

ZUOZ



Authentisches Engadiner Juwel Erstwohnsitz

CHF 5'200'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



2

n° ref. **#5617313**



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

In einem historischen Engadiner Haus aus dem 16. Jahrhundert, das 2010 vom renommierten Architekten Dordoni liebevoll restauriert wurde, befindet sich diese aussergewöhnliche Wohnung im ersten Stock.

Die ganze Wohnung wurde 2024 vollständig und mit höchstem Anspruch renoviert und verbindet authentischen Engadiner Charme mit modernem Luxus und zeitlosem Design.

Die Wohnung bietet auf 183 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung:

- Grosszügiger Eingangsbereich mit massgefertigten Einbauschränken
- Helles Wohn- und Esszimmer mit originalem Boden aus dem 16. Jahrhundert mit Kamin, welcher von Wohn- und Esszimmer sichtbar ist
- Edelstahlküche mit Geräten von V-ZUG (Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler, Induktionskochfeld)
- Separates Esszimmer mit komfortabler Sitzbank
- Stüva aus dem 18. Jahrhundert mit historischem Charakter (oder kann als 3. Schlafzimmer benutzt werden)
- Master Schlafzimmer mit Bad en-suite, vielen Einbauschränken und einer wunderschönen Kreuzgewölbedecke. Die Betten/Kissen sind alle von Magniflex, einem italienischen Hersteller hochwertiger Schlafsysteme.
- Gästeschlafzimmer mit Bad en-suite und Badewanne
- Gäste WC mit Dusche
- Fussbodenheizung
- **Im Untergeschoss befindet sich ein grosszügiger (21,7m²) stilvoll ausgebauter Disponibel Raum**
- Ausgewählte Bilder mit Zertifizierung
- Zwei überdachte Parkplätze in der nahegelegenen Garage
- Besucherparkplatz direkt vor dem Haus

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Besonderheiten und Materialien

- Originalböden aus dem 16. Jahrhundert im Wohnbereich
- Putz und Decken in traditioneller Engadiner Handarbeit
- Designermöbel und Leuchten von Flexform, Boffi, Baxter, Tacchini und De Padova
- Stoffe und Materialien der Spitzenklasse, darunter Kaschmir-Mischgewebe
- Sehr helle Räume mit optimaler Ausrichtung
- Beidseitig geöffneter Kaminofen
- Aussicht auf 4 Seiten

Zur gemeinschaftlichen Nutzung

- Wellnessbereich mit Fitnessraum, Sauna, türkischem Bad, Duschen und Umkleideraum
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Ski- und Schuhraum
- Garten

**Diese Wohnung ist komplett ausgestattet und bezugsbereit – ein seltenes Juwel für Liebhaber authentischer Engadiner Architektur.
Nur Erstwohnsitz.**

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Stockwerk	1. Stock

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	100 m
Kantonsschule/Gymnasium	500 m
Geschäfte	200 m
Restaurants	300 m

INFORMATIONEN

Baujahr	1600
Untergeschosse	1
Renovierungsjahr	2024
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Heizungssystem	Wärmepumpe

UMGEBUNG

- Dorf
- Berge
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Internationale Schulen
- Golfplatz
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Radweg

AUSSENBEREICH

- Garten
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Fahrradraum
- Skiraum
- Abstellraum
- Sauna
- Dampfbad
- Fitnessraum
- Möbliert
- Einbauschränk
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Weinkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne
- Dusche
- Gegensprechanlage
- Hauswart

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 5'200'000.-****Verfügbarkeit**

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.

- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Parkett
- Antikes Parkett
- Stein

ZUSTAND

- Neuwertig
- Sehr gut
- Renoviert

STIL

- Modern
- Rustikal

