

Bergün/Bravuogn – Bergün/Bravuogn, Bezirk Albula

# Hochwertig renoviertes Maiensäss in idyllischer Umgebung

Objektnummer: CH25007360



[www.von-poll.ch](http://www.von-poll.ch)

KAUFPREIS: 730.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 410 m<sup>2</sup>

Objektnummer: CH25007360 - 7482 Bergün/Bravuogn – Bergün/Bravuogn, Bezirk Albula

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH25007360 - 7482 Bergün/Bravuogn – Bergün/Bravuogn, Bezirk Albula

## Auf einen Blick

Objektnummer	CH25007360
Wohnfläche	ca. 63 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1983
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	730.000 CHF
Haus	Berghütte
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: CH25007360 - 7482 Bergün/Bravuogn – Bergün/Bravuogn, Bezirk Albula

## Die Immobilie



Objektnummer: CH25007360 - 7482 Bergün/Bravuogn – Bergün/Bravuogn, Bezirk Albula

## Die Immobilie



Objektnummer: CH25007360 - 7482 Bergün/Bravuogn – Bergün/Bravuogn, Bezirk Albula

## Die Immobilie



Objektnummer: CH25007360 - 7482 Bergün/Bravuogn – Bergün/Bravuogn, Bezirk Albula

## Die Immobilie



Objektnummer: CH25007360 - 7482 Bergün/Bravuogn – Bergün/Bravuogn, Bezirk Albula

## Ein erster Eindruck

Das hochwertig renovierte Maiensäss im Val Tuors, oberhalb von Bergün, wurde im Jahr 1983 erbaut und seither stets gut unterhalten. Zuletzt wurde es im Jahr 2022 umfassend renoviert und überzeugt heute immer noch in einem sehr guten Zustand.

Besonders geschätzt wird die ruhige, naturnahe Lage. Die Terrasse vor der Hütte lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz. Das grosszügige Chemineé schafft gerade an kälteren Tagen eine gemütliches Wohnklima.

Das Maiensäss ist hauptsächlich im Sommer genutzt worden, wobei man es auch im Winter nutzen könnte. Die Zufahrt ist im Winter mit dem Auto nicht gestattet, jedoch kommt man zu Fuss gut zum Maiensäss.

Die Küche ist klein jedoch sehr gepflegt und durchdacht konstruiert. Das Maiensäss verfügt über eine vollwertiges Badezimmer mit Dusche, Lavabo sowie einer Toilette.

Im Haus trifft man auf hochwertige Bodenplatten und gemütlichen Parkettboden.

Geheizt wird das Maiensäss mit Öfen und dem zentralen Chemineé. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach deckt praktisch den gesamten Stromverbrauch.

Parkmöglichkeiten gibt es direkt vor dem Hütte. Gäste können nur wenige Meter entfernt auf einem öffentlichen Parkplatz parkieren.

Pics by Fabian Hossmann Fotografie

Objektnummer: CH25007360 - 7482 Bergün/Bravuogn – Bergün/Bravuogn, Bezirk Albula

## Alles zum Standort

Inmitten der Natur, eingebettet in ein idyllisches Maiensäss Dorf, umgeben von grünen Wiesen, Wäldern und Flüssen, befindet sich das Grundstück in bester Lage. Die leichte Hanglage ermöglicht eine gute Besonnung und einen Ausblick in die umliegende Bergwelt. Von Bergün erreicht man das Maiensäss in etwa 15 Fahrminuten.

Objektnummer: CH25007360 - 7482 Bergün/Bravuogn – Bergün/Bravuogn, Bezirk Albula

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE

---

Bankstrasse 7, 7000 Chur

Tel.: +41 81 911 10 00

E-Mail: [chur@von-poll.com](mailto:chur@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)