

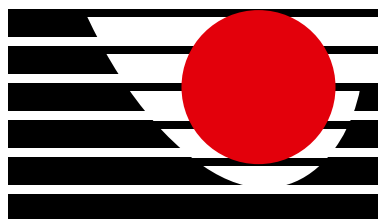
DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



Einfamilienhaus

als Ferien- oder Festwohnsitz

IN HANSCHAHÜS



IMMO DARMS AG

Schulstrasse 46 • 7130 ILANZ

081 925 41 51 • 079 610 51 00

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

Hanschahüs 18, 7134 Obersaxen

**IN DER GEMEINDE
OBERSAXEN MUNDAUN**

FERIEN- UND WANDERGEBIET

Meierhof und Affeier sind die Zentren vom grossen Gebiet Obersaxen mit seinen kleinen Dörfern und Weilern. Es bestehen mehrere Einkaufsmöglichkeiten, wie zum Beispiel ein Volg nur 100 Meter vom Haus entfernt. Desweiteren gibt es eine Bäckerei, eine Cafeteria, Gastronomien, Läden und Banken. Zusätzlich befindet sich in Meierhof und in Valata die Talstationen des Skigebietes Obersaxen Mundaun.

In 15 km Entfernung befindet sich Ilanz, die erste Stadt am Rhein, mit einer Top-Infrastruktur, Einkaufsläden, einem Spital mit sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Bahnhof, PTT Bus-Terminal, Migros-Markt, Coop-Center, Jumbo, Landi, Denner, Aldi sowie Banken, vielfältiger Gastronomie, Apotheken und vielem mehr. Für die Sportlichen gibt es im ganzen Gebiet viele attraktive Möglichkeiten, wie Golf, Ski, Langlauf, Bike, Wandern und vieles mehr.

Vom Haus aus kann man diverse Sport- und Freizeitaktivitäten in der näheren Umgebung ausüben. Es gibt mehrere attraktive Golfplätze (Sagogn, Brigels, Sedrun). Das Skigebiet Obersaxen Mundaun liegt mit dem ersten Lift 5 km vom Haus entfernt. Ebenfalls gibt es eine schöne Langlaufloipe in Obersaxen/Mundaun. Von Surcuolm aus über Flond gibt es auch eine schöne und lange Schlittelbahn, die bis nach Ilanz reicht. Ebenfalls führt eine Schlittelbahn von Kartitscha bis Miraniga. Im Sommer beginnt das Wandergebiet direkt vor der Haustüre und diverse erfrischende Bergseen und das Freibad in Ilanz laden zum Verweilen und Abkühlen ein. Es gibt auch den «Rufalipark», der sich in Misanenga befindet, dies ist ein Freizeit- und Familienpark mit Badensee, Kinderspielplatz, Grillplatz, Kiosk, Restaurant, Kegelbahn und Indoorspielplätze.

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



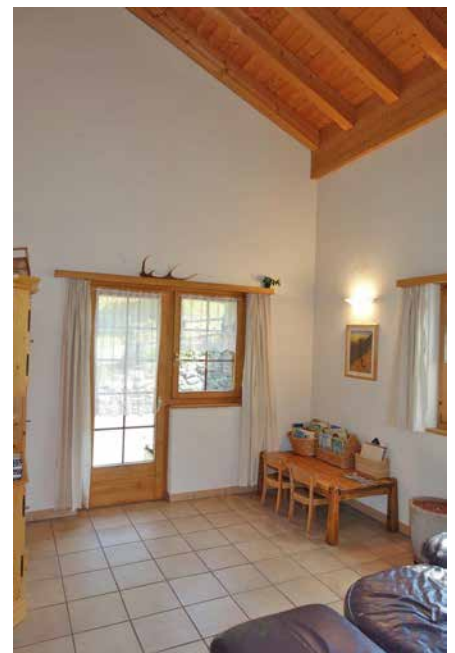
Der grosse Wohnraum im Erdgeschoss...



... mit Schvedenofen ...



... sowie Zugang zum Garten...



... und dieser wunderbaren Aussicht.



Die Massivholz-Küche mit
Glaskeramikherd und Spülmaschine ...



... mit danebenliegender Essecke.



Das Entrée mit Garderobe ...



... und Aufgang zum Obergeschoss ...



... sowie Treppen ins Untergeschoss.



Die Gästetoilette befindet sich
beim Eingang



Das erste Doppelschlafzimmer ...



