Hemmi
IMMOBILIEN

Modernes Wohnen in Chur/Araschgen



Hemmi Immobilien
Hauptstrasse 135
7075 Churwalden
Tel +41 81 356 21 60
Mail: immo@feritel.swiss
Web: feritel.swiss

Über den Dächern von Chur

„Wir haben die Natur von unseren Eltern geerbt. Wir haben sie aber auch von unseren Kindern geliehen.“*

*Richard von Weizsäcker



Am Bühlweg in Chur/ Araschgen entsteht eine neue Überbauung mit 16 Häusern. Sichern Sie sich Ihr Traum Eigenheim oder Feriendomizil an dieser idyllischen, stadtnahen Wohnlage

Ihr Traumhaus in Chur: Flexibilität und Komfort

Stellen Sie sich vor, Sie leben in einem großzügigen, modernen Haus mit atemberaubender Aussicht auf die Schweizer Alpen. Ein Zuhause, das nicht nur Ihrer Familie, sondern auch Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht wird. Am Oberen Bühlweg in Chur wird dieser Traum Wirklichkeit. Hier entstehen 16 wunderschöne Häuser, teilweise mit Einliegerwohnung, die Ihnen ein Maximum an Flexibilität und Wohnkomfort bieten.

Ihr neues Heim, ein Meisterwerk an Design und Funktionalität

Alle Häuser werden in rundum ökologischer Bauweise realisiert. Eines dieser außergewöhnlichen Häuser ist Haus L. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 192 Quadratmetern und einem weitläufigen Garten (Parzelle 645 m²) bietet es Ihnen und Ihrer Familie ein idyllisches Zuhause. Die elegante Architektur und die hochwertigen Materialien sorgen für ein luxuriöses Ambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Ihre individuellen Bedürfnisse

Die Häuser sind so konzipiert, dass sie sich Ihren Lebensumständen anpassen. Ob als großzügiges Einfamilienhaus für eine Familie oder als Feriendomizil mit Einliegerwohnung, die Möglichkeiten sind vielfältig. Nutzen Sie die Einliegerwohnung zum Beispiel zur Vermietung und generieren Sie zusätzliche Einkünfte (ca. CHF 20'000.- pro Jahr). Oder gestalten Sie sie als Homeoffice und genießen Sie die Ruhe und Privatsphäre, die Sie zum Arbeiten benötigen.

QR: Video auf Youtube

QR: GEO Lage

Highlights, die begeistern

- **Alle Häuser werden in rundum ökologischer Bauweise realisiert:** Bei der Fertigung der Wandsysteme werden ausschliesslich ökologische Baumaterialien verwendet, die eine geringe Umwelteinwirkung vorweisen und weiterverwendet bzw. recycelt werden können.
- **Traumhaftes Erdgeschoss**: Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohnraum mit Küche und Essbereich, ein Schlafzimmer sowie eine Nasszelle. Die grosszügige Terrasse mit Panorama Blick lädt zum Entspannen ein.
- **Südseitige Glasfront**: Die große Glasfront sorgt für ein helles und freundliches Ambiente.
- **Privatsphäre im Obergeschoss**: Das Obergeschoss bietet zwei weitere Schlafzimmer, einen Balkon sowie eine luxuriöse Nasszelle mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch.
- **Flexible Einliegerwohnung**: Die Einliegerwohnung mit separatem Eingang eignet sich ideal für verschiedene Verwendungszwecke, entweder für die die Vermietung oder als Homeoffice.
- **Lichtdurchflutetes Untergeschoss**: Das Untergeschoss mit großen Fenstern bietet ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Zugang zu einem großzügigen Sitzplatz. Zwei weitere Zimmer und eine Dusche/WC bieten zusätzlichen Raum für Gäste oder Hobbys.
- **Großer Garten**: Der weitläufige Garten bietet viel Platz für Kinder zum Spielen, für Grillabende oder zum Gärtnern.
- **Tiefgarage**: Ihr Fahrzeug findet Platz in der Tiefgarage mit einer Höhe von 3,20 Metern.

Top-Lage in Chur

Die Lage am Oberen Bühlweg ist ideal. In nur 5 Minuten erreichen Sie das Stadtzentrum von Chur und die Autobahnausfahrt Chur Süd. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend (Halbstundentakt). Genießen Sie die sonnige Lage und die herrliche Aussicht auf die umliegende Bergwelt.

