

Voa Crapera sot 1, 7078 Lenzerheide, Schweiz

## Charmante 3-Zimmerwohnung am Sonnenhang von Lenzerheide



Auszug per 12.05.2026



Vermarktungsart  
**Kaufen**



Objektart  
**Wohnung**



Verkaufspreis  
**CHF 1'395'000.-**



Verfügbar ab  
**Auf Anfrage**



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



Zimmer  
**3**



Baujahr  
**1987**



Referenz-Nr.  
**1818-7465**

# Inhaltsverzeichnis

---

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	05
Details	06
Impressionen	07
Kontakt	14

---

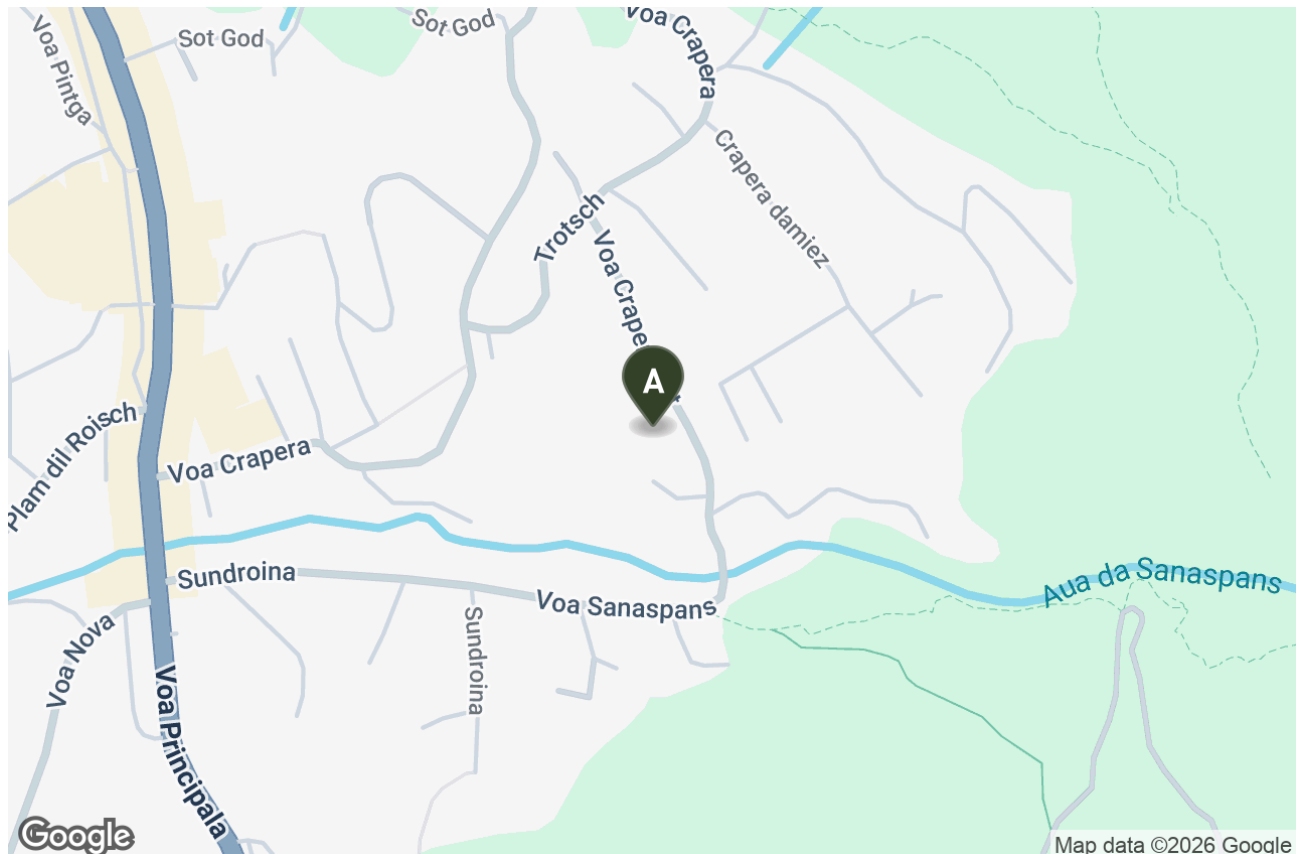
## Curvér Immobilien

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



### Voa Crapera sot 1, 7078 Lenzerheide, Schweiz

#### Traumhafte Lenzerheide

Lenzerheide erreichen Sie sowohl von Zürich wie auch von St. Gallen in 1.5 Stunden Autofahrt. Der Ort 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“. Das Dorfzentrum 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.

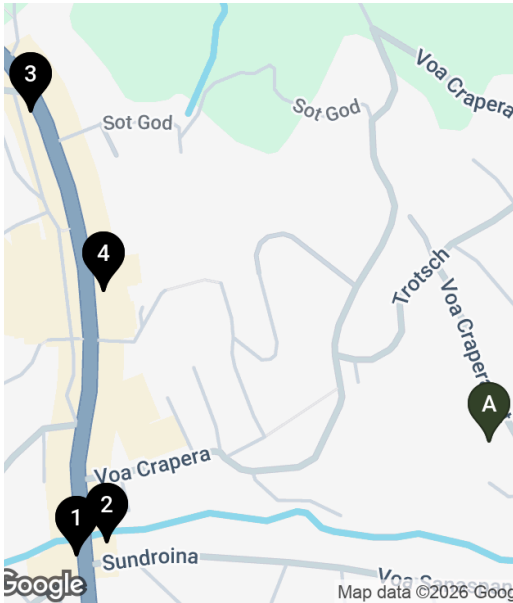
Der Sommer ist bekannt mit seinen vielen Wanderwegen, dem grossen Bike-Angebot und einem abwechslungsreichen Familienprogramm. Am wunderschönen Heidsee wartet eine angenehme Abkühlung auf Sie, diverse Spielplätze für die Kleinen und das gut ausgerüstete Wassersportcenter.

Lenzerheide hat ausserdem einen der schönsten alpinen Golfplätze, welcher sich auch überregional grosser Beliebtheit erfreut. Sommer wie Winter besteht mit der eigenen Halle sowie 5 Sandplätzen die Möglichkeit Tennis zu spielen.

Mit einer Ferienoase in der Bündner Bergwelt haben Sie abseits des hektischen Alltags unzählige Möglichkeiten zum Wohlfühlen und Erholen.

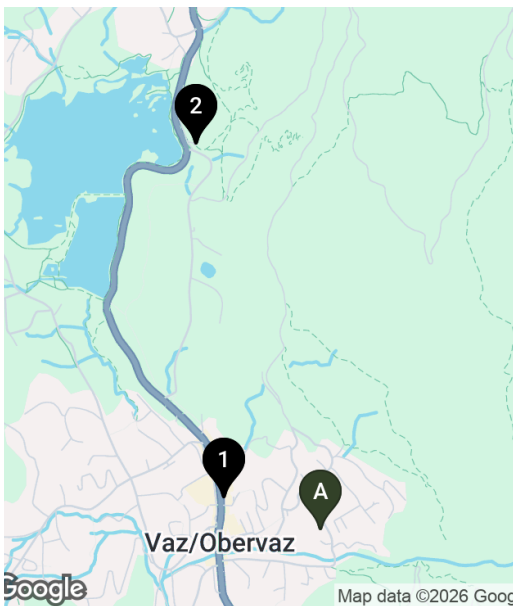
# Infrastruktur



## Einkauf



			
1. SPAR Supermarkt <b>720 m</b>	10'	3'	2'
2. Metzgerei Spiess <b>720 m</b>	10'	3'	2'
3. Café Bäckerei Konditorei Aurora <b>985 m</b>	12'	5'	4'
4. Pesko Sportgeschäft <b>845 m</b>	11'	4'	3'

## Öffentlicher Verkehr



		
1. Lenzerheide/Lai, Post <b>840 m</b>	11'	-
2. Rothorn Talstation <b>2.7 km</b>	-	5'

## Objektbeschreibung



### Wohnen mit unvergleichlicher Weitsicht und viel Sonne

Diese attraktive 3-Zimmerwohnung befindet sich an privilegierter Lage in Crapera in einem familiären Mehrfamilienhaus mit 5 Parteien. An diesem Standort profitieren Sie von unzähligen Sonnenstunden und geniessen eine der schönsten Aussichten der Region.

Der helle Wohn- und Essbereich mit Cheminéeofen schafft eine warme, einladende Atmosphäre und verspricht so manchen erholsamen Abend nach einem erfüllten Skitag. Der grosszügige Balkon ist angenehm windgeschützt. So können Sie die lauen Sommerabende gemütlich an der frischen Bergluft ausklingen lassen.

Neben dem Wohnbereich fügt sich die separate, praktische Küche in den Grundriss ein. Die Essecke am Fenster bietet ausreichend Platz für die ganze Familie oder auch Gäste. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein Eingangsbereich mit Garderobe vervollständigen das attraktive Raumangebot.

Mit dem grosszügigen gemeinschaftlichen Skiraum im Haus finden Sie stets genügend Stauraum für Ihre Sportgeräte. Im UG der Liegenschaft liegt ausserdem die gemeinschaftliche Waschküche.

Zur Wohnung gehört eine Garagenboxe für zzgl. CHF 45'000.00 sowie ein grosszügiger eigener Hobbyraum mit rund 21m<sup>2</sup> Fläche. Die gesamte Möblierung wird für den Pauschalbetrag von CHF 15'000.00 mit verkauft und ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

Kontaktieren Sie uns für weitere Fragen - wir freuen uns auf Ihre Nachricht und stehen auch für eine Besichtigung vor Ort sehr gerne zur Verfügung.

# Details

## Hauptangaben

Nutzung  
**Ferien**

---

Objektart  
**Wohnung**

---

Zimmer  
**3**

---

Etage  
**1**

---

Badezimmer  
**1**

---

Zustand  
**Gepflegt**

---

Verfügbar ab  
**Auf Anfrage**

---

Baujahr  
**1987**

---

Referenz-Nr.  
**1818-7465**

---

## Flächen/Volumen

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

---

## Finanzen

Verkaufspreis  
**CHF 1'395'000.-**

---

## Energie

Wärmeerzeugung  
**Elektroheizung**

---

Wärmeverteilung  
**Bodenheizung**

---

## Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Cheminée
- ✓ Garage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Zweitwohnsitz

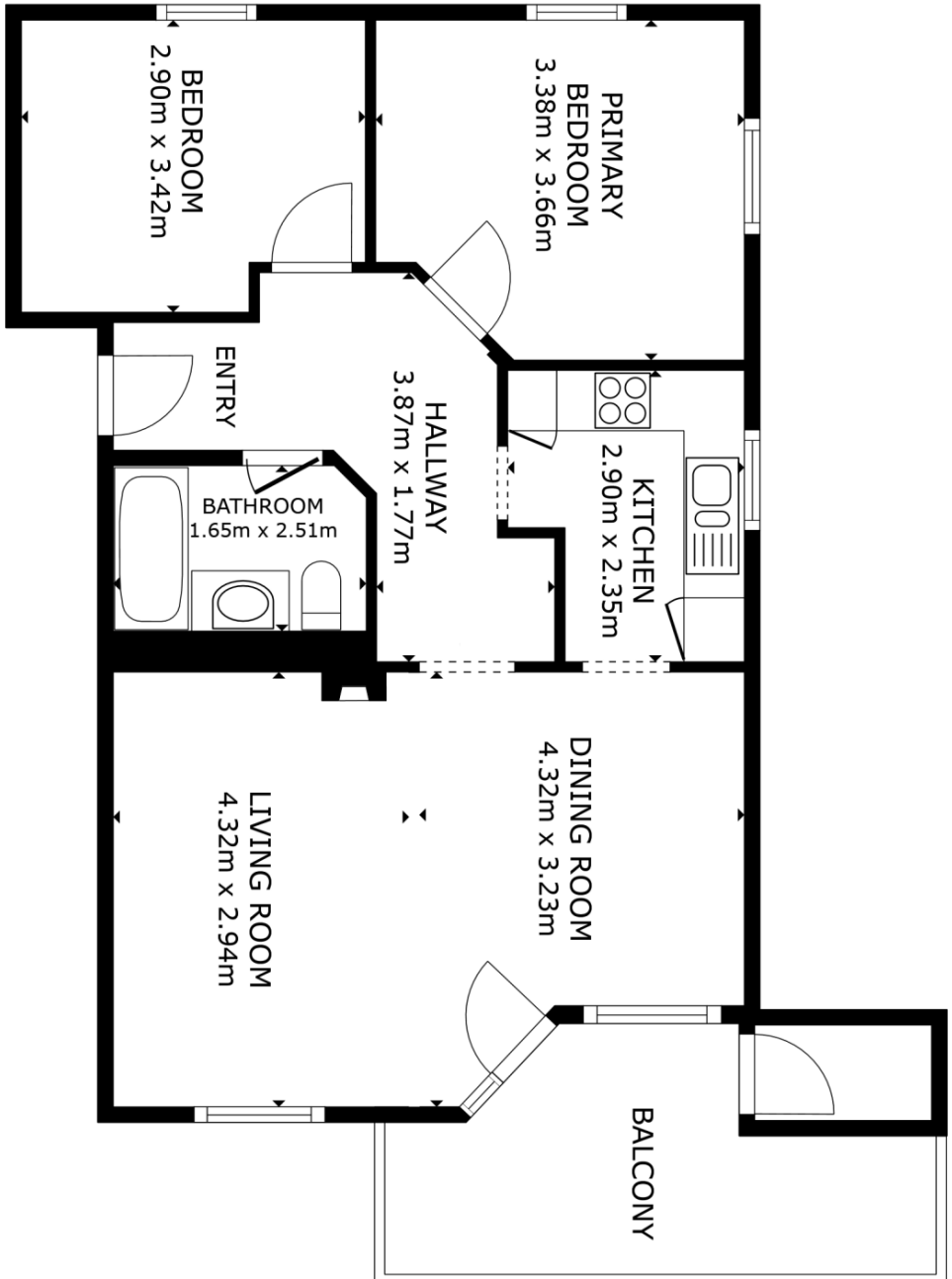
# Impressionen









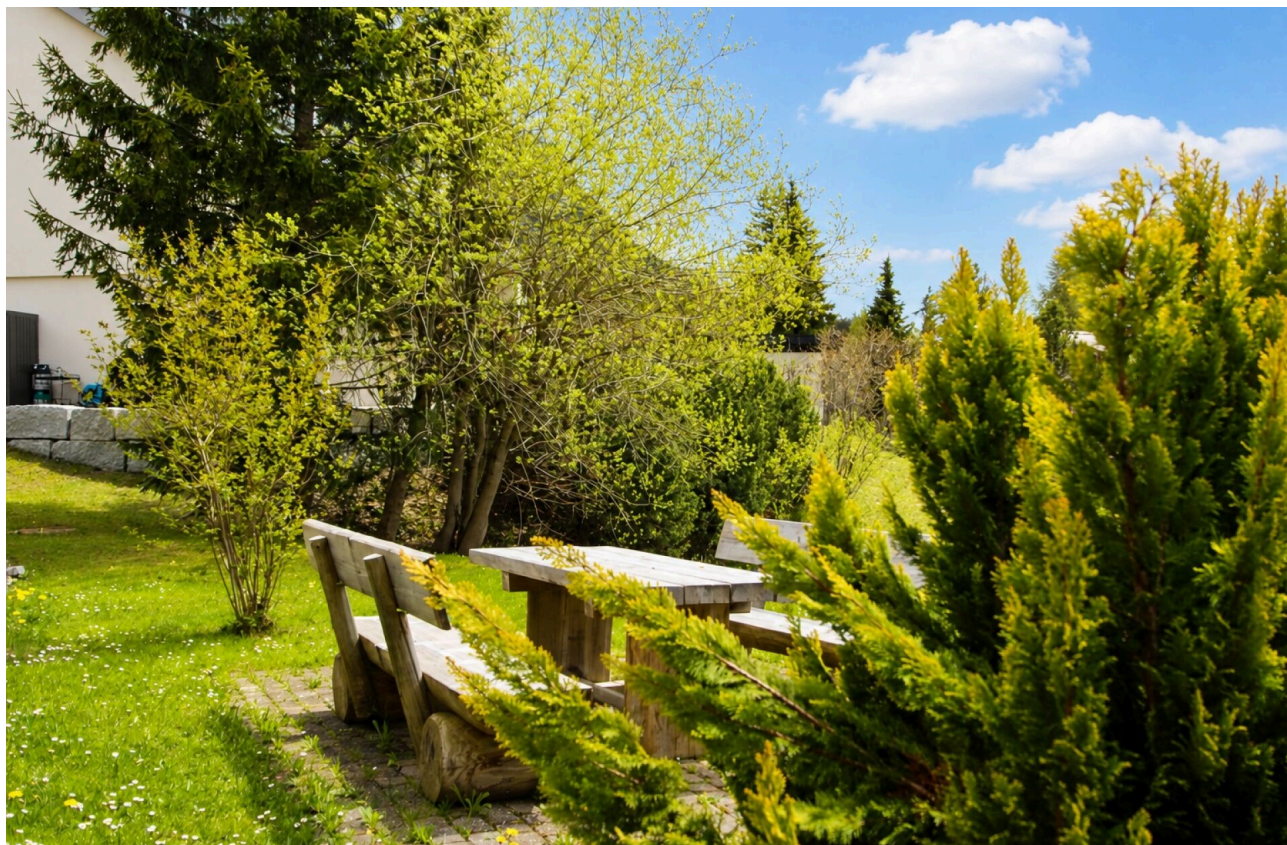


FLOOR PLAN

GROSS INTERNAL AREA  
 FLOOR PLAN 69.6 m<sup>2</sup>  
 EXCLUDED AREAS : BALCONY 10.2 m<sup>2</sup>  
 TOTAL : 69.6 m<sup>2</sup>  
 SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.







# Kontakt



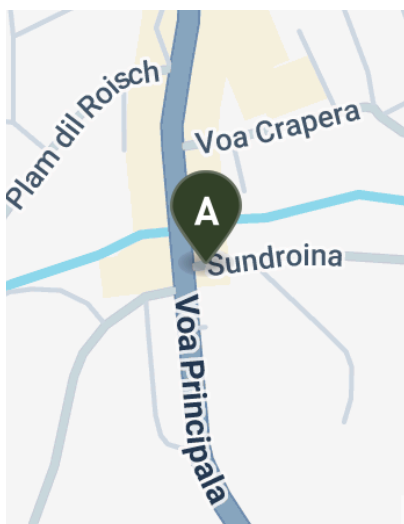
## Ihre Ansprechperson

### **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