

Voa Principala 7, 7078 Lenzerheide, Schweiz

4.5-ZIMMER MAISONETTE-DACHWOHNUNG IM NEUBAUPROJEKT CLAVADOIRAS LENZERHEIDE

Wohnung Nr. 4



Auszug per 16.06.2025



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Maisonette



Verkaufspreis
CHF 2'495'000.-



Verfügbar ab
31.12.2026



Bruttowohnfläche
119 m²



Zimmer
4½



Baujahr
2026



Referenz-Nr.
1818-7772

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	05
Objektbeschreibung	06
Details	08
Impressionen	09
Kontakt	17

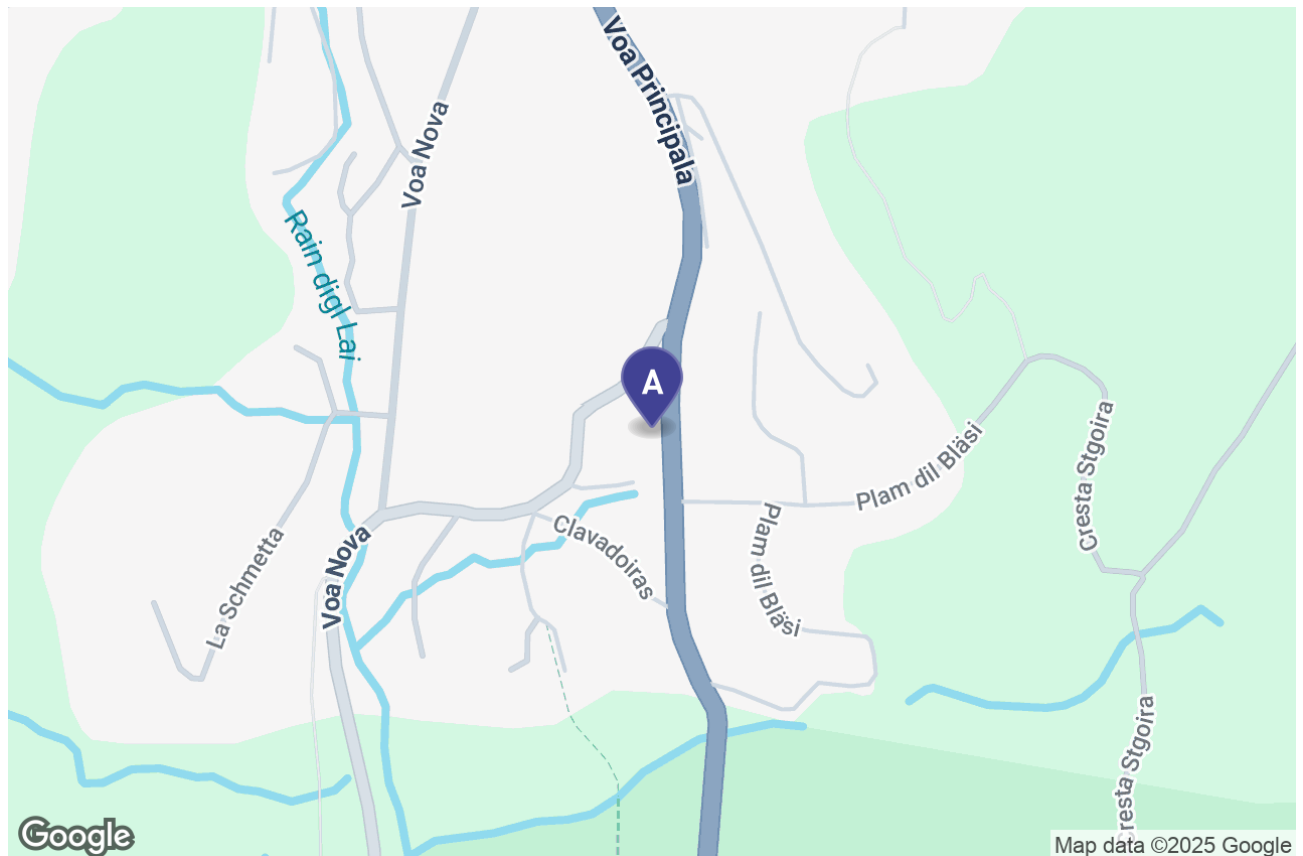
Curvér Immobilien

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 60 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



Voa Principala 7, 7078 Lenzerheide, Schweiz

LENZERHEIDE

Lenzerheide ist sowohl von Zürich als auch von St. Gallen in nur 1,5 Stunden Autofahrt erreichbar und gilt als eine der schönsten touristischen Perlen der Schweiz. Der Ort bietet für jeden Geschmack etwas – sowohl im Winter als auch im Sommer.

Im Winter locken die Bergbahnen mit über 225 Pistenkilometern, die im Verbund mit Arosa eines der grössten Skigebiete der Schweiz bilden. Für die kleinsten Gäste gibt es im Skigebiet drei verschiedene, bestens ausgestattete und leicht zugängliche „Kinderländer“. Das charmante Dorfzentrum lädt zum Flanieren ein und bietet zahlreiche Shoppingmöglichkeiten sowie eine vielfältige Auswahl an Restaurants und kulinarischen Angeboten.

Im Sommer erstrahlt Lenzerheide mit einem umfangreichen Wanderwegenetz, einem breiten Angebot an Bike-Trails, dem dorfeigenen Golfplatz, mehreren Tennisplätzen und einem abwechslungsreichen Familienprogramm. Der malerische Heidsee bietet nicht nur eine erfrischende Abkühlung, sondern auch diverse Spielplätze für Kinder sowie ein gut ausgestattetes Wassersportcenter.

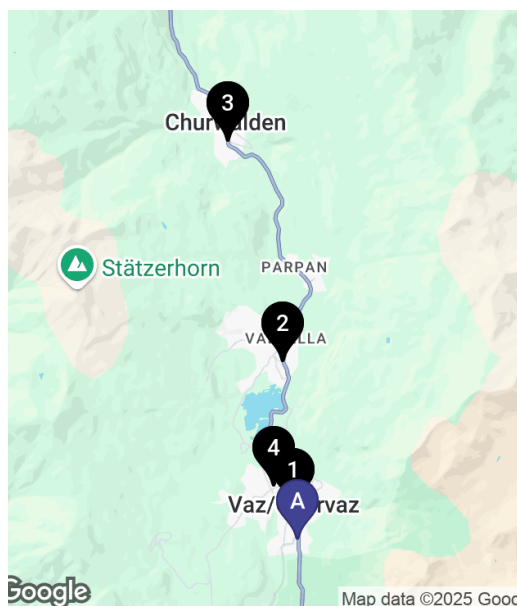
Für zusätzlichen Freizeitkomfort sorgt das Sportzentrum Lenzerheide, das mit einem Hallenbad, einem Wellnessbereich, einem Fitnesscenter sowie einer Kunsteislaufbahn zahlreiche Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung und Entspannung bietet.

CLAVADOIRAS - SONNENVERWÖHNTE LAGE IN DER LENZERHEIDE

Der Ortsteil `Clavadoiras`, im südlichen Teil von Lenzerheide gelegen, überzeugt durch seine herausragende Lage und zahlreiche Vorzüge. Die Sonne verwöhnt diesen Bereich den ganzen Tag über und sorgt über alle Jahreszeiten hinweg für eine besonders angenehme Atmosphäre. Der Einstieg ins Skigebiet über den Skilift Cresta ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie die nächste Haltestelle des öffentlichen Verkehrs und der kostenlose Sportbus, befinden sich unmittelbar vor der Haustüre. Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte bieten sich zahlreiche Bike-Trails, der Einstieg in die Langlaufloipe sowie die Driving Range für Golfer, die direkt vom Anwesen aus zugänglich sind. Das charmante Dorfzentrum von Lenzerheide ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Diese Lage kombiniert eine ruhige, naturnahe Umgebung mit der unmittelbaren Nähe zu sämtlichen Freizeitangeboten und bietet so eine perfekte Balance zwischen Erholung und Aktivität.

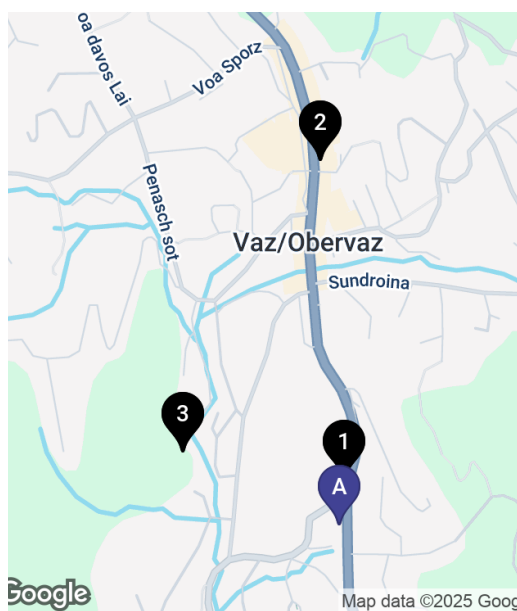
Infrastruktur

Einkauf



			
1. SPAR Lenzerheide 450 m	5'	2'	1'
2. Metzgerei Spiess 500 m	6'	2'	1'
3. Pesko Lenzerheide 80 m	8'	4'	2'
4. Volg Lenzerheide 1.2 km	15'	5'	3'

Öffentlicher Verkehr



			
1. Lenzerheide/Lai, Clavadoiras 100 m	1'	1'	1'
2. Lenzerheide/Lai, Post 800 m	8'	4'	2'
3. Skilift Crestas 750 m	10'	3'	2'

Objektbeschreibung



PROJEKTBESCHREIBUNG

In der exklusiven Lage an der Voa Principala 7 in Lenzerheide entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier hochwertigen Wohneinheiten. Das Gebäude umfasst eine Gartenwohnung sowie drei Maisonettewohnungen, die jeweils über zwei Etagen verteilt sind. Zwei der Wohnungen bieten 4,5 Zimmer, während die anderen beiden als 3,5-Zimmer-Wohnungen konzipiert sind.

