



# wohnen in scuol

die bäderekönigin der alpen



3 Ländereck



die gemeinden ardez, ftran, guarda, sent, tarasp und scuol haben sich per 1. januar 2015 zur neuen gemeinde scuol zusammengeschlossen.  
dadurch ist sie mit 439 quadratkilometern die flächengrösste gemeinde der schweiz.  
mit knapp 4700 einwohner ist sie zugleich die grösste bündnerromanische gemeinde.  
die mehrheitssprache der fusionierten gemeinde scuol ist romanisch, es wird jedoch flächendeckend auch deutsch gesprochen.  
scuol grenzt im norden an österreich (vorarlberg/tirol), im osten an die gemeinde valsot und an italien (vinschgau, südtirol), im süden an die gemeinde val müstair und im westen an die gemeinde zernez.

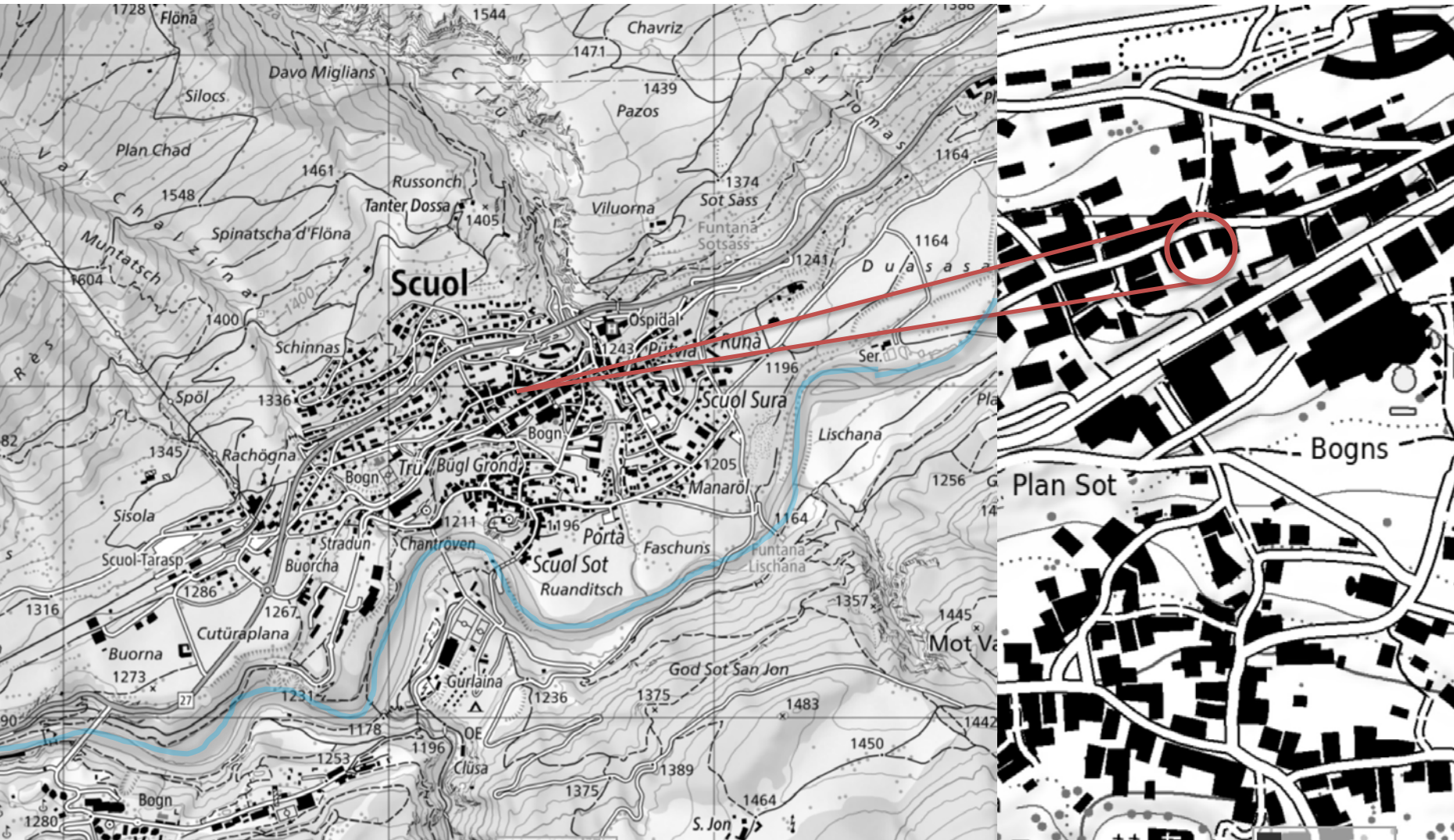


gemeinde scuol

**politisch** gehört die gemeinde scuol zum unterengadin und somit ist sie auch mitglied des regionalverbandes regiun engiadina bassa / val müstair.

**touristisch** ist die gemeinde der destination engadin scuol zernez angegliedert.





lage

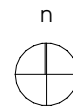
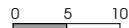
die **liegenschaft** liegt im herzen von scuol im alten dorfteil vi, oberhalb vom stradun (übersetzt aus dem romanischen `hauptstrasse`)

das bogn engiadina scuol/engadin bad scuol, einkaufsläden, restaurants und hotels, die schule, verschiedene sportmöglichkeiten im sommer wie winter, befinden sich in gehdistanz. Der bus hält in unmittelbarer nähe am stradun, der bahnhof ist zu fuss, mit dem öv oder dem auto gut erreichbar.





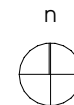
das freistehende engadinerhaus vi 354 mit angebautem heustall vi 354-a hat einen wunderbaren freien garten im süden mit bester und unverbaubarer aussicht auf die unterengadiner dolomiten







unverbaubare aussicht







nord-west fassade

die massive kubatur mit dem runden eingangstor, den trichterfenster und der erker sind typische merkmale eines engadinerhauses





süd-west fassade

der ausgebaute heustall mit den zwei balkonen bietet eine wunderbare aussicht auf das untere dorf und die bergwelt





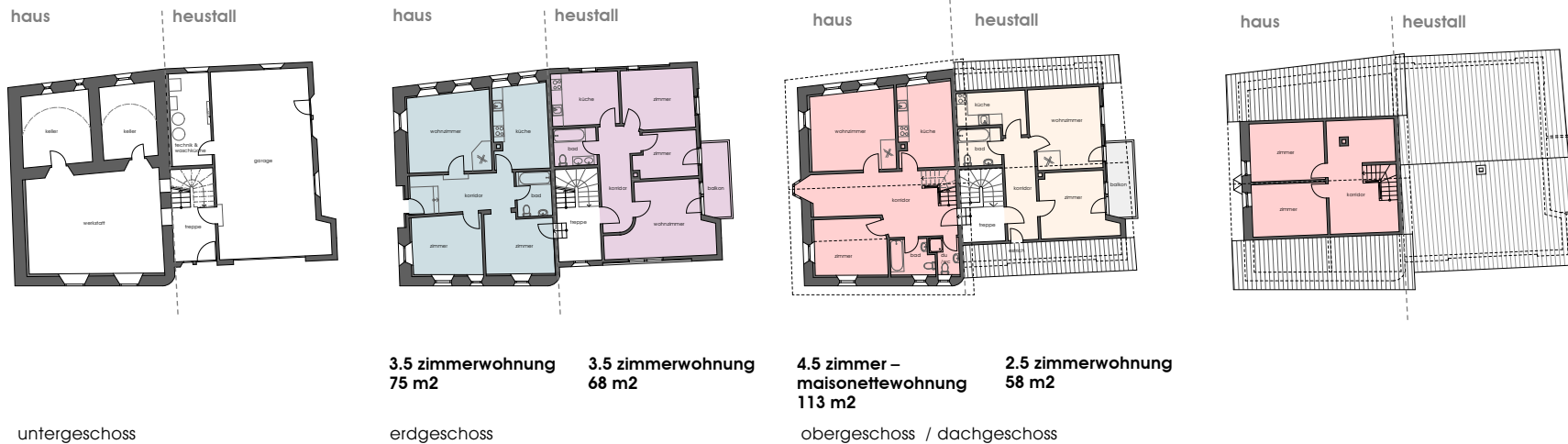
süd-ost fassade

der grosse garten gegen süden erstreckt sich bis zur gartenmauer und lädt zum verweilen ein



im historischen dorfzentrum von scuol sura steht das aus dem 16./17. jahrhundert stammende engadinerhaus.

der massive wohnteil säumt die obere strasse vi und hat alle typischen merkmale eines engadinerhauses: das grosse eingangstor, die trichterfenster, der erker und die sgraffitos zeugen von der reichen baukultur der engadins. der gegen süden ausgerichtete (ehemalige) heustall bietet eine herrliche, unverbaubare aussicht auf die unterengadiner dolomiten. der freistehende garten lädt zum verweilen ein und ist eine oase der erholung mitten im dorfkern.



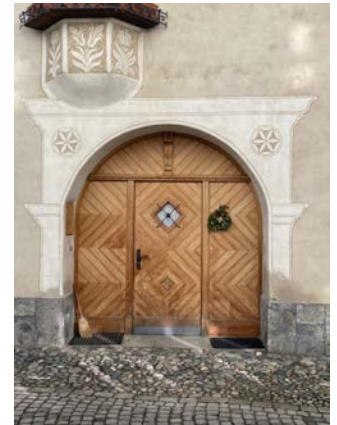
das haus und der heustall wurden nach einem brand 1981 komplett neu auf- und ausgebaut. das mehrfamilienhaus beherbergt im alten wohnteil eine 3.5 zimmerwohnung im erdgeschoss und eine charmante 4.5 zimmer – maisonettewohnung im ober- und dachgeschoss.

im ehemaligen heustall buhlen die 3.5 zimmerwohnung im erdgeschoss und die 2.5 zimmerwohnung im obergeschoss mit ihrem jeweiligen balkon um die fantastischer aussicht.

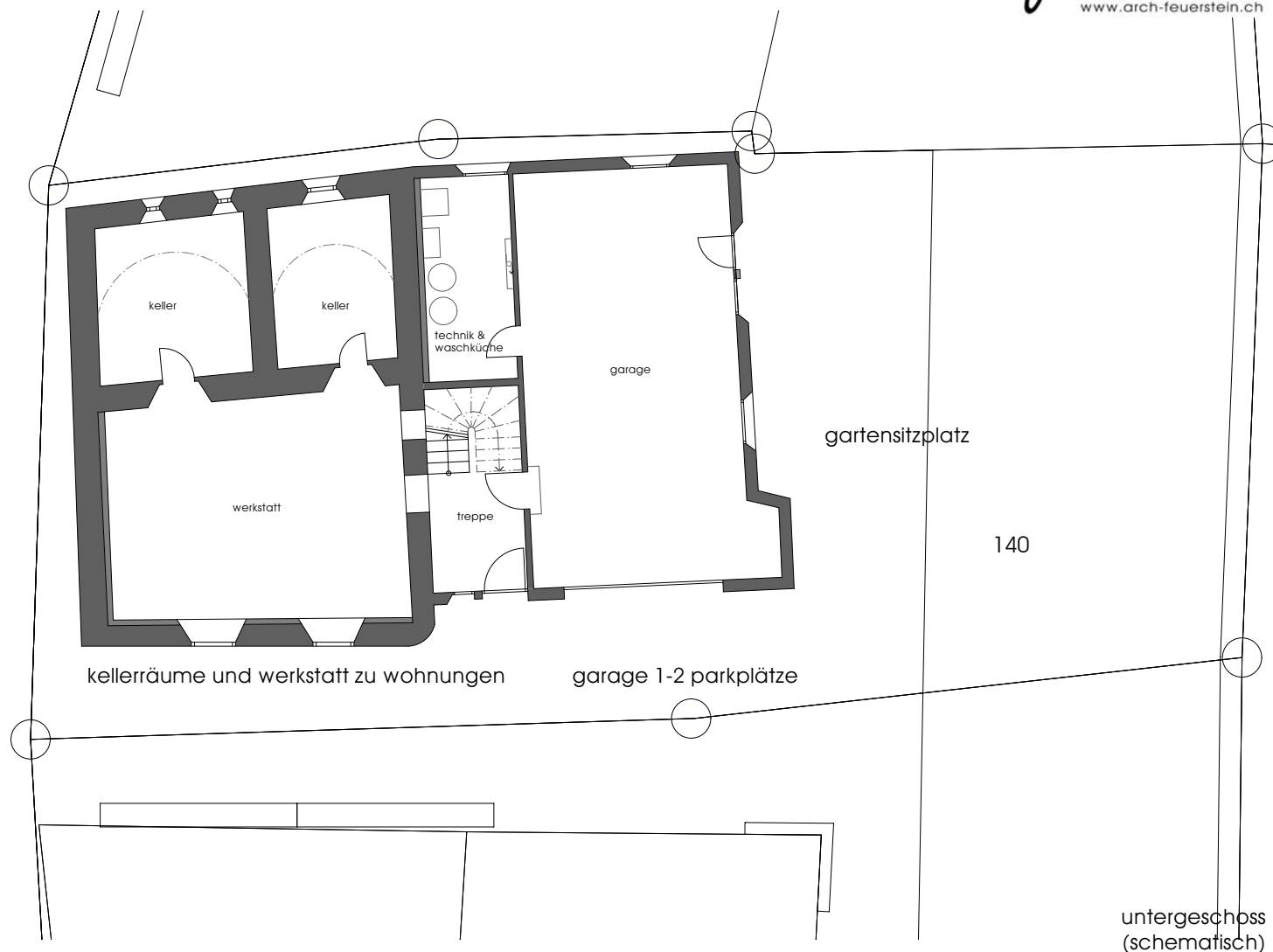
eine garage mit 2 parkplätzen, der technikraum mit waschküche und verschiedene keller ergänzen das angebot im untergeschoss.

sämtliche wohnungen haben den status altrechtlich, sprich es sind zweitwohnungen.

die wohnungen wurden sorgfältig unterhalten, eine modernisierung würde die wohnungen noch aufwerten.







untergeschoss  
(schematisch)





01



02



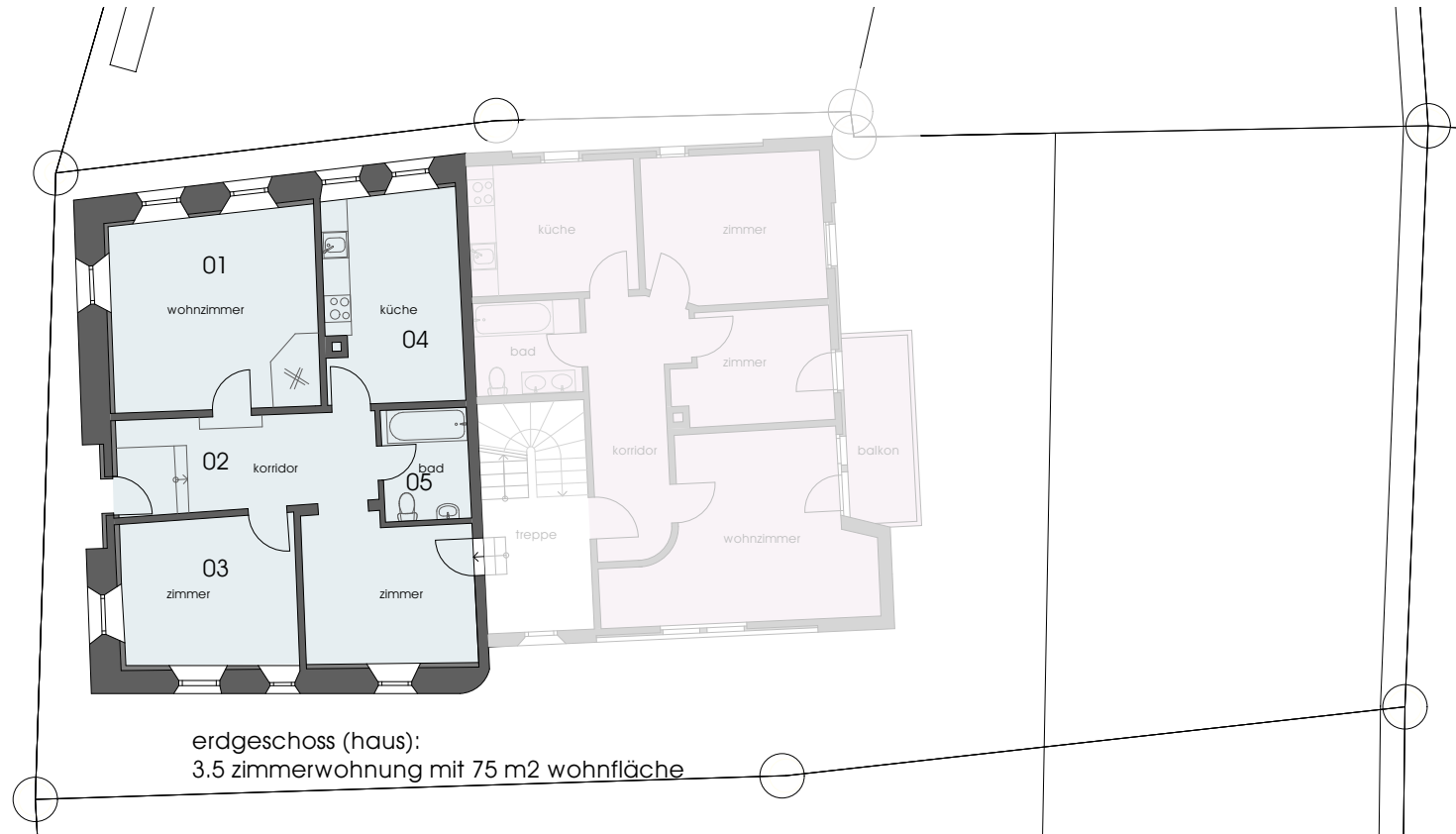
03



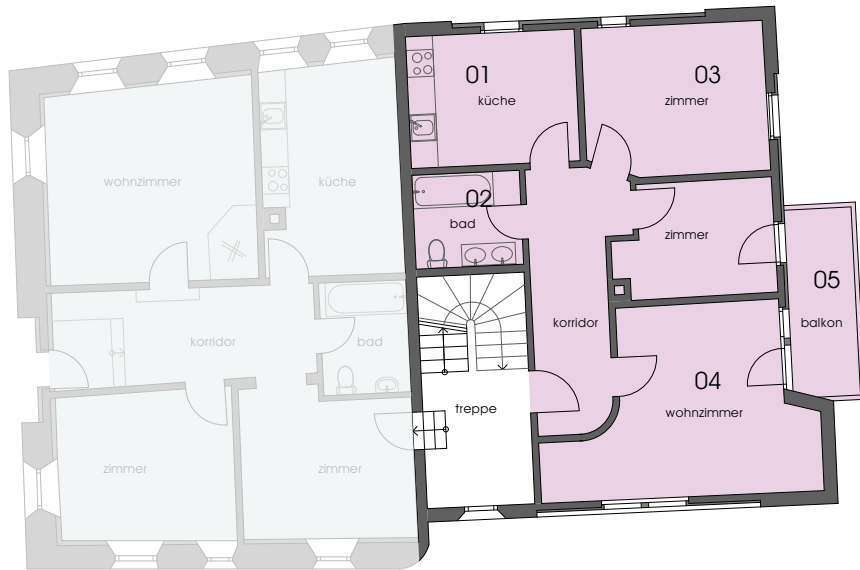
04



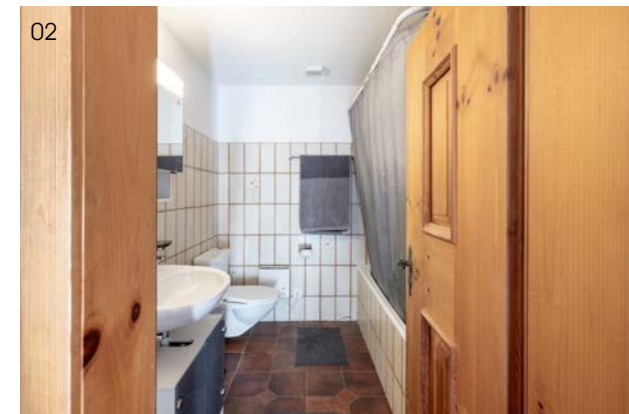
05



erdgeschoss  
 (schematisch)



erdgeschoss (heustall):  
 3.5 zimmerwohnung mit 68 m2 wohnfläche



erdgeschoss  
 (schematisch)





01



02



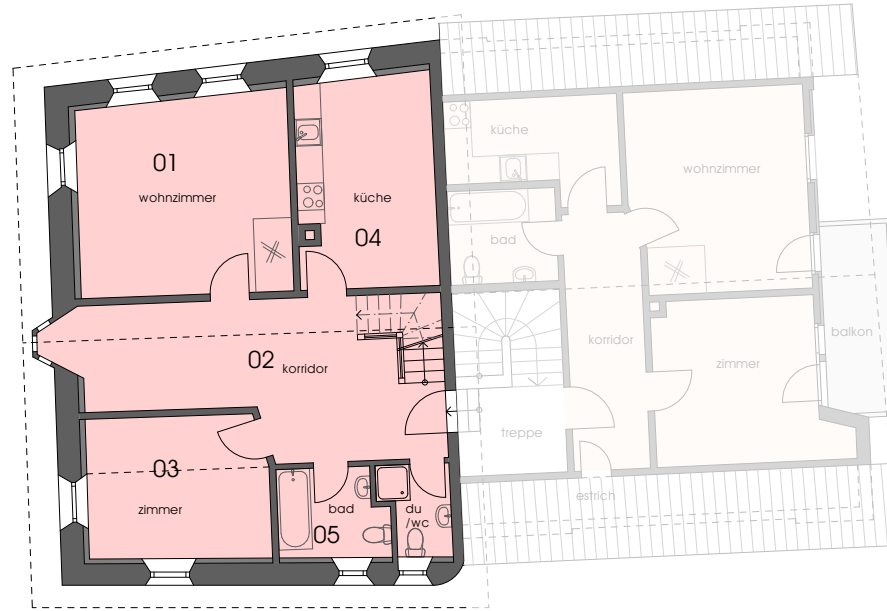
03



04

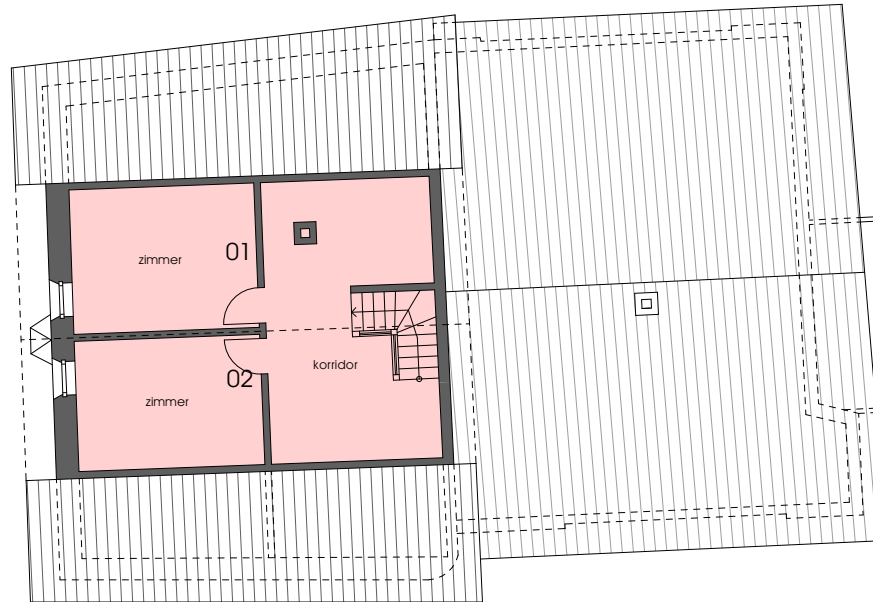


05



obergeschoss (haus):  
 4.5 zimmer-maisonettewohnung mit 113 m2 wohnfläche

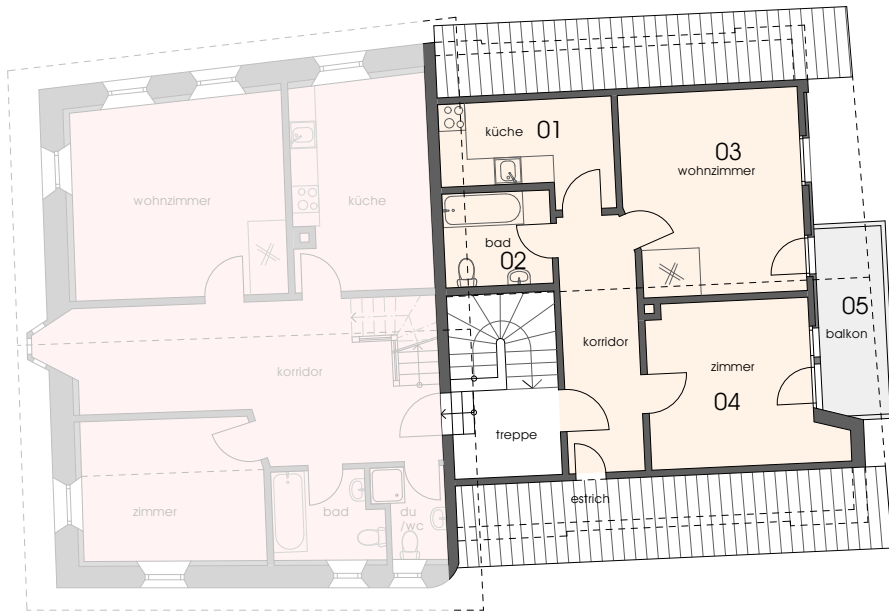
obergeschoss  
 (schematisch)



dachgeschoss (haus):  
4.5 zimmer-maisonettewohnung mit 113 m2 wohnfläche

dachgeschoss  
(schematisch)





obergeschoss (heustall):  
 2.5 zimmerwohnung mit 68 m2 wohnfläche



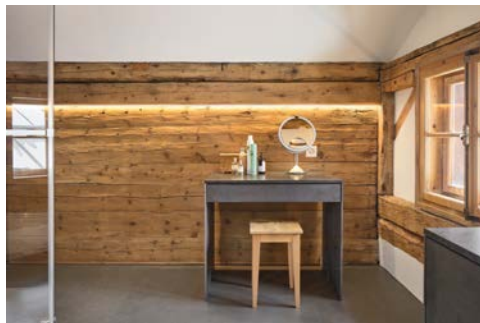
obergeschoss  
 (schematisch)

das alte wohnhaus und der ausgebaute stall bieten ein grossartiges potenzial für liebhaber alter bausubstanz. unser architekturbüro architectura feuerstein gmbh ist ihnen bei ihren ausbauplänen oder änderungswünschen sehr gerne behilflich.

lassen sie sich anhand von unseren beispielbilder inspirieren, wie ein haus und seine geschichte in scene gesetzt und wohnräume wahr gemacht werden können.

mit diesem besonderen objekt hat ein passionierter immobilienliebhaber die einmalige möglichkeit, die geschichte eines historischen gebäudes durch ein neues kapitel weiterzuführen und vergangenes neu zu beleben.

unser büro bietet eine umfassende beratung und begleitung in allen bereichen der architektur und innenarchitektur.







für weitere informationen oder eine besichtigung stehen wir ihnen gerne zur verfügung.  
zögern sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über dieses charmante immobilienangebot zu erfahren.

preis: gesamte liegenschaft **CHF 1'660'000.00**

(wohnungen sind nicht einzeln zu verkaufen)



## // kontakt

architectura feuerstein gmbh  
marisa feuerstein  
dipl.arch.eth/sia  
bagnera 165  
ch - 7550 scuol  
tel +41 81 864 16 02  
info@arch-feuerstein.ch

