



PENASCH SEURA

Verkauf von 3½- und 4½-Zimmerwohnungen an traumhafter Lage

INHALTSVERZEICHNIS

3	Lenzerheide
4	Ortsplan
5	Situationsplan
6	Kaufpreise - Konditionen
7	Innenansichten - Impressionen
9-10	Fassadenpläne
11-14	Grundrisspläne
15	Kurzbaubeschrieb

LENZERHEIDE

Das Hochtal von Lenzerheide-Valbella liegt in einer idyllischen, parkähnlichen Landschaft auf 1500 m. ü. M. und ist der ideale Ausgangspunkt für erlebnisreiche Ferien. Das leistungsfähige Angebot mit den vielen verschiedenen Sportmöglichkeiten ist genau richtig für sportlich Aktive jeden Alters, aber auch für die ganze Familie.

3



Foto: Lenzerheide Tourismus

Die Umgebung des Heidsees ist ein Traum für Erholungssuchende, leidenschaftliche Wanderer, Wassersportler oder einfach Geniesser. Die Biker kommen in der Ferienregion Lenzerheide-Valbella ebenfalls auf ihre Kosten. Im Sommer finden der «Graubünden-Marathon», der «Graubünden-Walking» und die «ewz Alpen-Challenge» statt. Das wunderschöne Hochtal ist eine einzigartige Wintersportregion.

Das leistungsfähige Angebot mit den vielen verschiedenen Sportmöglichkeiten ist ideal für die ganze Familie. Lenzerheide-Valbella lässt keine Wünsche offen, ob Skifahren, Snowboarden, Langlauf, Eislauf, Schlitteln oder Wandern. Aber nicht nur am Tage bietet Lenzerheide vieles, auch am Abend ist einiges los. Viele Bars und einige Tanzlokale locken die Nachtvögel an. Für die Nimmersatten gibt es Nachtskifahren, Nachtschlittenplausch, Vollmondabfahrt, Nacht-Schneeschuhtouren und, und, und ...

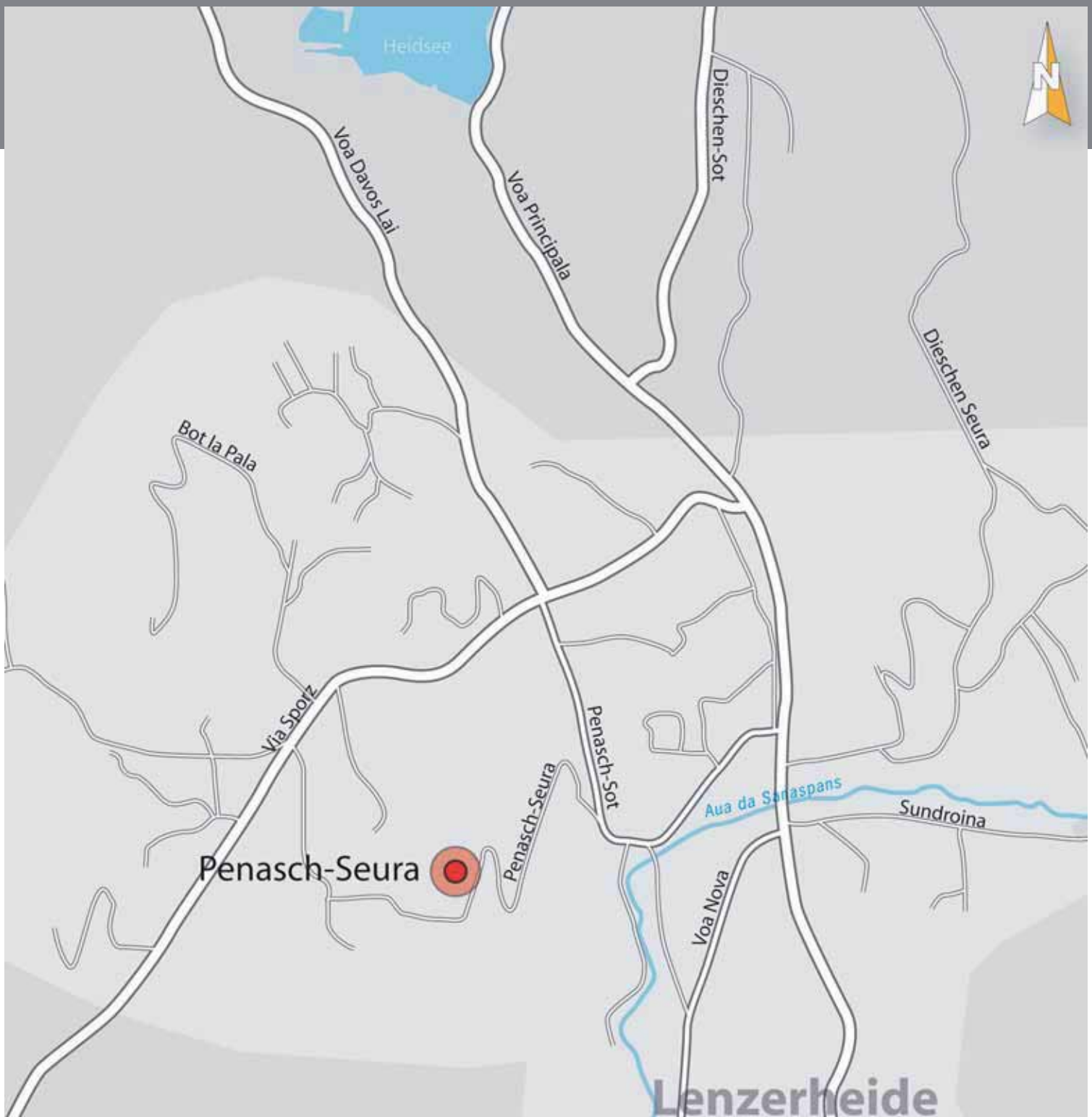


Foto: Lenzerheide Tourismus

IDYLLISCHE LAGE

Für alle, die ihren Urlaub etwas ruhiger angehen wollen, ist es am, auf oder um den Heidsee wohl am Besten. Geniessen Sie glitzernde Wintertage in der Ferienregion Lenzerheide-Valbella. Die verschneite Landschaft zwischen weissen Wäldern und gefrorenen Seen lädt zum Verweilen ein – egal ob Winterwandern, Langlaufen, Schlitteln oder einfach die Seele baumeln lassen. Erleben Sie unvergessliche Tage auf den Pisten von Lenzerheide-Valbella und lassen Sie sich überzeugen vom breiten Sportangebot im Bereich Alpin und Nordic.

