Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

Historisches Zweifamilienhaus mit Stall und Baulandreserve

Property ID: CH24007331

LIVING SPACE: ca. 411,5 m^2 • **ROOMS:** 11.5 • **LAND AREA:** 3.405 m^2

Property ID: CH24007331 - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CH24007331 - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

At a glance

Property ID	CH24007331
Living Space	ca. 411,5 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	11.5
Bedrooms	8
Bathrooms	3
Year of construction	1609
Type of parking	2 x Garage

Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 617 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: CH24007331 - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

The property

Property ID: CH24007331 - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

The property

Property ID: CH24007331 - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

The property

Property ID: CH24007331 - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

The property

Property ID: CH24007331 - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

A first impression

Die historische Liegenschaft wurde in mehreren Etappen erbaut. Der südliche gelegene, ältere Teil wurde sehr wahrscheinlich noch vor 1600 erbaut. Der Hauptteil wurde im Jahr 1619 ergänzt. Einige Zeit später, im Jahr 1863, ist der grosszügige Stall angebaut worden. Die Liegenschaft zeigt sich heute, dank stetiger Pflege, immer noch in einem guten Zustand. Mittelfristig ist jedoch mit Investitionen zu rechnen. Einzelteile sind in den letzten Jahren bereits renoviert worden. Das äusserst geräumige Gebäude steht auf einem 3‘405 Quadratmeter grossen Grundstück. Die Parzelle ist in zwei Zonen (Dorfzone und Kernzone A) unterteilt. Der grössere, unbebaute Teil der Parzelle (Dorfzone mit AZ 0.6) bietet enorm Potential für den Bau von Einfamilien- oder Mehrfamilienhäuser. Die Immobilie wird durch eine zentrale Ölheizung beheizt, welche die Wärme über dezent verbaute Radiatoren verteilt. Die Liegenschaft bietet diverse Aussenstellplätze sowie zwei, ins Haus integrierte, Garagen. Ein Projekt für den Um- und Ausbau der Bestandsliegenschaft sowie eine erste Studie für die Bebauung der Baulandreserve liegen bereits vor. Pics by Fabian Hossmann Fotografie

Property ID: CH24007331 - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

All about the location

Leicht ausserhalb des Dorfkerns von Malix, in der Nähe der Kirche positioniert, befindet sich das Grundstück in bester Lage. Verkehrsberuhigt und ländlich ist die Umgebung geprägt von heimeligen Chalets, rustikalen Bauernhäusern und unbebauten Hängen. Der Ausblick reicht auf die umliegende Bergwelt und die Sonne erlebt man hier nahezu den ganzen Tag. Eine Schule gibt es im Dorf und Chur ist mit dem PKW in nur 10 Minuten erreichbar.

Property ID: CH24007331 - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

VON POLL REAL ESTATE

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com