Ihr neues Zuhause erwartet Sie

Der Baubeginn für die 16 modernen Einfamilienhäuser hat bereits begonnen. Sichern Sie sich jetzt Ihr Traumhaus an einer der besten Lagen von Chur und erleben Sie Wohnkomfort und Flexibilität auf höchstem Niveau.

Haben Sie noch Fragen oder wünschen Sie eine persönliche Beratung? Dann kontaktieren Sie uns gerne!

Hochwertiger Wohnkomfort

Gestalten Sie Ihr neues Heim nach Ihren Bedürfnissen, ob als Feriendomizil mit Einliegerwohnung oder Wohnhaus mit funktionellem Home-Office. Wir beraten Sie gerne.



Hochwertiger Innenausbau










Ihr Traumhaus
Natürlich
Nachhaltig
Behaglich
© Rubner Ha









Ihr Traumhaus, nachhaltig und behaglich



Chur, das kulturelle Zentrum zwischen den Tourismusorten

Sonnige Aussichten

An dieser wunderschönen Aussichtslage in Chur/ Araschgen leben Sie in unittelbarer Stadtnähe und können doch die Hektik des Alltags hinter sich lassen.



Der Sonenverlauf am 18. Juli

Berechnung Sonnenverlauf für:

Bühlweg 45-55, 7000, Chur, Graubünden, CHE

18.Jul.2025 | 06:25 UTC+2 | ▶ LIVE | ↻

Solardaten für markierten Standort

Morgendämmerung:	05:08:19
Sonnenaufgang:	05:45:22
Sonnenhöchststand:	13:28:08
Sonnenuntergang:	21:10:16
Abenddämmerung:	21:47:10
Tageslichtdauer:	15h24m54s
Distanz [km]:	152.035.268
Sonnenhöhe:	5.18°
Sonnenrichtung:	64.42°
Schattenlänge [m]:	110.29
bei einer Objekthöhe [m]:	10

Umkehrberechnung

Geodaten für markierten Standort

Höhe:	797m	Set Lat/Lon
Breite:	N 46°50'13.52"	46.83709°
Länge:	E 9°32'23.4"	9.53983°
UTM:	32T 541166 5187202	
CH1903+:	E 2 760276 N 1 189473	

