

Residenza CasaBella in Valbella

Modernes, alpines Wohnen



Ferienregion Lenzerheide – Entdecken Sie jeden Tag etwas Neues!

- 225 schneesichere Pistenkilometer
- Einfache wie auch anspruchsvolle Wanderwege, davon sind 53 km im Winter präpariert
- Wassersportgewässer mit separatem Badesee
- Breites Gastronomie-Angebot vom einfachen Bündnerplättli bis zur Gault Millau Küche im Maiensäss Hotel Guarda Val
- Einkaufsmeile Lenzerheide mit der bekannten Sport Fashion Artbar Pesko

Bekannte Grössen (Roger Federer) aus Sport, Politik und Wirtschaft haben sich für eine Ferienwohnung oder für ein Haus in der Ferienregion Lenzerheide entschieden. Die gute Erreichbarkeit (1½ h mit dem Auto von Zürich), Schneesicherheit und eine intakte Natur, sind wichtige Faktoren für die Wahl Ihrer Zweitwohnung.



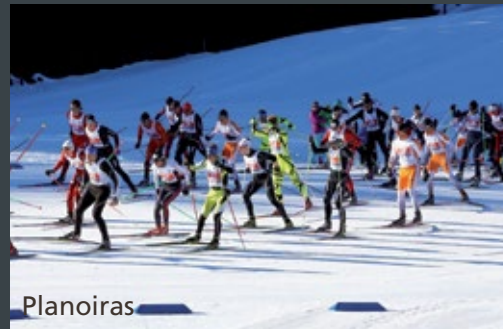
Für ambitionierte Sportler
und Geniesser – bleibende
Erlebnisse in der Natur.



Tour de Ski



Motor Classics



Planoiras



Golf Lenzerheide



Ski Weltcup



Bike Weltcup



Hundeschlittenrennen



Tennis Lenzerheide



Valbella – die Sonnenterrasse

Die romanische Kultur und die Lage am Passübergang prägt Valbella noch heute. Valbella ist politisch eine Fraktion der Gemeinde Vaz / Obervaz und liegt 1 km nördlich von den Talstationen der Bergbahnen Lenzerheide (Verbindung nach Arosa).

Der Ortsname Valbella «schöne Tal» wird heute oft im direkten Zusammenhang mit der Lenzerheide erwähnt. Der Valbella-Hang mit wunderbarer Sicht auf den Heidsee ist die Top-Lage für Ferienresidenzen, die keine Wünsche offen lassen. Dies hat auch der bekannteste Tennisspieler der Schweiz erkannt und sich an bester Lage ein entsprechendes Ferienhaus gebaut.

In Valbella ist die gehobene Hotellerie seit der Gründerzeit mit vollklingenden Namen vertreten. Heute führen renommierte Hotelbetriebe wie das «Valbella Inn Resort», das «Hotel Waldhaus» und das «Hotel Seehof» diese Tradition fort.

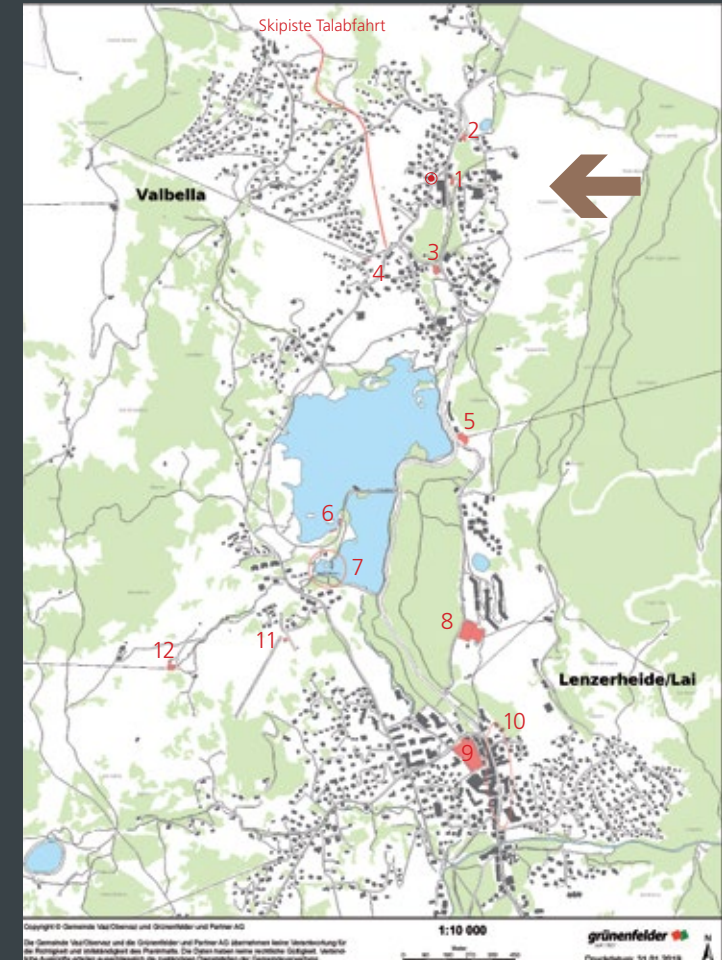
Valbella verdient einen Spitzenplatz, wenn es um die Sonnenstunden pro Tag und Jahr geht. Dies und die Höhenlage sind entscheidend für das gute Klima das ganze Jahr hindurch.

Die milden Hochsommernächte garantieren einen entspannten und erholsamen Schlaf. Im Herbst ist die Luft sehr klar, die Weitsicht grandios und die Zeit ideal zum Biken und Wandern. Im Winter liegt viel Schnee. Dennoch sind die Temperaturen angenehm, so dass Sie länger im Freien sitzen und die Sonnen genießen können.

Entdecken Sie das wundervolle Naherholungsgebiet, das direkt vor Ihrer Haustür beginnt. Panorama-Wander- und Bikewege verbinden Valbella mit allen umliegenden Dörfern.

