



# Grosses Einfamilienhaus mit Praxis-/ Büroanbau in Schiers

Viel Platz für Familie, Hobby und Beruf



Schiers

## Willkommen in Schiers

Schiers liegt im vorderen Prättigau und bildet mit den Fraktionen Lunden, Fajauna, Stels, Maria-Montagna, Pusserein sowie Schuders die Gemeinde Schiers. Die Tersierstrasse befindet sich an ruhiger Lage und die Liegenschaft profitiert von Sonne bis Abends.

In der Umgebung von Schiers gibt es ein grosszügiges Freizeitangebot für alle Jahreszeiten und jede Generation. Schiers verfügt über diverse Wanderwege, Spielplatzanlagen, Schwimmbad und eine Langlaufloipe. Ebenfalls in Schiers befindet das Regionalspital Prättigau, ein Alters- und Pflegeheim sowie das Bildungszentrum Palottis.

Das Dorfzentrum mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Schulen usw. ist in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar.

Die Wintersportgebiete Davos/Klosters können in ca. 20 Fahrminuten mit dem Auto oder in 30 Fahrminuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreicht werden. Ebenfalls die Grösch-Danusa Bergbahn befindet sich nur wenige Fahrminuten von Schiers entfernt.

Das Weltmonument, die Salginatobelbrücke, bildet das Kernstück der Verbindungsstrasse zwischene Schiers und Schuders.





## Wohnen

Das Grosszügige Einfamilienhaus verfügt über vier Geschosse. Im Erdgeschoss gibt es einen separaten Praxis-/Büroanbau. Das Wohnhaus verfügt über 222 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Im Untergeschoss des Wohnhauses gibt es viele allgemeine Räume für Hobbies, Lager oder Hauswirtschaft.

Die sechs Schlafzimmer, der grosse Wohnraum sowie der grosszügige Garten bietet Platz für eine Grossfamilie oder Personen mit viel Platzbedarf.

















