

Verkaufsdokumentation

Schesaplanahütte SAC, 7212 Seewis im Prättigau

Eigentümerschaft: SAC Sektion Pfannenstiel
Verkauf: Werkstatt für Gestaltung GmbH, Philipp Irniger
Käuferschaft: Da kann künftig Ihr Name zu stehen kommen

Stand 260914 PI



Schesaplanahütte SAC

Ein harmonisches Ensemble von authentischen Gebäuden und guter Reputation steht alleine auf weiter Flur und wünscht sich eine neue Eigentümer- und Betreiberschaft.

I. ALLGEMEINE ECKDATEN	3
1. AUSGANGSLAGE	3
2. DIE SITUATION DER ANLAGE	3
II. DIE HÄUSER DER GEBÄUDEGRUPPE (KURZBESCHRIEB)	4
a. Das Haupthaus	4
b. Der Nebenbau	5
c. Der Schopf West	5
III. HINTERGRUNDINFORMATIONEN	6
a. Die Energieversorgung:	6
b. Die Wasserver- und -entsorgung:	6
c. Die Kundschaft:	6
d. Touristische highlights der Gegend:	7
e. Kurze, lange Geschichte vom Haus:	8
f. Die Anlage in Zahlen:	9
g. Investitionsbedarf:	9
h. Die amtliche Schätzung:	10
i. Der Grundbuchauszug:	12
IV. DER VERKAUFSPROZESS:	14
V. PLÄNE DER GEBÄUDE	15
a. Das Haupthaus	15
b. Das Nebenhaus	20
c. Der Schopf	23
VI. FOTODOKUMENTATION	24
1. ALLGEMEINE LAGE	24
2. DAS HAUPTHAUS	28
a. Die Gaststuben	28
b. Die Zimmer im Haupthaus	30
c. Die Nasszellen im Haupthaus	32
d. Die Küche	33
3. DAS NEBENHAUS	37
a. Die Massenlager	37
b. Weitere Räume im Nebenbau	38
4. DIE TERRASSEN	41
5. DER SCHOPF	42

I. Allgemeine Eckdaten

1. Ausgangslage

Die Schesaplanahütte wurde 1898 als Kurhaus gebaut und ist nun seit über 100 Jahren im Besitz der SAC-Sektion Pfannenstiel.

Wir unterscheiden zwischen 2 Arten von SAC-Hütten: ca. 150 Hütten sind dem schweizerischen Zentralverband des SAC unterstellt. Diese sind grundsätzlich «unverkäuflich». Diese können höchstens an eine andere Sektion übergeben werden.

Diverse Sektionen des SAC haben zusätzlich noch «private» Hütten, die ausschliesslich von der entsprechenden Sektion finanziert, betrieben und betreut werden. Diese Hütten können auch privat veräussert werden. Zu dieser Gruppe gehört die Schesaplanahütte SAC.

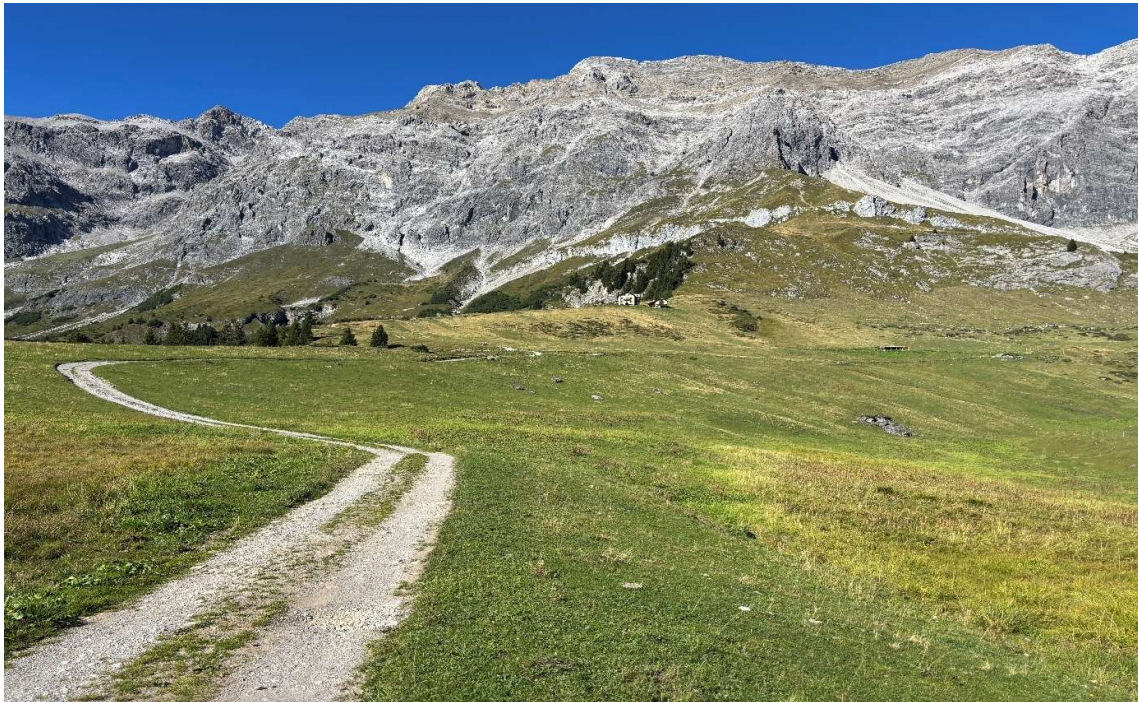
Damit entsteht die einmalige Gelegenheit, eine SAC-Hütte an bester Lage zu kaufen. Seit über 100 Jahren ein Begriff unter Berggängern.

2. Die Situation der Anlage

Die Gebäudegruppe steht ganz alleine an wunderbarer, gut besonnener Lage mit weitreichender Aussicht auf ca. 2000 m.ü.M. Seit über 100 Jahren steht an dieser Stelle ein Gasthaus. Es ist für Wanderer sehr gut positioniert. In der Distanz von einer Tageswanderetappe stehen verschiedene Berghütten auf der Schweizer Seite wie auch in den angrenzenden Ländern. Im Umkreis von einigen Wanderstunden steht keine andere Unterkunft und auch keine andere Gastwirtschaft zur Verfügung. Zu den wandernden Übernachtungsgästen gesellen sich zahlreiche Biker. Seit dem E-bike-boom hat sich dieser Sektor in Form von Tagestouristen enorm vermehrt. Es führen Wanderwege aus allen Himmelsrichtungen zur Schesaplanahütte. Die Strasse von Seewis ist mit Fahrzeugen mit guter Bodenfreiheit bis zur Hütte befahrbar.

Es besteht zwar eine Zufahrt bis ans Haus. Allerdings ist diese mit einem allgemeinen Fahrverbot belegt, so dass nur die Betreiber der Gastwirtschaft bis zur Hütte fahren dürfen. Das gibt für die Gäste ein wunderbar ruhiges Ambiente, das durch Kuhgebimmel und Brunnengeplätscher untermalt wird. Für die Betreiber ergibt sich die komfortable Lage, dass der ganze Lebensmittelbedarf etc. selber zur Hütte gefahren werden kann. Automobile Gäste dürfen mit Tagesbewilligung bis ca. 1 km unter die Hütte fahren.

Im Winter wird die Strasse nicht geräumt. Die Gegend ist auch nicht eine gängige Skitourenregion. Entsprechend wurde die Hütte in den letzten Jahrzehnten nur im Sommer bewirtschaftet.



In der Mitte des Bildes die Schesaplanahütte, im Vordergrund die Zufahrtsstrasse von Seewis.

II. Die Häuser der Gebäudegruppe (Kurzbeschrieb)

a. Das Haupthaus

Das Haupthaus steht im Zentrum der Gebäudegruppe und ist das Herzstück der Anlage, die ganz alleine auf weiter Flur steht. Rundherum sind Alpweiden, wo im Sommer das Vieh gesömmert wird.

Hinter der Hütte türmt sich das monumentale Kalkgebirge mit dem Schesaplanagipfel auf. Mit seinen ca. 3000m Höhe überragt es seine ganze Umgebung und ist entsprechend ein beliebter Aussichtsgipfel, der auf blauweiss markiertem Wanderweg von der Hütte aus erreichbar ist.

Im Erdgeschoss befindet sich die Gaststube mit ca. 60 Plätzen und die Gastküche. Weiter ist der Küche ein Getränkeler angebaute, das direkt von der Küche und von aussen zugänglich ist. Auf der Süd- und Westseite vor dem Haus sind ca. 100 Gastplätze, die direkt von der Küche bedient werden können.

Im Untergeschoss ist ein Raum mit einem Massenzimmer mit ca. 10 Betten und einer Selbstversorgerküche mit Holzkochherd. Dieser Bereich wurde bisher als Winteraum genutzt und stand Selbstversorgern im Winter zur Verfügung.

Im ersten und zweiten Obergeschoss sind die Gästezimmer mit 2-4 Betten.

Im Dachgeschoss sind weitere zwei Zweierzimmer sowie eine Wirtwohnung mit 3 Schlafzimmern und einer separaten Nasszelle mit Dusche.

b. Der Nebenbau

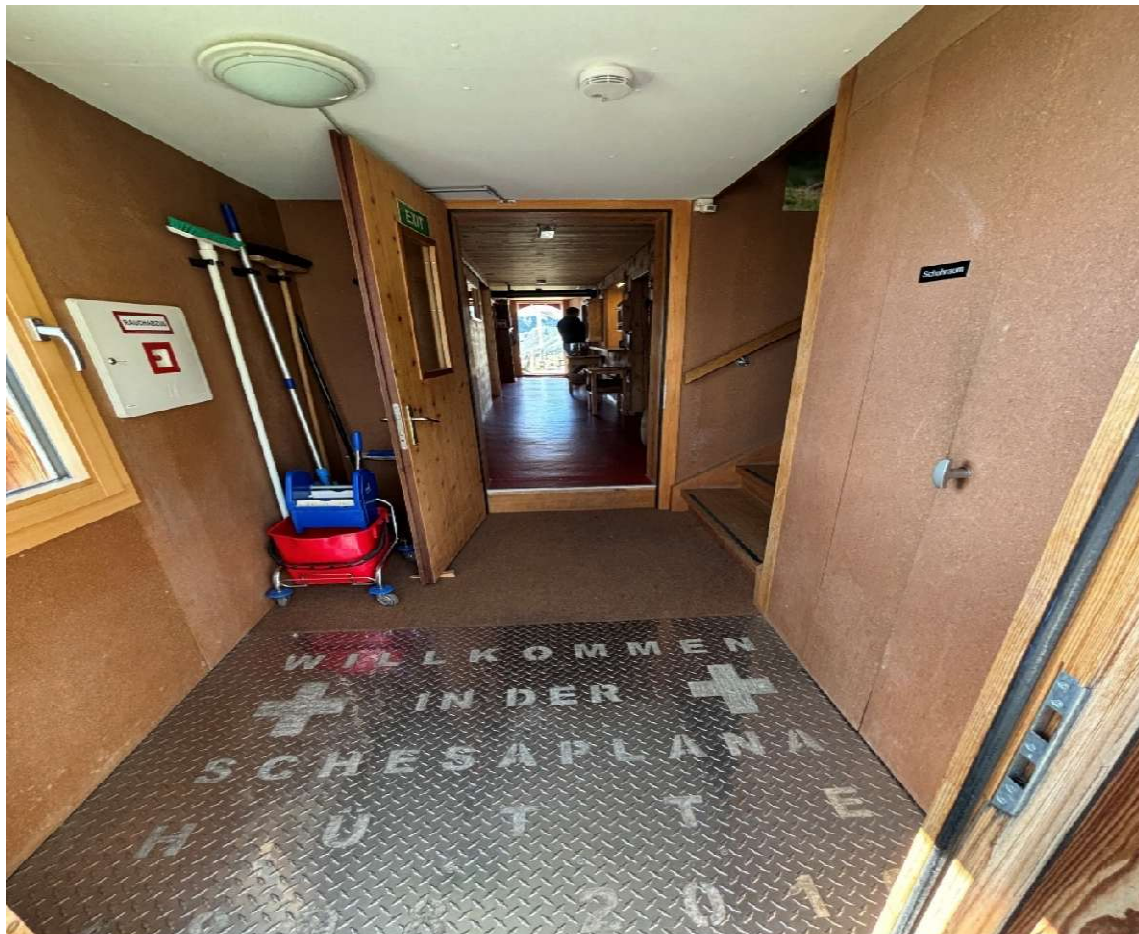
Im Nebenhaus sind diverse Räume mit Massenlagern, sanitäre Einrichtungen für die Gäste mit Duschen, Waschraum, Waschmaschine, WC etc., Zusätzlich ein Keller- und Lagerraum.

c. Der Schopf West

Westlich vom Haupthaus steht ein Gebäude, das aktuell als Magazin genutzt wird für Terrassenmöblierung etc.

Allgemeine Zusammenfassung

Die Gesamterscheinung der stolz wirkenden Liegenschaft thront über der Baumgrenze auf dem weitläufigen Alpgebiet. Es liegt geschützt am Fusse der mächtigen Wand der Schesaplana in lawinensicherer Situation.



