

Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

# Moderne Ferienwohnung mit Bergblick

Property ID: CH25007361



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

**PURCHASE PRICE: 1.900.000 CHF • LIVING SPACE: ca. 107,21 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5**

Property ID: CH25007361 - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

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

Property ID: CH25007361 - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | CH25007361                |
| Living Space         | ca. 107,21 m <sup>2</sup> |
| Roof Type            | Gabled roof               |
| Floor                | 1                         |
| Rooms                | 4.5                       |
| Bedrooms             | 3                         |
| Bathrooms            | 2                         |
| Year of construction | 2016                      |
| Type of parking      | 2 x Garage                |

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Purchase Price        | 1.900.000 CHF         |
| Condition of property | Well-maintained       |
| Construction method   | Solid                 |
| Usable Space          | ca. 35 m <sup>2</sup> |
| Equipment             | Built-in kitchen      |

Property ID: CH25007361 - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## The property



Property ID: CH25007361 - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## The property



Property ID: CH25007361 - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## The property



Property ID: CH25007361 - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## The property



Property ID: CH25007361 - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## A first impression

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.

Property ID: CH25007361 - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## All about the location

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.

Property ID: CH25007361 - 7050 Arosa – Arosa, Bezirk Plessur

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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