

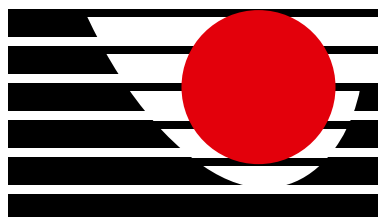
DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN

FLIMS-DORF

4½-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit Galerie
als Ferien- oder Festwohnsitz



Via Camutsch 3, 7017 Flims-Dorf



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

Sie befinden sich in der Ferienregion Flims Laax Falera. Flims liegt auf knapp 1100 m ü. M. inmitten der Bündner Bergwelt auf einer Sonnenterrasse. Es ist eine der ältesten Ferienregionen der Schweiz und lockt sowohl im Winter als auch im Sommer mit seiner traumhaften Landschaft. Mit der längsten Sonnenscheindauer der Schweiz ist Flims zu jeder Jahreszeit ein einzigartiges Ferienparadies für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Von der Talstation der Bergbahnen aus geht's im Winter auf 224 Pistenkilometer, 4 Snowparks und 28 Anlagen. Insgesamt 250 km markierte Wanderwege führen durch eines der vielseitigsten Wandergebiete der Alpen. Erfrischende Badeseen, kristallklare Bergbäche, ursprüngliche Wälder und Naturwunder wie das Martinsloch und die Tschingelhörner sorgen für Abwechslung.

In Flims finden Sie gepflegte Gastronomien, Einkaufsläden, den wunderbaren Caumasee, Fitnesscenter, Sportanlagen und vieles mehr. Im näheren Umkreis gibt es attraktive Golfplätze in Sagogn, Brigels, Sedrun und Domat/Ems, Hallenbäder, Langlaufloipen und Badeseen.

In 10 km Entfernung befindet sich Ilanz, die erste Stadt am Rhein, mit einer Top-Infrastruktur, Einkaufsläden, einem Spital mit fast sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Bahnhof, PTT Bus-Terminal, Migros-Markt, Coop-Center, Bau & Hobby, Landi, Spar, Aldi sowie Banken, vielfältigen Gastronomien, Apotheken und vielem mehr. Für die Sportlichen gibt es im ganzen Gebiet viele attraktive Möglichkeiten, wie Golf, Ski, Langlauf, Bike, Wandern und vieles mehr.

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

Das Haus im Winter ...



... und im Sommer.



Das Wohnzimmer mit ...



... Blick aus dem Fenster nach Norden ...



... und nach Osten.



Die grosse moderne Küche ...



... mit Kochinsel ...



... und Zugang zum Balkon.



Der grosse Balkon vor dem Wohnzimmer mit ...



... herrlicher Aussicht ...



... sowie der Balkon vor der Küche ...



... und der Essecke.



Die Küche mit ...



... dahinterliegender Essecke und ...



... Aussicht aus dem Fenster nach Süden ...



... und nach Westen.



Das erste grosse Doppelschlafzimmer ...



... mit Zugang zum ...



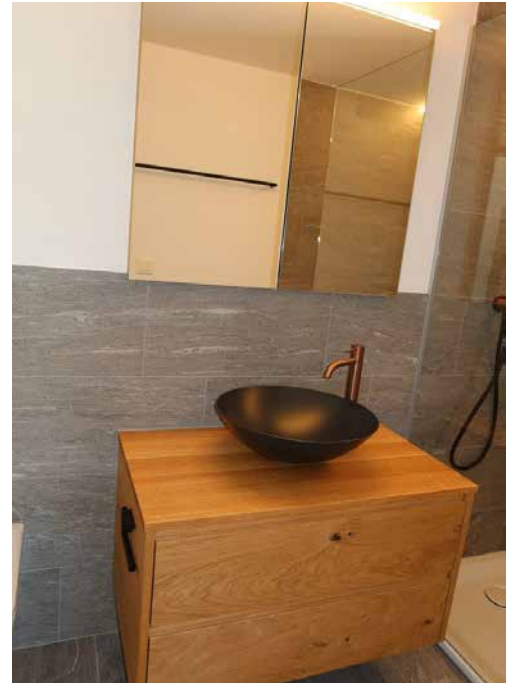
... Ankleideraum.



Der Zugang zur eigenen hochwertigen Nasszelle mit ...



