

DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



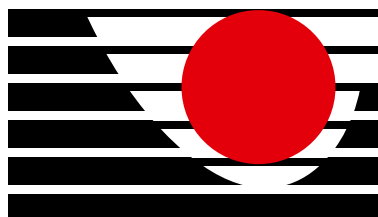
**Einfamilienhaus mit Stall
als Ferien- oder Festwohnsitz**

IN VRIN



VAL LUMNEZIA/TAL DES LICHTS

Crusch 25C, 7149 Vrin



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

Vrin liegt auf einer Terrasse im hinteren Val Lumnezia auf 1448 m ü.M., bestehend aus dem Dorf Vrin mit mehreren in der Nähe liegenden Siedlungen. Seit dem 1. Januar 2013 gehört Vrin zur neuen Gemeinde Lumnezia. In Vella, dem Hauptort der Gemeinde Lumnezia, befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Restaurants, Hotels und vieles mehr.

Als grösstes Seitental des Bündner Oberlandes erstreckt sich 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 Gebirgs-panorama 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 Sesselbahn befindet sich im Dorf Vella. Das 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 der Umgebung liegt auch der Badensee Davos-Munts.

In 20 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, Jumbo, Aldi, Lidl sowie Banken, Apotheken Gastronomie und vielem mehr. Für die Sportlichen gibt es in der Surselva viele attraktive Möglichkeiten.

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 Stall ...



... und grossem Grundstück.

Die Postautohaltestelle befindet sich 300 m vom Haus entfernt



Das Wohnzimmer ...



... mit Aussicht Richtung Süden.



Der Zugang vom Wohnzimmer
ins Musikzimmer



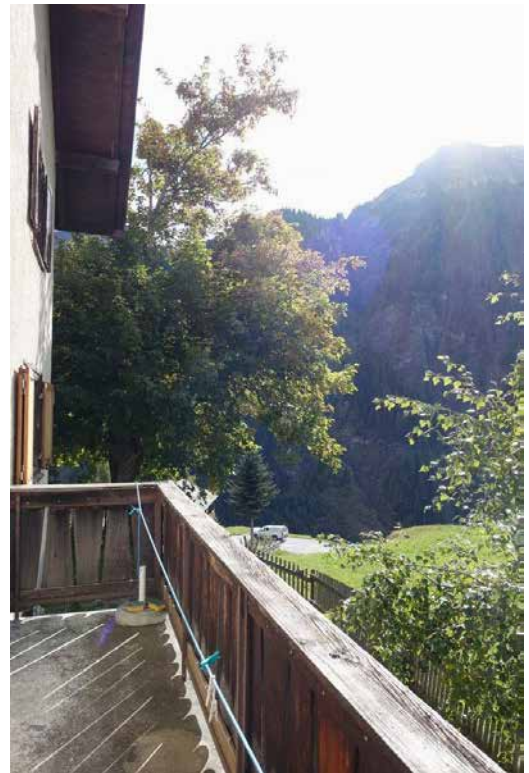
Das Musikzimmer ...



... und Blick aus dem Fenster.



Der sonnige Balkon ...



... mit Aussicht zum Dorf.



Die Küche ...



... mit Essecke ...



... und Zugang zum Balkon.



Das erste Doppelschlafzimmer ...



... mit Blick aus dem Fenster.



Das zweite Doppelschlafzimmer ...



... mit Zugang zum Balkon ...



... und dieser Aussicht.



Das erste Einzelschlafzimmer ...



... mit Aussicht in die Berge.



Das zweite Einzelschlafzimmer ...



... mit Blick aus dem Fenster.



Die Nasszelle mit ...



... Doppellavabo, ...



... Toilette, ...



... Bad ...



... und Dusche.



Das dritte Doppelschlafzimmer ...



... im Dachgeschoss ...



... mit Blick aus dem Fenster.

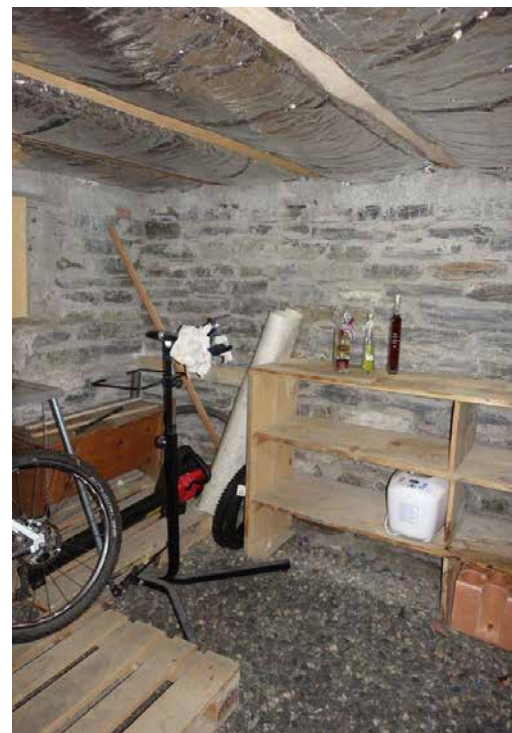


Die Werkstatt



Der Keller

Der Zugang zum Keller



Der Hauseingang ...



Das Büro



... mit Garderobe.



Der Abstellraum



Die Heizung und Waschküche



Der Stall ...



... mit «Garagenparkplatz».



Das Innenleben vom Stall



Die diversen Aussenparkplätze



Rund ums Haus ...



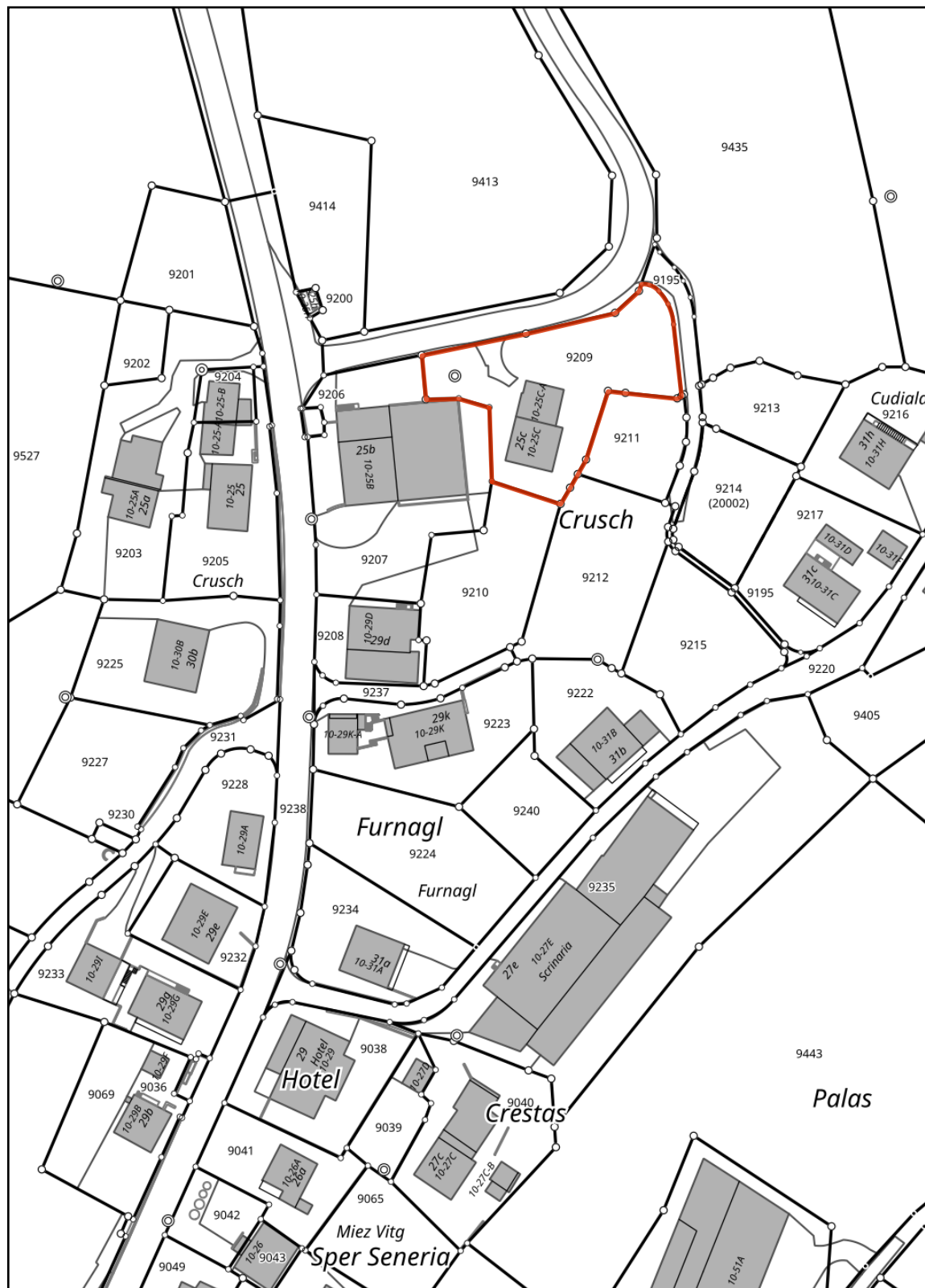
... mit eigenen Tannen.



Rund ums Haus



SITUATIONSPLAN



Dieses Einfamilienhaus mit Stall in Vrin besitzt:

- Ein Wohnzimmer
- Ein Musikzimmer neben dem Wohnraum
- Eine Küche mit Essecke und Zugang zum Balkon
- Ein Doppelschlafzimmer
- Ein zweites Doppelschlafzimmer mit Balkon
- Ein drittes Doppelschlafzimmer im Dachgeschoss
- Ein Einbettzimmer
- Ein zweites Einbettzimmer
- Ein Büro
- Einen Abstellraum
- Eine Nasszelle mit Doppellavabo, Toilette, Bad und Dusche
- Ein Entrée mit Garderobe
- Eine Waschküche/Heizung
- Einen Keller
- Eine Werkstatt

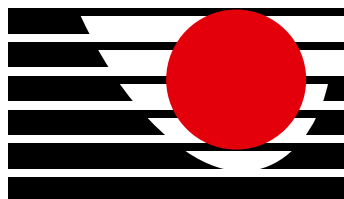
Der Stall:

- Ein grosses Innenleben im Stall
- Einen «Garagenparkplatz»
- Diverse Aussenparkplätze

Wohnfläche:	111 m ²
Grundstücksfläche:	989 m ²
Baujahr Haus:	1958
Baujahr Stall:	1971
Renovation:	2007

Kaufpreis der Liegenschaft: CHF 760 000.–

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