



Zu verkaufen 4.5-Zimmer-Eck-Reihenhaus Tgampi Sot 20, 7083 Lantsch/Lenz

4.5-Zimmer-Eck-Reihenhaus (Stockwerkeigentum) ca. 99 m² BGF mit Garagenbox, Parkplatz und Kellerabteil

Das zum Verkauf stehende 4.5-Zimmer-Eck-Reihenhaus befindet sich in der Überbauung Tgampi Sot. Das Haus wurde 1980 erbaut.

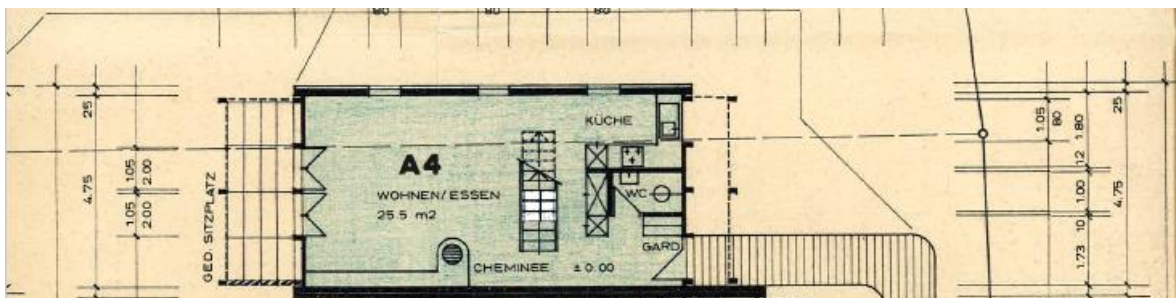
Beschreibung

- 4.5-Zimmer-Eck-Reihenhaus:
 - EG = Wohn-/Esszimmer 25.5 m² / Küche / WC
 - 1. OG = Zimmer 9.1 m² / Zimmer 8.8 m² / Zimmer 14.3 m² / Bad/WC
- gedeckter Sitzplatz ca. 12 m²
- Umschwung ca. 160 m²
- 1 Garagenbox
- 1 abgetrenntes Kellerabteil

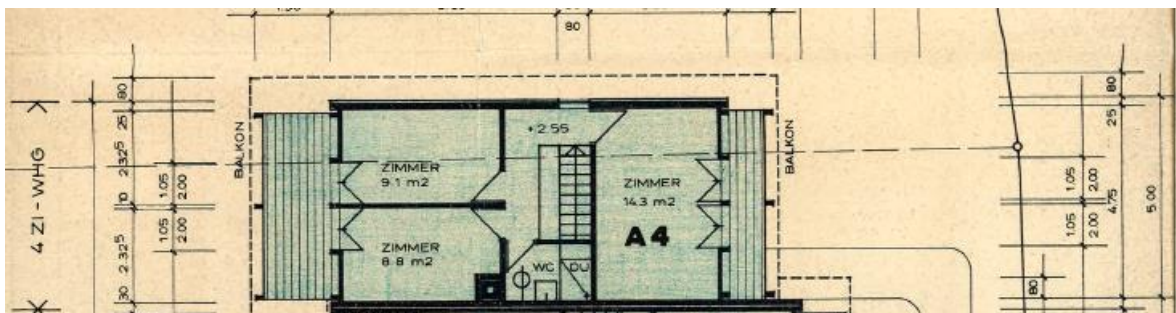
Zur gemeinsamen Nutzung:

- Beheizter Skiraum
- Waschküche

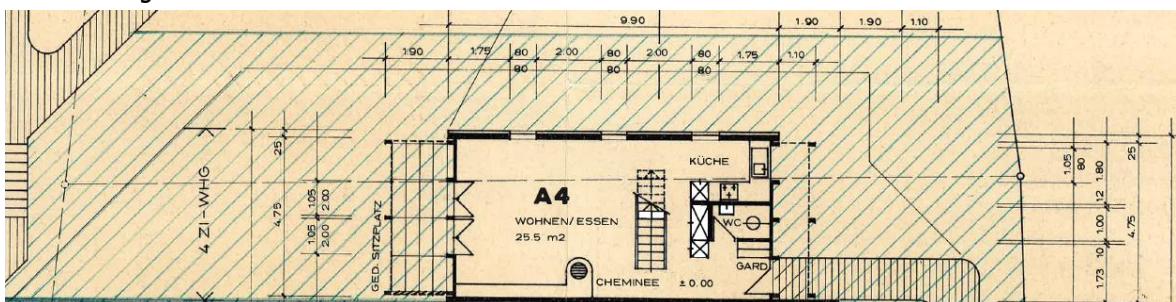
EG



1. Stock



Umschwung



Jährliche Betriebskosten / Heizung

Die 8 Reihen-Häuser werden mit einer Ölheizung beheizt.

Die jährlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. CHF 7'500.00, davon CHF 2'800.00 für die Rückstellung in den Erneuerungsfonds.

Verkaufspreise

Richtpreis CHF 760'000.00

Nutzen und Gefahr

nach Vereinbarung

Verschreibungskosten

Die Kosten für die Handänderung (Notar, Handänderungssteuer) und Grundbucheintrag gehen zu Lasten der Erwerber.

Lage

Lantsch/Lenz liegt 24 km von Chur entfernt und ist Teil des Parc Ela, dem grössten Naturpark der Schweiz. Lenzerheide, Valbella, Lain, Muldain, Lantsch/Lenz, Brienz/Brinzauls, Parpan, Churwalden und Malix bilden die Ferienregion Lenzerheide.

Sommer

Im Sommer stehen unzählige Wanderwege durch eine intakte Landschaft zur Verfügung. Ebenso führen weitverbreitete Bike-Routen mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden durch wunderschöne Landschaften. Wer Freude am Golfen hat, findet auf dem Gebiet der Gemeinde Lantsch/Lenz mit dem 18-Loch-Golfplatz Lenzerheide einen der schönsten alpinen Golfplätze.

Winter

Die Langlaufloipe, welche durch das Hochtal der Ferienregion Lenzerheide führt, beginnt in Lantsch/Lenz. Mit der ersten in der Schweiz fest installierten Biathlon-Anlage ist die Biathlon Arena Lenzerheide in Lantsch/Lenz ein wichtiges Trainings- und Wettkampfbereich. An einem sonnigen Südhang im Unterdorf befindet sich das kleine, überschaubare Gebiet, ideal für Kinder und Anfänger.

Gemeinde Lantsch/Lenz - Eckdaten

Region / Kanton	Albula / Graubünden
Ständige Einwohner	540 (Stand 31.12.2019)
Gesamtfläche der Gemeinde	2182 ha
Höhe über Meer	1350 m ü. M. Tiefster Punkt der Gemeinde: Sozas 1100 m ü. M. Höchster Punkt der Gemeinde: Aroser Rothorn 2980 m ü. M.

Schwarzenburg, 10. September 2020