

LA PUNT-CHAMUES-CH



Chalet im Herzen des Engadins

Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen



5

n° ref. **#5328639**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

Benjamin Lamers
+41 21 781 01 34
benjamin.lamers@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Eingebettet in die herrliche Alpenlandschaft von La Punt Chamues-ch im Engadin befindet sich das luxuriöse Chalet, welches Eleganz, Komfort und unvergleichliche Ruhe vereint. Mit ihrer raffinierten Architektur und den weitläufigen Grünflächen bieten das Chalet eine einzigartige Gelegenheit, in einer exklusiven und zauberhaften Umgebung zu leben, die perfekt in die umliegende Natur integriert ist.

Die Immobilie kann sowohl als Erst- als auch als Zweitwohnsitz genutzt werden. Sie befindet sich innerhalb der im Zonenplan ausgewiesenen „Dorfzone“, die eine Erweiterung und Aufstockung der bestehenden Fläche für den Hauptwohnsitz erlaubt. Für die Zweitnutzung ist eine Erweiterung und Aufstockung von maximal 30 % der aktuellen Fläche zulässig.

Das Chalet wurde auf einem Grundstück von 1'083 m²

erbaut und erstreckt sich über drei Etagen mit einer Gesamtfläche von ca. 388 m², zuzüglich der grosszügigen Terrassen mit insgesamt rund 170 m². Im Erdgeschoss befindet sich eine separate Wohnung mit eigenem Eingang, die im traditionellen Engadiner Stil gestaltet ist. Die beiden Wohnungen lassen sich auch problemlos durch eine interne Verbindung zu einer einzigen Einheit zusammenführen. Ein gepflegter, grosszügiger Garten ergänzt die Liegenschaft.

6,5 ZIMMER im 2. + 3. Stock des Chalets (ca. 260 m²)
Erdgeschoss:

- Eingang
- Keller
- Waschküche

1. Stock:

- Stüva - Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und Zugang zum Garten über eine Aussentreppe
- Wohnzimmer mit Kamin
- Separate Küche
- Gäste-WC
- Garderobe
- Bibliothek
- Decke mit Arvenholz-Verkleidung
- Böden aus Ulmenholz und grünem Spluga-Granit

2. Stock:

- Ein Schlafzimmer mit Einbauschränken
- Ein Hauptschlafzimmer mit Einbauschränken und separatem Ankleidezimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- Ein Gäste-Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken
- Hauptbadezimmer mit Whirlpool
- Badezimmer mit Dusche
- Dachboden – Abstellraum
- Wandverkleidungen und Decke aus Arvenholz
- Böden aus Ulmenholz, grünem Spluga-Granit und Teppich

3,5-ZIMMER-WOHNUNG im Erdgeschoss des Chalets (ca. 128 m²)

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
 - Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
 - Offene Küche
 - Ein Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken, en-suite Badezimmer mit Badewanne
 - Ein Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken
 - Badezimmer mit Dusche
 - Wandverkleidung aus Arvenholz
 - Böden aus Lärchenholz
 - Separater Waschbereich
 - Keller
-
- Eingangshalle
 - Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
 - Offene Küche
 - Ein Hauptschlafzimmer mit en-suite Badezimmer und Badewanne

- Ein weiteres Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Wände mit Arvenholz-Verkleidung
- Böden aus Lärchenholz
- Separater Waschraum
- Keller

Garage und Stellplätze:

- Eine Garage mit 2 Stellplätzen
- Carport mit 2 Stellplätzen
- 6 Aussenstellplätze

Heizung:

- Ölheizung mit Heizkörpern und Fussbodenheizung

Der Steuerfuss in La Punt Chamues-ch beträgt 49 %. La Punt Chamues-ch liegt auf 1700 Metern über dem Meeresspiegel am Fuße des Albulapasses im sonnigen Oberengadin. Es ist leicht mit dem Zug und dem Auto erreichbar. Die Engadiner Bauern- und Patrizierhäuser aus dem 16. und 17. Jahrhundert verleihen dem Dorf einen einzigartigen Charme. Die Gegend bietet hervorragende Möglichkeiten für Langlauf, Wandern und Radfahren und ist ein exklusives Ziel, das von internationalen Modeikonen, prominenten Persönlichkeiten und erfolgreichen Unternehmern frequentiert wird. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in diese aussergewöhnliche Immobilie zu investieren oder darin zu leben, die Luxus, Komfort und die natürliche Schönheit des Engadins vereint.

In der Nähe befindet sich das InnHub La Punt, ein innovativer Campus, entworfen von Sir Norman Foster, der sich in der Entwicklung befindet. Dieser hochmoderne Raum, der sich der Zusammenarbeit, Innovation und Verbesserung der menschlichen und planetarischen Gesundheit widmet, verbindet Tradition mit Moderne und fördert Kreativität und Produktivität.

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	~ 1083 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 454 m ²
Terrassenfläche	~ 72 m ²
Bruttogeschossfläche	~ 460 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	2
Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl WC	5
Anzahl Terrassen	2
Bruttowohnfläche	~ 388 m ²
Renovierungsjahr	2009
Heizungssystem	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	6 inklusive
Bauzone	Dorfzone
Gemeindesteuern	49 %

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	500 m
Geschäfte	100 m
Restaurants	100 m

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Radweg

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Zaun
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz
- Garage
- Box

INNENBEREICH

- Gäste-WC

BESONNUNG

- Gut

STIL

- Klassisch
- Rustikal
- Charakteristisches Haus

VERKAUFSANGABEN

Preis

Verfügbarkeit

Preis auf Anfrage

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

www.switzerland-sothebysrealty.ch









3.5-room apartment GF



3.5-room apartment GF



3.5-room apartment GF



3.5-room apartment GF



3.5-room apartment GF



3.5-room apartment GF