... mit Einbauschränken...



... und Blick aus dem Fenster.



Das zweite Doppelschlafzimmer ...



... mit Einbauschränken...



... und Blick in den eigenen Garten.



Der Abstellraum



Das Kajütenbettzimmer ...



... mit herrlicher Aussicht
in die Bergwelt.



Die Nasszelle mit Lavabo, ...



... Dusche und Toilette.



Der Keller mit Waschmaschine und Tumbler,...



...Werkbank ...



... und Abstellraum.



Die Ölheizung



Der Heizöltank



Der Treppenaufgang zur Galerie



Der Schlafraum im Dachgeschoss...



... und Blick von der Galerie ins Wohnzimmer.



Der gedeckte Gartensitzplatz ...



... mit danebenliegendem Abstellraum.



Der Gartensitzplatz ...



... mit schöner Aussicht in die Bündner Bergwelt.



Rund ums Haus ...



... mit eigenem Garten ...





... und herrlicher Rundblick.



Zufahrt zu den ...



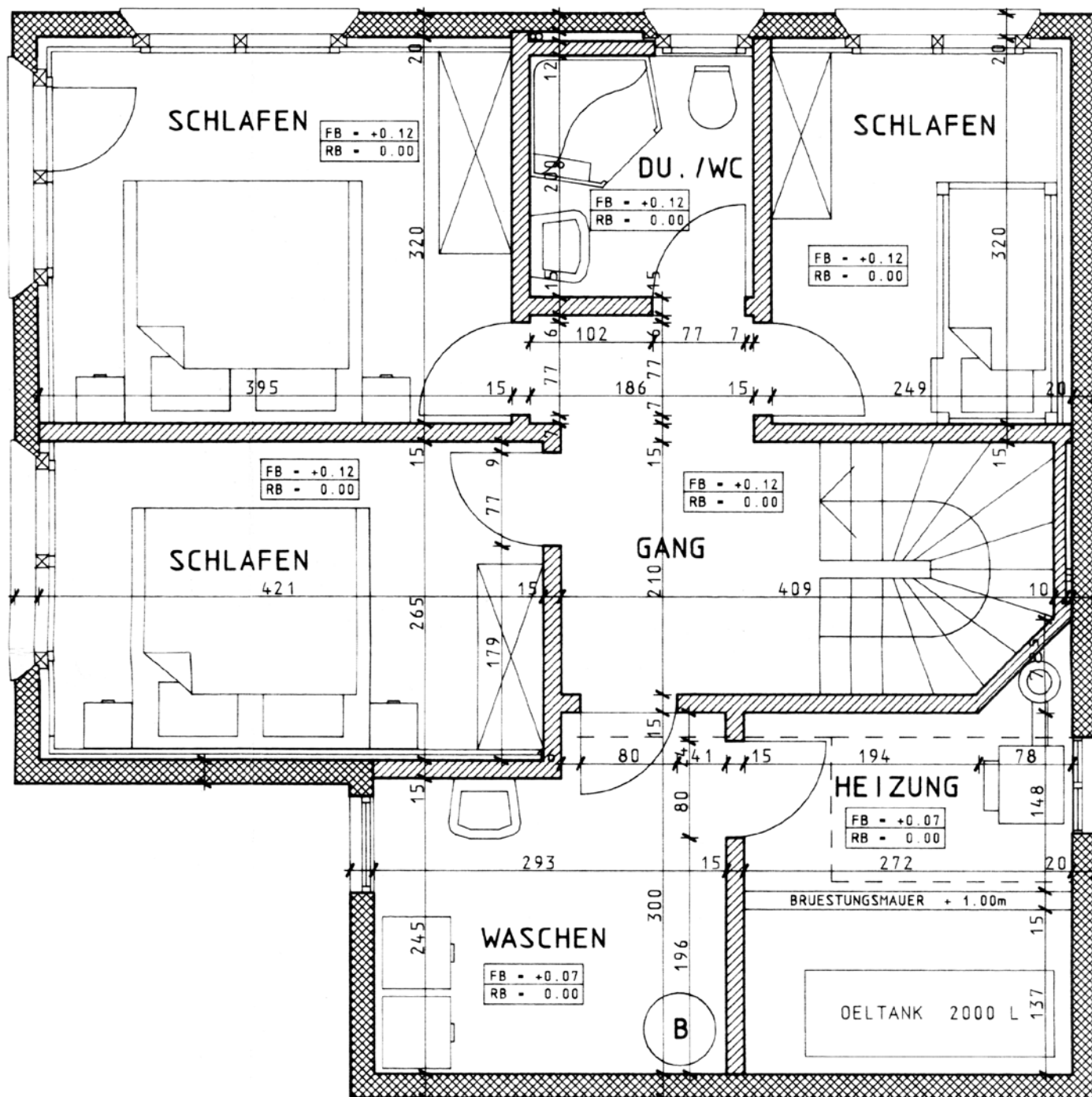
... eigenen Parkplätzen.



