

# MFH Daleustrasse Chur

Daleustrasse 19, 7000 Chur

Bezugstermin 1. Juli 2024

# INHALT

Bauherrschaft   Vermietung	2
Konzept	3
Situation	4
Ansichten	5-8
Grundrisse	9-14
Wohnungsspiegel	15
Raumbeschrieb	16-17



## BAUHERRSCHAFT

Foppa Finanz AG  
Quaderstrasse 7  
7001 Chur

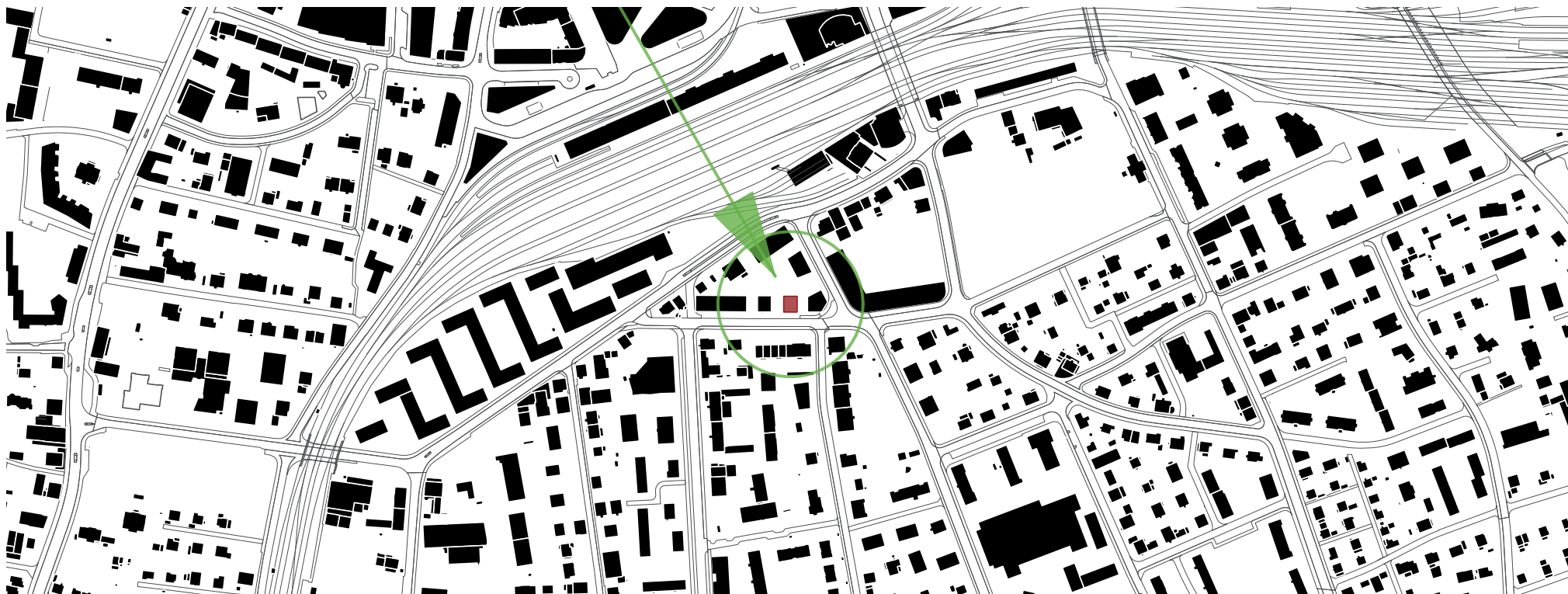
T 081 250 49 55  
[info@foppagruppe.ch](mailto:info@foppagruppe.ch)



## VERMIETUNG

og real estate ag  
Chrüzgass 7  
7203 Chur

T 081 353 87 87  
[info@ogrealestate.ch](mailto:info@ogrealestate.ch)



## KONZEPT

Direkt am Bahnhof ist eine neue, moderne Überbauung mit mehreren Mehrfamilienhäusern entstanden. Das Mehrfamilienhaus Foppa ist das zuletzt erstellte Haus der Überbauung und befindet sich an der Daleustrasse.

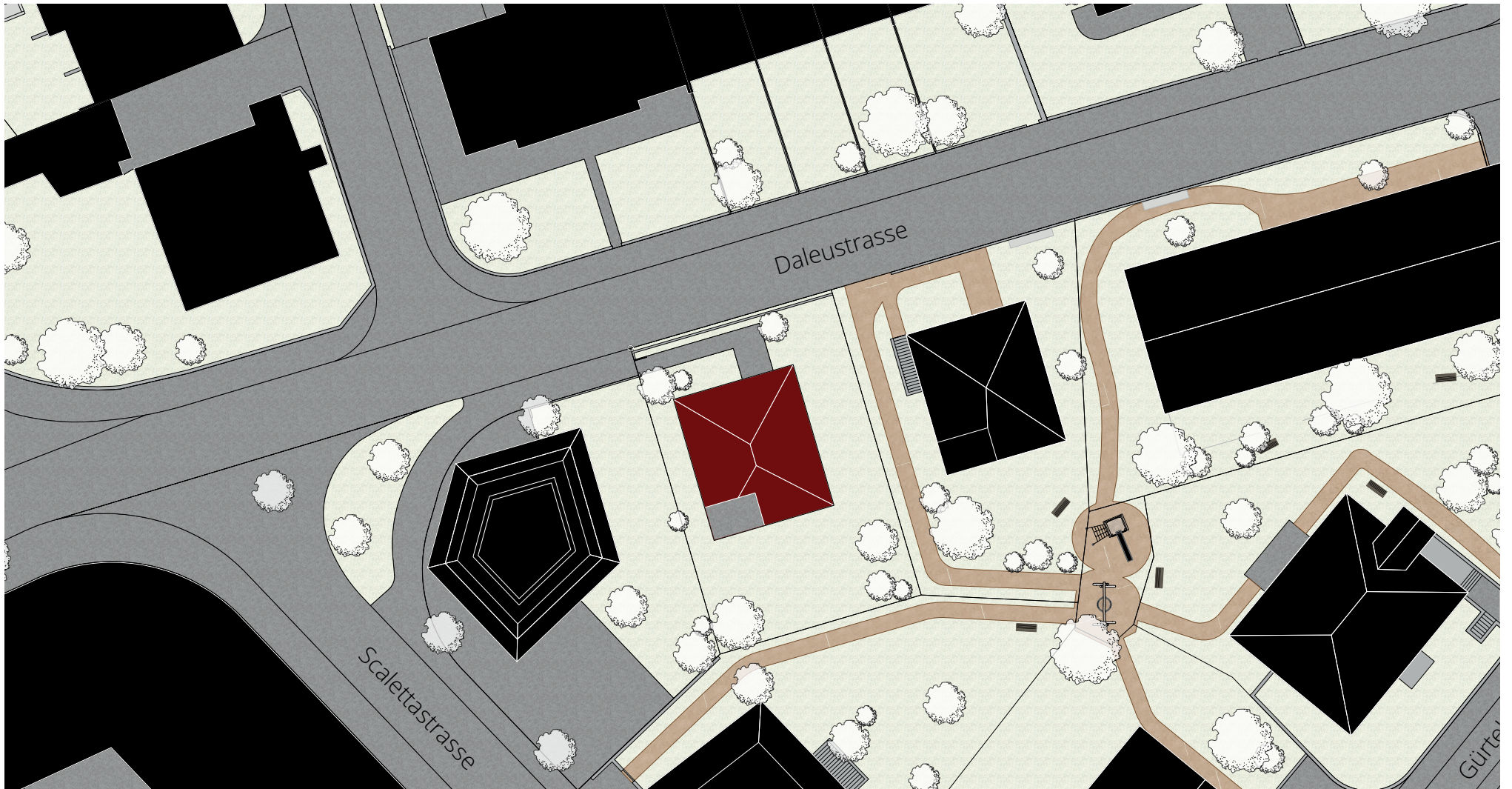
Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut. Zu Fuss sind es nur ein paar Minuten zum Hauptbahnhof und den verschiedenen Bushaltestellen am Bahnhofplatz. Ebenfalls in Gehdistanz befindet sich das Stadt-

zentrum mit vielen Einkaufs-, Verpflegungs- und kulturellen Möglichkeiten.

Der Neubau stellt insgesamt fünf grosszügig konzipierte 3.5-Zimmerwohnungen in erhöhtem Ausbaustandard zur Verfügung, wobei zusätzlich zu jeder Wohnung eine eigene Waschküche (Redit) auf der Etage gehört. Die Wohnungen sind besonders dank der grossen Fensterflächen hell und lichtdurchflutet. Der Zugang zum

Mehrfamilienhaus ist im Erdgeschoss via Daleustrasse erschlossen. In die Einstellhalle mit insgesamt fünf Parkplätzen gelangt man über die Scalettastrasse.

Aus Gründen der Nachhaltigkeit wird ein Niedrigenergiestandard realisiert. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Anschluss an den Wärmeverbund ARA Chur. Zudem wird die Dachfläche mit liegenden Sonnenkollektoren zur Elektroerzeugung versehen.



# SITUATION



NORDWEST FASSADE



NORDOST FASSADE



SÜDOST FASSADE

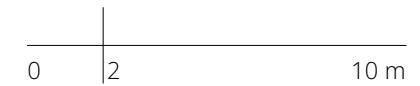




SÜDWEST FASSADE

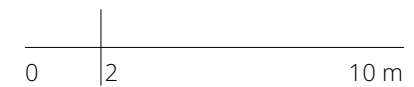
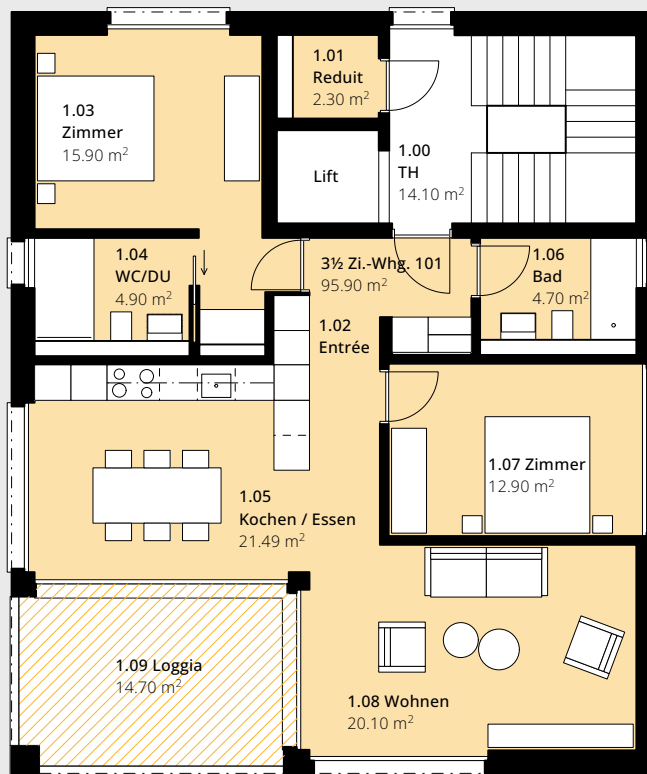


# Untergeschoss



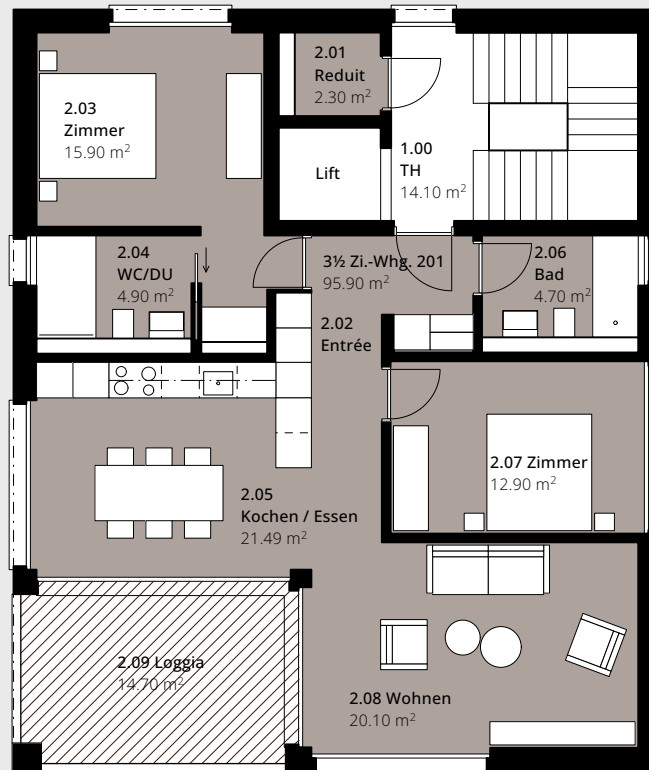
## Erdgeschoss

1      3.5 Zi.-Wohnung      BWF      95.90 m<sup>2</sup>



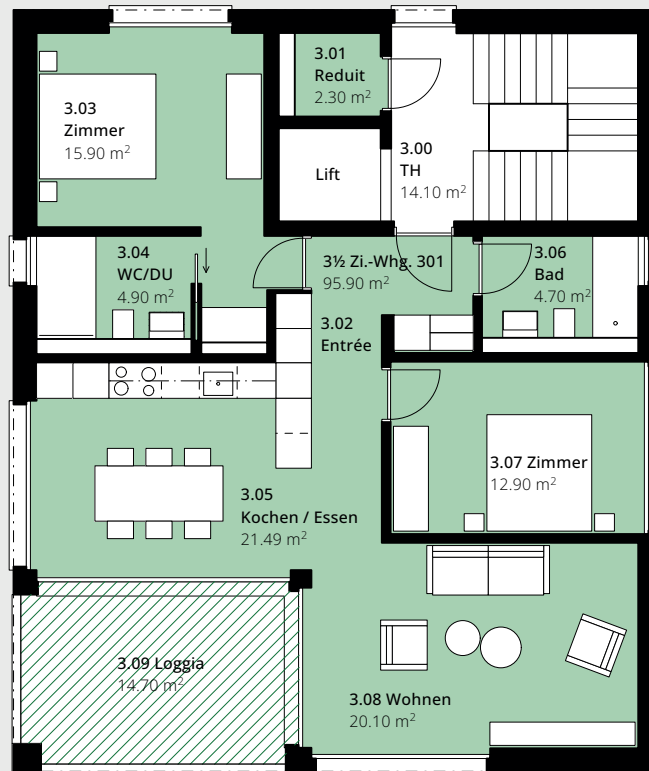
## 1. Obergeschoss

101    3.5 Zi.-Wohnung    BWF    95.90 m<sup>2</sup>



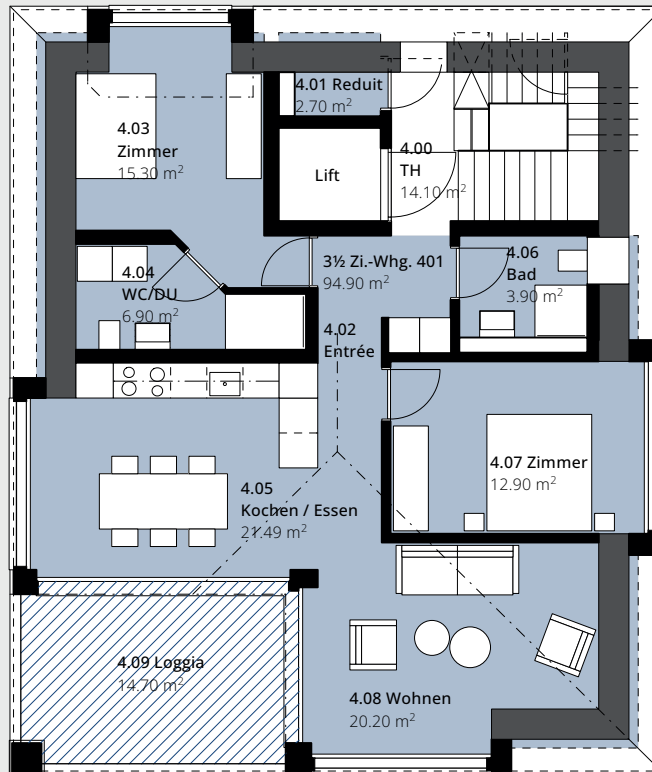
## 2. OBERGESCHOSS

201 3.5 Zi.-Wohnung BWF 95.90 m<sup>2</sup>



## 3. OBERGESCHOSS

301 3.5 Zi.-Wohnung BWF 95.90 m<sup>2</sup>



## Dachgeschoss

401    3.5 Zi.-Wohnung    BWF    94.90 m<sup>2</sup>

# WOHNUNGSSPIEGEL

	Bez.	Grösse	Fläche (BWF)	Balkon	Nettomiete/Mt.	Akonto NK/Mt.	Bruttomiete/Mt.
Erdgeschoss	1	3.5 Zimmer Wohnung	95.90 m <sup>2</sup>	14.70 m <sup>2</sup>	2'250.-	240.-	2'490.-
1. Obergeschoss	101	3.5 Zimmer Wohnung	95.90 m <sup>2</sup>	14.70 m <sup>2</sup>	2'250.-	240.-	2'490.-
2. Obergeschoss	201	3.5 Zimmer Wohnung	95.90 m <sup>2</sup>	14.70 m <sup>2</sup>	2'250.-	240.-	2'490.-
3. Obergeschoss	301	3.5 Zimmer Wohnung	95.90 m <sup>2</sup>	14.70 m <sup>2</sup>	2'250.-	240.-	2'490.-
Dachgeschoss	401	3.5 Zimmer Wohnung	94.90 m <sup>2</sup>	14.70 m <sup>2</sup>	2'250.-	240.-	2'490.-
Abstellplatz in Einstellhalle			5 Stück	180.-	900.-	-	900.-



# RAUMBESCHRIEB

## Zwischengeschoss

### 1 Keller I Technik I Abwart

Die einzelnen Kellerabteile sind massiv gemauert

Boden: Feinsteinzeugplatten mit Plattensockel  
Wände: Beton roh, gestrichen  
Decke: Beton roh

### 3 Veloraum

Boden: Feinsteinzeugplatten mit Plattensockel  
Wände: Beton roh, gestrichen  
Decke: Beton roh

### 4 Treppenhaus I Schleuse

Boden: Klinker mit Holzsockel  
Wände: Sichtbeton  
Decke: Weissputz glatt, gestrichen

## Raumbeschrieb Wohnungen

### 5 Wohn- I Esszimmer

Boden: Parkett mit Holzsockel  
Wände: Weissputz glatt, gestrichen  
Decke: Weissputz glatt, gestrichen

Elektrische Installationen:  
Deckenanschluss mit Wechsel- bzw. Normalschaltung  
Steckdosen  
Multimedia-System  
Elektrisch bedienbare Verbundrafflamellenstoren

### 6 Küche

Boden: Feinsteinzeugplatten mit Holzsockel  
Wände: Weissputz glatt, gestrichen  
Decke: Weissputz glatt, gestrichen

Kombination:  
Fronten in Kunstharz, leichtgrau NCS S2500N  
Natursteinabdeckung, anthrazit inkl. Rückwand

Elektrische Installationen:  
Einbau Spot LED  
Steckdosen, 3-fach für Küchengeräte

Apparate:  
Induktions-Kochfeld mit vier Zonen  
Kombi-Steam Gerät  
Backofen  
Kühlschrank mit Gefrierfach  
Dampfabzug mit Umluftbetrieb  
Geschirrspülmaschine  
Einloch-Mischbatterie mit Schwenkarm

### 7 Elternzimmer

Boden: Parkett mit Holzsockel  
Wände: Weissputz glatt, gestrichen  
Decke: Weissputz glatt, gestrichen

Elektrische Installationen:  
Deckenlampenanschluss mit Schalter I Steckdose kombiniert bei Türe  
Steckdosen  
Multimedia-System  
Elektrisch bedienbare Verbundrafflamellenstoren

### 8 Kinderzimmer

Boden: Parkett mit Holzsockel  
Wände: Weissputz glatt, gestrichen  
Decke: Weissputz glatt, gestrichen

Elektrische Installationen:  
Deckenlampenanschluss mit Schalter I Steckdose kombiniert bei Türe  
Steckdosen  
Multimedia-System  
Elektrisch bedienbare Verbundrafflamellenstoren

### 9 Korridor

Boden: Parkett mit Holzsockel  
Wände: Weissputz glatt, gestrichen  
Decke: Weissputz glatt, gestrichen

Elektrische Installationen:  
Einbau Spot LED mit Wechselschalter  
Steckdose kombiniert mit Schalter bei Eingangstüre

## 10 Bad I WC

Boden: Feinsteinzeugplatten  
Wände: Steingutplatten in Nassbereichen  
Decke: Weissputz glatt, gestrichen

Elektrische Installationen:  
Schalter bei Türe für Spiegelschrankbeleuchtung  
Einbau Spot LED  
Elektrisch bedienbare Verbunddrafflamellenstoren

Apparate  
1 Stahlbadewanne emailliert  
Einloch-Bademischerbatterie mit Brause und Gleitstange  
1 Duschnische  
1 Waschtisch mit Einloch-Mischbatterie  
1 Handtuchhalter  
1 Spiegelschrank mit Steckdose  
1 Wandklosettanlage mit Sitz und Deckel  
1 Papierrollenhalter  
1 Badetuchstange

## 11 DU I WC

Boden: Feinsteinzeugplatten  
Wände: Steingutplatten in Nassbereichen  
Decke: Weissputz glatt, gestrichen

Elektrische Installationen:  
Schalter bei Türe für Spiegelschrankbeleuchtung  
Einbau Spot LED  
Elektrisch bedienbare Verbunddrafflamellenstoren

Apparate  
1 Dusche gefliest mit Duschrinne  
Einloch-Bademischerbatterie mit Brause und Gleitstange  
Duschtrennwand aus Glas  
1 Duschnische  
1 Waschtisch mit Einloch-Mischbatterie  
1 Handtuchhalter  
1 Spiegelschrank mit Steckdose  
1 Wandklosettanlage mit Sitz und Deckel  
1 Papierrollenhalter  
1 Badetuchstange

## 12 Allgemein

Auf jedem Stockwerk befindet sich eine Waschküche, welche vom Treppenhaus aus zugänglich ist.

## 13 Terrassen und Balkone

Boden: Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager verlegt.  
Wände: Verputz gestrichen  
Decken: Sichtbeton