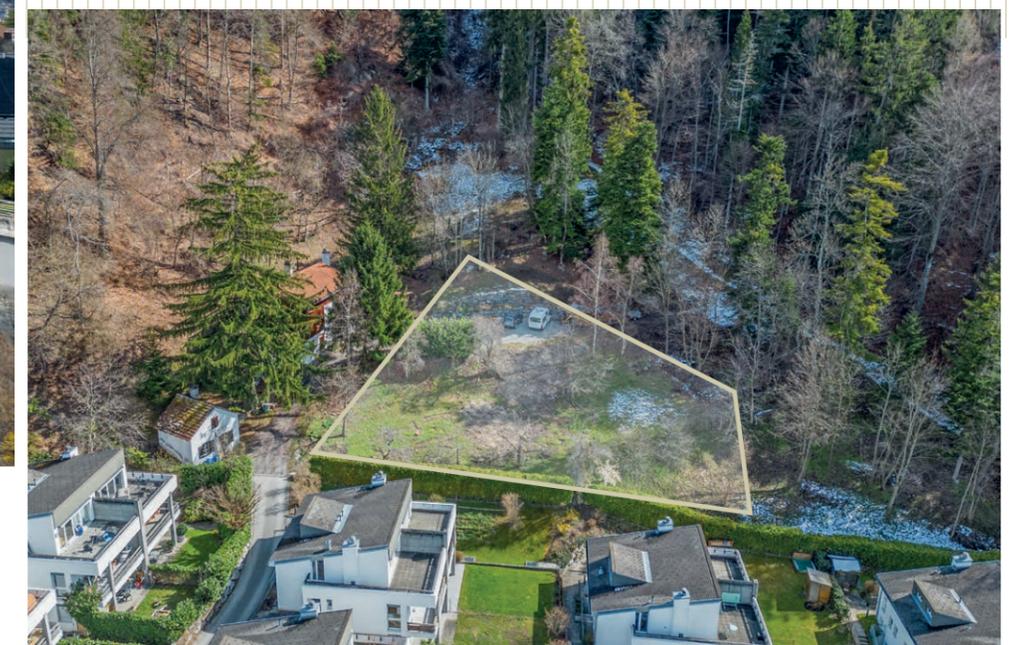
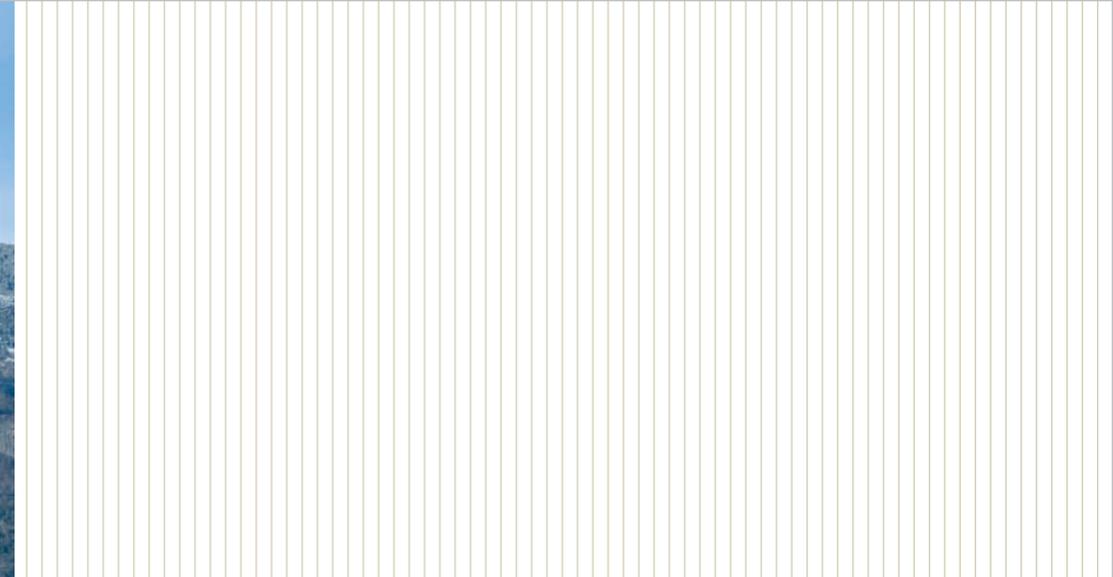


# Eulenhof



Wohnen oberhalb Chur

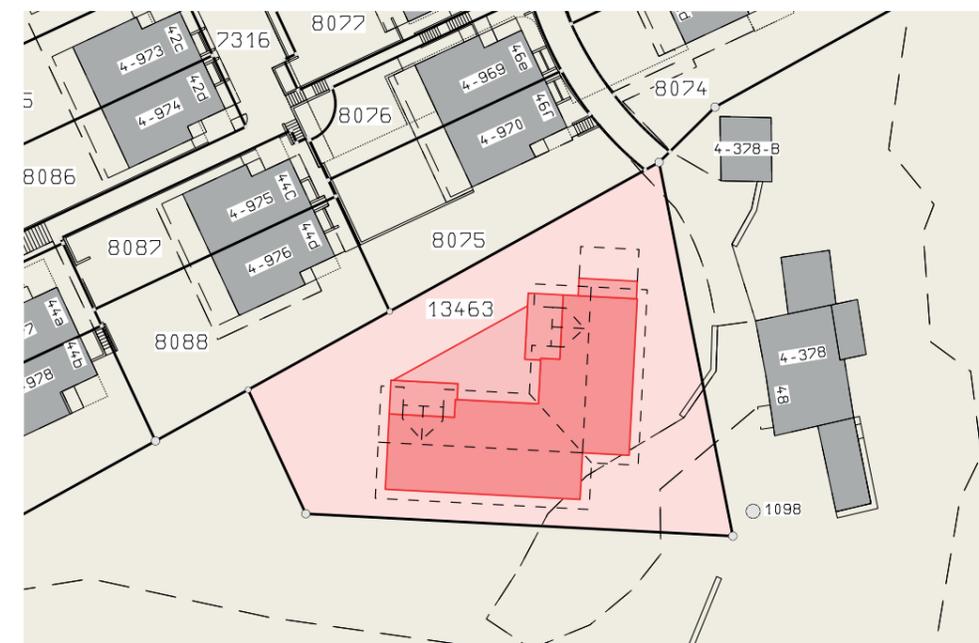


## Lust auf frische Bergluft und pulsierendes Stadtleben?

Die Alpenstadt Chur bietet beides. Malerische Gassen und schneebedeckte Berge, moderne Einkaufszentren und unverfälschte Natur. Eine Gegend voller urbaner Lebenslust inmitten einer alpinen Zauberwelt. Chur ist nicht nur topografisch gut gelegen, sondern auch klimatisch bevorzugt. Häufig scheint hier die Sonne, wenn andernorts der Nebel drückt.

Das Haus Eulenhof liegt am Waldrand am Ende einer Sackgasse, in einem ruhigen, beliebten und kinderfreundlichen Wohnquartier. Unweit des Hauses führt ein Spazierweg durch den Wald – Ihr Erholungsraum vor der Haustüre!

Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahn erreichen Sie innert wenigen Minuten.



# Schöne Aussichten

Geniessen Sie den Panoramablick über die Stadt und in die Alpen. Das Mehrfamilienhaus Eulenhof am Waldrand bietet modernes Wohnen an bester Lage, nachhaltige Energieversorgung und eine hochwertige Materialisierung.

Direkt von der Stadt aus sind prachtvolle und abwechslungsreiche Naherholungsgebiete zwischen Rheinebene und Hochgebirge in der Nähe und tragen zur guten Wohn- und Lebensqualität bei. Der Fürstenwald ist auch zu Fuss in kurzer Zeit erreichbar und auf den Churer Hausberg mit der Sonnenterrasse Brambrüesch führt eine Luftseilbahn. Im Winter gilt das Skigebiet als Geheimtipp, vor allem für Familien mit Kindern.

- Attraktiv und überschaubar
- Schöne, verkehrsfreie Altstadt
- Gut ausgebauter ÖV, internationale Anbindung mit Zug und Autobahn
- Gesunde Finanzen – Steuerfuss 88 %
- Bildungslaufbahn vom Kindergarten bis zur Fachhochschule
- Vielseitiges Kulturleben
- Attraktive Sportanlagen im Freien und in der Halle



*Naturnahes Wohnen mit  
freiem Blick in die Berge.*

Gemütlich, stilvoll, geborgen



*Geniessen Sie die grosszügige Raumgestaltung mit dem steten Blick in die grüne Umgebung.*