Situation

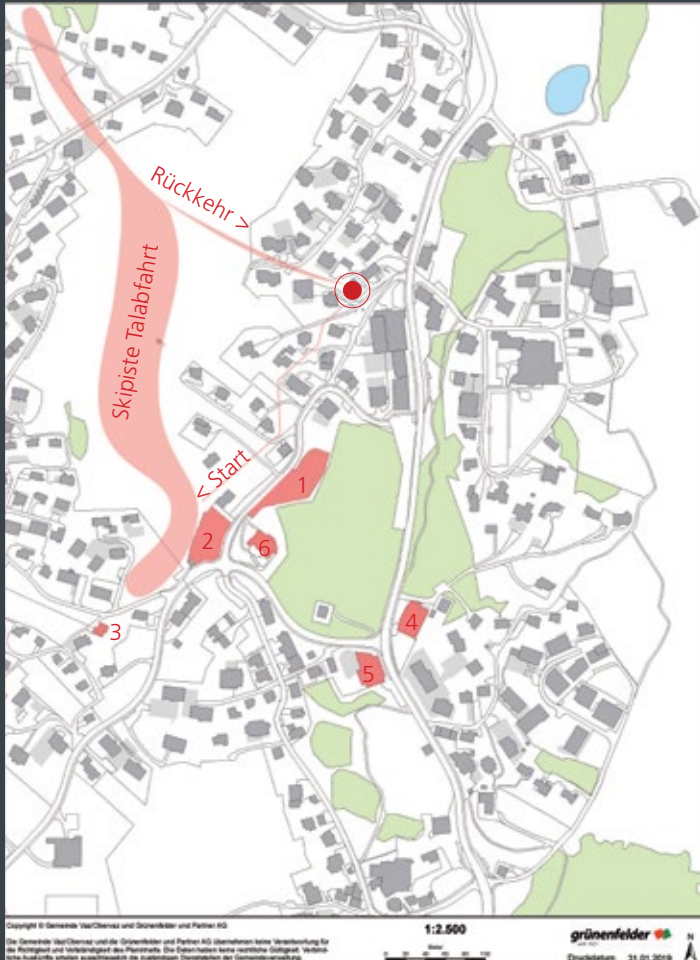
Makrolage



- | | |
|--------------------------|------------------|
| 1: Sportbus / Postauto | 7: Lido |
| 2: Bäckerei | 8: Sportzentrum |
| 3: Lebensmittel Geschäft | 9: Eislauf |
| 4: Valbella Lift | 10: Einkauf |
| 5: Rothorn Bahn | 11: Fadail |
| 6: Wassersportzentrum | 12: Pedra Grossa |

Residenza CasaBella in Valbella

Mikrolage



- 1+2: Parkplatz Skipisten
- 3: Valbella Skipiste
- 4: Sportgeschäft + Bistro
- 5: Lebensmittel Geschäft
- 6: Kirche

Lage

Die Residenza CasaBella in Valbella mit vier Eigentumswohnungen entsteht an zentraler Lage in Valbella.

Dieses sehr sonnige Wohngebiet ist ideal als Ferienresidenz befindet es sich doch nur wenige Gehminuten vom Dorfzentrum entfernt.

Die nächste Bus- und Skibushaltestelle mit Verbindungen nach Lenzerheide, Chur, Davos erreichen Sie in zwei Minuten. Mit den Skier können Sie vom Haus aus direkt ins Skigebiet starten und am Abend dorthin zurück kehren.

Gebäude

Die Residenza CasaBella in Valbella steht ideal ausgerichtet in dem leicht ansteigenden Südhang, so dass eine optimale Besonnung und Aussicht das ganze Jahr hindurch gewährleistet ist. Das dreigeschossige Haus bieten viel Privatsphäre und windgeschützte Balkon pro Wohnung.

Innerhalb des bestehenden Quartiers fügt sich die neue Residenz harmonisch ein und repräsentiert eine zeitgemässe alpine Architektur. Die Bauweise zeichnet sich durch hohe Qualität aus. Ein Lift ermöglicht den mühelosen Zugang zu jeder Etage und zur Einstellhalle. Als Blickfang erweist sich die Fassadengestaltung und der Erschliessungsbereich.

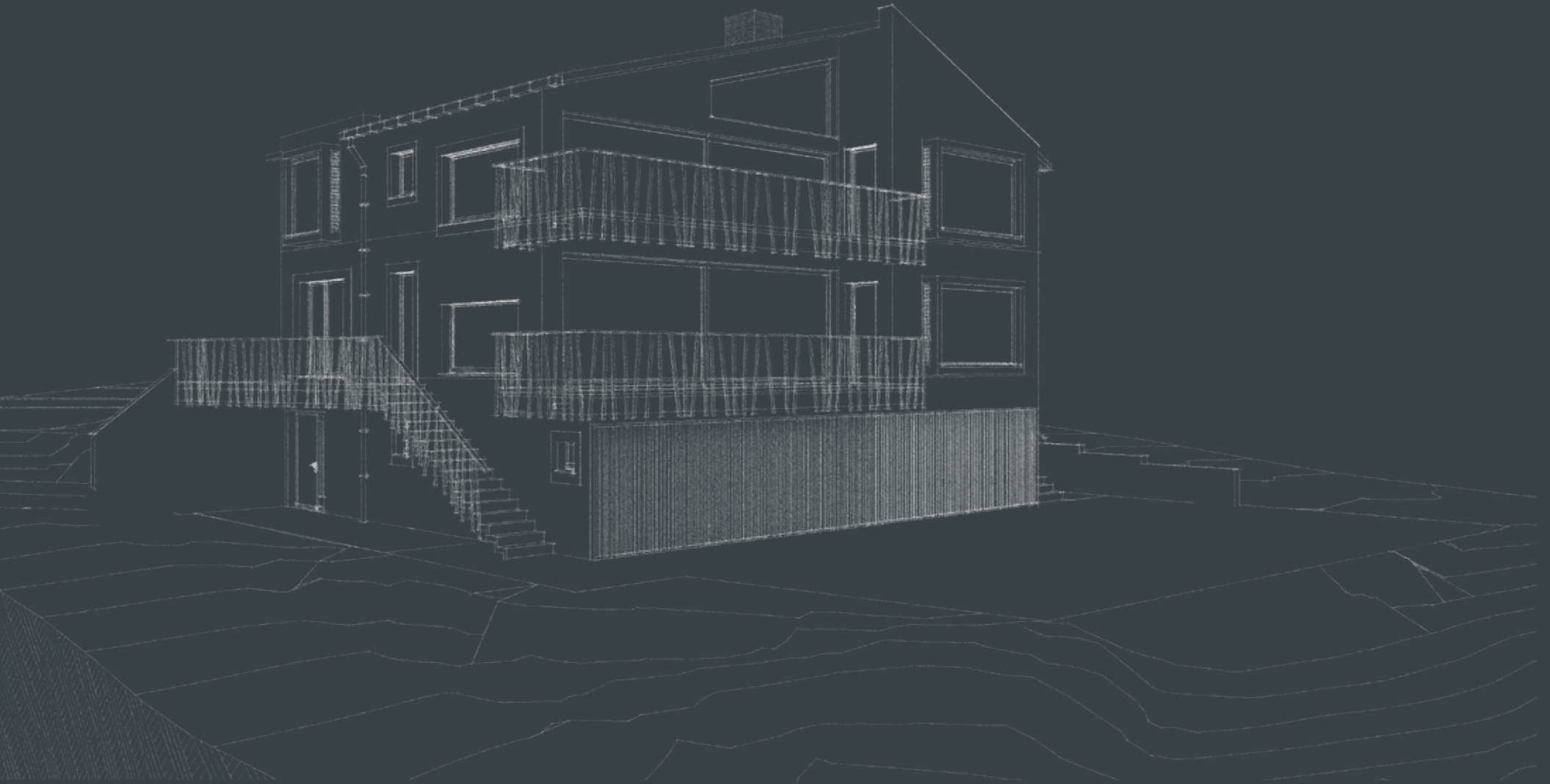
Wohnkonzept

Die Residenza CasaBella in Valbella besteht aus zwei grosszügigen Ferien - Eigentumswohnungen mit klarer Grundstruktur und hohem Wohnkomfort. Die Grundrisse sind modern konzipiert und ideal zum Wohnen oder Ferien machen. Alle Wohnungen verfügen über zwei hochwertige Nassräume, eine hochwertige Küche und ein Cheminée.

