



ARCHITECTURA
feuerstein
www.arch-feuerstein.ch

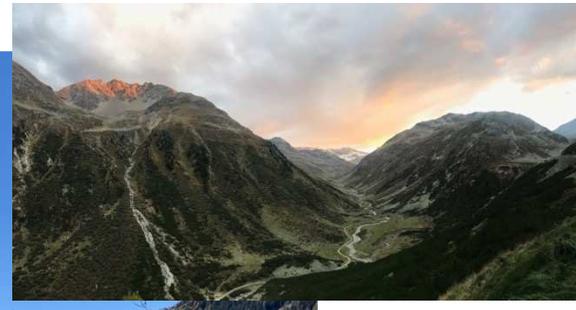
wohnen in zernez

das tor zum nationalpark



3 ländereck

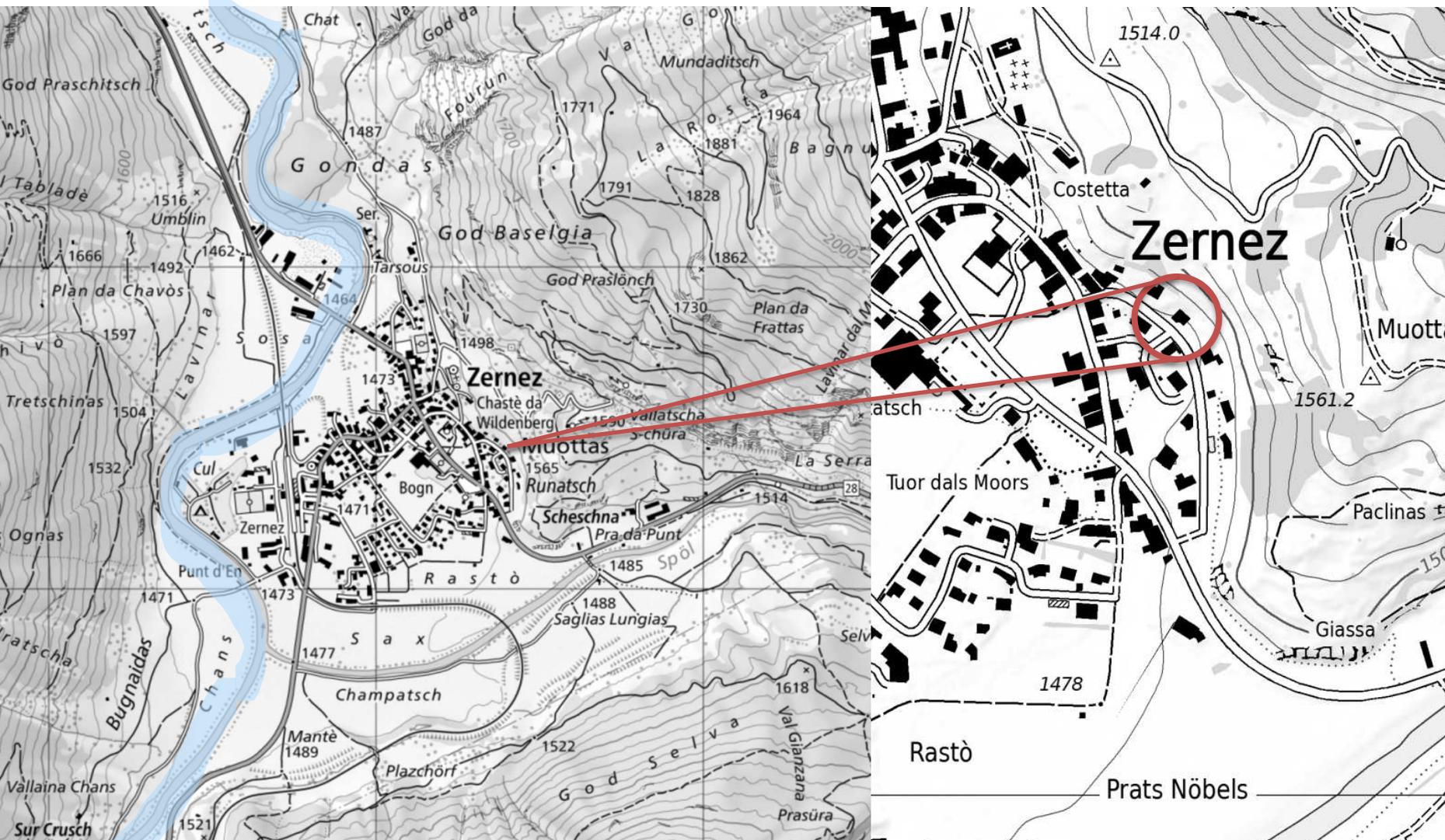
die gemeinden lavin, susch und zernez/brail haben sich per 1. januar 2015 zur neuen gemeinde zernez zusammengeschlossen. die neue gemeinde zernez hat rund 1'600 einwohner und ist mit 344 km² flächenmässig eine der grössten gemeinden der schweiz.
 die mehrheitssprache der fusionierten gemeinde zernez ist romanisch, es wird jedoch flächendeckend auch deutsch gesprochen.
 zernez wird auch als das tor zum nationalpark bezeichnet.



