

#### Tartar - Cazis, Bezirk Hinterrhein

# Atemberaubende Maisonette Wohnung mit Rundumblick

Número da propriedade: CH22007279DGG



PREÇO DE COMPRA: 1.790.000 CHF • ÁREA: ca. 153,84 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4.5





O imóvel

Uma primeira impressão

Tudo sobre a localização

Pessoa de contacto



# Numa vista geral

Número da propriedade	CH22007279DGG
Área	ca. 153,84 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4.5
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	2025
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	1.790.000 CHF
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 107 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Cozinha embutida













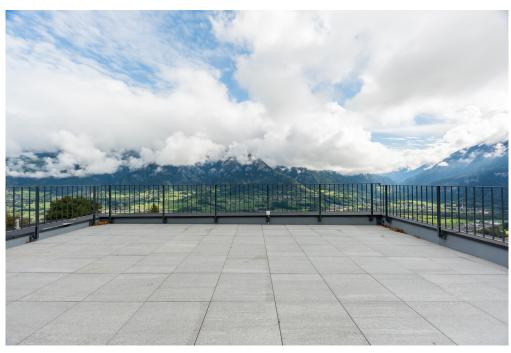






































#### Uma primeira impressão

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 65 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. Zur Wohnung gehören zwei überdachte Carports sowie ein zusätzlicher Aussenparkplatz. Ein separater Kellerraum bietet praktischen Stauraum.

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.



### Tudo sobre a localização

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.



#### Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

**VON POLL REAL ESTATE** 

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com