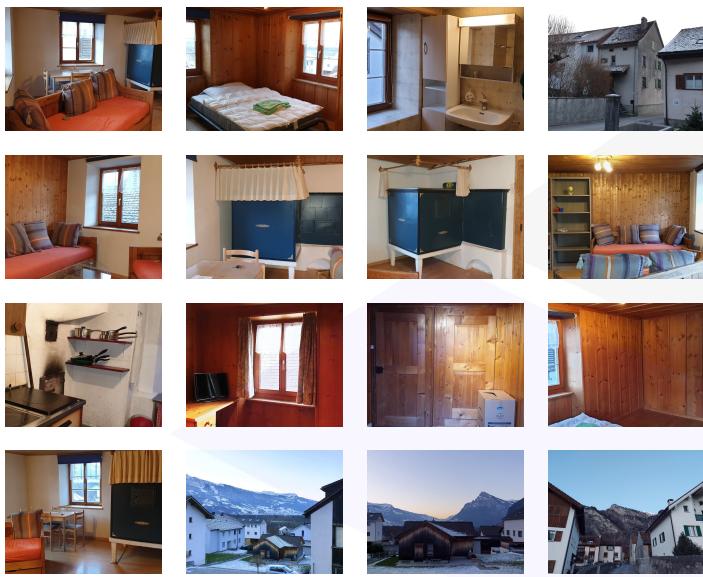


Eine seltene Gelegenheit

Ausserdorf 26, 7306 Fläsch, Graubünden



Mindestpreis

CHF 600'000.-

Kein Fixpreis

Preis ergibt sich aus (zweithöchstes Gebot + Bieterschritt von CHF 10'000 = Kaufpreis)

Gebühren

Grundbuchgebühren und Handänderungssteuern werden geteilt (sämtliche Gewinnsteuern wie bspw. Grundstücksgewinnsteuer gehen zulasten des Verkäufers)

Wichtige Informationen

Sämtliche relevante Unterlagen stammen vom Verkäufer und wurden teilweise lediglich im Zuge der Anonymisierung bearbeitet.

Details

Grundstücksgrösse:	63 m ²
Parzellennummer:	756
Zone:	Kernzone
Erschliessung:	Voll erschlossen
Kategorie:	Haus
Nächster Kindergarten in:	300 m
Nächste Primarschule in:	300 m
Nächster öffentlicher Nahverkehr in:	250 m
Nächste Einkaufsmöglichkeit in:	150 m

Standort



Beschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer einzigartigen, rustikalen und heimeligen Liegenschaft, wo Sie sich verwirklichen können? Dann wird dieses Objekt Ihr Herz höherschlagen lassen. Dieses Unikat überzeugt nicht nur durch seinen eigenen Charm, sondern auch durch die beliebte Lage. Sogar wirtschaftliche Attribute, wie beispielsweise einen extrem tiefen Steuerfuss runden das Paket gänzlich ab. Überzeugen Sie sich selbst und lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen.

In der Verkaufsdokumentation finden Sie noch mehr Informationen über das Objekt, wie beispielsweise das Raumprogramm, Impressionen sowie auch Informationen zur Lage und Region.

Zusätzliche Informationen

Eckdaten für Besichtigungen:

Bei konkretem Interesse darf die Immobilie auf Voranmeldung besichtigt werden. Aus organisatorischen Gründen bitten wir Sie, sich frühzeitig mit uns per E-Mail in Verbindung zu setzen.

E-Mail: besichtigungsanfrage@gmx.ch

Wichtige Vertragsbedingungen für den Verkauf:

- Die Immobilie wird wie gesehen veräussert.
- Gewährleistungen für die Liegenschaft werden im gesetzlichen Rahmen wegbedungen.
- Über mögliche Umbauten und Ausbauten erkundigen sich die Käufer direkt bei den entsprechenden Behörden.
- Die Kontrolle der Niederspannungsinstallation und mögliche daraus resultierenden Anpassungen sind Sache des Käufers.

Rechtliches

Sämtliche Dokumente wurden vom Verkäufer bereitgestellt und obliegen dessen Verantwortung. Gerne fordern wir Sie dazu auf, weitere Informationen direkt unseren gültigen Dienstleistungsbestimmungen (GDB) zu entnehmen. Zuführungsprovision von 1.5 % (exkl. 8.1 % MwSt.) pro Partei (Doppelmäkelei) bei erfolgreicher Vermittlung.

Inhaltsverzeichnis

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Relevante Anhänge zum Grundbuchauszug

Fuss- und Fahrwegrecht

Benützungsrecht an 2 Aussenparkplätzen

Teillösung Fuss- und Fahrwegrecht

Katasterplan

Luftbild

Zusätzliche relevante Dokumente

Informationen über die Lage

Informationen über die Liegenschaft

Impressionen

ÖREB Kataster Auszug

Angabe zur Bauzone

Anteile der Grundnutzungszonen

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Fläsch / 756

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 3951 Fläsch
Grundstück-Nr.: 756
E-GRID: CH 45748 97900 12
Dominante Grundstücke:
Adresse*: Usserdorf
Plan-Nr.*: 12
Parzellen-Nr.*: 756
Fläche*: 63 m², vermessen
Kulturart*: Gebäudefläche und Hofraum
Gebäude*: Wohnhaus, Vers.-Nr. 40
Anm. aus amtl. Vermessung*:
Ertragswert*:
Bemerkungen*:

Eigentum:

Alleineigentum

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

24.02.1977 15	(L)	Fuss- und Fahrwegrecht z.G. LIG Fläsch/540	07.11.2019 2019/1697/0
18.01.2011 2011/95/0	(R)	Benützungsrecht an 2 Aussenparkplätzen z.L. LIG Fläsch/534	Teillösung

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

28.12.1992 89

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Fläsch / 756

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 27. November 2022: keine

7302 Landquart, 28. November 2022

Der Grundbuchverwalter - *W.Ehni*.



KOPIE

Abtretungsvertrag auf Rechnung künftiger Erbschaft

Biel
Hof / G

handelnd mit Zustimmung ihres Ehemannes

tritt hiermit auf Rechnung künftiger Erbschaft

1. Herrn _____

zu Alleineigentum ab, was folgt:

In der Gemeinde Fläsch

✓ a) Gemäss einer von der SVIL, Zürich, noch zu erstellenden Mutation

von L.- und S.-Register Parzelle 540 Plan 12

Wohnhaus Assek.-Nr. 40

mit

Gebäudegrundfläche und Hofraum "Usserdorf".

Das abgetrennte Teilstück ist im Grundbuch der Gemeinde Fläsch neu mit eigener L.- und S.-Register 756 als Grundstück aufzunehmen.

Anmerkungen:

1. Landwirtschaftliche Liegenschaft
2. Güterzusammenlegungsgrundstück

Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten:

keine, wobei die Dienstbarkeiten und Grundlasten in der Gemeinde Fläsch noch nicht bereinigt sind.

Grundpfandrechte:

Die Liegenschaft ist pfandfrei zu übergeben.

✓ b) L.- und S.-Register Parzelle 643 Plan 15
mit

22'240 m² Wiesland "Kalberbüntli-Töbeli / Padrus".

Neu wird folgende Grunddienstbarkeit begründet:

Fuss- und Fahrwegrecht

zulasten der Parzelle 756 Plan 12
zugunsten der Parzelle 540 Plan 12

Der jeweilige Eigentümer der Parzelle 756 (heute
)

räumt hiermit

der jeweiligen Eigentümerin der Parzelle 540 (heute
)

das Recht ein, über den im Norden der Parzelle 756, zwischen dem
Wohnhause Assek.-Nr. 40 und der Grenze zur Parzelle 544, liegenden
Hof, unbeschränkt zu gehen und zu fahren, um von der Kantonsstrass
zu den hinterliegenden Gebäuden auf der Parzelle 540 zu gelangen.

Diese Grunddienstbarkeit ist im Grundbuch der Gemeinde Fläsch wie
folgt einzutragen:

- ✓ auf L.- und S.-Register Parzelle 756 Plan 12
Last : Fuss - und Fahrwegrecht zugunsten 540.
✓ auf L.- und S.-Register Parzelle 540 Plan 12
Recht: Fuss - und Fahrwegrecht zulasten 756.

Besondere Bestimmungen

1. Der Besitzesantritt erfolgt für die Uebernehmer, soweit er
nicht schon bereits erfolgte, am Tage der öffentlichen Be-
urkundung dieses Vertrages.
2. Die Liegenschaften werden im derzeitigen Zustande übergeben.
Jede Nachwährschaft seitens der Abtretenden wird wegbedungen.
3. Die Parteien vereinbaren hiermit, dass das Gewinnbeteiligungs-
recht im Sinne von Art. 619 ff ZGB während den nächsten 25
Jahren nur bezüglich der von übernommenen Par-
zellen 643 und 647 spielen soll. Ausgenommen davon sind zudem
noch 1 200 m² Bauland ab der Parzelle 643.
4. Diesem Vertrage bleibt die Bewilligung der Regierung des Kanton
Graubünden betr. der erneuten Zerstückelung vorbehalten.

5. verpflichtet sich, ab sofort und auf Lebzeiten seiner Eltern, diesen unentgeltlich
- 5000 m² Ackerland zur Nutzung zu überlassen,
 - jährlich Dürrfutter für ca. 8 Schafe zu liefern,
 - Obst für den Eigenbedarf ab Baum abzugeben und
 - für den Eigenbedarf die Milch zu liefern.
6. Die Grundbuchgebühren aus diesem Vertrage werden von den Uebernehmern im Verhältnis der übernommenen Werte bezahlt.
-

Grundbuchanmeldung

Vorstehender Abtretungsvertrag auf Rechnung künftiger Erbschaft mit Begründung von einer Grunddienstbarkeit wird hiermit zum Grundbucheintrag angemeldet. Das Grundbuchamt Landquart wird aufgefordert und ermächtigt, die erforderlichen Eintragungen im Grundbuch der Gemeinde Fläsch vorzunehmen.

Landquart, den 24. Feb. 1977

Die Abtretende:

Die Uebernehmer:

Deren zustimmender Ehemann:

Deren zustimmender Ehemann:

Öffentliche Beurkundung

Der unterzeichnete Grundbuchverwalter beurkundet hiermit, dass die vorstehende Urkunde von den Kontrahenten, die handlungsfähig sind, vorgelegt und unterzeichnet wurde und den Willen der Parteien enthält.

Landquart, den 24. Feb. 1977

Der Grundbuchverwalter: 

Eintragungsbescheinigung

Der unterzeichnete Grundbuchverwalter bescheinigt, den vorliegenden Vertrag in das Grundbuch der Gemeinde

Flösch auf Blatt Nr.

am. Gem. 20100 eingetragen zu haben,
Landquart, den 24. Feb. 1977

Der Grundbuchverwalter: E.



KOPIE



Öffentliche Urkunde betr.

die Begründung von Miteigentum und dessen Ausgestaltung zu Stockwerkeigentum mit Errichtung einer Dienstbarkeit

I. EIGENTUMSVERHÄLTNIS

ist Eigentümer der nachfolgend beschriebenen Liegenschaft:

In der Gemeinde Fläsch

Grundstück Nr. 534 Plan 12

Wohnhaus Vers.-Nr. 44 B
mit
832 m² Gebäudegrundfläche und Umschwung "Ruoplis"

Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten:

Keine

Grundpfandrechte:

- Grundpfandverschreibung Fr. 1. Pfandstelle, Maximalzinsfuss 10 %
Grundpfandgläubigerin: Graubündner Kantonalbank, Chur

II. BEGRÜNDUNG VON MITEIGENTUM UND DESSEN AUSGESTALTUNG ZU STOCKWERKEIGENTUM

Der verfügberechtigte Grundeigentümer,

erklärt hiermit, am vorn beschriebenen Grundstück Nr. 534 Plan 12 in der Gemeinde Fläsch
Miteigentum zu begründen und diese Anteile nach den Bestimmungen in Art. 712 a ff ZGB
zu Stockwerkeigentum auszustalten.



Guido Bühler

senen Liegenschafts- und Gebäudeteile sind vom ihm auf eigene Kosten in gutem Zustand zu unterhalten.

Aufhebung / Abänderung

Die ausschliesslichen Benützungsrechte können nur mit Zustimmung der jeweiligen Berechtigten aufgehoben oder abgeändert werden.

IV. ERRICHTUNG EINER DIENSTBARKEIT

- als verfügberechtigter Stockwerkeigentümer des Grundstückes Nr. 534 und als verfügberechtigter Eigentümer des Grundstückes Nr. 756 in Fläsch -

errichtet neu folgende Dienstbarkeit:

In der Gemeinde Fläsch

Benützungsrecht an 2 Aussenparkplätzen

zulasten Grundstück Nr. 534

zugunsten Grundstück Nr. 756

Der heutige Stockwerkeigentümer des Grundstückes Nr. 534

räumt hiermit für sich und seine Rechtsnachfolger

dem jeweiligen Eigentümer des Grundstückes Nr. 756

das Recht ein, die im beigehefteten Situationsplan 1:500 hellblau angemalten 2 Aussenparkplätze auf dem Grundstück Nr. 534 ausschliesslich und alleine zu benützen.

Unterhalt

Der Unterhalt der Aussenparkplätze ist alleinige Sache des dienstbarkeitsberechtigten Eigentümers.

V. WEITERE BESTIMMUNGEN

1. Soweit in der vorliegenden Urkunde nichts Gegenteiliges geregelt ist, gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen über das Miteigentum (Art. 646 ff ZGB) und das Stockwerkeigentum (Art. 712 ff ZGB).
2. Die Grundbuchgebühren aus dieser öffentlichen Urkunde werden von [Handwritten signature: THA] bezahlt.



Guido Bühler

VI. GRUNDBUCHANMELDUNG

Die vorliegende Urkunde wird hiermit zum Vollzug im Grundbuch angemeldet. Das Grundbuchamt Landquart wird beauftragt und ermächtigt,

- die Begründung von Miteigentum und dessen Ausgestaltung zu Stockwerkeigentum gemäss Ziffer II; und
- den Eintrag der Dienstbarkeit gemäss Ziffer IV

im Grundbuch der Gemeinde Fläsch vorzunehmen.

Landquart, 18. Januar 2011

Der Eigentümer:



Guido Bühler

Öffentliche Beurkundung

Der unterzeichnete Grundbuchverwalter, Guido Bühler, beurkundet hiermit, dass die vorliegende Urkunde den ihm mitgeteilten Parteiwillen enthält.

Die Urkunde wurde _____ über dessen Identität sich die Urkundsperson vergewissert hat, zur Kenntnis gebracht, von diesem genehmigt und eigenhändig unterzeichnet.

Die Beurkundung vollzieht sich ohne Unterbrechung im Büro des Grundbuchamtes.

Landquart, 18. Januar 2011

GRUNDBUCHAMT LANDQUART
Der Grundbuchverwalter



Guido Bühler

Eintragungsbescheinigung

Die Begründung von Miteigentum und dessen Ausgestaltung zu Stockwerkeigentum sowie der Eintrag der Dienstbarkeit wurden heute unter dem Datum vom **18. Januar 2011** im Grundbuch der Gemeinde Fläsch vollzogen.

Landquart, **27. Jan. 2011**

GRUNDBUCHAMT LANDQUART
Der Grundbuchverwalter





Guido Bühler

Usserdorf

541

72A

772

In da funkla Böngert

72D

779

910560

Ruoplis

531

873

534

910555



886

434

885

527

857

525

529

858

305

755

420

Ausserdorf

910556

42A

KOPIE



Anton Flury

Öffentliche Urkunde

betr.

- Antrag auf Grundstücksteilung
- Begründung von einer Dienstbarkeit

Beleg Nr. 1697 / 2019

I. Eigentumsverhältnis

und

sind Miteigentümerinnen zu je 1/2 der folgenden Liegenschaft:

In der Gemeinde Fläsch

Grundstück Nr. 540 Plan 12

Wohnhaus Vers.-Nr. 40 A, Stall mit Garage Vers.-Nr. 40 A-A und Stall mit Torkel Vers.-Nr.

40 A-B

mit

629 m² Gebäudefläche und Umschwung "Usserdorf"

Anmerkungen, Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte:

Keine

Dienstbarkeiten:

- Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
z.L. LIG Fläsch/756

II. Grundstücksteilung

Gestützt auf die geometrische Mutation Nr. 449 beantragen die eingangs unter Ziffer I aufgeführten Miteigentümerinnen folgende Grundstücksteilung:

In der Gemeinde Fläsch

Von Grundstück Nr. 540 Plan 12

ist der Stall und Torkel Vers.-Nr. 40 A-B
mit

201 m² Gebäudefläche und Hofraum „Usserdorf“ abzutrennen.



Das vorerwähnte Teilstück ist im Grundbuch neu unter der **Grundstücks Nr. 985 Plan 12**^{Anton Flury} aufzunehmen. Die neue Grenzziehung ist aus der dieser Urkunde beigehefteten Kopie des Mutationsplanes Nr. 449 ersichtlich.

Anmerkungen, Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte:

Keine

Dienstbarkeiten:

- Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
z.L. LIG Fläsch/756

Diese Dienstbarkeit ist auf dem Stammgrundstück Nr. 540 zu belassen und nicht auf Grundstück Nr. 985 zu übertragen. Die entsprechende Teillösungsbewilligung wird hiermit erteilt.

III. Begründung einer Dienstbarkeit

IV. Weitere Bestimmungen

1. Die beigeheftete Kopie des Mutationsplanes Nr. 449 bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Urkunde. Sie wird von den Grundeigentümern anerkannt und mitunterzeichnet.



Anton Flury

2. Die Geometerkosten aus der Mutation Nr. 449 und die Grundbuchgebühren aus der vorliegenden Urkunde werden von _____ und _____ je zur Hälfte bezahlt.

V. Grundbuchenmeldung

Das Grundbuchamt Landquart wird beauftragt und ermächtigt,

- die Grundstücksteilung samt Regelung der Dienstbarkeit gemäss Ziffer II und
- die Eintragung der Dienstbarkeit gemäss Ziffer III

im Grundbuch der Gemeinde Fläsch vorzunehmen.

Landquart, 07. November 2019



Öffentliche Beurkundung

Der unterzeichnete Grundbuchverwalter-Stellvertreter, Anton Flury, beurkundet hiermit, dass die vorliegende Urkunde den ihm mitgeteilten, übereinstimmenden Parteiwillen enthält.

Die Urkunde wurde . . . und . . ., über deren Identität sich die Urkundsperson vergewissert hat, zur Kenntnis gebracht, von diesen genehmigt und eigenhändig unterzeichnet.

Die Beurkundung vollzieht sich ohne Unterbrechung im Büro des Grundbuchamtes.

Landquart, 07. November 2019



GRUNDBUCHAMT LANDQUART
Der Grundbuchverwalter-Stv.
Anton Flury

Eintragungsbescheinigung

Die Grundstücksteilung und die Eintragung der Dienstbarkeit wurden heute unter dem Datum vom **07. November 2019** im Grundbuch der Gemeinde Fläsch vollzogen.

Landquart, **11. Nov. 2019**

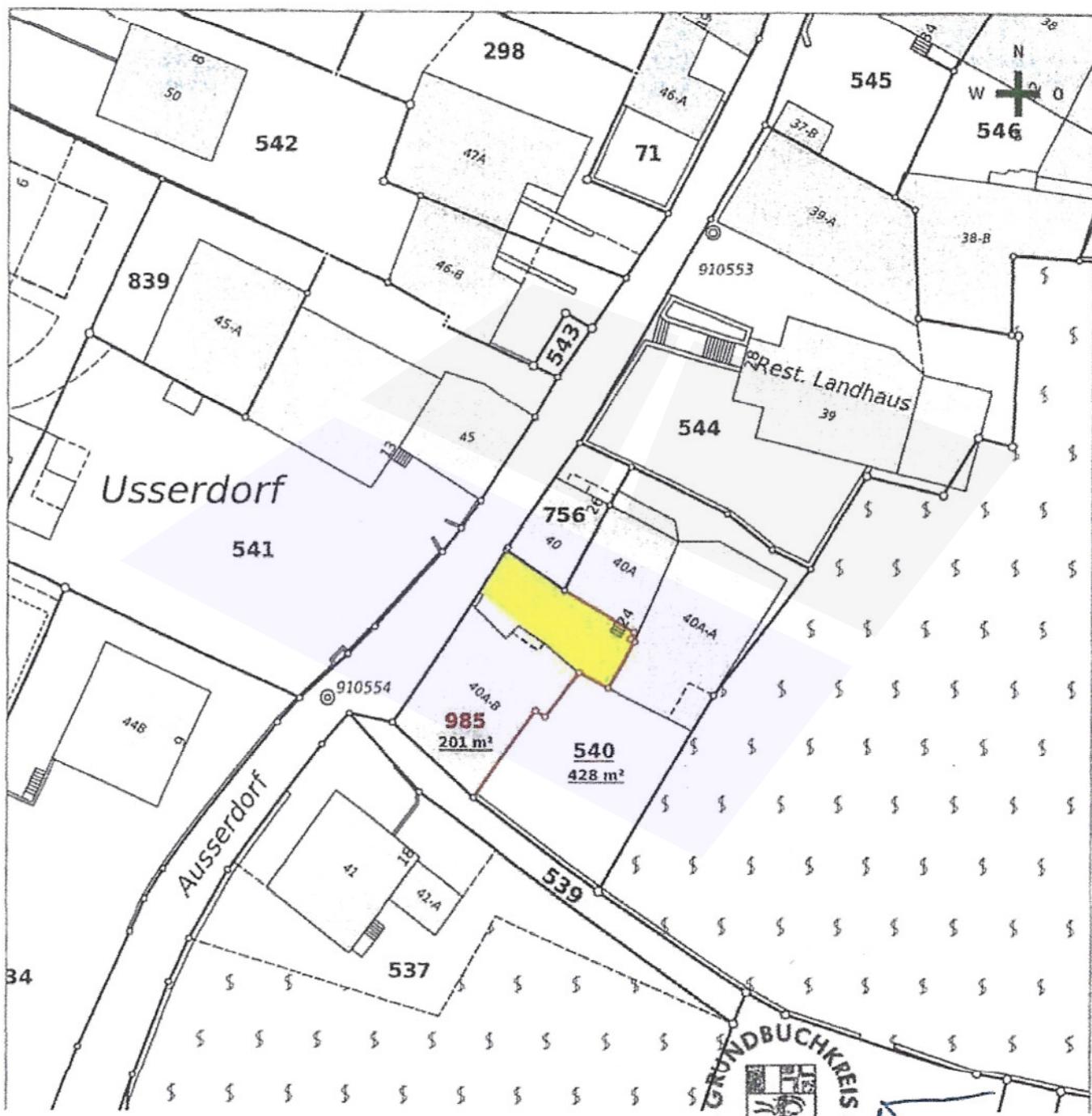
GRUNDBUCHAMT LANDQUART
Der Grundbuchverwalter
Anton Flury



Mutation Nr. 449



Anton Flur



Als Bestandteil anerkannt:

Landquart, - 7 Nov. 2019

Anton Flury



LAGE

KANTON UND GEMEINDE

GRAUBÜNDEN UND FLÄSCH

KANTON UND GEMEINDE:

Das Objekt befindet sich in der Gemeinde Fläsch, welche im wunderschönen und erlebnisreichen Kanton Graubünden liegt.

DER KANTON

Graubünden ist aufgrund der vielen Sehenswürdigkeiten, Freizeitangebote und kulinarischen Spezialitäten ein beliebter Ort für Unternehmerlustige, Freigänger und Geniesser. Gerne führen wir Ihnen untenstehend einige der zahlreichen Ausflugsmöglichkeiten auf, damit Sie sich ein Bild über das unerschöpfliche Angebot machen können:

FREIZEITANGEBOT

- UNESCO-Welterbestätten (Das Benediktinerinnenkloster St. Johann in Müstair - Die Rhätische Bahn in der Albula- und Berninalandschaft - Schweizer Tektonikarena Sardona)
- Verschiedene Naturparks (z.B. Schweizerischer Nationalpark, Parc Ela, Naturpark Beverin)
- Verschiedene Seen (Caumasee oder Crestasee, Flims - Lai Barnagn, Savognin - Heidsee Lenzerheide)
- Verschiedene Sportbetätigungen (Klettern, Wandern, River Rafting, Canyoning, Segeln, Stand Up Paddling, Golfen)
- Verschiedene Ausflugsziele (Tamina Therme Bad Ragaz - Kunst-Kosmos Chur oder das Bündner Kunstmuseum – diverse Schlösser und Weingüter - Bars oder diverse Konzerte und Veranstaltungen beispielsweise in Chur)
- Hervorragende Restaurants (Restaurant VA BENE, Chur - Alter Torkel, Jenins - Restaurant Cavigilli, Flims - Schloss Schauenstein, Fürstenau - Da Vittorio im Carlton Hotel, St. Moritz)



LAGE

KANTON UND GEMEINDE

GRAUBÜNDEN UND FLÄSCH

KANTON UND GEMEINDE:

Das Objekt befindet sich im Herzen der Gemeinde Fläsch, welche im wunderschönen und erlebnisreichen Kanton Graubünden liegt.

DIE GEMEINDE

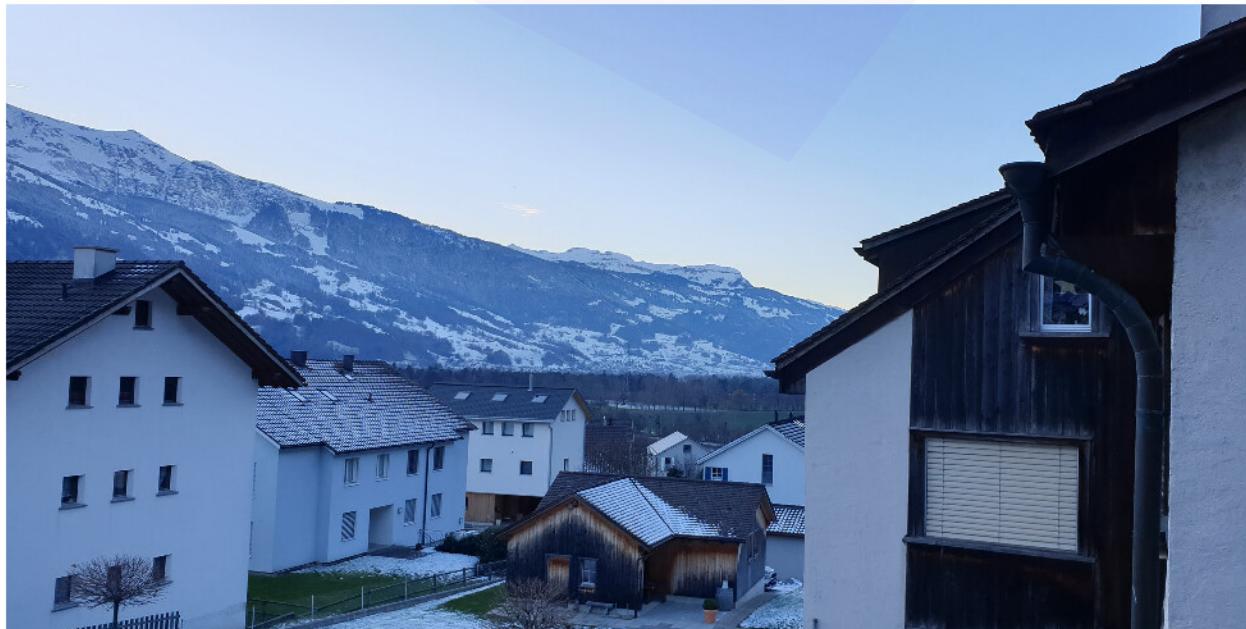
EIN HERRSCHAFTSDORF

Fläsch, ein Weinbaudorf, wie es im Buche steht, liegt in der Weinbauregion Bündner Herrschaft im Bündner Rheintal. Zur Herrschaft zählen als Kreishauptort Maienfeld, dann Fläsch, Jenins und Malans. Die vier Herrschaftsdörfer sind eng miteinander verbunden. So findet beispielsweise das jährliche Herbstfest abwechselungsweise in einem der vier Dörfer statt. Nicht nur Graubünden hat viel zu bieten, sondern auch diese vier Herrschaftsdörfer. Beispielsweise verfügen diese über exquisite Restaurants wie die Mühle und der Adler in Fläsch sowie der Stall 247 von Maienfeld oder auch das weitaus bekannte Gasthaus Altertorkel - Huus vum Bündner Wili in Jenins.

Sehnen Sie sich nach noch mehr Unterhaltung? Dann bieten Ihnen die beiden Ortschaften Bad Ragaz und Chur bestimmt was das Herz begeht. Diese sind binnen ca. 10 und 20 Fahrminuten zu erreichen.

Ja, in der Region gibt es etliches zu erkunden, wie beispielsweise historische Schlösser und Weingüter, Biotope sowie auch die idyllische Landschaft der wunderschönen Herrschaftsdörfer. In dieser zauberhaften Umgebung wird wahrlich nach dem **MOTTO SAVOIR-VIVRE** gelebt.

Ein Dorf, dass Vieles bietet und Alles hat. Angefangen bei der Schulbildung welche bis und mit Primarstufe in Fläsch absolviert werden kann, hinüber zu den Gütern des täglichen Bedarfs, die durchaus auch zu Fuss im nahe gelegenen Volg besorgt werden können, bis hin zum glorreichen Abschluss, den äusserst lukrativen Steuerbedingungen, welche Ihnen Fläsch bietet. **DER GEMEINDESTEUERFUSS VOM STEUERJAHR 2022 LIEGT BEI 70%.** Sie sehen, ein Dorf, welches auf so vielen Ebenen zu überzeugen weiß.



LIEGENSCHAFT

„Ä RARI PÄRLE“

EINFAMILIENHAUS FÜR GENIESSEN ZUSTAND UND MÖGLICHKEITEN

VERWIRKLICHEN SIE SICH UND IHRE TRÄUME:

Aufgrund des Alters der Liegenschaft ist kurz- bzw.. mittelfristig eine Sanierung ins Auge zu fassen. Somit können Sie das schmucke Einfamilienhaus in einem neuen Glanz erstrahlen lassen und Ihren eigenen Touch in diese Wohlfühlloase integrieren. Eine der ästhetischsten Symbiosen ist die Verbindung zwischen rustikal, traditionell, idyllisch und modern. Dank neuwertiger Elemente gepaart mit altehrwürdigen Stücken, wie beispielsweise den traditionellen und wunderschönen Kachelofen wird die Liegenschaft über Tradition und Gemütlichkeit verfügen und einen unbezahlbaren Charme ausstrahlen.

IHRE RARE PERLE:

In Zusammenhang mit den zuständigen Behörden kann ein einzigartiger Wohnraum, wahrlich eine rare Perle, entstehen, welche Tradition und Moderne vereint. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwirklichen Sie Ihren eigenen Wohnraum.

EINZIGARTIGE IMMOBILIE MIT POTENZIAL:

Diese Immobilie bietet verschiedenen Verwendungsszenarien. Von einem charmanten Einfamilienhaus bis hin zu einer gemütlichen und einladenden Ferienwohnung im wunderschönen Fläsch ist alles denkbar.



LIEGENSCHAFT

„Ä RARI PÄRLE“

RAUMPROGRAMM EIN ZUHAUSE ZUM WOHLFÜHLEN

Gerne wird Ihnen des Raumprogramm nachfolgend vorgestellt und anhand der Impressionen verbildlicht.

UNTERGESCHOSS:

Das Untergeschoß verfügt über ein äusserst grosszügigen Kellerbereich, welcher extrem viel Stauraum bietet.

ERDGESCHOSS:

Das Erdgeschoß beinhaltet über Entree, eine geräumige und charmante Küche sowie auch ein herzliches Wohnzimmer inkl. einem traditionellen Kachelofen. Über eine Holztreppe kann das Obergeschoß erreicht werden.

OBERGESCHOSS:

Das Obergeschoß beherbergt zwei heimelige Schlafzimmer mit Bergaussicht sowie auch ein herkömmliches Badezimmer.

DACHGESCHOSS:

Das Dachgeschoss sorgt für noch mehr Stauraum.



IMPRESSIONEN

„Ä RARI PÄRLE“

AUSSENANSICHT EIN ZUHAUSE

Die Liegenschaft passt auch äusserlich perfekt in den Dorfkern von Fläsch und bietet Ihnen die Möglichkeit Roller und Velos direkt vor der Haustüre zu deponieren.



IMPRESSIONEN

„Ä RARI PÄRLE“

ERDGESCHOSS

EIN ZUHAUSE

Die Küche bietet trotz einfacherem Ausbaustandard, über genügend Komfort. Ganz nach dem Motto klein aber fein lässt sich dieser Wohnbereich sinnbildlich umschreiben.

Dank der wohligen Atmosphäre ist sowohl Entspannung wie auch ein gemütliches Beisammensein vorprogrammiert.



IMPRESSIONEN

„Ä RARI PÄRLE“

OBERGESCHOSS EIN ZUHAUSE

Das Obergeschoß läutet entspannende Nächte und ein wohligen Schlaf ein. Es befindet sich sowohl zwei Schlafzimmer als auch ein Badezimmer inkl. separater Toilette auf dieser Etage.



IMPRESSIONEN

„Ä RARI PÄRLE“

ABSTELLPLÄTZE VIEL STAURAUM FÜR UNTERNEHMUNGSLUSTIGE

UNTERGESCHOSS:

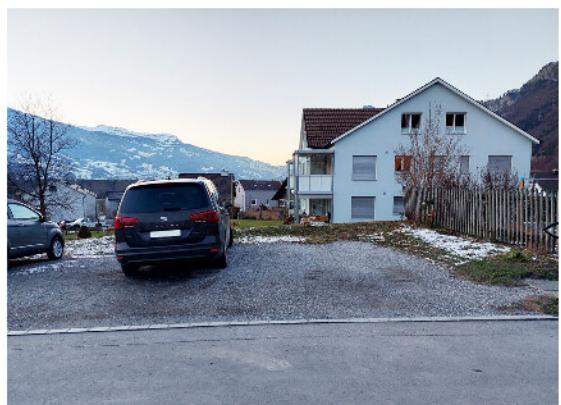
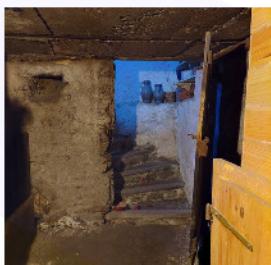
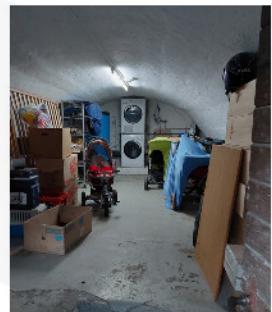
Der Keller ist auf der Südseite der Immobilie zu erreichen und bietet Ihnen enorm viel Stauraum.

DACHGESCHOSS:

Benötigen Sie noch mehr Platz? Dies bietet Ihnen der Dachstock. Früher hätte man im Dachstock sogar Fleisch Räuchern können.

PARKPLATZ:

Die Liegenschaft verfügt über das Benützungsrecht von 2 Parkplätze. Somit können Sie bis zu zwei Autos nahe an Ihrer Liegenschaft parken.



IMPRESSIONEN

„Ä RARI PÄRLE“

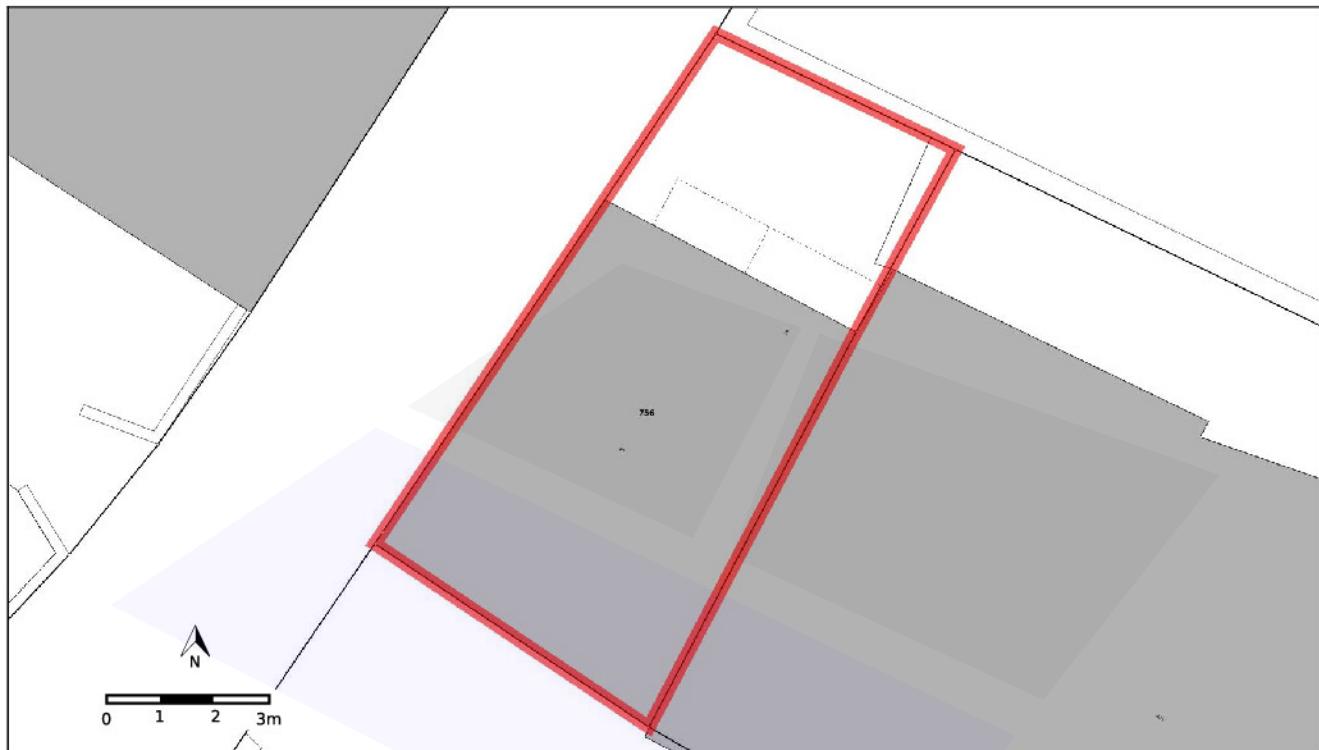
KACHELOFEN DAS HERZSTÜCK DES HAUSES

Etwas ganz besonderes ist der wunderschöne Kachelofen, welcher das Haus wahrlich zum Leben erweckt. Verschaffen Sie sich selbst einen Überblick über diese wertvolle Rarität.





Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	756
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH457489790012
Gemeinde (BFS-Nr.)	Fläsch (3951)
Fläche	63 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	28.11.2022

Auszugsnummer	beef6f9c-c3bf-49f7-b9ab-ecd7e8156029
Erstellungsdatum des Auszugs	28.11.2022
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Landwirtschaft und Geoinformation Ringstrasse 10 7001 Chur http://www.alg.gr.ch



Übersicht ÖREB-Themen

Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 756 in Fläsch betreffen

Seite

- 4 Kommunale Nutzungsplanung - Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan (Rechtskräftig)
6 Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) (Rechtskräftig)

Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

- Kommunale Nutzungsplanung - Genereller Erschliessungsplan
Kommunale Nutzungsplanung - Folgeplanungen
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnlanlagen
Baulinien Eisenbahnlanlagen
Projektierungszonen Flughafenlanlagen
Baulinien Flughafenlanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Statische Waldgrenzen
Waldabstandslinien

Allfällige Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Graubünden ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.



Hinweise zur kommunalen Nutzungsplanung

Die digitale Nutzungsplanung unterscheidet hinsichtlich der Entstehungsprozesse drei Qualitätsniveaus. Qualitätsniveau 'provisorische Numerisierung': Provisorische Numerisierungen sind eine digitale Abbildung der vorhandenen analogen rechtskräftigen Pläne. Die im Rahmen der erstmaligen Digitalisierung angewandte provisorische Numerisierung erfolgte ohne anschliessendes ordentliches Nutzungsplanverfahren. Provisorisch numerisierte Nutzungsplaninhalte können bei nicht eindeutiger Erfassungsvorlage Interpretationen beinhalten. Die zugrundliegenden Erlasse und Genehmigungsbeschlüsse bleiben in Kraft. Qualitätsniveau 'digital erarbeitet': Die rechtskräftigen Pläne und Dokumente wurden als graphische Auszüge aus digitalen Daten erstellt. Die Übereinstimmung zwischen den Plänen/Dokumenten und den zugrundliegenden Daten ist aufgrund des Erstellungs- und Prüfprozesses gegeben. Qualitätsniveau 'ÖREB-Kataster': Nutzungsplaninhalte des Qualitätsniveaus ÖREB-Kataster erfüllen zusätzlich zur Qualität 'digital erarbeitet' die spezifischen Anforderungen des ÖREB-Katasters: Explizite Übereinstimmungs- und Rechtskraftbestätigung durch die technische und fachliche Datenverwaltungsstelle. Differenzberechnung und -prüfung durch die Datenverwaltungsstelle als Teil des Nachführungsprozesses. Die Nutzungsplandaten können innerhalb desselben Operats unterschiedliche Qualitäten aufweisen. Rückschlüsse auf die unterschiedlichen Qualitätsniveaus geben die zentral vom ARE bereitgestellten Metadaten.

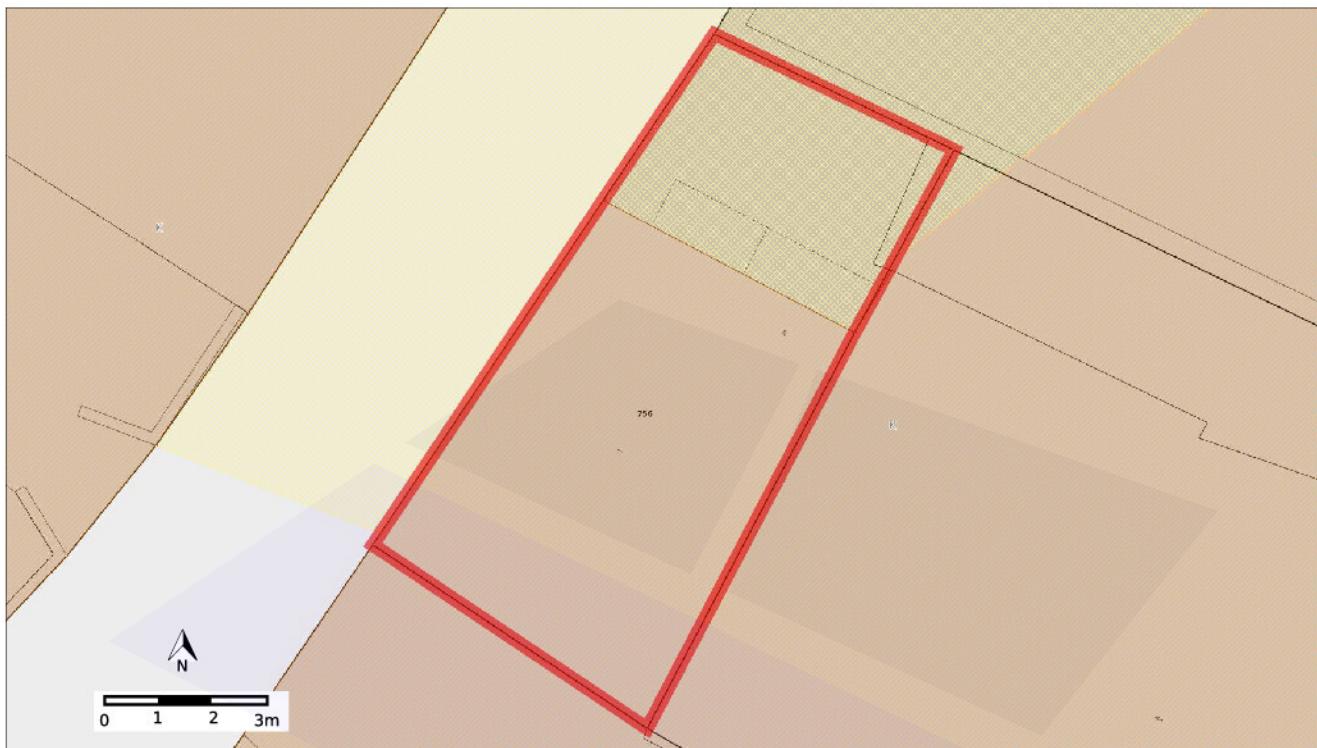
Metadaten zur kommunalen Nutzungsplanung

Unter folgendem Link (<https://map.geo.gr.ch/nutzungsplanung>) finden Sie Informationen über laufende Arbeiten und den aktuellen Qualitätsstandard der digitalen Nutzungsplanung.



Kommunale Nutzungsplanung - Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Kernzone	63 m ²	100.0%
	Keine Gefahrenzone	63 m ²	100.0%
	Generell geschützter Siedlungsbereich	44 m ²	69.8%
	erhaltenswerte Hausgärten, Vorplätze und Strassenräume	19 m ²	30.2%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Erschliessungsflächen		

Rechtsvorschriften	Totalrevision (3951_B_Totalrevision_RB2009-466.pdf), 09.466 https://oereblex.gr.ch/api/attachments/2199 Baugesetz (3951_V_Baugesetz.pdf), 3951.(1) https://oereblex.gr.ch/api/attachments/17435
--------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700
------------------------	---------------------------------------------------------------------

<https://www.lexfind.ch/tolv/220739/de>

Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG), 801.100

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3045?locale=de

Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO), 801.110

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2980?locale=de

Richtlinien für die Gefahrenzonenplanung, 801.500

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2417?locale=de

Kantonales Waldgesetz (KWaG), 920.100

https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3117?locale=de

Weitere Informationen und Hinweise	3951_T_Totalrevision_RB2009-466.pdf https://oereblex.gr.ch/api/attachments/2200
------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Kanton Graubünden
Charlun Grischun
Cantone dei Grigioni



Fläsch

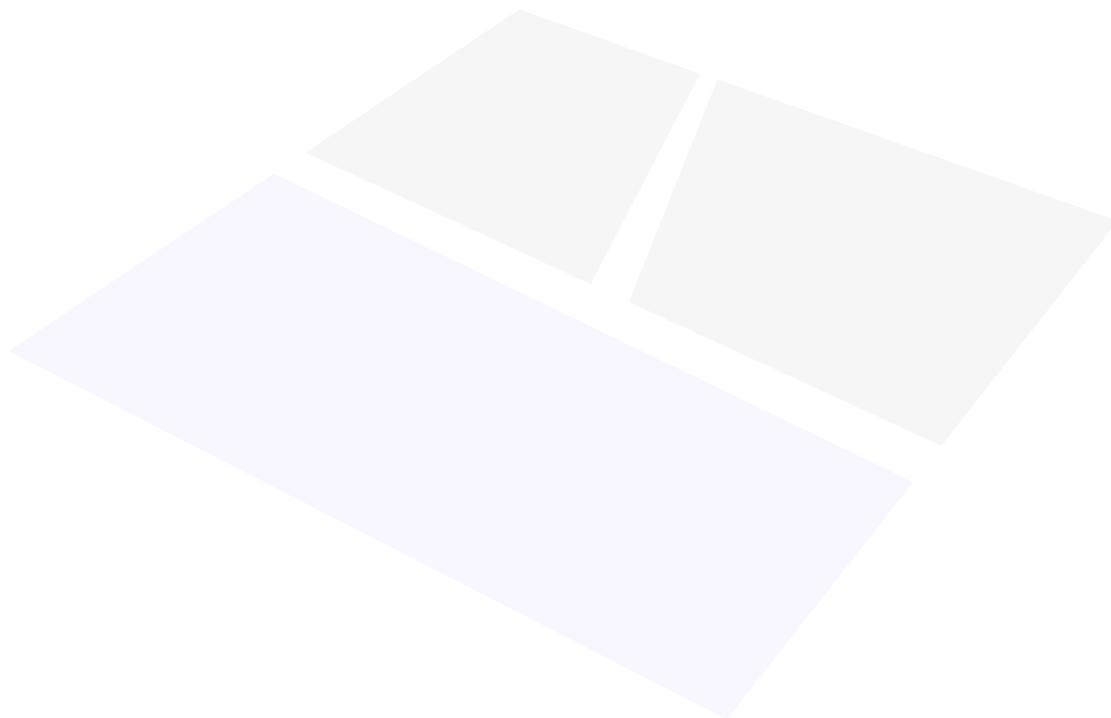


ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Zuständige Stelle

Plan-Idee

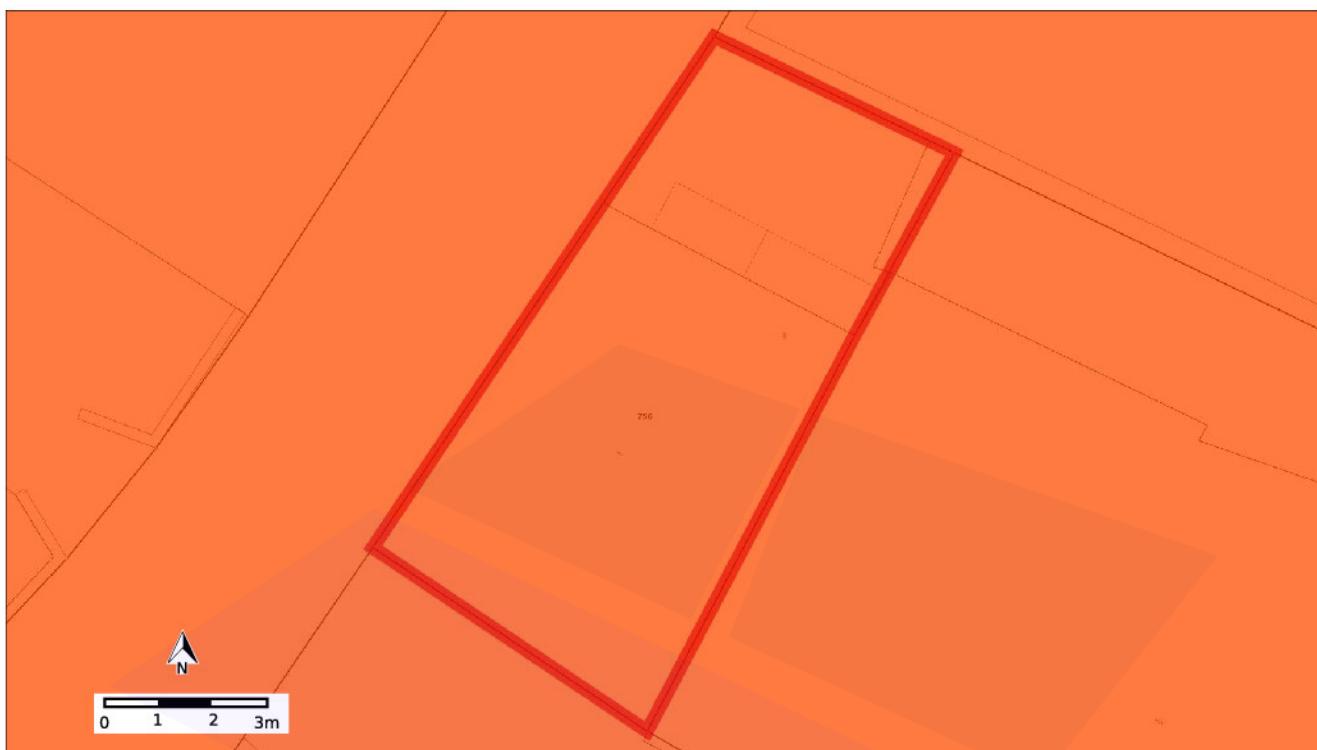
<http://www.plan-idee.ch>





Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Empfindlichkeitsstufe III	63 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Totalrevision (3951_B_Totalrevision_RB2009-466.pdf), 09.466 https://oereblex.gr.ch/api/attachments/2199 Baugesetz (3951_V_Baugesetz.pdf), 3951.(1) https://oereblex.gr.ch/api/attachments/17435		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Umweltschutz (Kantonales Umweltschutzgesetz, KUSG), 820.100 https://www.gr-lex.gr.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3025?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	3951_T_Totalrevision_RB2009-466.pdf https://oereblex.gr.ch/api/attachments/2200		
Zuständige Stelle	Plan-Idee http://www.plan-idee.ch		



Begriffe und Abkürzungen

Baulinien Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für bestehende oder künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, kann das Amt Baulinien festlegen. Zwischen den Baulinien sowie zwischen einer Baulinie und einer Bahnanlage dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck der Bahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Baulinien können festgelegt werden, um die freie Verfügbarkeit der für bestehende oder künftige Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten. Innerhalb der Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck der Baulinie widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

BFS-Nr.: Gemeindenummern des Bundesamtes für Statistik.

E-GRID: Eidgenössische Grundstücksidentifikation. Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die erlaubt, jedes in das Grundbuchaufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Grundwasserschutzareale: Die Kantone scheiden Areale aus, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind. In diesen Arealen dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, welche die künftige Errichtung von Grundwassernutzungs- oder -anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Die Kantone scheiden Schutzzonen für die im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen und -anreicherungsanlagen aus. Sie legen die notwendigen Eigentumsbeschränkungen fest.

Kataster der belasteten Standorte: Die Kantone sorgen dafür, dass Deponien und andere durch Abfällebelastete Standorte saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Lärmempfindlichkeitsstufen: In den Nutzungsplänen können Empfindlichkeitsstufen festgelegt werden, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Beschränkung des Grundeigentums.

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Systematisches, öffentlich zugängliches, amtliches Inventar, welches vollständig und flächendeckend über die vom Bund und Kanton bezeichneten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen informiert.

ÖREBKV: Verordnung vom 2. September 2009 über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können Projektierungszonen festgelegt werden, deren Gebiet genau abzugrenzen ist. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können Projektierungszonen eingerichtet werden. In diesen Zonen dürfen ohne Bewilligung keine Neubauten oder wertvermehrenden Umbauten ausgeführt werden.

Raumplanung: In den Nutzungsplänen (häufig auch als Zonenpläne bezeichnet) wird die Art der Bodennutzung geregelt. Sie unterteilen das Gebiet in verschiedene Bau-, Landwirtschafts- oder Schutzzonen. Über sie wird in der Regel auf Stufe Gemeinde entschieden, gefolgt von der Genehmigung durch eine kantonale Behörde. Diese Genehmigung verleiht den Nutzungsplänen eine bindende Wirkung.

Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

Sicherheitszonensplan: Eine Sicherheitszone muss für jeden Flughafen eingerichtet werden. Das Amt entscheidet im Einzelfall, ob für Flugsicherungsanlagen und Flugwege eine Sicherheitszone erforderlich ist. Ohne Zustimmung des Gesuchstellers kann niemand über eine Liegenschaft verfügen, die einem solchen Sicherheitszonensplan unterliegt.

Statische Waldgrenze: In Bauzonen müssen die Waldgrenzen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Kanton Graubünden
Charolun Grischun
Cantone dei Grigioni



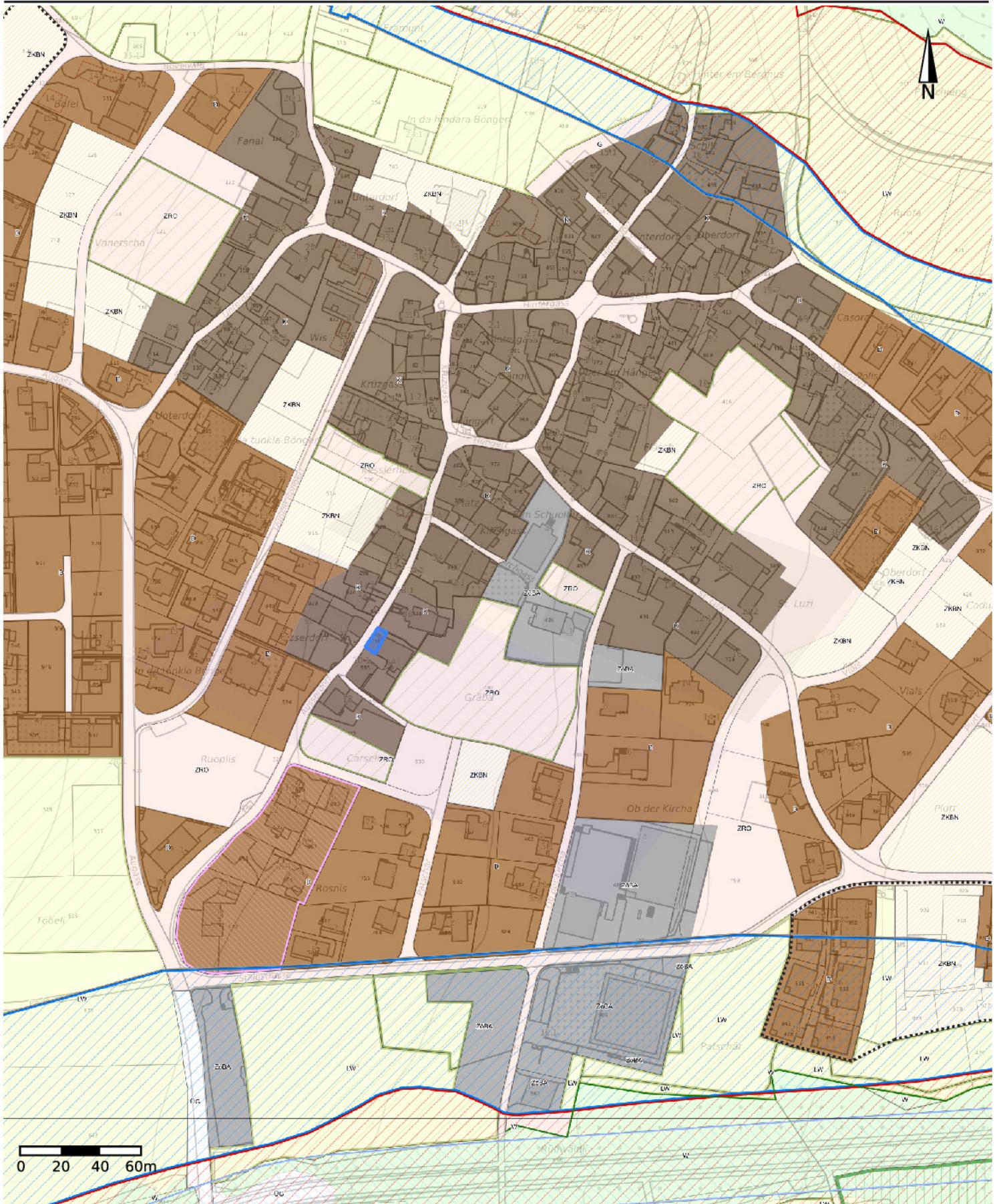
Fläsch



ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Waldbestandslinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen. Die Kantone legen aufgrund rechtskräftiger Waldbestandslinien einen angemessenen Mindestabstand fest, der zwischen den Bauten und Anlagen und dem Waldrand einzuhalten ist. Dieser Abstand wird unter Berücksichtigung der Lage und der voraussichtlichen Höhe der Bestockung ermittelt.





LEGENDE

Metadaten zu Operate

Letzte abgeschlossene Bearbeitungen

Letzte abgeschlossene Bearbeitungen

Letzte abgeschlossene Bearbeitungen

Laufende Arbeiten / Revisionen

Laufende Arbeiten / Revisionen

Laufende Arbeiten / Revisionen

ZP Grundnutzung

- ZP Grundnutzung
- Zentrumszone/Kernzone
- Kontaktzone/Dortzone
- Dorfentwicklungszone
- Kommunale Wohnungszone
- Wohnzone 1
- Wohnzone 2
- Wohnzone 3
- Wohnzone 4
- Wohnzone 5
- Wohnzone 6
- Wohnzone 7
- Wohnmischzone 1
- Wohnmischzone 2
- Wohnmischzone 3
- Wohnmischzone 4
- Wohnmischzone 5
- Gewerbebereichzone 1
- Gewerbebereichzone 2
- Gewerbebereichzone 3
- Gewerbebereichzone 4
- Gewerbebereichzone 5
- Gewerbezonen
- Industriezone
- Lagerzone
- Holzzone
- Kurzone
- Raststättezone
- Zone für journalistische Einrichtungen
- Zone für Sportbauten und Sportanlagen
- Zone öffentliche Bauten und Anlagen
- Zone öffentliche Bauten
- Zone öffentliche Anlagen
- Zone für Kleinbauten und Anbauten
- Zone für Grünflächen
- Schrebergartenzone
- Parkirgungszone
- Weitere Bebauze
- Zone für künftige bauliche Nutzung
- Erhaltungszone
- Zone für Sport- und Freizeitnutzungen
- Campingzone
- Landwirtschaftszone
- Rehwirtschaftszone
- Forschwirtschaftszone
- Wald
- Freihaltezone
- Naturschutzzone
- Zone übriges Gemeindegebiet
- Weitere Nichtbauzone
- Zone infolge Genehmigungsentscheid oder Rechtsmittelverfahren noch nicht in Kraft

ZP Grundnutzung - Aufstufung ES

ZP Grundnutzung - Aufstufung ES

+++ Aufstufung um 1 ES

ZP Natur- und Landschaftsschutzzonen

ZP Natur- und Landschaftsschutzzonen

- Naturschutzzone
- Landschaftsschutzzone
- Wildruhezone
- Trockenstandortzone
- Zone für Vorranggebiete (Trockenstandorte)
- Zone Wildtierkorridor
- Zone geschützte Moorlandschaften
- Weitere Festlegung

ZP Schutzzonen besondere Zwecke

- ZP Schutzzonen für besondere Zwecke
- Landschaft mit schützenswerter Bausubstanz
- Weitere Festlegung

ZP Ortsbild- und Kulturgüterschutzzonen

- Freihaltezone
- Ortsbildschutzzone
- Archäologiezone
- Archäologische Schutzzone
- Weitere Festlegung

ZP land- und forstwirtschaftliche Nutzungen

- Rebwirtschaftszone
- Weitere Festlegung

ZP Materialgewinnung / Materialablagerung und Energie

- Materialabbauzone
- Deponiezone
- Abbau- und Deponiezone
- Materialbewirtschaftungszone
- Weitere Festlegung

ZP Gefahrenzonen

- Gefahrenzone 1
- Gefahrenzone 2
- Keine Gefahrenzone
- Übrige Fläche
- Zone infolge Genehmigungsentscheid oder Rechtsmittelverfahren noch nicht in Kraft

ZP Gewässerschutzzonen

- Grundwasser- und Quellschutzzzone
- Gewässerraumzone
- Weitere Festlegung

Hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der veröffentlichten Informationen kann keine Gewährleistung übernommen werden.

© Kanton Graubünden

Quelle: Bundesamt für Landestopografie und Kanton Graubünden

ZP touristische Zonen und Freizeitzonen

- ZP touristische Zonen und Freizeitzonen
- Wintersportzone
- Weitere Festlegung

ZP festgelegte Waldgrenzen

- ZP festgelegte Waldgrenzen
- Statische Waldgrenze gemäss Art. 10/13 Waldgesetz

ZP allg. Planungsinhalte Flächenobjekte

- ZP allg. Planungsinhalte Flächenobjekte
- Arealplanpflicht
- Quartierplanpflicht
- Vertragliche Baubeschränkung
- Spezialrechtliche Regelung
- Regelung zu Erst-/Zweitwohnungsanteile
- Regelung zur Baulandverfügbarkeit
- Weitere Festlegung

Zonenplan, allg. Planungsinhalte Linienobjekte

- ZP allg. Planungsinhalte Linienobjekte
- Baulinie
- Waldabstandslinie
- Gewässerabstandslinie
- Niveaulinie
- Weitere Festlegung

ZP allg. Planungsinhalte Punktobjekte

- ZP allg. Planungsinhalte Punktobjekte
- Weitere Festlegung

ZP_Planperimeter

ZP_Planperimeter

ZP_Planperimeter

Liegenschaften

Druckdatum: 28.11.2022

Zentrumskoordinaten:
E = 2°757'715
N = 1°210'403

geo.gr.ch

Liegenschaften

Liegenschaften

Grundstück Nummern

Gebäude projektiert (Amtliche Vermessung)

Gebäude projektiert (Amtliche Vermessung)

Gebäude projektiert (Amtliche Vermessung)





Anteile der Grundnutzungszonen und Bodenbedeckung einer Parzelle

Gemeinde: Fläsch

Parzelle: 756

Hinweis: Anteile der Grundnutzungszonen und Bodenbedeckung einer Parzelle.

Auszug vom: 28.11.2022

Rechtlicher Hinweis: Hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der veröffentlichten Informationen kann keine Gewährleistung übernommen werden.

Übersicht





Verschnitt-Ergebnisse

Bodenbedeckung aus der amtlichen Vermessung

Bodenbedeckungsart	Fläche (m ²)
Gartenanlage	1
Gebäude	44
übrige befestigte	18

Zonenbezeichnung aus der Grundnutzung des Zonenplans

Kommunale Zonenbezeichnung	Anzahl
Kernzone	63

Status aus der Grundnutzung des Zonenplans

Status	Anzahl
in Kraft - vorbehaltlos	63

Statusbemerkung aus der Grundnutzung des Zonenplans

Statusbemerkung	Anzahl
	63

Ausnützungsziffer aus der Grundnutzung des Zonenplans

Ausnützungsziffer	Anzahl
	63

Aufstufung aus der Grundnutzung des Zonenplans

Aufstufung	Anzahl
keine Aufstufung	63

Verbindlichkeit aus der Grundnutzung des Zonenplans

Verbindlichkeit	Anzahl
Nutzungsplanfestlegung	63

Amtliche Vermessung

Interaktive Karte

Interaktive thematische Karten bzw. Mapservices.



[Amtliche Vermessung](#)

Interaktive Karte zum Kanton Graubünden mit der amtlichen Vermessung



Nutzungsplanung

Geodatenbezug

Informationen zum kostenlosen Download und Bezug von Geodaten der kantonalen Verwaltung Graubünden über die Firma GeoGR AG via www.geogr.ch.

[Nutzungsplanung](#)



Interaktive Karte

Interaktive thematische Karten bzw. Mapservices.



[Nutzungsplanung - Kantonaler Darstellungsdienst](#)

Kantonaler Darstellungsdienst zum rechtskräftigen Datenbestand, Darstellung vereinfacht, Informationsabfrage detailliert