



CURVÉR

IMMOBILIEN

LINEAR PROJEKT AG
ARCHITEKTUR BAULEITUNG

Verkaufsdokumentation

Neubau MFH, Hauptstrasse 64, 7075 Churwalden

19.08.2025

BAUHERRSCHAFT

CURVÉR IMMOBILIEN AG

IMMOBILIEN VERWALTUNGEN

Curvér Immobilien AG
Voa Principala 32
CH-7078 Lenzerheide
Tel. +41 81 684 15 60
info@curver.ch
www.curver.ch

ARCHITEKTUR

LINEAR PROJEKT AG

ARCHITEKTUR BAULEITUNG

Linear Projekt AG
Sternmatt 1
CH-6010 Kriens
Tel. +41 41 618 04 04
info@linear-projekt.ch
www.linear-projekt.ch

INHALTSVERZEICHNIS

Planungskonzept	02
Die Gemeinde	03
Ortsplan Churwalden	04
Situation / Übersicht	05
Planunterlagen AEH / UG / Keller	06
Planunterlagen Umgebung / EG / OG / DG	08
Aussenvisualisierungen	20
Innenvisualisierungen Dachgeschoss	23
Innenvisualisierungen Obergeschosse	28
Kauf-Informationen	32
Kontakt Ansprechpartner	33

PLANUNGSKONZEPT

Es handelt sich bei diesem Bauvorhaben um ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 9 Wohnungen, wobei ein Mix aus Erst- und Zweitwohnungen konzipiert wird. Die gestalterische und räumliche Qualität ist auf hohem Niveau.

Gebäudetechnische Installationen und Anlagen entsprechen hinsichtlich Energieverbrauch, Wirtschaftlichkeit und Unterhalt den heutigen Anforderungen. Es werden nur qualitativ einwandfreie Materialien verwendet und konstruktiv bewährten Lösungen wird Priorität eingeräumt.

Die unkonventionellen Grundrisse bieten eine sehr hohe Behaglichkeit und die offene Küchenarchitektur kann vielseitig und individuell gestaltet werden. Die spezielle Architektur weist eine interessante Raumaufteilung auf.

Es sind pro Geschoss jeweils drei Wohnungen geplant und mittels zentral situiertem Treppenhaus mit direktem Liftzugang zur Autoeinstellhalle erschlossen.

Die Umgebung verfügt über grosszügig angelegte Grün- und Spielflächen. Sämtliche Wegverbindungen sind rollstuhlgängig und passen sich den topographischen Gegebenheiten optimal an.

ERSCHLIESSUNG

Die Parzelle liegt direkt an der Hauptstrasse im Quartierteil Witi in Churwalden.

DIE GEMEINDE CHURWALDEN

Die heutige politische Gemeinde Churwalden entstand am 1. Januar 2010 durch die Fusion der drei Gemeinden des Churwaldnertals – Malix, Churwalden und Parpan.

Zur Gemeinde gehören auch die Weiler Meiersboda, Passugg und Brambrüesch sowie eine Vielzahl von kleineren Walsersiedlungen. Im 13./14. Jahrhundert wurde das Churwaldnertal durch die deutschsprachigen Walser besiedelt.

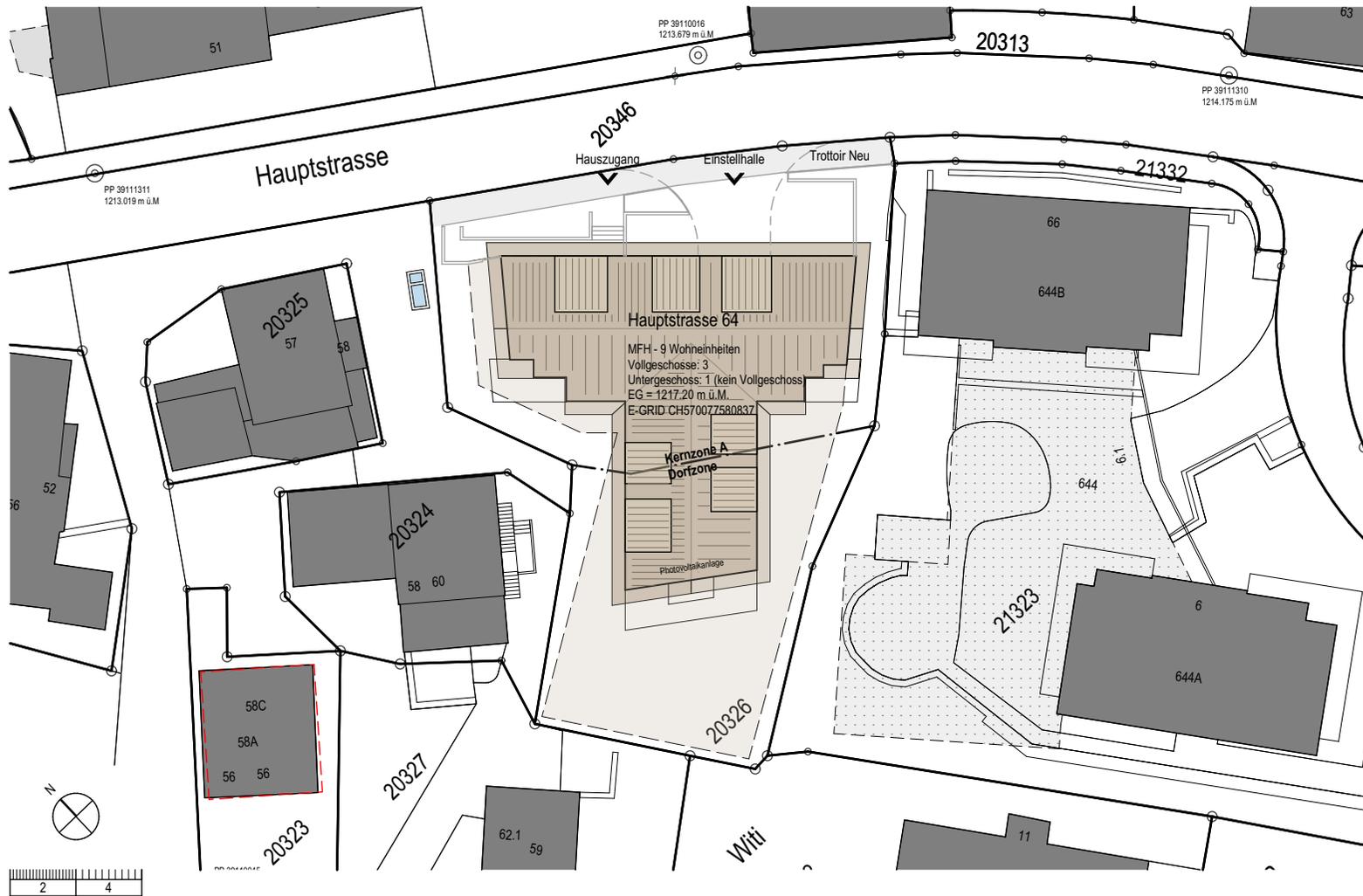
Die Gemeinde zählt rund 1900 Einwohner. Das Gemeindegebiet umfasst 48.99 km². Der tiefste Punkt liegt auf 630 m.ü.M. in Meiersboda und der höchste Punkt auf 2683 m.ü.M. auf dem Parpaner Schwarzhorn.

Die Kantonsstrasse durchquert das Gemeindegebiet und ist als Teil der Julieroute schon seit Jahrhunderten eine wichtige Verbindungsstrecke auf der Nord-Süd-Achse. Der öffentliche Verkehr wird durch das Postauto Graubünden gewährleistet.



ORTSPLAN CHURWALDEN



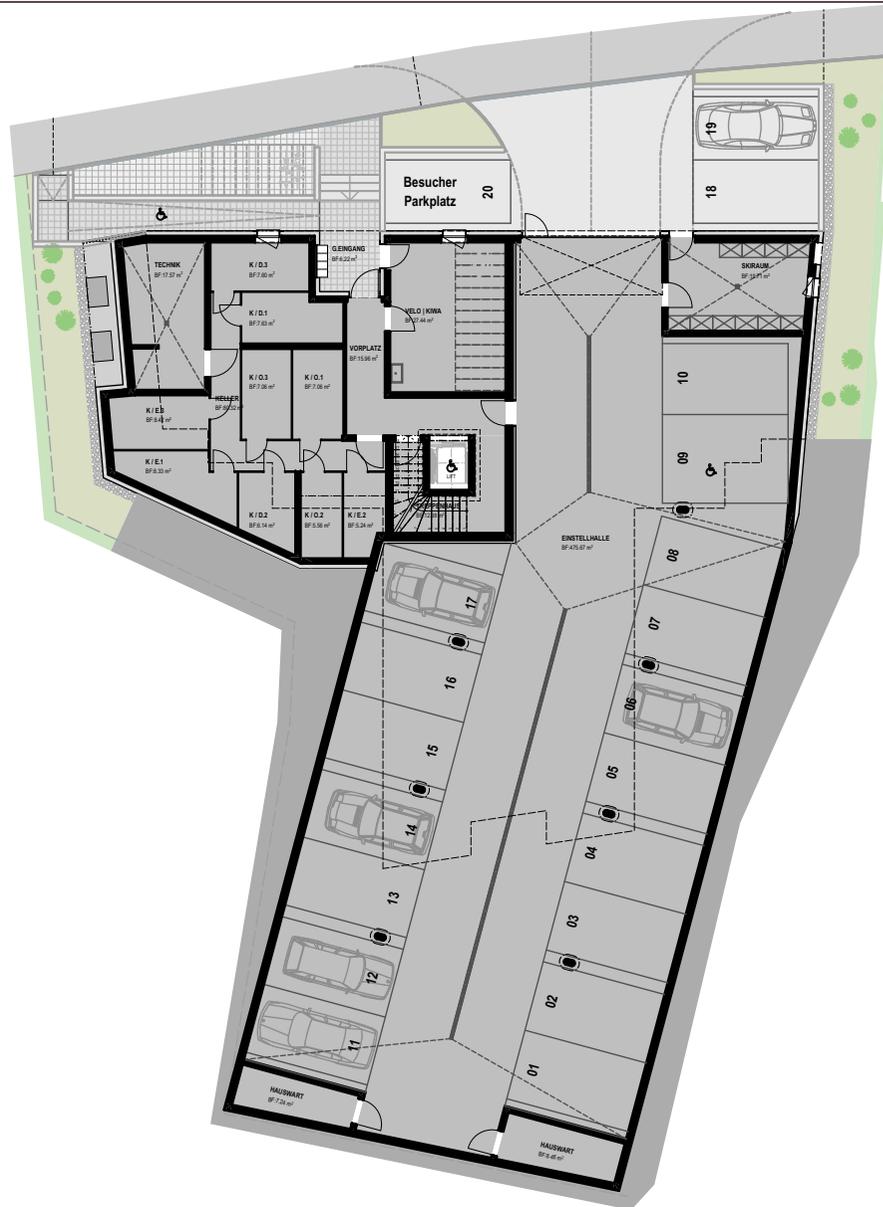


ÜBERSICHT

SITUATION

	Baukörper A	Baukörper B	Baukörper A
DG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
OG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
EG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
UG	Keller	Einstellhalle (17 Parkplätze)	

HNF = Hauptnutzfläche
(ohne Aussen- und Innenwände)
BGF = Bruttogeschossfläche
(mit Aussen- und Innenwände)



