

Sumvei 25, 7453 Tinizong, Schweiz

Historisches Mehrfamilienhaus mit grossem Stall in Tinizong



Auszug per 11.12.2025



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Haus



Verkaufspreis
CHF 895'000.-



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Bruttowohnfläche
260 m²



Zimmer
8



Baujahr
1900



Referenz-Nr.
1818-6230

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	05
Objektbeschreibung	06
Details	08
Impressionen	10
Kontakt	19

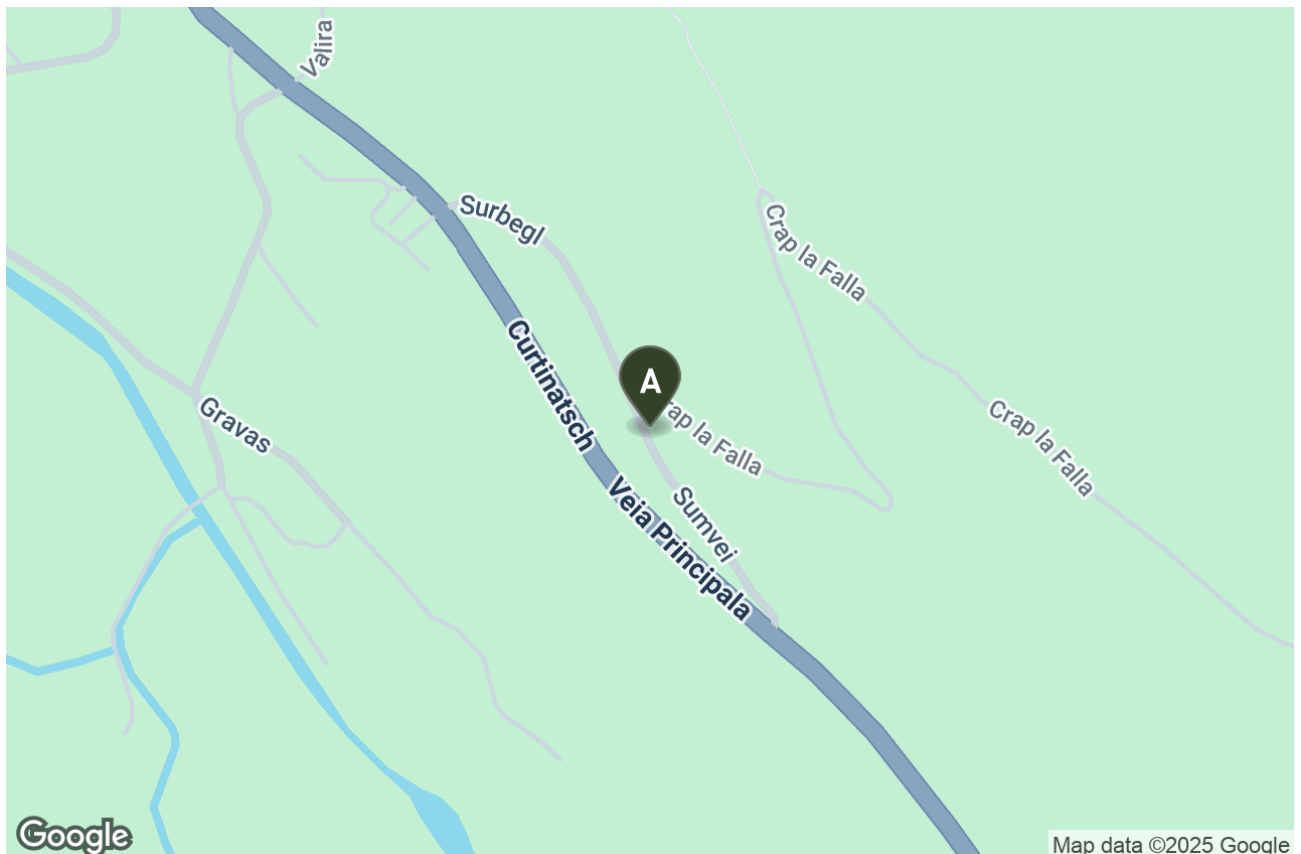
Curvér Immobilien

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



Sumvei 25, 7453 Tinizong, Schweiz

Tinizong: Ihr Tor zur Ferienregion Savognin

Tinizong ist von Zürich sowie St. Gallen in nur etwa 1 ¾ Stunden erreichbar und stellt damit einen idealen Ort für Erholung und Freizeit dar. Als Tor zur beliebten Ferienregion Savognin bietet Tinizong sowohl im Sommer als auch im Winter zahlreiche Möglichkeiten für abwechslungsreiche Ferienerlebnisse. Die Region vereint auf harmonische Weise Ruhe und Natur mit einer breiten Palette an Freizeitaktivitäten. Daher finden sowohl Ruhesuchende als auch Sportbegeisterte und Familien hier das perfekte Angebot für ihre Bedürfnisse.

Das Dorf liegt im Herzen des Naturparks Parc Ela, einem der grössten Naturparks der Schweiz. Hier erleben Sie als Besucher authentische Naturerlebnisse, können in die faszinierende Geschichte der Region eintauchen und die herzliche Gastfreundschaft der lokalen Bevölkerung geniessen. Der Genuss von regionalen Spezialitäten in dem nahegelegenen Restaurant Scuntrada rundet das Erlebnis ab und macht Tinizong zu einem besonders reizvollen Ziel.

Die nahegelegenen Bergbahnen von Savognin bieten im Winter ein wahres Paradies für Wintersportler mit über 80 km extrabreiten Pisten, die von 1.200 m ü. M. bis auf schneesichere 2.713 m ü. M. reichen.

Im Sommer locken über 1.000 km markierte Wanderwege, die es ermöglichen, die einzigartige Alpenlandschaft in aller Ruhe zu entdecken. Der nahegelegene Badensee Lai Barnagn sorgt während der Sommermonate für erfrischen-

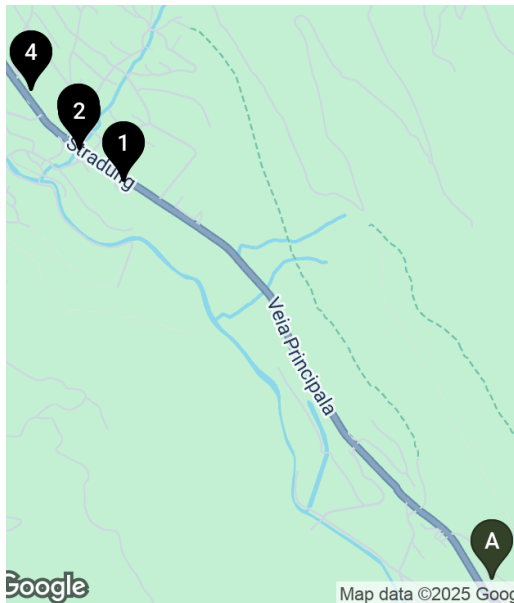
de Abwechslung: Hier können Gäste schwimmen, Pedalofahren oder sich auf dem Floss entspannen. Zwei Beachvolleyballfelder, ein Soccerfeld, eine Minigolf-Anlage, mehrere Tischtennis-Plätze, ein Spielplatz und zahlreiche Grillstellen machen den See zu einem idealen Ausflugsziel für Familien und Freunde.

Für Golfbegeisterte bietet die Region im Umkreis von nur 30 Fahrminuten drei erstklassige 18-Loch-Plätze: Lenzerheide, Davos und Alvaneu. Alle Plätze zeichnen sich durch spannende, topografisch anspruchsvolle Gestaltung aus und bieten unvergessliche Spielerlebnisse inmitten der beeindruckenden Berglandschaft.

Mit seiner erstklassigen Lage inmitten der Natur und der Nähe zu einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten ist Tinizong der perfekte Ort für all diejenigen, die sowohl Erholung als auch Abenteuer suchen.

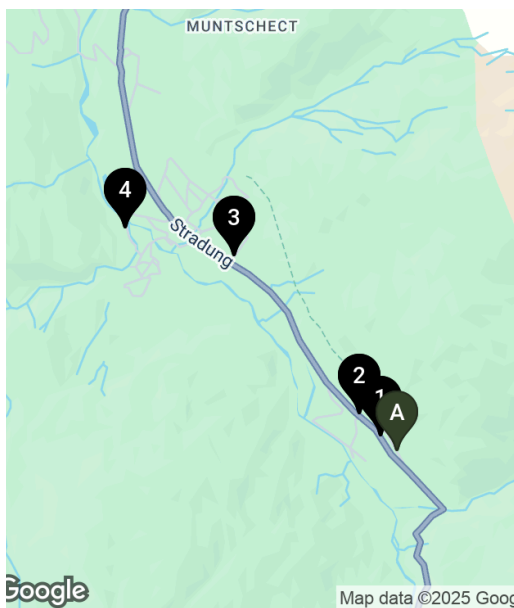
Infrastruktur

Einkauf



	🚗
1. SPAR Supermarkt Savognin 2.2 km	4'
2. Bäckerei Café Casparin 2.5 km	5'
3. Metzgerei Peduzzi 2.6 km	5'
4. Wasescha Sport 2.8 km	6'

Öffentlicher Verkehr



	🚶	🚲	🚗
1. Tinizong, Curtinatsch 347 m	4'	1'	1'
2. Tinizong, Tga Communala 449 m	5'	1'	1'
3. Savognin, Posta 2.3 km	-	-	5'
4. Savognin, Bergbahnen Talstation 3.4 km	-	-	7'

Objektbeschreibung



Grosses Gebäude mit viel Umschwung im Dorfkern von Tinizong

Dieses alte historische Gebäude hat in den vergangenen Monaten eine beeindruckende Verwandlung erlebt. Schritt für Schritt wird es mit viel Herzblut und grosser Sorgfalt renoviert, wobei der ursprüngliche Charakter des Hauses bewahrt wird. Dabei liegt der Fokus stets darauf, die authentische Bausubstanz zu respektieren und nachhaltige Lösungen zu integrieren.

Für die Renovation werden ausschliesslich ökologische Materialien verwendet (z. B. Stroh als Dämmstoff, Kalkputz). Dies sorgt für ein angenehmes, gesundes Wohnklima.

Die Sanitär- und Elektroinstallationen wurden vollständig erneuert und auf den neusten Stand gebracht. Das alte Heizsystem wurde durch ein neues, energieeffizientes und flexibles Heizkonzept ersetzt. Das Haus kann nun auf drei Arten beheizt werden: mit Pellets, mit Holz und mit Sonnenenergie. Dank eines grossen Speichertanks liefert die Solaranlage während rund sieben Monaten im Jahr das gesamte Warmwasser. Noch offen sind vor allem verschiedene Schreinerarbeiten, die dem Haus den letzten Feinschliff verleihen werden. Die Apparaturen für die Badezimmer sowie für eine Küche sind bereits vorhanden.

Das Haus verfügt über zahlreiche Räume und Nasszellen, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Durch das flexible und vielseitige Raumangebot ist eine Familiennutzung oder die Kombination aus privaten und gemeinschaftlichen Räumen denkbar.

Auf der Parzelle befindet sich ein grosser Stall sowie eine Garagenbox. Aufgrund der bestehenden Nutzungsreserve ist es denkbar, zusätzlichen Wohnraum (Erstwohnsitz) im Stall-

gebäude zu erstellen. Die neuen technischen Installationen haben ausreichend Kapazität, um ein zweites Wohngebäude zu versorgen.

Diese besondere Liegenschaft vereint Tradition, Nachhaltigkeit und modernen Wohnkomfort – ein sehr spannendes Immobilienangebot, bei dessen Prüfung wir Ihnen gerne weiterhelfen.

Details

Hauptangaben

Nutzung

Ferien

Objektart

Haus

Zimmer

8

Badezimmer

5

Anzahl Gäste WC

2

Zustand

Teilsaniert

Etagen

3

Verfügbar ab

Auf Anfrage

Baujahr

1900

Renovationsjahr

2025

Referenz-Nr.

