

DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



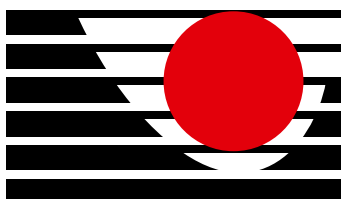
**4½-Zimmer-Wohnung
als Ferien- oder Festwohnsitz**

**IM ZENTRUM
VON ILANZ**

DER ERSTEN STADT AM RHEIN



Schulstrasse 42, 7130 Ilanz



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

Ilanz ist die erste Stadt am Rhein, Teil der Gemeinde Ilanz/Glion und der Hauptort der Surselva, ein Bezirk im Bündner Oberland. Die historische Stadt (765 n. Chr. erstmals schriftlich erwähnt) verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: Diverse Restaurants, entspannte Cafés und Bäckereien, ein Spital mit fast sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Schulen, ein regionales Verwaltungszentrum, einen Bahnhof, eine Post, Banken, Einkaufsmöglichkeiten wie Migros-Markt, Coop-Center, Bau & Hobby, Landi, Spar, Aldi, Lidl, Schuhläden sowie diverse Apotheken und verschiedene Fashion-Stores. Für die Sportlichen gibt es im ganzen Gebiet viele attraktive Möglichkeiten, wie Golf, Ski, Langlauf, Bike, Wandern und vieles mehr.

Zahlreiche Sehenswürdigkeiten ziehen jedes Jahr mehr und mehr Besucher nach Ilanz, an die erste Stadt am Rhein.

Die Ferienregionen «Obersaxen Mundaun Val Lumnezia», «Brigels Waltensburg Andiast» oder «Flims Laax Falera» befinden sich ebenfalls im näheren Umkreis. Zur Auswahl stehen Ihnen hier nebst Wintersport-, Wander- und Bikemöglichkeiten auch mehrere attraktive Golfplätze (Sagogn, Brigels und Sedrun). Im Sommer laden diverse erfrischende Bergseen und das Freibad in Ilanz zum Verweilen und Abkühlen ein.

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

Die erste Stadt am Rhein...



... mit einer schönen Altstadt.



Das Haus und die Wohnung



Das grosse und helle Wohnzimmer ...



... mit Cheminée ...



... für gemütliche Stunden.



Die Küche ...



... mit Insel.



Die Essecke



Der Balkon ...



... mit herrlicher Aussicht zu den Rieiner-Bergen, ...



... nach Süden ...



... und zum Piz Mundaun.



Das grosse Doppelschlafzimmer ...



... mit Einbauschränken und ...



... Blick aus dem Fenster.



Die erste Nasszelle
mit Doppellavabo, ...



... Bad / Dusche ...



... und Duschoilette.



Das zweite Doppelschlafzimmer ...



... mit Blick aus dem Fenster.



Das dritte Schlafzimmer oder Büro ...



... und Blick aus dem Fenster
Richtung Ruschein und Ladir.



Die zweite Nasszelle mit Lavabo, ...



... Toilette ...



... und Dusche.



Der Lift bringt Sie bis vor die Wohnung



Das Entrée mit Garderobe ...



... und Einbauschränken.



Die Waschküche mit eigener
Waschmaschine und Tumbler ...



... sowie dahinterliegendem Keller.



Das Kellerabteil



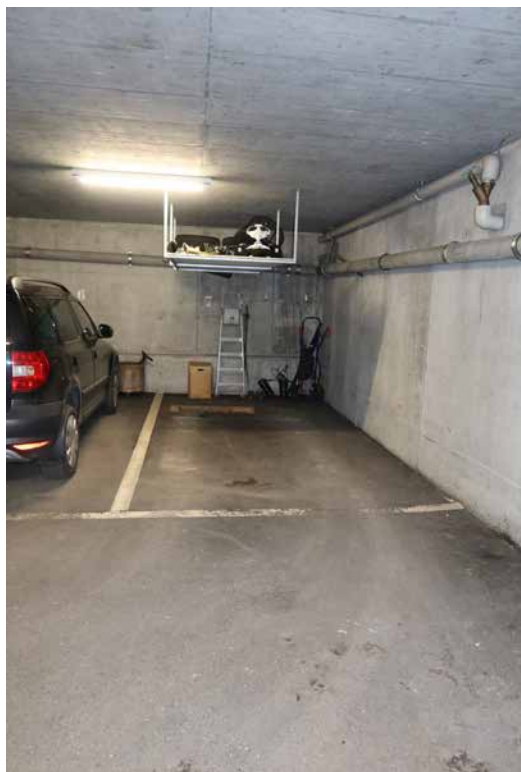
Das eigene Velo- und Sportgeräteschopfabteil



Die Tiefgarageneinfahrt



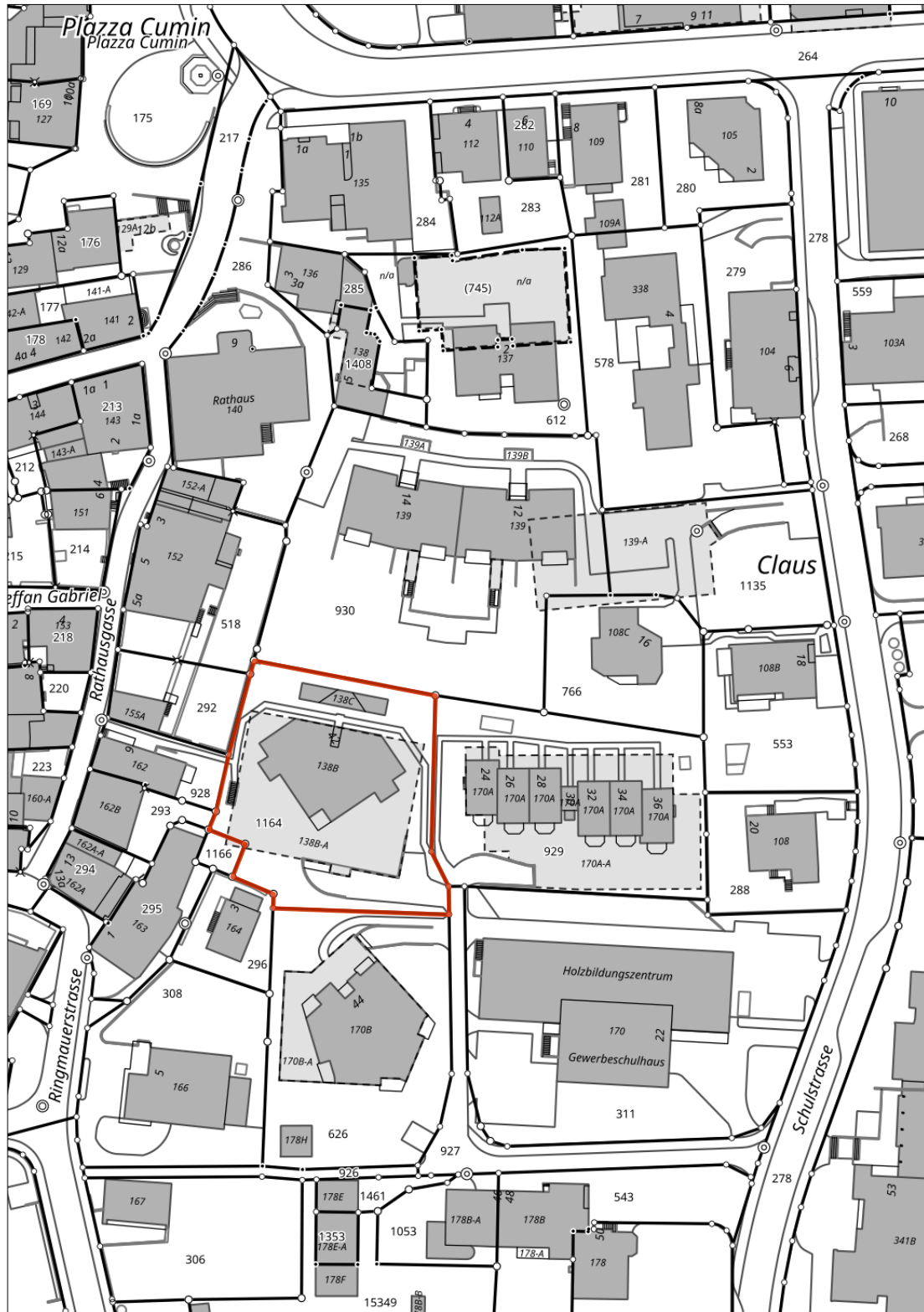
Der Autoabstellplatz Nr. 7



GRUNDRISS VON DER
4½-ZIMMER-WOHNUNG



SITUATIONSPLAN



Die 4½-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Ilanz besitzt:

- Einen Wohnraum mit Cheminée und herrlichem Blick in die Berge
 - Eine Küche mit Insel und davorliegender Essecke sowie Zugang zum grossen Balkon mit fantastischer Aussicht
 - Ein grosses Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken
 - Eine Nasszelle mit Doppellavabo, Bad/Dusche und Toilette
 - Ein zweites Doppelschlafzimmer
 - Ein drittes Schlafzimmer oder Büro
 - Eine zweite Nasszelle mit Lavabo, Dusche und Toilette
 - Ein Entrée mit Garderobe und Einbauschränk
-
- Ein eigenes Kellerabteil
 - Eine eigene Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler und Abstellraum
 - Ein eigenes Schopfabteil für Fahrräder oder Sportgeräte

Das Haus besitzt einen Lift.

Wohnfläche:	106 m ²
Balkon:	ca. 10 m ²
Waschküche mit Abstellraum:	ca. 6 m ²
Schopfabteil:	ca. 6 m ²

Baujahr des Hauses: 1996

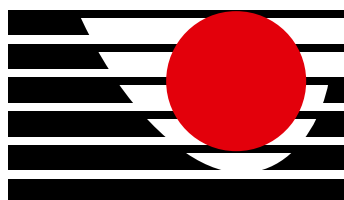
Kaufpreis der Wohnung:	CHF 760 000.-
Kaufpreis des Garagenparkplatz Nr. 7:	CHF 35 000.-

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 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