

Voa davos Lai 15, 7078 Lenzerheide, Schweiz

Ruhige 3 Zimmerwohnung in Lenzerheide beim See



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Wohnung



Verkaufspreis
CHF 995'000.-



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Bruttowohnfläche
56 m²



Zimmer
3



Baujahr
1977



Referenz-Nr.
1818-8895

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	05
Details	07
Impressionen	08
Kontakt	15

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 80 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 15, 7078 Lenzerheide, Schweiz

Traumhafte Lenzerheide

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.

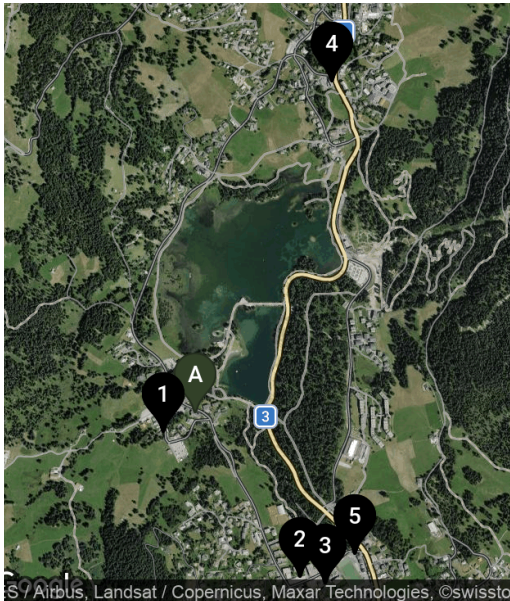
Der Sommer ist bekannt mit seinen vielen Wanderwegen, dem grossen Bike-Angebot und einem abwechslungsreichen Familienprogramm. Am wunderschönen Heidsee wartet eine angenehme Abkühlung auf Sie, diverse Spielplätze für die Kleinen und das gut ausgerüstete Wassersportcenter.

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 unzählige Möglichkeiten zum Wohlfühlen und Erholen.

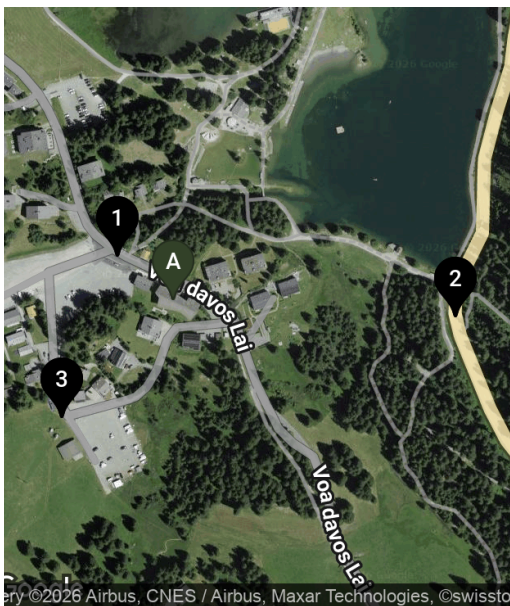
Infrastruktur

Einkauf



		
1. Primus Sport 100 m	5'	1'
2. Volg Lenzerheide/Lai 900 m	14'	3'
3. All Mountain Sport 1000 m	15'	3'
4. SPAR Supermarkt Valbella 1.5 km	21'	6'
5. Bäckerei / Café Aurora 1.5 km	21'	6'

Öffentlicher Verkehr



		
1. Lenzerheide/Lai, Fadail/Lido 50 m	2'	1'
2. Lenzerheide/Lai, La Riva 400 m	10'	3'
3. Talstation Fadail Bergbahnen 900 m	20'	7'

Objektbeschreibung



Diese attraktive 3-Zimmer-Ferienwohnung befindet sich in der beliebten Wohnanlage „Tgesa la Roiva“ und überzeugt durch ihre hervorragende Lage sowie ein vielseitiges Freizeit- und Komfortangebot. Nur wenige Schritte vom idyllischen Heidsee und dem Einstieg ins Skigebiet entfernt, geniessen Sie hier Ferien in einer der schönsten Regionen Graubündens. Gleichzeitig profitieren Sie von den Vorzügen eines bestens organisierten Vermietungsbetriebs, der die Immobilie besonders interessant macht.

