

»Schlossanwesen Graubünden« In Kürze



Objekt / Lage	Im malerischen Graubünden vereint das »Schlossanwesen Graubünden« jahrhundertealte Geschichte mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Das Barock und vom Régence geprägte Anwesen wurde 2018 umfassend und mit grosser Sorgfalt restauriert und saniert. Prachtvolle Säle, kunstvoll gestaltete Stuckdecken, edle historische Einbauten sowie grosszügige Wohn-, Arbeits- und Gästebereiche schaffen ein einzigartiges Ambiente. Terrassierte Gärten, ein separates, grosszügiges Nebengebäude und die eindrucksvolle Aussicht auf die Bündner Bergwelt ergänzen das Ensemble. Ein aussergewöhnlicher Ort für eine private Residenz, repräsentatives Wohnen oder neue, inspirierende Nutzungs-ideen.
Baujahre	Um 1260, 1750, 1896, 2018
Renovation	2018 (umfassend restauriert und saniert)
Grundstücksflächen	Schloss mit Pavillon: ca. 2'100 m ² Nebengebäude mit Pavillon: ca. 400 m ² Total: ca. 2'500 m ²
Wohnflächen	Schloss mit Pavillon: ca. 1'000 m ² Nebengebäude mit Pavillon: ca. 200 m ² Total: 1'200 m ²
Nutzfläche	Schloss mit Pavillon: ca. 506 m ² Nebengebäude mit Pavillon: 0 m ² Total: ca. 506 m ²
Wohn- und Nutzfläche	Schloss mit Pavillon: ca. 1'506 m ² Nebengebäude mit Pavillon: ca. 200 m ² Total: ca. 1'706 m ²
Zimmer	Schloss mit Pavillon: 18.5 Gartenhaus mit Pavillon: 5.5 Total: 24

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 60 39
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 1

Aussenräume	Schloss: Parkanlage, div. Brunnen, Pavillon Nebengebäude: Gartenanlage, Pavillon
Parkplatz	5 Aussenparkplätze (Bau Tiefgarage möglich)
Besonderheiten	– Barockes Schloss im Kanton Graubünden – Historische Wurzeln bis ins 13. Jahrhundert – Originale Stuckdecken, Täferungen, Parkett- und Klinkerböden – Zeitgenössische Stuckdecken von renommierten Künstlern – Prachtvoller Rokoko-Festsaal – Gartenanlage mit Wasserkanälen und Brunnen – Ideal als exklusiver Familien-, Stiftungs-, oder Mehrgenerationenresidenz – Nutzung als Boutique-Hotel, Firmensitz oder Seminarzentrum möglich – Grosszügige Raumaufteilung mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten – Nebengebäude nutzbar als Angestellten-, oder Familienhaus
Technik	– Alarmanlage – Kameraüberwachung – Elektroladestation – Automatische Sonnenstoren
Heizart	Gasheizung
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.
Distanzen	Entfernungen Bushaltestelle: ca. 5 Gehminuten Regionalbahnhof: ca. 5–10 Fahrminuten Bahnhof Chur: ca. 25–30 km Flughafen Zürich: ca. 165–170 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 60 39
 desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2

Cafés/Restaurants/Hotels

Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten: teilweise in unmittelbarer Nähe

Weitere Cafés und Restaurants: ca. 5–10 Fahrminuten

Zusätzliche gastronomische Angebote in der Region: ca. 10–15 Fahrminuten

Bildungseinrichtungen

Kindergarten und Primarschulen: ca. 2–5 km

Oberstufe: ca. 5 km

Fachhochschule: ca. 20–25 km

Spitäler / Kliniken

Regionalspital: ca. 5 km

Klinik: ca. 5 km

Kantonsspital: ca. 30 km

Weitere Spitäler und medizinische Einrichtungen: ab ca. 45 km

Skilifte

Kleinere Skigebiete: ab ca. 10 km

Weitere Skilifte und Sesselbahnen: ca. 10–20 km

Grössere Wintersport- und Langlaufgebiete: ca. 20–40 km

Aktivitäten/Sehenswürdigkeiten

Reitställe ab 1 km in der Nähe

Historische Burgen und Schlösser: ca. 2–5 km

Bade- und Sportmöglichkeiten: ca. 5 km

Seen und Naturerlebnisse: ca. 5 km

Viamala-Schlucht: weniger als 10 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