

HEIMELIGES ZUHAUSE MIT SONNIGSTEN AUSSICHTEN

Schatzenboden, 7233 Jenaz, Schweiz

Architekt

Bauherrschaft

Verkauf & Beratung

Hartmann Architekten

Adrian Casutt

Chlus 5

7240 Küblis

Tel. 081 300 31 68

www.hartmannarchitekten.ch

t&m immo ag

Industriestrasse 12

7304 Maienfeld

Tel. 081 599 11 90

www.tm-immo.ch

Brügger Real Estate

Via Sableun 17

7402 Bonaduz

Tel. 076 473 86 59

www.bruegger-realestate.ch

DIE GEMEINDE

Jenaz

Jenaz liegt im mittleren Prättigau auf 755 m.ü.M. Die überwiegend einheimische Bevölkerung von rund 1200 Einwohner und ca. 25 Vereinen prägen das Dorfgeschehen. Die meisten Familien leben hier in einem Eigenheim mit wunderschönen gepflegten Gärten. Im Dorfkern von Jenaz und Pragg-Jenaz stehen zahlreiche Walserhäuser aus dem 14. Jahrhundert unter Denkmalschutz, auffallend sind die schön geschmückten alten Strickhäuser mit vielen Haussprüchen. Ins Auge sticht allen voran «ds Platzhus», eines der grössten und stattlichsten Holzhäuser des Prättigaus.

Die fluvioglazialen Terrassen und Raine aus der Eiszeit sind in der Gemeinde Jenaz sehr gut sichtbar und werden vor Überbauungen geschützt, da diese eine landschaftliche Besonderheit im Prättigau darstellen. Jenaz ist ein guter Ausgangspunkt für zahlreiche Bergwanderungen und schliesst sich einem sanften Tourismus an. Die 30 Bauernbetriebe pflegen unsere Landschaft und bieten schmackhafte lokale Produkte an.



Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

+41 76 473 86 59
info@bruegger-realestate.ch
www.bruegger-realestate.ch

LAGE DER LIEGENSCHAFT

«Schatzenboden» - der Wohntraum vom Prättigau

An sonniger und guter Lage, inmitten schöner Berglandschaft entsteht dieses wunderbare Prachtstück. Bei diesem Neubau entstehen insgesamt sechs Eigentumswohnungen, davon sind zwei 2.5 Zimmerwohnungen und vier 4.5 Zimmerwohnungen. Es wurde sehr darauf geschaut, dass regionale Handwerker wie auch Materialien verwendet werden und die ganze Überbauung nachhaltig ist.

Der Schatzboden ist ein äusserst ruhiges und familienfreundliches Quartier, welches in Mitten des Dorfkerns Jenaz steht. Bahnhof, Post und diverse weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in bequemer Gehdistanz erreichbar. Möchte man nach Davos/Klosters in die Berge fahren, ist man nach rund 20 Minuten am Ziel. Falls Sie sich neu einkleiden möchten oder in die nächste grössere Stadt fahren beabsichtigen, benötigen Sie ebenfalls 20 Minuten.



Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

+41 76 473 86 59
info@bruegger-realestate.ch
www.bruegger-realestate.ch

WOHNUNGEN

„Einige Leute suchen nach einem schönen Ort. Andere machen einen Ort schön.“ - Hazrat Inayat Khan

Sämtliche Wohnungen verfügen über ein ausgezeichnetes Raumkonzept, sind grosszügig und lichtdurchflutet im Grundriss und bieten hohen und individuellen Wohnkomfort, welcher direkt begeistert.

Bei der Planung kamen nur hochwertige Material in Frage, welche auch langlebig sind. Empfangen werden Sie von einem enormen und gut durchdachten Wohn- und Essbereich. Die weitreichende und offene Küche ist das Highlight für Feinschmecker und Geniesser.

Neben einem qualitativ hochwertigen Ausbaustandard zeichnen sich die Wohnungen durch hohe Räume und den sonnigen Loggia's aus. Änderungen in der Wahl der Innenausbaumaterialien sowie der Küchen- und Sanitäreinrichtungen sind bei rechtzeitiger Absprache immer möglich. Alle Wohnungen sind mit dem Lift erschlossen und für jede Wohneinheit steht im Erdgeschoss ein separater Keller und im Dachgeschoss ein Estrichabteil zur Verfügung. Die Wohnungen können als Erst- wie auch als Zweitwohnsitz genutzt werden.

Diese Liegenschaft bietet folgende Pluspunkte:

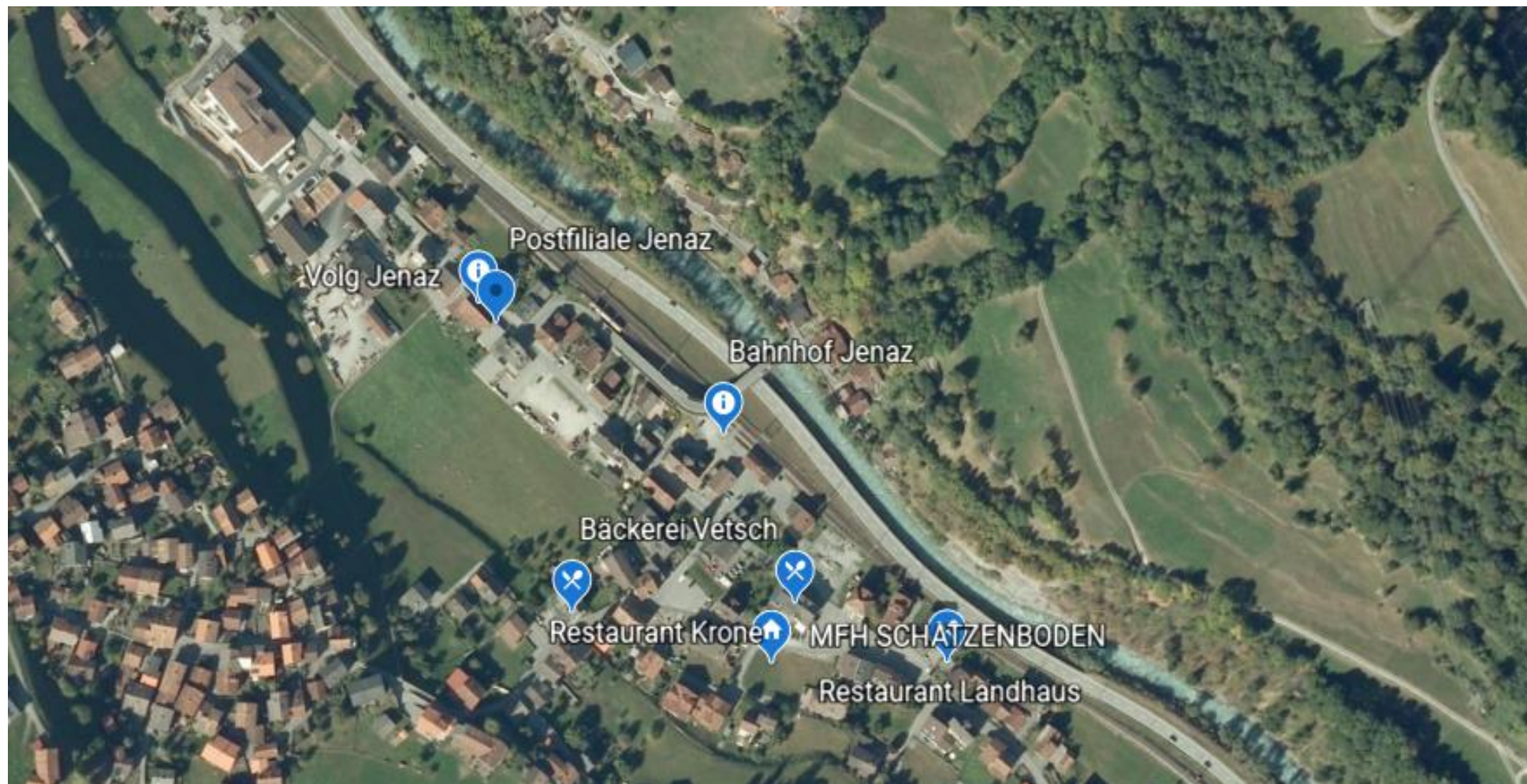
- › sonnigste Lage in Jenaz
- › familienfreundliches Quartier
- › zentral aber doch sehr ruhig
- › der Innenausbau können Sie gerne mitbestimmen
- › hoher Ausbaustandard
- › regional verbunden



Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

+41 76 473 86 59
info@bruegger-realestate.ch
www.bruegger-realestate.ch

DIE INFRASTRUKTUR



Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

+41 76 473 86 59
info@bruegger-realestate.ch
www.bruegger-realestate.ch

ERDGESCHOSS MIT SITUATION

Sämtliche Carportplätze sowie Aussenabstellplätze sind zwischen 2.50m und 3.50m breit. Diese können für einen Aufpreis dazu gekauft werden.

Ausserdem, wird für die gesamte Gemeinschaft einen grosszügigen Fahrradabstellraum erbaut. Die Gebäudehülle präsentiert sich klar, im ortstypischem verputzten Mauermantel und einer Ziegeldacheindeckung.



Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

+41 76 473 86 59
info@bruegger-realestate.ch
www.bruegger-realestate.ch

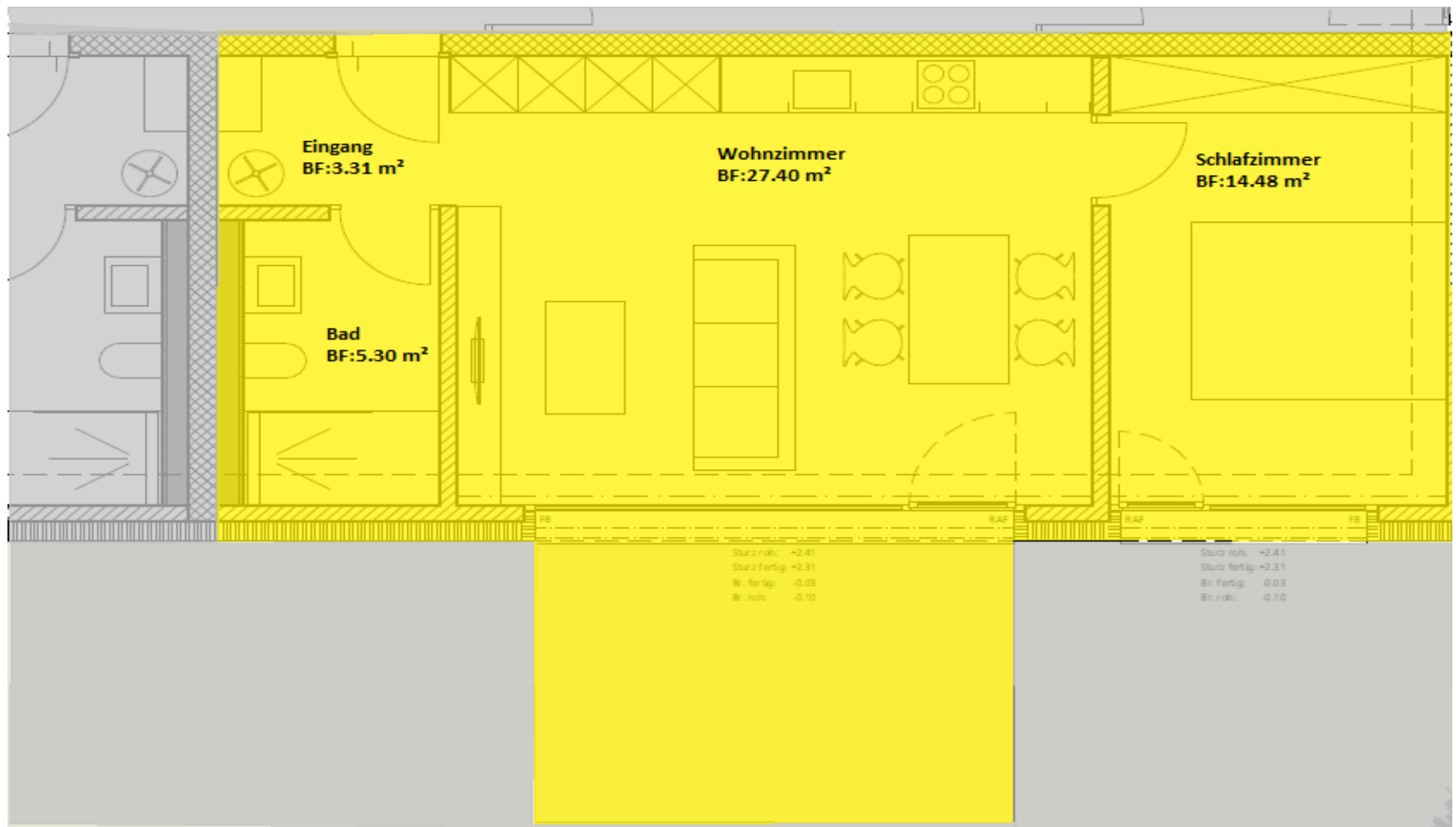
GRUNDRISS WOHNUNG EG LINKS



Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

+41 76 473 86 59
info@bruegger-realestate.ch
www.bruegger-realestate.ch

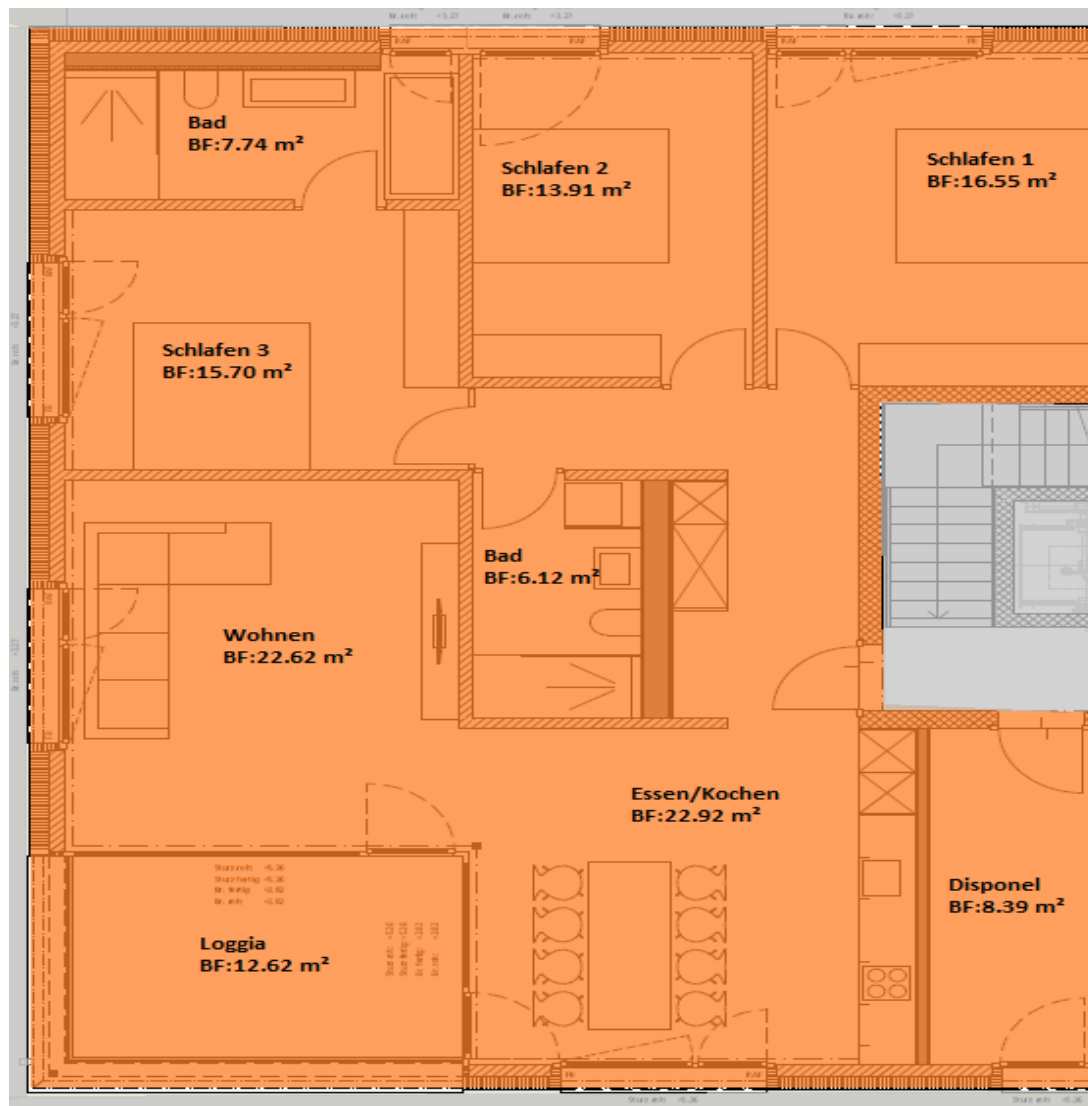
GRUNDRISS WOHNUNG EG RECHTS



Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

+41 76 473 86 59
info@bruegger-realestate.ch
www.bruegger-realestate.ch

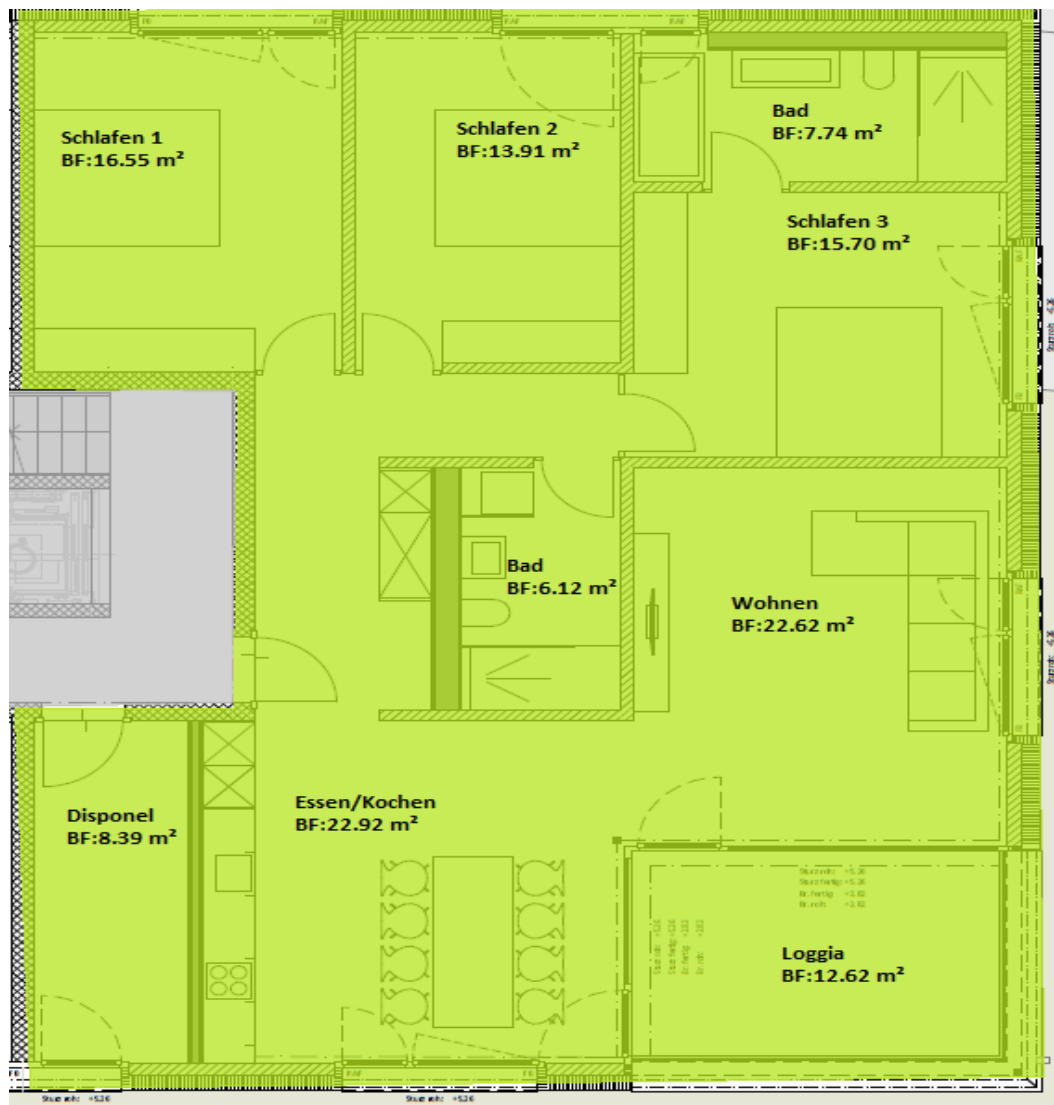
GRUNDRISS WOHNUNG 1.OG LINKS



Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

+41 76 473 86 59
info@bruegger-realestate.ch
www.bruegger-realestate.ch

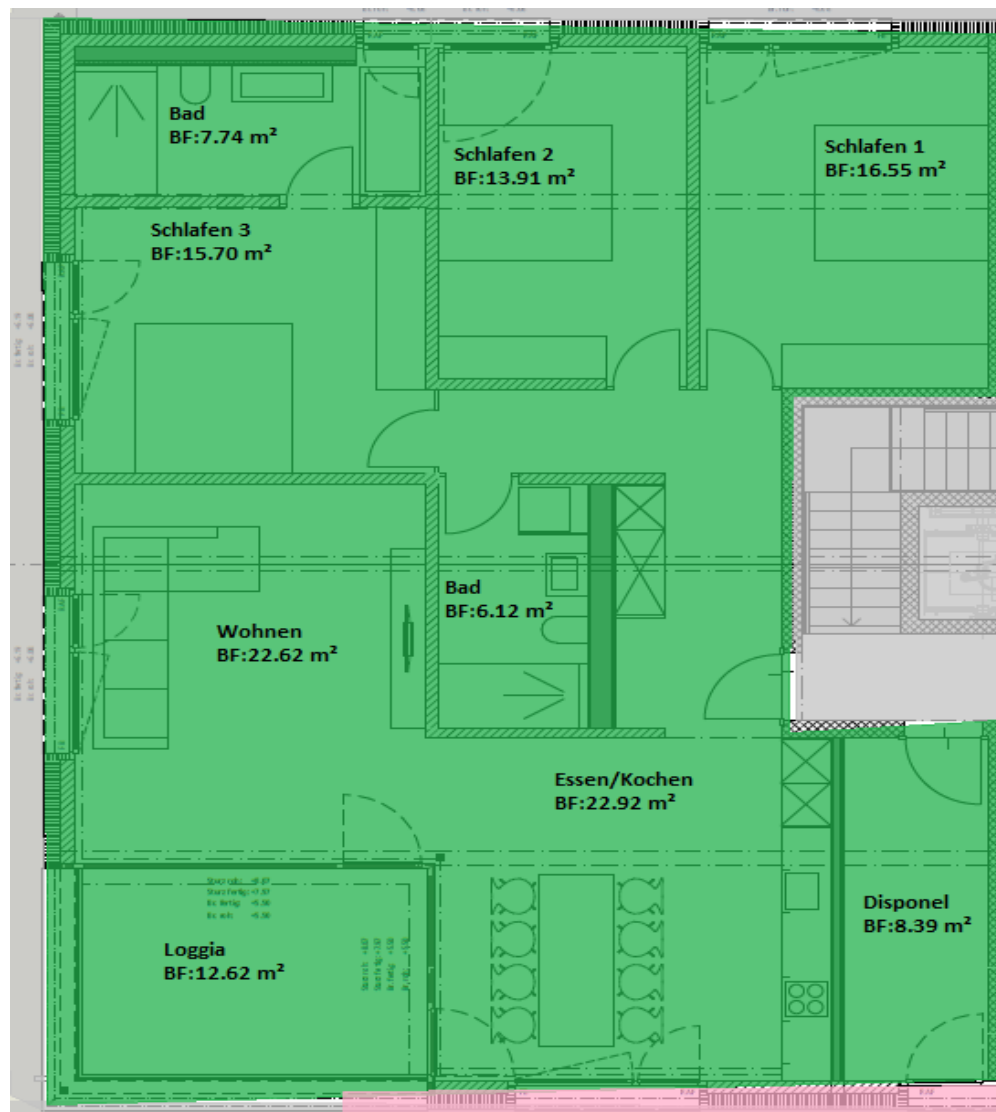
GRUNDRISS WOHNUNG 1.OG RECHTS



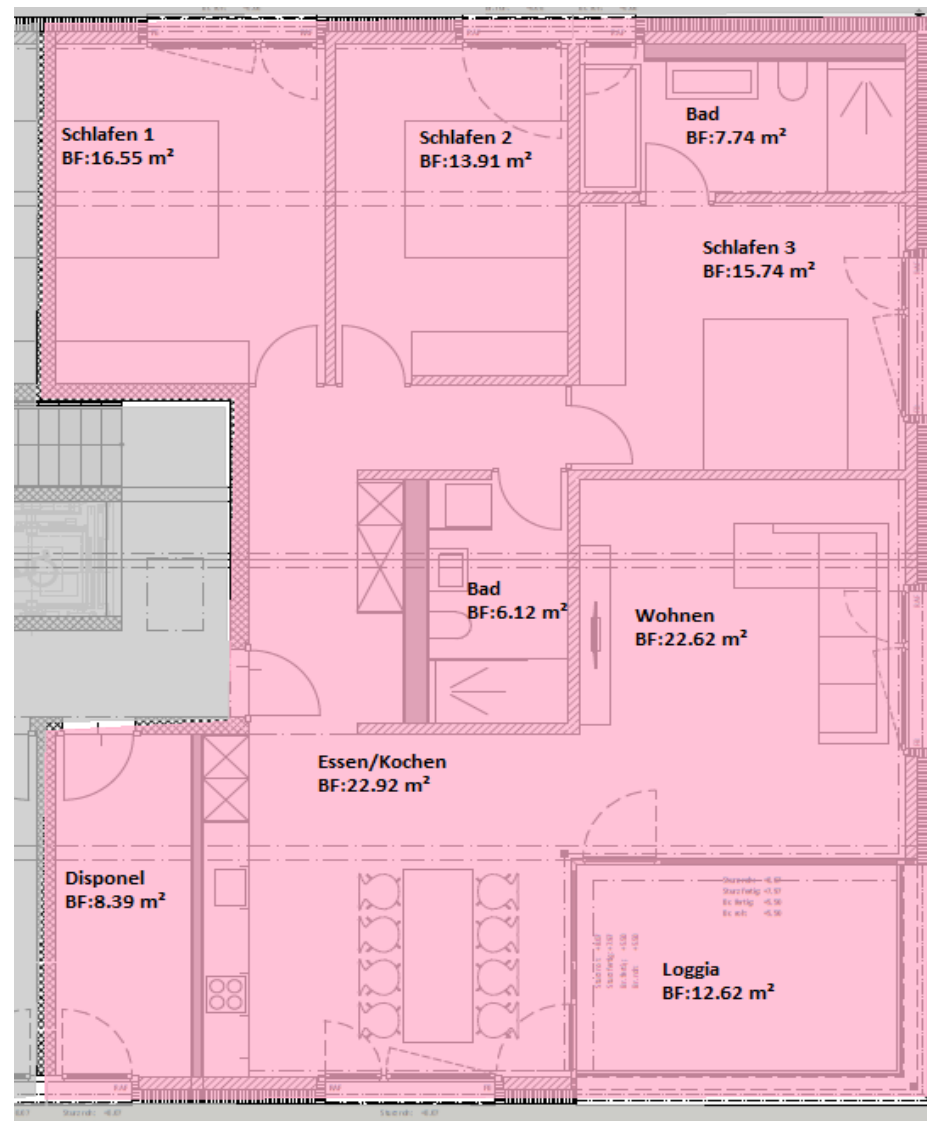
Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

+41 76 473 86 59
info@bruegger-realestate.ch
www.bruegger-realestate.ch

GRUNDRISS WOHNUNG 2. OG LINKS



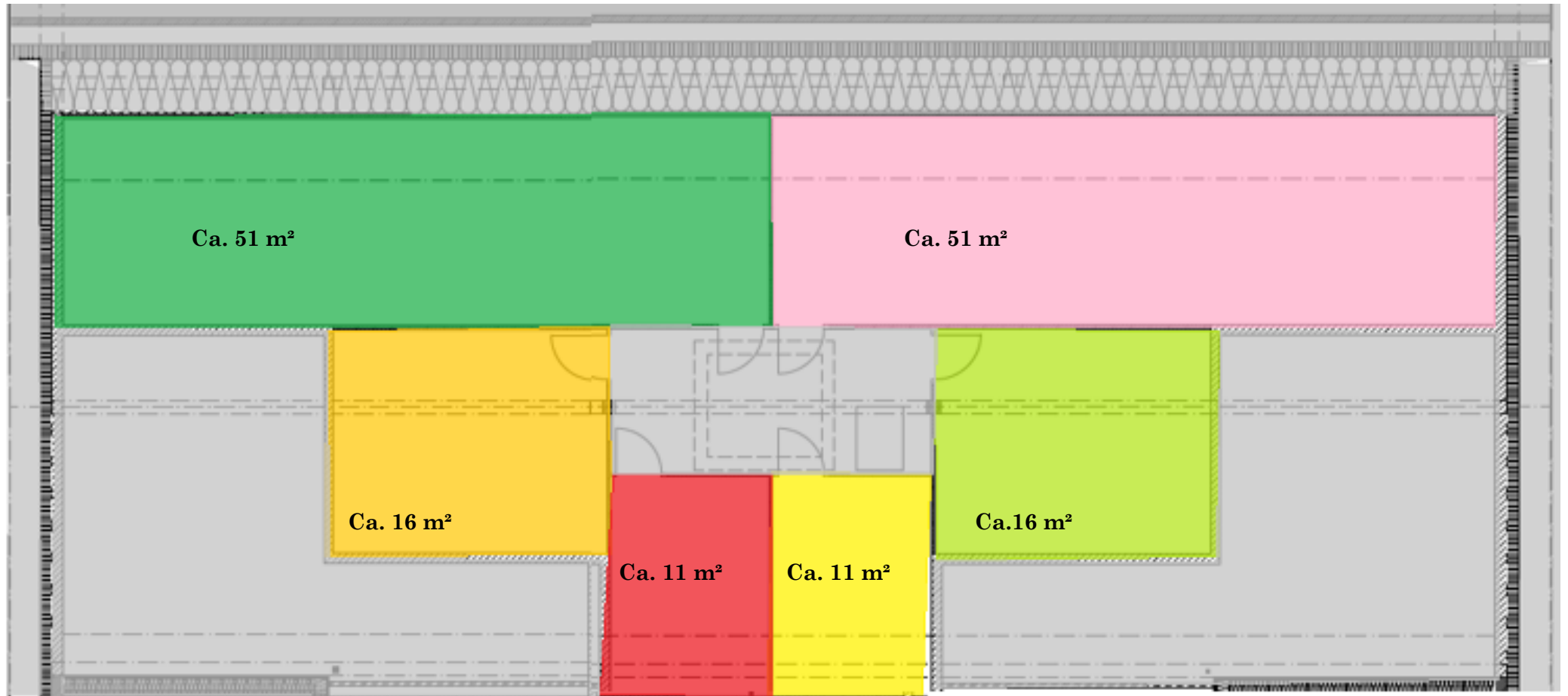
GRUNDRISSE WOHNUNG 2.OG RECHTS



Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

+41 76 473 86 59
info@bruegger-realestate.ch
www.bruegger-realestate.ch

GRUNDRISS DACHGESCHOSS

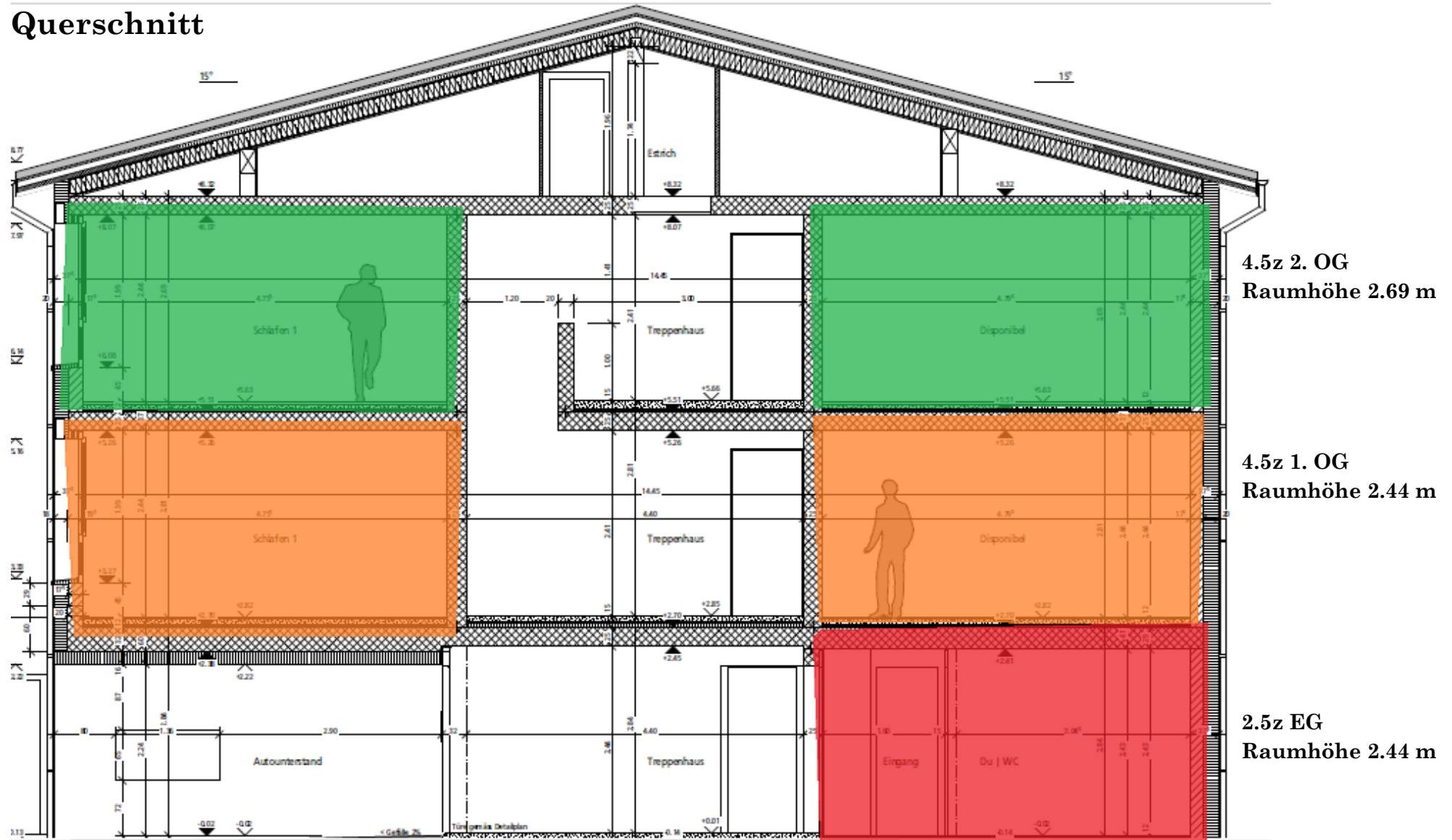


Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

+41 76 473 86 59
info@bruegger-realestate.ch
www.bruegger-realestate.ch

QUER- UND LÄNGSSCHNITT

Querschnitt



Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

+41 76 473 86 59
info@bruegger-realestate.ch
www.bruegger-realestate.ch

Längsschnitt



Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

+41 76 473 86 59
info@bruegger-realestate.ch
www.bruegger-realestate.ch

IMPRESSIONEN



Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

+41 76 473 86 59
info@bruegger-realestate.ch
www.bruegger-realestate.ch



Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

+41 76 473 86 59
info@bruegger-realestate.ch
www.bruegger-realestate.ch



Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

+41 76 473 86 59
info@bruegger-realestate.ch
www.bruegger-realestate.ch



Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

+41 76 473 86 59
info@bruegger-realestate.ch
www.bruegger-realestate.ch



Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

+41 76 473 86 59
info@bruegger-realestate.ch
www.bruegger-realestate.ch

BAUBESCHRIEB

Der Baubeschrieb hält sich an folgende Normen und Empfehlungen in der nachfolgenden Reihenfolge:

- Bauvorschriften des Kantons Graubünden
- Vorschriften und Richtlinien der Gemeinde, örtliche Bau- und Zonenvorschriften
- Einschlägige Normen des SIA
Einschlägige Normen des SEV
- Vorschriften des kantonalen Zivilschutzamtes
- Vorschriften der kantonalen Gebäudeversicherung bzw. der Feuerpolizei
- Vorschriften des kantonalen Gewässerschutzamtes
- Der Energienachweis ist erbracht und bewilligt

Schallschutz

Die Schallisolation zwischen den Wohneinheiten entspricht dem Stand der Technik und der SIA Norm 181. Es gilt erhöhter Schallschutz nach SIA.

Wärmeschutz

Die Berechnungen des Wärmebedarfs erfolgt nach den Regeln des SIA 38.201 Ausgabe 2017 - SIA Norm 380/1 Ausgabe 2019 und der kantonalen Gesetzgebung des Kantons Graubünden.

Für den ausführlichen Baubeschrieb, fragen Sie unseren Makler oder Architekten.

PREISLISTE

WOHNUNG EG LINKS

VERKAUFT

Ca. 51 m² - CHF 329'000.-

WOHNUNG EG RECHTS

VERKAUFT

Ca. 51 m² - CHF 329'000.-

WOHNUNG 1.OG LINKS

Ca. 117m² - CHF 710'000.-

WOHNUNG 1.OG RECHTS

Ca. 117m² - CHF 710'000.-

WOHNUNG 2.OG LINKS

RESERVIERT

Ca.117m² - CHF 755'000.-

WOHNUNG 2. OG RECHTS

RESERVIERT

Ca.117m² - CHF 755'000.-

CARPORT/AUSSENSTELLPLÄTZE

Carport = CHF 20'000.- Aussenstellplätze = CHF 12'000.-

KONTAKT



Ihre Ansprechperson

Matthias Brügger

Inhaber

T: 076 473 86 59

Firmendaten

Brügger Real Estate

Via Sableun 17

7402 Bonaduz

www.bruegger-realestate.ch



BRÜGGER REAL ESTATE

Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

+41 76 473 86 59
info@bruegger-realestate.ch
www.bruegger-realestate.ch