

Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

# Historisches Zweifamilienhaus mit Stall und Baulandreserve

CODE DU BIEN: CH24007331C



[www.von-poll.ch](http://www.von-poll.ch)

SURFACE HABITABLE: ca. 411,5 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 11.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.405 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: CH24007331C - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CH24007331C - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH24007331C
Surface habitable	ca. 411,5 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	11.5
Chambres à coucher	8
Salles de bains	3
Année de construction	1609
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Maison bifamiliale
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 617 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: CH24007331C - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24007331C - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24007331C - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24007331C - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24007331C - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## La propriété





CODE DU BIEN: CH24007331C - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## Une première impression

Die historische Liegenschaft wurde in mehreren Etappen erbaut. Der südliche gelegene, ältere Teil wurde sehr wahrscheinlich noch vor 1600 erbaut. Der Hauptteil wurde im Jahr 1619 ergänzt. Einige Zeit später, im Jahr 1863, ist der grosszügige Stall angebaut worden. Die Liegenschaft zeigt sich heute, dank stetiger Pflege, immer noch in einem guten Zustand. Mittelfristig ist jedoch mit Investitionen zu rechnen. Einzelteile sind in den letzten Jahren bereits renoviert worden. Das äusserst geräumige Gebäude steht auf einem 3'405 Quadratmeter grossen Grundstück. Die Parzelle ist in zwei Zonen (Dorfzone und Kernzone A) unterteilt. Der grössere, unbebaute Teil der Parzelle (Dorfzone mit AZ 0.6) bietet enorm Potential für den Bau von Einfamilien- oder Mehrfamilienhäuser. Die Immobilie wird durch eine zentrale Ölheizung beheizt, welche die Wärme über dezent verbaute Radiatoren verteilt. Die Liegenschaft bietet diverse Aussenstellplätze sowie zwei, ins Haus integrierte, Garagen. Ein Projekt für den Um- und Ausbau der Bestandsliegenschaft sowie eine erste Studie für die Bebauung der Baulandreserve liegen bereits vor. Pics by Fabian Hossmann Fotografie

**CODE DU BIEN: CH24007331C - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur**

## Tout sur l'emplacement

Leicht ausserhalb des Dorfkerns von Malix, in der Nähe der Kirche positioniert, befindet sich das Grundstück in bester Lage. Verkehrsberuhigt und ländlich ist die Umgebung geprägt von heimeligen Chalets, rustikalen Bauernhäusern und unbebauten Hängen. Der Ausblick reicht auf die umliegende Bergwelt und die Sonne erlebt man hier nahezu den ganzen Tag. Eine Schule gibt es im Dorf und Chur ist mit dem PKW in nur 10 Minuten erreichbar.

CODE DU BIEN: CH24007331C - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

VON POLL REAL ESTATE

---

Bankstrasse 7 Chur  
E-Mail: [chur@von-poll.com](mailto:chur@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)