Hemmi
IMMOBILIEN



2.5-Zimmer-Wohnung

nahe ÖV und Einkauf

Hemmi Immobilien

Tel +41 81 356 21 60

Wiherwäg 2

Mail: immo@feritel.swiss

7075 Churwalden

Web: feritel.swiss

Inmitten der wunderschönen Ferienregion Lenzerheide ihren mit unzähligen Freizeitmöglichkeiten liegt an exklusiver und zentraler Lage das Mehrfamilienhaus.

2018/2019 wurden die ursprünglichen Hotelzimmer in fünf Wohnungen umgebaut, komplett erneuert und energetisch saniert. Das Dach wurde abgebrochen und eine schöne Wohnung mit neuem Dach erstellt. Dieses wurde mit Kupfer und Faserzementplatten gedeckt. Das ganze Haus ist mit neuen Fenstern und einer 20 cm dicken Aussenisolation versehen worden. Neue elektrische Storen und ein neuer Vorplatz rundeten die Renovation ab. 2025 wurde die Ölheizung durch zwei Luft-/Wasser-Wärmepumpen ersetzt. Im 2026 wurde das Erdgeschoss erneuert und es entstanden zwei Wohnungen.

Die drei grösseren Wohnungen im 1. OG, 2. OG und DG sind Ferienwohnungen. Die vier weiteren Wohnungen sind Erstwohnsitzwohnungen. Der Ausbaustandard ist sehr gepflegt und qualitativ hochwertig. Die Räumlichkeiten wurden mit einem schönen Eichenparkett und Feinstein ausgestattet. Alle Wohnungen haben eine eigene Waschmaschine und einen Trockner. Die Wohnungen verfügen über separate Kellerräume und einen allgemeinen Ski-Bike-Abstellraum.

Für die 2 ½ Zimmer-Parterrewohnung ist die Lage zwischen Migros und Coop, bei den Skiliften, bei der Bushaltestelle und in der Nähe des Schwimmbad ideal. Es hat genügend Parkplätze und der öffentliche Platz mit Elektro-Ladestationen befindet sich direkt gegenüber. Die Bergbahnportale Heidbühl der Lenzerheide-Bergbahnen und Pradaschier sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Für Senioren oder Sportbegeisterte ist der Standort der Wohnung ideal und zentral.

Die optimale Ausrichtung des Gebäudes garantiert viel Licht und Sonnenschein bei einer schönen Aussicht auf die Rothornbergkette, den Wald und das Sportgeschehen am Pradaschierer-Berg.

Allgemeine Informationen

Eine grosse Terrasse und die zentrale Lage zeichnen diese schöne Wohnung aus







Portal Churwalden @ Lenzerheide

Die wichtigsten Informationen

Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen

Hauptstrasse 135, 7075 Churwalden, 1'250 Meter über Meer

Baujahr 1972, Komplett Renovation und Umbau 2019

Komplett Renovation-Umbau Erdgeschoss 2026

Grundstück-Nr. 20428 und 20980, Grundstücksfläche 847 m^2

Volumen Gebäude 2’525 m^3

Das Haus verfügt über 4 Stockwerke und 1 Untergeschoss

Bestehend aus 3 Ferienwohnungen und 4 Erstwohnungen mit Kellerräumen, allgemeinem Ski-/Veloraum