Der Eingang Ost vom Haupthaus

III. Hintergrundinformationen

a. Die Energieversorgung:

Die Photovoltaikanlage im Inselbetrieb liefert Strom in die umfassenden Batterien im Nebenhaus. Die Gebäude sind mit 230V UND 12V-Netz bestückt. Wenn die Energie der PV-Anlage nicht ausreicht, steht noch ein benzingetriebener Notstromgenerator zur Verfügung. Die Gastküche ist mit einem Kombiherd Gas-Holz bestückt. Es sind zwei gasbetriebene Durchlauferhitzer in Betrieb. Einer steht im Haupthaus für Küche und Wirtewohnung. Einer im Nebenbau für die Gästeduschen. Diese sind direkt mit der Gasflaschenzentrale verbunden

Die Anlagen für die elektrische Versorgung und die Gasversorgung entsprechen den aktuellen Vorschriften und wurden im 2026 geprüft und den aktuellen Vorschriften angepasst.

Die Gaststube ist mit einem Kachelofen versehen, mit dem an garstigen Tagen ein wohliges Innenklima erzeugt werden kann.

In der Küche vom Winteraum steht ein weiterer Stückholzofen, der bei nassem Wetter für die Kleidertrocknung eingefeuert werden kann.

b. Die Wasserver- und -entsorgung:

Die Hütte hat eine eigene Quelle und ein eigenes Reservoir. Die Quelfassung wurde im 2018 erneuert und den aktuellen Hygiene-Vorschriften angepasst. Das neu erstellte Reservoir fasst 12'000 Liter. Es besteht keine Wasserknappheit. Der Brunnen vor dem Haus plätschert mit dem Überwasser das ganze Jahr vor sich hin. Dies auch im sehr trockenen Sommer 2026.

Ebenso verfügt die Hütte über ein dreistufiges Klärsystem. Dieses wurde im 2016 auf den neuesten Stand gebracht und vom kantonalen Amt für Umwelt so abgenommen. Die Anlage funktioniert ohne Fremdenergie. Das geklärte Abwasser kann und darf der Natur zurückgegeben werden. Jeweils Ende Saison muss der Inhalt der 1. Stufe der Klärgrube mittels Schlauchs auf den angrenzenden Wiesen ausgebracht werden.

c. Die Kundschaft:

In den letzten Jahren zählte das Haus rund **4000 Übernachtungen/Sommersaison**. **Diese dauert jeweils von ca. Juni bis ca. Oktober**. Viele der Gäste wandern im Rätikon-Gebirge von Hütte zu Hütte und kommen entsprechend wetterunabhängig, da die mehrtägigen Touren schon langfristig gebucht wurden.

Die Schesplanahütte ist ein offizieller Etappenort vom Prättigauer Höhenweg.

Dazu kommen ungezählte Tagesgäste, die zu Fuss oder mit Bio- und E-bike zur Hütte kommen. Die Fahrt zurück in die Zivilisation kann auch mit einem Miettrotti ab der Hütte genossen werden. Diese werden von extern gestellt und betreut. www.trottiplausch.ch/

Im Winter stand bisher der Winterraum für Selbstversorger zur Verfügung. Dieses Angebot ist freiwillig. Es kann von den neuen Eigentümerschaften aufgehoben oder ausgebaut werden.

Die Häuser sind jedoch aktuell nicht für einen bewirtschafteten wirtschaftlichen Winterbetrieb ausgerüstet.

Als etablierter Betrieb an einmaliger Lage, konkurrenzlos, ist er während der Saison oft ausgebucht. Es befinden sich verschiedene Hütten in einem Tag Wanderdistanz, so dass viele Hüttenwanderer sich da für eine Nacht niederlassen. Dazu gesellen sich Feriengäste.

d. **Touristische highlights der Gegend:**

Für die, denen das Wandern in der unberührten Berglandschaft nicht genügt gibt es folgende Zusatzoptionen:

1. Sennerei- und Sägereimuseum in der nahegelegenen Alp Fasons mit Führungen.
2. Trottiplausch: Es können Trottinets bei der Hütte gemietet werden, die nach rauschender Fahrt über die Bergstrasse hinunter nach Grösch, am Bahnhof rund 1300 Höhenmeter weiter unten wieder abgegeben werden können.
3. Valärsäge: Die denkmalgeschützte Sägerei wird mit einem Wasserrad betrieben und steht an der Waldgrenze unterhalb der Hütte.
4. Zwei kleine Klettergärten auf Kalkfelsen in unmittelbarer Umgebung der Hütte sind eingerichtet.
5. Viele weitere Attraktivitäten können generiert werden. Die Flora und Fauna um die Schesaplana ist vielfältig und lädt zur Erforschung ein.



Einer der bestehenden Klettergärten in der Nähe der Schesaplanahütte.

e. **Kurze, lange Geschichte vom Haus:**

Die Schesaplanahütte wurde im vorletzten Jahrhundert, genau genommen 1898, als Pension konzipiert und erbaut. Dazu wurde unterhalb der Hütte an der Waldgrenze eine wasserbetriebene Sägerei erstellt. Das Haupthaus wurde mit Bergholz in Strickbauweise auf einem Sockel aus massivem Bruchsteinmauerwerk erstellt. Diese Sägerei steht unter Denkmalschutz und ist noch betriebsfähig. 1916 hat die SAC-Sektion Pfannenstiel die Pension käuflich erworben. Seither wurde die Anlage laufend erweitert und modernisiert. Unterdessen stehen drei Gebäude auf dieser Parzelle.



Die Schesaplanahütte SAC: Seit über 100 Jahren ein bedeutender Anziehungspunkt für Gäste aus aller Welt.

Die letzte grosse Renovation wurde im Jahr 2016 gemacht. In dem Zug wurden unter anderem folgende Teile erstellt, erneuert:

- Erweiterung mit einem aussenliegenden Treppenhaus am Haupthaus um den aktuellen Brandschutznormen gerecht zu werden.
- eine komplett neue, grössere Küche
- neue Nasszellen im Hauptbau auf jedem Geschoss
- eine Wirtewohnung im Hauptbau mit eigener Nasszelle mit Dusche
- ein angebautes Getränkelager mit Quellwasserkühlung
- Optimierung der Kläranlage in Zusammenarbeit mit dem Amt für Natur und Umwelt
- weitere Optimierungen bezüglich Brandschutz, Stromversorgung etc.
- weitere Komforterhöhungen für Bewirtschafter und Gäste.

Vor und nachher wurden jährlich Unterhalts- und Optimierungsarbeiten gemacht.

f. **Die Anlage in Zahlen:**

Die Anlage steht in der Landwirtschaftszone. Sie ist als Gastrobetrieb registriert.

Höhe über Meer: ca. 2000 M.ü.m

Anzahl Gebäude: 3

Gästebetten: ca. 65. 1 Einzelzimmer, 5 Zweier-, 1 Dreierzimmer, 1 Viererzimmern, Rest in 4 Massenlagerräumen unterschiedlicher Grösse.

