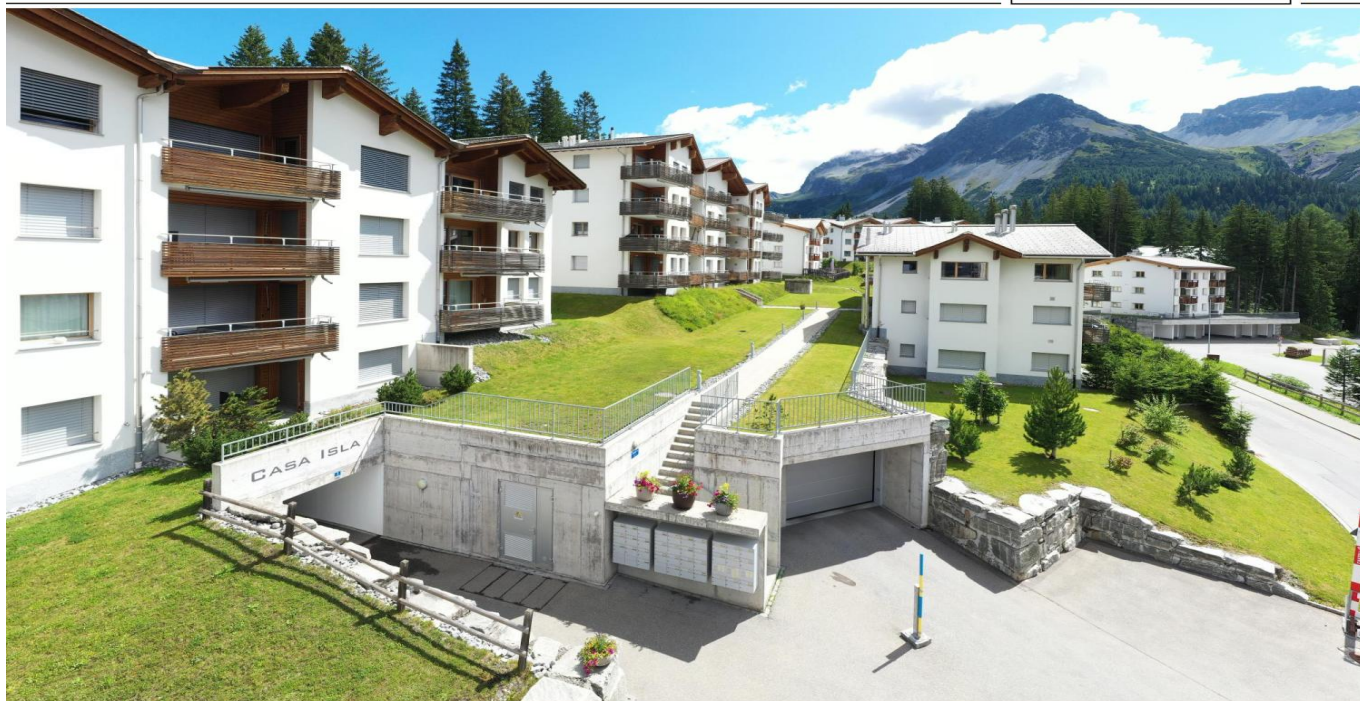


Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

# Moderne Ferienwohnung mit Bergblick

Objektnummer: CH25007361



[www.von-poll.ch](http://www.von-poll.ch)

KAUFPREIS: 1.900.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 107,21 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: CH25007361 - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH25007361 - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | CH25007361                |
| Wohnfläche   | ca. 107,21 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Satteldach                |
| Etage        | 1                         |
| Zimmer       | 4.5                       |
| Schlafzimmer | 3                         |
| Badezimmer   | 2                         |
| Baujahr      | 2016                      |
| Stellplatz   | 2 x Garage                |

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Kaufpreis             | 1.900.000 CHF         |
| Wohnungstyp           | Etagenwohnung         |
| Zustand der Immobilie | gepflegt              |
| Bauweise              | Massiv                |
| Nutzfläche            | ca. 35 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung           | Einbauküche           |

Objektnummer: CH25007361 - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## Die Immobilie





Objektnummer: CH25007361 - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## Die Immobilie



Objektnummer: CH25007361 - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## Die Immobilie





Objektnummer: CH25007361 - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## Die Immobilie



**Objektnummer: CH25007361 - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur**

## Ein erster Eindruck

Die Ferienwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines stilvollen Mehrfamilienhauses mit nur sieben Wohneinheiten, das im Jahr 2016 erbaut wurde. Von der Tiefgarage aus gelangt man bequem mit dem Aufzug direkt nach oben.

Der Eingangsbereich der Wohnung ist grosszügig gestaltet und mit einer fest eingebauten Garderobe ausgestattet.

Der helle Wohnbereich ist nach Süden ausgerichtet und vereint einen gemütlichen Essplatz mit der offen gestalteten, gut ausgestatteten Küche.

Zwei Balkone bieten Privatsphäre sowie teilweise Wind- und Wetterschutz – und ermöglichen einen herrlichen Ausblick auf die Berge und das Dorf.

Die Ausstattung der Wohnung entspricht einem gehobenen Standard, unter anderem mit elektrischen Storen und ausreichend Sonnenschutz durch Markisen.

Im hinteren Bereich befinden sich die Schlafzimmer sowie zwei modern gestaltete Badezimmer – eines mit Dusche und eigenem Waschturm, das andere mit Badewanne und auch Tageslicht.

Für den Innenausbau wurden hochwertige und stilvolle Materialien gewählt – das Dielenparkett fügt sich harmonisch in das alpine Ambiente ein.

Beheizt wird das Gebäude über eine zentrale Ölheizung, die ihre Wärme komfortabel über die Fussbodenheizung verteilt. In den Badezimmern sorgen zusätzliche Handtuchwärmer mit Timer für extra Komfort.

Zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenplätze, ein separater Disporaum im Erdgeschoss mit 15.9 m<sup>2</sup> sowie ein grosses Kellerabteil mit 11.5 m<sup>2</sup> zusätzlichem Stauraum.



Objektnummer: CH25007361 - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## Alles zum Standort

Die Liegenschaft befindet sich in erstklassiger Lage am idyllischen Dorfrand von Arosa – ruhig gelegen und dennoch bestens an das Dorfzentrum angebunden.

Der sanft abfallende Hang bietet nicht nur eine nahezu ganztägige Besonnung, sondern auch einen weiten, unverbaubaren Ausblick auf die beeindruckende Aroser Bergwelt.

Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars, der Bahnhof sowie die Haltestellen des Postautos sind bequem zu Fuss erreichbar und machen den Alltag ebenso angenehm wie abwechslungsreich.

Objektnummer: CH25007361 - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE

---

Bankstrasse 7, 7000 Chur

Tel.: +41 81 911 10 00

E-Mail: [chur@von-poll.com](mailto:chur@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)