



## 6.5 Zimmer, 222 m<sup>2</sup>

«Aussen wie früher - innen modern!»

## Preis auf Anfrage

### Standort

Via Baselga 24  
7403 Rhäzüns, GR



### Hauptangaben

Gemeinde	Rhäzüns
Wohnfläche	222 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	451 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

## Preis

Verkaufspreis

Auf Anfrage

## Beschreibung

Der auszubauende Stall liegt im Zentrum der Gemeinde Rhäzüns. Unmittelbar in der Nähe der Schule, des Kindergartens und von Einkaufsmöglichkeiten. Die Zufahrt ist durch die Via Baselga gewährleistet. Die Tragwerke der Umfassungswände des Stalls bleiben bestehen und werden in modernster, ökologischer und atmungsaktiver Holzbautechnologie ergänzt. Der Ausbau erfüllt die höchsten Ansprüche an Ästhetik und Behaglichkeit. Das Raumkonzept ist durchdacht, jedoch bei Bedarf noch variabel. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdsondenheizung, die Verteilung durch Bodenheizung. Cheminéeanlagen werden optional nach Käuferwunsch erstellt. Ihre Fahrzeuge, Autos und Velos bringen Sie in einer grosszügigen Garage unter. Zusätzlich können zwei Fahrzeuge auf dem Vorplatz parken.

### Mögliches Raumprogramm

**Erdgeschoss:**-Eingangshalle mit Treppenaufgang (beheizt) ca. 17 m<sup>2</sup>

-Garage (Platz für Fahrrad und 1 Fahrzeug) ca. 25 m<sup>2</sup>

-Keller und Nebenräume (unbeheizt) ca. 20 m<sup>2</sup>

-Abstellraum (Ausbaumöglichkeit)

### Obergeschoss:

-Kinderzimmer 1 ca. 18 m<sup>2</sup>

-Kinderzimmer 2 ca. 18 m<sup>2</sup>

-Eltern mit Ankleide ca. 22 m<sup>2</sup>

-Bad / Dusche / WC ca. 16 m<sup>2</sup>

### Dachgeschoss:

-Wohnen ca. 28 m<sup>2</sup>

-Küche / Essen ca. 23 m<sup>2</sup>

-Loggia ca. 15 m<sup>2</sup>

-Spensa / Büro ca. 8 m<sup>2</sup>

-Dusche / WC ca. 5 m<sup>2</sup>

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## Innenraum

Cheminée



## Aussenraum

Parkplatz



Garage



## Grössenangaben

Kubatur	1483 m <sup>3</sup>
Anzahl Stockwerke	3

## Inserat

ImmoScout24-Code	5753924
Referenz	563059.7606086f-0491-11ea-9cb0-a4bf01195aaa

## Anbieter



Alfina Immobilien AG  
Albert Bisculm  
Masanserstrasse 136  
7000 Chur

Tel. Festnetz  081 286 77 01