



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

»Dal Plaschair« in Kürze



Objekt / Lage	Das wunderschöne Walserhaus »Dal Plaschair« liegt im Dorfkern von Klosters-Serneus in Graubünden, mit schönem Garten und Blick in die Berge. Die Region Prättigau und das legendäre Klosters mit den vielen Freizeitangeboten, wie den zahlreichen Skiliften, Wanderruten, Reiterhöfen und vielem mehr, ist der ideale Wochenend- und Urlaubsort für Menschen, die neben dem Alltagsrummel die Ruhe suchen. Nur 1.5 Stunden von Zürich, St. Gallen oder Zug entfernt, ist Klosters-Serneus eine ganz eigene Welt. Das »Dal Plaschair« ist ein Haus, welches auch für eine Familie geeignet ist und liebevoll, mit sehr viel Geschmack und Verstand mit der Denkmalpflege zusammen, unter Wahrung vieler historischer Details, saniert wurde. Der Traum eines originalen Walserhauses, welches jeglichen Luxus von heute bietet – ein Haus zur Freude, dal Plaschair!
Wohngemeinde	7249 Klosters-Serneus, GR
Baujahr	1744
Sanierung	Walserhaus: 2009 Stall/Garage: 2023
Grundstücksfläche	Total: ca. 635 m ² Walserhaus: 360 m ² Stall/Garage: ca. 275 m ²
Wohnfläche	Total: ca. 381 m ² Walserhaus: ca. 312 m ² Stall/Garage: ca. 59.2 m ²
Nutzfläche	Total: ca. 121 m ² Walserhaus: ca. 86 m ² Stall/Garage: ca. 43.7 m ²
Wohn- und Nutzfläche	Total: ca. 502 m ² Walserhaus: ca. 398 m ² Stall/Garage: ca. 102.9 m ²

S. 1/3

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15
Englischtortelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com





NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Zimmer	Total: 11 Walserhaus: 9.5 Stall/Garage: 1.5
Raumkonzept Walserhaus	Erdgeschoss: Wohnzimmer, Esszimmer, Kaminzimmer, Küche, Skiraum 1. Obergeschoss: 4 Schlafzimmer mit Ensuite DU/LAV/WC Dachgeschoss: Schlafzimmer, WC, DU/LAV/WC, 3 Schlafkojen, Reduit Untergeschoss: Büro, Technikraum, Sauna, Bad, Ruheraum, Waschküche
Raumkonzept Stall/Garage	Erdgeschoss: Entrée, Du/WC, Garage Obergeschoss: Galerie/Aufenthaltsraum/Büro
Aussenräume	Gartenanlage, Balkon, 2 Sitzplätze/Terrassen
Parkplatz	5 Aussenparkplätze 2 Garagenplätze
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none">– Bewilligung zum Zweitwohnsitz– Grosszügiger Grundriss– Historische Substanz– Liebevoll totalsaniert, renoviert– Wahrung historischer Details– Familientauglich– Modernste Einbauküche– Cheminée– 2 historische Holzöfen– Moderner Wellnessbereich– Schöner Garten– 2 Gartensitzplätze– Ruhig gelegen– Bergsicht– Balkon
Verkaufspreis	Auf Anfrage
Bezugstermin	Auf Anfrage
Verkaufsvorgehen	Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

S. 2/3

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15
Englischierviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Diverse Informationen **Entfernung**

Bushaltestelle Serneus Dorf: 240 m
Bahnhof Klosters Platz: 6 km
Davos: 17 km
Landquart: 28 km
Flugplatz Bad Ragaz: 37 km
Vaduz: 53 km
St. Moritz: 71 km
Zürich: 133 km

Einkaufsmöglichkeiten

Fleischzentrum Klosters Davos: 3 km
Hofladen Kesslerhof: 3.4 km
Bäckerei Schneider's: 5.9 km
Dorfmetzgerei Brägger & Guler: 6.2 km
Coop: 6.6 km
Denner: 7.8 km

Schulen / Fachhochschule

Primarschule Serneus: 270 m
Kindergarten Dorf: 5 km
Schule Klosters Platz: 6.1 km
EMS Evangelische Mittelschule Schiers: 18.7 km
Schweizerische Alpine Mittelschule Davos: 19.1 km

Klinik/Spital

Hochgebirgsklinik Davos Wolfgang: 14 km
Spital Schiers: 19 km
Spital Davos: 20 km
Zürcher Reha Zentren Davos: 23 km
Kantonsspital Graubünden: 40 km

Ski-Gebiete

Madrisa: 4.7 km
Selfranga: 8.4 km
Kreuzweg-Schifer: 12 km
Parsenn: 15 km
Tivoli Lodge: 17 km
Davos: 17 km
Jakobshorn: 19 km
Junker: 20 km
Slow Mountain Schatzalp Strela: 24 km

S. 3/3

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL