

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

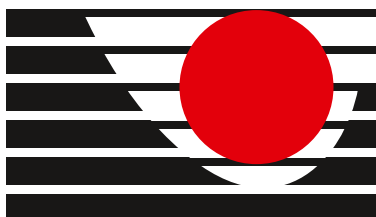


## **Einfamilienhaus mit schönem Garten**

**als Ferienhaus oder Festwohnsitz**

**Die Mühle «Mulin»**

**IN CASTRISCH**



**IMMO DARMS AG**

Schulstrasse 46 • 7130 ILANZ

081 925 41 51 • 079 610 51 00

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

Via Mulin 21, 7126 Castrisch

**IN DER GEMEINDE ILANZ / GLION**

## FERIEN- UND WANDERGEBIET

Castrisch liegt östlich von Ilanz auf 722 m ü. M. an der Linie der Rhätischen Bahn von Chur nach Ilanz und weiter Richtung Disentis. Durch die gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, ist die Fraktion in den letzten Jahren stetig gewachsen und ein beliebter Wohnort geworden. Es gibt ein Restaurant und diverse Handwerksbetriebe. Castrisch ist bequem mit der Rhätischen Bahn, dem Postauto oder über die neue Kantonsstrasse mit Veloweg erreichbar. In 2 km Entfernung befindet sich Ilanz, die erste Stadt am Rhein, mit ihrer Top-Infrastruktur, Einkaufsläden, Spital mit fast sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Bahnhof, PTT Bus-Terminal, Migros-Markt, Coop-Supercenter, Landi, Denner, Bau & Hobby, Aldi, Lidl sowie Banken, Apotheken, Gastronomie und vielem mehr.

Die Feriendestinationen Flims Laax Falera, Obersaxen Mundaun Val Lumnezia und Brigels Walzensburg Andiast liegen alle in naher Umgebung von Castrisch. Zur Auswahl stehen Ihnen hier nebst riesigem Wintersport-, Wander- und Bikemöglichkeiten auch mehrere attraktive Golfplätze (Sagogn, Brigels und Sedrun)

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

Das Haus, «die Mühle» ...



... und der Gartensitzplatz ...



... mit grossem ...



... Gartenanteil.



Das Wohnzimmer ...



... mit schöner, antiker Täferarbeit, ...



... antikem Buffet ...



... und Specksteinofen.



Hinter dem Wohnzimmer befindet sich dieses Büro



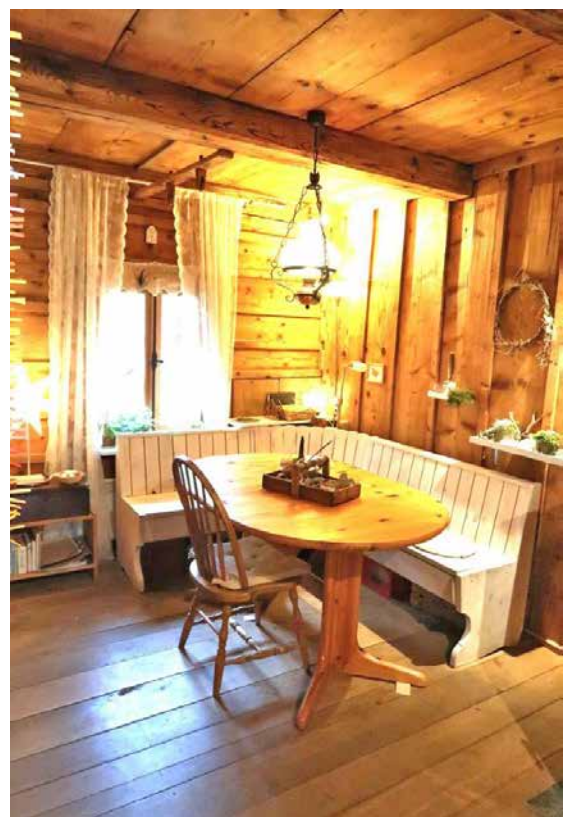
Die Küche ...



... mit Zugang zum zweiten  
Gartensitzplatz ...



... sowie die danebenliegende  
Essecke.



Die Essecke mit ...



... Specksteinofen.



