CURVÉR
IMMOBILIEN

Davos Larisch 6, 7083 Lantsch/Lenz, Schweiz

4.5-Zimmer Neubau-Gartenwohnung in der Ferienregion Lenzerheide

Vermarktungsart
Kaufen

Objektart
Wohnung

Verkaufspreis
CHF 1'695'000.–

Verfügbar ab
ab sofort

Bruttowohnfläche
121 m²

Zimmer
4½

Baujahr
2025

Referenz-Nr.
1818-8591

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	05
Objektbeschreibung	06
Details	08
Impressionen	10
Kontakt	20

Curvér Immobilien

Ihr Partner bei der Suche nach Ihrer Traum-Immobilie in der Region Savognin, Lenzerheide und Viamala.

Ob Eigenheim, Ferienwohnung /-haus, Chalet oder Maiensäss, wir haben das passende Objekt für Sie.
Zählen Sie auf unsere Erfahrung: Mit mehr als 80 verkauften Objekten pro Jahr kennen wir den Markt in Mittelbünden bestens. Falls Sie Fragen zu einem unserer Angebote haben, kontaktieren Sie uns. Gerne zeigen wir Ihnen jedes Objekt auch persönlich oder lassen Ihnen detaillierte Informationen zukommen.

Lage

Davos Larisch 6, 7083 Lantsch/Lenz, Schweiz

Lantsch/Lenz – Sonnige Wohnqualität inmitten der Bündner Bergwelt

Auf rund 1'328 Metern über Meer, eingebettet in die malerische Landschaft Graubündens, vereint Lantsch/Lenz idyllische Ruhe mit einer erstklassigen Anbindung an die renommierte Ferienregion Lenzerheide. Nur wenige Fahrminuten entfernt eröffnet sich ein wahres Paradies für Sport- und Naturliebhaber, während das charmante Dorf mit lebendiger Gemeinschaft, ausgezeichneter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten begeistert. Trotz der ruhigen Lage ist Lantsch/Lenz hervorragend erschlossen - eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, mit Postauto-Verbindungen nach Lenzerheide, Thusis und Chur sowie nahgelegene Zugverbindungen nach Chur, ins Engadin und in benachbarte Regionen, ergänzt durch exzellente Anbindungen an das kantonale Verkehrsnetz.

Die Region bietet unzählige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten: Im Winter lockt das nahegelegene Top-Skigebiet Arosa-Lenzerheide mit 225 Kilometern schneesicheren Pisten, 56 Kilometern gespurten Langlaufloipen und weitläufigen Winterwanderwegen. Direkt im Dorf bietet ein eigener Kinderskilift mit Verpflegungsmöglichkeit perfekte Bedingungen für die Kleinsten, während die hochmoderne Roland Biathlon-Arena sowohl ambitionierte Athleten als auch Hobbysportler begeistert.

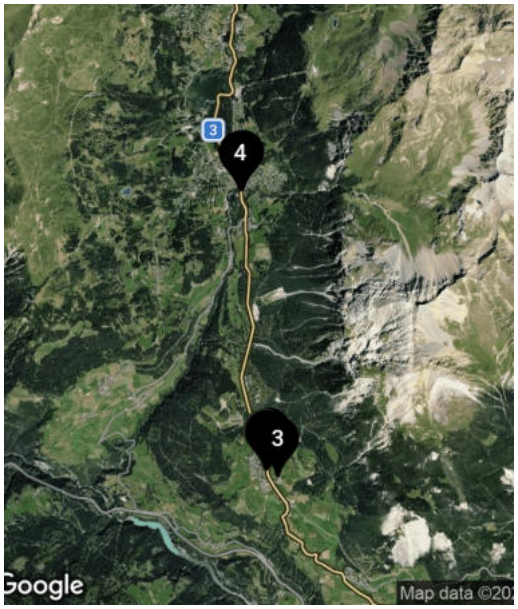
Im Sommer verwandelt sich die gesamte Region in ein wahres Paradies für Wanderer und Biker. Über 1'000 Kilometer markierte Wanderwege und 200 Kilometer abwechslungsreiche Trails führen durch atemberaubende Berglandschaften. Der Heidsee, nur wenige Minuten entfernt, lädt mit Angeboten wie Surfen, Segeln, Pedalos und Angeln zu entspannten Stunden am Wasser ein. Im Dorf selbst sorgen ein Natureisfeld, ein Tennisplatz und ein grosszügiger Kinderspielplatz mit Grillstelle für zusätzlichen Freizeitspass. Golfliebhaber finden in den nahegelegenen Golfplätzen von Lenzerheide und Alvaneu Bad ideale Bedingungen für ihr Spiel – mit spektakulären Ausblicken und anspruchsvollen Fairways, die das Golferlebnis noch bereichern.

Neben den vielseitigen Erholungs- und Sportmöglichkeiten bietet Lantsch/Lenz eine besonders hohe Lebensqualität. Die gepflegte Dorfstruktur mit Restaurants, Hotels und einem eigenen Dorfladen macht den Ort zum idealen Rückzugsort für Familien, Ruhesuchende und Aktivsportler gleichermassen. Dank der bevorzugten Höhenlage geniesst Lantsch/Lenz aussergewöhnlich viele Sonnenstunden – besonders auch im Frühling, wenn die umliegenden Gipfel noch verschneit sind und die Täler bereits im frischen Grün erstrahlen.

Lantsch/Lenz ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Geniessen, eingebettet in eine einzigartige Naturkulisse.

Infrastruktur

Einkauf



1.	Volg Lantsch/Lenz **60 m**	1’	1’	–
2.	Little Coffee & Things **120 m**	2’	1’	–
3.	Hofladen Ulber **400 m**	5’	2’	1’
4.	SPAR Lenzerheide **4.6 km**	–	13’	6’
5.	Metzgerei Spiess Lenzerheide **4.6 km**	–	13’	6’

Öffentlicher Verkehr

1.	Lantsch/Lenz, Vischnanca **50 m**	1’	1’
2.	Lantsch/Lenz, Scola **250 m**	2’	1’

Curvér Immobilien AG
Voa Principala 32
7078 Lenzerheide

+41 81 684 22 00
immobilien@curver.ch

Objektbeschreibung

Neubau-Gartenwohnung mit 138 m² Aussenfläche in Lantsch/Lenz

Im Herzen des charmanten Bergdorfs Lantsch/Lenz wurde eben ein exklusives Neubauprojekt mit nur drei Wohneinheiten fertiggestellt - ideal für alle, die modernes, naturnahes Wohnen mit Privatsphäre und hoher Lebensqualität verbinden möchten. Die sonnige Lage auf einer weitläufigen Parzelle von insgesamt 1'742 Quadratmetern sowie die unmittelbare Nähe zur bekannten Ferienregion Lenzerheide machen dieses Projekt besonders interessant.

Zum Verkauf steht diese attraktive Wohnung im Erdgeschoss, die mit 138m2 privater Gartenfläche und einem 21m2 grossen Sitzplatz punktet. Der grosszügige Aussenbereich bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zum Verweilen, Gärtnern oder Geniessen.

Im Innern überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung. Grosszügige Räume, eine zeitgemässe Ausstattung und viel natürliches Licht schaffen ein angenehmes und einladendes Wohnambiente. Das Herzstück der Wohnung bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich mit offener Küche und grosszügiger Kücheninsel. Eine grosse, helle Glasfront öffnet den Raum zum Sitzplatz und sorgt für eine schöne Verbindung zwischen Innen- und Aussenbereich. Direkt neben der Küche befindet sich eine praktische Spensa, die zusätzlichen Stauraum für Vorräte und Küchenutensilien bietet.

Drei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Gästezimmer, Kinderzimmer oder Büro nutzen und bieten damit vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Für zusätzlichen Komfort sorgen zwei moderne Nasszellen mit zeitgemässem Design: Eine ist mit einer Badewanne ausgestattet, die zweite verfügt über eine «Regendusche». Auch der grosszügige Eingangsbereich überzeugt mit viel Platz und einem grossen Einbau-

schrank, der praktischen Stauraum für Garderobe und persönliche Gegenstände bietet.

Ein weiterer Vorteil ist das Kellerabteil mit 11m2, das zusätzlichen Stauraum schafft. Die komfortable Erschliessung des Hauses erfolgt über ein zentrales Treppenhaus mit Liftzugang. Es besteht die Möglichkeit, bis zu zwei Tiefgaragenplätze à CHF 45’000.- zu erwerben.

Das Haus wurde in moderner Bauweise mit Fokus auf Energieeffizienz realisiert. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer angenehm temperierten Bodenheizung sorgt für nachhaltige Wärme und zeitgemässen Wohnkomfort.

Die privilegierte Lage im Dorfkern von Lantsch/Lenz verbindet Ruhe, Sonne und Natur mit einer hervorragenden Erreichbarkeit der beliebten Ferienregion Lenzerheide.

Der Verkauf erfolgt nicht möbliert.

Die vorliegende Verkaufsdokumentation und die beigefügten Unterlagen dienen lediglich der ersten Information und stellen keine verbindliche Offerte dar. Diese Unterlagen sind nicht Bestandteil etwaiger späterer Kauf- oder Werkverträge. Aus sämtlichen Plänen, Flächenangaben, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Alle Visualisierungen und computergenerierten Fotomontagen können von der tatsächlichen Realität abweichen. Ohne schriftliche Einwilligung der Eigentümerschaft oder deren Vertreter dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert oder an Dritte weitergegeben werden.

Details

Hauptangaben

Nutzung
Ferien

Objektart
Wohnung

Zimmer
4½

Etage
EG

Badezimmer
2

Zustand
Neubau

Anzahl Wohneinheiten
3

Etagen
3

Verfügbar ab
ab sofort

Baujahr
2025

Referenz-Nr.
1818-8591

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche
121 m²

Kellerfläche
11 m²

Terrassenfläche
21 m²

Gartenfläche
138 m²

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 1'695'000.–

Energie

Wärmeerzeugung
Luft-Wasser-Wärmepumpe

Wärmeverteilung
Bodenheizung

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Garage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Zweitwohnsitz

Curvér Immobilien AG
Voa Principala 32
7078 Lenzerheide

+41 81 684 22 00
immobilien@curver.ch

Impressionen

Curvér Immobilien AG
Voa Principala 32
7078 Lenzerheide

+41 81 684 22 00
immobilien@curver.ch

Curvér Immobilien AG
Voa Principala 32
7078 Lenzerheide

+41 81 684 22 00
immobilien@curver.ch

© CURVÉR IMMOBILIEN

Curvér Immobilien AG
Voa Principala 32
7078 Lenzerheide

+41 81 684 22 00
immobilien@curver.ch

CURVÉR
IMMOBILIEN

Curvér Immobilien AG
Voa Principala 32
7078 Lenzerheide

+41 81 684 22 00
immobilien@curver.ch

Curvér Immobilien AG
Voa Principala 32
7078 Lenzerheide

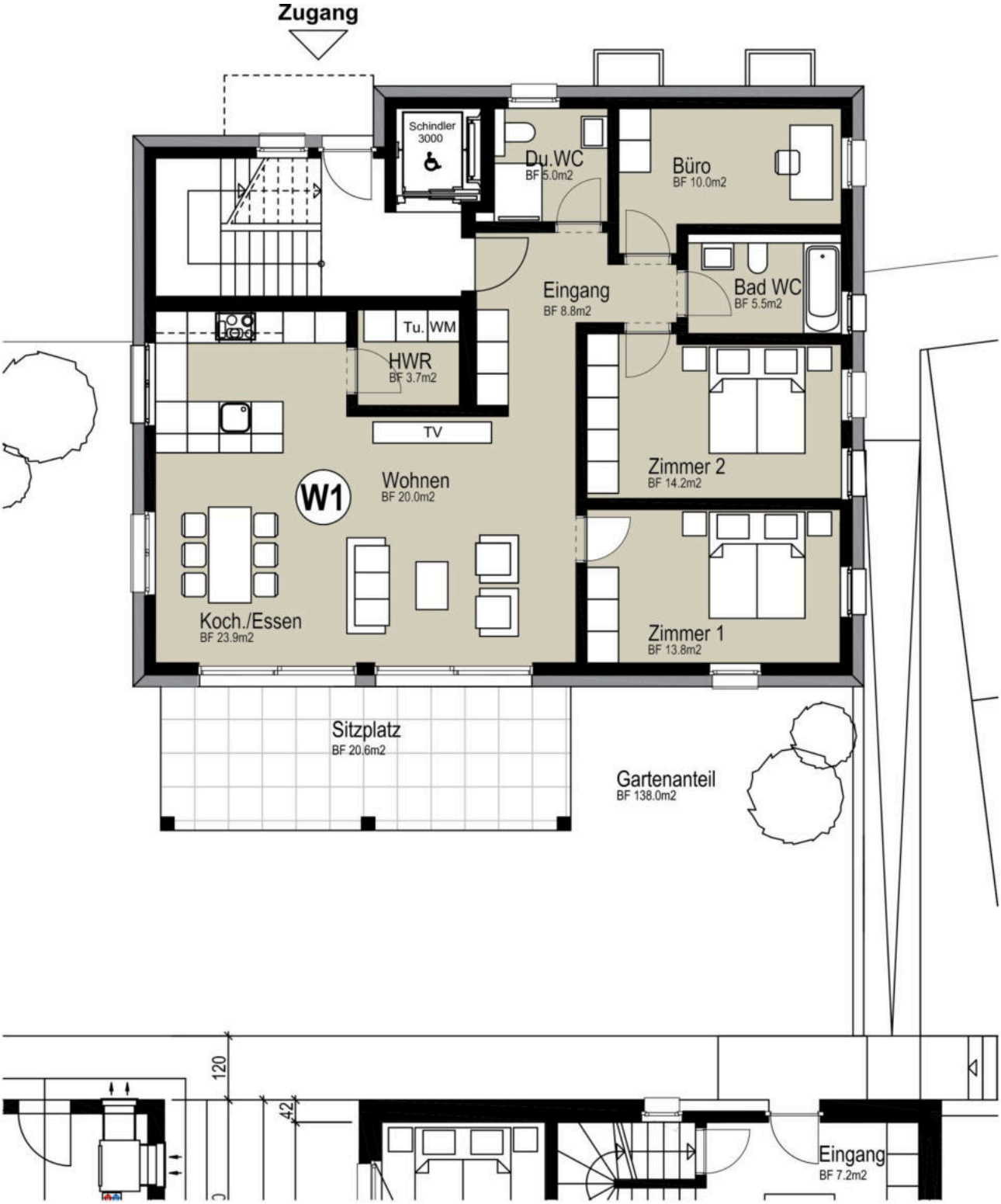
+41 81 684 22 00
immobilien@curver.ch

CURVÉR
IMMOBILIEN

Curvér Immobilien AG
Voa Principala 32
7078 Lenzerheide

+41 81 684 22 00
immobilien@curver.ch

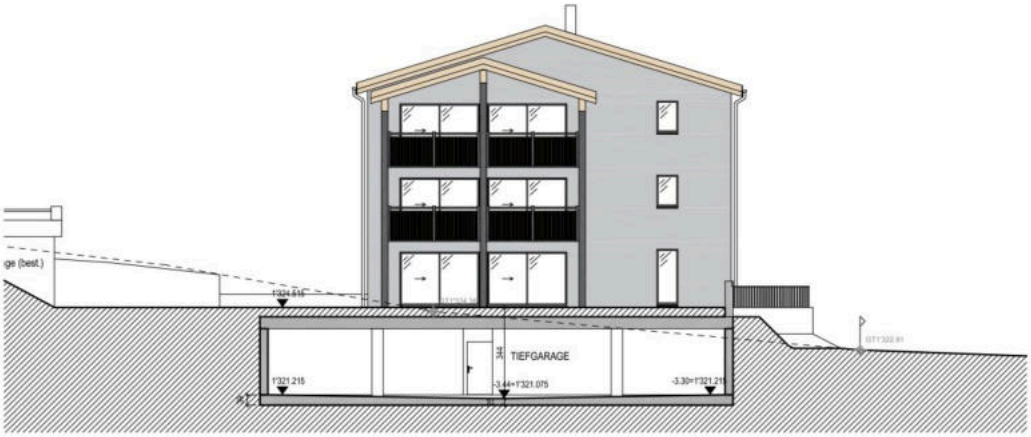
Grundriss Gartenwohnung

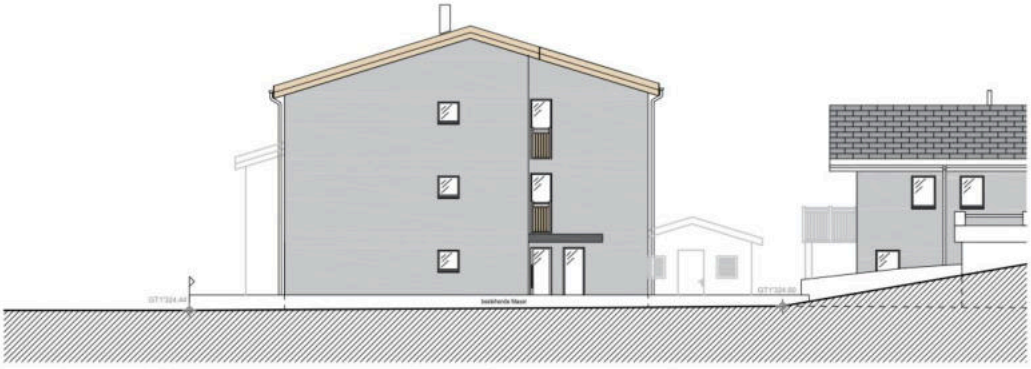


Curvér Immobilien AG
Voa Principala 32
7078 Lenzerheide

+41 81 684 22 00
immobilien@curver.ch

© CURVÉR IMMOBILIEN

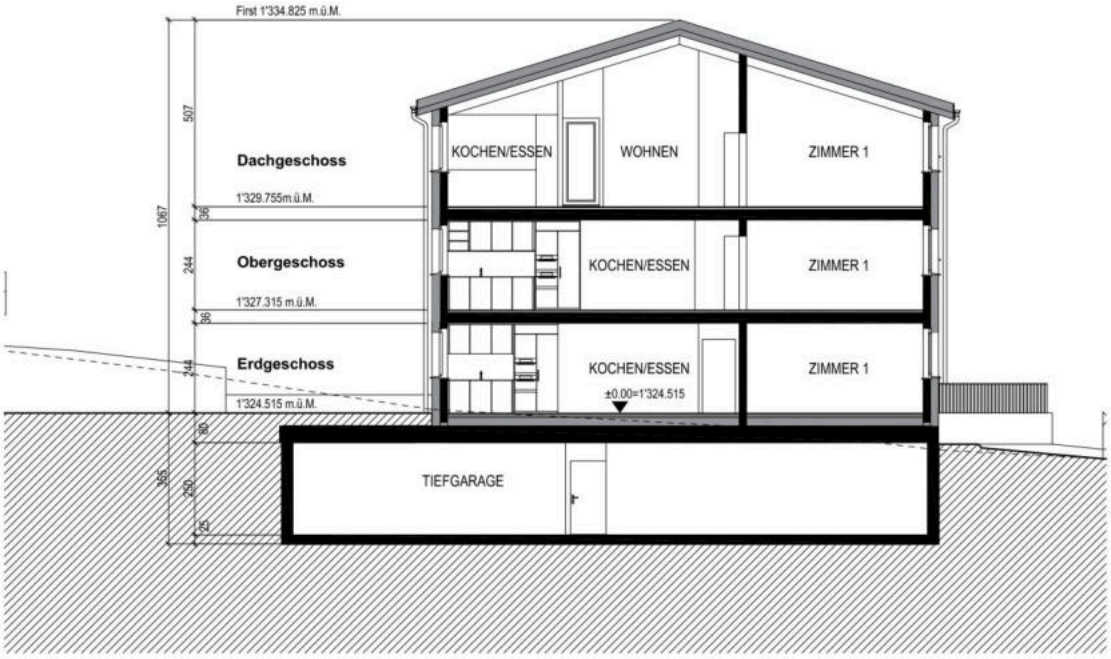




Curvér Immobilien AG
Voa Principala 32
7078 Lenzerheide

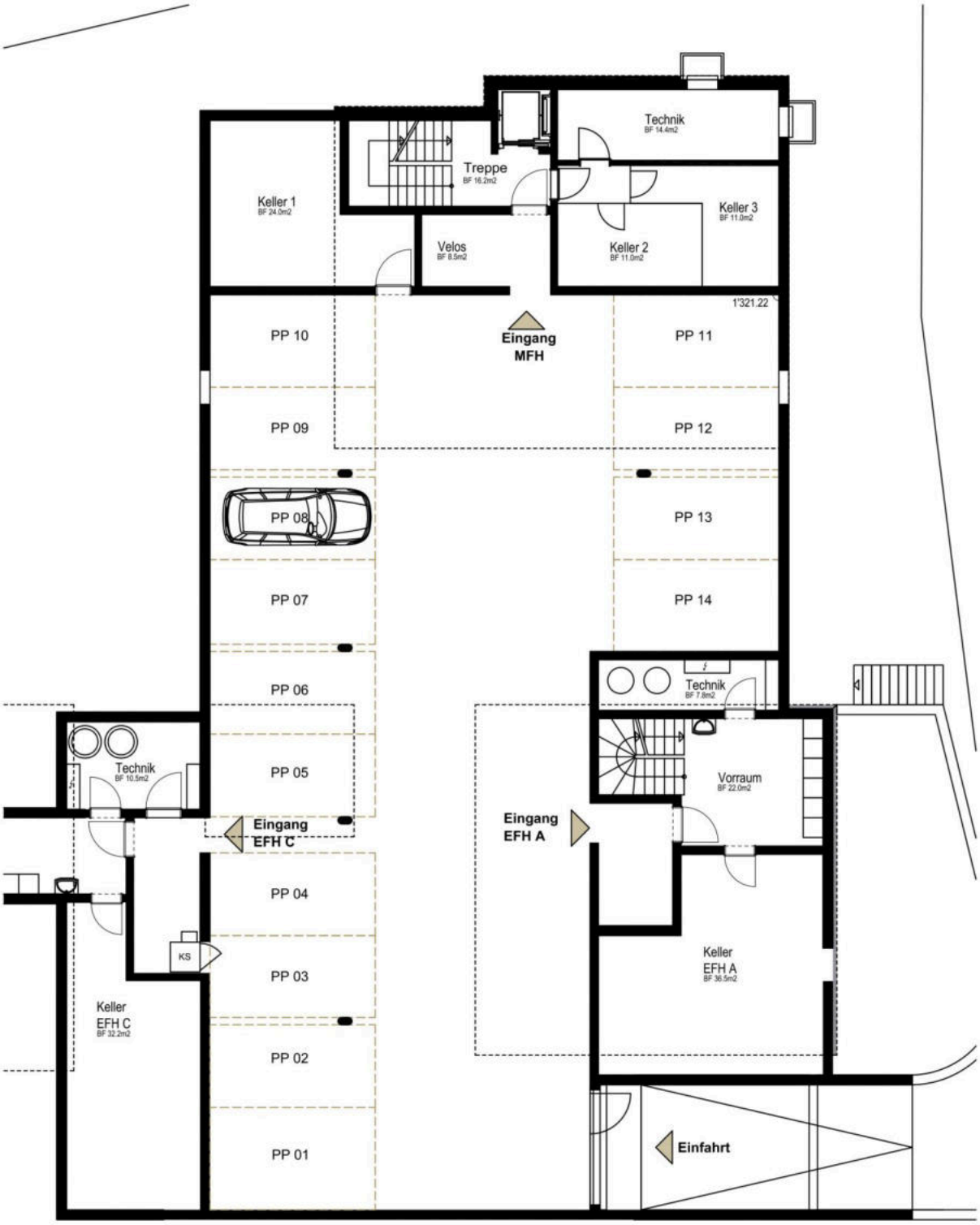
+41 81 684 22 00
immobilien@curver.ch

CURVÉR
IMMOBILIEN



Curvér Immobilien AG
Voa Principala 32
7078 Lenzerheide

+41 81 684 22 00
immobilien@curver.ch



Curvér Immobilien AG
Voa Principala 32
7078 Lenzerheide

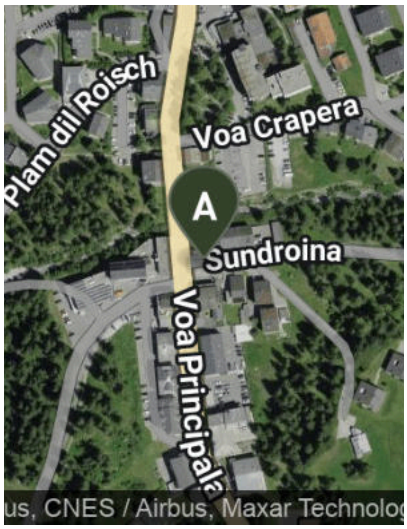
+41 81 684 22 00
immobilien@curver.ch

© CURVÉR IMMOBILIEN

Kontakt

Ihre Ansprechperson

Manfred Fiegl
Inhaber / Geschäftsführer
T: 081 684 22 00
immobilien@curver.ch



Firmendaten

Curvér Immobilien AG
Voa Principala 32
7078 Lenzerheide

Öffnungszeiten

Montag – Freitag

08:00 – 12:00 Uhr
14:00 – 17:00 Uhr
Samstag auf Anfrage

Disclaimer
Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist.