

RESIDIEREN IM SCHLOSS ZIZERS.
GESCHICHTE EINATMEN.
ZUKUNFT ERLEBEN.



INHALT

- 4**
Wo Vergangenheit zur Gegenwart
mit Zukunft wird
- 6**
Historischer Weinkeller für den
hauseigenen Schlosswein
- 7**
Worauf Sie sich verlassen können
Investoren mit Herzblut
- 8**
Zizers –
am sonnenverwöhnten Rheinufer
- 9**
Das Schlossareal
aus der Vogelperspektive
- 10**
Das Gesamtensemble
in Kürze
- 11**
Übersichtsplan
- 12**
Kontakt



SCHLOSS ZIZERS



MY CASTLE IS MY HOME.

WO VERGANGENHEIT ZUR GEGENWART MIT ZUKUNFT WIRD.

Wer jemals davon geträumt hat, Schlossherrin oder Schlossherr zu werden, hat es jetzt in der Hand. Die barocke Schlossanlage aus dem 17. Jahrhundert mit ihrem prachtvollen Schlosspark wird aus dem Dornröschenschlaf erweckt. Bis Ende 2023 werden im Schloss und in den ebenfalls geschützten Nebengebäuden 23 Unikat-Eigentumsresidenzen entstehen. Die historische Bausubstanz wird sorgfältig und in Absprache mit der Denkmalpflege mit modernster Haustechnik ergänzt. Die Energieversorgung erfolgt umweltverträglich und nachhaltig über eine Fernwärmezuleitung.

Die herrschaftlichen Räume versprechen ein grosszügiges Wohnleben in geschichtsträchtiger Atmosphäre. Schon Kaiserin Zita, die letzte Kaiserin Österreichs, oder König Ludwig III von Bayern genossen hier das tiefenentspannte Leben und liessen den Blick über den terrassierten Schlosspark mit Weinberg, das Churer Rheintal und die umliegenden Bergketten schweifen.

Das künftige Wohngefühl im Wahrzeichen der Gemeinde Zizers zu beschreiben, lässt sich unmöglich in Worte fassen. Es braucht dafür ein gutes Vorstellungsvermögen und die persönliche Begehung der traditionsreichen Schlossgebäude. Dazu sind ernsthafte Interessentinnen und Interessenten sehr gerne eingeladen.



Hochzeit im Schloss
Datum unbekannt
Bildarchiv Schloss Zizers

«Mir liegt die Zukunft dieses Schlosses am Herzen und ich bin überzeugt, dass aus diesem schlafenden Bijou etwas Wertvolles und Prägendes entstehen wird.»

Jon Ritter, Investor und Architekt

HISTORISCHER WEINKELLER FÜR DEN HAUSEIGENEN SCHLOSSWEIN.

Bereits vor Christi Geburt wurde in der Region Bündner Herrschaft durch die Rätier Wein angebaut. Pro Jahr werden heute in Zizers rund 300 000 Kilogramm Trauben geerntet, davon sind rund drei Viertel Blauburgundertrauben. Aus der Ernte lassen sich ungefähr 250 000 Liter Wein keltern. Die Zizerser Weinbauern führen in der Bündner Herrschaft regelmässig die Rangliste in Bezug auf Öchslegrade an.

Die Erbauerfamilie von Salis hatte Weinbau im grösseren Stil betrieben und im Untergrund des Schlosses mit hochwertigen Steinquadern aus Bündner Schiefer ein grosszügig dimensioniertes Kellergewölbe ausgebaut. Einige Wohnungen erhalten sogar ein eigenes grosszügiges Weingestell für die artgerechte Lagerung des eigenen Weinvorrats. Und natürlich haben die Bewohnerinnen und Bewohner des Schlossareals den Vorrang bei der Bestellung des Zizerser Schlossweines.



«Dieses prächtige und geschichtsträchtige Schlossensemble mit dem Schlossbunzert im Zentrum des Dorfes ist eine sehr spannende Aufgabe, auf die ich mich freue.»

David Trümpler, Investor und Projektverantwortlicher

WORAUF SIE SICH VERLASSEN KÖNNEN.

Investoren mit Herzblut

Für die Umnutzung ist eine engagierte, kapitalkräftige Investorengruppe verantwortlich, die sich bereits mit dem Projekt «Uptown Mels» einen Namen gemacht hat. Die vier Macher kommen fast alle aus der Region und sind mit Herzblut bei der Sache. Damit haben künftige Miteigentümerinnen und Miteigentümer die Gewähr für die seriöse und kompetente Realisierung des gesamten Konzeptes.

Architekten Ritter Schumacher, Chur

Einer der Investoren und gleichzeitig leitender Architekt ist Jon Ritter vom bekannten Churer Architekturbüro Ritter Schumacher. Er ist in der Region aufgewachsen und war schon als Kind von diesen prächtigen Bauten fasziniert.
ritterschumacher.com

Projektentwicklung Im Lot Immobilien AG, Uster

Investor David Trümpler und Immobilienfachmann Marco Brunner sind Umnutzungsspezialisten mit langjähriger Erfahrung und verantwortlich für die Entwicklung des Schlossareals. Im Lot Immobilien AG investiert ausschliesslich in aussergewöhnliche Areale und Projekte, die faszinieren und von Grund auf revitalisiert werden. Dabei liegt der Fokus darauf, das Maximum aus der vorhandenen Qualität herauszuholen und begeisternde Resultate zu erzielen.
imlotimmobilien.ch



ZIZERS – AM SONNENVERWÖHNTEN RHEINUFER.

Das beschauliche Weindorf Zizers mit seinen rund 3500 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt im bekannten und sonnenverwöhnten Anbauggebiet Bündner Herrschaft. Vom zentral gelegenen Schloss sind es nur wenige Schritte zu den Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Im Dorfkern finden Sie alles, was Sie jeden Tag brauchen.

Als Teil der Tourismusregion Graubünden hat Zizers sowohl für aktive als 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 11 Bahnminuten in den Kantonshauptort Chur. Die Buslinie 3 sorgt für die Verbindungen in die nahe Region. Über den direkten Zubringer zur Autobahn A13 ist Chur nach 15 Minuten Fahrt zu erreichen. Städte wie Zürich, Rapperswil und St. Gallen liegen zwischen 60 und 75 Minuten entfernt. Schnell ist man auch in den beliebten Skigebieten von Flims (23 Fahrminuten), Lenzerheide (31 Minuten), Davos (44 Minuten) oder Arosa (54 Minuten).



- 1 HAUPTTRAKT
- 2 SÜDTRAKT
- 3 SCHLÖSSLI
- 4 ZWISCHENBAU
- 5 REMISE
- 6 WÄSCHEREI
- 7 SCHLOSSPARK
- 8 SCHLOSSBUNGERT

DAS GESAMTENSEMBLE IN KÜRZE

Haupttrakt

8 Eigentumswohnungen

3 Büro-/Atelierräume

In jeder Hinsicht grossartige 4½- bis 7½-Zimmerwohnungen im Wahrzeichen von Zizers. Bezug Ende 2023. Mehr Informationen im Dossier «Haupttrakt» im Downloadbereich.

Südtrakt

7 Eigentumswohnungen

1 Büro-/Atelierraum

Elegante und aussichtsreiche 3½- bis 5½-Zimmerwohnungen im historischen Erweiterungsbau. Mehr Informationen im Dossier «Südtrakt» im Downloadbereich..

Schlössli mit Zwischenbau

5 Eigentumswohnungen

2½- bis 4½-Zimmerwohnungen im ältesten Schlossbau und eine herrschaftliche 4½-Zimmerwohnung in der ehemaligen Bibliothek. Bezug Anfangs 2024. Mehr Informationen finden sich im Dossier «Schlössli | Zwischenbau».

Remise

Einfamilienhaus

Loftartiges 5½-Zimmer-Einfamilienhaus mit grossem Wintergarten und freier Sicht nach Westen. Bezug Anfangs 2024. Mehr Informationen finden sich im Dossier «Remise».

Wäscherei

Einfamilienhaus

4½-Zimmer-Einfamilienhaus mit modernem Küchen-Anbau und sonnigem Garten. Bezug Anfangs 2024. Mehr Informationen finden sich im Dossier «Wäscherei».

Lehenhaus

Einfamilienhaus

Ältestes Gebäude als 6½-Zimmer-Einfamilienhaus mit grossem ummauerten Garten. Bezug Anfangs 2024. Das Lehenhaus befindet sich in der Planungsphase. Das Dossier steht zu einem späteren Zeitpunkt zur Verfügung.

Schlosspark

Der ummauerte Schlosspark beherbergt neben zwei Rebbergen eine romantische Parkanlage mit Brunnen, Treppenstufen, Baumreihen und Gemeinschaftsraum. Der Park wird nach historischem Vorbild erneuert und gehört ausschliesslich den Bewohnern der Schlossgebäude als gemeinsamer Garten.

Schlossburgert

40 Eigentumswohnungen

Tiefgarage

Auf der vom Schloss durch eine Strasse abgetrennten Wiese – dem Schlossburgert – werden weitere rund 40 moderne Eigentumswohnungen im Baurecht entstehen. Die grosszügige Tiefgarage und Kellerräume werden von den Eigentümer*innen des gesamten Schlossareals mitgenutzt. Die Autoeinstellplätze sind ebenerdig erschlossen.

ÜBERSICHTSPLAN





Kontakt und Beratung

Schloss Salis Zizers AG

Vialstrasse 18

7205 Zizers

+41 81 322 87 07

info@schloss-zizers.ch

www.schloss-zizers.ch



SCHLOSS ZIZERS