



## Zu Hause im «Sommerfeld» in Pragg-Jenaz nahe Klosters/ Davos

### Verkauf & Beratung

immobilias.ch  
Franca Strasser & Bruno Wellinger  
Poststrasse 1  
7130 Ilanz

Tel. 081 925 17 17  
info@immobilias.ch

OES Architekten AG  
Heiligbergstrasse 2  
CH-8400 Winterthur  
www.oes.ch





Fotos: Gemeinde Jenaz und Wikipedia



## Standort

Im schönen Ortsteil Pragg-Jenaz entsteht die Überbauung «Sommerfeld». Sie befindet sich mitten in der Natur, aber trotzdem verkehrsgünstig gelegen und mit optimaler Anbindung an die Hauptstrasse und an Bushaltestelle. Die Gemeinde Jenaz mit den Dorfteilen Jenaz, Pragg-Jenaz, Rüti, Äramunt und Jarälla liegt auf einzigartigen Terrassen, die über Jahrtausende durch Gletscher und Flüsse geformt wurden. In der Gemeinde Jenaz finden sich zahlreiche urtümliche Walserhäuser mit gepflegten Gärten, hat gesamt ca. 1200 Einwohner und liegt 755 m ü.M.

Jenaz liegt nahe der bekannten und beliebten Sommer- und Winter-Tourismusregionen wie Klosters/Davos, Grüşch/Danusa und der Fideriser Heubergen. Und innerhalb von 10 Minuten bzw. 20 Minuten gelangen Sie zu den beliebten Einkaufs- und Flanierorten Landquart und Chur, der Bündner Hauptstadt.

Kindergarten und Primarschule befinden sich in Jenaz, die Sekundarschulen in Jenaz und Schiers. Reformhaus, Lebensmittelladen, diverse Hofläden und einige hervorragende Restaurants befinden sich in Jenaz und Pragg-Jenaz selbst. Grosse Supermärkte, angesagte Modeboutiquen, kompetente Sportgeschäfte, quirlige Strassencafés, eindrucksvolle Museen und Theater und vieles mehr, finden Sie in Schiers, Landquart und Chur.

Jenaz ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Privatauto gut erreichbar. Eine Postautohaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe der Überbauung. Der Autobahnanschluss Landquart Richtung Chur, Zürich oder Tessin ist in rund 15 Fahrminuten zu erreichen. Das Dorf Jenaz ist eine zunehmend beliebte Wohngegend, auch dank seiner Nähe zu den diversen grossen Arbeitgebern wie z.B. Trumpf in Grüşch, viele überregional tätige Gewerbetreibende in Chur und Landquart, Calanda-bräu in Chur und bei Felsberg, Ems-Chemie in Domat/Ems, Outlet Landquart, Spital Schiers, Altersheim Jenaz usw.

Diese Wohnlage inmitten von vielfältigen Sport- und Erholungsangeboten für Sommer und Winter wird auch Sie begeistern. Im Winter geniessen Sie Skifahren auf gepflegten Pisten mit tollen Apre Ski-Erlebnissen und Skilanglauf für jede gewünschte Könnnerstufe sowie herrliche Schneeschuhtouren durch unberührte Natur. Im Sommer ausgedehntes Joggen, herrliche Wanderungen durch Naturschönheiten, aufregende Biketouren querfeldein oder schwimmern in den nahen gelegenen gepflegten Freibädern und glasklaren Naturseen. Diese vielseitigen Angebote werden Sie zu Liebhabern der Region machen.





## Zu Hause im «Sommerfeld»

An sonniger und guter Lage, inmitten schöner Berglandschaft entstehen drei kubische und in der Form gleich gestaltete Mehrfamilienhäuser. In den Häusern A und B entstehen je fünf 3.5-Zimmer-Wohnungen, im Haus C zwei 4.5-Zimmer-Wohnungen und eine 2.5-Zimmer-Dachwohnung.

Die Überbauung «Sommerfeld» überzeugt durch die gelungene Umsetzung von hohen Ansprüchen an Gestaltung und Qualität. Es wurde ein zurückhaltender und doch gleichzeitig stimmiger Entwurf entwickelt, dessen Einzigartigkeit vor allem aus sorgfältiger und konsequenter Planung entstand. Die Gebäudehülle präsentiert sich bewusst im ortstypischem verputzten Mauermantel und einer Ziegeldacheindeckung.

Die Positionierung der drei Häuser mit der Tiefgarage berücksichtigt die natürliche Geländeform in idealer Weise. Alle Wohnungen haben sonnige und grosszügige Sitzplätze oder Balkone, die nach Süd/Süd-West ausgerichtet und versetzt angeordnet sind, um eine grösstmögliche Privatsphäre zu gewährleisten.





## Wohnen

Alle Wohnungen haben ein sehr schönes Raumkonzept, sind grosszügig und lichtdurchflutet und bieten hohen und individuellen Wohnkomfort. Sie überzeugen durch hochwertige und langlebige Materialien sowie funktionelle und komfortable Wohnabläufe. Die Wohnungsgrundrisse sind konsequent nach Süden ausgerichtet und bieten einen beinahe 180 Grad Panoramablick auf die schöne Landschaft und Berge.

Die 4.5-, 3.5- und 2.5-Zimmer-Wohnungen verfügen über einen offenen Wohn-/Essraum mit tollem und grosszügigem Gartensitzplatz mit privatem Gartenanteil, beziehungsweise überdachtem Balkon. Die Küchen sind puristisch gestaltet und entsprechen modernsten Ansprüchen. Sie sind mit Kochinsel, Kühlschrank und integriertem Tiefkühlfach, Backofen Combi, Induktionskochfeld und Geschirrspüler sehr gut ausgestattet. Die Schlafzimmer haben zum Teil direkten Zugang zum Badezimmer, sind geräumig und schön und laden zum erholsamen Schlafen ein. Die Badezimmer sind mit Badewanne und oder Dusche, Spiegelschrank, Unterbau und WC ausgestattet und sind modern und schön gestaltet.