Gästesitzplätze innen: ca. 65

Gästesitzplätze aussen: ca. 100

Anzahl Übernachtungen:

2023: 4599, davon im Winter 62

2024: 3619, davon im Winter 35

2025: 3884, davon im Winter 116

2026: sicher mehr als 4000 wegen überdurchschnittlich guten Wetterverhältnissen

Umsatz: (Sommersaison Mai-Oktober, restliche Zeit bisher geschlossen)

2023: CHF 453'000.- Nettoumsatz exkl. MWST. (477'000.- inkl. MWST) innert 5 Monaten

2024: CHF 383'000.- Nettoumsatz exkl. MWST. (403'000.- inkl. MWST) innert 5 Monaten

2025: CHF 410'000.- Nettoumsatz exkl. MWST. (436'000.- inkl. MWST) innert 5 Monaten

2026: sicher mehr wegen überdurchschnittlich guten Wetterverhältnissen

2027 ff: abhängig von Ihrem Gastrokonzep, Ihrer Preisgestaltung und wie immer auch vom Wetter.

In den letzten Jahren haben die Pächter einen jährlichen Pachtzins von CHF 80'000.- bis 100'000.- an die Eigentümersektion abgegeben. (Umsatzabhängig) Dieser bleibt künftig beim Eigentümer, bzw. ein Teil davon geht allenfalls für die Hypothekarzinsen weg)

g. **Investitionsbedarf:**

Die Gebäude sind alle winterfest und solide gebaut und wurden laufend unterhalten.

Die unverwüstbare Eternitfassade trotz allen Unwettern. Die Erweiterungen und Ergänzungen der Anlage wurden stilgerecht appliziert.

Die langjährige Eigentümerschaft, seit 25 Jahren vertreten durch einen erfahrenen Architekten als Hüttenchef, hat laufend in die Erneuerung und Verbesserung der Anlage investiert. Die Gebäude, die Gebäudetechnik wie auch das Inventar ist auf einem guten Stand. Es besteht kein akuter Investitionsbedarf. Einige Kleinigkeiten sind zu bewerkstelligen, die in Eigenleistung oder mit einigen Tausend Franken erledigt sind. Natürlich ist der aktuelle Standart in diversen Dimensionen vielseitig ausbaubar.

h. Die amtliche Schätzung:



Amt für Immobilienbewertung
Uffizi per la valitaziun d'immobiglias
Ufficio per le valutazioni immobiliari



Amt für Immobilienbewertung
Talstrasse 2B, 7270 Davos Platz

Schweizerischer Alpenclub
SAC Sektion Pfannenstiel
Rütelistrasse 2
8633 Wolfhausen

Datum Verfügung	18.07.2024
Bewertungsgrund	Revision
Adresse Grundstück	Seewis i.P. / Seewis i.P., Tanuor
Grundstücksnummer	1319
Objekt	Schesaplana Clubhaus und Nebenbauten
Eigentumsart	Alleineigentum
Eigentümer/in	Schweizerischer Alpenclub SAC Sektion Pfannenstiel

Verfügung über ein nichtlandwirtschaftliches Grundstück

	Total CHF
Neuwert	1'869'908
Zeitwert	1'311'425
Mietwert	25'200
Ertragswert	367'883
Verkehrswert	625'000

Rechtsmittelbelehrung

Die Eigentümerinnen und Eigentümer oder bei Stockwerkeigentum die Verwaltung für die Immobilie als Ganzes sind gestützt auf Art. 19 des Gesetzes über die amtlichen Immobilienbewertungen (IBG) befugt, gegen die Bewertung und gegen die Gebührenrechnung innert 30 Tagen seit Mitteilung beim **Amt für Immobilienbewertung, Amtsleitung, Hartbertstrasse 10, 7001 Chur**, schriftlich Einsprache zu erheben. Die Einsprache muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Sie ist in Original zu unterzeichnen (kein Scan, keine E-Mail) und unter Beilage der verfügbaren Beweismittel einzureichen.

Amt für Immobilienbewertung
Talstrasse 2B
7270 Davos Platz

Tel. 081 257 61 50
davos@alb.gr.ch
www.alb.gr.ch



Amt für Immobilienbewertung
Uffizi per la valitaziun d'immobiglias
Ufficio per le valutazioni immobiliari

Neu- und Zeitwert						SIA Norm 416	
Geb.-Nr.	Bezeichnung	Baujahr	Renoviert	Volumen m³	Neuwert CHF	Wertmind. %	Zeitwert CHF
144	Schesaplana Clubhaus	1895	2017	925	1'186'105	30	830'274
144-A	Nebengebäude	1895	1990	518	634'027	30	443'819
144-B	Schopf	1934	1990	83	49'776	25	37'332
Total					1'869'908		1'311'425

Die ergänzenden Bestimmungen zur Verordnung zum Gesetz über die GV im Kanton Graubünden legt fest welche Gebäudeteile versichert sind. Folgende Positionen sind im Neu- und Zeitwert nicht enthalten und nicht versichert.

Bestandteil/Zugehör

Geb.-Nr.	Bezeichnung	Neuwert CHF	Wertmind. %	Zeitwert CHF
144	Die gesamte betriebliche Einrichtung, die betriebliche Elektroinstallation und sämtliches Zugehör.	0		0
Total		0		0

Sachwert

Bezeichnung	Fläche m²	Landwert CHF/m²	Sachwert CHF
Gebäude			1'311'425
Zusatzkosten			157'406
Landwert, absolut	1'183	150.00	177'450
Total	1'183		1'646'281

Miet- und Ertragswert

Geb.-Nr.	Bezeichnung	Geschoss	Zi. oder Anzahl	Nutzfläche m²	Mietart	Mietwert CHF	Kap. - Satz %	Ertragswert CHF
144	Clubhaus u. Nebenbaute	UG-DG		438		25'200	6.85	367'883
Total				438		25'200		367'883

Verkehrswert

Bezeichnung	Fläche m²	Verkehrswert CHF
Schesaplana Clubhaus und Nebenbauten		625'000
Total		625'000

Verteiler: Gemeinde, Grundbuchamt, Kantonale Steuerverwaltung

Anmerkung: Der Ertragswert wurde zwar vom entsprechenden Amt so festgesetzt. Allerdings widerspiegelt er nicht die aktuell realistischen Zahlen.

i. Der Grundbuchauszug:

Grundbuchamt
Prättigau

Seite 1 von 2

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Seewis im Prättigau / 1319

Grundbuch-Typ: Kantonal Form der Führung: Kantonal
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 3972 Seewis im Prättigau
Grundstück-Nr.: 1319
E-GRID: CH167756547258

Dominierte Grundstücke:

Adresse*: Tanuor
Plan-Nr.*: 4766
Parzellen-Nr.*:
Fläche*: 1'183 m2
Kulturart*: Gebäudegrundfläche
Garten
Platz

Gebäude*: Schesaplana Clubhaus, Vers.-Nr. 144
Nebengebäude, Vers.-Nr. 144-A
Schopf, Vers.-Nr. 144-B

Anm. aus amtl. Vermessung*:

Ertragswert*:

Bemerkungen*: Hiermit wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass die beschränkten dinglichen Rechte noch nicht bereinigt sind und das eidgenössische Grundbuch nicht eingeführt ist.

