

Schätzung vom Juni 2025

Valbella



Immobilien Verkauf

4,5 Zimmerwohnung 160 m²
Voa Principala 10, 7077 Valbella



voa principala 10
t 079 662 91 49

ch- 7077 valbella
info@bosshardimmobilien.com
www.bosshardimmobilien.com

Aussicht und Terrassen

Valbella





**bosshard
immobilien**



Valbella

Objekt
Kulm 2
Voa Principala 10
7077 Valbella

STWE Kulm Valbella 54528
Plan-Parzelle 22-2681
4.5 Zimmer 2 OG Netto Wohnfläche 138 m2

Wohnungsbeschreibung 4.5 Zi - Whg:

- Baujahr 2006, Lift, 160m2
- Bodenheizung Wärmepumpe
- Wohnzimmer, Boden Parkett, Fenster Holz, Cheminée,
- Küche, EL-Glaskeramik, EL-Geschirrspüler, grossen EL-Kühlschrank, EL Steamer, EL Backofen
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badzimmer Dusche/WC / Bad/WC
- 1 Grosse Terrassen, mit rundum Bergsicht
- Garagenplatz in der Einstellhalle



voa principala 10
t 079 662 91 49

ch- 7077 valbella
info@bosshardimmobilien.com
www.bosshardimmobilien.com

Valbella

Allgemeinbeschreibung Lage

- das Haus liegt direkt im Zentrum von Valbella
- mit schöner rundum Aussicht in die Berge
- im Winter besteht SKI In/Out
- Dorfzentrum mit Einkaufs Möglichkeit und ÖV direkt bei der Liegenschaft
- die Liegenschaft befindet sich in einem sehr gepflegtem allgemein zustand
- Erneuerungsfonds ca CHF 250'000.00

Unsere Einschätzung liegt der Verkaufspreis der Liegenschaft zwischen CHF 2'622.000 (Verhandlungs Basis)

Zur Bewertung des Verkaufspreis werden folgende Faktoren berücksichtigt

- in einer Skala von 1 bis 10
- ÖV 10
- Einkauf 10
- Schule 6
- Gastronomie 9
- Lärm 8
- Aussicht 10
- Ausrichtung der Wohnung 9
- Steuern Gemeinde Vaz Obervaz 70%

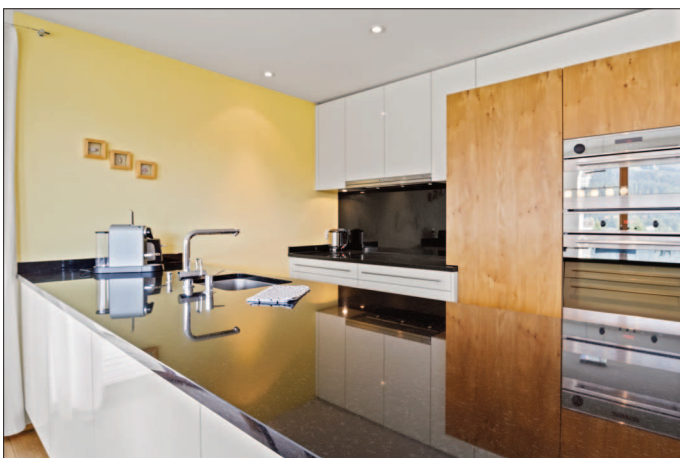


**bossard
immobilien**



Lässt Herzen höher schlagen.

Valbella



voa principala 10
t 079 662 91 49

ch- 7077 valbella
info@bosshardimmobilien.com
www.bosshardimmobilien.com



**bossard
immobilien**



Lässt Herzen höher schlagen.

Valbella



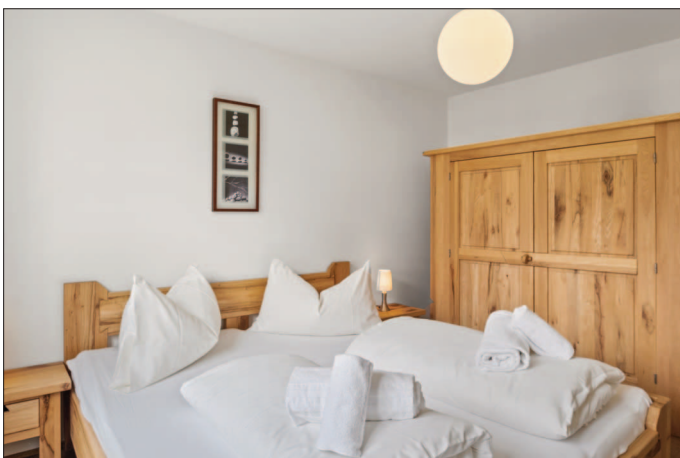
voa principala 10
t 079 662 91 49

ch- 7077 valbella
info@bossardimmobilien.com
www.bossardimmobilien.com

Valbella



Valbella

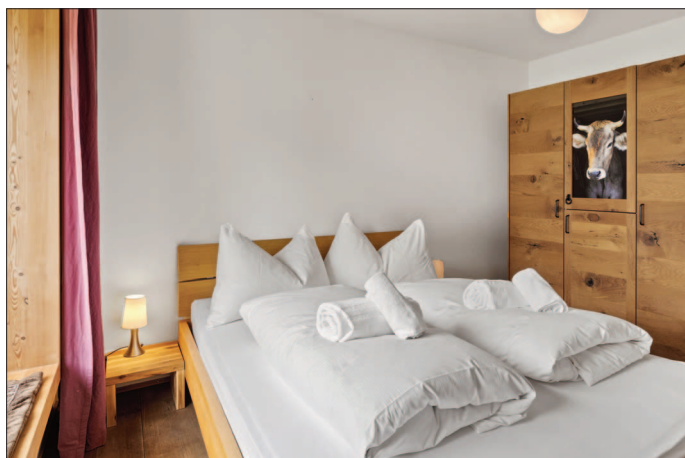




**bossard
immobilien**



Valbella



voa principala 10
t 079 662 91 49

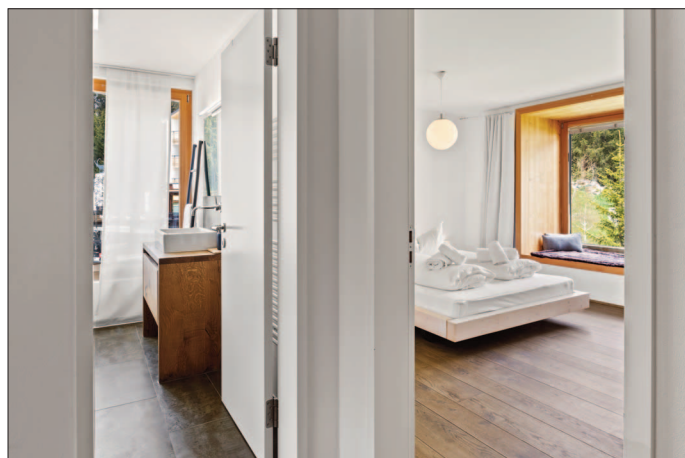
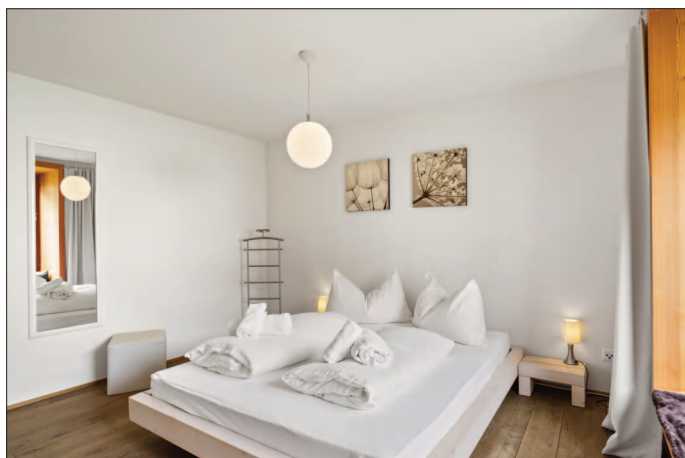
ch- 7077 valbella
info@bossardimmobilien.com
www.bossardimmobilien.com



**bossard
immobilien**



Valbella



voa principala 10
t 079 662 91 49

ch- 7077 valbella
info@bossardimmobilien.com
www.bossardimmobilien.com

Valbella