Die Dachwohnungen verfügen zusätzlich über grosszügige Abstellräume.

Alle Wohnungen sind mit dem Lift erschlossen und für jede Wohneinheit steht im Untergeschoss ein separater Keller zur Verfügung. Die Waschmaschine und der Wäschetrockner sind in den Wohnungen integriert.

Die Überbauung «Sommerfeld» ist zudem mit einem benutzer- und umweltfreundlichen Heizungssystem, Erdsonde/Wärmepumpe, ausgestattet. Das Heiz-/Warmwassersystem wird mit einem «Energie-Contracting» durch die Elektrizitätswerke des Kanton Zürichs erstellt und betrieben.

Die Überbauung «Sommerfeld» ist zudem mit einem benutzer- und umweltfreundlichen Heizungssystem, Erdsonde/Wärmepumpe und Photovoltaik Anlage ausgestattet. Das Heiz-/Warmwassersystem und die Photovoltaikanlage wird mit einem «Energie-Contracting» durch die Elektrizitätswerke des Kanton Zürichs erstellt und betrieben.

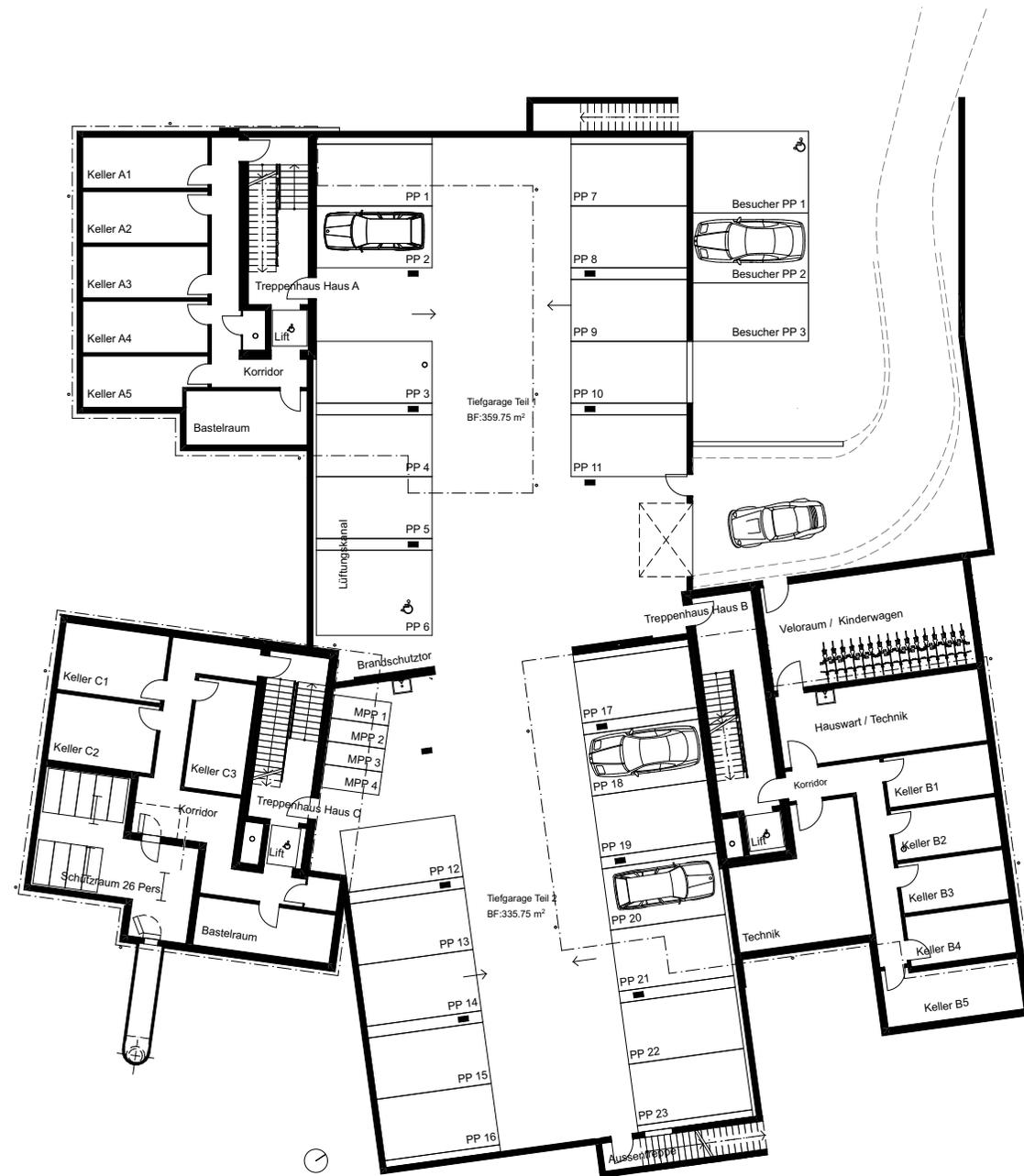
Baubeginn Herbst 2021  
Bezug Frühling/Sommer 2023



