

DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



**Zweifamilienhaus,
das im Innern verflochten ist**

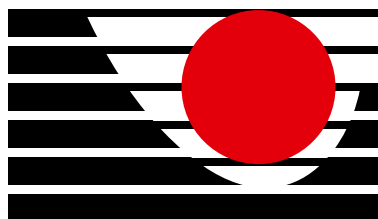
als Ferien- oder Festwohnsitz

IN PITASCH



Via Quadras 2 + 2.3, 7111 Pitasch

IN DER GEMEINDE ILANZ/GLION



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

Pitasch, ein typisches Bündner Bergdorf, befindet sich in Richtung Vals rund 8 km entfernt von der Stadt Ilanz. Malerisch auf einer Terrasse gelegen und von zahlreichen Bergen umgeben, eröffnet sich ein schöner Blick ins Tal. Höchster Punkt der Fraktion Pitasch ist das «Güner Horn» – romanisch Piz Gün auf 2851 Meter über Meer. Ilanz ist die erste Stadt am Rhein, Teil der Gemeinde Ilanz/Glion und der Hauptort der Surselva, ein Bezirk im Bündner Oberland. Die historische Stadt (765 n. Chr. erstmals schriftlich erwähnt) verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: Diverse Restaurants, entspannte Cafés und Bäckereien, ein Spital mit fast sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Schulen, ein regionales Verwaltungszentrum, einen Bahnhof, eine Post, Banken, Einkaufsmöglichkeiten wie Migros-Markt, Coop-Center, Jumbo, Landi, Spar, Aldi, Lidl, Schuhläden sowie diverse Apotheken und verschiedene Fashion-Stores. Für die Sportlichen gibt es im ganzen Gebiet viele attraktive Möglichkeiten, wie Golf, Ski, Langlauf, Bike, Wandern und vieles mehr.

2016 erhielt Ilanz das Label als Reformationsstadt in Europa. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten ziehen jedes Jahr mehr und mehr Besucher nach Ilanz, in die erste Stadt am Rhein.

Die Ferienregionen «Obersaxen Mundaun Val Lumnezia», «Brigels Waltensburg Andiastr» oder «Flims Laax Falera» befinden sich ebenfalls im näheren Umkreis. Zur Auswahl stehen Ihnen hier nebst Wintersport-, Wander- und Bikiemöglichkeiten auch mehrere attraktive Golfplätze (Sagogn, Brigels und Sedrun). Im Sommer laden diverse erfrischende Bergseen und das Freibad in Ilanz zum Verweilen und Abkühlen ein.

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

Die zusammengeflochtenen Liegenschaften



Das malerische Bergdorf Pitasch liegt in einer wunderbaren Umgebung



Der erste grosse Wohnraum ...



... mit herrlicher Aussicht.



Die erste Küche



Die erste Nasszelle
mit Lavabo, Toilette ...



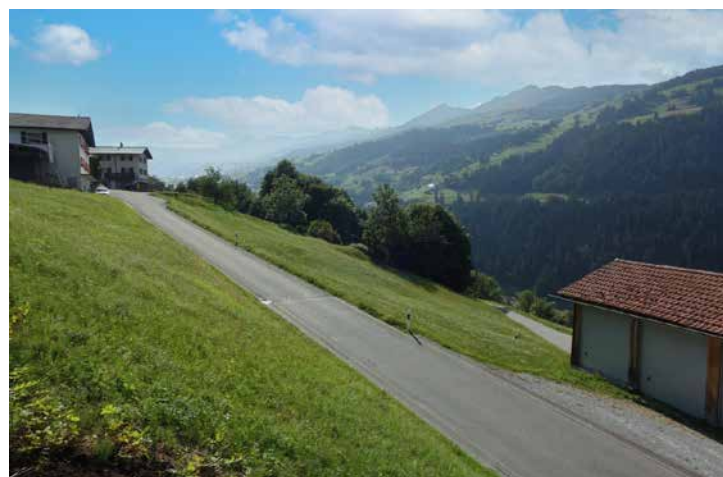
... sowie Dusche.



Dieser grosse Raum, der als Büro benutzt wurde, bietet Platz für zwei grosse Doppelschlafzimmer



Die fantastische Aussicht zum Dorf Pitasch und in die Val Lumnezia.



Der Korridor mit der ...



... Treppe ins Untergeschoss ...



... und Zugang ...



... zum Doppelschlafzimmer.



Das grosse Doppelschlafzimmer ...



... mit Zugang zum Garten und herrlicher Aussicht in die Talebene.



Die zweite Nasszelle mit ...



... Bad/Dusche, ...

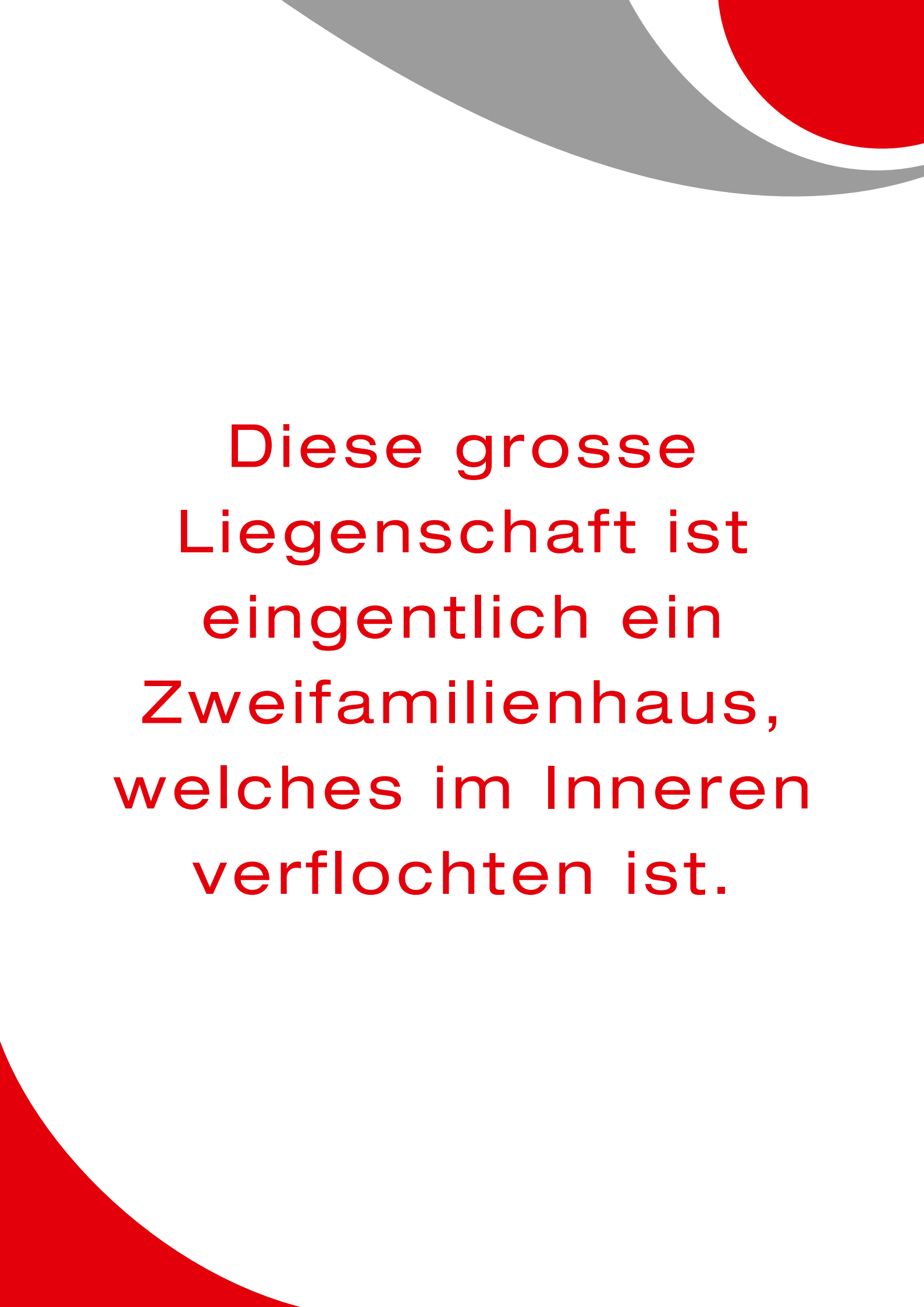


... Lavabo ...



... und Duschtoilette.





Diese grosse
Liegenschaft ist
eigentlich ein
Zweifamilienhaus,
welches im Inneren
verflochten ist.

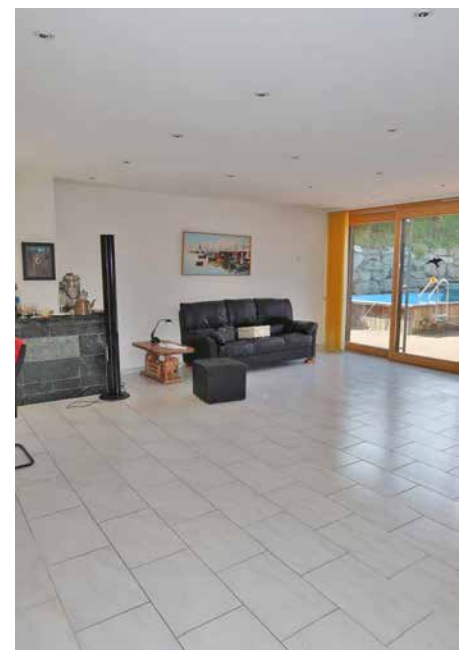
Der zweite, grosse Wohnraum mit Zugang
zum Gartensitzplatz und dem Pool



Der Specksteinofen,
der als Raumteiler zwischen
Wohnraum und Esszimmer dient.



Der Zugang zum Garten
und dem Pool



Die grosse Küche mit Kochinsel...



... und Kaffeebar.



Die Essecke ...



... mit danebenliegendem Specksteinofen ...



... und direktem Zugang zum Garten.



Das grosse Doppelschlafzimmer ...



... mit Zugang zur eigenen Nasszelle ...



... und dem Balkon ...



... mit herrlicher Aussicht Richtung
Pitasch und in die Val Lumnezia.



Die eigene Nasszelle mit ...



... Dusche, Toilette ...

... und Lavabo.



Das zweite, grosse Doppelschlafzimmer ...



... mit Sitzecke ...

... und herrlicher Aussicht zu
den Rieiner-Bergen ...



... sowie nach Illanz und in die
fantastische Bergwelt.



Die eigene Nasszelle mit Lavabo, ...



... Dusche ...



... und Toilette.



Die grosse Waschküche



Die Gästetoilette



Der grosse Keller ...



... mit Einbauschränken ...



... und Werkstatt.



Der grosszügige Korridor mit
Zugang zur Heizung.



Die Erdsondenheizung



Der Archivraum



Die drei Garagenparkplätze, ...



... wo selbst das Auto eine schöne Aussicht genießt.



Der direkte Tunnelzugang
zu den Häusern



Das Haus und seine Umgebung aus der
Vogelperspektive ...





... mit fantastischer Aussicht an
unverbaubarer Lage.



Der Pool ...



... und der gedeckte Gartensitzplatz ...



... sowie der Technikraum.



Das grosse, «schweizerische» Gartenhaus ...



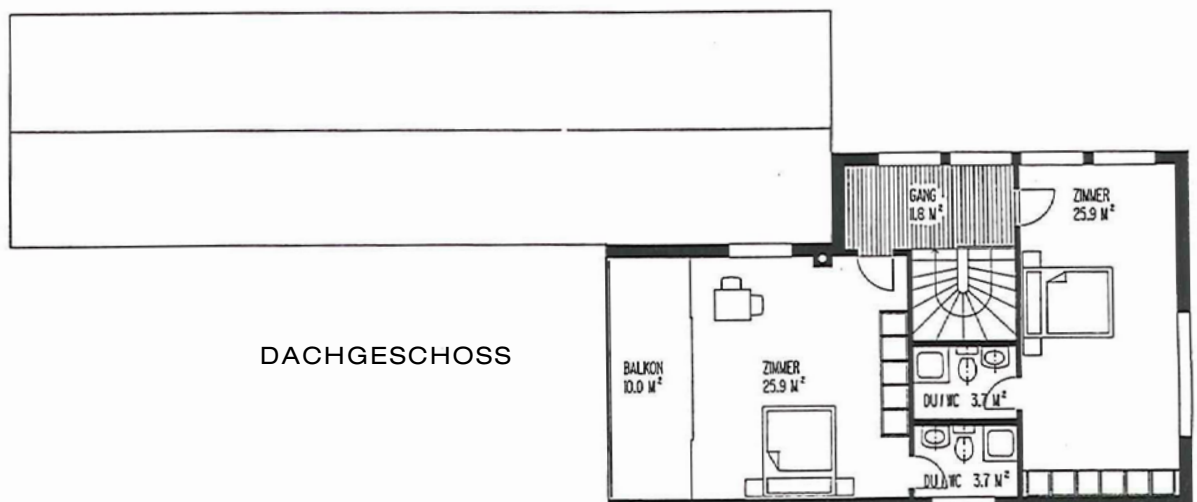
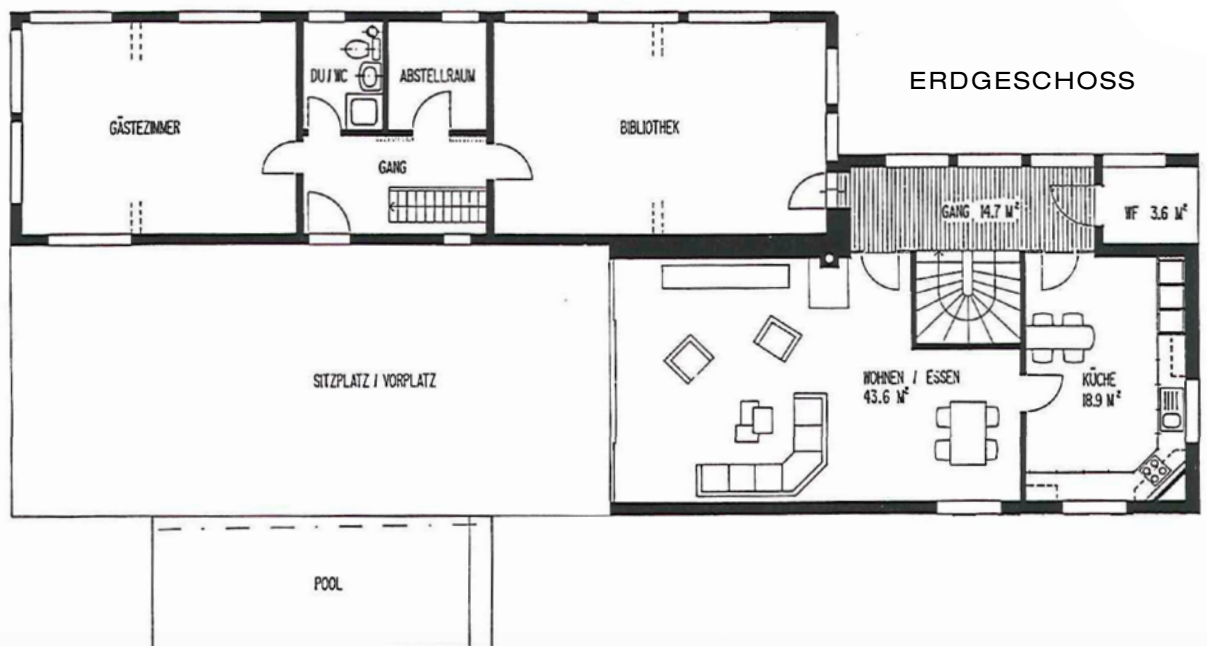
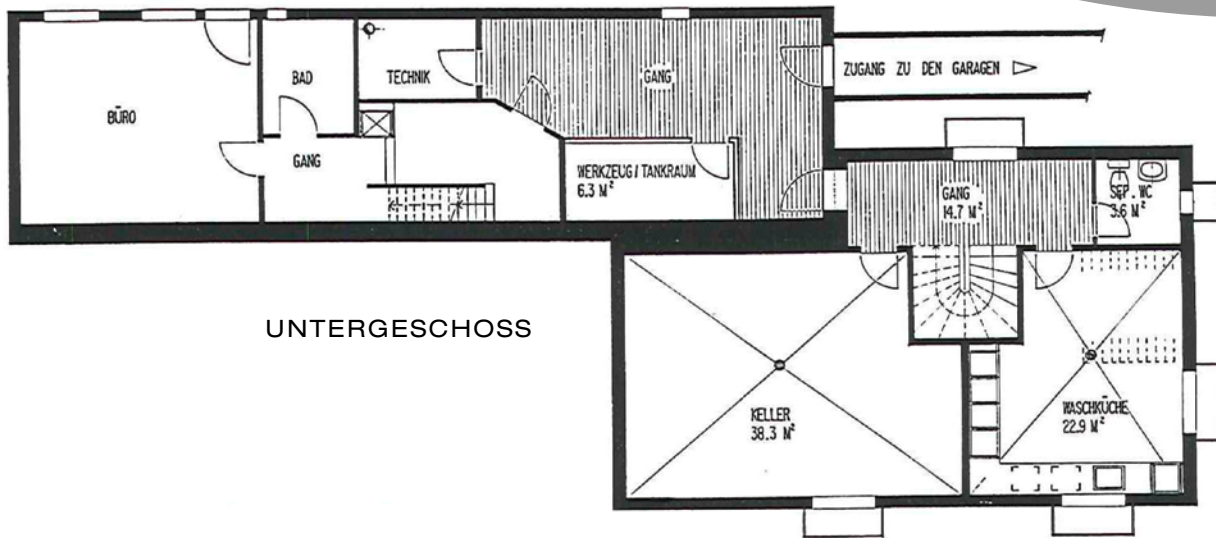
... und das kleine für die Kinder ...



