



## NEUBAUPROJEKT PAZONJA MALIX

Moderne 4.5 Zimmer Terrassenwohnung (Erstwohnsitz)



### ADRESSE

Trutzobelweg, 7074 Malix



### OBJEKTART

Wohnung



### VERKAUFSPREIS

CHF 895'000.-



### VERFÜGBAR AB

31.03.2027



### BRUTTOWOHNFLÄCHE

123 m<sup>2</sup>



### ZIMMER

4.5



### BAUJAHR

2027



### REFERENZ-NR.

Pazonja\_A3

## Inhaltsverzeichnis

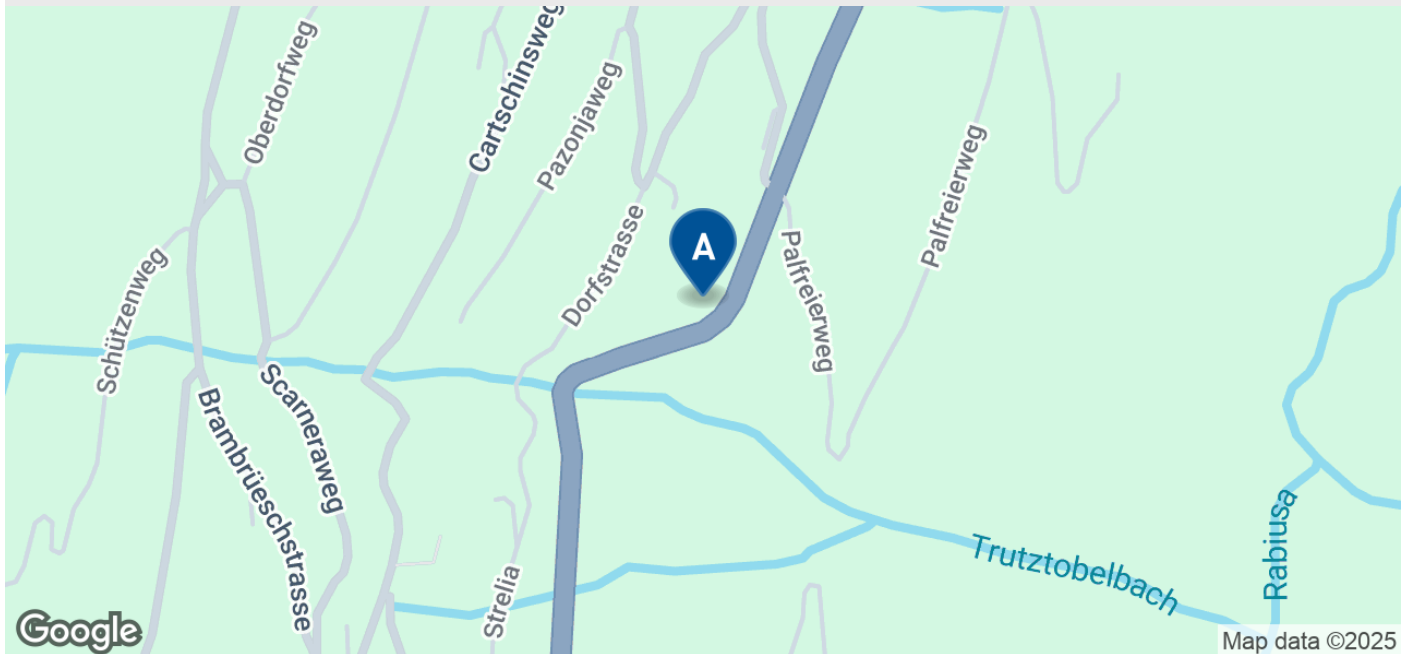
|                       |    |
|-----------------------|----|
| Lage .....            | 03 |
| Infrastruktur .....   | 04 |
| Beschreibung .....    | 05 |
| Detailbeschrieb ..... | 07 |
| Impressionen .....    | 08 |
| Dokumente .....       | 10 |
| Kontakt .....         | 11 |