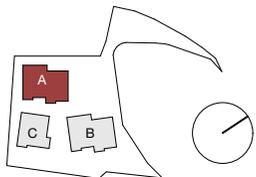
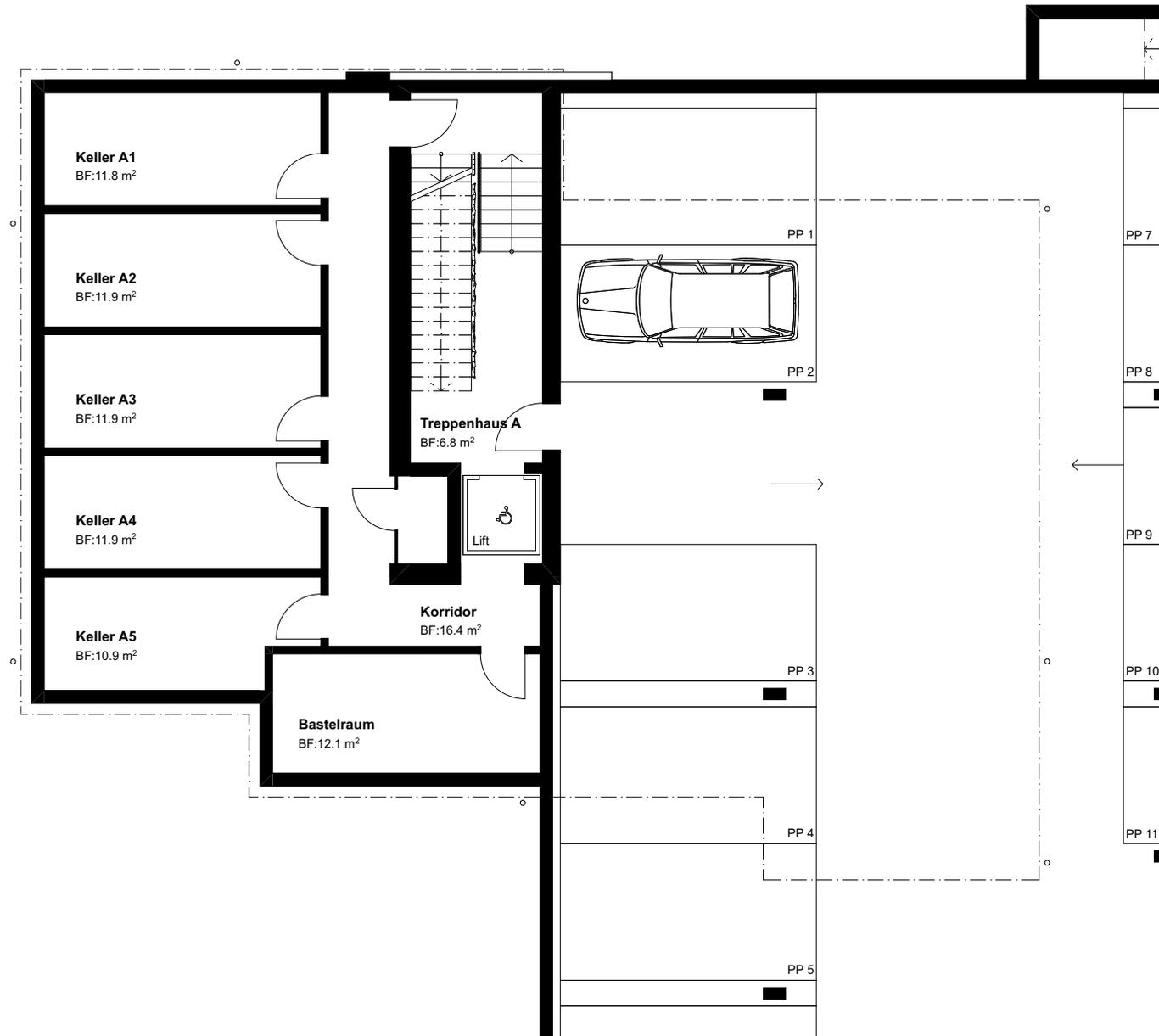
# Situationsplan



