NOBILIS ESTATE
EST. 2012

»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 m² 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 m²
Volumen	1'198 m³
Wohnfläche	ca. 198 m²
Nutzfläche	ca. 20.97 m²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 218.97 m²
Zimmer	6.5
Etagen	Gartengeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss
Aussenräume	Mehrere Sitzplätze, Garten

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 | www.nobilis-estate.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD
SVIT
LUXURY PORTFOLIO INTERNATIONAL

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 Metzg: 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 00 14
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD
SVIT
LUXURY PORTFOLIO INTERNATIONAL

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
Skigebiet Vals: 26.4 km

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 | www.nobilis-estate.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD
SVIT
LUXURY PORTFOLIO INTERNATIONAL