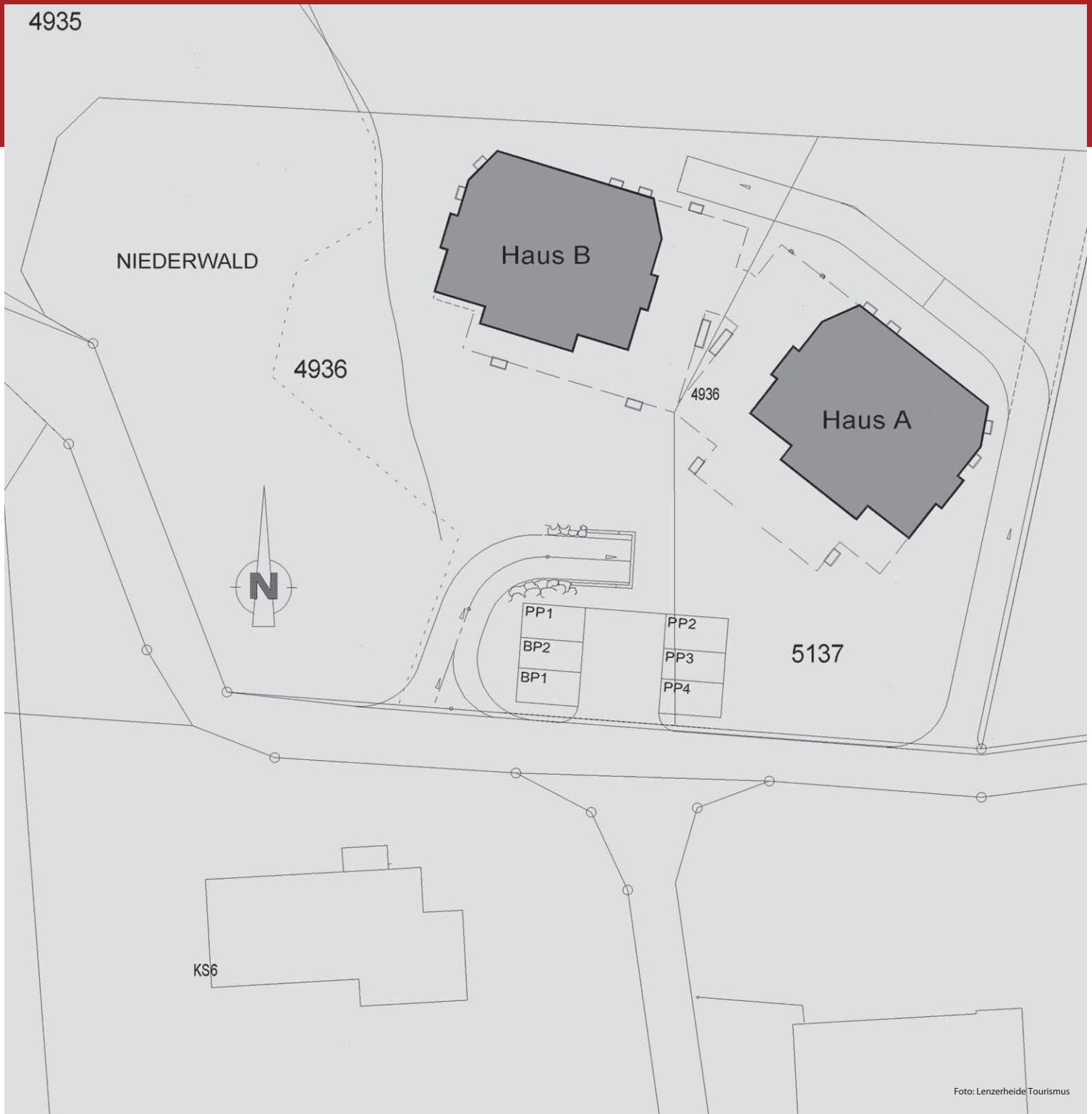
4



PENASCH SEURA

Auf der Strasse Richtung Sporz zweigt kurz vor dem Hotel La Palanca und dem Tgantieni-Lift die «Via Penasch Seura» linkerhand ab. Die Quartierstrasse führt nach etwa 150 bis 200 Metern zu einem traumhaften Grundstück, welches durch eine absolute Ruhe und optimale Besonnung besticht. Auf diesem Grundstück entstehen die beiden projektierten 5-Familienhäuser, welche in Etappen im 2007 und 2008 erstellt werden.