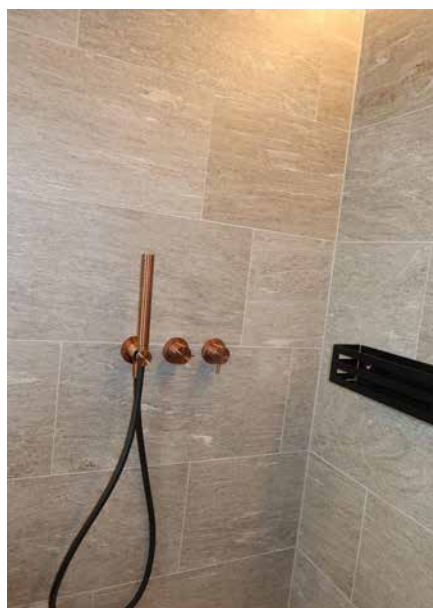
... Lavabo, ...



... Regenbrause, ...



... Dusche...



... und Toilette.



Das zweite Doppelschlafzimmer ...



... mit Aussicht und ...



... Zugang zur eigenen Nasszelle.



Die eigene Nasszelle
mit Bad/Dusche, ...



... Toilette ...



... und Lavabo.



Der Zugang zur Galerie ...



... und zum ...



... Dachzimmer.



Das grosse Galeriezimmer ...



... mit Blick ins Wohnzimmer.

Der Zugang zum ersten ...



... und zum zweiten grossen
Estrich oder Abstellraum.



Die dritte Nasszelle mit ...



... Lavabo, ...



... Dusche und
Toilette.



Das eigene Treppenhaus ...



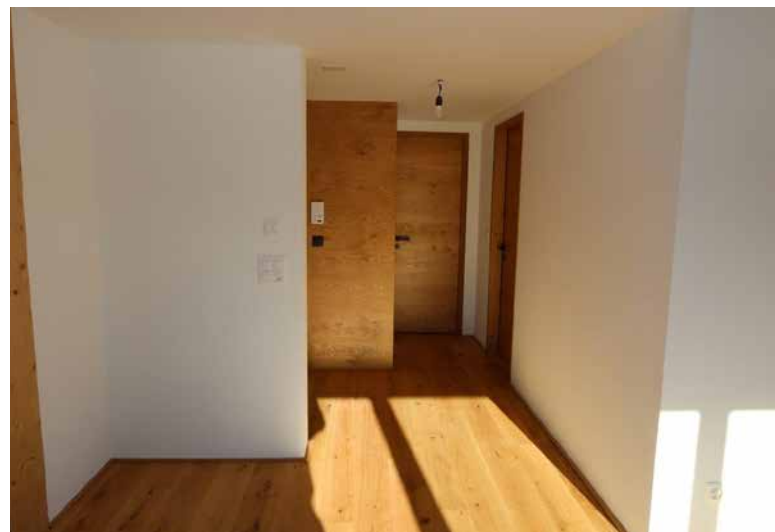
... mit Zugang zur
grossen Wohnung.



Die Garderobe



Der Zugang von der Garderobe zum
ersten Schlafzimmer mit Nasszelle
und zum Wohnzimmer



Das grosse Kellerabteil



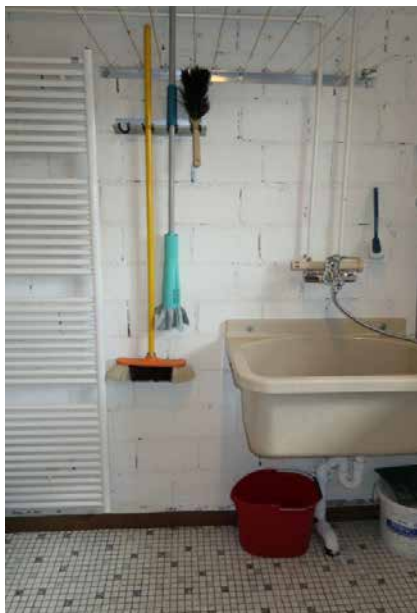
Der Sportgeräteraum



Die Waschküche mit
Waschmaschine und Tumbler ...



... sowie Lavabo.



