

DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



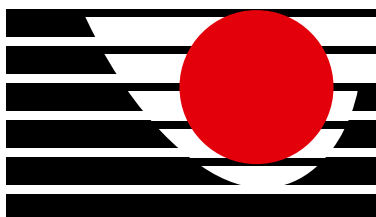
Einfamilienhaus mit angelegtem Gartengrundstück

als Ferien- oder Festwohnsitz

IN TRIN



Via Aua Alva 14, 7016 Trin Mulin



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 Haus befindet sich in der Ferienregion Flims Laax Falera. Trin liegt auf knapp 900 m ü. M. inmitten der Bündner Bergwelt an einem Sonnenhang. Es ist eine der ältesten Ferienregionen der Schweiz und lockt sowohl im Winter als auch im Sommer mit seiner traumhaften Landschaft. Mit der längsten Sonnenscheindauer der Schweiz ist Flims, das in der Nähe liegt, zu jeder Jahreszeit ein einzigartiges Ferienparadies für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Von der Talstation der Bergbahnen aus geht's im Winter auf 224 Pistenkilometer, 4 Snowparks und 28 Anlagen. Insgesamt 250 km markierte Wanderwege führen durch eines der vielseitigsten Wandergebiete der Alpen. Erfrischende Badeseen, kristallklare Bergbäche, ursprüngliche Wälder und Naturwunder wie das Martinsloch und die Tschingelhörner sorgen für Abwechslung.

Trin bietet einen Volg, gute Gastronomie, Schulen, eigene Gemeindeverwaltung, Handwerksbetriebe und eine weit herum bekannte Langlaufloipe sowie den berühmten Crestasee.

Im nahen Flims finden Sie gepflegte Gastronomien, Einkaufsläden, den wunderbaren Caumasee, Fitnesscenter, Sportanlagen und vieles mehr.

Im näheren Umkreis gibt es attraktive Golfplätze in Sagogn, Brigels, Sedrun und Domat/Ems, Hallenbäder, Langlaufloipen und Badeseen.

In 10 km Entfernung befindet sich Chur, die älteste Stadt der Schweiz, mit einer Top-Infrastruktur. Für die Sportlichen gibt es im ganzen Gebiet viele attraktive Möglichkeiten, wie Golf, Ski, Langlauf, Bike, Wandern und vieles mehr.

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

Rund ums Haus



Das Wohnzimmer ...



... mit Schwedenofen
für gemütliche Stunden.



Blick zum Wintergarten und der Küche



Die Küche ...



... mit Zugang zum Balkon.



Der Wintergarten



Das Büro, ...



... das auch als Schlafzimmer genutzt werden könnte ...



... mit Treppe zur Galerie.



Die Nasszelle mit ...



... Lavabo, ...



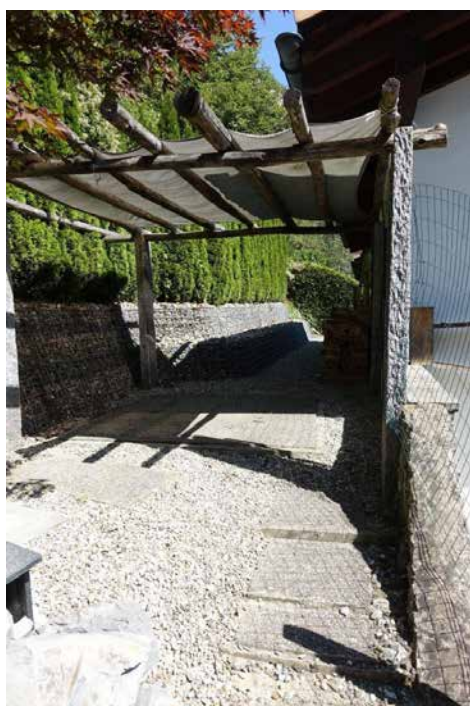
... Toilette und ...



... Dusche.



Der Zugang zu ...



... Gartensitzplätzen.



Das erste Doppelschlafzimmer ...



... mit Zugang zum Gartensitzplatz.



Der Gartensitzplatz ...



... im Erdgeschoss.



Das zweite Doppelschlafzimmer



Die zweite Nasszelle ...



... mit Lavabo, ...



... Toilette ...



... und Badewanne.



Der Zugang zum Haus ...



... mit Entrée und Garderobe ...



... und Treppenaufgang ins Obergeschoss.



Der Technikraum ...



... mit Erdsondenheizung.



Der Keller



Der Garagenparkplatz



Der schöne Garten ...



... mit Gartensitzplatz.



Rund ums Haus



SITUATIONSPLAN



Dieses Einfamilienhaus in Trin besitzt:

Obergeschoss:

- Einen grossen, lichtdurchfluteten Wohnraum mit Schwedenofen
- Eine offene Küche
- Ein Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Ein Wintergarten mit Aussicht in die Berge
- Ein Doppelschlafzimmer mit Zugang zur Galerie
- Eine Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Dusche
- Ein Zugang zu den Gartensitzplätzen

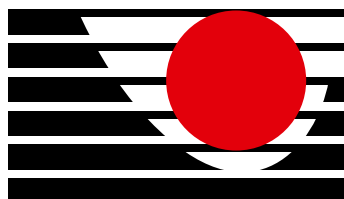
Erdgeschoss:

- Ein Doppelschlafzimmer mit Zugang zum Garten
- Ein weiteres Doppelschlafzimmer
- Eine Nasszelle mit Lavabo, Toilette, Bad sowie Waschmaschine mit Tumbler
- Ein Technikraum mit der Erdsondenheizung
- Ein Entrée mit Garderobe
- Einen separaten Keller
- Einen Garagenparkplatz
- Einen Aussenabstellplatz

Wohnfläche:	102 m ²
Grundstücksfläche:	306 m ²
Baujahr des Hauses:	2007
Baujahr der Garage:	2005

Kaufpreis der Liegenschaft: CHF 925 000.–

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.



IMMO DARMS AG

Schulstrasse 46 • 7130 ILANZ

081 925 41 51 • 079 610 51 00

info@immo-darms.ch • www.immo-darms.ch

Mit freundlichen Grüssen

IMMO Darms AG

Gieri Darms

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