Ein Balkon an der Süd-West-Ecke des Hauses, als «Aussenzimmer» konzipiert ermöglicht eine uneingeschränkte «Panoramasicht» in die lenzerheidner Bergwelt.

Kurz gesagt: In der Residenza CasaBella in Valbella finden Sie ein ideales und komfortables Feriendomizil, das Ihnen über viele Jahre viel Freude bereiten wird.

Wohnen in Valbella



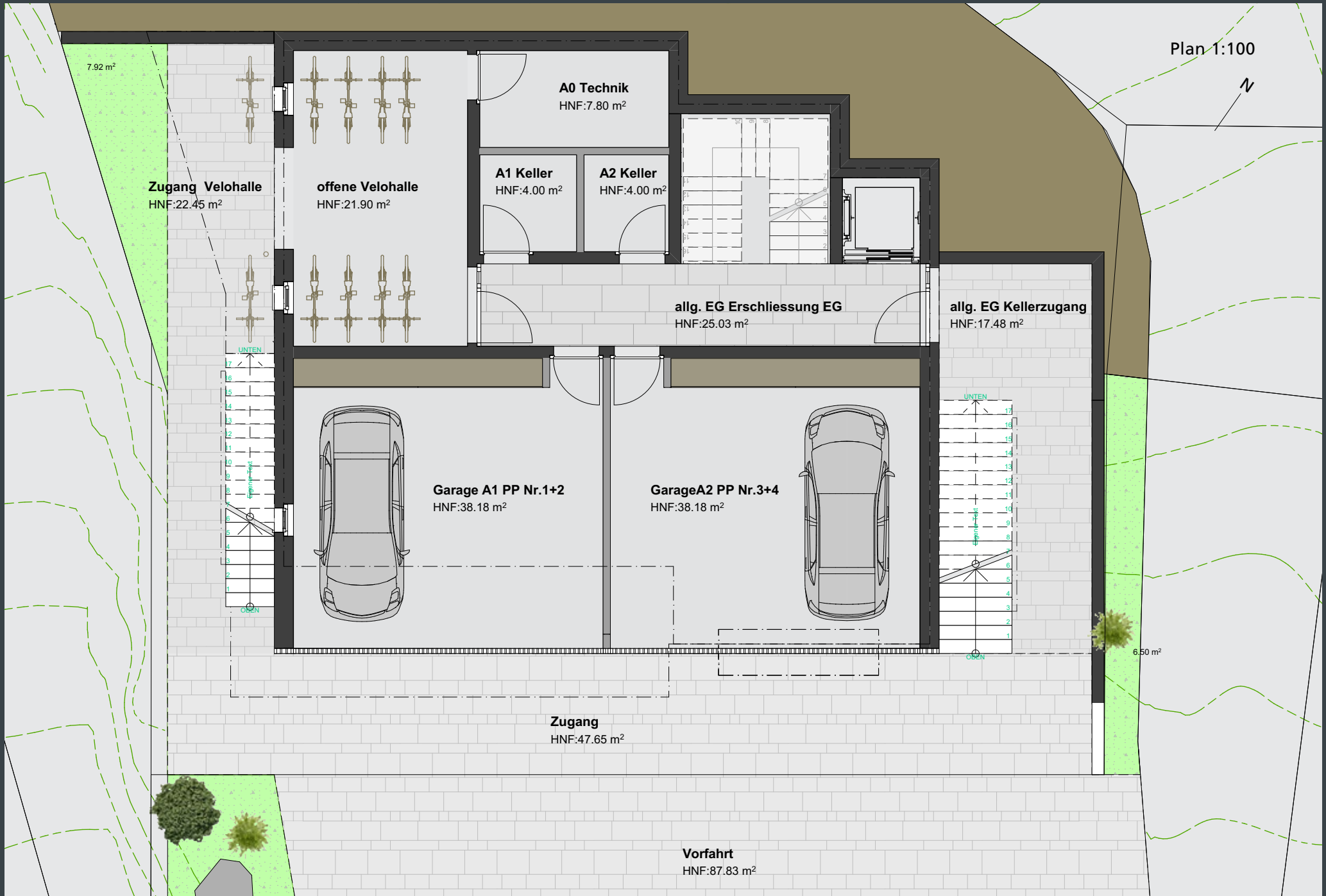
Erdgeschoss mit Garage,
Nebenräumen und Kellerzugang

Jede Wohnung hat eine eigene grosszügige Doppelgarage, die gross genug ist zum Abstellen der eigenen Bikes und Skis. Ein direkter Zugang von

der Garage zum Treppenhaus und zum Lift erleichtert bei schlechter Witterung in der Nacht den Zugang zur Wohnung. Ein gross bemessener Keller steht jeder Wohnung auch zur Verfügung. Der

gemeinsame Technikbereich ist über den privaten Keller erreichbar oder direkt von Aussen für den Abwart. Auf der Wohnebene hat jede Wohnung zudem eine eigene Waschküche.

Plan 1:100



Residenza CasaBella in Valbella

Wohnung A1



🕒 Aussicht 1 nach Süden



🕒 Aussicht 2 nach Südosten



🕒 Aussicht 3 nach Südwesten

WHG A1 – 4 ½ Zimmer Wohnung mit bergseitigem Gartenanteil

Die Wohnung A1 verfügt über 105 m² Nettowohnfläche. Alle Zimmer haben einen direkten Zugang mit Fenstertüren auf den Balkon (23 m²) oder auf den Sitzplatz (31 m²).

Das Zentrum der Wohnung bildet der Küchen-Ess-Wohnbereich von 45 m² mit freiem Blick nach Süden und Westen. Vom vorgelagerten Balkon kann man windgeschützt die Natur geniessen. Von diesem «Aussenzimmer» aus hat man einen herrlichen Blick in die «Heidner

Bergwelt» – Rothorn – Lenzerhorn – Piz Scalottas – Pit Danis und im Hintergrund leuchten im Abendlicht die Savogniner Berge.

Das Elternzimmer mit separatem Badezimmer hat ein Erkersitzfenster, von dem man aus in Ruhe und in der Wärme die Aussicht geniessen kann.

Die zwei „Kinderzimmer“ sind bergseitig angeordnet und sind durch ein gemeinsames Badezimmer getrennt. Somit ist viel Privatsphäre für alle Bewohner sichergestellt.

