

# **DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN**



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

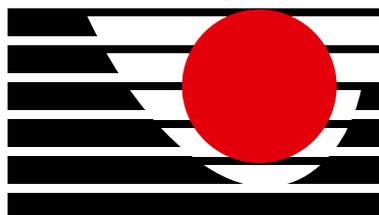
**IN SURCUOLM  
HAUS WALDECK**

**Die Wohnung liegt in der Nähe der  
Ski piste Piz Mundaun. Man startet  
den Skitag direkt mit den Skis  
von der Wohnung aus und kommt mit  
den Skis auch wieder nach Hause.**



Via Via Waldeck 15, 7138 Surcuolm

**IN DER GEMEINDE  
OBERSAXEN MUNDAUN**



**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

Surcuolm ist ein idyllisches Dorf, liegt an aussichtsreicher Lage und direkt beim Skilift Piz Mundaun. Das Dorf hat mehrere Restaurants und eine Postautohaltestelle. Im Winter können Sie mit den Skiern vom Haus aus an die Talstation Valata und am Abend wieder direkt vors Haus fahren. Auf der gleichen Hochebene befindet sich das grosse Gebiet Obersaxen. Meierhof und Affeier sind die Zentren vom Skigebiet Obersaxen Mundaun Val Lumnezia mit seinen kleinen Dörfern und Weilern. Es sind Einkaufsmöglichkeiten wie Volg, Maxi, Bäckerei, Konditorei, Cafes, Gastronomien, Banken und vieles mehr vorhanden.

In 7 Kilometern Entfernung befindet sich Ilanz, die erste Stadt am Rhein, mit einer Top-Infrastruktur, Einkaufsläden, einem Spital mit fast sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Bahnhof, PTT Bus-Terminal, Migros-Markt, Coop-Center, Bau & Hobby, Landi, Spar, Aldi, Lidl sowie Banken, vielfältigen Gastronomien, Apotheken und vielem mehr. Für die Sportlichen gibt es im ganzen Gebiet viele attraktive Aktivitäten, wie Golf, Ski, Langlauf, Bike, Wandern und viele weitere Möglichkeiten.

Vom Haus aus kann man diverse Sport- und Freizeitaktivitäten in der näheren Umgebung ausüben. Das Ski- und Wandergebiet Mundaun Obersaxen Val Lumnezia liegt mit dem ersten Lift wenige 100 Meter neben der Haustüre und die Langlaufloipe führt in der Nähe durch. Von Surcuolm aus über Flond gibt es eine schöne und lange Schlittelbahn, die bis nach Ilanz führt. Von Kartitscha aus bis nach Meierhof gibt es ebenfalls eine schöne Schlittelbahn. Im Sommer laden diverse erfrischende Bergseen in näherer Umgebung, das Freibad in Ilanz oder der Badesee im Kinderparadies «Rufalipark» zum Verweilen und Abkühlen ein.

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

Das Haus mit der 3-Zimmer-Wohnung ...



... mit herrlicher Aussicht  
in die fantastische Bergwelt.



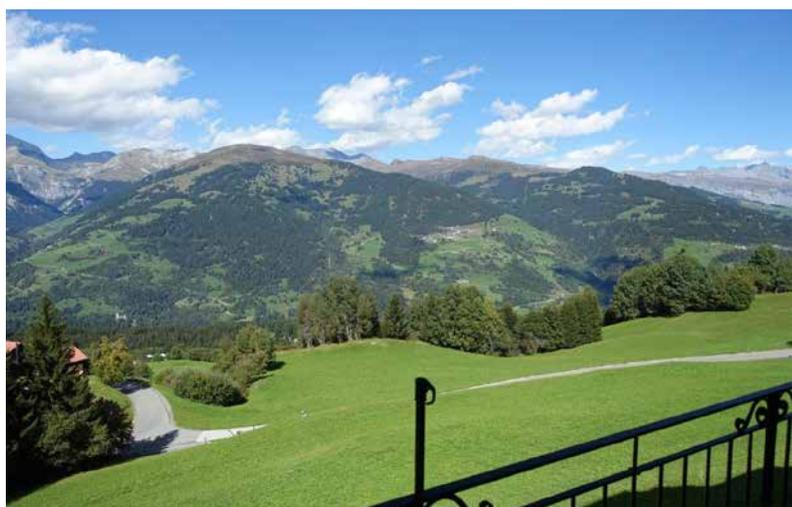
Der Wohnraum ...



... mit Zugang zum Balkon ...



... mit herrlicher Aussicht.



Der Balkon ...



... mit fantastischer ...



... Aussicht vom Flimserstein bis zu den Brigelserbergen.



## Die Küche



## Die Essecke



Das Doppelschlafzimmer ...



... mit Blick aus dem Fenster.



Das Doppel- oder Dreibettzimmer ...



... mit Blick aus dem Fenster.



Die Nasszelle mit Toilette, Lavabo ...



... und Bad / Dusche.



Das Entrée mit Garderobe



Das Kellerabteil ...



... Nr. 3.



Die allgemeine Waschküche ...



... mit Trocknungsraum.



## Der Sportgeräteraum



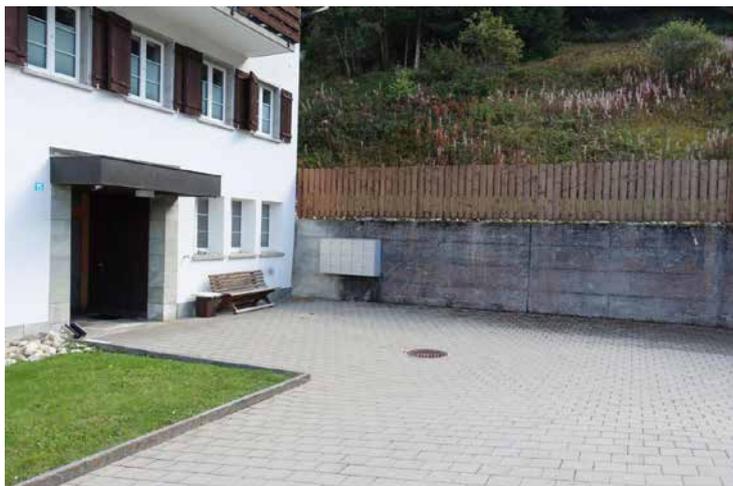
## Die Ölheizung



## Der Garagenparkplatz



Der Hauseingang ...



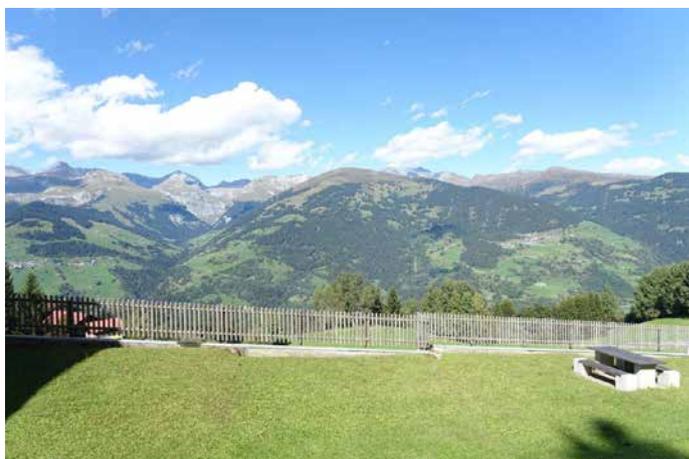
... mit allgemeinem ...



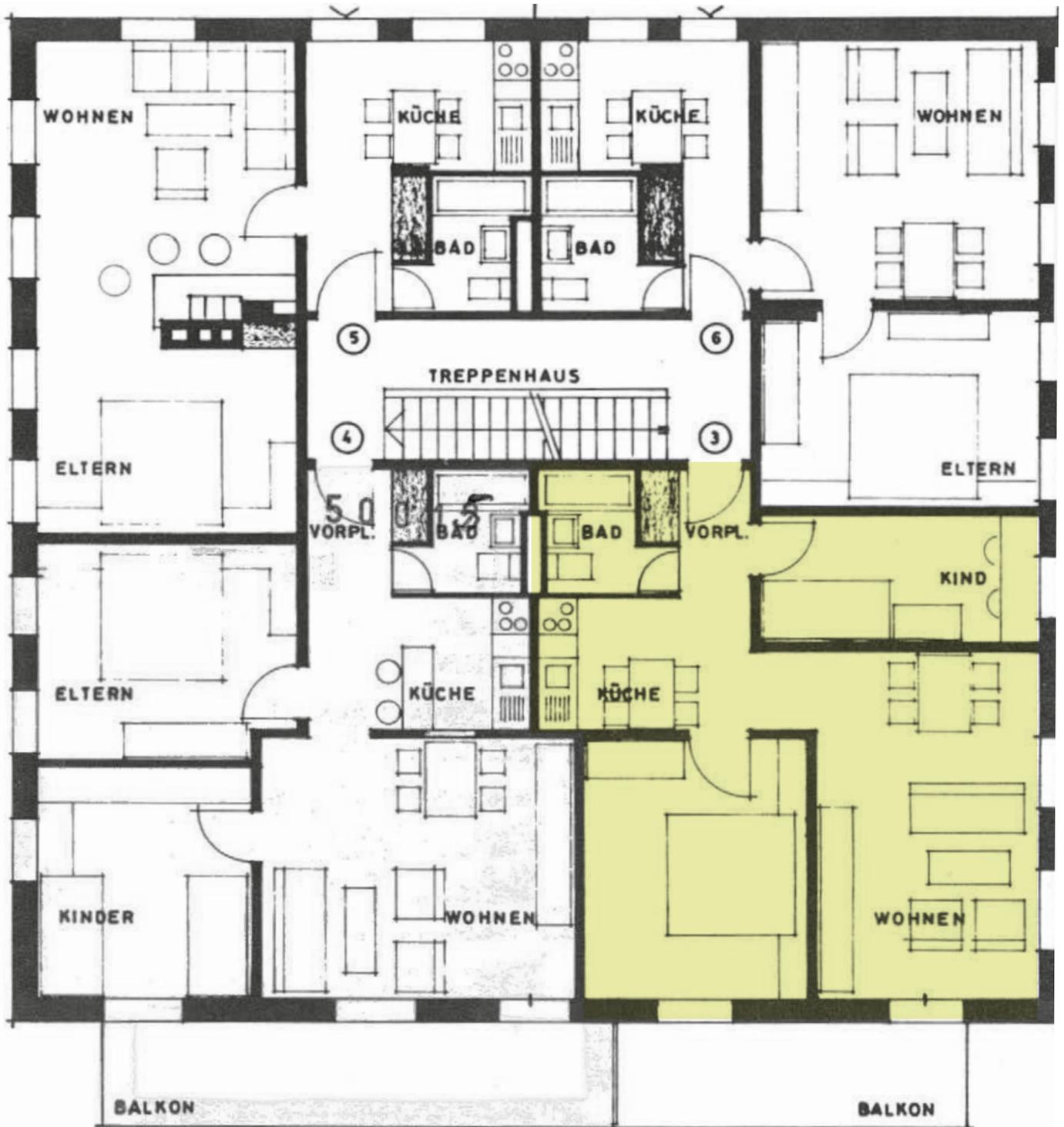
... Garten ...



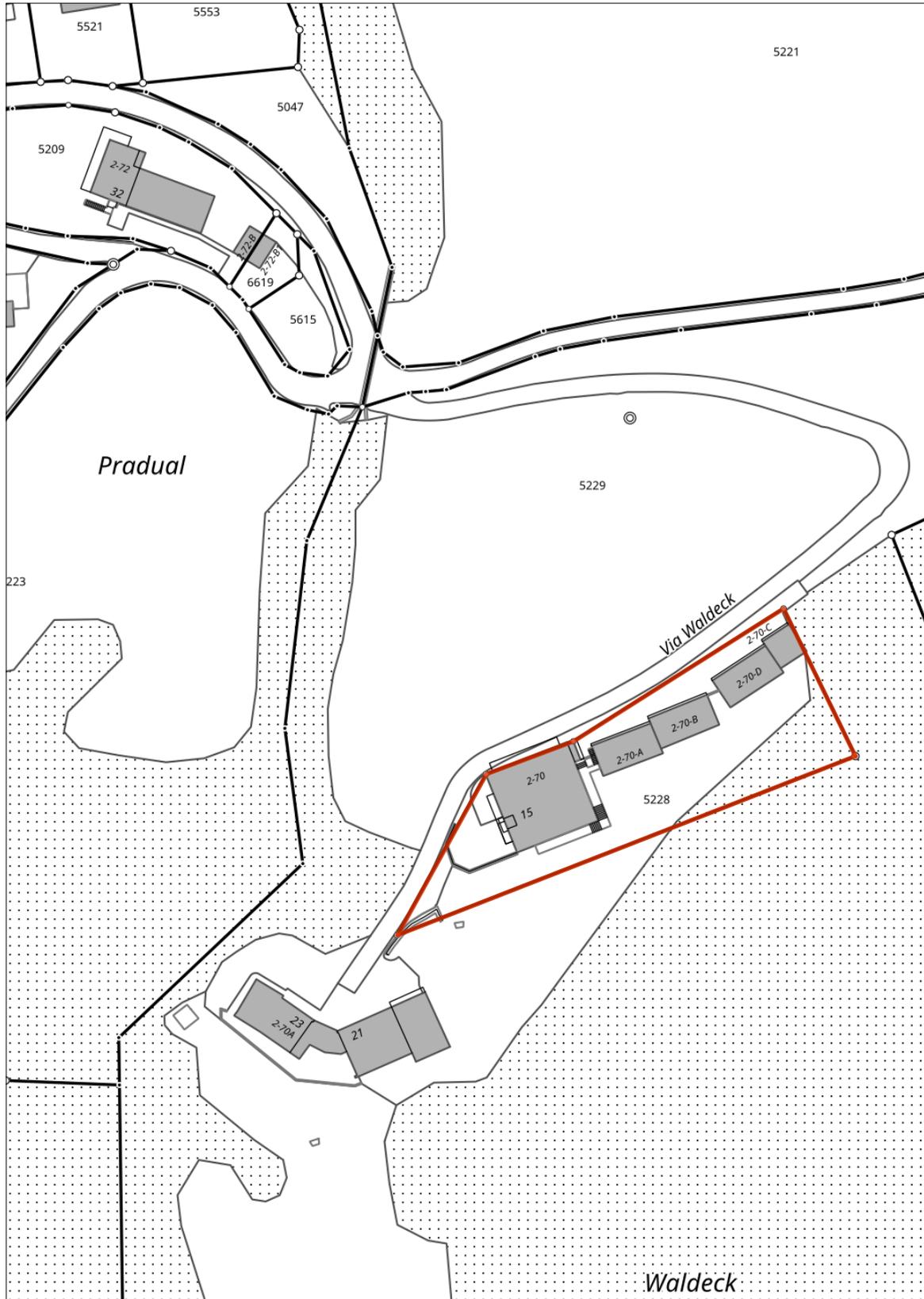
... sowie herrlicher Aussicht  
und «Ruhe pur».



# GRUNDRISSPLAN



# SITUATIONSPLAN



### Diese 3-Zimmer-Wohnung in Surcuolm besitzt:

- Einen Wohnraum mit Zugang zum Balkon mit fantastischer Aussicht
  - Eine Küche mit danebenliegender Essecke
  - Ein Doppelschlafzimmer mit herrlicher Aussicht
  - Ein Doppel- oder Dreibettzimmer
  - Eine Nasszelle mit Bad/Dusche, Toilette und Lavabo
  - Ein Entrée mit Garderobe
  - Ein Kellerabteil
- 
- Einen Garagenparkplatz

### Das Haus besitzt:

- Einen Sportgeräte- und Sportschuhkeller
- Eine Waschküche mit Trocknungsraum
- Eine Ölheizung

Wohnfläche: 58m<sup>2</sup>

Baujahr: 1971

Kaufpreis der Wohnung: CHF 415 000.-

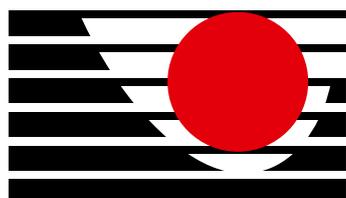
Kaufpreis des Garagenparkplatzes: CHF 30 000.-

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 Einkaufsstüten 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](http://www.immo-darms.ch/unsere-autos)