Eigentum:

Alleineigentum

Schweizerischer Alpenclub SAC Sektion Pfannenstiel, Männedorf 28.03.1916, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

Anmerkungen: (Nur öffentliche Anmerkungen gemäss Art. 26 Abs. 1 c der Grundbuchverordnung, andere Anmerkungen gemäss Grundbuch)

Keine öffentliche Anmerkung

Dienstbarkeiten:

28.05.2001 88SE (R) **Fuss- und Fahrwegrecht** ID.1000/013486
z.L. LIG Seewis im Prättigau/1431
28.05.2001 89SE (R) **Quellenrecht** ID.1000/013487
z.L. LIG Seewis im Prättigau/1431
28.05.2001 89SE (R) **Durchleitungsrecht für Wasserleitung** ID.1000/013488
z.L. LIG Seewis im Prättigau/1431

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

Gemäss Grundbuch

Grundbuchamt
Prättigau

Seite 2 von 2

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Seewis im Prättigau / 1319

Grundbuch-Typ: Kantonal Form der Führung: Kantonal
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

7220 Schiers, 14. August 2026

Der Grundbuchverwalter

IV. Der Verkaufsprozess:

1. Besichtigungen der Anlage sind in Absprache mit Philipp Irniger (Kontaktangaben am Fusse der Titelseite.) möglich, bis die Zufahrt eingeschneit ist. Je nach Wintereinbruch wird dies ca. Mitte November 2026 sein. Die Strasse wird nicht geräumt.
2. Bis 11.10.2026 ist die Hütte noch unter der Regie vom aktuellen Pächterpaar in Betrieb. Sämtliche Fragen zur Anlage im Zusammenhang mit Ihrem Kaufinteresse sind an die werkstatt für gestaltung gmbh, Philipp Irniger zu richten.
3. Das vorhandene Inventar von Küche und Zimmern gehört weitestgehend dem SAC und ist somit integrierter Teil vom Packet, das verkauft wird.
4. Der gegenwärtige Hüttenwart hat seinen Vertrag nach 7 Jahren Tätigkeit in der Hütte den Pachtvertrag gekündigt. Die Hütte wird also ohne Pachtvertrag übernommen. Die gegenwärtige Pächterschaft ist daran interessiert, die Anlage zu kaufen und wird auch ein Angebot abgeben.
5. Interessenten machen per Mail ein Angebot mit Finanzierungsnachweis und einem Betriebskonzept an die Werkstatt für Gestaltung GmbH. Die Eingabefrist wird nach der Publikation festgelegt und den angemeldeten Interessenten per Mail mitgeteilt. Angestrebt wird ein Eingabetermin im Bereich Mitte Oktober 2026.
6. Der Vorstand der Sektion Pfannenstiel vom SAC wird auf Basis der Eingaben eine Interessentenschaft vorschlagen und den Vorschlag durch die Generalversammlung der Sektion absegnen lassen. Die nächste GV der Sektion Pfannenstiel wird am 5.11.2026 stattfinden.
7. Die neue Eigentümerschaft gewährleistet einen Betrieb der Hütte ab Saison 2027. (Ca. ab Mai, Juni 2027). Der genaue Eröffnungstermin kann im Verlaufe des Winters definiert werden.
8. Der Betrieb vom Winterraum über den Winter 2026-27 wird nach Absprache im Zuge der Eigentumsübertragung mit der neuen Eigentümerschaft geregelt. Der genaue Eröffnungstermin 2027 kann im Verlaufe des Winters definiert werden.



Die Schesaplanahütte: In mannigfaltiger Weise schöne Aussichten für die neue Eigentümerschaft.

V. Pläne der Gebäude

Die Pläne vom Haupthaus können auf Wunsch massstäblich ausdrückbar auf A4 geliefert werden. Ebenso die digitalen dwg Dateien.

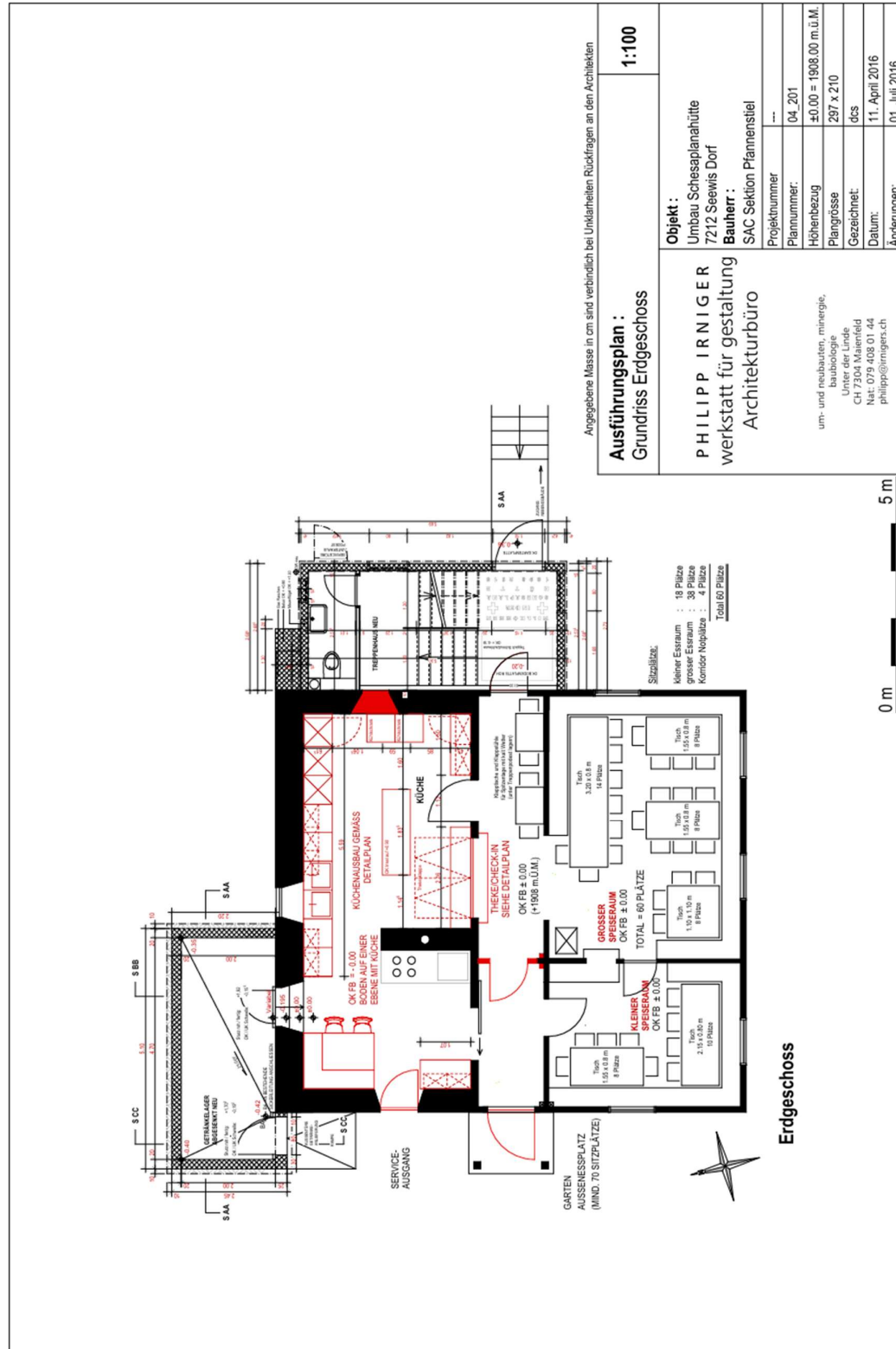
Vom Nebenhaus bestehen auch massstäbliche Pläne.

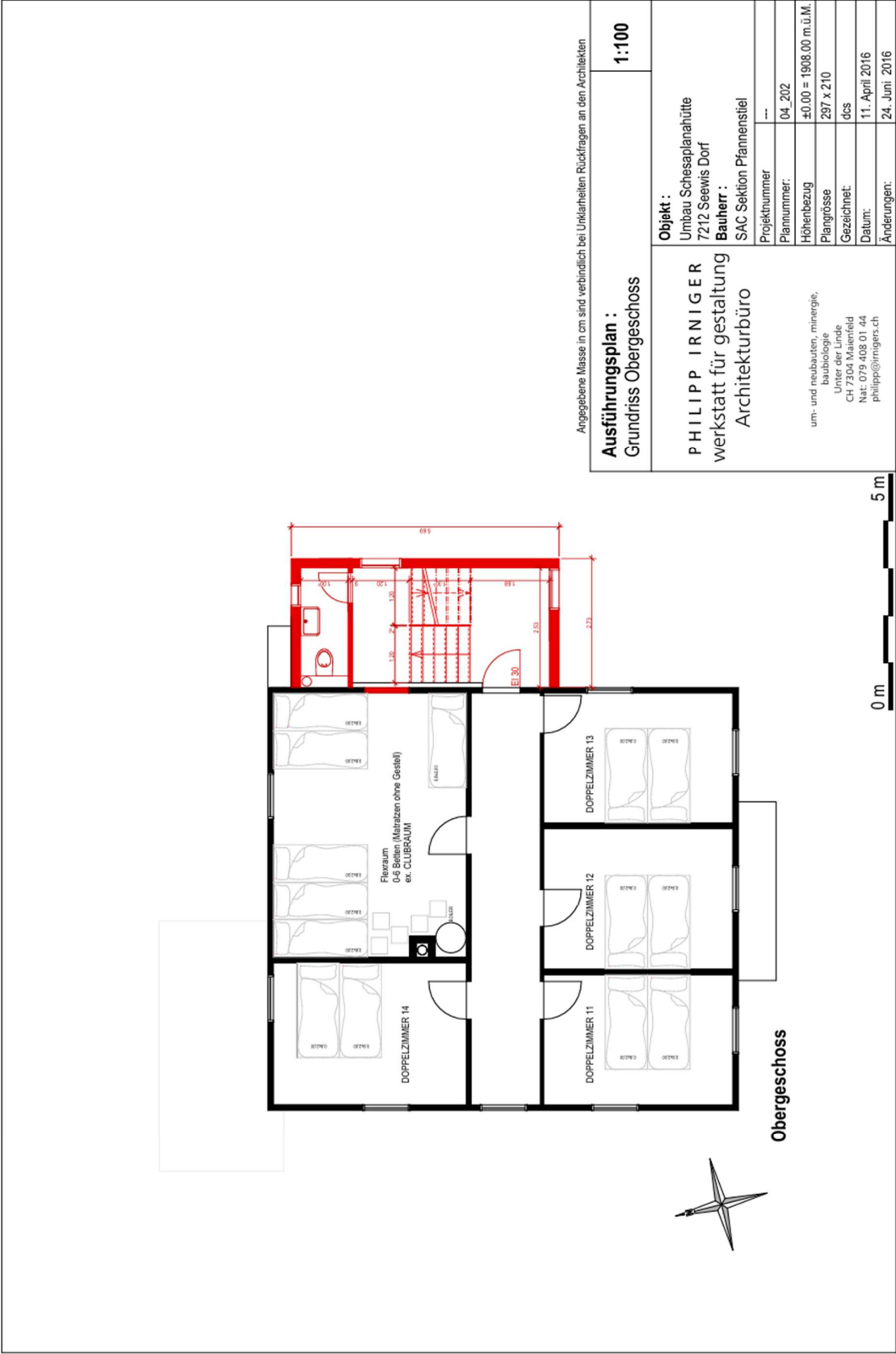
Ebenso bestehen Detailpläne und eine reichhaltige Dokumentation.

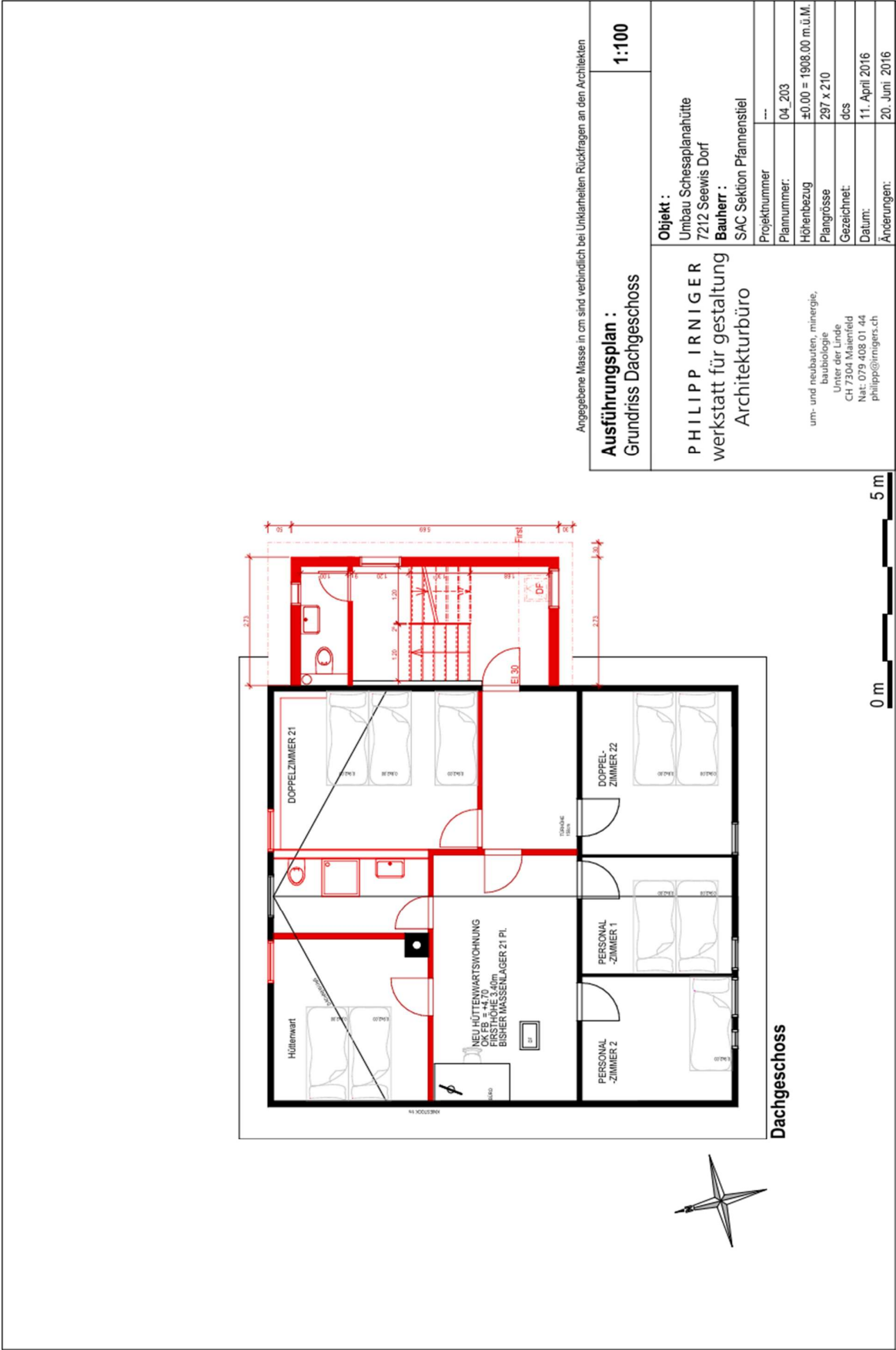
In diesem Dossier sind nur einige für den Kaufentscheid wichtige Unterlagen zusammengefasst.

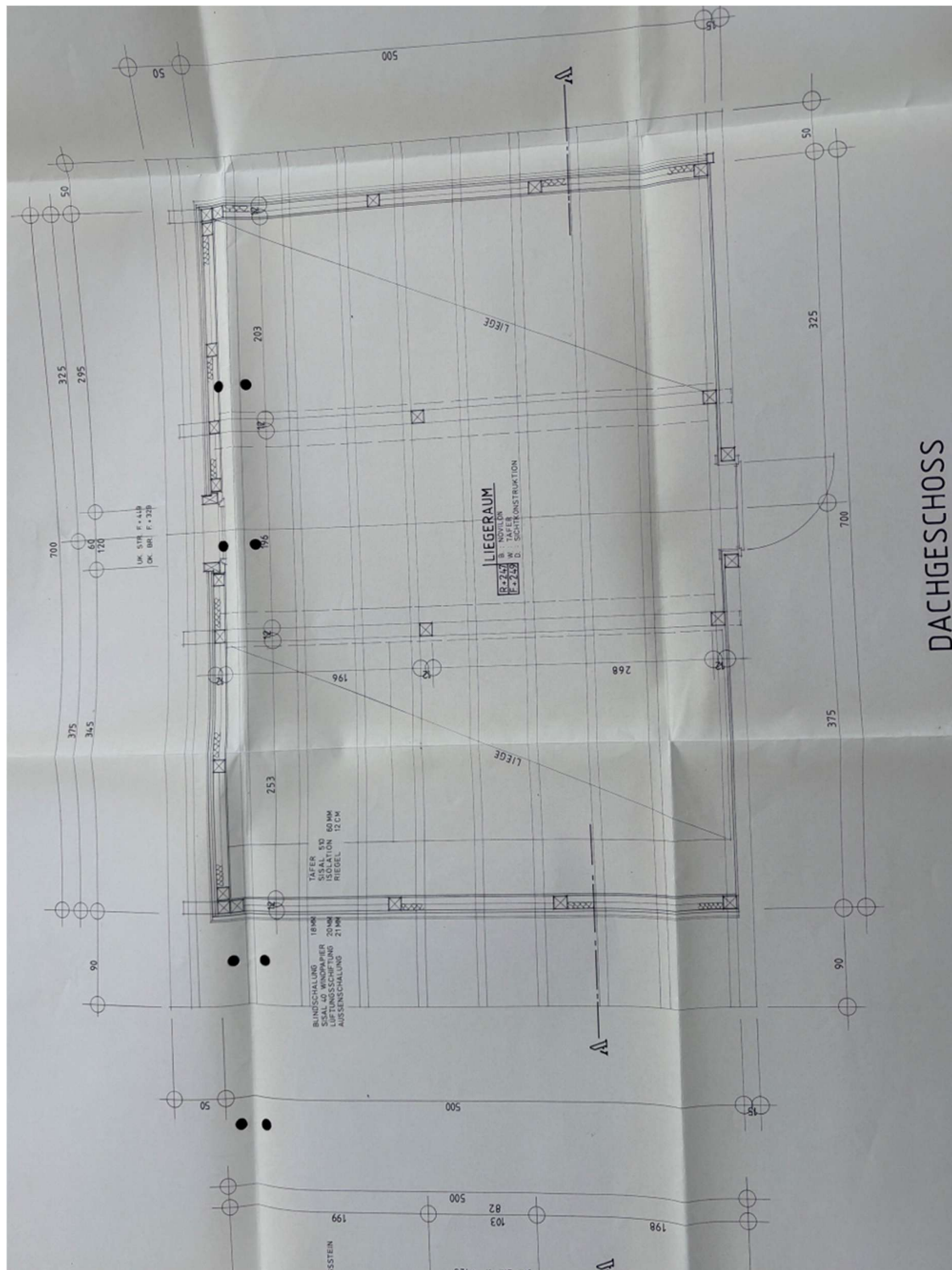
a. Das Haupthaus

Rot eingezeichnet sind die Neuerungen im Zuge der Sanierung im Jahre 2016.

