

DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



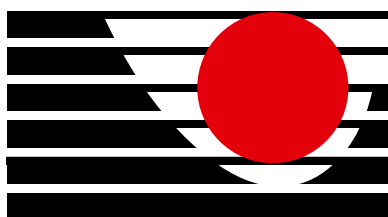
Grosses Zweifamilienhaus
4½-Zimmer-Wohnung
2½-Zimmer-Wohnung

als Ferien- oder Festwohnsitz

IN SCHLUEIN
IN DER NÄHE VON ILANZ / LAAX



Via Casti 43, 7151 Schluen



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

In Schluenin sowie im näheren Umkreis befinden sich mehrere attraktive Golfplätze, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe. Die Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind enorm gut, da die Wohnung 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. Dies ist eine grosse Ehre, ist der Rhein doch einer der längsten Flüsse Europas und für die Schweiz und ihre Nachbarländer von grosser Bedeutung. Auch kommt man ins Träumen, wenn man auf der Ilanzer Rheinbrücke dem Wasser nachschaut, das sich eines Tages ins Meer ergiessen wird...

Die «erste Stadt am Rhein» hat für die umliegenden Gemeinden und Talschaften eine grosse Bedeutung als Zentrum. Ilanz weist eine Top-Infrastruktur auf, Einkaufsläden, ein Spital mit fast sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Bahnhof, PTT Bus-Terminal, Migros-Markt, Coop-Center, Bau & Hobby, Landi, Denner, Aldi sowie Banken, vielfältige Gastronomie, Apotheken und vieles mehr. Für die Sportlichen gibt es im ganzen Gebiet viele attraktive Möglichkeiten, wie Golf, Ski, Langlauf, Bike, Wandern und vieles mehr.

Das Haus ...



... und die wunderbare ...



... Aussicht.



Die 2½-ZIMMER-WOHNUNG IM DACHGESCHOSS

Das grosse lichtdurchflutete Wohnzimmer
im Dachgeschoss ...



... mit fantastischer Aussicht
in die Berge und die
Rheinebene.



Die moderne Küche ...



... mit Kaffeebar ...



... und Zugang zum Hauseingang.



Das Doppelschlafzimmer ...



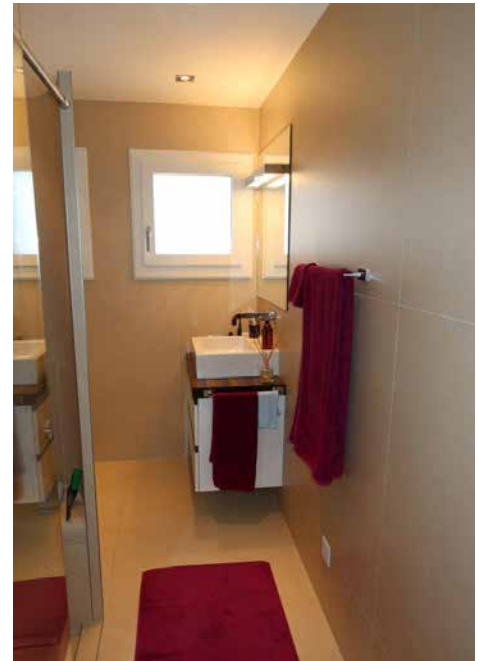
... im Dachgeschoss ...



... mit Blick aus dem Fenster.



Der Zugang zur Nasszelle
mit davorliegenden Einbauschränken



Die Nasszelle mit Lavabo, ...