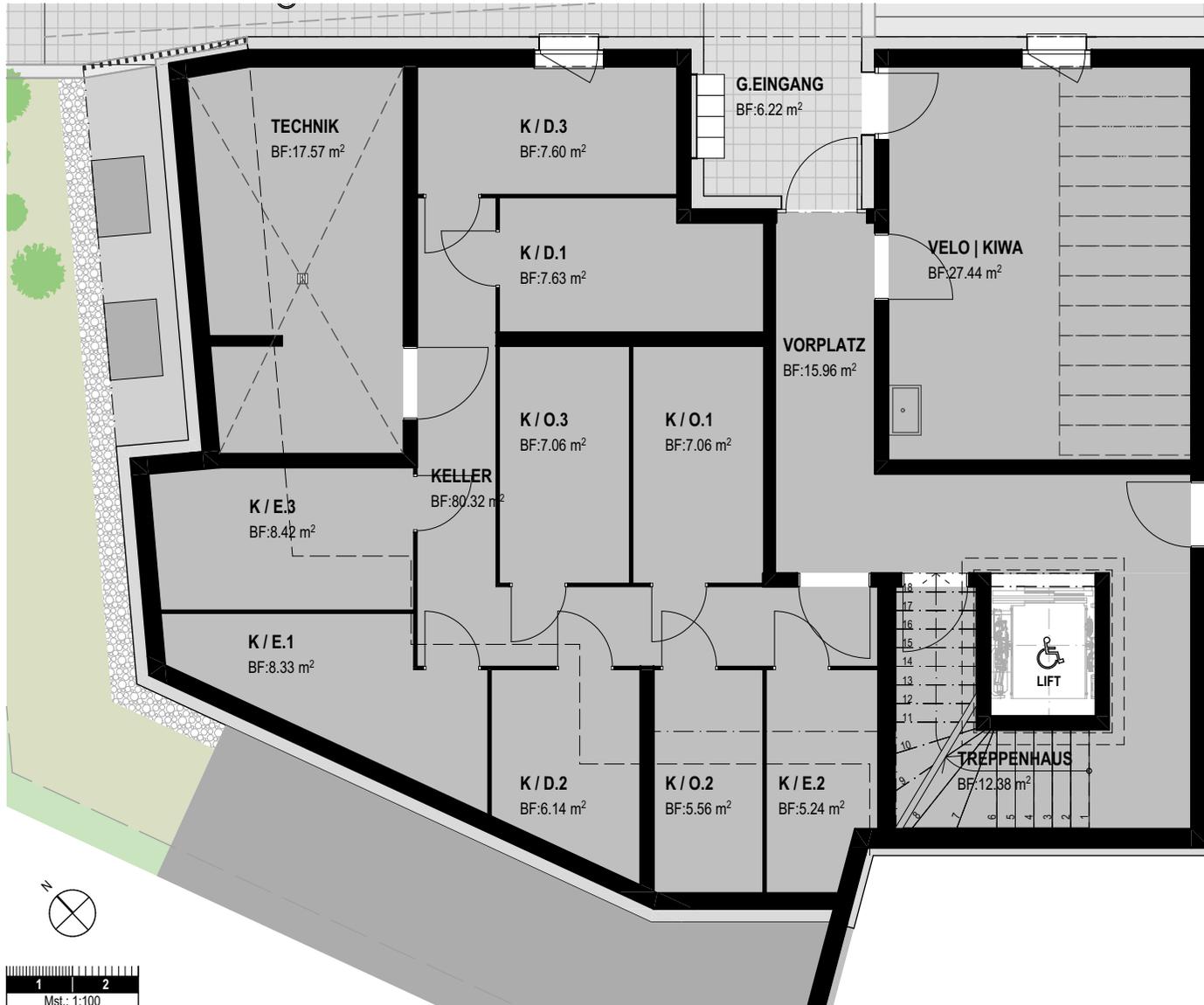
UNTERGESCHOSS / AEH

	Baukörper A	Baukörper B	Baukörper A
DG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
OG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
EG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
UG	Keller	Einstellhalle (17 Parkplätze)	

17 AEH-Parkplätze
 CHF 45'000 / Platz
 2 Aussenabstellplätze
 CHF 15'000 / Platz

1 Besucherparkplatz

HNF = Hauptnutzfläche
 (ohne Aussen- und Innenwände)
 BGF = Bruttogeschossfläche
 (mit Aussen- und Innenwände)



UG / KELLER

	Baukörper A	Baukörper B	Baukörper A
DG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
OG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
EG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
UG	Keller	Einstellhalle (17 Parkplätze)	

9 Kellerräume

- HNF = Hauptnutzfläche
(ohne Aussen- und Innenwände)
- BGF = Bruttogeschossfläche
(mit Aussen- und Innenwände)

4-½- ZI-WOHNUNG
 Wohnung E.1
 (Erstwohnung)
 HNF: 110.92 m²
 BGF: 131.44 m²



3-½- ZI-WOHNUNG
 Wohnung E.2
 (Erstwohnung)
 HNF: 89.53 m²
 BGF: 105.36 m²

4-½- ZI-WOHNUNG
 Wohnung E.3
 (Zweitwohnung)
 HNF: 107.61 m²
 BGF: 125.17 m²

ERDGESCHOSS / UMGEBUNG

	Baukörper A	Baukörper B	Baukörper A
DG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
OG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
EG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
UG	Keller	Einstellhalle (17 Parkplätze)	

HNF = Hauptnutzfläche
 (ohne Aussen- und Innenwände)
 BGF = Bruttogeschossfläche
 (mit Aussen- und Innenwände)

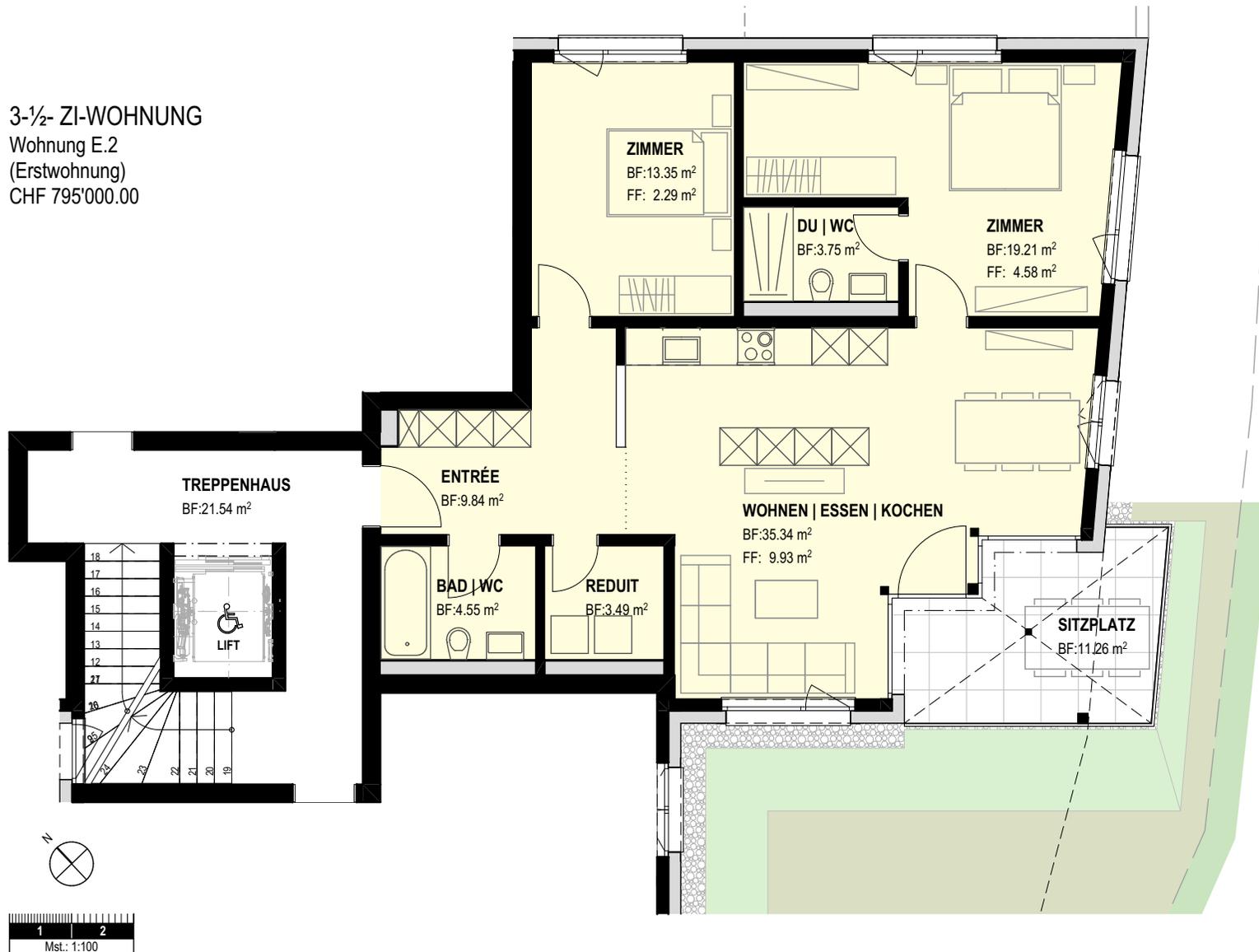


EG WOHNUNG E.1

	Baukörper A	Baukörper B	Baukörper A
DG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
OG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
EG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
UG	Keller	Einstellhalle (17 Parkplätze)	

