CHUR

ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

SONNIGES EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN UND GARAGE

SONNIG · GEMÜTLICH · PRAKTISCH



VERKAUF & BERATUNG

ADDISSA AG
TREUHAND & IMMOBILIEN

Poststrasse 3
Postfach 36
CH-7130 Ilanz
079 237 36 95
a.maissen@addissa.ch
www.addissa.ch

ENTDECKEN
SIE ALLE UNSERE
IMMOBILIEN-
ANGEBOTE

IHRE ANSPRECH-PERSONEN

Herzlich willkommen bei der **ADDISSA AG,** Ihrem vertrauenswürdigen Partner in allen Angelegenheiten rund um Immobilien. Wir stellen Ihnen gerne unsere engagierten Ansprechpersonen vor, die Ihnen mit ihrer Fachkenntnis und ihrem Engagement zur Seite stehen. Besichtigungen gerne nach telefonischer Vereinbarung.

ADRIAN MAISSEN
079 237 36 95
a.maissen@addissa.ch

PIERINA MAISSEN
p.maissen@addissa.ch



IHR ZUHAUSE



Das sonnige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1957 bietet auf rund 88 m² Wohnfläche ein gemütliches Zuhause mit viel Potenzial. Die helle, Küche bildet einen einladenden Mittelpunkt des Hauses. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, die sich vielseitig als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet, zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung. Der Garten lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu geniessen. Eine Garage sowie zwei Aussenparkplätze ergänzen das Angebot. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet eine praktische Grundlage für individuelles Wohnen.

Hinweis: Die Liegenschaft befindet sich im Baurecht. Der Baurechtsvertrag läuft bis zum 29. Mai 2046.

STANDORT DER IMMOBILIE

Chur, die älteste Stadt der Schweiz und Hauptstadt Graubündens, verbindet historisches Flair mit urbaner Lebensqualität. Die malerische Altstadt, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und ein breites Kulturangebot prägen das Stadtbild. Als regionales Zentrum verfügt Chur über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Spital und zahlreichen Dienstleistungsangeboten. Auch das Freizeitangebot ist vielseitig: Ob Sport, Wandern, Biken oder Skifahren – der Hausberg Brambrüesch ist direkt vom Stadtzentrum aus mit der Bergbahn erreichbar. Dank des gut ausgebauten öffentlichen Verkehrs und der direkten Bahnverbindungen ist Chur zudem hervorragend erschlossen.

STECKBRIEF	
Gemeindesteuerfuss	88 %
Bevölkerung	41 713
Sprache	Deutsch
Höhe	593 m ü. M.
Webseite	www.chur.ch
DISTANZEN BERGBAHNEN	
Chur Bergbahnen	2,6 km | 6 min
Lenzerheide	17,8 km | 26 min
Flims Laax Falera	24,2 km | 25 min
Obersaxen Mundaun	42,9 km | 47 min
LEBENSMITTELLADEN	
Denner Giacometti	300 m | 1 min
Migros Gäuggeli	1,7 km | 4 min
Einkaufszentrum City West	2,4 km | 7 min

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Föhrenweg 21
7000 Chur

Wohnfläche
88 m²

Baujahr
Haus 1957
Garage 1972

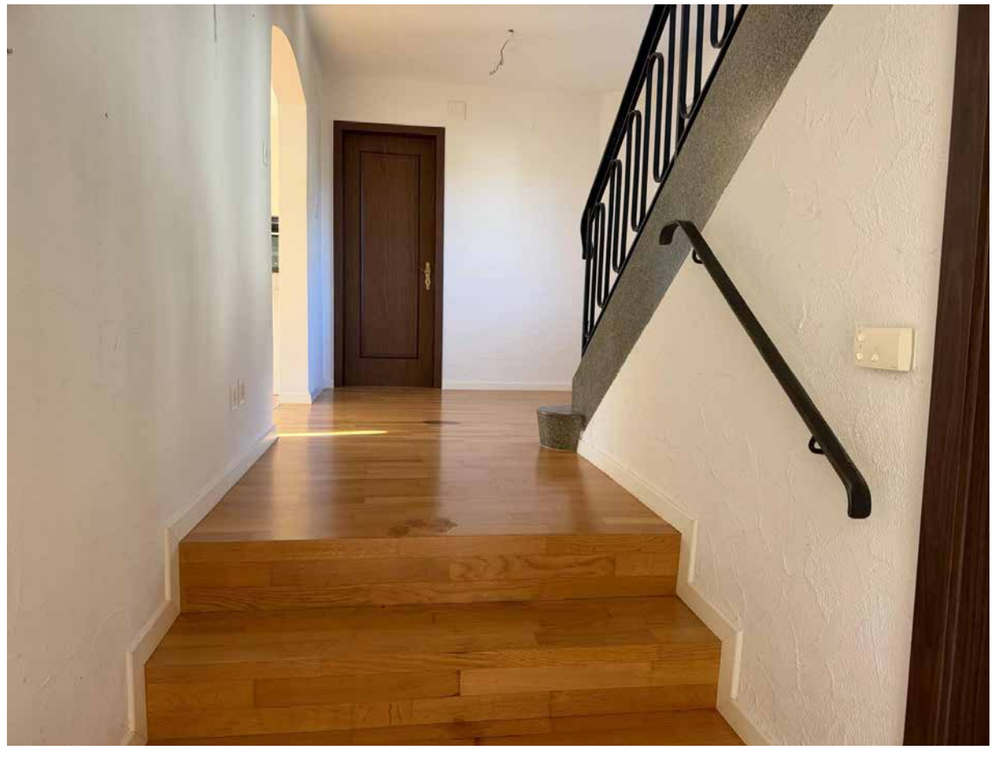
Kaufpreis
950 000.–

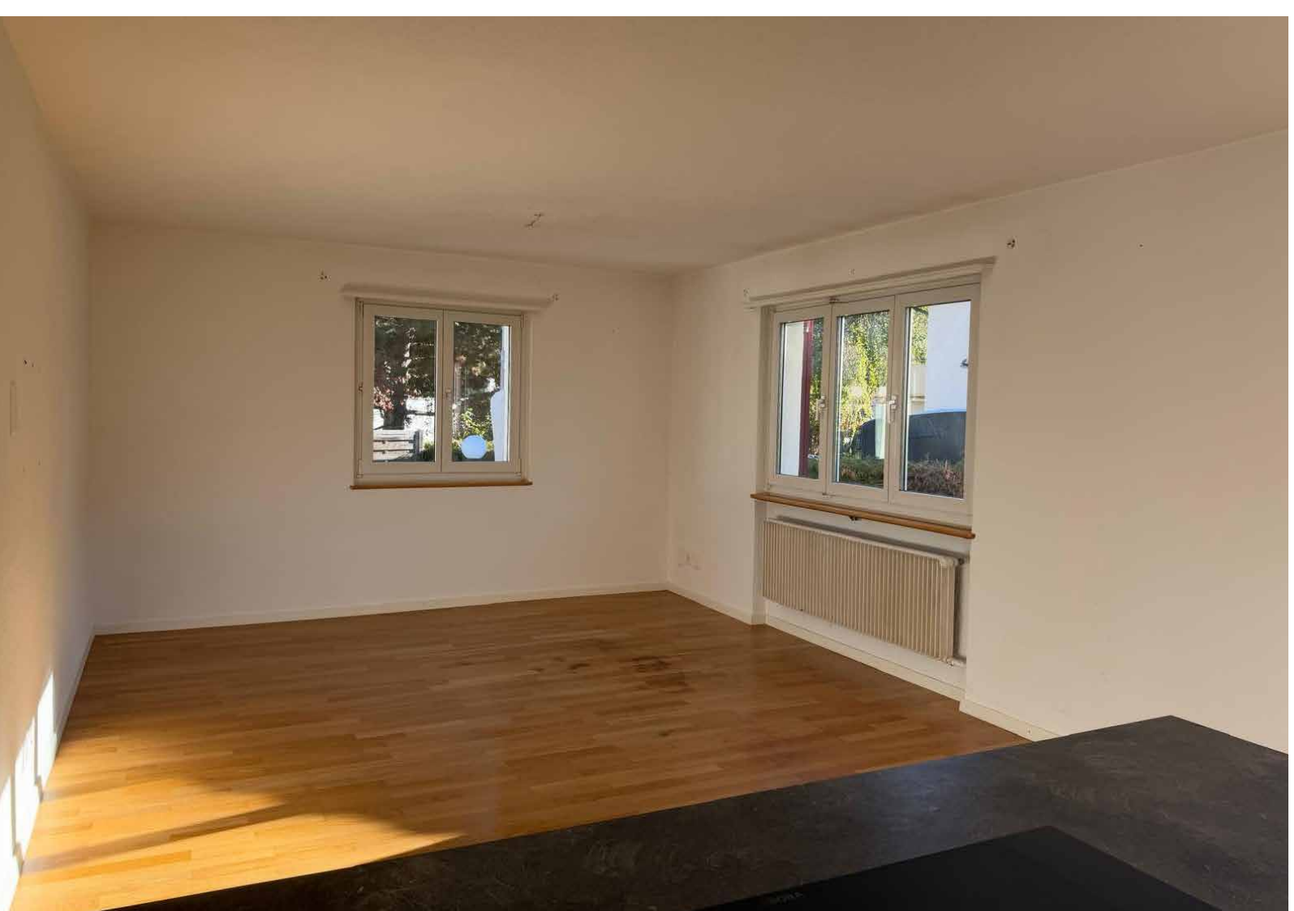
Parkplatz
vorhanden

Parzellen-Nr.	4749
Grundstücksfläche	360
Volumen	487/85 m³ (Haus/Garage)
Objekt	Einfamilienhaus und Garage
Zimmer	4
Etagen	3 (UG – DG)
Anzahl Badezimmer	1
Separates WC	1
Aussenbereich	Garten
Parkplatz	Garage und 2 Aussenparkplätze
Heizung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
Spezielles	Im Baurecht (bis 29.05.2046)
Status	Erst- oder Zweitwohnsitz
Verfügbarkeit	Ab sofort
Baurechtszins	6896.–/Jahr

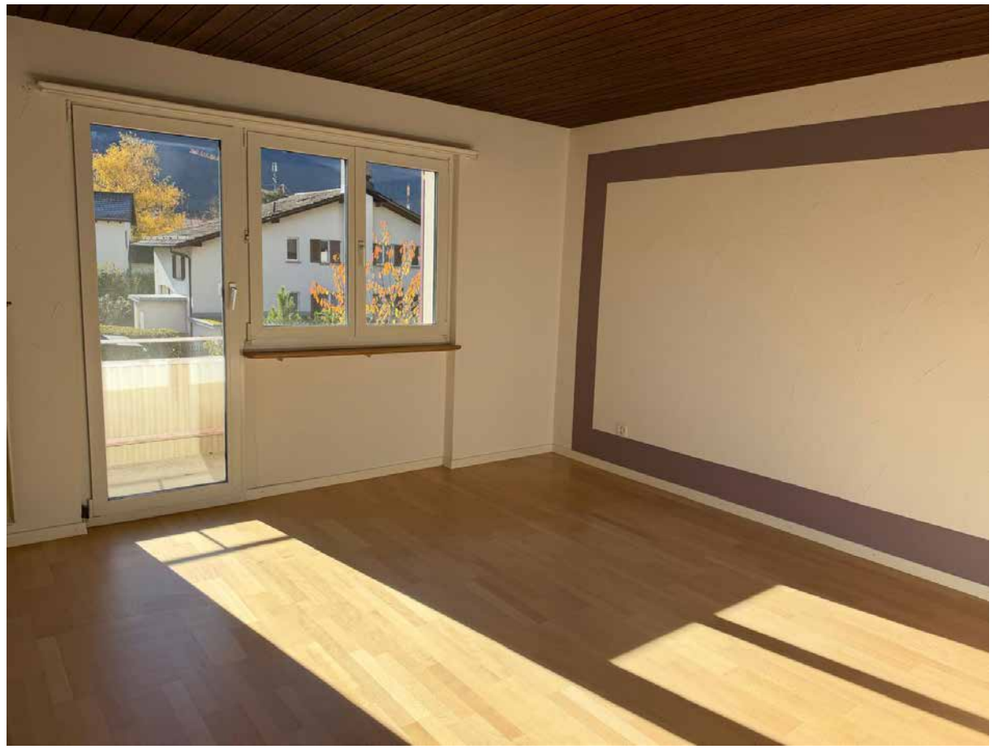
Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, jedoch können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Bitte überzeugen Sie sich selbst vor Ort.



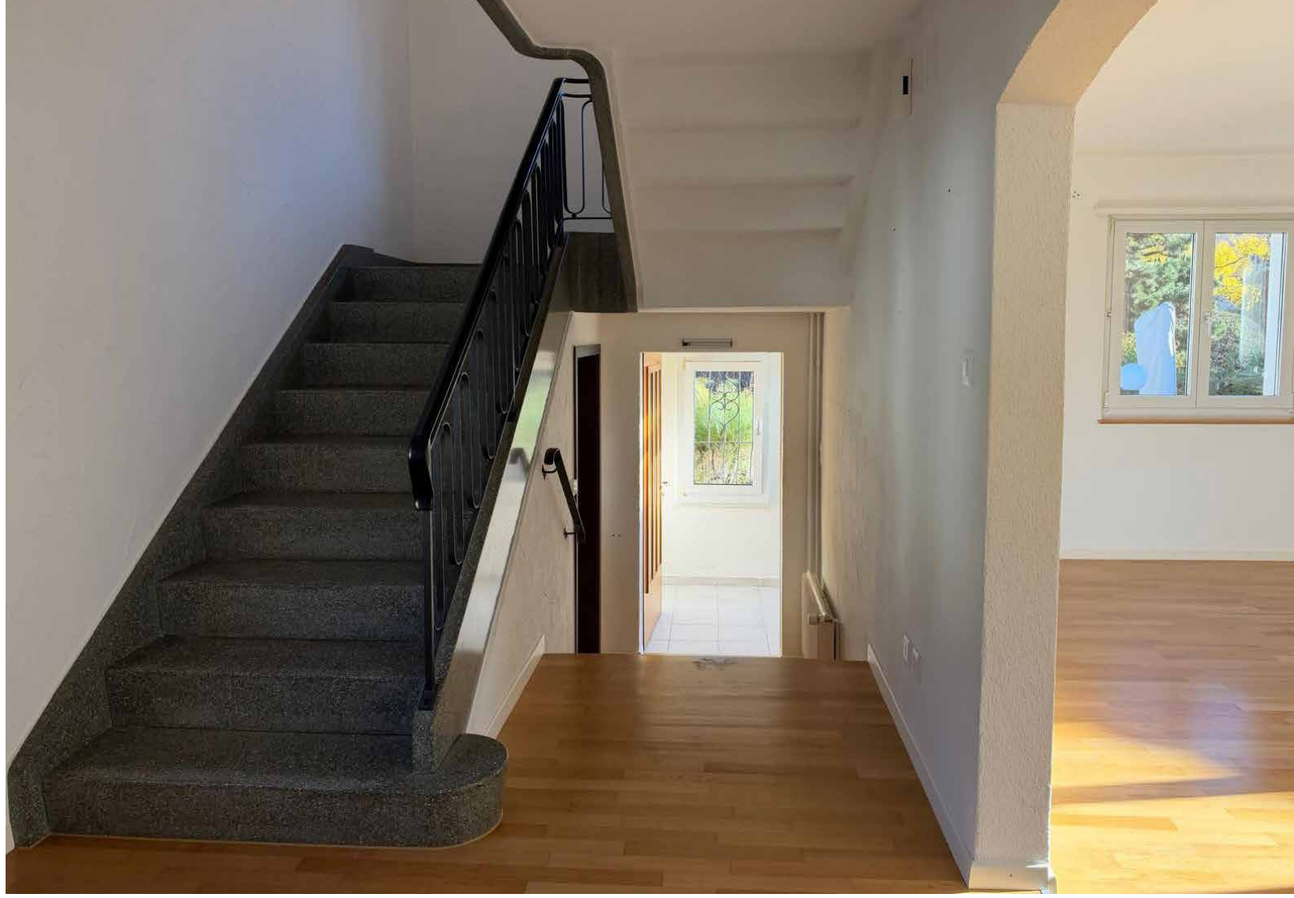


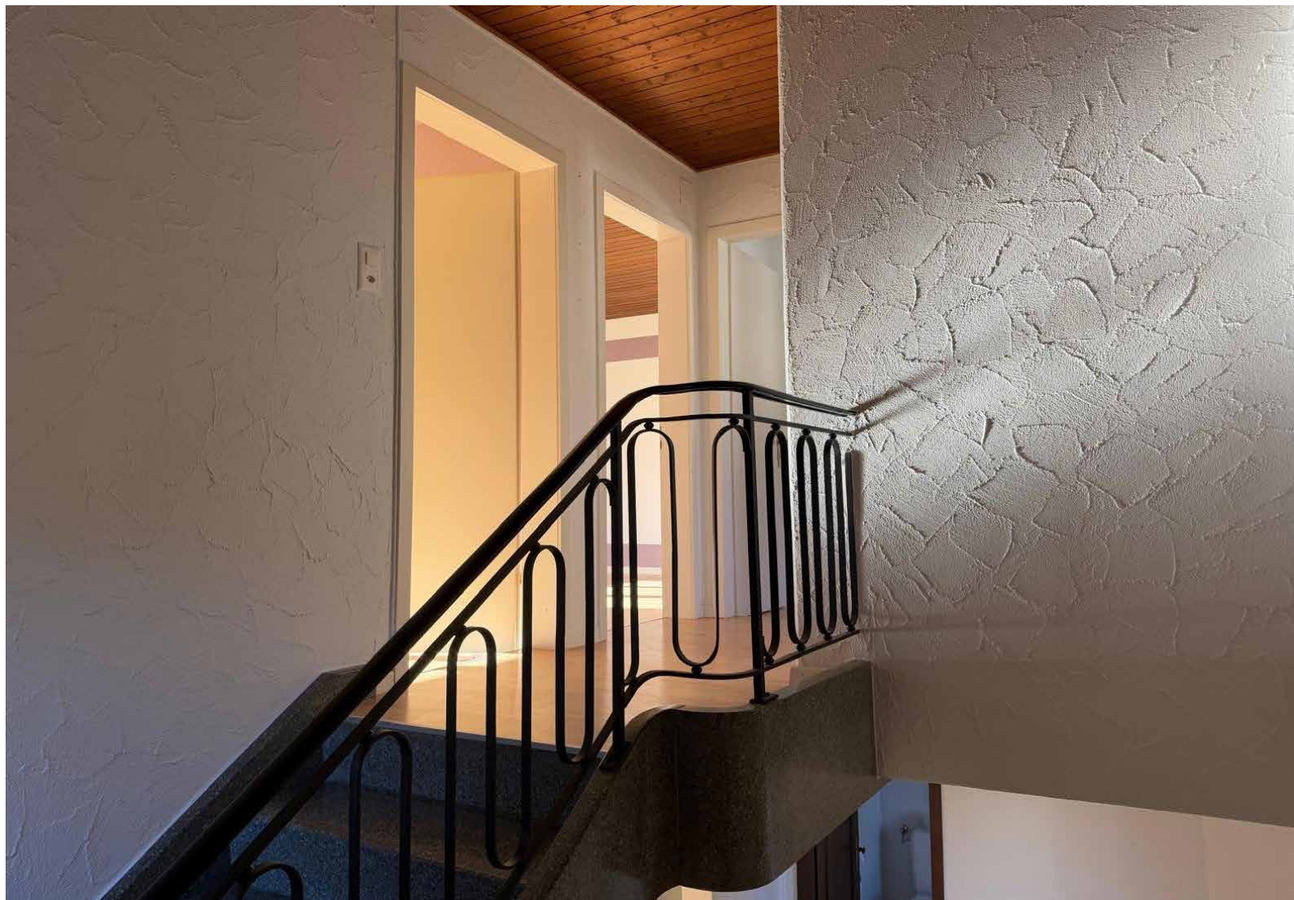

















elco
elco





ADDISSA

TREUHAND & IMMOBILIEN

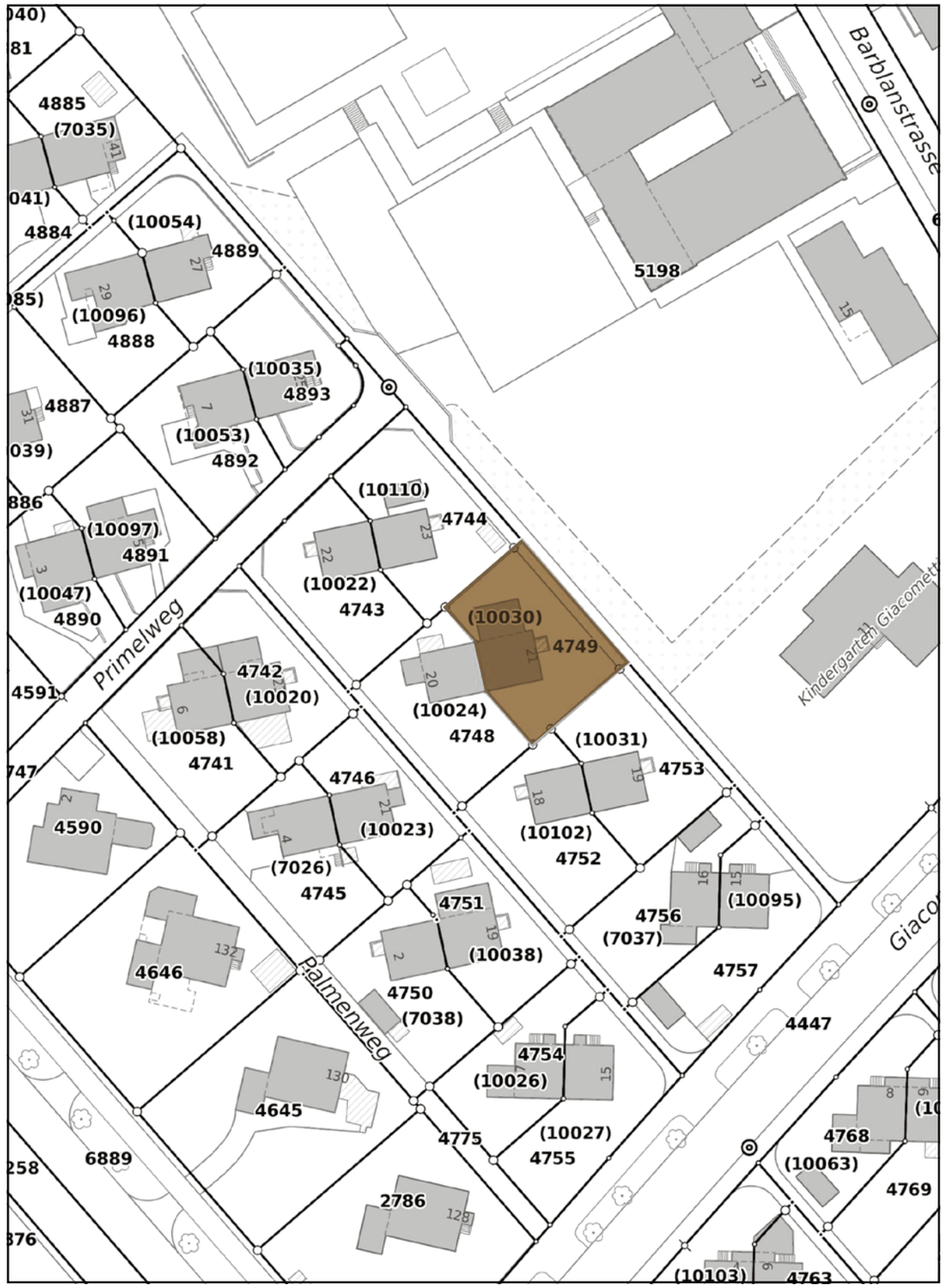
IMMOBILIENPROFIS FÜR IHR ZUHAUSE

PROFIS D'IMMOBILIAS PER VIES DACASA

Poststrasse 3 · CH-7130 Ilanz · www.addissa.ch

SITUATIONSPLAN

Adresse: **Föhrenweg 21 · 7000 Chur**



ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

TREUHAND

- Revision/ Wirtschaftsprüfung
- Rechnungswesen
- Steuern
- Ehe- und Erbrecht
- Unternehmensberatung

IMMOBILIEN

- Vermietung
- Verwaltung
- Baumanagement
- Vertragswesen
- Verkauf

AUS EINER HAND UND IN IHRER REGION



ADDISSA AG TREUHAND & IMMOBILIEN
Poststrasse 3 · Postfach 36 · CH-7130 Ilanz · 079 237 36 95 · www.addissa.ch