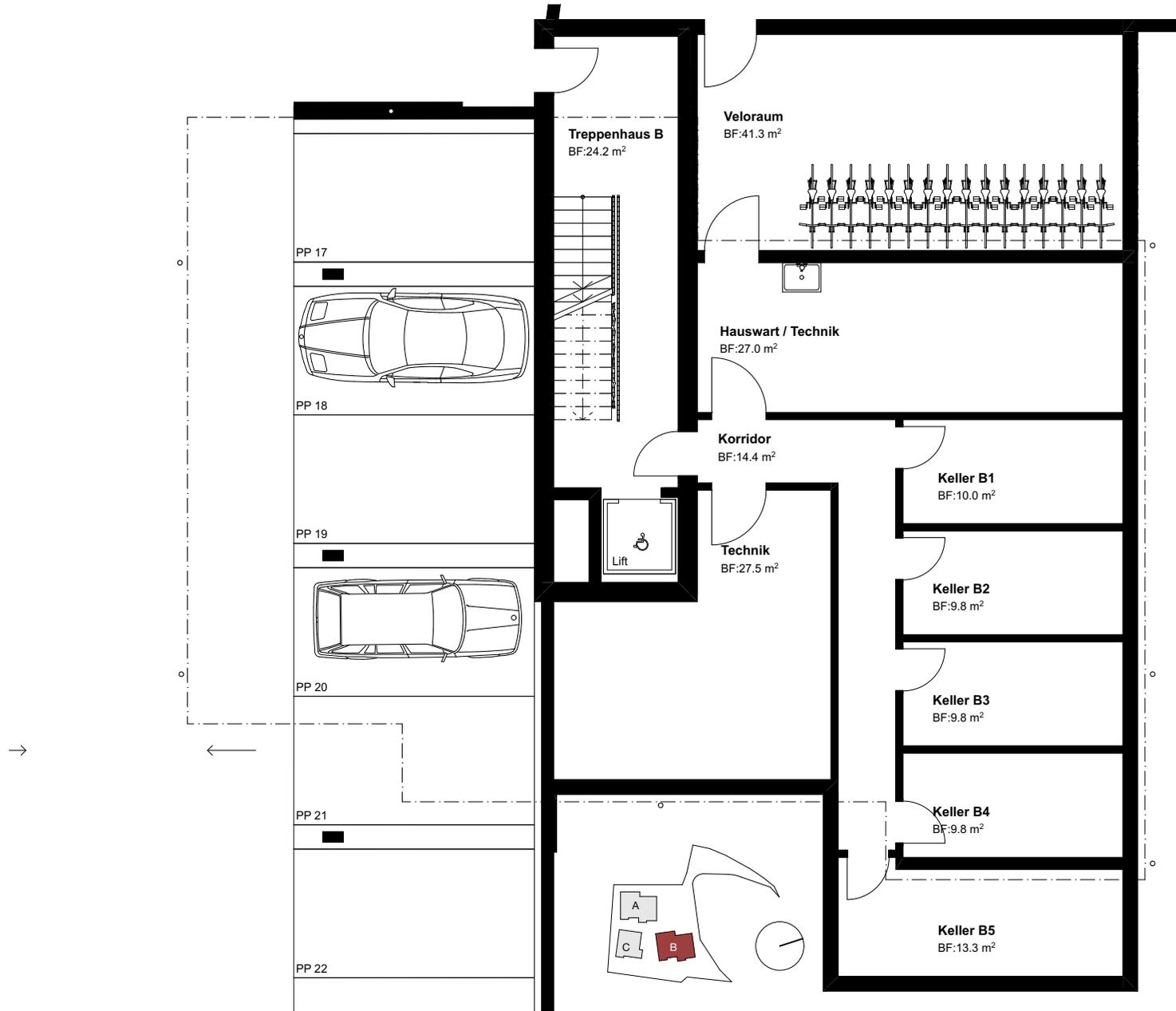
# Situationsplan UG



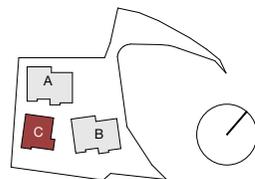
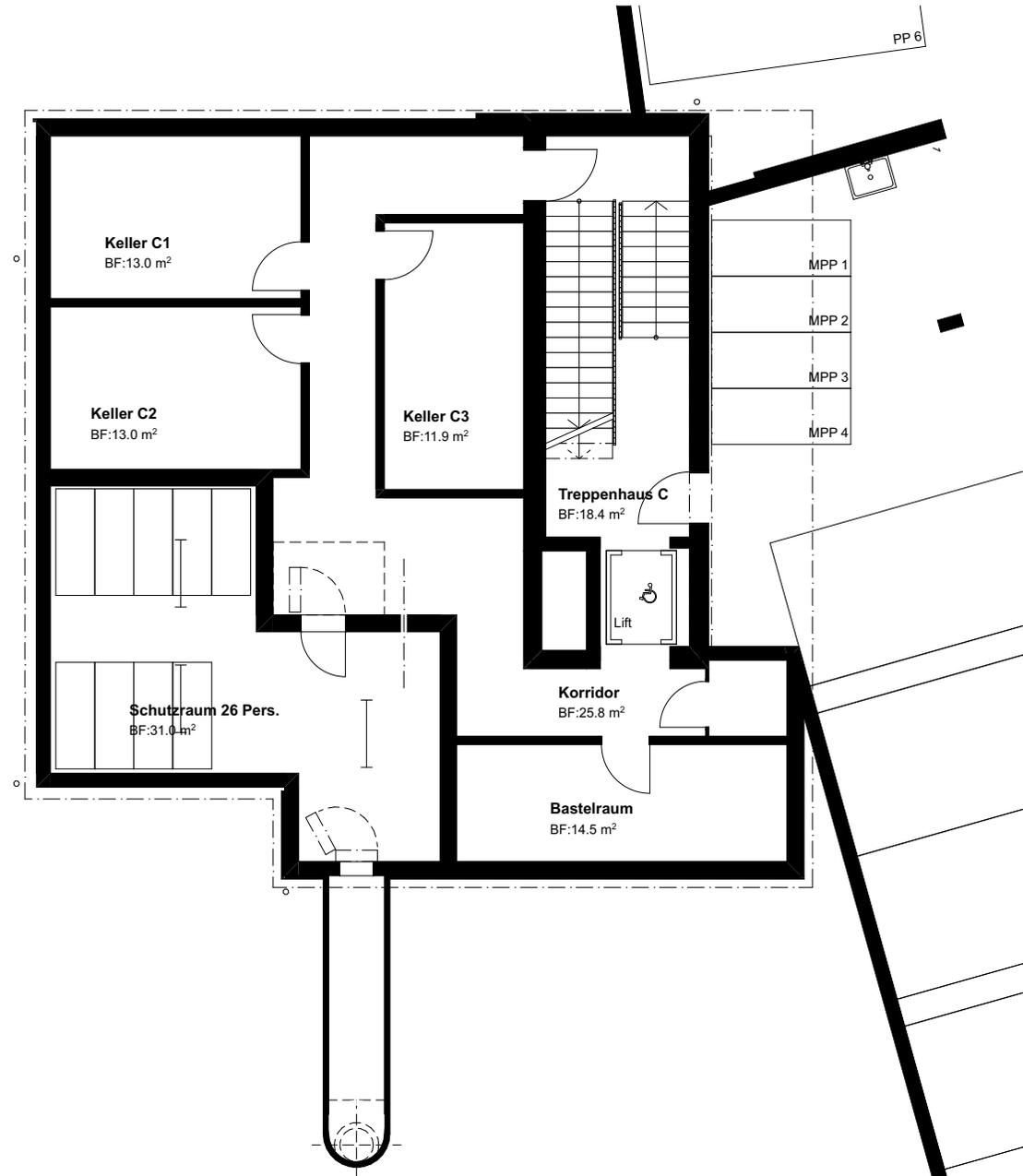
# UG Haus A



