

Hoch hinauf

Das Schweizer Engadin, besonders
die Gegend um St. Moritz und Pontresina,
eignen sich hervorragend als Investition,
schreibt *Urs Malke*.



GRUNDSTÜCKE

Ob als lukrativer Immobilienstandort oder einfach nur als Ort der Entspannung, ein ganz bestimmtes Bergtal in Graubünden bietet Investoren dieses Jahr eine fantastische Basis für Wertanlage. Das Engadin ist eines der höchstgelegenen bewohnten Täler Europas und mehr als 80km lang. Unterteilt wird es in Ober- und Unterengadin, wobei die beiden Abschnitte durch die Punt'Öta (hohe Brücke) getrennt sind. Das Klima des Engadins ist einzigartig. Mit seiner hohen Trockenheit scheint durchschnittlich an 322 Tagen pro Jahr die Sonne, und trotzdem sind die Skigebiete schneesicher.

Das Oberengadin ist bekannt für seine wunderschöne Seelandschaft mit dem Silsersee, Silvaplannersee, Lej da Champfèr und dem St. Moritzersee – und das sind nur die größeren. Das unverwechselbare Lichtspiel gab schon Nietzsche das Gefühl, die „Wiege aller Silbertöne“ gefunden zu haben. Ein vielfältiges Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten, preisgekrönte Skigebiete, Spezialitäten aus der heimischen Küche, die einzigartige Kultur und Architektur, zahlreiche Veranstaltungen sowie der pulsierende Lifestyle in St. Moritz – hier ist einiges geboten. Aber auch Ruhe und Entspannung lassen sich finden.

Das Unterengadin ist ein inneralpines Tal, nach Süden ausgerichtet, und beinhaltet den Schweizer Nationalpark, das mittelalterliche Schloss Tarasp, das Bogn Engiadina Scuol, guterhaltene typische Engadiner Dörfer mit viel Geschichte, unterschiedliche



DIESE SEITE Die
Panoramasicht aus dem
Chalet in St. Moritz

Traditionen und Brauchtümer. Hier befinden sich das Skigebiet Motta Naluns zwischen Scuol, Ftan, Sent und Champatsch, wunderschöne Loipen den Inn entlang oder von Lavin bis Maloja sowie Sommer- und Winterwanderwege. Der Hauptort des Unterengadins ist Scuol, auch bekannt als Mineralwasserdorf, denn in der Region befinden sich unzählige Mineralwasserquellen. Einen Besuch wert ist auch S-charl – gleich neben dem Nationalpark liegend, ist das mittelalterliche Knappendorf eine Fraktion von Scuol. Im Winter ist S-charl nur mit dem Pferdeschlitten oder zu Fuß erreichbar.



GRUNDSTÜCKE



ST. MORITZ

Heute ist St. Moritz der Inbegriff eines mondänen Weltkurortes. Die Entdeckung einer Heilquelle auf St. Moritzer Gemeindegebiet ermöglichte dem bescheidenen Bauerndorf, das der Ort bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts war, diese Entwicklung. Seit 1930 betreibt St. Moritz zudem professionelle Markenpflege mit einem klaren Profil und einem entsprechenden Angebot. Um seinen Ruf als lukrativer Immobilienstandort muss es sich daher nicht sorgen. Nicht umsonst gilt St. Moritz als „Top of the World“. Hier treffen sich seit rund 80 Jahren international führende Persönlichkeiten und die Nachfrage nach Immobilien ist schlicht größer als das Angebot. Das Interesse an einem zweiten Wohnsitz im Oberengadin bleibt deshalb nach wie vor groß.

Privates Chalet mit traumhafter Panoramasicht

Wie von einer Aussichtsterrasse blickt man aus diesem

DIESE SEITE Das Apartment mit Studio in zentraler Lage in St. Moritz

einzigartigen Chalet über St. Moritz, den See und die umliegenden Gipfel der oberengadiner Bergwelt. Dieses spezielle Anwesen ist nur wenige Gehminuten vom Zentrum und liegt absolut ruhig und verborgen inmitten eines zum Grundstück gehörenden Wäldchens. Es ist eines der ältesten Chalets im Ort und wurde erst kürzlich erneut renoviert. Hier findet man Geborgenheit, Ruhe und Inspiration, denn es weiß unzählige Geschichten zu erzählen.

Das außergewöhnliche Chalet erstreckt sich über vier Etagen. Die Highlights sind neben der Aussicht sicher das große und lichtdurchflutete Wohnzimmer, das Esszimmer mit Kamin und der en-suite Masterbedroom mit zwei Nebenräumen. Daneben bietet es weitere vier en-suite Schlafzimmer (alle mit Badewanne), eine Bibliothek und eine große und helle Küche mit Essecke. Und zusätzlich: Eine eingegliederte Drei-Zimmer-Personalwohnung im Untergeschoss und ein kleines separates Studio im Erdgeschoss mit jeweils einem eigenen Eingang. Ein Garten mit Baumbestand und einem Saunahäuschen gehören ebenso dazu wie diverse schöne Terrassen.

Grundstückfläche 2.056m²; Wohnfläche 648m²; Preis auf Anfrage / Weitere Informationen: Maura Wasescha AG, Via dal Bagn 49, CH-7500 St. Moritz, +41 81 833 77 00 www.maurawasescha.com



Zentraler geht's nicht

Eine seltene Gelegenheit in St. Moritz – an zentralster Lage bietet sich die Möglichkeit, ein Appartement mit dazugehörigem unabhängiges Studio zu erwerben. Dies in unmittelbarer Nähe zum legendären Badrutt's Palace. Die aufwändige Renovierung des Objekts wurde eben – im Dezember 2015 – abgeschlossen. Entstanden ist dabei ein luxuriöses Bijou, das den Komfort der zentralen Lage mit Stil und Geborgenheit kombiniert. Nicht zuletzt ist auch die partielle Seesicht ein Highlight,

GRUNDSTÜCKE



vor allem jetzt im Winter, wo weltbekannte Anlässe wie der Snow Polo World Cup oder das White Turf direkt auf dem zugefrorenen See stattfinden. Zentraler kann man es nicht mehr haben. Alles liegt in Gehdistanz: Einkaufen, Bergbahnen und natürlich auch der See. Was will man mehr – Entspannung pur im Zentrum von St. Moritz Dorf.

Die Hauptwohnung ist auf zwei Etagen aufgeteilt. Der Tagesbereich mit Eingang, Garderobenraum, großem Wohn- und Essbereich sowie der Küche befindet sich auf der oberen Etage. Der Nachtbereich mit drei en-suite Schlafzimmern ist auf der unteren, die aber über einen separaten Eingang verfügt. Das zugehörige Studio eine Etage höher bietet einen Wohn-, Schlaf- und Essbereich, ein Bad mit Dusche und eine Küche.

*Wohnfläche: 260m² + 50m²; Preis auf Anfrage / Weitere Informationen: Maura Wasescha AG, Via dal Bagn 49, CH-7500 St. Moritz, +41 81 833 77 00
www.maurawasescha.com*

PONTRESINA

Pontresina liegt lediglich ca. 6km oder acht Minuten von St. Moritz entfernt und besticht durch seine Verbindung von Tradition und Moderne. Der Berninapass als wichtige Verbindung in den Süden war bereits im Mittelalter von Bedeutung für die Pontresiner Bauern. Bis St. Moritz dank dem Tourismus seinen Aufschwung erlebte, war Pontresina am Fuße des Bernina also jahrhundertlang eine wichtige Station entlang der europäischen Handelswege. Im Zuge des aufkommenden Tourismus entwickelte sich auch Pontresina ab 1850 zum Ferien- und Kurort. Dies dank der guten Erreichbarkeit, dem außergewöhnlich gesunden Reizklima und der Bedeutung des Alpinismus. Es verfügt über die größte Bergsteigerschule der Schweiz und das höchstgelegene Kongresszentrum Europas.

Der spannende Mix aus alten Engadinerhäusern und stilvollen Hotelbauten aus der Belle Epoque macht den besonderen Charme des sonnigen, windgeschützten

Höhenkurorts mit seinen malerischen Gässchen aus. Und natürlich die atemberaubende Kulisse mit majestätischen Bergspitzen.

Chesa Erika – Tradition und Fortschritt

Mitten im historischen Dorfzentrum von Pontresina befindet sich diese Chesa, ein Engadiner Bauernhaus aus dem 16. Jahrhundert. Die Renovierung dieses antiken Objekts erfolgte mit viel Sorgfalt und dem Anspruch den höchsten Erwartungen zu genügen. Entstanden ist ein luxuriöses, einzigartiges und ruhig gelegenes Haus mit eigenem Garten. Die beeindruckende Wohnfläche von über 1.000m² wurde als eine Einheit ausgebaut, wobei die antike Bausubstanz soweit möglich erhalten wurde. Der Ausblick auf Wiesen und den Fluss Flaz sowie auf die Berge wurde so gestaltet, dass er unverbaubar bleibt. Das Haus ist auf zwei Seiten offen, wie es beim typischen Engadinerhaus oft zu finden ist. Die Qualität liegt also im Innern mit seiner einladenden und warmen Atmosphäre, in der man gerne mit der Familie und Freunden zusammensitzt.

Gäste werden im großzügigen Vorraum empfangen, dem Sulè, der sich auf derselben Ebene befindet wie die antike Engadinerstube, die gewölbte Küche, der Vorratsraum und das Gäste-WC. Die Wohnbereiche sowie das Arbeitszimmer des Hausherrn strecken sich über mehrere Etagen in der ehemaligen antiken Scheune und sind intern über eine großzügige Treppe miteinander verbunden. Dieser ganze Raum verfügt über eine weite Fensterfront zur Talseite. Das große Esszimmer hat einen direkten Ausgang zum Garten. Die sechs Schlafräume befinden sich in den oberen beiden Etagen an der Seite zum nebenliegenden Grand Hotel Kronenhof. Eine Personalwohnung, ein TV/Kinobereich, ein Weinkeller, ein Ski-/Veloraum, ein separater großer Keller, eine Waschküche und fünf Garagenplätze runden das exklusive Angebot ab. ■
*Wohnfläche: 1.096m², Preis auf Anfrage / Weitere Informationen: Maura Wasescha AG, Via dal Bagn 49, CH-7500 St. Moritz, +41 81 833 77 00
www.maurawasescha.com*

DIESE SEITE Die großzügig ausgestattete Wohnfläche im Chalet in Pontresina

