

Bergün/Bravuogn – Bergün/Bravuogn, Bezirk Albula

# Hochwertig renoviertes Maiensäss in idyllischer Umgebung

Property ID: CH25007360



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

**PURCHASE PRICE: 730.000 CHF • LIVING SPACE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 410 m<sup>2</sup>**

Property ID: CH25007360 - 7482 Bergün/Bravuogn – Bergün/Bravuogn, Bezirk Albula

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CH25007360 - 7482 Bergün/Bravuogn – Bergün/Bravuogn, Bezirk Albula

## At a glance

Property ID	CH25007360	Purchase Price	730.000 CHF
Living Space	ca. 63 m <sup>2</sup>	Condition of property	Well-maintained
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Timber frame
Rooms	3.5	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1983		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: CH25007360 - 7482 Bergün/Bravuogn – Bergün/Bravuogn, Bezirk Albula

## The property



Property ID: CH25007360 - 7482 Bergün/Bravuogn – Bergün/Bravuogn, Bezirk Albula

## The property



Property ID: CH25007360 - 7482 Bergün/Bravuogn – Bergün/Bravuogn, Bezirk Albula

## The property



Property ID: CH25007360 - 7482 Bergün/Bravuogn – Bergün/Bravuogn, Bezirk Albula

## The property



Property ID: CH25007360 - 7482 Bergün/Bravuogn – Bergün/Bravuogn, Bezirk Albula

## A first impression

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

Property ID: CH25007360 - 7482 Bergün/Bravuogn – Bergün/Bravuogn, Bezirk Albula

## All about the location

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.

Property ID: CH25007360 - 7482 Bergün/Bravuogn – Bergün/Bravuogn, Bezirk Albula

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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