TZ: Europe/Zurich DST CEST

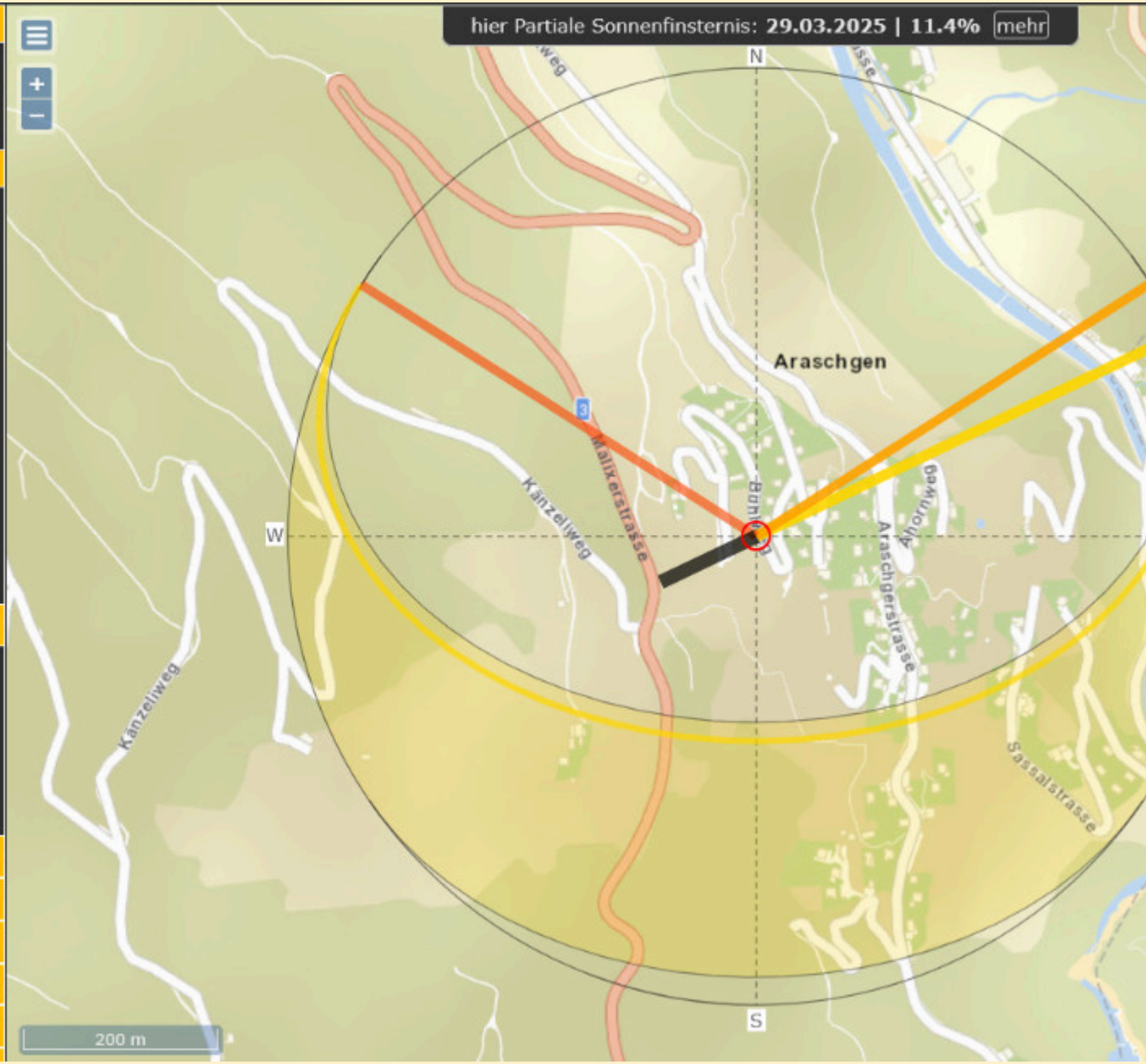
Mehr Solardaten & Photovoltaik

Drucken

Kontakt

Hilfe

Mehr für Mond|Planeten|Satelliten



Wohnen im Grünen

Durch die Terrassierung des Geländes können Sie Ihr Grundstück optimal nutzen. Auch Besonnung und Aussicht können so für jedes Haus perfektioniert werden



Die ersten Häuser des Quartiers



Araschgen

Das zum Churer Stadtgebiet gehörende Araschgen liegt auf einer Höhe von 750 Meter über Meer und wird von 250 Einwohnern bewohnt. Vom eigentlichen Stadtgebiet ist Araschgen rund zwei Kilometer entfernt. Chur erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto über die Kantonsstrasse oder über den parallel verlaufenden St. Hillarienweg zu Fuss oder mit dem Velo. Der Bach Rabiosa markiert im Osten die Grenze zu Passugg. In Araschgen ist ein Kindergarten der Stadt Chur angesiedelt. Die reformierte Kirche in Passugg-Araschgen ist ein unter Denkmalschutz stehendes Gotteshaus und wird von Reformierten und Katholiken gleichermassen genutzt. Araschgen liegt zentral zwischen zahlreichen Skigebieten. In unmittelbarer Nähe befinden sich Tschiertschen, Brambrüesch, Pradaschier und die Lenzerheide. Etwas weiter entfernt, jedoch auch unter einer Stunde Autofahrt erreichbar befinden sich Davos, Flims, Flumserberg und Arosa.

Chur

Chur, älteste Stadt der Schweiz mit seiner malerischen Altstadt beherbergt ein grosses kulturelles und gastronomisches Angebot. Eine Bergbahn aus dem Stadtzentrum führt direkt ins Bergerlebnis Brambrüesch. Mit dem Auto oder der Bahn erreichen Sie Zürich und St. Gallen in etwas mehr als einer Stunde. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars, Museen und Galerien sorgen in ihrer durchgehend autofreien Altstadt für ein geradezu mediterranes Flair. Auf der Seite Chur.ch finden Sie alle Informationen zum Alltag. Die Seite des Tourismusverein informiert ausführlich über alles Erlebenswerte.

Nützliche Links:

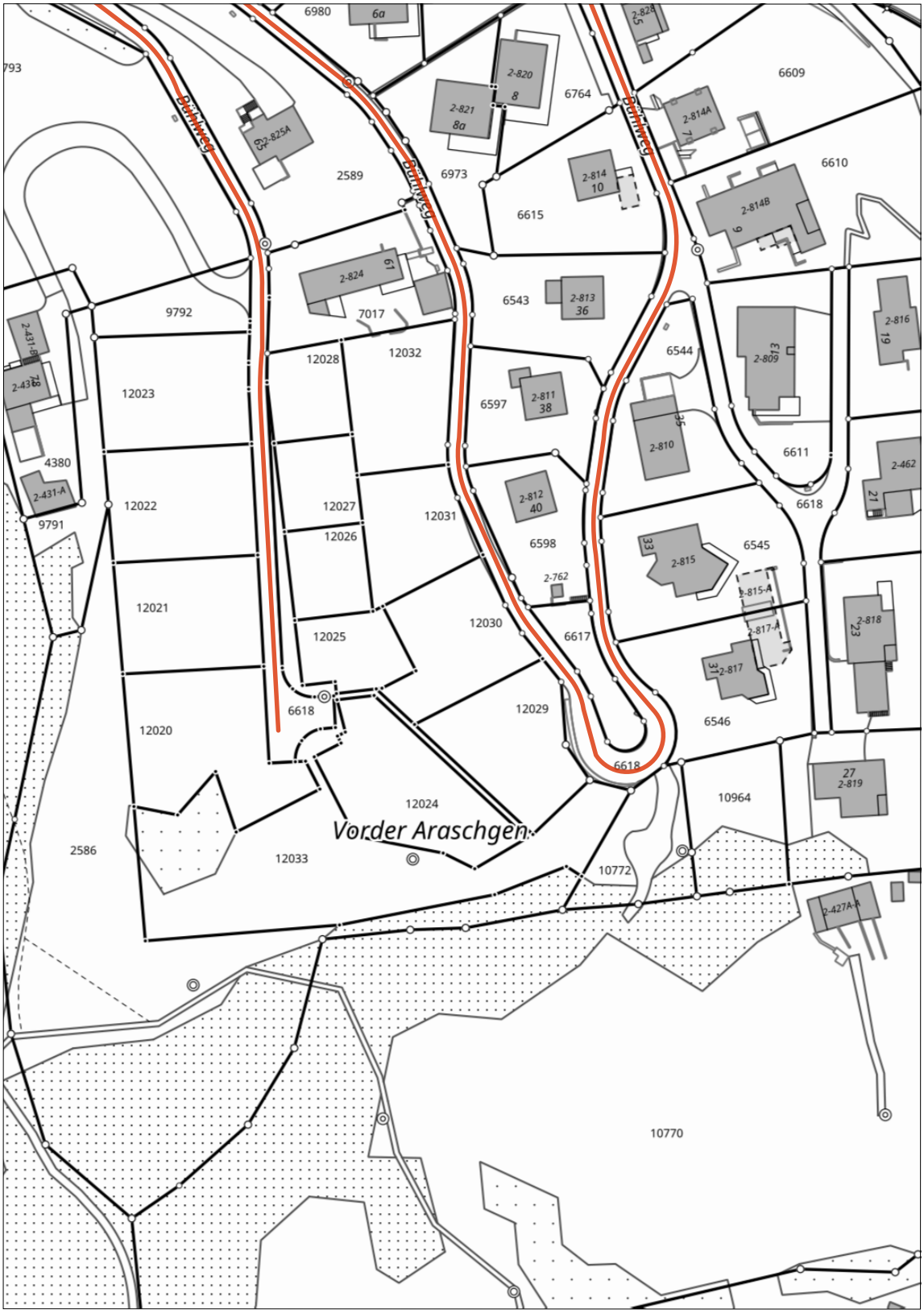
- Wie ist die Besonnung am Bühlweg? https://www.sonnenverlauf.de/
- Wie finde ich ein Kinder-Betreuungsangebot in Chur? https://www.chur.ch/familieundkinder/56804
- Was bietet die Stadt Chur? https://chur.ch
- Welches kulturelle Angebot bietet Chur? https://www.chur.graubuenden.ch/

Über den Dächern von Chur

Auszug GeoGr

GEO GR

Geodatendrehscheibe Graubünden



Das Urheberrecht an diesem Plan und den dargestellten Daten gehört der GeoGR und den Dateneigentümern. Die Darstellung basiert auf den der GeoGR gelieferten Daten. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit. Verbindliche Auskünfte erteilen ausschliesslich die zuständigen Dienststellen des Dateneigentümers. Angaben zum Dateneigentümer und zum Nachführungsstand sind unter www.geogr.ch nachzulesen.

