

Voa davos Lai 8b, 7078 Lenzerheide, Schweiz

2.5 Zimmer-Dachwohnung mitten in Lenzerheide



Auszug per 16.05.2024



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Dachwohnung



Verkaufspreis
CHF 960'000.-



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Bruttowohnfläche
65 m²



Zimmer
2½



Baujahr
1989



Referenz-Nr.
1818-5001

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	05
Details	07
Impressionen	08
Kontakt	12

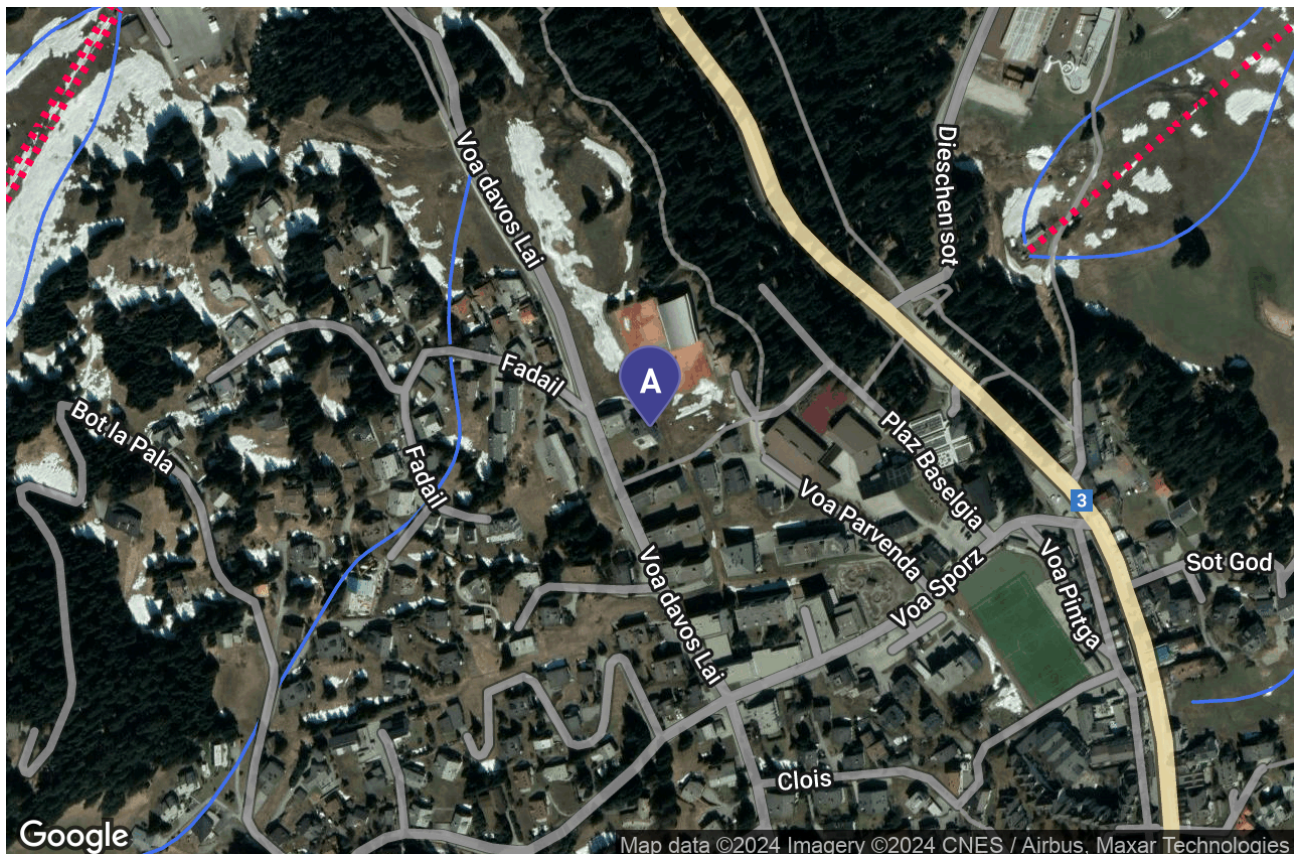
Curvér Immobilien

Ihr Partner bei der Suche nach Ihrer Traum-Immobilie in der Region Savognin, Lenzerheide und Viamala.

Ob Eigenheim, Ferienwohnung /-haus, Chalet oder Maiensäss, wir haben das passende Objekt für Sie.

