



Ski in – Ski out

Hemmi Immobilien

Tel +41 81 356 21 60

Hauptstrasse 135

Mail: immo@feritel.swiss

7075 Churwalden

Web: feritel.swiss

NATURNAH WOHNEN

„Schau tief in die Natur und dann
wirst du alles besser verstehen.“

Albert Einstein



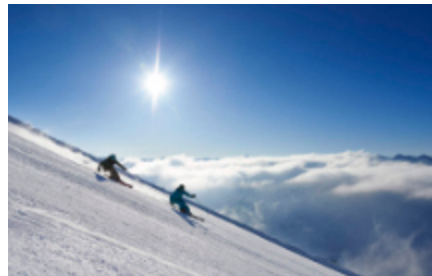
Wunderbare Aussicht vom Balkon

Ski-in / Ski-out: 1 ½ Zimmer-Ferienwohnung für Sportbegeisterte an wunderschöner, ruhiger Lage in Churwalden.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein praktisch gestalteter Eingangsbereich. Gleich daneben befindet sich das modern renovierte Badezimmer mit geräumiger Dusche. Der Wohn- und Schlafbereich ist mit seinen fast 30 m² sehr grosszügig und lässt genügend Platz um den gemütlichen Schwedenofen zu geniessen. Die beiden Betten sind im schönen Holzwandschrank integriert. Die Küche ist zweckmässig eingerichtet. Zusätzlicher Stauraum lässt sich ohne grossen Aufwand schaffen. Vom Wohnbereich gelangt man auf den grosszügigen, nach Süden ausgerichteten Eckbalkon mit einer traumhaften, unverbaubaren Panoramasicht auf die umliegenden Berge und das Dorf. Das Haus grenzt an eine grosse Wiese in der Landwirtschaftszone. Die Wohnung ist gepflegt und wird jedem viel Freude bereiten.

Das Dorfzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, ÖV-Haltestelle, Bergbahnstationen, Rodelbahn, Sommerschwimmbad und vielem mehr ist zehn Gehminuten entfernt. Zum Biken und Wandern starten Sie direkt vor der Haustüre.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie.



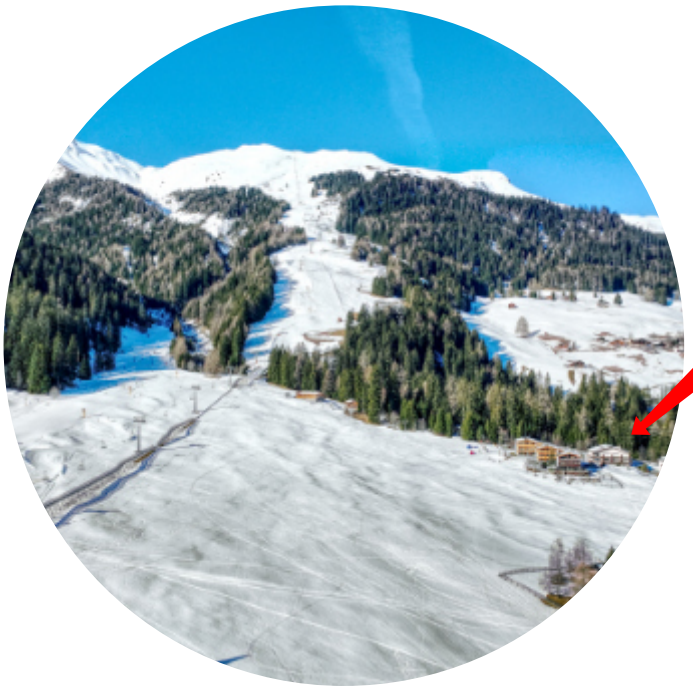


Schöner Eingangs-/ Essbereich

Schwedenofen für gemütliche Stunden



Grosszügiger Wohnbereich



Badezimmer mit schwellenloser Dusche





Direkt an der Skipiste

OBJEKTBESCHRIEB

Mehrfamilienhaus «Claudia», Witiwäg 29, 7075 Churwalden

12 Wohnungen, 1'260 m.ü.M.

Baujahr 1971, Renoviert 1987

Grundstücksfläche 4794 m², umfassend drei Mehrfamilienhäuser

Wohnzone 3

Dreigeschossig ohne Lift

Massivbauweise mit Zweischalenmauerwerk

Ölheizung von 2016 mit Radiatoren

Allgemeiner Ski-Veloraum

Allgemeine Waschküche mit Trocknungsraum

Ski-in / Ski-out bis – zum / vom Haus

10 Gehminuten zu ÖV und Dorfzentrum

2 Gehminuten bis zu Kindergarten, Primar- und Sekundarschule

Ganztags besonnt an absolut ruhiger Lage

Erneuerungsfonds Häuser A, B, C Stand 2022: CHF 345'437.00

1 1/2 Zimmer-Eigentumswohnung im EG

STWE-Nr. 37 im Haus C / Wertquote 19/1000

Beheizte Nettowohnfläche ca. 37 m²

Durchschnittliche Raumhöhe ca. 2.4 m

Erst- oder Zweitwohnung ohne Auflagen

Letzte Renovation ca. 2007

Schön gestalteter Eingangsbereich ca. 4 m²

Wohn-Essbereich mit Küche und Schwedenofen ca. 29 m²

Die Küche ist zweckmässig

Modernes Badezimmer mit geräumiger Dusche ca. 4 m²

Eckbalkon nach Osten und Süden mit Windschutzglas ca. 15 m²

Wunderschöne Panoramasicht auf Rothornbergkette und Stätzerhorn

Bodenbelag CV-Laminat im Wohnbereich

Kellerabteil im Untergeschoss

Nebenkosten inkl. Erneuerungsfonds CHF 2'079.30 (Jahr 2022)

Verfügbar sofort oder nach Vereinbarung

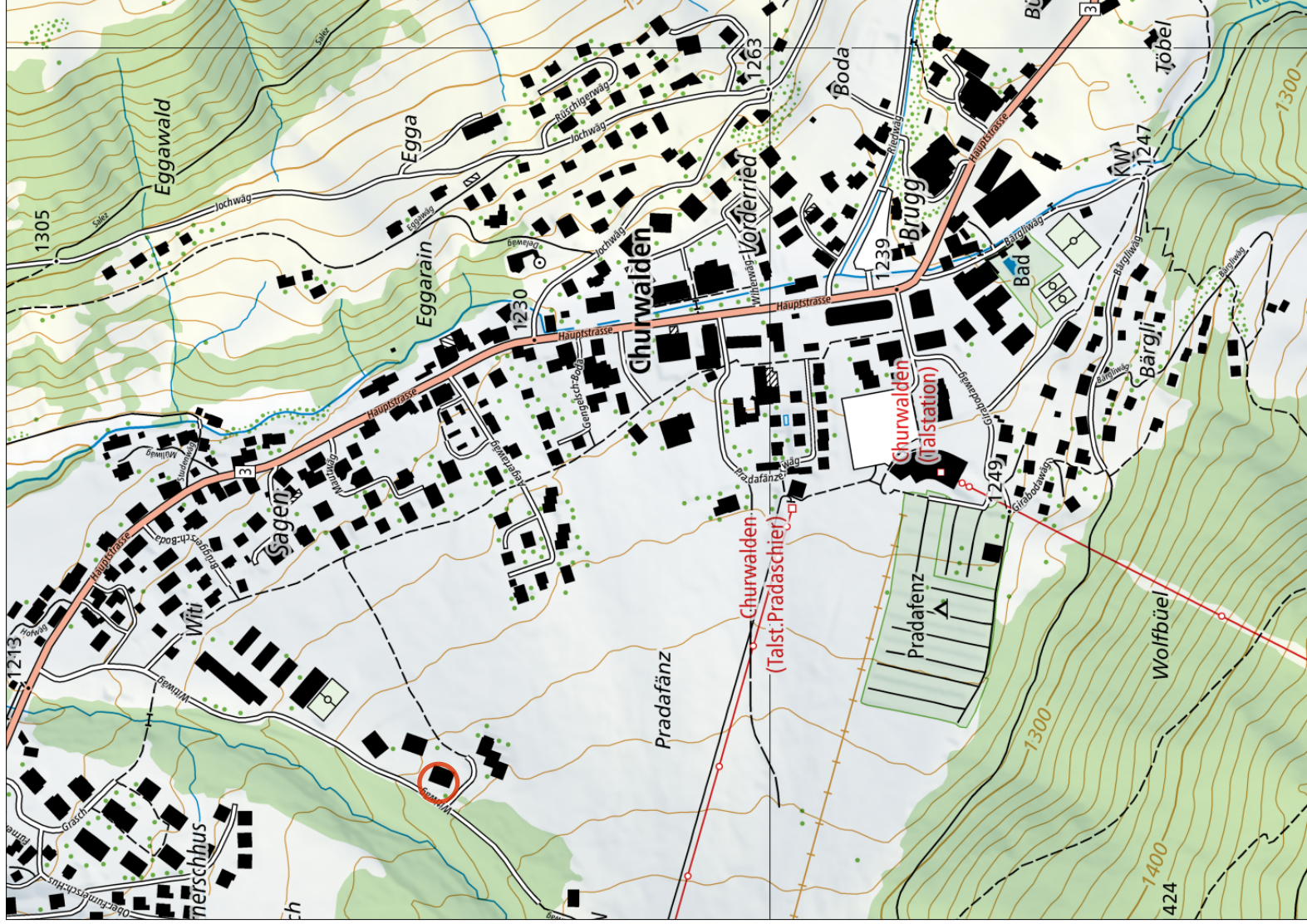
Notariats-/ Grundbuch- und Handänderungskosten werden je hälftig geteilt

Verkaufspreis inklusive Mobiliar CHF 340'000.00

Aussenparkplatz Nr. 15 CHF 15'000.00

Angebote werden gerne entgegengenommen

Location: <https://maps.app.goo.gl/33pEPwktmZ3UEoUU8>

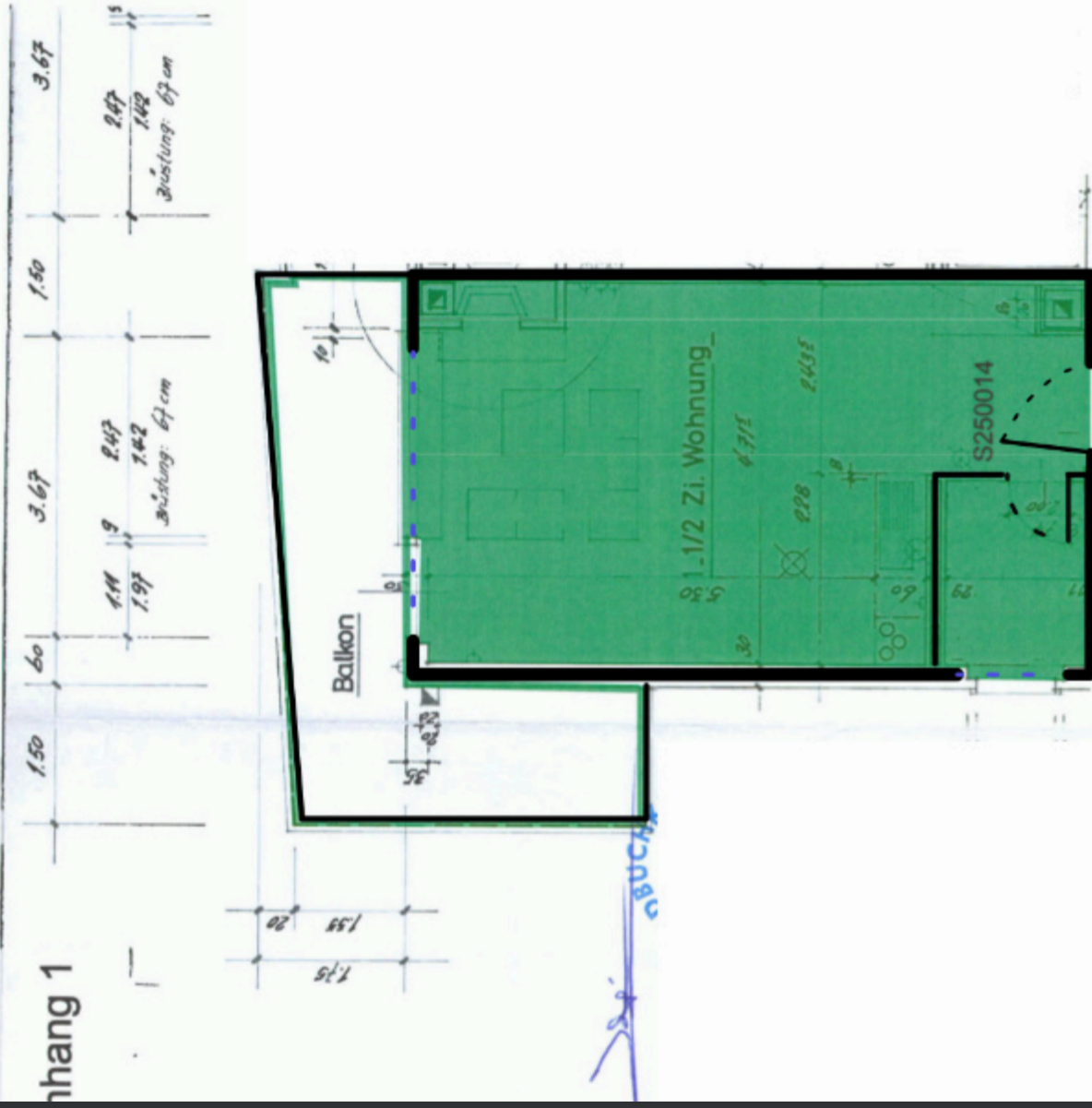


Das Urheberrecht an diesem Plan und den dargestellten Daten gehört der GeoGR und den Dateneigentümern. Die Darstellung basiert auf den der GeoGR gelieferten Daten. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit. Verbindliche Auskünfte erteilen ausschliesslich die zuständigen Dienststellen des Dateneigentümers. Angaben zum Dateneigentümer und zum Nachfrügestand sind unter www.geo.gr.ch nachzulesen.	Masstab 1: 5000	
	Druckdatum: 05.02.2024	



Lage

Grundriss



Plan nachgezeichnet!



Hemmi
IMMOBILIEN

Hemmi Immobilien

Tel +41 81 356 2160

- Hauptstrasse 135 -

Mail: immo@feritel.swiss

7075 Churwalden

Web: feritel.swiss