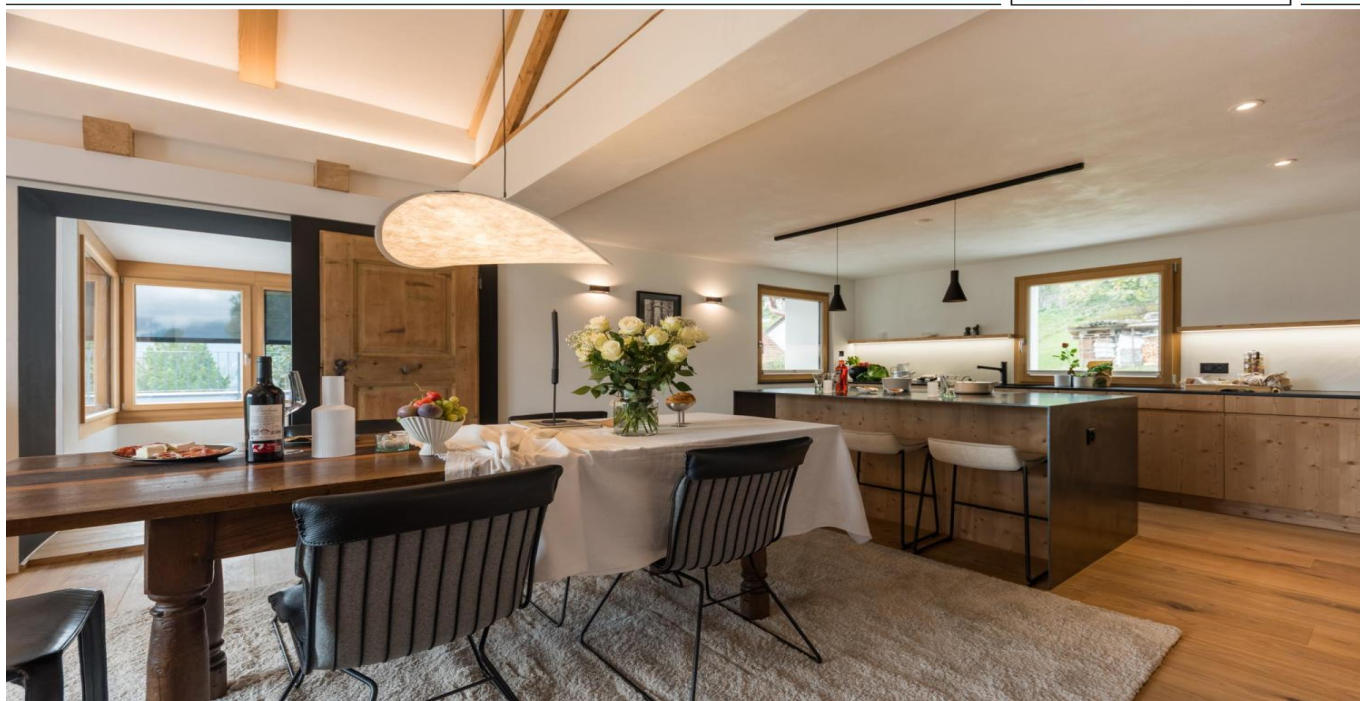


Tartar - Cazis, Bezirk Hinterrhein

Atemberaubende Maisonette Wohnung mit Rundumblick

Codice oggetto: CH22007279DGH



www.von-poll.ch

PREZZO D'ACQUISTO: 1.430.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 153,84 m² • VANI: 4.5

Codice oggetto: CH22007279DGH - 7422 Tartar - Cazis, Bezirk Hinterrhein

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: CH22007279DGH - 7422 Tartar - Cazis, Bezirk Hinterrhein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	CH22007279DGH
Superficie netta	ca. 153,84 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2026
Garage/Posto auto	2 x Carport, 31500 CHF (Vendita)

Prezzo d'acquisto	1.430.000 CHF
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 107 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: CH22007279DGH - 7422 Tartar - Cazis, Bezirk Hinterrhein

La proprietà



Codice oggetto: CH22007279DGH - 7422 Tartar - Cazis, Bezirk Hinterrhein

La proprietà



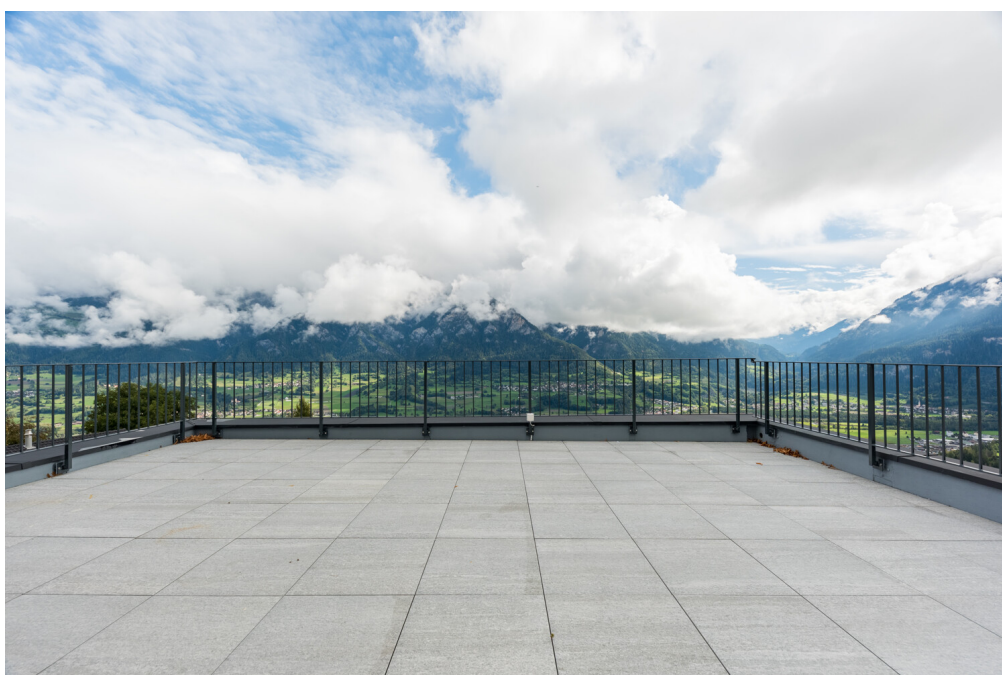
Codice oggetto: CH22007279DGH - 7422 Tartar - Cazis, Bezirk Hinterrhein

La proprietà



Codice oggetto: CH22007279DGH - 7422 Tartar - Cazis, Bezirk Hinterrhein

La proprietà



Codice oggetto: CH22007279DGH - 7422 Tartar - Cazis, Bezirk Hinterrhein

La proprietà



Codice oggetto: CH22007279DGH - 7422 Tartar - Cazis, Bezirk Hinterrhein

La proprietà



Codice oggetto: CH22007279DGH - 7422 Tartar - Cazis, Bezirk Hinterrhein

Una prima impressione

Exklusive Dachgeschoss-Maisonette mit 360°-Panorama - 75 m² Dachterrasse & stilvollem Alt-Neu-Kontrast

In einem sorgfältig restaurierten Altbauensemble mit einem modernen, anthrazitfarbenen Neubau vereinen sich hier Tradition und Zeitgeist. Die Maisonettewohnung erstreckt sich über zwei Etagen, wobei der Schwerpunkt im charmanten Altbauteil liegt. Grosszügige Raumhöhen, sichtbare Holzelemente und durchdachte Architektur schaffen ein besonderes Wohngefühl – authentisch, hell und stilvoll zugleich.

Ein architektonischer Mix aus Geschichte und Moderne verleiht dieser Wohnung ihren unverwechselbaren Charakter. Die rund 75 m² grosse Dachterrasse auf dem Neubau bietet einen beeindruckenden Rundumblick über das Domleschg und die umliegende Bergwelt, während eine zusätzliche Loggia einen geschützten Rückzugsort mit besonderer Atmosphäre schafft.

Im Inneren überzeugt die Wohnung durch ihren offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche und Kochinsel, drei Schlafzimmer, drei modern ausgestattete Badezimmer sowie einen privaten Eingangsbereich mit Garderobe. Indirekte Beleuchtung, Echtholzparkett und sorgfältig ausgewählte Materialien unterstreichen den hochwertigen Ausbau.

Das erlesene Mobiliar kann auf Wunsch zusätzlich erworben werden. Die festen Einbauten sind inklusive. Die Einrichtung ist geschmackvoll auf das Ambiente abgestimmt und unterstreicht die gelungene Verbindung von rustikalem Charme und modernem Design.

Auch technisch und energetisch erfüllt die Wohnung hohe Ansprüche: Eine Wärmepumpe sorgt für effizientes, umweltfreundliches Heizen, während eine Photovoltaikanlage zur Eigenstromnutzung beiträgt.

Ein separater Kellerraum bietet praktischen Stauraum.

Zwei gedeckte Abstellplätze im Carport sowie ein Aussenabstellplatz können zusätzlich erworben werden.

Diese Liegenschaft ist altrechtlich bewilligt und darf somit offiziell als Ferien- oder Zweitwohnung genutzt werden – ein Privileg, das in dieser Form nur noch selten besteht. Ob als stilvoller Rückzugsort, als Erstwohnsitz oder als nachhaltige Investition: Hier entstehen Möglichkeiten, die Freiheit und Komfort auf besondere Weise verbinden.

Codice oggetto: CH22007279DGH - 7422 Tartar - Cazis, Bezirk Hinterrhein

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: CH22007279DGH - 7422 Tartar - Cazis, Bezirk Hinterrhein

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

VON POLL REAL ESTATE

Bankstrasse 7, 7000 Chur
Tel.: +41 81 911 10 00
E-Mail: chur@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com