

Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

Gemütliches Studio an zentraler Lage

Property ID: CH22007299B



www.von-poll.ch

PURCHASE PRICE: 385.000 CHF • LIVING SPACE: ca. 25,3 m² • ROOMS: 1

Property ID: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

At a glance

Property ID	CH22007299B
Living Space	ca. 25,3 m ²
Floor	1
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1981

Purchase Price	385.000 CHF
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 2 m ²
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

The property



Property ID: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

The property



Property ID: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

The property



Property ID: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

A first impression

Das ca. 25m² grosse, gemütliche Studio wurde im Jahr 1981 erbaut und ist in ein Mehrfamilienhaus mit 14 Einheiten integriert. Die Wohnung ist altrechtlich und untersteht nicht den Einschränkungen der Zweitwohnungsinitiative. Das Studio ist in einem guten Zustand, jedoch könnte man längerfristig Investitionen für kleinere Erneuerungen einkalkulieren. Die Wohnung ist in einen Wohn- und Schlafbereich, eine kleine Einbauküche und ein separates Badezimmer mit Dusche unterteilt. Alles ist funktionstüchtig, allerdings teilweise etwas in die Jahre gekommen. Das Studio ist aktuell ganzjährig vermietet. Mit gezielten Massnahmen könnte man die Wohnung deutlich aufwerten. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil im Untergeschoss. Zusätzlich steht ein Velo- und Skiraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Direkt beim Mehrfamilienhaus gibt es keine Parkmöglichkeiten. Die Gemeinde Arosa bietet jedoch die Möglichkeit Parkplätze in verschiedenen Parkhäusern in Arosa zu kaufen oder dauerhaft zu mieten. Insgesamt stehen zwei Studios, welche sich nebeneinander befinden, zum Kauf. Bei Bedarf und Zustimmung aller Miteigentümer im Mehrfamilienhaus könnte man die Studios zusammenlegen und zu einer 2.5 Zimmer Wohnung verbinden.

Property ID: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

All about the location

An der Poststrasse, zentral positioniert, verkehrstechnisch sehr gut angebunden, befindet sich das Mehrfamilienhaus in bester Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Hotels, Restaurants und Bars, der Bahnhof, sowie die Talstation vom Skilift befinden sich in der direkten Umgebung und sind zu Fuss sehr gut erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus.

Property ID: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

VON POLL REAL ESTATE

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com