

HINDER SELIAS;

CHUR, MALADERS

CAMINADA;





PROJEKT;

Rückzugsort mit urbanem Komfort und Naturverbundenheit

Im sonnenverwöhnten Maladers/Chur entsteht die Wohnüberbauung «Hinder Selias». Das Projekt verbindet moderne Architektur mit nachhaltiger Bauweise und schafft eine perfekte Symbiose aus urbanem Komfort sowie ländlicher Ruhe.

«Hinder Selias» entsteht am Süd-Südwesthang von Maladers auf einem ehemaligen Obstgarten. Zwei fünfgeschossige Baukörper passen sich der Hanglage an und bieten insgesamt 19 grosszügige Wohnungen mit klaren Grundrissen. Besonders die begrünten Terrassen, die Privatsphäre schaffen.

Die Gebäude sind über eine Tiefgarage mit separaten Treppenhäusern und Aufzügen erschlossen. Jede Wohnung hat einen privaten Zugang mit Vorraum und Kellerabteil. Nachhaltigkeit wird durch Photovoltaik auf den Flachdächern sichergestellt.

STÄTZERHORN

MALIX

BRAMBRÜESCH

PASSUGG

**FELSBERG/
CALANDA**

Die Überbauung besteht mit einer unverbaubaren Aussicht auf die gegenüberliegende Talseite und die imposante Bündner Bergwelt.

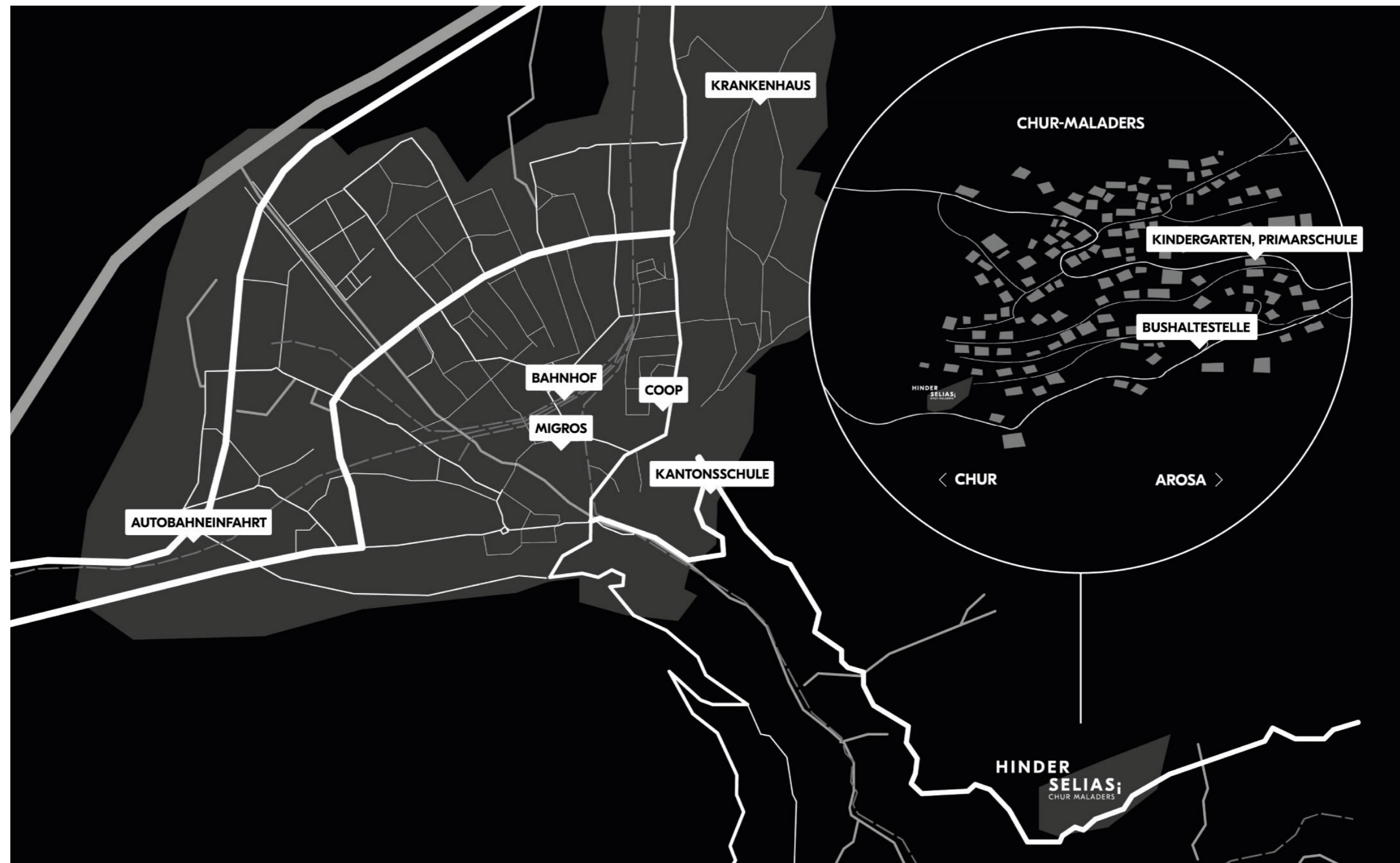
LAGE:

Wohnen mit Aussicht – Natur, Ruhe und Stadtnähe

Eine ruhige Wohnlage inmitten der Bündner Berglandschaft – nur wenige Minuten vom Stadtzentrum Chur entfernt: In Maladers geniessen Sie die Ruhe der Natur, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

Ob Wandern, Biken oder Wintersport – die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Wanderwege und Bike-Strecken starten direkt vor der Haustür, die Skigebiete Arosa-Lenzerheide sowie Flims-Laax sind schnell erreichbar. Die Nähe zur Churer Altstadt sorgt für Komfort: In fünf Minuten erreicht man Geschäfte, Restaurants und Kulturangebote. Der Bahnhof ist per ÖV in 10 Minuten erreichbar und bietet schnelle Verbindungen nach Zürich und zum Flughafen.

Maladers eignet sich auch für Familien: Die Primarschule liegt im Dorf, weiterführende Schulen in Chur. Freizeitangebote und Spielplätze sind ebenfalls nah. Die Kombination aus Natur und guter Anbindung macht Maladers zu einem idealen Wohnort.



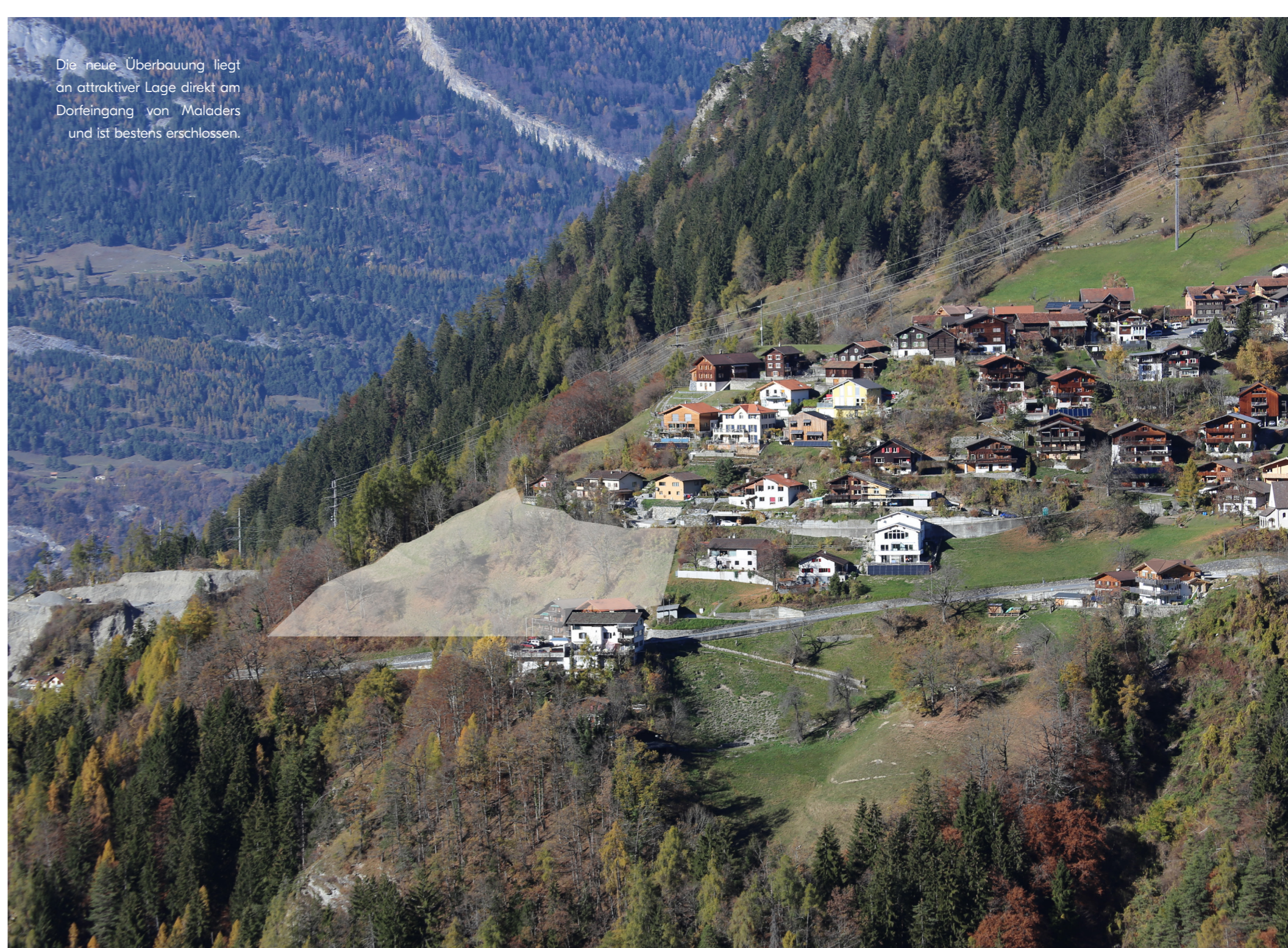
Distanzen

Chur Altstadt:	5 Min.
Bahnhof Chur:	7 Min.
Skigebiet Arosa:	30 Min.
Skigebiet Lenzerheide:	30 Min.
Skigebiet Flims-Laax:	28 Min.
Flughafen Zürich:	90 Min.
Zürich Stadt:	95 Min.
Autobahnanschluss:	15 Min.



Zwei fünfgeschossige, leicht versetzte Gebäude fügen sich harmonisch in die Hanglage ein, indem sie die natürliche Neigung mit gestaffelten Geschossen aufnehmen.





Die neue Überbauung liegt
an attraktiver Lage direkt am
Dorfeingang von Maladers
und ist bestens erschlossen.

Grosse, rahmenlose Fensterfronten eröffnen einen freien Blick auf die Bündner Bergwelt. Jede Wohnung besticht durch einen grosszügigen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küchennische.



ARCHITEKTUR; Zeitlose Architektur mit Charakter und klarer Formensprache

Das Projekt «Hinder Selias» wurde vom renommierten Architekturbüro CAMINADA; Architekten aus Trin entworfen, das für seine klare und zeitgenössische Architektur bekannt ist. CAMINADA; steht für die harmonische Verbindung moderner, ästhetischer Bauformen mit der natürlichen Umgebung.

Diese Philosophie zieht sich durch alle Projekte des Trinser Architekturbüros, das bereits zahlreiche ästhetische Bauvorhaben in und um Ferienregionen realisieren durfte. Durch den Einsatz von Sichtbeton und Holz als prägende Gestaltungselemente entsteht eine markante, zeitlose Architektur, die sich perfekt in die alpine Landschaft von Maladers einfügt. Hohe Räume schaffen ein grosszügiges Raumgefühl, während die grossen Fensterfronten lichtdurchflutete Räume bieten und den Blick auf die umliegende Natur freigeben. Der hohe Ausbaustandard gewährleistet modernen Wohnkomfort und höchste Qualität in allen Details.



Die Überbauung vereint die klare Ästhetik von Sichtbeton mit der warmen Natürlichkeit von Holz – ein modernes Zusammenspiel von Beständigkeit und Wohnlichkeit.

ANGEBOT;

19 exklusive Wohnungen mit Weitblick und Stil

Die moderne Überbauung umfasst 19 Wohneinheiten an einem sonnigen Hang, eingebettet in eine wunderschöne Berglandschaft. Die einmalige Lage bietet neben Ruhe und Natur auch die Nähe zu den Annehmlichkeiten der Stadt Chur.

Die Wohnungen zeichnen sich durch offene, lichtdurchflutete Räume und grosszügige Terrassen aus. Die Wohnungstypen umfassen 4.5-Zimmer-Wohnungen für Paare und Familien sowie 5.5-Zimmer-Wohnungen für grössere Familien oder für zusätzliche Nutzungen wie Homeoffice.

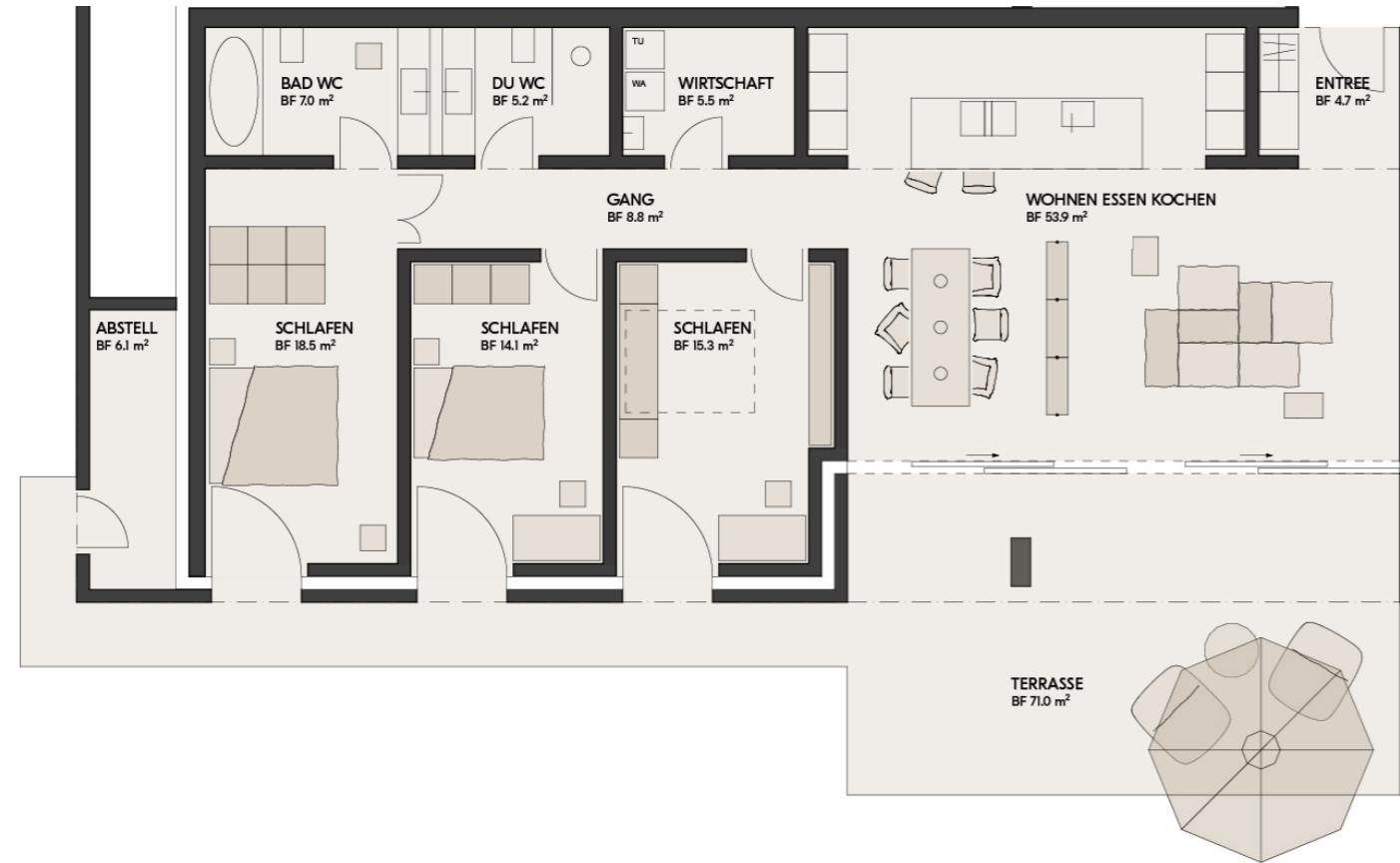
Durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Innenausstattung sorgen für Komfort und Lebensqualität. Hangseitig befinden sich die Nasszellen und Nebenräume, talseitig die Wohn- und Schlafräume. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich geht über raumhohe Fenster und Schiebetüren nahtlos in die Terrasse über. Die Zimmer sind ebenfalls auf die Terrasse ausgerichtet, was eine optimale Belichtung und Aussicht ermöglicht.



