

Klosters Dorf – Klosters-Serneus, Bezirk Prättigau-Davos

# Gemütliches, freistehendes Maiensäss mit Stall in Schlappin

Objektnummer: CH24007346A



[www.von-poll.ch](http://www.von-poll.ch)

WOHNFLÄCHE: ca. 35 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5 • GRUNDSTÜCK: 254 m<sup>2</sup>

Objektnummer: CH24007346A - 7252 Klosters Dorf – Klosters-Serneus, Bezirk Prättigau-Davos

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

Objektnummer: CH24007346A - 7252 Klosters Dorf – Klosters-Serneus, Bezirk Prättigau-Davos

## Auf einen Blick

|              |             |
|--------------|-------------|
| Objektnummer | CH24007346A |
| Wohnfläche   | ca. 35 m²   |
| Dachform     | Satteldach  |
| Zimmer       | 2.5         |
| Schlafzimmer | 1           |
| Badezimmer   | 1           |
| Baujahr      | 1900        |

|           |             |
|-----------|-------------|
| Kaufpreis | Auf Anfrage |
| Haus      | Berghütte   |
| Bauweise  | Holz        |

Objektnummer: CH24007346A - 7252 Klosters Dorf – Klosters-Serneus, Bezirk Prättigau-Davos

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24007346A - 7252 Klosters Dorf – Klosters-Serneus, Bezirk Prättigau-Davos

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24007346A - 7252 Klosters Dorf – Klosters-Serneus, Bezirk Prättigau-Davos

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24007346A - 7252 Klosters Dorf – Klosters-Serneus, Bezirk Prättigau-Davos

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24007346A - 7252 Klosters Dorf – Klosters-Serneus, Bezirk Prättigau-Davos

## Ein erster Eindruck

Abseits jeglichen Trubels, im Maiensäss Dorf „Schlappin“, auf ca. 1650 Meter über Meer, befindet sich eine kleine, gemütliche Hütte mit Baujahr noch vor 1900. Der dazugehörige Stall, auf dem angrenzenden Grundstück, stammt aus dem Jahre 1795. Die Hütte wird zwar immer noch genutzt, jedoch weist sie altersbedingt Renovationsbedarf auf. Die Immobilie ist altrechtlich und untersteht somit nicht den Einschränkungen der Zweitwohnungsinitiative. Besonders geschätzt wird die Ruhe und der Ausblick. Die Anreise nach Schlappin ist nur mit Fahrbewilligung erlaubt, was den Verkehr einschränkt. Im Sommer kann man Schlappin in 10 Fahrtminuten aus Klosters erreichen. Im Winter erreicht man das Maiensäss auf Skiern oder mit einem Schneemobil. Die Hütte hat keinen Wasseranschluss, jedoch gibt es nur wenige Meter entfernt einen gemeinschaftlichen Brunnen. Das Maiensäss verfügt über ein Plumpsklo. Die Küche ist in Betrieb, weist jedoch Renovationsbedarf auf. Die Wärmeerzeugung erfolgt über einen zentralen Ofen im Wohnzimmer. Das Maiensäss ist am Stromnetz angeschlossen und zusätzlich gibt es eine Photovoltaik-Anlage auf dem Stall gegenüber. Neben der Hütte steht ein grosszügiger Stall, der aktuell hauptsächlich als Lagerraum genutzt wird. Einen Abstellplatz für das Auto gibt es neben dem Stall. Öffentliche Parkplätze findet man circa 300 Meter vom Maiensäss entfernt. Pics by Fabian Hossmann Fotografie

Objektnummer: CH24007346A - 7252 Klosters Dorf – Klosters-Serneus, Bezirk Prättigau-Davos

## Alles zum Standort

Inmitten der Natur, eingebettet in ein idyllisches Maiensäss Dorf, umgeben von grünen Wiesen, Flüssen und Bergseen, befindet sich das Grundstück in bester Lage. Die leichte Hanglage ermöglicht eine perfekte Besonnung und einen weiten Ausblick in die umliegende Bergwelt. Von Klosters Dorf erreicht man Schlappin in etwa 10 Fahrminuten. Ein Bergrestaurant befindet sich gleich beim Dorfeingang.

Objektnummer: CH24007346A - 7252 Klosters Dorf – Klosters-Serneus, Bezirk Prättigau-Davos

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE

---

Bankstrasse 7 Chur

E-Mail: [chur@von-poll.com](mailto:chur@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)