gemeinde zernez

politisch gehört die gemeinde zernez zum unterengadin und somit ist sie auch mitglied des regionalverbandes regiun engiadina bassa / val müstair.
 als geographisches zentrum des engadins versteht sich zernez als bindeglied von unterengadin/val müstair zum oberengadin.

touristisch ist die gemeinde der destination engadin scuol zernez angegliedert. lokal setzt sich ein tourismuskoodinator für die touristischen interessen der gemeinde zernez ein.



lage

das **grundstück** liegt im osten von zernez in einem sehr ruhigen wohnquartier ohne durchgangsverkehr.

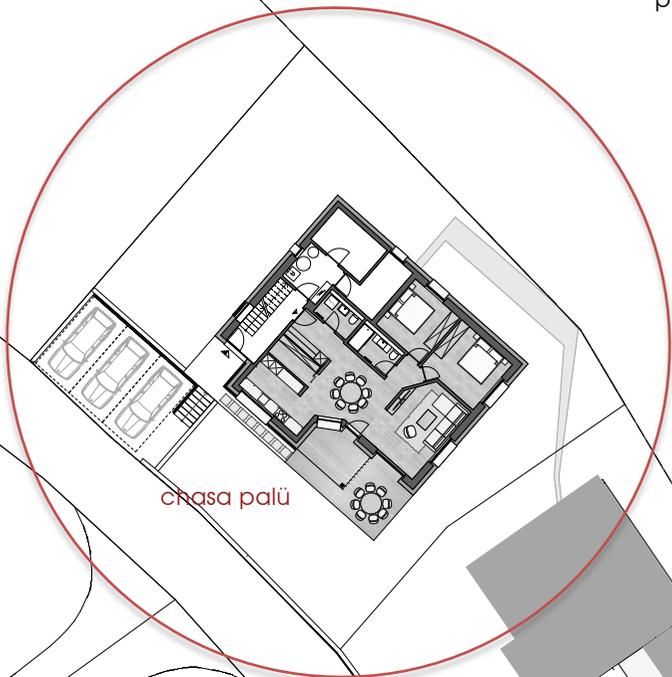
schule, öffentliches familienbad, verschiedene sportmöglichkeiten im sommer wie winter, einkaufsläden, restaurants und der bahnhof befinden sich in gehdistanz.

die wohnzone mit einfamilienhäuser hat sehr grosszügige parzellen und viel privatsphäre.

diese grüne oase mit unverbaubarer aussicht bietet einen phantastischen wohnkomfort.



bestand



chasa palü

0 1 2 3m

situation

projektbeschreibung

das bestehende 3-stöckige haus von 1972 wird komplett saniert und umgebaut.
 der bezug ist für ende 2025 geplant.

energetische sanierung

das haus wird energetisch auf den neusten stand gebracht mit aussenisolation, neue isolation und eindeckung des dachs und neuem anschluss an fernheizung der gemeinde.

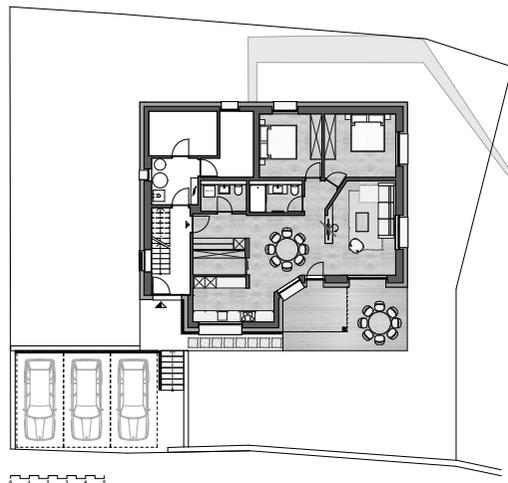
aufteilung wohnhaus chasa palü als stockwerkeigentum

der gemeinsame zugang erschliesst die 2 wohnungen im stockwerkeigentum:

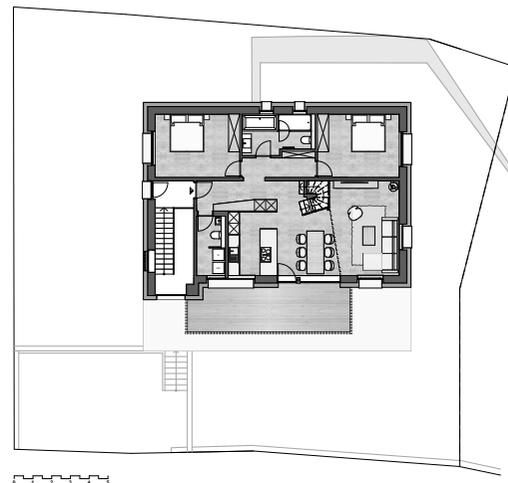
- 3.5 zimmerwohnung im erdgeschoss mit 86 m² (**zweitwohnung**)
- 4.5 zimmer-maisonettewohnung im ober- und dachgeschoss mit 150 m² (**zweitwohnung**)

ein vorplatz bietet 3 autoabstellmöglichkeiten im freien, im haus runden 2 keller sowie der technikraum das platzangebot ab.

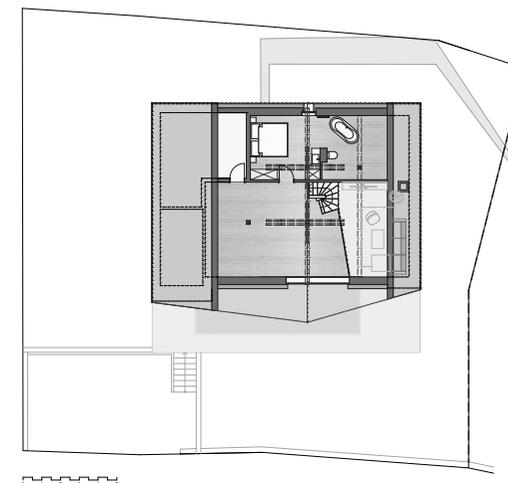
die dazugehörige gartenfläche wird für jede einheit als sondernutzung ausgeschieden und garantiert viel privatsphäre sowie eine grosszügige umgebung.



erdgeschoss
 3.5 zimmerwohnung



obergeschoss
 4.5 zimmer-maisonettewohnung



dachgeschoss
 4.5 zimmer-maisonettewohnung

chasa palü



chasa palü

impressionen



chasa palü

impressionen



chasa palü

impressionen

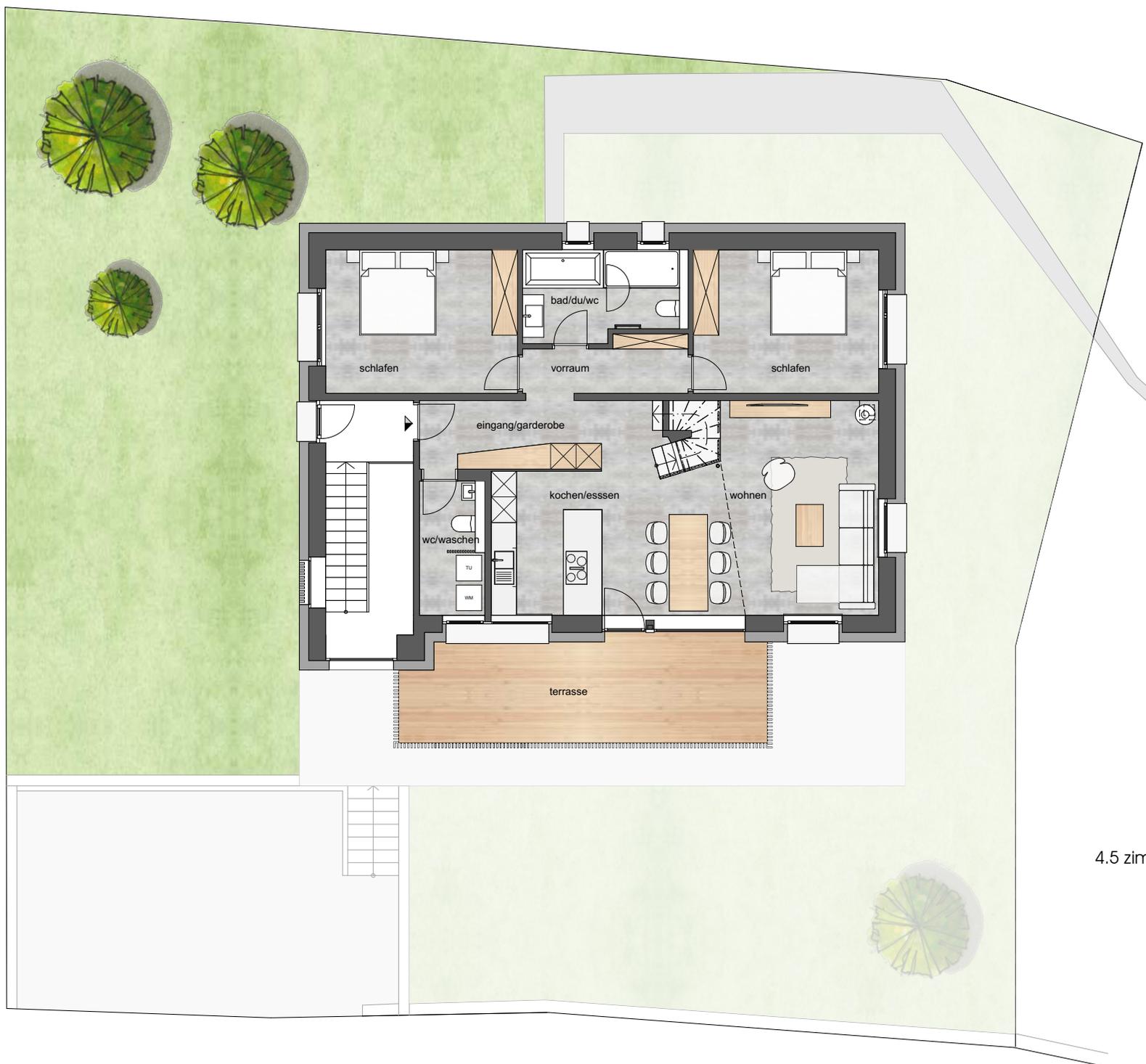


chasa palü

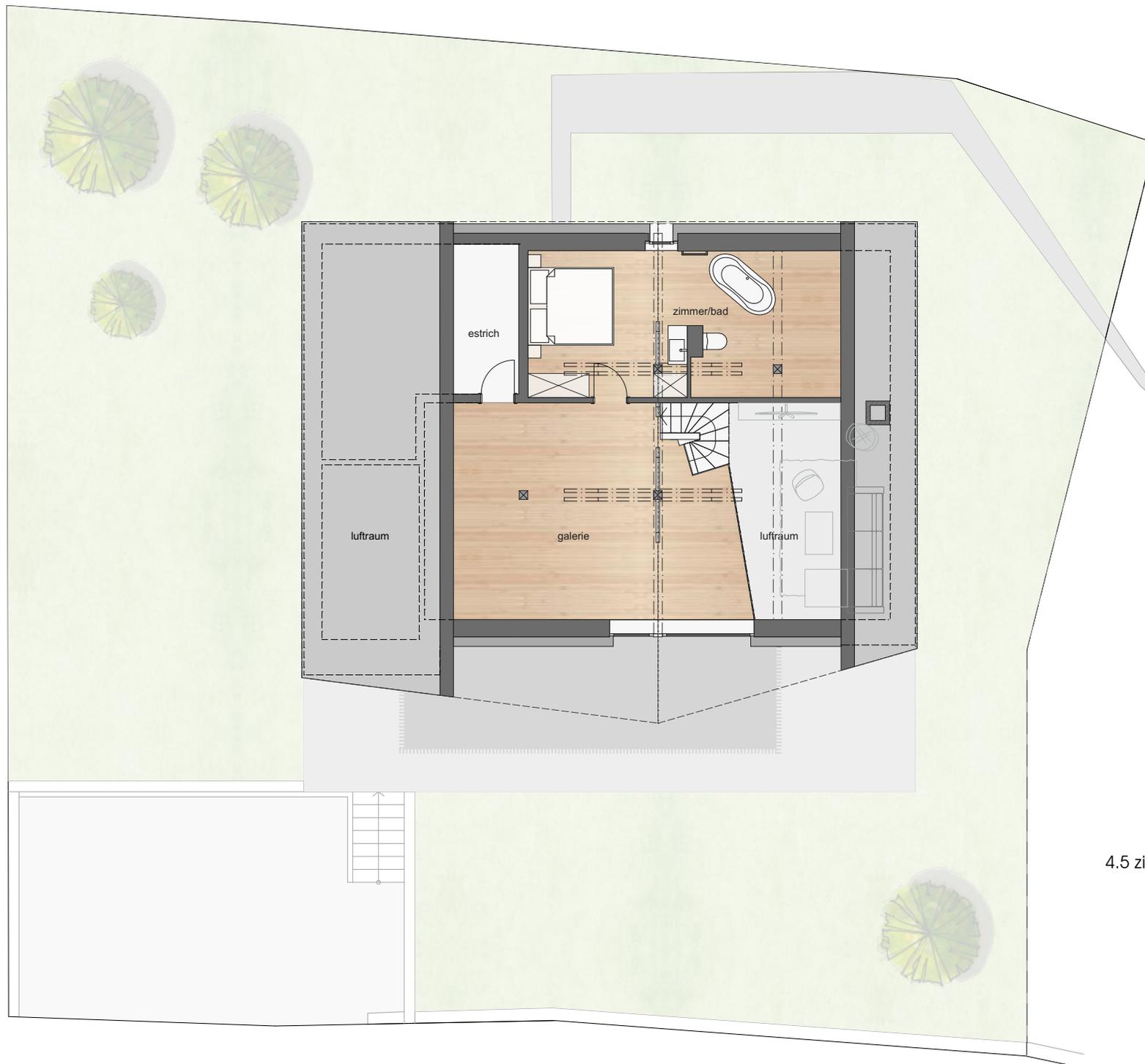
impressionen



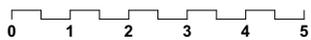
erdgeschoss palü suot
3.5 zimmerwohnung
86 m²
mit umgebung

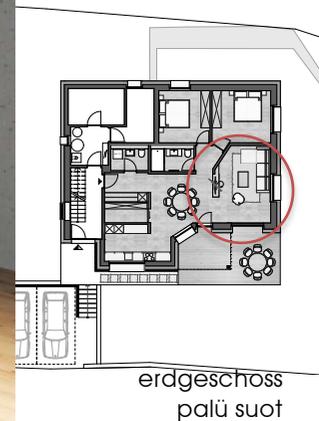


obergeschoss palü sura
4.5 zimmer-maisonettewohnung
150 m²
mit umgebung



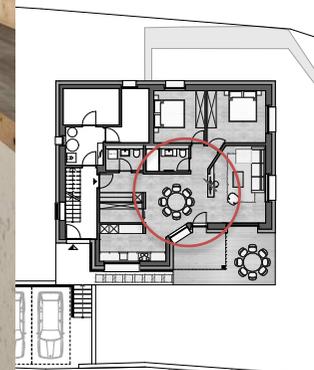
dachgeschoss palü sura
4.5 zimmer-maisonettewohnung
150 m²





