

Das »Nobilis Estate« in Kürze

Objekt / Lage	<p>Im historischen Zentrum des steuergünstigen Weinbauernortes Malans, in der Bündner Herrschaft, befindet sich das überaus repräsentative historische Liegenschaft mit dem markanten Turm. Ein bleibender Wert – die Liegenschaft und das Umfeld sind denkmalgeschützt und ist mit diversen Servitutes zugunsten der Liegenschaft versehen und kann sich deshalb nicht verändern. Mit dem »Turmhaus«, welches unser erstes historische Anwesen unter »Collection Nobilis Estate – No 1« angeboten wird, starten wir einen ausgesuchte Reihe von historischen, sehr seltensten und raren Liegenschaften in der Schweiz. Im komplett vermieteten, herrschaftlichen Anwesen mit kleinem Park befinden sich 5 Wohneinheiten, welche überaus feudal und luxuriöse Ansprüche befriedigen. Diese Trouvaille ist der perfekte herrschaftliche Familiensitz, Arbeiten und Wohnen kombiniert Haus oder weiterhin luxuriöses Mehrparteienhaus.</p>
Wohngemeinde	7208 Malans, GR
Baujahr	1622
Baugeschichte/ Renovation	<p>1686-1688 Anbau-Flankenturm mit Zwiegeldach Spitzgiebel anstelle Stufengiebel Dacherhöhung</p> <p>1792 erste Renovation</p> <p>1893 Einbau – Balkon 1.OG</p> <p>1908 Zwiebelturm ersetzt durch Söller Fenstervergrößerung im Haupthaus</p> <p>1936 Innenumbau im Anbau und im Haupthaus</p>

S. 1/6

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

EST. 2012

1975-2002 umfassende Renovation

Dachsanierung
Dachboden-Isolation
Innen- und Aussensanierung
Fenster-Sanierung
Sanitär- und Elektroanlagen
Einbau Zentralheizung
Restauration-Wohnräume
Wiederherstellung des Barockgartens
Garagen-Umbau
Renovation des Anbaus

2004-2005 weitere Renovationen

Lifteinbau
Stabilisierungsarbeiten
Ausbau des Dachstocks
Dachsanierung
Fassadensanierung
Weitere Innenrenovationen

2008

Renovation Wohnung A, Gartengeschoss

2018-2023

Renovation des 2. Obergeschosses
Fortlaufende Renovationen und Instandhaltungen

Grundstücksfläche

A: 1'1119 m²
B: 275 m²
Total: 1'394 m²

Wohnfläche

Wohnung A Gartengeschoss: ca. 71.7 m²
Wohnung B Gartengeschoss: ca. 140.9 m²
Wohnung 1. Obergeschoss: ca. 308.2 m²
Wohnung 2. Obergeschoss: ca. 224.5 m²
Dachmaisonette mit Turm: ca. 308.5 m²

S. 2/6

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

EST. 2012

Nutzfläche	Gartengeschoss: ca. 13.7 m ² Keller: ca. 290 m ²
Wohn- und Nutzfläche	Gartengeschoss: ca. 226.3 m ² Wohnung 1. Obergeschoss: ca. 308.2 m ² Wohnung 2. Obergeschoss: ca. 224.5 m ² Dachmaisonette mit Turm: ca. 308.5 m ² Keller: ca. 290 m ²
Zimmer	Wohnung A Gartengeschoss: 2 Wohnung B Gartengeschoss: 3.5 Wohnung 1. Obergeschoss: 6.5 Wohnung 2. Obergeschoss: 5.5 Dachmaisonette mit Turm: 7
Raumkonzept	Wohnung A Gartengeschoss: Bad/WC, Küche/Essen, Zimmer/ Wohnen Wohnung B Gartengeschoss: 2 Zimmer, Gartenzimmer, Korridor, Küche, Bad/DU/WC Wohnung 1. Obergeschoss: Halle, 2 Korridore, Office, Küche, Esszim- mer, Wohnzimmer, Bibliothek, Gästezimmer, Masterschlafzimmer, Bad/DU/WC, WC, DU/WC Wohnung 2. Obergeschoss: Halle/Essen/Küche, Bad/WC, WC/DU, Treppenhaus, Entrée, Lift, 2 Zimmer, Wohnzimmer, Bibliothek/Büro/ Wohnen Dachmaisonette mit Turm: 3 Zimmer, 2 WC/Dusche, WC/Bad, Korridor, 1 Küche, 3 Turmzimmer, Treppenhaus, 2 Wohnen/Essen, Lift, Galerie Keller: Verschiedene Gewölbe- und Weinkeller, abschliessbare Kellerräume
Aussenräume	Barockgarten, Arkaden, Einfahrt, Garagengebäude, Turmhaus, Balkone, Terrassen, geschlossener Parkplatz, gegenüberliegende Parzelle mit separatem Eingangstor

