Hemmi
IMMOBILIEN

Verträumtes Ferienhaus an idyllischer Lage

Hemmi Immobilien
Hauptstrasse 135
7075 Churwalden
Tel +41 81 356 21 60
Mail: immo@feritel.swiss
Web: feritel.swiss

Zuhause in der Natur

Mittelbergstrasse 22, 7076 Parpan

Freistehend, 1'520 Meter über Meer

3 ½-Zimmer Ferienhaus

Erst- oder Zweitwohnsitz ohne Auflagen

Baujahr 1975, renoviert 2009 sowie laufend erneuert

Landwirtschaftszone, Gadenstettli

Grundstücksfläche 708 m^2

Eingetragenes Wasserdurchleitungsrecht

Eingetragenes Wasserbezugsrecht bei der Quelle

Volumen 545 m^3

Das Haus verfügt über drei Geschosse

1 beheizter Keller-/Werkstattraum im UG, 1 Estrich im OG

1 Wohn-/Küchenbereich, 2 Schlafzimmer, 1 Nasszelle, 1 Galerie

Nettowohnfläche ca. 67 m^2, Lärchenholzterrasse ca. 30 m^2

Elektrische Sonnenstore über die ganze Terrassenbreite

Grosser Vorplatz mit Granitplatten, Wiese mit Arven, Fichten und Föhren

Massives Zweischalenmauerwerk, isoliert

Dach, Fenster, Küche und Bad 2009 renoviert

Elektro-Wasserboiler 150 l mit Druckerhöhungspumpe bis 6 BAR

Eigene Klärgrube (Leerung alle 3-4 Jahre)

Luft/Wasserwärmepumpen Heizung, Cheminée mit beheizten Sitzflächen

Klimaanlagen im Wohn- und Schlafbereich im EG

TV-Satellitenanschluss und W-Lan per Mobilnetz

Elektroinstallationen gemäss Kontrollbericht vom 28.10.2024

Küche mit Granitabdeckung, Induktions- und Elektroplatten

Wohnzimmer mit Galerie

Decken im EG und OG getäfert

Badezimmer mit Dusche und Geberit Dusch-WC

Parkplatz auf dem Grundstück mit Ladesteckdose CEE 16

Zufahrt über die Gemeindestrasse, ausser im Winter, gewährleistet

Erreichbarkeit im Winter zu Fuss oder mit Langlaufskiern möglich

Ganztags und abends Besonnung an südwestlicher Hanglage

Idyllisch und ruhig gelegen ohne wahrnehmbare Lärmimmissionen

Wunderschöner Panoramablick auf die gegenüberliegende Bergkette

Unverbaubare Aussicht 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 Autobahnanschluss A13/E43

Nebenkosten allgemein, inklusive Strom, ca. CHF 3’244 / Jahr

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Verkaufspreis ohne Möblierung CHF 1’190’000

Notariats-/Grundbuch- und Handänderungskosten werden je hälftig geteilt

Lage: https://maps.app.goo.gl/6yoTLeFEmGsdbPP7A

Video Youtube: https://youtu.be/w5M6U7YGo3c

Alle Informationen auf einen Blick

Wohnzimmer mit Cheminée

Funktionale Küche

Schlafzimmer, Ansicht Süd

Galerie, Zimmer Dachgeschoss

An der Langlaufloipe unweit des Zentrums

Badezimmer

Wärmepumpen, Terrasse

Parpan, im Zentrum der Ferienregion Lenzerheide

Idyllisch gelegenes Feriendomiziel

Panorama, Sportmöglichkeiten und absolute Ruhe erwarten Sie an diesem schönen Rückzugsort. Das Ferienhaus ist umgeben von Wald und Wiesen. Von der grossen Lärchenholz-Terrasse haben Sie eine unverbaubare Weitsicht auf die gegenüberliegende Bergkette mit Stätzerhorn bis zum Calanda.

Das Ferienhaus 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 welches nach oben offen ist und ein Estrich erwartet Sie. Ein schönes Cheminée mit wärmender Sitzbank lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Die Decken sind mit Holz getäfert, welches das Bergerlebnis verstärkt.

Mit einer Spezialbewilligung kommt man über die Gemeindestrasse bis zum Haus. Im Winter erreicht man das Ferienhaus zu Fuss oder mit den Langlaufskis. Es stehen Parkplätze zur Verfügung. Ein grosser Werkstatt-/Kellerraum erfreut jeden Hobby-Handwerker.

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

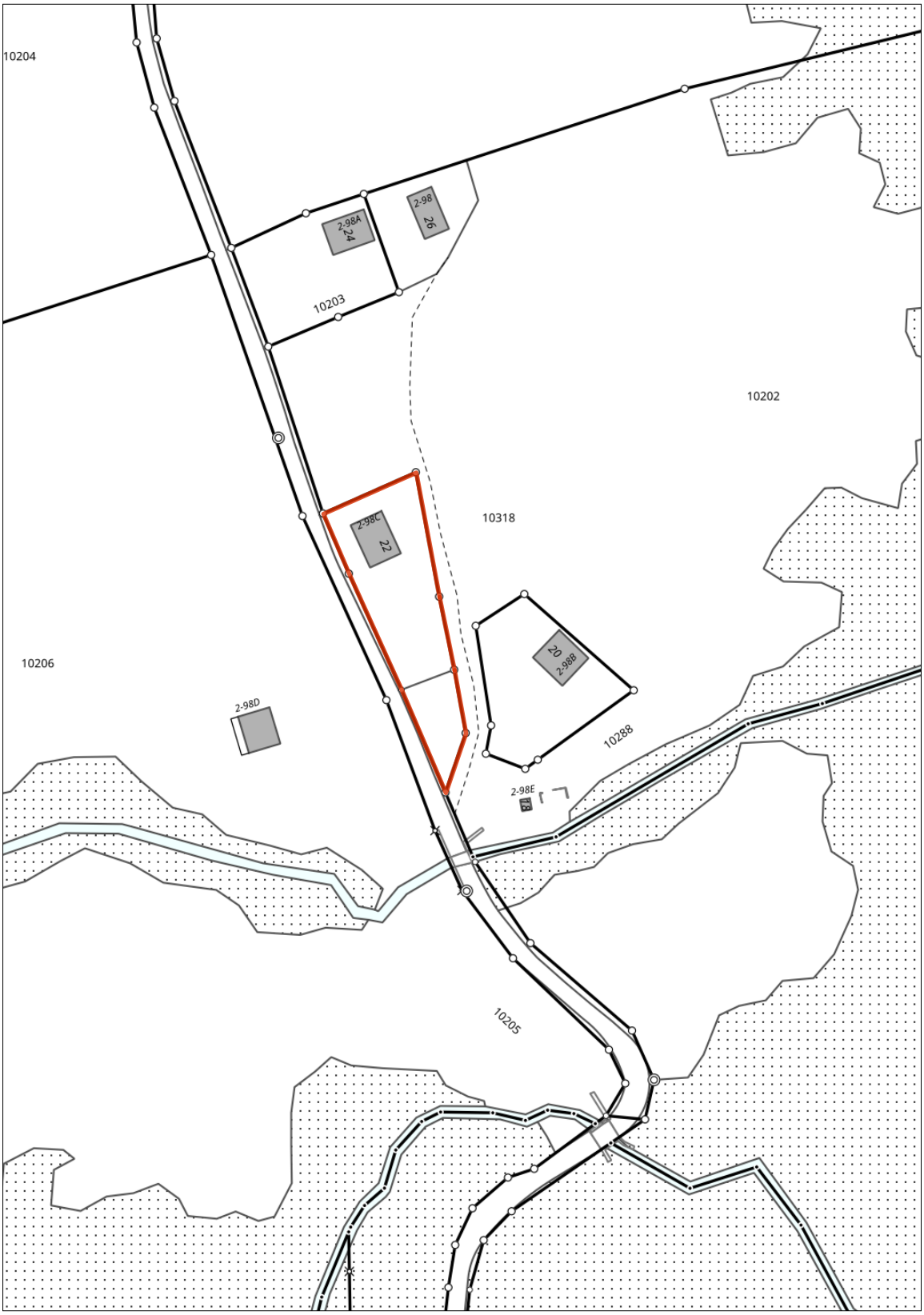
Im Sommer geniessen Sie unzählige Wander- und Bikewege direkt vom Haus aus.

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

Wir freuen uns auf Sie!

Idyllische Lage

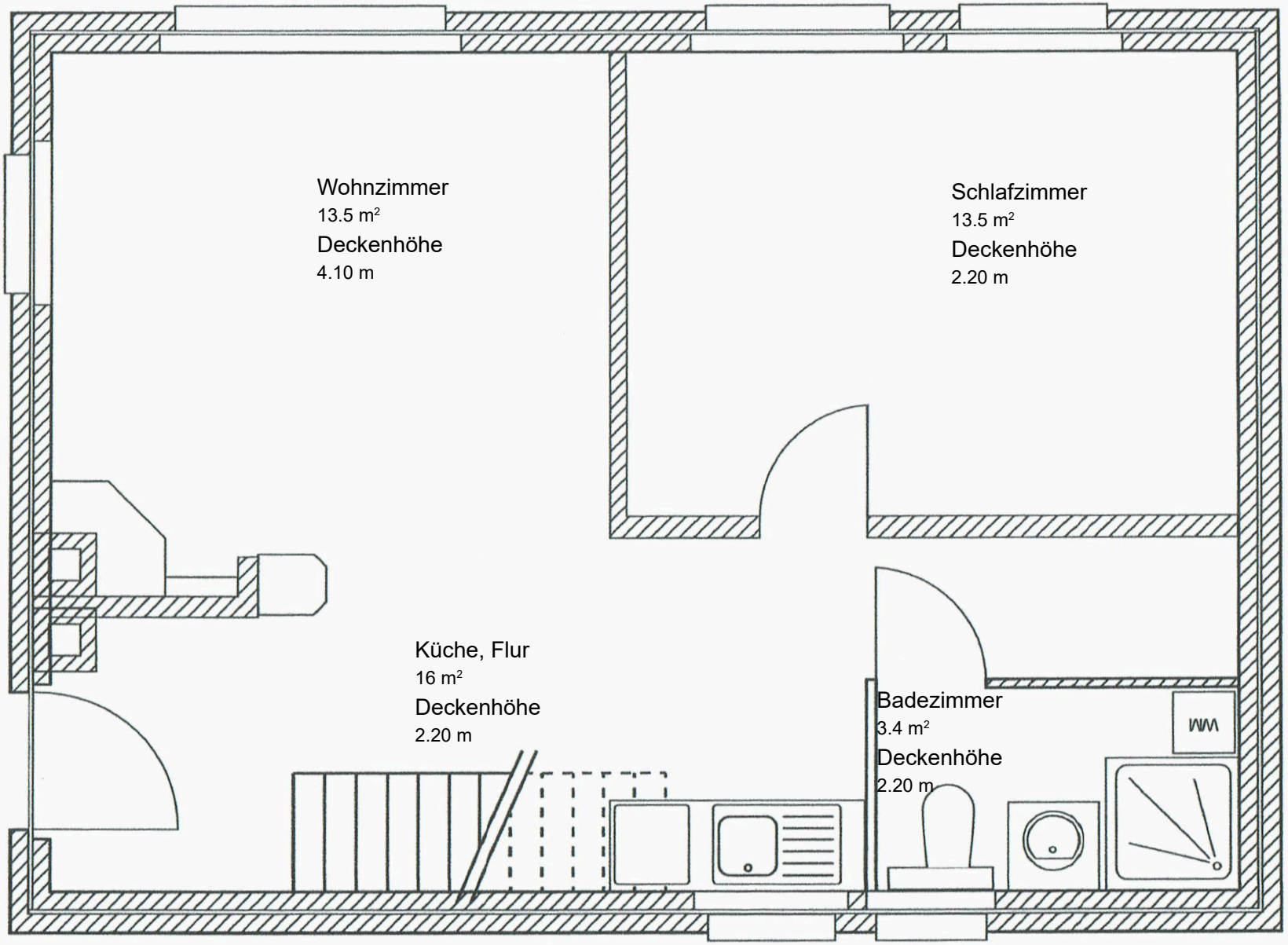
Das sonnig gelegene Parpan



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.geogr.ch nachzulesen.

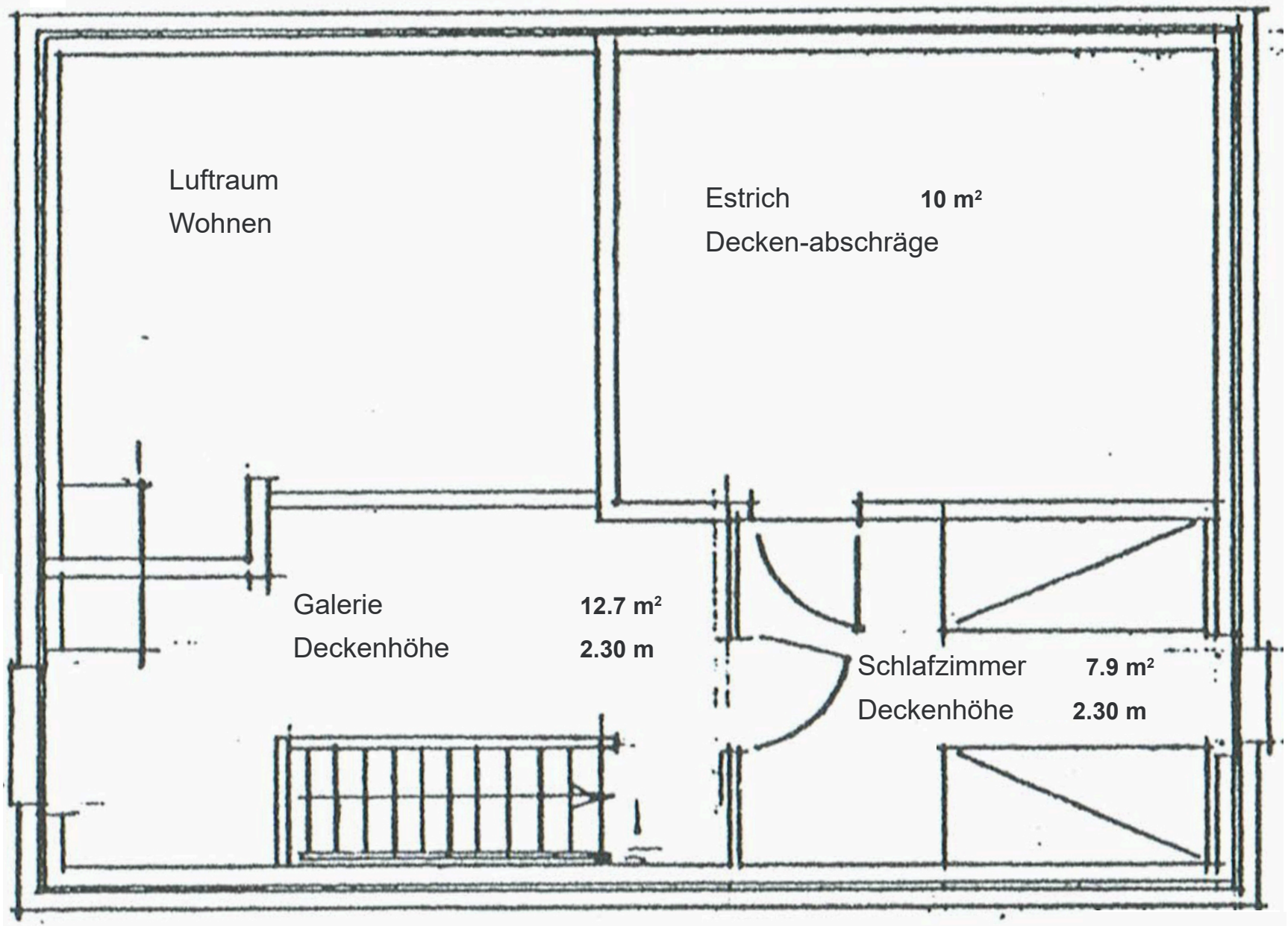
Massstab 1: 1000

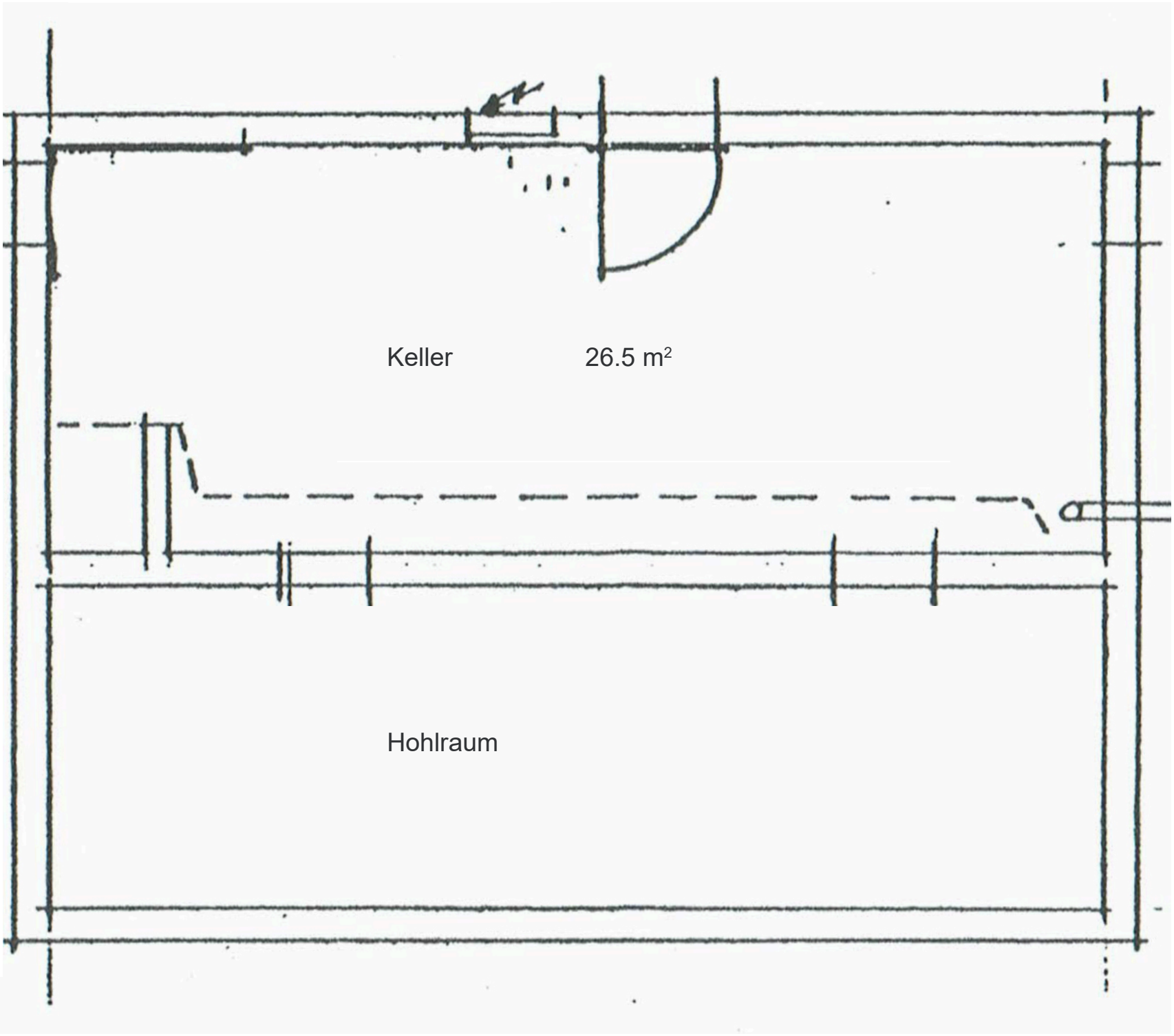
Druckdatum: 25.10.2024



Erdgeschoss

Dachgeschoss, Galerie





Keller

Hemmi
IMMOBILIEN

Hemmi Immobilien Hauptstrasse 135 7075 Churwalden
Tel +41 81 356 2160 Mail: immo@feritel.swiss Web: feritel.swiss