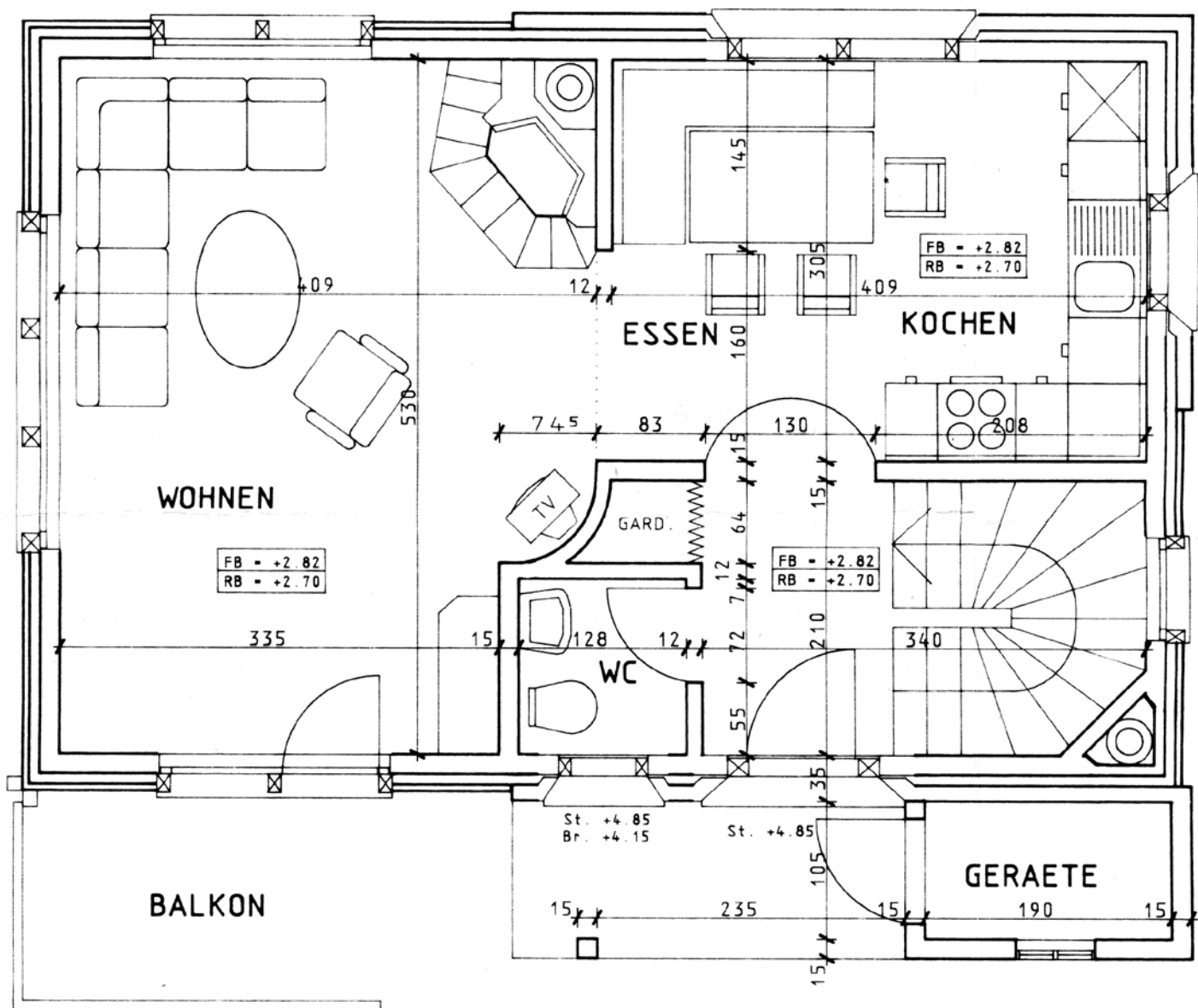
Zugang vom Parkplatz zum Haus



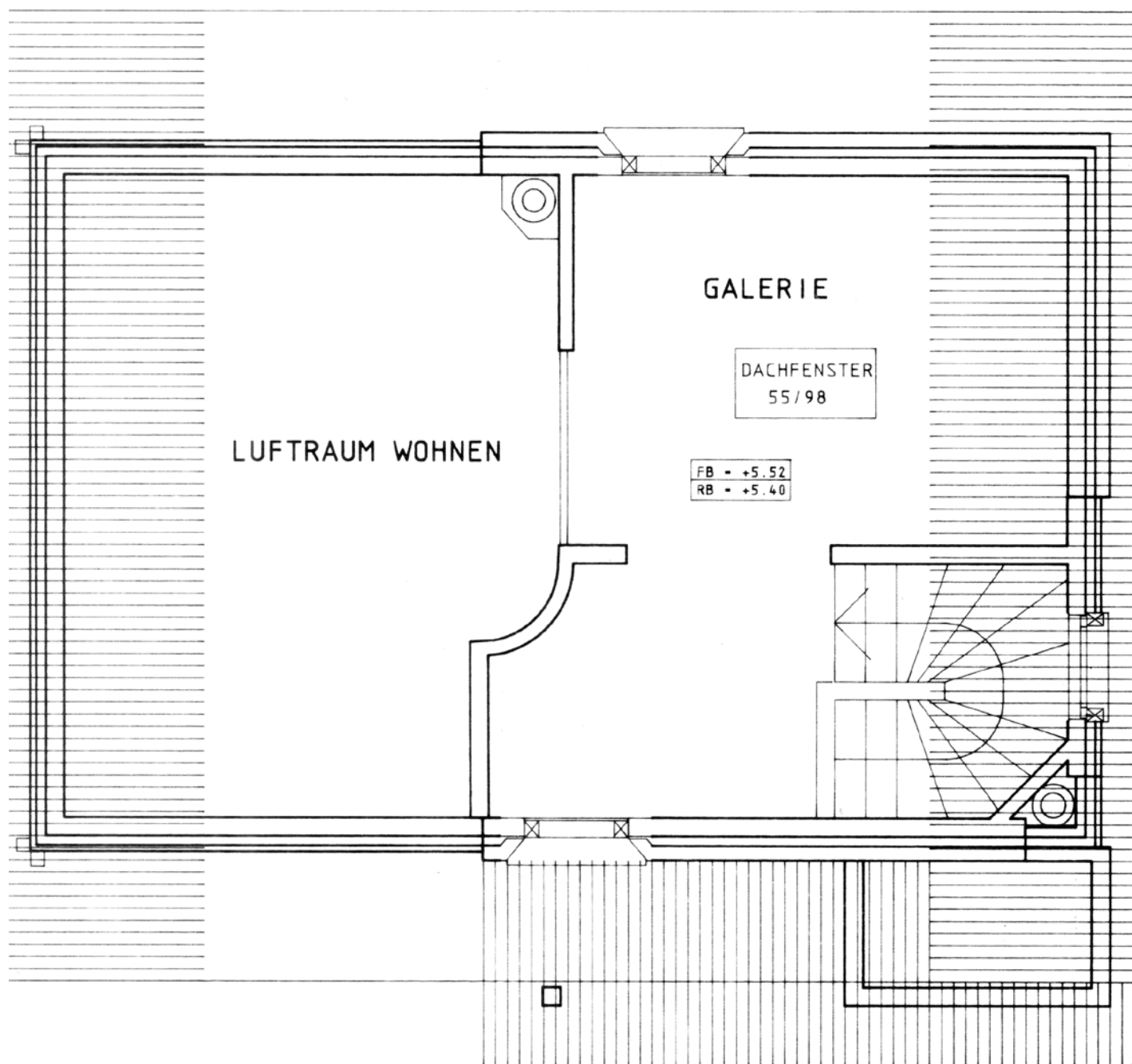
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



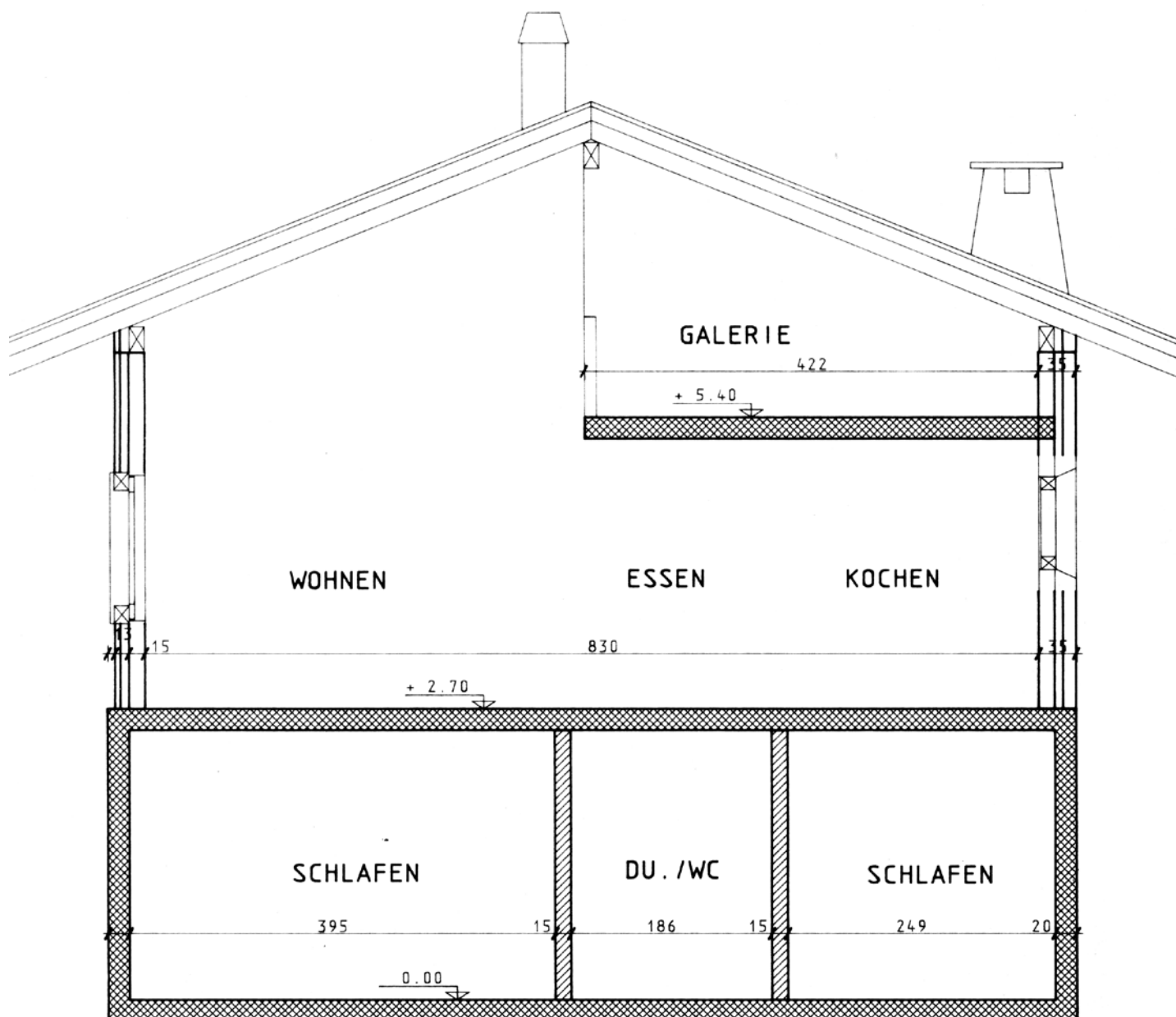
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



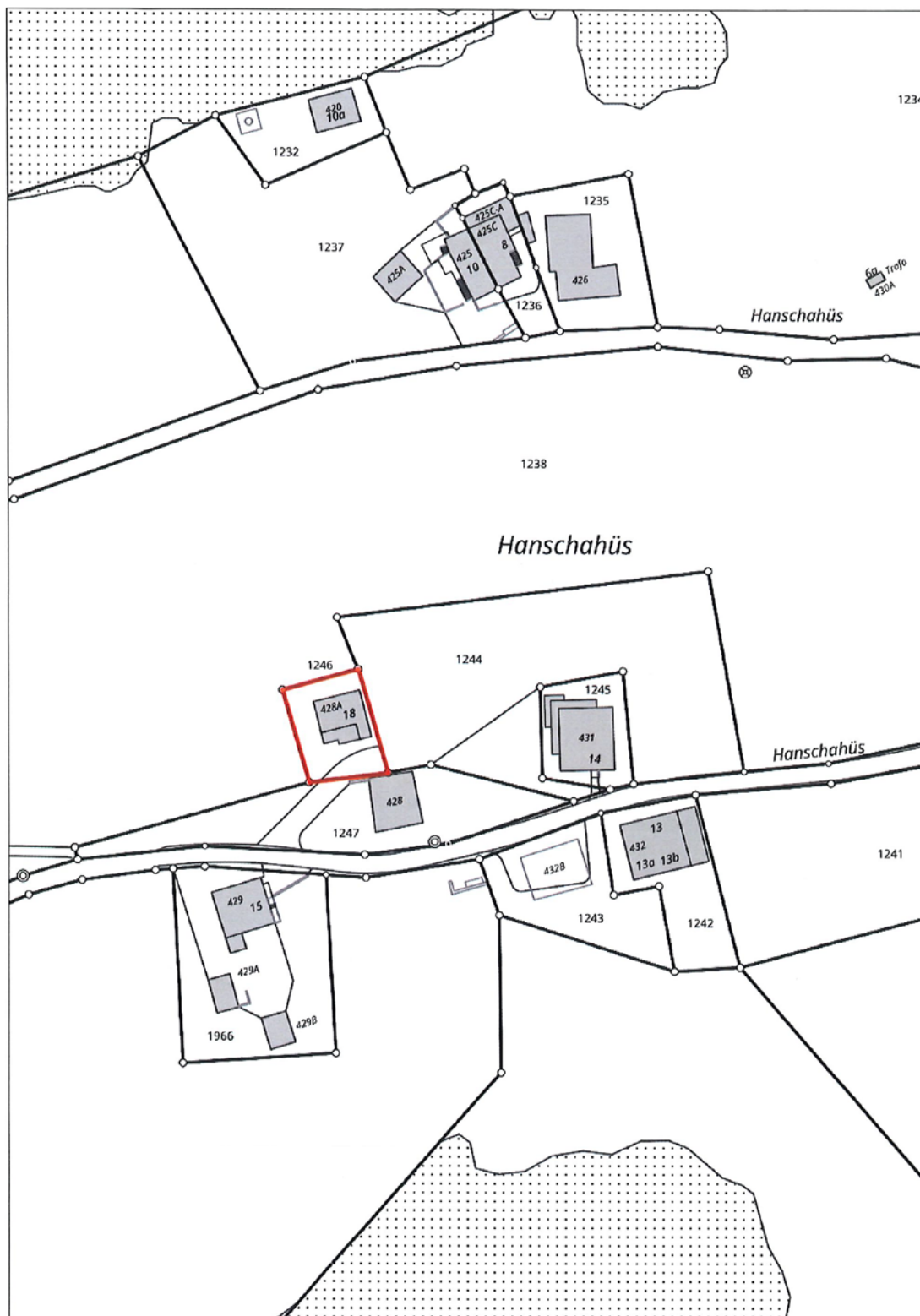
GRUNDRISS
DACHGESCHOSS



GRUNDRISS SCHNITT



SITUATIONSPLAN



Dieses Einfamilienhaus in Obersaxen / Hanschahüs besitzt:

Erdgeschoss:

- Ein grosses Wohnzimmer mit Schwedenofen und Zugang zum Gartensitzplatz
- Eine Küche mit Essecke
- Eine Nasszelle mit Lavabo und Gästetoilette mit Lavabo und Toilette
- Ein Entrée mit Garderobe

Untergeschoss:

- Ein Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken und Zugang zum Garten
- Ein zweites Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken
- Ein Kajütenbettzimmer
- Eine Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Dusche

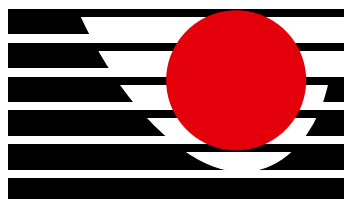
Dachgeschoss:

- Eine Galerie mit einem grossen Doppelzimmer mit Sitzecke
- Einen Keller- und Technikraum
- Eine Waschküche mit danebeliegender Werkstatt
- Zwei Autoabstellplätze
- Einen schönen Gartensitzplatz
- Einen schönen Garten

Wohnfläche:	105 m ²
Grundstückfläche:	289 m ²
Baujahr vom Haus:	1994
Renoviert:	2000

Kaufpreis des Hauses: CHF 785 000.–

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