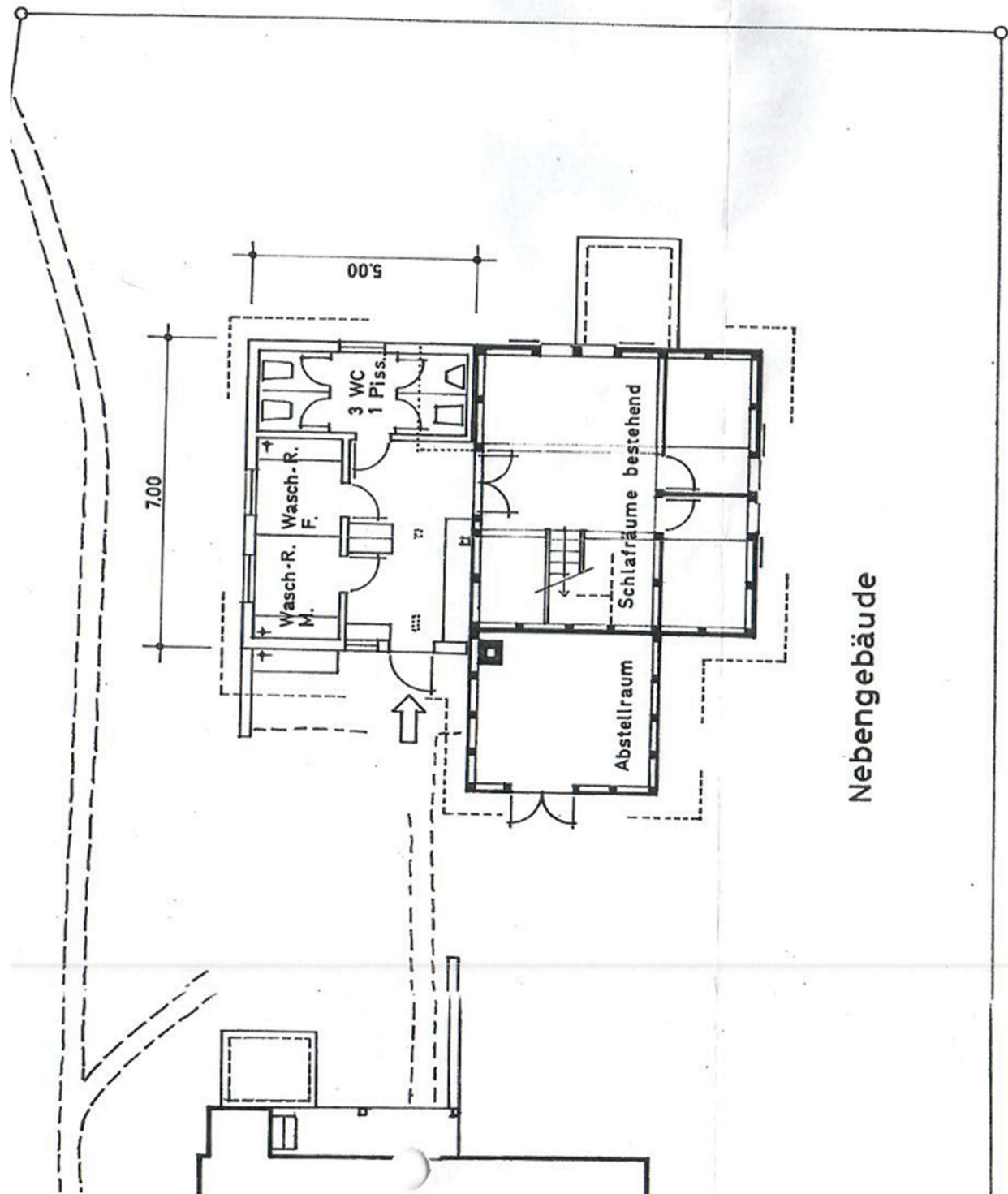






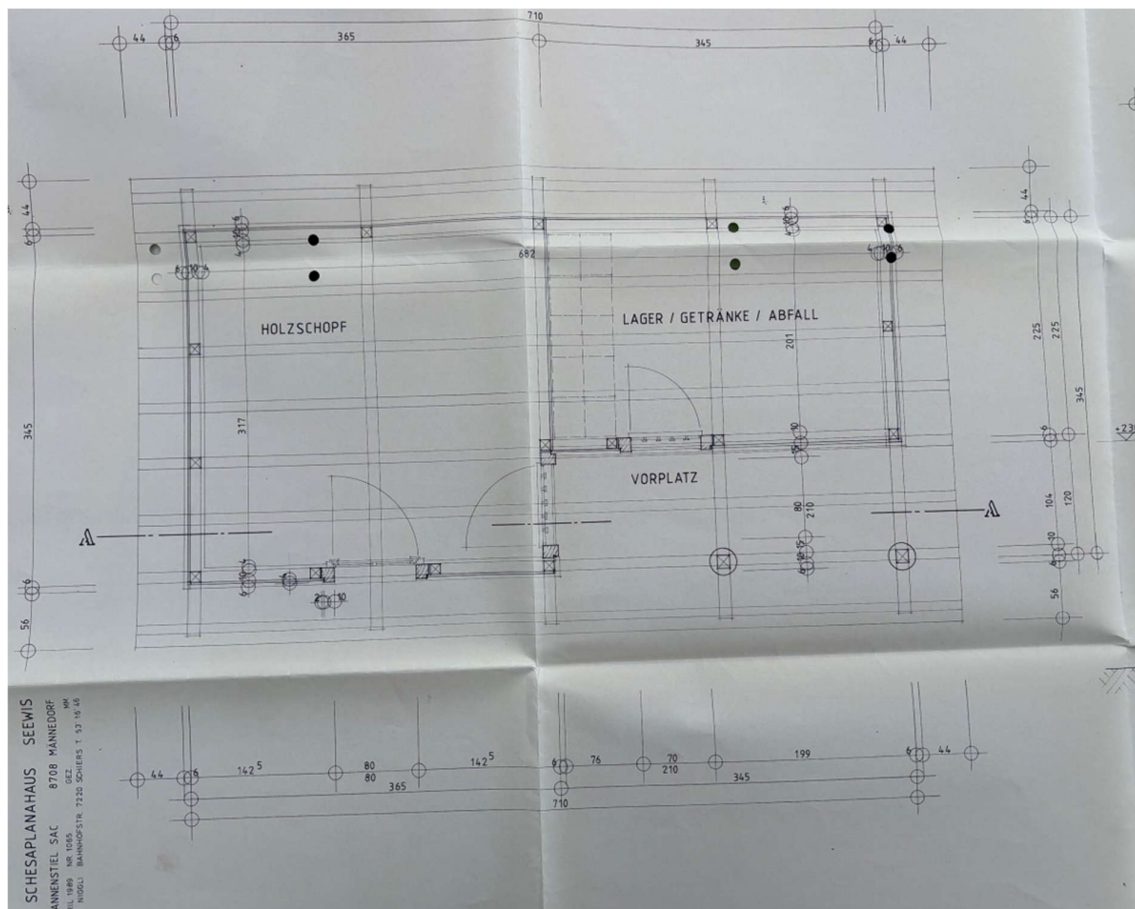


Der Neubauteil vom Nebenhaus mit einem der Massengelager. Das Nebenhaus wurde 1986 bedeutend erweitert und erneuert.



Bestandesteil rechts und Anbau von 1986 links. Der mit «Abstellraum» bezeichnete Raum dient aktuell als Massenlager mit 6 Betten. (3 Kajütenbetten)

c. Der Schopf



Der Schopf wurde 1969 erstellt.

Gastrobetrieb seit über 100 Jahren. Entsprechend weitherum bekannt.

Weitere Informationen entnehmen Sie auf Wunsch auch dem öreb-Kataster.

Siehe GIS Graubünden.