



ST. MORITZ
TOP OF THE WORLD

Chesa Daniela



4 ½-Zimmer-Wohnung in Seenähe

ruhig - freundlich - schlicht

Die Lage

Hoch oben in den Schweizer Bergen liegt ein Tal aus Seen, Bergen und Licht: herzlich willkommen im **Oberengadin**. Eine Welt, in der kleine und ganz grosse Naturwunder eine paradiesische Kulisse für Sport und Ruhe bilden. In dieser natürlichen Perfektion dreht sich alles um den Menschen, sein Wohlbefinden und seine Gesundheit. Man glaubt die Berglandschaft vom Winter zu kennen und reibt sich die Augen über die Kraft und Wandelbarkeit der Natur. Schon immer war und ist das Engadin ein Paradies zum Wandern, Klettern, Reiten und Fischen. Suchen Sie sich etwas aus.

St. Moritz ist einer der bekanntesten Ferienorte der Welt. Schick, elegant und exklusiv, mit einem sehr kosmopolitischen Ambiente liegt er auf 1856 m ü.M. inmitten der mitreissenden Oberengadiner Seenlandschaft. Die Sonne scheint hier durchschnittlich an 322 Tagen im Jahr. St. Moritz war Geburtsort des alpinen Wintertourismus (1864) und -sports (1884), Schauplatz von zwei Olympischen Winterspielen sowie zahlreichen Ski- und Bob-Weltmeisterschaften (Austragungsort der Alpinen Ski Weltmeisterschaften 2003).

Die **Chesa Daniela** befindet sich an bevorzugter, sonniger und ruhiger Lage in St. Moritz Bad, mitten in einer kinderfreundlichen, intakten und gepflegten Umgebung, welche mehrheitlich durch Wohnhäuser charakterisiert ist. In wenigen Schritten stehen Sie direkt am Ufer des St. Moritzer Sees, der zum Verweilen, Geniessen, Fischen, Joggen oder Spazieren einlädt. Für Sportler bietet sich hier ein wahres Bewegungsparadies. Der Wald wie auch der See befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Vita Parcours, traumhafte Bike- und Joggingstrecken am See oder im Wald, die Langlaufloipe wie auch die Eisarena sind in wenigen Schritten erreichbar. Zur Talstation der Signal-Bahn, die Sie von St. Moritz Bad ins Corviglia-Skigebiet führt, werden Sie in weniger als 5 Minuten mit dem Ortsbus chauffiert. Die Haltestelle ist innert wenigen Schritten bequem erreichbar. St. Moritz Bad verfügt über eine breite Palette an Hotels und Restaurants sowie zahlreichen Geschäften und einem Lebensmittelladen. Das grosse Coop-Einkaufscenter ist in 15 Gehminuten oder mit Bus resp. Auto rasch erreichbar. Für mehr Exklusivität empfehlen wir St. Moritz Dorf, mit seinem pulsierenden Leben, seinen eleganten Geschäften und erstklassigen Restaurants. Erleben Sie St. Moritz TOP OF THE WORLD zwischen Highsociety und traditionellem Engadinerstil.



Das Wichtigste

Diese 4½-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses, bestehend aus insgesamt 18 Wohneinheiten. Die Liegenschaft wurde im Jahre 1971 erstellt und stetig unterhalten. Zur Zeit wird die Heizungsanlage und die Garagentore ersetzt. Die **Verkaufsfläche beträgt 119 m²** (Bruttogeschossfläche BGF Wohnung 115 m² zuzüglich 33% Aussen-geschossfläche AGF Balkon 8 m² und Nebennutzflächen NNF Kellerabteil 5 m²). Die Wohnung verfügt über 1 Auto-Parkplatz im Freien und einen Anteil an der Hauswartwohnung.

Das Besondere

Die Wohnung befindet sich zurückversetzt von der Quartierstrasse (30 Kmh-Zone). Vor dem Wohnungseingang befindet sich ein eigener abschliessbarer Loggia ähnlicher Balkon, welcher als Balkon oder Wohnungsvorraum für z.B. Abstellplatz für Sportgeräte oder Kinderwagen genutzt werden kann. Der Innenausbau befindet sich im ursprünglichen Zustand und lässt Ihnen in Sachen Renovation alle Optionen offen. Die Badezimmer sind mit dezente hellblauen Wandplättli und einem grau-schwarz-weissen Mosaikboden versehen und befinden sich in einwandfreiem Zustand. Die Küche ist schlicht und zweckmässig eingerichtet und verfügt über ein Fenster auf die eigene Loggia und den Vorplatz.

Finanzielles

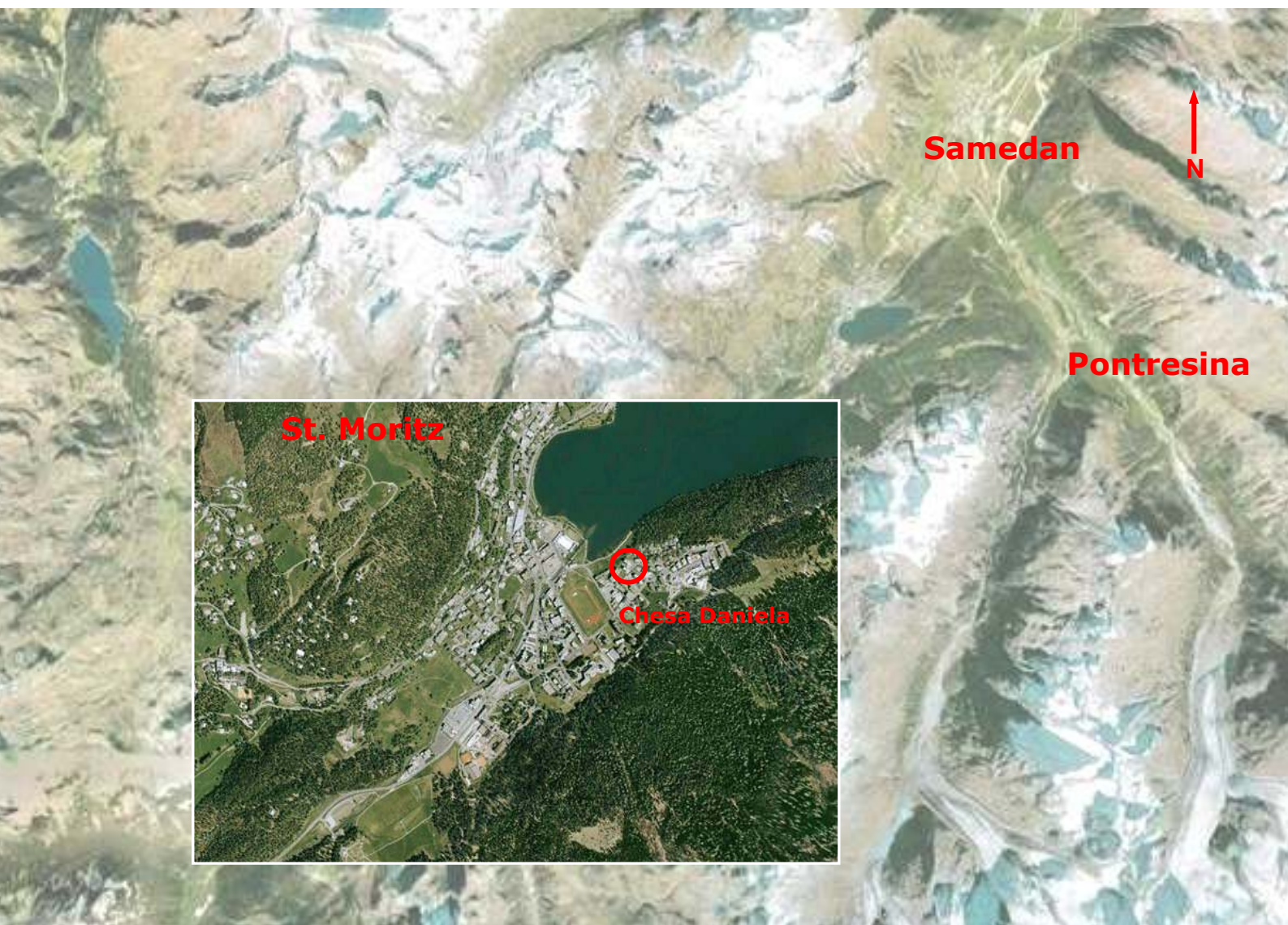
4½-Zimmerwohnung inkl. Aussenparkplatz:

Total

1'090'000.00

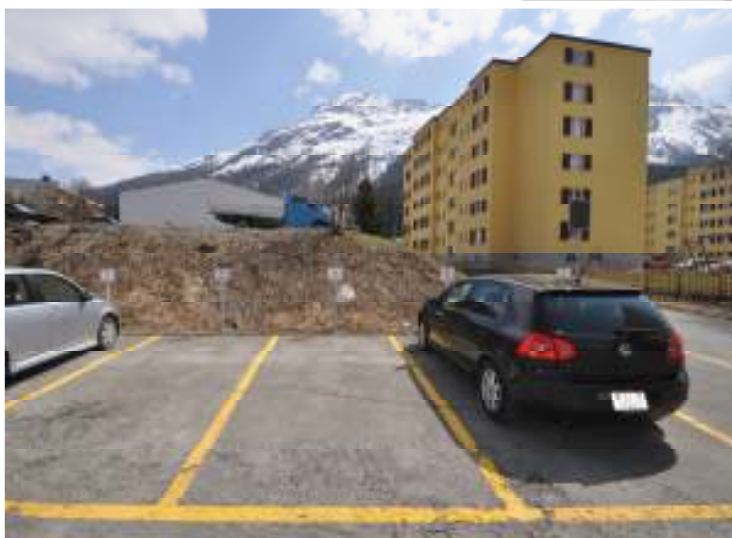
Handänderungssteuer, Notariats- & Grundbuchgebühren (2.3% vom Kaufpreis) zu Lasten Käufer.

Die Lage





Loggia



Aussenparkplatz



grosszügiges Wohnzimmer

mit direktem Zugang zum Balkon





Küche





KOMPETENT EFFIZIENT PERSÖNLICH

NIGGLI & ZALA

Treuhand & Immobilien

Zufriedene Kunden dank Kompetenz und Engagement

Die **Niggli & Zala AG** bietet massgeschneiderte, umfassende und professionelle Treuhand- und Immobiliendienstleistungen, die auf fundiertem Fachwissen und langjähriger Erfahrung basieren. Eine solide Ausbildung und die stete Weiterbildung aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, gepaart mit fundierter Fachkompetenz und Engagement, sind unabdingbar, **damit unser wichtigstes Ziel erreicht werden kann: zufriedene Kunden.**

Gerne bieten wir Ihnen folgende Dienstleistungen an:



Verlangen Sie unsere detaillierten Flyer mit den ausführlichen Informationen!