Der Zugang zur  
grossen Nasszelle



Die Treppe zum grossen  
Doppelschlafzimmer



Das Doppelschlafzimmer ...



... im Dachgeschoss.



Das Lavabo und ...



... die Toilette.



Ein weiteres Schlafzimmer ...



... im Dachgeschoss.





Die grosse Nasszelle mit Lavabo, ...



... Duschkabine mit Massagedüsen  
und Regenbrause sowie ...



... Bad mit Whirlpool-Wanne.



Ansicht mit Lavabo ...



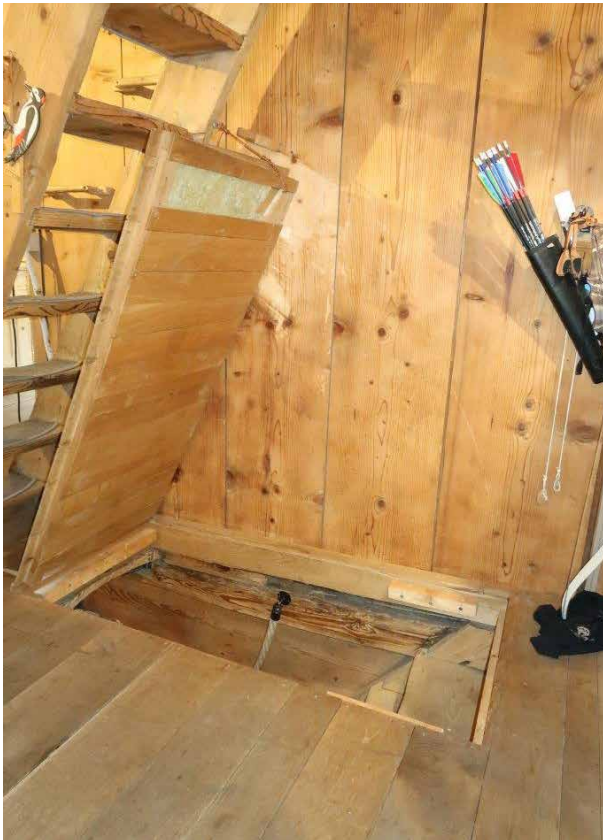
... und Zugang ...



... zur Toilette.



Der Zugang zum Untergeschoss



Der Aufenthaltsraum ...



... mit Peletsofen ...



... und Zugang zur Garage.



Ein drittes Doppelschlafzimmer ...



... mit Specksteinofen.



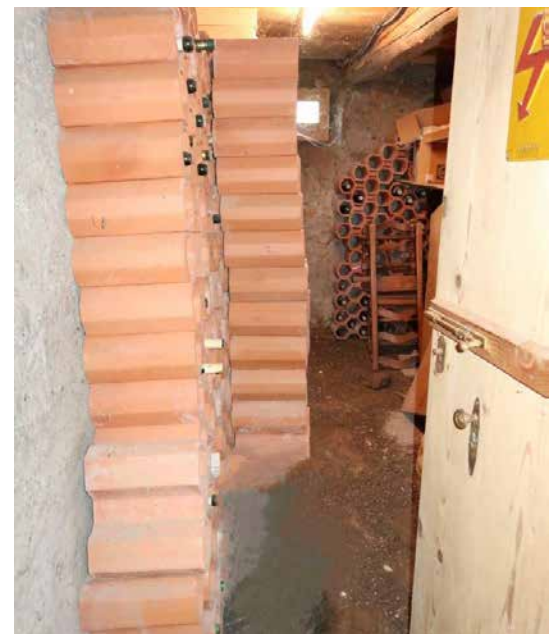
Der Technikraum ...



... mit Waschmaschine.



Der Weinkeller



Der Hauseingang ...



... und danebenliegend  
der Eingang zum ...



... Hobby-, Bastel- ...



... oder Fitnessraum.



Die Garage ...



... und der grosse Carport sowie ...



... der Aussenparkplatz  
vor dem Haus



Die erste Granit-Sitzgarnitur



Die zweite Granit-Sitzgarnitur



Der gemütliche Sitzplatz mit Blick zum Backhaus





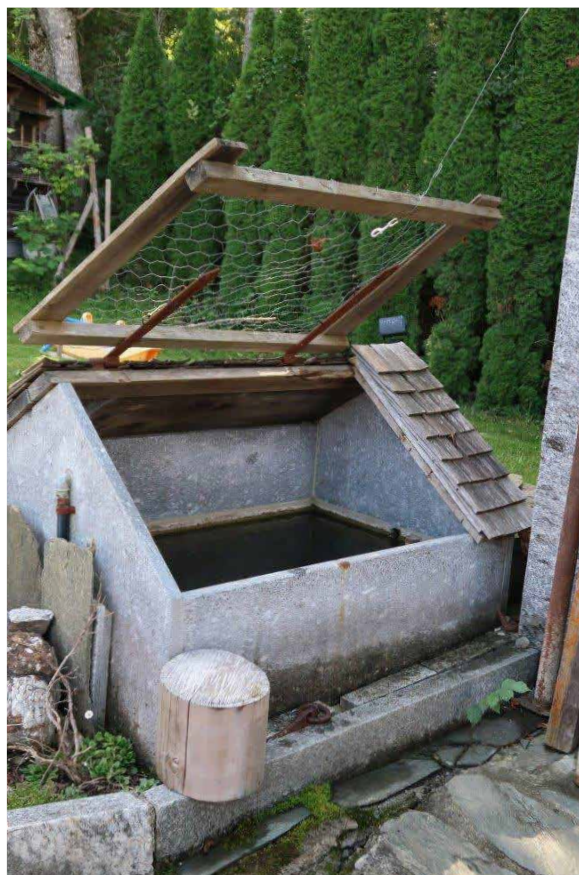
Das Backhaus ...



... mit Nebengebäude.



Der eigene Fischteich



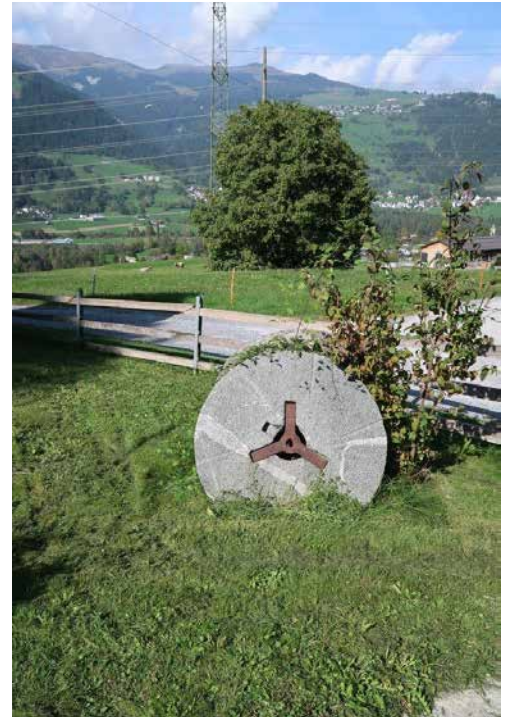
Der Zugang zum grossen Gemüsegarten ...



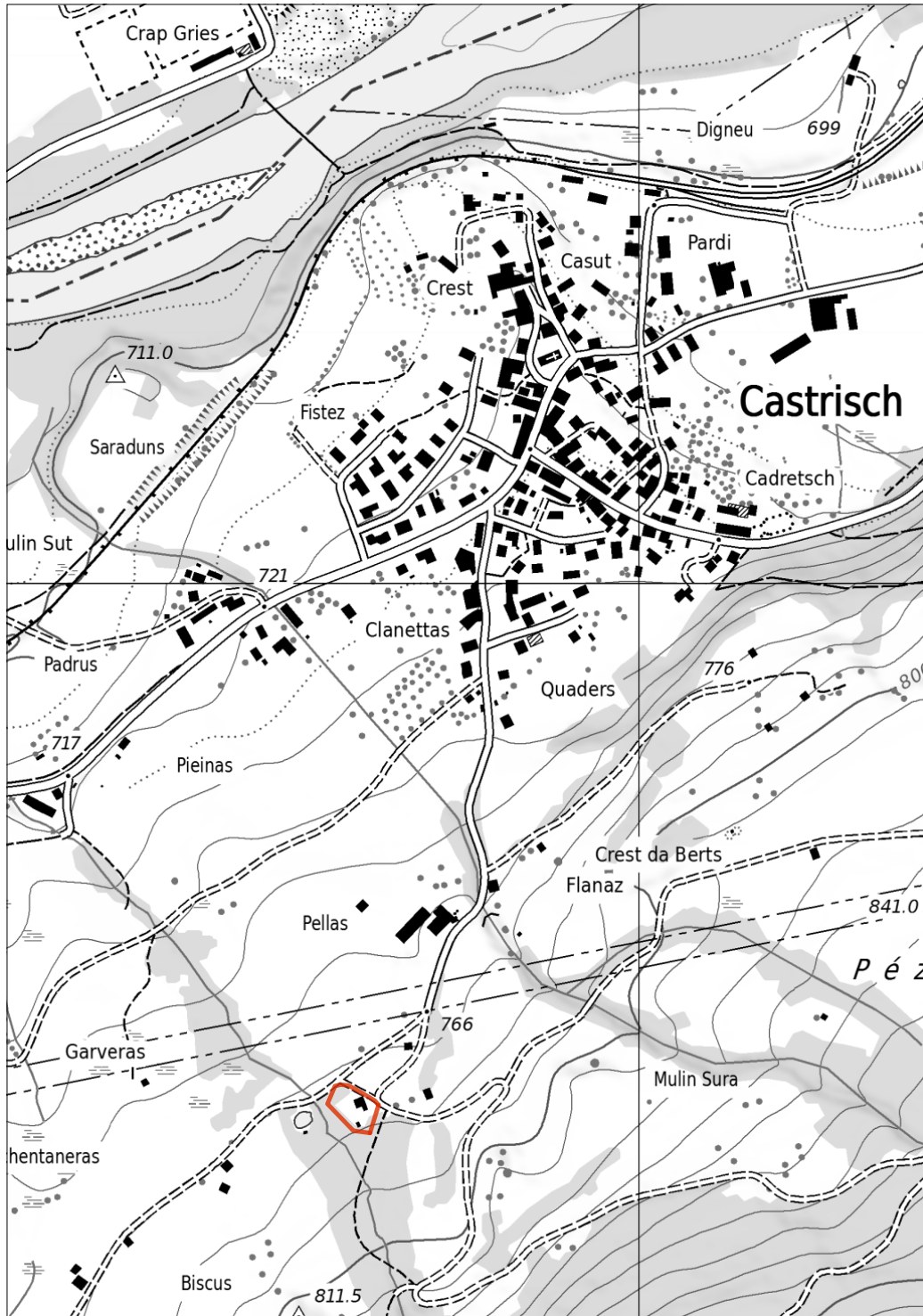
... und eigenem Waldanteil.



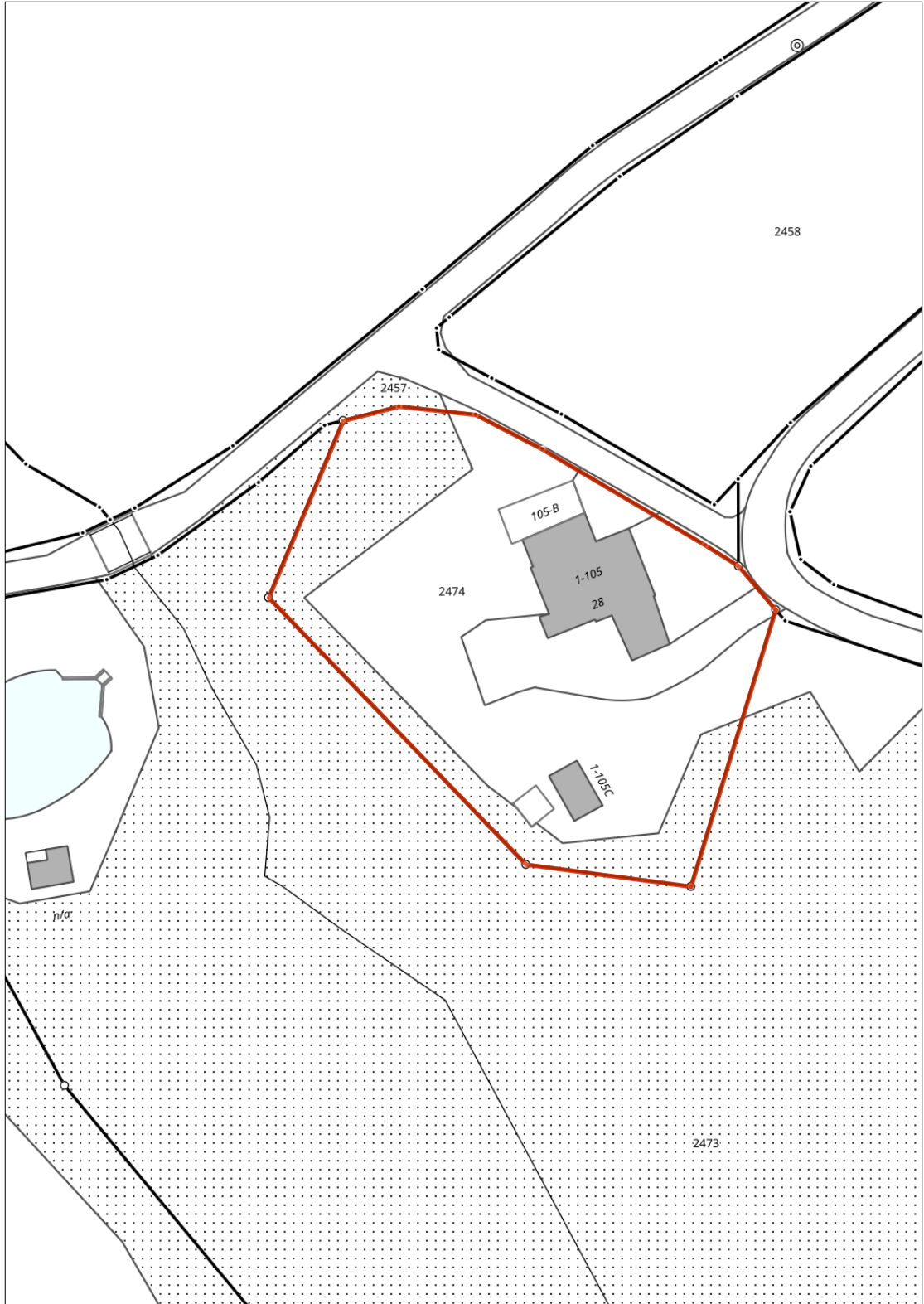
## Rund ums Haus



# SITUATIONSPLAN



# SITUATIONSPLAN



## Die Mühle «Mulin» in Castrisch besitzt:

### Erdgeschoss

- Einen Wohnraum mit Specksteinofen
- Ein Büro oder Zimmer hinter dem Wohnraum
- Eine Küche mit Zugang zum Aussensitzplatz
- Ein Esszimmer
- Eine grosse Nasszelle mit Lavabo, Bad, Dusche und Toilette

### Obergeschoss

- Ein grosses Doppelschlafzimmer im Dachgeschoss
- Ein zweites Doppelschlafzimmer im Dachgeschoss
- Eine zweite Nasszelle mit Lavabo und Toilette

### Untergeschoss

- Ein drittes Doppelschlafzimmer
- Ein Zimmer mit Specksteinofen
- Einen Technikraum
- Einen Weinkeller

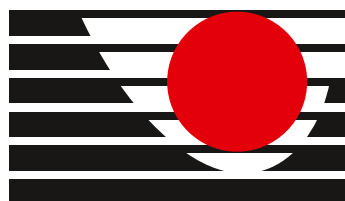
- Zwei grosse Gartensitzplätze
- Eine schöne Gartenanlage

- Ein Garagenparkplatz
- Ein grosser Carport
- Zwei Autoabstellplätze

Das Haus wird mit Holzpellets sowie Specksteinöfen und Elektrisch beheizt

Wohnfläche:	140 m <sup>2</sup>
Baujahr des Hauses:	ca. 1800
Renoviert:	1994
Grundstücksfläche:	1395 m <sup>2</sup>
Kaufpreis der Liegenschaft:	CHF 890 000.-

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.



### IMMO DARMS AG

Schulstrasse 46 • 7130 ILANZ  
081 925 41 51 • 079 610 51 00  
info@immo-darms.ch • www.immo-darms.ch

Mit freundlichen Grüssen

**IMMO Darms AG**

Gieri Darms

## 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)