

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



## **Haushälfte**

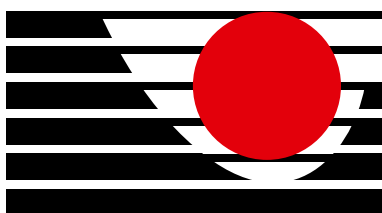
**als Ferien- oder Festwohnsitz**

## **IN SURCUOLM**



Via Principala 76, 7138 Surcuolm

**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 km Entfernung liegt Ilanz – die erste Stadt am Rhein. Ilanz verfügt über 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.

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



Der Wohnraum...



...mit Blick aus dem Fenster...



...und Specksteinofen aus dem ...



... Jahre 1868.



Vom Wohnraum aus geht es ins...



...Esszimmer...



...mit Blick aus dem Fenster.



Die dahinterliegende Lesecke



Die Küche...



...mit Apéro- oder Kaffee-Ecke.



Das grosse Doppelschlafzimmer...



...mit Blick zu den Brigelser-Bergen.



Das zweite Doppelschlafzimmer...



...mit Blick aus dem Fenster.



## Das dritte Schlafzimmer



Die Treppe zu den Schlafräumen  
und der Zugang zum Balkon.



Die Nasszelle...



...mit Doppellavabo,...



...Bad/Dusche, Toilette...



...und Waschmaschine mit Tumbler.



Der Hauseingang...



...mit Entrée...



...und Garderobe.



Der Zugang zum Estrich



Der Zugang zum Keller



Der Zugang nach dem Skifahren...



...direkt in den Sportgeräte Keller.



Der Holzkeller...



...mit Boiler.



Der Naturkeller,...



...einst aus dem Fels geschlagen, dient als Wein- und Fruchtekeller.



Die zwei eigenen Aussenparkplätze...



...auf der Nachbarsparzelle.



Der Gartensitzplatz



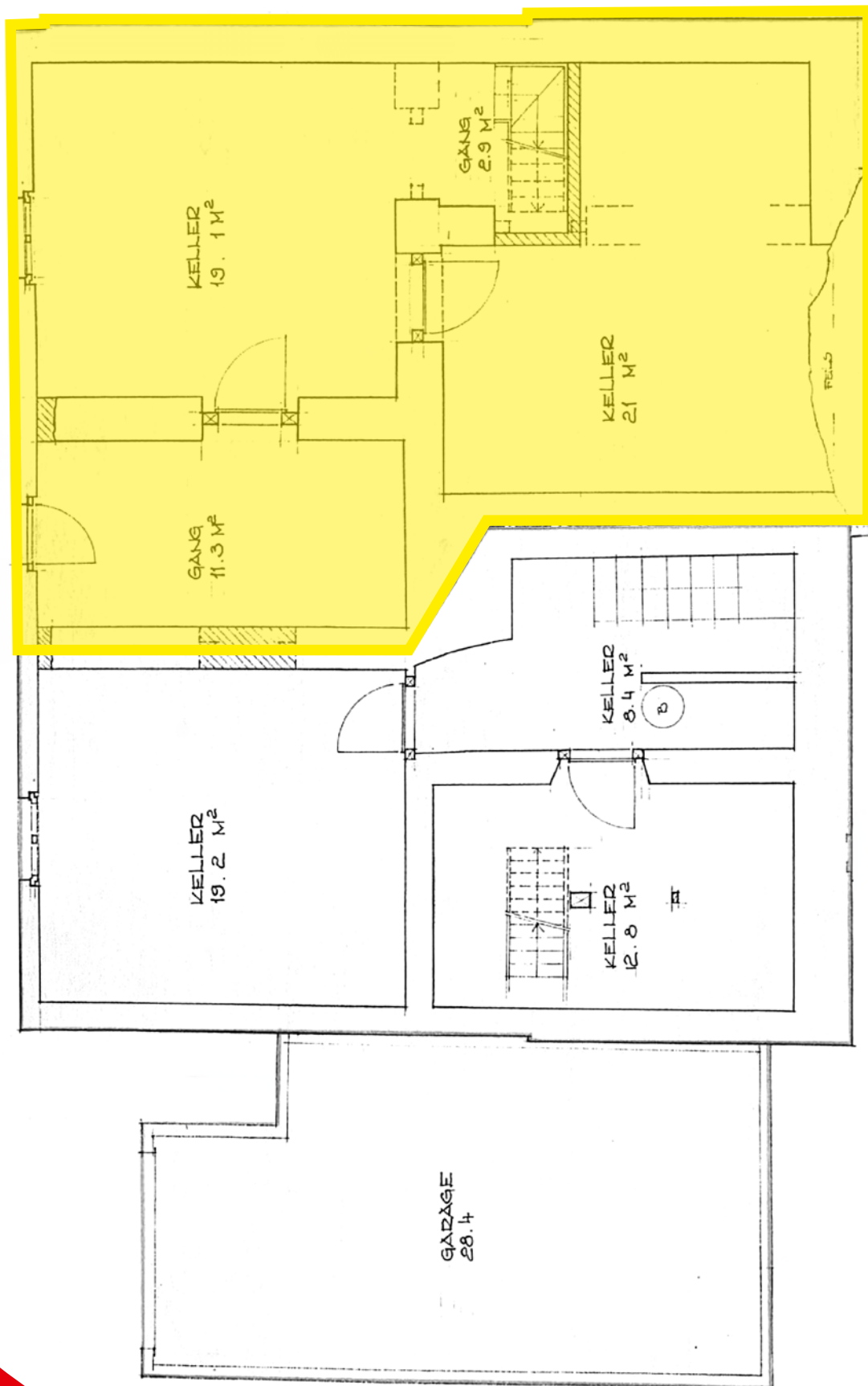
Der kurze Weg zur Skipiste...



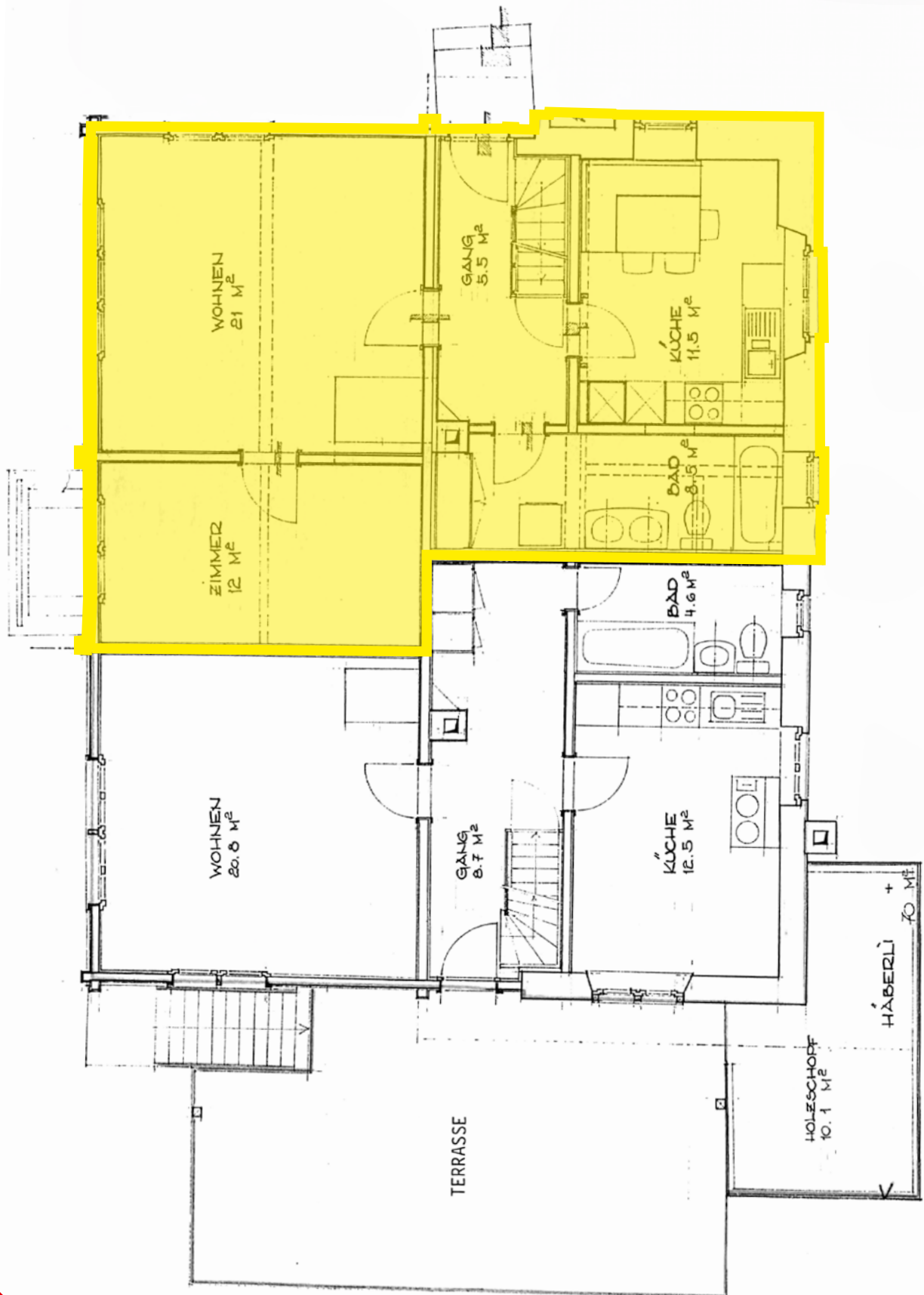
...oder zu den Wanderwegen.



