Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa

Grosszügiges Ferienhaus mit Potential im Misox

Property ID: CH23007323D

www.von-poll.ch

PURCHASE PRICE: 849.000 CHF • **LIVING SPACE:** ca. 212,61 m^2 • **ROOMS:** 7.5 • **LAND AREA:** 1.186 m^2

Property ID: CH23007323D - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CH23007323D - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa

At a glance

Property ID	CH23007323D
Living Space	ca. 212,61 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7.5
Bedrooms	5
Bathrooms	4
Year of construction	1969
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	849.000 CHF
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 64 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Built-in kitchen

Property ID: CH23007323D - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa

The property

Property ID: CH23007323D - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa

The property

Property ID: CH23007323D - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa

The property

Property ID: CH23007323D - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa

The property

Property ID: CH23007323D - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa

The property

Property ID: CH23007323D - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa

The property

Property ID: CH23007323D - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa

A first impression

Das grosszügige Ferienhaus wurde im Jahr 1969 erbaut und teilt sich in einen grossen Hauptwohnbereich sowie eine Einliegerwohnung auf. Die letzten Renovationen sind vor rund 20 Jahren getätigt worden, deshalb kann man für die Zukunft sicherlich Investitionen für Erneuerungen einkalkulieren. Zuletzt wurde um 2008 das Dach erneuert.

Die Immobilie überzeugt durch die vielen Schlafzimmer, ein grosses Wohnzimmer sowie den grosszügigen Aussenbereich. Die beiden Cheminées, im Wohnzimmer und Wintergarten, werden gerade in kalten Tagen sehr geschätzt und sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Die Küche ist vom Wohnraum abgetrennt und bietet einen direkten Zugang in den Wintergarten. Die Küche wurde um 2005 renoviert und zeigt sich in einem hellen beige kombiniert mit edlem Stein. Zudem bietet die Küche ausreichend Stauraum und eine grosszügige Arbeitsfläche.

Die Liegenschaft bietet vier Badezimmer, im Erdgeschoss und im Obergeschoss je zwei.

In der Immobilie wurden verschiedene Bodenbeläge verbaut. Die beiden Wohnzimmer sowie auch der Flur und die Treppe verfügen über einen edlen, hellen Marmorboden. In den Schlafzimmern hingegen wurde ein komfortabler Parkettboden verlegt. In den Badezimmer, der Küche sowie im Wintergarten trifft man auf pflegeleichte Bodenplatten.

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Öl-Heizung aus dem Jahr 1999, welche die Wärme über dezent verbaute Radiatoren verteilt.

Im Haus integriert befindet sich eine Garage mit Platz für ein Fahrzeug. In der Einfahrt können problemlos noch weitere Fahrzeuge parkiert werden.

Pics by Fabian Hossmann Fotografie

Property ID: CH23007323D - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa

All about the location

Leicht ausserhalb des Dorfkerns, in einem verkehsberuhigten, von Einfamilienhäusern geprägten Wohnviertel, befindet sich die Liegenschaft in bester Lage. Die Hanglage ermöglicht eine ganztägige Besonnung sowie einen tollen Ausblick in die umliegende Bergwelt. Einkaufsmöglichkeiten, eine Bushaltestelle, die Post, die Bank sowie einzelne Restaurants sind zu Fuss gut erreichbar.

Property ID: CH23007323D - 6535 Roveredo GR – Roveredo (GR), Distretto di Moesa

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

VON POLL REAL ESTATE

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com