

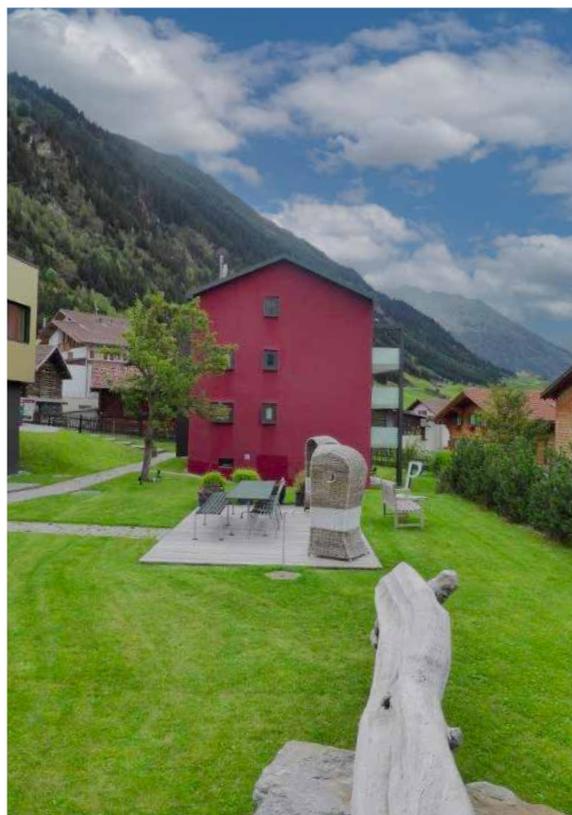
# **DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN**



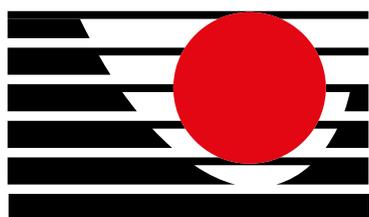
**2½-Zimmer-Wohnung  
als Ferien- oder Festwohnsitz**

**IN CURAGLIA AM  
LUKMANIERPASS**

**bei DISENTIS**



Via Lucmagn 20, 7184 Curaglia



**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

Curaglia liegt auf 1332 m ü.M. und ist mit ca. 300 Einwohnern das grösste Dorf und auch der wirtschaftlichste Ort der Gemeinde Medel/Lucmagn. Das Dorf befindet sich auf einer Terrasse und hat sein ursprüngliches Gesicht mit seinen typischen aus Stein und Holz gebauten Häusern behalten. In der Kirche von Curaglia befindet sich ein gotischer Altar aus dem Anfang des 16. Jahrhundert und im Gemeindehaus können Sie die einmalige, prächtige Sammlung von Bergkristallen der Gemeinde besichtigen. In Curaglia und Umgebung finden Sie zahlreiche Gastronomien, Hotels, Einkaufsmöglichkeiten, Gewerbebetriebe und eine Bank.

Curaglia befindet sich in der Nähe eines traumhaften Ski-, Ferien- und Wandergebietes. Mit einer Seilbahn, Sesselbahnen und Skiliften, die auf fast 3000 m ü.M. führen, können die Disentiser Bergbahnen schneesicheres Skifahren bis weit in den Frühling hinein anbieten. Von der Talstation in Disentis bis zum Endpunkt der obersten Skiliftanlage liegen 1600 Meter Höhenunterschied. International bekannt ist Disentis als phantastisches Freeride-Paradies. Curaglia ist der Ausgangspunkt für Ski- und Schneeschuhtouren.

Im näheren Umkreis gibt es attraktive Sportanlagen, Langlaufloipen, ein fantastisches Schneeschuh- und Skitouren-Gebiet. Ausserdem gibt es ein grosses Hallenbad und einen Golfplatz im naheliegenden Sedrun. Auch «der junge saubere Rhein» lädt zu einer Abkühlung ein.

Von Curaglia aus gelangen Sie über den Lukmanierpass ganzjährig direkt ins Tessin oder in wenigen Kilometern über den Oberalp-Pass in die Zentralschweiz.

Das Haus und ...



Vom Haus aus haben Sie Aussicht in die Berglandschaft und zum Lukmanierpass.

... die 2½-Zimmer-Wohnung.



Die Bushaltestelle liegt 100 m vom Haus entfernt.

Das Wohnzimmer (das im Moment als Büro dient)...



... mit Zugang zur grossen Terrasse.



Die grosse Terrasse  
mit Gartenzugang



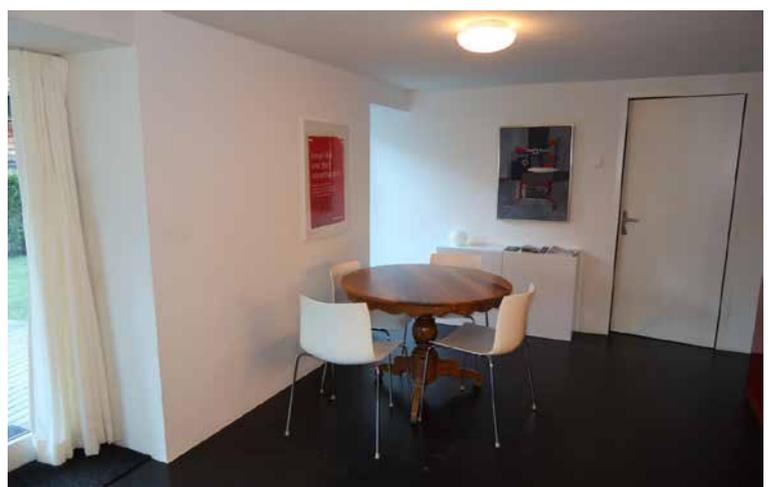
Die moderne Küche ...



... mit Essecke ...



... und Zugang zum Garten.



Das Doppelschlafzimmer ...



... mit Garderobe und Einbauschränk, ...



... das im Moment ebenfalls als Bürolager dient.



Die Nasszelle mit Lavabo, ...



... Toilette ...



... und Dusche.



Die Garderobe mit  
Einbauschränk beim Eingang



Die Kellerecke ...



... und der Sportgeräte Keller.



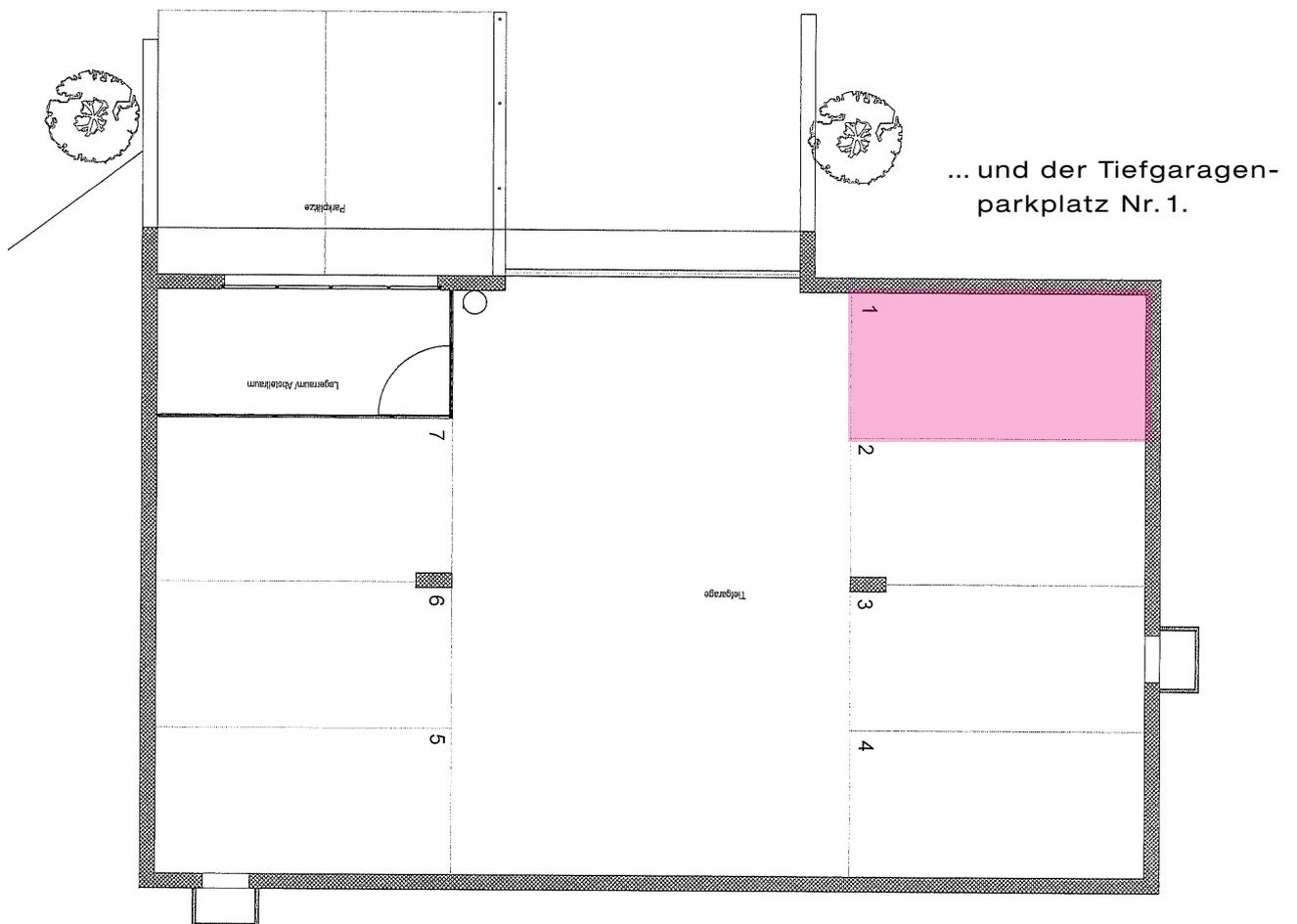
Der Technikraum und ...



... die gemeinsame Waschküche.



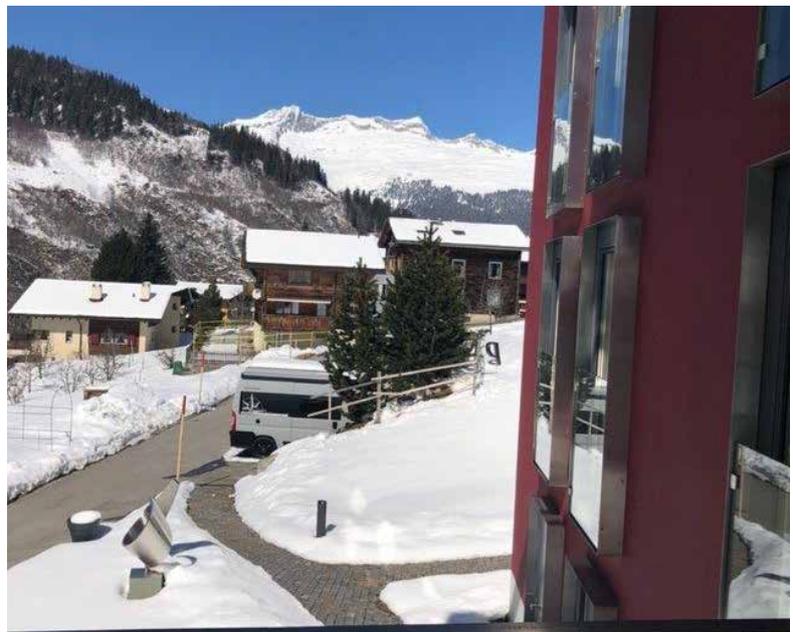
Die Tiefgarageneinfahrt ...



Rund ums Haus im Sommer ...



... und im Winter.

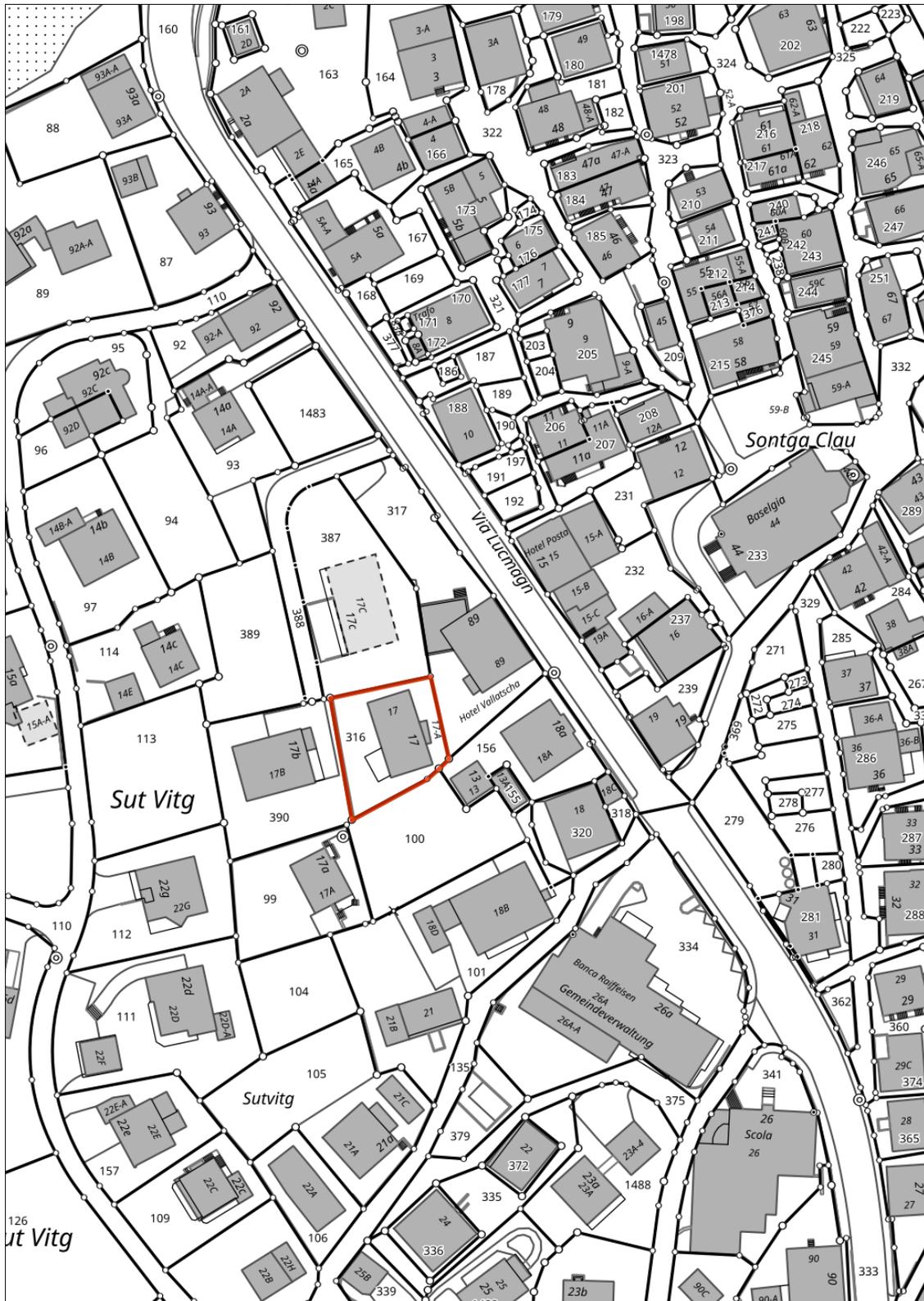


# GRUNDRISS



# SITUATIONSPLAN

MITTEN IM DORF CURAGLIA



**Diese 2½-Zimmer-Wohnung in Curaglia besitzt:**

- Einen Wohnraum mit Zugang zur grossen, gedeckten Terrasse
- Eine moderne Küche mit davorliegender Essecke
- Ein Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken
- Eine Nasszelle mit Lavabo, Dusche und Toilette
- Ein Entrée mit Garderobe und Einbauschränken
- Eine Kellerabteilecke
  
- Tiefgaragenparkplatz Nr. 1
  
- Einen hauseigenen Gästeparkplatz

Wohnfläche: 41 m<sup>2</sup>

Balkonfläche: 17 m<sup>2</sup>

Kaufpreis der Wohnung: CHF 295 000.–

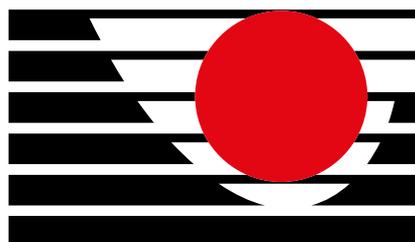
Kaufpreis des Tiefgaragenparkplatzes: CHF 30 000.–

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