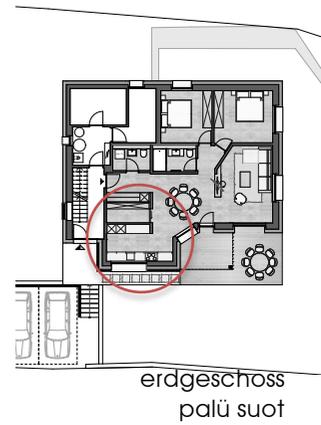
schöne 3.5 zimmerwohnung im erdgeschoss mit 86 m²

der leicht abgetrennte wohnbereich bietet viel privatsphäre und einen phantastischen ausblick auf den aussensitzplatz und garten

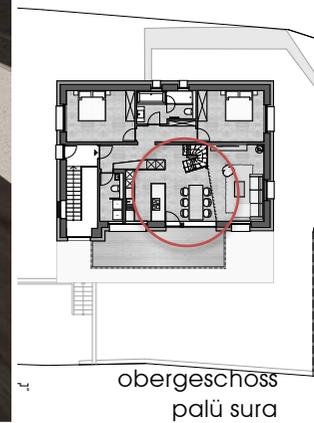


erdgeschoss
palü suot

gemütlicher wohnbereich

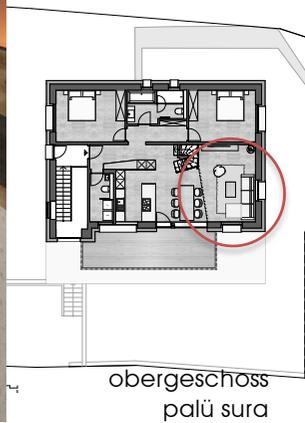


der grosszügige essbereich mit küche hat direkten zugang auf den gedeckten aussensitzplatz und garten

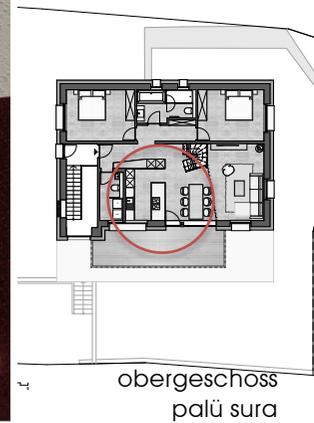


sehr grosszügige 4.5 zimmer-maisonettewohnung im ober- und dachgeschoss mit 150 m²

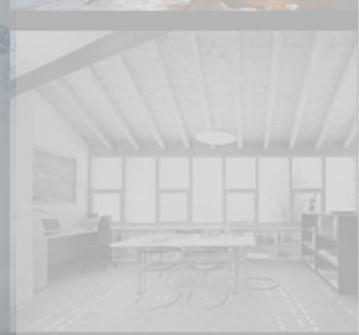
der offene wohn-essbereich mit terrasse erschliesst eine traumhafte aussicht auf die zernezer bergwelt



der offene, zweistöckige wohnbereich mit cheminée lädt zum verweilen ein



der grosszügige essbereich mit küche hat direkten zugang auf die terrasse



// kontakt

architectura feuerstein gmbh
 marisa feuerstein
 dipl.arch.eth/sia
 bagnera 165
 ch - 7550 scuol
 tel +41 81 864 16 02
 info@arch-feuerstein.ch



preis 3.5 zimmerwohnung:
 preis 4.5 zimmer-maisonettewohnung:
 bezugsbereit voraussichtlich ende 2025

CHF 950'000,-
 CHF 1'690'000,-

14. august 2024/19