

## FERIENWOHNUNG MIT UNVERBAUBARER AUSSICHT AM SONNENHANG VON CHURWALDEN/GR



- Adresse** 7075 Churwalden, Delawäg 2 - weitere Infos: <https://churwalden.ch/>
- Objekte/Parkierung** 308/1000 Miteigentum an GS Nr. S250584, mit Sonderrecht an 4.5-Zimmerwohnung Nr. 5 im 2.OG , mit separatem Giebelzimmer im Estrichgeschoss und Keller Nr. 3 / Tiefgaragenplatz Nr. 2 in der Stwe-Gemeinschaft Residenz Post, 7075 Churwalden
- Baujahr/Fläche** 1928 / 2021 letzte Investitionen und Renovationen / ca. 90 m2 Wohnfläche
- Aussen-/Nebenräume** 1 Südwest-Balkon, teilw. gedeckt ca. 4.5 m2, 1 Keller/Hobbyraum mit Hobelbank ca. 12.5 m2  
2 Abstellräume in der Dachschräge mit 9 und 13 m2, Estrichraum ca. 40 m2  
1 separater Stall im Miteigentum mit diversen Abstellräumen für Gartengeräte, Velos, Dachraum im Giebelgeschoss ca. 1'000 m2 grosse Hausparzelle mit Rasenfläche und Sträuchen zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhanden
- Bezugstermin** Ab Frühling 2023 oder nach Vereinbarung
- Lage** Das geschichtsträchtige Holzchalet steht am Sonnenhang an ruhiger Aussichtslage, unweit der reformierten Kirche über dem Dorfzentrum von Churwalden. Die Gemeinde boomt und ist das Eingangstor zur Ski- und Mountainbike-Region «Arosa-Lenzerheide». Mit der neuen Talstation «Portal», der längsten Rodelbahn der Schweiz, dem Kletterpark Pradaschier, der neuen ZIP-Line, dem geheizten Schwimmbad, der Eisbahn im Winter und den vielen Wanderwegen, ist die Gemeinde topklassifiziert und bei allen Sportinteressierten bekannt. Die Infrastruktur lässt nichts zu wünschen übrig, viele Bewohner der Region Lenzerheide tätigen ihren täglichen Einkauf in Churwalden, sind doch hier ein grosser Coop und eine moderne Migrosfiliale, Fleischtrocknerei, Metzgerei, Bäckerei, Bank und Postbetrieb vorhanden. In 17 Minuten fährt das Postauto in die Lenzerheide oder in 14 Minuten in die Stadt Chur zum Bahnhof, von dort gibt es einen direkten Anschluss nach Zürich.
- Innenausbau** In Wohn- und Schlafräumen inklusive Küche wurde vor kurzem ein edler massiver Eichenlangriemenparkett verlegt. In der gemütlichen Wohnküche wurden alle Haushaltsgeräte erneuert. Das Wohn-/Esszimmer ist teils abgeschrägt und bietet Zugang zum Südwest-Balkon, von hier aus geniesst man eine wunderbare unverbaubare Sicht übers Tal. Zwei der drei Schlafzimmer sind gegen Süden ausgerichtet. Die Wohnung beherbergt in den Dachschrägen und dem Estrich viele Stauräume. Im Untergeschoss sind Keller, die allgemeine Waschküche und der Heizungsraum untergebracht. Der Garagenplatz befindet sich in der Tiefgarage des Hotels Post, entlang der Hauptstrasse. Ein weiterer Aussenabstellplatz kann dazu gemietet werden. .
- Spezielles** Die Lage der Liegenschaft ist einzigartig – die unverbaubare Aussicht, die Ruhe wie auch die optimale Infrastruktur von Churwalden sind nicht zu toppen. Die Wohnung ist ein Paradies für ein Paar, das die Berge, die Natur und die gute Erreichbarkeit von Zürich aus schätzt.
- Verkaufspreis** 4.5 Zimmer-Wohnung inkl. Keller und Garagenplatz / Preis auf Anfrage

Wünschen Sie weitere Informationen? Beatrice Falke, unter: [info@falke-immobilien.ch](mailto:info@falke-immobilien.ch), freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme. Bestellen Sie heute noch die ausführlichen Verkaufsunterlagen bei uns.