Die gepflegte Residenz bietet ihren Eigentümern zahlreiche Annehmlichkeiten: Ein schönes Hallenbad lädt zum Entspannen ein, während die attraktive Sauna mit Ruhebereich nach einem aktiven Tag in den Bergen für wohltuende Erholung sorgt. Der Gemeinschaftsraum mit Billardtisch bietet zudem eine ideale Gelegenheit für gesellige Stunden.

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss. Der Innenausbau präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und schafft eine einladende Wohnatmosphäre. Zwei komfortable Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie und Gäste. Der grosszügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt sowohl zu gemütlichen Abenden als auch zu entspannten Stunden mit einem guten Buch ein.

Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf den Balkon, von dem aus Sie einen herrlichen Blick auf die beeindruckende Bergwelt geniessen. Die schmucke Küche befindet sich direkt beim Eingang und ist mit einem zeitgemässen Ausbaustandard ausgestattet. Eine Nasszelle rundet das attraktive Raumangebot ab.

Zum Angebot gehört ein separates Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz für zusätzliche CHF 45'000.–. Die vorhandene Möblierung muss zusätzlich zum Kaufpreis übernommen werden. Richtpreis: CHF 15'000.– (Verhandlungsbasis).

Auszug aus dem Reglement der StWEG:

Jeder Stockwerkeigentümer muss seine Wohneinheiten in den Zeiten während denen er diese nicht selbst belegt für die Vermietung zur Verfügung stellen.

Details

Hauptangaben

Nutzung
Ferien

Objektart
Wohnung

Zimmer
3

Etage
2

Badezimmer
1

Zustand
Modernisiert

Verfügbar ab
Auf Anfrage

Baujahr
1977

Referenz-Nr.
1818-8895

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche
56 m²

Balkonfläche
6 m²

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 995'000.-

Energie

Wärmeerzeugung
Elektroheizung

Wärmeverteilung
Bodenheizung

Eigenschaften

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

Impressionen

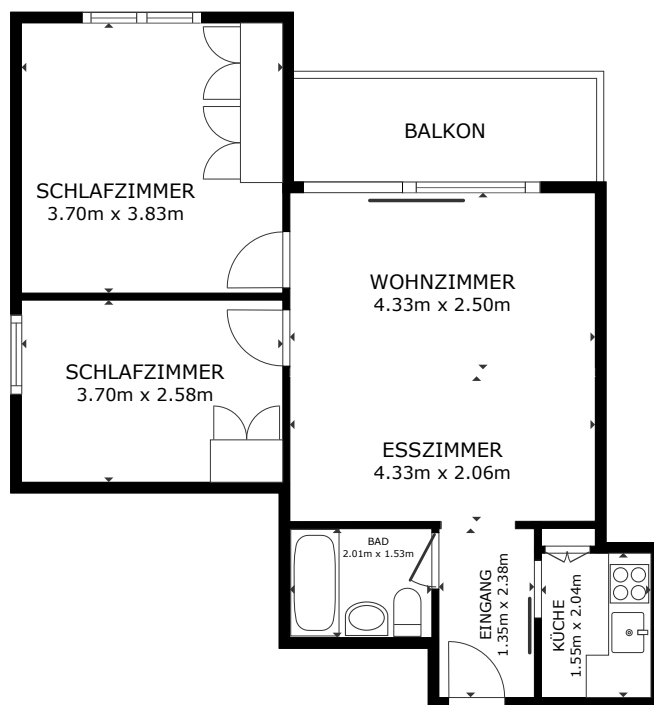












STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 55.3 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE : BALKON 6.3 m²
 INSGESAMT : 55.3 m²
 ANGABEN OHNE GEWÄHR





Kontakt



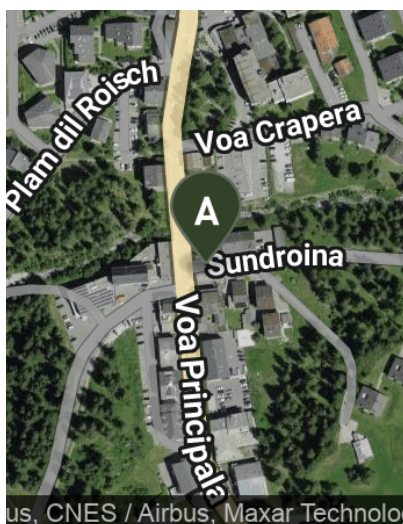
Ihre Ansprechperson

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

Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist.