

Chur – Chur, Bezirk Plessur

# Familienfreundliche 4.5 Zimmer Wohnung mit Potential

Property ID: CH25007359



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

**PURCHASE PRICE: 620.000 CHF • LIVING SPACE: ca. 97 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5**

Property ID: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

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

Property ID: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

## At a glance

Property ID	CH25007359	Purchase Price	620.000 CHF
Living Space	ca. 97 m <sup>2</sup>	Condition of property	Needs renovation
Floor	3	Construction method	Solid
Rooms	4.5	Usable Space	ca. 10 m <sup>2</sup>
Bedrooms	3	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1975		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

## The property



Property ID: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

## The property



Property ID: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

## The property



Property ID: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

## The property



Property ID: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

## A first impression

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

Property ID: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

## All about the location

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.

Property ID: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

## 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](mailto:chur@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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