Im Kaufpreis sind zwei Autoabstellplätze in der eigenen sehr geräumigen Doppelgarage, PP Nr. 1 + 2 und einen separaten Keller enthalten.

Die Wohnung ist rollstuhlgängig mit einem Lift erschlossen. Beheizt wird das Haus mit einer Erdwärmepumpenheizung.

Die zwei Ferienwohnungen im Haus werden durch eine professionelle Verwaltung betreut. Reinigung und Schneeräumung und die Gartenpflege wird durch den Abwart sichergestellt.

Die Wohnung A1 ist als Zweitwohnung (Ferienwohnung) für den Verkauf vorgesehen. Der Erwerb durch Ausländer ist möglich.

Plan 1:100



B3 Sitzplatz
ANF:16.19 m²
Kies

Garten
61.89 m²

B2 Balkon
ANF:11.04 m²

6 Zimmer 2
HNF:12.04 m²

8 Du-WC 2
HNF:4.35 m²

7 Zimmer 3
HNF:12.04 m²

5 Gang
HNF:2.80 m²

4 Kü-Es-Wo
HNF:45.01 m²

1 Eingang
HNF:3.81 m²

allg. 1.OG Erschliessung
HNF:17.91 m²

allg. Hauseingang
ANF:10.42 m²

3 WaKü
HNF:4.22 m²

3 Du-WC
HNF:6.65 m²

2 Zimmer 1
HNF:13.80 m²

B2 Balkon - Veranda
ANF:22.59 m²

Glaswand
Windschutz

Vordachkante

Abstands-
grün
6.87 m²

Residenza CasaBella in Valbella

Wohnung A2



🕒 Aussicht 1 nach Süden



🕒 Aussicht 2 nach Südosten



🕒 Aussicht 3 nach Südwesten

WHG A2 – 4 ½ Zimmer Dachwohnung

Die Wohnung A2 verfügt über 105 m² Nettowohnfläche.

Das Zentrum der Wohnung bildet der Küchen-Ess-Wohnbereich von 45 m² mit freiem Blick nach Süden und Westen. Vom vorgelagerten Balkon kann man windgeschützt die Natur geniessen. Von diesem «Aussenzimmer» aus hat man einen herrlichen Blick in die «Heidner Bergwelt» – Rothorn – Lenzerhorn – Piz Scalottas – Pit Danis und im Hintergrund leuchten im Abendlicht die Savogniner Berge.

Das Elternzimmer mit separatem Badezimmer hat ein Erkersitzfenster, von dem man aus in Ruhe und in der Wärme die Aussicht geniessen kann. Der Balkon kann direkt vom Zimmer aus betreten werden.

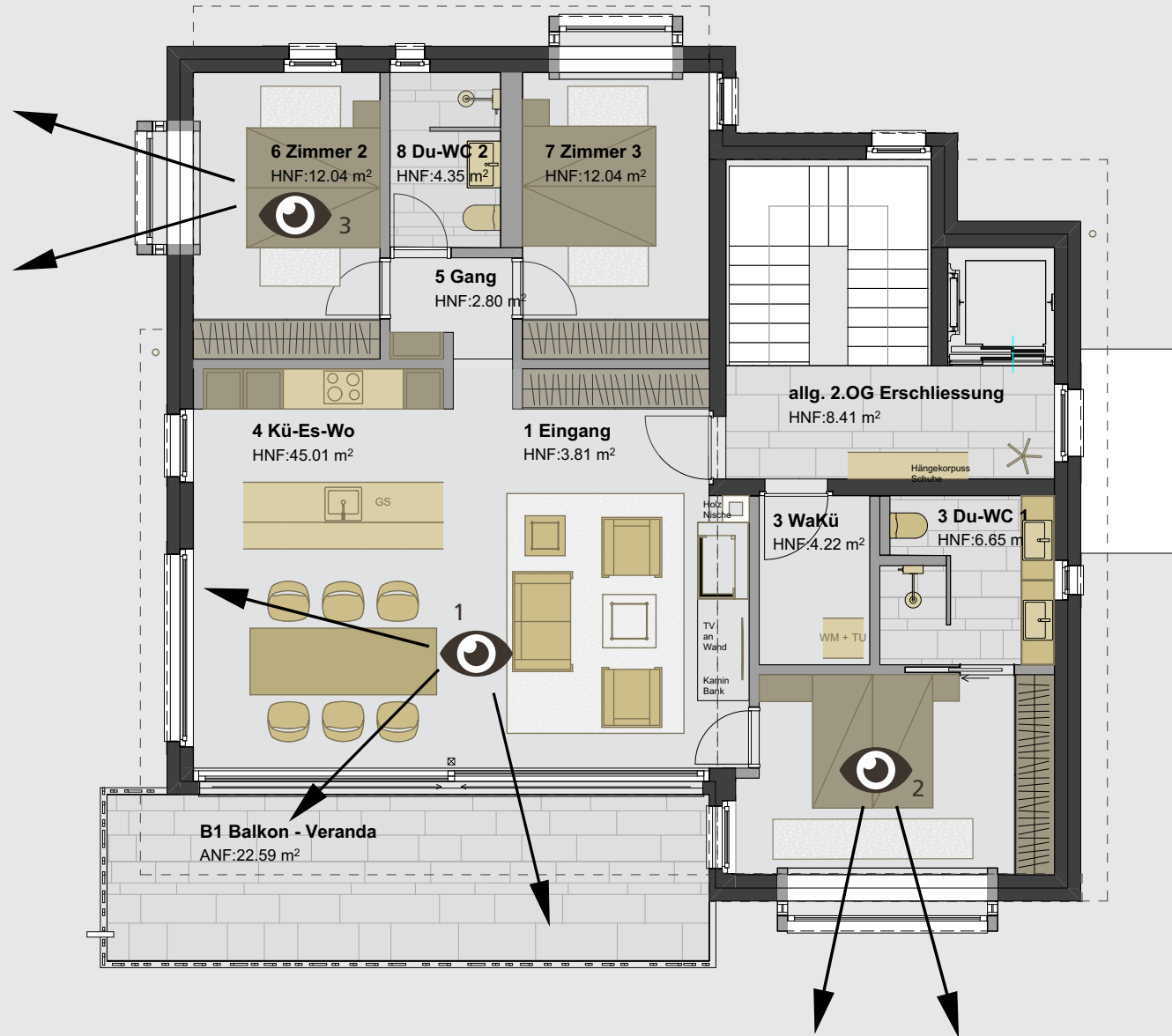
Die zwei „Kinderzimmer“ sind bergseitig angeordnet und sind durch ein gemeinsames Badezimmer getrennt. Somit ist viel Privatsphäre für alle Bewohner sichergestellt. Jedes „Kinderzimmer“ hat ein Erkersitzfenster, das ein Verweilen und Erleben der Natur fast wie im Freien zulässt.

Im Kaufpreis sind zwei Autoabstellplätze in der eigenen sehr geräumigen Doppelgarage, PP Nr. 3 + 4 und einen separaten Keller enthalten.

Die Wohnung ist rollstuhlgängig mit einem Lift erschlossen. Beheizt wird das Haus mit einer Erdwärmepumpenheizung.

Die zwei Ferienwohnungen im Haus werden durch eine professionelle Verwaltung betreut. Reinigung und Schneeräumung und die Gartenpflege wird durch den Abwart sichergestellt.

Die Wohnung A2 ist als Zweitwohnung (Ferienwohnung) für den Verkauf vorgesehen. Der Erwerb durch Ausländer ist möglich.



Fassaden

Wohnung A1 und A2



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-West

Visualisierungen





Baubeschrieb Gebäude

Gebäudekonstruktion

- Fundamentplatte und Geschossdecken in Stahlbeton.
- Aussenwände unter Terrain in Stahlbeton.
- Aussenwände über Terrain in Backstein oder Beton gemäss den Angaben des Bauingenieurs.
- Innenwände in Backstein, Kalksandstein, Beton gemäss den Angaben des Bauingenieurs.
- Wohnungstrennwände werden einschalig in Beton ausgeführt gemäss den Angaben des Bauphysikers.

Gebäudehülle

- Massivmauerwerk mit verputzter Aussenwärmedämmung oder Einsteinmauerwerk gemäss dem Energiegesetz.
- Fassadenflächen in speziellem Farb- und Materialkonzept gemäss den Angaben des Architekten.
- eingefärbter mineralischer Putz.
- Die Gestaltung ist mit edlen, warmen Farben geplant gemäss behördlich genehmigtem Material- und Farbkonzept.

Dach

- Tragkonstruktion Fichte/Tanne, Querschnitte nach Angaben Ingenieur. Thermische Dämmung

zwischen den Balken mit Glas- oder Steinwolle. Dachuntersicht zum Verkleiden (keine Sichtkonstruktion).

Fenster in Holz

- Holzfenster, Oberfläche innen und aussen naturbelassen. Lärchenholz
- Fenstertüren Wohnen/Essen mit Hebe-Schiebe-Beschlag (HS).
- Öffnungsart: mind. 1 Dreh- und Drehkippschlag pro Zimmer.
- Dreifachisolierverglasung U-Wert gemäss Energienachweis.
- Moderne, matte Fensterbeschläge.
- Einbruchschutz (WK 1) bei sämtlichen Fenstern und Fenstertüren, welche von der Umgebung her gut zugänglich sind.

Fensterbänke

- In Naturstein.

Sonnenschutz

- Sämtliche Fenster mit Verbundraffstoren gebördelt, eingewalzte Dichtungslippe, elektrisch betrieben, mit Geräuschkämpfungseinlage.

Spenglerarbeiten

- Steildach mit Spenglerarbeiten in Chromnickelstahlblech.
- Eindeckung mit dunklen Eternitplatten
- Begehbare Flachdächer der Einstellhalle und der Kellerräume begrünt.

Elektrische Installationen

- Gemäss Apparateplan
- Beleuchtung gemäss Budget
- In den allgemein begehbaren Räumen sowie den Aussenzugängen werden Leuchten installiert.
- Lampentypen gemäss Materialisierungsliste.
- In Entrée, Gang, Küche sowie in den Nassräumen werden Einbauleuchten in die Decke eingebaut.
- In den Küchen werden zusätzlich Apparatesteckdosen und Unterbauleuchten mit Schalter montiert.
- In allen Zimmern ist jeweils eine Multimedia-Steckdose mit Telefonanschluss und Kabelfernsehanschluss installiert. Im Wohnzimmer zwei MultimediaSteckdosen.
- Bei der Wohnungstüre wird eine Video-Gegensprechanlage installiert. Beim Hauseingang wird eine Aussensprechanlage montiert.

- Eine Decken- oder Wandleuchte und eine Dreifach-Steckdose je Gartensitzplatz / Balkon / Terrasse wird montiert.

Heizungsinstallationen

- Die Wärme- und Warmwassererzeugung erfolgt zentral mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe ab Technikzentrale.
- Die Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt mit einer Fussbodenheizung.

Lüftungsinstallationen

- Nassräume und Räume ohne natürliche Lüftung (Fenster) werden mit einem Abluftventilator versehen.
- Kellerräume, Disporaum, Abwärtsraum und Veloraum werden mit Zu- und Abluft versehen und über einen zentralen Fortluftventilator entlüftet.
- Einstellhalle: natürliche Lüftung.

Sanitärinstallationen

- Gemäss Apparateplan.
- Sanitäre Apparate inkl. Duschtrennwände gemäss Budget.
- Ausstattung gemäss detailliertem Bau- und Leistungsbescrieb.

- Apparate-Rabatt 0% bis 40%, je nach Auswahl Käufer und Lieferant.
- Lieferung Nettohandelspreis inkl. MWST.

Waschmaschine und Tumbler

- Waschturm gemäss Budget.
- Lieferung und Montage netto inkl. MWST.

Küche

- Gemäss Küchenplan.
- Komplette Kücheneinrichtung mit allen Apparaten und Geräten gemäss Budget.
- Ausstattung gemäss detailliertem Küchenplan vom Hersteller.
- Freie Apparatewahl, Rabatt 0% bis 40 %, je nach Auswahl Käufer und Hersteller.
- Lieferung und Montage netto inkl. MWST.

Schreinerarbeiten

- Garderoben-Schranelemente, welche im STWEG-Plan des Architekten eingezeichnet sind, werden geliefert und montiert.

Innentüren

- Innentüren aus Holz, Türblatt stumpfeinschlagend, Türblatt furniert mit schlichtem Furnier. Moderne, matte Türbeschläge.

Gipserarbeiten

- Die Wände werden mit Feinabrieb, Korngrösse ca. 1,0 mm, oder in Weissputz ausgeführt.
- Alle Decken innerhalb der Wohnung sind mit Weissputz ausgeführt.
- Schräge Deckenuntersichten im Dachgeschoss sind mit einer heruntergehängten Gipsdecke verkleidet. Als Option ist auch eine andere Verkleidung möglich.
- In den Nassräumen alle Wände raumhoch mit Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten oder fugenlosen Wandbelägen.

Bodenbeläge

- Alle Bodenbeläge innerhalb der Wohnung: Parkett – Naturstein – Keramikplatten – fugenlose Bodenbeläge – etc.
- Bodenbelag gemäss Budget.
- Budgetumfang: Materiallieferung und komplette Verlegearbeit, inkl. Zuschlägen und Sockel. inkl. MWST.
- Freie Auswahl von Material und Verarbeitungsmethode, geeignet für Bodenheizung.

