

TRAUMHAFTES WOHNEN AN RUHIGER UND FREUNDLICHER LAGE

Blumenweg 23, in 7204 Untervaz

Architekt

ARCHITETTA AG

Dorfstrasse 57
7220 Schiers

Tel.: 081 328 14 38
www.architetta.ch

Verkauf & Beratung

Brügger Real Estate

Via Sableun 17
7402 Bonaduz

Tel.: 076 473 86 59
www.bruegger-realestate.ch

DIE GEMEINDE

Untervaz

Untervaz liegt am Ausgang des Tobels Valcosenz 8 km nördlich von Chur auf der linken Rheinseite am Fuss des Calanda. Das Gemeindegebiet erstreckt sich vom Rhein bis zum Grat der Bergkette, wo der Haldensteiner Calanda den höchsten Punkt markiert. Neben dem eigentlichen Dorf umfasst die Gemeinde eine Reihe von Maiensässen am Calandahang.

Abseits der grossen Verkehrsströme, aber trotzdem durch alle Verkehrsträger sehr gut erschlossen, hat sich die Einwohnerzahl des Dorfes in den vergangenen 40 Jahren nahezu verdoppelt, so zählt es heute ca. 2500 Einwohnerinnen und Einwohner. Das Dorf ist vom kleinen Bauerndorf kontinuierlich gewachsen. Industrie, Gewerbe und Handel nehmen einen grossen Stellenwert ein.

Über 30 aktive Vereine in kulturellen und sportlichen Bereichen bezeugen, dass das Dorf lebt und nicht nur Schlafstätte der nahe gelegenen Hauptstadt Chur ist. Die vorhandenen Infrastrukturen und intakten Naherholungsgebiete ermöglichen jedermann eine sinnvolle Pflege der Freizeit und Gemeinschaften.



Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

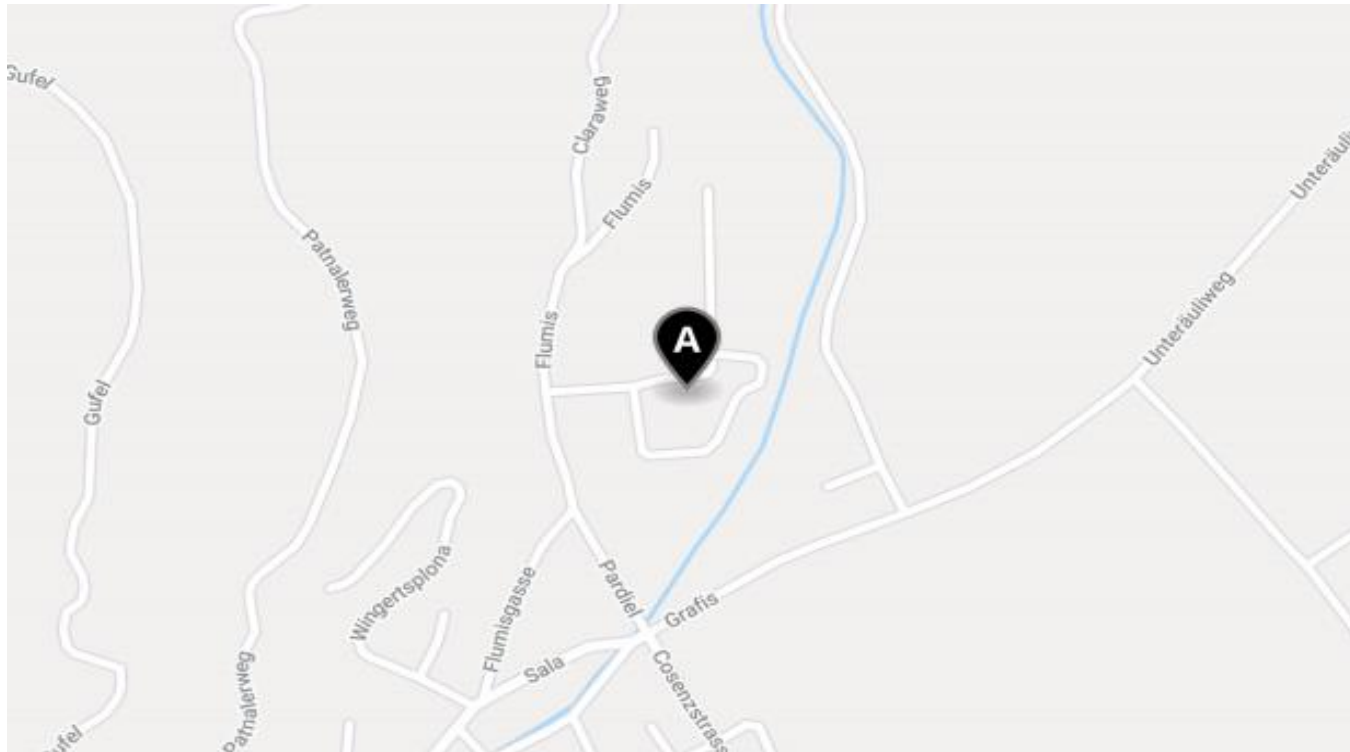
+41 76 473 86 59
info@bruegger-realestate.ch
www.bruegger-realestate.ch

LAGE DER LIEGENSCHAFT

«Flumis»

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

Das Flumis-Quartier ist ein äusserst ruhiges und familienfreundliches Quartier, welches am Rande von Untervaz steht. Bahnhof, Post und diverse weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in bequemer Gehdistanz erreichbar.



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.

Diese Liegenschaft bietet folgende Pluspunkte:

- › Neubau
- › familienfreundliches Quartier
- › zentral aber doch sehr ruhig
- › der Innenausbau können Sie gerne mitbestimmen
- › hoher Ausbaustandart
- › tolle Weitsicht

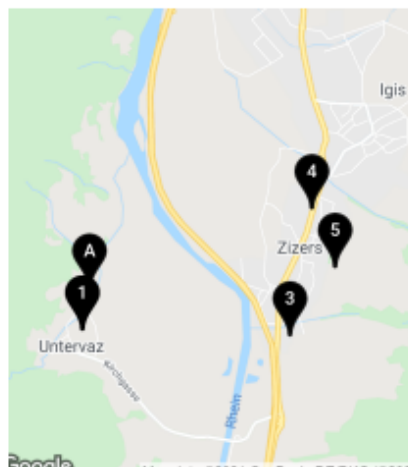




Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

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

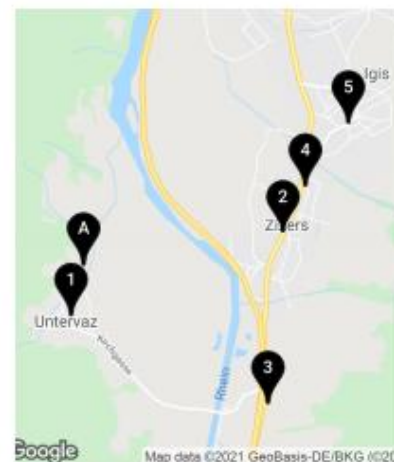
DIE INFRASTRUKTUR

Schulen und Ausbildungsstätten



		
1. Schulhaus 425 m	8'	2'
2. Kindergarten 425 m	8'	2'
3. Schulhaus 2.1 km	52'	6'
4. Schulheim Zizers 2.4 km	66'	8'
5. Kindergarten Obergasse 2.5 km	67'	9'

Einkauf



		
1. Volg Untervaz 543 m	10'	3'
2. Denner Satellit Zizers 2.1 km	60'	7'
3. Coop Pronto Shop mit Tankstelle 2.4 km	43'	5'
4. Coop Supermarkt Zizers 2.5 km	68'	9'
5. VOLG Igis mit Postagentur 3.1 km	77'	11'

