



# Idyllisches Maiensäss

Hemmi Immobilien  
Tel +41 81 356 21 60

Hauptstrasse 135  
Mail: [immo@feritel.swiss](mailto:immo@feritel.swiss)

7075 Churwalden  
Web: [feritel.swiss](http://feritel.swiss)

# Ihr Garten Eden?

“Die Natur ist die grosse Ruhe gegenüber unserer Beweglichkeit. Darum wird sie der Mensch immer mehr lieben, je feiner und beweglicher er werden wird.”

Christian Morgenstern,

Deutscher Schriftsteller



**Panorama, Sportmöglichkeiten und absolute Ruhe** erwarten Sie an diesem schönen Ort. Das Ferienhaus ist umgeben von Wald und Wiesen. Vom Balkon und von der Terrasse haben Sie eine unverbaubare Weitsicht auf die gegenüberliegende Bergkette, vom Calanda bis zum Piz Scalottas.

Das Maiensäss liegt mitten in der Natur und ist trotzdem voll erschlossen. Das Wasser wird von der Quelle mit Trinkwasserqualität bezogen, an welcher der neue Eigentümer auch das Wasserbezugsrecht erwirbt. Zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche, ein Wohnzimmer und ein Estrich erwartet Sie. Ein schöner Schwedenofen lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Vieles wurde mit Rundholz gebaut, welches das Bergerlebnis verstärkt.

Mit einer Spezialbewilligung kommt man über die Gemeindestrasse bis zum Haus. Im Winter erreicht man das Maiensäss zu Fuss oder mit den Langlaufskis. Es steht ein Parkplatz zur Verfügung. Ein grosser Kellerraum, der über eine Falltüre mit Holztreppe von Innen oder über die Aussentüre erreicht wird, kann für Holzvorräte, Skis, Schlitten und Fahrräder genutzt werden.

Ihre Skitouren, Winterwanderungen und Langlaufaktivitäten können Sie direkt vor der Haustüre beginnen.

Im Sommer geniessen Sie unzählige Wander- und Bikewege, direkt vom Haus aus.

Am besten kommen Sie vorbei, denn nur, wer dieses heimelige Maiensäss in Wirklichkeit sieht, weiss wie gut es für Naturgeniesser und Sportler gelegen ist.

Wir freuen uns auf Sie!



**Wohnzimmer mit Schwedenofen**

# Küche und Eingangsbereich



Gartensitzplatz



Vielseitig nutzbarer Keller

## Schlafzimmer, Balkon mit Panorama

## Alle Informationen auf einen Blick

Mittelbergstrasse 20, 7076 Parpan

Freistehend, 1'520 Meter über Meer

3 ½ Zimmer - Ferienhaus - Maiensäss

Erst- oder Zweitwohnsitz ohne Auflagen

Baujahr 1970, laufend unterhalten

Landwirtschaftszone, Gadenstettli

Grundstücksfläche 571 m<sup>2</sup>

Eingetragenes Fuss-/Fahrwegrecht

Eingetragenes Wasserbezugsrecht bei der Quelle

Volumen 341 m<sup>3</sup>

Das Haus verfügt über ein Wohngeschoss mit Balkon sowie einen grosszügigen Keller, Estrich sowie einen Gartensitzplatz

Nettowohnfläche ca. 50 m<sup>2</sup>, Deckenhöhe ca. 2.24 m

Balkon ca. 15 m<sup>2</sup>, Keller ca. 43 m<sup>2</sup> Deckenhöhe ca. 2.04 m

Sockel gemauert; Aufbau mit schönem Rundholz

Dachabdeckung mit Ziegelsteinen

Wasserboiler, der mit Gas erhitzt wird

Abwasser geht in die Klärgrube (Leerung alle 2-3 Jahre)

Elektro-Speicher Heizung mit Nachtspeicher

Schöner Schwedenofen

Küche mit Elektrogeräten

Optimal genutzter Ausbau mit Täfer und Rundholz

Ein Parkplatz steht auf dem Grundstück zur Verfügung

Über die Gemeindestrasse ist die Zufahrt gewährleistet

Erreichbarkeit im Winter zu Fuss oder mit Langlaufskiern möglich

Ganztags und abends besonnt

Absolut ruhig gelegen ohne Lärmimmissionen

Wunderschöner Panoramablick auf die gegenüberliegende Bergkette

Unverbaubare Aussicht direkt oberhalb der Langlaufloipe

Naherholung direkt vor Ort mit Wandern, Biken und Langlaufen

25 Gehminuten zu ÖV, Restaurants, Einkauf, Eisfeld und Heimberglift – Skigebiet Lenzerheide/Arosa

13 km bis Chur mit dem Autobahnanschluss

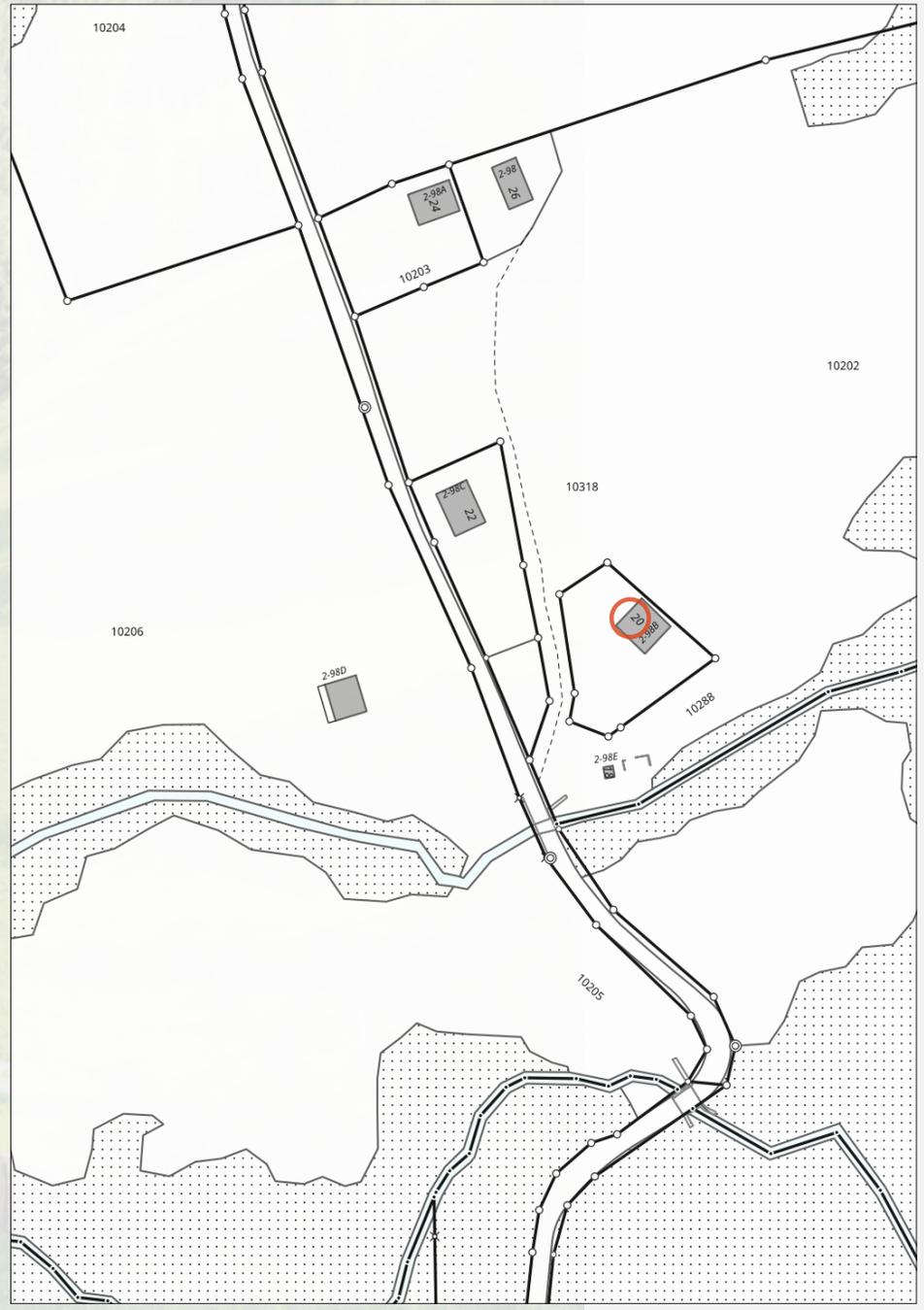
Nebenkosten allgemein, inklusive Strom, ca. CHF 3'592 / Jahr

Verfügbarkeit sofort oder nach Vereinbarung

Verkaufspreis CHF 860'000

Video: <https://www.feritel.swiss/sales/movie/72703992>

Lage: <https://maps.app.goo.gl/cAqweDmXS5Qh21UX6>



Das Urheberrecht an diesem Plan und den dargestellten Daten gehört der GeoGR und den Dateneigentümern. Die Darstellung basiert auf den der GeoGR gelieferten Daten. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit. Verbindliche Auskünfte erteilen ausschliesslich die zuständigen Dienststellen des Dateneigentümers. Angaben zum Dateneigentümer und zum Nachführungsstand sind unter [www.geo.gr.ch](http://www.geo.gr.ch) nachzulesen.

Masstab 1: 1000

Druckdatum: 06.05.2024





In **Parpan**, in der Ferienregion Lenzerheide, steht das Naturerlebnis an erster Stelle. Im Sommer ist Parpan ein idealer Ausgangsort für Wanderungen und Biketouren. Im Winter liegen Ihnen 225 Kilometer Skipisten zu Füßen. Bequem zu Fuss erreichen Sie den Skilift Proschieri und die Sesselbahn Heimberg. Besonders zu erwähnen – das umfangreiche Loipennetz der Ferienregion führt mitten durchs Dorf und an dem **Mittelberg 20** vorbei. Falls die Kufen rufen, können Sie auf dem Natureisfeld eislaufen oder Eishockey spielen. Alle Annehmlichkeiten und touristischen Ziele erreichen Sie auch bequem mit dem gut ausgebauten ÖV.





Hemmi Immobilien

- Hauptstrasse 135 -

7075 Churwalden

Tel +41 81 356 2160

Mail: [immo@feritel.swiss](mailto:immo@feritel.swiss)

Web: [feritel.swiss](http://feritel.swiss)