

DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



100 Meter neben den Bergbahnen
Mundaun/Obersaxen/Val Lumnezia
befindet sich «Ihre» 1½-Zimmer-Wohnung

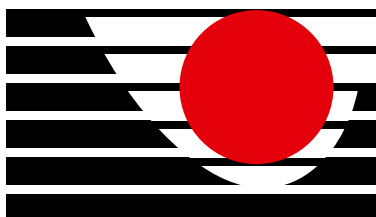
**1½-Zimmer-Wohnung
als Ferien- oder Festwohnsitz**

IN VALATA



Sand 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

Meierhof und Affeier sind die Zentren vom grossen Gebiet Obersaxen Mundaun mit seinen kleinen Dörfern und Weilern. Es bestehen Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Cafeteria, Gastronomien und Banken. In Affeier befindet sich ein Volg und in Meierhof steht ein Maxi-Laden zur Verfügung. In Valata befindet sich die Talstation des Skigebietes Mundaun/Obersaxen/Val Lumnezia nur 50 Meter vom Haus entfernt.

In 8 km Entfernung befindet sich Ilanz, die erste Stadt am Rhein, mit einer Top-Infrastruktur, Einkaufsläden, einem Spital mit fast sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Bahnhof, Migros-Markt, Coop-Center, Jumbo, Landi, Denner, Aldi, Lidl 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 Ski- und Wandergebiet Mundaun/Obersaxen/Val Lumnezia liegt mit dem ersten Lift 50 Meter neben der Haustüre. Im Winter kann man mit den Skiern direkt vor die Wohnung fahren und die Langlaufloipe führt in der Nähe durch. Von Surcuolm aus über Flond gibt es auch eine schöne und lange Schlittelbahn, die bis nach Ilanz reicht. Im Sommer laden diverse erfrischende Bergseen und das Freibad in Ilanz zum Verweilen und Abkühlen ein. Auch gibt es den attraktiven Freizeitpark «Rufalipark» mit seinen vielen Attraktivitäten und Gastronomien.

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

Die 1½-Zimmer-Wohnung mit ...



**Ihre nächste Bushaltestelle liegt
ca. 300 Meter neben dem Haus.**

... Aussicht vom Balkon aus.



Das Haus befindet sich nur 100 Meter von den Bergbahnen Mundaun/Obersaxen/Val Lumnezia entfernt. (siehe Bild der Talstation Mundaun)

Das Wohn-/Schlafzimmer mit ...



... Zugang zum Balkon.



Der Balkon ...



... mit herrlicher Aussicht ...



... in die Bergwelt, zum Restaurant Valata
und zur Talstation Valata.



Die Küche ...



... und die Essecke.



Das Doppelschlafbett im Wohnzimmer



Die Nasszelle ...



... mit Toilette, Lavabo ...



... und Bad/Dusche.



Der Wohnungseingang ...



... und das Entrée mit Garderobe ...



... sowie Einbauschränk.



Das Haus hat einen Lift



Das Freibad im Sommer



Im Winter fahren Sie mit den
Skiern direkt vor die Haustüre



Die hauseigene Sauna ...



... mit Liegeraum.



Blick zum Kneippbad



Das Kneippbad



Ebenso befindet sich im Wellnessbereich eine Dusche und eine separate Toilette.



Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil



Die hauseigene Waschküche mit
Waschmaschine und Tumbler



Der Sportgeräteraum



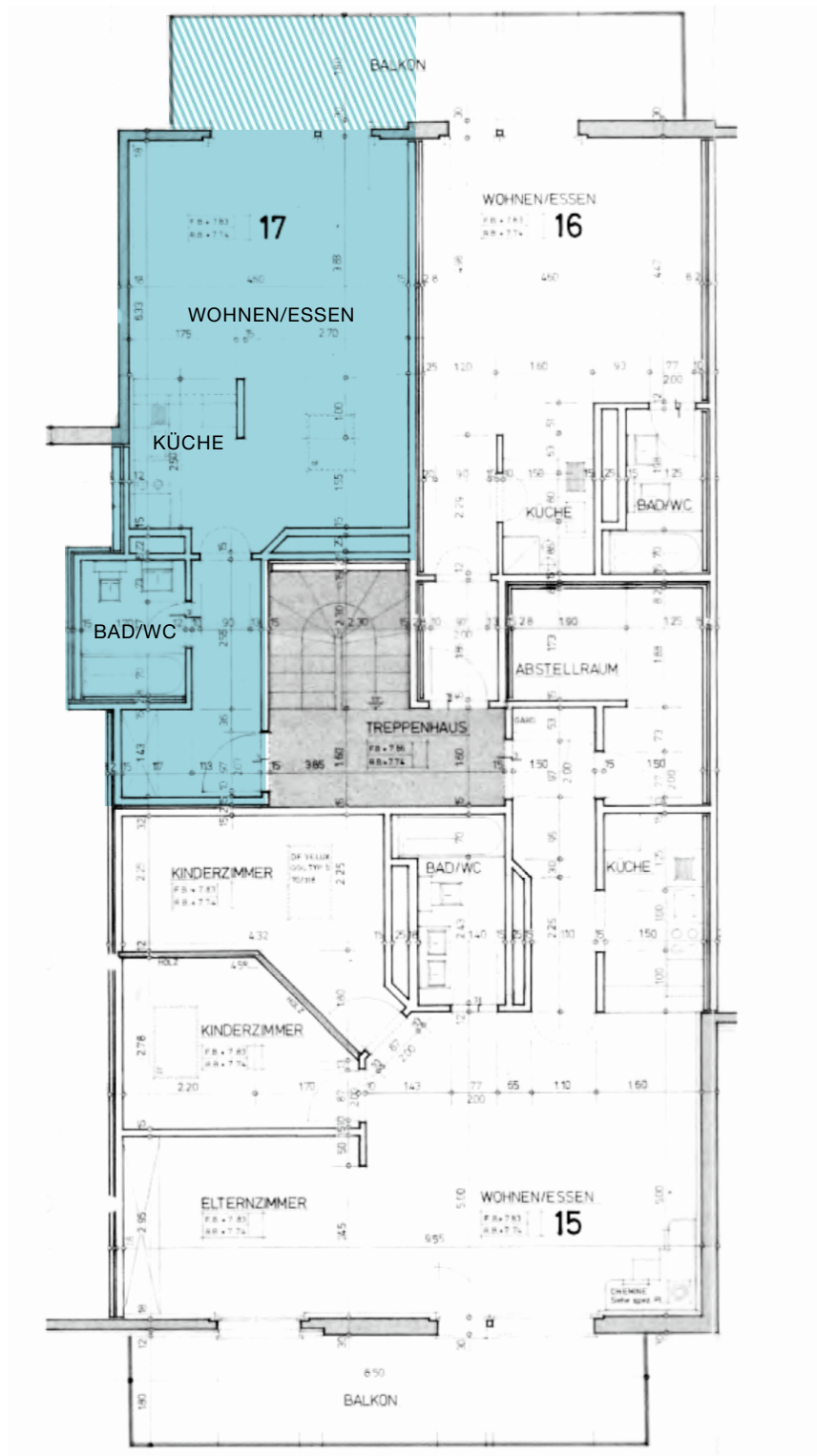
Die Garageneinfahrt



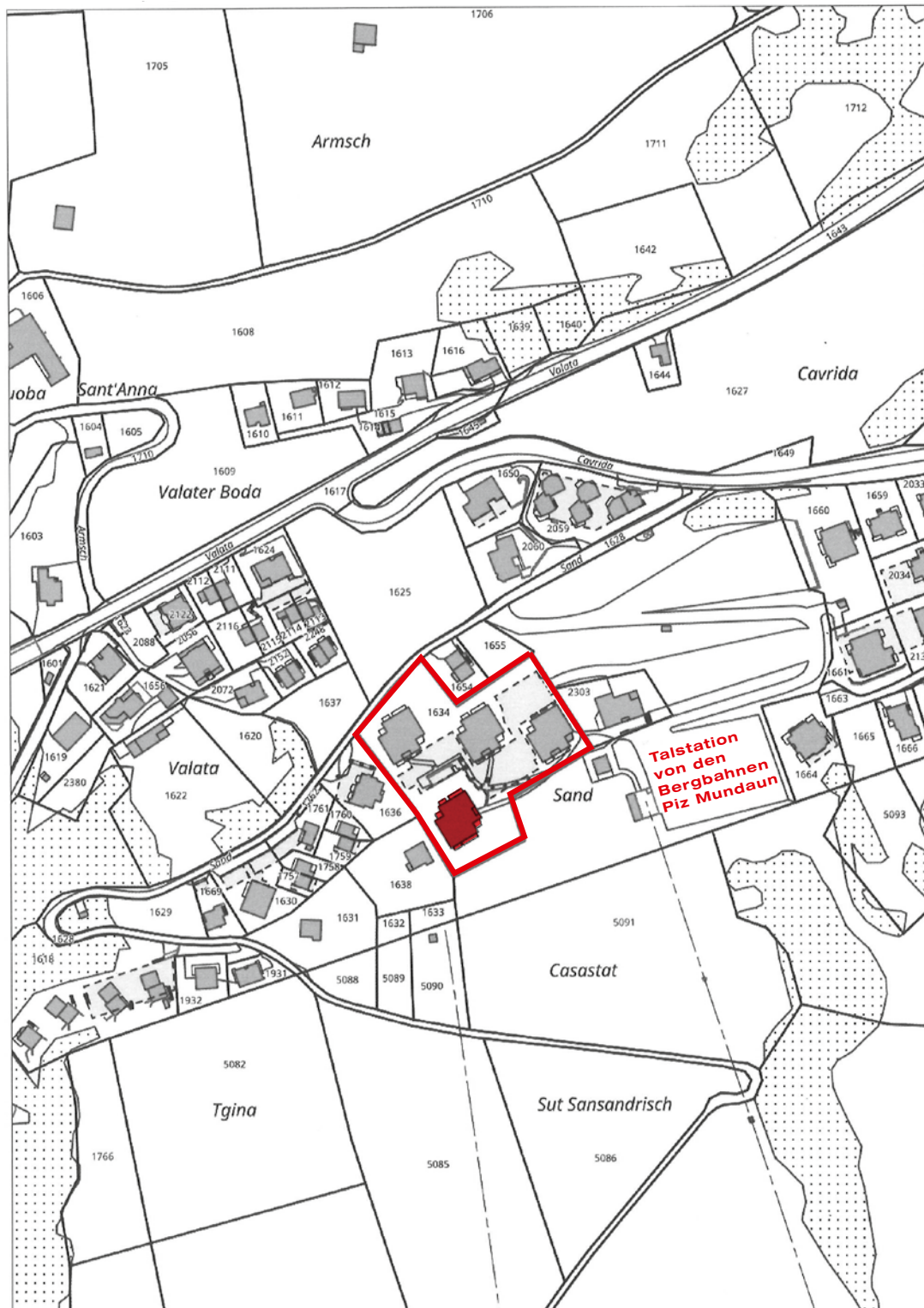
Der Tiefgaragenparkplatz Nr. 32



GRUNDRISSPLAN



SITUATIONSPLAN



Diese 1½-Zimmer-Wohnung in Obersaxen / Valata besitzt:

- Einen Wohnraum mit Zugang zum Balkon mit herrlicher Aussicht
- Eine Küche mit Essecke
- Ein grosses Doppelschlafbett im Wohnraum
- Eine Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Bad/Dusche
- Ein Kellerabteil
- Tiefgaragenparkplatz Nr. 32

Das Haus besitzt:

- Eine hauseigene Sauna, Kneippbad, Liegeraum, Dusche und Toilette
- Ein Freibad
- Eine Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Einen Sportgeräteraum
- Einen Lift

Wohnfläche: 38 m²

Baujahr: 1983

Kaufpreis der Wohnung: CHF 225 000.–

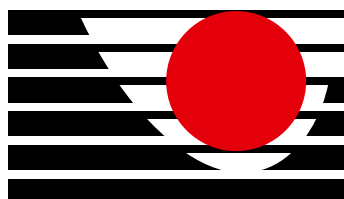
Kaufpreis des Tiefgaragenparkplatzes Nr. 32: CHF 30 000.–

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