## Lage



### ADRESSE

Trutzobelweg, 7074 Malix



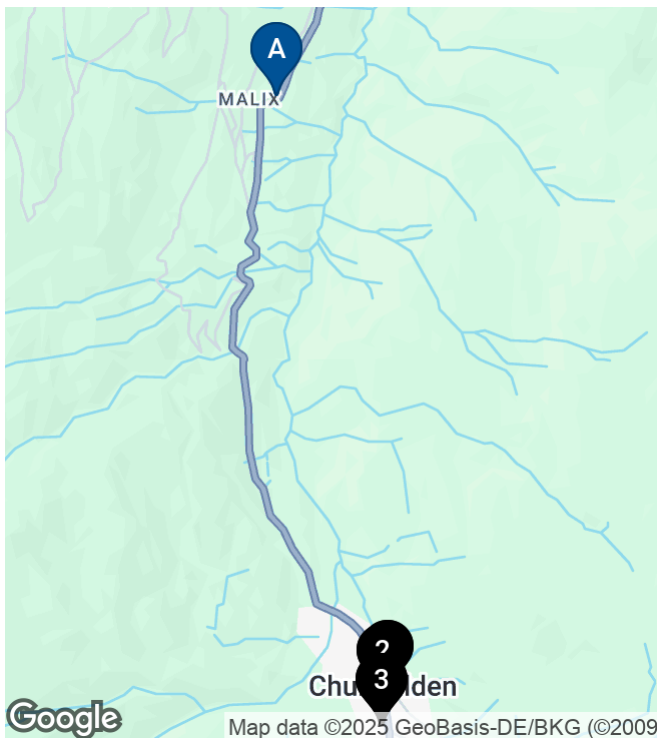
### Malix - Naturverbunden wohnen zwischen Stadt und Bergwelt (Erstwohnung)

Malix, ein charmantes Dorf mit viel Geschichte und starkem Bezug zur Natur, gehört zur politischen Gemeinde Churwalden und liegt idyllisch auf einer sonnigen Geländeterrasse oberhalb von Chur. Der Ort verbindet ländliche Ruhe, alpinen Freizeitwert und städtische Nähe zu einem attraktiven Lebensraum. Gemeinsam mit Brambrüesch, Passugg, Meiersboden und Parpan zählt Malix zur rund 1'900 Einwohner starken Gemeinde Churwalden.

Nur etwa zehn Autominuten von der Kantonshauptstadt entfernt, bietet Malix eine naturnahe Wohnlage mit hervorragender Erreichbarkeit. Gleichzeitig bildet das Dorf das Tor zur Ski- und Wanderregion Brambrüesch. Auch der Einstieg ins weitläufige Wintersportgebiet Arosa Lenzerheide liegt in unmittelbarer Nähe - ideal für Sportbegeisterte, Naturfreunde und Erholungssuchende. Skifahren im Winter, Wandern und Biken im Sommer oder Paragliding mit Aussicht - Malix bietet ganzjährig ein abwechslungsreiches Freizeitangebot direkt vor der Haustür.

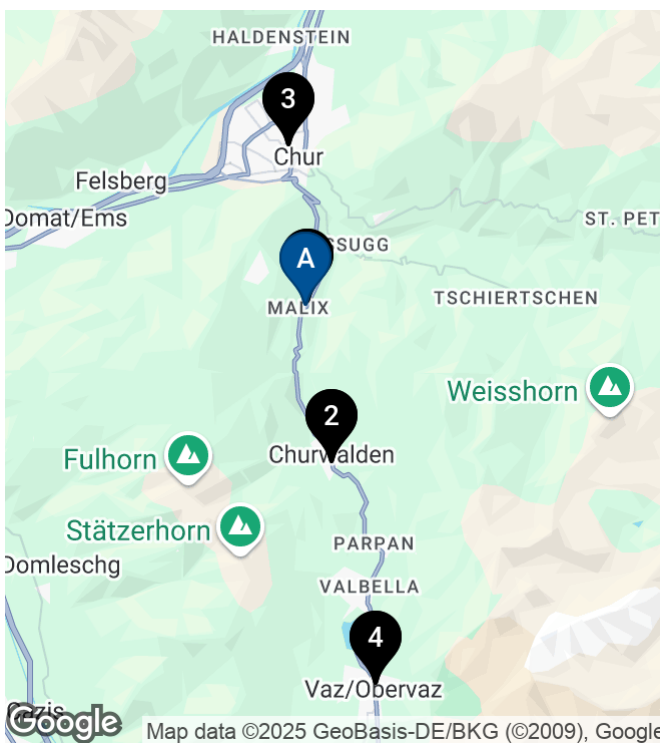
Malix bietet die ideale Kombination aus familienfreundlichem Umfeld, naturnaher Ruhe und der Nähe zur Stadt - ein Ort, der Lebensqualität und Naturverbundenheit auf besondere Weise vereint.

## Infrastruktur



### Einkauf

| 1 | <b>Coop Supermarkt Churwalden</b><br>4.7 km   | 12' | 7' |
|---|-----------------------------------------------|-----|----|
| 2 | <b>Hausbäckerei Churwalden</b><br>4.7 km      | 12' | 7' |
| 3 | <b>Migros Supermarkt Churwalden</b><br>4.8 km | 12' | 7' |



### Öffentlicher Verkehr

| 1 | <b>Malix, Rezia</b><br>95 m            | 2' | 1'  | 1'  |
|---|----------------------------------------|----|-----|-----|
| 2 | <b>Churwalden Talstation</b><br>4.8 km | -  | 12' | 7'  |
| 3 | <b>Chur Bahnhof</b><br>6.3 km          | -  | -   | 12' |
| 4 | <b>Lenzerheide, Post</b><br>11 km      | -  | -   | 14' |

## Beschreibung

### Panzoja Malix - Neubauprojekt mit idyllischer Aussicht

In der idyllischen Gemeinde Malix, leicht erhöht gelegen und gut erschlossen, entsteht das hochwertige Neubauprojekt "Panzoja Malix" mit zwei architektonisch ansprechenden Mehrfamilienhäusern. Insgesamt 19 moderne Eigentumswohnungen bieten hier ein attraktives Zuhause – sei es als stilvolles Feriendomizil oder als Hauptwohnsitz inmitten der Bündner Bergwelt.

Das Projekt überzeugt durch eine durchdachte und unkonventionelle Architektur mit raffiniert gestalteten Grundrissen, die Grosszügigkeit und Wohnkomfort auf hohem Niveau vereinen. Die offen konzipierten Wohn- und Essbereiche mit integrierter Küchenarchitektur schaffen ein harmonisches Raumgefühl und ermöglichen eine individuelle Gestaltung. Jede Wohnung profitiert von einem hohen Tageslichteinfall sowie von vielseitig nutzbaren Aussenflächen in Form von Balkonen, Terrassen oder Sitzplätzen.

Die Erschliessung erfolgt über zentral gelegene Treppenhäuser mit rollstuhlgängigem Lift und direktem Zugang zur Tiefgarage. Pro Etage sind jeweils zwei bis drei Wohneinheiten vorgesehen, was eine angenehme Wohnatmosphäre und Privatsphäre garantiert. Für jede Wohnung stehen bis zu zwei Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, welche zusätzlich zum Kaufpreis von je CHF 40'000.00 erworben werden können. Ergänzend verfügt jede Einheit über ein grosszügiges Kellerabteil, das zusätzlichen praktischen Stauraum bietet.

Auch in technischer Hinsicht erfüllt das Projekt sämtliche Anforderungen an Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und zeitgemässen Wohnkomfort. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Erdsonden-Wärmepumpe, kombiniert mit einer individuell regulierbaren Bodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen. Hochwertige Materialien und bewährte bauliche Lösungen garantieren Langlebigkeit und Werterhalt.

Die Umgebungsgestaltung sieht grosszügige Grünflächen, einen Kinderspielplatz sowie durchgehend barrierefreie Wegverbindungen vor, die sich optimal in das Gelände einfügen. Die Zufahrt erfolgt bequem über eine private Erschliessungsstrasse abseits der Hauptverkehrswege.

Panzoja Malix bietet ein vielseitiges Wohnangebot mit architektonischem Anspruch und hoher Ausführungsqualität.

### Wohnungsbeschreibung

Diese beeindruckende 4.5 Zimmer Terrassenwohnung befindet sich im Erdgeschoss. Es erwartet Sie ein offener, heller Wohn- und Essbereich mit einer modernen Küche. Grosse Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Der sonnige Balkon bietet einen herrlichen Blick zur nordöstlichen Talseite.

Der durchdachte Grundriss schafft viel Wohnkomfort und lässt sich vielseitig und individuell gestalten. Alle Wohnräume sind mit einer angenehmen Bodenheizung ausgestattet, die für behagliche Wärme sorgt. Für ausreichend Stauraum ist bestens gesorgt. Jede Wohnung wird zudem durch ein eigenes Kellerabteil ergänzt.

