

Baugrundstück an aussichtsreicher Lage in Cumbel, Val Lumnezia zu verkaufen

Objekt Nr. 286



Aufgrund der Zweitwohnungsinitiative ist aktuell nur der Bau als Erstwohnung möglich. Für weitere Ausführungen kontaktieren Sie uns bitte.

Parzellengrösse **745 m²**
Dorferweiterungszone
Verkaufspreis Bauland **250 CHF/m²**

Via Santeri 6 | 7130 Ilanz
081 925 61 81 | 079 436 36 03
quinter@bluewin.ch
www.derungs-quinter.ch

DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN

Geografische Lage





7142 Cumbel

Link zu Google Maps
https://goo.gl/maps/x3nDR8rsAX2NDv7WA

Link zu Google Street View
https://goo.gl/maps/LXpK7S9E7b9C5y5x8

Via Santeri 6 | 7130 Ilanz
081 925 61 81 | 079 436 36 03
quinter@bluewin.ch
www.derungs-quinter.ch

DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN

Beschrieb

Das Grundstück besteht aus zwei Parzellen (Nr. 2025 + Nr. 2027), die nur zusammen verkauft werden. Die Parzellen sind erschlossen. Auf den Grundstücken lässt sich grundsätzlich auf beiden Seiten je ein EFH erstellen. Da die angrenzenden Parzellen bereits überbaut sind, ist die Aussicht kaum weiter verbaubar. Die Parkierung sowie der Zugang zu den Grundstücken ist grundbuchamtlich über das Grundstück Nr. 2024 geregelt. Detailliertere Informationen erteilen wir gerne bei konkretem Interesse.

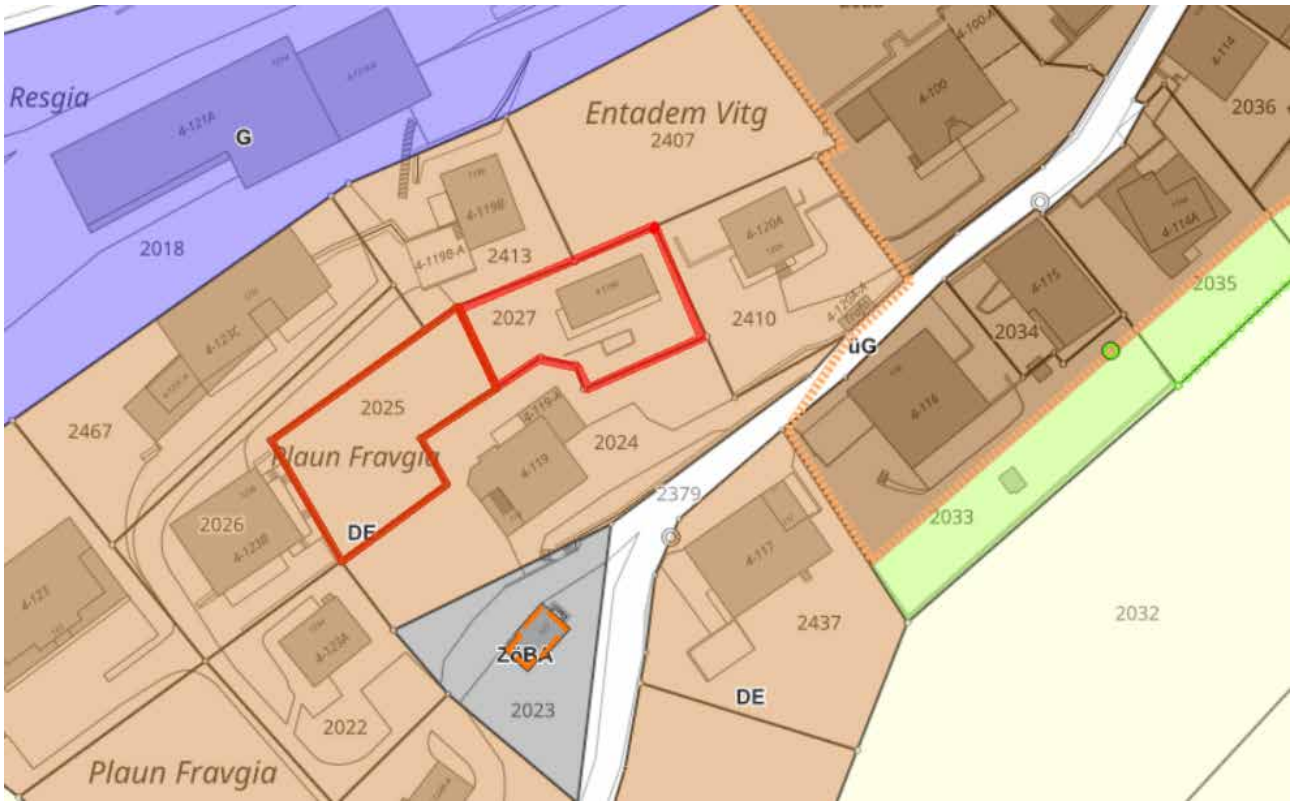
Auf der Parzelle Nr. 2027 steht ein Stall. Dieser Stall kann entweder einem Neubau weichen, er kann erhalten bleiben oder dieser Bereich kann als erweiterter Umschwung genutzt werden.



