

# »Collection Nobilis Estate – No 2« in Kürze



Objekt / Lage	Hier im historischen Stadtkern des schönen Weinbaustädtchens Maienfeld in der Bündner Herrschaft, befindet sich das repräsentative Anwesen mit Patrizierhaus, Stall und ehemaliger Brennerei. Das beeindruckende Haupthaus wurde von der Familie Salis erbaut und überzeugt mit zahlreichen historischen Details aus der Bauzeit, Täferstuben, Stuckdecken und einem wunderschön ummauerten Blumen-, Obst- und Gemüsegarten. Dahinterliegend befindet sich der sehr grosszügige Stall. Zusammen mit der Brennerei bietet sich hier die Gelegenheit, weiteren Wohn- oder Büroraum zu erstellen. Alternativ könnte der Stall auch als grosses Eventlokal genutzt werden. Die atemberaubende Berg- und Talsicht, die grossartige Lage und die vielen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses einzigartige Ensemble zu einem würdigen Lebensmittelpunkt.
Wohngemeinde	7304 Maienfeld, GR
Baujahr	Um 1720
Renovation	Fortlaufend instand gehalten
Grundstücksfläche	1516 m <sup>2</sup>
Zone und Gestaltungsplan	Altstadtzone mit Schutz- und Erhaltungsbereich schützenswertes Gebäude
Wohnfläche	ca. 568.5 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 500 m <sup>2</sup>
Wohn- und Nutzfläche	ca. 1068.6 m <sup>2</sup>
Zimmer	18 Zimmer (Haupthaus) 6 Zimmer (unausgebaut in der Brennerei/Remise)
Raumkonzept Haupthaus	Erdgeschoss: Eingangshalle, Saal, Magazin, zwei Zimmer 1. Obergeschoss: Treppenhaus, Reduit, zwei Salons, Küche, Spensa, drei Zimmer, Bad/WC 2. Obergeschoss: Korridor, zwei Salons, Küche, Spensa, drei Zimmer, Bad/WC

S. 1/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14  
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39  
[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

3. Obergeschoss: Zwei Abstellräume, Räucherzimmer, Estrich, Ausgang in Giebel

---

Aussenräume	Vorplatz, ummauerter Garten mit Pavillon
Ausbau Stall	Bei einem Ausbau des Stallgebäudes könnten ca. 800 m <sup>2</sup> Geschossfläche realisiert werden
Parkplatz	2 Einstellplätze im Stallgebäude 2 Aussenparkplätze
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"><li>– Repräsentatives Anwesen</li><li>– Wertvolle historische Details</li><li>– Gut erhaltene Substanz</li><li>– Wunderschöne Täferstuben</li><li>– Stuckdecken im Rokokostil</li><li>– Antike Kachel- und Turmöfen</li><li>– Grösszügiger Grundriss</li><li>– Ausbaupotenzial Brennerei/Remise und Stall</li><li>– Verschiedene Nutzungsvarianten möglich</li><li>– Wunderschöner Blumen-, Obst- und Gemüsegarten</li></ul>
Verkaufspreis	Auf Anfrage
Bezugstermin	Auf Anfrage
Verkaufsvorgehen	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.

---

S. 2/4

## NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14  
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39  
[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

Diverse Informationen

Entfernung

Bahnhof Maienfeld: 650 m

Landquart: 6.2 km

Zug: 99.7 km

Zürich: 102 km

Luzern: 125 km

Zürich Flughafen: 127 km

Einkaufsmöglichkeiten

Bäckerei W. Künzler: 70 m

Spar Supermarkt: 130 m

Metzgerei Möhr Hansjakob: 400 m

Bäckerei Gwerder: 450 m

Apotheke Maienfeld: 450 m

Coop Supermarkt Bad Ragaz: 3.6 km

Volg: 4 km

Restaurant / Hotels

Stall 247: 260 m

Schloss Maienfeld: 300 m

Schloss Salenegg: 350 m

Falknis: 500 m

Mühle: 1.9 km

Alter Torkel: 2.1 km

Adler: 2.8 km

Schule

Schule für Gestaltung: 110 m

Kindergarten und Primarschule: 350 m

Kindergarten Creativa: 3.4 km

Primarschule Bad Ragaz: 3.5 km

Hochschule Landquart: 7.7 km

Universität Lichtenstein: 20.2 km

Fachhochschule Graubünden: 23.3 km

S. 3/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14

Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39

[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Klinik / Spitale

Reha Klinik Bad Ragaz: 2.9 km

Gut Klinik Fläsch: 3.8 km

Kantonsspital Graubünden: 19.3 km

Klinik St. Priminsberg: 23 km

Diverses

Heidi Dorf: 1.5 km

Heidi Weg: 1.6 km

Greisinger Museum: 2.7 km

Golfclub Bad Ragaz: 2.7 km

Skigebiet Tristeli: 11.2 km

Weingüter

Pola: 140 m

Möhr-Niggli: 220 m

Schloss Salenegg: 350 m

Eichholz: 2 km

Gat'Luzi: 2.4 km

Marugg: Fläsch: 4.6 km

Fromm: 5.3 km

Wegelin: 5.4 km

S. 4/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14

Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39

[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL