St. Peter – Arosa, Bezirk Plessur

Gemütliche 3.5 Zimmer Wohnung an idyllischer Lage

??????? ????????: CH24007344A

???? ??????: 710.000 CHF • ?????????: ca. 68 m^2 • ???????: 3.5

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

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

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

?? ??? ?????

??????? ????????	CH24007344A
?????????	ca. 68 m²
????? ??????	??????????? ?????
??????	1
???????	3.5
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	2012
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????? ????????

???? ??????	710.000 CHF
??????????	??????
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 32 m²
??????	???????, ????????????? ???????

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

??? ????? ????????

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 Tageschlicht. 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

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

??? ??? ??? ??????????

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.

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

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

VON POLL REAL ESTATE

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com