1818-6230

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

260 m²

Grundstücksfläche

742 m²

Finanzen

Verkaufspreis

CHF 895'000.-

Energie

Wärmeerzeugung

Pelletheizung

Wärmeverteilung

Radiatoren

☆ Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Zweitwohnsitz

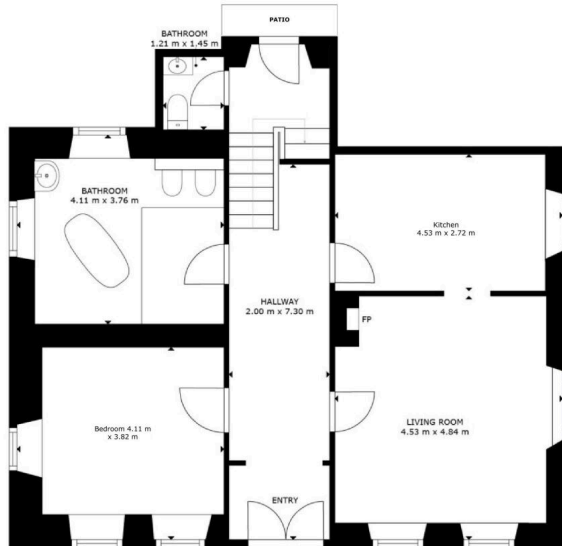
Impressionen





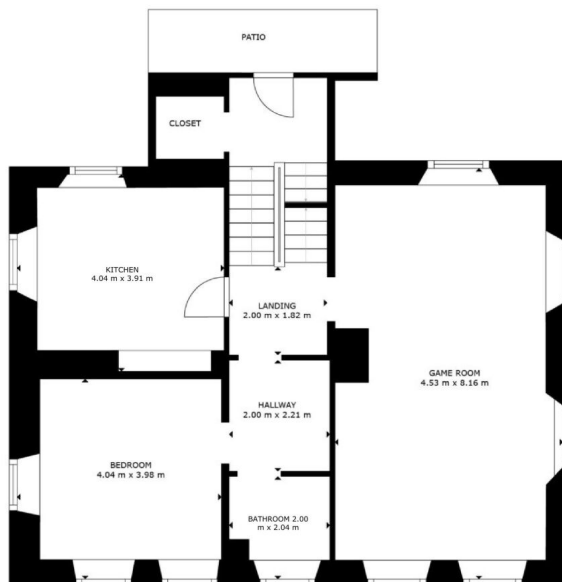






FLOOR 1

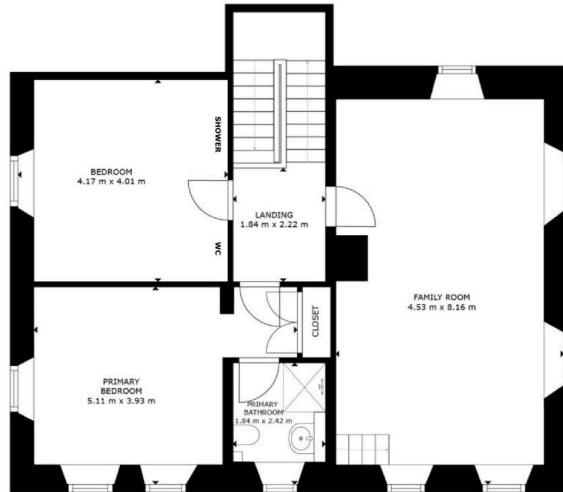
GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR 1: 91 m², FLOOR 2: 93 m²
 FLOOR 3: 90 m², FLOOR 4: 71 m²
 TOTAL: 345 m²



FLOOR 2

GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR 1: 91 m², FLOOR 2: 93 m²
 FLOOR 3: 90 m², FLOOR 4: 71 m²
 TOTAL: 345 m²





FLOOR 3

GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR 1: 91 m², FLOOR 2: 93 m²
 FLOOR 3: 90 m², FLOOR 4: 71 m²
 TOTAL: 345 m²



FLOOR 4

GROSS INTERNAL AREA
 FLOOR 1: 91 m², FLOOR 2: 93 m²
 FLOOR 3: 90 m², FLOOR 4: 71 m²
 TOTAL: 345 m²









Kontakt



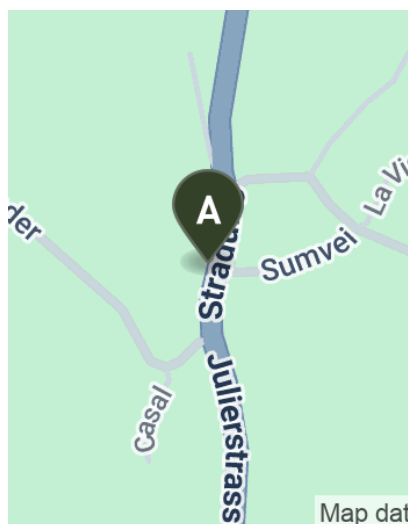
Ihre Ansprechperson

Manfred Fiegl

Inhaber / Geschäftsführer

T: 081 684 22 00

immobilien@curver.ch



Firmendaten

Curvér Immobilien AG

Stradung 22

7460 Savognin

Öffnungszeiten

Montag – Freitag

08:00 – 12:00 Uhr

14:00 – 17:00 Uhr

Samstag auf Anfrage