

DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN

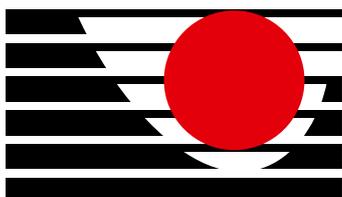


3½-Zimmer-Wohnung
als Ferien- oder Festwohnsitz

IN SAGOGN



Sut Vilada 48, 7152 Sagogn



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

Das Dorf Sagogn liegt zwischen Ilanz und Flims auf einer Sonnenterrasse, abseits vom Durchgangsverkehr, aber dennoch nahe an den Tourismuszentren. Diverse Burgen, Kirchen und das Casti Aspermont zeugen von der historischen Bedeutung Sagogns. Es gibt einen Volg und diverse Gastronomiebetriebe sowie einen attraktiven 18-Loch-Golfplatz. Die Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind enorm gut, da die Wohnung mitten in der Ferien-, Golf-, Wander- und Wintersportregion Flims/Laax/Falera liegt.

In 4 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...

Ilanz hat eine Top-Infrastruktur, Einkaufsläden, ein Spital mit fast sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Bahnhof, Migros-Markt, Coop-Center, Jumbo, Landi, Spar, Aldi, Lidl sowie Banken, vielfältiger Gastronomie, Apotheken und vieles mehr. Für die Sportlichen gibt es im ganzen Gebiet viele attraktive Möglichkeiten zum Skifahren, Langlaufen, Biken, Wandern, Golfen und vielem mehr.

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 sympathische Dorf Sagogn ...



... und die 3½-Zimmer-Wohnung im Dreifamilienhaus.



Das Wohnzimmer ...



... mit Cheminée und ...



... Zugang zum Balkon ...



... mit herrlicher Aussicht über
die Rheinebene zum Piz Mundaun.



Der Balkon mit fantastischem Blick ...



... zum Dorf Sagogn, ...



... zum Golfplatz und ...



... in die schöne Bergwelt.



Die Küche ...



... und die Essecke ...



... mit Aussicht ins Grüne.



Das erste Doppelschlafzimmer ...



... mit Einbauschränk ...



... und Zugang zur eigenen Nasszelle.



Die erste Nasszelle mit ...



... Lavabo, ...



... Dusche ...



... und Toilette.



Das zweite Doppelschlafzimmer ...



... mit Einbauschränken ...



... und Arbeitsplatz.



Die zweite Nasszelle mit ...



... Lavabo, ...



... Toilette ...



... und Dusche.



Der Wohnungseingang ...



... mit Korridor ...



... und Garderobe
mit Einbauschränk.



Die eigene Waschküche
mit Boiler



Das Kellerabteil



Die eigene Sauna



Der Zugang zur Wohnung



Der Carport mit ...



