

Tgampi Dameaz 10, 7083 Lantsch/Lenz, Schweiz

## Lichtdurchflutete 2.5 Zimmerwohnung



Auszug per 28.06.2024



Vermarktungsart  
**Kaufen**



Objektart  
**Wohnung**



Verkaufspreis  
**CHF 800'000.-**



Verfügbar ab  
**Auf Anfrage**



Bruttowohnfläche  
**82 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**2½**



Baujahr  
**1999**



Referenz-Nr.  
**1818-5560**

# Inhaltsverzeichnis

---

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	05
Details	06
Impressionen	07
Kontakt	13

---

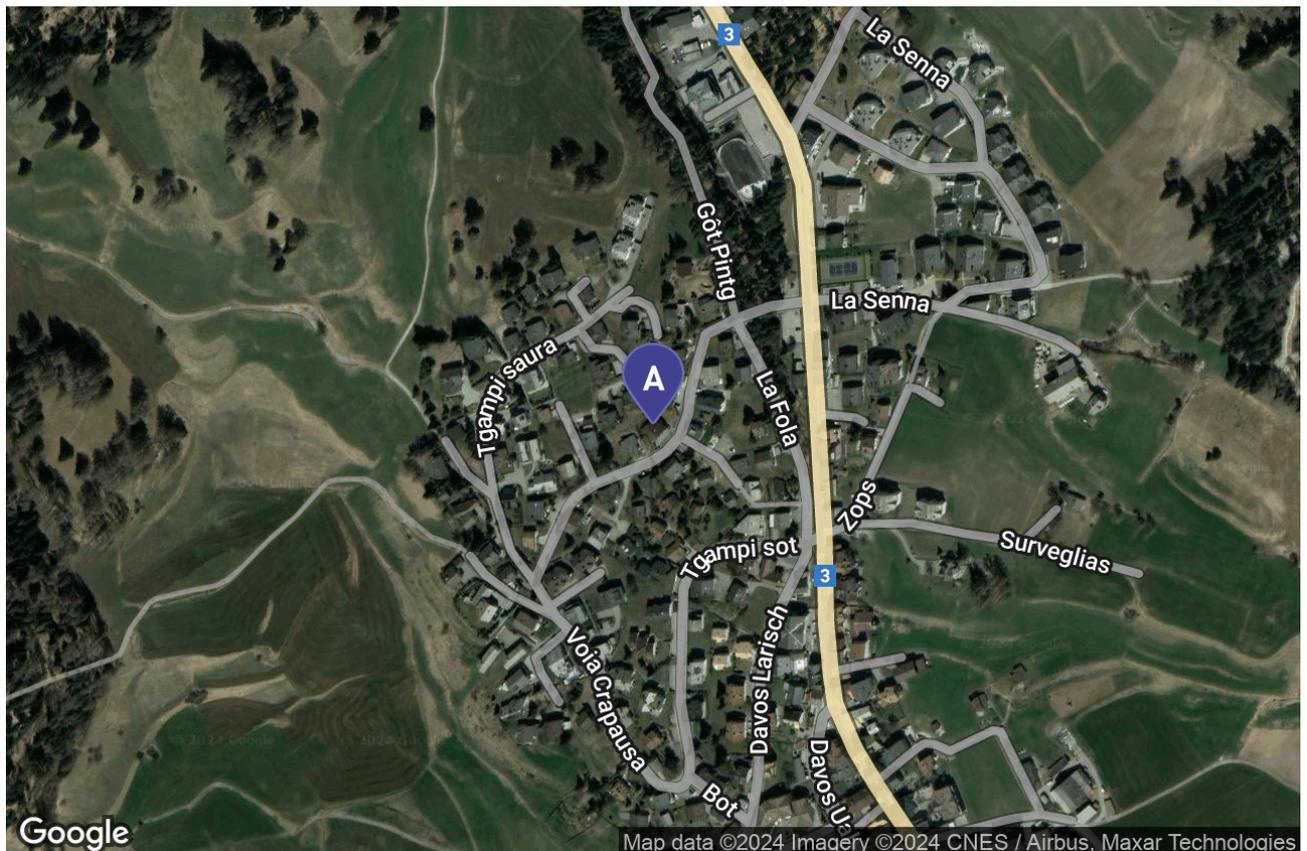
## Curvér Immobilien

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



### Tgampi Dameaz 10, 7083 Lantsch/Lenz, Schweiz

Sie erreichen Lantsch/Lenz sowohl aus Zürich als auch aus St. Gallen in ca. 1 ½ Stunden.

