

Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

# Historisches Zweifamilienhaus mit Stall und Baulandreserve

Objektnummer: CH24007331B



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

WOHNFLÄCHE: ca. 411,5 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 11.5 • GRUNDSTÜCK: 3.405 m<sup>2</sup>

Objektnummer: CH24007331B - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH24007331B - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## Auf einen Blick

Objektnummer	CH24007331B
Wohnfläche	ca. 411,5 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	11.5
Schlafzimmer	8
Badezimmer	3
Baujahr	1609
Stellplatz	2 x Garage

Haus	Zweifamilienhaus
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 617 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: CH24007331B - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24007331B - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24007331B - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24007331B - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24007331B - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## Die Immobilie





**Objektnummer: CH24007331B - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur**

## Ein erster Eindruck

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

Objektnummer: CH24007331B - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: CH24007331B - 7074 Malix – Churwalden, Bezirk Plessur

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)