## Räume zum Leben

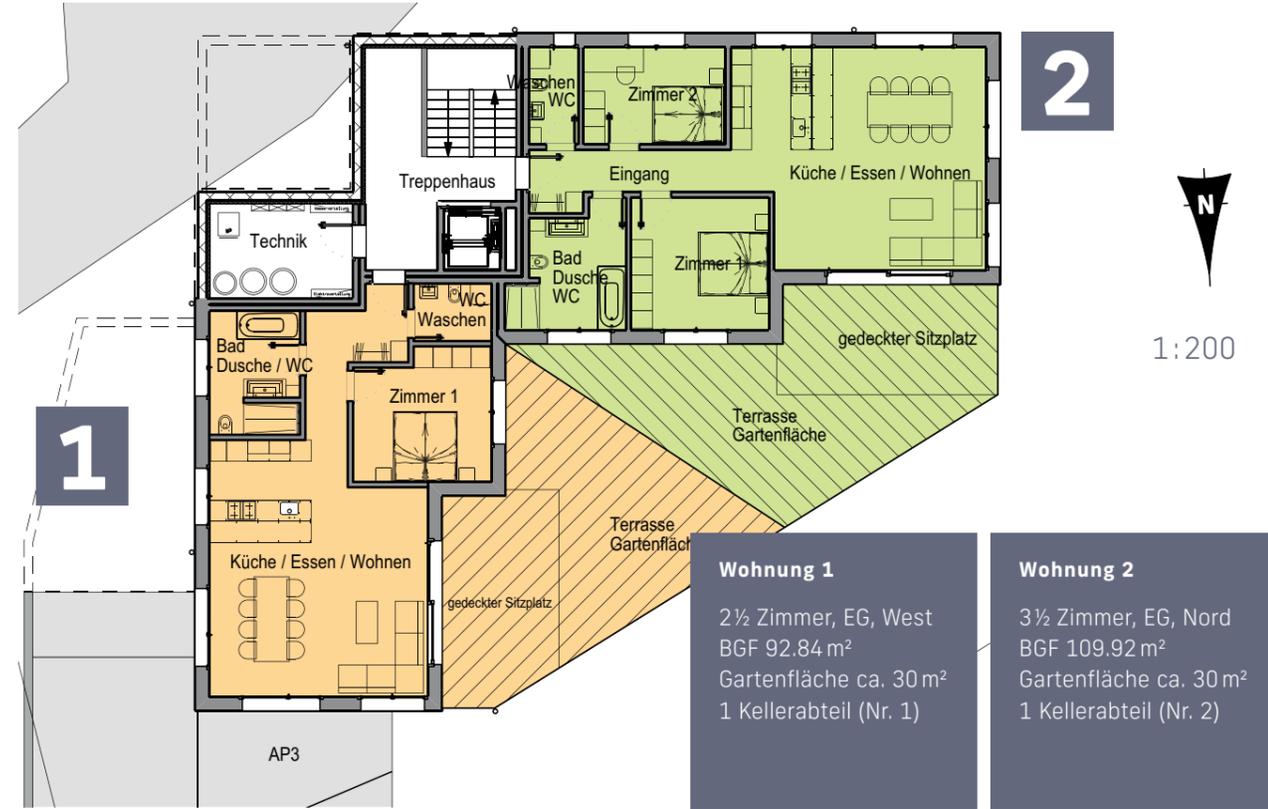
Die moderne Architektur nimmt Bezug auf die einmalige Lage am Waldrand. Die Holzkonstruktion in den Obergeschossen mit zweischaligen Trennwänden steht für nachhaltiges Bauen und ermöglicht ein angenehmes Raumklima. Die ästhetisch überzeugende Innenarchitektur wird von einer hochwertigen Materialisierung unterstützt.

Grosse, dreifach isolierte Holz-Aluminium-Fenster und Hebeschiebetüren lassen viel Licht in die Wohnung und bieten eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung.

Die Wohnungen im Eulenhof bieten den Stockwerkeigentümern viel Komfort und Funktionalität, so etwa mit einem eigenen Wasserturm und einem teilweise gedeckten Sitzplatz oder Balkon.

Die Tiefgarage mit den Kellerabteilen kann mit dem Lift direkt erreicht werden.

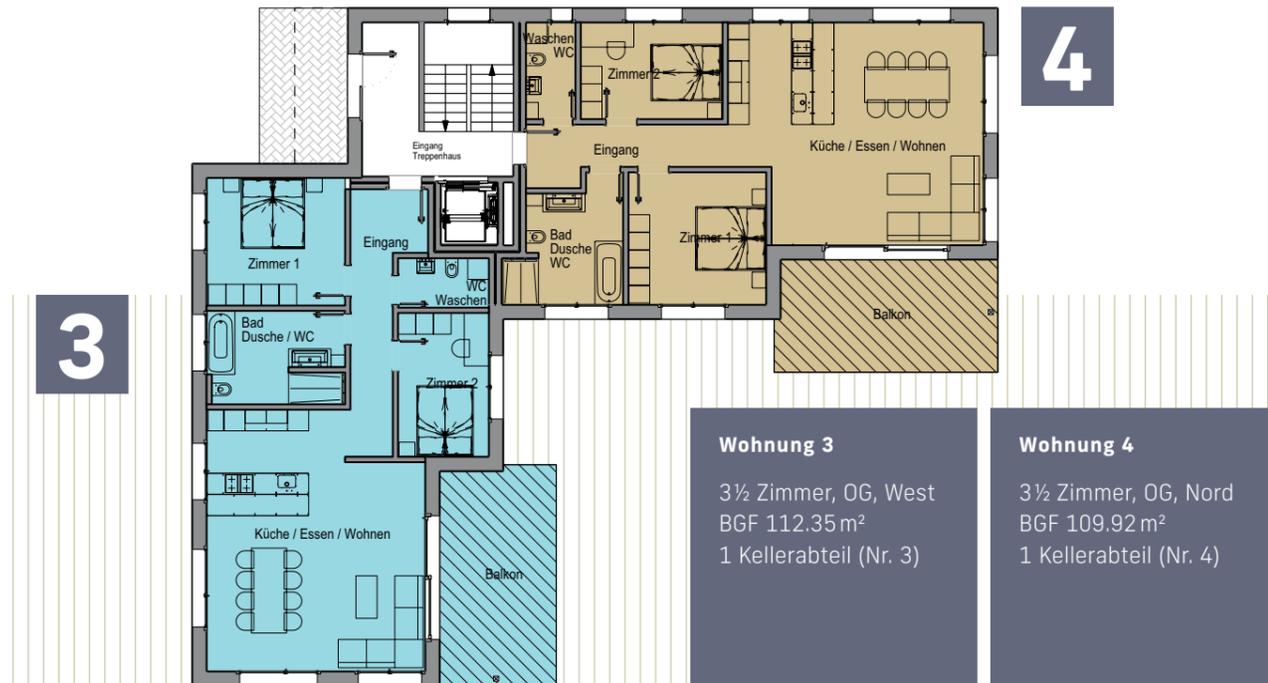
## Erdgeschoss



## Dachgeschoss



## Obergeschoss



## Kellergeschoss



# Baubeschrieb

## Bauweise

Die Rohbaukonstruktion richtet sich nach den Angaben des Ingenieurs und des Architekten unter der Berücksichtigung der SIA-Normen. Foundation und Wände im Untergeschoss werden in Beton oder Kalksandstein ausgeführt. Die Obergeschosse in Holzkonstruktion. Wohnungstrennwände zweischalig in Holz. Innenwände in Holz, Zwischendecken in Holz. Weitere Informationen hierzu erhalten Sie bei Nachfrage.

## Heizwasser / Warmwasser

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels einer Wärmepumpe. Zur Wärmeverteilung wird eine Niedertemperatur-Bodenheizung verbaut. Zähler für Warmwasser und Heizung.

## Schallschutz und Wärmedämmung

Wärmedämm- und Schallschutzmassnahmen werden gemäss SIA-Normen getroffen. Die Wärmedämmung richtet sich nach dem kantonalen Systemnachweis.

## Lüftung

Innenliegende Nasszellenabluft über Wand oder Dach. Küchenabluft über Wand.

## Sonnen- und Sichtschutz

In allen Räumen Lamellenstoren VR90. Auf dem Balkon wird ein Leerrohr für Sonnenstoren vorgesehen.

## Elektroinstallationen

Standardinstallation gemäss Elektroplan. Installation von TV und Telefon im Wohnzimmer. Alle Zimmer mit Leerrohren für Multimediaanschluss. Gegensprechanlage mit Videoübertragung.

## Fenster / Dachfenster

Alle Fenster und Hebeschiebetüren in Kunststoff mit üblichen Rahmenquerschnitten, dreifach Isolierglas. Je Zimmer minimal ein Dreh-/Kippflügel. Wohnzimmer mit je 1 Hebeschiebetür.

## Transportanlagen

Behindertengerechter Personenaufzug bis 630 kg.

## Waschküche

Jede Wohnung verfügt über eine Waschmaschine und einen Tumbler.

## Kücheneinrichtung

In allen Wohnungen für CHF 25'000.–, inkl. Lieferung und Montage, inkl. MwSt.

## Sanitär

Warmwasser zentral über die Heizung im Technikraum. Die gewählten Sanitärapparate und Garnituren sind handelsübliche, moderne Produkte.

## Unterlagsboden

In den Wohnungen werden schwimmende Unterlagsböden mit Wärme- und Trittschalldämmung verlegt.

## Bodenbeläge

- Kellerräume: Beton taloschiert
- Treppenhaus: Steinzeugplatten, vom Architekten bestimmt
- Parking: Beton taloschiert
- Wohnen: Bodenbelag bis CHF 140.–/m<sup>2</sup>, fertig verlegt inkl. Sockel und allen Nebenarbeiten
- Balkone: Terrassenplatten auf Stelzlagern bis CHF 80.–/m<sup>2</sup>, fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten

## Wandbeläge

- Wohnen: Wandbelag bis CHF 120.–/m<sup>2</sup>, fertig verlegt inkl. Sockel und allen Nebenarbeiten

## Türen

Wohnungstüren in Weiss als Volltüre mit Futter und Chromstahlgriff gemäss Brandschutz- und Schallschutznorm. Innentüren als Futtertüren in Weiss. Hauseingangstüre in Holz-Alu.

## Gipser- und Malerarbeiten

Alle Wände in den Wohnungen mit Fertigputz 1 mm. Decken mit Glattputz, weiss gestrichen.

## Balkongeländer

Holzgeländer mit Aluminiumabdeckung 2 mm als Handlauf.

## Baureinigung

Durch Bauherrschaft.

## Keller

Pro Wohnung ein Kellerabteil mit Lampe und Steckdose über Wohnungszähler.

## Bemerkung

Farben und einzelne Materialien können vom Käufer anhand von Mustern ausgewählt werden. Spezialwünsche können berücksichtigt werden, sofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen und dem Architekten frühzeitig mitgeteilt werden. Alle sich daraus ergebenden Mehrkosten gehen zulasten des Käufers. Eingezeichnete Möbel sind als Vorschlag zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

## Wichtig

Änderungen dieses Baubeschriebes sind aufgrund technischer, gesetzlicher oder planerischer Anforderungen jederzeit möglich. Leistungen, die im Baubeschrieb nicht aufgeführt sind, werden in Standardqualität ausgeführt. Die Käuferschaft akzeptiert die von der Bauherrschaft bestimmten Lieferanten/Handwerker.



### Das Wohnungsprogramm

Wohnung 1	2½ Zimmer	West	EG	92.84 m <sup>2</sup> BGF
Wohnung 2	3½ Zimmer	Nord	EG	109.92 m <sup>2</sup> BGF
Wohnung 3	3½ Zimmer	West	OG	112.35 m <sup>2</sup> BGF
Wohnung 4	3½ Zimmer	Nord	OG	109.92 m <sup>2</sup> BGF
Wohnung 5	3½ Zimmer	West	DG	112.35 m <sup>2</sup> BGF
Wohnung 6	3½ Zimmer	Nord	DG	109.92 m <sup>2</sup> BGF

### Vorbehalt

Angaben in den Plänen, Ansichten und Texten ohne Gewähr. Die Informationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand. Kleine Änderungen bleiben vorbehalten.

# Eulenhof



*Sechs stilvolle Eigentumswohnungen  
im Eulenhof – eine einmalige  
Gelegenheit mit fantastischer Sicht  
über Chur und in die Berge.*

THE  
**RE/MAX**  
COLLECTION

#### The RE/MAX Collection Immobilien Klosters

Landstrasse 189  
7250 Klosters  
Telefon 081 410 20 96  
[www.remax.ch/klosters](http://www.remax.ch/klosters)  
[eulenhof-chur.ch](http://eulenhof-chur.ch)

#### RE/MAX Immobilien Zizers

Gricon Treuhand Immobilien AG  
Kantonsstrasse 74  
7205 Zizers  
Tel. 081 300 07 54 / 076 517 54 08  
[www.remax.ch/zizers](http://www.remax.ch/zizers)

---

#### Bauherrschaft

**STEINMANN**  
Spenglerei ■ Bedachungen

---

#### Architektur

**HAUSBAU**  
mit System  
**GÄCHTER & CO. AG**  
9464 RÜTHI



[eulenhof-chur.ch](http://eulenhof-chur.ch)