DIE ANDERE ART,
IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN

Historisches
Einfamilienhaus mit schönem Garten

als Ferienhaus oder Festwohnsitz

IN CASTRISCH

Via Vitg 41, 7126 Castrisch

IN DER GEMEINDE ILANZ / GLION

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

Castrisch liegt östlich von Ilanz auf 722 m ü. M. an der Linie der Rhätischen Bahn von Chur nach Ilanz und weiter Richtung Disentis. Durch die gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, ist die Fraktion Castrisch in den letzten Jahren stetig gewachsen und ein beliebter Wohn- und Ferienort geworden. Es gibt ein Restaurant und diverse Handwerksbetriebe. Castrisch ist bequem mit der Rhätischen Bahn, dem Postauto oder über die neue Kantonsstrasse mit Veloweg erreichbar. Castrisch liegt am Eingang der Rheinschlucht, die auch als «Grand Canyon Europas» bekannt ist. In 2 km Entfernung befindet sich Ilanz, die erste Stadt am Rhein, mit ihrer Top-Infrastruktur, Einkaufsläden, Spital mit fast sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Bahnhof, PTT Bus-Terminal, Migros-Markt, Coop-Supercenter, Landi, Denner, Bau & Hobby, Aldi, Lidl sowie Banken, Apotheken, Gastronomie und vielem mehr.

Die Feriendestinationen Flims Laax Falera, Obersaxen Mundaun Val Lumnezia und Brigels Waltensburg Andiast liegen alle in naher Umgebung von Castrisch. Zur Auswahl stehen Ihnen hier nebst riesigem Wintersport-, Wander- und Bikemöglichkeiten auch mehrere attraktive Golfplätze (Sagogn, Brigels und Sedrun)

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 Haus ...

... und der Garten ...

... mit Gartensitzplatz.

Das Wohnzimmer ...

... mit schöner, antiker Täferarbeit...

... und Specksteinofen.

Der Zugang zur modernen Küche ...

... mit Essecke.

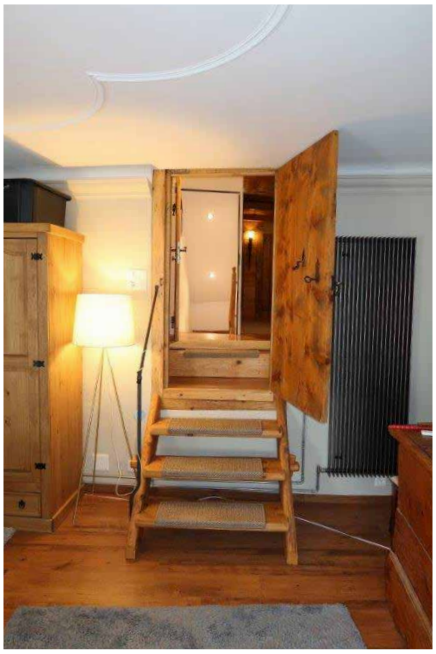
Der Balkonzugang, ...

... von der Küche ...

... aus begehbar, ...

... mit herrlicher Aussicht Richtung Falera und der Bergwelt.

Der Zugang zum grossen Doppelschlafzimmer

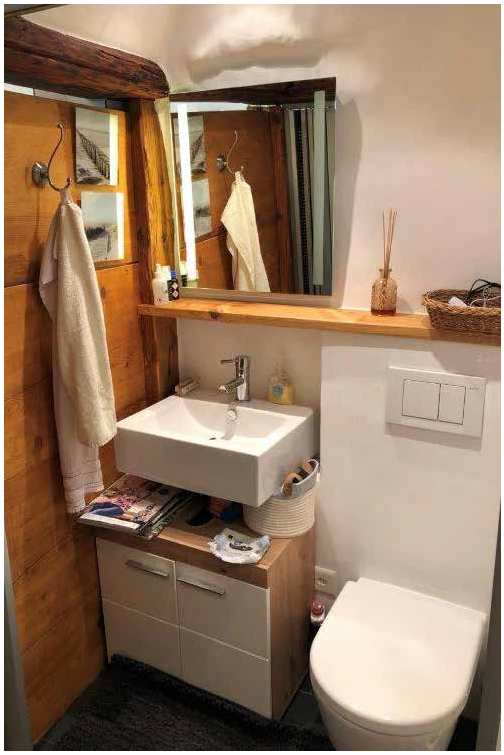


Das Doppelschlafzimmer

Der Zugang zur ersten Nasszelle mit seperatem...

... Lavabo ...

... und Toilette.



Die zweite Nasszelle mit ...

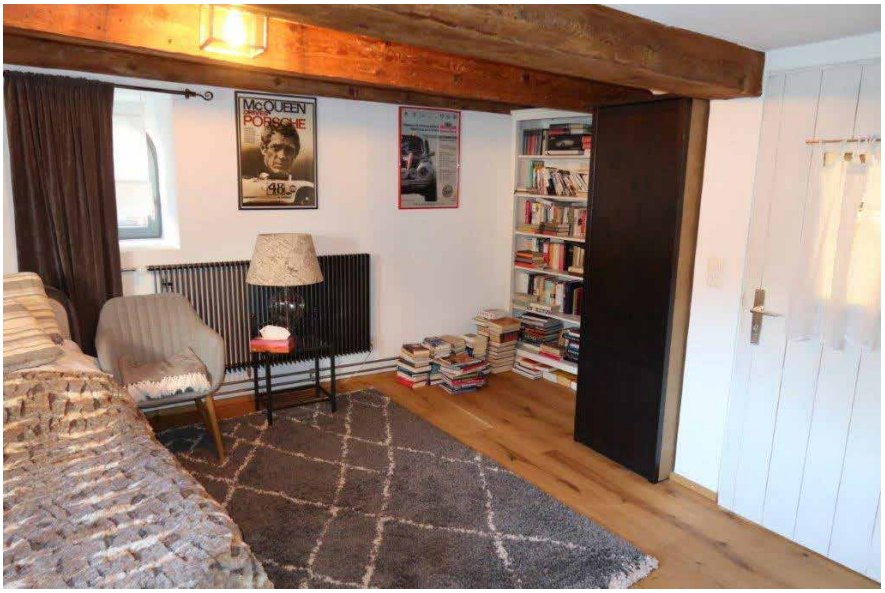
... Bad, ...

... Dusche ...

... und Lavabo.

Das zweite Doppelschlafzimmer

Das dritte Doppelschlafzimmer



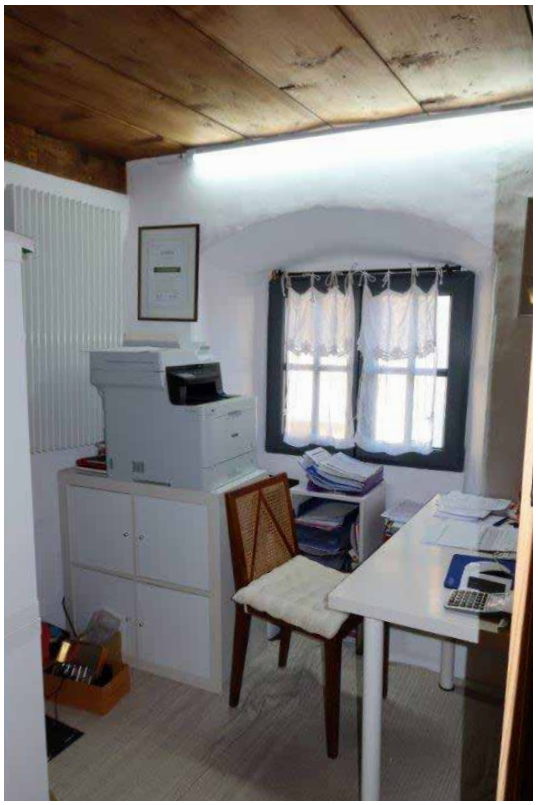
Der Zugang zur zweiten Nasszelle ...

... mit Lavabo, Toilette ...

... und Dusche.

Der Zugang ...

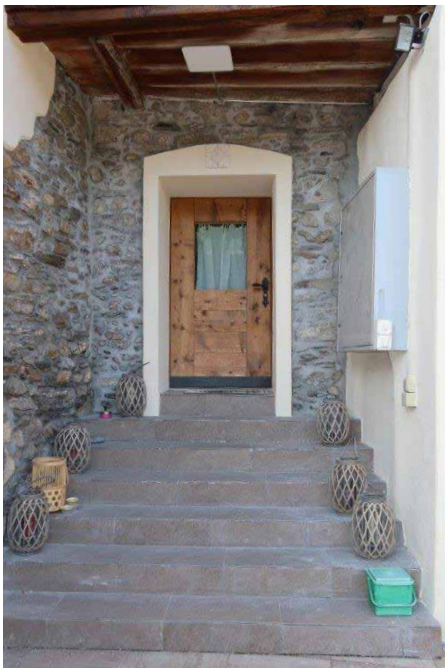
... ins Büro.

