

- Beschreibung Cruschada -



Mitten im Herzen von Paspels, wo sich Wege kreuzen und das Dorf lebt, entsteht die Wohnüberbauung Cruschada – benannt nach dem romanischen Wort für Kreuzung. Der Name steht für die Verbindung von Tradition und Moderne, architektonischer Klarheit und technischer Innovation, zentraler Lage und ruhiger Wohnqualität. Das Projekt umfasst sechs Eigentumswohnungen und eine unterirdische Einstellhalle mit 16 Parkplätzen. Entwickelt und realisiert durch die Style of Home AG, vereint es handwerkliche Sorgfalt mit zeitgemässer Architektur. Das markante Giebeldach mit hochwertigem Aufbau, klare Linien und natürliche Materialien verleihen dem Haus eine ortsverbundene, zeitlose Erscheinung.

Die massive Beton- und Backsteinbauweise steht für Langlebigkeit und Ruhe. Dreifachverglaste Fenster und eine Gebäudehülle nach MINERGIE-P-Standard (Niedrigstenergiehaus) minimieren Energieverluste und schaffen ein behagliches Raumklima. Eine Erdsonden-Wärmepumpe versorgt das Haus effizient mit Wärme und Warmwasser; die Bodenheizung sorgt für gleichmässige Temperaturen, das Geocooling-System im Sommer für natürliche Kühlung. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung (WRG), die frische, gefilterte Luft garantiert.

Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach ergänzt die Energieversorgung, während Gebäudeautomation und moderne Elektroinstallationen Effizienz und Komfort verbinden. Die Einstellhalle ist mit einem Lastmanagementsystem für Elektromobilität ausgerüstet – Käuferinnen und Käufer müssen lediglich ihre Ladestation ergänzen.

Innen überzeugen hochwertige Küchen und Sanitäreinrichtungen, natürliche Materialien und grosszügige Fenster, die Licht und eine Atmosphäre innerer Ruhe schaffen. Im Erdgeschoss verfügen die Wohnungen über private Sitzplätze, in den Obergeschossen über Balkone. Ein kleiner gemeinschaftlicher Platz lädt ein, den Blick auf den Piz Beverin zu geniessen und einen Moment innezuhalten.

Erschliessung

Das Mehrfamilienhaus liegt in zweiter Bautiefe – ruhig, geschützt und dennoch mitten im Dorf. Der Hauptzugang erfolgt von Norden über die rückwärtige Erschliessungsstrasse mit direktem Zugang zur Einstellhalle und zum Haupteingang. Zwei Fusswege verbinden das Gebäude mit dem Oberdorf, der Bushaltestelle und dem Dorfaden – alle in wenigen Schritten erreichbar. Kurze Wege, die den Alltag erleichtern und nachhaltiges Wohnen fördern.

Ausblicke und Umgebung

Von Cruschada eröffnet sich ein weiter Blick nach Süden zum Piz Beverin im Naturpark Beverin und nach Norden zur Tektonik Arena Sardona, deren Formationen Teil des UNESCO-Welterbes sind. Das Domleschg gilt als Burgen- und Schlosslandschaft Graubündens, geprägt von historischen Bauwerken, Obstgärten und geschützten Kulturlandschaften, die dem Ort seinen unverwechselbaren Charakter verleihen.

Der nahe Canovasee, ein idyllischer Naturbadensee oberhalb von Paspels, bietet im Sommer Erholung inmitten intakter Natur. Wanderwege, der Burgenweg Domleschg und mehrere Skigebiete der Region – Heinzenberg, Feldis und Brambrüesch – laden ganzjährig zu Aktivitäten ein. Hier verbinden sich Natur, Kultur und Freizeit zu einer Lebensqualität, wie sie heute selten geworden ist.

Nachhaltigkeit und Haltung

Mit Cruschada entsteht ein Wohnhaus, das über gängige Standards hinausgeht. Photovoltaik, Wärmepumpe, Geocooling, Gebäudeautomation, Elektromobilität und der MINERGIE-P-Standard bilden ein Gesamtkonzept, das Energieeffizienz, architektonische Qualität und Zukunftsfähigkeit vereint. Zugleich ist Cruschada ein Haus für Menschen in allen Lebensphasen – für Familien, Paare, Alleinstehende und ältere Menschen. Klare Grundrisse, barrierearme Zugänge und die zentrale Lage schaffen ein Umfeld, das Begegnung ermöglicht und Rückzug erlaubt – ein Zuhause, das Gemeinschaft und Individualität gleichermaßen trägt.

So ist Cruschada mehr als ein Bauprojekt – es ist ein bewusst gesetztes Zeichen für nachhaltiges und generationenverbindendes Wohnen im Domleschg: architektonisch präzise, ökologisch verantwortungsvoll und gebaut, um Generationen zu überdauern – ein Stück gelebte Baukultur im Herzen von Paspels.



Stand 1. Juni 2026

www.styleofhome.ch

- VERKAUFS DOKUMENTATION -



SUPERIUR:

Minergie P
Geocooling
ClimateSwitch
SmartHome

Erstellerin und Verkauf

Style of Home AG
Pradasetga 43 in 7417 Paspels

Verkauf

Karin Cahannes - Projektberaterin
Telefon: 079 301 20 00
E-Mail: verkauf@styleofhome.ch



WebSite

www.styleofhome.ch

Obergeschoss - Wohnungen Nr. 3.1 / 3.2
Maisonettewohnungen

Grundriss und Flächenübersicht Ebene 1

Wohnung Nr. 3.1

Table with 5 columns: Raumstruktur, Nr., NGF, Raumstruktur, Nr., NGF. Rows include Wohnungstyp (5.5 Zimmerwohnung), Flächenübersicht Ebene 1, and detailed room breakdowns for Wohnung and Nebenflächen.

Verkaufspreis CHF 1'449'000.00

Wohnung Nr. 3.2

Table with 5 columns: Raumstruktur, Nr., NGF, Raumstruktur, Nr., NGF. Rows include Wohnungstyp (5.5 Zimmerwohnung), Flächenübersicht Ebene 1, and detailed room breakdowns for Wohnung and Nebenflächen.

Verkaufspreis CHF 1'332'000.00

- Abkürzungen: BGF = Bruttogeschossfläche, NGF = Nettogeschossfläche, NWF = Nettowohnfläche, FF = Fensterfläche
- Bodenfläche mit Innen- und Aussenwände
- Bodenfläche ohne Innen- und Aussenwände
- Bodenfläche mit Innenwänden, ohne Aussenwände

Hinweis: Die Pläne und Darstellungen in diesem Prospekt sollen einen Eindruck des Projekts vermitteln, sind jedoch nicht verbindlich. Abweichungen in Gestaltung, Ausstattung und Massen bleiben vorbehalten.



Obergeschoss - Wohnungen Nr. 3.1 / 3.2

Maisonettewohnungen

Grundriss und Flächenübersicht Ebene 2

Wohnung Nr. 3.1

Wohnungstyp

Wohnungsstruktur	BGF	NGF	NWF	Balkon
5.5 Zimmerwohnung	189m ²	156m ²	169m ²	19m ²

Flächenübersicht Ebene 2

Raumstruktur	Nr.	NGF
Wohnung		
Galerie	4112	8.53m ²
Zimmer	4113	21.32m ²
DU / WC	4114	6.77m ²

Wohnung Nr. 3.2

Wohnungstyp

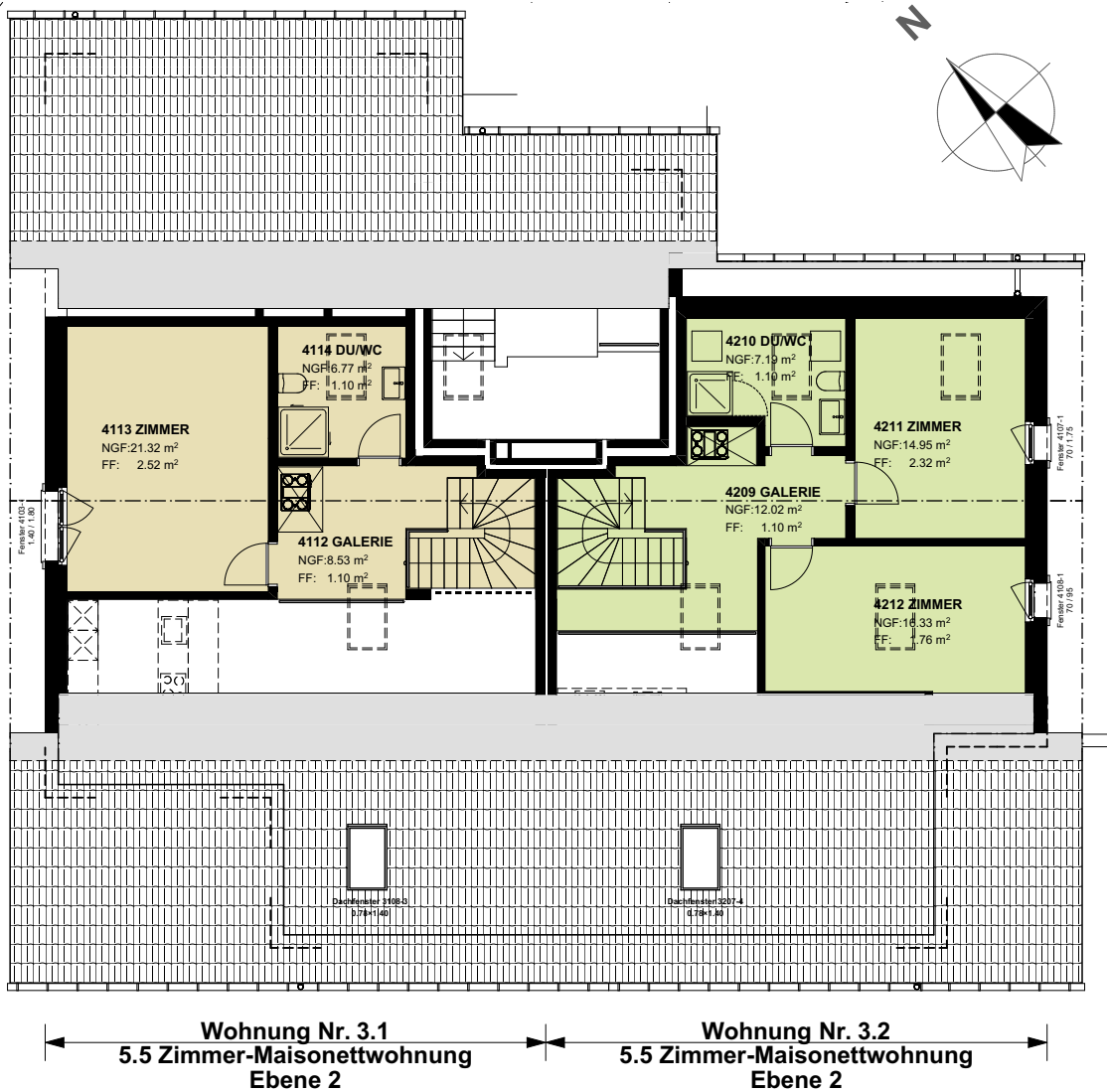
Wohnungsstruktur	BGF	NGF	NWF	Balkon
5.5 Zimmerwohnung	178m ²	143m ²	155m ²	13m ²

Flächenübersicht Ebene 2

Raumstruktur	Nr.	NGF
Wohnung		
Galerie	4209	12.02m ²
DU / WC	4210	7.10m ²
Zimmer	4211	14.95m ²
Zimmer	4212	16.33m ²

Verkaufspreis CHF 1'449'000.00

Verkaufspreis CHF 1'332'000.00



Abkürzungen

BGF =	Bruttogeschossfläche	→	Bodenfläche mit Innen- und Aussenwände
NGF =	Nettogeschossfläche	→	Bodenfläche ohne Innen- und Aussenwände
NWF =	Nettowoohnfläche	→	Bodenfläche mit Innenwänden, ohne Aussenwände
FF =	Fensterfläche		

Hinweis:

Die Pläne und Darstellungen in diesem Prospekt sollen einen Eindruck des Projekts vermitteln, sind jedoch nicht verbindlich. Abweichungen in Gestaltung, Ausstattung und Massen bleiben vorbehalten. Grundlage für den Erwerb bildet ausschliesslich der Kaufvertrag mit den darin enthaltenen Plänen und Vereinbarungen.





Im Zentrum von Paspels

architektonisch klar
technisch fortschrittlich
nachhaltig gebaut

Korpus.Bau.Technik

Zeitlose Architektur. Spürbare Qualität.

Die Wohnüberbauung «Cruschada» steht für eine Architektur, die nicht laut sein muss, um zu überzeugen. Das Mehrfamilienhaus zeigt sich als ruhig proportionierter Baukörper mit klarer Silhouette – präzise gesetzt, im Ort verankert und auf langfristige Wertigkeit ausgelegt. Die Gestaltung folgt einer einfachen Idee: Ordnung, Massstäblichkeit und Tiefe so zu verbinden, dass ein stimmiges Ganzes entsteht – elegant, zurückhaltend und präsent.

Fassade: Präzision, Rhythmus, Tiefe

Das Fassadenbild lebt von einer fein abgestimmten Gliederung. Vertikale Fensterachsen strukturieren den Baukörper und erzeugen eine wohlthuende Ruhe. Klar gefasste Öffnungen mit ausgearbeiteter Leibungstiefe bringen Tiefe in die Fläche: Licht zeichnet Kanten, Schatten staffeln subtil. Die Wirkung entsteht nicht durch Ornament, sondern durch Proportion, Detail und handwerkliche Sorgfalt – spürbar im täglichen Erleben.

Dachform und Dorfbild: Eingliederung mit Charakter

Das Giebeldach nimmt die ortstypische Dachlandschaft auf und fügt sich in die gewachsene Struktur des Dorfbildes ein. Es führt die Silhouette respektvoll weiter, während Fassadenordnung und zeitgemässe Ausführung den Ausdruck in die Gegenwart übersetzen – Tradition und Reduktion in Balance.

Balkone und Sitzplätze: Private Freiräume

Die Aussenräume sind als Erweiterung des Wohnens gedacht. Seitlich angeordnete, übereinander gestapelte Balkone bilden geschützte Rückzugsorte mit Bezug zur Landschaft. Im Erdgeschoss öffnen sich die Wohnungen auf grosszügige, ebenerdige Sitzplätze mit privaten Gartenbereichen. Begrünte Abtrennungen schaffen Intimität und erhöhen die Aufenthaltsqualität – vom ersten Kaffee am Morgen bis zum Abend im Freien.

Einstellhalle und Untergeschoss

Jede Wohnung verfügt über einen massiv gemauerten Keller mit kontrollierter Belüftung. Zusätzlich stehen Hobbyräume zum Kauf zur Verfügung – mit Waschtrog und Waschmaschinenanschluss. Die Einstellhalle ist fahr- und platztechnisch grosszügig dimensioniert; direkte Wege führen zum Lift. E-Mobilität ist vorgesehen, die Infrastruktur entsprechend vorbereitet. Die unterirdische Lösung entlastet die oberirdischen Wege, die Zufahrten sind auf das notwendige Minimum reduziert – bei komfortabler Erschliessung und klaren Abläufen.

Ein stimmiges Ganzes

In Verbindung mit dem sorgfältig gestalteten Umfeld entsteht ein Ensemble, das sich in die Dorfstruktur einfügt und zugleich architektonische Klarheit ausstrahlt. Das Resultat ist ein Wohnhaus mit spürbarer Ruhe, hoher Aufenthaltsqualität und nachhaltiger Wertigkeit – ein zentraler Baustein der Wohnüberbauung «Cruschada».



Nordwest - Ansicht



Südwest - Ansicht



Südost - Ansicht



Nordost - Ansicht

Stand 1. Juni 2026



Wohnüberbauung

Cruschada

in Paspels

Architektur, Nutzräume
und Infrastruktur

Nutzebene und Exterior Design

Korpus.Bau.Technik

SUPERIUR:

Minergie P
Architektur Design
FreshAir System
E-Mobilität

Erstellerin und Verkauf

Style of Home AG
Pradasetga 43 in 7417 Paspels

Verkauf

Karin Cahannes - Projektberaterin
Telefon: 079 301 20 00
E-Mail: verkauf@styleofhome.ch



WebSite



Untergeschoss und Einstellhalle

Grundriss und Flächenübersicht

Untergeschoss

Kellerräume zu Wohnungen

Untergeschossstruktur	BGF	NGF	NWF	VF
Kellerräume	71m²	58m²	63m²	46m²

Flächenübersicht

Raumstruktur	Nr.	NGF	Wohnung Nr. zu Keller
Kellerräume (im Kaufpreis enthalten)			
Keller	0102	8.27m²	WHG 2.1
Keller	0103	9.25m²	WHG 1.2
Keller	0104	10.34m²	WHG 1.1
Keller	0114	7.04m²	WHG 2.2
Keller	0113	12.08m²	WHG 3.1
Keller	0112	11.02m²	WHG 3.2

Disporäume

Untergeschossstruktur	BGF	NGF	NWF	VF
Disporäume	43m²	34m²	38m²	46m²

Flächenübersicht

Raumstruktur	Nr.	NGF	Kaufpreis
Disporäume			
Dispo H1	0105	14.49m²	CHF 38'000.00
Dispo H2	0101	13.83m²	CHF 36'000.00
Dispo H3	0108	5.50m²	CHF 15'000.00

Einstellhalle

Gebäudetyp

Raumstruktur	BGF	NGF	VF
Einstellhalle	563m²	529m²	284m²

Flächenübersicht

Raumstruktur	Kaufpreis	Raumstruktur	Kaufpreis
Parkplätze			
PP 1 - 13m²	CHF 41'000.00	PP 09 - 13m²	-
PP 2 - 13m²	CHF 41'000.00	PP 10 - 13m²	-
PP 3 - 18m²	CHF 57'000.00	PP 11 - 14m²	-
PP 4 - 19m²	CHF 60'000.00	PP 12 - 15m²	CHF 47'000.00
PP 5 - 18m²	CHF 57'000.00	PP 13 - 15m²	CHF 50'000.00
PP 6 - 13m²	CHF 41'000.00	PP 14 - 13m²	CHF 41'000.00
PP 7 - 15m²	CHF 47'000.00	PP 15 - 13m²	CHF 41'000.00
PP 8 - 13m²	-	PP 16 - 16m²	CHF 47'000.00

Abkürzungen

BGF =	Bruttogeschossfläche	→	Bodenfläche mit Innen- und Aussenwände
NGF =	Nettogeschossfläche	→	Bodenfläche ohne Innen- und Aussenwände
NWF =	Nettowoohnfläche	→	Bodenfläche mit Innenwänden, ohne Aussenwände
FF =	Fensterfläche		

Hinweis:

Die Pläne und Darstellungen in diesem Prospekt sollen einen Eindruck des Projekts vermitteln, sind jedoch nicht verbindlich. Abweichungen in Gestaltung, Ausstattung und Massen bleiben vorbehalten. Grundlage für den Erwerb bildet ausschliesslich der Kaufvertrag mit den darin enthaltenen Plänen und Vereinbarungen.

