und Warmwasser:

2009 wurde die Heizungs- und Warmwasseranlage vollständig modernisiert. Ein neuer Öl-Heizkessel und eine thermische Solaranlage mit grossem Wasserspeicher wurden installiert, um Effizienz und Nachhaltigkeit zu gewährleisten. Die regulierbare Bodenheizung im gesamten Haus sorgt für behagliche Wärme.

Umbauten und Renovationen:

2014: Ausbau des Dachgeschosses mit neuer Treppe, Schlafzimmer und Badezimmer

2014: Sanierung der Auffahrt und Umgebung

2013: Umgestaltung der Privatstrasse als Betonplattenweg

2013: Erneuerung des Terrassenbodens

2013: Fassadensanierung

2011: Sanierung des Gartensitzplatzes

2009: Erneuerung des Heizkessels und Einbau der Sonnenkollektoren mit Speicher

Erweiterungsoption:

Zusätzlich zur Immobilie am Castannaweg 7 haben Sie die einzigartige Möglichkeit, die benachbarte Parzelle mit 741 m² (Grundstück-Nr. 1388) zu erwerben. Diese Erweiterungsoption bietet Ihnen die Chance, Ihr Grundstück zu vergrössern, Ihre Privatsphäre zu maximieren oder sogar ein zusätzliches Gebäude zu errichten. Gestalten Sie Ihr Traumhaus und Grundstück nach Ihren Wünschen und profitieren Sie von noch mehr Raum, beeindruckender Aussicht und unbegrenzten Gestaltungsmöglichkeiten.

Erleben Sie das perfekte Zusammenspiel von traditioneller Bauweise und modernem Komfort in diesem traumhaften Chalet – Ihr neues Zuhause in den Prättigauer Bergen erwartet Sie!

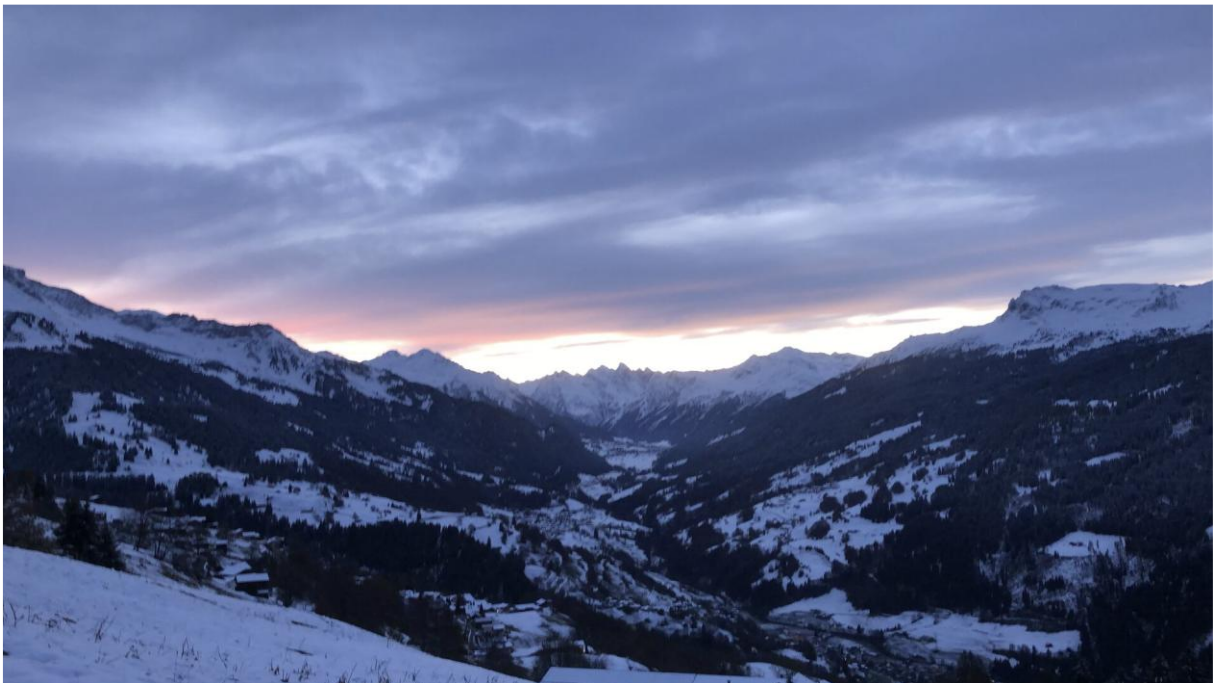
Impressionen



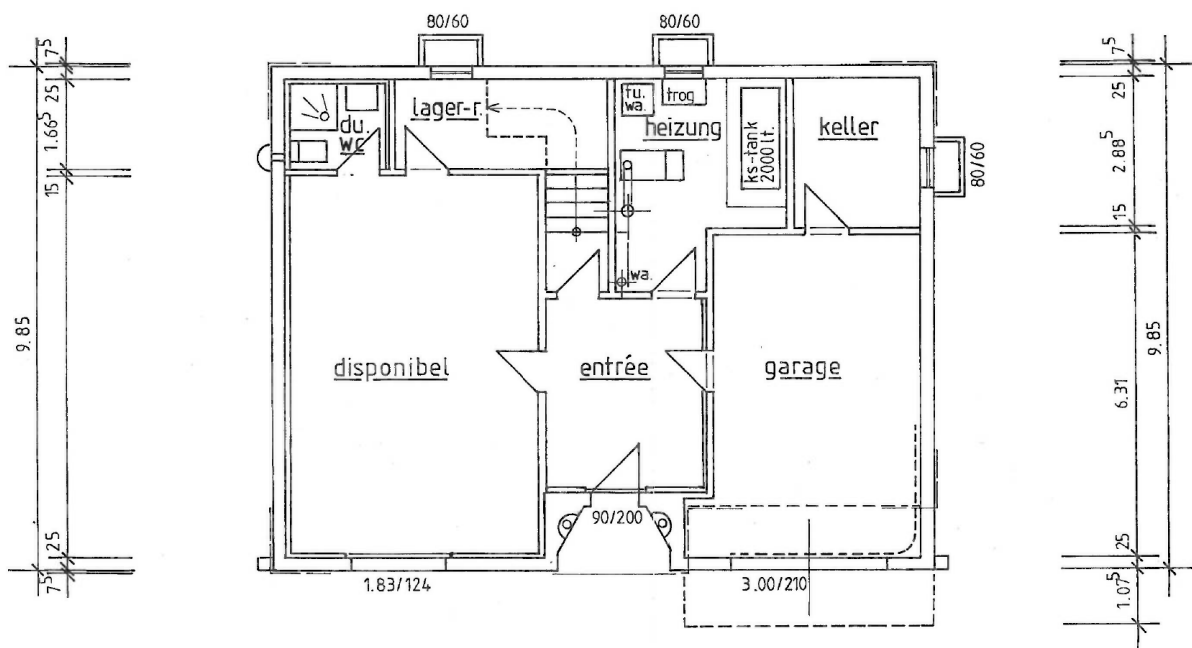
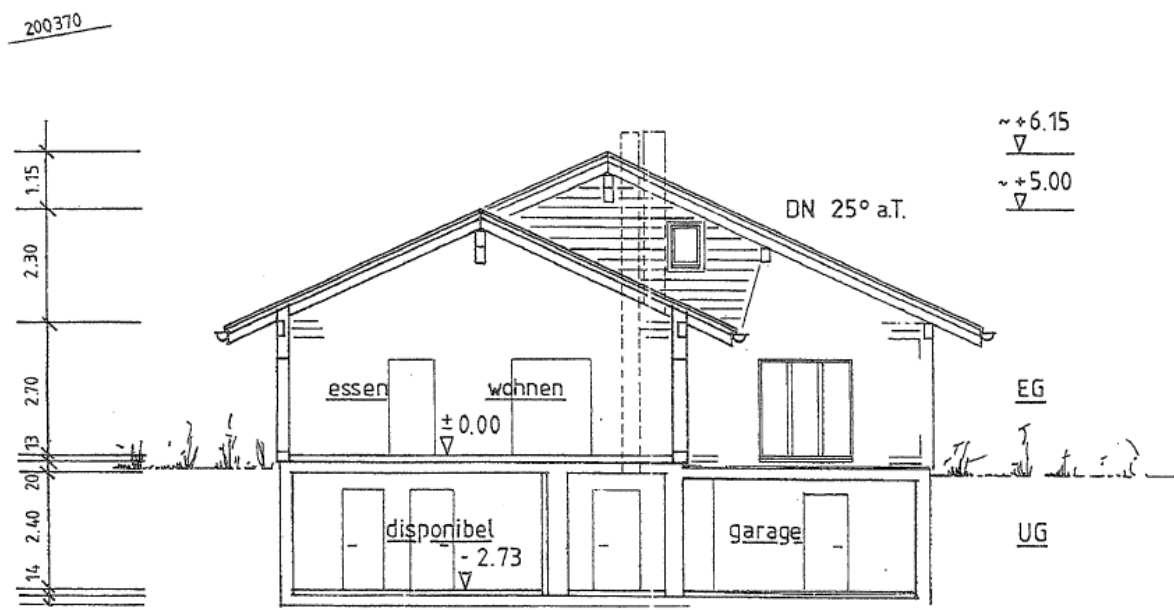








Grundrisse und Schnitte



Kontakt

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, zögern Sie nicht uns zu kontaktieren. Egal ob weitere Auskünfte oder direkt eine Besichtigung, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

RKP Property AG
Wängimattweg 14
8142 Uitikon

Email: mail@rkp-property.ch

Der Inhalt dieser Dokumentation wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte übernimmt der Anbieter keine Haftung. Für die Angaben wird nicht gehaftet. Pläne, Zustand, Mängel am Objekt, etc. sind vom Kaufinteressenten zu prüfen. Jegliche Gewährleistung für Rechts- und/oder Sachmängel wird ausdrücklich wegbedungen.