

Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## Gemütliches Studio an zentraler Lage

???????? ?????: CH22007299B



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

???? ?????: 385.000 CHF • ?????: ca. 25,3 m<sup>2</sup> • ?????: 1

???????? ??????????: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

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

???????? ??????????: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

?? ??? ??????

???????? ??????????	CH22007299B	????? ???????	385.000 CHF
????????????	ca. 25,3 m <sup>2</sup>	????????????	???????
???????	1	?????????	???????
?????????	1	????????????	
???????????? ???	1	????????????????????	ca. 2 m <sup>2</sup>
????????????		??????	
???????????	1	????????	????????????????
????? ?????????????	1981	?????????	

???????? ??????????: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

?? ?????????



???????? ??????????: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

?? ?????????



???????? ??????????: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

?? ????????



???????? ??????????: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

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

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 Parkhäuser 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.

???????? ??????????: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

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

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.



???????? ??????????: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

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

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

VON POLL REAL ESTATE

---

Bankstrasse 7 Chur  
E-Mail: [chur@von-poll.com](mailto:chur@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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