Zu den Gemeinschaftseinrichtungen gehören ein Spielplatz sowie ein praktischer Ski- und Veloraum.

Im Haus A und B sind zahlreiche Disporäume vorhanden, welche separat erworben werden können. Die Verkaufspreise liegen je nach Grösse zwischen CHF 25'000.00 und CHF 45'000.00.

Der Bezugstermin ist auf März 2027 vorgesehen.

### Zahlungsbedingungen

Die Kaufpreistilgung erfolgt wie folgt:

- Bei Unterzeichnung des Kaufvertrags ist eine Anzahlung in der Höhe von einem Drittel des Gesamtkaufpreises fällig. Für den verbleibenden Kaufpreisanteil ist ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer in der Schweiz domizilierten Bank oder Versicherung zu erbringen.
- Ein weiteres Drittel des Gesamtkaufpreises ist bei Vollendung des Rohbaus zu bezahlen.
- Das letzte Drittel ist bei Bezugsbereitschaft der Wohnung fällig.

Die Notariats- und Grundbuchgebühren sowie die Handänderungssteuer gehen zu Lasten der Käuferschaft.

*Die vorliegende Verkaufsdokumentation und die beigelegten Unterlagen dienen lediglich der ersten Information und stellen keine verbindliche Offerte dar. Diese Unterlagen sind nicht Bestandteil etwaiger späterer Kauf- oder Werkverträge. Aus sämtlichen Plänen, Flächenangaben, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Alle Visualisierungen und computergenerierten Fotomontagen können von der tatsächlichen Realität abweichen. Ohne schriftliche Einwilligung der Eigentümerschaft oder deren Vertreter dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert oder an Dritte weitergegeben werden.*

## Detailbeschreibung

### Eckdaten

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Referenz-Nr.         | Pazonja_A3   |
| Verfügbar ab         | 31.03.2027   |
| Etage                | 1            |
| Zimmer               | 4.5          |
| Badezimmer           | 2            |
| Anzahl Wohneinheiten | 19           |
| Baujahr              | 2027         |
| Zustand              | Neubau       |
| Wärmeerzeugung       | Erdsonde     |
| Wärmeverteilung      | Bodenheizung |

### Angebot

|               |               |
|---------------|---------------|
| Verkaufspreis | CHF 895'000.– |
|---------------|---------------|

### Zusatzangebote

**1 x Tiefgarage**

CHF 40'000.–

### Flächen

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Bruttowohnfläche | 123 m <sup>2</sup> |
| Kellerfläche     | 12 m <sup>2</sup>  |
| Terrassenfläche  | 20 m <sup>2</sup>  |

