



zu vermieten

# Im Obstgarten

Cadonastr. 61 + 63 Chur - Masans

attraktive

**3 1/2 Zi-Attikawohnungen**

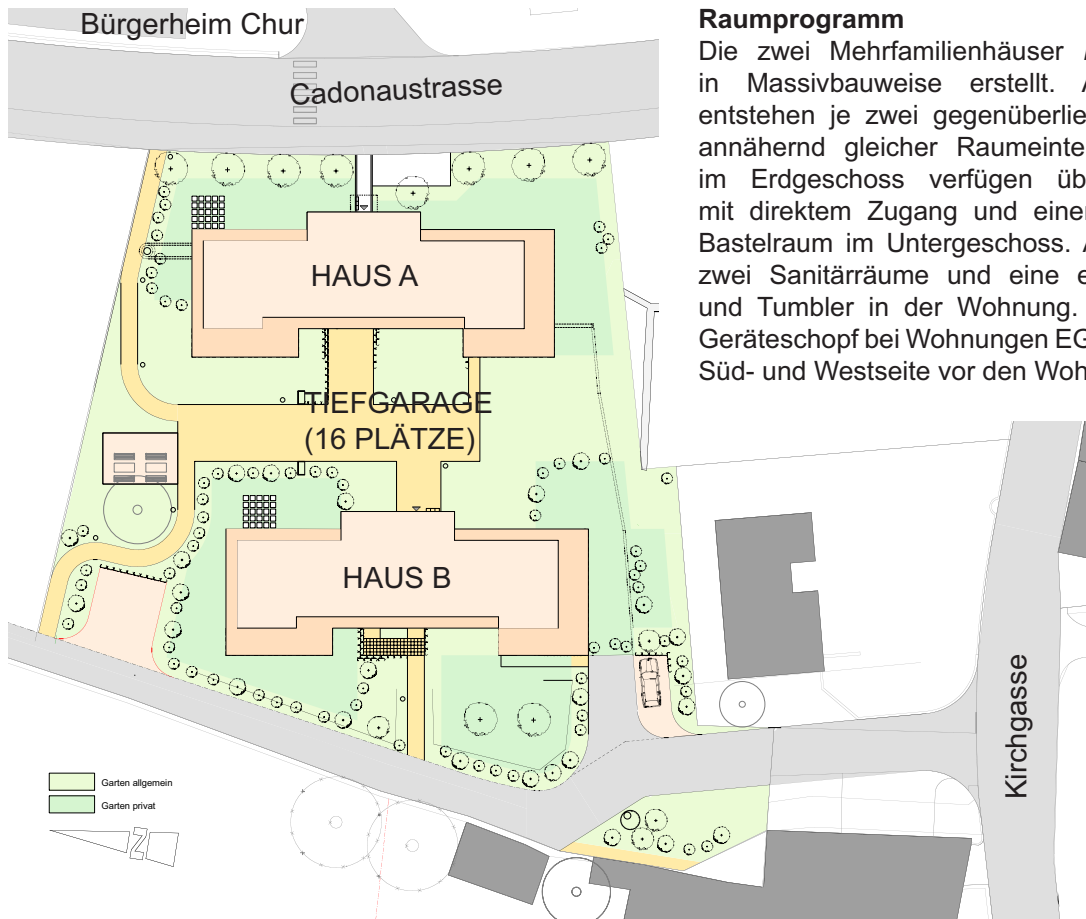
**4 1/2 Zi-Wohnungen**

mit natürlich belichtetem Keller

**4 1/2 Zi-Wohnungen**

mit internem Bastelraum und Gartenanteil





### Raumprogramm

Die zwei Mehrfamilienhäuser *Im Obstgarten* werden in Massivbauweise erstellt. Auf drei Geschossen entstehen je zwei gegenüberliegende Wohnungen mit annähernd gleicher Raumeinteilung. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen Gartenanteil mit direktem Zugang und einer internen Treppe zum Bastelraum im Untergeschoss. Alle Wohnungen haben zwei Sanitärräume und eine eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung. Grosse Terrassen (mit Geräteschopf bei Wohnungen EG und 1. OG) sind auf der Süd- und Westseite vor den Wohnräumen angeordnet.

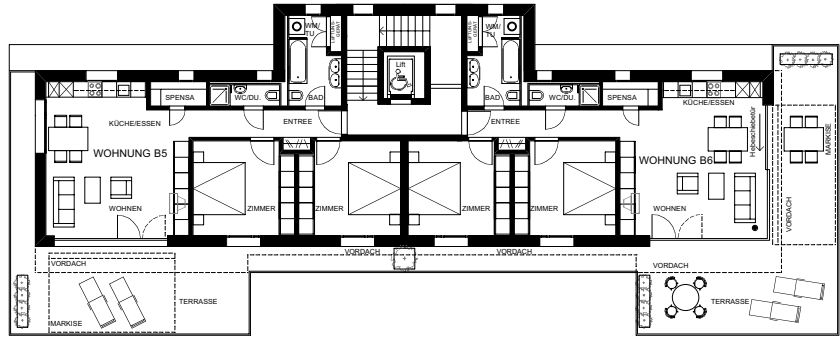
### Kurzbeschreibung Ausbau

Fassade	Naturschieferplatten grau/ anthrazit, Dachgeschoss Keramikplatten hell
Innenwände	Backstein verputzt mit feinem Abrieb
Decken	Beton, Untersichten glatt verputzt, weiss gestrichen
Balkone	Betonfertigelement glatt, in Dachgeschoss mit grauen Zementplatten belegt
Fenster	Holz- Metall- Fenster, Flügel mit Aluminium abgedeckt, innen weiss und aussen hellgrau (Alu natur), Drehkippbeschlag in jedem Zimmer
Verglasungen	Wohnräume mit Festverglasung Holz- Metall und einzelnen Öffnungsflügeln, Wohnung Süd mit einem Hebe- Schiebfenster
Sonnenschutz	Rafflamellenstoren, Senkrechtmarkise bei Balkonen, eine Knickarmmarkise im Dachgeschoss
Elektroinstallationen	nach elektrobiologischen Gesichtspunkten E-Smog-arm; Elektroanschlüsse, Schalter und Steckdosen für gehobenen Standard, jedes Zimmer mit ISDN- Anschluss und Antennendose zu Kabelfernseher, Wohnzimmer mit Bodenkanal und Bodensteckdosen, speziell gute Erdung
Heizung	zentrale Holzpellettheizung, Bodenheizung in Wohn- und Bastelräumen, individuelle Heizkostenabrechnung
Lüftung	Kontrollierte Minergie-Wohnungslüftung mit Einzellüftungsgerät je Wohnung
Aufzug	Alle Geschosse sind mit rollstuhlgängigem Aufzug erreichbar, inkl. Tiefgarage
Böden und Wände	Bodenbeläge in Gängen, Wohnräumen und Bädern in Feinsteinzeugplatten (hellbeige, 30x60 cm) Bodenbeläge in Schlafräumen Haus A in Parkett, Haus B in Feinsteinzeugplatten Bodenbeläge in Bastelräumen in Feinsteinzeugplatten Wandbeläge in Duschen und Bädern mit weissen Platten
Küchen	Arbeitsflächen Granit, Glaskeramik-Kochherd, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierteil, Spensa (Vorratsraum)
Schreinerarbeiten	Zargentüren, Türblätter weiss
Bastelräume	isoliert, beheizt, be- und entlüftet
Keller	isoliert, unbeheizt

Für die definitive Ausführung ist allein der Mietvertrag verbindlich.

## Dachgeschoss

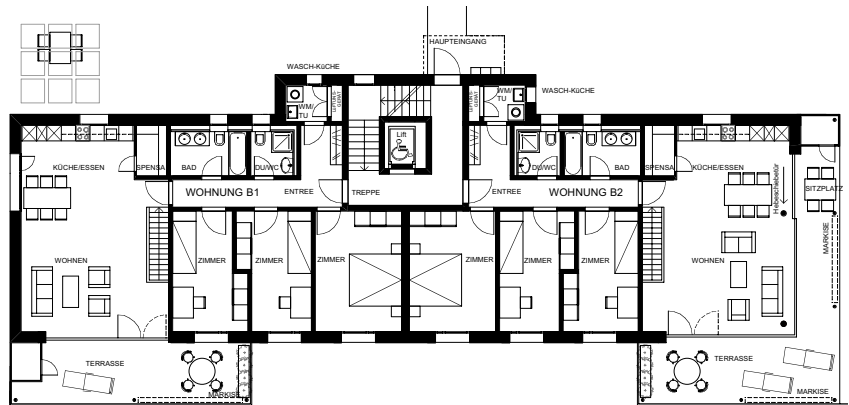
2 x 3 1/2- Zimmer- Wohnungen  
 je ca. 80 m<sup>2</sup>  
 Dachterrasse ab 43 m<sup>2</sup>



## Erd- und Obergeschoss

2 x 4 1/2- Zimmer- Wohnungen  
 je ca. 109 m<sup>2</sup>  
 Balkon ab 23 m<sup>2</sup>

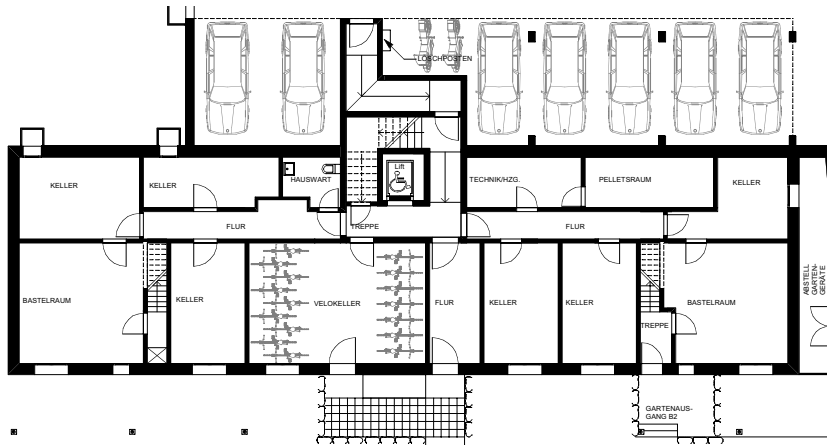
Erdgeschosswohnung mit internem  
 Treppenzugang vom Wohnraum zum  
 Bastelraum im Untergeschoss und  
 Gartenanteil



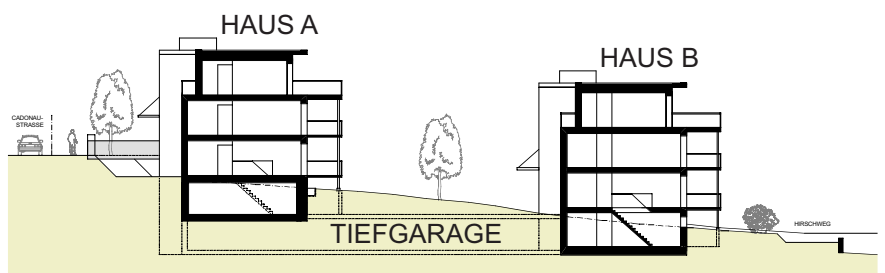
## Untergeschoss

Bastelräume, Einzelkeller,  
 gemeinsamer Veloabstellraum,  
 Haustechnik und Hauswarträume,  
 unterer Zu- und Ausgang

Bastelraum ab 14 m<sup>2</sup>



Im Obstgarten  
 CHUR MASANS



# Im Obstgarten CHUR MASANS

## Lage

Das Areal ist in Nachbarschaft zur parkähnlichen Alterssiedlung Chur Masans inmitten einer lockeren Einfamilienhausbebauung mit Busverbindung in die City gelegen. Die Häuser sind in sonniger Hanglage abgestuft und nach Südwesten mit Weitsicht in das Rheintal, das Bündneroberland und auf den *Hausberg Calanda* ausgerichtet. Die Häuser sind zweigeschossig mit zusätzlichem Dach- und Untergeschoss ausgeführt und fügen sich parallel zur Cadonastrasse harmonisch in das Umfeld ein.

## Konzepte

### Baubiologie

Abschirmung gegen hochfrequente Strahlung, Verbot von permanent sendenden Anlagen (Hausfunktelefon, Wireless LAN, etc.)

### Minergie

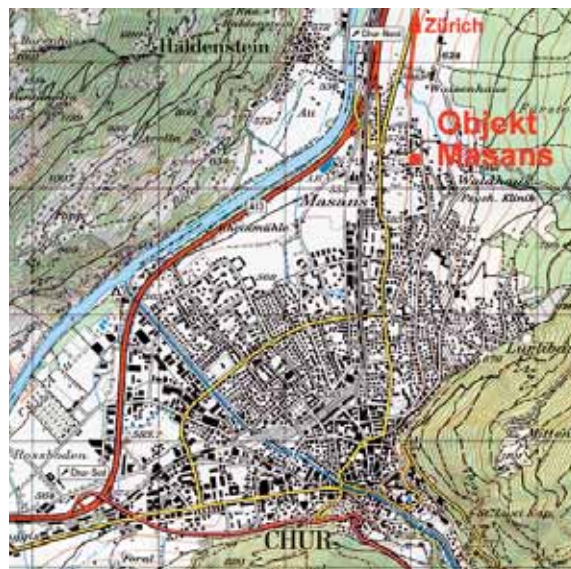
Wohnungslüftung mit nicht statisch aufladendem Zuluftsystem garantiert ein gutes Raumklima; Holzpellettheizung CO<sub>2</sub>-neutral, niedrige Heizkosten, nachwachsender Rohstoff Holz

### Umgebung

Einheitliches naturnahes Gestaltungskonzept, gemeinsamer Grillplatz

### Parkierung

Velokeller und Tiefgarage, 16 Plätze



Reproduziert mit Bewilligung swisstopo 2004 (JD042537)



Attikawohnung B6 (Rohbau)



gut isolierte Naturschieferfassade (Minergie)

## Auskunft, Vermietung und Informationen durch:

**Rocco + Pfister Architektur AG 7050 Arosa**

### Büro Zürich:

**G. + A. Pfister Architektur AG**

**Klusweg 42, 8032 Zürich**

**Tel. 044 422 76 66**

**Fax 044 382 08 56**

**Mail info@pfister-arch.ch**

[www.obstgarten-chur.ch](http://www.obstgarten-chur.ch)

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben dieses Prospekts können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Die Ausführung kann in einer Musterwohnung besichtigt werden.