

Hausteil Chesa La Cuort

Baujahr 1730 / Renoviert 1999



Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum auf über 550 m²

Die Lage

Hoch oben in den Schweizer Bergen liegt ein Tal aus gefrorenen Seen, Bergen, Licht: herzlich willkommen im **Oberengadin**. Eine Welt, in der kleine und ganz grosse Naturwunder eine paradiesische Kulisse für Sport und Ruhe bilden. In dieser natürlichen Perfektion dreht sich alles um den Menschen, sein Wohlbefinden und seine Gesundheit. Man glaubt die Berglandschaft vom Sommer zu kennen und reibt sich die Augen über die Kraft und Wandelbarkeit der Natur. Wo sich eben noch Gipfelstürmer und Segelteams grüssten, knirscht und glitzert jetzt der Pulverschnee für die grösste Schneesportregion der Schweiz. Dicke Eis- und Schneeflächen sind bereit für stille Glücksgefühle oder echte Adrenalinkicks. Suchen Sie sich etwas aus.

Pontresina liegt im höchsten Seitental des Oberengadins, sonnig und windgeschützt, auf einer nach Südwesten freien Hangterrasse. Das lang gestreckte, noch heute typische Engadinerdorf ist umgeben von dichten Arven- und Lärchenwäldern und steigt von 1777 m auf 1860 m. ü. M. an. Pontresina ist einerseits trendy und aufgeschlossen, andererseits traditionell und stark mit der Kultur verwurzelt: schöne alte Engadinerhäuser, aufregende, abwechslungsreiche Lokale, interessantes kulturelles Programm. Die Bergkirche Sta. Maria aus dem 12. Jahrhundert mit kostbaren Fresken aus dem 13. und 15. Jahrhundert, der fünfeckige Spaniolatum aus dem 13. Jahrhundert, das Museum Alpin, die Brücke Punt veglia Roseg und Punt veglia Bernina sowie viele typische Engadinerhäuser aus dem 17. und 18. Jahrhundert sind noch gut erhalten und teils restauriert worden. Pontresina zählt ca. 1'830 Einwohner.

Die **Chesa La Cuort** befindet sich mitten im historischen Dorfteil Laret. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, das Kongresszentrum Rondo sowie verschiedene Restaurants und Hotels sind in wenigen Minuten bequem zu Fuss erreichbar. In wenigen Schritten erreichen Sie die Haltestellen des Engadinbus. Die unendlichen Wanderwege und das einzigartige Naherholungsgebiet befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Wichtigste

Die Chesa La Cuort wurde im Jahre 1730 erbaut. Im Jahre 1999 erfolgte eine umfassende Renovation der Liegenschaft. Im Zuge dieser Erneuerung wurde an der Liegenschaft Stockwerkeigentum begründet. Der Wohnbereich erstreckt sich über insgesamt 4 Geschosse. Die Wohnung verfügt über sehr viel Privacy bietende Flächen und Räumlichkeiten, wo man Ruhe und Entspannung findet.

Die Bruttowohnfläche (Hauptnutzfläche HNF zuzüglich anteilmässige Konstruktionsfläche tragend KFT und nichttragend KFN) über alle 4 Geschosse beträgt **552 m²**. Die Aussengeschossfläche AGF der malerischen und windgeschützten Gartenanlage (vom 1. UG aus direkt erreichbar) oder der Terrasse beträgt über 40 m². Die Wohnung ist über den Sulèr (Eingangshalle in Rumanisch) im Erdgeschoss wie auch über die unterirdische Auto-Einstellhalle erschlossen. Die Wohnung verfügt über einen Auto-Einstellplatz. Der gemeinschaftliche Personenaufzug erschliesst das Untergeschoss, das Erdgeschoss sowie das 1. Obergeschoss dieses Hausteiles.

Das Besondere

Im Rahmen der Renovation im Jahre 1999 wurden sehr hochwertige Materialien für den Innenausbau verwendet. Entstanden ist dabei ein absoluter Wohntraum in einem typischen Engadinerhaus, welches einen unvergleichlichen Charme und eine besondere Geborgenheit ausstrahlt. Der Erhalt der historischen Bausubstanz in Kombination mit der Installation einer zeitgemässen Haustechnik stand bei der Renovation im Vordergrund und sucht heute ihresgleichen.

Die Wohnung verfügt unter anderem über ein Foyer mit Arvenholzverkleidung, eine bestausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten, zwei Wohnzimmer mit den Original-Arvenholzverkleidungen, ein Wohnzimmer mit Gewölbedecke, ein Rittersaal mit dem Original-Kreuzgewölbe, vier grosszügige Doppel-Schlafzimmer, 3 Badezimmer mit Badwanne und separater Dusche, ein Wellnessbereich mit Dampfbad und Dusche, diverse Podeste und Vorräume mit den ursprünglichen und sichtbaren Holzbalkendecken/-böden, eine separate Waschküche sowie grosszügige Nebenräume.

Finanzielles

Kaufpreis auf Anfrage.

Handänderungssteuer, Notariats- & Grundbuchgebühren (2.3% vom Kaufpreis) zu Lasten Käufer.
Übergabe und Bezugsbereitschaft nach Vereinbarung.

Für Ihr Interesse danken wir Ihnen bestens und freuen uns, Sie persönlich beraten zu dürfen.

NIGGLI & ZALA AG, Treuhand & Immobilien, Via Maistra 100, 7504 Pontresina
Tel. +41 81 838 81 18 ▪ Fax +41 81 838 81 19 ▪ info@niza.ch ▪ www.niza.ch



***Willkommen in
Ihrem neuen
Zuhause***







Küche
Erdgeschoss



Sulér und Eingangsbereich
Erdgeschoss



Der einzigartige Rittersaal

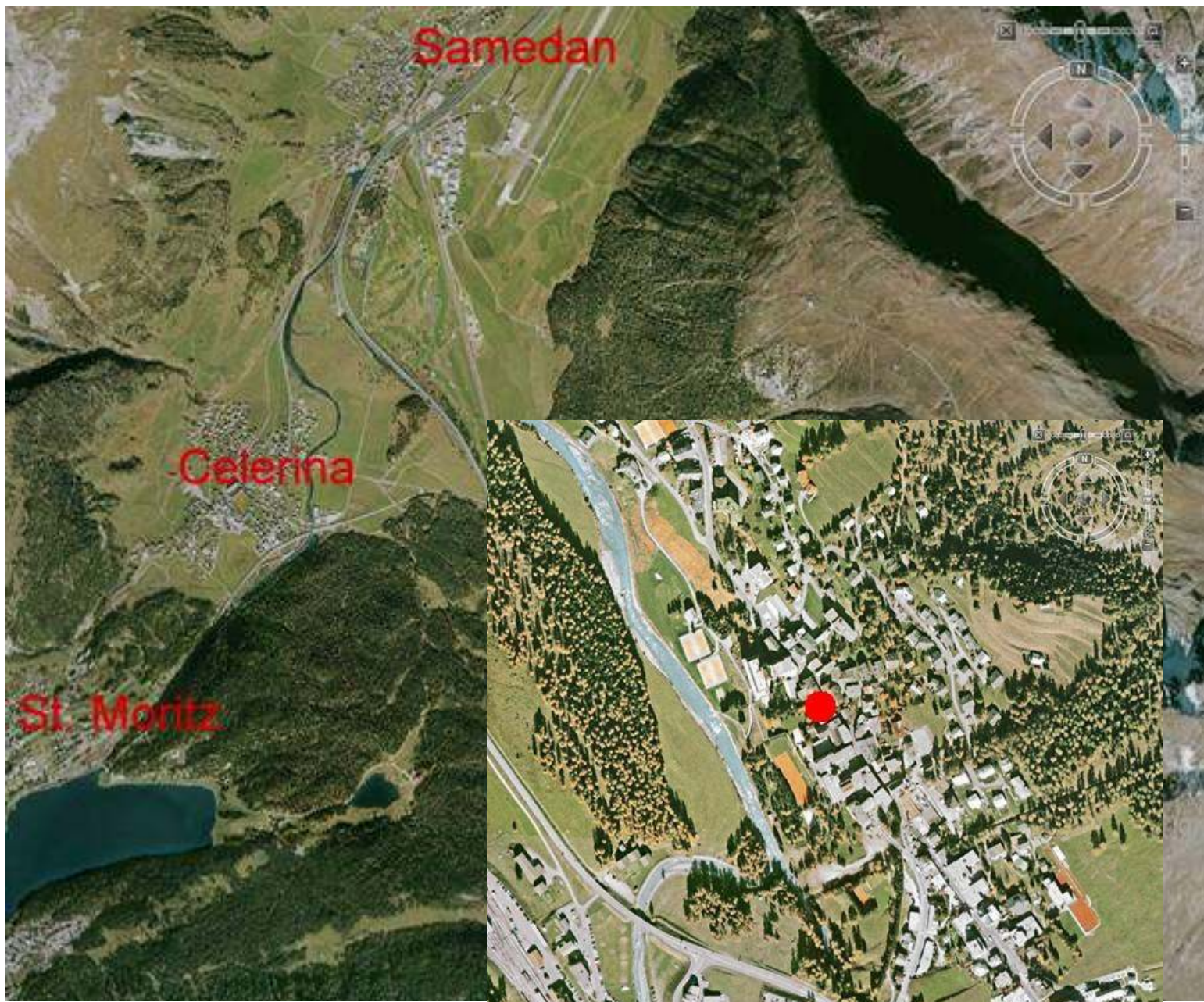




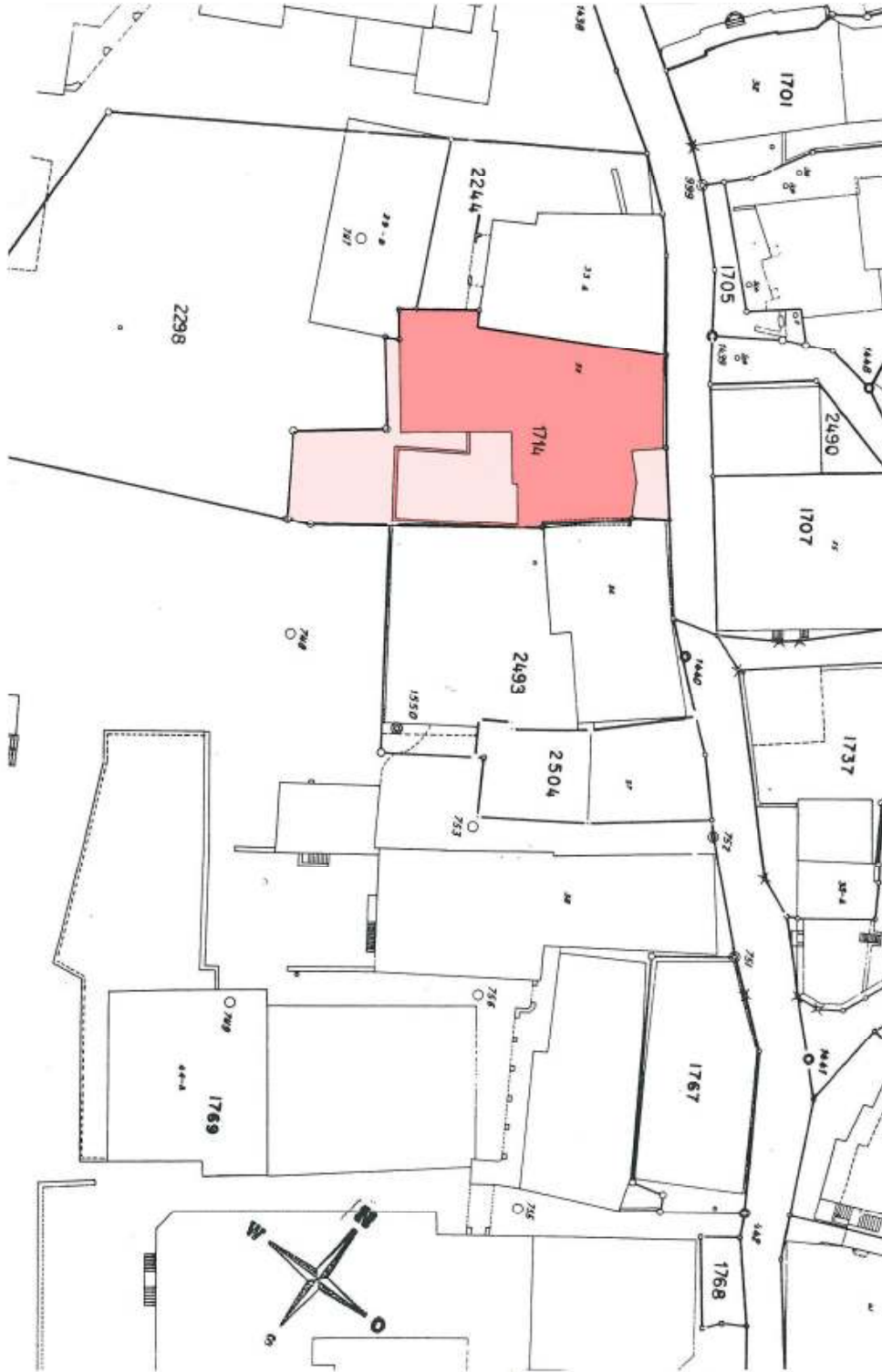
*Der Wellnessbereich für
wohltuende und entspannte Stunden*



Lageplan



Situationsplan





KOMPETENT EFFIZIENT PERSÖNLICH

NIGGLI & ZALA

Treuhand & Immobilien

Zufriedene Kunden dank Kompetenz und Engagement

Die **Niggli & Zala AG** bietet massgeschneiderte, umfassende und professionelle Treuhand- und Immobiliendienstleistungen, die auf fundiertem Fachwissen und langjähriger Erfahrung basieren. Eine solide Ausbildung und die stete Weiterbildung aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, gepaart mit fundierter Fachkompetenz und Engagement, sind unabdingbar, **damit unser wichtigstes Ziel erreicht werden kann: zufriedene Kunden.**

Gerne bieten wir Ihnen folgende Dienstleistungen an:



Verlangen Sie unsere detaillierten Flyer mit den ausführlichen Informationen!