5



KAUFPREISE - KONDITIONEN

6

Haus A

3½-Zimmerwohnung	A01	EG	104.16 m ²	Fr.	884'000.-
3½-Zimmerwohnung	A02	EG	104.16 m ²		verkauft
3½-Zimmerwohnung	A11	OG	104.16 m ²	Fr.	925'000.-
3½-Zimmerwohnung	A12	OG	104.16 m ²	Fr.	925'000.-
4½-Zimmerwohnung	A21	DG	143.00 m ²		verkauft
Autoeinstellplatz				Fr.	35'000.-
Parkplätze im Freien				Fr.	15'000.-

Zahlungsmodus bei Unterzeichnung Reservation Fr. 20'000.-
bei Unterzeichnung Kaufvertrag 1/3 (./ Fr. 20'000.-)
bei Rohbauvollendung 1/3
bei Bezugsbereitschaft 1/3

Bezugstermine Haus A Sommer 2008
Haus B Sommer 2009

Verkaufsnebenkosten Die Handänderungssteuer (1.5 % des Kaufpreises) und die Grundbuchgebühren (ca. 0.35 % des Verkaufspreises) übernehmen die Parteien je zur Hälfte.

Ausländerbewilligung Ein Kauf ist möglich, sofern die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Erwerb durch Personen mit Wohnsitz im Ausland eingehalten werden.

Flächendefinition BWF (Bruttowohnfläche) = Wohnungsfläche inkl. Innen- und Aussenwände, inkl. ½ Balkonfläche

Prospekthaftung Allfällige Preis- und Planänderungen sowie Zwischenverkäufe bleiben ausdrücklich vorbehalten. Ansichten, Farben, Perspektiven, allfällige Gebäudeschnitte usw. sowie Möblierungsvorschläge dienen lediglich der Illustration. Es kann keine Prospekthaftung geltend gemacht werden.

DAS GANZE JAHR FERIENSTIMMUNG

Eine Wohnung im Penasch Seura bedeutet mühelose Erholung, indem Sie einfach die idyllische Umgebung mit einer absoluten Ruhe auf sich wirken lassen. Ein Refugium mitten in der einmaligen Natur der Bündner Berge, wo jeder Tag zu einem Erlebnis wird.



GENIESSEN SIE DIE AUSSICHT

8



Foto: Lenzerheide Tourismus



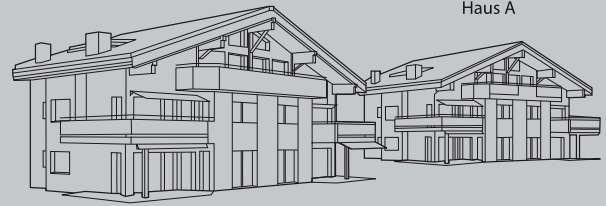
Foto: Lenzerheide Tourismus

FASSADENPLÄNE

Haus A

Haus B

Haus A



Südwestfassade Haus A



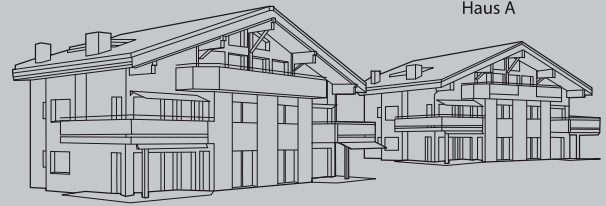
Nordostfassade Haus A

FASSADENPLÄNE

10

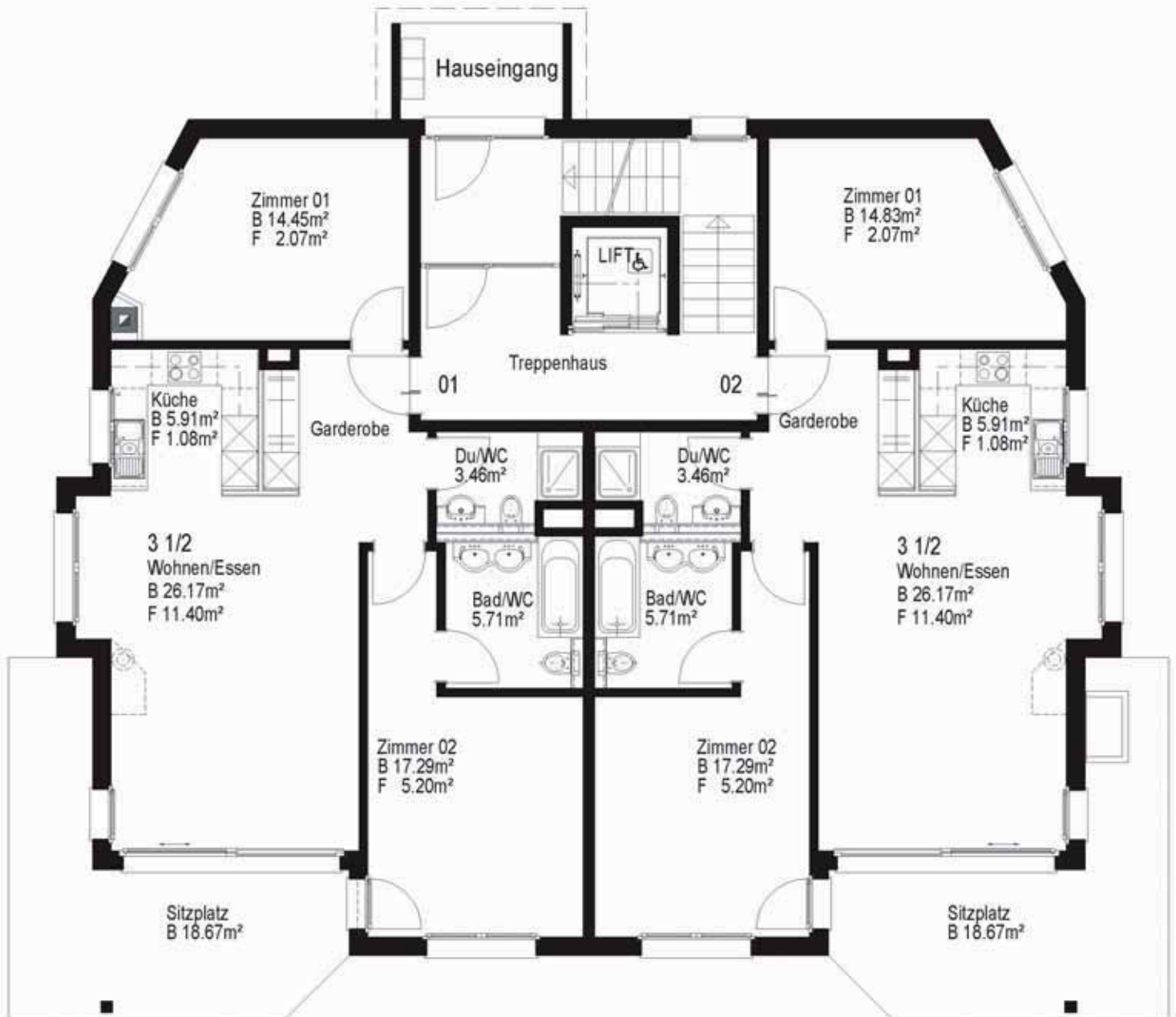
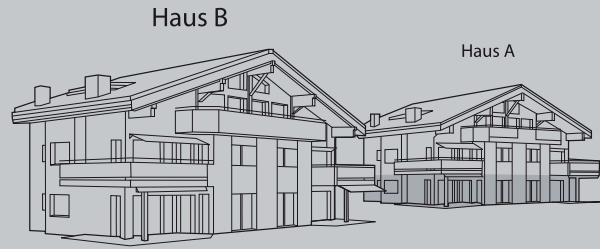
Haus B

Haus A



ERDGESCHOSS

- Wohnung A 01** 3 ½-Zimmer
104.16 m² BWF
- Wohnung A 02** 3 ½-Zimmer
104.16 m² BWF