OBJEKT	GESCHOSS	ZIMMER	WOHNFLÄCHE (HNF)	NEBENRÄUME (NNF)	TERRASSE
A 0.1	EG	4.5	141m ²	20.4m ²	71.0m ²
A 0.2	EG	5.5	171m ²	21.2m ²	81.7m ²
A 1.1	1.OG	5.5	171m ²	21.2m ²	81.7m ²
A 1.2	1.OG	4.5	141m ²	16.5m ²	71.0m ²
A 2.1	2.OG	4.5	141m ²	20.4m ²	71.0m ²
A 2.2	2.OG	5.5	171m ²	27m ²	81.7m ²
A 3.1	3.OG	5.5	171m ²	21.2m ²	81.7m ²
A 3.2	3.OG	4.5	141m ²	16.5m ²	71.0m ²
A 4	4.OG				verkauft
B 0.1	EG	4.5	141m ²	18.4m ²	52.4m ²
B 0.2	EG	5.5	171m ²	19.2m ²	55.5m ²
B 1.1	1.OG	5.5	171m ²	19m ²	55.5m ²
B 1.2	1.OG	4.5	141m ²	18.4m ²	52.4m ²
B 2.1	2.OG	4.5	141m ²	17.3m ²	52.4m ²
B 2.2	2.OG	5.5	171m ²	17.3m ²	55.5m ²
B 3.1	3.OG	5.5	171m ²	17.3m ²	55.5m ²
B 3.2	3.OG	4.5	141m ²	16.5m ²	52.4m ²
B 4.1	4.OG	4.5	141m ²	16.5m ²	52.4m ²
B 4.2	4.OG	5.5	171m ²	17.3m ²	55.5m ²

A 0.1 EG 4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (HNF) 141 m²
Nebenfläche (NNF) 20.4 m²
Terrasse 71.0 m²



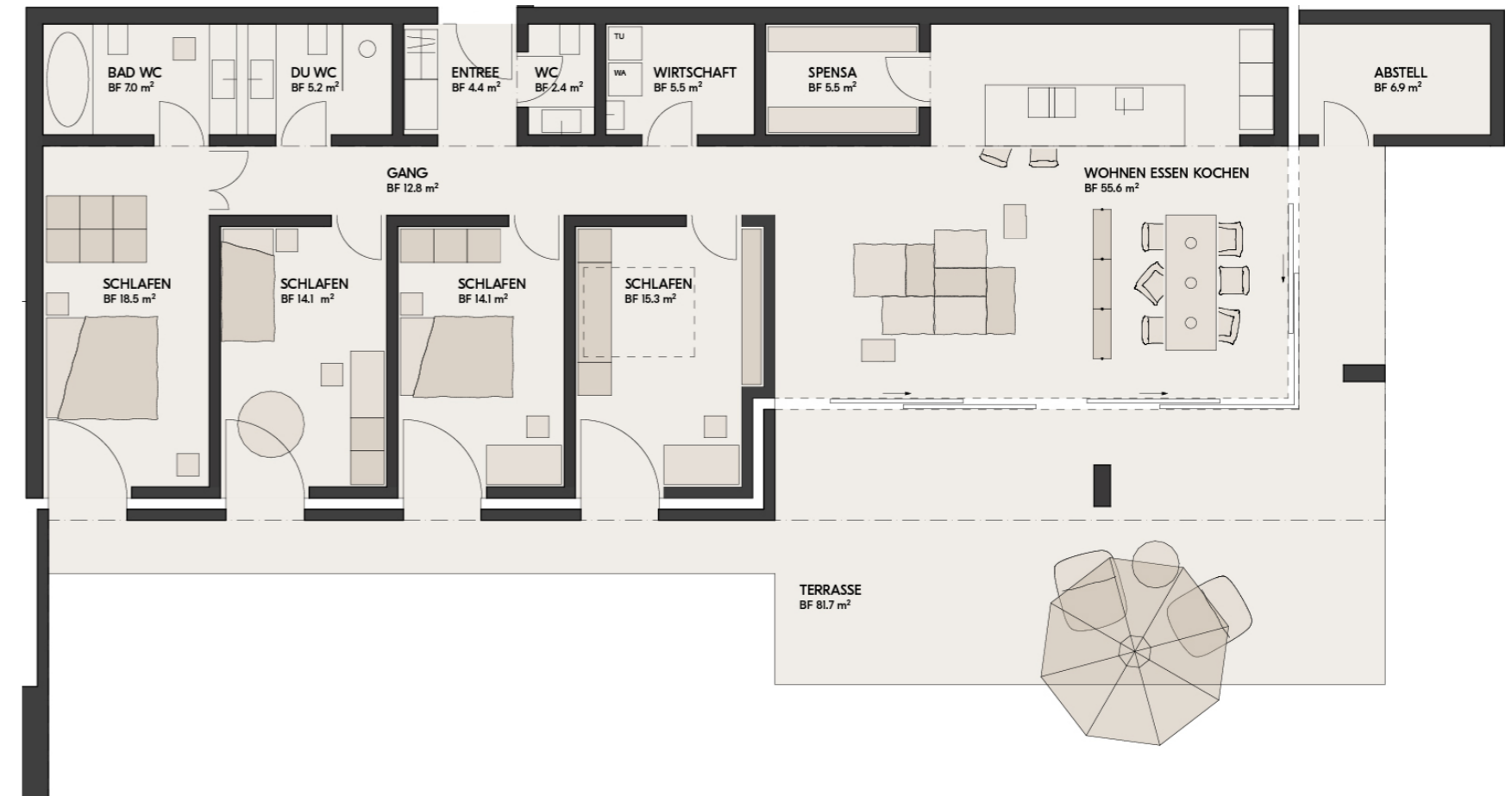
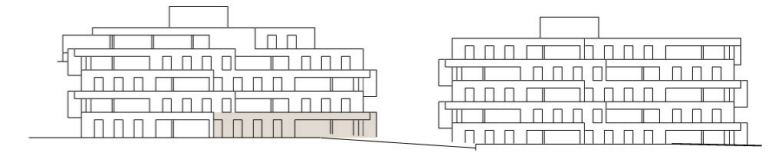
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

A 0.2 EG 5.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (HNF) 171 m²
Nebenfläche (NNF) 21.2 m²
Terrasse 81.7 m²



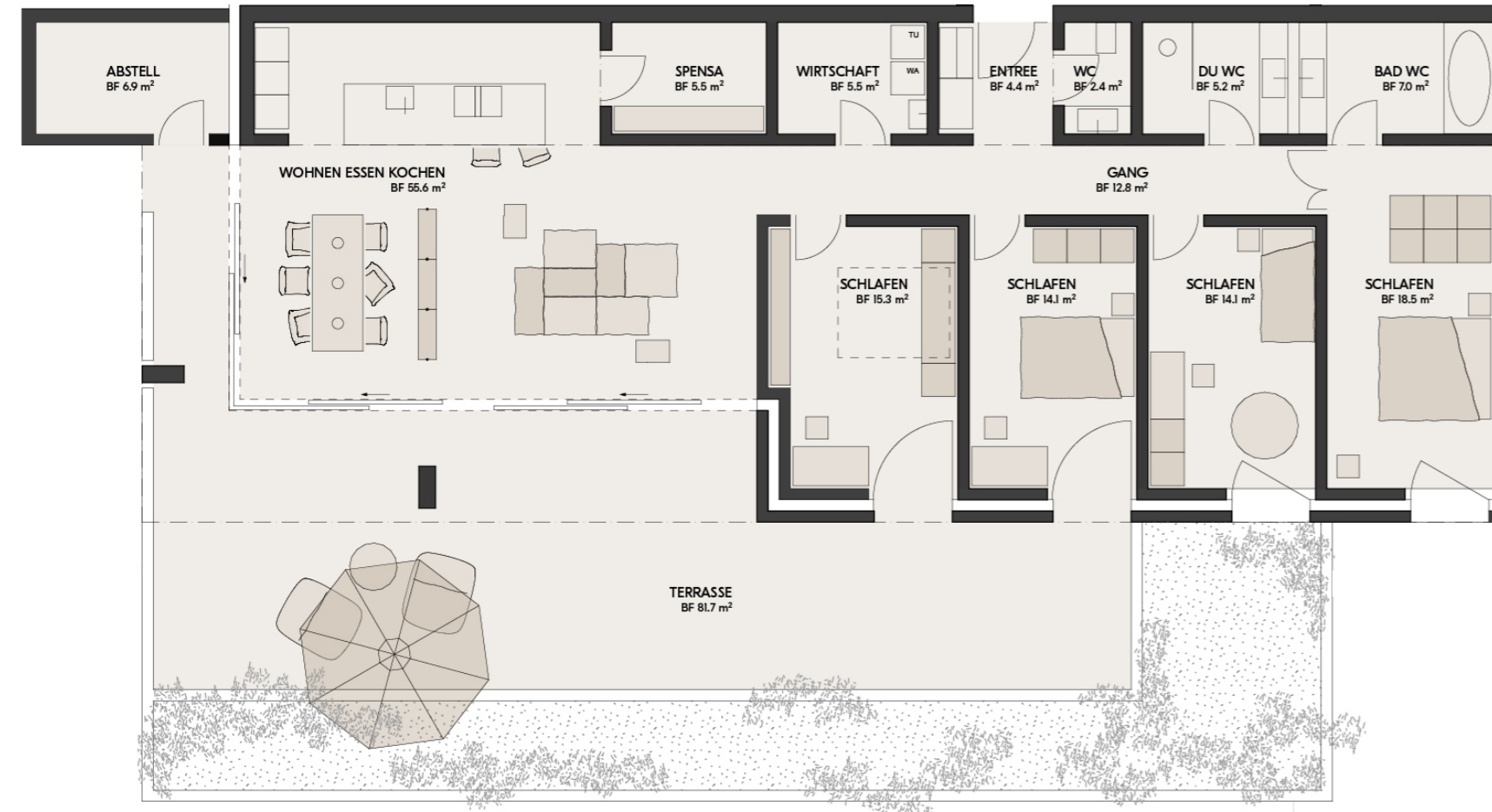
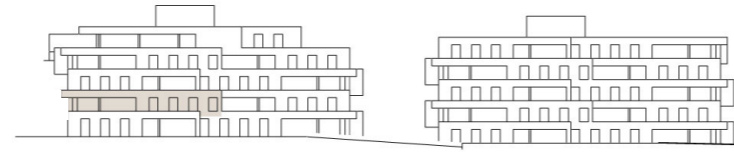
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

A 1.1 OG 5.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (HNF) 171 m²
Nebenfläche (NNF) 21.2 m²
Terrasse 81.7 m²



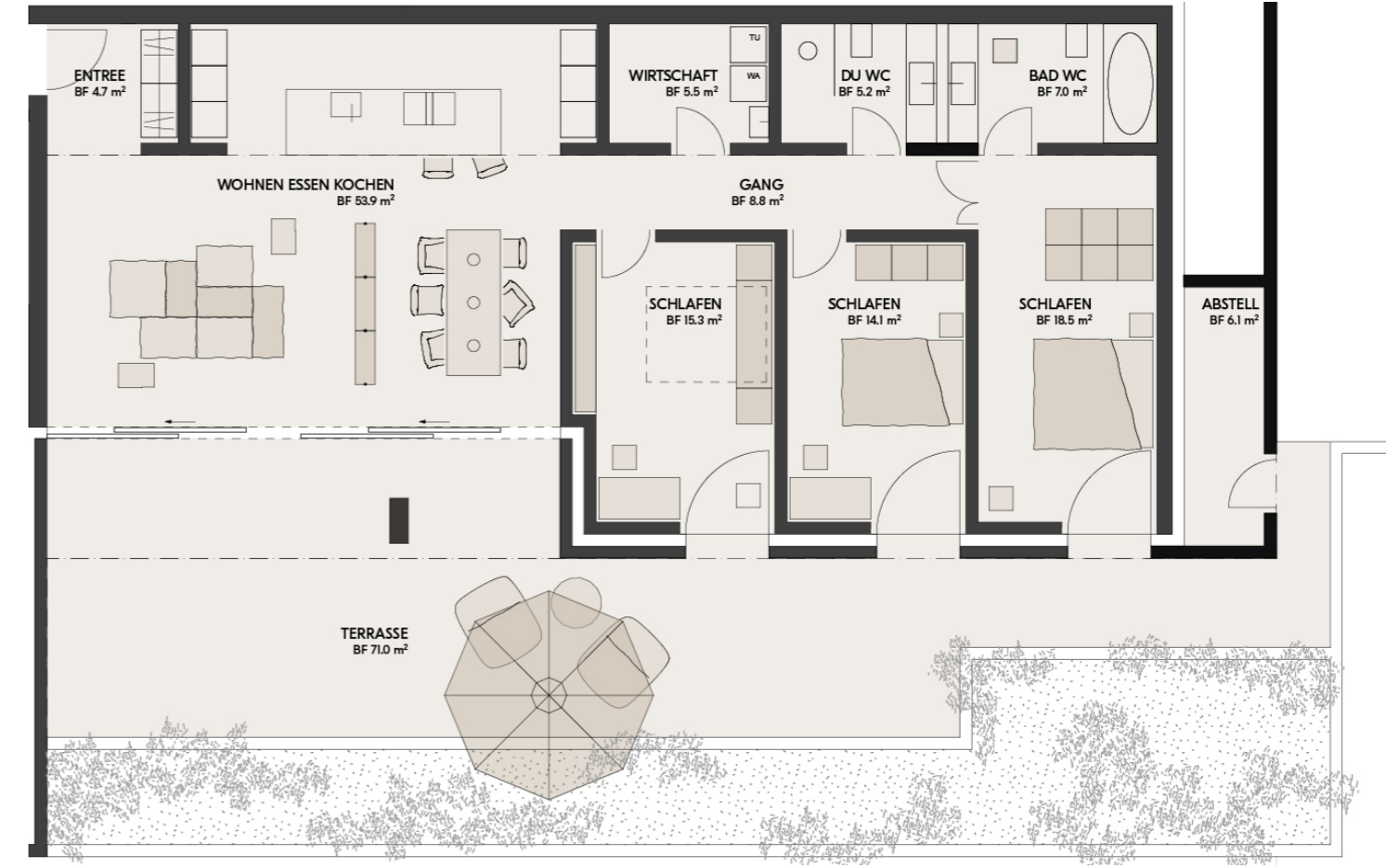
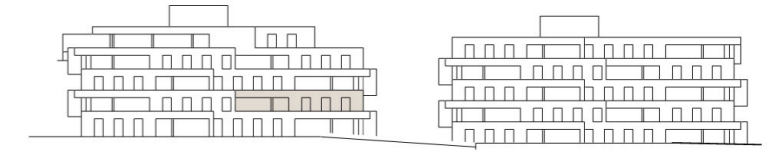
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

