

Zizers – Zizers, Bezirk Landquart

# Historisches Einfamilienhaus im Dorfkern von Zizers

**CODICE OGGETTO: CH24007348A**



[www.von-poll.ch](http://www.von-poll.ch)

PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 85,6 m<sup>2</sup> • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 117 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: CH24007348A - 7205 Zizers – Zizers, Bezirk Landquart

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: CH24007348A - 7205 Zizers – Zizers, Bezirk Landquart**

## A colpo d'occhio

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| CODICE OGGETTO      | CH24007348A             |
| Superficie netta    | ca. 85,6 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a due falde             |
| Vani                | 5.5                     |
| Camere da letto     | 3                       |
| Bagni               | 1                       |
| Anno di costruzione | 1900                    |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera   |

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Prezzo d'acquisto     | 550.000 CHF                |
| Casa                  | Casa unifamiliare          |
| Stato dell'immobile   | Necessita ristrutturazione |
| Tipologia costruttiva | massiccio                  |
| Superficie lorda      | ca. 60 m <sup>2</sup>      |
| Caratteristiche       | Sauna, Cucina componibile  |

CODICE OGGETTO: CH24007348A - 7205 Zizers – Zizers, Bezirk Landquart

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH24007348A - 7205 Zizers – Zizers, Bezirk Landquart

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH24007348A - 7205 Zizers – Zizers, Bezirk Landquart

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: CH24007348A - 7205 Zizers – Zizers, Bezirk Landquart**

## Una prima impressione

Das historische Einfamilienhaus wurde bereits vor 1900 erbaut und zeigt sich heute noch in einem guten Zustand. Trotz stetiger Pflege ist mit Renovationen zu rechnen. Der Charme des Hauses lässt nicht zu wünschen übrig. Gerade die vielen alten Holzbalken, die historische Holzterasse sowie die verwinkelten Grundrisse erinnern an frühere Zeiten. Die Liegenschaft teilt sich auf drei Geschosse auf. Im Erdgeschoss befindet sich die Haustechnik und ein Wellnessbereich. Im Obergeschoss trifft man auf eine offen gestaltete Küche, ein Esszimmer, ein Balkon, ein Badezimmer und drei kleine, aber heimelige Schlafzimmer. Im Obergeschoss mit Galerie befindet sich ein grosszügiges Wohnzimmer mit zwei Estrichen, die sich perfekt für Stauraum eignen. Durch die Liegenschaft zieht sich ein Mix aus Bodenplatten, Laminat und gemütlichen Teppichböden. Beheizt wird das Einfamilienhaus durch eine zentrale Ölheizung, welche die Wärme über dezent verbaute Radiatoren verteilt. Einen grosszügigen Aussenparkplatz findet man vor dem Hauseingang. Pics by Fabian Hossmann Fotografie

**CODICE OGGETTO: CH24007348A - 7205 Zizers – Zizers, Bezirk Landquart**

## Tutto sulla posizione

Im Dorfkern, eingebettet in eine Sackgasse, unterhalb der Kantonsstrasse, befindet sich die Liegenschaft an guter, zentrumsnaher Lage. Die Schule, Einkaufsmöglichkeiten, die nächste Bushaltestelle, der Bahnhof sowie eine Bank sind zu Fuss gut erreichbar.

**CODICE OGGETTO: CH24007348A - 7205 Zizers – Zizers, Bezirk Landquart**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

VON POLL REAL ESTATE

---

Bankstrasse 7 Coira  
E-Mail: [chur@von-poll.com](mailto:chur@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)