HNF = Hauptnutzfläche
(ohne Aussen- und Innenwände)
BGF = Bruttogeschossfläche
(mit Aussen- und Innenwände)

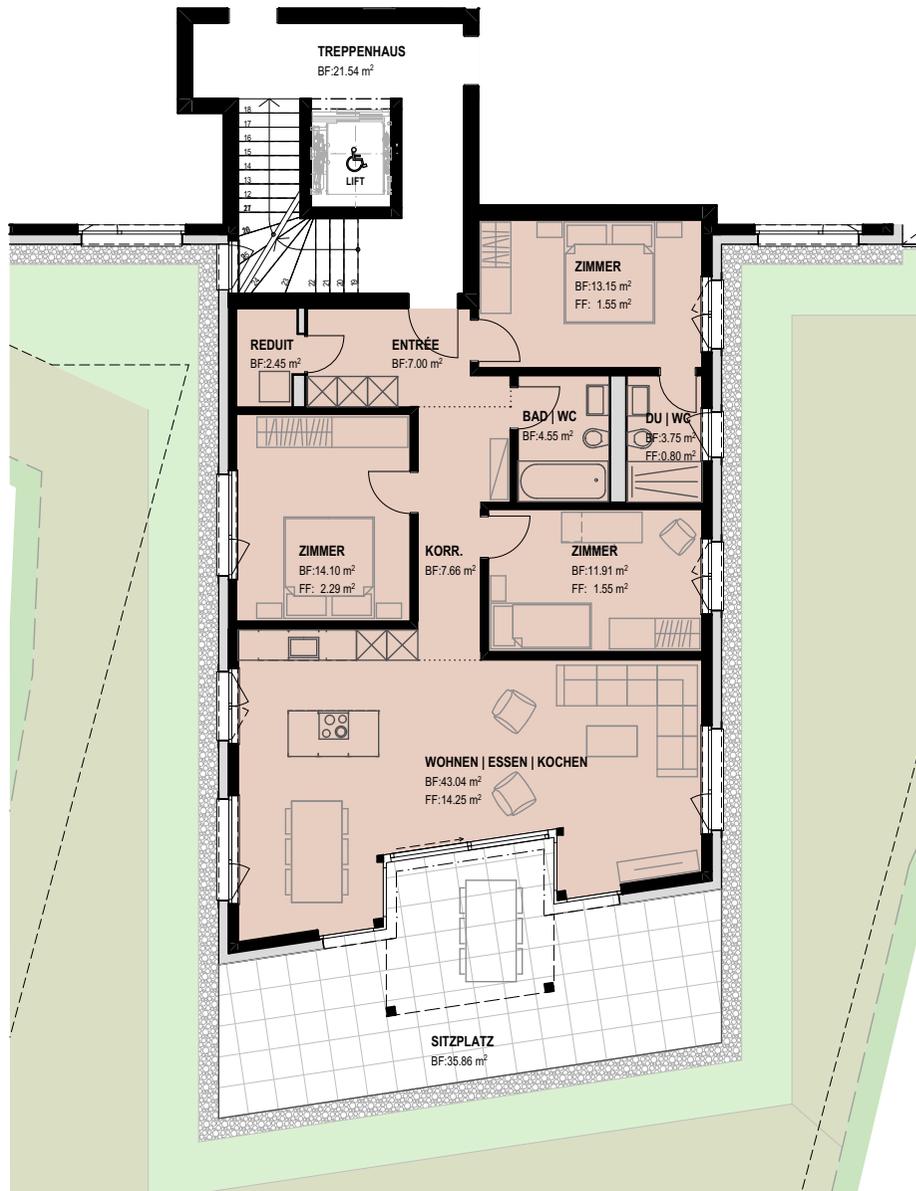
3-½- ZI-WOHNUNG
 Wohnung E.2
 (Erstwohnung)
 CHF 795'000.00



EG WOHNUNG E.2

	Baukörper A	Baukörper B	Baukörper A
DG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
OG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
EG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
UG	Keller	Einstellhalle (17 Parkplätze)	

HNF = Hauptnutzfläche
 (ohne Aussen- und Innenwände)
 BGF = Bruttogeschossfläche
 (mit Aussen- und Innenwände)



4-½- ZI-WOHNUNG
Wohnung E.3
(Zweitwohnung)
CHF 1'395'000.00

EG WOHNUNG E.3

	Baukörper A	Baukörper B	Baukörper A
DG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
OG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
EG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
UG	Keller	Einstellhalle (17 Parkplätze)	

HNF = Hauptnutzfläche
(ohne Aussen- und Innenwände)
BGF = Bruttogeschossfläche
(mit Aussen- und Innenwände)



4-½- ZI-WOHNUNG
 Wohnung O.1
 (Erstwohnung)
 HNF: 111.78 m²
 BGF: 131.44 m²



3-½- ZI-WOHNUNG
 Wohnung O.2
 (Zweitwohnung)
 HNF: 89.94 m²
 BGF: 105.36 m²

4-½- ZI-WOHNUNG
 Wohnung O.3
 (Zweitwohnung)
 HNF: 108.29 m²
 BGF: 125.17 m²

OBERGESCHOSS

	Baukörper A	Baukörper B	Baukörper A
DG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
OG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
EG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
UG	Keller	Einstellhalle (17 Parkplätze)	

HNF = Hauptnutzfläche
 (ohne Aussen- und Innenwände)
 BGF = Bruttogeschossfläche
 (mit Aussen- und Innenwände)

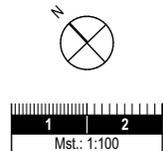


4-½- ZI-WOHNUNG
Wohnung O.1
(Erstwohnung)
CHF 1'075'000.00

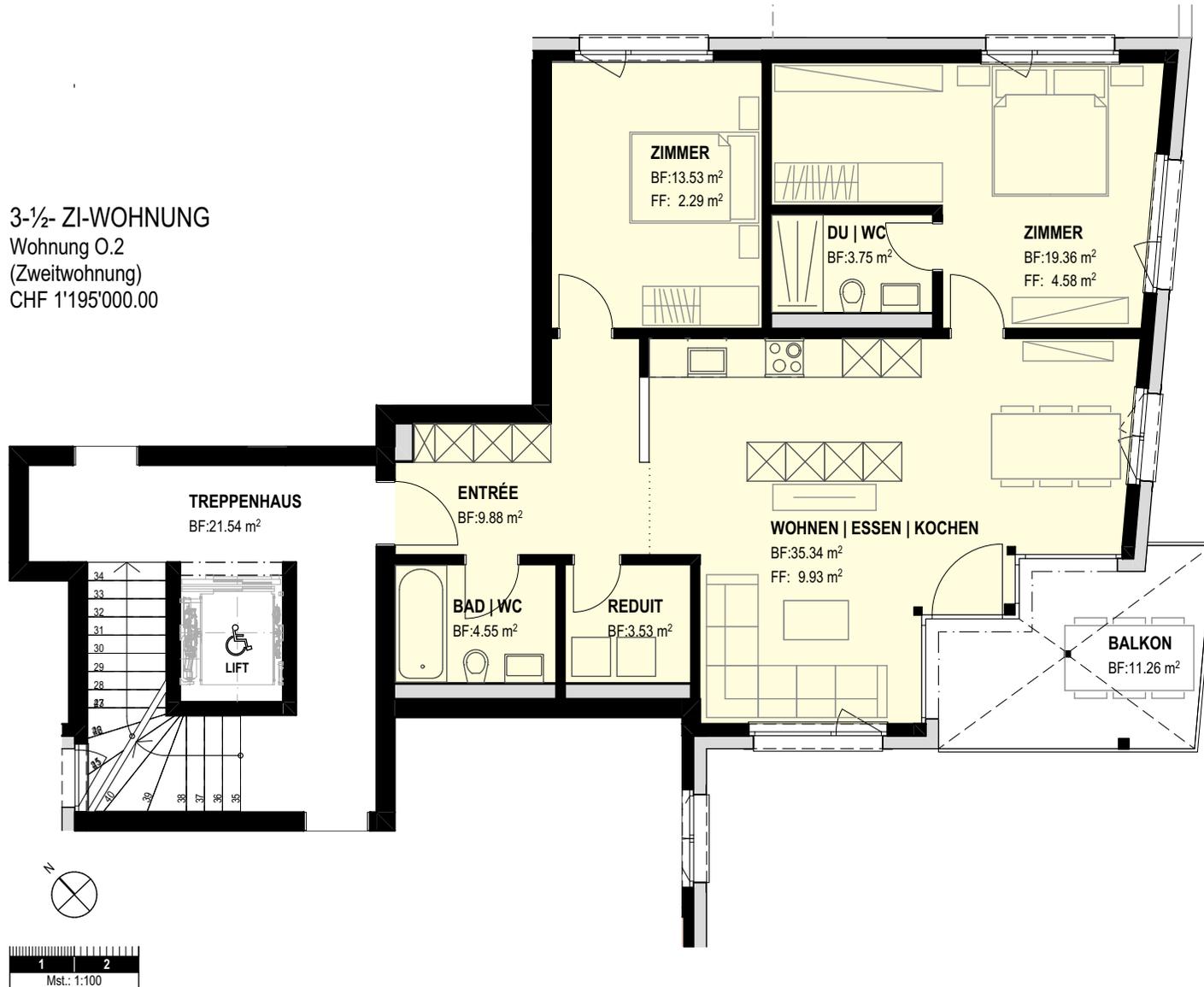
OG WOHNUNG O.1

	Baukörper A	Baukörper B	Baukörper A
DG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
OG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
EG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
UG	Keller	Einstellhalle (17 Parkplätze)	

HNF = Hauptnutzfläche
(ohne Aussen- und Innenwände)
BGF = Bruttogeschossfläche
(mit Aussen- und Innenwände)



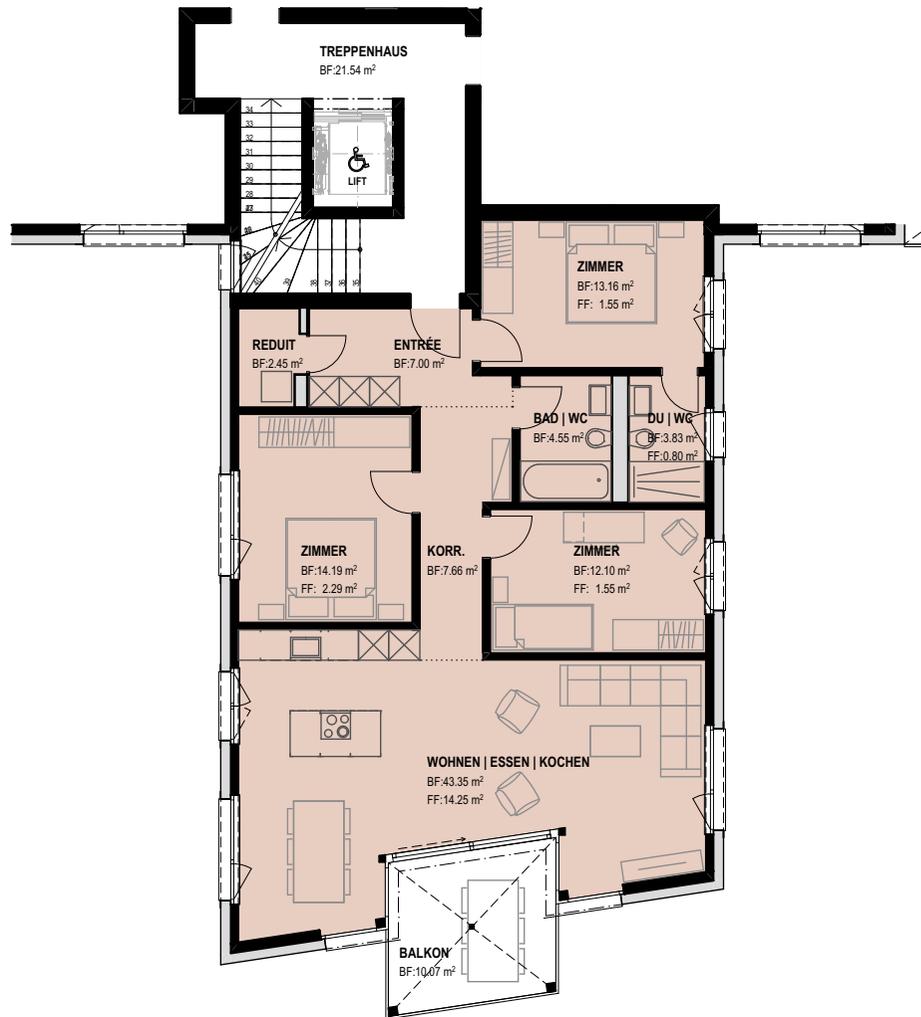
3-1/2- ZI-WOHNUNG
 Wohnung O.2
 (Zweitwohnung)
 CHF 1'195'000.00