QUARTIERPLAN



Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

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

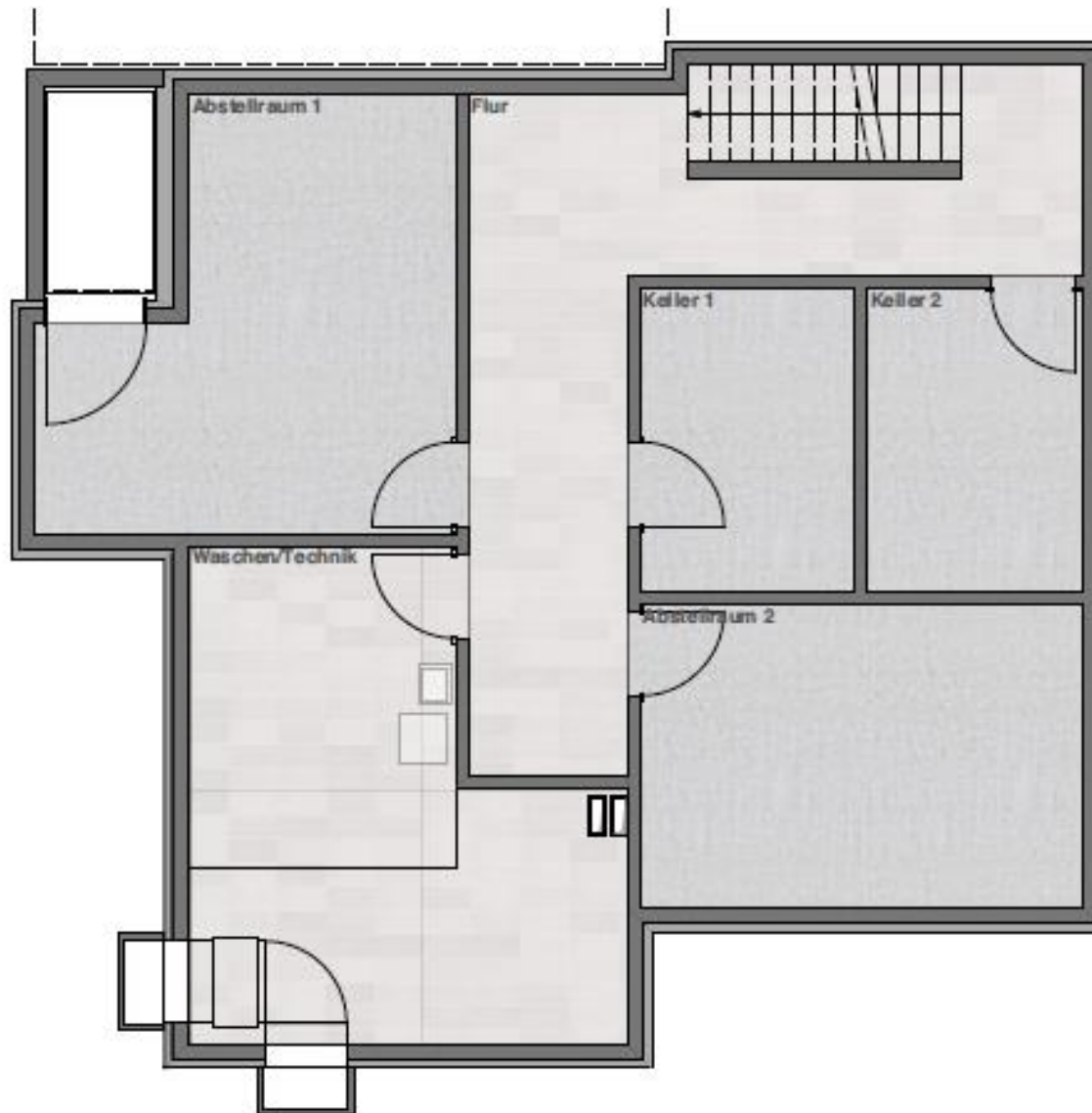
GRUNDRISS WOHNUNG DG



Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

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

GRUNDRISS UG



Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

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

IMPRESSIONEN



Dachwohnung im Blumenweg

Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

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



Alle Renderings zeigen nur einen beispielhaften Ausbau und Möblierung der Wohnungen!

Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

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



Alle Renderings zeigen nur einen beispielhaften Ausbau und Möblierung der Wohnungen!

Brügger Real Estate
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

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



Alle Renderings zeigen nur einen beispielhaften Ausbau und Möblierung der Wohnungen!

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

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.

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
Via Sableun 17
7402 Bonaduz

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



BRÜGGER REAL ESTATE