Umgebung

Wandbeläge

- Alle Wandbeläge in den Nassräumen innerhalb der Wohnung: Naturstein – Keramikplatten – fugenlose Bodenbeläge – etc.
- Wandbelag gemäss Budget.
- Budgetumfang: Materiallieferung und komplette Verlegearbeit, inkl. Zuschlägen und Abdichtungsarbeiten. inkl. MWST.
- Freie Auswahl von Material und Verarbeitungsmethode, geeignet für Nassräume.

Hafnerarbeiten – Cheminée

- Cheminée nach Projektplan und Budget.
- Cheminée mit kompletter Abgasleitung, thermischer Dämmung und Trennung, Lamellen-Kaminhut, Dachdurchdringungen, Abdichtungen, Maurerarbeiten und Wandverkleidungsarbeiten.
- Freie Auswahl des Kamineinsatzes und Wahl der Wandverkleidung.

Vorhangschienen

- In allen Wohn- und Schlafzimmern wird eine doppelte Vorhangschiene direkt in die Weissputzdecke integriert.
- Im Dachgeschoss werden die Vorhangschienen mit Wandkonsolen befestigt.

Malerarbeiten

- Alle Weissputz-Wände und Decken sind zweifach gestrichen.

Schliessanlage

- 10 Schlüssel, damit bedienbar sind: Briefkasten, Haustüre, Wohnungstüre, Keller, Tiefgarage.

Baureinigung

- Die Wohnungen werden in sauber gereinigtem Zustand übergeben.
- Eine Nachreinigung nach einer allfälligen Mängelbehebung ist gewährleistet.
- Zusätzliche Reinigungen nach dem Einzug können organisiert werden.

Farbliche Gestaltung

- Im Interesse der Residenz regelt ein vorgegebenes Farb- und Materialkonzept des Architekten die nach aussen sichtbaren Bauteile.
- Dies gilt insbesondere für die Fassadenausbildung, die Verdunkelungseinrichtungen, die Beschattungseinrichtungen, Balkongeländer, Fenster- und Aussentüren, Dachdetailausbildung, etc.

Einstellhalle

- Betonkonstruktion mit pflegeleichtem Fahrbelag, leicht im Gefälle.
- Parkplatzmarkierungen und Nummerierung, Orientierungshilfe zu den Hauseingängen.
- Markante Bauelemente wie Stützen und Pfeiler werden mit Signalfarbe markiert.

Bodenbeläge

- Gartensitzplätze, inkl. allen Zuschlägen und notwendigen Unterbauten. Gemäss Budget.

Gärtnerarbeiten

- Nach Projektplan Architekt.
- Humusieren der gesamten Umgebungsanlage, Fertigplanie der Umgebung. Rasensaat inkl. ersten Schnitt. Grundbepflanzung des Grundstücks mit einheimischen Pflanzen.

Elektroanlagen

- Die Umgebungsbeleuchtung ist Bestandteil der gesamtheitlichen Aussenbeleuchtung.

Strassen und Plätze

- Vorfahrt, Parkplätze gemäss Situationsplan. Zufahrten mit Kofferung, Feinplanie, Asphaltbelag, Einschichtbelag Typ HMT.
- Aussenlautsprecheranlagen und Aussenscheinwerfer dürfen nur in Absprache mit dem Ersteller installiert werden.
- Allfällige zusätzliche Kleinbauten (bewilligungspflichtig oder nicht) sind durch den Ersteller zu planen und unterliegen auch dem Materialkonzept.

Budgetposition

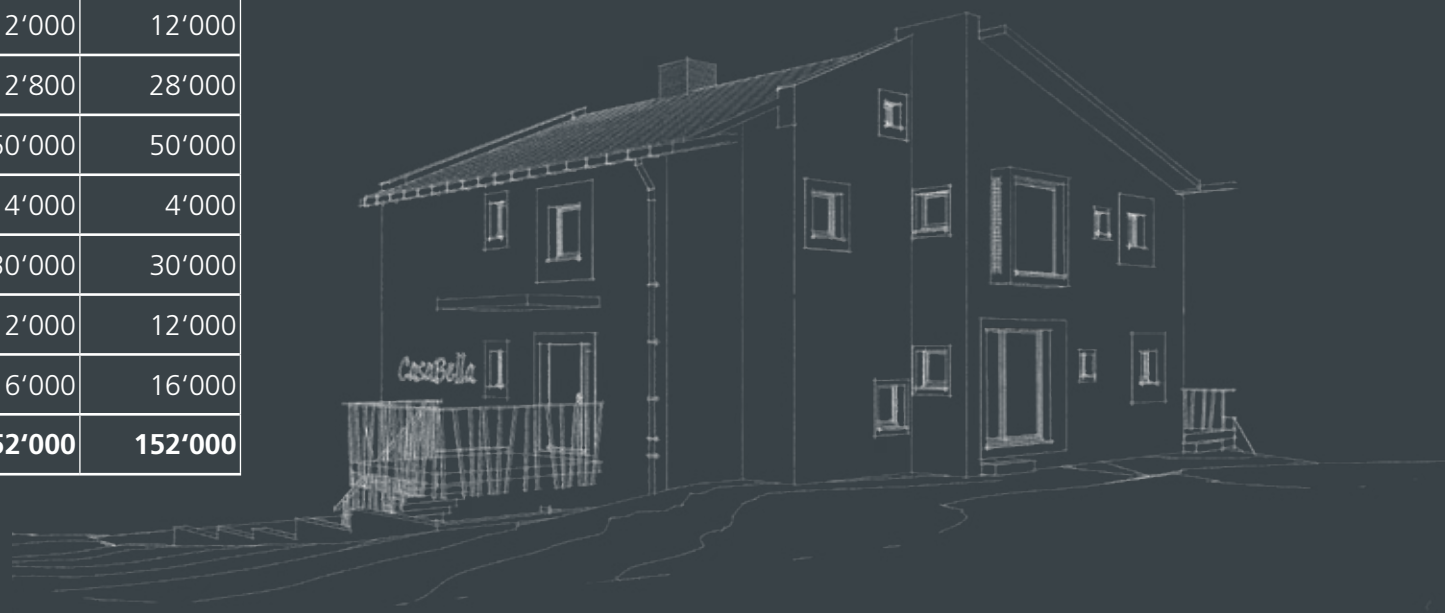
Flächen

Wohnungen		A1	A2
Etage		1.OG	2.OG
Grösse		4 ½	4 ½
Bruttogeschossfläche	m ²	118	123
Nettogeschossfläche	m ²	105	105
Aussenflächen	m ²	50	22.6
Gartenanteil	m ²	62	0
PP	Stk	2	2
Budgetbeträge			
Beleuchtung	CHF	12'000	12'000
Sanitärapparate	CHF	12'800	28'000
Kücheneinrichtung	CHF	50'000	50'000
Waschmaschine – Tumbler	CHF	4'000	4'000
Bodenbeläge	CHF	30'000	30'000
Wandbeläge	CHF	12'000	12'000
Cheminée	CHF	16'000	16'000
Total Budgetbetrag	CHF	152'000	152'000

Vorbehalte

Änderungen an Baubeschrieb, Plänen und Materialisierung sind bei gleichbleibender Qualität vorbehalten. Änderungen aus konstruktiven Gründen, aus auflage- oder bewilligungstechnischen Gründen sind vorbehalten.