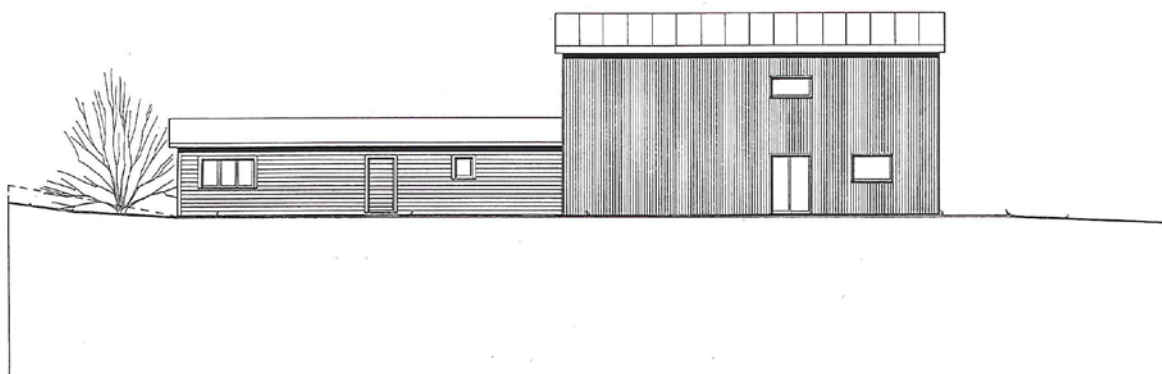
... mit herrlicher Aussicht nach
Riein und in die Rheinebene.