Im Ort wird der Langlaufsport gross geschrieben. Insbesondere seit die moderne Roland Arena ihren Standort am Dorfeingang eingenommen hat. Inmitten des Dorfs gibt es ein Natureisfeld, einen Tennisplatz sowie einen sehr vielseitigen und attraktiven Kinderspielplatz mit Grillstelle. Der Golfplatz von Lenzerheide liegt 5 Autominuten entfernt, jenen von Alvaneu Bad erreicht man in 15 Minuten.

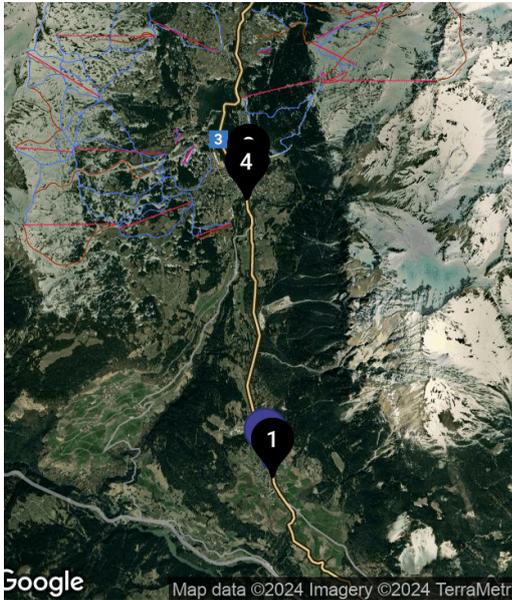
Das Skigebiet Arosa-Lenzerheide bietet 225 km schneesichere Pisten, 56 km gespurte Langlaufloipen und 80 km markierte Winterwanderwege. Dank dem Angebot "Mein Ski-Ticket ist auch ein ÖV-Ticket" gelangen Sie mit dem Postauto gratis zum Einstieg ins Skigebiet. Im Dorf Lantsch/Lenz gibt es einen eigenen Kinderskilift mit Verpflegungsmöglichkeit.

Auch im Sommer lockt die Ferienregion mit vielen Freizeitmöglichkeiten. 1'000 km Wanderwege und 200 km Biketrails laden zu einer Tour in den Bergen ein. Am Heidsee lassen sich die heissen Sommertage mit Surfen, Segeln, Pedalo fahren, Angeln oder Sonnenbaden geniessen.

Das Dorf Lantsch/Lenz lebt - einerseits die Tradition mit der Romanischen Sprache als zweite Amtssprache, andererseits gibt es das Dorfrestauration "La Tgoma" sowie das ganzjährig geöffnete Hotel Sarain mit diversen Restaurants und den eigenen Volgladen. Alles in erholsamer Weise bestens zu Fuss erreichbar. Alternativ finden Sie weitere Läden und Sportgeschäfte im 5 Minuten entfernten Lenzerheide.

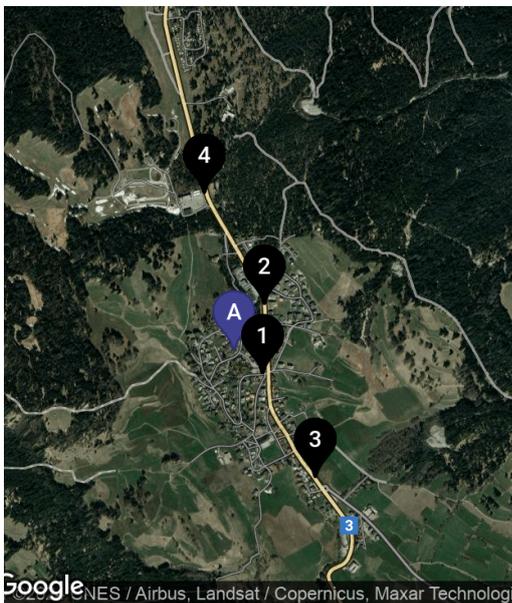
# Infrastruktur

## Einkauf



			
1. Volg Dorfladen <b>240 m</b>	3'	1'	1'
2. Metzgerei Spiess <b>4.7 km</b>	'	'	6'
3. Pesko Sportgeschäft <b>5 km</b>	'	'	7'
4. Spar Lenzerheide <b>4.7 km</b>	'	'	6'

## Öffentlicher Verkehr



			
1. Lantsch/Lenz, Vischnanca <b>143 m</b>	3'	1'	1'
2. Lantsch/Lenz, Barbatschauns <b>377 m</b>	4'	2'	1'
3. Lantsch/Lenz, Sudem Vischnanca <b>470 m</b>	8'	2'	2'
4. Lantsch/Lenz, Biathlon Arena <b>809 m</b>	12'	6'	2'

## Objektbeschreibung



In einem sehr schönen ruhigen aber zentralen Quartier im sonnigen Dorf Lantsch/Lenz befindet sich diese schöne, helle 2.5 Zimmerwohnung. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und hat einen schönen angebauten Wintergarten, welcher wie der Rest der Wohnung mit Fussbodenheizung ausgestattet ist. Aufgrund der Bauweise des Hauses liegt die Wohnung nicht ebenerdig. Durch den Eingangsbereich gelangt man direkt ins Schlafzimmer, in die Nasszelle und in den schönen offenen Wohn- und Essbereich mit Küche. Mit dem offenen Wintergarten strömt viel Licht ins innere und vermittelt eine positive Wohnatmosphäre. Das Schlafzimmer liegt ruhig und verspricht erholsame Nächte. Die Nasszelle verfügt über eine Dusche, Lavabo und WC, zudem ist sie mit einem Frischluftfenster ausgestattet.

Im Untergeschoss des Hauses liegt ein Kellerabteil, welches zu der Wohnung dazugehört. Des Weiteren gibt es eine gemeinschaftliche Waschküche.

Zur Wohnung gehört 1 Garagenbox für zusätzliche CHF 50'000.00. Der Verkauf erfolgt möbliert.

# Details

## Hauptangaben

Nutzung  
**Ferien**

---

Objektart  
**Wohnung**

---

Zimmer  
**2½**

---

Etage  
**EG**

---

Badezimmer  
**1**

---

Zustand  
**Gepflegt**

---

Verfügbar ab  
**Auf Anfrage**

---

Baujahr  
**1999**

---

Referenz-Nr.  
**1818-5560**

---

## Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche  
**82 m²**

---

## Finanzen

Verkaufspreis  
**CHF 800'000.-**

---

## Energie

Wärmeerzeugung  
**Ölheizung**

---

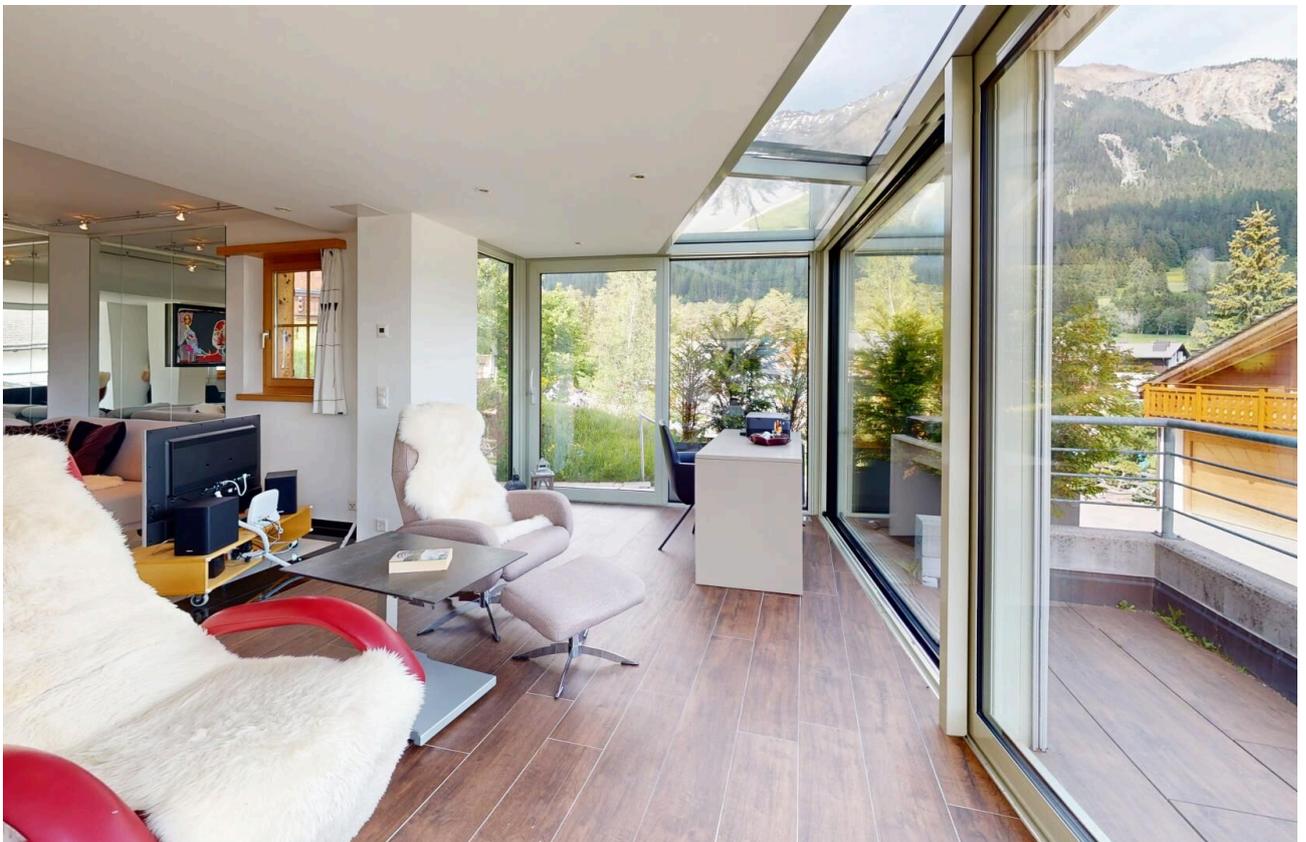
Wärmeverteilung  
**Bodenheizung**

---

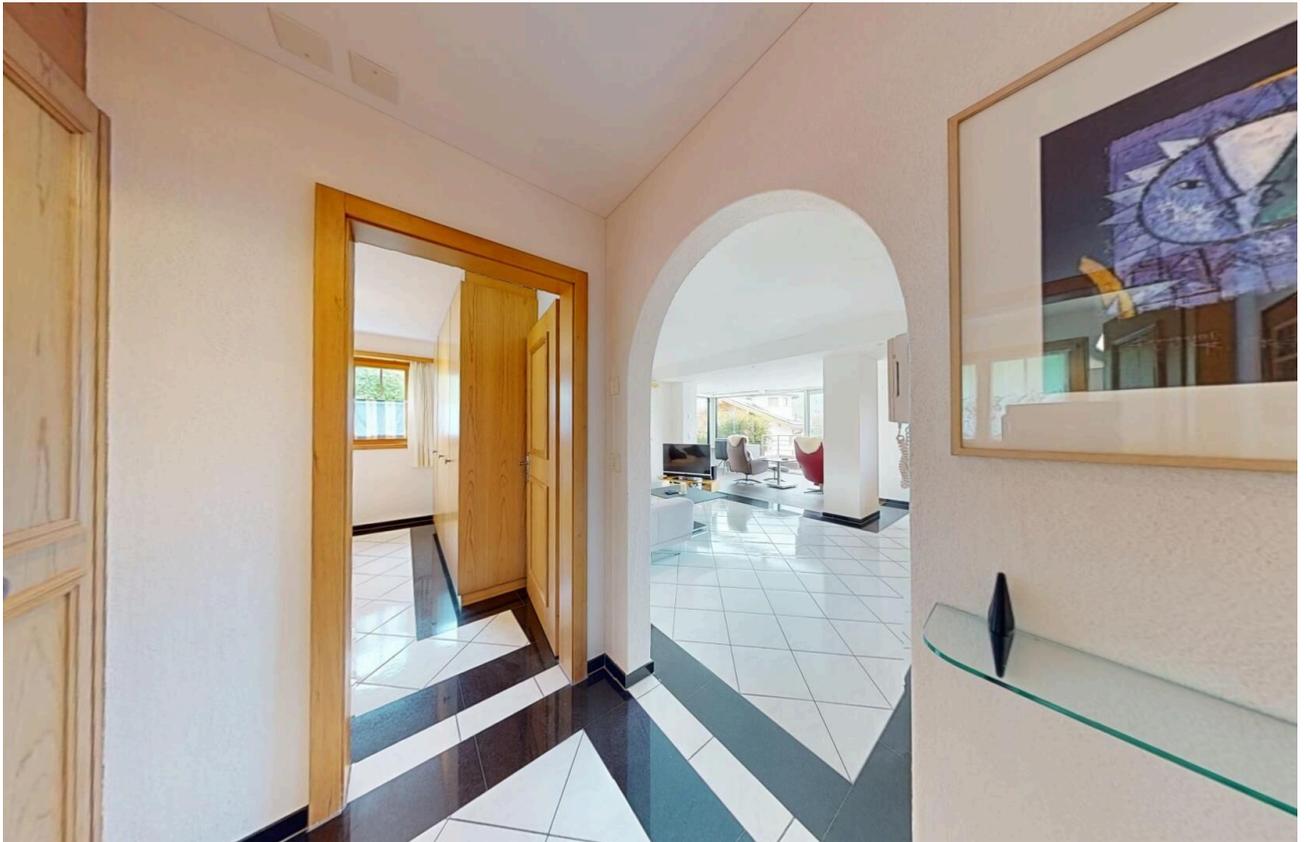
## Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Garage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Zweitwohnsitz