Die moderne Luft-/
Wärme-/Kombi-/Öl-Heizung



Der Garagenparkplatz



Der Garagenparkplatz ist bequem vom Haus aus begehbar

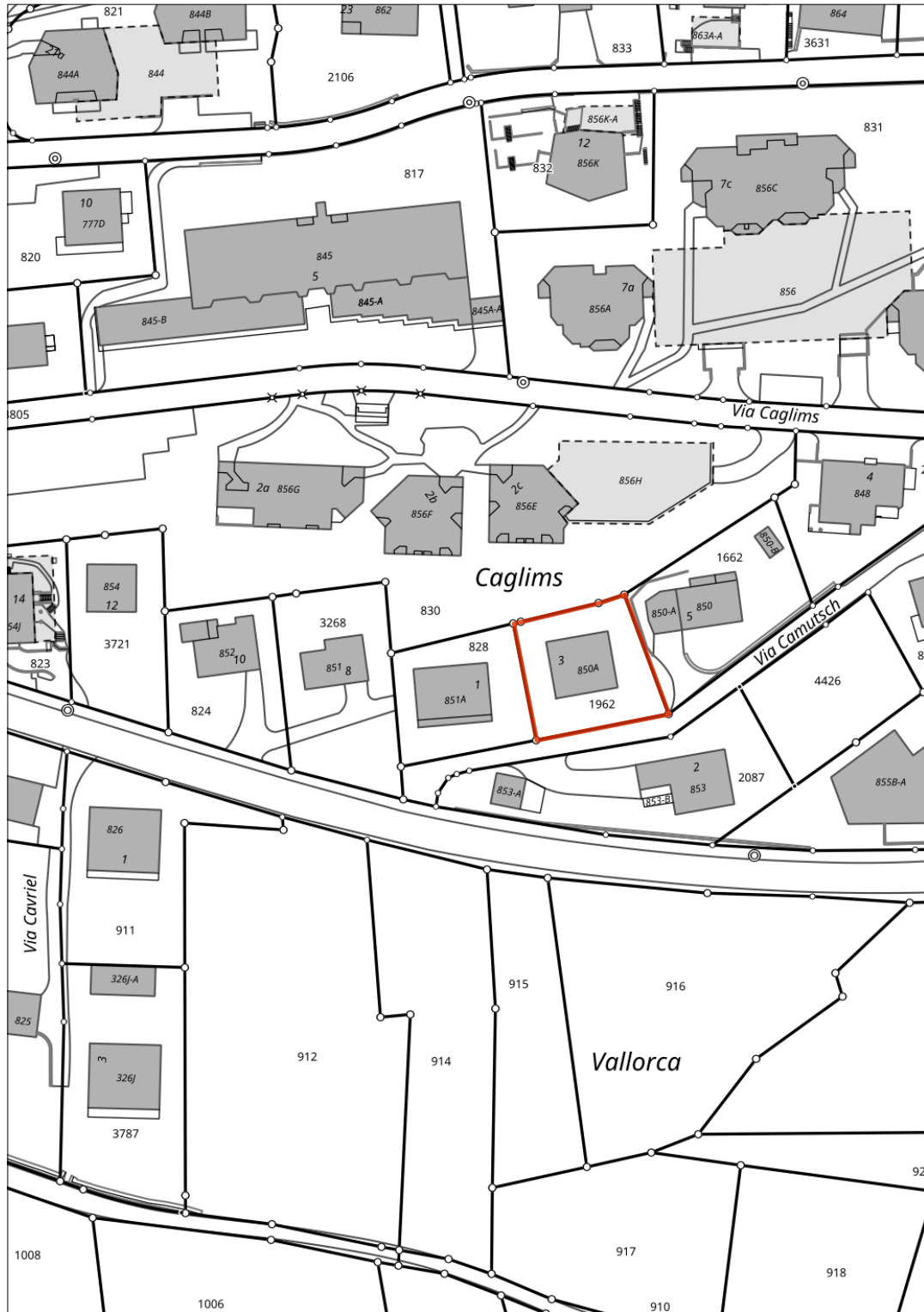


Der weitere Parkplatz

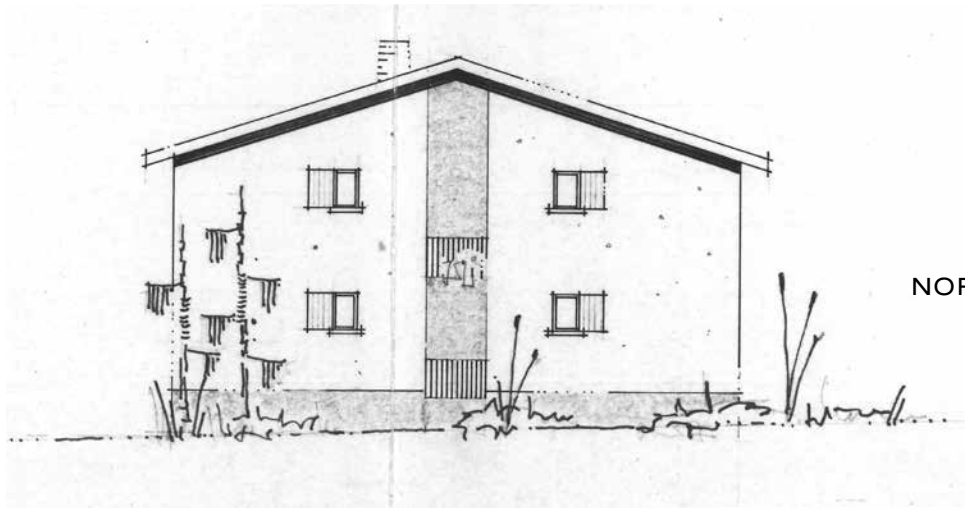


Die Postautohaltestelle befindet sich in 150 m Entfernung

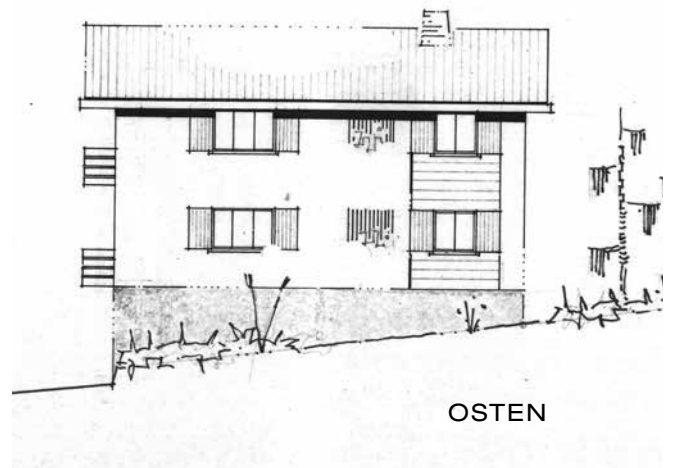
SITUATIONSPLAN



ANSICHTEN



