



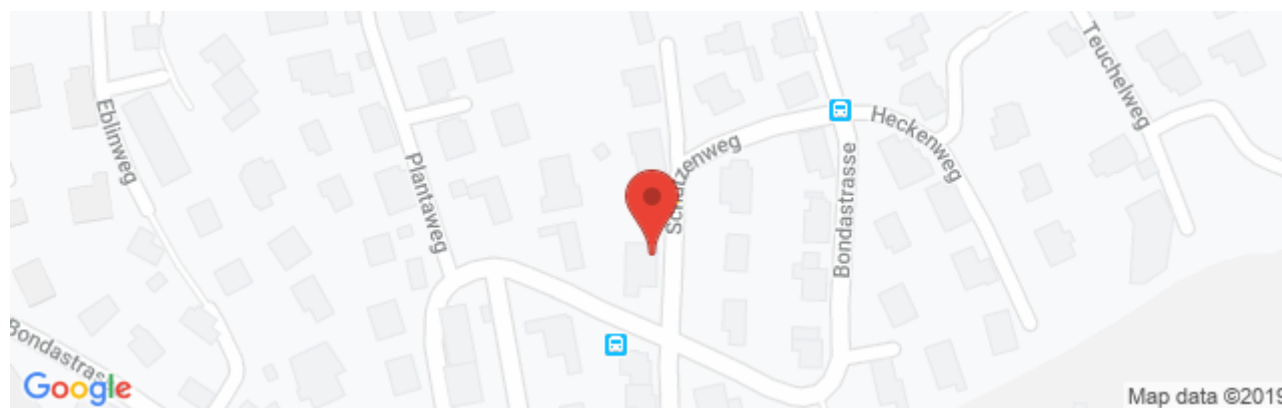
## 3.5 locali, 124 m<sup>2</sup>

«3 ½ Zimmerwohnung im Dach- und Galeriegeschoss»

**CHF 1'315'000.—**

### Ubicazione

Schützenweg 1  
7000 Chur, GR



### Dati principali

Comune

Chur

Superficie abitabile

124 m<sup>2</sup>

Disponibilità

Su richiesta

### Prezzo

## Descrizione

Die attraktive 3 ½ Zimmerwohnung im Dach- und Galeriegeschoss mit Balkon ist bezüglich Lage und Sicht wohl nur schwer zu überbieten. Panorama und Privacy sind in idealer Weise kombiniert. Auf dem grosszügigen Balkon (42 m<sup>2</sup>) können Sie die Sonne, Umgebung und Aussicht geniessen. Genug Platz um mit Freunden zu grillieren, Ihren Kräutergarten anzulegen, mit Bepflanzung zu verschönern oder einfach die Seele baumeln zu lassen.

Grosse, neue Schiebetüren ermöglichen einen bequemen Zugang und machen den Balkon im Sommer zu einem zweiten Wohnzimmer.

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail in einem hochwertigen zeitlosen Design ausgestattet. Hier wurde insbesondere Wert auf Grosszügigkeit, Funktionalität, praktische Materialien und ein gemütliches Ambiente gelegt.

Der Innenausbau ist modern und pflegeleicht. Während im Wohnbereich und in den Badezimmern Platten verlegt wurde, verleiht Parkett den Schlafräumen ein behagliches Ambiente.

An den lichten Wohnbereich mit Ofen und einer Raumhöhe über zwei Etagen mit schöner sichtbarer Dachkonstruktion in Holz, fügt sich nahtlos und doch geschickt getrennt, der Essbereich mit der anschliessenden Küche an. Die geräumige Küche ist nebst einem Food Center mit allen wichtigen Geräten sowie einer praktischer Theke ausgestattet. Auf dieser Etage befinden sich zudem zwei Schlafräume, eine Nasszelle mit WC, Urinal, Lavabo und Dusche. Neben dem Eingangsbereich mit eingebauter Garderobe, ist eine Spensa in welcher Waschmaschine/Tumbler untergebracht sind. Zudem findet hier auch ein Tiefkühlschrank Platz.

Insgesamt stehen auf zwei Etagen drei Schlafzimmer (zwei Zimmer im Dachgeschoss und ein offener Galerieraum) mit zwei Bädern zur Verfügung. Die Dachschräge des Galeriegeschosses, welches in der Mitte eine Raumhöhe von 2.25 Meter aufweist, wurde ideal ausgenutzt indem zehn Einbauschränke eingebaut wurden. Eine neue Klimaanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima. Hier befindet sich zudem eine Nasszelle mit WC, Bidet, Lavabo, Dusche und Badewanne.

Abgerundet wird das Raumprogramm mit einem Tiefgaragenparkplatz mit angrenzendem Disponibelraum (6.1 m<sup>2</sup>) sowie einem grosszügigen Disponibelraum/Keller (14.69 m<sup>2</sup>). Preis Tiefgaragenparkplatz CHF 35'000.00.

Die Zufahrt für Autos sowie der Zugang zum von aussen zugänglichen Veloraum erfolgt über die Bondastrasse. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über den Schützenweg oder direkt von der gemeinsamen unterirdischen Autoeinstellhalle via Treppenhaus. Die Garagenzufahrt ist gedeckt und ohne Gefälle und somit ist der Zugang auch im Winter völlig problemlos und unterhaltsarm. Mit nur sechs Parteien im Haus ist die Nachbarschaft sehr überschaubar.

Wer das Auto stehen lassen möchte, entscheidet sich für den Bus. Die Bushaltestelle befindet sich in 30 Metern Entfernung. Das Naherholungsgebiet startet vor der Haustüre. Ausgedehnten Spaziergängen im nahe gelegenen Fürstenwald steht nichts im Wege.

Zum dreidimensionalen Rundgang durch die Liegenschaft, klicken Sie auf den Button "VR Tour".

Gerne stellen wir Ihnen die Verkaufsdokumentation zu diesem interessanten Objekt zu. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Spazi interni

Vista ✓

## Spazi esterni

Parcheggio ✓

## Caratteristiche

Anno di costruzione 1998

## Annuncio

Codice ImmoScout24 5515300

Referenza 119141007-466

## Contatto per le visite

Renato Faoro

076 517 54 08

## Inserzionista



RE/MAX Capricorn - Zizers

Renato Faoro

Kantonsstrasse 74

7205 Zizers

Lavoro 081 300 07 54

Cellulare 076 517 54 08