### Eigenschaften

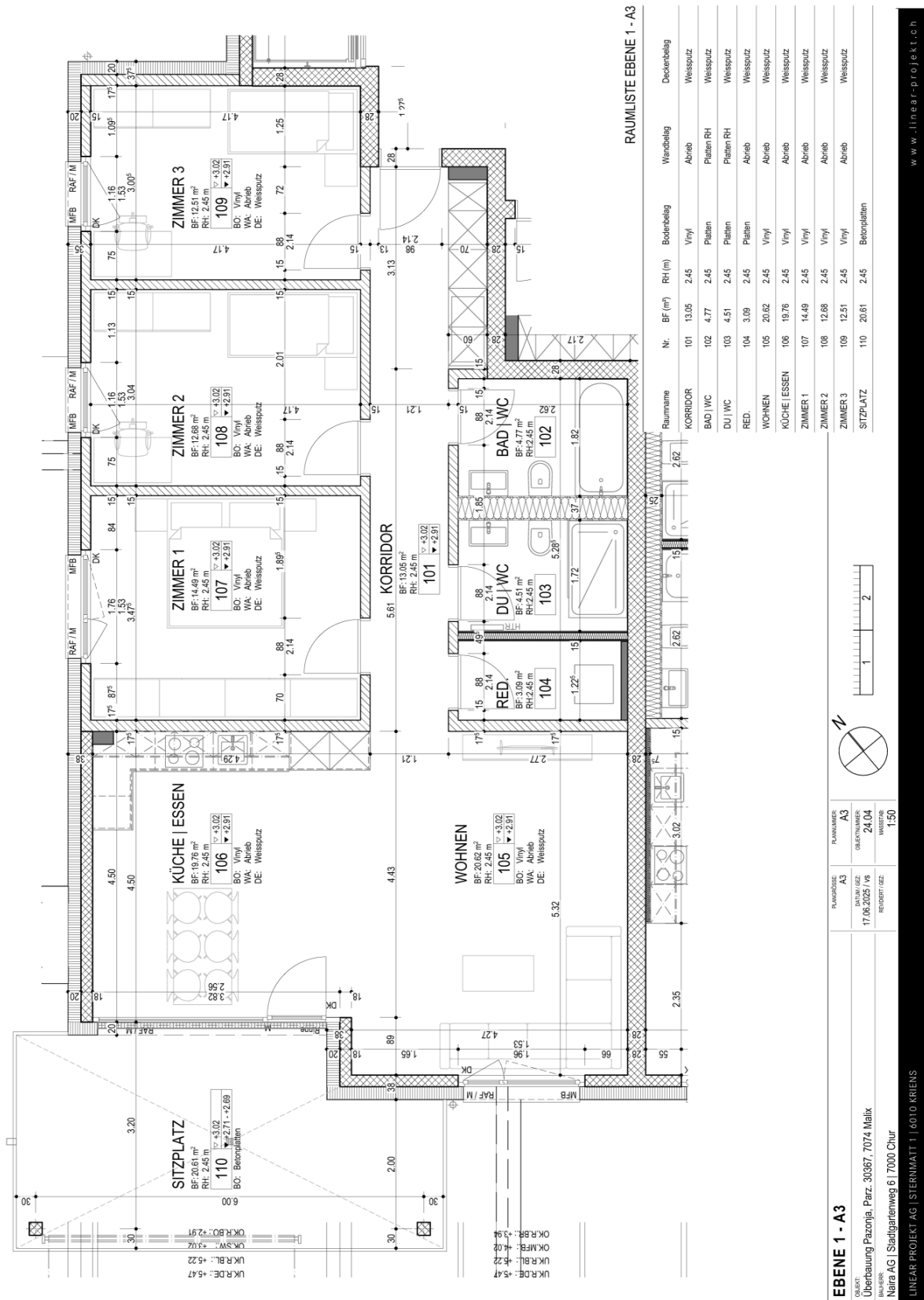
- |                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| ✓ Balkon                      | ✓ Lift                     |
| ✓ Bergsicht                   | ✓ Multimediale Verkabelung |
| ✓ Erdgeschoss                 | ✓ Neubau                   |
| ✓ Erstwohnsitz                | ✓ Ruhig                    |
| ✓ Garage                      | ✓ Sonnig                   |
| ✓ Kinderfreundlich            | ✓ Tumbler                  |
| ✓ Ladestation für Elektroauto | ✓ Waschmaschine            |

## Impressionen

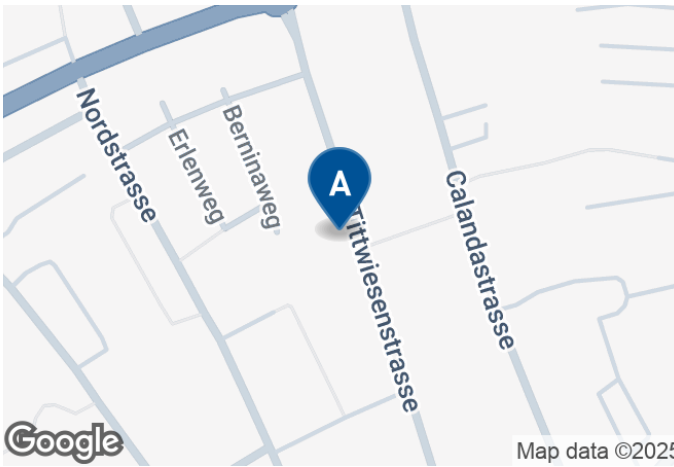




## Grundrissplan



## Kontaktaufnahme



### Ihre Ansprechperson

**Daniel Peng**

Inhaber / Geschäftsführer

T: +41 81 558 80 80

dp@dpimmotrade.ch



### Anbieter

DP ImmoTrade AG

Tittwiesenstrasse 29  
7000 Chur

T: 081 558 80 80

info@dpimmotrade.ch  
www.dpimmotrade.ch

## Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist.