

Voa Sartons 93A, 7077 Valbella, Schweiz

## 4.5 Zimmer Ferienhaus in den Bergen



Auszug per 23.04.2026



Vermarktungsart  
**Kaufen**



Objektart  
**Haus**



Verkaufspreis  
**CHF 2'000'000.-**



Verfügbar ab  
**Auf Anfrage**



Bruttowohnfläche  
**114 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**4½**



Baujahr  
**1900**



Referenz-Nr.  
**1818-8458**

# Inhaltsverzeichnis

---

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	05
Details	06
Impressionen	08
Kontakt	17

---

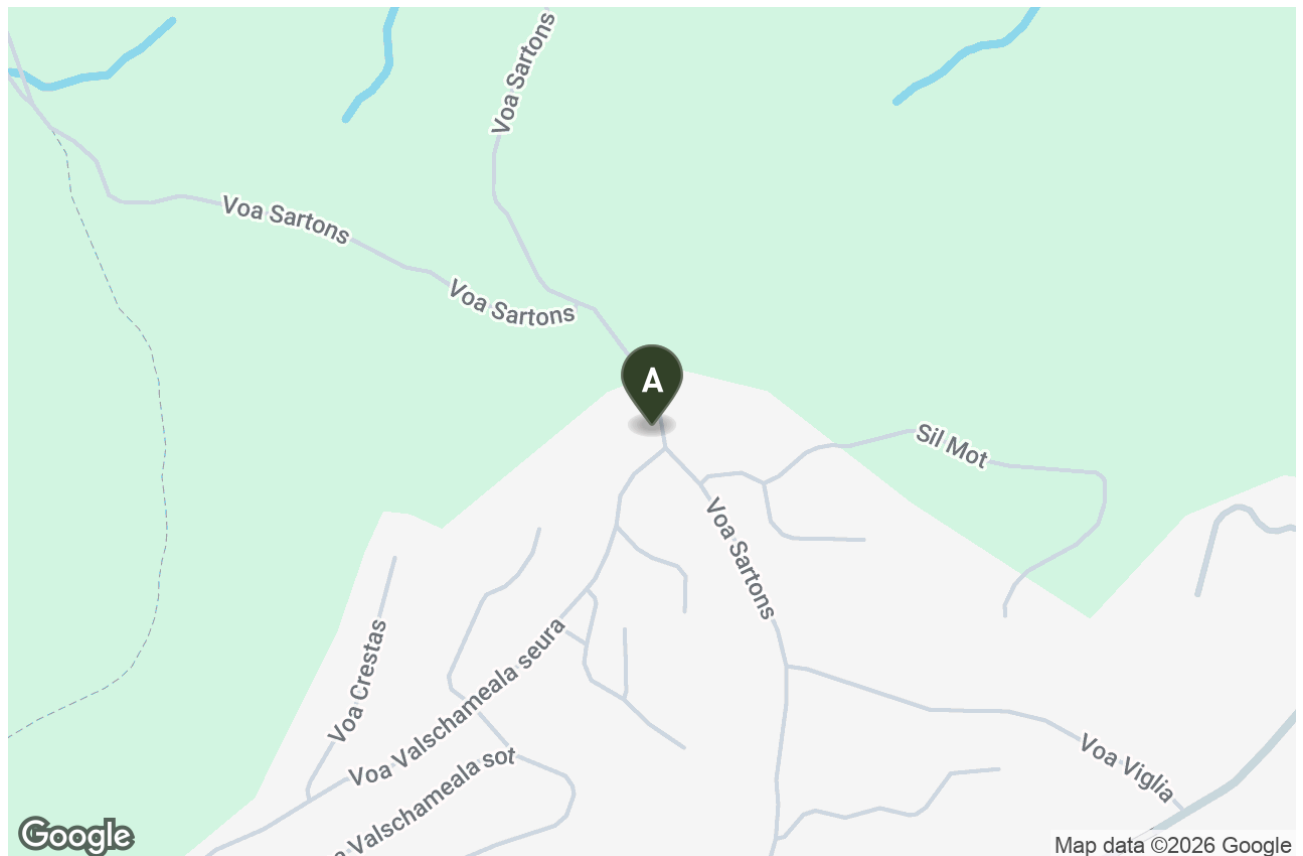
## Curvér Immobilien

Ihr Partner bei der Suche nach Ihrer Traum-Immobilie in der Region Savognin, Lenzerheide und Viamala.

Ob Eigenheim, Ferienwohnung /-haus, Chalet oder Maiensäss, wir haben das passende Objekt für Sie.

Zählen Sie auf unsere Erfahrung: Mit mehr als 60 verkauften Objekten pro Jahr kennen wir den Markt in Mittelbünden bestens. Falls Sie Fragen zu einem unserer Angebote haben, kontaktieren Sie uns. Gerne zeigen wir Ihnen jedes Objekt auch persönlich oder lassen Ihnen detaillierte Informationen zukommen.

## Lage



### Voas Sartons 93A, 7077 Valbella, Schweiz

#### Valbella

Valbella erreichen Sie sowohl von Zürich wie auch von St. Gallen in 1.5 Stunden Autofahrt. Die Region Lenzerheide ist eine touristische Perle und bietet für alle etwas.

Im Winter locken die Bergbahnen mit 225 Pistenkilometern im Verbund mit Arosa als eines der grössten Skigebiete der Schweiz. Für die Kleinen gibt es im Skigebiet drei verschiedene, optimal ausgerüstete und wunderbar einfach zu erreichende „Kinderländer“. Der Einstieg ins Skigebiet mit dem nahegelegenen Valbella-Skilift ist nur ein Katzensprung entfernt.

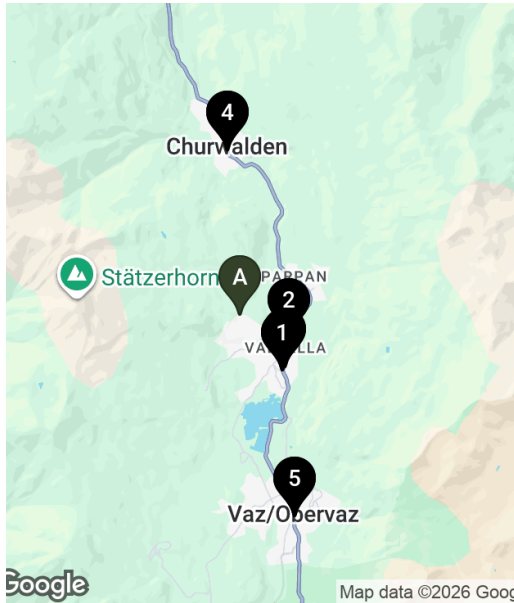
Das Dorfzentrum von Lenzerheide lädt mit zahlreichen Shoppingmöglichkeiten zum Flanieren ein und hat ein sehr vielseitiges kulinarisches Angebot. Ein absolutes Highlight zu Winterbeginn ist der „Zauberwald“ mit seinem charmanten Marktdörfchen umrahmt von einer besinnlichen Lichterwelt und begeisterndem musikalischen Rahmenprogramm.

Der Sommer ist bekannt mit seinen vielen Wanderwegen, dem grossen Bike-Angebot und einem abwechslungsreichen Familienprogramm. Am wunderschönen Heidsee wartet eine angenehme Abkühlung auf Sie, diverse Spielplätze für die Kleinen und das gut ausgerüstete Wassersportcenter.

Eine Ferienoase in der Bündner Bergwelt bietet abseits des hektischen Alltags für jedermann Etwas zum Wohlfühlen und Erholen.

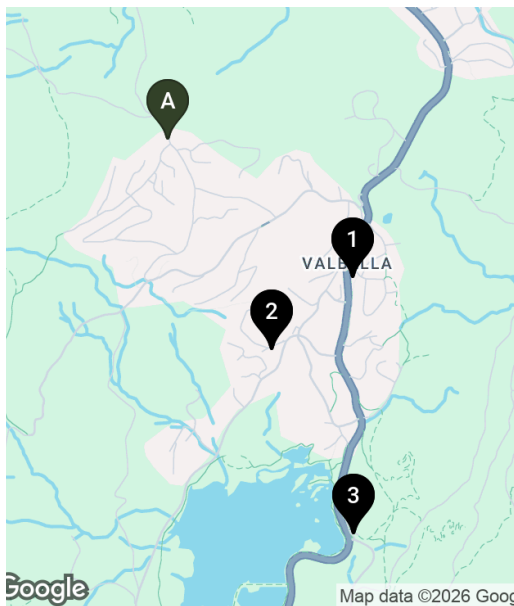
# Infrastruktur

## Einkauf



1. SPAR Supermarkt Valbella <b>2.5 km</b>	9'
2. Bäckerei Casparin <b>2 km</b>	8'
3. Pesko Sport Valbella <b>2.5 km</b>	9'
4. Migros Churwalden <b>5.5 km</b>	15'
5. Spiess Metzgerei Lenzerheide <b>5.3 km</b>	12'

## Öffentlicher Verkehr



1. Valbella Postplatz <b>2.5 km</b>	9'
2. Valbella Skilift <b>2.7 km</b>	9'
3. Rothorn Talstation <b>3.2 km</b>	10'

## Objektbeschreibung



Am beliebten Sartonserhang auf schneesicheren 1'660 m ü. M. befindet sich dieses schmu-cke 4.5-Zimmer-Ferienhaus mit charmantem Maiensäss-Charakter. Die Liegenschaft bietet sowohl Erholungssuchenden als auch sportlich aktiven Menschen einen idealen Rückzugs-ort. Dank Ski-in/Ski-out geniessen Sie direkten Zugang zur Piste, während die umliegende Natur und der traumhafte Blick auf die östliche Bergkette von Lenzerheide ein ausserge-wöhnliches Erholungserlebnis garantieren.

Der Grundriss überzeugt durch eine durchdachte und attraktive Raumaufteilung. Im Par-terre befindet sich ein einladendes Entrée mit ausreichend Platz zum Ankommen. Zwei praktische Abstellräume bieten grosszügigen Stauraum und sind mit einem Waschturm ausgestattet. Im Obergeschoss erwarten Sie drei helle Schlafzimmer sowie zwei Nasszellen.

Das Dachgeschoss bildet mit seiner lichtdurchfluteten Stube und dem gemütlichen Che-minée das Herzstück des Hauses. Die grosszügige Küche mit separater Essecke eröffnet ei-nen herrlichen Blick in die Bergwelt. Ein kleiner, nach Osten ausgerichteter Balkon lädt zu jeder Jahreszeit zum Verweilen ein.

In dieser ruhigen Umgebung geniessen Sie erholsame Nächte und schöpfen neue Energie für den Alltag.

Der Verkauf erfolgt möbliert. Die Liegenschaft verfügt über eine eigene Garage. Es besteht die Möglichkeit in der Nachbarliegenschaft einen Tiefgaragenplatz zu mieten.

# Details

## Hauptangaben

Nutzung

**Ferien**

Objektart

**Haus**

Zimmer

**4½**

Badezimmer

**2**

Zustand

**Gepflegt**

Etagen

**2**

Verfügbar ab

**Auf Anfrage**

Baujahr

**1900**

Renovationsjahr

**1985**

Zone

**Dorfzone**

Erschliessung

**Vollerschlossen**

Referenz-Nr.

**1818-8458**

Parzellen-Nr.

**1572**

## Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

**114 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**64 m<sup>2</sup>**

## Finanzen

Verkaufspreis

**CHF 2'000'000.-**

## Energie

Wärmeerzeugung

**Elektroheizung**

Wärmeverteilung

**Bodenheizung**

## ☆ Eigenschaften

- ✓ Bergsicht
- ✓ Cheminée
- ✓ Garage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine
- ✓ Zweitwohnsitz

# Impressionen

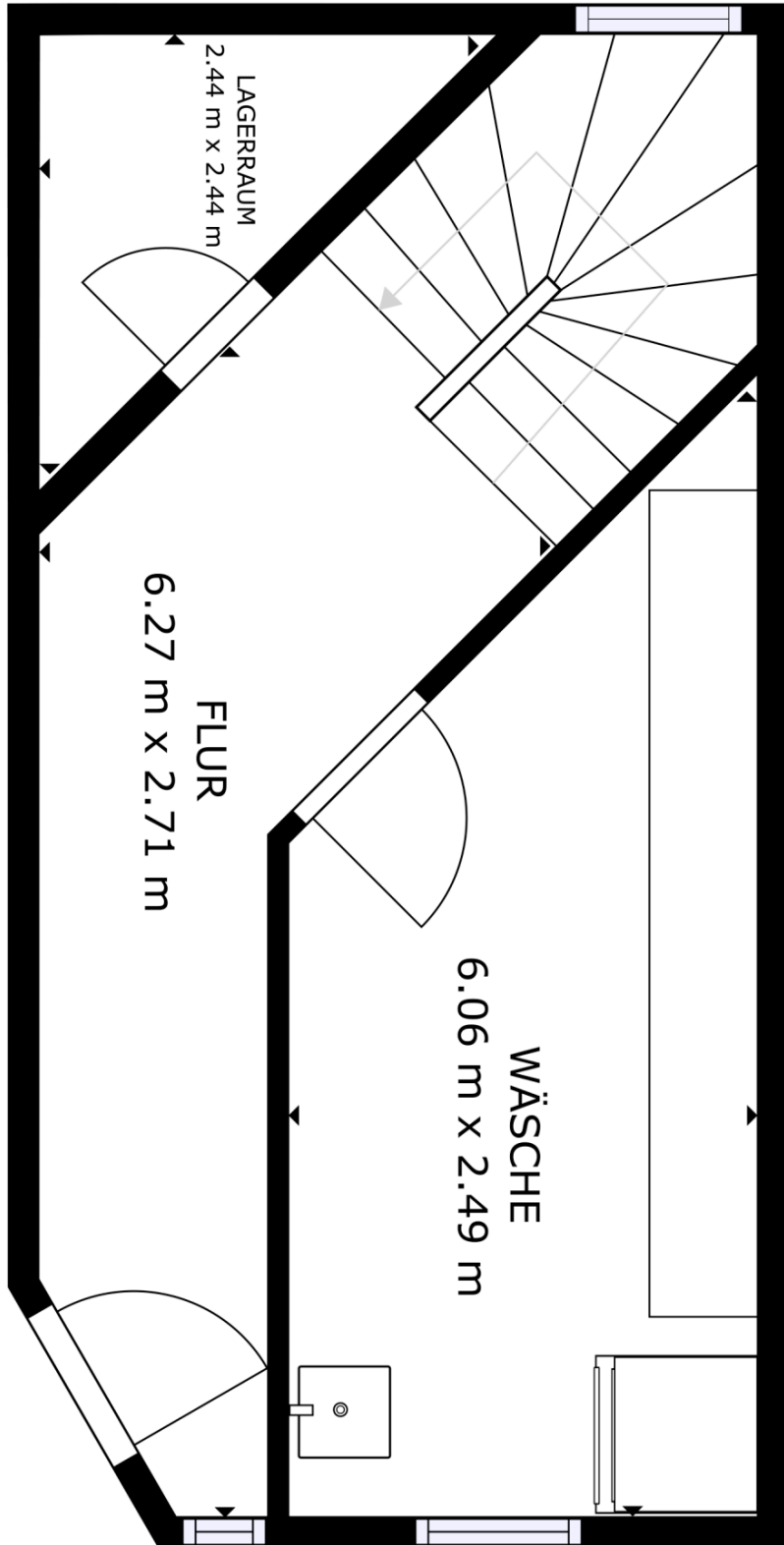




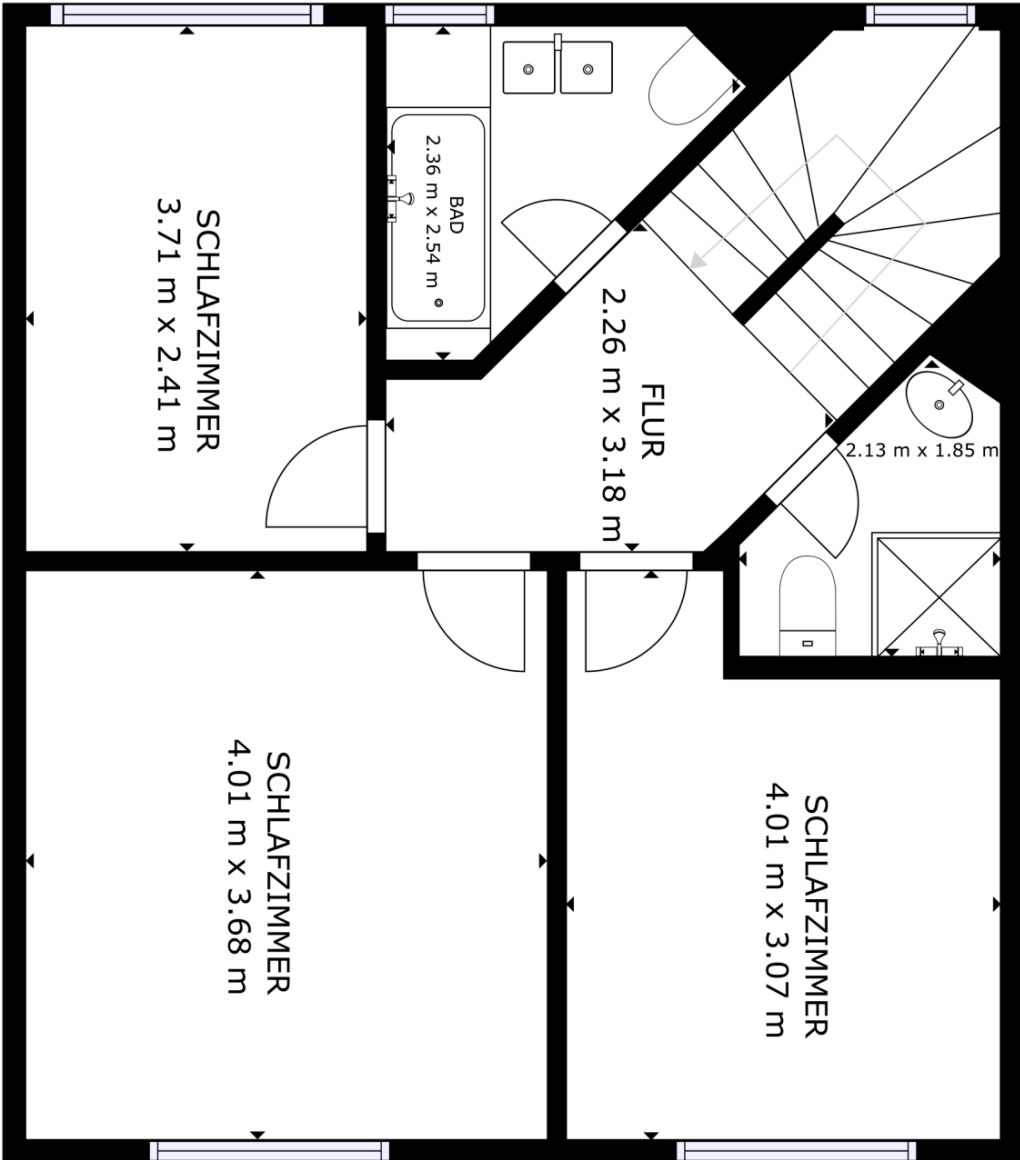


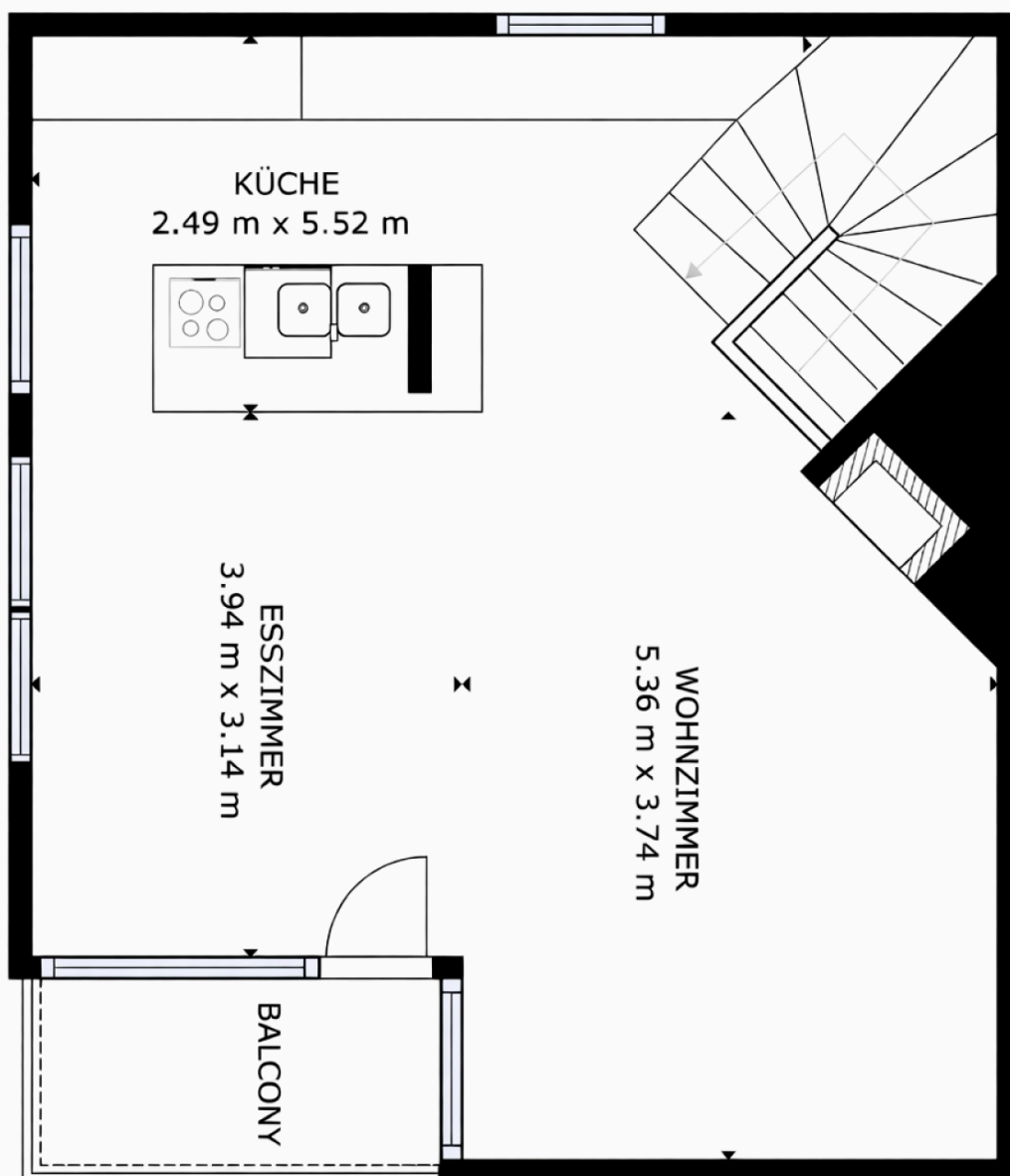


STOCKWERK 1



STOCKWERK 2









# Kontakt



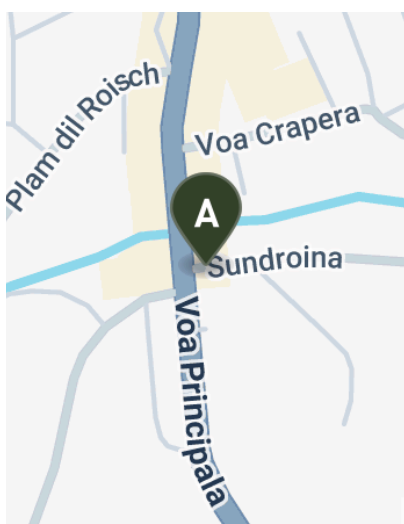
## Ihre Ansprechperson

### **Manfred Fiegl**

Inhaber / Geschäftsführer

T: 081 684 22 00

immobilien@curver.ch



## Firmendaten

### **Curvér Immobilien AG**

Voa Principala 32

7078 Lenzerheide

## Öffnungszeiten

Montag – Freitag

08:00 – 12:00 Uhr

14:00 – 17:00 Uhr

Samstag auf Anfrage