12 Aussenparkplätzen, Garage mit 2 Einstellplätzen

Luft-/Wärmepumpen Heizung von 2025

Dach- und Erdgeschoss mit Bodenheizung

Erstes und Zweites Obergeschoss mit Radiatoren

Gepflegtes Anwesen mit schöner Aussicht

Massivbauweise mit zusätzlicher Isolation von 20 cm

Neues Dach mit Kupfer und Eterniteindeckung 2019

Optimal genutzter, grosszügiger Ausbaustandard

Ganztags besonnt. Zentrale Lage, nahe Einkauf, ÖV, Bergbahnen

2 Gehminuten zu ÖV, Coop, Migros, Arzt, Kita und Bancomat

3 Gehminuten zu Skiliften, Tennisplätzen, Aussenbad, Rodelbahn

Beliebt bei Skifahrern, Bikern und Familien

Neue 2 ½ Zimmer Eigentumswohnung im Erdgeschoss

STWE-Nr. 1 / 250745 / Wertquote 94/1000

Keller Nr. 1 und Waschküche Nr. 1 im Untergeschoss

Beheizte Nettowohnfläche mit Bodenheizung ca. 50 m^2

Gartensitzplatz mit Bergpanorama ca. 27 m^2

Eingangsbereich mit Garderobenschrank

Eigene Waschmaschine und Trockner

Elektrische Storen

Wohnzimmer mit Parkett und die Küche sind offen gestaltet

Direkten Zugang aus der Küche zum schönen Sitzplatz

Schlafzimmer mit Einbauschrank und Parkett

Grosszügiges Badezimmer mit schöner Dusche

Als Erstwohnsitz-Wohnung im Grundbuch eingetragen

Handänderung- und Grundbuchgebühren werden Hälftig geteilt

