



# Camperhome Brail

**ABITAZIONI PRIMARIE DI 3.5 LOCALI – IL VOSTRO RIFUGIO CON SPAZI AMPI**

CH-7527 Brail, Via Maistra 321

Referenza : 2302



**ENGADIN REM**

Immobilien | Real Estate



# Camperhome Brail

**ABITAZIONI PRIMARIE DI 3.5 LOCALI - IL VOSTRO  
RIFUGIO CON SPAZI AMPI**

CH-7527 Brail, Via Maistra 321

**Prezzo da CHF 1'107'000.-**



## Dati | Highlights

Riferimento:	2302
Tipo:	Proprietà per piani
Locali:	3.5
Camere:	2
Bagni:	1
Superficie abitabile lorda:	121.9 m <sup>2</sup>
Anno costruzione:	2026
Tipo di riscaldamento:	Pompa di calore aria-acqua
Disponibilità:	Da convenire

## Contatto visita



**REGULA CADALBERT**

M +41 79 304 73 88

T +41 81 834 45 45

rc@engadin-rem.ch



## Descrizione

Le due case plurifamiliari CAMPERHOME coniugano spazi abitativi di alta qualità con un rifugio dove rilassarsi dopo i viaggi. Ogni appartamento offre comfort e tranquillità, potendo contare sul fatto che l'infrastruttura ben studiata consente un rimessaggio sicuro e senza pensieri del vostro camper. Nasce così una casa che combina in modo equilibrato libertà, flessibilità e qualità abitativa straordinaria, ideale per chi viaggia molto ma desidera comunque tornare ogni volta in una casa confortevole, senza pensieri.

Gli edifici offrono un'elevata qualità abitativa ai residenti con ambienti luminosi e spaziosi a un prezzo equo. L'architettura moderna si integra perfettamente nel paesaggio grazie all'utilizzo di materiali naturali. Lo standard Minergie (senza ventilazione e senza certificazione) e l'assenza di barriere architettoniche completano il progetto. Sul tetto sarà installato un impianto fotovoltaico per l'approvvigionamento sostenibile di energia elettrica.

Una casa personalizzata crea un forte legame emotivo.

Saranno realizzate due case plurifamiliari con cinque appartamenti di proprietà ciascuna: due appartamenti di 3.5 locali per piano e un appartamento di 4.5 locali nell'attico.

Il parcheggio sotterraneo dispone di 15 posti auto, alcuni dei quali con cantina adiacente, e 5 posti auto esterni.

L'inizio dei lavori è previsto per la primavera 2026; la consegna è prevista per l'autunno del 2027.

Maggiori informazioni sul progetto sono disponibili anche sul nostro sito web: [camperhome-brail.ch](http://camperhome-brail.ch)

La signora Regula Cadalbert sarà lieta di fornirvi ulteriori informazioni sul progetto di nuova costruzione. Sarà per noi un piacere fare la vostra conoscenza!

Nota bene:

I documenti allegati sono piani di progetto e sono soggetti a modifiche. Le visualizzazioni sono idee di progetto a scopo illustrativo.

## Commenti

Costi contrattuali:

le spese notarili, le tasse del Registro fondiario e l'imposta sul trapasso di proprietà pari al 2,3 % del prezzo di acquisto sono ripartiti per metà ciascuno tra l'acquirente e il venditore.

## Situazione

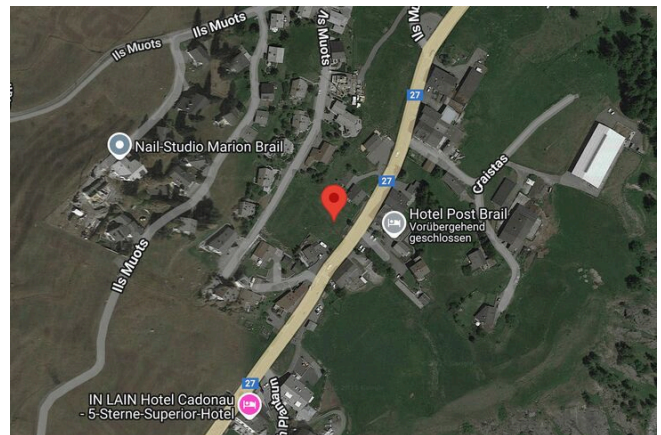
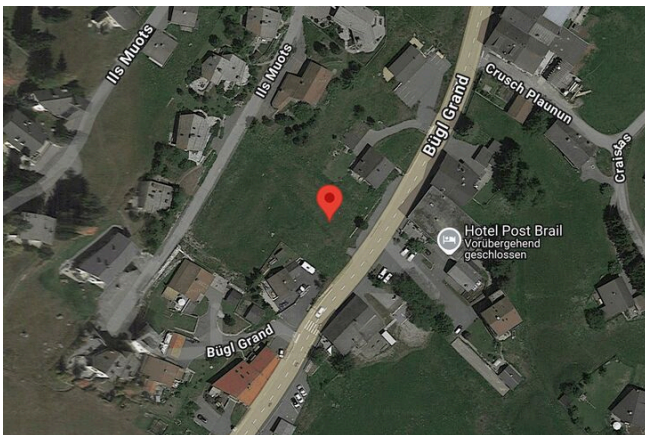
Il piccolo borgo di Brail si trova a 1636 m sul livello del mare e, con i suoi circa 100 abitanti, è la frazione più alta e più piccola del comune di Zernez.

Sotto il borgo scorre il re dei fiumi alpini: l'Inn. Esso scorre attraverso l'imponente gola di Brail ed è molto frequentato in estate da kayakisti e canoisti. L'adiacente parco nazionale affascina ogni amante della natura e dell'escursionismo con la sua natura selvaggia e la sua biodiversità. In inverno, la «Loipa dal Sulgal» (pista del sole) collega i borghi di S-chanf e Brail.

Brail è anche una meta gastronomica di prim'ordine: il ristorante Vivanda all'interno del più piccolo hotel 5 stelle superior della Svizzera, l'«IN LAIN». Al ristorante sono stati riconosciuti una stella Michelin e 17 punti Gault-Milliau. Un'attrazione culturale è la chiesa di San Tumesch, risalente a 600 anni fa. Brail segna inoltre il confine linguistico tra i due idiomi romanci Vallader e Putér. Il confine simbolico Punt Ota (ponte alto) si trova poco più fuori, in direzione di Cinuos-chel.

In soli 12 minuti con l'autobus pubblico si raggiunge la località di Zernez. Il centro comunale offre molte opportunità per il tempo libero e la vita familiare. Oltre alla scuola, a diversi negozi e all'assistenza medica, nel comune sono presenti anche una piscina coperta, un centro sportivo e uno skilift per bambini.

## Piantina



## Distanze

Trasporti pubblici:	173 m	Banca:	6.7 km
Negozi:	6.8 km	Ristoranti:	168 m
Posta:	6.1 km		





## Caratteristiche

RIFERIMENTO	2302	SISTEMA SANITARIO AD ACQUA CALDA	Pompa di calore aria-acqua
NUMERO DI LIVELLI DEL BENE	3	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	Pavimento
LOCALI	3.5	DISPONIBILITÀ	Da convenire
CAMERE	2	BALCONI	1
BAGNI	1	ALTITUDINE	1'636 m
SUPERFICIE ABITABILE LORDA	121.9 m <sup>2</sup>	SEMINTERRATO	1
SUPERFICIE BALCONE	19 m <sup>2</sup>	PARCHEGGI	Sì, obbligatorio
ANNO COSTRUZIONE	2026	APPARTAMENTI	10
TIPO DI RISCALDAMENTO	Pompa di calore aria-acqua	IMPOSTA COMUNALE	84 %

## Caratteristiche

<b>DINTORNI</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Villaggio</li><li>• Ristorante(i)</li><li>• Fermata Bus</li><li>• Pista sci di fondo</li><li>• Sentieri per escursioni</li><li>• Pista ciclabile</li></ul> <b>ESTERNO</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Balcone/i</li><li>• Area relax in giardino</li><li>• Parcheggio</li></ul>	<b>INTERNO</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Accesso persone disabili</li><li>• Ascensore</li><li>• Garage</li><li>• Cucina aperta</li><li>• WC ospiti</li><li>• Cantina</li><li>• Non ammobiliato</li><li>• Raccordo per stufa svedese</li><li>• Invetriatura tripla</li><li>• Luminoso</li></ul>	<b>DOTAZIONE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Cucina attrezzata</li><li>• Connessioni per la colonna lava-asciuga</li><li>• Vasca da bagno</li><li>• Doccia</li><li>• Persiane avvolgibili</li><li>• Citofono</li></ul> <b>PAVIMENTO</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• A scelta</li></ul>	<b>STATO</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Nuovo</li></ul> <b>LUCE DEL SOLE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Buona</li></ul> <b>VISTA</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bella vista</li><li>• Montagne</li></ul> <b>STILE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Moderno</li></ul>
---	--	--	--

## Immagini



Visualizzazioni





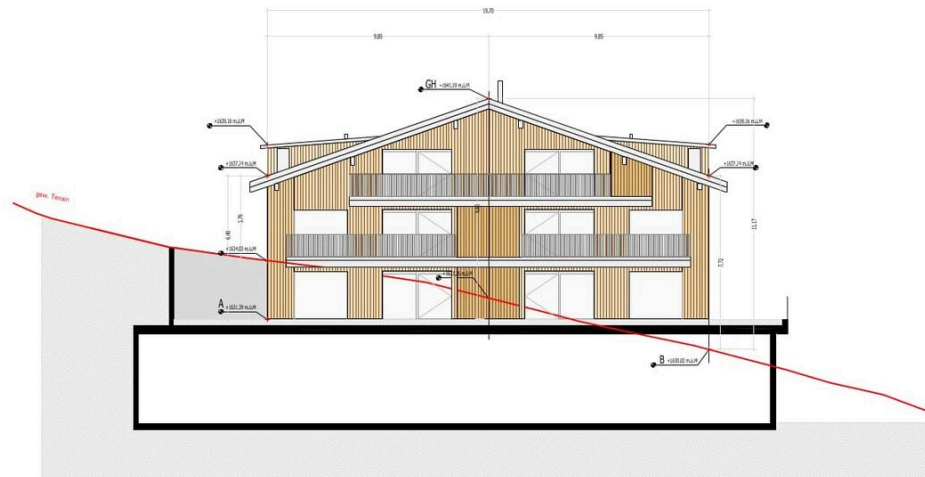
## Immagini



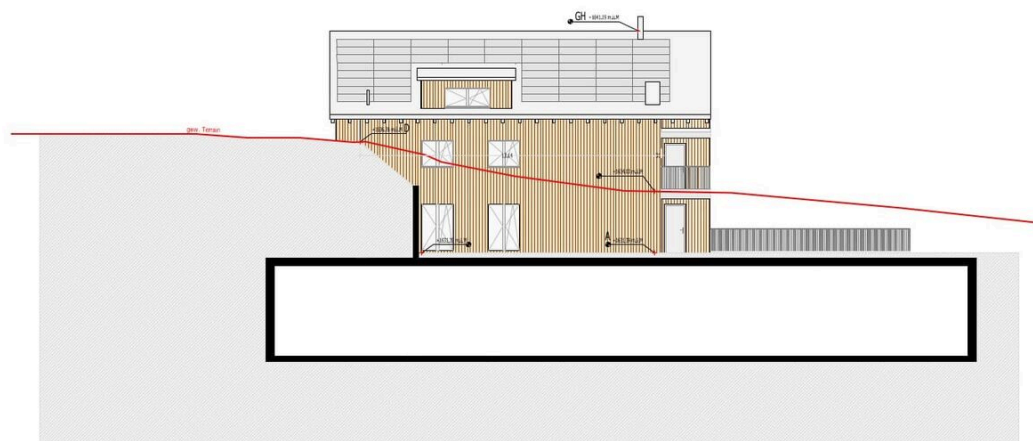




## Immagini



facciata sud



facciata ovest

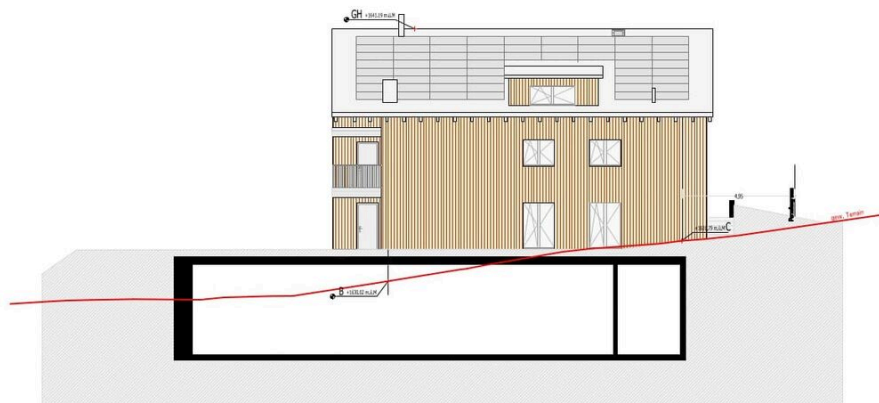




## Immagini



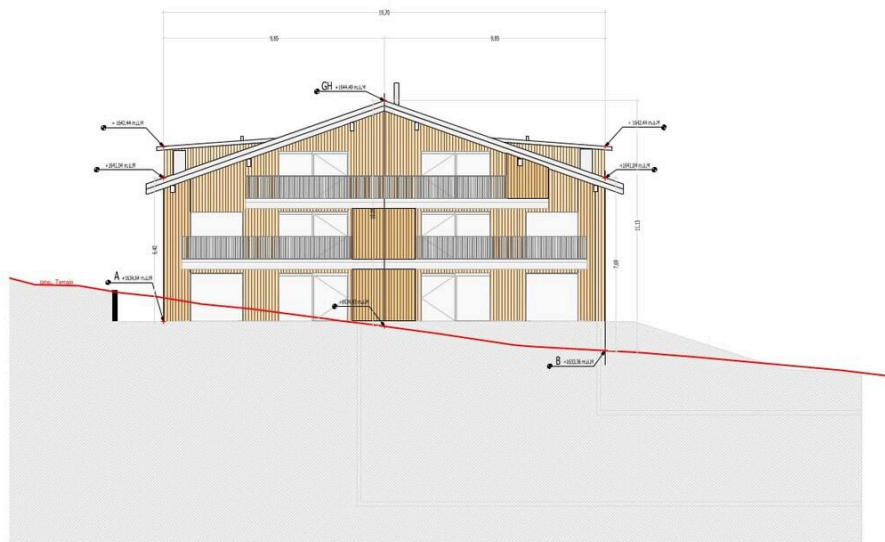
facciata nord



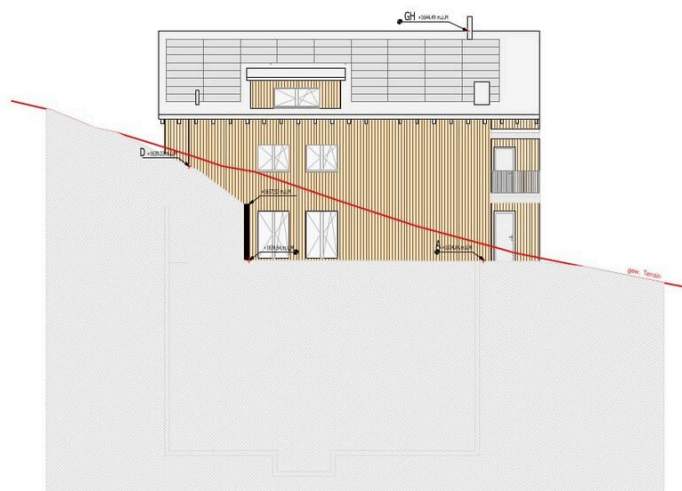
facciata est



## Immagini



facciata sud

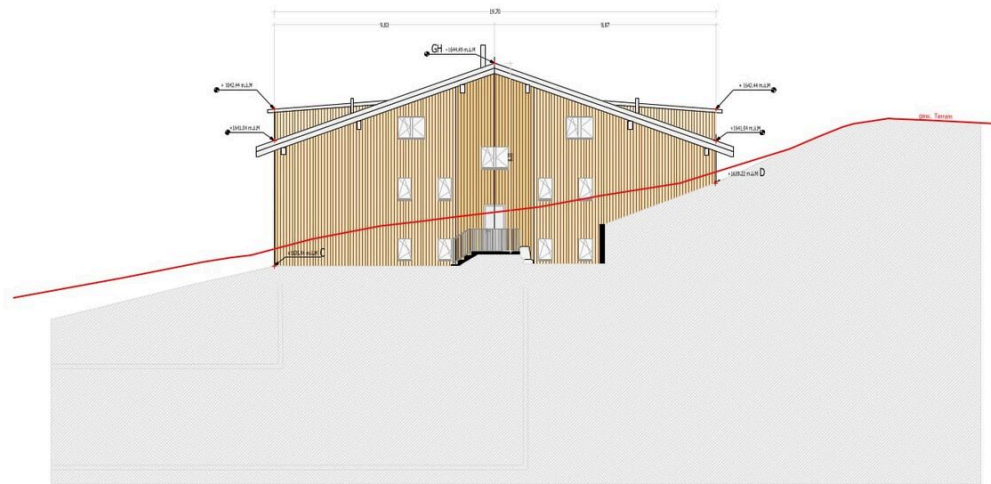


facciata ovest





## Immagini



facciata nord



facciata est

## Panoramica degli appartamenti







## Planimetria





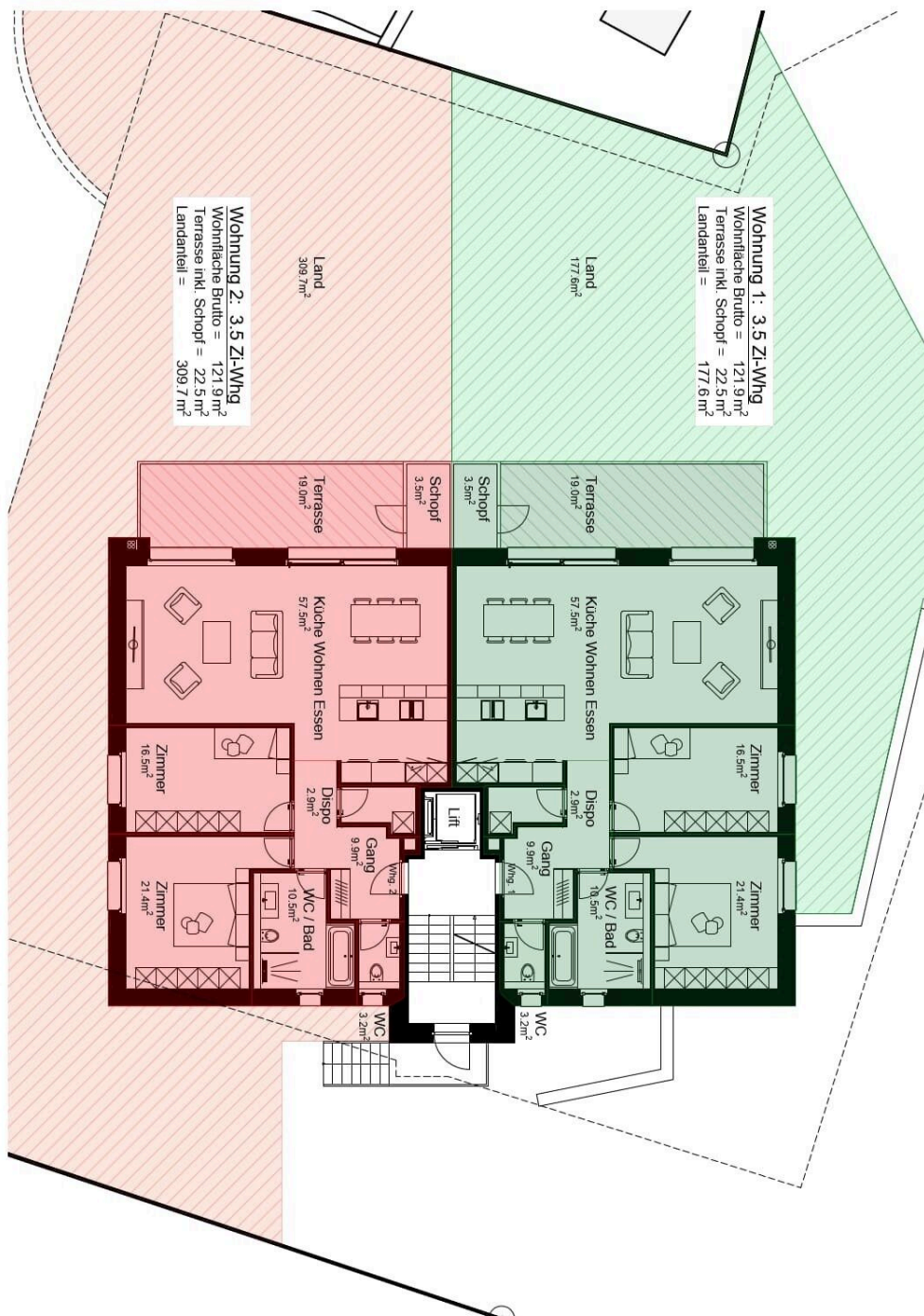
## Piano garage edificio A e 2° piano interrato edificio B





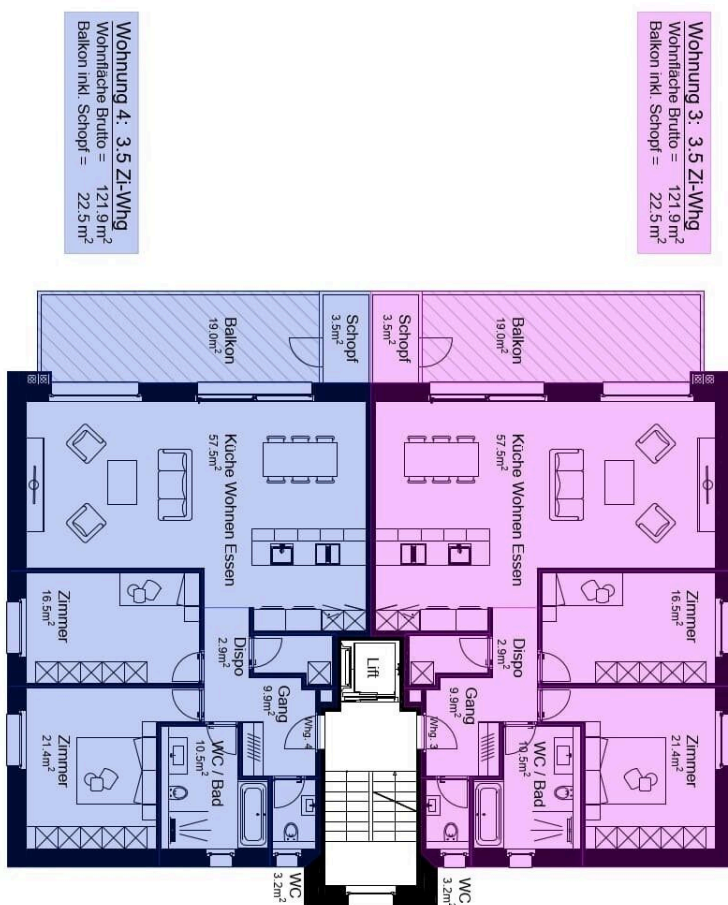


## Casa A – piano terra





## Casa A – piano superiore





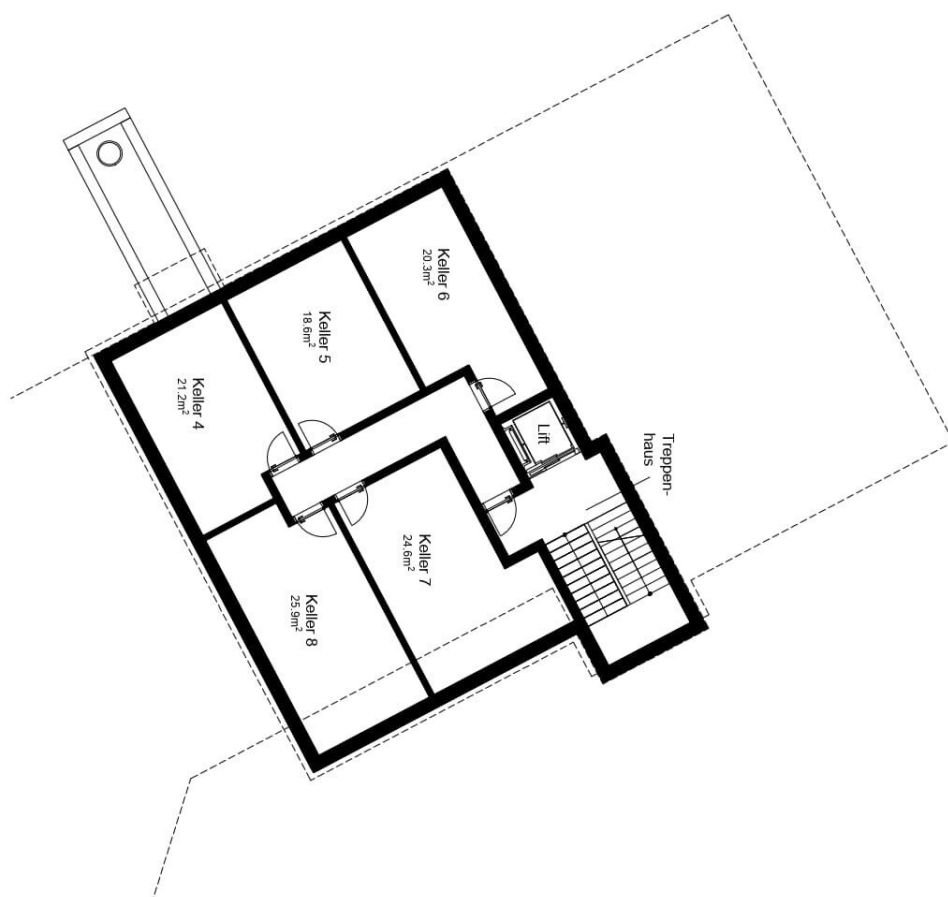


## Casa A - ultimo piano





## Casa B - primo piano interrato / scantinato





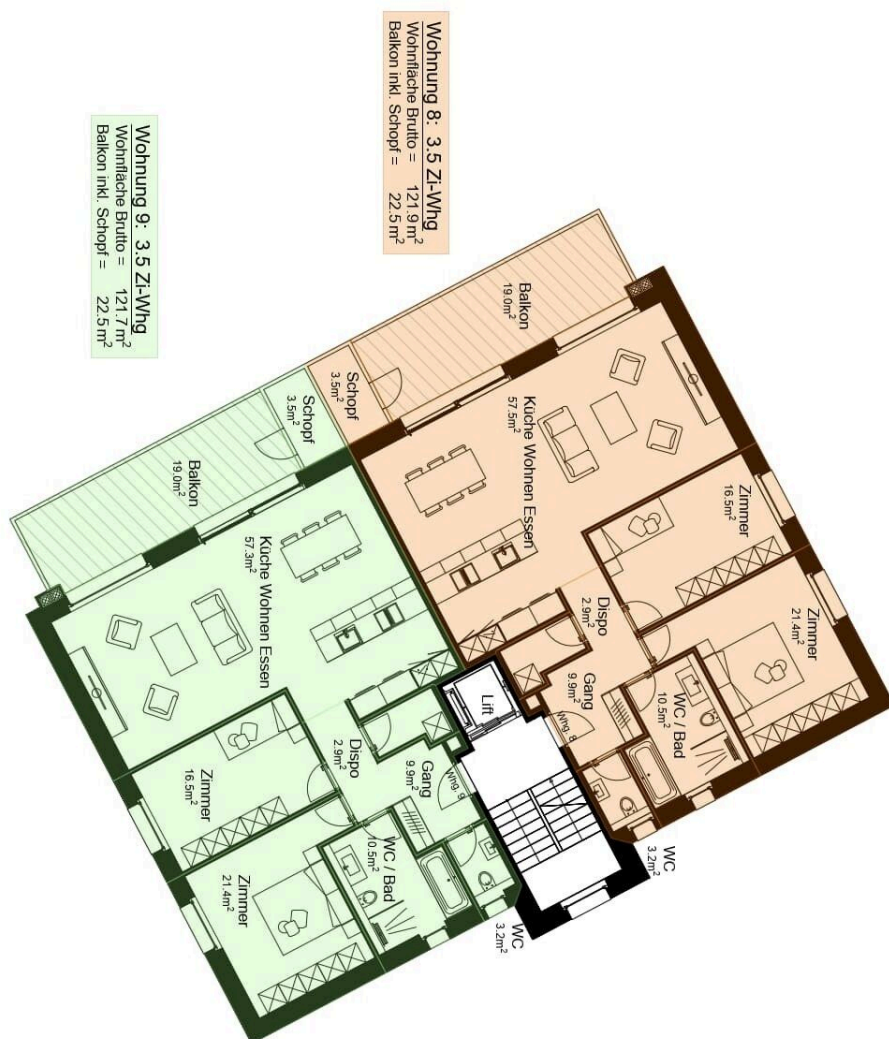


## Casa B – piano terra





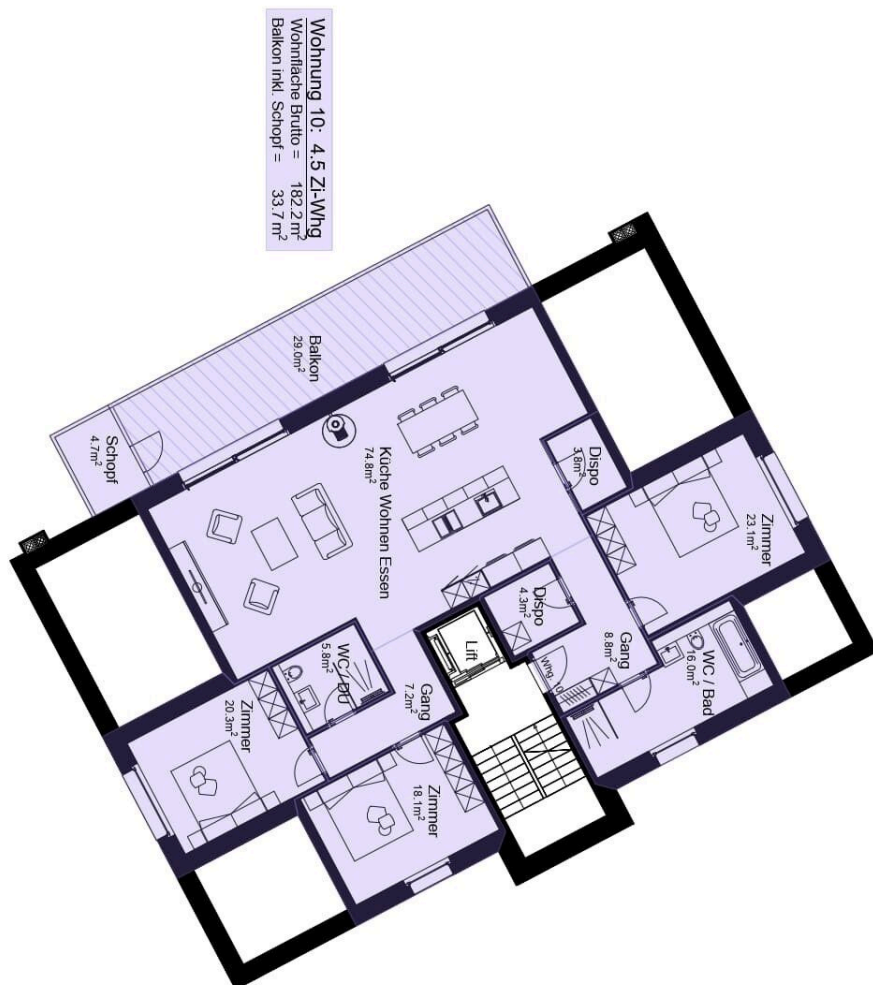
## Casa B – piano superiore







## Casa B – ultimo piano





Da noi la vostra **PROPRIETA**  
va trattata ai **MASSIMI LIVELLI.**



**ENGADIN REM**

Immobilien | Real Estate

**REGULA CADALBERT**

☎ +41 79 304 73 88  
✉ [rc@engadin-rem.ch](mailto:rc@engadin-rem.ch)

**FRANCESCO STAZZONELLI**

☎ +41 79 418 19 70  
✉ [fs@engadin-rem.ch](mailto:fs@engadin-rem.ch)

**ENGADIN REM AG**

Via Maistra 2  
7500 St. Moritz

☎ +41 81 834 45 45  
✉ [info@engadin-rem.ch](mailto:info@engadin-rem.ch)  
🌐 <http://www.engadin-rem.ch>



**SVIT**  
MAKLERKAMMER

**SVIT**  
KUB SCHWEIZ