

An aerial photograph of a mountain village. In the foreground, there's a green hillside with a few buildings, including a large wooden chalet. A road winds through the village. In the background, there are rolling hills covered in dense evergreen forests, with some trees showing autumn colors. A ski lift line is visible on a slope. The sky is clear and blue.

Bauparzelle mit traumhafter Aussicht

Hemmi Immobilien
Tel +41 81 356 21 60

Hauptstrasse 135
Mail: immo@feritel.swiss

7075 Churwalden
Web: feritel.swiss

Ihr Garten Eden?

Der Garten ist der letzte Luxus unserer Tage, denn er fordert das, was in unserer Gesellschaft am kostbarsten geworden ist:

Zeit, Zuwendung und Raum.

Dieter Kienast,

Schweizer Landschaftsarchitekt



Rüschiger Siten, 7075 Churwalden
Bauland Plan-Nr. 23
Grundstück-Nr. 21220
1290 Meter über Meer
Grundstücksfläche 539 m²,
davon 62 m² in der Gewässerraumzone
Wohnzone 2
Ausnützungsziffer 0.47
Bodenbedeckung Wiese
Erschlossenes Grundstück an bester Lage
7 eingetragene Rechte im Grundbuch
Ganztags besonnt auf der Sonnenseite von Churwalden
Angrenzend an die Landwirtschaftszone
Wunderschöne Aussicht auf die Berge und das Dorf
Einfamilien- oder Zweifamilienhaus möglich

Erstwohnsitz mit Weitsicht
Baupläne können bei Bedarf übernommen werden
Private Zufahrtsstrasse
Idyllisch und ruhig gelegen ohne Lärmimmissionen
Naherholung direkt vor Ort mit Wander- und Velowegen
Dorfzentrum mit ÖV, Restaurants, Einkauf, Arzt ca. 10 Gehminuten
Kita, Kindergarten, Schule ca. 15 Gehminuten
Skilifte, Portal und Sportanlagen ca. 10 Gehminuten
Lenzerheide-Arosa = Schönstes Skigebiet der Welt
Heidsee ca. 8 km
Stadt Chur mit dem Autobahnanschluss ca. 10 km

Lage: <https://maps.app.goo.gl/dTMGkzXm9ieWMfdUA>

Alle Informationen auf einen Blick



Churwalden, das Tor zur Region Lenzerheide

Exklusive Baulandparzelle an Toplage

Exklusive Baulandparzelle an Toplage. Einmalige Investitionschance an einem der begehrtesten Orte Churwaldens. Zum Verkauf steht eine attraktive Baulandparzelle in der Wohnzone zwei, perfekt für die Realisierung eines schönen Neubauprojektes mit hoher Lebensqualität und attraktivem Umfeld.

Idylle, Natur und Ruhe erwarten Sie an diesem sonnigen Ort. Die Bauparzelle liegt oberhalb des aufstrebenden Dorfes Churwalden. Vom Grundstück haben Sie eine wunderschöne Aussicht auf die umliegenden Berge und ins Dorf.

Über die Gemeindestrasse kommt man bis zum Abzweiger der Privatstrasse, welche zum Grundstück führt. Oberhalb der Parzelle befindet sich Wiese und ein naturbelassener Wald.

Churwalden ist eine attraktive und bestens erschlossene Wohngemeinde mitten in der Tourismusregion Arosa-Lenzerheide und in direkter Nachbarschaft zur Stadt Chur. Unzählige Wander- und Bikewege sind direkt vom Haus aus zu erreichen. Bergbahnen, Freibad, Tennisplätze, Rodelbahn, Zipline und vieles mehr können Sie in Churwalden geniessen. Ausserdem verfügt Churwalden über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Sie finden zwei Supermärkte, zwei Physiotherapeuten, einen Hausarzt, eine Kita, zahlreiche Restaurants und ein Sportgeschäft. Hervorzuheben ist natürlich das Portal mit der Porsche-Gondel als Anbindungen ins schönste Skigebiet der Welt «Lenzerheide-Arosa*»!

Am besten kommen Sie nach Churwalden, um die herrliche Aussicht vor Ort persönlich zu geniessen.

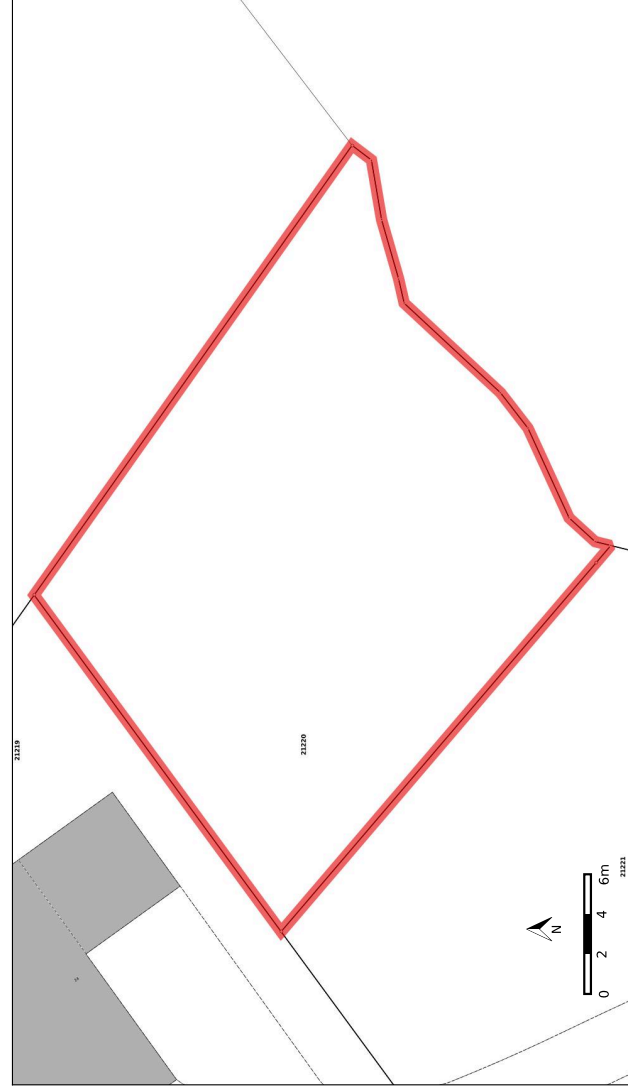
Sichern Sie sich diese rare Gelegenheit für Ihren ganz persönlichen Traum. Wir beraten Sie gerne persönlich und zeigen Ihnen alles vor Ort.

**Quelle: Buchungsplattform Omio*

Traumhafte Aussichten

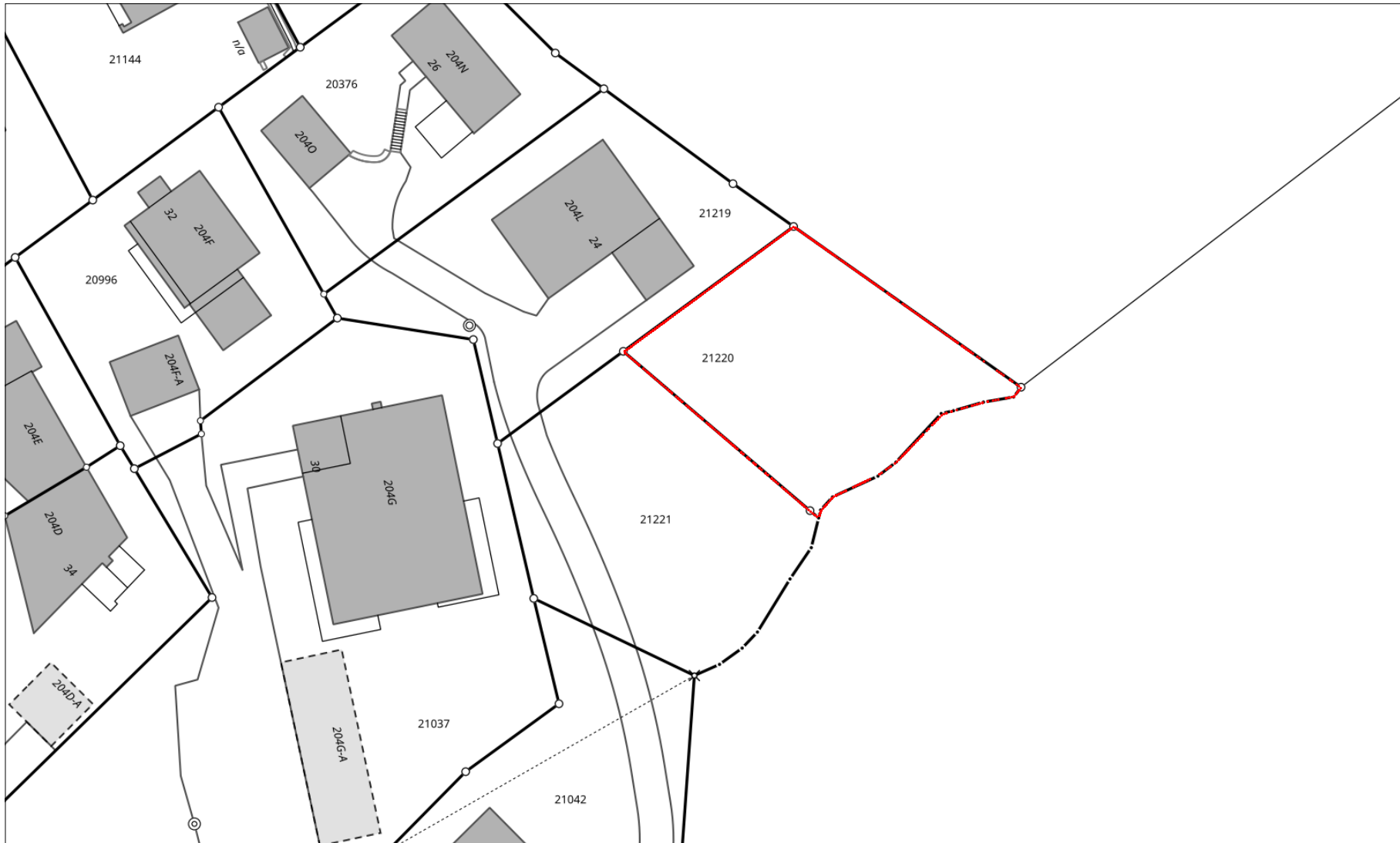


Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	21220
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH554908770030
Gemeinde (BFS-Nr.)	Churwalden (3911)
Fläche	539 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	18.11.2024

Auszugsnummer	0e1c06fc-c6f4-4868-9d5a-04717016433f
Erstellungsdatum des Auszugs	18.11.2024
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Landwirtschaft und Geoinformation Ringstrasse 10 7001 Chur http://www.alg.gr.ch



<p>Das Urheberrecht an diesem Plan und den dargestellten Daten gehört der GeoGR und den Dateneigentümern. Die Darstellung basiert auf den der GeoGR gelieferten Daten. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit. Verbindliche Auskünfteerteilen ausschliesslich die zuständigen Dienststellen des Dateneigentümers. Angaben zum Dateneigentümer und zum Nachführungsstand sind unter www.geo.gr.ch nachzulesen.</p>	<p>Masstab 1:500</p>	
	<p>Druckdatum: 09.11.2024</p>	



Hemmi
IMMOBILIEN

Hemmi Immobilien

Tel +41 81 356 2160

Hauptstrasse 135

Mail: immo@feritel.swiss

7075 Churwalden

Web: feritel.swiss