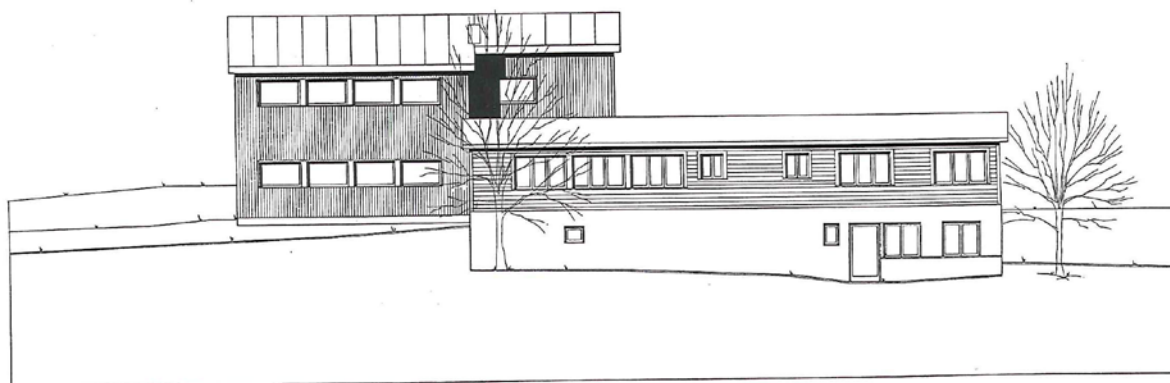
GRUNDRISSSE



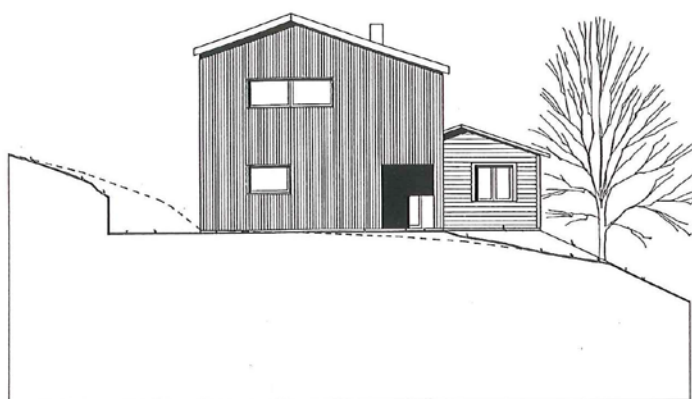
FASSADENANSICHTEN



SÜDFASSADE



NORDFASSADE

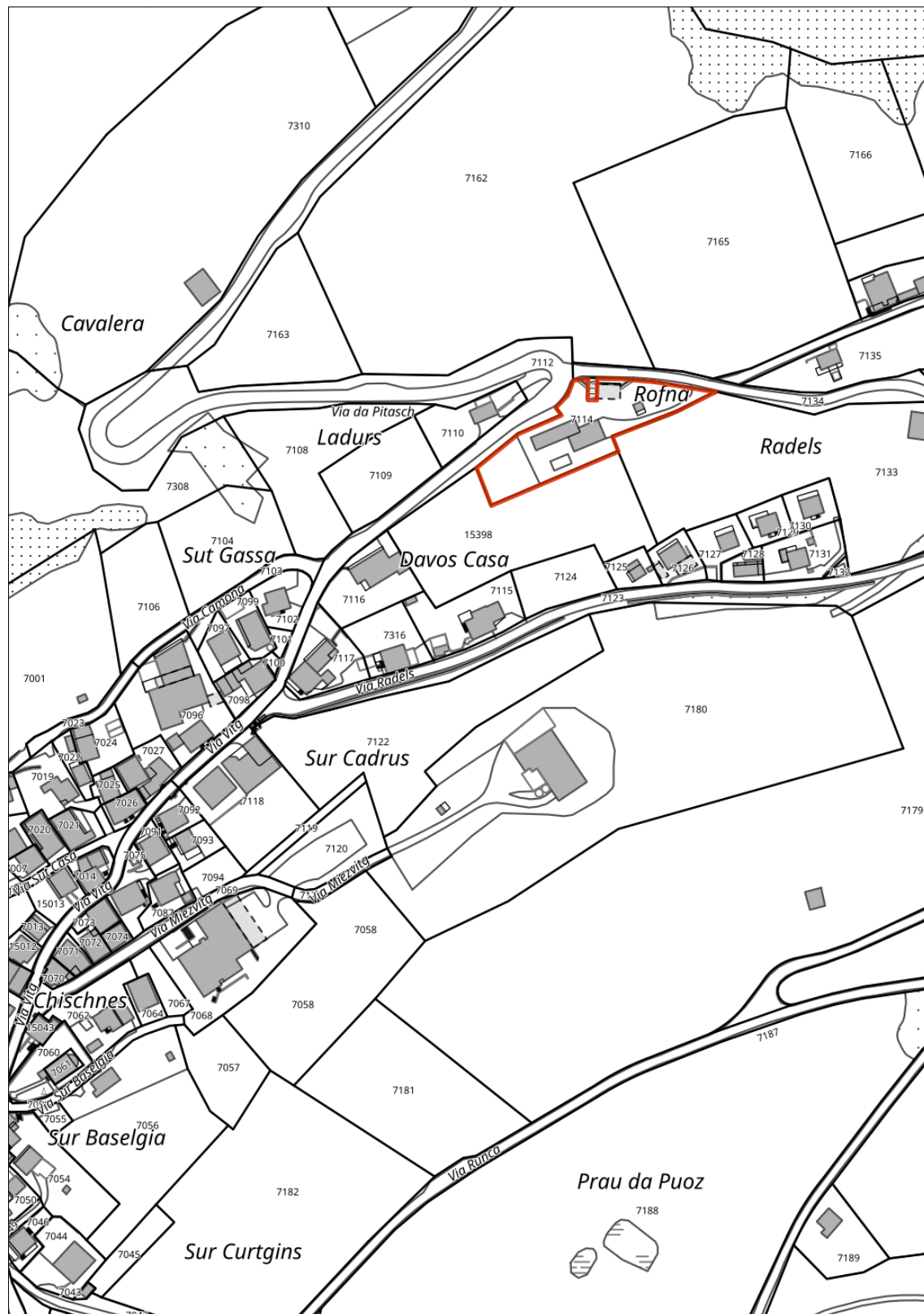


OSTFASSADE



WESTFASSADE

**SITUATIONSPLAN MIT DEM
GRUNDSTÜCK DAS 1697m² BESITZ**



**Dieses Zweifamilienhaus
in Pitasch, das ineinander
verflochten ist, besitzt:**

Erdgeschoss:

- Zwei grosse Wohnzimmer
- Eine grosse Küche mit Essecke
- Eine kleinere Küche
- Ein grosses Büro, das zu zwei Doppelschlafzimmern umgebaut werden kann
- Eine Nasszelle mit Lavabo, Dusche und Toilette
- Ein grosses Entrée

Untergeschoss:

- Ein grosses Doppelschlafzimmer
- Eine Nasszelle mit Bad/Dusche, Lavabo und Toilette
- Einen grossen Keller mit Werkstatt
- Einen Archivraum
- Eine grosse Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Eine Gästetoilette
- Einen Heizungsraum mit einer Luftwärmeheizung

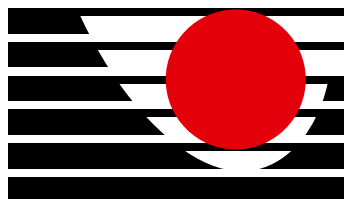
Dachgeschoss:

- Ein grosses Doppelschlafzimmer mit eigener Nasszelle mit Dusche, Lavabo und Toilette
- Ein zweites grosses Doppelschlafzimmer mit eigener Nasszelle mit Dusche, Lavabo, Toilette sowie Balkon mit herrlicher Aussicht
- Einen Pool
- 2 Aussenparkplätze
- 3 Garagenparkplätze

Wohnfläche Haus West:	123 m ²
Wohnfläche Haus Ost:	144 m ²
Grundstücksfläche:	1697 m ²
Baujahr Haus West:	1971
Baujahr Haus Ost:	1997
Garage mit Tunnelzugang zu den Häusern:	1995
Sanierung:	1997

Kaufpreis der gesamten Liegenschaft: CHF 1 475 000.–

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