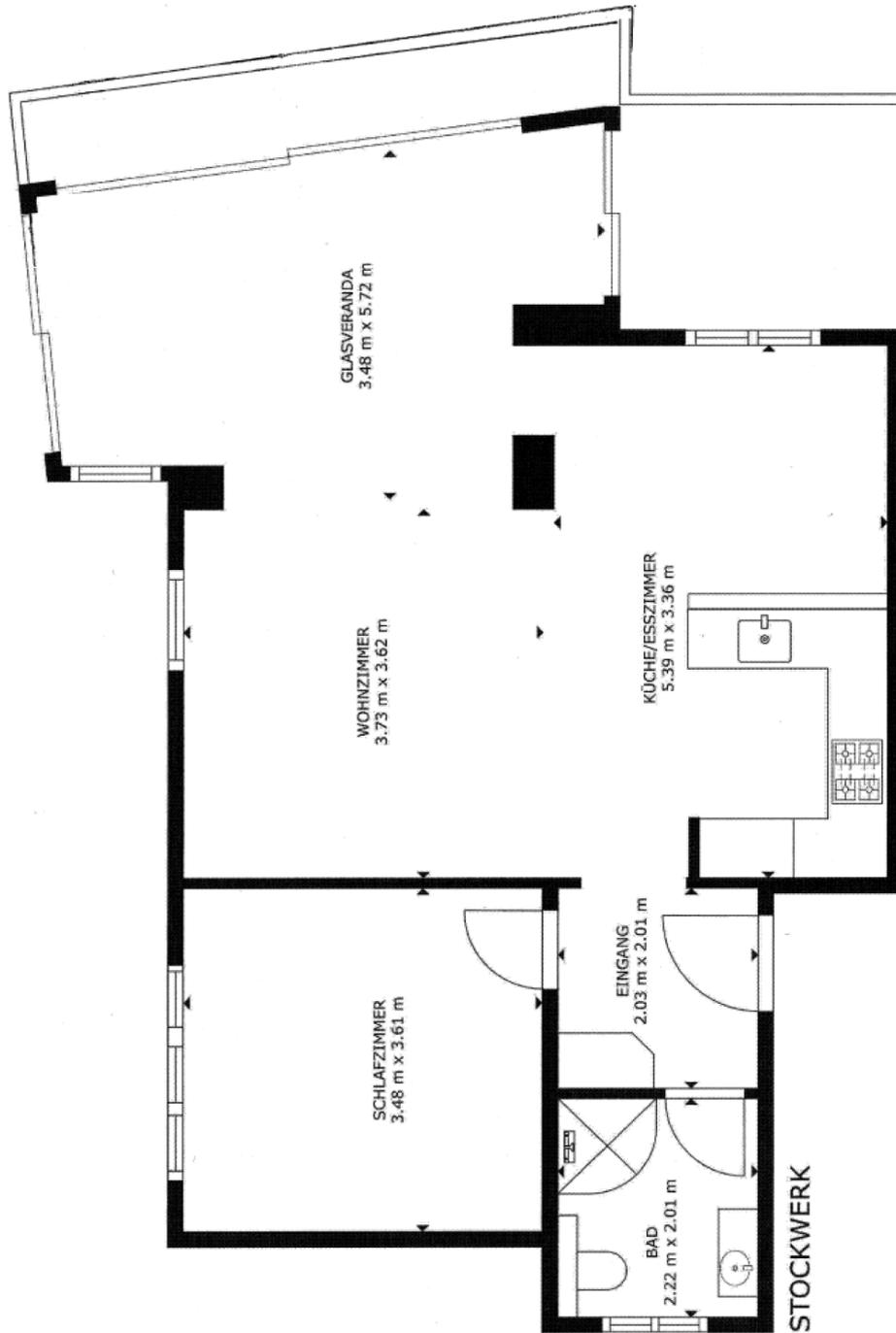
# Impressionen











 Matterport



# Kontakt



## Ihre Ansprechperson

**Bertram Merlo**

T: 0816842200

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