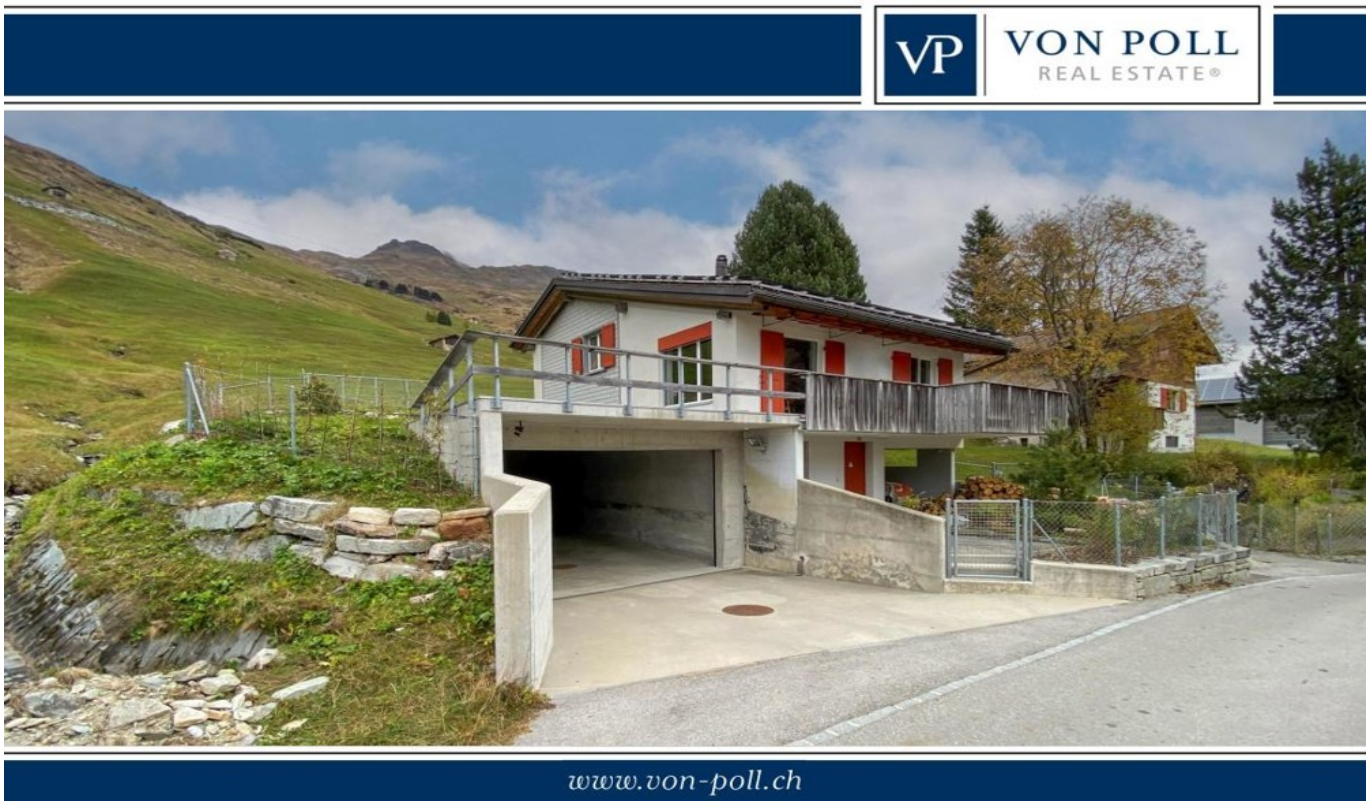
Hinterrhein – Hinterrhein, Bezirk Hinterrhein

Ferienhaus in ländlicher Lage!

??????? ????????: CH23007327A



???? ??????: 620.000 CHF • ?????????: ca. 97,41 m² • ???????: 3.5 • ?????? ???: 393 m²

??????? ????????: CH23007327A - 7438 Hinterrhein – Hinterrhein, Bezirk Hinterrhein

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

??????? ????????: CH23007327A - 7438 Hinterrhein – Hinterrhein, Bezirk Hinterrhein

?? ??? ?????

??????? ????????	CH23007327A
?????????	ca. 97,41 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	3.5
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1997
????? ??????????	4 x ??????

???? ??????	620.000 CHF
?????	?????????? ????????????
??????? ??????????	??????
??????????????? ?????	ca. 47 m²
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: CH23007327A - 7438 Hinterrhein – Hinterrhein, Bezirk Hinterrhein