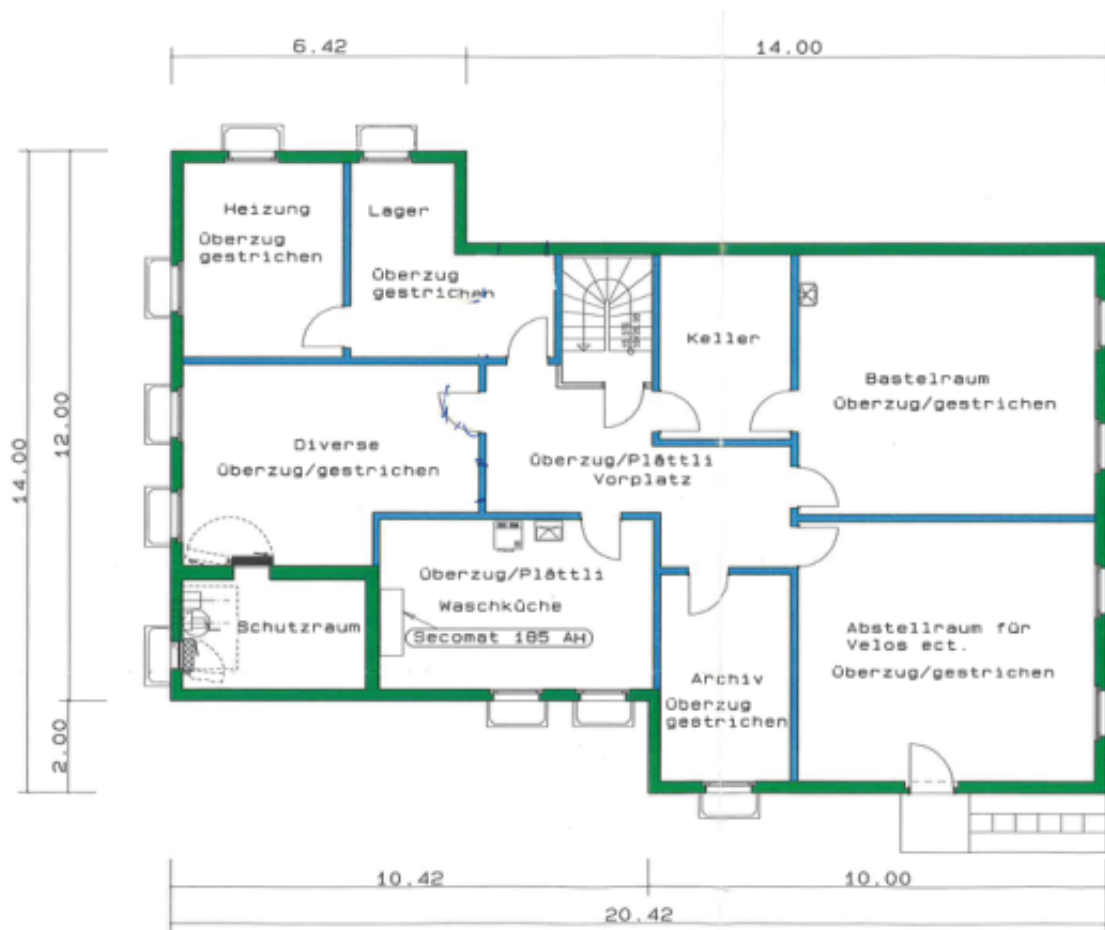




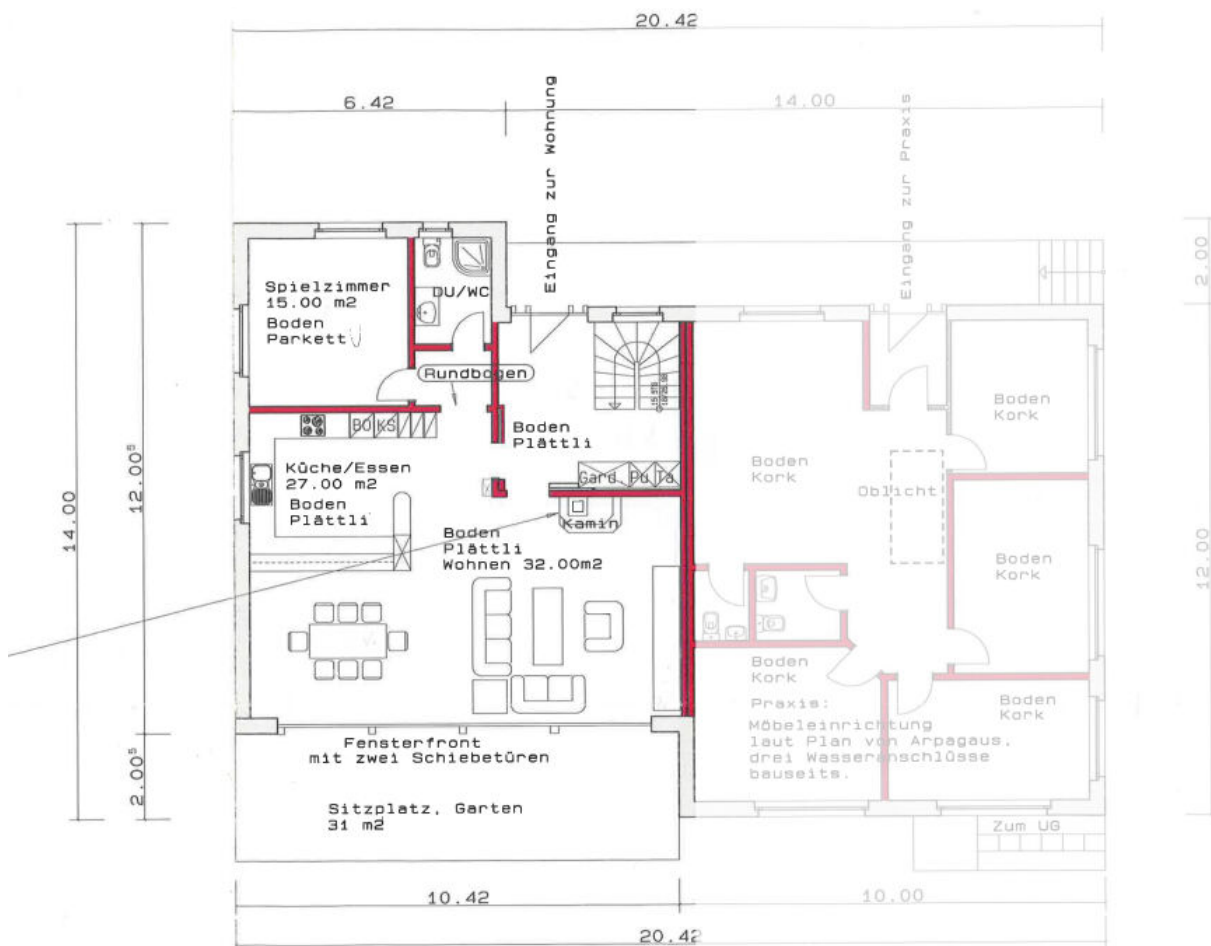






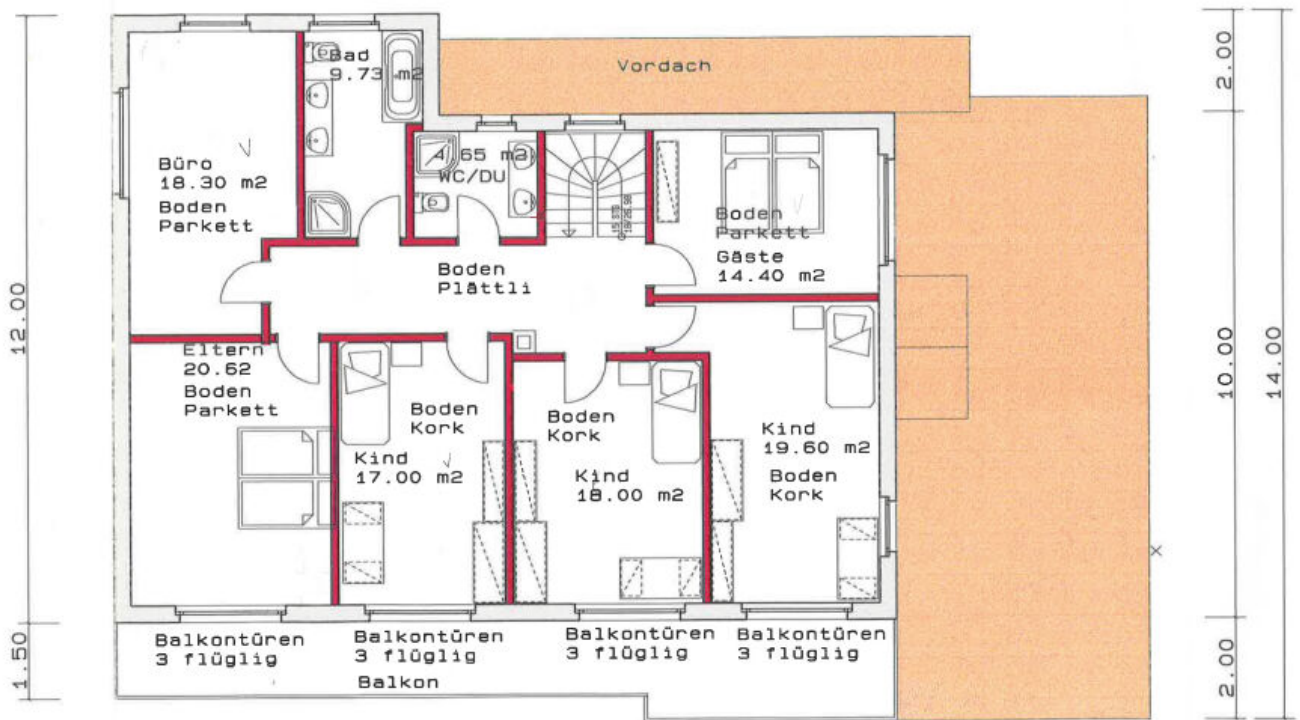


Untergeschoss

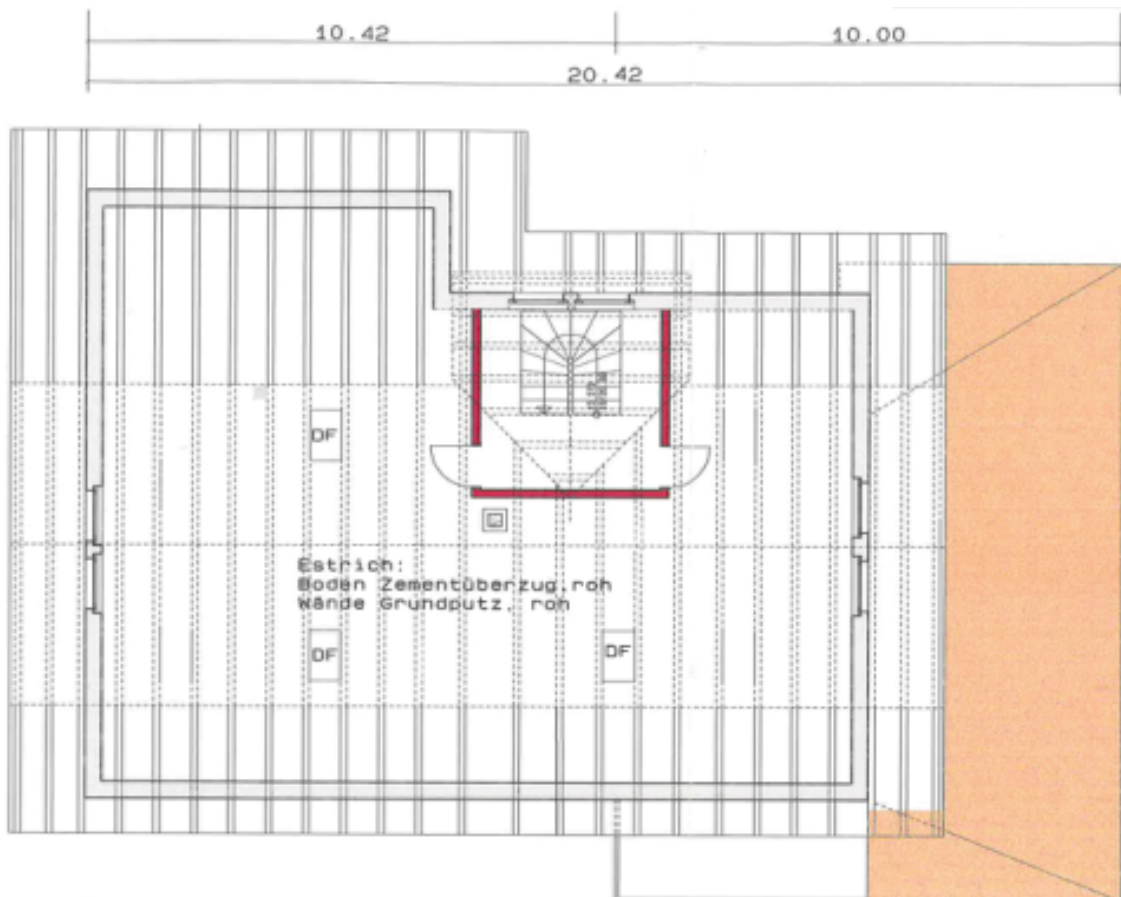


Erdgeschoss





Obergeschoss



Dachgeschoss





## Praxis-/Büroanbau

Die Praxis-/Büroräume befinden sich im Anbau an das Einfamilienhaus. Die Räume sind durch einen separaten Eingang zu erreichen und verfügen über einen grosszügigen Eingangsbereich, vier Büroräume und zwei Toiletten. Die Fläche beträgt ca. 98 m<sup>2</sup>.

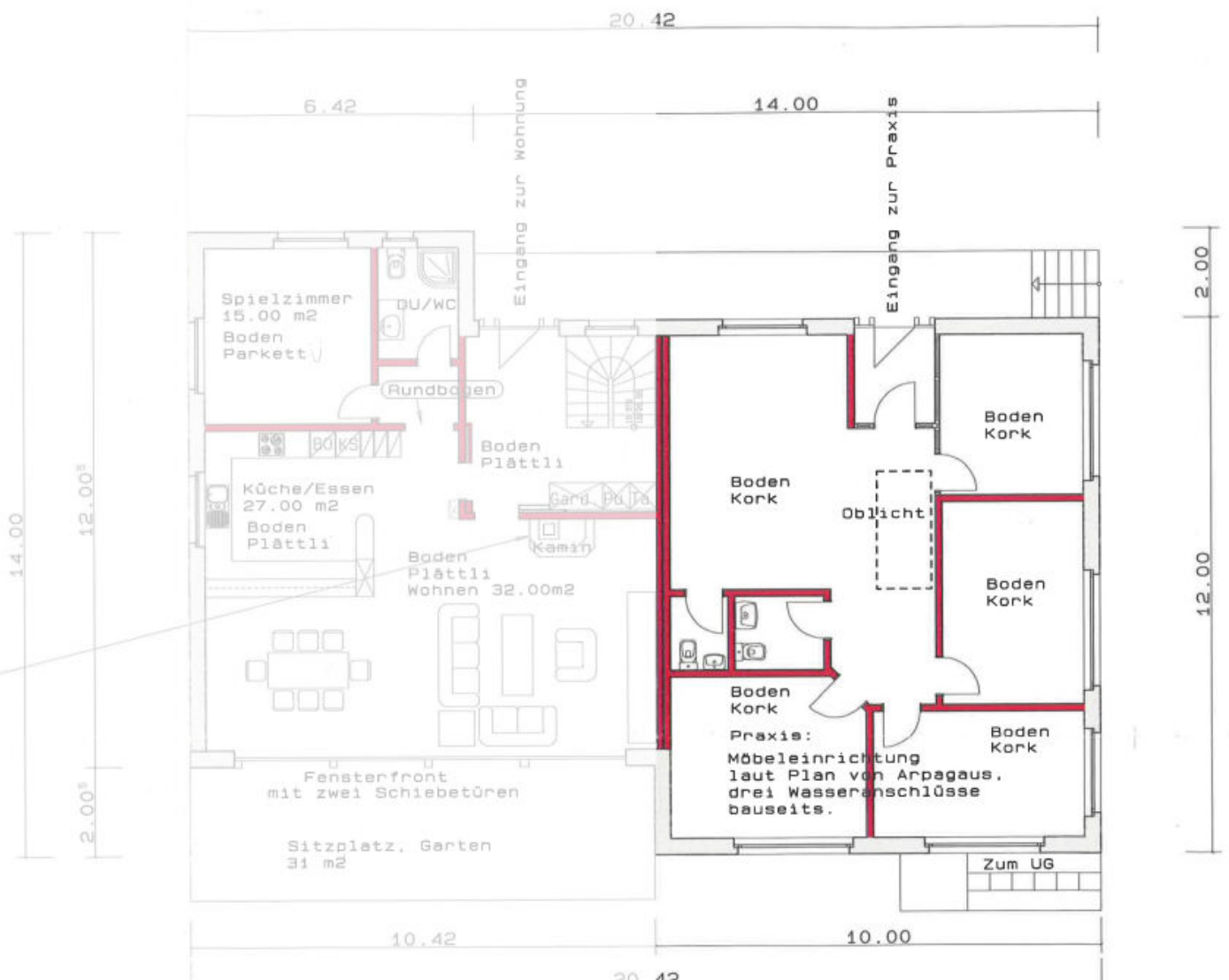
In den Büroräumen gibt es diverse Einbauten und in zwei der Räume gibt es Lavabos.

Auf dem Grundstück befinden sich vier Aussenparkplätze, welche ideal für die Kunden der Büroräume nutzbar sind.











# Daten im Überblick

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektnummer	110470026-1083
Strasse	Tersierstrasse 46
PLZ und Ort	7220 Schiers
Baujahr	1997
Anzahl Zimmer	8½
Anzahl Schlafzimmer	6
Etagen	4
Anzahl Badezimmer	3
Separate Toilette	2
Wohnungsfläche	222 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	98 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	902 m <sup>2</sup>
Autoeinstellplätze	2
Autoabstellplätze	4
Heizung	Heizöl-Tank 4'500 lt./ Solarkollektoren auf dem Dach

Virtuelle Besichtigung QR-Code



## RAUMPROGRAMM

### Untergeschoss

Waschküche  
2 Hobbyräume  
4 Kellerräume  
Heizungsraum

### Erdgeschoss

Separate Büroräume (98 m<sup>2</sup>)  
Eingangsbereich mit Garderobe  
Grosser Wohn- und Essbereich  
Offene Küche  
Schlafzimmer  
Badezimmer mit Dusche, Lavabo  
und Toilette  
Grosser Garten-Sitzplatz

### Obergeschoss

5 Doppelschlafzimmer  
Büro/Ankleidezimmer  
Grosser Wintergartenbalkon (Baujahr 2007)  
Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppellavabo  
und Toilette  
Badezimmer mit Dusche, Doppellavabo und Toilette

### Dachgeschoss

Freizeitraum

Der Gartensitzplatz ist teils überdacht und mit  
Sträuchern zur Strasse hin geschützt.

auf dem Grundstück gibt es 4 Aussenparkplätze.  
Zwei Garagenplätze befinden sich in der  
angrenzenden Tiefgarage mit direktem Zugang zum  
Haus.





Kontaktieren Sie uns von Remax Collection Klosters

E [thomas.wegmueller@remax.ch](mailto:thomas.wegmueller@remax.ch)  
T +41 81 410 20 96

The RE/MAX Collection Klosters  
Landstrasse 189  
7250 Klosters

[www.remax.ch](http://www.remax.ch)

THE  
**RE/MAX**  
COLLECTION