Jede Wohnung überzeugt durch grosszügige, offene Grundrisse und hochwertigste Materialien. Der Wohnbereich und die offene Küche sind lichtdurchflutet und zeichnen sich durch grosse Fensterfronten aus, die eine helle und freundliche Atmosphäre schaffen. Die Badezimmer sind mit luxuriösen Regenduschen und Badewannen ausgestattet, wodurch sie zu echten Wohlfühloasen werden.

Zusätzlich können die Wohnungen auf Käuferkosten mit einem Cheminée ausgestattet werden. Alle Wohneinheiten verfügen über eine bis zwei Lauben oder Terrassen, von denen man dank der exzellenten Südausrichtung zahlreiche Sonnenstunden geniessen kann. Hier lässt sich auch der atemberaubende Blick auf den Scalottas und die umliegenden Bündner Berge in vollen Zügen erleben.

Dieses Neubauprojekt bietet Ihnen eine Kombination aus exklusivem Wohnkomfort, einer erstklassigen Lage in Lenzerheide und einem unvergleichlichen Ausblick – ein perfektes Ferienzuhaus in den Alpen. Der Bezug der Wohnungen ist für Dezember 2026 vorgesehen.

4.5-ZIMMER MAISONETTE-DACHWOHNUNG

Diese beeindruckende 4.5-Zimmer Maisonette- Dachwohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss und bietet aussergewöhnlichen Wohnkomfort. Im 2. Obergeschoss befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit einer modernen Küche und einer weitläufigen Fensterfront, die den Raum mit Licht durchflutet und einen atemberaubenden Blick auf die Berge gewährt. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine rund 13 m² grosse Laube, die zum Entspannen und Geniessen der einzigartigen Bündner Bergkulisse einlädt. Eine Gäste-Toilette im 2. Obergeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort. Das Dachgeschoss beherbergt drei Schlafzimmer, die durch ihre charmante Dachschräge einen besonderen Charakter erhalten. Trotz der Schrägen ist eine angenehme Raumhöhe gewährleistet, sodass auch hier ein behagliches Wohngefühl entsteht. Ein grosszügiges Badezimmer oder optional zwei vollwertige Nasszellen runden das Angebot ab. Besonders hervorzuheben ist der exklusive Bergblick aus höchster Position der Wohnung – ein wahrer Genuss für Aussichtsliebhaber.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Zudem stehen zwei Tiefgaragenstellplätze für je CHF 47'000,00 zur Verfügung. Alle Parkplätze sind mit vorbereiteten Anschlüssen für Elektro-Ladestationen ausgestattet. Für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgen gemeinschaftliche Fahrradabstellplätze sowie ein Skiraum, die den Bedürfnissen von Sport- und Freizeitliebhabern gerecht werden.

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

Maisonette

Zimmer

4½

Etage

3

Badezimmer

2

Zustand

Neubau

Etagen

2

Verfügbar ab

31.12.2026

Baujahr

2026

Referenz-Nr.

1818-7772

Parzellen-Nr.

3705

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

119 m²

Balkonfläche

13 m²

Finanzen

Verkaufspreis

CHF 2'495'000.-

Energie

Wärmeerzeugung

Erdsonde

Wärmeverteilung

Bodenheizung

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Garage
- ✓ Lift
- ✓ Zweitwohnsitz

Impressionen













Grundriss Dachwohnung



riss 2 Obergeschoss

2 3 4 5 m

● Wohnung 3 3½-ZW 95.4 m²

● Wohnung 4 4½-ZW 119.4 m²

● Wohnung 2 3½-ZW 91.1 m²



Grundriss Dachgeschoss

2 3 4 5 m

● Wohnung 4 4½-ZW 119.4 m²

Optionaler Ausbau mit zwei Nasszellen



Grundriss Dachgeschoss

0 1 2 3 4 5 m



Wohnung 4 1/2-ZW 123.4 m²

Kontakt



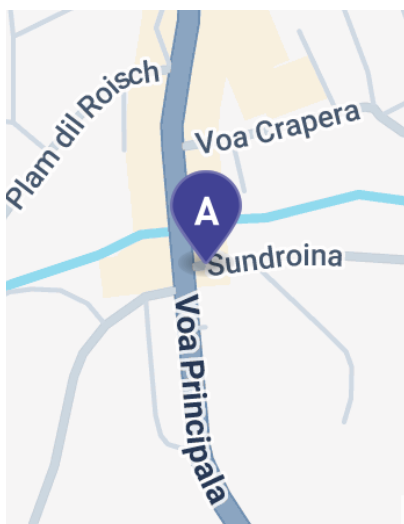
Ihre Ansprechperson

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