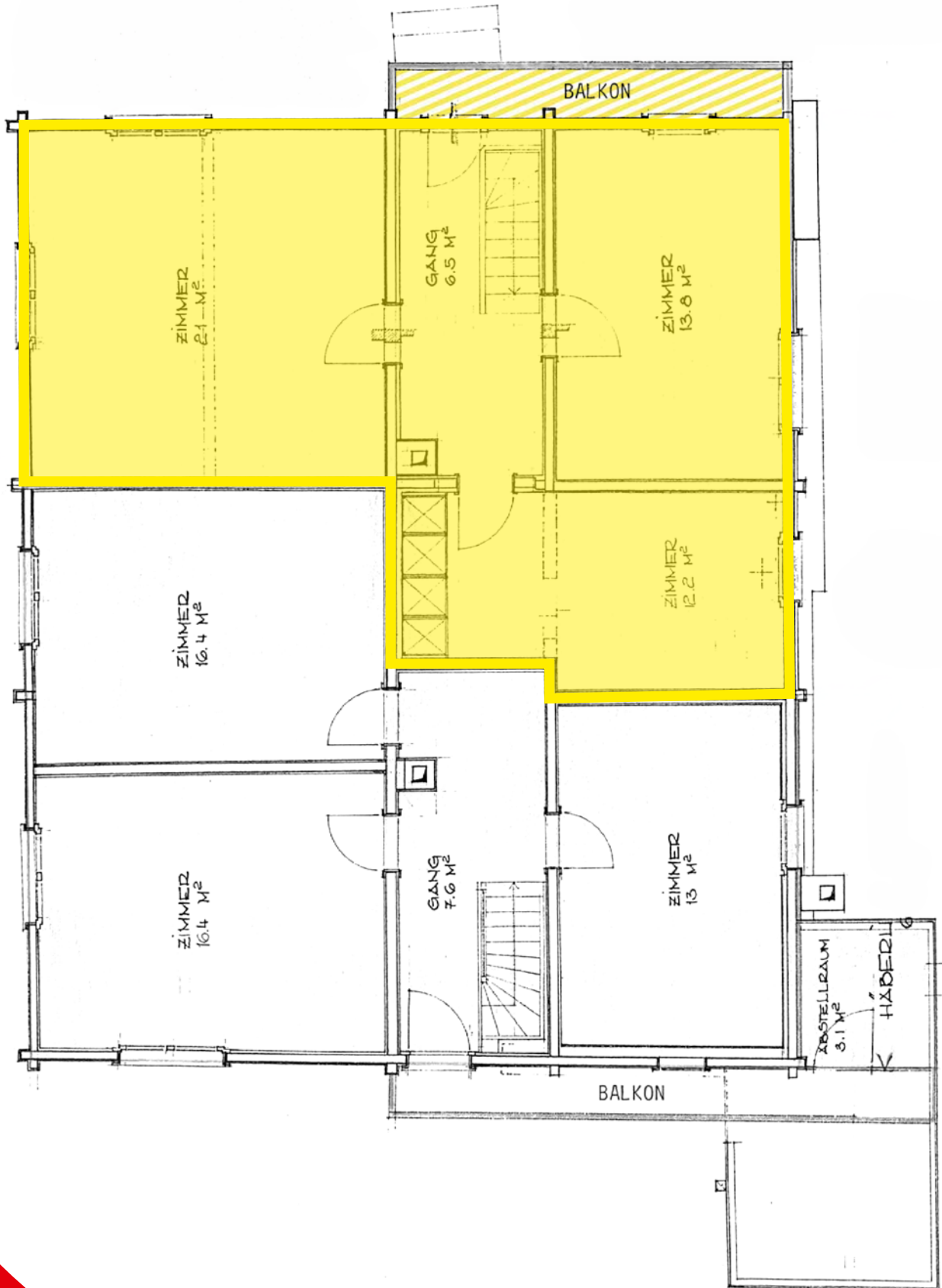
# GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



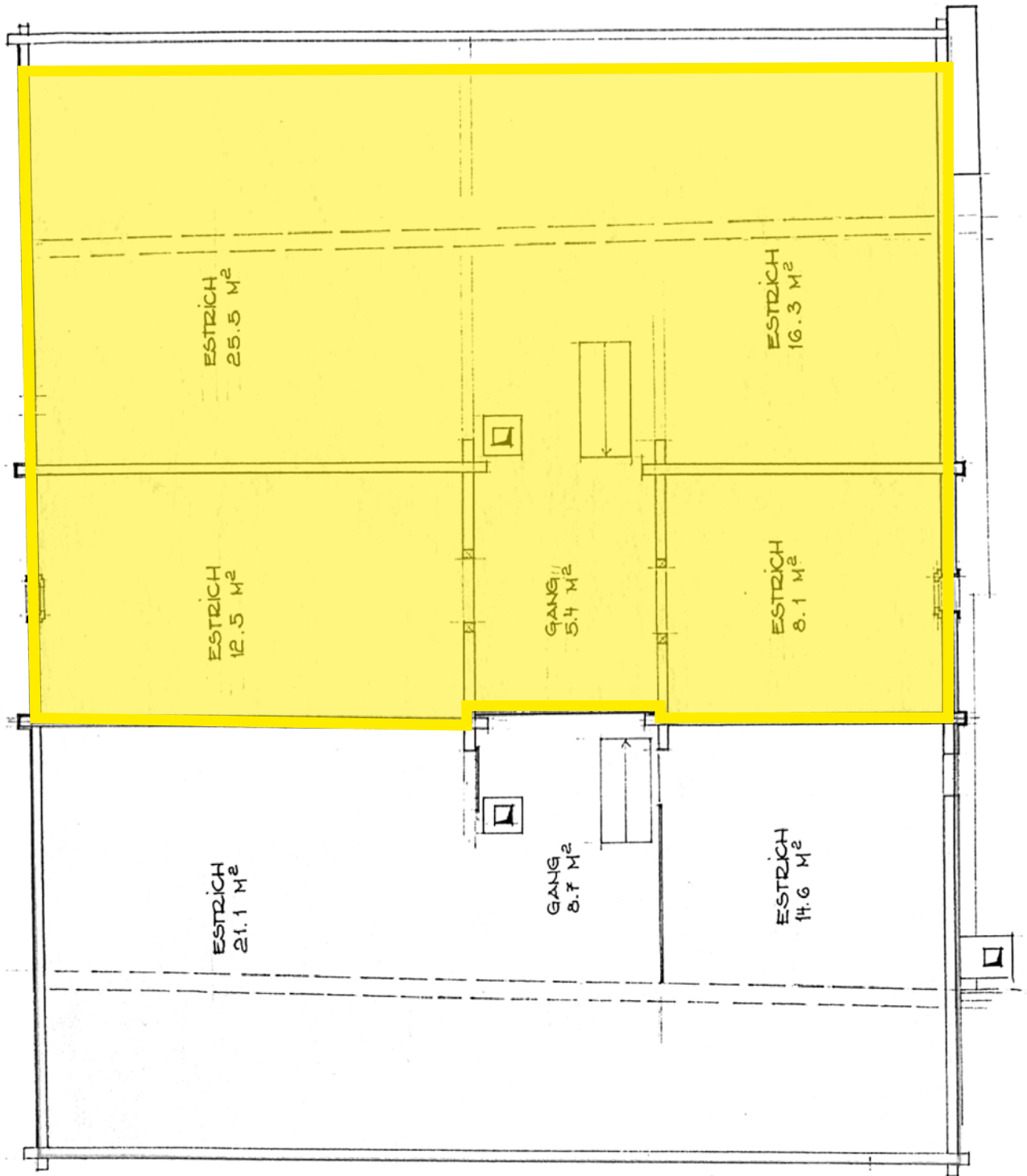
# GRUNDRISS ERDGESCHOSS



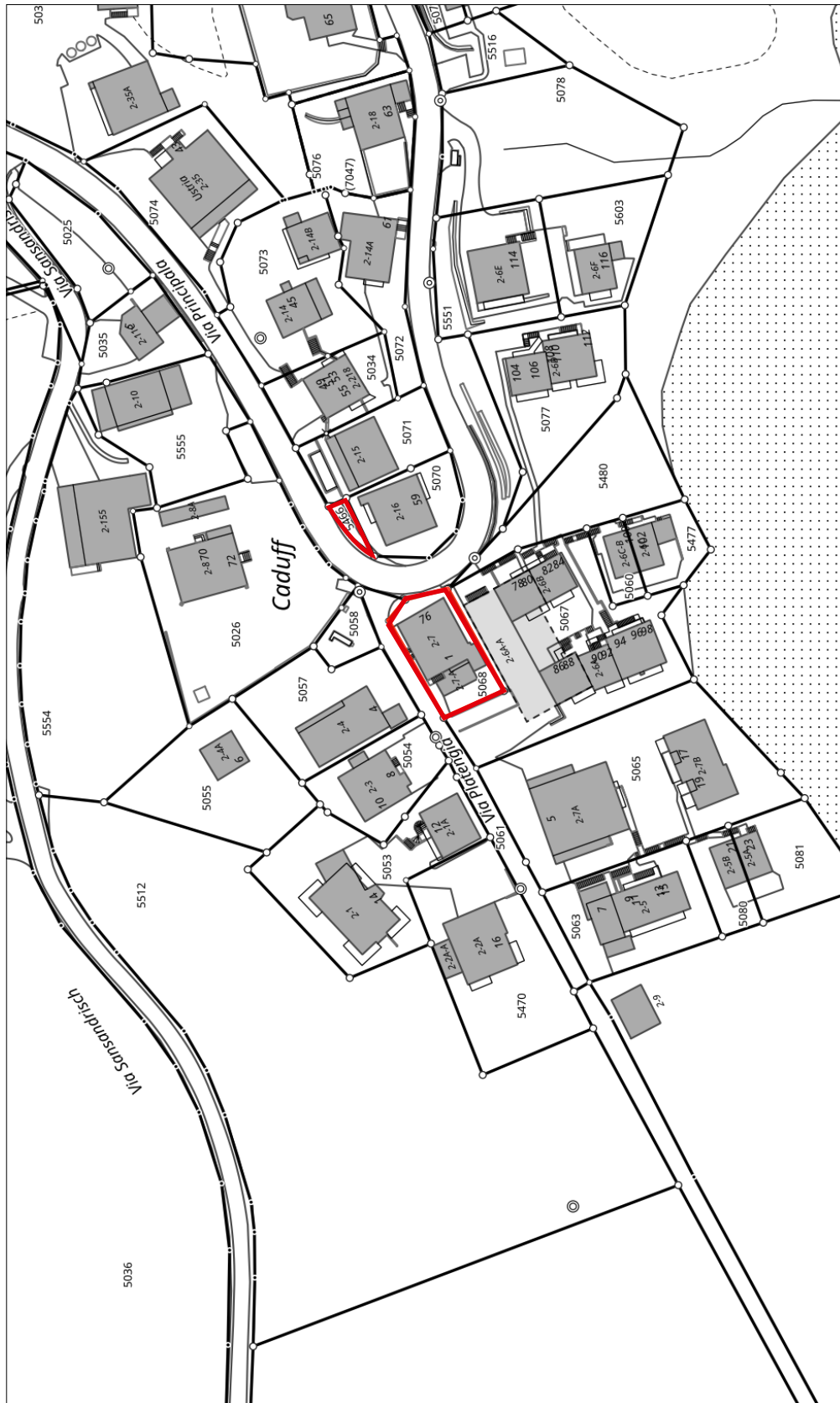
# GRUNDRISS OBERGESCHOSS



# GRUNDRISS DACHGESCHOSS



# SITUATIONSPLAN



### Die Haushälfte im Zentrum von Surcuolm besitzt:

- Einen grossen Wohnraum mit Specksteinofen
- Eine Küche mit Apéro-/Kaffee-Ecke
- Ein Esszimmer mit einer Leseecke
- Ein grosses Doppelschlafzimmer
- Ein zweites Doppelschlafzimmer
- Ein weiteres Schlafzimmer oder Büro
- Eine Nasszelle mit Doppellavabo, Toilette, Bad/Dusche, Waschmaschine und Tumbler
- Ein Wein- und Fruchtekeller
- Einen Holzkeller
- Einen Sportgerätekeller
- Zwei Aussenparkplätze

Renovation und Umbau: 1994  
Wohnfläche: 112m<sup>2</sup>

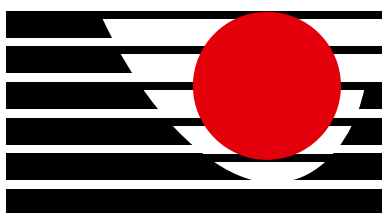
Der Kaufpreis der Liegenschaft: CHF 540000.-  
2 Aussenparkplätze: je CHF 7500.- CHF 15000.-

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