# UG Haus B



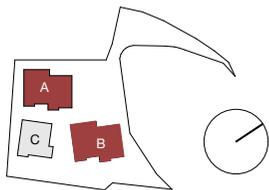
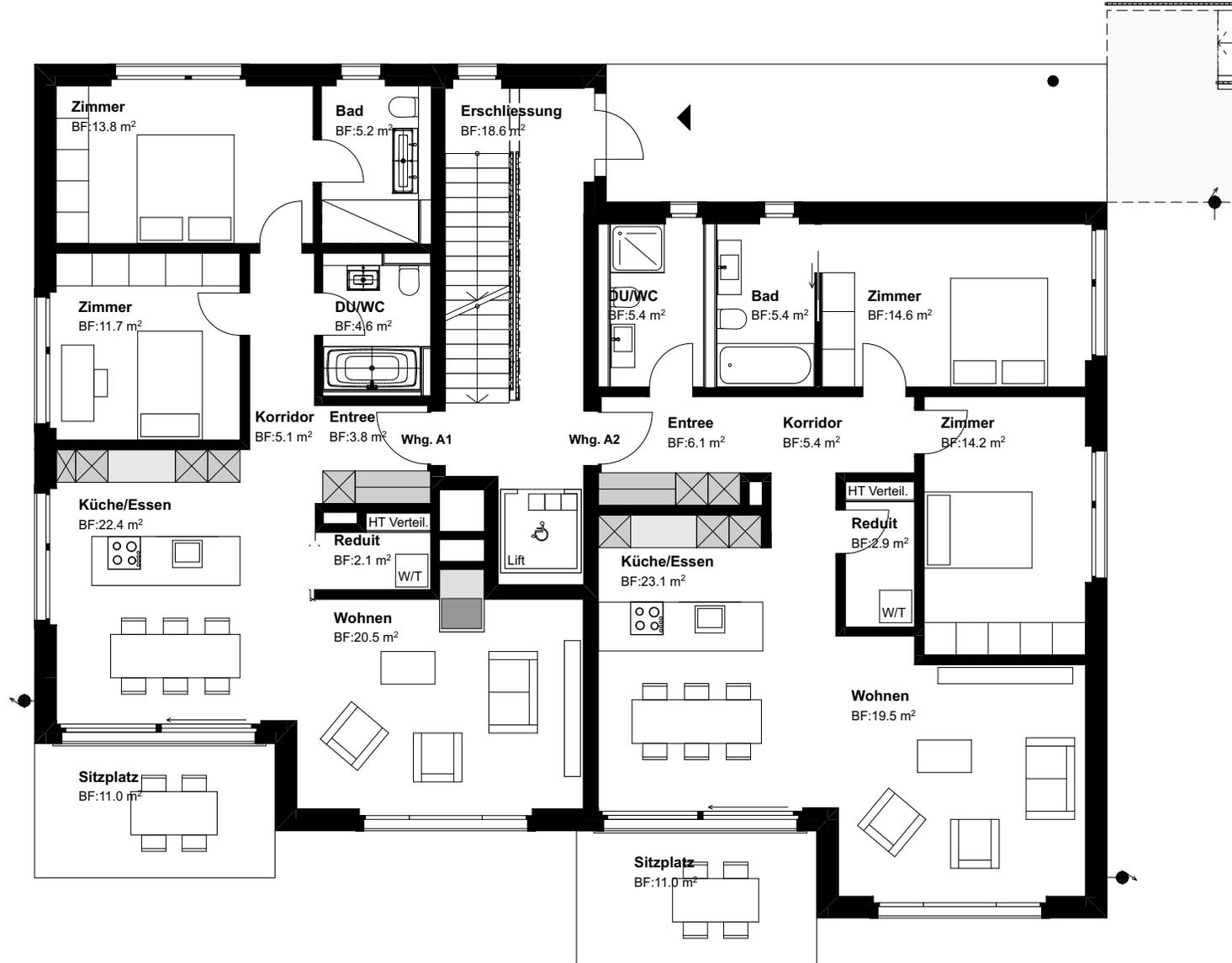
# UG Haus C



# EG Haus A und B

3.5-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche ca. 88.8 m<sup>2</sup>  
Garten ca. 132.8 m<sup>2</sup>/94.1 m<sup>2</sup>

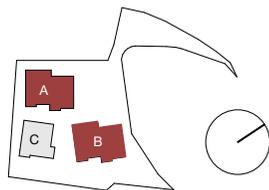
3.5-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche ca. 96.1 m<sup>2</sup>  
Garten ca. 106.8 m<sup>2</sup>/101.2 m<sup>2</sup>



