



**6,5 locali, 150 m<sup>2</sup>**

«Wohn- oder Ferienhaus»

**CHF 630 000.—**

## Ubicazione

7223 Buchen im Prättigau, GR



 **Sargans, stazione**

 55'  31'  1:29

## Dati principali

Comune

Luzein

Superficie abitabile

150 m<sup>2</sup>

Superficie del terreno	322 m <sup>2</sup>
Disponibilità	Su richiesta

## Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 630 000.—
-------------------	---------------

## Descrizione

### Wohn- oder Ferienhaus

CH -7223 BUCHEN / Luzern / Prättigau  
Höhe über Meer: ca.957 m

### 6.5-Zi.-Doppel-EFH, Garten, Balkon, Keller, Garage, PP

Kaufpreis CHF 630'000.-

#### \*Eckdaten:

Bj. 1994, kleine Renovationen 1999, einseitig angebaut, Wohnfläche netto ca. 150 m<sup>2</sup>, Grundstück 322 m<sup>2</sup>, Gebäudevolumen 696 m<sup>3</sup>, grosser Balkon mit Anschluss zum Garten, Öl-Zentralheizung mit Radiatoren sowie ein Specksteinofen im Wohnzimmer zur Holzbefuerung, Garage sowie 2 Aussen-PP.

#### \*Raumangebot:

UG: Ein Zimmer oder Arbeitsraum, ein Hobbyraum oder Zimmer. Diese Räume könnten zu einer 2-Zimmer-Einliegerwohnung umgebaut werden, Anschlüsse Wasser-Abwasser vorhanden. Keller für Speisen und Wein, Ausgang zum Garten-Grill-Sitzplatz.

EG: Eingangsbereich, Spensa-Vorräte, Korridor, Wohnzimmer mit gemütlichem Innenausbau, Speckstein-Ofen und Balkonanschluss, Wohnküche mit Essplatz und Balkonanschluss. Sehr grosser Balkon. Dusche/WC/Lavabo/Fenster/Wäscheturm.

OG: 2 grosse Zimmer und ein Einzelzimmer, Bad/Wanne/Lavabo/Einbauten/Fenster.

Aussen: Garagebox, 2 Parkplätze, Gartenebene EG und UG mit Grillstelle und Grünfläche.

#### \*Lage:

Die Liegenschaft befindet sich an sehr sonniger Dorfrandlage mit wenigen Gehminuten zum Bushalt. Unverbaubare Aussicht über Tal und Berge. Schiers mit guter Infrastruktur nur 9 A-Min, Chur 31 A-Min, Pany mit Skilift 14 A-Min, Klosters 24 A-Minuten.

#### \*Allgemein:

Gemütliches Wohnhaus für Familie oder als Ferienhaus in einem heimeligen Bergdorf mit schöner Aussichtslage zu einem erschwinglichen Kaufpreis. Der innen und aussen naturbelassene Holzbau vermittelt ein sehr angenehmes Raumklima und Wohngefühl. Eine Garage mit Tor sowie 2 Aussen-PP vervollständigen dieses Immobilienangebot.

\*Alle Angaben ohne Gewähr.

Und wieder eine interessante Immobilie vom Liegenschaften-Spezialist Bündner Immobilien

Ankauf, Verkauf, Vermittlung SWISS BÜNDNER IMMOBILIEN GmbH in der ganzen Deutsch-Schweiz tätig

Bündner- und Domleschgerimmobilien

Ankauf Verkauf Vermittlung

[www.buendner-immobilien.ch](http://www.buendner-immobilien.ch)

Tel. 081 655 18 18

SWISS BÜNDNER IMMOBILIEN GmbH

### Spazi interni

Animali domestici ammessi	✓
Bagni	2
Vista	✓
Cantina	✓
Ripostiglio	✓

### Spazi esterni

Balcone/terrazza/giardinetto	✓
A misura di bambino	✓
Parcheggio	✓
Garage	✓

### Dimensioni

Cubatura	696 m <sup>3</sup>
Numero di piani	3

### Caratteristiche

Ultima ristrutturazione	1999
Anno di costruzione	1994

### Dintorni

Situazione	sonnige Dorfrandlage, Unverbaubare Aussicht
------------	---

## Annuncio

Codice ImmoScout24

5858492

Referenza

mei\_buc

## Inserzionista



Bündner Immobilien

Signore Toni Luzi

Rofna

7418 Tomils

Tel. fisso  081 655 18 18