



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

»Collection Nobilis Estate – No 2« in Kürze



| | |
|--------------------------|--|
| Objekt / Lage | Hier im historischen Stadtkern des schönen Weinbaustädtchens Maienfeld in der Bündner Herrschaft, befindet sich das repräsentative Anwesen mit Patrizierhaus, Stall und ehemaliger Brennerei. Das beeindruckende Haupthaus wurde von der Familie Salis erbaut und überzeugt mit zahlreichen historischen Details aus der Bauzeit, Täferstuben, Stuckdecken und einem wunderschön ummauerten Blumen-, Obst- und Gemüsegarten. Dahinterliegend befindet sich der sehr grosszügige Stall. Zusammen mit der Brennerei bietet sich hier die Gelegenheit, weiteren Wohn- oder Büroraum zu erstellen. Alternativ könnte der Stall auch als grosses Eventlokal genutzt werden. Die atemberaubende Berg- und Talsicht, die grossartige Lage und die vielen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses einzigartige Ensemble zu einem würdigen Lebensmittelpunkt. |
| Wohngemeinde | 7304 Maienfeld, GR |
| Baujahr | Um 1720 |
| Renovation | Fortlaufend instand gehalten |
| Grundstücksfläche | 1516 m ² |
| Zone und Gestaltungsplan | Altstadtzone mit Schutz- und Erhaltungsbereich schützenswertes Gebäude |
| Wohnfläche | ca. 568.5 m ² |
| Nutzfläche | ca. 500 m ² |
| Wohn- und Nutzfläche | ca. 1068.6 m ² |
| Zimmer | 18 Zimmer (Haupthaus) 6 Zimmer (unausgebaut in der Brennerei/Remise) |
| Raumkonzept Haupthaus | Erdgeschoss: Eingangshalle, Saal, Magazin, zwei Zimmer 1. Obergeschoss: Treppenhaus, Reduit, zwei Salons, Küche, Spensa, drei Zimmer, Bad/WC 2. Obergeschoss: Korridor, zwei Salons, Küche, Spensa, drei Zimmer, Bad/WC |

S. 1/4

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

IP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

3. Obergeschoss: Zwei Abstellräume, Räucherzimmer, Estrich, Eingang in Giebel

| | |
|------------------|--|
| Aussenräume | Vorplatz, ummauerter Garten mit Pavillon |
| Ausbau Stall | Bei einem Ausbau des Stallgebäudes könnten ca. 800 m ² Geschossfläche realisiert werden |
| Parkplatz | 2 Einstellplätze im Stallgebäude 2 Aussenparkplätze |
| Besonderheiten | <ul style="list-style-type: none">- Repräsentatives Anwesen- Wertvolle historische Details- Gut erhaltene Substanz- Wunderschöne Täferstuben- Stuckdecken im Rokokostil- Antike Kachel- und Turmöfen- Grösszügiger Grundriss- Ausbaupotenzial Brennerei/Remise und Stall- Verschiedene Nutzungsvarianten möglich- Wunderschöner Blumen-, Obst- und Gemüsegarten |
| 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. 2/4

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



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Diverse Informationen

Entfernung

Bahnhof Maienfeld: 650 m

Landquart: 6.2 km

Zug: 99.7 km

Zürich: 102 km

Luzern: 125 km

Zürich Flughafen: 127 km

Einkaufsmöglichkeiten

Bäckerei W. Künzler: 70 m

Spar Supermarkt: 130 m

Metzgerei Möhr Hansjakob: 400 m

Bäckerei Gwerder: 450 m

Apotheke Maienfeld: 450 m

Coop Supermarkt Bad Ragaz: 3.6 km

Volg: 4 km

Restaurant / Hotels

Stall 247: 260 m

Schloss Maienfeld: 300 m

Schloss Salenegg: 350 m

Falknis: 500 m

Mühle: 1.9 km

Alter Torkel: 2.1 km

Adler: 2.8 km

Schule

Schule für Gestaltung: 110 m

Kindergarten und Primarschule: 350 m

Kindergarten Creativa: 3.4 km

Primarschule Bad Ragaz: 3.5 km

Hochschule Landquart: 7.7 km

Universität Lichtenstein: 20.2 km

Fachhochschule Graubünden: 23.3 km

S. 3/4

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



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Klinik / Spitale

Reha Klinik Bad Ragaz: 2.9 km

Gut Klinik Fläsch: 3.8 km

Kantonsspital Graubünden: 19.3 km

Klinik St. Priminsberg: 23 km

Diverses

Heidi Dorf: 1.5 km

Heidi Weg: 1.6 km

Greisinger Museum: 2.7 km

Golfclub Bad Ragaz: 2.7 km

Skigebiet Tristeli: 11.2 km

Weingüter

Pola: 140 m

Möhr-Niggli: 220 m

Schloss Salenegg: 350 m

Eichholz: 2 km

Gat'Luzi: 2.4 km

Marugg: Fläsch: 4.6 km

Fromm: 5.3 km

Wegelin: 5.4 km

S. 4/4

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