# OG Haus A und B

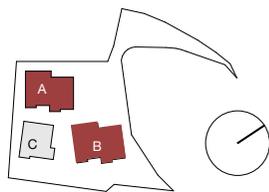
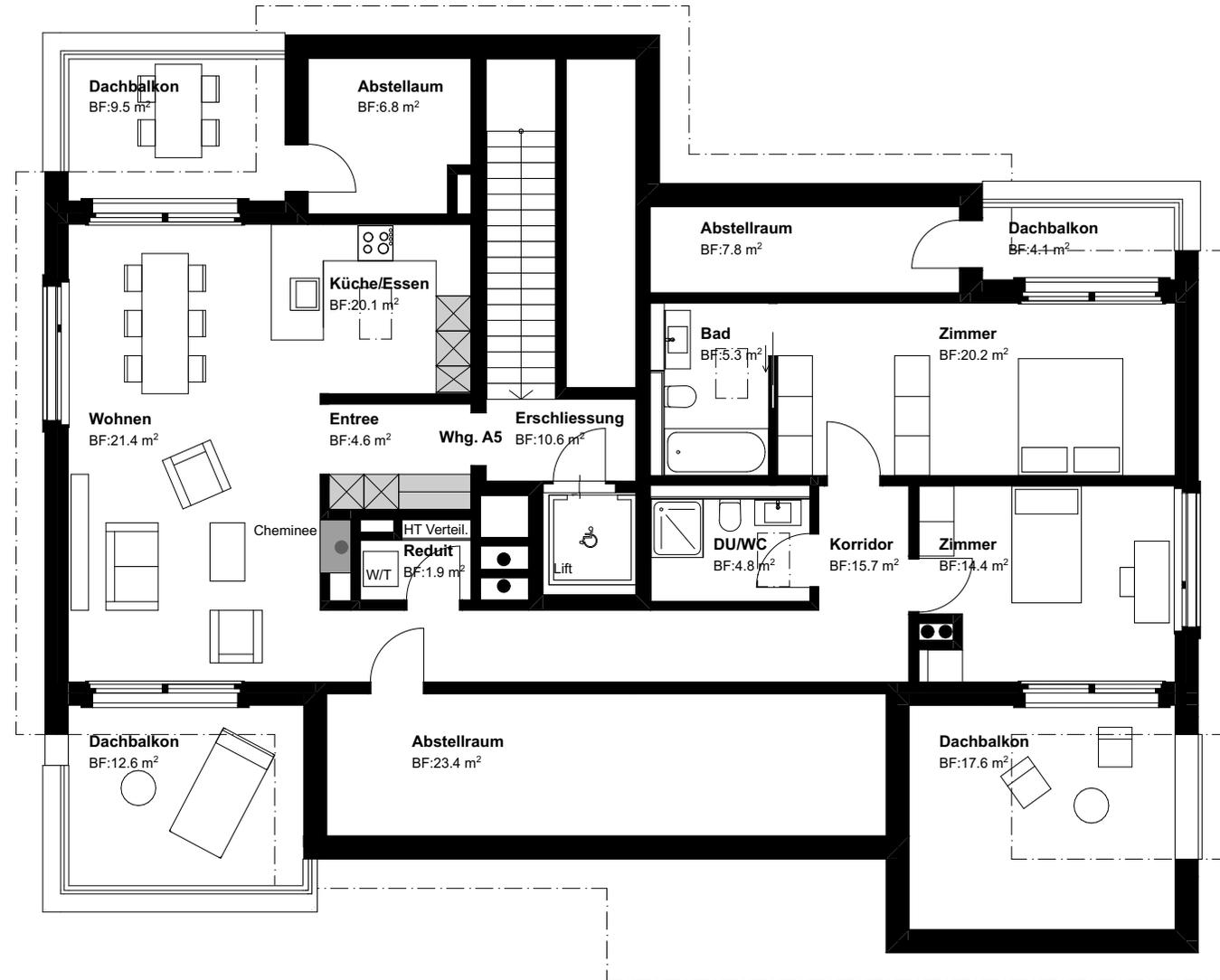
3.5-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche ca. 88.8 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 9.7 m<sup>2</sup>

3.5-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche ca. 96.1 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 9.7 m<sup>2</sup>



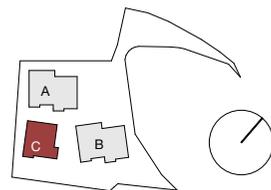
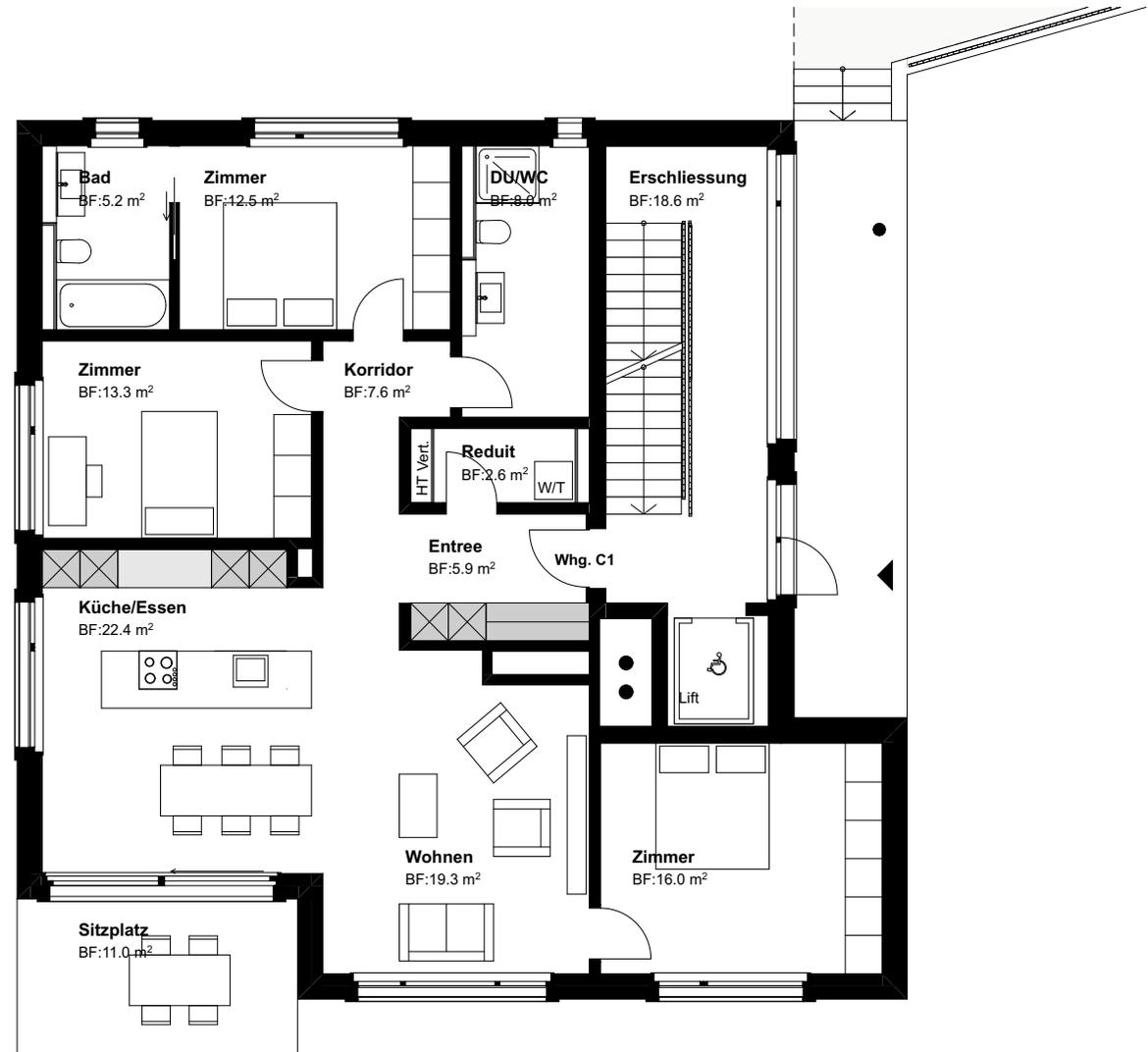
# DG Haus A und B

3.5-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche ca. 119.0 m<sup>2</sup>  
Dachbalkon ca. 43.8 m<sup>2</sup>



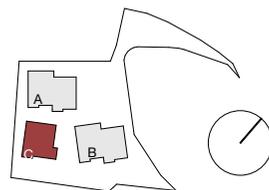
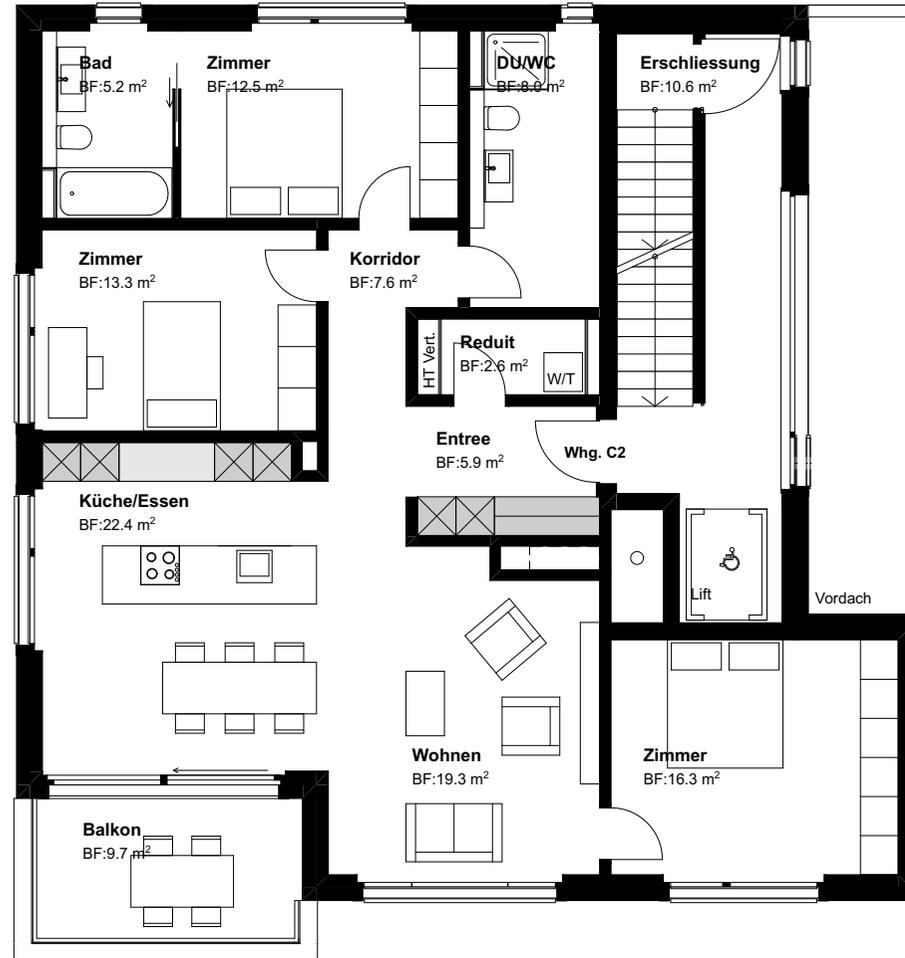
# EG Haus C

4.5-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche ca. 113.0 m<sup>2</sup>  
Garten ca. 230.8 m<sup>2</sup>



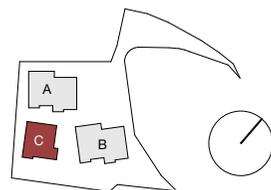
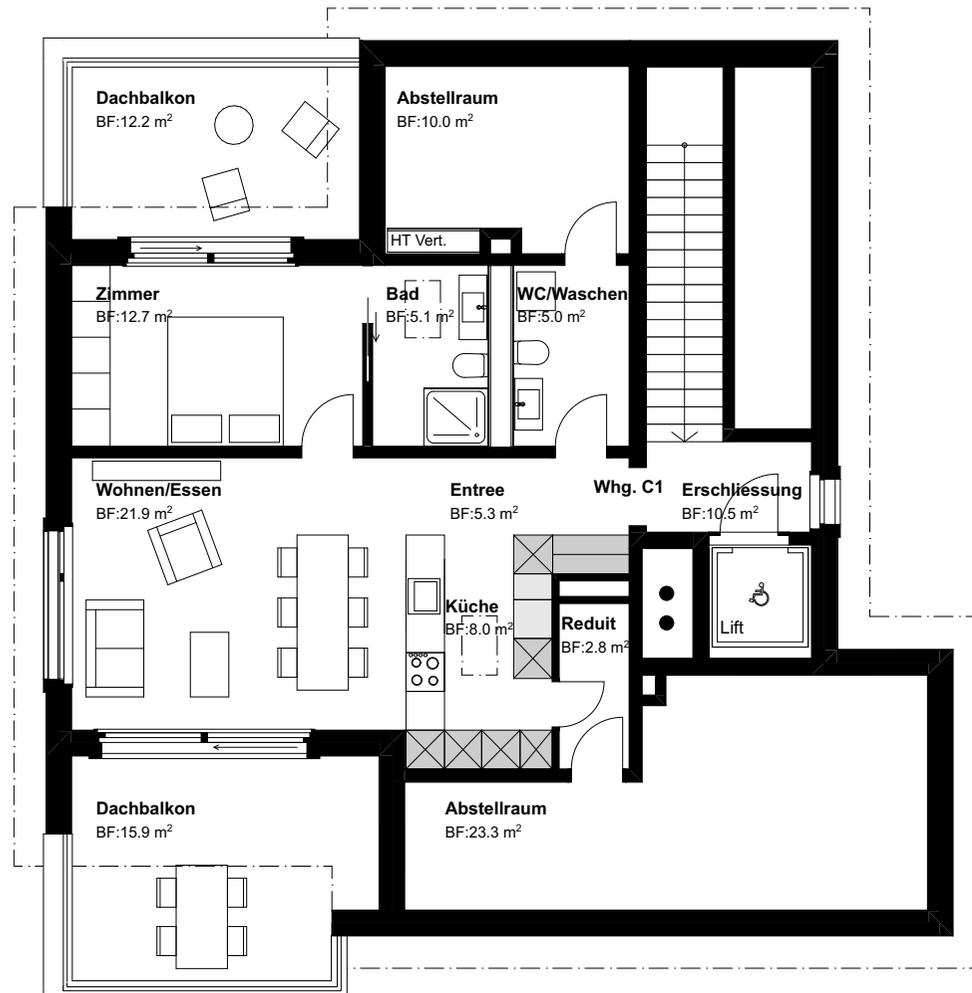
# OG Haus C

4.5-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche ca. 113.0 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 9.7 m<sup>2</sup>



# DG Haus C

2.5-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche ca. 71.3 m<sup>2</sup>  
Dachbalkon ca. 28.1 m<sup>2</sup>







## **Innenausbau**

### **Kücheneinrichtung**

Moderne Einbauküchen gemäss Ausbaulinie  
Fronten in Kunstharz, Naturstein-Arbeitsflächen  
Apparate: Backofen, Induktionskochfeld  
mit Tischlüfter (Umluft), Geschirrspüler, Kühl-  
schrank. Spültrog in Edelstahl mit Mischbatterie.

### **Nasszellen**

Sämtliche Apparate und Garnituren gemäss  
Apparate-Liste.

### **Waschen**

Waschmaschine/Wäschetrockner,  
Turmmontage in jeder Wohnung.

### **Bodenbeläge**

Eichenparkett  
Alle Übergänge und Belagswechsel in den Woh-  
nungen sind bodenbündig d.h. schwellenlos

Nasszellen, Reduit:

Bodenbeläge aus Feinsteinzeugplatten

Balkone, Dachbalkone:

Bodenbelag aus Feinsteinzeugplatten auf  
Stelzlagern verlegt

Gartensitzplätze:

Feinsteinzeugplatten in Splitt verlegt

Keller, Technik: Bodenbelag aus Zementüberzug  
mit Bodenfarbe gestrichen.

Bodenbelag auf Treppenstufen, Podesten und

Vorplätzen: Kunststein

### **Wände**

Wohnräume: Verputzt mit Abrieb eingefärbt  
weiss, Körnung 0.5 mm

Nasszellen:

Wandbeläge im Spritzbereich aus Feinstein-  
zeugplatten

Treppenhäuser: Beton

Kellerräume:

Beton/Kalksandstein, Tiefgarage,  
Velorum: Beton, roh, teilweise Dämmung

### **Sonnenstoren**

Je Balkon/Sitzplatz EG längsseitig je eine  
Senkrechtsmarkise mit Acrylstoff Kurbel.  
Je Dachterrasse südseitig mit Acrylstoff. Bedie-  
nung mit Kurbel. Sonnenschirm mit Ständer

### **Decken**

Wohnräume: Decken mit Weissputz, weiss  
gestrichen

Treppenhäuser und Treppenuntersichten:  
Beton

Balkonuntersichten: Beton gestrichen gemäss  
Farbkonzept

Kellerräume, Technik und Tiefgarage:  
Beton oder Dämmung roh

Dachuntersichten Wohnungen im Dachge-  
schoss: Täferdecke Fichte/Tanne unbehandelt

### **Türen**

Wohnungstüren: Blendrahmentüre EI30, mit  
Türspion

Zimmertüren: Stahlzargen, Röhrenspan-Tür-  
blätter, in Kunstharz weiss









## Preise

### HAUS A

Wohnung	1. Wohnsitz	2. Wohnsitz
EG A1 3.5 Zimmergartenwohnung		verkauft
EG A2 3.5 Zimmergartenwohnung	CHF 665 000.-	CHF 760 000.-
OG A3 3.5 Zimmerwohnung		verkauft
OG A4 3.5 Zimmerwohnung	CHF 660 000.-	CHF 755 000.-
DG A5 3.5 Zimmerwohnung		verkauft

### HAUS B

Wohnung	1. Wohnsitz	2. Wohnsitz
EG B1 3.5 Zimmergartenwohnung	CHF 650 000.-	CHF 745 000.-
EG B2 3.5 Zimmergartenwohnung		verkauft
OG B3 3.5 Zimmerwohnung		verkauft
OG B4 3.5 Zimmerwohnung	CHF 675 000.-	CHF 765 000.-
DG B5 3.5 Zimmerwohnung		verkauft

### HAUS C

Wohnung	1. Wohnsitz	2. Wohnsitz
EG C1 4.5 Zimmergartenwohnung		verkauft
OG C2 4.5 Zimmerwohnung	CHF 850 000.-	CHF 945 000.-
DG C3 2.5 Zimmerwohnung		verkauft

### STELLPLATZ TIEFGARAGE

à CHF 35 000.-

PS: Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht, jedoch können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Bitte überzeugen Sie sich selbst an Ort und Stelle.

