Tartar – Cazis, Bezirk Hinterrhein

Erst- und Zweitwohnung möglich: 6 Zimmer Maisonette mit Dachterrasse im historischen Hausteil

Objektnummer: CH22007279DGD

KAUFPREIS: 1.250.000 CHF • **WOHNFLÄCHE:** ca. 135,9 m^2 • **ZIMMER:** 6

Objektnummer: CH22007279DGD - 7422 Tartar – Cazis, Bezirk Hinterrhein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH22007279DGD - 7422 Tartar – Cazis, Bezirk Hinterrhein

Auf einen Blick

Objektnummer	CH22007279DGD
Wohnfläche	ca. 135,9 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	2023
Stellplatz	2 x Carport, 31500 CHF (Verkauf)

Kaufpreis	1.250.000 CHF
Wohnung	Dachgeschoss
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 23 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: CH22007279DGD - 7422 Tartar – Cazis, Bezirk Hinterrhein

Die Immobilie

Objektnummer: CH22007279DGD - 7422 Tartar – Cazis, Bezirk Hinterrhein

Die Immobilie

Objektnummer: CH22007279DGD - 7422 Tartar – Cazis, Bezirk Hinterrhein

Ein erster Eindruck

Die Besitzerfamilie eines altehrwürdigen Bauernhauses in Tartar aus dem Jahre 1922 hat sich vor einiger Zeit dazu entschlossen, das Gebäude mit seiner unverbaubaren Lage nicht einfach zu renovieren, sondern um einen modernen Anbau zu erweitern. Mit viel Herzblut, Kreativität und Geduld sowie in Zusammenarbeit mit den richtigen Spezialisten konnte ein Neubauprojekt entworfen werden, welches trotz seiner vollständigen Neuausrichtung auch über tradiertes, altes Gemäuer verfügt. Die nach Süden und Süd-Osten ausgerichteten Wohnungen bestechen durch ihre ästhetische Kombination aus hochwertigen alten und neuen Materialien und verfügen alle über ein Cheminée auf jeder Etage. Zudem garantieren eine Luft-Wasser-Wärmepumpe der neuesten Generation in Verbindung mit der energieeffizienten Isolation sowie den Solarpanels die Nachhaltigkeit des Gesamtprojektes. Die letzte verfügbare Wohnung ist eine grosse, zweigeschossige Maisonette im Dachgeschoss mit eigener Dachterrasse. Als Erst- und Zweitwohnung bewilligt, unterliegt diese nicht dem Zweitwohnungsgesetz und ist somit auch als Ferienwohnungen nutzbar. Das Bauprojekt umfasst folgende Wohneinheiten: -Dachgeschoss: 6.0 Zi-Whg., Erst- oder Zweitwohnung, Dachterrasse, Loggia, 2 x Cheminée -Obergeschoss: VERKAUFT -Erdgeschoss: VERKAUFT -Gartenwohnung: VERKAUFT Beim Bauprojekt wird das Gebäude mit seinen Raumhöhen von minimal 2.35 Metern zunächst in den Rohbau zurückversetzt; anschliessend erfolgt der Ausbau der vier exklusiven Wohneinheiten in Kombination mit den modernen Anbauteilen. So wird das alte Holz gereinigt und gebürstet und ist anschliessend absolut insekten- und chemiefrei. Teile der alten Natursteinmauern, die Holzbalken der Zwischendecken sowie die Dachkonstruktion werden wieder freigelegt, was einen harmonischen Kontrast zum modernen Anbau bildet. Für den Anbau werden hochwertige Fertigbauelemente aus Holz verwendet, die mit ihren grossen, 3-fach verglasten Fenstern für viel Licht, Wärme und Weitsicht sorgen.

Objektnummer: CH22007279DGD - 7422 Tartar – Cazis, Bezirk Hinterrhein

Ausstattung und Details

· Böden Wohnbereich in Eichenparkett (CHF 165.00/m2)
· Schlafzimmer Altbau: Holzdecke in Fichte gedämpft und geschroppt
· Türen: Fichte gedämpft
· Wände: Verputzt mit feinem Mineralputz
· Masterbäder: Keramikplatten (CHF 15'000.00)
· Duschen: Wände und Böden aus Keramikplatten (CHF 12'000.00)
· Küche: CHF 35'000.00
· Cheminée: CHF 25'000.00
· Treppenhaus: betoniert, Treppen und Böden mit Platten belegt

Es sind in jedem Raum zwei Dreifachsteckdosen sowie Telefon- und Multimediaanschlüsse vorgesehen. In den Zimmern sind jeweils ein Deckenanschluss sowie Wandanschlüsse geplant. Jeder Balkon verfügt über eine Wandlampe sowie eine Steckdose. Das Haus wird durch eine Wärmepumpe mit Bodenheizung beheizt. Autounterstände verfügen über eine Steckdose für Elektroautos.

Gartenanlage:

Die Plätze für die Gartenwohnung sowie die Wohnung im EG werden begrünt und verfügen
über einen Sitzplatz mit Gartenplatten. Die Wege werden mit Rundkies fertig gestellt, der Garagenvorplatz ist mit Asphalt belegt. Im Eingangsbereich werden Plattenbeläge verlegt. Zum Sichtschutz zur Strasse werden Hecken mit Bergahorn gepflanzt. Stützmauern zur
Strasse und Gartenterrassierungen werden als Natursteinmauerwerke ausgeführt.

Objektnummer: CH22007279DGD - 7422 Tartar – Cazis, Bezirk Hinterrhein

Alles zum Standort

Der Heinzenberg besticht durch seine Weitläufigkeit und freie Sicht nach Süden. Thusis ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die Zufahrt ist das ganze Jahr gewährleistet.

Objektnummer: CH22007279DGD - 7422 Tartar – Cazis, Bezirk Hinterrhein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE

Bankstrasse 7 Chur
E-Mail: chur@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com