



NOBILIS ESTATE

Die »Tgea Patrizia« in Kürze



Objekt / Lage	Wertvolle Wandgemälde von Hans Ardüser inklusive im aufstrebenden Andeer, im Talboden des idyllischen Schamsertal. Majestätisch erheben sich hier, am Schnittpunkt zwischen Alpennordrand und Südseite, West- und Ostalpen zahlreiche schneebedeckte Bergmassive. Im Winter ein Eldorado für Skifahrer und im Sommer das Wanderparadies ist Andeer mit seinem berühmten Heilbad, den schönen historischen Hotels und sogar einem Gault Millau-Restaurant ein Ort, wo man alles für den täglichen Bedarf einkaufen kann. Am Rande dieses Traumortes steht der Patriziersitz »Tgea Patrizia«, der einem mit seinen wertvollen Wandgemälden von Hans Ardüser und den seltenen Schnitzereien an Decken und Täfer und dem grossen Obst- und Gemüsegarten sofort verzaubert.
Wohngemeinde	7440 Andeer, GR
Baujahr	1599
Renovation	gepflegt
Grundstücksfläche	1210 m ²
Wohnfläche	ca. 512.5 m ²
Nutzfläche	ca. 253.5 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 766 m ²
Zimmer	15.5
Raumkonzept	Eingangsgeschoss: Halle, Ausgang in den Obst- und Gemüsegarten, Waschküche mit DU/LAV/WC, Technik, Gewölbekeller, div. Nebenräume, 2 Zimmer, Lift 1. Obergeschoss: Halle/Essen, grosses Wohnzimmer, Küche, Stube mit Schnitzereien an Decke und Täfer, 3 Zimmer, 1 BAD/LAV/DU, 1 WC/LAV, Lift 2. Obergeschoss: Halle/Essen, Saal mit Wandgemälden, Küche, Stube, 3 Zimmer, 1 BAD/LAV/DU, 1 WC/LAV, Lift Dachgeschoss: Halle, 2 Zimmer, 1 BAD/LAV/DU, 1 WC/LAV, Ausbaufähiger Dachraum / Estrich

S.1/2

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





NOBILIS ESTATE

Aussenräume	Grosser Obst- und Gemüsegarten mit verschiedenen Sitzplätzen, 2 Balkone
Parkplatz	Parkplätze vor dem Haus
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none">- Bewilligung zum Zweitwohnsitz- Wertvolle Wandgemälde von Hans Ardüser- Wertvolle Schnitzereien an Decken und Täfer- Unter Denkmalschutz- 3 bis 4 Wohneinheiten möglich- Historische Substanz- Schöner Gewölbekeller- Schöner, grosser Obst- Gemüse- und Blumengarten- Liebevoll teilrenoviert- Lift- Wahrung historischer Details- Familientauglich- 1 Kachelofen- 2 Cheminée- Ruhig gelegen- Idylle pur
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. 2/2

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