

»La Chamues-ch« In Kürze



Objekt/Lage

»La Chamues-ch« überzeugt durch seine erstklassige Lage. La Punt, nahe St. Moritz und doch leicht ausserhalb des Dorfkerns, bietet einen freien Blick auf die beeindruckende Engadiner Landschaft. Ob als Hauptwohnsitz oder Feriendorf: Diese grosszügige, lichtdurchflutete Villa, die derzeit in drei Wohneinheiten unterteilt ist, bietet viel Raum für individuelle Gestaltung und vielfältige Wohnstile. Hier finden Sie Ruhe und Erholung, können neue Energie schöpfen oder im Homeoffice fernab der Zentren produktiv arbeiten. Die traumhaften Blickachsen auf die umliegenden Berge und die unmittelbare Nähe zur Natur machen das Wohnen zu einem besonderen Genuss. Die Villa kann ganz nach Ihren Wünschen angepasst oder als Neubau realisiert werden. Lassen Sie sich vom einzigartigen Esprit des Oberengadins verzaubern.

Wohngemeinde

7522 La Punt Chamues-ch/GR

Verwendung

Auch als Zweitwohnsitz verwendbar

Baujahr

1972, Anbau 1987

Renovation

1987, fortwährend gepflegt

Grundstücksfläche

1'623 m²

Volumenstudie

Auf Anfrage

Anzahl Einheiten

3

5½-ZIMMER-HAUSTEIL

Wohnfläche: ca. 136.93 m²

Nutzfläche (Garage): ca. 17.02 m²

Terrasse, Balkon: ca. 22.21 m²

Total: ca. 153.95 m²

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015

S. 1

Engischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 6039 | F +41 (0)44 266 6038

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

3½-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche: ca. 52.06 m²

Nutzfläche (Reduit & Garage): ca. 21.47 m²

Terrasse: ca. 4.7 m²

Total: ca. 73.53 m²

STUDIO (1½ ZIMMER)

Wohnfläche: ca. 32.01 m²

Balkon: ca. 7.1 m²

Flächen Total

Wohnfläche: ca. 221 m²

Nutzfläche: ca. 87.1 m² (davon Kellergeschoss: ca. 48.61 m²)

Wohn- und Nutzfläche Total: ca. 308.1 m²

Raumkonzept

3½-ZIMMER-HAUSTEIL

Erdgeschoss: Grosser Vorplatz, Eingangsbereich mit Entrée zur Garage, grosszügiger Wohn- und Essbereich mit Treppenaufstieg und direktem Zugang zur Terrasse, separate Küche, Gäste-Dusche/WC/Lavabo.

Dachgeschoss: Treppenaufstieg mit kleinem Vorplatz, angrenzend an drei Zimmer – eines davon mit direktem Zugang zum Balkon. Separates Bad/WC/Lavabo. Galerie mit Durchgang zu Dusche/WC/Lavabo.

3½-ZIMMER-WOHNUNG

Erdgeschoss: Eingangsbereich mit Garderobe, Zimmer 1 angrenzend an das Reduit mit direktem Zugang zur Garage, Wohn- und Essbereich mit offener Küche, Zimmer 2 sowie Dusche/WC/Lavabo.

STUDIO (1½ ZIMMER)

Dachgeschoss: Treppenaufstieg von Aussen, Eingangsbereich mit Einbauschrank, direkter Zugang zum Wohn-, Ess- und Schlafbereich mit offener Küche, separates Dusche/WC/Lavabo.

Aussenräume

Grosszügige Gartenfläche, Terrassen, Balkone, Vorplatz

Parkplatz

Zwei Garagenboxen, Vorplatz (bietet Platz für bis zu 4 Autoabstellplätze)

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015

S. 2

Englischiqvierelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 6039 | F +41 (0)44 266 6038

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> – Zweit- oder Erstwohnsitz – Wundervolle Lage mit Weitblick – Cheminée – Durchdachter Grundriss – Wohnräume über zwei Geschosse – Aussenterrasse / Grosszügiger Naturgarten – Zwei Garagenboxen – Individuell nutzbarer Grundriss – Inmitten der Natur – Momentan drei Wohneinheiten
Heizung	Öl-Heizung
Verkaufspreis	Auf Anfrage
Bezugstermin	Auf Anfrage
Verkaufsvorgehen	<p>Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.</p>
Distanzen	<p>Entfernung</p> <p>Bushaltestelle Chamues-ch, Müsella: ca. 500 m Zughaltestelle La Punt Chamues-ch: ca. 1.1 km St. Moritz: ca. 13 km Davos: ca. 57 km Chur: ca. 82 km Zürich Flughafen: ca. 200 km</p>
	<p>Einkaufsmöglichkeiten</p> <p>Volg: ca. 750 m Bäckerei Grond Furnaria: ca. 1 km Coop Zuoz: ca. 4.5 km Metzgerei Berni's: ca. 4.6 km Migros Samedan: ca. 7.5 km</p>
	<p>Hotels / Restaurants</p> <p>Hotel/Restaurant Krone Säumerei am Inn: ca. 850 m Hotel/Restaurant Chesa Stuva Colani: ca. 2.1 km Restaurant Central Samedan: ca. 8.2 km Hotel Grace la Marina St. Moritz: ca. 14 km</p>

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischiqvierelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 6039 | F +41 (0)44 266 6038
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Spitäler / Kliniken

Spital Oberengadin Samedan: ca. 6.6 km

Praxis Samedan: ca. 8.5 km

Alterszentrum Promulins Samedan: ca. 8.5 km

Skigebiete

Skilift Müsella: ca. 600 m

Zuoz Pizzet: ca. 5.3 km

St. Moritz Suvretta: ca. 16 km

Davos Klosters: ca. 57 km

Sport

Golfclub Engadin – Anlage Zuoz-Madulaine: ca. 4.7 km

Pferdestall Gabriel: ca. 4.9 km

Golfclub Engadin – Anlage Samedan: ca. 8.2 km

Tennisclub Celerina: ca. 11 km

Aktivitäten

Eisweg Madulain: ca. 2 km

Bellavita Erlebnisbad und Spa: ca. 14 km

Chesa Futura: ca. 15 km

Wanderweg Paradis Runde: ca. 16 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015

S. 4

Engischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 6039 | F +41 (0)44 266 6038

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com