

DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



**Grosse Attikawohnung
als Ferien- oder Festwohnsitz**

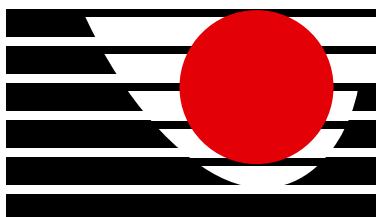
IN DER VAL LUMNEZIA

«Davos Munts» bei Vella



VAL LUMNEZIA / TAL DES LICHTS

Davos Munts Dado 295, 7146 Vattiz



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

Vattiz GR / Davos Munts liegt auf einer Terrasse in der mittleren Val Lumnezia auf 1300 m ü. M. und gehört zur Nachbarsfraktion Degen. Seit dem 1. Januar 2013 gehört auch Degen zur neuen Gemeinde Lumnezia GR, die in einem Seitental der Surselva liegt. Von Vattiz bis zum Hauptort Vella sind es 2 km. Zu Fuss ist Vella auf einen Höhenweg in rund 20 Minuten gut erreichbar.

In Vella befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Restaurants, Hotels und vieles mehr.

In unmittelbarer Nähe der Attikawohnung, in zwei Minuten zu Fuss erreichbar, befindet sich der bekannte und idyllische Badensee «Davos Munts», eingebettet in einer herrlichen Naturlandschaft. Beim Badensee befindet sich ein gemütliches Restaurant mit Umkleidekabinen und Toiletten.

Als grösstes Seitental des Bündner Oberlandes erstreckt sich die Val Lumnezia von Ilanz in südlicher Richtung und weist eine Gesamtfläche von 382 km² auf. Das Tal gliedert sich in das Ober- und Unterlugnez sowie das Valsertal und überrascht mit seiner Offenheit, dem herrlichen Gebirgspanorama und der ausgeprägten Südostflanke entlang des langen Rückens der Mundaunkette. Zu den typischen Kennzeichen im Lugnez gehören die malerischen Bergdörfer mit ihren sonnengebräunten und blumengeschmückten Holzhäusern, die faszinierende landschaftliche Vielfalt, die üppige Vegetation und der grosse Reichtum an kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten. Die Talstation der Sesselbahn befindet sich in Vella. Im Winter besteht ein Gratis-Skibusbetrieb von «Davos Munts» bis Vella und zurück. Die Val Lumnezia bietet viele Möglichkeiten für Winter- und Sommergäste. Auch hat es in der näheren Umgebung mehrere Golfplätze. Das Lugnez bietet ein breites Netz für Wander-, Bike-, Ski-, Langlauf- und Schneeschuhsport an.

In 11 Kilometern Entfernung befindet sich Ilanz, die erste Stadt am Rhein, mit seiner Top-Infrastruktur, Einkaufsläden, Spital mit fast sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Bahnhof, PTT Bus-Terminal, Migros-Markt, Coop-Supercenter, Landi, Spar, Denner, Bau & Hobby, Aldi, Lidl sowie Banken, Apotheken Gastronomie und vielem mehr.

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

Das Haus und die ...



... Maisonette-Wohnung ...



... mit herrlicher Aussicht.

**Die Sportbushaltestelle
im Winter befindet sich 800 m
vom Haus entfernt**



Das helle Wohnzimmer ...



... mit Zugang zum Balkon ...



... und Blick in die Berge.



Der grosse Balkon ...



... mit herrlicher Aussicht in die ...



... Berge und nach ...



... Süden.



Die Küche



Die grosszügige Essecke ...



... mit Zugang zum Balkon.



Das Doppelschlafzimmer ...



... im Dachgeschoss ...



... mit Aussicht in die Bergwelt
und zum Davos Munts See.



Das Doppel- oder Dreibettzimmer ...



... mit Zugang zum Korridor ...



... oder zum grossen Balkon.



Der Balkon ...



... im Dachgeschoss ...



... mit fantastischer Aussicht.



Das zweite Wohn- oder Gästezimmer ...



... auf der Galerie ...



