

Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

# Historisches Zweifamilienhaus mit Stall und Baulandreserve

Número da propriedade: CH24007331C



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

ÁREA: ca. 411,5 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 11.5 • ÁREA DO TERRENO: 3.405 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: CH24007331C - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: CH24007331C - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## Numa vista geral

Número da propriedade	CH24007331C	Preço de compra	Sob consulta
Área	ca. 411,5 m <sup>2</sup>	Tipo de construção	Sólido
Forma do telhado	Telhado de sela	Área útil	ca. 617 m <sup>2</sup>
Quartos	11.5	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Quartos	8		
Casas de banho	3		
Ano de construção	1609		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		



Número da propriedade: CH24007331C - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## O imóvel





Número da propriedade: CH24007331C - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## O imóvel





Número da propriedade: CH24007331C - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## O imóvel



Número da propriedade: CH24007331C - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## O imóvel





Número da propriedade: CH24007331C - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## O imóvel





Número da propriedade: CH24007331C - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: CH24007331C - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: CH24007331C - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)