

Trutztobelweg, 7074 Malix, Schweiz

Neubauprojekt Pazonja Malix

4.5 Zimmer-Dachmaisonette Nr. B8, Ebene 4+5



Auszug per 16.02.2026



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Dachwohnung



Verkaufspreis
CHF 1'620'000.-



Verfügbar ab
01.05.2027



Bruttowohnfläche
171 m²



Zimmer
4½



Baujahr
2027



Referenz-Nr.
1818-7550

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	05
Details	08
Impressionen	10
Kontakt	13

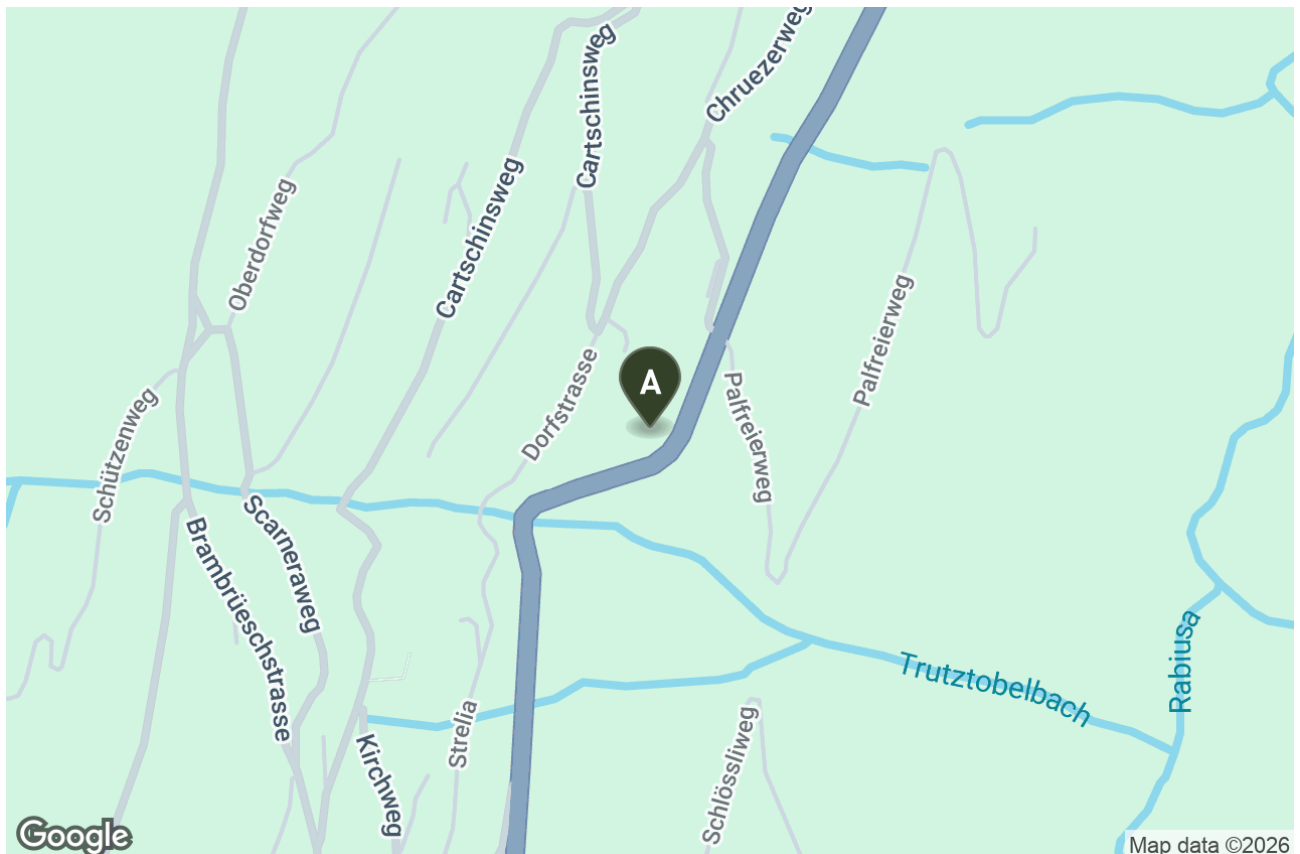
Curvér Immobilien

Ihr Partner bei der Suche nach Ihrer Traum-Immobilie in der Region Savognin, Lenzerheide und Viamala.

Ob Eigenheim, Ferienwohnung /-haus, Chalet oder Maiensäss, wir haben das passende Objekt für Sie.

Zählen Sie auf unsere Erfahrung: Mit mehr als 60 verkauften Objekten pro Jahr kennen wir den Markt in Mittelbünden bestens. Falls Sie Fragen zu einem unserer Angebote haben, kontaktieren Sie uns. Gerne zeigen wir Ihnen jedes Objekt auch persönlich oder lassen Ihnen detaillierte Informationen zukommen.

Lage



Trutzobelweg, 7074 Malix, Schweiz

Malix - Naturverbunden wohnen zwischen Stadt und Bergwelt

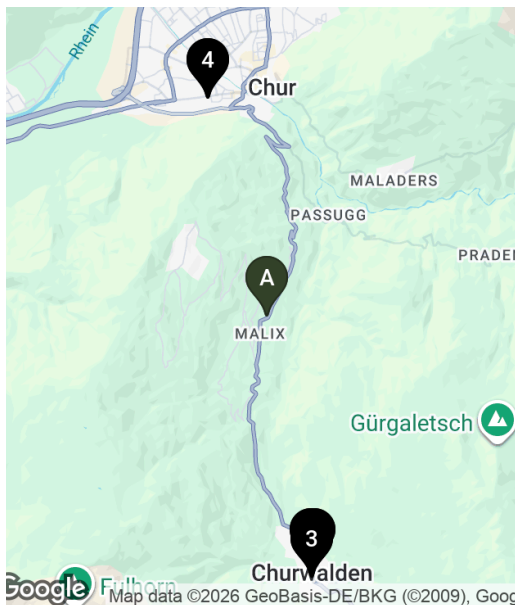
Malix, ein charmantes Dorf mit viel Geschichte und starkem Bezug zur Natur, gehört zur politischen Gemeinde Churwalden und liegt idyllisch auf einer sonnigen Geländeterrasse oberhalb von Chur. Der Ort verbindet ländliche Ruhe, alpinen Freizeitwert und städtische Nähe zu einem attraktiven Lebensraum. Gemeinsam mit Brambrüesch, Passugg, Meiersboden und Parpan zählt Malix zur rund 1'900 Einwohner starken Gemeinde Churwalden.

Nur etwa zehn Autominuten von der Kantonshauptstadt entfernt, bietet Malix eine naturnahe Wohnlage mit hervorragender Erreichbarkeit. Gleichzeitig bildet das Dorf das Tor zur Ski- und Wanderregion Brambrüesch. Auch der Einstieg ins weitläufige Wintersportgebiet Arosa Lenzerheide liegt in unmittelbarer Nähe - ideal für Sportbegeisterte, Naturfreunde und Erholungssuchende. Skifahren im Winter, Wandern und Biken im Sommer oder Paragliding mit Aussicht - Malix bietet ganzjährig ein abwechslungsreiches Freizeitangebot direkt vor der Haustür.

Malix bietet die ideale Kombination aus familienfreundlichem Umfeld, naturnaher Ruhe und der Nähe zur Stadt - ein Ort, der Lebensqualität und Naturverbundenheit auf besondere Weise vereint.

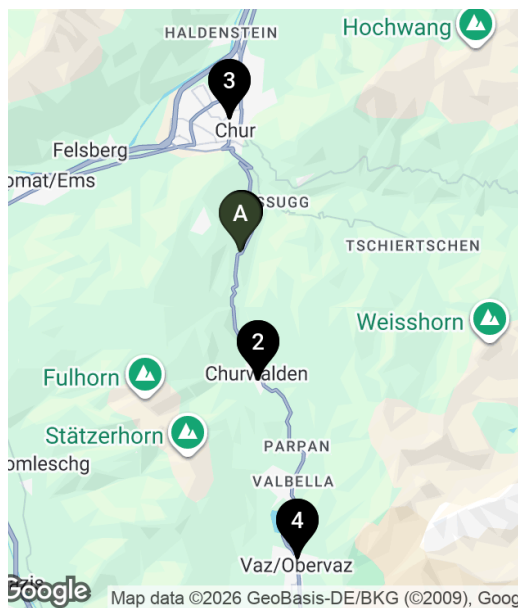
Infrastruktur

Einkauf



		
1. Coop Supermarkt Churwalden 4.7 km	12'	7'
2. Hausbäckerei Churwalden 4.7 km	12'	7'
3. Migros Supermarkt Churwalden 4.8 km	12'	7'
4. ALDI SUISSE Chur 6 km	–	10'

Öffentlicher Verkehr



			
1. Malix, Rezia 95 m	2'	1'	1'
2. Churwalden, Talstation 4.8 km	–	12'	7'
3. Chur, Bahnhof 6.3 km	–	–	12'
4. Lenzerheide, Posta 11 km	–	–	14'

Objektbeschreibung



Panzoja Malix - Neubauprojekt mit idyllischer Aussicht

In der Gemeinde Malix, leicht erhöht gelegen und gut erschlossen, entsteht das hochwertige Neubauprojekt `Panzoja Malix` mit zwei architektonisch ansprechenden Mehrfamilienhäusern. Insgesamt 19 moderne Eigentumswohnungen bieten hier ein attraktives Zuhause – sei es als stilvolles Feriendomizil oder als Hauptwohnsitz inmitten der Bündner Bergwelt.

Das Projekt überzeugt durch eine durchdachte und unkonventionelle Architektur mit raffiniert gestalteten Grundrissen, die Grosszügigkeit und Wohnkomfort auf hohem Niveau vereinen. Die offen konzipierten Wohn- und Essbereiche mit integrierter Küchenarchitektur schaffen ein harmonisches Raumgefühl und ermöglichen eine individuelle Gestaltung. Jede Wohnung profitiert von einem hohen Tageslichteinfall sowie von vielseitig nutzbaren Aussenflächen in Form von Balkonen, Terrassen oder Sitzplätzen.

Die Erschliessung erfolgt über das zentral gelegene Treppenhaus mit rollstuhlgängigem Lift und direktem Zugang zur Tiefgarage. Pro Etage sind jeweils zwei bis drei Wohneinheiten vorgesehen, was eine angenehme Wohnatmosphäre und Privatsphäre garantiert. Für jede Wohnung stehen bis zu zwei Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, welche zusätzlich zum Kaufpreis von je CHF 40'000.- erworben werden können. Ergänzend verfügt jede Einheit über ein grosszügiges Kellerabteil, das zusätzlichen praktischen Stauraum bietet.

Auch in technischer Hinsicht erfüllt das Projekt sämtliche Anforderungen an Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und zeitgemässen Wohnkomfort. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Erdsonden-Wärmepumpe, kombiniert mit einer individuell regulierbaren Bodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen. Hochwertige Materialien und bewährte bauliche

Lösungen garantieren Langlebigkeit und Werterhalt.

Die Umgebungsgestaltung sieht grosszügige Grünflächen, einen Kinderspielfeldplatz sowie durchgehend barrierefreie Wegverbindungen vor, die sich optimal in das Gelände einfügen. Die Zufahrt erfolgt bequem über eine private Erschliessungsstrasse abseits der Hauptverkehrswege.

Panzoja Malix bietet ein vielseitiges Wohnangebot mit architektonischem Anspruch und hoher Ausführungsqualität - ideal für alle, die ein modernes, naturnahes Zweitwohnsitzkonzept in der attraktiven Ferienregion rund um Chur und Lenzerheide suchen.

Wohnungsbeschreibung

Diese beeindruckende 4.5 Zimmer-Dachmaisonettewohnung erstreckt sich über die Ebene 4 und 5. Im Dachgeschoss erwartet Sie ein offener, heller Wohn- und Essbereich mit einer modernen Küche. Grosse Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Der sonnige Balkon bietet einen herrlichen Blick zur nordöstlichen Talseite.

Der durchdachte Grundriss schafft viel Wohnkomfort und lässt sich vielseitig und individuell gestalten. Ebenfalls im Dachgeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit einer eigenen Nasszelle. Ebene 4 beherbergt zwei weitere Schlafzimmer, eine zusätzliche Nasszelle und einen weiteren Balkon.

Alle Wohnräume sind mit einer angenehmen Bodenheizung ausgestattet, die für behagliche Wärme sorgt. Für ausreichend Stauraum ist bestens gesorgt. Ein Reduit am Eingang sowie zwei Räume in der Dachschräge bieten viel Platz. Jede Wohnung wird zudem durch ein eigenes Kellerabteil ergänzt.

Zu den Gemeinschaftseinrichtungen gehören ein Spielplatz sowie ein praktischer Ski- und Veloraum.

Im Haus B sind zahlreiche Disporäume lokalisiert, welche separat erworben werden können. Die Verkaufspreise liegen je nach Grösse zwischen CHF 25'000.00 und CHF 45'000.00.

Die Bezugsbereitschaft ist per Mai 2027 vorgesehen.

Zahlungsbedingungen

Die Kaufpreistilgung erfolgt wie folgt:

- Bei Unterzeichnung des Kaufvertrags ist eine Anzahlung in der Höhe von einem Drittel des Gesamtkaufpreises fällig. Für den verbleibenden Kaufpreisanteil ist ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer in der Schweiz domizilierten Bank oder Versicherung zu erbringen.
- Ein weiteres Drittel des Gesamtkaufpreises ist bei Vollendung des Rohbaus zu bezahlen.
- Das letzte Drittel ist bei Bezugsbereitschaft der Wohnung fällig.

Die Notariats- und Grundbuchgebühren sowie die Handänderungssteuer gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Die vorliegende Verkaufsdokumentation und die beigelegten Unterlagen dienen lediglich der ersten Information und stellen keine verbindliche Offerte dar. Diese Unterlagen sind nicht Bestandteil etwaiger späterer Kauf- oder Werkverträge. Aus sämtlichen Plänen, Flächenangaben, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Alle Visualisierungen und computergenerierten Fotomontagen können von der tatsächlichen Realität abweichen. Ohne schriftliche Einwilligung der Eigentümerschaft oder deren Vertreter dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert oder an Dritte weitergegeben werden.

Details

Hauptangaben

Nutzung

Wohnen

Objektart

Dachwohnung

Zimmer

4½

Etage

5

Badezimmer

2

Zustand

Neubau

Anzahl Wohneinheiten

19

Verfügbar ab

01.05.2027

Baujahr

2027

Referenz-Nr.

1818-7550

Parzellen-Nr.

30367

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

171 m²

Balkonfläche

25 m²

Kellerfläche

13 m²

Finanzen

Verkaufspreis

CHF 1'620'000.–

Energie

Wärmeerzeugung

Erdsonde

Wärmeverteilung

Bodenheizung

Zusatzangebote

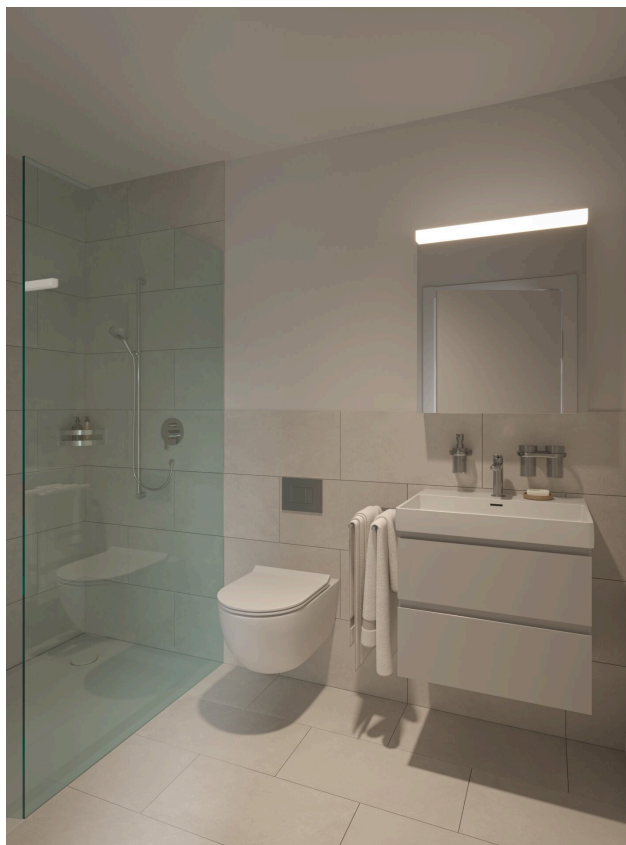
Tiefgarage

2 x CHF 40'000.–

☆ Eigenschaften

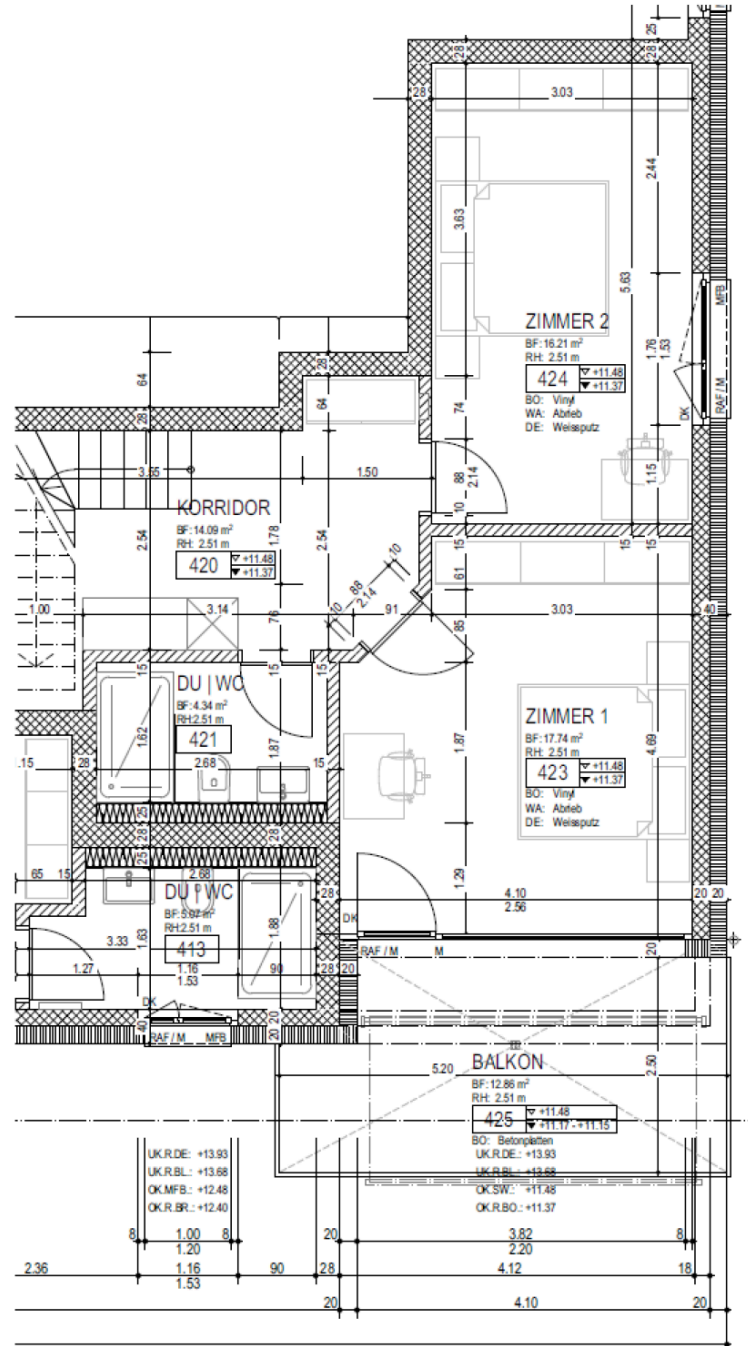
- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Garage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Sonnig
- ✓ Zweitwohnsitz

Impressionen



RAUMLISTE EBENE 4 - B8

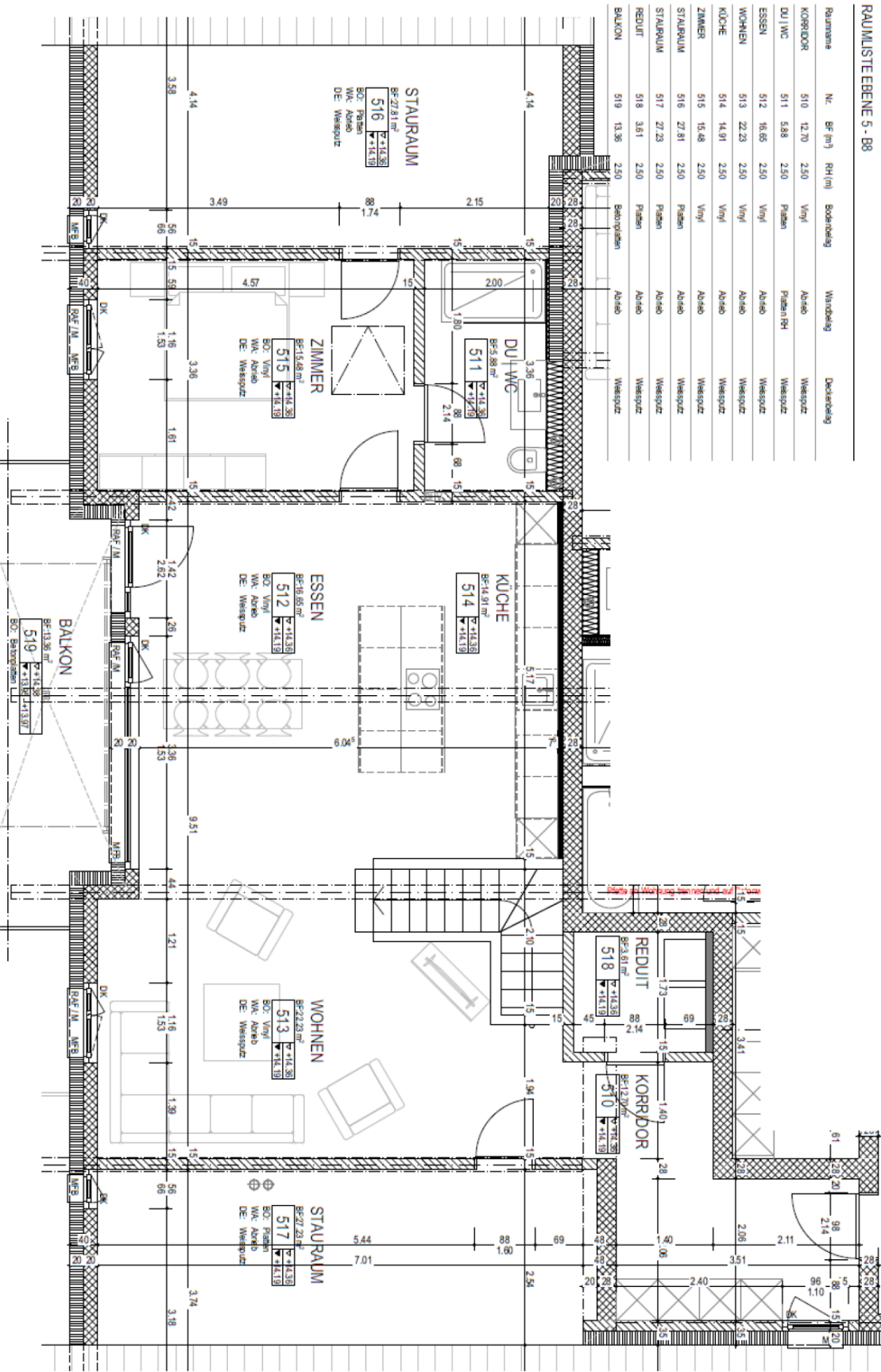
Raumname	Nr.	BF (m²)	RH (m)	Bodenbelag	Wandbelag	Deckenbelag
KORRIDOR	420	14.09	2.51	Vinyl	Abrieb	Weissputz
DU WC	421	4.34	2.51	Platten	Platten RH	Weissputz
ZIMMER 1	423	17.74	2.51	Vinyl	Abrieb	Weissputz
ZIMMER 2	424	16.21	2.51	Vinyl	Abrieb	Weissputz
BALKON	425	12.86	2.51	Betonplatten		



EBENE 4 - B8		PLANZUGRAB: AS	PLANLAGE: B8
OBJEKT: Überbauung Pazonja, Parz. 30367, 7074 Malix		DATUM / FZ: 17.06.2025 / V8	OBJEKTNUMMER: 24.04
DRUCKER: Naira AG Stadtparkweg 6 7000 Chur		REVISION / GZ: 1:50	MASSSTAB: 1:50
LINEAR PROJEKT AG STERNMATT 1 6010 KRIENS		www.linear-projekt.ch	

RAUMLISTE EBENE 5 - B8

Raumname	Nr.	Bf (m²)	RH (m)	Bodenbelag	Wandbelag	Deckenbelag
KORRIDOR	510	12.70	2.50	Vinyl	Acabao	Wiespütz
DU WC	511	5.88	2.50	Platten	Platten RH	Wiespütz
ESSEN	512	16.66	2.50	Vinyl	Acabao	Wiespütz
WOHNEN	513	22.23	2.50	Vinyl	Acabao	Wiespütz
KÜCHE	514	14.91	2.50	Vinyl	Acabao	Wiespütz
ZIMMER	515	15.48	2.50	Vinyl	Acabao	Wiespütz
STAUHAUS	516	27.81	2.50	Platten	Acabao	Wiespütz
STAUHAUS	517	27.23	2.50	Platten	Acabao	Wiespütz
REDUT	518	3.61	2.50	Platten	Acabao	Wiespütz
BALKON	519	13.36	2.50	Betonplatten	Acabao	Wiespütz



EBENE 5 - B8

GRUNT
Überbauung Pazonja, Parz. 30367, 7074 Malix

BAUHER
Nara AG | Seidenstrasse 6 | 7000 Chur

PLANOLOGIE
A3

DATUM / ZEIT
17.06.2025 / 16h

VERZEICHNIS
1.50

PLAN-MASSE
B8

GRUNTMASSE
24.04

VERZEICHNIS
1.50

www.linear-projekt.ch

Kontakt



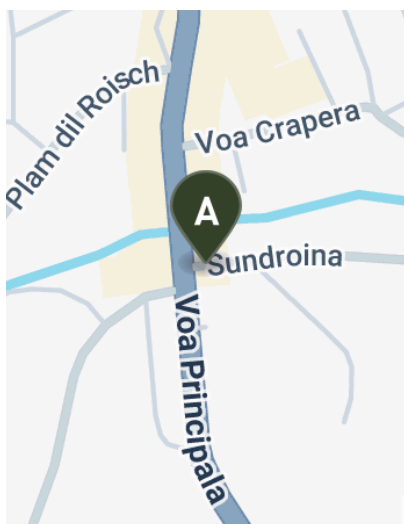
Ihre Ansprechperson

Manfred Fiegl

Inhaber / Geschäftsführer

T: 081 684 22 00

immobilien@curver.ch



Firmendaten

Curvér Immobilien AG

Voa Principala 32

7078 Lenzerheide

Öffnungszeiten

Montag – Freitag

08:00 – 12:00 Uhr

14:00 – 17:00 Uhr

Samstag auf Anfrage