

Voa Principala 40, 7078 Lenzerheide, Schweiz

## 2-Zimmerwohnung im Dorfzentrum mit Bewirtschaftung



Auszug per 09.05.2026



Vermarktungsart  
**Kaufen**



Objektart  
**Wohnung**



Verkaufspreis  
**CHF 550'000.-**



Verfügbar ab  
**Auf Anfrage**



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



Zimmer  
**2**



Baujahr  
**1979**



Referenz-Nr.  
**1818-7982**

# Inhaltsverzeichnis

---

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	05
Details	06
Impressionen	07
Kontakt	14

---

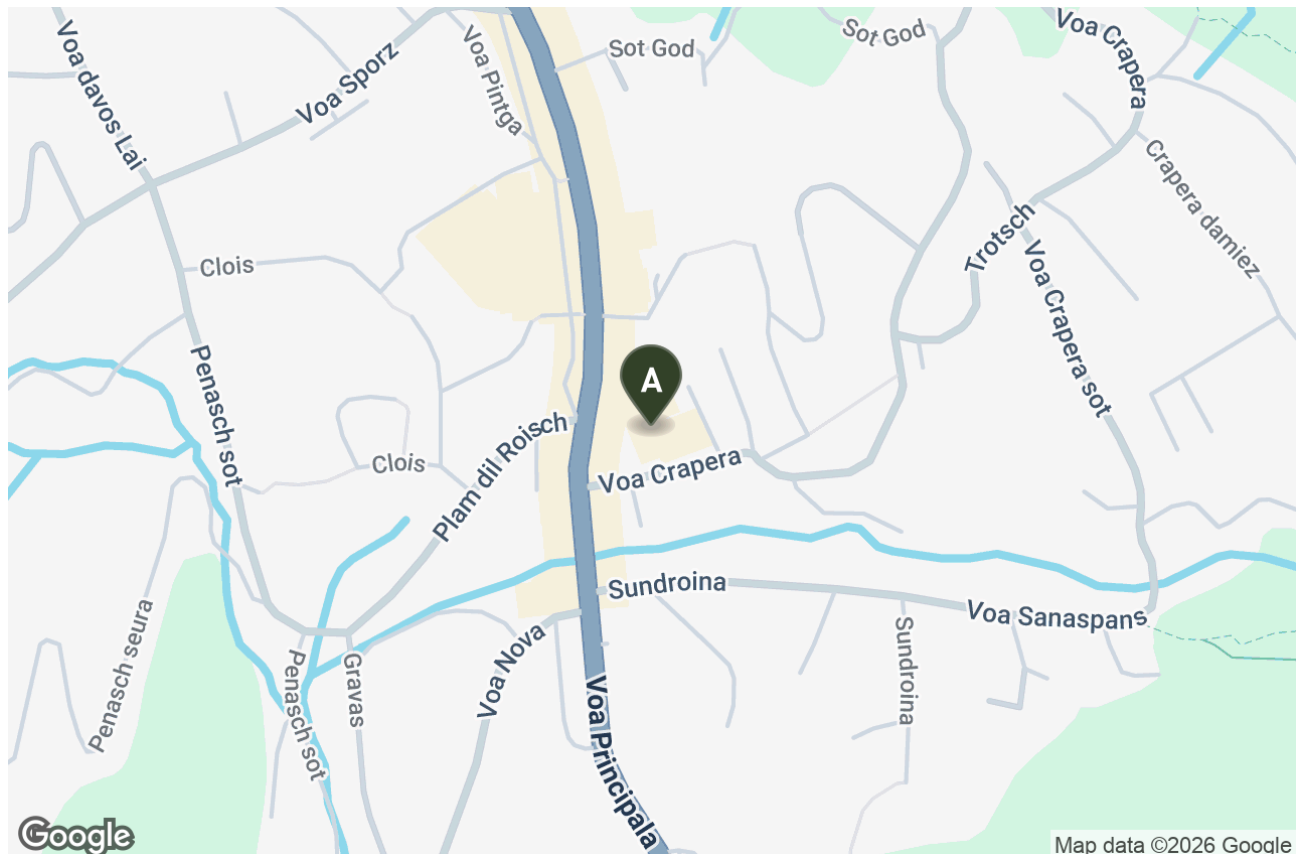
## Curvér Immobilien

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



### Voa Principala 40, 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.

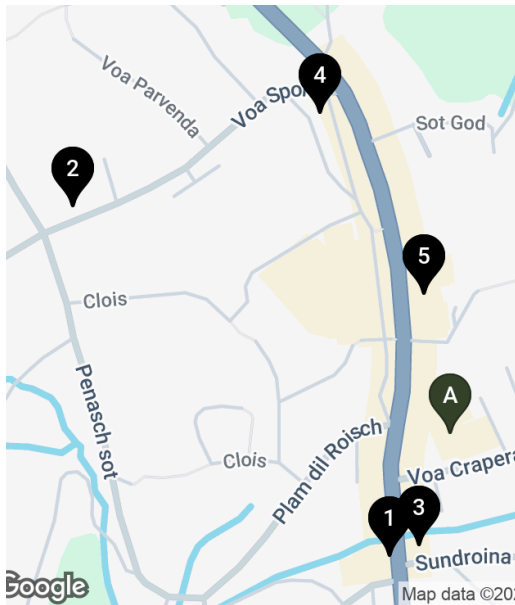
Der Sommer ist bekannt mit seinen vielen Wanderwegen, dem grossen Bike-Angebot und einem abwechslungsreichen Familienprogramm. Am wunderschönen Heidsee wartet eine angenehme Abkühlung auf Sie, diverse Spielplätze für die Kleinen und das gut ausgerüstete Wassersportcenter.

Lenzerheide hat ausserdem einen der schönsten alpinen Golfplätze, welcher sich auch überregional grosser Beliebtheit erfreut. Sommer wie Winter besteht mit der eigenen Halle sowie 5 Sandplätzen die Möglichkeit Tennis zu spielen.

Mit einer Ferienoase in der Bündner Bergwelt haben Sie abseits des hektischen Alltags schier unzählige Möglichkeiten zum Wohlfühlen und Erholen.

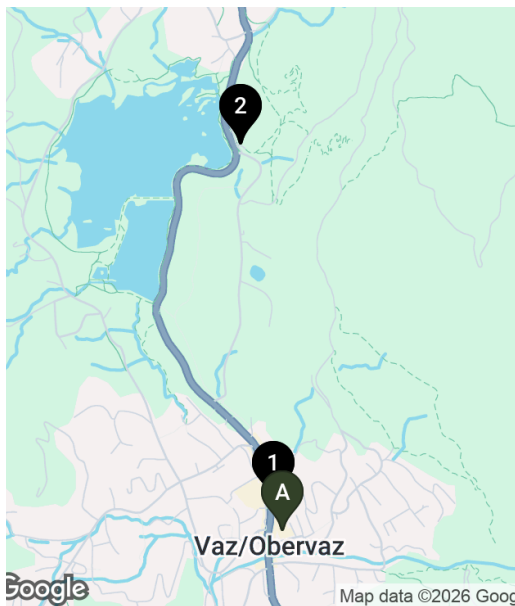
# Infrastruktur




## Einkauf



			
1. SPAR Supermarkt Lenzerheide <b>136 m</b>	2'	1'	1'
2. Volg <b>440 m</b>	10'	3'	2'
3. Metzgerei Spiess <b>136 m</b>	2'	1'	1'
4. Café Bäckerei Aurora <b>350 m</b>	8'	2'	2'
5. Pesko Sport <b>100 m</b>	2'	1'	1'

## Öffentlicher Verkehr



			
1. Lenzerheide/Lai, Post <b>123 m</b>	3'	1'	1'
2. Talstation Rothornbahn <b>1.8 km</b>	27'	8'	4'

## Objektbeschreibung



### Charmante Ferienwohnung im traditionsreichen Kurhaus

Diese schöne 2-Zimmerwohnung befindet sich mitten in Lenzerheide im Anbau des «Hotel Kurhaus». Trotz der zentralen Lage geniessen Sie hier eine ruhige und erholsame Umgebung. Restaurants, Bars und Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie bequem in wenigen Gehminuten. Der Einstieg ins Skigebiet erfolgt unkompliziert mit dem Gratis-Sportbus, dessen Haltestelle sich in unmittelbarer Nähe befindet. Auch der Heidsee mit Lido liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Wohnung verfügt über einen sonnigen Südbalkon mit herrlichem Blick auf das Bergpanorama. Der lichtdurchflutete Wohnbereich ist mit Sofa, Esstisch mit Eckbank sowie zwei praktischen Wandklappbetten ausgestattet. Die separate Küche ist funktional eingerichtet und bietet alles für einen angenehmen Aufenthalt. Ein gemütliches Schlafzimmer, das Badezimmer mit Doppellavabo sowie der Eingangsbereich mit Garderobe runden das attraktive Angebot ab.

Das Haus bietet zusätzlich eine gemeinschaftliche Sauna mit Ruheraum sowie einen Skikeller. Zur Wohnung gehören Aussenparkplätze, die jedoch nicht fix zugeteilt sind. In den Wintermonaten profitiert die Wohnung zudem von der Bewirtschaftung durch das Hotel Kurhaus. Die Eigenbelegung der Wohnung ist auf grosszügige 16 Wochen beschränkt.

Der Verkauf erfolgt möbliert.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

# Details

## Hauptangaben

Nutzung  
**Ferien**

---

Objektart  
**Wohnung**

---

Zimmer  
**2**

---

Etage  
**1**

---

Badezimmer  
**1**

---

Zustand  
**Gepflegt**

---

Verfügbar ab  
**Auf Anfrage**

---

Baujahr  
**1979**

---

Referenz-Nr.  
**1818-7982**

---

## Flächen/Volumen

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

---

## Finanzen

Verkaufspreis  
**CHF 550'000.-**

---

## Energie

Wärmeerzeugung  
**Ölheizung**

---

Wärmeverteilung  
**Radiatoren**

---

## Eigenschaften

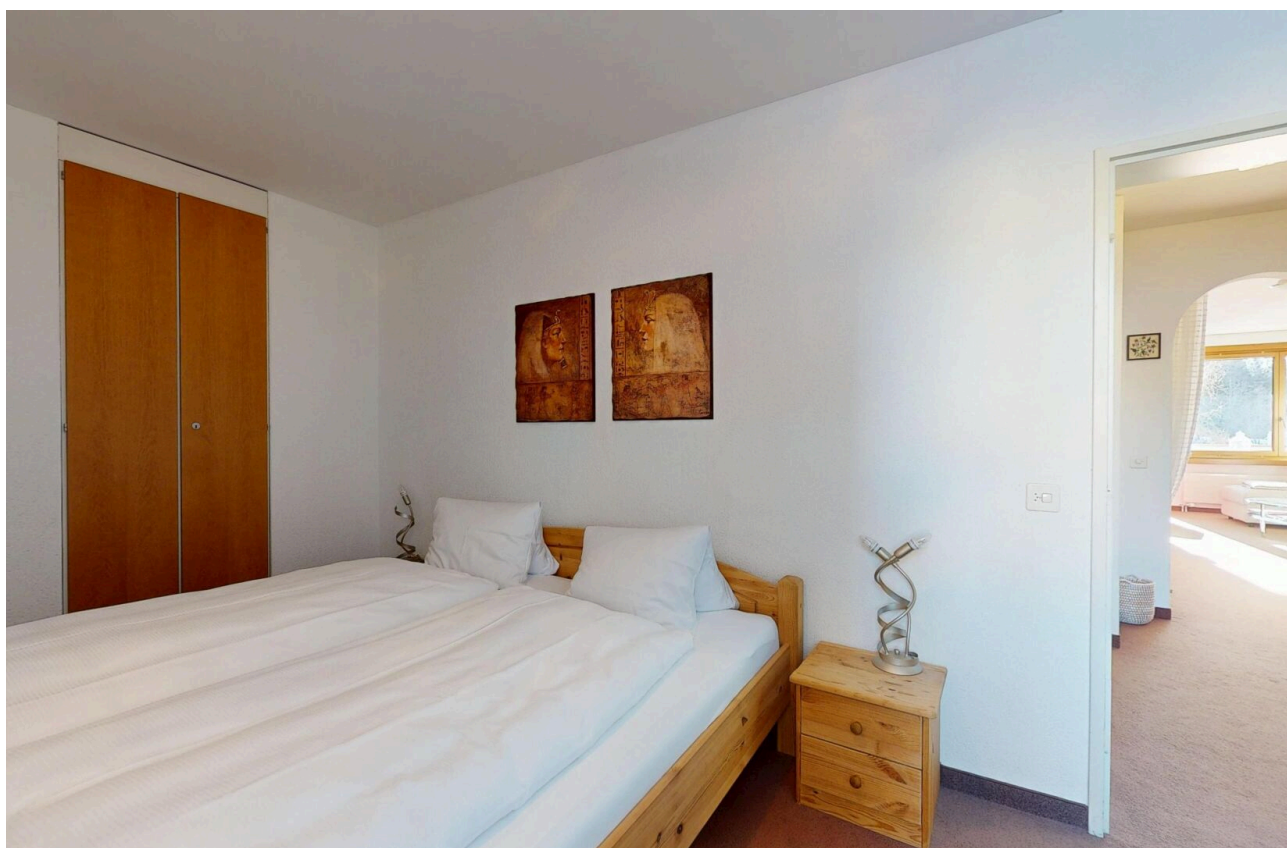
- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Zweitwohnsitz

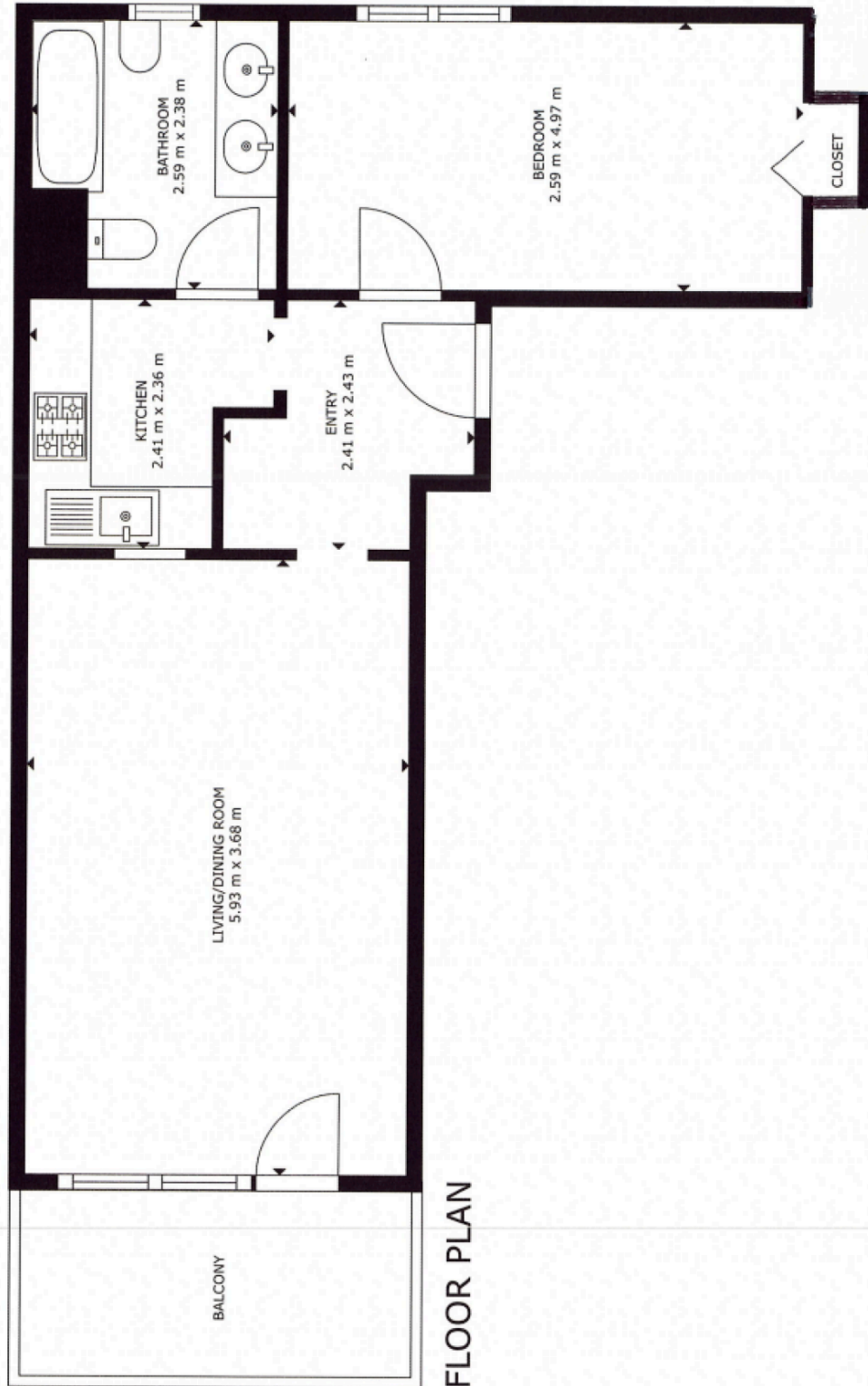
# Impressionen











GROSS INTERNAL AREA  
FLOOR PLAN: 31 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

 Matterport





# Kontakt



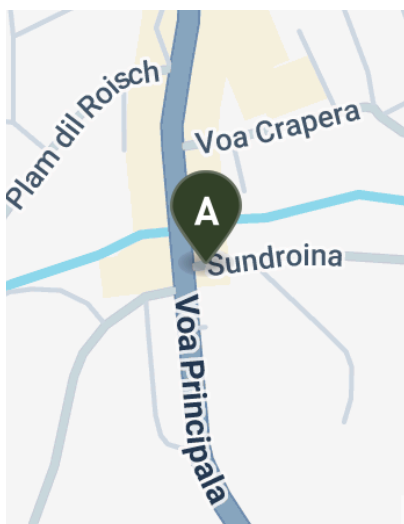
## Ihre Ansprechperson

### **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