Chur – Chur, Bezirk Plessur

Familienfreundliche 4.5 Zimmer Wohnung mit Potential

??????? ????????: CH25007359

???? ??????: 620.000 CHF • ?????????: ca. 97 m^2 • ???????: 4.5

??????? ????????: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

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

??????? ????????: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

?? ??? ?????

??????? ????????	CH25007359
?????????	ca. 97 m²
??????	3
???????	4.5
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1975
????? ??????????	1 x ??????? ????????

???? ??????	620.000 CHF
??????????	??????
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 10 m²
??????	WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

?? ???????

??????? ????????: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

?? ???????

??????? ????????: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

?? ???????

??????? ????????: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

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

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

??????? ????????: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

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

Chur, die Hauptstadt des Kantons Graubünden, bietet seinen Einwohnern in allen Belangen eine hohe Lebensqualität. Triftige Gründe dafür sind das besondere Klima, die Wohnlichkeit, das breite Aus- und Weiterbildungsangebot, die kulturelle Vielfalt, die stadtnahen Natur- und Erholungsräume, fast unbegrenzte Sport- und Freizeitmöglichkeiten, das attraktive Zentrum mit der malerischen Altstadt und den mediterranen Einflüssen. Chur ist als Gebirgsrandstadt an der Mündung der Plessur in den Rhein nicht nur topographisch gut gelegen, sondern auch klimatisch bevorzugt. Mit nur 843 mm Niederschlag im langjährigen Mittel ist die Stadt im Vergleich zum umliegenden Gebiet eine kleine Trockeninsel. Auf Grund der Kessellage sowie der Hauptwinde, die meist die Bildung eines Kaltluftsees verhindern, ist Chur auch von den Temperaturen her begünstigt. Häufig scheint hier die Sonne, wenn andernorts der Nebel drückt. In ihrem attraktiven Zentrum und in den Aussenquartieren verfügt Chur über Einkaufsmöglichkeiten, die keine Wünsche offen lassen. Die malerische, verkehrsberuhigte Altstadt mit Kathedrale und bischöflichem Schloss, ihren schönen Gassen, Häusern und Brunnen mit frischem Quellwasser zieht jedes Jahr Tausende von Besuchern in ihren Bann. Als Zentrumsstadt verfügt Chur zudem über ein sehr breites Bildungsangebot, das vom Kindergarten bis zur Fachhochschule reicht. Auch in kultureller Hinsicht ist die Churer Vielfalt kaum zu überbieten. So sind das Kunstmuseum, das Rätische Museum und das Bündner Natur Museum weit über die Kantonsgrenzen hinaus bekannt. Das Theater und Kulturleben ist äusserst vielseitig und bietet für jeden Geschmack etwas. Ebenso hervorragend ist die Wohnqualität in den verschiedenen Quartieren in der Ebene zwischen dem Mittenberg, dem Pizokel und dem Rhein sowie an den aussichtsreichen Hanglagen.

??????? ????????: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

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

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.

??????? ????????: CH25007359 - 7000 Chur – Chur, Bezirk Plessur

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

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

VON POLL REAL ESTATE

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com