

Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## Gemütliches Studio an zentraler Lage

**CODICE OGGETTO: CH22007299B**



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

PREZZO D'ACQUISTO: 385.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 25,3 m<sup>2</sup> • VANI: 1

**CODICE OGGETTO: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	CH22007299B
Superficie netta	ca. 25,3 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1981

Prezzo d'acquisto	385.000 CHF
Appartamento	Piano
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 2 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## La proprietà





CODICE OGGETTO: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur**

## Una prima impressione

Das ca. 25m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur**

## Tutto sulla posizione

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.



CODICE OGGETTO: CH22007299B - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

VON POLL REAL ESTATE

---

Bankstrasse 7 Coira  
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)