

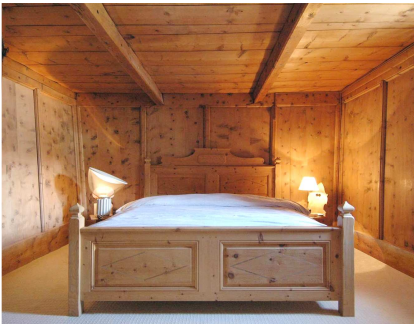
Ches'Ota, La Punt

Charakteristischer und luxuriöser Engadinerstil
Distinctive and luxurious Engadine style

2 ½ - 7 ½-Zimmer-Wohnungen in La Punt
2.½ - 7 ½-apartments at La Punt

Die Ches'Ota wurde 1595 als stattliches Engadiner Bauernhaus erbaut. Die Bezeichnung „Ches'Ota“ –es handelt sich um die linke, bedeutendere Hälfte– bezieht sich auf die ausserordentliche Höhe dieses Bauernhauses. Die umfassende Renovation und Erneuerung sieht die Realisierung von 6 bis 8 grosszügigen Eigentumswohnungen mit Sicht auf einen wunderschönen Garten vor.

The Ches'Ota was built in 1595 as a stately Engadin style farm house. The meaning of „Ches'Ota“–the more dominant left side of the building–, refers to the extraordinary height of the farm house. The extensive renovation and remodeling of this house foresees the realization of 6 to 8 spacious apartments overlooking a beautiful garden.



Ches'Ota, La Punt

Die Lage

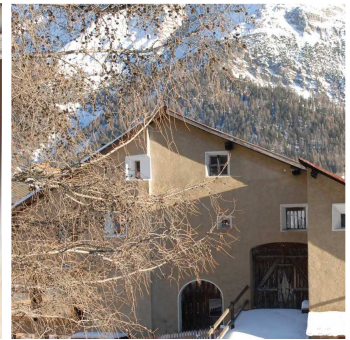
Hoch oben in den Schweizer Bergen liegt ein Tal aus Seen, Bergen und Licht: Herzlich willkommen im **Oberengadin**. Eine Welt, in der kleine und ganz grosse Naturwunder eine paradiesische Kulisse für Sportler, Naturliebhaber und Ruhesuchende bilden.

La Punt, das malerische Dorf liegt strategisch günstig am sonnenverwöhnten Fuss des Albulapasses, direkt am Inn.

Location

High up in the Swiss Alps lies a valley with crystal clear lakes, mountains and unique lighting: welcome to the **Oberengadin**. A world of natural wonders, the perfect scenario for retreat and ideal for all outdoor activities and nature lovers.

La Punt, this picturesque village is strategically located at the sun-drenched foot of the Albula Pass, on the shore of the Inn River.



Ches'Ota, La Punt

Projekt / Bauvorhaben

Das heutige Bauernhaus, wird die perfekte Symbiose zwischen der originalen Architektur und dem zeitgemässen, modernen, anspruchsvollen Wohnkomfort. Die Energie-Effizienz wird durch die Geothermal-Heizung garantiert. Die originalen Täferstuben „Stüvas“ werden, im Rahmen der umfassenden Renovation, wieder originalgetreu eingebaut. Die antiken Tonnen- und Kreuzgewölbe werden erhalten und instandgestellt. Es sind 6 oder 8 individuelle, grosszügige und luxuriöse Eigentumswohnungen, die entstehen werden. Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit einzelne Wohnungen zusammenzulegen – als Beispiel dienen die Wohnungen 5/7 oder 6/8 um so den ganz persönlichen Wunsch zu realisieren. Erfüllen Sie sich Ihren Engadiner Wohntraum!

Construction project

The farm house renovation as of today, combines the original architectural elements with the most sophisticated comfort solutions for contemporary living. The geothermal heating system guarantees energy efficiency. The original wooden panels are going to be remounted in the "Stüvas", the living room areas. The antique barrel and cross vaults have been preserved and restored. Forseen are 6 to 8 individual spacious luxurious apartments. There is, of course, the possibility to replan the individual apartment, by joining for example the apartments 5/7 or 6/8 to fulfil your personalized living space. Make your Engadin Dreamhome come true!



Ches'Ota, La Punt

Innenausbau

Für den Innenausbau wurden ausschliesslich erlesene und sehr hochwertige Materialien verwendet, welche auch die Authentizität und den Charakter dieses historischen Engadinerhauses unterstreichen.

Die Wohnzimmer vermitteln die Grosszügigkeit der bekannten Sulèrs, die Raumhöhen erinnern an die alten Heuställe. Die Badezimmer vermitteln die Atmosphäre einer Wohlfühloase. Der Höhepunkt widerspiegelt sich in jeder persönlich gestalteten und luxuriösen „Boffi-Küche“, welche das Herz jedes Gourmets höher schlagen lässt.

Interior finish & fittings

As for the interior, only high-end materials have been carefully chosen to keep the authentic historical character of this Engadin house. The generous large living areas convey the well-known „Sulèrs“, and the high ceilings recall the old hay barn feeling. The bathrooms convey the feeling of an oasis of wellbeing and the atmosphere of a wellness temple. The highlight is reflected in the luxury customized „Boffi Kitchen“, which will let every gourmet heart, beat harder!



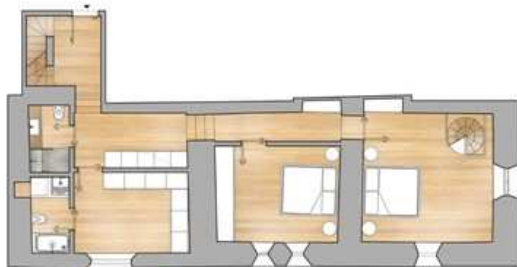
Ches'Ota, La Punt

Wohnung 1



Ches'Ota, La Punt

Wohnung 2



Piano terra 99,8 mq



Piano sotterraneo 10 mq



Piano terra rialzato con "sulèr" 199,3 mq



Ches'Ota, La Punt

Wohnung 3



Ches'Ota, La Punt

Wohnung 4



Primo piano 167 mq



Soppalco, secondo piano 81 mq



Ches'Ota, La Punt

Wohnung 5



Terzo piano 114,3 mq



Quarto piano 54,6 mq



Ches'Ota, La Punt

Wohnung 6



Terzo piano 141 mq



Quarto piano 61,4 mq



Ches'Ota, La Punt

Kennzahlen / Konditionen

Wohnung	GE	Brutto- wohn- fläche	AGF Balkone /Sitzplä- tze	NNF Keller / Wasch- küchen	Total	Verkaufs- fläche gerundet	Kategorie
		100%	33%	50%			
Ches'Ota							
W1	EG	245.70	50.00	12.00	295.70	296.00	Schweizer
W2	EG	309.10	21.50	12.80	330.10	330.00	Schweizer
W3	1. OG	193.80	25.00	6.50	218.80	219.00	Schweizer
W4	1. /2. OG	248.00	10.00	6.50	248.00	248.00	Schweizer
W 5	3. / 4. OG	168.9	11.00	18.00	180.80	181.00	Ausländer
W6	3. / 4. OG	202.4	10.00	6.50	214.70	215.00	Ausländer *

* Erwerb für Schweizer Bürger ebenfalls möglich - Preisdifferenz auf Anfrage.

Sämtliche Objektunterlagen sowie eine Übersicht der verfügbaren Dokumente und Informationen werden ernsthaften Kaufinteressenten gerne zugestellt. Besichtigungen werden nach Vereinbarung durchgeführt. Die Objektübernahme erfolgt nach Absprache.

Geschäftsbedingungen

Diese Kurzbroschüre ist kein Kaufangebot. Für detaillierte Informationen verweisen wir auf die Verkaufsdokumentation. 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.

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



Ches'Ota, La Punt

Terms / Conditions

apart- ment	Floor	BGF	AGF balcony /perch	NNF cellar / laundry	T o t a l	Rounded sales floor	Category
		100%	33%	50%			
Ches'Ota							
W1		245.70	50.00	12.00	295.70	296.00	<i>Schwiss</i>
W2	EG	309.10	21.50	12.80	330.10	330.00	<i>Schwiss</i>
W3	1. OG	193.80	25.00	6.50	218.80	219.00	<i>Schwiss</i>
W4	1. /2. OG	248.00	10.00	6.50	248.00	248.00	<i>Schwiss</i>
W 5	3. / 4. OG	168.9	11.00	18.00	180.80	181.00	<i>Foreigner</i>
W6	3. / 4. OG	202.4	10.00	6.50	214.70	215.00	<i>Foreigner *</i>

* Acquisition of Swiss citizens are also possible - price difference upon request.

HNf: main floor area, **AGF:** external surface (balcony), **NNF:** storage area (cellar), **BGF:** gross floor area (external wall up to 30cm; internal wall up to 100%).

All the property documents and a list of available documents and information will be sent to serious buyers. Visits are conducted by appointment. The property acquisition is by agreement.

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