



Im sonnigen Herzen der Ferienregion Lenzerheide

Hemmi Immobilien

Tel +41 81 356 21 60

Hauptstrasse 135

Mail: immo@feritel.swiss

7075 Churwalden

Web: feritel.swiss

Ihr Garten Eden?

Der Garten ist der letzte Luxus
unserer Tage, denn er fordert
das,

was in unserer Gesellschaft am
kostbarsten geworden ist:

Zeit, Zuwendung und Raum.

Dieter Kienast,

Schweizer Landschaftsarchitekt



Alle Informationen auf einen Blick

Mehrfamilienhaus Triangel C und D

Oberbergstrasse 15, 7076 Parpan

42 Wohnungen, davon 21 im Haus D

Baujahr 1980, Wohnzone 3

Grundstücksfläche 4772 m², 1520 m.ü.M.

Viergeschossig mit Personenlift

Massivbauweise mit verputztem Mauerwerk

Renovation Dach 2023, Renovation Treppenhaus 2021

Ölheizung mit Radiatoren

Allgemeiner Ski- und/Veloraum im Untergeschoss

Allgemeine Waschküche und Spielraum im Untergeschoss

1 Gästezimmer zur Miete steht allen Eigentümern zur Verfügung

4 Gehminuten zu ÖV, Einkauf, Bar, Restaurants, Eisfeld

2 Gehminuten zu Liftanlagen und Skischule

1 Gehminute zu Sportzentrum und Langlaufloipen

Gute, ganzjährige Zufahrt

Ruhige Lage, ohne Lärmimmissionen

Parkplätze zur allgemeinen Benützung beim Haus vorhanden

Wunderschöne Aussicht auf die Bergwelt

1 Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss

STWE-Nr. 15 / Wertquote 12/1000

Beheizte Nettowohnfläche ca. 35 m²

Durchschnittliche Raumhöhe ca. 2.45 m

Balkon mit Süd-West Ausrichtung ca. 9 m², Sonnenmarkise

Erst- oder Zweitwohnung ohne Auflagen

Eingangsbereich mit dreitürigem Einbauschränk

Wohnzimmer offen gestaltet, Cheminée mit Steinabdeckung

Küche von 2022 mit Stauraum und Abwaschmaschine

Badezimmer mit Badewanne, Armaturen von 2022

Bodenbelag im Wohnraum aus Parkett von 2022

Hochwertiger Boden aus Stein auf dem Balkon von 2022

Fenster von 2015 mit Dreifachverglasung

Verbundraffstoren mit Handkurbeln

Gepflegte und gut unterhaltene Wohnung

Kellerabteil im Untergeschoss

Nebenkosten inkl. Erneuerungsfonds CHF 2'495.75

Verfügbar ab 31. März 2025 oder nach Vereinbarung

Notariats-/ Grundbuch- und Handänderungskosten je Hälfzig

Verkaufspreis: CHF 495'000

Lage: <https://maps.app.goo.gl/G8ynuHsTo8obx18r5>

Grosser Balkon, Cheminée



Grosser Badezimmer. Praktische Küche



Gepflegte grosszügige Gemeinschaftsräume





Parpan, im Herzen der Ferienregion Lenzerheide

1 Zimmer-Ferienwohnung für Sportbegeisterte im Dorfzentrum von Parpan

Beim Betreten des 1 Zimmer-Appartements zeigen sich sofort die Vorzüge der praktischen und grosszügigen Raumaufteilung. Diese lässt Ihnen bei Ihrer persönlichen Einrichtung genügend Gestaltungsmöglichkeiten, um diese vorteilhaft gelegene Wohnung optimal zu nutzen. Ein grosser dreitüriger Einbauschränk befindet sich unmittelbar rechterhand vor der Tür zum geräumigen Badezimmer mit Badewanne.

Die vom Schreiner eingebaute Küche ist modern, schlicht und funktionell. Sie fügt sich nahtlos in das Raumkonzept ein. Im Wohnbereich schafft die mit Holz getäfelte Decke eine behagliche Atmosphäre für schöne Stunden am gemütlichen Cheminée. Von dort gelangt man auf den grossen, nach Südwesten ausgerichteten Balkon mit schöner Panoramaansicht auf die umliegenden Berge. Die Wohnung ist gepflegt und wird jedem viel Freude bereiten.

Das Haus Triangel D verfügt über einen grosszügigen Ski-/Bikeraum, Skischuhraum, Spielzimmer, und für seinen Besuch kann man bei der Verwaltung ein Gästezimmer im Untergeschoss dazu mieten.

Die Wohnung liegt Zentral, nahe den Skiliften und Langlaufloipen. Auch Restaurants, ÖV-Haltestelle und ein Eisfeld befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zum Skifahren, Langlaufen, Biken und Wandern starten Sie direkt vor der Haustüre. Hervorzuheben ist die unmittelbare Einstiegsmöglichkeit auf beiden Talseiten ins schönste Skigebiet der Welt «Lenzerheide-Arosa».

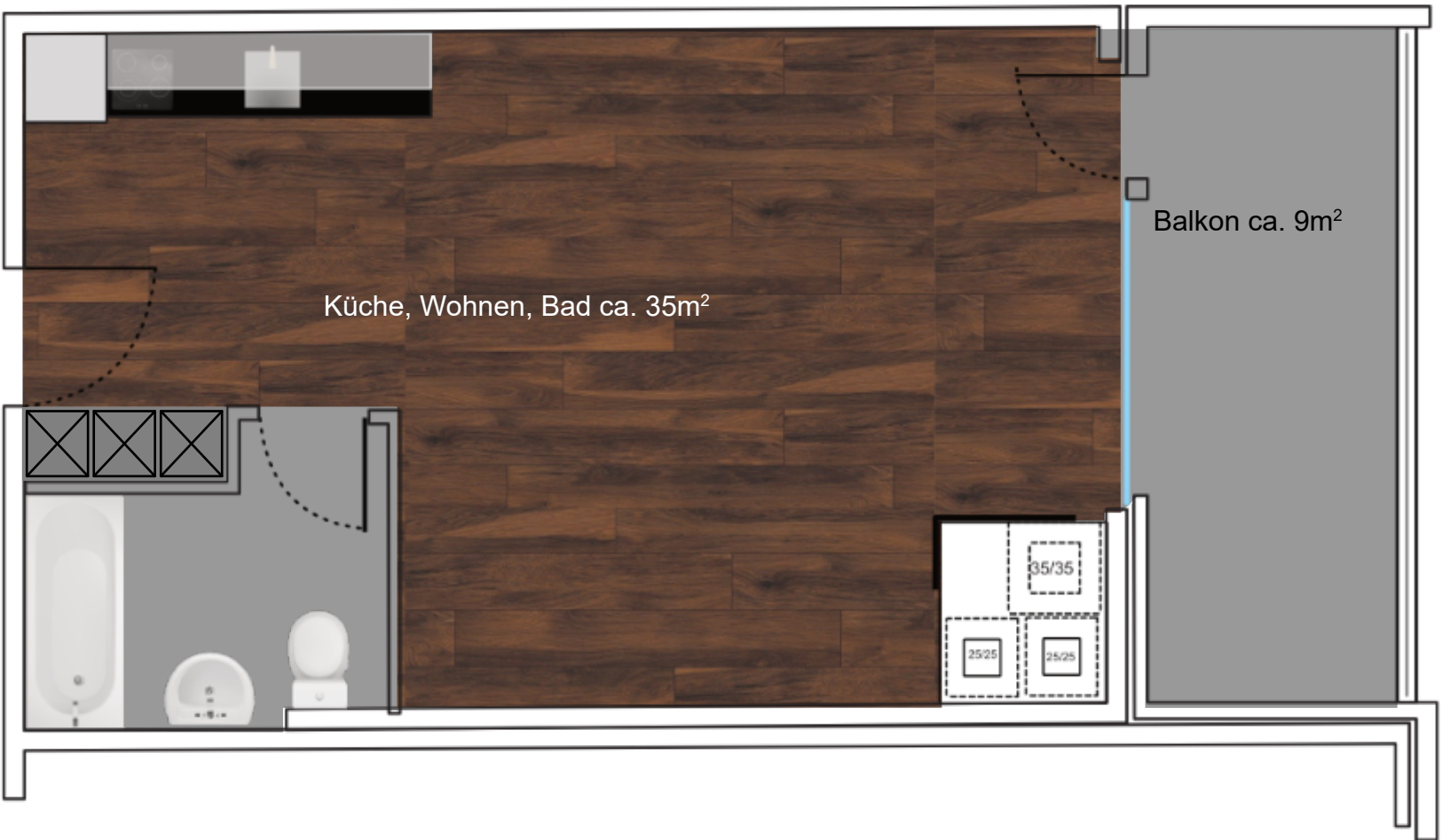
Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie.

Traumhaft sonnige Aussichten





Das Urheberrecht an diesem Plan und den dargestellten Daten gehört der GeoGR und den Dateneigentümern. Die Auskünfte erteilen ausschliesslich die zuständigen Dienststellen des Dateneigentümers. Angaben zum Dateneigentümer und zum Nachführungsstand sind unter www.geo.gr.ch nachzulesen.	 Massstab 1: 1000 Druckdatum: 16.11.2024
---	---



Plan Wohnung nachgezeichnet



Hemmi
IMMOBILIEN

Hemmi Immobilien

Tel +41 81 356 2160

Hauptstrasse 135

Mail: immo@feritel.swiss

7075 Churwalden

Web: feritel.swiss