

# Mein Inserat

Aus gesundheitlichen Gründen verkaufe ich in La Punt Chamues-ch an erhöhter Lage,

## **6 Zimmer Einfamilienhaus**

zusätzlich 3 Einliegerwohnungen Tiefgarage, Wohnfläche total ca 300 m<sup>2</sup>, Altrechtlich. Detaillierte Informationen: [ponte@mail.ch](mailto:ponte@mail.ch)

## Und was steckt dahinter?



## Das Einfamilienhaus Chüderas 16, 7522 La Punt Chamues-ch

Das Haus ist ca 1985 gebaut und bezogen worden. Ursprünglich war es unser Familienhaus für 5 Personen, ein Büroraum für das Architekturbüro, Hobbyraum für die Mutter und eine Schreiner-Werkstatt für den Vater.

Ich habe es die ganze Zeit selber bewohnt, in verschiedenen Zusammensetzungen.

Die Erhöhung der AZ erlaubte mir, das Haus effektiver zu nutzen, so entstand, aus dem nicht mehr benötigten Büro, eine kleine Wohnung. Aus dem Hobbyraum und dem dahinterliegenden Kellerraum wurde eine hübsche 1 1/2 Zimmer Wohnung mit eigenem Garten und aus der Werkstatt wurde eine kleine, originelle 2 Zimmer-Duplex-Wohnung, ebenfalls mit eigenem Garten.

Neben dem steten notwendigen Unterhalt für das Gebäude, habe ich 2008 bereits die Ölheizung durch eine Wärmepumpe ersetzt. Ein Jahr später habe ich die Fenster durch 3-fach IV- Fenster ersetzt. An der Südfront habe ich mich hobbymäßig mit etwas Solarenergie beschäftigt





## Und dann noch die grosse 6-Zimmer Wohnung



Im Erdgeschoss Grosser Eingang mit Plattenboden, Waschküche mit Schuhraum und Gäste WC.

Treppe ins Untergeschoss zur Einstellgarage mit 7 Stellplätzen. Treppe ins Obergeschoss.

Obergeschoss mit Wohnzimmer offen bis unters Dach, Küche mit Essplatz und Gewölbedecke, 3 Kinderzimmer und neu renoviertes Bad mit Dusche und Wanne.

Dachgeschoss, Elternzimmer mit sep. Ankleide und Badezimmer mit Dusche. Balkon mit Aussicht in Richtung Albula - Zernez. Estrichraum



Es sind sicher auch einige Renovationen notwendig, die ich gerne vor Ort erkläre.

## Und hier eine Zusammenfassung der Wohnflächen

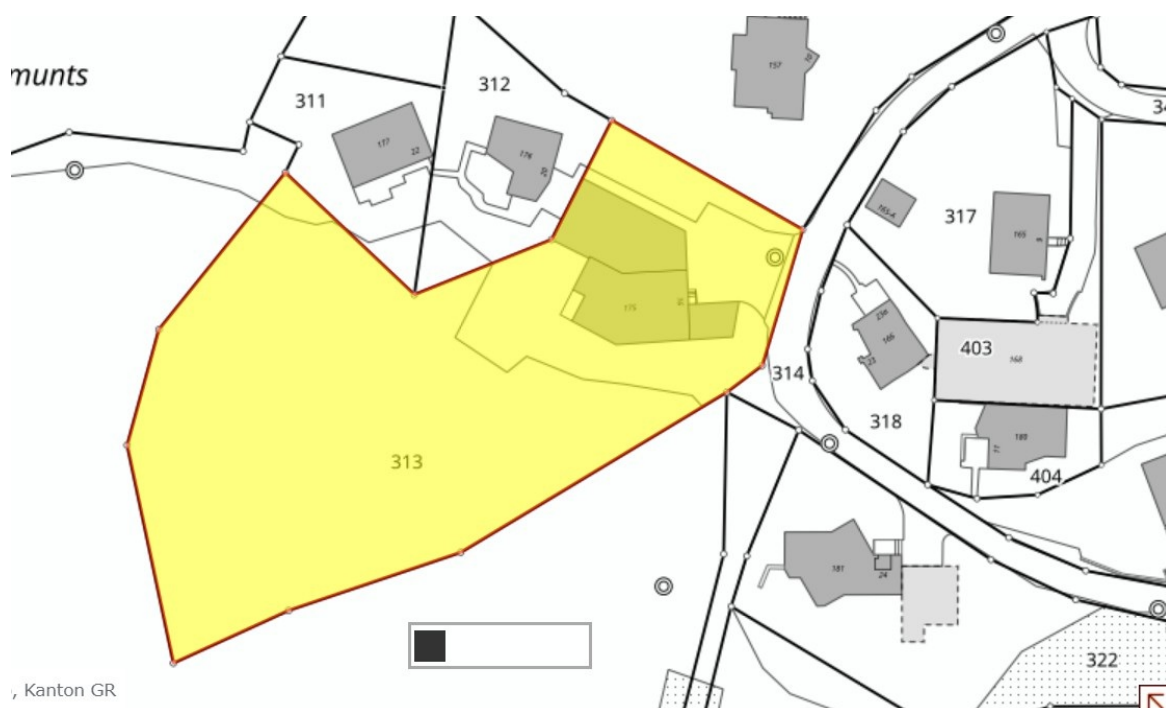
Die Wohnflächen: (kleinere Differenzen möglich)		
6-Zimmer Wohnung	ca 190 m <sup>2</sup>	zus. Wintergarten, Terrasse, Kinderspielhaus grosser Umschwung
2 Zi Duplex-Wohnung im Anbau	ca 50 m <sup>2</sup>	zus, Balkon
1 Zimmer Wohnung EG Ost	ca 48 m <sup>2</sup>	
1½ Zimmer-Wohnung West	ca 40 m <sup>2</sup>	zus. Gedeckter Sitzplatz, Garten
Total	ca 328 m <sup>2</sup>	

Dann im Untergeschoss die bereits oben erwähnte Tiefgarage mit 7 Stellplätzen. 2 Plätze davon sind verbindlich zur Nutzung an 2 Nachbarhäusern vergeben, im Grundbuch eingetragen. Dann sind die weiteren Räume, Heizraum mit der Wärmepumpe, Öltankraum, der derzeit noch für 1 Jahr von einem Nachbarhaus genutzt wird, ein Wassertank der nicht mehr genutzt wird, 3 Kellerräume, einer davon derzeit als Werkstatt genutzt.

Wichtig: Die neusten Kellerräume links, zwischen dem bestehenden Keller und der Stützmauer sind noch nicht eingezeichnet.

## Und Das Grundstück

Das Grundstück hat eine Grösse von 3193 m<sup>2</sup>. Es ist voll ausgenutzt und oberhalb des Hauses ist übriges Gemeindegebiet und ist nicht bebaubar



# Und wo ist der berühmte Haken?

## Hier:

Ich muss das Haus verkaufen, damit ich das neue Daheim im Dorf unten bauen kann, wo ich mit meinem COPD noch wohnen, dabei ein- und ausgehen kann und nicht aufs Auto angewiesen bin.

Meine Vorstellung, der Verkauf wird mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages und Hinterlegung des Kaufbetrages rechtsgültig. Ein Teil des Betrages wird ausbezahlt, damit kann ich unsere neue Wohnung bauen. Ein Jahr später kann das Haus durch den neuen Besitzer bezogen werden, was mit der Bezahlung des restlichen Verkaufspreises einhergeht.

In den drei Einliegerwohnungen sind einheimische Mieter drin die bekommen vom neuen Besitzer ein unkündbares Wohnrecht auf drei Jahre, mit dem derzeitigen, garantierten Mietzins. Wenn ein Mieter auszieht erlischt das Wohnrecht. Die Idee dabei, ich möchte den Mietern nicht kündigen, denn derzeit findet sich keine, auch nur annähernd geeignete Wohnung. Aber in verschiedenen Gemeinden stehen Neubauten im Peto und so rechne ich damit, dass in drei Jahren das Manko an einheimischen Wohnungen nicht behoben, aber zumindest weniger gravierend sein wird und damit finden meine Mieter eher eine Wohnung.

Das sind meine Vorstellungen über den Ablauf des Kaufs und die Bedingungen, die selbstverständlich durch einen integren Anwalt und Notar zu Papier gebracht werden muss.

Ach ja, das Wichtigste, meine Preisvorstellung liegt bei CHF 5'000'000.-

## Welche negativen Punkte nötigen noch der Erwähnung?

- der Preis
- die bereits erwähnten Renovationen, sind aber bei der Gesamtsumme "peanuts".
- das Haus hat ca 1 ½ Monate keine Sonne, dafür ist es im Sommer relativ gut vom Maloja-Wind geschützt und hat abends lange Sonne.
- Das Cheminée wäre sinnvoller durch einen Pelletofen zu ersetzen.

Wenn Sie ein echtes Interesse am Erwerb der Liegenschaft haben, dann bitte ich Sie um einen Anruf 079 610 50 70, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.



Richard Hunziker, Chüderas 16  
CH-7522 La Punt Chamues-ch  
081 854 12 00 / 079 610 50 70  
richi@miralago.ch / richi@mail.ch