OG WOHNUNG O.2

	Baukörper A	Baukörper B	Baukörper A
DG	4 1/2-ZI-WHG	4 1/2-ZI-WHG	3 1/2-ZI-WHG
OG	4 1/2-ZI-WHG	4 1/2-ZI-WHG	3 1/2-ZI-WHG
EG	4 1/2-ZI-WHG	4 1/2-ZI-WHG	3 1/2-ZI-WHG
UG	Keller	Einstellhalle (17 Parkplätze)	

HNF = Hauptnutzfläche
 (ohne Aussen- und Innenwände)
 BGF = Bruttogeschossfläche
 (mit Aussen- und Innenwände)



4-½- ZI-WOHNUNG
Wohnung O.3
(Zweitwohnung)
CHF 1'475'000.00



OG WOHNUNG O.3

	Baukörper A	Baukörper B	Baukörper A
DG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
OG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
EG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
UG	Keller	Einstellhalle (17 Parkplätze)	

HNF = Hauptnutzfläche
(ohne Aussen- und Innenwände)
BGF = Bruttogeschossfläche
(mit Aussen- und Innenwände)

4-1/2- ZI-WOHNUNG

Wohnung D.1
(Erstwohnung)
HNF: 110.25 m²
BGF: 131.44 m²



3-1/2- ZI-WOHNUNG

Wohnung D.2
(Zweitwohnung)
HNF: 89.90 m²
BGF: 105.36 m²

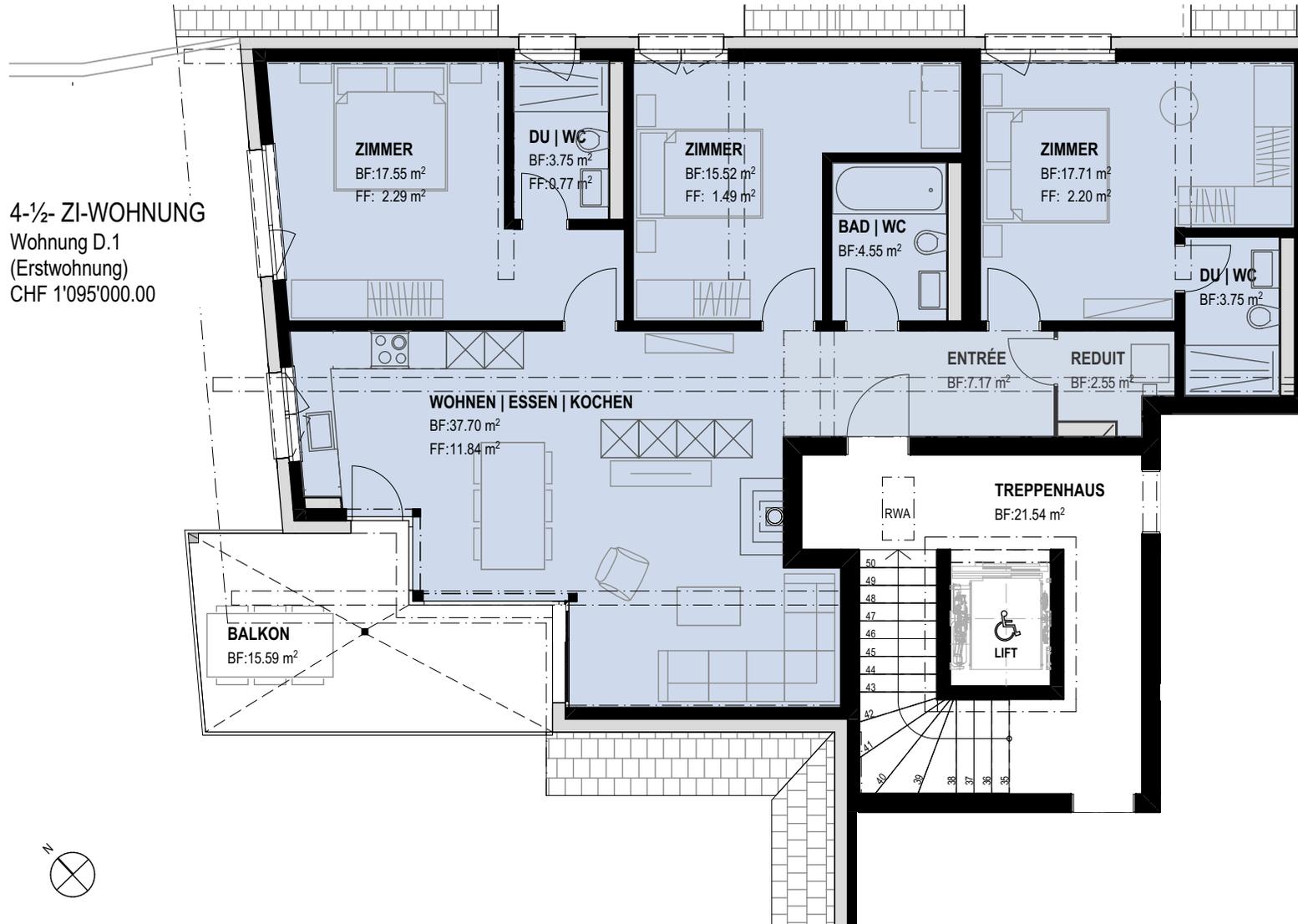
4-1/2- ZI-WOHNUNG

Wohnung D.3
(Zweitwohnung)
HNF: 106.61 m²
BGF: 125.17 m²

DACHGESCHOSS

	Baukörper A	Baukörper B	Baukörper A
DG	4 1/2-ZI-WHG	4 1/2-ZI-WHG	3 1/2-ZI-WHG
OG	4 1/2-ZI-WHG	4 1/2-ZI-WHG	3 1/2-ZI-WHG
EG	4 1/2-ZI-WHG	4 1/2-ZI-WHG	3 1/2-ZI-WHG
UG	Keller	Einstellhalle (17 Parkplätze)	

HNF = Hauptnutzfläche
(ohne Aussen- und Innenwände)
BGF = Bruttogeschossfläche
(mit Aussen- und Innenwände)

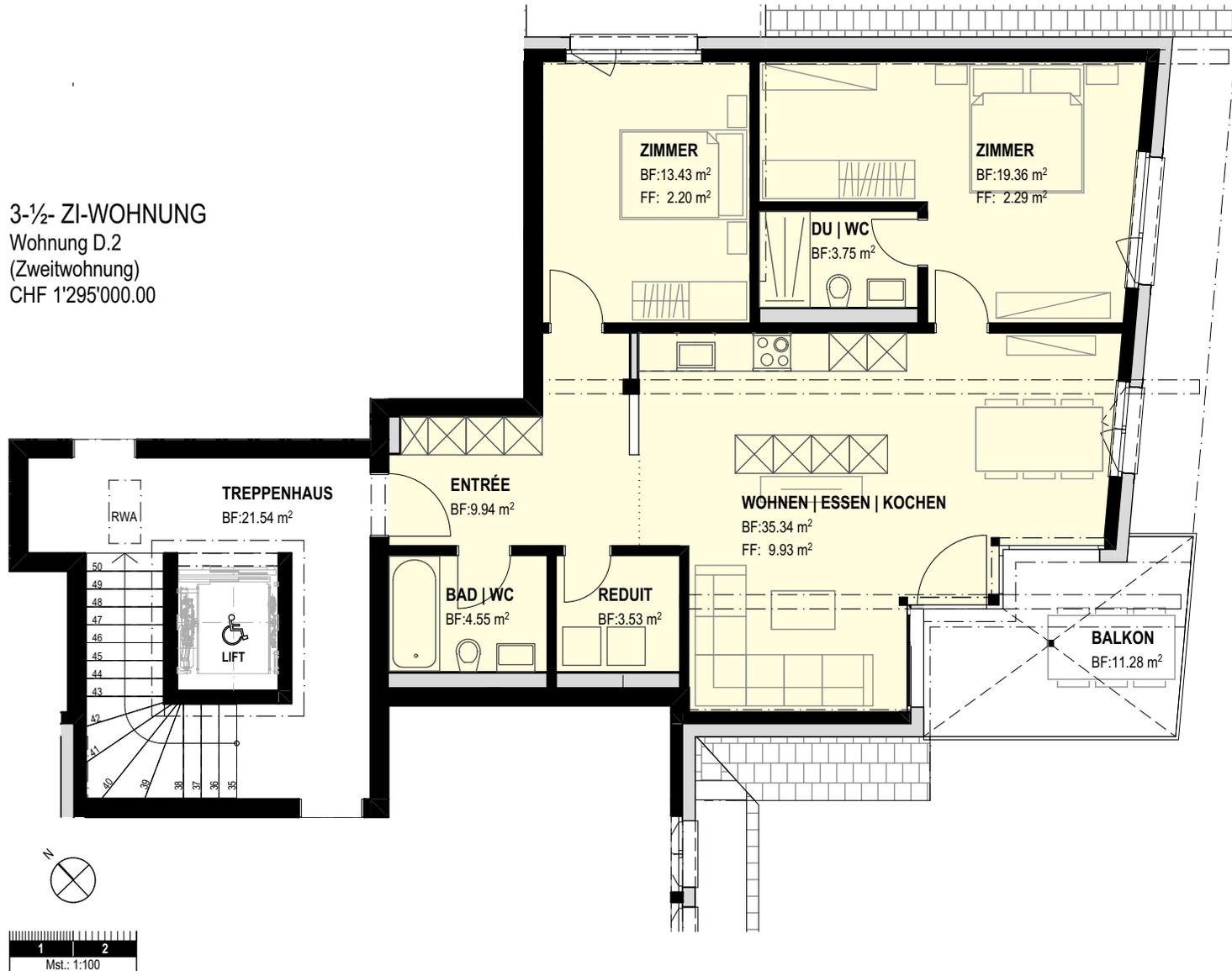


DG WOHNUNG D.1

	Baukörper A	Baukörper B	Baukörper A
DG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
OG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
EG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
UG	Keller	Einstellhalle (17 Parkplätze)	

HNF = Hauptnutzfläche
(ohne Aussen- und Innenwände)
BGF = Bruttogeschossfläche
(mit Aussen- und Innenwände)

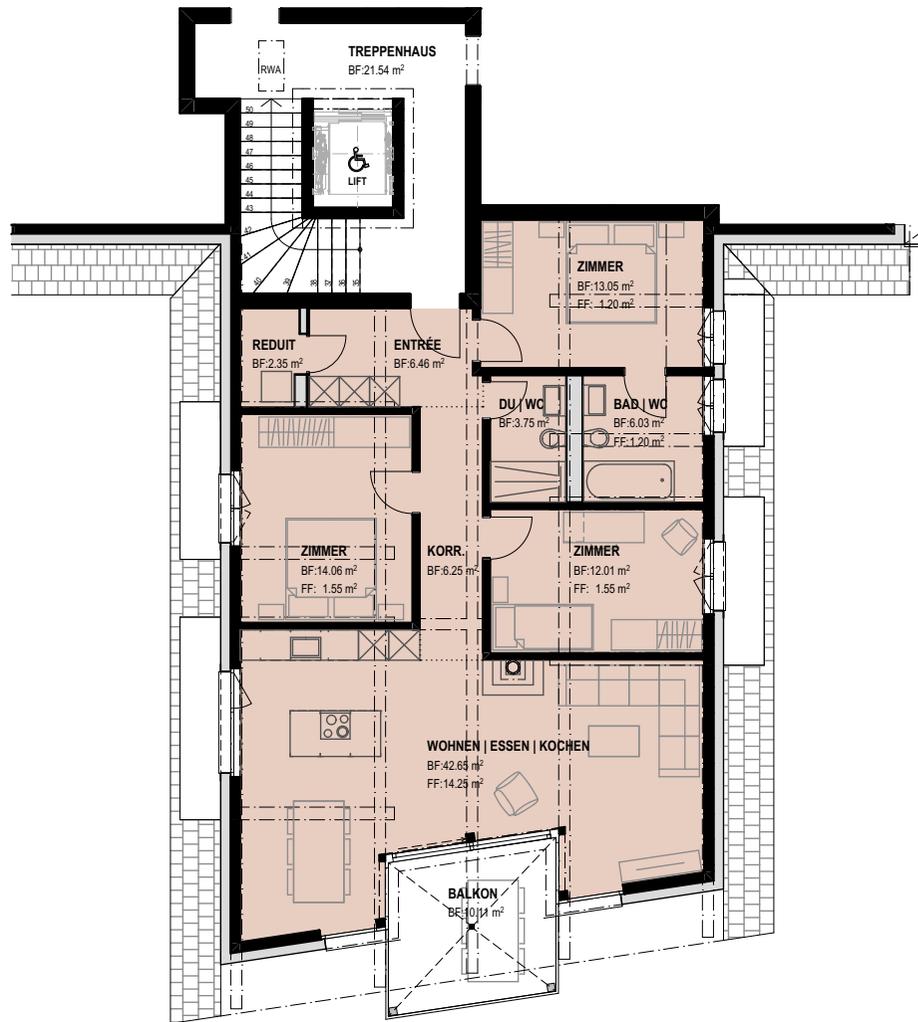
3-1/2- ZI-WOHNUNG
 Wohnung D.2
 (Zweitwohnung)
 CHF 1'295'000.00



DG WOHNUNG D.2

	Baukörper A	Baukörper B	Baukörper A
DG	4 1/2-ZI-WHG	4 1/2-ZI-WHG	3 1/2-ZI-WHG
OG	4 1/2-ZI-WHG	4 1/2-ZI-WHG	3 1/2-ZI-WHG
EG	4 1/2-ZI-WHG	4 1/2-ZI-WHG	3 1/2-ZI-WHG
UG	Keller	Einstellhalle (17 Parkplätze)	

HNF = Hauptnutzfläche
 (ohne Aussen- und Innenwände)
 BGF = Bruttogeschossfläche
 (mit Aussen- und Innenwände)



4-½- ZI-WOHNUNG
 Wohnung D.3
 (Zweitwohnung)
 CHF 1'525'000.00



DG WOHNUNG D.3

	Baukörper A	Baukörper B	Baukörper A
DG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
OG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
EG	4½-ZI-WHG	4½-ZI-WHG	3½-ZI-WHG
UG	Keller	Einstellhalle (17 Parkplätze)	

HNF = Hauptnutzfläche
 (ohne Aussen- und Innenwände)
 BGF = Bruttogeschossfläche
 (mit Aussen- und Innenwände)













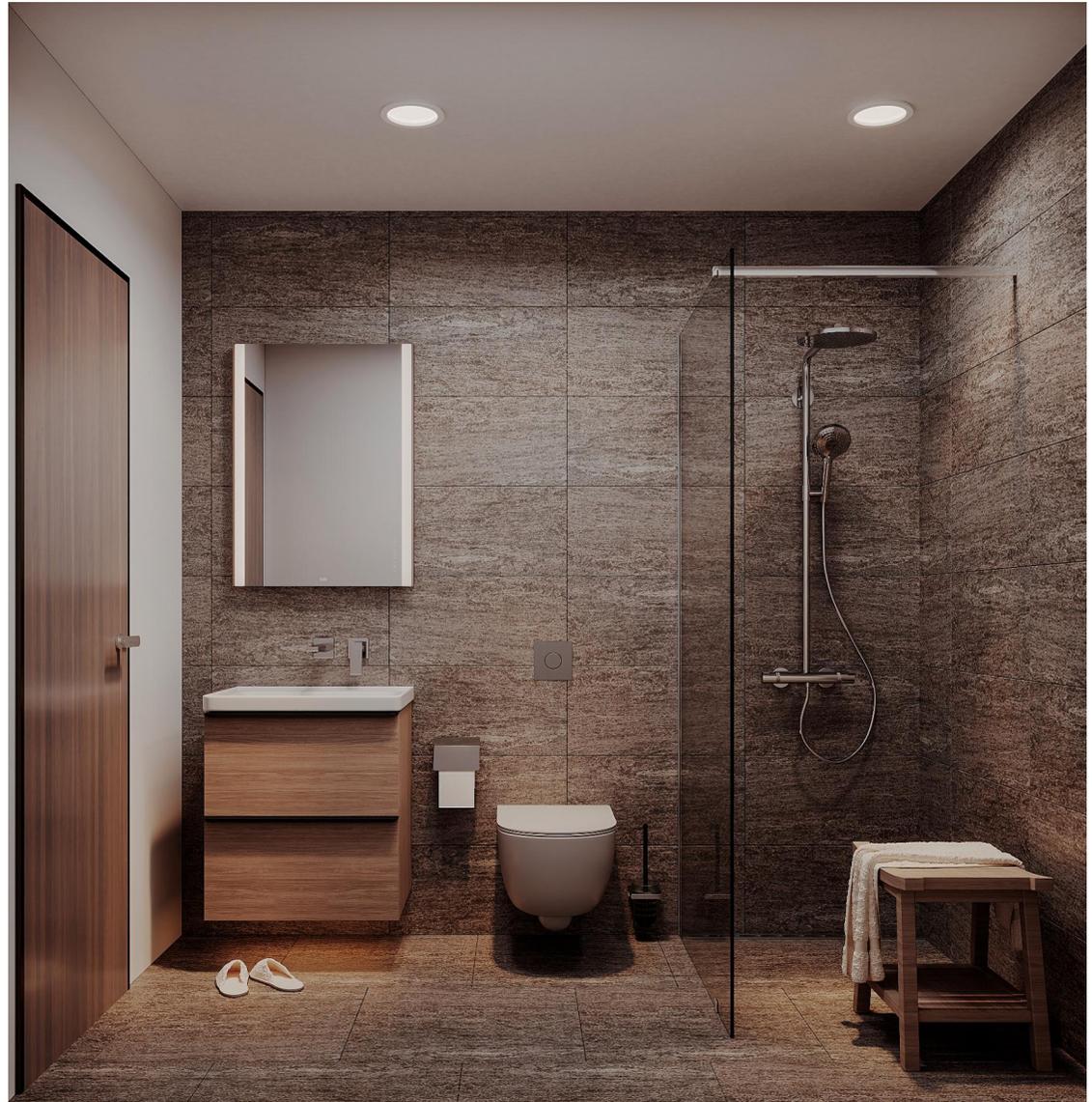












KAUF-INFORMATIONEN

Die Zahlungsmodalitäten gestalten sich wie folgt:

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung ist eine Reservationszahlung in Höhe von CHF 30'000.- als Anzahlung fällig. Mit Abschluss des Kaufvertrags im April 2026 wird eine weitere Rate in Höhe von 35% des Kaufpreises erhoben. Weitere 35 % sind im Dezember 2026 bei der Vollendung des Rohbaus zu entrichten. Der Restbetrag wird im September 2027 mit der Wohnungsübergabe fällig.

Die Verkaufsnebenkosten (Handänderungssteuer und Notariatsgebühren) gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Der Baubeschrieb entspricht dem heutigen Planungsstand (Juni 2025). Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben und Budgetangaben sind je nach Entwicklung des Projektes möglich. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse, etc. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Bei der vorliegenden Verkaufsbroschüre und Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf-, respektive Werkverträge. Aus sämtlichen Plänen, Flächenangaben, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Alle Visualisierungen und künstlich erzeugte Fotomontagen können von der Realität abweichen.

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und zuständigen Werken ausgeführt. Garantieleistungen nach OR: Offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre.

Ohne schriftliche Einwilligung der Eigentümerschaft bzw. deren Vertreter dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden.

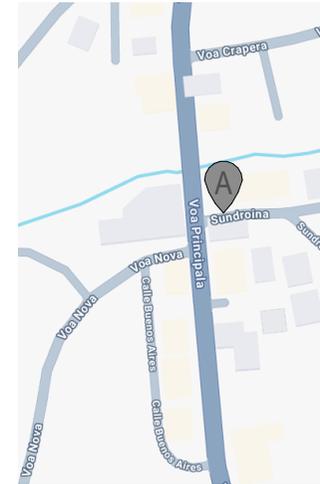
KONTAKT | ANSPRECHPARTNER



Manfred Fiegl
Inhaber / Geschäftsführer



Angela Fiegl
Immobilienvermarktung



Firmendaten

Curvér Immobilien AG
immobilien@curver.ch
T: 081 684 22 00
Voa Principala 32
7078 Lenzerheide

Öffnungszeiten

Montag - Freitag
08:00 - 12:00 Uhr
14:00 - 17:00 Uhr
Samstag auf Anfrage