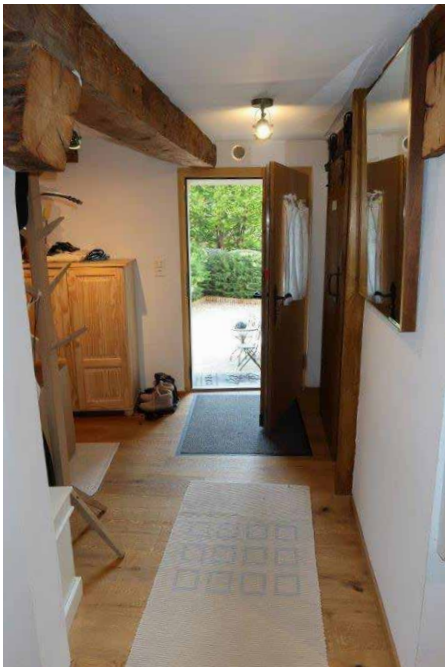


Der Zugang zur...

...Waschküche.

Der Hauseingang ...





Das Entrée mit ...

... Garderobe.

Impressionen von den Korridoren …

… und Treppen.

Der Zugang zum Abstellraum …

… und zum Wohnzimmer.

Der Zugang zum Dachgeschoss ...

... mit weiteren vier, noch nicht ausgebauten Räumen.

Die noch ausbaubare Wohnfläche beträgt 95m².

Der Zugang zum ...

... Gewölbezimmer mit Cheminée.

Der luxuriöse Weinkeller ...

... mit gemütlicher Lounge.

Der erste Gartensitzplatz ...

... und der zweite Gartensitzplatz.

Der idilische und pflegeleichte Garten ...

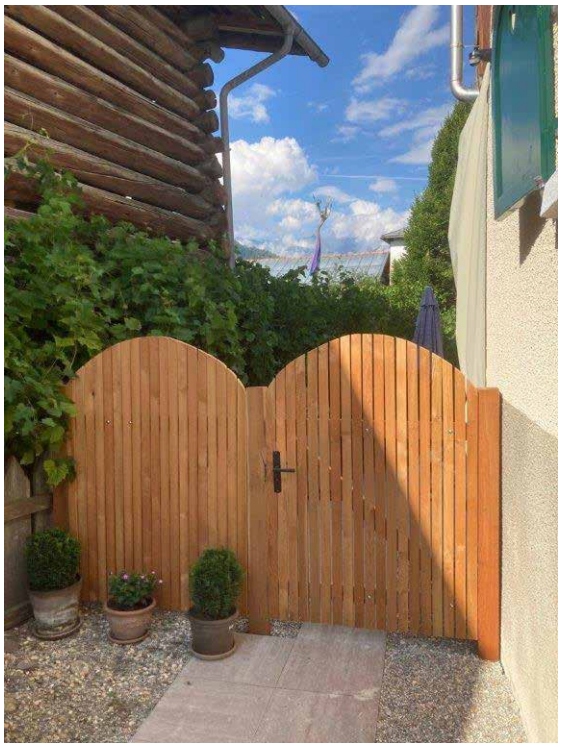
... mit Sitzplatz, ...

... Blick nach Falera ...

... und in die Bergwelt.

Der Zugang vom Garten aus ...

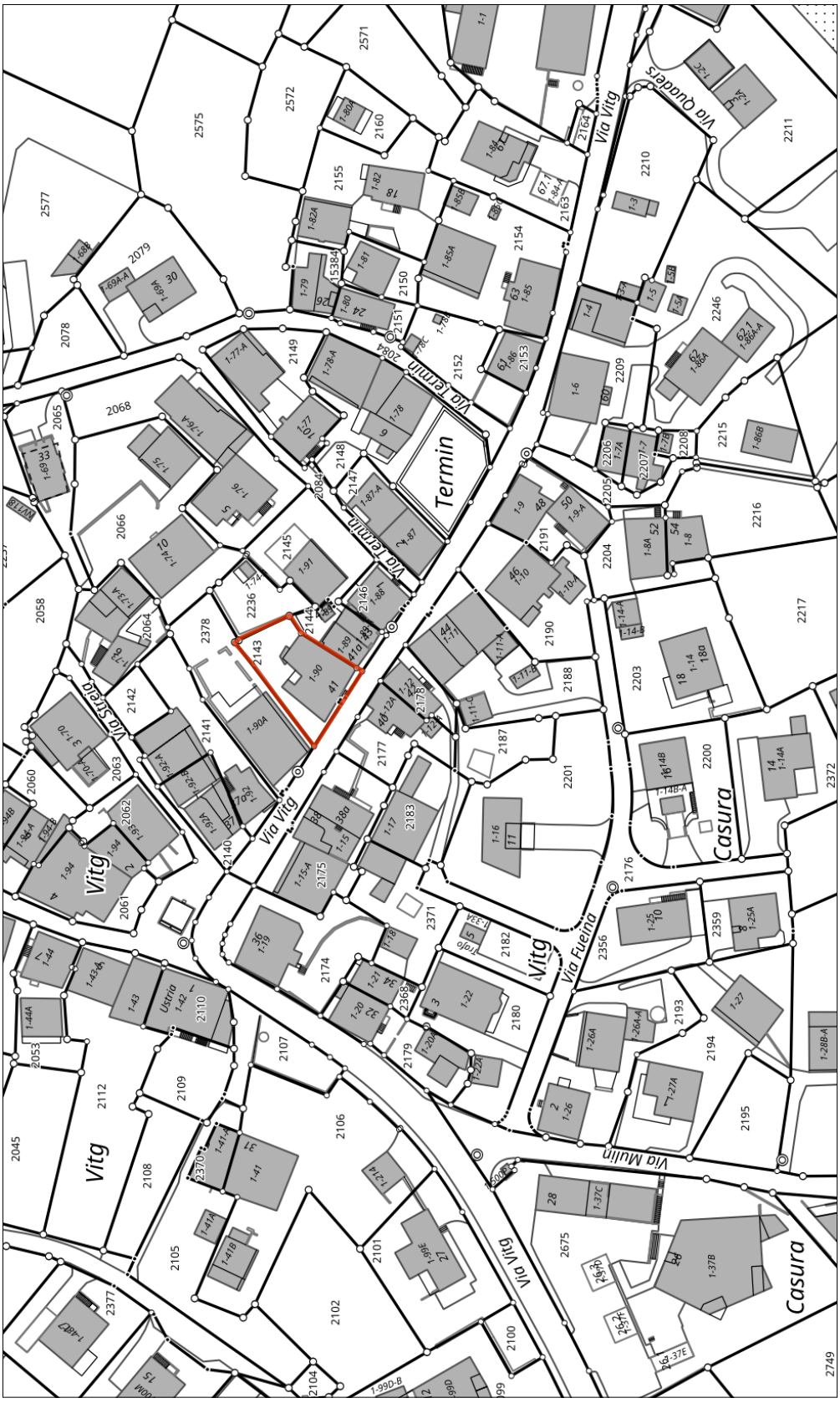
... zum Autoabstellplatz.



Der Autoabstellplatz

SITUATIONSPLAN FERN

Richtung Valendas



Richtung Ilanz

SITUATIONSPLAN NAH

Dieses authentisch sanierte, historische Einfamilienhaus in Castrisch besitzt:

Obergeschoss

- Einen grossen Wohnraum mit Specksteinofen
- Eine moderne Küche mit Essecke und Zugang zum Balkon mit herrlicher Aussicht
- Ein grosses Doppelschlafzimmer mit Aussicht in die Berge
- Ein zweites Doppelschlafzimmer
- Ein Büro
- Eine Nasszelle mit Lavabo und Toilette
- Eine zweite Nasszelle mit Lavabo, Bad und Dusche

Erdgeschoss

- Das Entrée mit Garderobe
- Ein drittes Doppelschlafzimmer
- Eine Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Dusche
- Eine Waschküche

Untergeschoss

- Ein Gewölbezimmer mit Cheminée
- Einen luxuriösen Weinkeller mit viel Aufenthaltspotenzial
- Einen grossen Kellerraum
- Einen grossen gedeckten Gartensitzplatz
- Eine schöne und pflegeleichte Gartenanlage

- Ein Autoabstellpatz
- Das Haus wird mit Erdsondenheizung beheizt

Wohnfläche Erdgeschoss und 1. Obergeschoss:	140 m²
Wohnfläche 2. Obergeschoss (nicht ausgebaut):	95 m²
Baujahr des Hauses:	1600
Renoviert:	2022
Grundstücksfläche:	300 m²
Kaufpreis der Liegenschaften:	CHF 995 000.–

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.ch/unsere-autos