Massstab 1: 1000

Druckdatum: 19.02.2025

Preisliste

HAUS A1-A8		**ab CHF 950'000**
Grundstück Nr.		
Grundstückfläche		
Wohnfläche		
Etagen		
Zimmer		
Nasszellen		
Balkone/Sitzplätze		
Keller/Technik		

HAUS B		**CHF 2'980'000**
Grundstück Nr.	12021	
Grundstückfläche	ca. 714 m^2	
Wohnfläche	ca. 318 m^2	
Etagen	2	
Zimmer	8.5	
Nasszellen	3	
Balkone/Sitzplätze	3	
Keller/Technik	3	
Davon 1 Einliegerwohnung	2.5 Zimmer ca. 80 m^2	

HAUS C UND HAUS D **VERKAUFT**

Preisliste

DOPPELHAUSHÄLFTE E1 **CHF 1'495'000**

Grundstück Nr.	12025
Grundstückfläche	ca. 210 m^2
Wohnfläche	ca. 176 m^2
Etagen	2
Zimmer	5.5
Nasszellen	2
Balkone/Sitzplätze	3
Keller/Technik	3

DOPPELHAUSHÄLFTE E2 **CHF 1'475'000**

Grundstück Nr.	12025
Grundstückfläche	ca. 210 m^2
Wohnfläche	ca. 170 m^2
Etagen	2
Zimmer	5.5
Nasszellen	2
Balkone/Sitzplätze	3
Keller/Technik	3

Preisliste

HAUS F	**CHF 1'650'000**
Grundstück Nr.	12027
Grundstückfläche	ca. 230 m^2
Wohnfläche	ca. 189.5 m^2
Etagen	3
Zimmer	7.5
Nasszellen	3
Balkone/Sitzplätze	3
Keller/Technik	3
Davon 1 Einliegerwohnung	2.5 Zimmer ca. 54.4 m^2

HAUS G	**CHF 1'525'000**
Grundstück Nr.	12028
Grundstückfläche	ca. 292 m^2
Wohnfläche	ca. 177 m^2
Etagen	3
Zimmer	6.5
Nasszellen	3
Balkone/Sitzplätze	4
Keller/Technik	3
Davon 1 Einliegerwohnung	2.5 Zimmer ca. 51.5 m^2

Preisliste

HAUS H **CHF 1'995'000**

Grundstück Nr.	12032
Grundstückfläche	ca. 424 m^2
Wohnfläche	ca. 197.3 m^2
Etagen	3
Zimmer	7.5
Nasszellen	3
Balkone/Sitzplätze	3
Keller/Technik	2
Davon 1 Einliegerwohnung	2.5 Zimmer ca. 62.2 m^2

HAUS I **CHF 1'595'000**

Grundstück Nr.	12031
Grundstückfläche	ca. 332 m^2
Wohnfläche	ca. 179.2 m^2
Etagen	3
Zimmer	7.5
Nasszellen	3
Balkone/Sitzplätze	3
Keller/Technik	2
Davon 1 Einliegerwohnung	2.5 Zimmer ca. 54 m^2

Preisliste

HAUS J	**CHF 1'495'000**
Grundstück Nr.	12030
Grundstückfläche	ca. 474 m^2
Wohnfläche	ca. 167.62 m^2
Etagen	3
Zimmer	6.5
Nasszellen	3
Balkone/Sitzplätze	4
Keller/Technik	2
Davon 1 Einliegerwohnung	2.5 Zimmer ca. 48 m^2

HAUS K	**CHF 1'985'000**
Grundstück Nr.	12029
Grundstückfläche	ca. 474 m^2
Wohnfläche	ca. 228.68 m^2
Etagen	3
Zimmer	6.5
Nasszellen	4
Balkone/Sitzplätze	4
Keller/Technik	2
Davon 1 Einliegerwohnung	2.5 Zimmer ca. 65.35 m^2

Preisliste

HAUS L		**CHF 1'895'000**
Grundstück Nr.	12024	
Grundstückfläche	ca. 645 m^2	
Wohnfläche	ca. 219.39 m^2	
Etagen	3	
Zimmer	7.5	
Nasszellen	3	
Balkone/Sitzplätze	3	
Keller/Technik	2	
Davon 1 Einliegerwohnung	2.5 Zimmer ca. 55 m^2	
Lift	1	

TIEFGARAGENPLATZ HÖHE 3.2 M	**CHF 48’500**
TIEFGARAGENPLATZ MIT LIFT	**CHF 55’000**
KELLERABTEIL SEPARAT PRO M^2	**CHF 1'500**
WINTERGARTEN PRO M^2	**CHF 2’200**





Hemmi IMMOBILIEN

Zu jedem Haus können wir Ihnen den Baubeschrieb und die Pläne zustellen.

Gerne beraten wir Sie persönlich und detailliert.

Hemmi Immobilien Hauptstrasse 135 7075 Churwalden

Tel +41 81 356 2160 Mail: immo@feritel.swiss Web: feritel.swiss