



## Vermietung **4.5-Zimmer-Hochparterre-WHG** | Falknisstrasse 11 in Chur

### **WOHNUNG**

- 4.5-Zimmer Hochparterre Wohnung (104m<sup>2</sup>)
- historisches Gebäude von 1918 im traumhaften Loéquartier
- sehr ruhige und zentrumsnahe Lage (*ca. 8 Minuten zu Fuss zum Bahnhof*)
- helle und hohe Räume (*ganzjährig besonnt*)
- die Wohnung ist eine Mischung aus historischen Elementen und modernen Ausbauteilen
- Wohnküche mit Morgensonne und Balkon mit Gartenausgang
- Arvenstube mit Eckfenster und funktionierendem Kachelofen
- Waschmaschine in der Wohnung

### **KELLER**

- Kellerabteil (6m<sup>2</sup>)
- Wäschetrockner im Heizraum zur allgemeinen Benutzung

### **UMGEBUNG**

- Garten mit schönen alten Obstbäumen zur Teilnutzung
- grosszügiger Velounterstand
- Parkplatz: optional

### **RENOVATION 2019**

- Küche und Bad wurden komplett neu erstellt
- alle Holzböden wurden frisch geschliffen und geölt
- die historischen Terrazzoböden in Küche und Bad wurden restauriert
- die gesamte Wohnung wurde neu gestrichen
- Elektro +Multimedia-Installationen neu

### **MIETPREIS**

- Nettomiete: CHF 2'050.-/ Monat
- Nebenkosten: CHF 230.-/ Monat (pauschal)
- Parkplatz: CHF 100.-/ Monat (optional)

### **MIETBEGINN**

- 1. März 2020

### **KÜNDIGUNGSFRISTEN:**

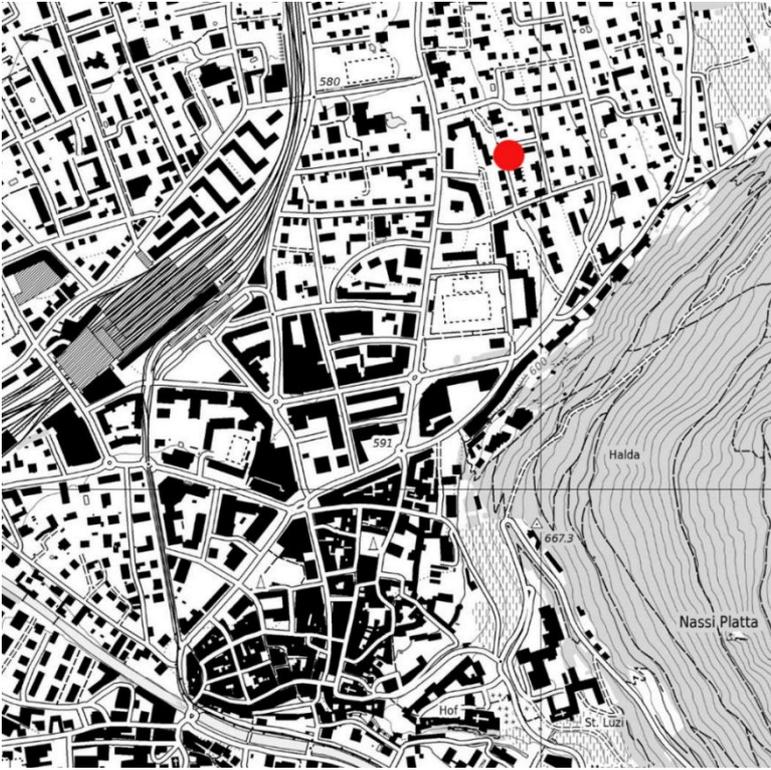
- jeweils per 1.4. / 1.7. / 1.10. jeweils mit 3-monatiger Kündigungsfrist

### **BEWERBUNGSHINWEISE:**

- Die Eigentümer bewohnen die OG-Wohnung als 4-köpfige Familie
- Das Architekturbüro befindet sich im DG
- Die Mieter der Hochparterre-Wohnung müssen gut ins Hausgefüge passen.



Chur, Dezember 2019



Lageplan



Westfassade



Küche mit Gartenausgang



Arvenstube mit Kachelofen



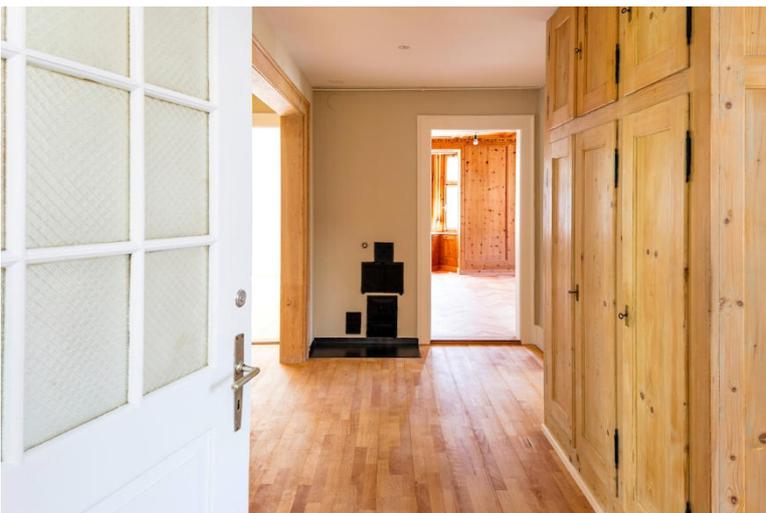
Badezimmer mit Terrazzoboden



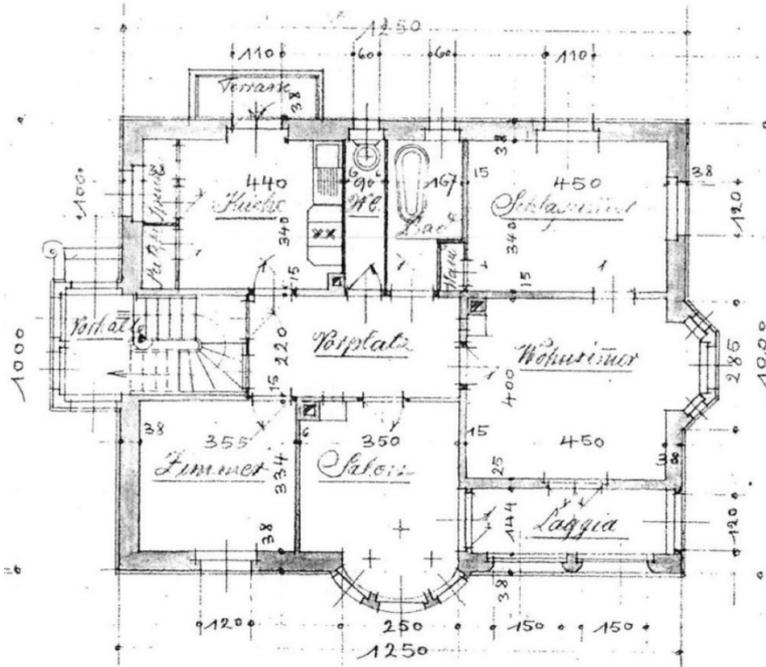
Zimmer Südostseite



Salon mit Erkerfenster



Entrée



Hochparterre\*



Westfassade\*

\* Pläne von 1918: Der Grundriss wurde gegenüber den historischen Plänen leicht modifiziert.

**NORBERT  
MATHIS**  
ARCHITEKT  
7000 CHUR  
081 250 34 54  
norbertmathis.ch

Chur, Dezember 2019