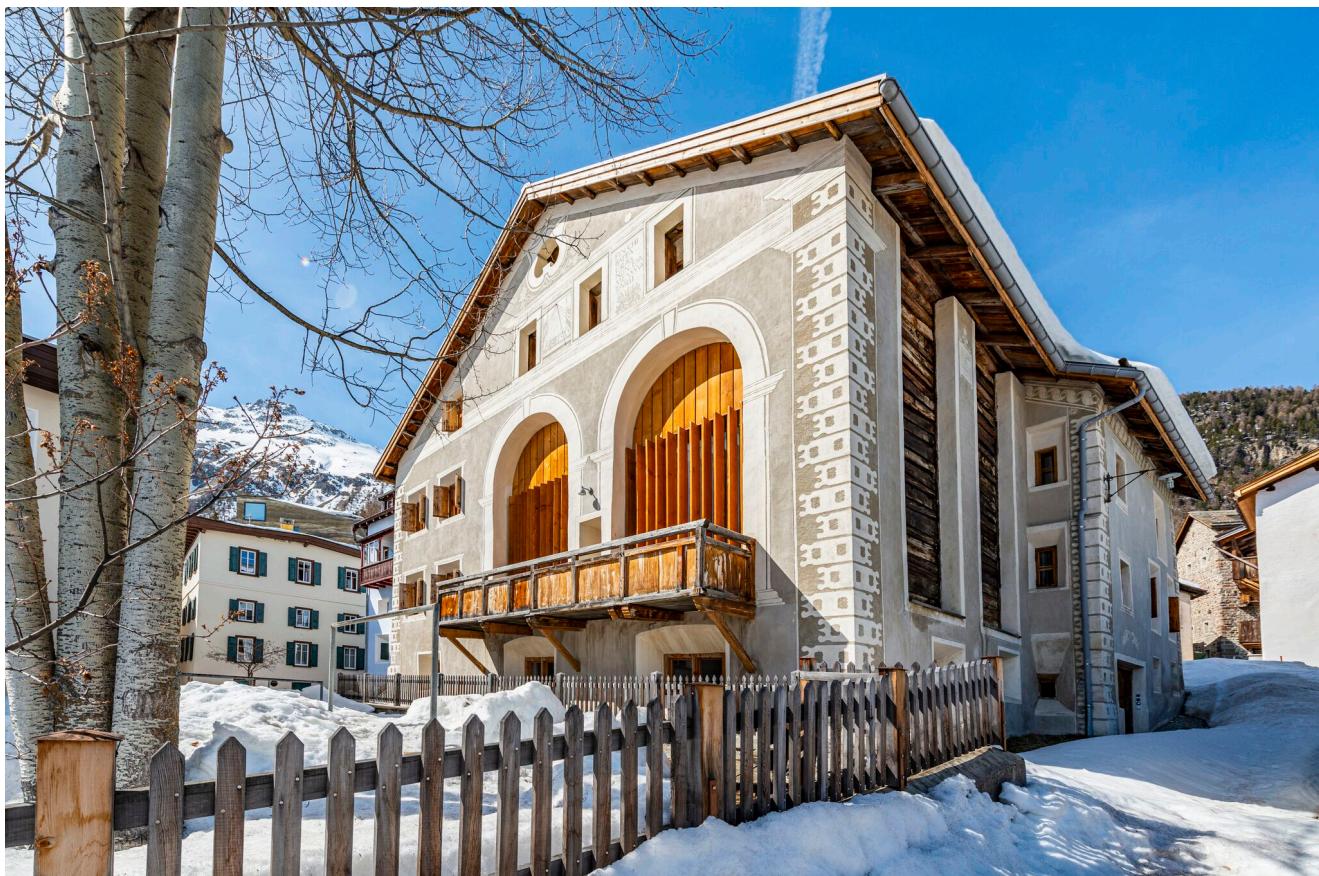


# SAMEDAN



Renoviertes historisches Engadiner Haus

## Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen



14



8



~749 m<sup>2</sup>

n° ref. #2936859



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Centrale 128, 1884 Villars-sur-Ollon

**Sven Dutoit**

+41 79 675 12 66 - Fax +41 21 962 86 61

[sven.dutoit@swsir.ch](mailto:sven.dutoit@swsir.ch)

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses historische Engadinerhaus, ein wahres Symbol der regionalen Architekturtradition, wurde zwischen 2012 und 2013 vollständig renoviert von Architekt Hans-Jörg Ruch. Die Renovation kombiniert gekonnt den Charme der Vergangenheit mit den Anforderungen der Moderne. Einige der architektonischen Elemente des Hauses stammen aus dem 15., 17. und 18. Jahrhundert, was seine lange Geschichte unterstreicht.

Die Sulèr (Eingangshalle) und der Palantschin (Dachgeschoss) stammen aus dem 17. Jahrhundert. Das Haus hat vermutlich seine heutige Form im 18. Jahrhundert erhalten, als der Heuboden hinzugefügt und das Dach über das gesamte Gebäude vereinheitlicht wurde, was ihm das heutige Volumen und Layout gab.

Im Inneren wurde große Sorgfalt darauf verwendet, die historische Authentizität des Hauses zu bewahren.

Die mittelalterlichen Wände sowie die Elemente aus dem 17. und 18. Jahrhundert wurden sorgfältig gereinigt oder restauriert. In einigen Räumen wurde Holz von Engadiner Kiefern und Schweizer Lärchen verwendet, während die Massivholzfußböden im gesamten Haus aus Engadiner Kiefer gefertigt sind, was den Innenräumen eine natürliche Wärme verleiht.

Das Haus besteht aus 14 Zimmern, darunter 3 originale Stüvas (traditionelle Wohnräume) und 8 Schlafzimmern mit 7 Badezimmern. Die Stüvas bieten einen warmen und einladenden Raum, der typisch für die Region ist. Die Schlafzimmer sind geräumig und jedes verfügt über ein eigenes Badezimmer, was Privatsphäre und Komfort gewährleistet. Die 7 Badezimmer sind elegant gestaltet und mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Diese Immobilie ist eine perfekte Mischung aus



historischem Charme und modernem Komfort und bietet einen exklusiven Rückzugsort für diejenigen, die ein Zuhause mit reicher Geschichte und zeitgemäßen Annehmlichkeiten suchen.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 749 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 573 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	4
Anzahl Zimmer	14
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Sanitäranlagen	7
Anzahl Balkone	1
Renovierungsjahr	2013
Heizungssystem	Wärmepumpe
	Radiator,
Wärmeverteilung	Bodenheizung,
	Wandheizung
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	1 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive

## DISTANZEN

Bahnhof	300 m
Öffentliche Verkehrsmittel	50 m
Primarschule	100 m
Geschäfte	50 m
Flughafen	2000 m
Post	500 m
Krankenhaus	2000 m
Restaurants	50 m

## UMGEBUNG

- Dorf
- Berge
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Hochschule
- Sportzentrum
- Golfplatz
- Skipiste
- Skigebiet
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Radweg
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Garage
- Box

## INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Gäste-WC
- Separate WC's

- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Keller
- Weinkeller
- Skiraum
- Abstellraum
- Unmöbliert
- Einbauschrank
- Hell
- Sichtbalken
- Mit Charme

## AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne

## BODEN

- Parkett
- Stein
- Granit

## ZUSTAND

- Sehr gut
- Renoviert

## BESONNUNG

- Optimal

## AUSSICHT

- Garten
- Berge

## STIL

- Klassisch

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

### Verfügbarkeit

### Preis auf Anfrage

ab sofort

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

- Rustikal
- Charakteristisches Haus