

## Beschrieb Cruschada



### Im Zentrum von Paspels

architektonisch klar  
technisch fortschrittlich  
nachhaltig gebaut

### Raum.Sicht.Ferne

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](http://www.styleofhome.ch)

## VERKAUFS DOKUMENTATION



### Wohnüberbauung

## Cruschada

### in Paspels

Wohnungen  
im Obergeschoss

WHG Nr. 2.1 und 2.2

### Raum.Sicht.Ferne

#### SUPERIUR:

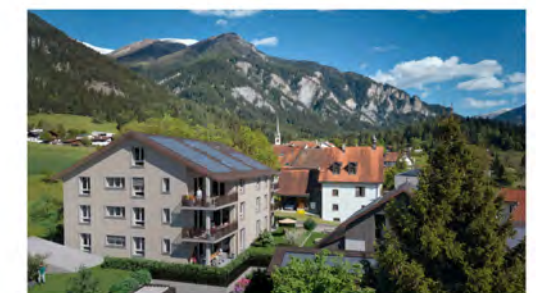
Minergie P  
Geocooling  
ClimateSwitch  
SmartHome

#### 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](mailto:verkauf@styleofhome.ch)



WebSite

[www.styleofhome.ch](http://www.styleofhome.ch)

Obergeschoss - Wohnungen Nr. 2.1 / 2.2

Grundriss und Flächenübersicht

Wohnung Nr. 2.1

|                   |      |         |                |       |         |
|-------------------|------|---------|----------------|-------|---------|
| Wohnungstyp       |      |         |                |       |         |
| Wohnungsstruktur  |      |         |                |       |         |
| 4.5 Zimmerwohnung |      | BGF     | NGF            | NWF   | Balkon  |
|                   |      | 146m²   | 119m²          | 128m² | 19m²    |
| Flächenübersicht  |      |         |                |       |         |
| Raumstruktur      | Nr.  | NGF     | Raumstruktur   | Nr.   | NGF     |
| Wohnung           |      |         |                |       |         |
| Vorplatz          | 2101 | 8.89m²  | Zimmer         | 2106  | 11.31m² |
| DU / WC           | 2102 | 3.81m²  | Küche          | 2107  | 10.65m² |
| Zimmer            | 2103 | 11.25m² | Wohnen / Essen | 2108  | 38.45m² |
| Zimmer            | 2104 | 18.15m² | Gang           | 2109  | 5.79m²  |
| Bad / DU          | 2105 | 6.68m²  | Reduit         | 2110  | 4.26m²  |
| Nebenflächen      |      |         |                |       |         |
| Obergeschoss      |      |         |                |       |         |
| Ged Balkon        | 2111 | 19.17m² |                |       |         |
| Untergeschoss     |      |         |                |       |         |
| Keller            | 0102 | 8.27m²  |                |       |         |

Verkaufspreis CHF 1'040'000.00

Wohnung Nr. 2.2

|                   |      |         |                |       |         |
|-------------------|------|---------|----------------|-------|---------|
| Wohnungstyp       |      |         |                |       |         |
| Wohnungsstruktur  |      |         |                |       |         |
| 3.5 Zimmerwohnung |      | BGF     | NGF            | NWF   | Balkon  |
|                   |      | 114m²   | 92m²           | 100m² | 13m²    |
| Flächenübersicht  |      |         |                |       |         |
| Raumstruktur      | Nr.  | NGF     | Raumstruktur   | Nr.   | NGF     |
| Wohnung           |      |         |                |       |         |
| Vorplatz          | 2201 | 10.02m² | Reduit         | 2205  | 4.26m²  |
| Bad / WC          | 2202 | 8.17m²  | Sep WC         | 2206  | 2.69m²  |
| Zimmer            | 2203 | 12.62m² | Küche          | 2207  | 7.56m²  |
| Zimmer            | 2204 | 16.14m² | Wohnen / Essen | 2208  | 30.98m² |
| Nebenflächen      |      |         |                |       |         |
| Obergeschoss      |      |         |                |       |         |
| Ged Balkon        | 2209 | 13.47m² |                |       |         |
| Untergeschoss     |      |         |                |       |         |
| Keller            | 0114 | 7.04m²  |                |       |         |

Verkaufspreis CHF 835'000.00

|             |   |                      |                                                 |
|-------------|---|----------------------|-------------------------------------------------|
| 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.



# - Beschreibung Cruschada -



## 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

# - VERKAUFS DOKUMENTATION -



## 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](mailto: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 |
|---------------------------------------------|------|---------|-----------------------|
| <i>Kellerräume (im Kaufpreis enthalten)</i> |      |         |                       |
| 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     |
|-------------------|------|---------|---------------|
| <i>Disporäume</i> |      |         |               |
| 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     |
|-------------------|---------------|--------------|---------------|
| <i>Parkplätze</i> |               |              |               |
| PP 1 - 13m²       | CHF 41'000.00 | PP 90 - 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.