A 1.2 OG 4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (HNF) 141 m²
Nebenfläche (NNF) 16.5 m²
Terrasse 71.0 m²



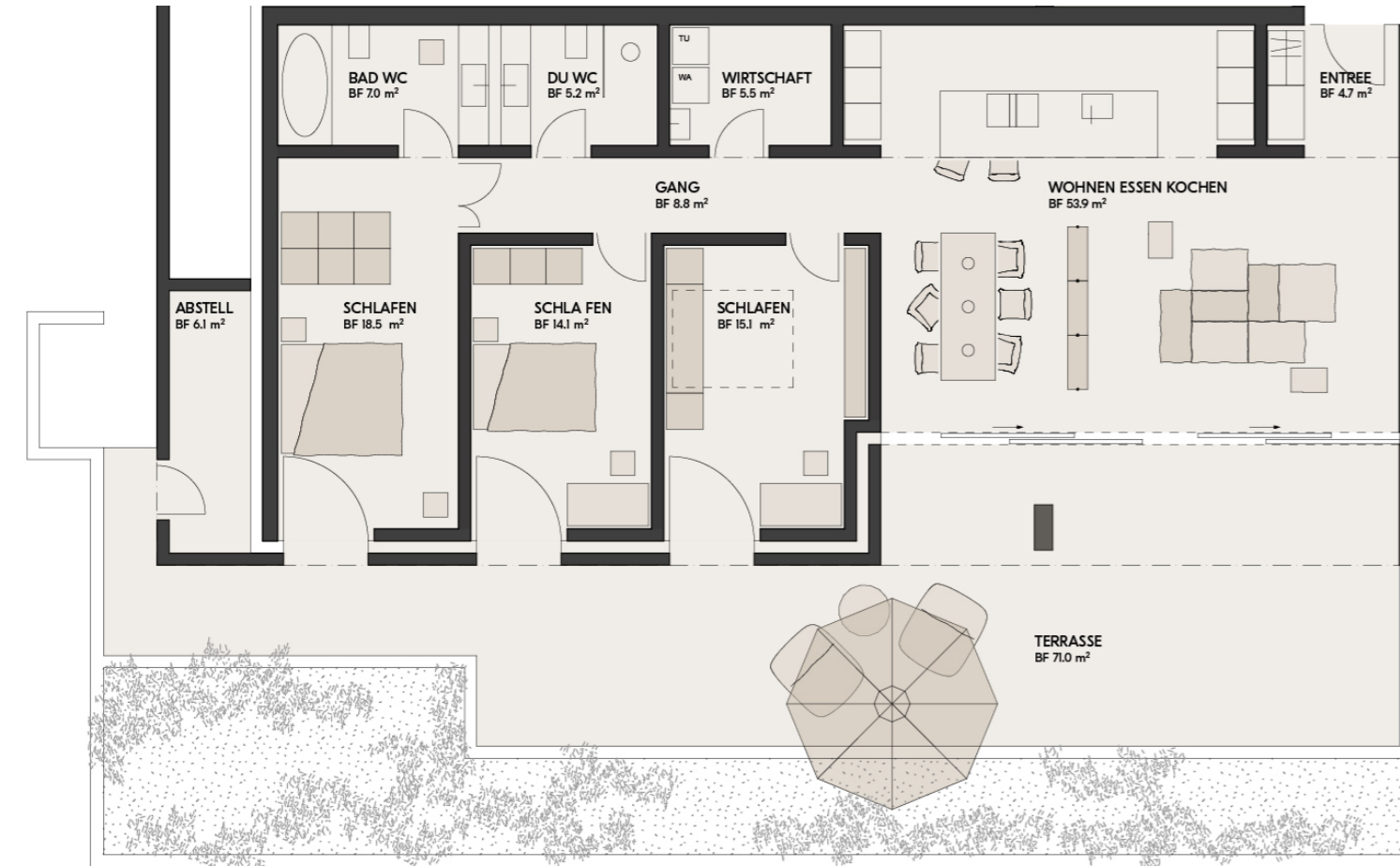
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

A 2.1 OG 4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (HNF) 141 m²
Nebenfläche (NNF) 20.4 m²
Terrasse 71.0 m²



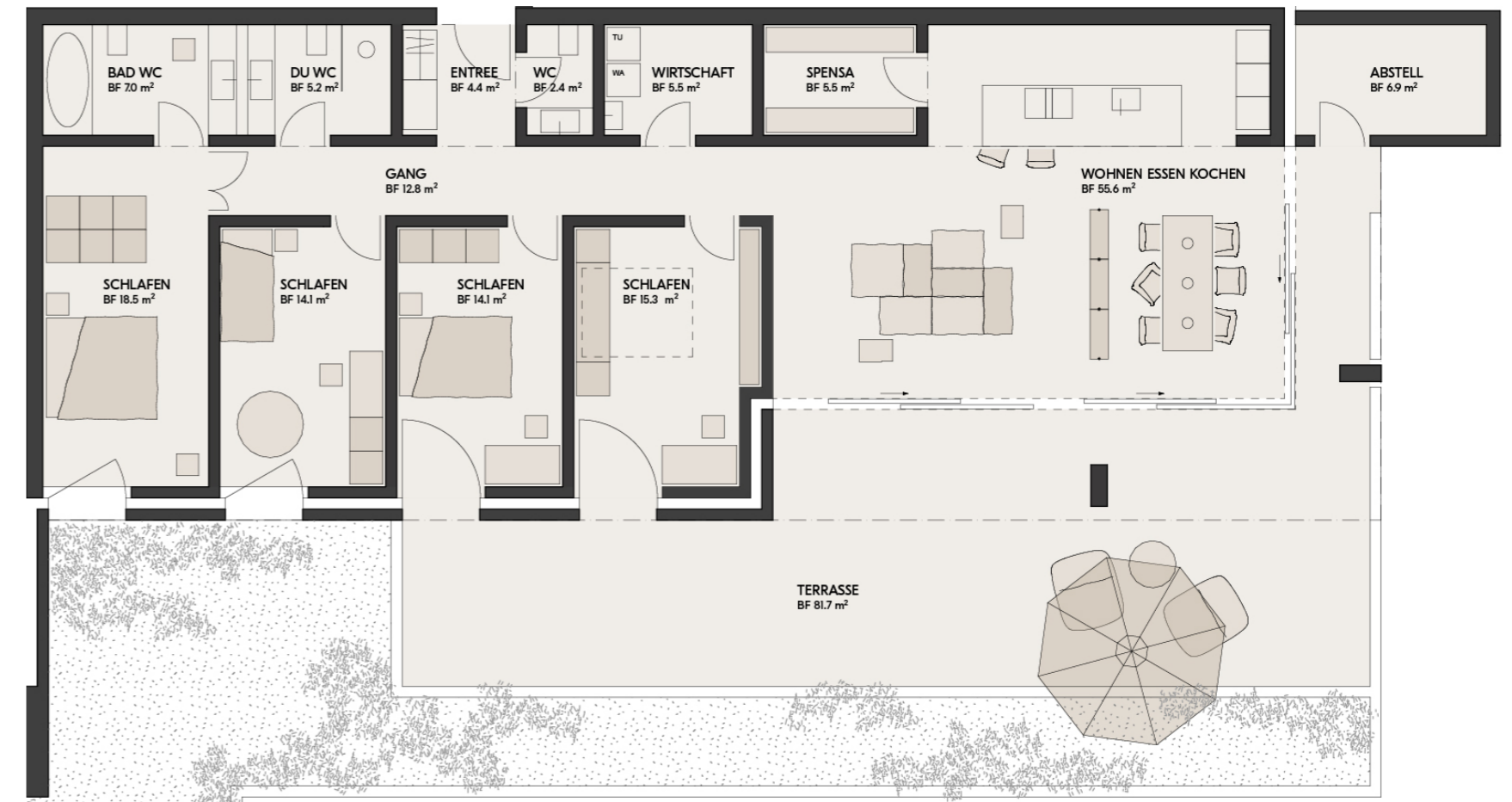
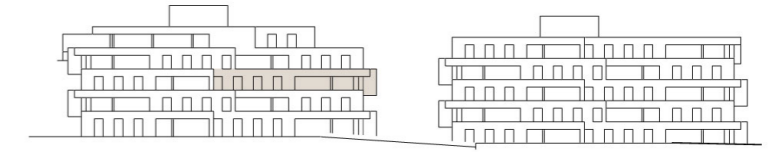
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

A 2.2 OG 5.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (HNF) 171 m²
Nebenfläche (NNF) 27 m²
Terrasse 81.7 m²



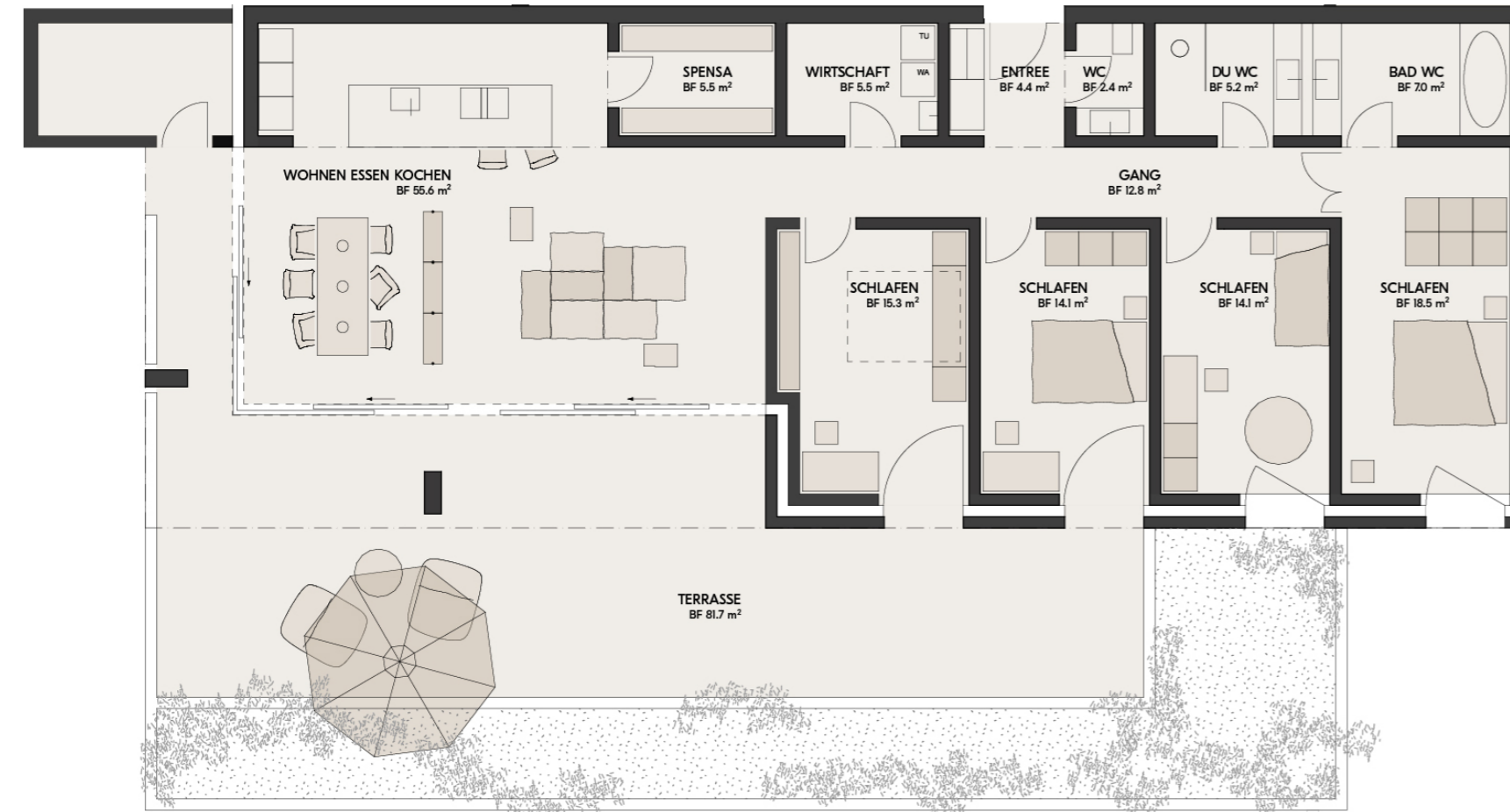
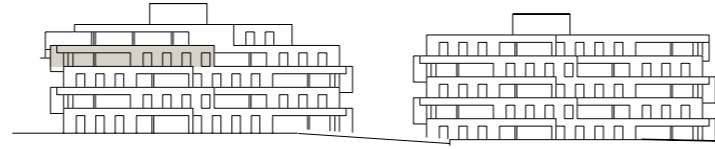
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

A 3.1 OG 5.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (HNF) 171 m²
Nebenfläche (NNF) 21.2 m²
Terrasse 81.7 m²



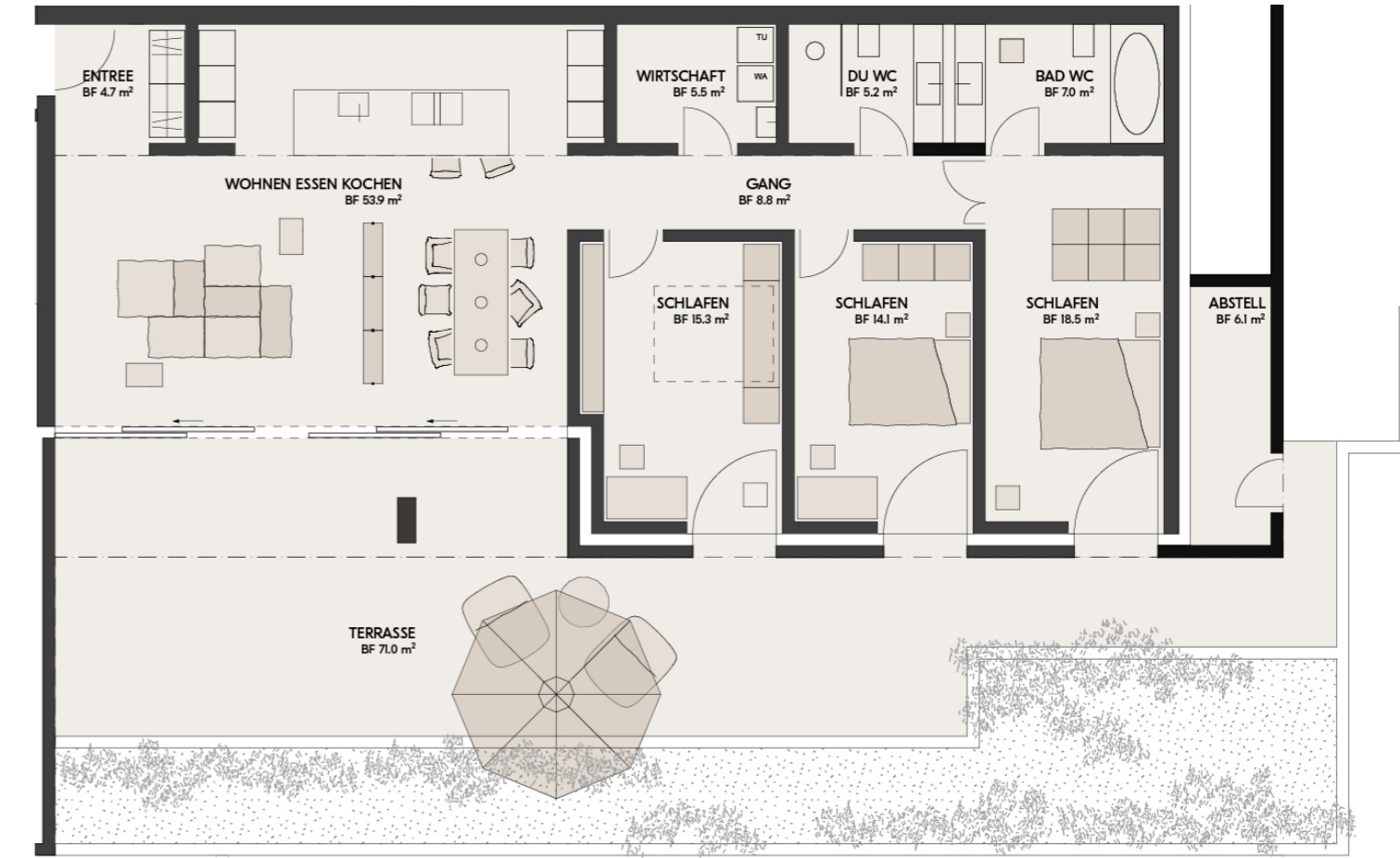
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

A 3.2 OG 4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (HNF) 141 m²
Nebenfläche (NNF) 16.5 m²
Terrasse 71.0 m²



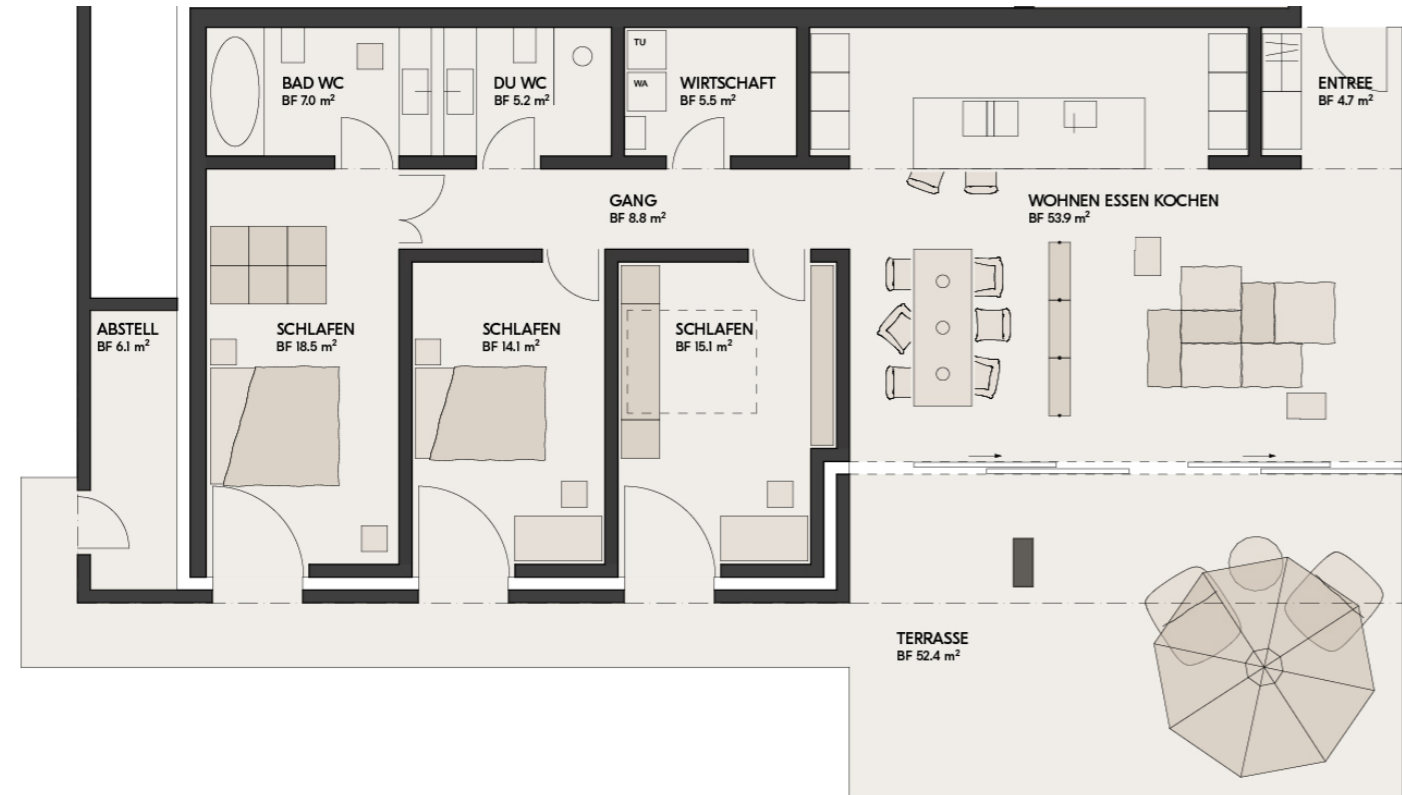
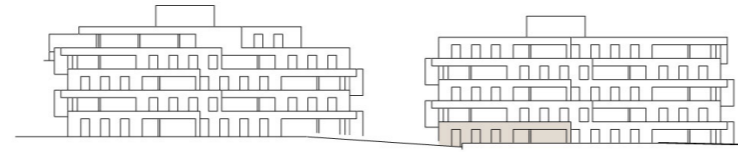
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

B 0.1 EG 4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (HNF)	141 m ²
Nebenfläche (NNF)	18.4 m ²
Terrasse	52.4 m ²



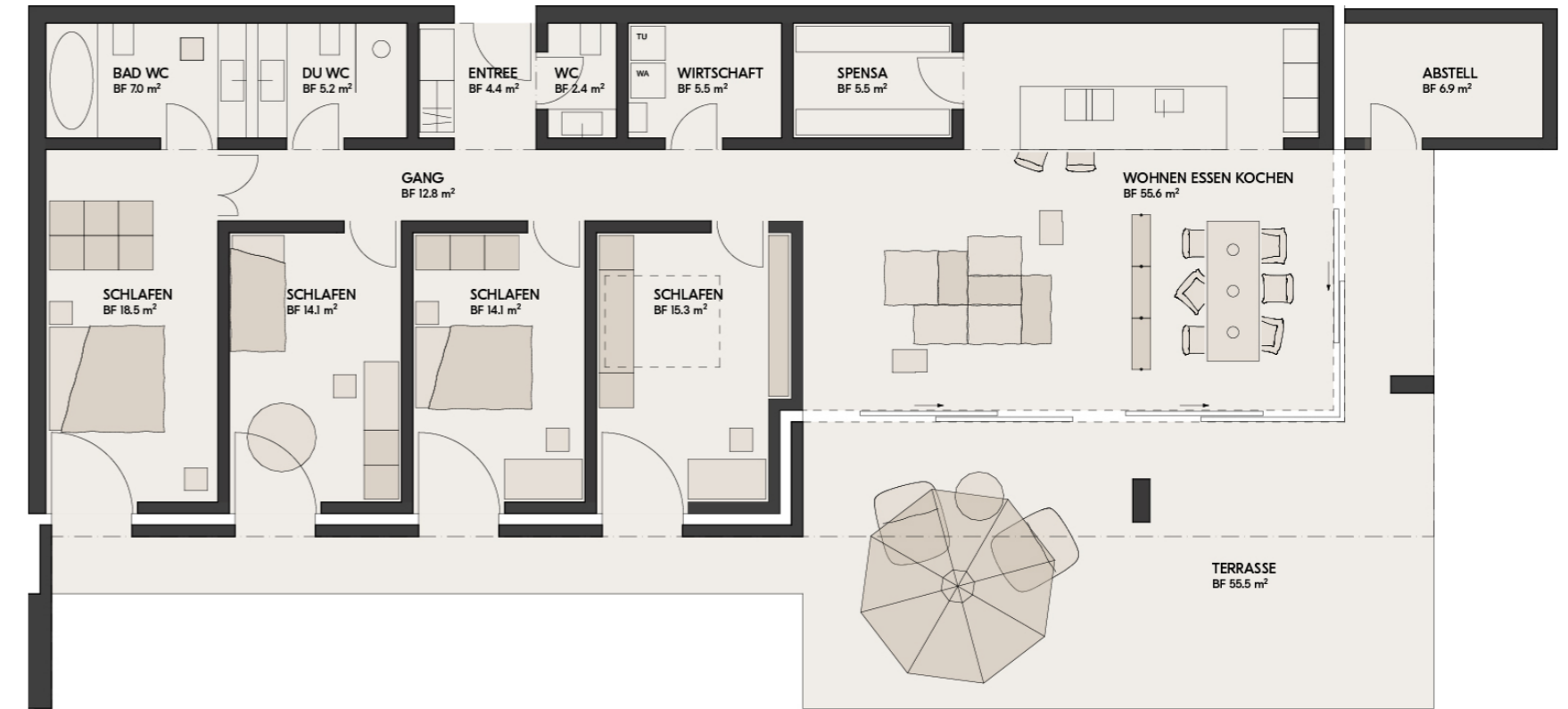
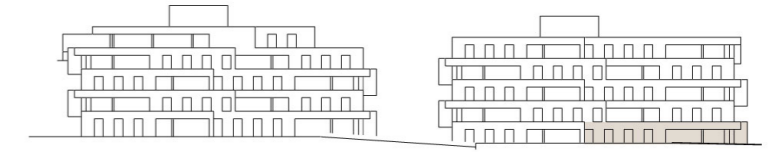
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

B 0.2 EG 5.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (HNF)	171 m ²
Nebenfläche (NNF)	19.2 m ²
Terrasse	55.5 m ²



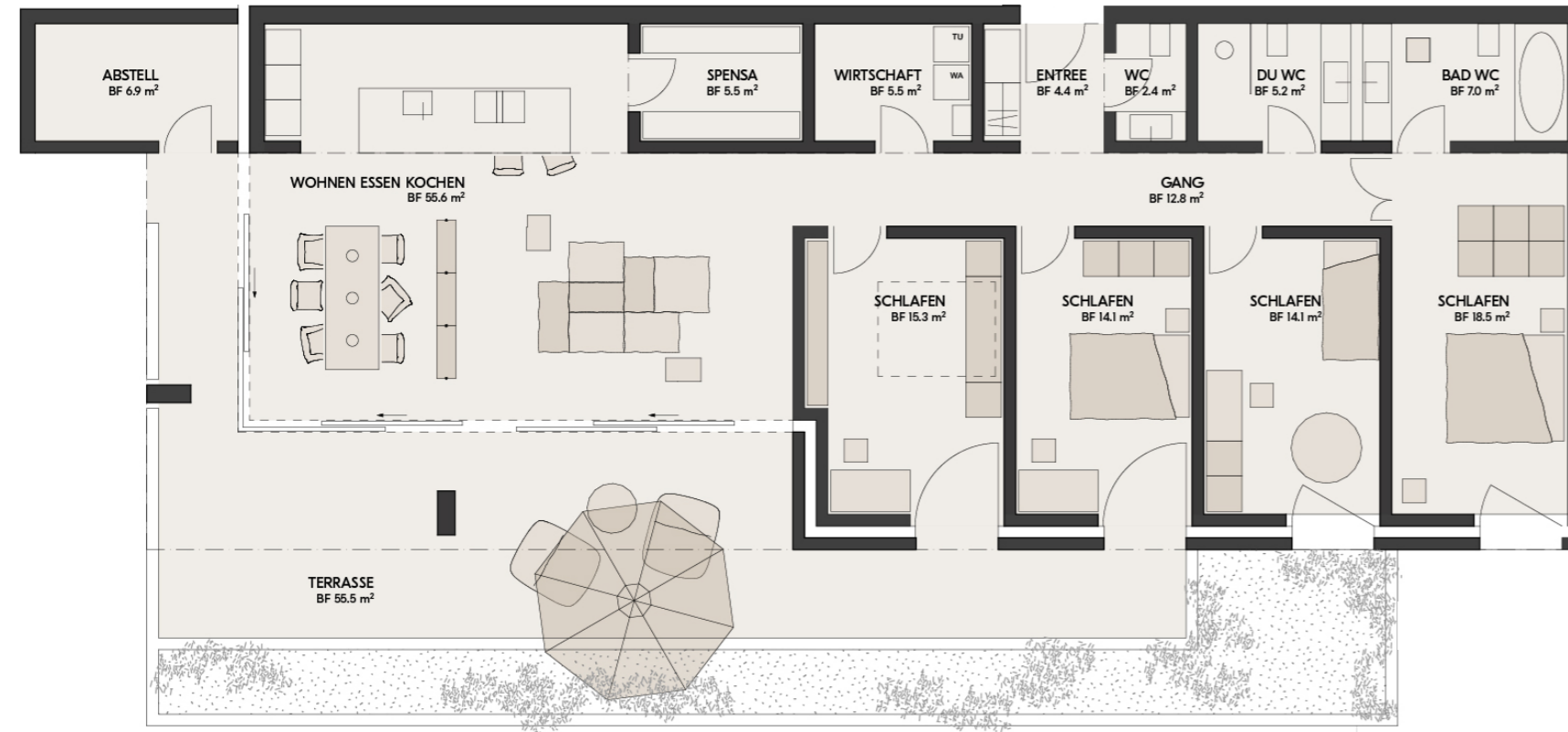
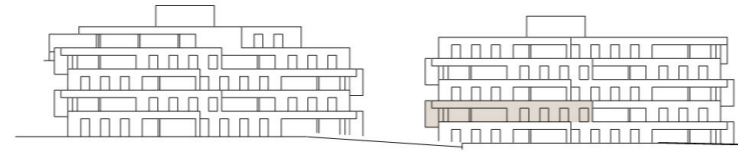
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

B 1.1 OG 5.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (HNF) 171 m²
Nebenfläche (NNF) 19.2 m²
Terrasse 55.5 m²



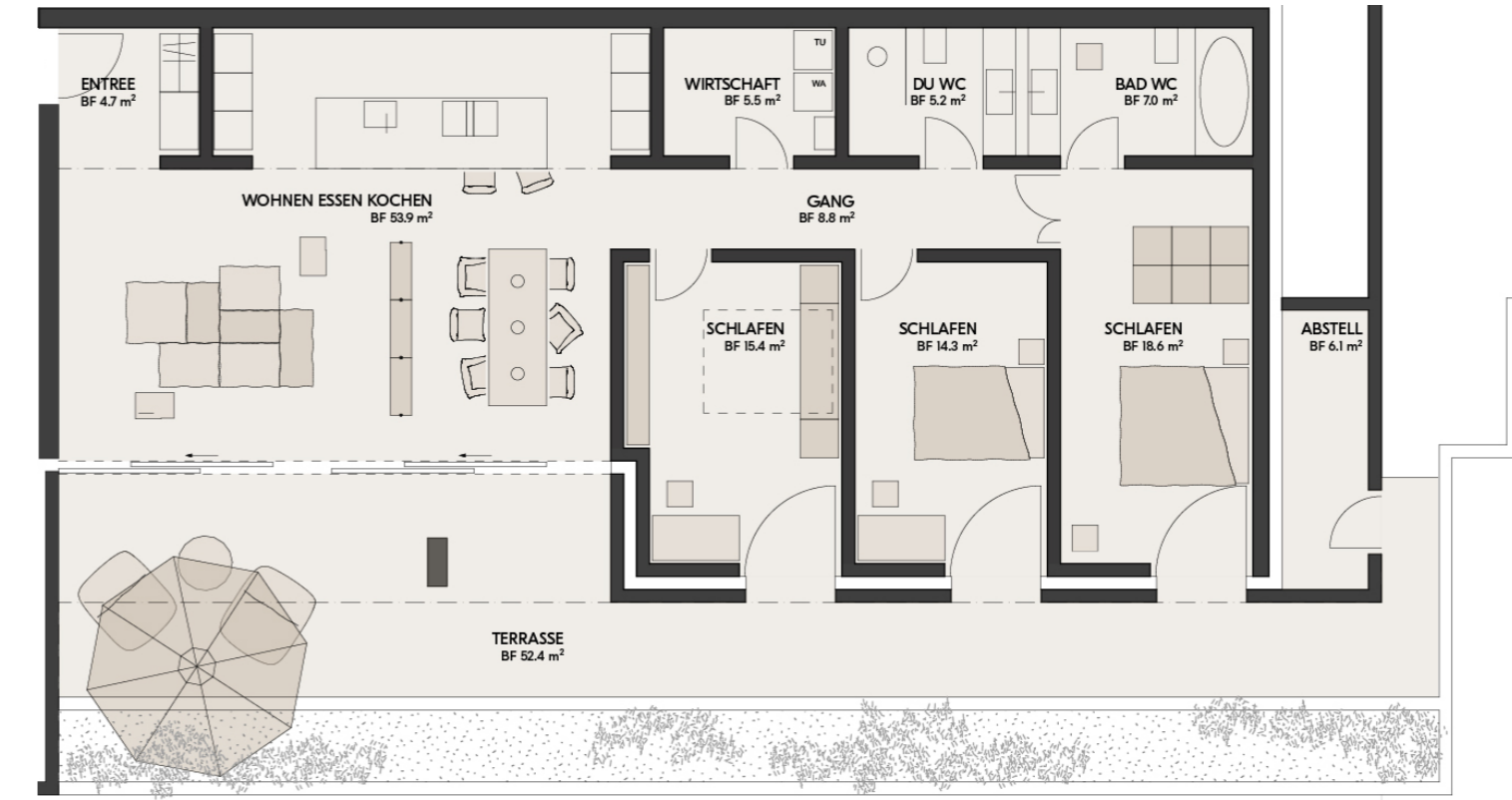
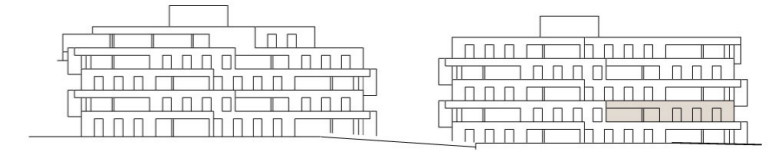
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

B 1.2 OG 4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (HNF) 141 m²
Nebenfläche (NNF) 18.4 m²
Terrasse 52.4 m²



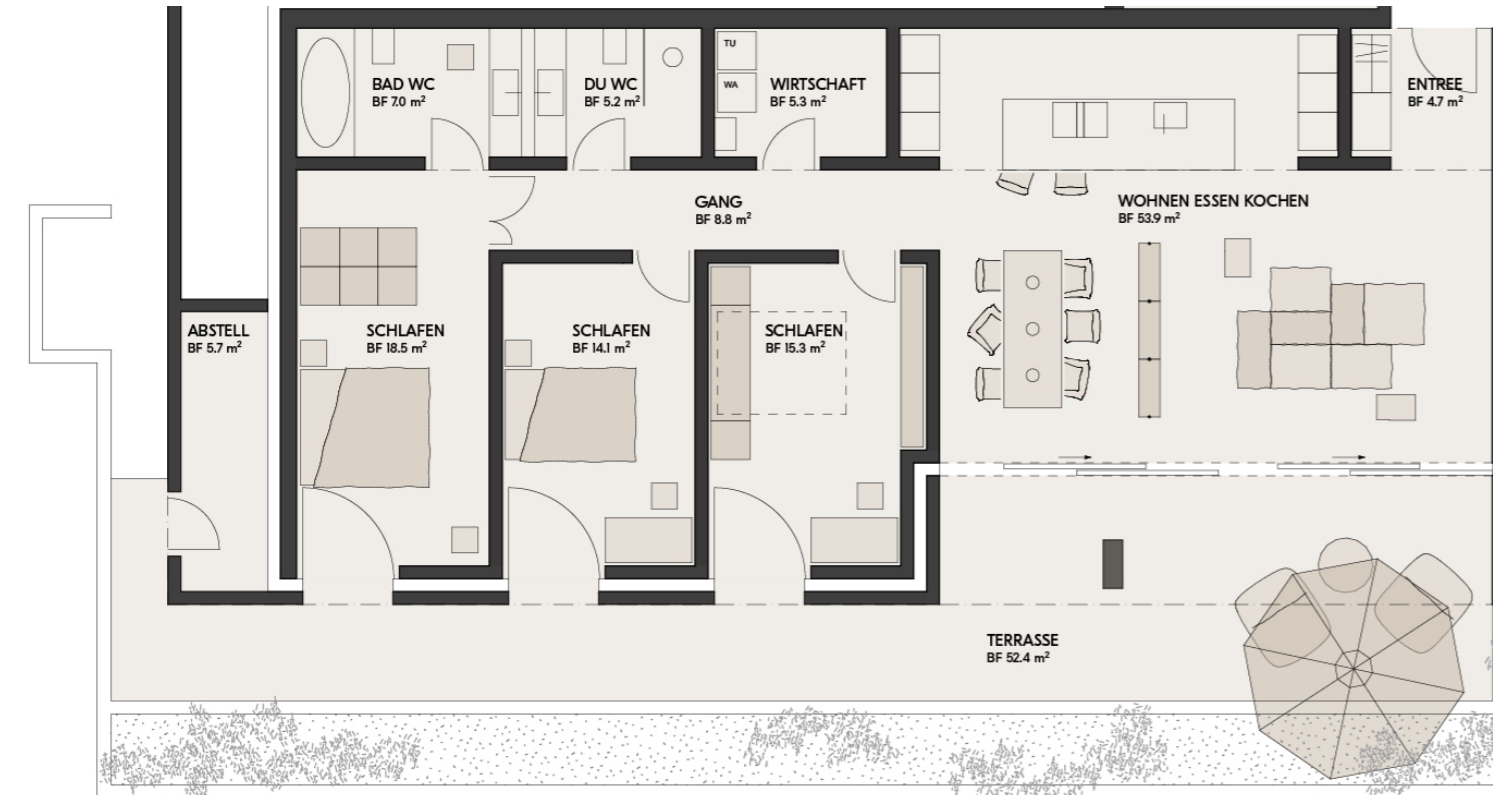
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

B 2.1 OG 4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (HNF) 141 m²
Nebenfläche (NNF) 17.3 m²
Terrasse 52.4 m²



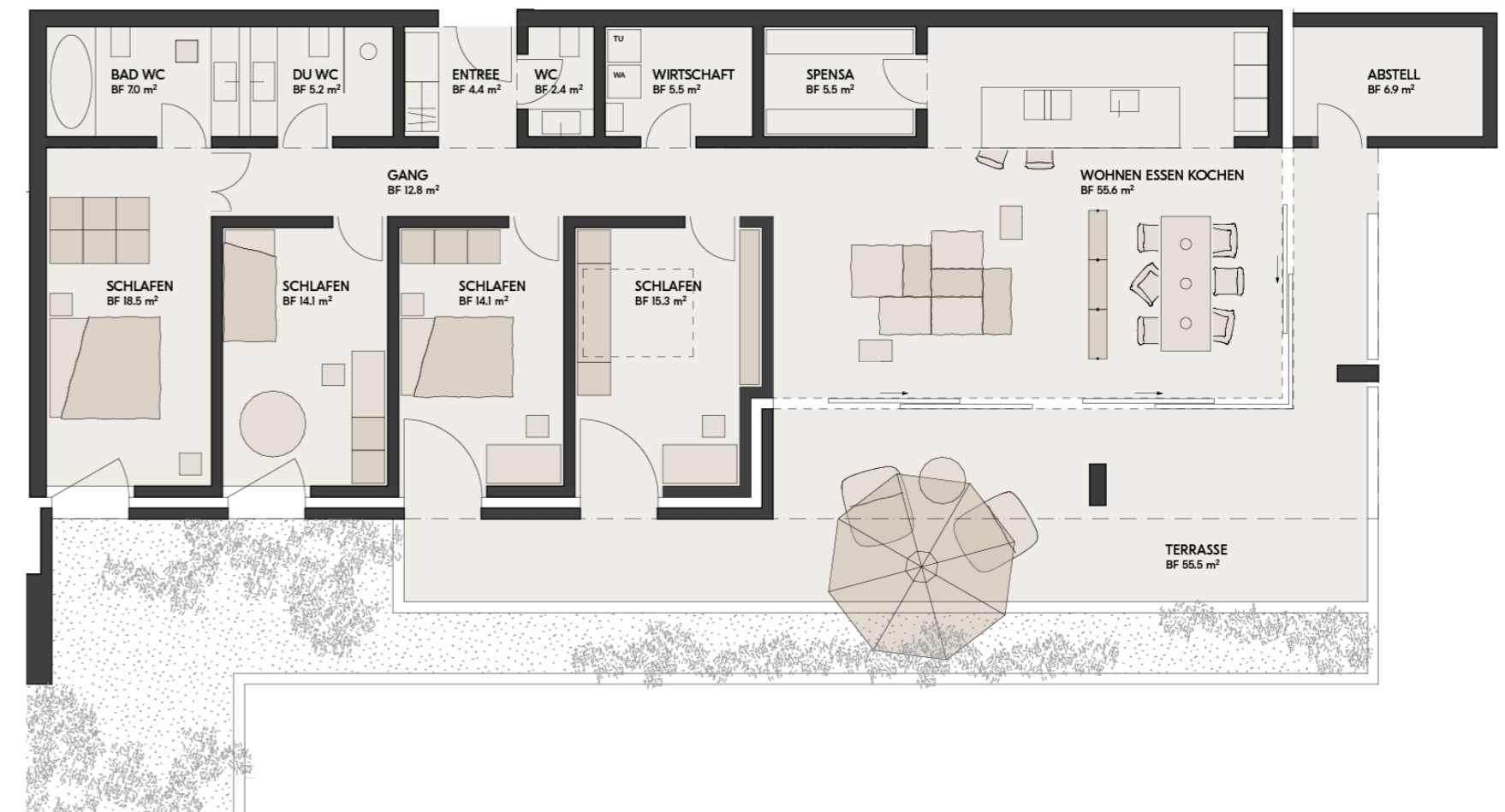
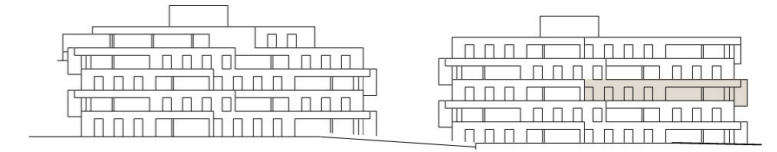
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

B 2.2 OG 5.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (HNF) 171 m²
Nebenfläche (NNF) 17.3 m²
Terrasse 55.5 m²



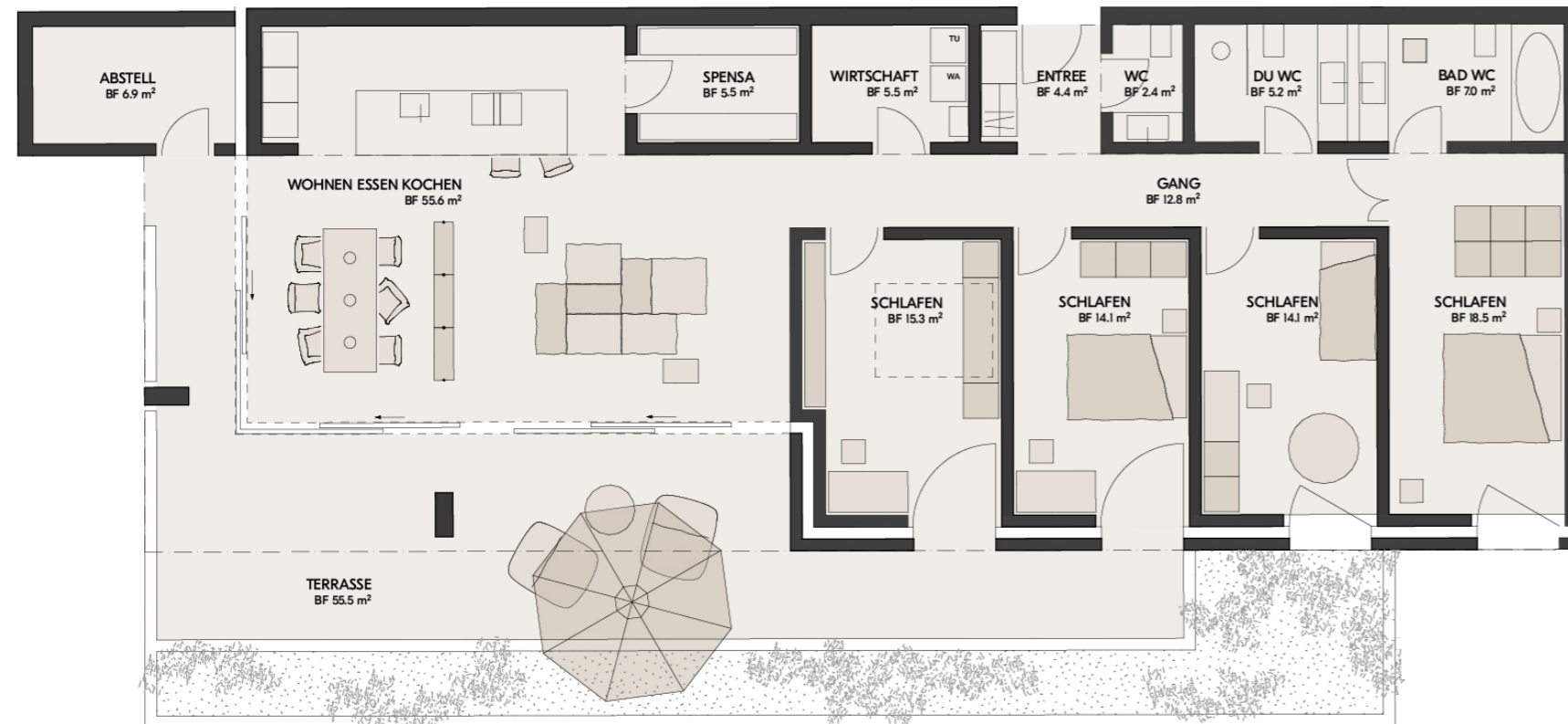
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

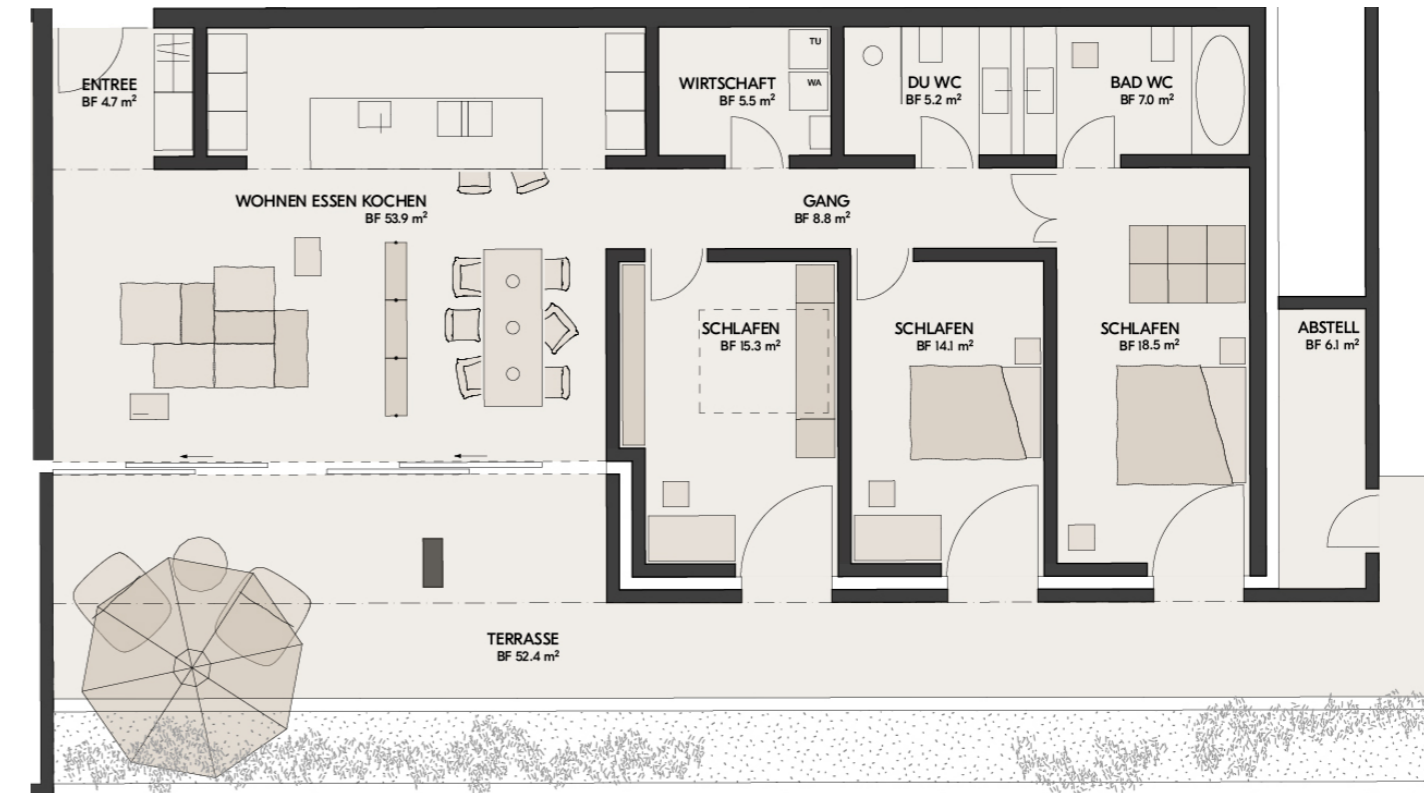
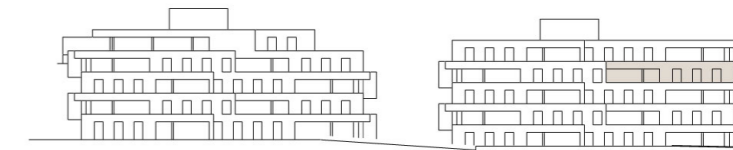
B 3.1 OG 5.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (HNF) 171 m²
Nebenfläche (NNF) 17.3 m²
Terrasse 55.5 m²



B 3.2 OG 4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (HNF) 141 m²
Nebenfläche (NNF) 16.5 m²
Terrasse 52.4 m²



Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

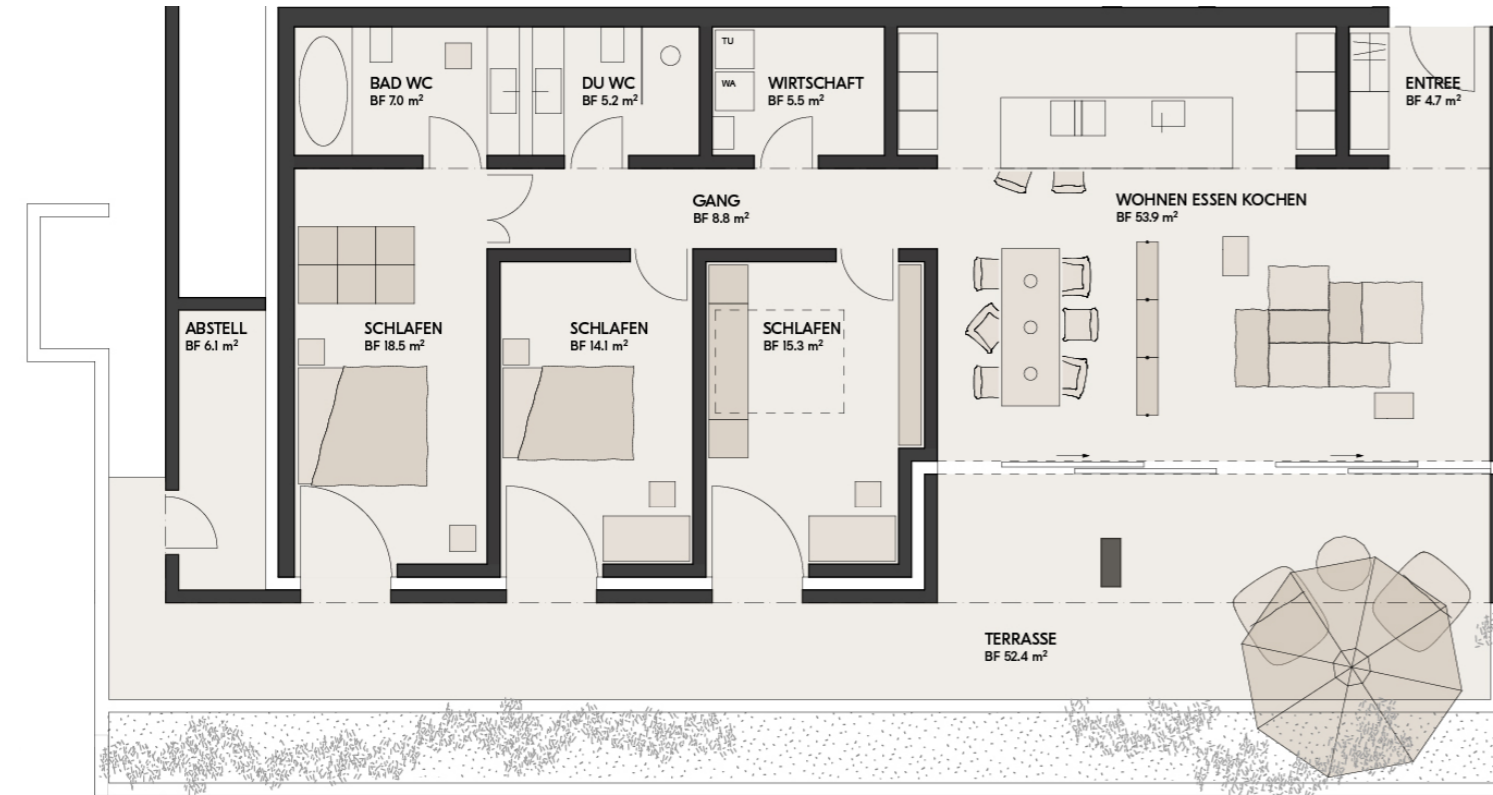
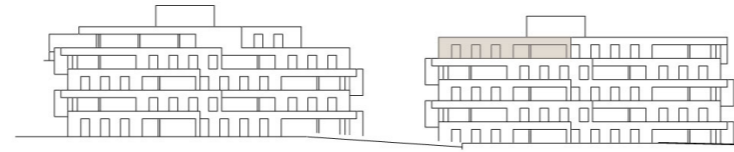
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

B 4.1 OG 4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (HNF) 141 m²
Nebenfläche (NNF) 16.5 m²
Terrasse 52.4 m²



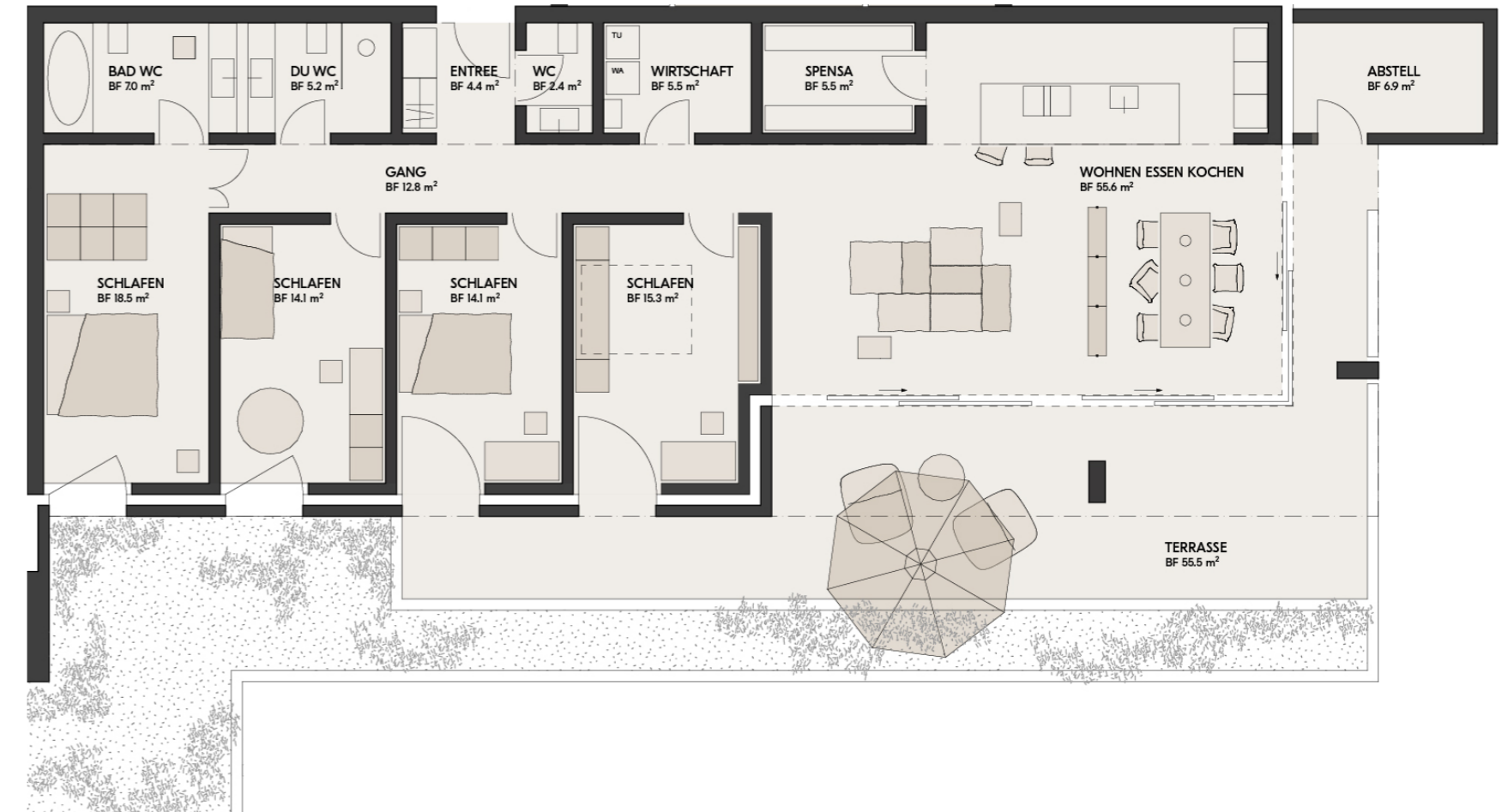
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

B 4.2 OG 5.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche (HNF) 171 m²
Nebenfläche (NNF) 17.3 m²
Terrasse 55.5 m²



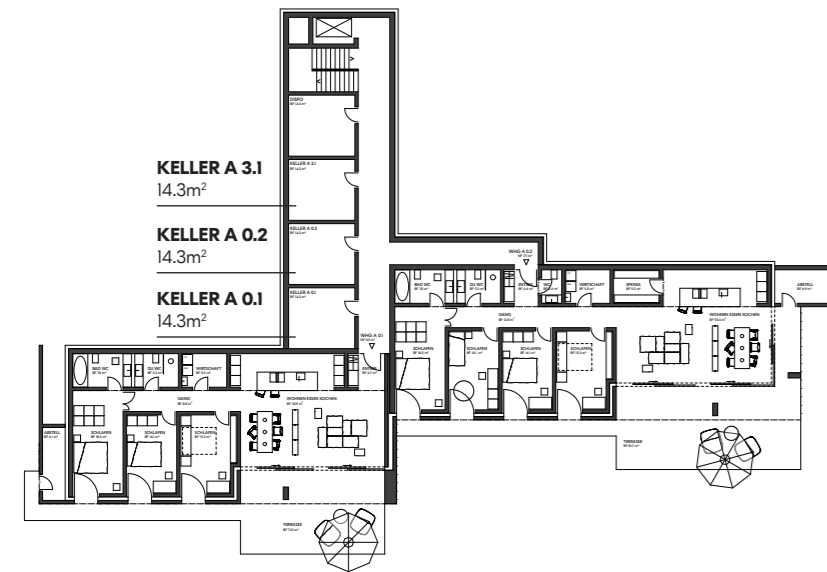
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

Stockwerkübersicht Kellerabteile

A0



B0



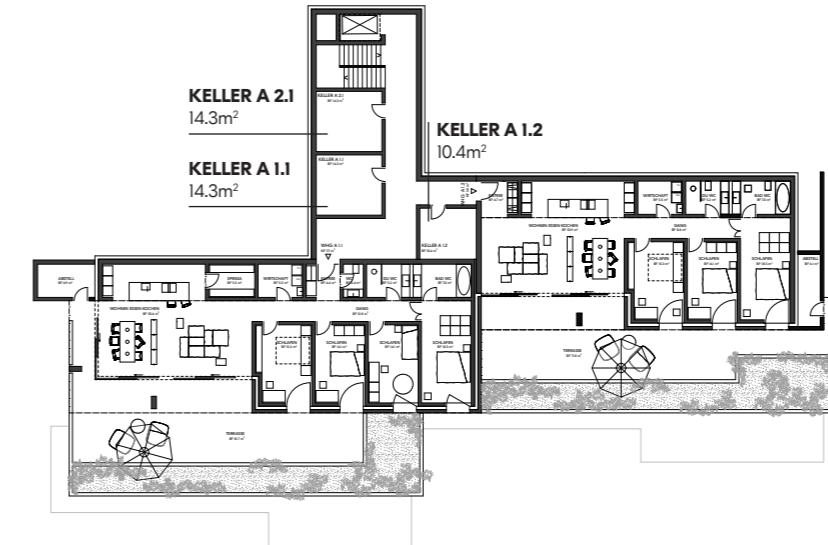
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

Stockwerkübersicht Kellerabteile

A1



B1



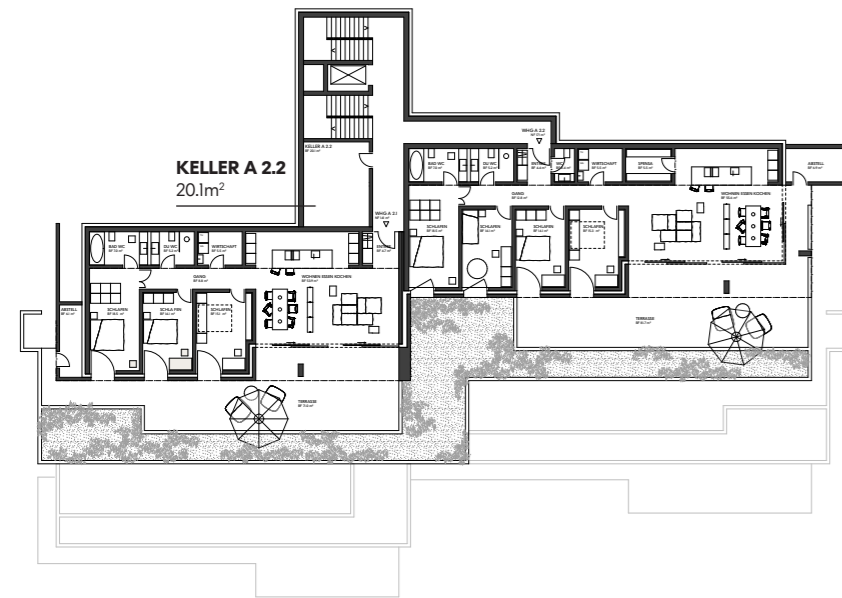
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

Stockwerkübersicht Kellerabteile

A2



B2



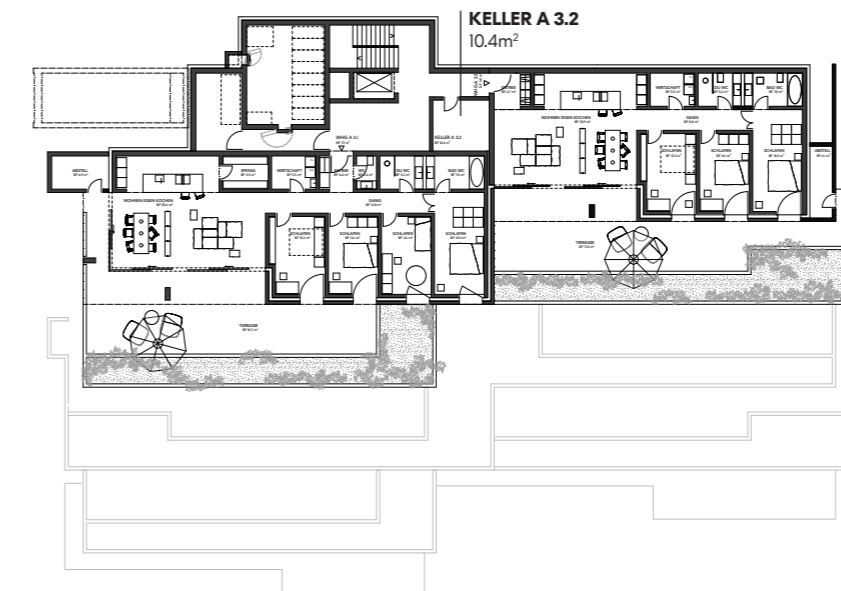
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

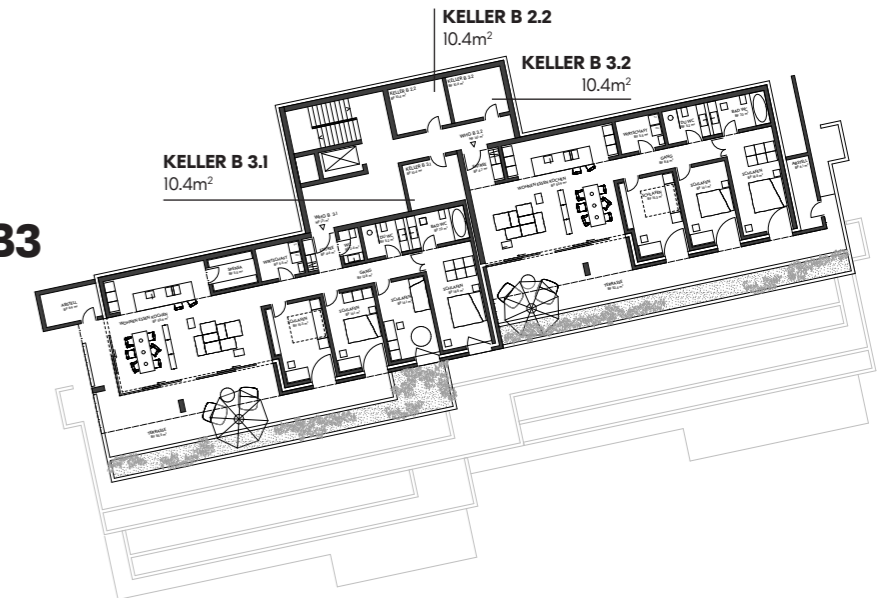
Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

Stockwerkübersicht Kellerabteile

A3



B3



Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

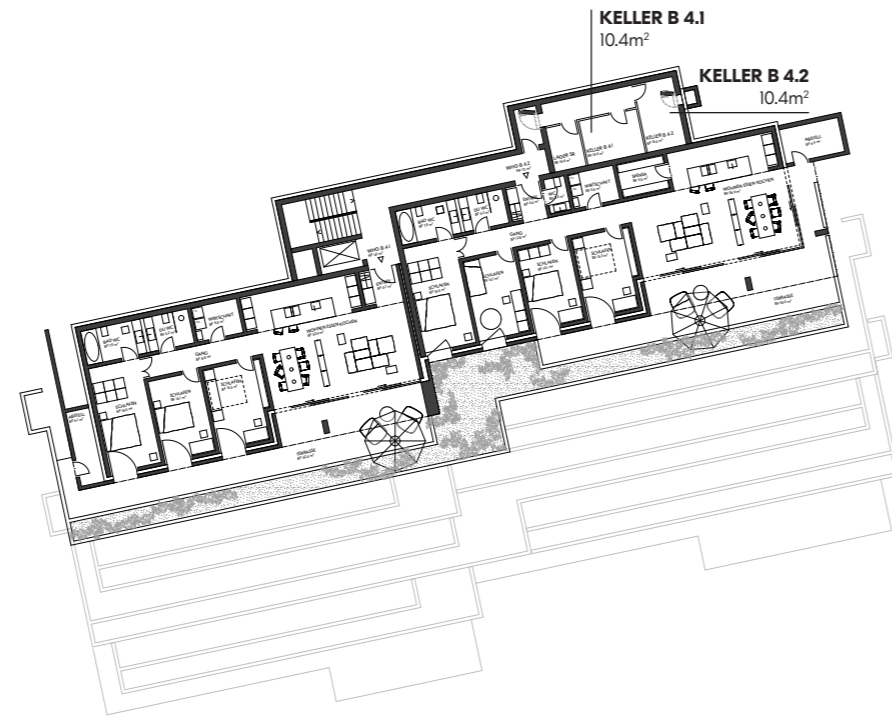
**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch

Stockwerkübersicht Kellerabteile

A4

B4



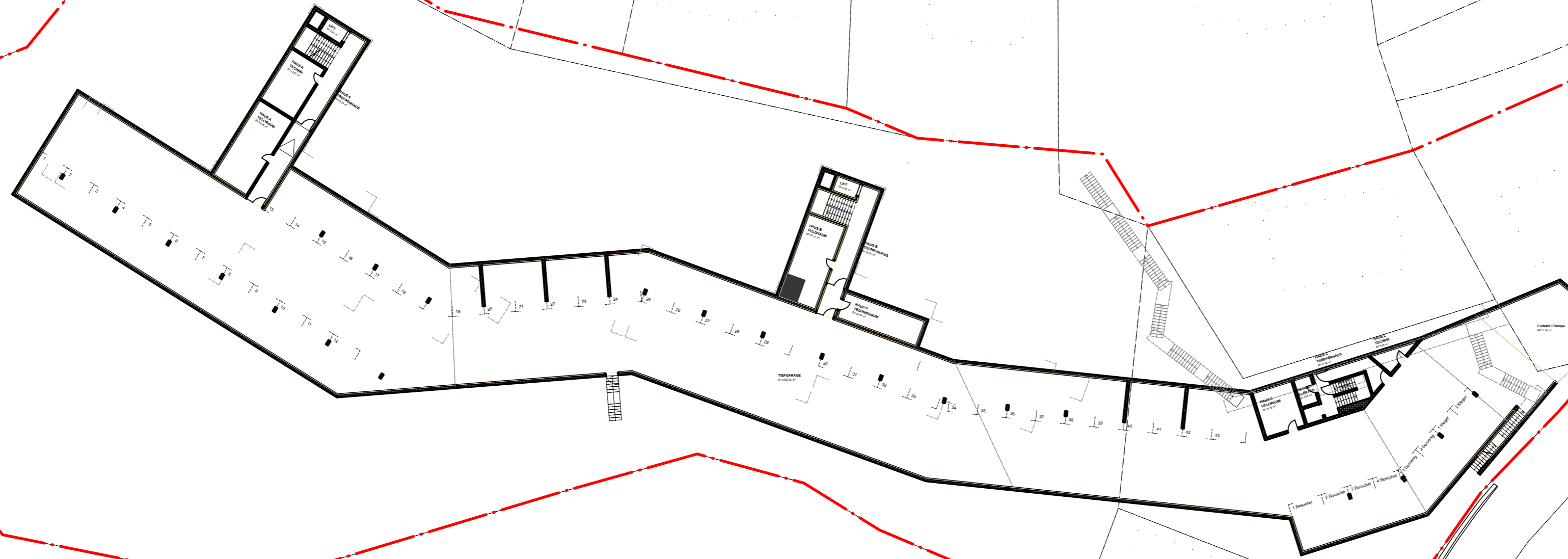
Alle Angaben sind unverbindlich. Die Wohnfläche umfasst sowohl die Nutzfläche der Räume als auch die Fläche der Innenwände. Zu den Nebenflächen gehören neben eines Abstellraums auch ein Kellerabteil. Die Möblierung dient als Beispiel und zeigt nicht den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

**HINDER
SELIAS_i**
CHUR, MALADERS

Vermarktung | Verkauf
RRT AG Treuhand & Revision
Tel. 081 258 46 36
immo@rrt.ch



Tiefgarage / Einfahrt



Einfahrt 1 Rampe

Einfahrt 1

1 Besucher

2 Besucher

3 Besucher

4 Besucher

5 Besucher

6 Besucher

7 Besucher

8 Besucher

9 Besucher

10 Besucher

11 Besucher

12 Besucher

13 Besucher

14 Besucher

15 Besucher

16 Besucher

17 Besucher

18 Besucher

19 Besucher

20 Besucher

21 Besucher

22 Besucher

23 Besucher

24 Besucher

25 Besucher

26 Besucher

27 Besucher

28 Besucher

29 Besucher

30 Besucher

31 Besucher

32 Besucher

33 Besucher

34 Besucher

35 Besucher

36 Besucher

37 Besucher

38 Besucher

39 Besucher

40 Besucher

41 Besucher

42 Besucher

43 Besucher

BAUBESCHRIEB:

1.1 Schallschutz

Es gelten die erhöhten Anforderungen an den Schallschutz gem. SIA-Norm 181.

1.2 Wärmebedarf

Die Berechnung des Wärmebedarfs erfolgt gemäß den SIA-Empfehlungen 380/1 und 384/2 sowie den Vor-gaben des kantonalen Energiegesetzes.

1.3 Dichtigkeit

Dichtigkeit gemäss Dichtigkeitskonzept des Bauingenieurs.

- Dichtigkeitsklasse 1 (höchste Anforderung) gem. SIA-Norm 272 in den beheizten Räumen sowie Treppen-haus und Keller.
- Dichtigkeitsklasse 2 (einzelne Feuchtestellen zulässig) gem. SIA-Norm 272 in der Garage.

1.4 Tragwerk

Das Tragwerk des Gebäudes besteht aus robusten Ortbeton-Wandscheiben und versetzt angeordneten Ortbeton-Flachdecken. Die Haupttragachsen sind präzise übereinander ausgerichtet, wodurch eine besonders effiziente Lastabtragung gewährleistet wird. Diese durchdachte Anordnung ermöglicht es, den Kräften des Hangs entgegenzuwirken und das Gebäude stabil und sicher zu halten. Die Kombination aus Wandscheiben und Flachdecken sorgt für eine hohe strukturelle Integrität und eine optimale Anpassung an die geologischen Anforderungen des Standorts.

1.5 Sichtbeton

Die Ortbetonkonstruktion ist ein integraler Bestandteil der architektonischen Gestaltung und verleiht dem Gebäude seinen charakteristischen, modernen Look. Sämtliche Betonbauteile bleiben sichtbar. In den Woh-nungen werden die Betonflächen nachträglich sandgestrahlt, um eine feine Oberfläche zu erzielen. Die Fas-saden erhalten eine gestockte Oberflächenbehandlung, die den Beton zusätzlich hervorhebt und ihm eine markante, haptische Struktur verleiht. In den Nebenräumen (Abstell,- Keller,- sowie Waschräume) sowie in der Garage und im Treppenhaus bleibt der Beton unbehandelt, was die ursprüngliche rohe Ästhetik bewahrt und gleichzeitig funktionale Anforderungen erfüllt.

1.6 Mauerwerk

Statisch unrelevante Kellertrennwände werden in sichtbar bleibendem Kalksandstein ausgeführt.

1.7 Fenster

Einfeldrige Dreh- und Kippfenster in den Schlafzimmern in hochwertiger Holz/Metall-Ausführung mit 3-fachIsolierverglasung. Innen überzeugen sie mit edlem Eichenholz, während die Aussenseite in elegantem, dunkel eloxiertem Aluminium gehalten ist. Wohn- und Essbereiche werden mit grossflächigen Verglasungen in eleganter Aluminium-Ausführung (Sky-Frame, swissFineLine oder dergleichen)

ausgestattet. Es kommt eine 3-fach Isolierverglasung mit Hitzeschutzbeschichtung zum Einsatz, die vor starker Sonneneinstrahlung schützt. Der Zugang zu den Terrassen erfolgt über manuell bedienbare Schiebeelemente. Alle Aluminium-Oberflächen sind dunkel eloxiert.

1.8 Beschattung

Schlafzimmerfenster werden mit motorisierten Rafflamellenstoren ausgestattet. Lamellen und Führungsschienen bestehen aus Aluminium und sind ebenfalls in dunkel beschichteter Ausführung gehalten.

1.9 Türen

Hauseingangstüren in Metall mit verglastem Flügel

Schleusen- und Treppenhaustüren in der Tiefgarage in Metall

Wohnungseingangstüren als Rahmentüren in Holz, Eiche furniert.

Wohnungsinterne Türen in Holz, geräucherte Eiche furniert mit Blendrahmen. Sämtliche Türen werden gemäss gültigen Brand,- und Schallschutzvorschriften ausgeführt.

1.10 Bedachungen

Hauptdachflächen mit extensiver Dachbegrünung und aufgeständerter PV-Anlage.

1.11 Elektroanlagen

Zentrale Hauptverteilung mit Strommessung für alle Wohnungen in den Technikräumen im Untergeschoss.

Unterverteilung mit Multimedia in jeder Wohnung.

Sämtliche Installationen Unterputz.

Kabelkanal in der Tiefgarage zur individuellen Aufrüstung für Elektroladestationen für Autos vorhanden.

Die Steuerung von Beleuchtung, Storen sowie der Raumtemperatur erfolgt über eine moderne Smart-Home-Installation «Feller by Wiser». Diese ermöglicht eine komfortable und zentral gesteuerte Bedienung sämtlicher Funktionen – manuell vor Ort oder über mobile Endgeräte.

Sämtliche Abdeckungen, Taster, Schalter und weitere sichtbare Elektroinstallationen werden in der Ausführung «Standard» von Feller eingebaut. Alle Komponenten werden in Schwarz gehalten und sorgen so für ein modernes, einheitliches Erscheinungsbild mit klaren Akzenten im Innenraum.

Nachfolgend ist die Elektrotechnische Ausstattung pro Zimmer und Raum definiert:

Schlafzimmer (Klein)

- 3x Dreifach-Steckdose

- 1x Multimediasteckdose (Leerdose, nur Zuleitung)
- 1x Anschluss für Deckenlampe
- 1x Lichtschalter mit Steckdose
- 1x Storenschalter
- 1x Raumthermostat

Schlafzimmer (Gross)

- 3x Dreifach-Steckdose
- 1x Multimediasteckdose (Leerdose, nur Zuleitung)
- 1x Anschluss für Deckenlampe
- LED-Downlight eingebaut (Bereich Ankleide)
- 1x Doppel-Lichtschalter mit Steckdose
- 1x Storenschalter
- 1x Raumthermostat

Wohn,- und Esszimmerausstattung

- 4x Dreifach-Steckdose
- 2x Bodendose mit Dreifach-Steckdose und Multimedia-Zuleitung
- 2x Multimediasteckdose (Leerdose, nur Zuleitung)
- 4x Anschluss für Deckenlampe
- 3x Doppel-Lichtschalter mit Steckdose
- 1x Raumthermostat

Küchenausstattung

- 2x Dreifach-Steckdose
- 2x Dreifach-Rüststeckdosen an Kücheninseln sowie die benötigten Anschlüsse gemäss Küchenplan
- LED-Downlight eingebaut
- 2x Doppel-Lichtschalter mit Steckdose

Korridor- und Entreèausstattung

- LED-Downlight eingebaut
- 2x Lichtschalter mit Steckdose

Nasszellenausstattung

- 1x Dreifach-Steckdose
- 1x Steckdose im Waschtischunterbau
- LED-Downlight eingebaut
- 1x Lichtschalter mit Steckdose
- 1x Raumthermostat
- Anschluss (nur Leerrohr) für Closomat

Waschraumausstattung

- 1x Dreifachsteckdose
- 1x LED-Downlight eingebaut
- 1x Lichtschalter mit Steckdose

Terrassenausstattung

- 1x Steckdose
- LED-Downlight eingebaut
- 1x Lichtschalter

Ausstattung Abstellraum

- 1x Steckdose
- 1x Anschluss für Deckenlampe
- 1x Lichtschalter

Kraftinstallationen für

- Waschmaschine und Trockner
- Elektrisch betriebene Senkrechtmarkisen in den Schlafzimmern
- Kücheninstallationen
- Komfortlüftungsgeräte

Gegensprechanlage mit Aussenstation beim Haupteingang Niveau 5, integriert in die Breifkastenanlage sowie Aussenstation vor dem Garagentor Niveau -1. Innensprechanlagen zentral angeordnet in für sämtliche Wohnungen.

1.12 Heizungsanlage

Die Heizungsanlage wird durch Wasserwärmepumpen betrieben, die über

Erdwärmesonden gespeist werden. Die Wärmeverteilung erfolgt über Fussbodenheizungen. Kellerräume, das Treppenhaus sowie die Räume im Untergeschoss und Aussenbereiche sind nicht beheizt. Im Sommer kann die Fussbodenheizung zur Kühlung genutzt werden (manuelle Umstellung am Raumthermostat). Wärme,- und Kälteenergiezähler pro Wohnung mit Fernablesung.

1.13 Lüftungsanlage

Jede Wohnung wird separat mit einer modernen Komfortlüftung ausgestattet. Das Einzellüftungsgerät, das an der Decke des Waschrums installiert ist, sorgt für eine effiziente Luftzirkulation. Die Lüftung entzieht Luft aus den Nebenräumen (Nasszellen, Küche, Waschraum) und führt Frischluft in die Schlafzimmer sowie den Wohnraum zu, wodurch jederzeit ein angenehmes Raumklima gewährleistet wird. Die Lüftungssteuerung erfolgt individuell über ein Bedienmonitor. Die Frischluftzufuhr und Fortluftabfuhr erfolgen über die seitlich angeordneten Abstellräume.

1.14 Sanitäranlage

Nasszellen mit hochwertigen Armaturen der Marke Vola sowie sorgfältig ausgewählten Apparaten. Details zu den verwendeten Produkten entnehmen sind der Apparatenliste des Lieferanten. Jede Wohnung verfügt über eine Nasszelle mit Badewanne und eine mit Dusche. In den 5 ½ Zi Whg ist zusätzlich ein Gäste-WC vorhanden. Die Terrassen sind mit zwei Garten-

ventilen ausgestattet. Waschküchen werden mit einer Waschmaschine und einem Wäschetrockner ausgestattet.

1.15 Kücheneinrichtung

Kücheneinrichtung umfasst hochwertige Geräte wie Geschirrspüler, Backofen, Combiteamer, Kühl-/Gefrierschrank und ein Kochfeld mit integriertem Feldabzug. Schreinermöbel aus Holz mit Fronten in edlem Eichenfurnier und eine Abdeckung sowie Seitenwände der Kochinsel aus Beton sind im Einklang mit der Architektur und verleihen der Küche eine elegante, zeitgemässe Ausstrahlung. In den 4 ½ Zi Whg sind zusätzlich drei Hochschränke integriert. Die 5 ½ Zi Whg bieten einen separaten Spensaraum, der ohne Möbeleinbauten ausgestattet ist.

1.16 Aufzüge

Elektromechanische Liftanlage mit einer Nutzlast von 1'000 kg und Platz für 13 Personen.

- Kabinenabmessung (bxt) 110 x 210cm.
- Türabmessung (bxh) 90 x 210cm.

1.17 Schreinerarbeiten

Alle Schreinermöbel werden aus edlem geräuchertem Eichenholz furniert.

Ausstattung pro Wohnung:

- Garderobenmöbel mit Kleiderstange und Tablaren.
- 2x Waschtischunterbau mit Auszugschublade.
- 2x Spiegelschrank bündig eingesetzt mit Tablaren.

Ausstattung Allgemein:

- Eichenholz Staketengeländer mit Handlauf im Treppenhaus.

1.18 Verglasungen

Sämtliche Duschen sind mit einer Duschtrennwand aus Glas ausgestattet.

1.19 Schliessanlage

Die Liegenschaft ist mit einem intelligenten Zutrittssystem ausgestattet. Der Zugang erfolgt über elektromechanische Zylinder, welche eine schlüssellose Bedienung per Smartphone ermöglichen. Das System ist mit einer modernen Videosprechanlage vernetzt und bietet so ein hohes Mass an Sicherheit und Komfort beim Einlass.

1.20 Vorhänge

Alle Schlafzimmer sowie die Wohn- und Essbereiche sind mit bündig eingelassenen, einläufigen Vorhangprofilen ausgestattet.

1.21 Bodenbeläge

TiefgarageGussasphalt im Verbund.

Treppenhaus/Keller:

- Hartbetonboden, fein Taloschiert und versiegelt
- Schmutzschleusenteppich beim Haupteingang Niveau 5 sowie Garagenzugang Niveau -1.

Wohnungen:

- Hartbetonboden, pigmentiert, fein Taloschiert und versiegelt in Wohn- und Essbereich sowie Korridor, Nasszelle und Nebenräumen.
- Eichenparkett in Schlafzimmern

Terrassen:

- Grossformatige Ortbetonplatten als Monobeton sauber abtaloschiert mit offenem Fugenbild.

1.22 Wandbeläge

Rückwände der Waschtische sowie die Oberflächen im Duschbereich in zementösem Spachtelbeläge (Naturfloor).

1.23 Deckenbekleidungen

Abhangdecken im Bereich der Küche sowie in den Nasszellen, im Entrée und in der Spensa. Ausführung der Deckenbekleidung in perforiertem geräuchertem Eichenholz zur Verbesserung der Raumakustik.

1.24 Umgebung

Die Pflanztröge auf den Terrassen gehören zum Allgemeinbereich (dito Fassade) und werden einheitlich gemäss Pflanzliste Landschaftsarchitekt bepflanzt. Auf den steilen Böschungen zwischen und neben den Häusern werden Magerwiesen mit heimischen Sträuchern und Bäumen angesetzt. Im Bereich des Hauptzugangs Haus B entsteht ein Kinderspielplatz mit verschiedenen Spielgeräten.

1.25 Bemerkungen

Änderungen an diesem Baubeschrieb bleiben vorbehalten!

Ausbauwünsche von Wohnungskäufern werden individuell geplant und berücksichtigt, sofern diese technisch realisierbar sind, die Konstruktion und die Statik des Gebäudes nicht beeinträchtigt werden und wenn sie sich mit dem Bauprogramm vereinbaren lassen. Individuelle bauliche Anpassungen und Änderungen sind honorarpflichtig.

Im Kaufpreis enthalten sind in den Grundrissen eingezeichnete Elemente, welche nicht farblich abgesetzt sind. Die restliche eingezeichnete Möbliering und Einrichtung ist ein Vorschlag und somit nicht Bestandteil des Wohnungspreises. Direktlieferungen und Montagearbeiten ausserhalb der Kaufverträge sind nicht möglich.

VERKAUF;

Ihr neues Zuhause an bester Lage

Machen Sie den ersten Schritt und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause an sonniger Hanglage in Maladers – mit traumhafter Aussicht auf die umliegende Berglandschaft. Hier erwarten Sie Ruhe, Natur und urbaner Komfort in perfekter Harmonie. Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen Ihre individuellen Wünsche und die Optionen der verbauten Materialien zu besprechen und Ihnen bei allen Anliegen kompetent zur Seite zu stehen. Zögern Sie nicht, uns direkt zu kontaktieren – wir sind jederzeit für Sie da und helfen gerne weiter.

RRT TREUHAND
REVISION
IMMOBILIEN

Ralf Capeder
+41 81 258 46 36
immo@rrt.ch

Verkauf:

RRT AG Treuhand & Revision
Poststrasse 22
7002 Chur

Architekt:

CAMINADA; Architekten
Via Principala 59
7014 Trin

Bauherr:

Hinder Selias AG
Poststrasse 22
7002 Chur

**HINDER
SELIAS;**
CHUR, MALADERS

