



## Internet Kurzversion

### charakteristische Chesa in Celerina

geschmackvolles Wohnen in beschaulichem Quartier

#### Edle und grosszügige 3½-Zimmer-Whg

Treten Sie ein in die grosszügige und charmante 3½-Zimmer-Wohnung mit ihrem wohligen Charakter und dem einzigartigen und durchdachten Ausbau.

#### Luxurious and spacious 3½-room apartment

Step into a warm and charming 3½-room spacious apartment, with a unique and well thought out interior.





## Internet Kurzversion

# charakteristische Chesa in Celerina

## Impressionen

### Die Lage

Hoch oben in den Schweizer Bergen liegt ein Tal aus Seen, Bergen und Licht: Willkommen im **Oberengadin**. Eine Welt in der einzigartige Naturwunder eine paradisiische Kulisse für Sportler und Ruhesuchende bilden. **Celerina**, die Sonnenkönigin des Oberengadins bietet den Charme des typischen Engadinerdorfes verbunden mit einem vielfältigen und attraktiven sportlichen und kulturellen Angebot. Der Direkteinstieg ins Skigebiet Corviglia-Marguns, das Langlaufloipennetz, die verschiedenen Bike- und Wanderwege, das moderne Sportzentrum, und die malerische Kirche San Gian verleihen dem Dorf einen besonderen Charakter. Die **Chesa** befindet sich in einem attraktiven Wohnquartier. Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Haltestelle des Engadinbus ist in unmittelbarer Nähe.

## Impressions

### The location

High up in the Swiss Alps lies a valley with crystal clear lakes, mountains and unique lighting: Welcome to the **Oberengadin**. It is a world of natural wonders, the perfect scenario for retreat, ideal for all outdoor activities and nature lovers. **Celerina** is known as the "sun queen" and is a very charming and typical Engadin village. It offers all kinds of outdoor sport activities as well as cultural events. It is located at the base of the ski area Corviglia-Marguns and has direct access to the entire cross-country skiing tracks, biking, hiking trails and the modern sport centre. The San Gian church adds an artistic touch to the character of this picturesque village. The location of the **Chesa** is in quaint and attractive neighborhood with typical Restaurants and local shops all within walking distance. The local Engadin bus stop is just a hop away.

**charakteristische Chesa in Celerina**

**Impressionen Impressions**



## **charakteristische Chesa in Celerina**

**Impressionen Impressions**



## **charakteristische Chesa in Celerina**

**Impressionen Impressions**





## Internet Kurzversion

# charakteristische Chesa in Celerina

## Impressionen Impressions

### Die Wohnung

Die im alpinen Stil erbaute Chesa bettet sich in ein beschauliches Quartier gehobener Mehrfamilienhäuser. Bezeichnend für das Quartier „Saluver“ sind die ruhige und sonnige Lage am östlichen Dorfrand von Celerina. In wenigen Schritten erreichen Sie das idyllische Naturschutzgebiet Champagnatscha mit den vielen Flussläufen des Inns und der mannigfachen Flora und Fauna.

Die geschmackvolle 3½-Zimmer-Wohnung verfügt über einen gehobenen Innenausbau. Mit Flair und Charme wurden die Materialien auf einander abgestimmt. Der hochwertige Eichen-Parkett, die helle Küche, die sandfarbigen Platten und die Details wie das in die Wand eingearbeitete Weinregal, die Wappenprägung im Cheminee und die wohnlich ausgebaute Loggia, sind nur einige der Merkmale. Zur Wohnung gehören ein grosszügiger Parkplatz in der hellen Tiefgarage und ein eigenes Kellerabteil.

### The apartment

This beautiful alpine style home, is bedded in a high-end neighborhood of (condos) family homes. The “Saluver” area is on the eastside of the Celerina village and is renowned for its very quaint and sunny setting. It is within walking distance from the protected wilderness park “Champagnatscha”, the winding Inn River with its wonderful flora and fauna.

The 3½ room apartment is tastefully arranged with unique architectural high-end finishes. The combined materials were chosen with flair and charm. Once inside, you will be surrounded with the immediate sense of quality workmanship, unique materials and comfort. The hard wood oak floors, a light colour kitchen, sand colour tiles and details like built in wine shelving, a fireplace with embossed coat of arms along with a living room loggia. These are just a few features outlining the interior. Further assets belonging to this apartment is the bright underground garage with two large parking spaces and a cellar compartment.



## Internet Kurzversion

# charakteristische Chesa in Celerina

## Impressionen Impressions

### Kennzahlen / Konditionen Terms / Conditions

3½-Zimmerwhg. Nr. 12, 1. OG / m2		HNF	AGF	NNF	BGF
		100%	33%	50%	
		92.00	6.25	7.00	109.00
Wohn- / Esszimmer	Living and dining room	29.50			
Wohnen	Living room	11.80			
Küche	Kitchen	5.60			
Loggia	Loggia		6.25		
Schlafzimmer 1	Master bedroom 1	10.80			
DU / WC	Bathroom with shower	5.20			
Schrankraum	Walk-in closet	3.40			
Korridor zu Schlafen 2	Hallway to bedroom 2	3.55			
Schlafen 2	Bedroom 2	11.20			
Bad	Master bathroom	4.70			
Keller	Cellar			7.00	

**HNF:** Hauptnutzfläche, main floor area, **AGF:** Aussengeschosfläche (Balkon), external surface (balcony), **NNF:** Nebennutzfläche (Keller), storage area (cellar), **BGF:** Bruttogeschosfläche (Aussenw. bis zu 30 cm; Innenw. zu 100%) gross floor area (external wall upto 30cm; internal wall upto 100%).

Anzahl Wohneinheiten Number of units 18 Baujahr Year of construction: 2002

**Verkaufspreis in CHF:**  
**Sales price in CHF:**

**auf Anfrage**  
**upon request**

### Geschäftsbedingungen

Diese Kurzbroschüre ist kein Kaufangebot. Mit dem Empfang dieser Unterlagen verpflichtet sich ein Kaufinteressent, diese ohne schriftliche Zustimmung weder zu kopieren noch an Drittparteien abzugeben. Die Niggli & Zala AG wird von der Verkäuferschaft entschädigt und wahrt dessen Interessen. Jegliche Provisionsansprüche von Intermediären / Vermittlern etc. werden abgelehnt, auch wenn durch ihr Wirken oder durch diese Unterlagen ein Verkauf des Objektes initiiert wird.

### Terms and conditions

This pamphlet is not a purchase offer (sale contract). Upon receiving this documentation the prospective buyer commits to, neither pass this information on to a third party nor to copy it without written consent. Niggli & Zala is compensated by the vendor community and preserves its interests. Any commission claims by intermediary/broker etc. will be refused to act, even if the sale of the property would be initiated by these documents.

### Niggli & Zala AG

Via Maistra 100 / Postfach 135  
7504 Pontresina

T: +41 (0)81 838 81 18

F: +41 (0)81 838 81 19

info@niza.ch | www.niza.ch