

Quadra 11, 7082 Lain, Schweiz

Neubauprojekt in Lain bei Lenzerheide

3.5 Zimmer-Erstwohnung Nr. 3 im 2. OG



Auszug per 14.01.2026



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Wohnung



Verkaufspreis
CHF 850'000.-



Verfügbar ab
30.09.2026



Bruttowohnfläche
95 m²



Zimmer
3½



Baujahr
2025



Referenz-Nr.
1818-6844

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Objektbeschreibung	05
Details	06
Impressionen	08
Kontakt	13

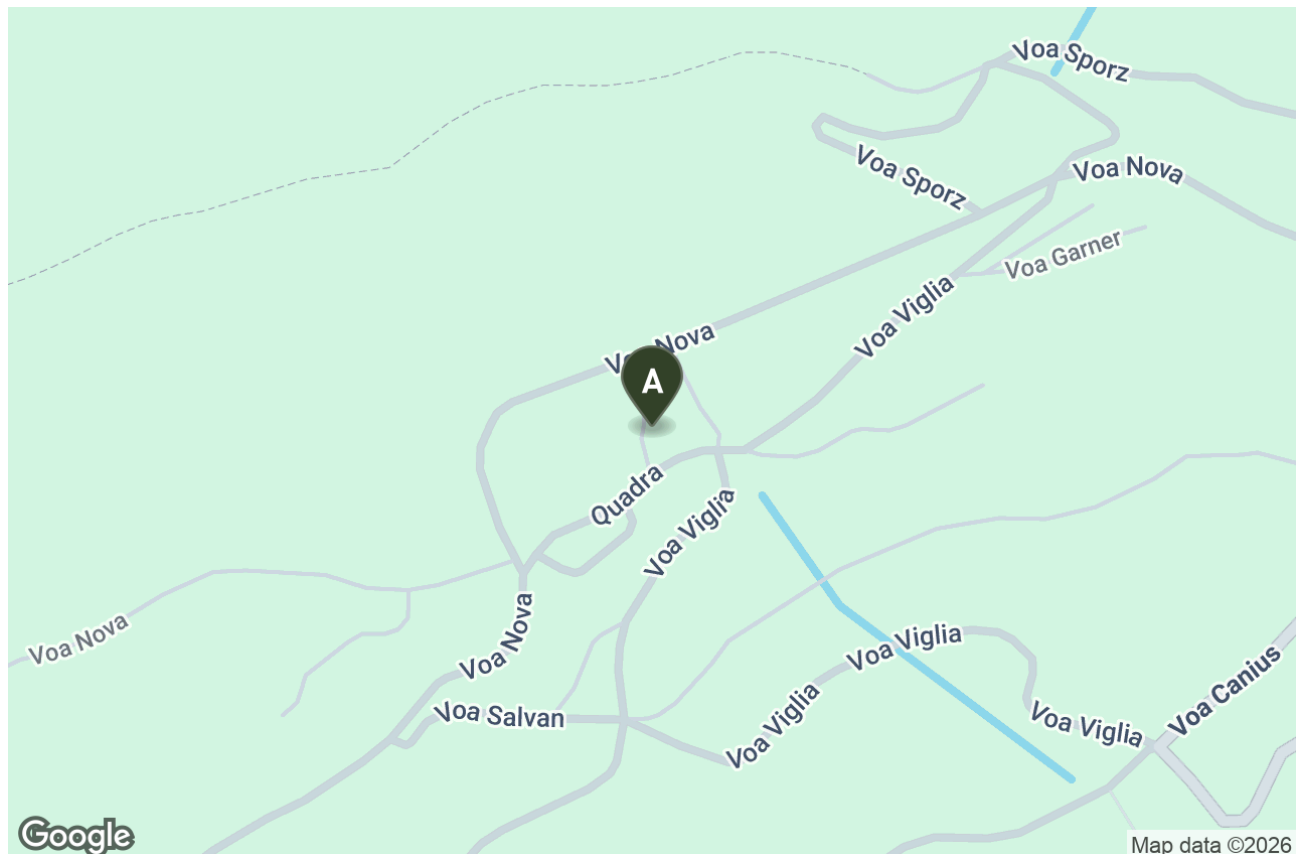
Curvér Immobilien

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 60 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



Quadra 11, 7082 Lain, Schweiz

Traditionell - Echt - Erholsam

Das malerische Bergdorf Lain liegt auf rund 1300 M.ü.M. am Südhang des Crap la Pala. Die Echtheit der Bündner Bergwelt bleibt hier weitgehend bestehen. Eine Perle für Ruhesuchende und Naturverbundene. Lain thront über der Schlucht der Albula mit einem fantastischen Weitblick weit nach Süden in Richtung Surses. Hier geniessen Sie fast unzählige Sonnenstunden und ein naturnahes Wohnerlebnis.

Touristisch ist Lain bestens angebunden an die nahegelegene Lenzerheide. Es verkehren regelmässige Postautokurse sowie der Gratis Sportbus. In Lenzerheide warten schier unzählige Freizeitmöglichkeiten auf Sie. Der Winter lockt mit 225 Pistenkilometern im Verbund mit Arosa als eines der grössten Skigebiete der Schweiz jeden Skifahrer aus der Reserve. Ein grosses Loipennetz und ein gut angelegtes Angebot an stets bestens präparierten Winterwanderwegen ergänzt das umfangreiche Outdoorangebot der Region.

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 ausgestattete Wassersportcenter zum Surfen, Pedalo fahren und vielem mehr.

Für Golfbegeisterte liegt der naturnahe und landschaftlich faszinierende Golfplatz Lenzerheide in nächster Nähe. Eine weitere attraktive Möglichkeit bietet der Golfplatz Alvaneu oder auch Davos.

Die traumhafte alpine Bergkulisse garantiert Ihnen Erholung auf höchstem Niveau. Gleichzeitig pflegt Lain ein intaktes Dorfleben. Zahlreiche fest bewohnte Liegenschaften ergänzen die Ferienwohnsitze. Der eigene Dorfladen und das traditionelle Restaurant Schyn sind ein fester Bestandteil des Dorfs. Im nahen Hofladen finden Sie traditionelle Bio Produkte aus Eigenproduktion. Weitere Geschäfte für die Besorgungen des Alltags, diverse Sportgeschäfte und eine grosse Auswahl an Gastronomiebetrieben liegen im nahen Lenzerheide.

Die vorliegende Verkaufsdokumentation und die beigefügten Unterlagen dienen lediglich der ersten Information und stellen keine verbindliche Offerte dar. Diese Unterlagen sind nicht Bestandteil etwaiger späterer Kauf- oder Werkverträge. Aus sämtlichen Plänen, Flächenangaben, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Alle Visualisierungen und computergenerierten Fotomontagen können von der tatsächlichen Realität abweichen. Ohne schriftliche Einwilligung der Eigentümerschaft oder deren Vertreter dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert oder an Dritte weitergegeben werden.

Objektbeschreibung



3.5 Zimmer-Erstwohnung im 2. OG mit Veranda und Keller

Am Dorfplatz von Lain entsteht dieses attraktive Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen und 8 Garagenplätzen. Die massive, gemauerte Bauweise mit der klaren Gestaltung und ansprechend gewählten Holzelementen fügt sich optisch passend in das Dorfbild ein. Mit den raffinierten Einschnitten der Verandas können attraktive Aussenbereiche / Balkone für die Wohnungen geschaffen werden, ohne dabei das ortsbaulich wichtige Volumen zu beeinträchtigen.

Die Wohnungen bieten hochwertige, zeitgemässe Architektur mit lichtdurchfluteten Räumen. Die offenen Grundrisse ermöglichen eine grosse Flexibilität in der Ausstattung und Möblierung. Jede Wohnung wird mit einem Kellerabteil im EG ergänzt. Eine dachintegrierte PV-Anlage sorgt für eine nachhaltige Energieversorgung. Im Wohnbereich steht Ihnen ein Telebutler für die Fernsteuerung der Wärmeregulierung zur Verfügung. Das Haus wird mit der Vorbereitung für E-Ladestationen ausgerüstet.

Der Baustart erfolgt im Frühling 2025. Voraussichtlicher Bezug ist 30.09.2026.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen oder einen persönlichen Termin zur Besprechung weiterer Detailfragen zum Projekt zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns - wir freuen uns auf Ihr Interesse.

Details

Hauptangaben

Nutzung

Wohnen

Objektart

Wohnung

Zimmer

3½

Etage

2

Badezimmer

1

Anzahl Gäste WC

1

Zustand

Neubau

Anzahl Wohneinheiten

7

Etagen

4

Verfügbar ab

30.09.2026

Baujahr

2025

Referenz-Nr.

1818-6844

Parzellen-Nr.

101

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

95 m²

Balkonfläche

7 m²

Kellerfläche

5 m²

Finanzen

Verkaufspreis

CHF 850'000.-

Energie

Wärmeerzeugung

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Wärmeverteilung

Bodenheizung

Zusatzangebote

Garage

1 x CHF 50'000.-

☆ Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Garage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

Impressionen





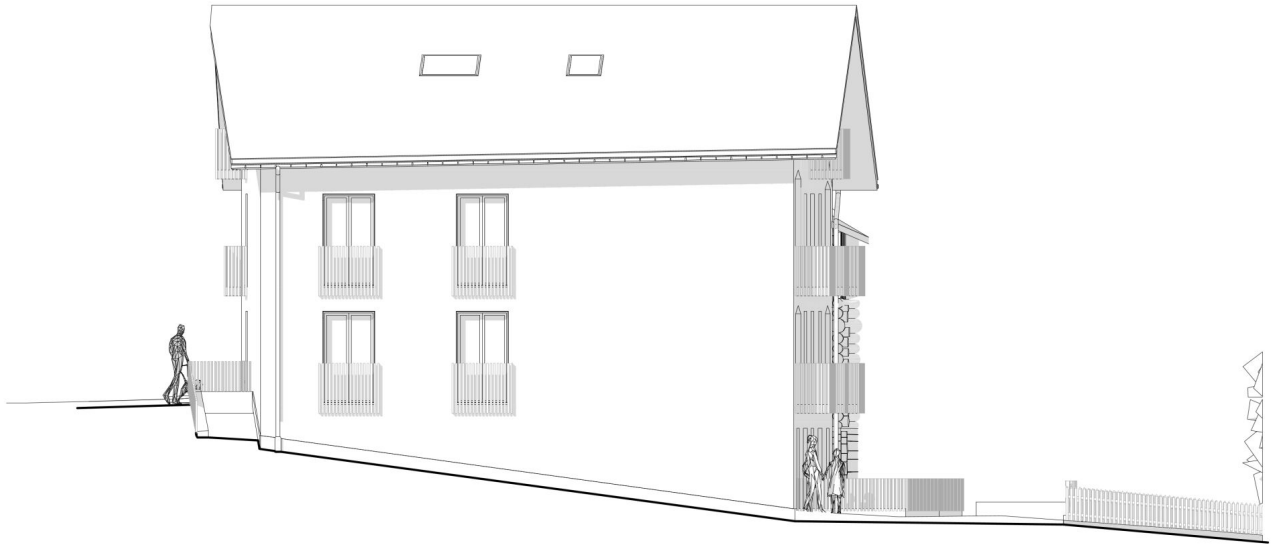
2. OG



SÜDFASSADE



NORDFASSADE



WESTFASSADE



QUERSCHNITT SÜD



QUERSCHNITT NORD



Kontakt



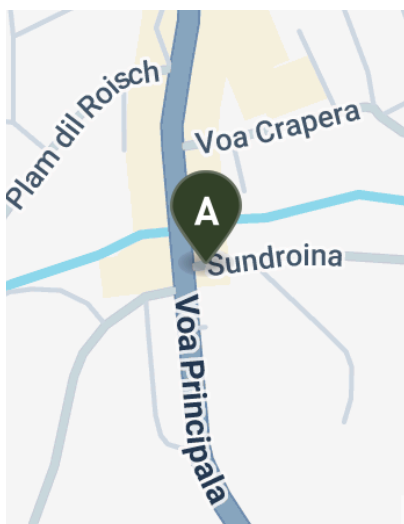
Ihre Ansprechperson

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