Baubeschriebe älteren Datums sind ungültig und berechtigen den Käufer zu keinen Forderungen. Geringfügige Abweichungen der Nettowohnflächen aufgrund der technischen Ausführungen bleiben vorbehalten.



Unsere Entscheidungshilfen

Unsere Dienstleistungen zur Fertigstellung Ihrer Wohnung:

- Erläuterung der Vorzüge der einzelnen Materialien und verschiedenen Kombinationsmöglichkeiten
- Visualisierung Ihrer Materialisierungswünsche
- Besichtigung von vergleichbaren Objekten
- Fotos und Detailskizzen vom Ausbau
- Farb- und Materialkonzept

Farb- und Materialkonzept „less is more“

- ein Holz
- ein Stein
- ein Metall
- ein Putz

in diversen Kombinationen und Anwendungen.

Die **Lärche**, der Baum im nahen Wald haben wir bewusst als Rohstoff für alle Holzanwendungen gewählt.

- Fenster & Türen
- Kücheneinbauten & Einbauschränke
- Deckenverkleidungen & Böden

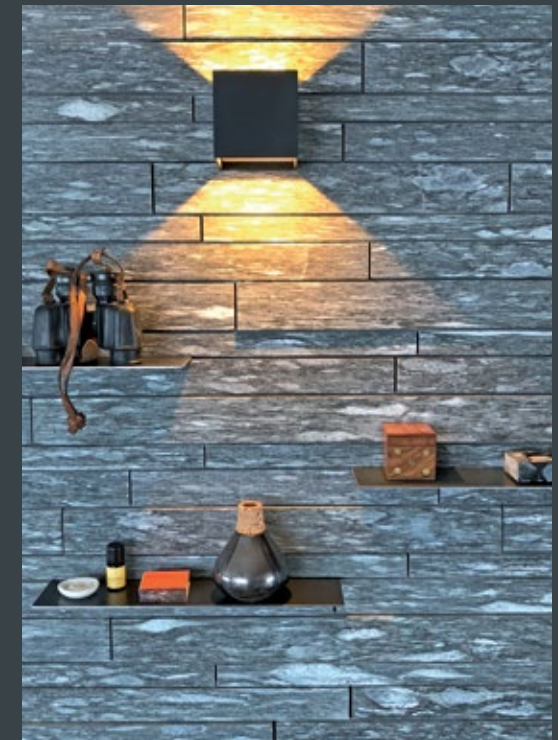
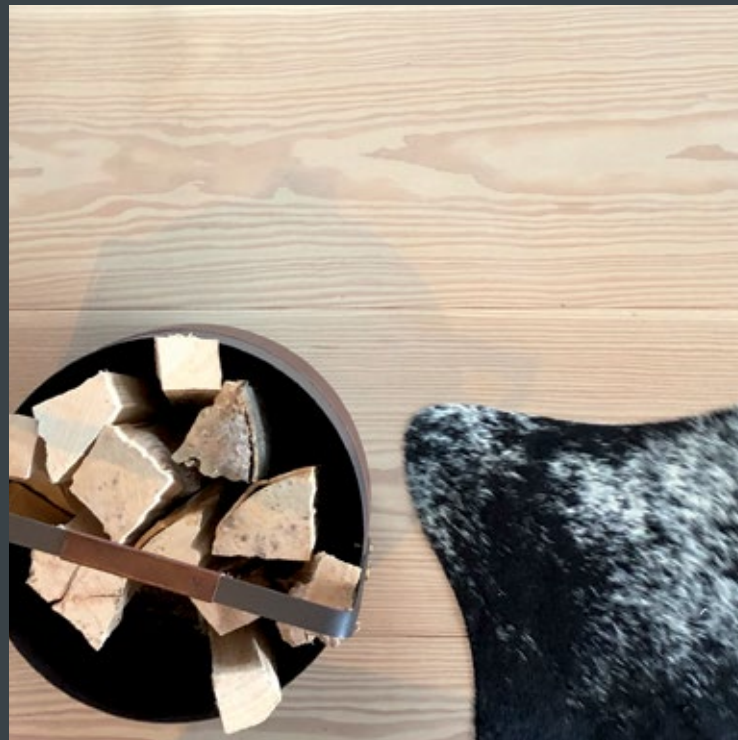
Durch unterschiedliche Formen und Oberflächenbehandlungen entstehen Variationen, die eine Einheit in der Vielfalt zulässt.



Valse, roh, gespaltet



Lärche gedämpft, astig, gebürstet

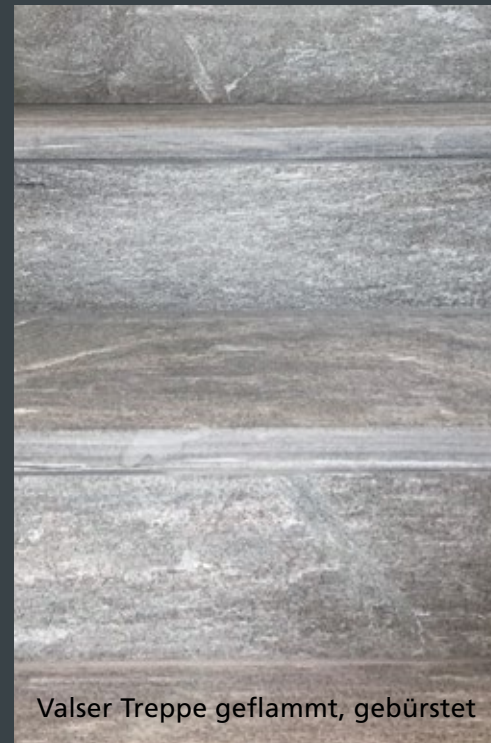




Lärche gedämpft, nicht gebürstet



Schwarzblech mit Lasergravur

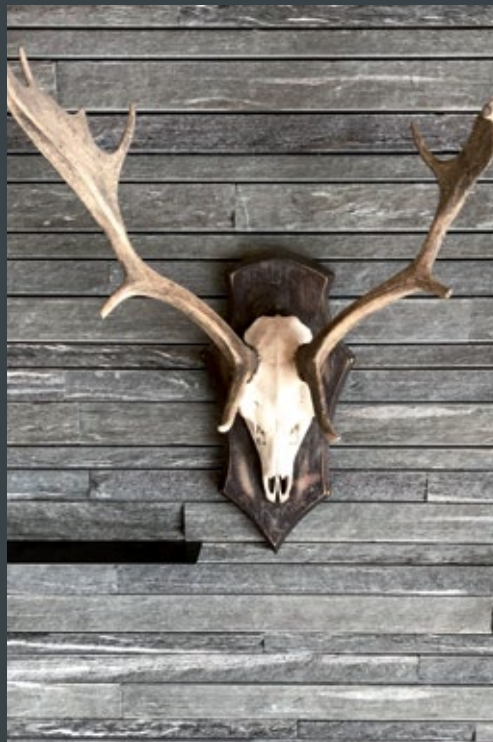


Valsere Treppe geflammt, gebürstet

Der Stein kommt aus **Vals**. Dieser weltbekannte „Bündner“ eignet sich ebenfalls für vielfältige Anwendungen.

- Boden- & Wandverkleidungen
- Küchen- & Waschtischabdeckungen
- Cheminée Verkleidungen
- Bruchsteinmauerwerk
- Waschbecken

Das Metall in seiner ursprünglichsten Form ist das **Schwarzblech**. Roh, gezeichnet vom Herstellungsprozess, sauber verarbeitet wirkt dieses Metall sehr edel und zeitlos. Jede Oberfläche ist einzigartig und kann durch Lasertechnik noch künstlerisch bearbeitet und veredelt werden.



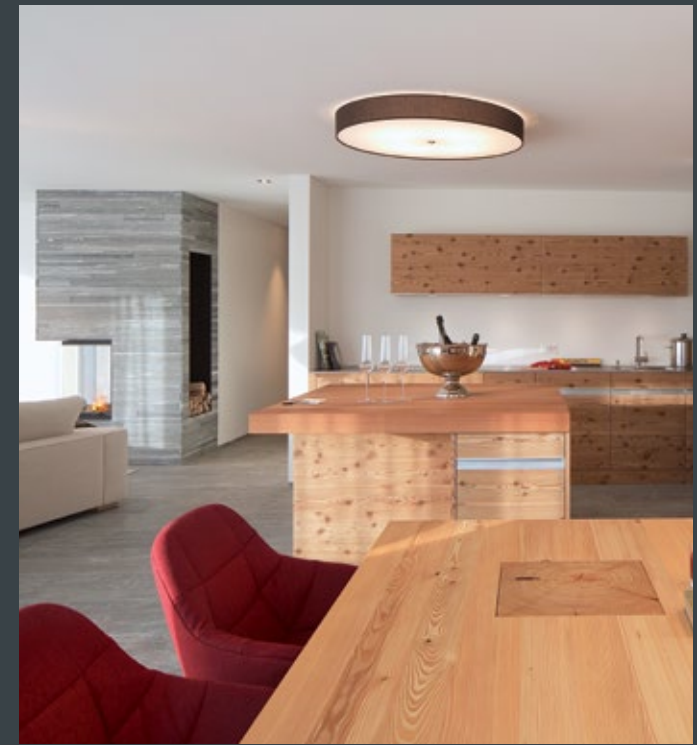
Die glatten **Weissputz** Wand- & Deckenoberflächen wirken ruhig und bilden den klassischen Hintergrund für moderne alpine Innenausstattungen.

Dezenter wirken die Innenräume wenn die Wände leicht abgetönt werden.

Gemeinsames Wohnen-Essen-
Kochen –
Der reine Feriengenuss
mit Liebe zum Detail

Der edle Materialmix und die Liebe zum
nicht Alltäglichen schaffen bleibende Er-
innerungen an schöne gemeinsame Stun-
den.





Ess- und Spielecke mit Sitzbank und Massivholztisch

Die gemütliche Essecke mit seinem einzigartigen Massivholztisch lädt zum geselligen Beisammensein ein.

Kuschelecke mit Cheminee für Zweisamkeit

Feuer, frisches Brennholz und Felle sind die Düfte, die Behaglichkeit, Ruhe und Wärme vermitteln.

Gekonnt eingesetzt wird dieser Teil der Wohnung zum Zentrum des Feriendomi- zils.

Licht, dezent eingesetzt, dimmbar und in einem warmen Farbton, schafft mit dem Feuer ein Wohlfühl-Ambiente.





Stilvolle, alpine Bäder

Wasser fließt gerne über **Steine**.

Auch im Bad darf es so sein. Raumhohe Natursteinwände aus **Valsenstein** erinnern an die einzigartige Felsentherme aus dem nahen Valsertal.

Lärchenholz für die Bademöbel bildet den Gegenpool zum Stein und rundet den Materialmix stilvoll ab.

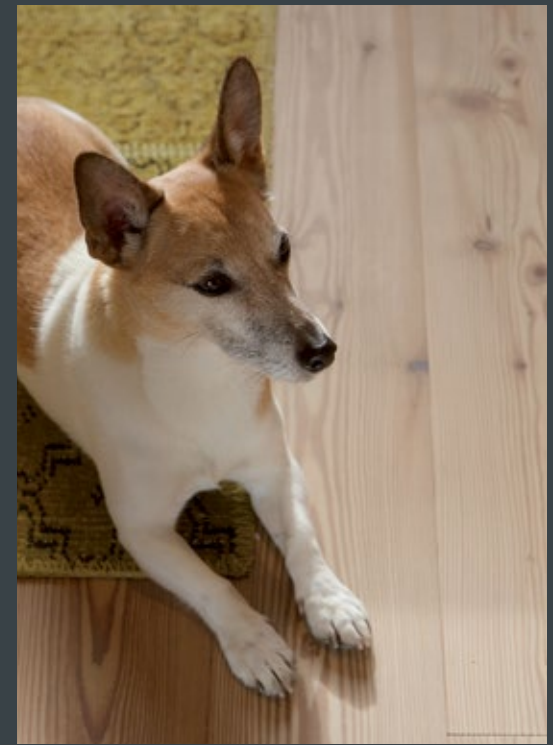
Fenster & Spiegel vergrößern die Räume und schaffen spezielle Sichtbezüge zu den angrenzenden Räumen und zur Natur.

Individueller Innenausbau – nach Ihren Bedürfnissen

Einbaumöbel, passend zu Türen & Fenstern vergrössern die Räume und wirken einheitlicher.

„Sonderwünsche“ werden berücksichtigt. Passende Möbelgriffe aus Holz & Schwarzmetall, Einsätze aus Leder & Fell, Tablare aus duftendem Arvenholz oder Glas runden den Materialmix ab.





Private Aussenräume zur Entspannung

Ein gedeckter Sitzplatz oder Balkon trägt zur Wohnraumerweiterung bei. Durch die Angleichung der Bodenbeläge im **Innen- & Aussenbereich** entsteht ein fließender Übergang. Licht im Aussenraum erweitert nachts den Wohnraum und schafft ein behagliches Ambiente besonders in der dunklen Jahreszeit

Ihre Ansprechperson



Verkauf
Planung & Architektur:

Sandro Bernasconi Architektur GmbH
info@sandrobernasconi.ch
www.sandrobernasconi.ch
Telefon +41 (0)81 253 57 67

