



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

# Das »Haus Collinetta« In Kürze



<b>Objekt/Lage</b>	Das »Haus Collinetta« in der Lenzerheide wurde 1940 erbaut und besticht durch ihre einzigartige Grosszügigkeit sowie ihren hervorragend erhaltenen historischen Zustand. Das Anwesen liegt in einem parkähnlichen Garten mit kleinen Bachläufen und bietet dadurch absolute Privatsphäre. Das Einfamilienhaus wurde im Bündner Heimatstil entworfen und mit kunstvollen Fassadenmalereien von Alois Carigiet versehen, die bis heute erhalten sind. Im Inneren erwarten Sie aufwendig getäfelte Aufenthaltsräume sowie zahlreiche Schlaf- und Gästezimmer, die Geborgenheit und Repräsentation vereinen. Lenzerheide gilt als eine der bekanntesten Alpendestinationen der Schweiz mit vielfältigen Freizeitangeboten im Sommer wie im Winter. Dank ihrer privilegierten Lage und Ausstattung bietet das Einfamilienhaus sowohl ein repräsentatives Zuhause als auch ein exklusives Feriendomizil. »Collinetta« verbindet alpine Baukultur mit grosszügiger Privatsphäre und stellt einen einzigartigen Rückzugsort in den Bergen dar.
<b>Wohngemeinde</b>	7078 Lenzerheide / GR
<b>Baujahr</b>	1940
<b>Renovation</b>	Fortlaufend sehr gut und originalgetreu unterhalten
<b>Denkmalschutz</b>	Kantonale geschützt mitsamt der wesentlichen Umgebung
<b>Total Grundstücksfläche</b>	18'317 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	ca. 493 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>Haupthaus:</b> ca. 83 m <sup>2</sup> <b>Schopf:</b> ca. 27 m <sup>2</sup> <b>Total:</b> ca. 110 m <sup>2</sup>
<b>Wohn- und Nutzfläche</b>	<b>Haupthaus:</b> ca. 576 m <sup>2</sup> <b>Schopf:</b> ca. 27 m <sup>2</sup> <b>Total:</b> ca. 603 m <sup>2</sup>

#### Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014  
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039  
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S.1



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

<b>Zimmer</b>	15.5
---------------	------

---

<b>Raumkonzept</b>	<p><b>Parterre:</b> Büro, Zimmer, Vorplatz, WC/DU/Lavabo, Halle, WC/Lavabo, Vestibule, Windfang, Loggia, Wohnzimmer, Küche, Putzschrank, Spense, Wohnzimmer, Esszimmer, Terrasse</p> <p><b>1. Obergeschoss:</b> 3 Zimmer, Kaminzimmer, Schrankzimmer, Korridor, Treppenaufgang, WC/Lavabo, Zimmer, Balkon, Abstellraum, Bad/WC/Lavabo, Bad/WC/Lavabo, 2 Zimmer, Balkon, Zimmer</p> <p><b>Gartengeschoss:</b> Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad/WC/Lavabo, Zimmer, Technik, Korridor, Korridor, Waschküche, Keller, Weinkeller, Keller, Garage</p>
--------------------	--

---

<b>Aussenräume</b>	Parkähnlicher Garten, repräsentative Auffahrt, mehrere Gartensitzplätze, Terrassen und Balkone
--------------------	--

---

<b>Parkplatz</b>	1 Garageneinstellplatz, mehrere Aussenparkplätze
------------------	--

---

<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Einzigartiges Anwesen</li><li>– Grosszügiger, parkähnlicher Umschwung</li><li>– Denkmalschutzobjekt erster Güte</li><li>– Hochwertiger, originaler Ausbau</li><li>– Sehr gut erhaltene Substanz</li><li>– Wunderschöne historische Details</li><li>– Privilegierte Lage</li><li>– Einliegerwohnung</li><li>– Repräsentative Auffahrt</li></ul>
-----------------------	--

---

<b>Heizung</b>	Öl-Heizung
----------------	------------

---

<b>Verkaufspreis</b>	Auf Anfrage
----------------------	-------------

---

<b>Bezugstermin</b>	Auf Anfrage
---------------------	-------------

---

<b>Verkaufsvorgehen</b>	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.
-------------------------	--

---

## Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014  
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039  
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

## Distanzen

### Entfernungen

Bushaltestelle Lenzerheide / Lai, Central: 350 m  
Bahnhof Tiefencastel: 11.1 km  
Chur: 18.2 km  
Zürich: 139.0 km  
Zürich Flughafen: 144.0 km

### Einkaufsmöglichkeiten

Volg: 350 m  
Bäckerei Cafe Aurora: 650 m  
Bäckerei Sebregondi: 650 m  
SPAR Supermarkt / Molkerei Lenzerheide: 850 m  
Metzgerei Spiess: 900 m  
Migros Churwalden: 7.3 km  
Coop Churwalden: 7.4 km

### Hotels / Restaurants

Restaurant Hotel Schweizerhof: 650 m  
Hotel Lenzerhorn: 650 m  
La Patata: 850 m  
La Riva: 1.3 km  
Priva Alpine Lodge Hotel: 1.6 km  
Restaurant Hotel Seehof: 2.3 km  
Hotel Guarda Val: 2.7 km  
Valbella Resort: 3.4 km

### Schulen/Hochschulen

Schule Lenzerheide: 650 m  
Kindergarten, Valbella: 2.9 km  
Bündner Kantonsschule Chur: 18.9 km  
Schweizerische Alpine Mittelschule Davos: 42.5 km  
ETH Zürich: 141 km

### Spitäler / Kliniken

Arztpraxis Lenzerheide Valbella: 650 m  
Arztpraxis Bergamin: 3.4 km  
Kantonsspital Chur: 19.9 km  
Klinik Davos Clavadel: 42.9 km  
Hirslanden Zürich: 136 km

#### Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014  
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039  
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

## **Sport**

Skilift Dieschen: 750 m

Skilift Crestas: 800 m

Tennisclub Lenzerheide: 850 m

Seebadi und Spielplatz am Heidsee: 1.5 km

Freizeit Pferdehof, Voa Sporz: 2.1 km

Golfclub Lenzerheide: 2.6 km

## **Aktivitäten**

Zauberwald Lenzerheide (Im Winter): 1.0 km

Sportzentrum Lenzerheide: 1.2 km

Museum Vaz/Obervaz: 5.0 km

Erlebnisberg Pradaschier: 7.7 km

Bündner Kunstmuseum: 18.2 km

### **Nobilis Estate AG**

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)417090014

Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T+41 (0)442666039

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

S. 4