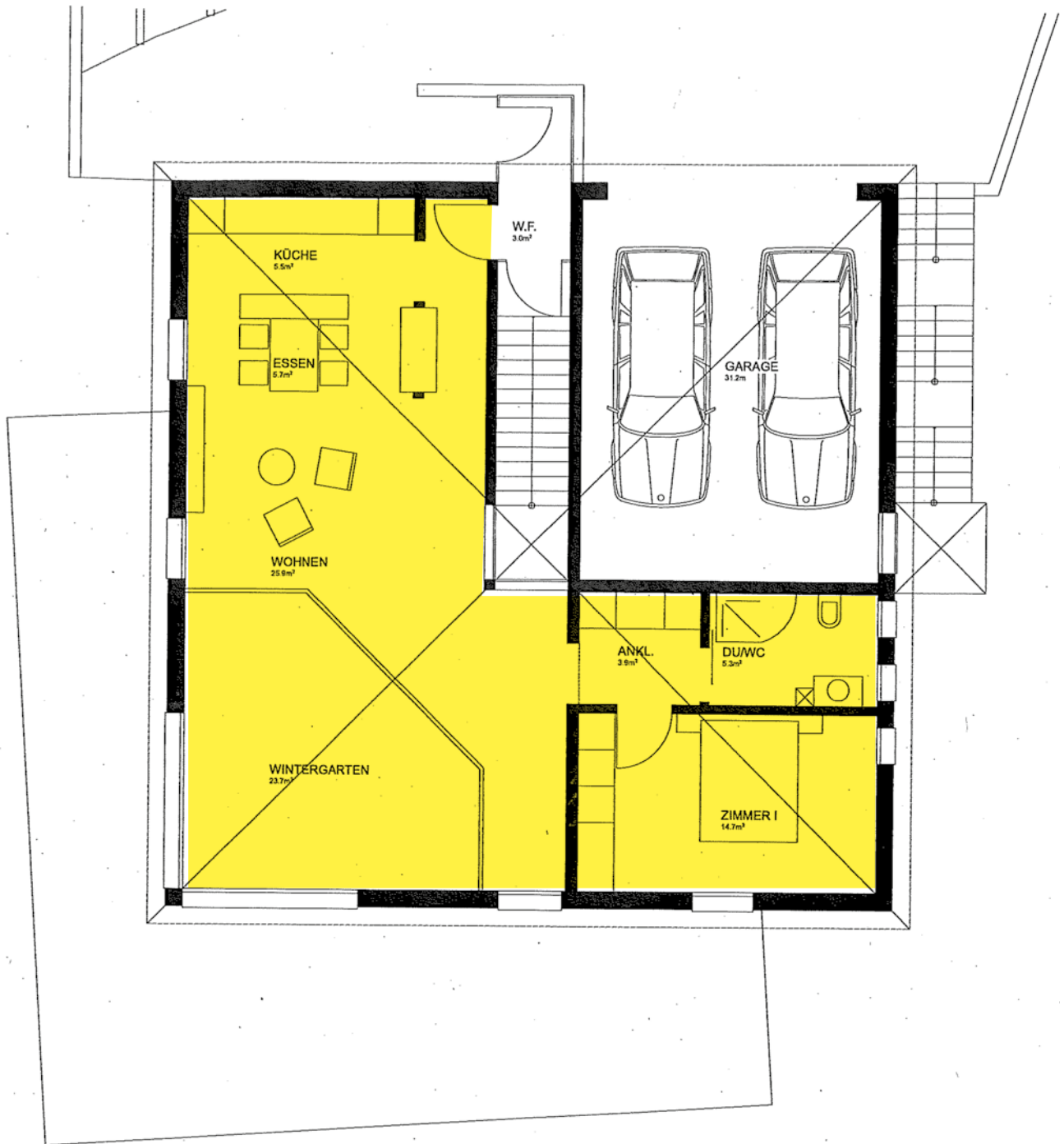
... Dusche mit Regenbrause ...



... sowie Duschoilette.



GRUNDRISS DER 2½-ZIMMER-WOHNUNG



Die 4½-ZIMMER-WOHNUNG IM MITTELGESCHOSS

Die grosse und moderne Küche



Zugang zum Balkon



Die Küche mit ...



... einer grossen Spensa ...



... und auf der linken Seite
liegende Waschküche ...



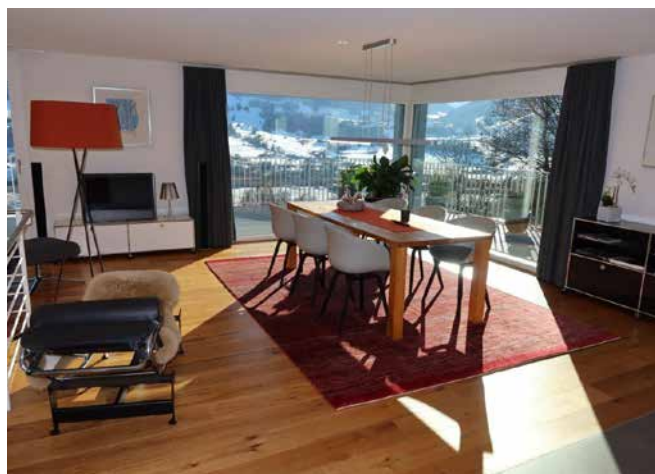
... mit Waschmaschine und Tumbler.



Das grosse helle Esszimmer ...



... mit Zugang zur gedeckten und sonnigen Veranda sowie dem grossen Balkon.



Der Blick aus dem Fenster reicht bis zum Valserhorn



Die Bibliothek mit Zugang zum Balkon



Die grosse gedeckte Veranda ...



... mit unverbaubarem Blick in die Berge ...



... und zum Löwenberg.



Der grosse Balkon, der ...



... von vielen Räumen aus begehbar ist ...



... mit herrlichem Panoramablick.



Das grosse Doppelschlafzimmer ...



... mit Einbauschränken ...



... und schöner Aussicht ...



... sowie Zugang zur eigenen Naszelle.



Die grosse Nasszelle mit Lavabo ...



... Duschoilette, ...



... grosser Dusche mit
Regenbrause.



Das Entrée ...



... mit Einbauschränken



Die Gästenasszelle mit Toilettte ...



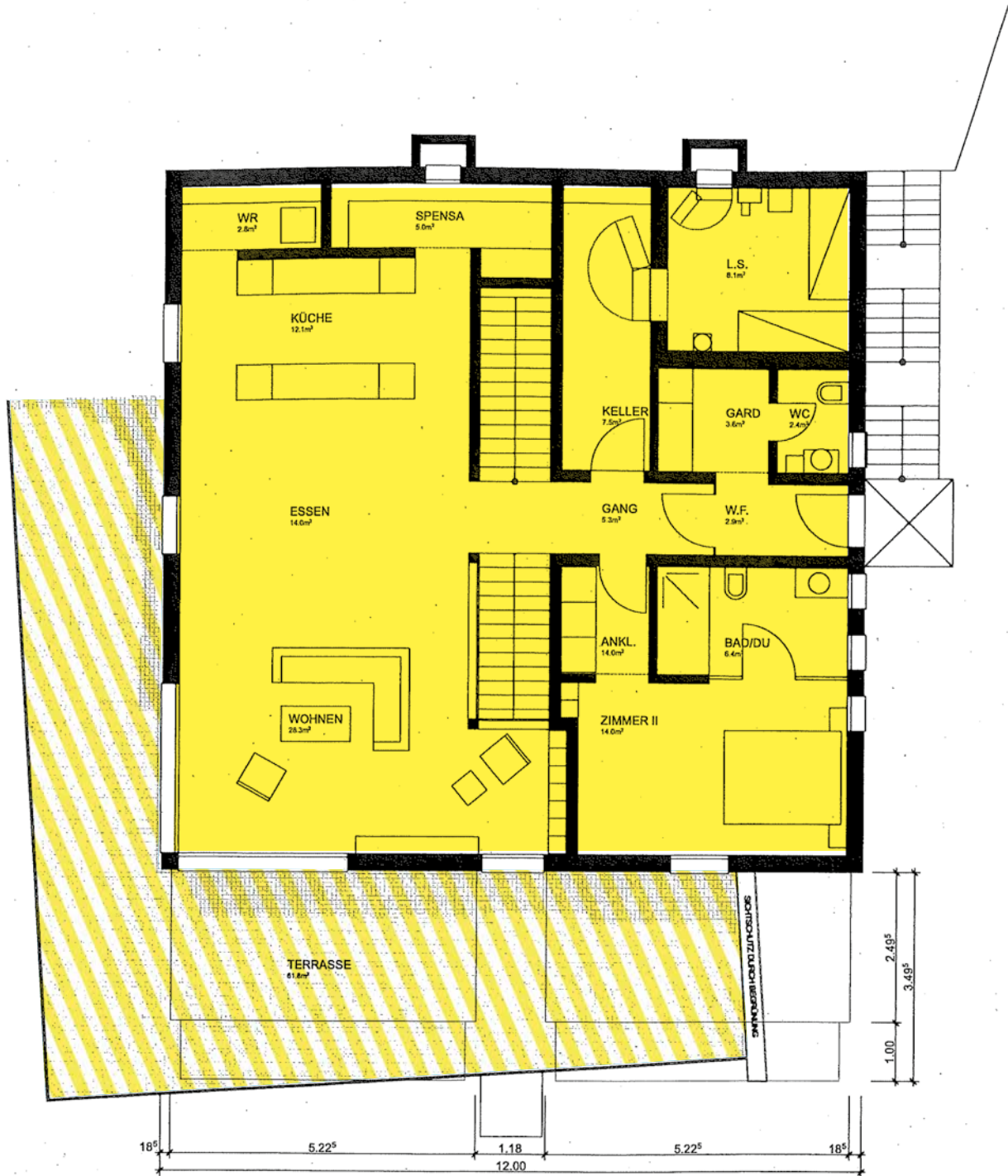
... und Lavabo.



Der Zugang zu den
zwei Kellerräumen



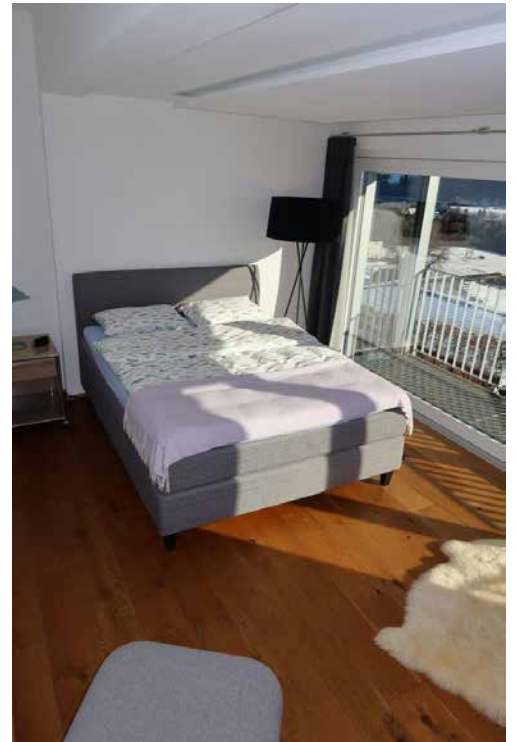
GRUNDRISS DER 4½-ZIMMER-WOHNUNG



Das dritte Doppelschlafzimmer ...



... mit Zugang zum eigenen Balkon.



Der Ausblick vom Balkon



Der Zugang zur eigenen Nasszelle



Die dritte Nasszelle mit grosser Dusche, ...



... Toilette ...



... und Lavabo.



Die Finnen-Sauna/Sonarium



Der Whirlpool



Das Büro oder Doppelschlafzimmer ...



... mit Blick aus dem Fenster und ...



... Zugang zum eigenen Balkon.



Der Ankleideraum



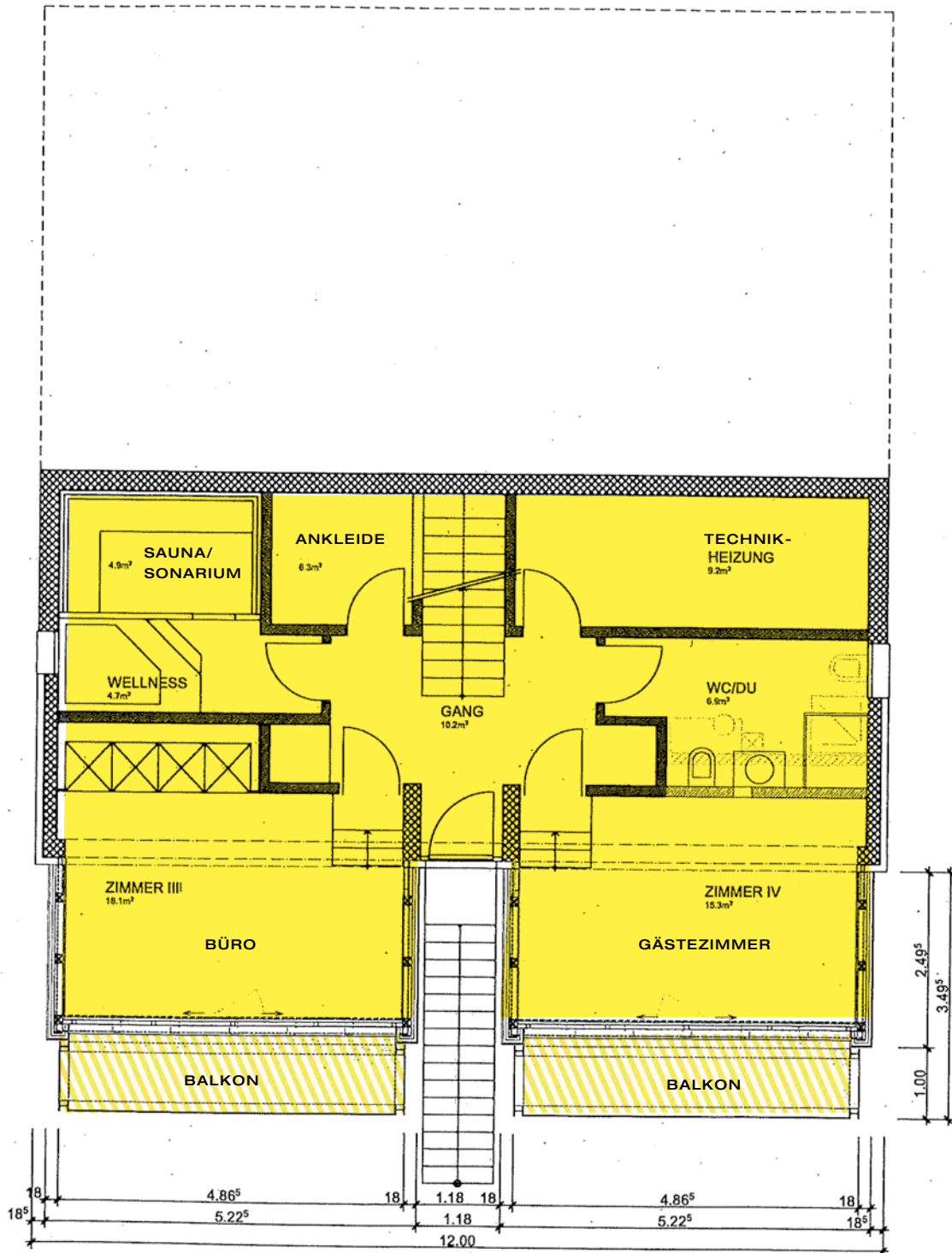
Der Technikraum und die ...



... Luftwärmepumpe.



GRUNDRISS MITTELGESCHOSS



Der erste Hauseingang



Das lichtdurchflutete Treppenhaus



Die grosszügige Garage mit Werkplatz



Der Carport für zwei Fahrzeuge



Der Gartensitzplatz



Zwei Kellerräume ...



... mit viel Stauraum.

Der Garten ...



... rund ums Haus.



Dieses Zweifamilienhaus in Schluein besitzt:

2½-Zimmer-Wohnung:

Im Dachgeschoss

- Ein grosses Wohnzimmer mit herrlicher Aussicht
- Eine moderne Küche mit Essecke
- Ein Doppelschlafzimmer
- Eine Nasszelle mit Lavabo, Dusche und Duschoilette
- Ein Entrée mit Garderobe

4½-Zimmer-Wohnung:

Im Obergeschoss

- Ein grosses Wohnzimmer mit fantastischer Aussicht
- Eine grosse moderne Küche mit Spensa und Zugang zur Veranda
- Ein Doppelschlafzimmer mit eigener Nasszelle mit Lavabo, Duschoilette und grosser Dusche
- Eine Gästenasszelle mit Lavabo und Duschoilette
- Einen Kellerraum
- Der zweite Hauseingang mit Entrée und Garderobe

Im Erdgeschoss

- Ein Doppelschlafzimmer mit Zugang zum eigenen Balkon
- Eine Nasszelle mit Lavabo, Dusche und Duschoilette
- Ein grosses Büro oder Doppelschlafzimmer mit Zugang zum eigenen Balkon
- Ein Ankleideraum

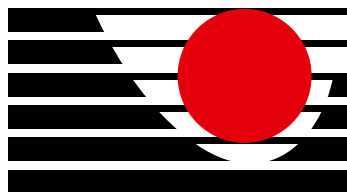
Das Haus besitzt

- Eine Sauna/Sonarium mit Whirlpool
- Eine Waschküche
- Einen Zivilschutzraum
- Zwei weitere Kellerräume
- Eine grosse Garage mit Arbeitsplatz und automatischem Tor
- Carport für zwei Fahrzeuge

Baujahr:	1995
Renoviert:	2020
Wohnfläche im DG, OG und EG:	249 m ²
Balkonfläche:	ca. 90 m ²
Grundstückfläche:	565 m ²

Kaufpreis für die gesamte Liegenschaft: CHF 1 950 000.-

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

766-42-10

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 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