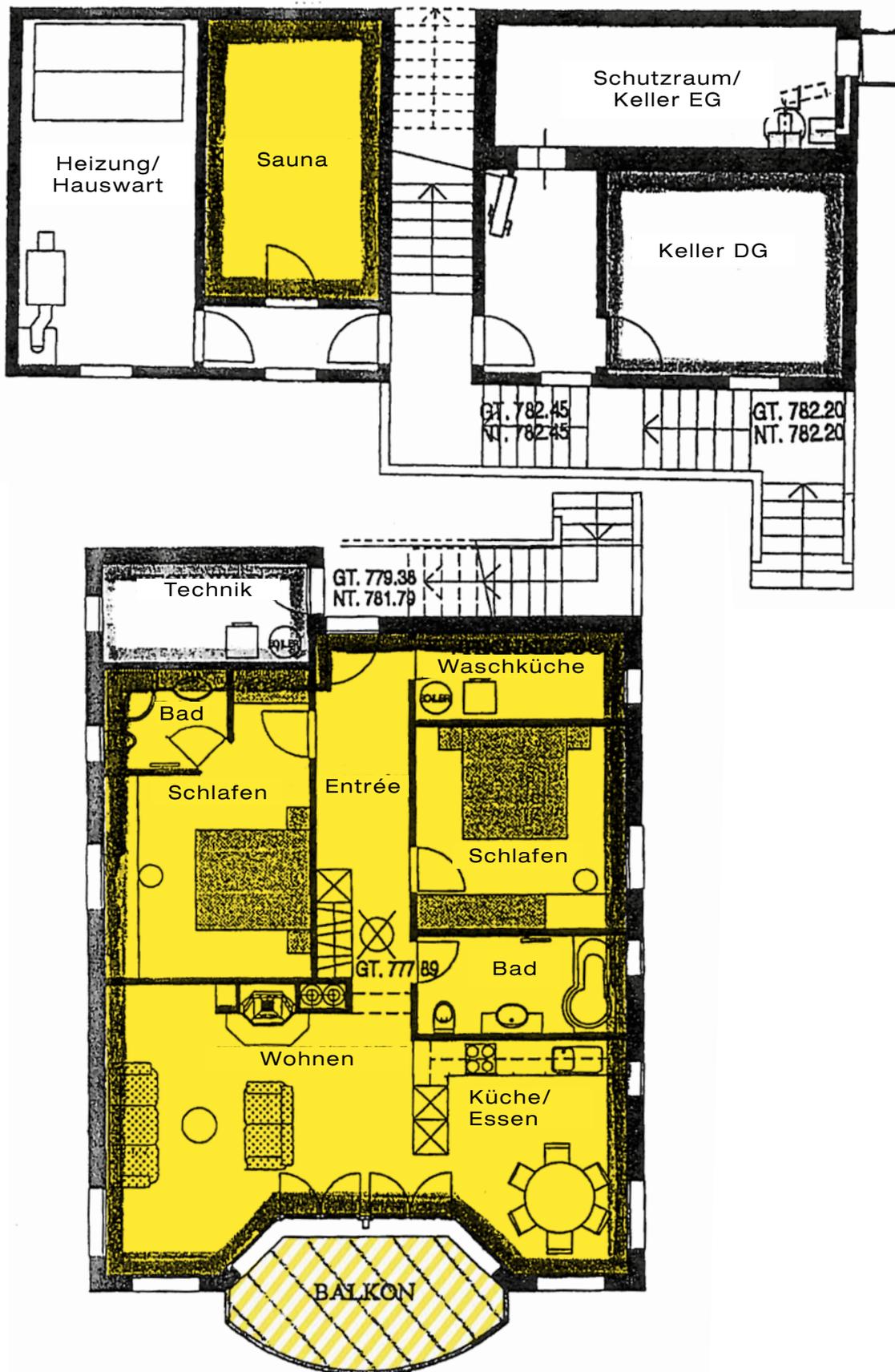
... zusätzlichem Aussenparkplatz.



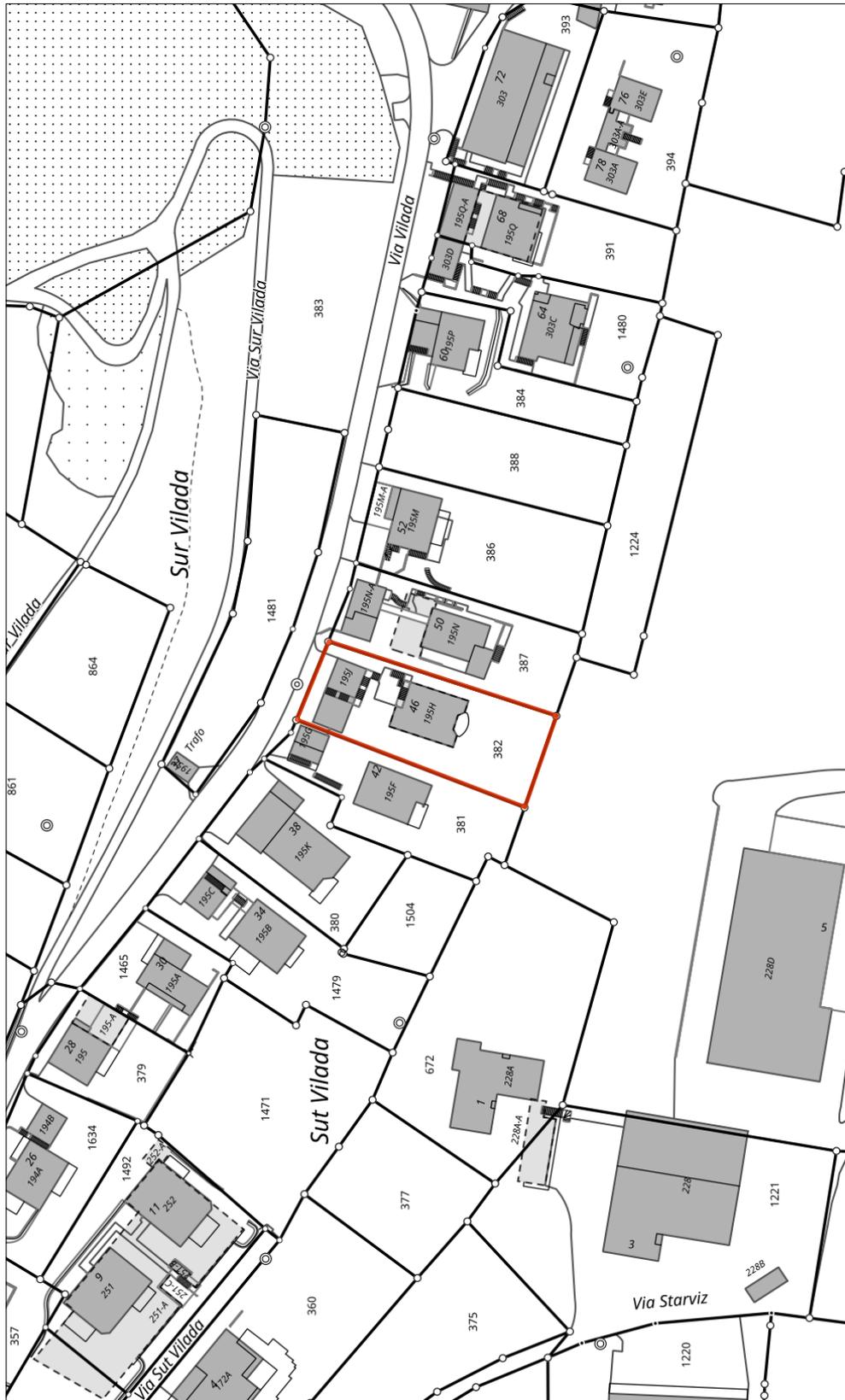
Der Schopf im Carport



GRUNDRISS DER 3 1/2-ZIMMER-WOHNUNG



SITUATIONSPLAN



Diese 3½-Zimmer-Wohnung in Sagogn besitzt:

- Einen Wohnraum mit Zugang zum Balkon mit herrlicher Aussicht
- Eine moderne Küche
- Eine Essecke vor der Küche
- Ein Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken und Zugang zur eigenen Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Dusche
- Ein zweites Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken
- Eine zweite Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Dusche
- Einen Wirtschaftsraum mit Waschmaschine/Tumbler und Boiler
- Ein Entrée mit Garderobe

- Eine eigene Sauna
- Ein Kellerabteil

- Ein Schopfabteil im Carport
- Einen Carport
- Einen Aussenparkplatz

Die allgemeinen Räume:

- Einen Technikraum mit Ölheizung

Wohnfläche:	92 m ²
Sauna/Keller:	15.3 m ²
Balkon:	11 m ²
Baujahr:	2003

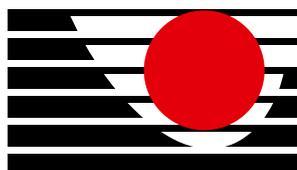
Kaufpreis der 3½-Wohnung:	CHF 980 000.-
Carport mit Aussenparkplatz:	CHF 70 000.-

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

836-52-40

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