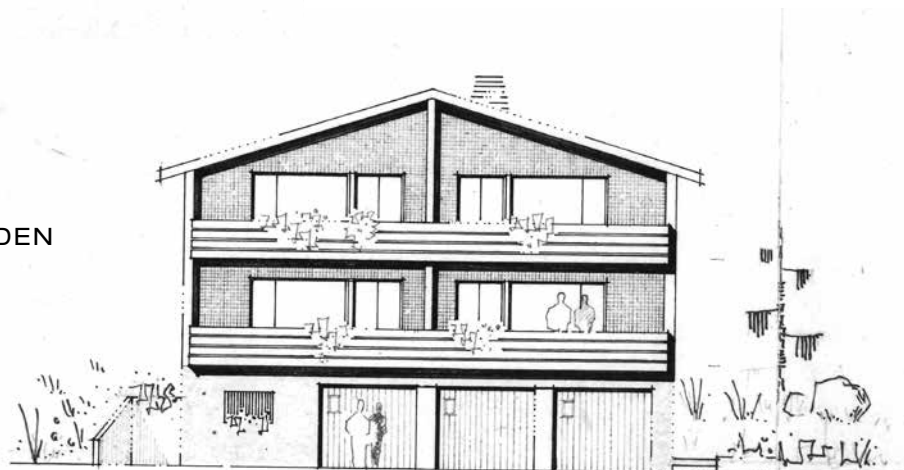
NORDEN



OSTEN

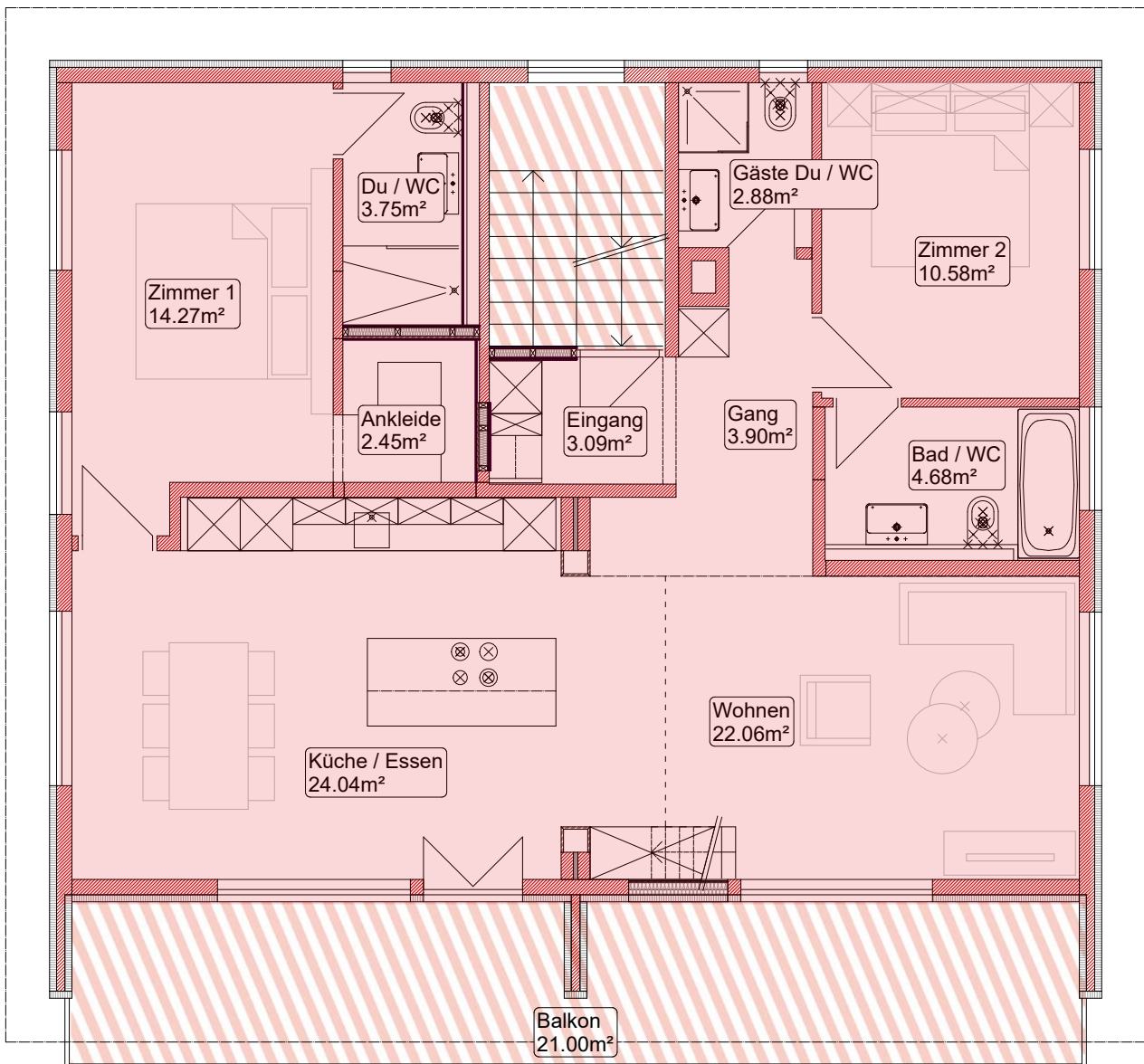


WESTEN



SÜDEN

4¹/₂-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit Galerie

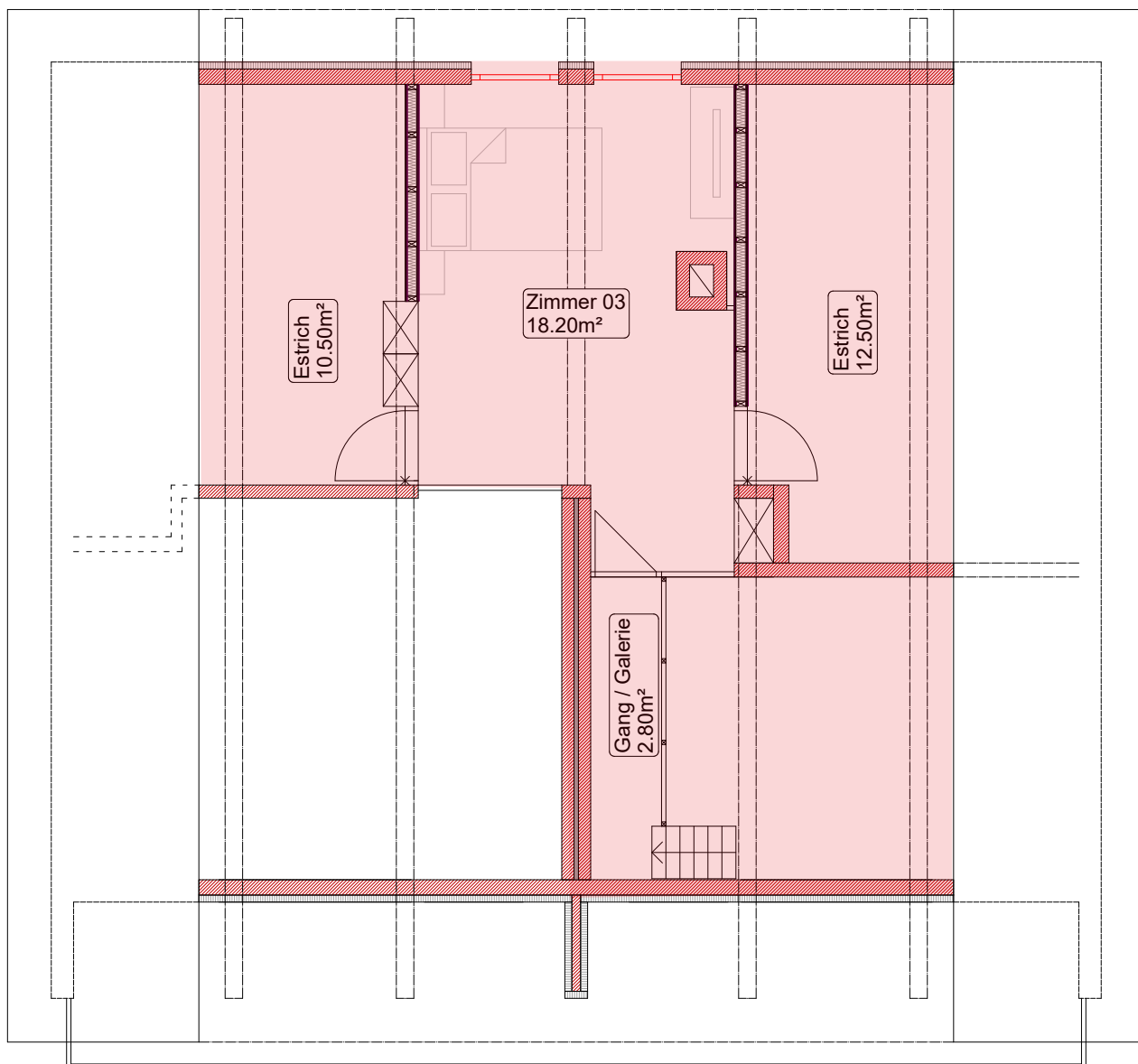


Wohnung Nr. 3

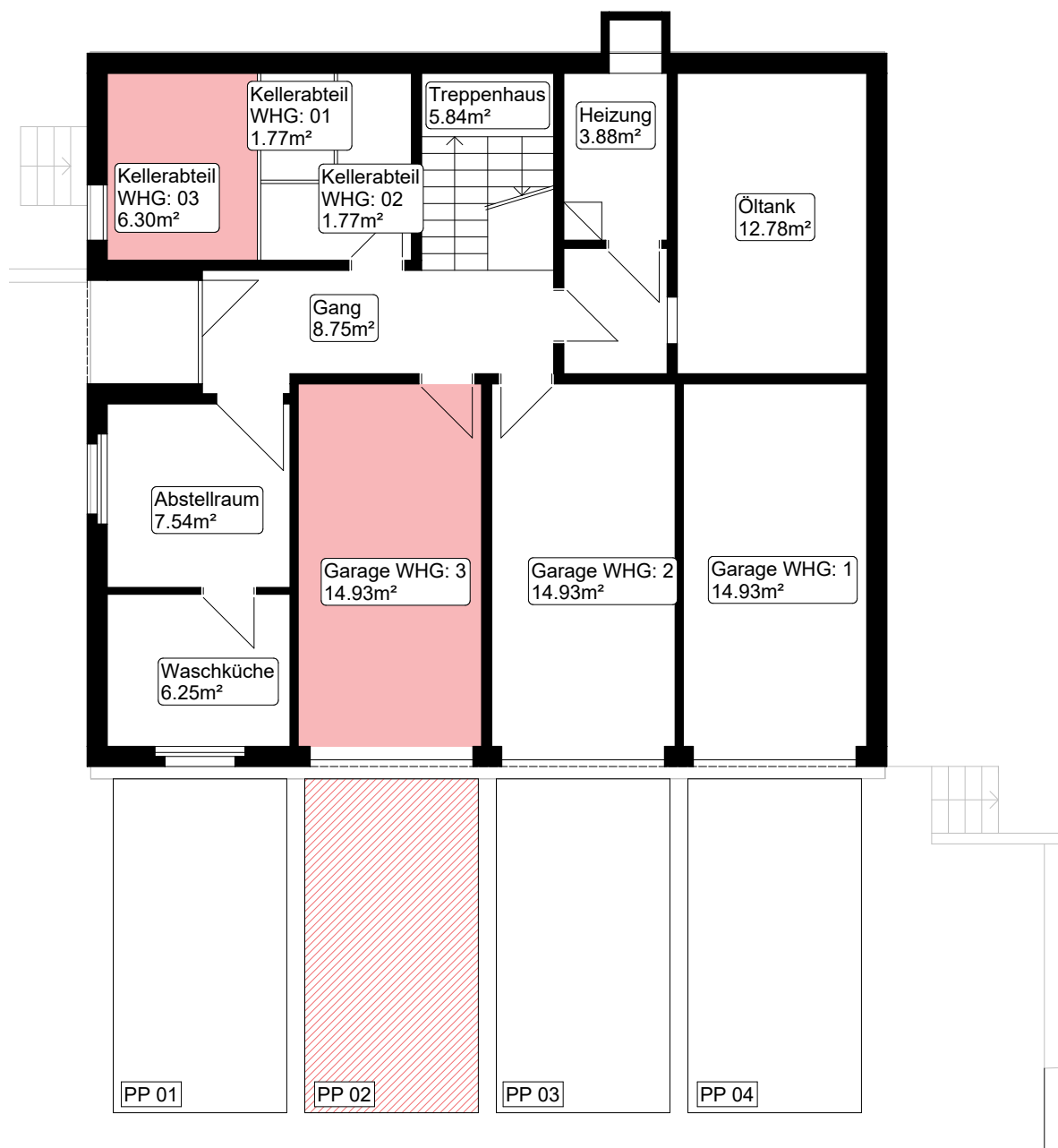
Wohnfläche: 114 m²

Balkon: 21 m²

Galerie



Kellergeschoss



Diese 4½-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit Galerie besitzt:

- Ein grosses Wohnzimmer mit herrlicher Aussicht
- Eine grosse moderne, offene Küche mit Kochinsel
- Eine grosse Essecke mit herrlicher Aussicht
- Ein Doppelschlafzimmer mit Ankleidraum und eigener Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Dusche
- Ein zweites Doppelschlafzimmer mit eigener Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Bad/Dusche
- Ein drittes Doppelschlafzimmer im Dachgeschoss mit Zugang zu zwei grossen Estrich- Abstellräumen
- Eine dritte Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Dusche
- Ein Entrée mit Garderobe
- Einen grossen Balkon mit herrlicher Aussicht

- Ein Kellerabteil
- Einen Garagenparkplatz mit Aussenabstellplatz

Wohnfläche:	114 m ²
Balkonfläche:	21 m ²
Estrich- Abstellfläche:	23 m ²

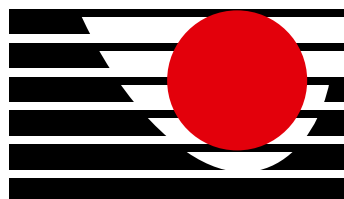
Kaufpreis der Wohnung:	CHF	1 695 000.-
Kaufpreis des Garagenparkplatzes mit davorliegendem Aussenparkplatz:	CHF	40 000.-

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 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