Verkaufspreis CHF 595’000

Aussenparkplätze à CHF 15’000

Verfügbar nach Vereinbarung

Lage: https://maps.app.goo.gl/tpd1hhHgTgrewxM6A

Video: https://youtu.be/XrgXHjsnveo

Allgemeine Informationen

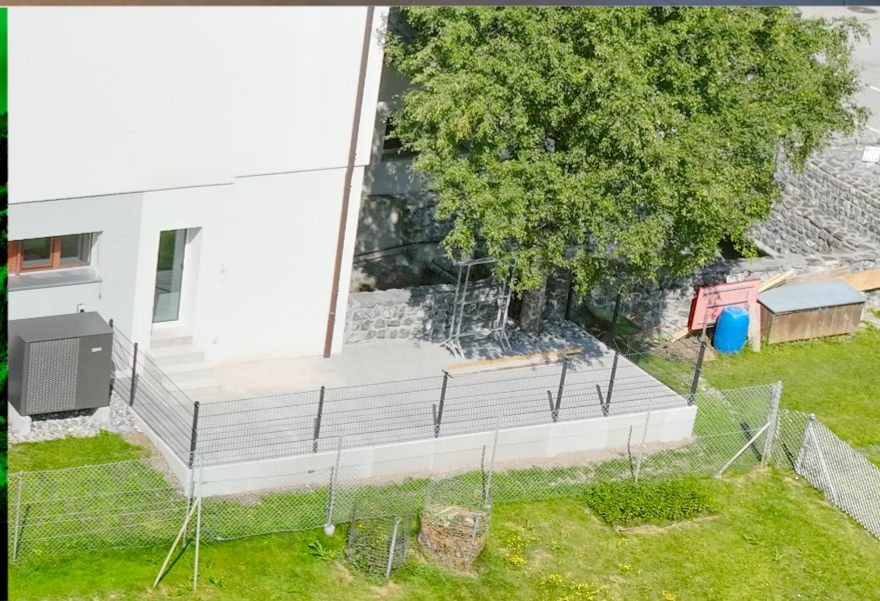









In den
Bergen
daheim



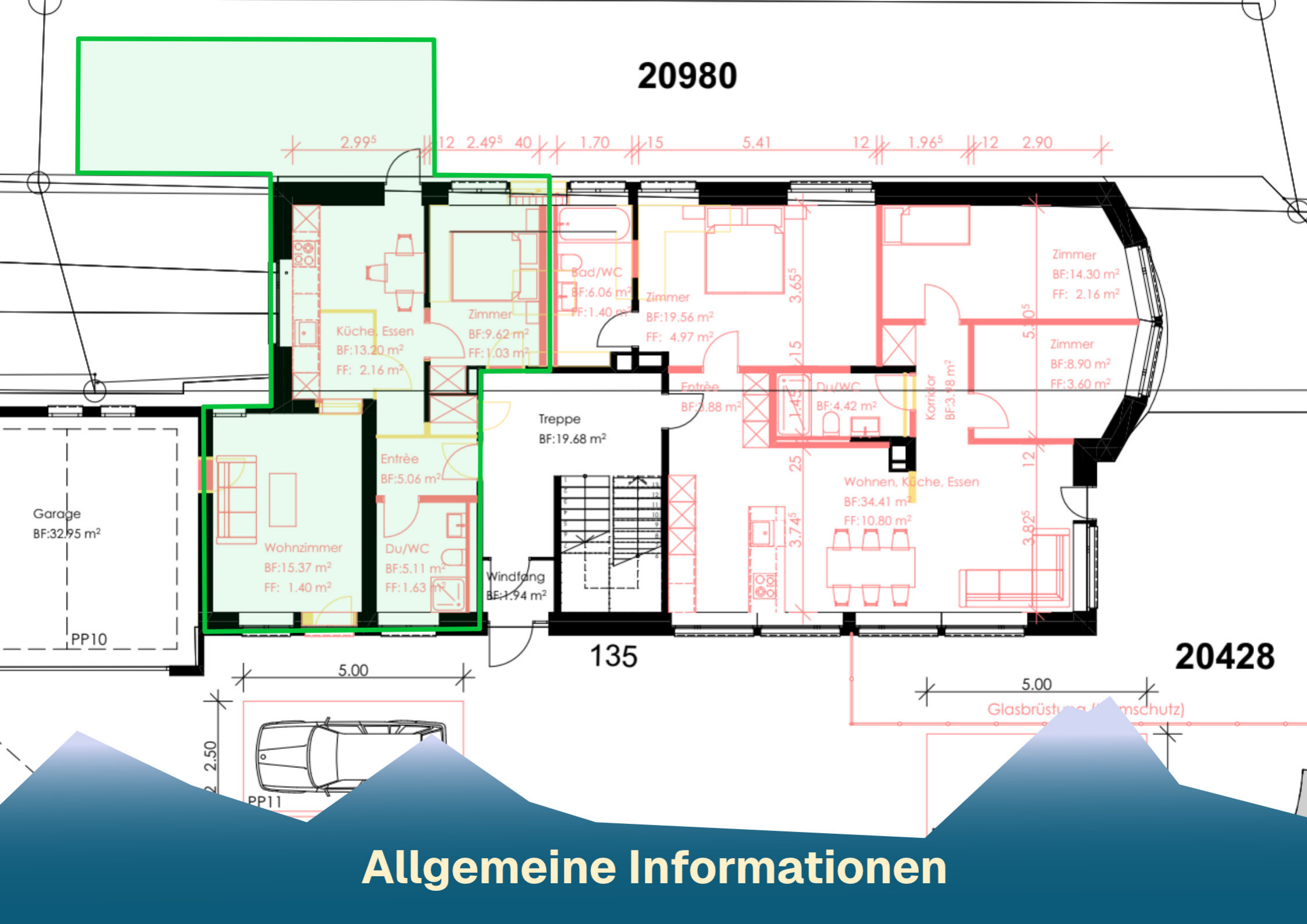




Ankommen und Wohlfühlen







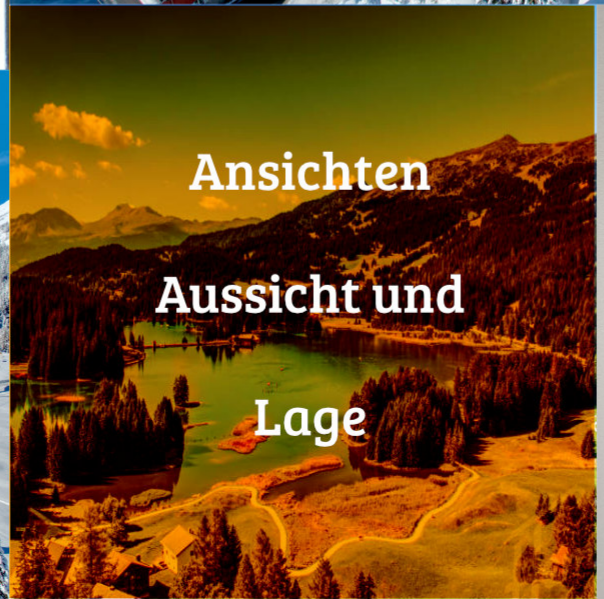
Allgemeine Informationen



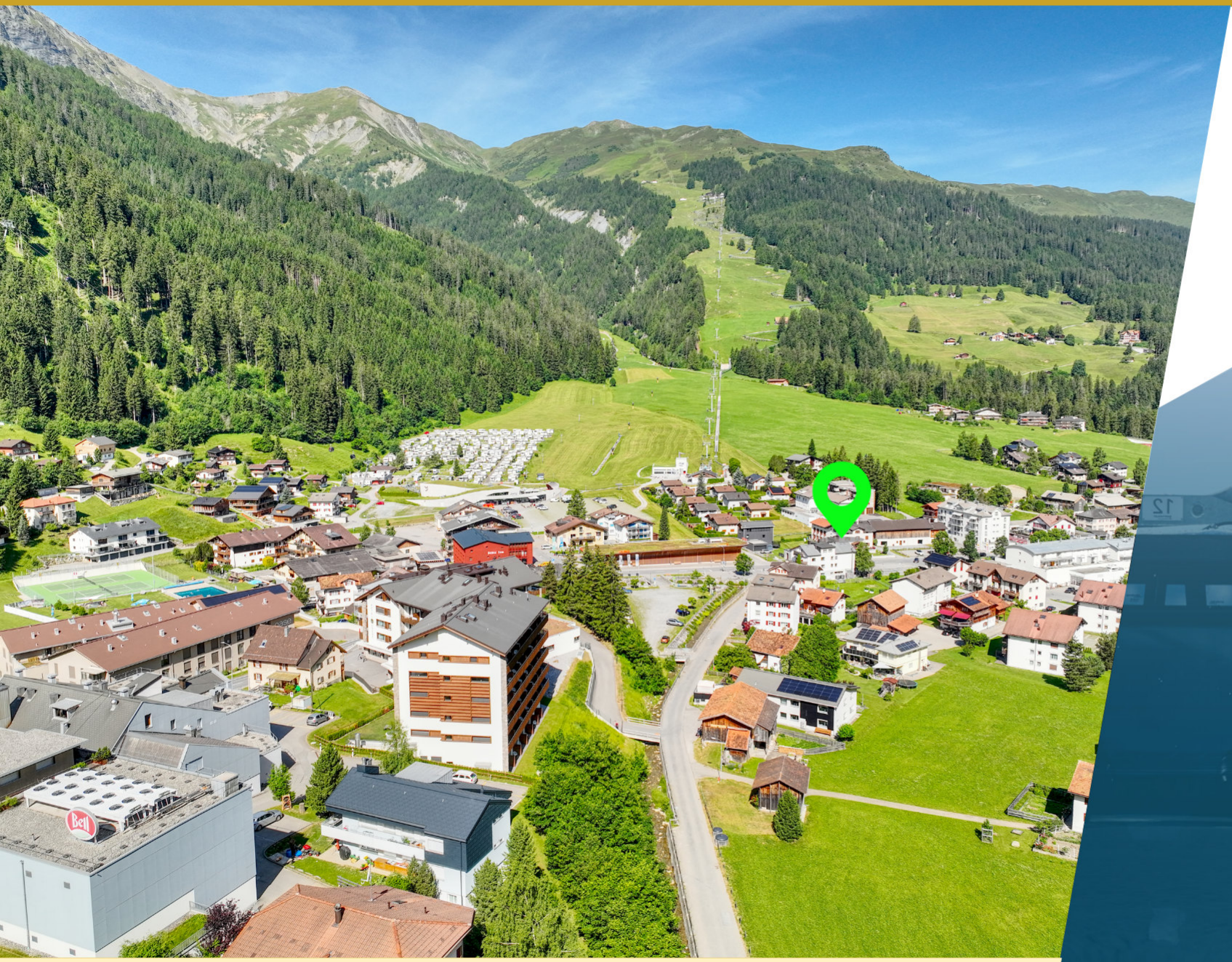







Ansichten
Aussicht und
Lage





Hemmi
IMMOBILIEN

Hemmi Immobilien

Tel +41 81 356 21 60

Wiherwäg 2

Mail: immo@feritel.swiss

7075 Churwalden

Web: feritel.swiss