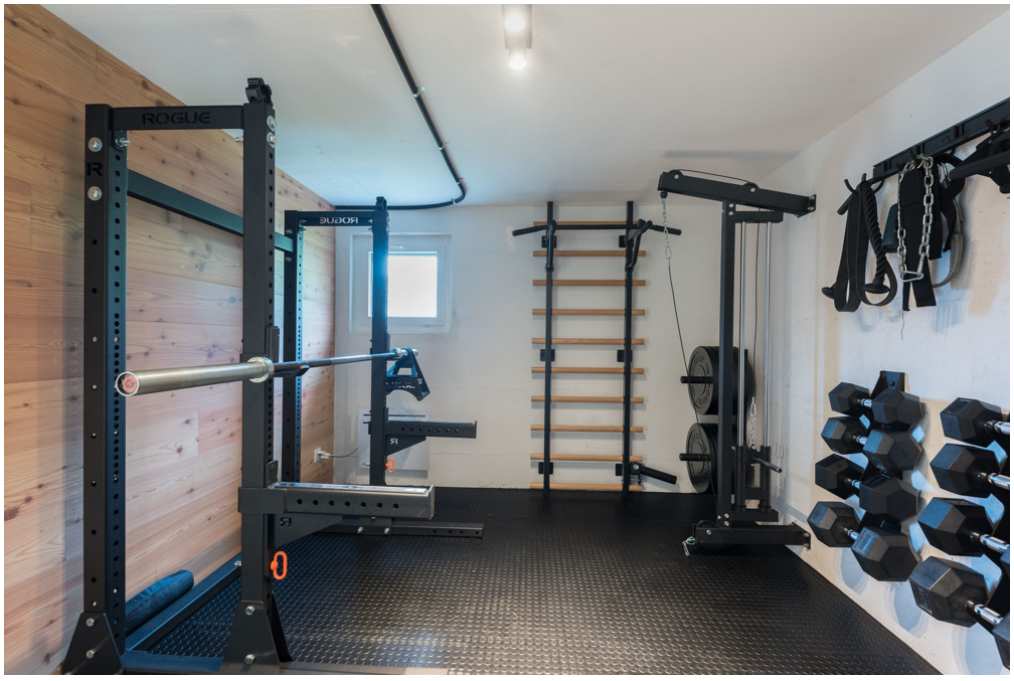
?? ???????

??????? ????????: CH23007327A - 7438 Hinterrhein – Hinterrhein, Bezirk Hinterrhein

?? ???????

??????? ????????: CH23007327A - 7438 Hinterrhein – Hinterrhein, Bezirk Hinterrhein

?? ???????



??????? ????????: CH23007327A - 7438 Hinterrhein – Hinterrhein, Bezirk Hinterrhein

?? ???????

??????? ????????: CH23007327A - 7438 Hinterrhein – Hinterrhein, Bezirk Hinterrhein

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

Das kleine, aber gemütliche Ferienhaus wurde im Jahr 1997 erbaut. Seit dem Baujahr wurden einige Renovationen getätigt und eine grosszügige Garage angebaut. Das Haus zeigt sich in einem guten Zustand und weist aktuell keinen dringenden Renovationsbedarf auf. Die Immobilie verfügt über ein Schlafzimmer. Bei Bedarf könnten der Fitnessraum sowie auch das Ankleidezimmer zu zwei weiteren Schlafzimmern umgenutzt werden. Besonders die ruhige Lage, der offene Wohnraum sowie die grosse Terrasse werden von den Eigentümern sehr geschätzt. Ein Bauernhof gegenüber bildet einen perfekten Lärmschutz und blendet die Passstrasse komplett aus. Zusätzlich können Produkte des Bauernhofs jeden Morgen frisch gekauft werden. Die Küche ist offen gestaltet, in den Wohnraum, integriert und bietet einen direkten Zugang auf die Terrasse. Das Gäste-WC sowie auch die Nasszelle sind in einem guten Zustand. Altersbedingt könnte man für die Zukunft Investitionen für Erneuerungen einkalkulieren. Der moderne, fugenlose Gussboden passt perfekt zur Treppe mit Holzoptik sowie zu der Decke mit Sichtbalkenkonstruktion. In den Nasszellen und im Untergeschoss wurden pflegeleichte Bodenplatten verbaut. Die Wärmeerzeugung erfolgt elektrisch. Die Wärme wird über dezent verbaute Radiatoren verteilt. Das Wohn- und Badezimmer wird durch eine komfortable Bodenheizung unterstützt. Im Wohn- und Essbereich trifft man auf einen edlen, gemütlichen Schwedenofen, der gerade an kalten Wintertagen für eine angenehme Wärme sorgt. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach deckt zudem einen beachtlichen Teil der Stromkosten ab. Das Licht sowie auch die Radiatoren sind per App steuerbar. Das Haus verfügt über eine grosszügige Garage mit Platz für vier Fahrzeuge. Pics by Fabian Hossmann Fotografie

??????? ????????: CH23007327A - 7438 Hinterrhein – Hinterrhein, Bezirk Hinterrhein

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

Am Ortsrand von Hinterrhein, umgeben von Landwirtschafszone und einzelnen freistehenden Chalets, eingebettet in einem verkehrsberuhigten Quartier (Sackgasse), befindet sich die Immobilie in sehr guter Lage. Die leichte Hanglage ermöglicht einen grossartigen Ausblick in die umliegende Bergwelt sowie eine gute Besonnung. Die nächste Schule, eine Bank sowie einzelne Restaurants befinden sich im 10 Minuten entfernten Splügen. Den nächsten Volg-Laden findet man im Nachbardorf Nufenen und in San Bernadino trifft man auf einen Denner. Dank der guten Verkehrsanbindung (A13) ist man in kurzer Zeit im Tessin oder in Chur. Die nächst gelegene Bushaltestelle ist nur circa 400 Meter vom Einfamilienhaus entfernt.

??????? ????????: CH23007327A - 7438 Hinterrhein – Hinterrhein, Bezirk Hinterrhein

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

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

VON POLL REAL ESTATE

Bankstrasse 7 Chur
E-Mail: chur@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com