Zählen Sie auf unsere Erfahrung: Mit mehr als 50 verkauften Objekten pro Jahr kennen wir den Markt in Mittelbünden bestens. Falls Sie Fragen zu einem unserer Angebote haben, kontaktieren Sie uns. Gerne zeigen wir Ihnen jedes Objekt auch persönlich oder lassen Ihnen detaillierte Informationen zukommen.

Lage



Voa davos Lai 8b, 7078 Lenzerheide, Schweiz

Lenzerheide erreichen Sie sowohl von Zürich wie auch von St. Gallen in 1.5 Stunden Autofahrt. Der Ort ist eine touristische Perle und bietet für alle etwas.

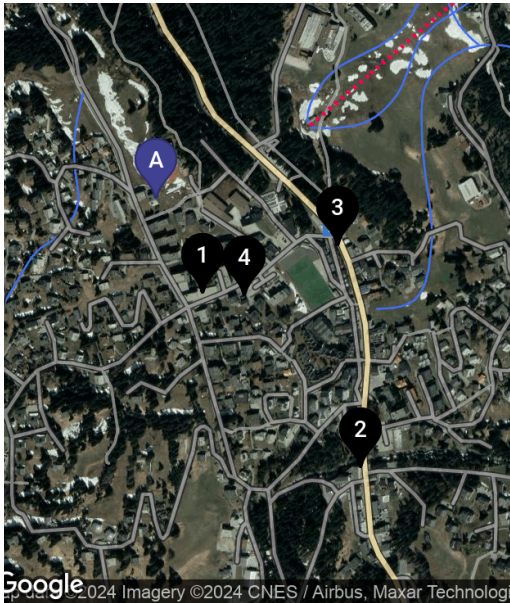
Im Winter locken die Bergbahnen mit 225 Pistenkilometern im Verbund mit Arosa als eines der grössten Skigebiete der Schweiz. Für die Kleinen gibt es im Skigebiet drei verschiedene, optimal ausgerüstete und wunderbar einfach zu erreichende „Kinderländer“. Das Dorfzentrum lädt mit zahlreichen Shoppingmöglichkeiten zum Flanieren ein und hat ein sehr vielseitiges kulinarisches Angebot. Ein absolutes Highlight zu Winterbeginn ist der „Zauberwald“ mit seinem charmanten Marktdörfchen umrahmt von einer besinnlichen Lichterwelt und begeisterndem musikalischen Rahmenprogramm.

Der Sommer ist bekannt mit seinen vielen Wanderwegen, dem grossen Bike-Angebot und einem abwechslungsreichen Familienprogramm. Am wunderschönen Heidsee wartet eine angenehme Abkühlung auf Sie, diverse Spielplätze für die Kleinen und das gut ausgerüstete Wassersportcenter.

Eine Ferienoase in der Bündner Bergwelt bietet abseits des hektischen Alltags für jedermann Etwas zum Wohlfühlen und Erholen.

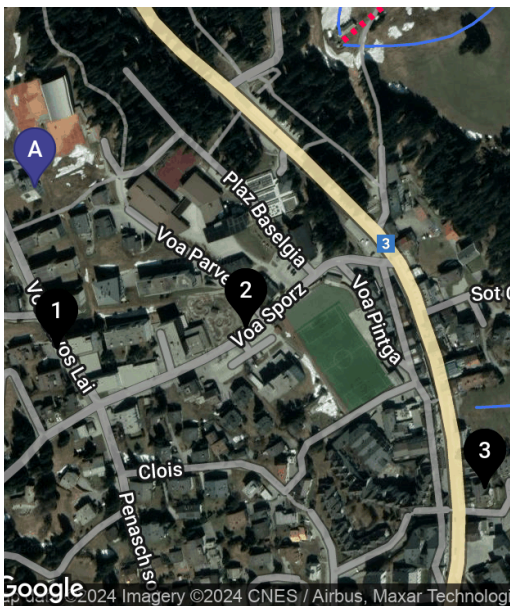
Infrastruktur

Einkauf



1. Volg Zentrum Lai 250 m	3' ' '
2. SPAR Supermarkt Lenzerheide 910 m	12' 4' 3'
3. Café Bäckerei Aurora 560 m	8' 3' 2'
4. All Mountain Sportgeschäft 310 m	4' ' '

Öffentlicher Verkehr



1. Lenzerheide/Lai, Central 160 m	1' ' '
2. Lenzerheide/Lai, Skischulplatz 410 m	8' ' '
3. Lenzerheide/Lai, Postplatz 810 m	12' ' '

Objektbeschreibung



An sehr zentraler Lage und in gleichzeitig ruhiger Umgebung sucht diese schöne 2.5 Zimmer-Dachwohnung eine neue Eigentümerschaft. Die attraktive Lage ermöglicht es Ihnen bequem ohne Auto zu funktionieren: Sämtliche Besorgungen des Alltags befinden sich in Gehdistanz, die nächste Haltestelle des Gratis Sportbus' liegt vor der Haustür und verschiedenste Restaurants sind ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt. Im Winter führt die Langlaufloipe direkt am Haus vorbei und im Sommer finden Sie die Tennisplätze in unmittelbarer Nachbarschaft. Eine rundum vorteilhafte Wohnlage.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss im 4. OG und ist bequem mit dem Lift aus der Tiefgarage erschlossen. Der attraktive Grundriss bietet mit der heutigen Einrichtung gut Platz für 6 Personen. Es empfängt Sie ein kleines Entrée, welches zum Wohn- und Essbereich überleitet. Eine eingebaute Empore gestaltet einen separaten Essplatz mit schöner Aussicht nach Süden. Die Räumlichkeiten sind hell und freundlich mit einem guten Lichteinfall. Ausserdem versprüht das schöne Dachgebälk mit den attraktiven Raumhöhen ein angenehmes Wohngefühl. Die Küche verfügt über die üblichen Gerätschaften in zeitloser Farbgebung. Im Wohnbereich sorgt ein hübscher Cheminéeofen für eine zusätzliche Wärmequelle. Von hier aus gelangen Sie auf den wettergeschützten, gemütlichen Balkon. Sie geniessen eine Aussicht auf die westliche Talseite von Lenzerheide mit Mittags- und Abendsonne.

Eine Nasszelle mit ebenerdiger verlaufender Dusche, Lavabo und WC vervollständigt das Raumangebot dieser schönen Ferienwohnung. Vor der Wohnungstür liegt ausserdem ein separater Abstellraum mit einem Weinklimaschrank.

Im UG des Hauses gibt es verschiedene zusätzliche Räumlichkeiten zur gemeinsamen Nut-

zung: Eine Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler, einen Skiraum sowie einen separaten Schuhraum für alle Einheiten.

Zur Wohnung gehört ausserdem ein eigenes Kellerabteil sowie 1 Abstellplatz in der Tiefgarage. Dieser ist für CHF 40'000.00 zusätzlich zu erwerben.

Details

Hauptangaben

Nutzung
Ferien

Objektart
Dachwohnung

Zimmer
2½

Etage
4

Badezimmer
1

Zustand
Gepflegt

Verfügbar ab
Auf Anfrage

Baujahr
1989

Referenz-Nr.
1818-5001

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche
65 m²

Balkonfläche
6 m²

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 960'000.-

Energie

Wärmeerzeugung
Ölheizung

Wärmeverteilung
Bodenheizung

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Cheminée
- ✓ Garage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Zweitwohnsitz

Impressionen









Kontakt



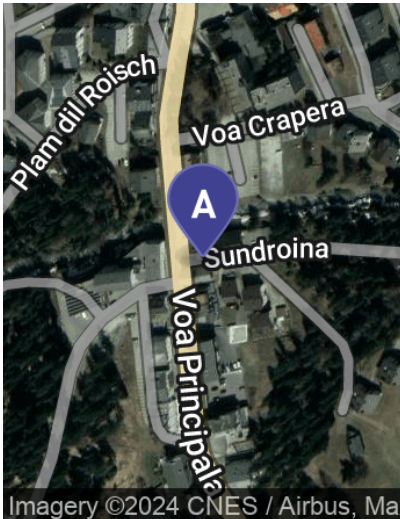
Ihre Ansprechperson

Manfred Fiegl

Inhaber / Geschäftsführer

T: 081 684 22 00

immobilien@curver.ch



Firmendaten

Curvér Immobilien AG

Voa Principala 32

7078 Lenzerheide

Öffnungszeiten

Montag – Freitag

08:00 – 12:00 Uhr

14:00 – 17:00 Uhr

Samstag auf Anfrage