... mit Blick zur Essecke.



Die erste Nasszelle mit Lavabo, ...



... Dusche ...



... und Toilette.



Die zweite Nasszelle mit Toilette und Lavabo, ...



... Bad/Dusche ...



... und Waschmaschine mit Tumbler.



Das grosse Entrée.



Der Treppenaufgang
zu den Schlafräumen, ...



... es sei denn, die
Treppe ist schon belegt.



Die Luftwärmepumpe ...



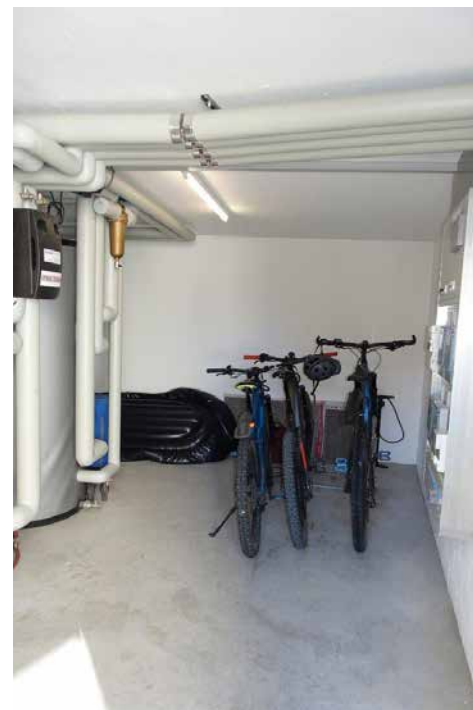
... mit dem ...



... Technikraum ...



... sowie dem allgemeinen
Velokeller.



Die Garagen-Ein-/Ausfahrt



Der Tiefgaragenparkplatz Nr. 2



Der eigene Sportgeräteraum

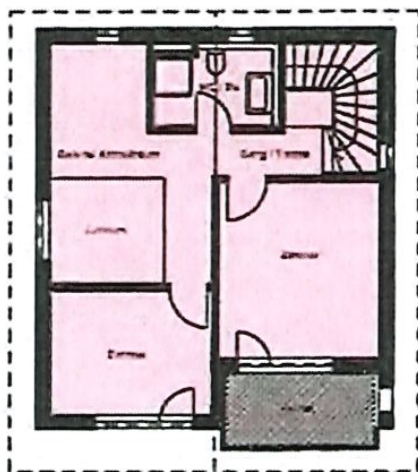


Die Besucherparkplätze

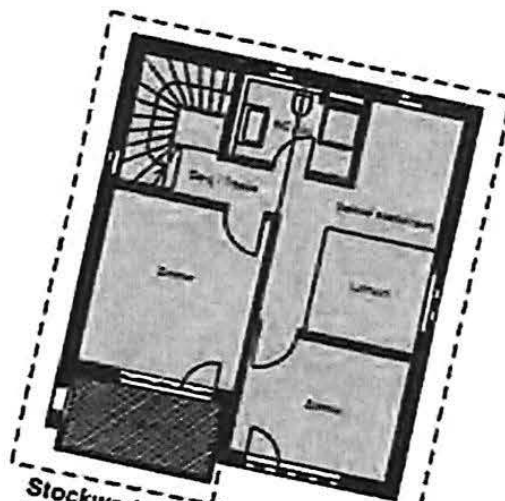


GRUNDRISSPLAN DER WOHNUNG

Dachgeschoss

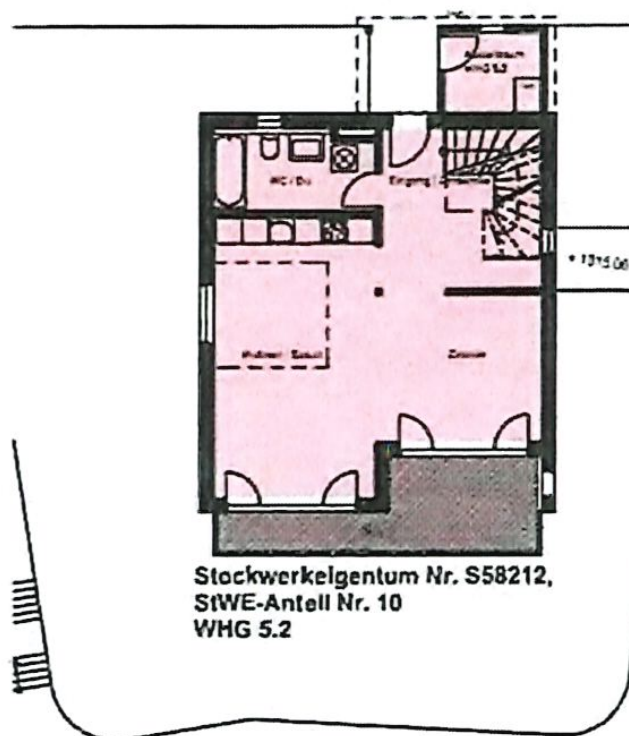


Stockwerkeigentum Nr. S58212,
StWE-Anteil Nr. 10
WHG 5.2

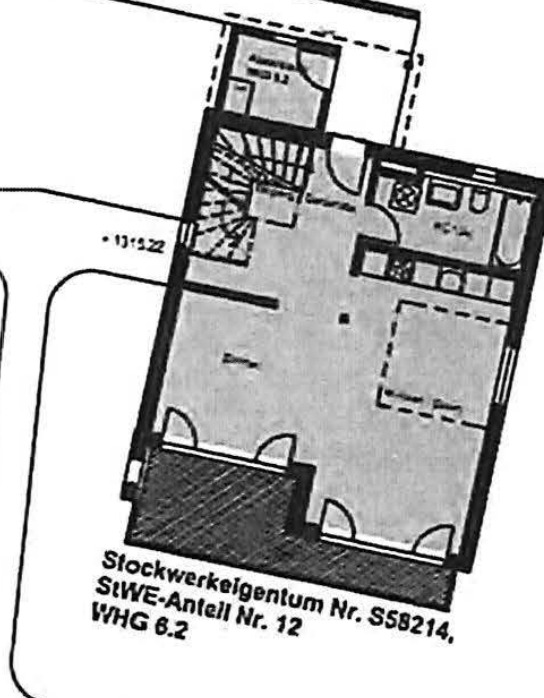


Stockwerkeigentum Nr. S58214,
StWE-Anteil Nr. 12
WHG 6.2

Obergeschoss



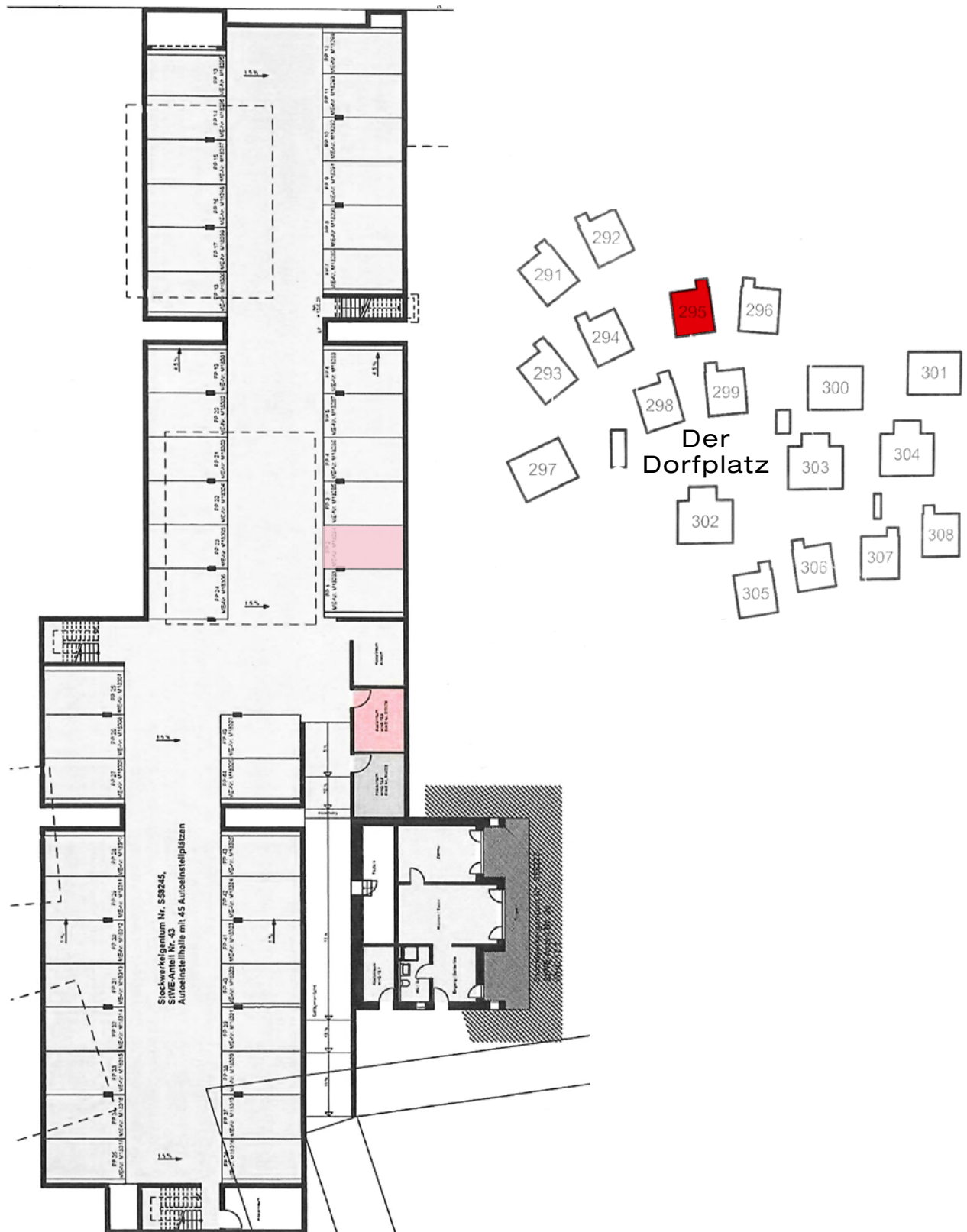
Stockwerkeigentum Nr. S58212,
StWE-Anteil Nr. 10
WHG 5.2



Stockwerkeigentum Nr. S58214,
StWE-Anteil Nr. 12
WHG 6.2

GRUNDRISSPLAN

TIEFGARAGENPARKPLATZ



SITUATIONSPLAN



Diese Maisonette-Wohnung beim Davos Munts See besitzt:

- Ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon mit fantastischer Aussicht
- Eine Küche mit offenem Blick ins Wohnzimmer
- Eine grosse Essecke
- Ein Doppelschlafzimmer mit Aussicht in die Berge
- Ein zweites Doppel- oder Dreibettzimmer mit Balkon und fantastischer Aussicht
- Ein Galeriezimmer
- Eine Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Dusche
- Eine zweite Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Bad/Dusche mit Waschmaschine und Tumbler
- Ein Entrée mit Garderobe

- Einen eigenen Sportgeräteraum
- Tiefgaragenparkplatz Nr. 2

Das Haus besitzt:

- Eine hauseigene Luftwärmepumpe
- Einen Sportgeräteraum

Wohnfläche:	106 m ²
Balkonfläche:	ca. 16 m ²
Baujahr:	2013

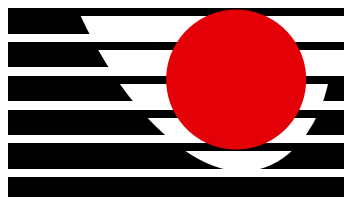
Kaufpreis der Wohnung:	CHF 1 150 000.–
Kaufpreis des Tiefgaragenparkplatzes Nr. 2:	CHF 35 000.–

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

857-52-90

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