

**WILLKOMMEN IM
SCHLOSSBUNGERT**



**SCHLOSS
BUNGERT**

INHALT

3	PROJEKT Moderne Architektur auf historischem Grund	7	STANDORT Sonnenverwöhntes Leben im Weindorf Zizers
4	PROJEKT Namensgeber	8	MAKROLAGE MIKROLAGE Ihr naheliegender Lebensmittelpunkt
5	ARCHITEKTUR Augengefällige innere und äussere Werte	9	PROJEKTEAM Ein starkes Team
6	ARCHITEKTUR Wohnfühlen mit vorbildlicher Energiebilanz		





PROJEKT

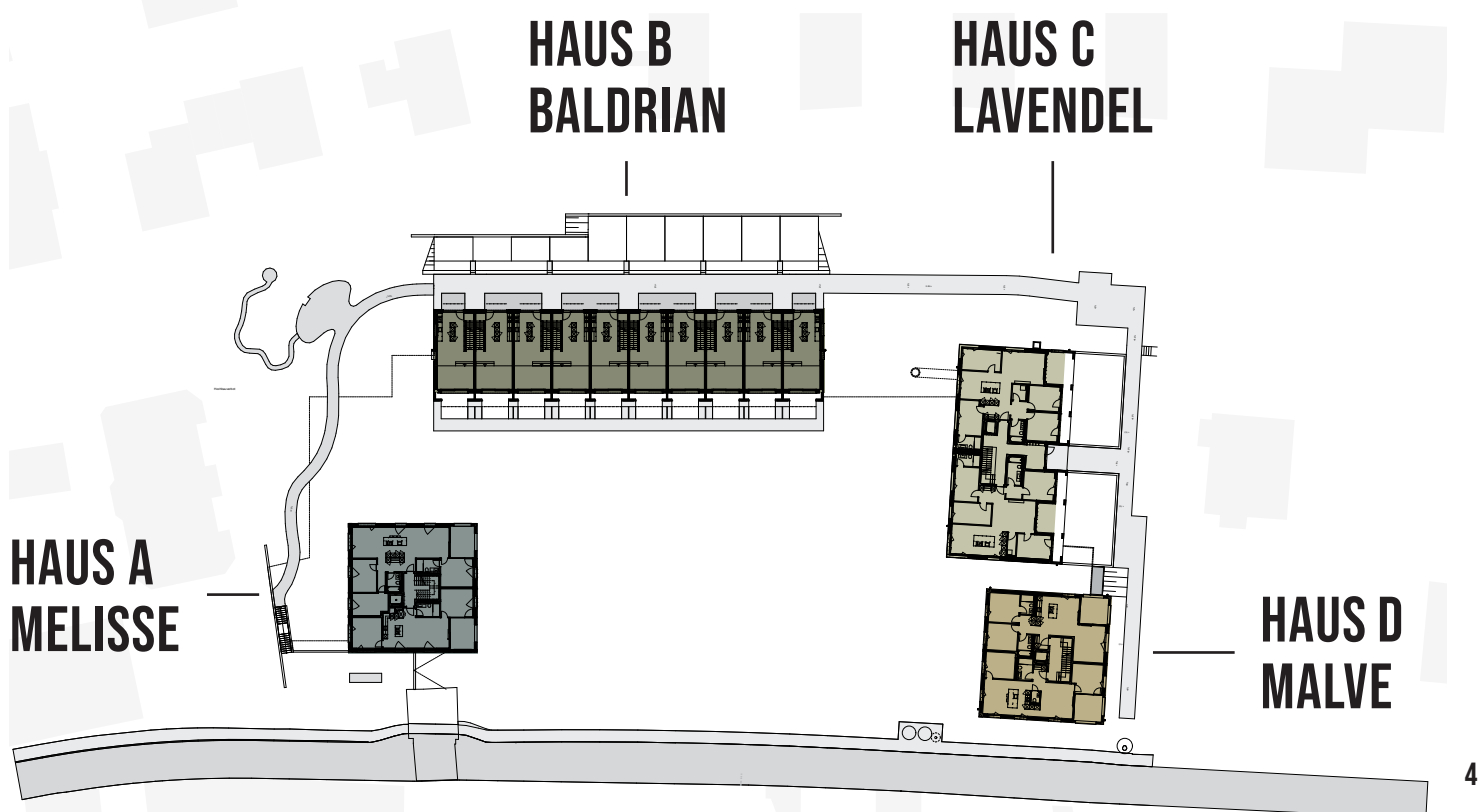
MODERNE ARCHITEKTUR AUF HISTORISCHEM GRUND

SCHÖNE AUSSICHTEN

Schlösser wurden immer an privilegierten Lagen erbaut. In Ihrer Eigentumswohnung oder Ihrem Reihnhaus im «Schlossbungert» wohnen Sie an sonniger Lage in einem ruhigen Wohnquartier oberhalb des Dorfes. Hier geniessen Sie die Aussicht auf das frisch renovierte Schloss, die Bündner Herrschaft und auf den Sonnenuntergang hinter dem Churer Hausberg Calanda. Welches Zuhause Sie auch immer suchen, mit den unterschiedlichen Haustypen und Wohnungsgrössen lassen sich die verschiedenen Ansprüche und Lebensformen bestens unter ein Dach bringen.

PREISWERTER DANK LAND IM BAURECHT

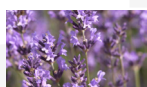
Das Land im Schlossbungert wird im Baurecht abgegeben. Das bedeutet, der Grundeigentümer verzichtet während 99 Jahren auf die eigene Nutzung und bezieht dafür einen jährlichen Baurechtszins. Diese Vertragsform vergünstigt die Grundkosten um rund 15 Prozent und ermöglicht die attraktiven Kaufpreise für diese Eigenheime.



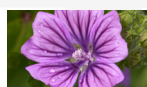
Melisse



Baldrian



Lavendel



Malve

Namensgeber Ihres neuen Daheims ist der Schlossbungert, der ehemalige Obstgarten des Schlosses Zizers, dessen prächtiger Kuppelturm das Wahrzeichen von Zizers ist. Der lange als Landwirtschaftsland genutzte Schlossbungert wird durch das Wiederpflanzen von Obstbäumen und einer Naturwiese zu neuem Leben erweckt und bildet das zentrale Element – eingerahmt von den vier Häusern «Melisse», «Baldrian», «Lavendel» und «Malve». Diese Namen versinnbildlichen das «sich Wohlfühlen» und erinnern an den berühmten Kräuterpfarrer Künzle, der von 1920 bis zu seinem Tod im Jahre 1945 in Zizers in direkter Nachbarschaft wohnte und einen Kräutergarten im Schlosspark pflegte.

MELISSE MELISSA OFFICINALIS

Die Gartenmelisse ist winterhart und riecht angenehm nach Zitrone. Den Blättern der Melisse werden beruhigende, krampflösende, verdauungsfördernde und antivirale Eigenschaften zugeschrieben.

BALDRIAN VALERIANA OFFICINALIS

Die grosse, schöne Pflanze mit elegant gefiederten Blättern wächst mit Vorliebe auf sumpfigem oder feuchtem Boden, in Hägen und Gebüsch. Den Zubereitungen aus der Wurzel des Baldrians sagt man beruhigende und schlaffördernde Eigenschaften nach.

LAVENDEL LAVANDULA OFFICINALIS

Der Lavendel gedeiht wild im Süden, bei uns zieht man ihn als halbrastert hohen, winterharten Halbstrauch in den Gärten. Die Blätter und die blauen Blüten riechen stark, angenehm würzig wie Rosmarin, der mit dem Lavendel nahe verwandt ist. In der Naturheilkunde werden Lavendel beruhigende und angstlösende Eigenschaften attestiert.

MALVE MALVA NEGLECTA

Die wilde Malve gedeiht als Unkraut, in vielen Bauerngärten wird sie aber auch als wertvolles Heilkraut gepflegt. Sie ist geruchlos und besitzt kühlende und brandwundrige Eigenschaften.

ARCHITEKTUR

AUGENGEFÄLLIGE INNERE UND ÄUSSERE WERTE



5

ARCHITEKTUR

Die Architektur ist zurückhaltend zeitlos. Die modernen Gebäudeformen und Fassaden stehen bewusst im Kontrast zu den historischen Linien und Gemäuern des Schlosses. Die Bauherrschaft legt grossen Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit. Die Mehrfamilienhäuser mit den Eigentumswohnungen werden in solider Bauweise mit Einsteinsmauerwerk und mit unterhaltsarmen, leicht angeschrägten Giebelndächern gebaut. Die zehn Reihenhäuser schmückt eine naturnahe Holzfassade. Jedes Haus ist einzigartig in seinem Stil und gemacht für Menschen, die Ruhe, Ausgewogenheit und die Harmonie mit der umgebenden Natur schätzen. Die Loggien in den Etagen und privaten Aussenbereiche geben den Blick frei auf den Obstgarten und die Naturwiesen.

HOCHWERTIGER INNENAUSBAU

Das Spiel mit den Kontrasten setzt sich im Inneren fort. Die Räume, die Küchen und Bäder werden hochwertig und modern ausgebaut. Der Einsatz von warmen Materialien wie der durchgehende Eichenparkett vermitteln eine stimmige Atmosphäre. Die geschützten Loggien erweitern den Wohnraum nach aussen und sorgen für maximale Privatsphäre.

UMWELTBEWUSSTE ENERGIEVERSORGUNG

Nachhaltigkeit ist ein grosses Thema im «Schlossbungert». Diese verdeutlicht die umweltfreundliche und budgetschonende Wärmeversorgung mit Abwärme der GEVAG sowie die Stromgewinnung mittels Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern.

INDIVIDUELL WOHNEN

Mit den unterschiedlichen Haustypen und Wohnungsgrössen lassen sich die verschiedenen Ansprüche und Lebensformen bestens unter ein Dach bringen. Vom 5.5-Zimmer-Reihenhaus für die Familie, über eine 3.5-Zimmer- oder 4.5-Zimmer-Wohnung für Paare oder Kleinfamilien bis zur 2.5-Zimmer-Wohnung für Alleinlebende, oder eine Kombination als Mehrgenerationen-Projekt in derselben Überbauung.

Lassen Sie sich von den Visualisierungen, Grundrissen und vom Baubeschrieb inspirieren und von uns beraten.

WOHNUNGEN

WOHNFÜHLEN MIT VORBILDLICHER ENERGIEBILANZ



GEMEINDE ZIZERS

Das beschauliche Weindorf Zizers mit rund 3500 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt am Sonnenhang direkt gegenüber der Calandakette. Das angenehme Klima war schon bei den Adligen von Salis bekannt, die im 17. Jahrhundert das Schloss Zizers (damals St. Johannesstift) erbauten. Zizers ist Teil der Bündner Herrschaft mit den berühmten Weinbergen und fruchtbaren Böden.

Vom zentral gelegenen Schloss sind es nur wenige Schritte zu den Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Im Dorfkern finden Sie alles, was es für den täglichen Bedarf braucht – Grossverteiler, Detaillisten, Poststelle, Bank, Gastronomie sowie eine grosse Bäckerei. Als Teil der Tourismusregion Graubünden hat Zizers sowohl für aktive wie auch für ruhesuchende Menschen das passende zu bieten. Im nahen Chur erwarten Sie ein reichhaltiges Einkaufs-, Freizeit- und Kulturangebot sowie Berufsschulen, Fachhochschulen, und unzählige Arbeitsplätze.

GUTE VERKEHRSANBINDUNGEN

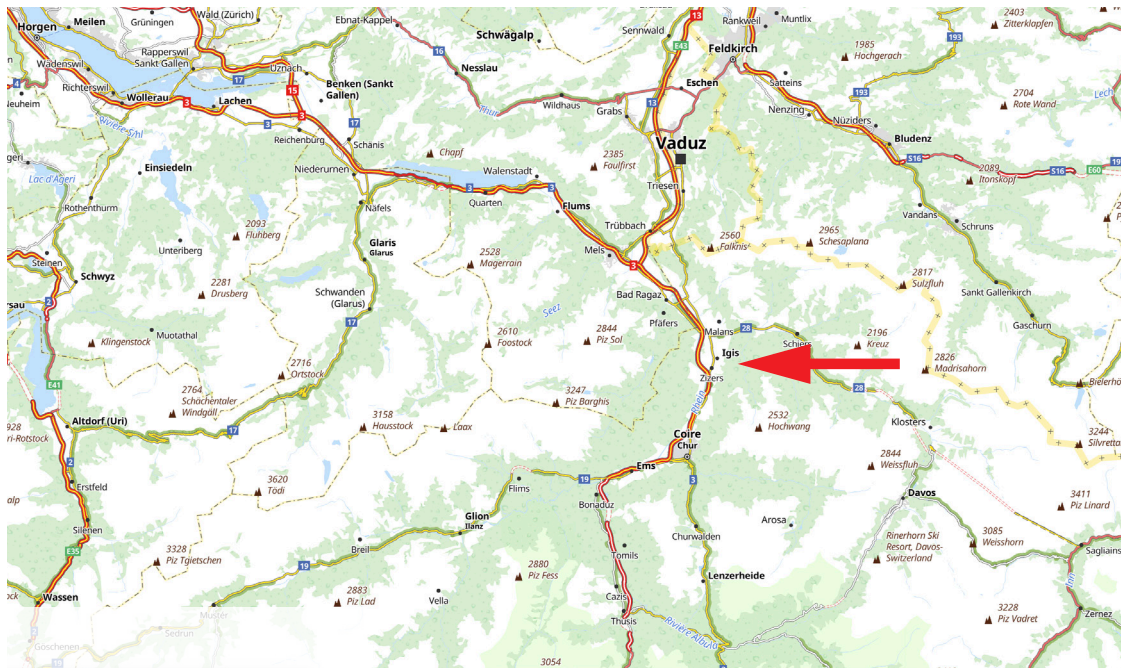
Zizers ist gut erschlossen. Die Bahnstation Zizers liegt an der von der Rhätischen Bahn halbstündlich bedienten Linie Chur – Landquart und bringt Sie in elf Minuten in den Kantonshauptort. Die Buslinie 3 sorgt für die Verbindungen in die nahe Region. Durch den direkten Zubringer auf die Autobahn A13 ist die Kantonshauptstadt in fünfzehnminütiger Fahrt zu erreichen. Städte wie Zürich, Rapperswil und St. Gallen in gut einer Stunde. Schnell ist man auch in beliebten Skigebieten wie Flims, Lenzerheide, Davos und Flumserberge oder Arosa.

STANDORT

SONNENVERWÖHNTES LEBEN IM WEINDORF ZIZERS

7

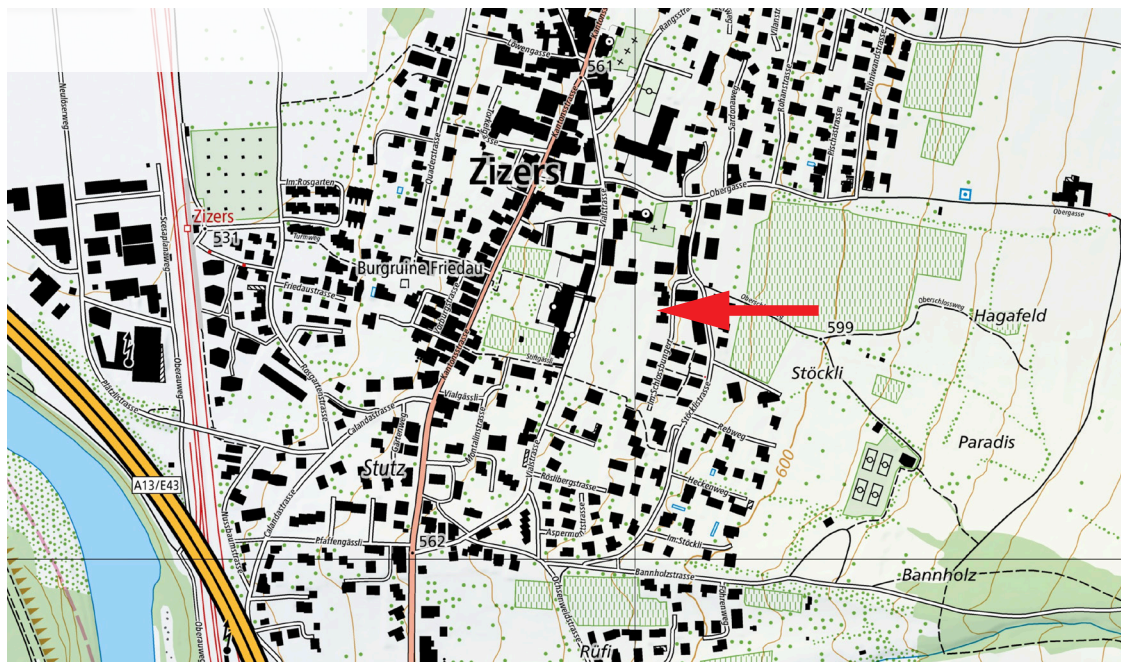




MAKROLAGE

IHR NAHELIEGENDER LEBENSMITTELPUNKT

MIKROLAGE



8

**SCHLOSS
BUNDEERT**

schlossbungert.ch



PROJEKTTEAM

EIN STARKES TEAM

PROJEKTTEAM

Hinter dem Projekt Schlossbungert stehen dieselben engagierten und erfahrenen Investoren wie im Schloss Zizers. Projektleiter David Trümpler und Marco Brunner sind Umnutzungsspezialisten seit über 25 Jahren und verantwortlich für die gesamte bauliche Entwicklung.

imlotimmobilien.ch

Ein weiterer Investor und gleichzeitig leitender Architekt ist Jon Ritter vom bekannten Churer Architekturbüro Ritter Schumacher.

ritterschumacher.com

BERATUNG UND VERKAUF

Tamara Casutt-Montalta berät Sie kompetent und engagiert.

schlossbungert.ch

Informationen zum Schlossprojekt:

schloss-zizers.ch

SCHLOSS SALIS ZIZERS AG
Vialstrasse 16
7205 Zizers
schlossbungert.ch
info@schloss-zizers.ch
081 322 87 07

**SCHLOSS
BUNERT**

schlossbungert.ch