

DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



3½-Zimmer-Wohnung

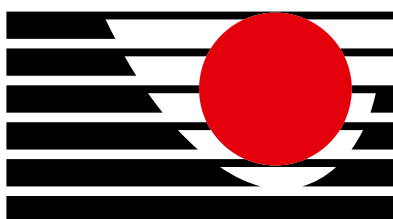
als Ferien- oder Festwohnsitz

IN AFFEIER



Quadra 11, 7133 Affeier

IN DER GEMEINDE OBERSAXEN



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 mit seinen kleinen Dörfern und Weilern. Es bestehen Einkaufsmöglichkeiten, eine Bäckerei, eine Cafeteria, Gastronomien und Banken. Zusätzlich befindet sich in Meierhof und in Valata die Talstationen des Skigebietes Obersaxen Mundaun.

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 Obersaxen Mundaun liegt mit dem ersten Lift 800 m neben der Haustüre. Im Winter kann man mit den Skiern vors Haus fahren und die Langlaufloipe ist in Flond auch nicht weit entfernt. Von Cuolm Sura 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 laden diverse erfrischende Bergseen und das Freibad in Ilanz zum Verweilen und Abkühlen ein. Es gibt auch den «Rufalipark», der sich nur wenige Minuten vom Haus entfernt befindet, dies ist ein Freizeit- und Familienpark mit Badensee, Kinderspielplatz, Grillplatz, Kiosk, Restaurant, Kegelbahn und Indoorspielplätze.

Mit einer Top-Infrastruktur, befindet sich in 8 km Entfernung Ilanz, die erste Stadt am Rhein. Die historische Stadt Ilanz verfügt über viele Restaurants, entspannte Cafés, ein Spital mit sämtlichen medizinischen Einrichtungen, RhB Bahnhof, Post und Postautoverbindungen in alle umliegenden Dörfer, Einkaufsmöglichkeiten wie Migros-Markt, Coop-Center, Jumbo, Landi, Spar, Aldi, Lidl sowie diverse Apotheken, Banken und vieles mehr.

Für die Sportfans verfügt Obersaxen Mundaun über viele attraktive Möglichkeiten: Ski, Langlauf, Bike, Wandern und viele weitere Sport-Aktivitäten stehen zur Auswahl.

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 ...



... und die 3½-Zimmer-Wohnung.



Das Wohnzimmer ...



... mit Cheminée ...



... und Zugang zum Balkon ...



... mit fantastischer
Aussicht.



Der Balkon und seine herrliche Aussicht



Die Küche ...



... und die Essecke ...



... mit Blick aus dem Fenster.



Das Doppelschlafzimmer ...



... mit Einbauschränken ...



... und herrlicher Aussicht.



Das zweite Schlafzimmer ...



... mit Blick zum Piz Mundaun.



Die Nasszelle mit Doppellavabo, ...



... Bad / Dusche und Toilette.



Die zweite Nasszelle
mit Lavabo und Toilette.



Der Blick zum Entrée ...



... mit Garderobe.



Die weitere Garderobe
vor der Wohnung



Die Wohnung befindet sich am
Dorfrand von Affeier. Der Volg
und die Postautohaltestelle
liegen 100 Meter von der
Wohnung entfernt.

Die allgemeine Waschküche



Kellerabteil



Der allgemeine Sportgeräteraum ...



... sowie die Sportschuhecke.



Die Tiefgarageneinfahrt



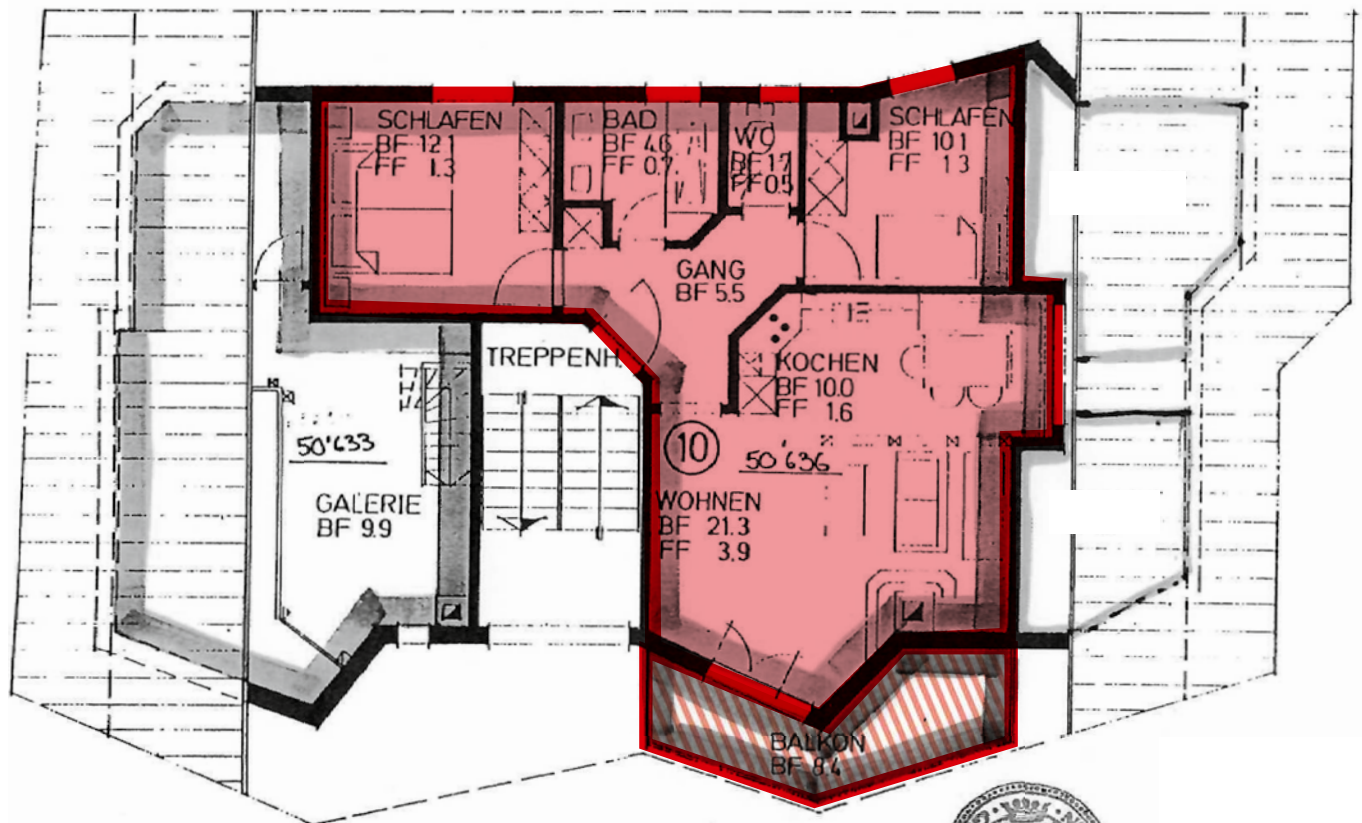
Der Tiefgaragenparkplatz Nr. 3



Die Heizung



GRUNDRISS DER WOHNUNG



Ch. Janka

Blick vom Balkon aus ins Skigebiet Obersaxen. Im Winter fahren Sie mit den Skis bis fast vors Haus.



SITUATIONSPLAN



Diese 3½-Zimmer-Wohnung in Obersaxen / Affeier besitzt:

- Ein Wohnzimmer mit Cheminée und Zugang zum grossen Balkon mit fantastischer Aussicht
- Eine offene Küche mit Essecke
- Ein Doppelschlafzimmer mit herrlicher Aussicht
- Eine Nasszelle mit Bad / Dusche und Doppellavabo
- Eine zweite Nasszelle mit Lavabo und Toilette
- Ein Entrée mit Garderobe
- Ein Kellerabteil

Die allgemeinen Räume

- Eine Waschküche mit Trocknungsgelegenheit
- Einen Ski- und Sportgerätekeller
- Eine Skischuhecke

- Tiefgaragenparkplatz Nr.3

Baujahr:	1987
Wohnfläche:	65 m ²
Balkonfläche:	ca. 14 m ²

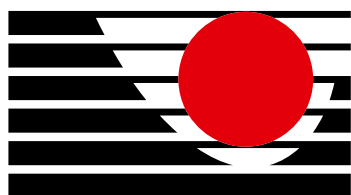
Kaufpreis der Wohnung:	CHF 545 000.–
Kaufpreis des Tiefgaragenparkplatzes:	CHF 30 000.–

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

878-62-50

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