

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



## **Einfamilienhaus**

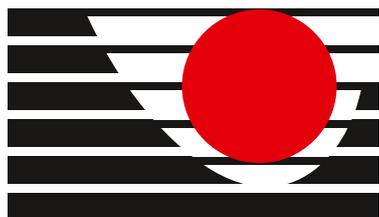
**als Ferien- oder Festwohnsitz**

**IN AFFEIER**



Affeier 3, 7133 Obersaxen / Affeier

**IN DER GEMEINDE  
OBERSAXEN MUNDAUN**



**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

Meierhof und Affeier sind die Zentren vom grossen Gebiet Obersaxen mit seinen kleinen Dörfern und Weilern. Es bestehen mehrere Einkaufsmöglichkeiten, wie zum Beispiel ein Volg nur 100 Meter vom Haus entfernt. Desweiteren gibt es eine Bäckerei, eine Cafeteria, Gastronomien, Läden und Banken. Zusätzlich befindet sich in Meierhof und in Valata die Talstationen des Skigebietes Obersaxen Mundaun.

In 8 km Entfernung befindet sich Ilanz, die erste Stadt am Rhein, mit einer Top-Infrastruktur, Einkaufsläden, einem Spital mit sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Bahnhof, PTT Bus-Terminal, Migros-Markt, Coop-Center, Bau & Hobby, Landi, Denner, Aldi sowie Banken, vielfältiger Gastronomie, Apotheken und vielem mehr. Für die Sportlichen gibt es im ganzen Gebiet viele attraktive Möglichkeiten, wie Golf, Ski, Langlauf, Bike, Wandern und vieles mehr.

Vom Haus aus kann man diverse Sport- und Freizeitaktivitäten in der näheren Umgebung ausüben. Es gibt mehrere attraktive Golfplätze (Sagogn, Brigels, Sedrun). Das Ski- und Wandergebiet Obersaxen Mundaun liegt mit dem ersten Lift 800m neben der Haustüre. Im Winter kann man mit den Skiern fast vors Haus fahren und die Langlaufloipe läuft unterhalb des Hauses durch. Von Surcuolm aus über Flond gibt es auch eine schöne und lange Schlittelbahn, die bis nach Ilanz reicht. Ebenfalls führt eine Schlittelbahn von Kartitscha bis Miraniga. Im Sommer laden diverse erfrischende Bergseen und das Freibad in Ilanz zum Verweilen und Abkühlen ein. Es gibt auch den «Rufalipark», der sich nur wenige Minuten vom Haus entfernt befindet, dies ist ein Freizeit- und Familienpark mit Badensee, Kinderspielplatz, Grillplatz, Kiosk, Restaurant, Kegelbahn und Indoorspielplätze.

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 grosszügige Haus mit herrlicher Aussicht



Der Skilift und der Rufalipark sind wenige Minuten vom Haus entfernt und man kann mit den Skis fast bis vors Haus fahren.



Das Haus liegt wenige Gehminuten vom  
Vogel und der Bushaltestation entfernt



Der Wohnraum im Mittelgeschoss ...



... mit Specksteinofen ...



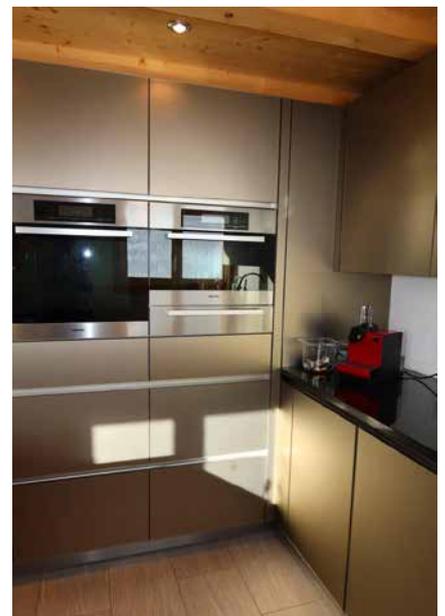
... und Blick aus dem Fenster nach Norden.



Der moderne Küche...



... mit Kochinsel.



Die Essecke ...



... mit herrlicher Aussicht  
Richtung Süden.



Der Zugang neben der Essecke zum grossen Balkon ...



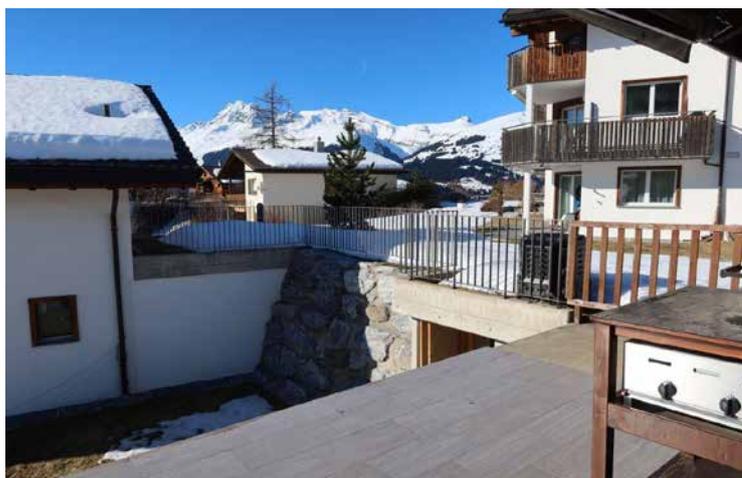
... mit herrlicher ...



... Aussicht in die Bergwelt ...



... und zum Skigebiet Obersaxen.



Das erste Doppelschlafzimmer ...



... mit fantastischer Aussicht.



Das zweite Doppelschlafzimmer ...



... mit Blick nach Norden ...



... und Osten.



Die Naszelle mit ...



... Toilette, Lavabo ...



... und Dusche.



Das dritte Doppelschlafzimmer ...



... mit Blick zum Piz Mundaun  
sowie ins Skigebiet Hitzegga.



Der Zugang zur eigenen Nasszelle



Die zweite Naszelle ...

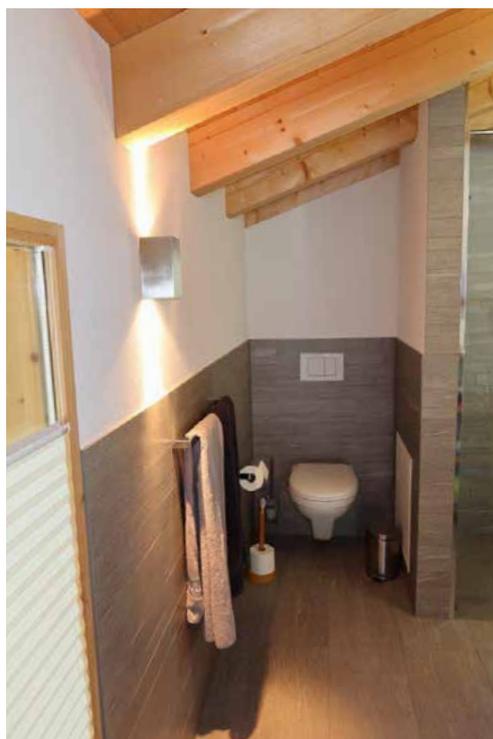


... mit Lavabo, ...



... Dusche, ...

... Toilette ...



... und Bad.



Das Büro oder Schlafzimmer ...



... mit Blick auf die Piste, die bis auf  
200 Meter ans Haus führt.



Der Zugang zum Estrich



Das Doppelschlafzimmer im Erdgeschoss ...



... mit Blick nach Osten ...



... und nach Süden.



Der eigene Gartensitzplatz  
vor dem Zimmer



Die eigene Nasszelle mit ...



... Toilette und Lavabo ...



... sowie grosser Dusche.

Ein weiteres Zimmer, ...



... welches im Moment als Hobbyraum genutzt wird.



Der Blick aus dem Fenster



## Die grosse Waschküche



## Der grosse Keller ...



## ... oder Wirtschaftsraum.



## Der grosse Sportgeräteraum



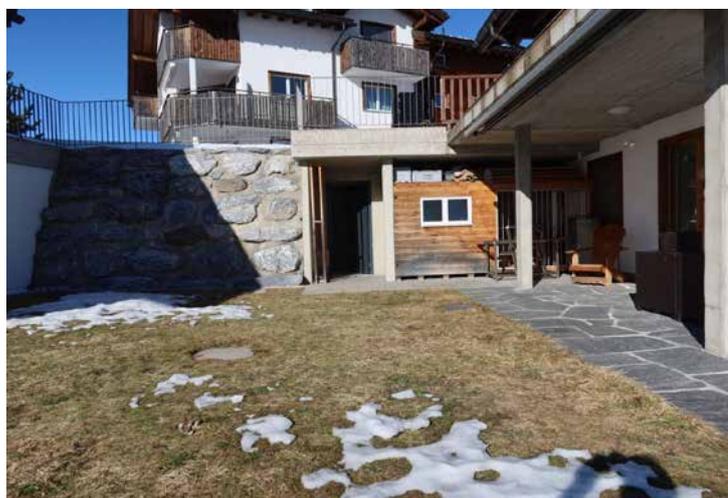
## Der Technikraum



Der grosszügige, teils gedeckte Gartensitzplatz ...



... mit Blick zur Sonne und in die Berge.



Der erste Eingang von  
der Tiefgarage aus



Das Entrée mit Garderobe



Der zweite Hauseingang befindet  
sich im Mittelgeschoss



Das Treppenhaus vom Erdgeschoss ...



... zum Mittelgeschoss ...



... und zum Dachgeschoss.



Die Tiefgarageneinfahrt ...



... und der Doppelparkplatz.



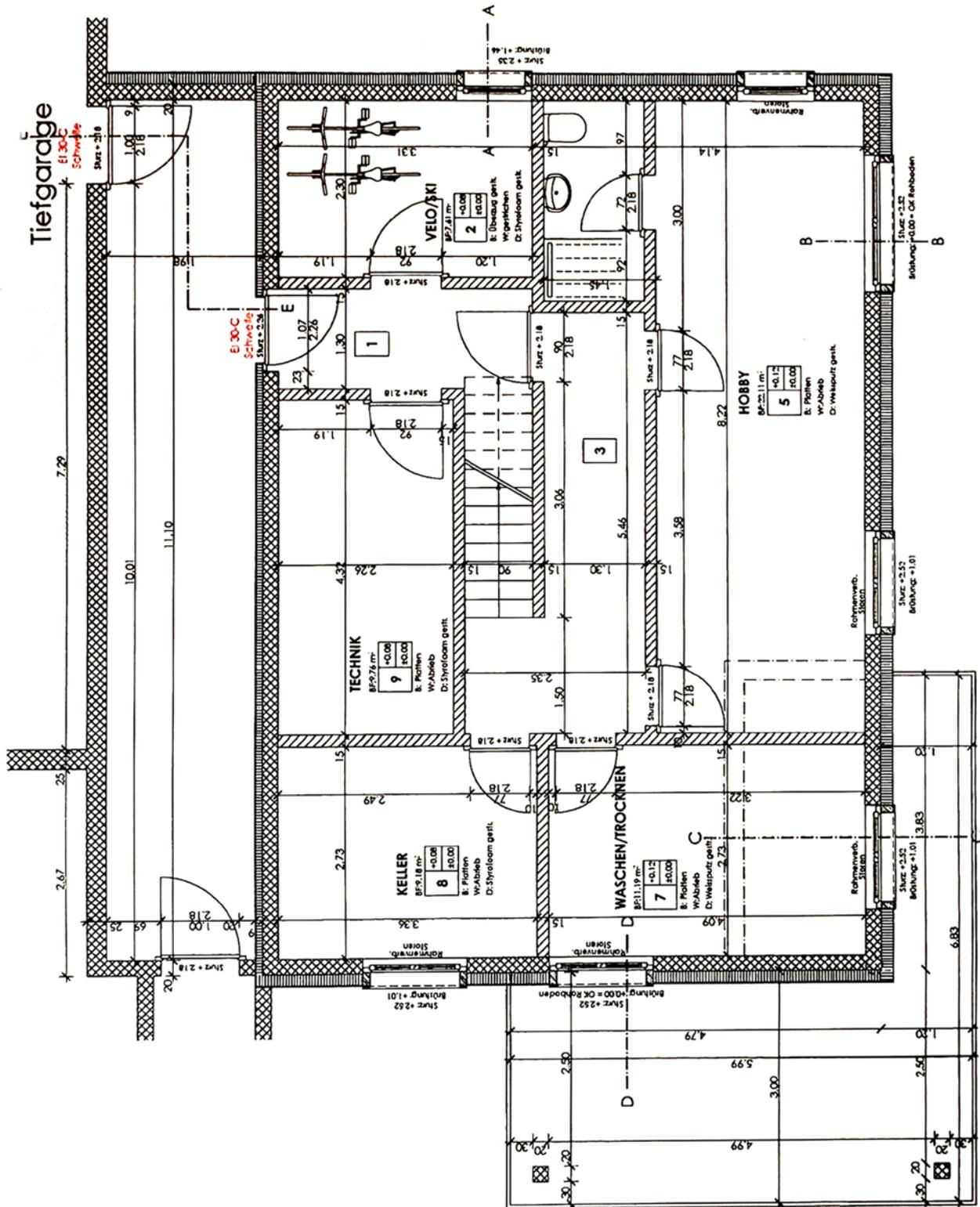
Die Besucherparkplätze



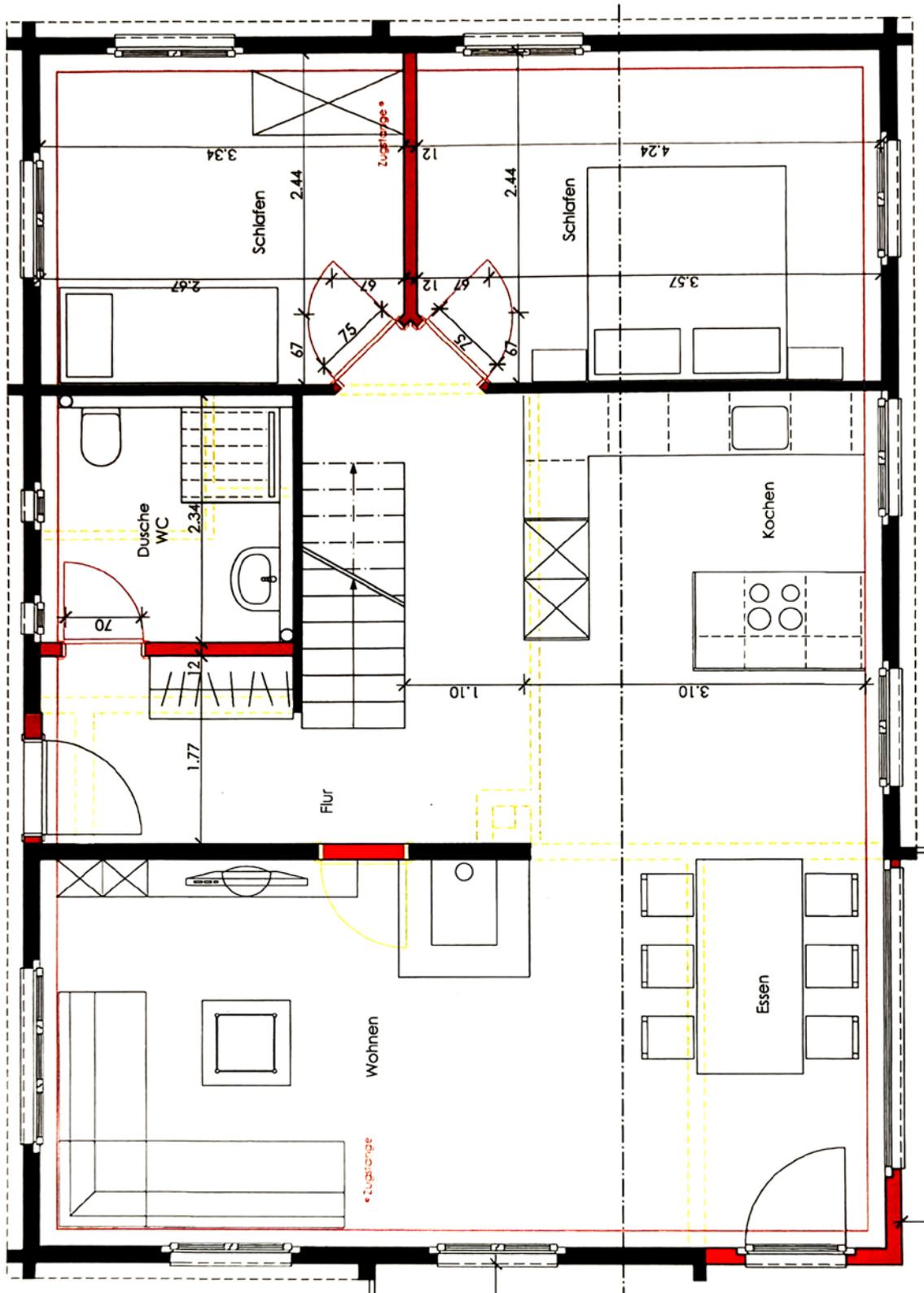
# SITUATIONSPLAN



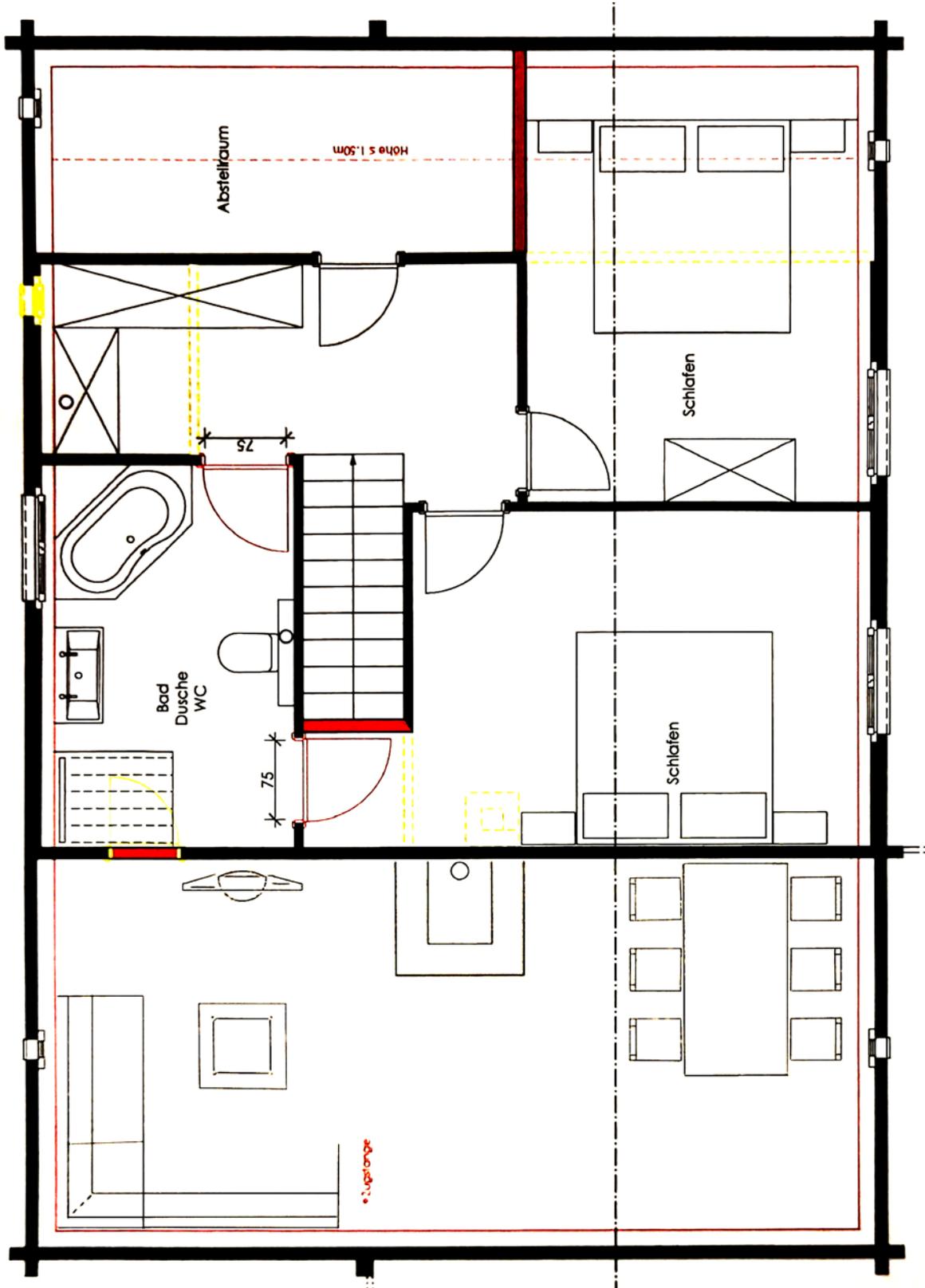
GRUNDRISSPLAN  
 UNTERGESCHOSS



GRUNDRISSPLAN  
MITTELGESCHOSS



GRUNDRISSPLAN  
DACHGESCHOSS



**Dieses Einfamilienhaus in  
Obersaxen/Affeier besitzt:**

**Im Mittelgeschoss:**

- Einen Wohnraum mit Specksteinofen und Zugang zum Balkon mit herrlicher Aussicht
- Eine grosse, moderne Küche mit Kochinsel
- Eine grosse Essecke mit Zugang zum Balkon mit fantastischer Aussicht
- Ein Doppelschlafzimmer mit Blick ins Skigebiet
- Ein zweites Doppelschlafzimmer mit Blick nach Norden und Osten
- Eine Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Dusche
- Einen Hauseingang

**Im Dachgeschoss:**

- Ein Doppelschlafzimmer mit herrlicher Aussicht
- Ein Büro oder Schlafzimmer
- Eine Nasszelle mit Lavabo, Toilette, Dusche und Bad
- Einen Estrichraum

**Im Untergeschoss:**

- Ein grosses Doppelschlafzimmer mit Zugang zur Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Dusche sowie Bad
  - Ein Zimmer, das als Hobbyraum genutzt werden kann
  - Eine grosse Waschküche mit Zugang zum Gartensitzplatz
  - Einen grossen Keller
  - Ein Entrée mit Garderobe
  - Einen Sportgeräteraum
- 
- Zwei Tiefgaragenparkplätze

Wohnfläche UG, MG und DG:	143 m <sup>2</sup>
Grundstückfläche:	442 m <sup>2</sup>
Baujahr vom Chalet:	1951
Baujahr vom Totalumbau:	2013

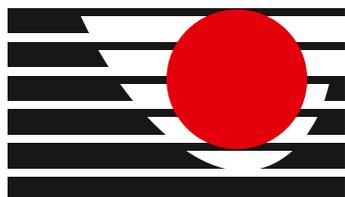
Kaufpreis des Hauses:	CHF	1 680 000.-
Kaufpreis der Tiefgaragenparkplätze à CHF 35 000.-:	CHF	70 000.-

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 Einkaufstüten 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)