

St. Peter – Arosa, Bezirk Plessur

# Gemütliche 3.5 Zimmer Wohnung an idyllischer Lage

Objektnummer: CH24007344A



[www.von-poll.ch](http://www.von-poll.ch)

KAUFPREIS: 710.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: CH24007344A - 7028 St. Peter – Arosa, Bezirk Plessur

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH24007344A - 7028 St. Peter – Arosa, Bezirk Plessur

## Auf einen Blick

Objektnummer	CH24007344A	Kaufpreis	710.000 CHF
Wohnfläche	ca. 68 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Dachform	Satteldach	Bauweise	Massiv
Etage	1	Nutzfläche	ca. 32 m <sup>2</sup>
Zimmer	3.5	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	2012		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Tiefgarage		

Objektnummer: CH24007344A - 7028 St. Peter – Arosa, Bezirk Plessur

## Ein erster Eindruck

Die gemütliche 3.5 Zimmer Wohnung ist in ein kleines Mehrfamilienhaus mit lediglich zwei weiteren Parteien integriert. Die Liegenschaft wurde im Jahr 2012 erstellt und präsentiert sich heute, knapp 12 Jahre später, immer noch in einem sehr guten Zustand. Mit direktem Hauseingang bietet die Wohnung enorm Privatsphäre und sogar ein bisschen „Einfamilienhaus-Charakter“. Die Wohnung ist altrechtlich, untersteht keinen Einschränkungen der Zweitwohnungsinitiative und kann somit uneingeschränkt zu Ferienzwecken genutzt werden. Besonders geschätzt wird der Ausblick vom gemütlichen, sehr gut besonnten Balkon, die hohen Decken sowie die ruhige Lage. Nebst dem grosszügigen Balkon steht ein etwa 7m2 grosser Sitzplatz, gleich neben dem Haus, zur alleinigen Nutzung bereit. Die moderne Küche ist offen gestaltet und in den Wohnraum integriert. Sie präsentiert sich edel in weiss mit einer Arbeitsfläche aus Stein. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Dusche, WC, Lavabo, Waschturm und Tageslicht. Die Küche sowie auch die Nasszelle sind in einem sehr guten Zustand und weisen keinerlei Investitionsbedarf auf. Durch die Liegenschaft zieht sich ein komfortabler, gemütlicher Eichen-Parkettboden. Im Badezimmer wurden pflegeleichte, moderne graue Bodenplatten verlegt. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine ökologische Wärmepumpe mit Erdsonde, welche die Wärme über eine Bodenheizung verteilt. Zudem unterstützt der Schwedenofen die Wärmeerzeugung gerade an kalten Tagen und bietet ein heimeliges Wohnklima. Die Wohnung wird möbliert und mit einem Aussenstellplatz sowie einem Tiefgaragenparkplatz, im Haus gegenüber, verkauft. Pics by Fabian Hossmann Fotografie

Objektnummer: CH24007344A - 7028 St. Peter – Arosa, Bezirk Plessur

## Alles zum Standort

Im Dorfteil „Bofel“, eingebettet in ein verkehrsberuhigtes, von authentischen Chalets geprägtes Wohnviertel, befindet sich die Ferienwohnung in bester Lage. Die leichte Hanglage ermöglicht eine perfekte, ganztägige Besonnung sowie einen uneingeschränkten Ausblick in die umliegende Bergwelt. Eine Schule sowie einen Dorfladen findet man im Dorf St. Peter. Grössere Einkaufsmöglichkeiten gibt es im 25 Minuten entfernten Chur.

Objektnummer: CH24007344A - 7028 St. Peter – Arosa, Bezirk Plessur

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE

---

Bankstrasse 7 Chur  
E-Mail: [chur@von-poll.com](mailto:chur@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)