S. 3/6

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

EST. 2012

Parkplatz	2 Garageneinstellplätze ca. 6 Aussenparkplätze
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none">- Viele wertvolle historische Details erhalten und bewahrt- Repräsentatives Anwesen mit Fernwirkung- Hohe Räume, teils mit geschnitztem Renaissance-Barock-Täfer verkleidet- sämtliche antike Kachelöfen sind heute elektrisch beheizbar- Cheminée- Schöne Kellergewölbe- Grosszügige Terrassen, Balkone- Parkanlage- 2 Garageneinstellplätze- 6 Aussenparkplätze ummauert mit Tor- Separates zugehöriges Grundstück- Wundervolle Aussicht- Lift- Moderner Ausbau- Denkmalgeschützt- Umfeld ist ebenfalls geschützt- Nähe zum Finanzplatz Liechtenstein- Nur ca. 75 Minuten von Zürich und Zug entfernt- Öffentlicher Verkehr in der Nähe- Fortlaufend renoviert und instand gehalten
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. 4/6

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

EST. 2012

Diverse Informationen

Distanzen

Bushaltestelle: 190 m
Bahnhof Malans: 600 m
Chur: 18.4 km
Vaduz: 27.5 km
Davos: 44.8 km
St. Moritz: 101 km
Zürich: 107 km

Einkaufsmöglichkeiten

Volg: 100 m
Migros: 2.4 km
Coop: 2.8 km

Schulen / Fachhochschulen

Kindergarten: 70 m
Primarschule: 500 m
Oberstufe: 100 m
Bündner Kantonsschule: 19.5 km
Evangelische Mittelschule: 12.6 km
Pädagogische Hochschule Graubünden: 16.2 km
HTW Chur: 20.7 km

Aktivitäten

Golf Club Bad Ragaz: 8.5 km
Ski Resort Gräsch-Danusa: 9.1 km
Ski Resort Pizol: 12.1 km
Golf Club Domat/EMS: 28.2 km
Rodelbahn Churwalden: 31.2 km
Ski Resort Lenzerheide/Arosa: 34.7 km
Ski Resort Flims/Laax: 37.2 km

S. 5/6

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

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Museen

Kunstmuseum Liechtenstein: 27.4 km
Bündner Naturmuseum Chur: 17.4 km
Weinbaumuseum Chur: 17.5 km
Bündner Kunstmuseum Chur: 17.8 km
Domschatzmuseum Chur: 19.3 km
Kirchner Museum Davos: 45.8 km

Kliniken / Spitäler

Spital Schiers: 12.2 km
Kantonsspital Graubünden: 16.7 km
Spital Davos: 47.4 km
Universitätsspital Zürich: 109 km
Spital Oberengadin: 102 km

Restaurants

Restaurant Alter Torkel: 3.2 km
Restaurant Falknis: 6.9 km
Restaurant IGNIV / Andreas Caminada: 9.3 km
Restaurant Mühle: 9.4 km
Restaurant Adler: 9.9 km
Restaurant Landgasthof Sommerfeld: 16.9 km

Hotels

Hotel Weiss Kreuz: 90 m
Grand Resort Bad Ragaz: 8.7 km
Hotel Schweizerhof Lenzerheide: 37.9 km
Waldhaus Flims Wellness Resort: 38.4 km

S. 6/6

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

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL