

## Kontakt



### Beat Geiersberger

Telefon : **+41/79/643 78 67**  
E-Mail : **beat.geiersberger@ti-immobili.ch**  
Büro : **Geiersberger Immobilien**  
Adresse : **6600 Locarno, Via Ciseri 2b**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **4180/3385**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Graubünden/Grischun**  
Adresse: **7270 Davos Platz**  
Kaufpreis: **CHF 255.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 70,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## Beschreibung

### zwei Studios im 5. OG

Diese beiden Studios befinden sich im 5. Obergeschoss des Aparthotels "Club Hotel Davos" im bekannten Sommer- und Winterkurort Davos. Das Hotel liegt an der Promenadenstrasse im Dorfteil Davos-Platz, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt.

Die Hotelliegenschaft wurde 1975 Jahren erstellt und bietet einen vielfältigen Service, wie aus dem beiliegenden Informationsblatt ersehen werden kann. Die Eigentümer der Wohnungen können von allen Dienstleistungen profitieren, insbesondere steht ihnen auch das Hallenschwimmbad zur Benützung zur Verfügung. Für die Eigentümer gibt es Vergünstigungen für die Essen (Frühstücksbuffet Fr. 8.50 pro Person, 3-Gang Nachtessen Fr. 18.-- bzw. Fr. 23.--pro Person.)

Der Eigentümer der Wohnung kann während der Hauptsaison im Winter während zwei Wochen und im Sommer während einer Woche seine Wohnung für Fr. 30.-- pro Tag benützen. Der gesamte Hotelservice inkl. Reinigung und Zimmerservice ist gratis. Während der Zeit nach Ostern Sommersaison und ab Oktober bis Wintersaisonbeginn steht die Wohneinheit dem Eigentümer unbeschränkt zur Verfügung. Der Unkostenbeitrag beträgt pro Tag Fr. 8.--, wobei auch die Bettwäsche und die Reinigung eingeschlossen sind. In der restlichen Zeit wird die Wohnung durch das Hotel an andere Gäste vermietet. Der dem Eigentümer zustehende Nettoerlös betrug nach Abzug aller Nebenkosten in den letzten Jahren zwischen Fr. 1'500.-- und Fr. 4'000.-- pro Studio. Dieser Nettoertrag schwankt je nach Renovationsbedarf der ganzen Liegenschaft. Zur Zeit werden alle Bäder in neue Duschen (pro Wohnung Fr. 16'000.--) umgebaut.

Die beiden Studios sind vollständig möbliert und wirken sehr wohnlich und heimelig. Sie sind mit einer Verbindungstüre verbunden. Bei Eigenbedarf wird dem Eigentümer allenfalls auch eine andere gleichwertige Wohnung zur Verfügung gestellt. Jedes Studio hat einen Balkon. Im Verkaufspreis ist ein Autoeinstellplatz eingeschlossen. Die Kaufkosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer bezahlt, die Maklergebühr und eine Gewinnsteuer übernimmt der Verkäufer.

Während das Hotel in der Hauptsaison geöffnet ist, können Hallenbad, Sauna, Spielraum genutzt werden.

---

Kaufpreis: **CHF 255.000,-**

Ertrag: **CHF 7.000,-**

---

Wohnfläche: **ca. 70,00 m<sup>2</sup>**

---

Zimmer: **2.5**  
Bäder: **2**  
WC: **2**  
Lift: **Ja**  
Anzahl d. Balkone: **2**  
Heizung: **Zentralheizung**  
Baujahr: **ca. 1975**  
Zustand: **gut**  
Geschosszahl: **5**  
Stockwerk: **2**  
Orientierung: **S-W**  
Lärmbelastung: **absolute Ruhelage**  
Garage: **1**

---

**Lage:** Stadtzentrum, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 1; **Swimmingpool:** Gemeinschaftlich, Beheizt, Innen / Überdacht

---





