Chur – Chur, Bezirk Plessur

Familienfreundliche 4.5 Zimmer Wohnung mit Potential

Objektnummer: CH25007359

KAUFPREIS: 620.000 CHF • **WOHNFLÄCHE:** ca. 97 m^2 • **ZIMMER:** 4.5

Objektnummer: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

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

Objektnummer: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

Auf einen Blick

Objektnummer	CH25007359
Wohnfläche	ca. 97 m²
Etage	3
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	620.000 CHF
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

Die Immobilie

Objektnummer: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

Die Immobilie

Objektnummer: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

Die Immobilie

Objektnummer: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

Die Immobilie

Objektnummer: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

Ein erster Eindruck

Die gemütliche 4.5 Zimmer Wohnung ist in ein Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1975 integriert. Die Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss und ist mit dem Lift erreichbar.

Der Zustand der Wohnung ist funktionstüchtig jedoch altersbedingt renovationsbedürftig. Investitionen für Erneuerungen sollte man einkalkulieren.

Besonders geschätzt wird die ruhige, familienfreundliche Lage am Stadtrand, welche perfekte Bedingungen für Spaziergänge ins Grüne bietet. In direkter Umgebung gibt es viele Spielplätze, Schulen, Kindergärten, Bushaltestellen und Einkaufsmöglichkeiten. Die angenehm hohen Decken sowie die gute Raumaufteilung erschaffen ein gutes Wohnklima. Der Balkon mit Blick auf den Dreibündenstein ist gut besonnt.

Die Küche ist vom Wohn- und Essbereich abgetrennt und in einem funktionstüchtigen Zustand. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Badewanne und ein Gäste WC. Die Küche sowie die Nasszellen sind altersbedingt renovationsbedürftig.

Durch die Wohnung zieht sich ein grauer Teppich. In der Küche sowie in den Nasszellen wurde ein pflegeleichter Linoleum-Boden verbaut.

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung, welche die Wärme über Radiatoren in der Wohnung verteilt.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenparkplatz sowie ein Kellerabteil. Vor der Liegenschaft gibt es zahlreiche öffentliche, kostenpflichtige Parkplätze für Gäste.

Die Liegenschaft befindet sich im Baurecht und bietet einen günstigen Baurechtszins.

Pics by Fabian Hossmann Fotografie

Objektnummer: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

Alles zum Standort

Am Stadtrand, ruhig gelegen, befindet sich die Wohnung an guter, familienfreundlicher Lage. Die kurze Entfernung zu Schulen, Kindergärten und zahlreichen Spielplätzen schätzen besonders junge Familien sehr. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und der Bahnhof sind zu Fuss sowie mit den ÖV oder dem PKW erreichbar.

Objektnummer: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE

Bankstrasse 7, 7000 Chur
Tel.: +41 81 911 10 00
E-Mail: chur@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com