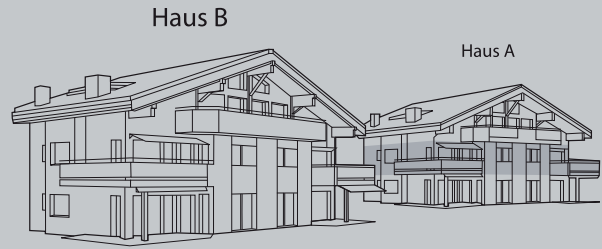


M 1:100

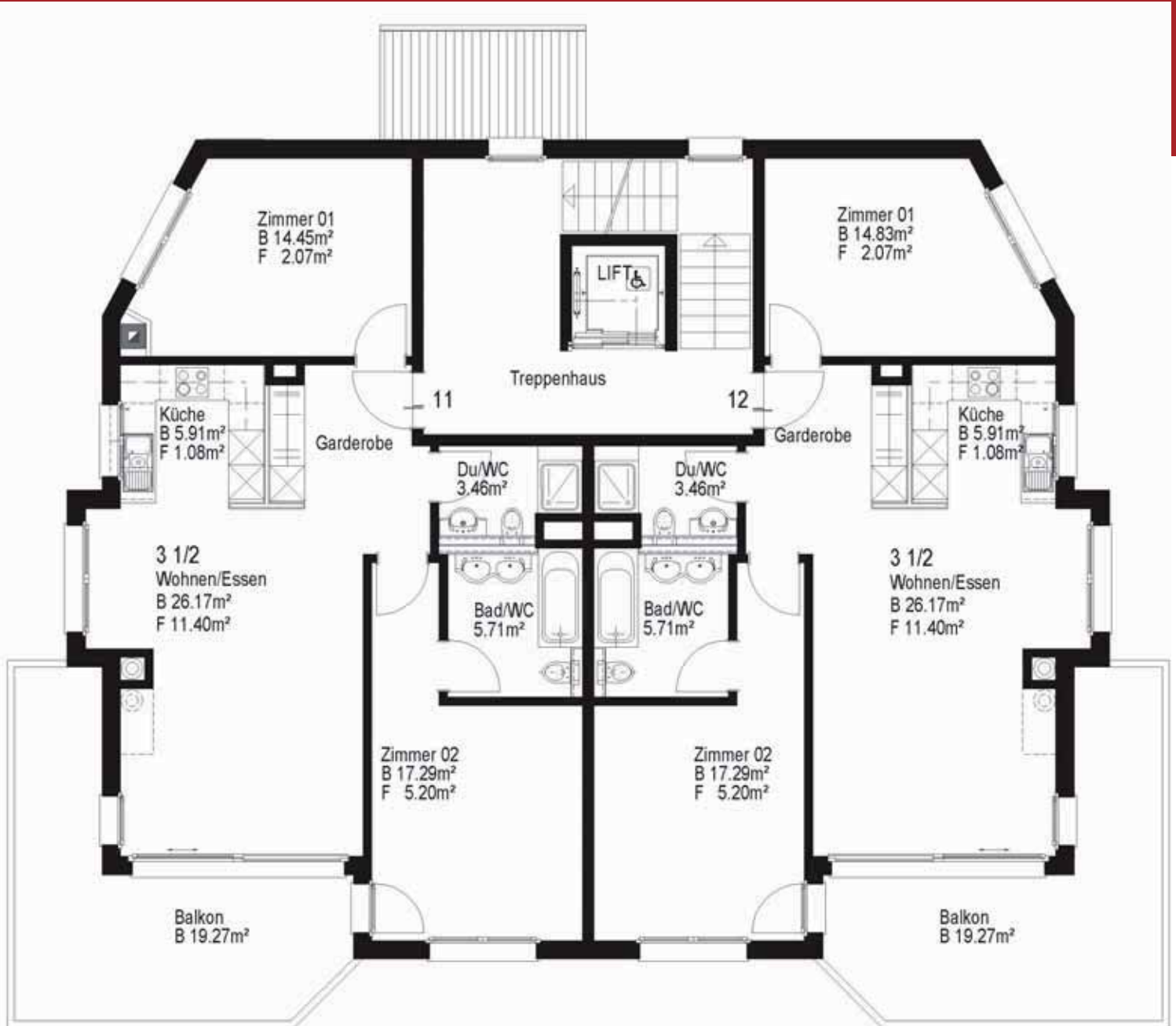


OBERGESCHOSS

- Wohnung A 11** 3 ½-Zimmer
104.16 m² BWF
- Wohnung A 12** 3 ½-Zimmer
104.16 m² BWF



12



M 1:100



KURZBAUBESCHREIB

Allgemeines

Kleine Änderungen bleiben vorbehalten. Ausbauwünsche werden individuell geplant und berücksichtigt, sofern technisch realisierbar, die Konstruktion und die Statik des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird und wenn sie sich mit dem Bauprogramm vereinbaren lassen. Ein detaillierter Baubeschrieb ist auf Wunsch erhältlich. Der Verkaufspreis versteht sich als Festpreis für das schlüsselfertige Objekt inkl. Umgebung, Erschliessung und Anschlussgebühren.

Maurerarbeiten	Fassaden: Backstein 17.5 cm Trennwände: Wohnungen 20 cm oder 22 cm Beton gem. Bauphysiker. Innenwände: MBN 15 cm; UK Decke getrennt Vormauerung Installationsschächte in Leichtbauweise
Fenster in Holz	Holz Fichte Tanne, fertig behandelt Isolierverglasung 2-fach, K-Wert 1.0 W/m ² K, Schallwert Rw dB 322, pro Raum 1 Dreh-Kippflügel, Schiebetüren in Wohnzimmern
Bedachungen	Aufbau von innen nach aussen Dampfsperre kreuzweise verlegt, Dämmung (2 mm x 80 mm) Fugenloses Unterdach mit Kunststoff-Folie Konter- und Dachlattung, 60 x 80 mm Bedachung Eternit
Wärmeerzeugung	Ölzentralheizung ab Öltank (ca. 15'000 Liter) mit Aussentemperatursteuerung, Raumheizung mit Niedertemperatur-Bodenheizung Der Energieverbrauch Heizung/WW/KW wird gemäss Energiegesetz individuell abgerechnet.
Wärmeverteilung	Wohnungen: Niedertemperatur-Fussbodenheizung, Bodenaufbau: 20 mm Mineralfaser- Isolation, 20 mm expandierter PU-Schaum, Raumregulierung individuell
Bad/WC und Dusche/WC:	Budgetpreise für Apparate und Armaturen für Dusche/WC und Bad/WC (ohne Montagen): 3½-Zimmerwohnungen: Fr. 15'000.– 4½-Zimmer-Dachwohnungen: Fr. 18'000.–
Kücheneinrichtungen	Budgetpreise (inkl. Montagen): 3½-Zimmerwohnungen: Fr. 20'000.– 4½-Zimmer-Dachwohnungen: Fr. 35'000.–
Bodenbeläge Plattenarbeiten	Sanitärräume, Richtpreis: Fr. 100.–/m ² , fertig verlegt (inkl. allen Nebenarbeiten) Korridore und Waschküchen UG: Fr. 95.–/m ² , fertig verlegt (inkl. allen Nebenarbeiten) Balkone: frostsichere Steinzeugplatten mit Stirnprofil
Bodenbeläge aus Parkett	Eingangsbereiche, Essen, Wohnen: Fr. 150.–/m ² (inkl. Nebenarbeiten) Schlafzimmer: Fr. 100.–/m ² (inkl. Nebenarbeiten)

allod

Allod Immobilien AG

Rätusstrasse 22, 7000 Chur

Telefon +41(0)81 257 15 30

Telefax +41(0)81 257 15 21

verkauf@allod.ch, www.allod.ch



Antonio Federico

Verkaufsleiter

Eidg. Dipl. Immobilien-Treuhänder

MAS in Real Estate Management