

## Chesa Margna, Silvaplana-Surlej

### **luxuriöser 3.5 Zimmer-Hausteil mit grossem Garten am Waldrand auf 132 m<sup>2</sup> BGF (Preis auf Anfrage)**

Suchen Sie eine neuwertige, grosszügige Ferienwohnung mit viel Umschwung und Privacy?

Wir verkaufen eine Haushälfte mit 132 m<sup>2</sup> BGF mit grossem Garten im ruhigen Villenquartier von Surlej direkt am Waldrand. Die Wohnung trumpft mit Aussicht, Besonnung und grosszügigen, hellen Räumen sowie einem luxuriösen Ausbaustandard.

Alle Wasser- und Elektroleitungen wurden erneuert, die neuen Fenster sind 3-fach verglast, die Bäder wurden erneuert und eine weisse Bulthaup-Küche mit hochwertigen Geräten eingebaut. Der Esstisch hat Platz für 6-8 Personen. Der vordere Wohnbereich ist grosszügig und ein Cheminée sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und gesellige Stunden.

Im Obergeschoss befindet sich ein grosses Schlafzimmer mit 3 Fenstern sowie das grosse Badezimmer mit Regendusche und Fenster.

Im Dachgeschoss finden Sie ein heimeliges Schlafzimmer unter der Dachschräge mit grossem Panoramafenster sowie eine Regendusche und separat ein WC/Lavabo.



Im Untergeschoss befinden sich ein Keller und ein Hobbyraum mit Sauna, Dusche sowie Waschmaschine/Tumbler. Auch befindet sich hier der Zugang zur Tiefgarage.

Die Chesa Margna wurde 1988 gebaut und besteht aus nur 2 Parteien. Die Wertquote beträgt 390/1000. Die Nebenkosten betragen jährlich CHF 6'700 inkl. Erneuerungsfonds. Dieser beträgt zurzeit CHF 60'500.

Auf Wunsch kann die Möblierung übernommen werden.

Die Vertragskosten à 2.3 % gehen zu Lasten des Käufers.