

# **DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN**



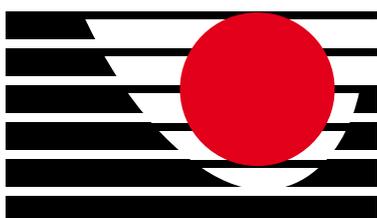
**Mehrfamilienhaus mit  
grossem Baugrundstück**

**als Ferien- oder Festwohnsitz**

**IN SCHLUEIN**



Via Caglia Liunga 17, 7151 Schluein



**IMMO DARMS AG**

Schulstrasse 46 • 7130 ILANZ

081 925 41 51 • 079 610 51 00

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

**Diese Liegenschaft besitzt noch  
ein nicht überbautes Baugrund-  
stück mit 800 m<sup>2</sup>.**

## **FERIEN- UND WANDERGEBIET**

In Schluen sowie im näheren Umkreis befinden sich mehrere attraktive Golfplätze, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe. In Schluen gibt es ein neu umgebautes Restaurant mit guter Küche. Einkaufsmöglichkeiten sind im Industriegebiet von Schluen mit Landi, Lidl, Bäckerei, Drogeriemarkt, Denner etc. vorhanden. Die Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind enorm gut, da die Liegenschaft mitten in der Ferien-, Golf-, Wander- und Wintersportregion Flims, Laax, Falera und Obersaxen Mundaun Val Lumnezia liegt.

In 2 km Entfernung befindet sich Ilanz, die erste Stadt am Rhein, mit diversen Restaurants, entspannten Cafés und Bäckereien. Es gibt dort 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. Im Sommer laden diverse erfrischende Bergseen und das Freibad in Ilanz zum Verweilen und Abkühlen ein. 2016 erhielt Ilanz das Label als Reformationsstadt in Europa. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten ziehen jedes Jahr mehr und mehr Besucher nach Ilanz.

Natürlich gibt es noch vieles mehr zu entdecken, jedoch ist es unmöglich, alles auf Papier zu bringen. Man muss es selbst erlebt haben!

Das Haus ...



... und die Garagen mit Aussenparkplätzen.



Das grosse Baugrundstück

**Die Postautohaltestelle  
ist 200 Meter  
vom Haus entfernt.**



## Die 5½-Zimmer-Wohnung im Parterre

Das Wohnzimmer mit ...



... Zugang zum Garten.



Das Cheminée



Die Küche...



... mit Essecke.



Das erste grosse Doppelschlafzimmer



Das zweite grosse Doppelschlafzimmer



Das dritte Doppelschlafzimmer



Die Nasszelle mit  
Doppellavabo, Toilette, ...



... Bad ...



... und Dusche.



Die zweite Nasszelle  
mit Lavabo und Toilette



Ein weiteres Zimmer ...



... oder als Büro zu benutzen.



Das Entrée ...



... mit Garderobe ...



... und Zugang zu den Doppelschlafzimmern.



## Die 4½-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss

Das Wohnzimmer ...



... mit Zugang zum grossen Balkon.



Die grosse Terrasse ...



... mit Blick in die Rheinebene ...



... und nach Falera.



## Die Küche



## Der Korridor zu den drei Doppelschlafzimmern



Das erste Doppelschlafzimmer ...



... mit Zugang zum eigenen Balkon.



Das zweite Doppelschlafzimmer ...



... mit Blick in die Rheinebene.



Das dritte Doppelschlafzimmer



Die Nasszelle mit Doppellavabo, ...



... Bad, ...



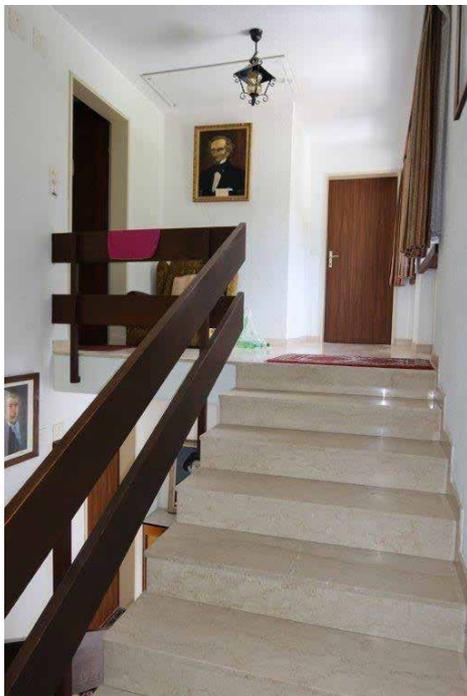
... Dusche ...



... und Toilette.



Das Treppenhaus ...



... mit Zugang zu einem Studio ...



... und zu ...



... den Untergeschossräumen.



## Die 3½-Zimmer-Wohnung im Untergeschoss

Die Küche ...



... mit Essecke.



Das erste Doppelschlafzimmer



Die Nasszelle



Ein weiteres Schlafzimmer mit eigener Nasszelle, ...



... Toilette, Lavabo und Dusche.



Erster grosser Nebenraum



Zweiter Nebenraum



Dritter Nebenraum



Die Waschküche



Die Heizung



## Rund ums Haus



Der Gartensitzplatz vor der Küche ...



... und vor dem Wohnraum .



## Die Gartenhäuschen



Die zwei Garagen ...



... sowie der Nebenraum.



Die diversen Aussenparkplätze



Das Haus mit seinem eigenen Zugang



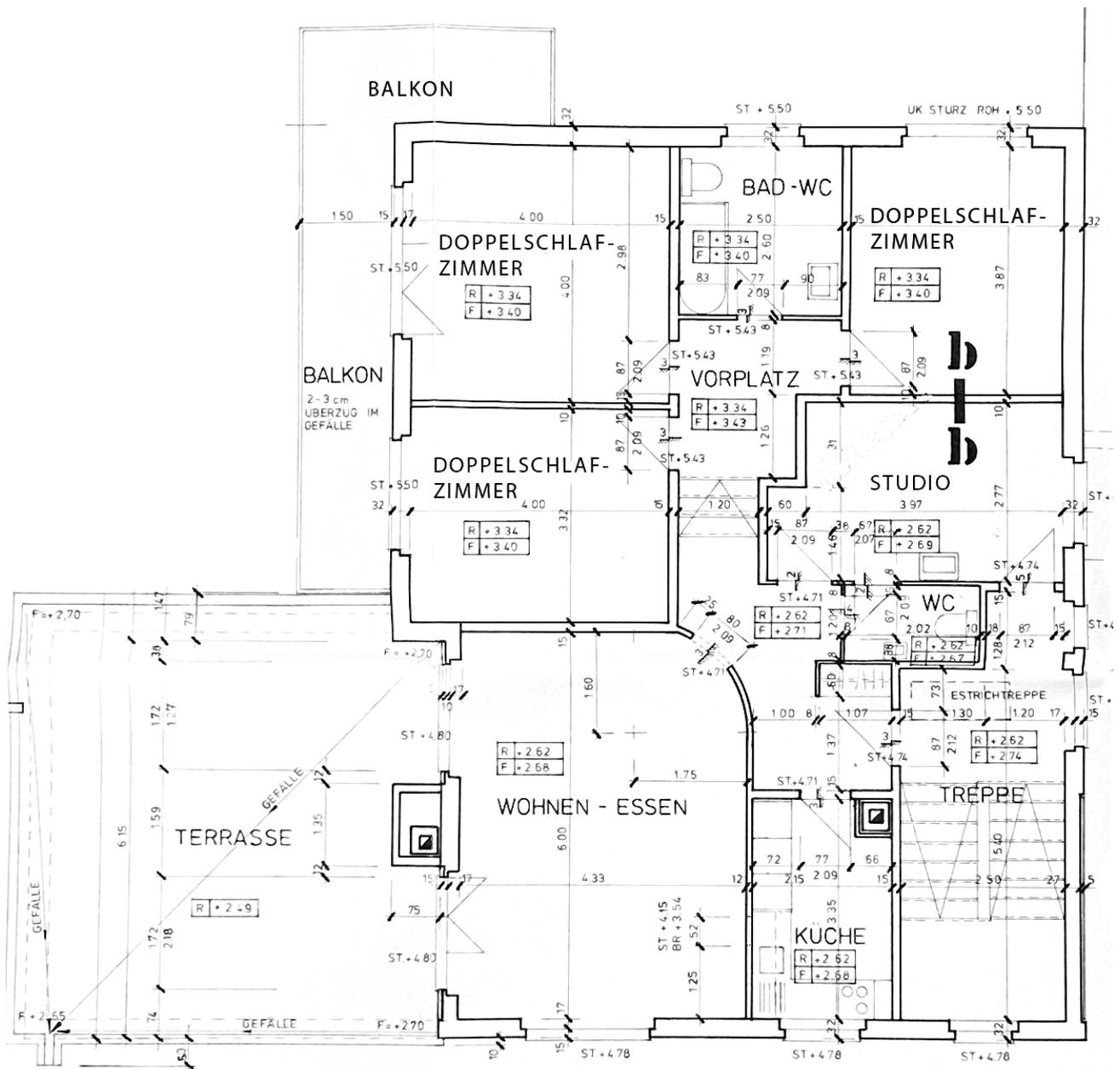
Der grosse Bauplatz ...



... mit 800 m<sup>2</sup>, wo  
ein Einfamilien- oder  
Mehrfamilienhaus  
gebaut werden kann.

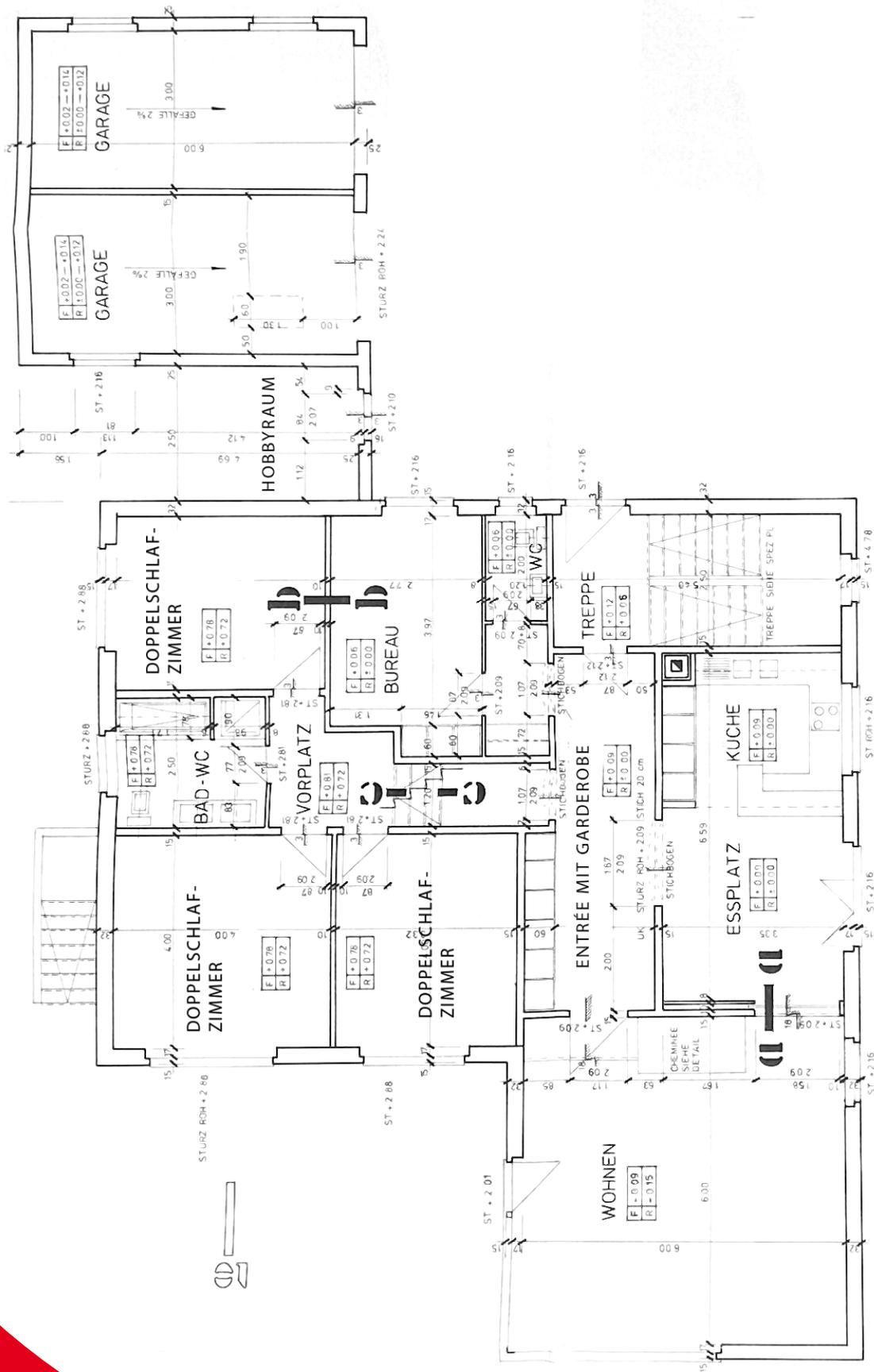


# GRUNDRISS OBERGESCHOSS

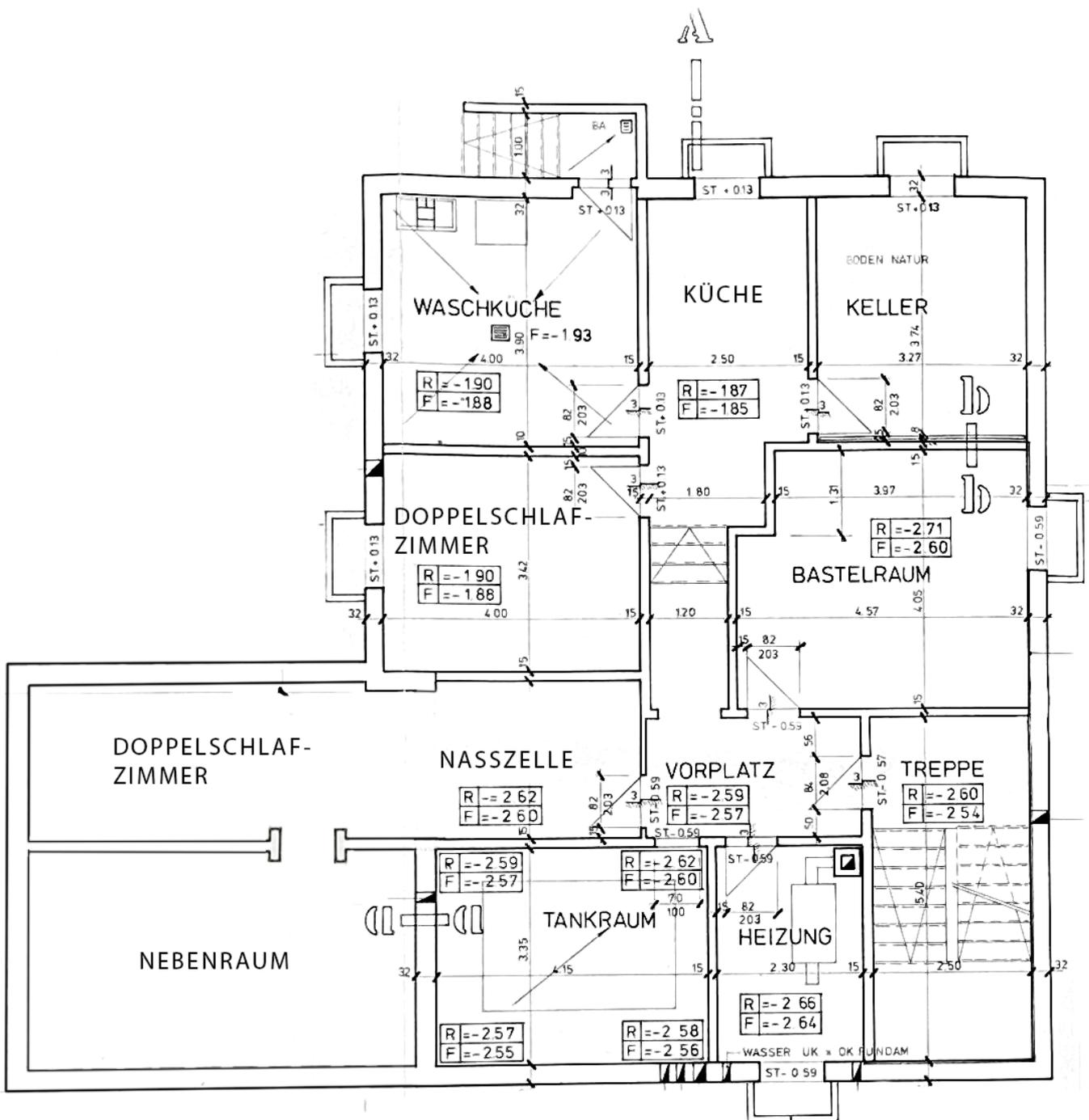


# GRUNDRISS

## ERDGESCHOSS



# GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



# SITUATIONSPLAN



## Dieses Mehrfamilienhaus in Schluein besitzt:

### Eine sehr geräumige 5½-Zimmer-Wohnung

#### im Erdgeschoss:

- Einen grossen Wohnraum mit Cheminée
- Eine Küche mit Essecke und Zugang zum Gartensitzplatz
- Drei Doppelschlafzimmer
- Ein Büro oder Schlafzimmer
- Zwei Nasszellen
- Einen grossen Gartenanteil

### Eine geräumige 4½-Zimmer-Wohnung

#### im Obergeschoss:

- Einen grossen Wohnraum mit Zugang zur riesigen Terrasse mit herrlicher Aussicht
- Eine Küche
- Drei Doppelschlafzimmer
- Eine Nasszelle

### Eine 3½-Zimmer-Wohnung

#### im Untergeschoss:

- Eine Küche
- Ein Wohnraum
- Diverse Schlafräume
- Zwei Nasszellen

### Ein Studio im Obergeschoss

#### Dachgeschoss:

Das Dach kann angehoben werden und dadurch würde eine weitere grosse 5½-Zimmer-Wohnung entstehen.

#### Das Haus besitzt:

- Diverse Nebenräume
- Zwei Autogaragenparkplätze
- Einen Hobbyraum
- Vier Autoabstellplätze

### Ein Baugrundstück

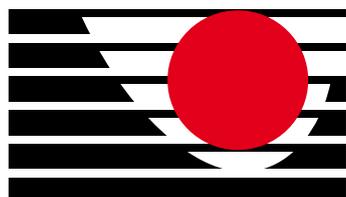
Wohnfläche:	288 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	1880 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1974
Renoviert:	1987
Kaufpreis Liegenschaft:	CHF 1 675 000.-

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 Einkaufsstüten 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](http://www.immo-darms.com/unsere-autos)