Via Santeri 6 | 7130 Ilanz
081 925 61 81 | 079 436 36 03
quinter@bluewin.ch
www.derungs-quinter.ch

DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN

Katasterplan



Via Santeri 6 | 7130 Ilanz
081 925 61 81 | 079 436 36 03
quinter@bluewin.ch
www.derungs-quinter.ch

DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN

Bauvorschriften

Nachbarschaft Cumbel:

Art.	Zone	ÜZ (8.4)	Gesamthöhe[1] (5.1)	Fassadenhöhe traufseitig[1] (5.2)	Max. Gebäudelänge (4.1)	Grosser Grenzabstand (7.1)[4]	Kleiner Grenzabstand (7.1)[4]	ES[5]
	Dorferweiterungszone	0.35	13 + z m	9 + z m	20 m	5.0 m	2.5 m	III

1) Die maximalen Höhen (Gesamthöhe, traufseitige Fassadenhöhe) ergeben sich im geneigten Gelände aus den festgelegten Höhen (Berechnung siehe Kap. 5.1 und 5.2 des Anhangs I) und einem Zuschlag z, welcher der halben Höhendifferenz des massgebenden Terrains gemessen bei den berg- und talseitigen Eckpunkten der projizierten Fassadenlinie entspricht; maximaler Zuschlag z = 3 m.

2) Die Gesamt- und traufseitigen Fassadenhöhen gemäss Zonenschema dürfen im geneigten Gelände um den Zuschlag z überschritten werden. Z ergibt sich aus dem Mittel der Summe der Meereshöhen des massgebenden Terrains in den tal- und bergseitigen Gebäudeecken (projizierte Fassadenlinie) abzüglich der Meeresshöhe des tiefsten Punktes.
   - In der Regel: (h1+h2+h3+h4)/4 - h1 (h1 = geringste Meereshöhe); bei gegliederten Gebäudegrundrissen (h1+h2+h3+h4+..+hn)/4 - h1; z maximal = 3 m

3) Gegenüber öffentlichen oder öffentlichen Zwecken dienenden Strassen haben alle Gebäude einen minimalen Abstand gemäss dem kleinen Grenzabstand der jeweiligen Zone vom Fahrbahnrand einzuhalten. Vorspringende Gebäudeteile (3.4) im minimalen Abstandsbereich müssen mindestens 3 m über dem Trottoir- und 4.5 m über dem Strassenniveau liegen. Gegenüber Kantonsstrassen gelten die Abstandsvorschriften gemäss Strassengesetz. Vorbehalten sind Baulinien (7.3).

4) Als Richtwert gelten die Vorschriften über die Zone für Sportbauten und Sportanlagen. Die Baubehörde kann projektbezogen notwendige Vergrösserungen für eine zweckmässige Nutzung oder Reduktionen aus gestalterischen Gründen im Baubewilligungsverfahren verfügen. Hochbauten bedingen ein öffentliches Interesse an der vorgesehenen Nutzung. Im Zweifelsfall entscheidet die Einwohnerversammlung.

5) Gemäss Umweltschutzgesetzgebung, eidgenössischer Lärmschutzverordnung und Zuweisung im Zonenplan; Aufstufungen siehe Zonenplan

6) Aufgrund des Zuschlages oder der Reduktion zur Gebäudelänge, reduziert oder erhöht sich die zulässige Gebäudebreite um den entsprechenden Betrag.

7) Für Anbauten erhöht sich die zulässige Gebäudelänge bzw. Gebäudebreite um deren Masse, jedoch um maximal 6 m je Anbau.

Auszug aus dem Baugesetz der Gemeinde Lumnezia.
Das ganze Baugesetz kann unter folgendem Link abgerufen werden:

790.100 Lescha baghegiar Lumnezia senza Vrin_0.pdf

Ortschaft

Eingangs der Val Lumnezia liegt das Dorf Cumbel mit seinen gut 300 Einwohnern auf 1150 M.ü.M.

Von Cumbel aus erreicht man innerhalb von wenigen Minuten das grosse Skigebiet Obersaxen/Mundaun/Lumnezia. Am Abend führt bei guten Schneeverhältnissen die Heimabfahrtspiste bis ins Dorf. Im Sommer hat das Lugnez mit dem Naturbadesee Davos Munts und den vielen schönen Wander- und Biketouren ein tolles Freizeitangebot für Jung und Alt. Cumbel selbst verfügt über einen schönen Spielplatz inkl. Grillstelle, einen Vitaparcours und ein Restaurant.

Die Stadt Ilanz mit diversen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten ist in 10 Autominuten erreichbar.

Weitere Infos: **https://www.surselva.info/Ferienregionen/Vallumnezia**



Winter

- Gratis Skibus und Shuttle-Service ganzes Gemeindegebiet
- Winterwanderwege
- Schneeschuhwanderungen
- Hallenbad Laax
- Langlaufloipe in Degen
- mehrere gutbürgerliche Restaurants in den Dörfern
- Einkaufsmöglichkeiten im Dorfladen

Sommer

- Natur-Badesee Davos Munts bei Vattiz
- idealer Ausgangsort für Gebirgstouren zu den SAC-Hütten und zur Greina-Ebene
- 18 Loch Golfplatz mit Golfplatzakademie in Sagogn
- Spielplätze, Mountainbike Trails, Wanderwege
- Feuerstellen mit Grillplatz, Hallenbad und Freestyle Halle Laax
- Freibad, Riverrafting, Klettergarten in Ilanz
- diverse Restaurants in allen Preisklassen
- weitere Attraktionen in der Surselva in weniger als 30 Minuten erreichbar

Via Santeri 6 | 7130 Ilanz
081 925 61 81 | 079 436 36 03
quinter@bluewin.ch
www.derungs-quinter.ch

DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN

Ansichten







Via Santeri 6 | 7130 Ilanz
081 925 61 81 | 079 436 36 03
quinter@bluewin.ch
www.derungs-quinter.ch

DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN

Ansichten







Via Santeri 6 | 7130 Ilanz
081 925 61 81 | 079 436 36 03
quinter@bluewin.ch
www.derungs-quinter.ch

DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN


DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN