

»Mountain Lodge« In Kürze



Objekt / Lage	Die »Mountain Lodge« in Vattiz verbindet den Charme eines historischen Bündner Holzhauses mit zeitgemässer Architektur und hohem Wohnkomfort. Die 2024 totalsanierte Chaletvilla bietet auf rund 198 m ² Wohnfläche 6.5 Zimmer, lichtdurchflutete Räume und eine Panoramaverglasung mit Blick in die Bündner Bergwelt. Helle Holzoberflächen, sichtbare Balken und ein Cheminée schaffen eine warme, natürliche Atmosphäre. Mehrere Sitzplätze, ein Garten, ein Carport für zwei Fahrzeuge sowie eine private Sauna ergänzen das Angebot. Die ruhige Lage im sonnenverwöhnten Val Lumnezia verbindet alpine Natur, vielseitige Freizeitmöglichkeiten und gute Erreichbarkeit. Vella mit Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie liegt in unmittelbarer Nähe, Ilanz ist rund elf Kilometer entfernt.
Wohngemeinde	7146 Vattiz / GR
Baujahr	1921
Renovation	2024 (Totalsanierung)
Grundstücksfläche	504 m ²
Volumen	1'198 m ³
Wohnfläche	ca. 198 m ²
Nutzfläche	ca. 13.27 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 211.27 m ²
Zimmer	6.5
Etagen	Gartengeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss
Aussenräume	Mehrere Sitzplätze, Garten

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

Parkplatz Carport (bietet Platz für bis zu 2 Autos)

Besonderheiten

- Grosszügiger Grundriss
- Traumsicht in die Berge
- Ruhige Lage
- Grosszügige Aussenterrassen
- Hochwertiger, modernster Innenausbau
- Vier Bäder
- Cheminée
- Arvenholzeinbauten
- 2 Auto- und Einstellplätze im Carport

Heizung Luftwärmepumpe

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 Surval: 350 m
Bahnhof Vella: 1.9 km
Bahnhof Ilanz: 11.3 km
Zürich Flughafen: 128 km

Einkaufsmöglichkeiten

Volg Vella: 1.7 km
Hausmacher: 1.9 km
Coop Vella: 11 km
Stadt Metzger: 11.1 km
Migros Ilanz: 11.2 km

Hotels / Restaurants

Ferienwohnung Vattiz: 700 m
Boutique Hotel Pellas: 1.7 km
7132 Hotel: 19.7 km
Hotel Ustria: 26.1 km
Alte Bündnerstube: 39.5 km
Schloss Schauenstein: 46.1 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



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Schulen / Hochschulen

Scola Superiura Lumnezia: 2 km
Kindergärten A,B,C und D: 11.1 km
Schule Ilanz: 11.4 km
Fachhochschule Graubünden: 40.9 km

Spitäler / Kliniken

Praxis Lumnezia: 1.7 km
Regionalspital Ilanz: 11.4 km
Kantonsspital Graubünden: 43.8 km
Spital Thusis: 47.4 km

Diverses

Bergbahnen Obersaxen: 14.4 km
Laax Skiegebiet: 19.1 km
7132 Therme: 19.7 km
Tennisclub Flims: 19.9 km
Skilift Flims: 22 km
Rheinschlucht: 23.1 km
Golf Club Brigels: 24.7 km
Skiegebiet Vals: 26.4 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

