

DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



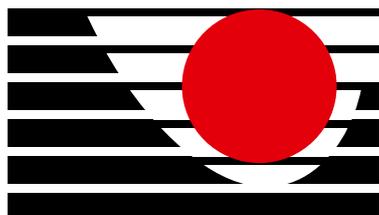
**5½-Zimmer-Haus
mit Einliegerwohnung**

als Ferien- oder Festwohnsitz

IN DANIS



Grotta 7, 7163 Danis



IMMO DARMS AG

Schulstrasse 46 • 7130 ILANZ

081 925 41 51 • 079 610 51 00

info@immo-darms.ch • www.immo-darms.ch

FERIEN- UND WANDERGEBIET

Im Dorf Danis gibt es einen Dorfladen und 300 Meter entfernt liegt die Posthaltestelle. Der Bahnhof der RhB ist 800 Meter entfernt. In Danis/Tavanasa finden Sie unter anderem Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomien, den Anschluss an die Rhätische Bahn und die Postauto-Verbindung nach Brigels.

Die Talstation vom Skigebiet Brigels/Waltensburg/Andiast liegt in Brigels und ist 4 Kilometer entfernt. Im Sommer laden diverse erfrischende Bergseen und das Freibad in Ilanz zum Verweilen und Abkühlen ein. Natürlich ist es auch ein fantastisches Wandergebiet. Auch liegt das Haus an der berühmten Fahrradstrecke, die den Rhein entlang führt.

In 12 km Entfernung liegt Ilanz – die erste Stadt am Rhein, Teil der Gemeinde Ilanz/Glion und der Hauptort der Surselva, ein Bezirk im Bündner Oberland. Die historische Stadt (765 n. Chr. erstmals schriftlich erwähnt) verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: Diverse Restaurants, entspannte Cafés und Bäckereien, ein Spital mit fast sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Schulen, ein regionales Verwaltungszentrum, einen Bahnhof, eine Post, Banken, Einkaufsmöglichkeiten wie Migros-Markt, Coop-Center, Bau & Hobby, Landi, Spar, Aldi, Lidl, Schuhläden sowie diverse Apotheken und verschiedene Fashion-Stores.

Für die Sportlichen gibt es im ganzen Gebiet viele attraktive Möglichkeiten, wie Golf, Ski, Langlauf, Bike, Wandern und vieles mehr. Natürlich gibt es noch vieles mehr zu entdecken und zu genießen, jedoch ist es unmöglich, alles auf Papier zu bringen. Man muss es selber erlebt haben!

Die Ansicht vom Haus aus der Ferne ...



... und der Nähe ...



... mit herrlicher Aussicht ins Grüne.



Rund ums Haus



Blick Richtung Garage und den Aussenparkplätzen ...



... sowie in den Garten ...



... und den Gartensitzplatz.



Der Essplatz vor der Küche



Das grosse, lichtdurchflutete Wohnzimmer...



... mit Esstisch ...



... und Einbauschränken.



Die Küche ...



... mit Essecke ...



... und Spensa.



Das erste Doppelschlafzimmer ...



... mit herrlicher Aussicht.



Die Nasszelle mit ...



... Lavabo, ...



... Dusche ...



... und Toilette.



Das Entrée in die Wohnung
mit Zugang zum Wohnzimmer, ...



... der Nasszelle, der Küche ...



... und zum ersten Zimmer mit
danebenliegendem Büro.



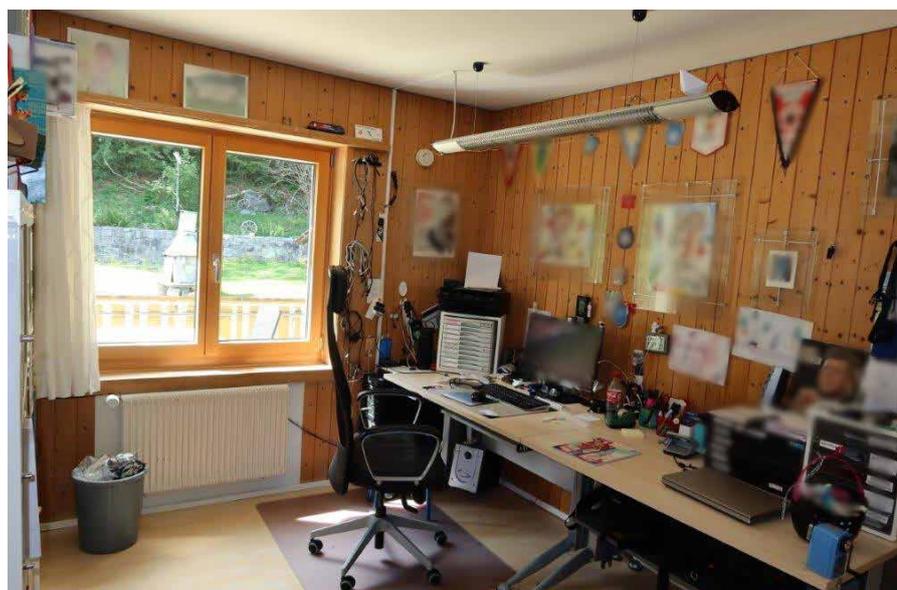
Der Zugang zum Balkon ...



... und zum Garten.



Das Büro



Das zweite Doppelschlafzimmer im Dachgeschoss



Das dritte Doppelschlafzimmer im Dachgeschoss



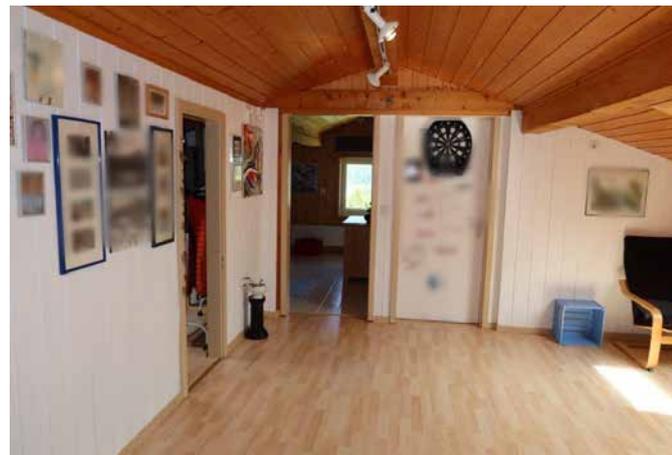
Ein weiterer Raum im Dachgeschoss



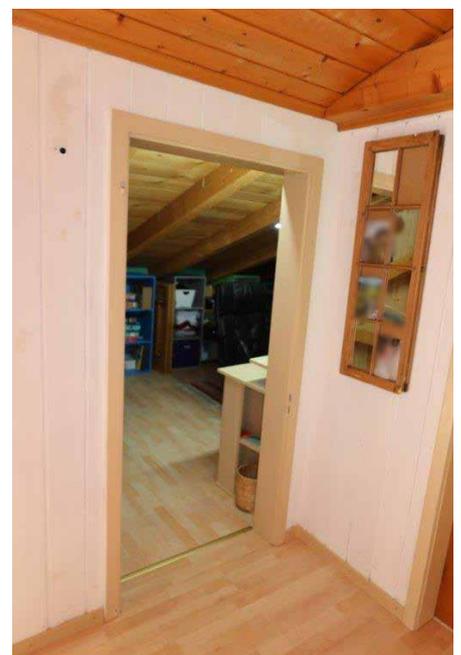
Der Zugang zum ersten Estrichraum sowie zu der grossen Nasszelle ...



... und dem Doppelschlafzimmer.



Die Estrichräume



Die Nasszelle ...



... mit Lavabo, Toilette ...



... und Waschmaschine mit Tumbler.



Auch hat es noch viel Platz
für den Einbau einer Dusche



Die Einliegerwohnung im Parterre

Der Wohnraum ...



... mit Essecke.



Die Küche



Das Doppelschlafzimmer ...



... mit Blick ins Grüne.



Das zweite Schlafzimmer ...



... mit Sicht in den Garten.



Die Nasszelle mit ...



... Lavabo, ...



... Dusche ...



... und Toilette.



Der Hauseingang mit Garderobe



Das Treppenhaus



Die Heizung



Der Keller



Der Korridor zur ...



... Garage.



Rund ums Haus



Das Haus mit der danebenliegenden Garage, ...



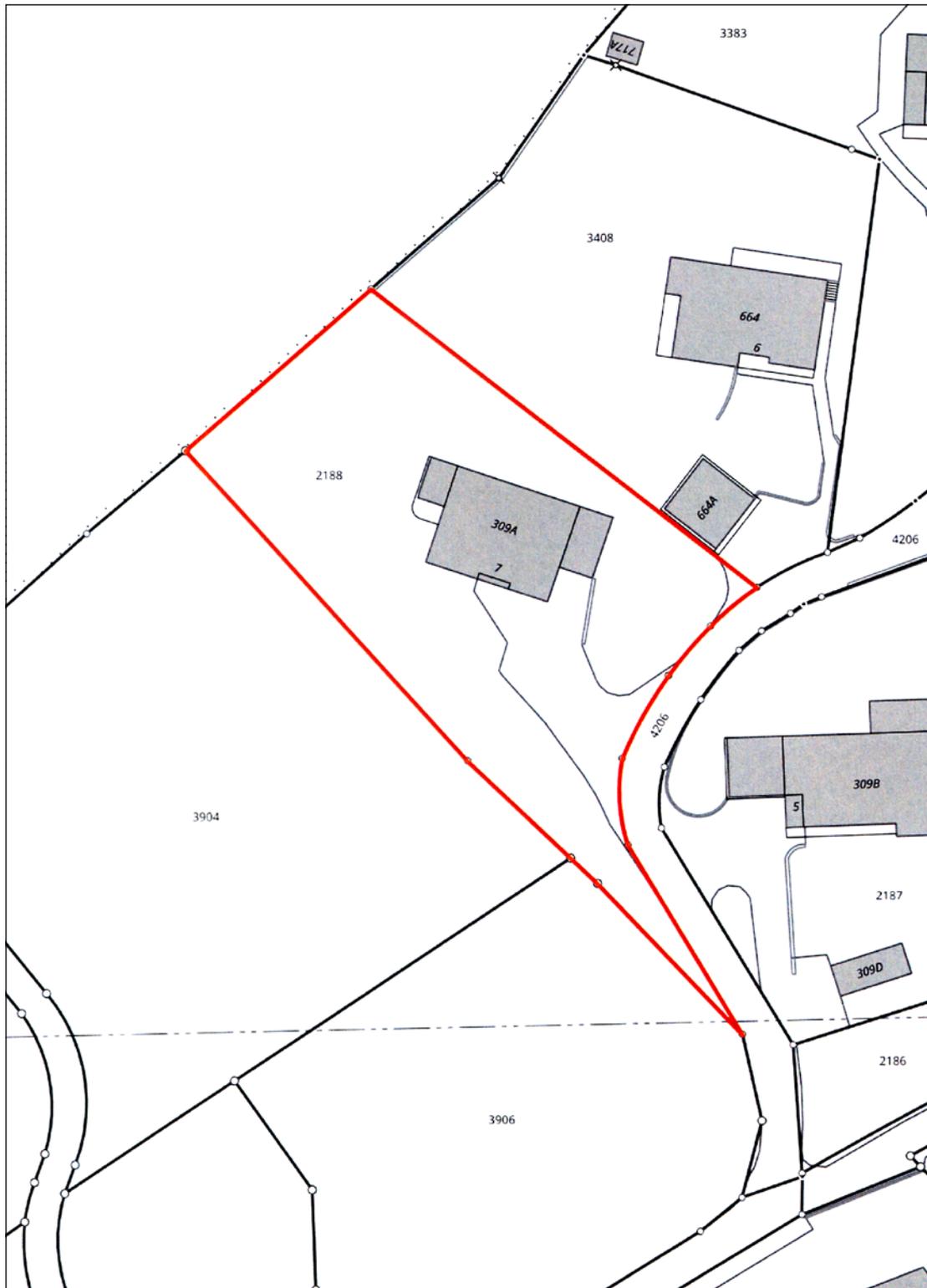
... vielen Aussenparkplätzen ...



... und der Zugang zum Haus.



SITUATIONSPLAN



Dieses 5½-Zimmer-Haus in Danis mit Einliegerwohnung besitzt:

Dachgeschoss

- Ein Doppelschlafzimmer Richtung Osten
- Ein Doppelschlafzimmer Richtung Westen
- Ein weiterer Dachgeschosraum
- Zwei Estrichräume
- Eine grosse Nasszelle mit Lavabo, Toilette, Waschmaschine und Tumbler

Obergeschoss

- Einen grossen hellen Wohnraum mit Zugang zum französischen Balkon
- Eine Küche mit Essecke und Spensa sowie Zugang zum Gartensitzplatz
- Ein grosses Doppelschlafzimmer mit herrlicher Aussicht ins Grüne
- Ein Zimmer mit Balkon und Zugang zum Garten
- Ein Büro oder Zimmer
- Eine Nasszelle mit Toilette, Dusche und Lavabo

Erdgeschoss

- Einen Wohnraum mit Essecke
- Eine kleine Küche
- Ein Doppelschlafzimmer
- Ein weiteres Zimmer
- Einen ersten Kellerraum
- Einen zweiten Kellerraum
- Einen Heizungsraum mit der Ölheizung
- Zugang zur Garage
- Einen Garagenparkplatz
- Drei Aussenparkplätze

Kaufpreis des Hauses: CHF 690 000.-

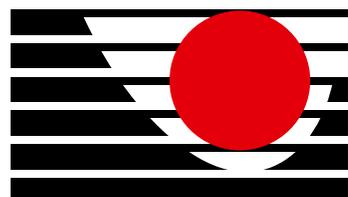
Wohnfläche: 194 m²

Grundstücksfläche: 1345 m²

Baujahr: 1963

Renovation: 2005

Ich hoffe, Ihnen mit dieser Präsentation einen schönen Eindruck hinterlassen zu haben und stehe Ihnen für eine Besichtigung und weitere Auskünfte jederzeit gerne zur Verfügung.



Mit freundlichen Grüssen

IMMO Darms AG

Gieri Darms

IMMO DARMS AG

Schulstrasse 46 • 7130 ILANZ

081 925 41 51 • 079 610 51 00

info@immo-darms.ch • www.immo-darms.ch

Nutzen Sie als Kunde gratis unsere Firmenfahrzeuge, wenn Sie bei uns eine Immobilie erworben haben

Um Ihren Aufenthalt in der Surselva bequemer zu gestalten, Ihre Anreise mit dem öffentlichen Verkehr zu vereinfachen, den Transport der Einkaufsstätten etwas zu erleichtern oder die letzten Schritte zu Ihrem Ferien-Domizil zu verringern, offerieren wir Ihnen als Immo Darms-Kunde kostenlos zwei Fahrzeuge zur Benutzung.

Reservieren Sie sich Ihren Wagen ganz einfach über unser Online-Buchungssystem. Reisen Sie gemütlich mit dem öffentlichen Verkehr an und holen Sie Ihr Fahrzeug zur gewünschten Zeit direkt an unserer Geschäftsadresse, an der Schulstrasse 46 in Ilanz ab.

Autonummer: GR 713001



Autonummer: GR 713002



www.immo-darms.com/unsere-autos