

DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



Haushälfte mit grossem Umschwung

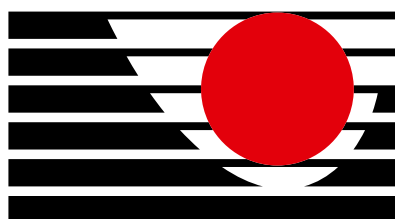
als Ferien- oder Festwohnsitz

IN EGGA



Egga 16, 7134 Obersaxen

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

Egga liegt im Zentrum vom grossen Gebiet Obersaxen mit seinen kleinen Dörfern und Weilern. Es bestehen mehrere Einkaufsmöglichkeiten, wie zum Beispiel einen Volg, nur 400 Meter vom Haus entfernt. Des Weiteren gibt es eine Bäckerei, eine Cafeteria, Gastronomien, Läden und Banken. Zudem befinden sich in Meierhof, Misanenga 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 500m neben der Haustüre. Im Winter kann man mit den Skiern fast vors Haus fahren und die Langlaufloipe in Flond ist teilweise sogar nachts befahrbar. Von Surcuolm 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 Badesee, Kinderspielplatz, Grillplatz, Kiosk, Restaurant, Kegelbahn sowie Indoorspielplätzen.

Mit einer Top-Infrastruktur befindet sich in 8km Ilanz, die erste Stadt am Rhein und Hauptort der Region Surselva, mit diversen Restaurants, entspannten Cafés und Bäckereien, einem Spital mit fast sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Schulen, einem regionalen Verwaltungszentrum, einem Bahnhof, einer Post, Banken, Einkaufsmöglichkeiten wie Migros-Markt, Coop-Center, Jumbo, Landi, Spar, Aldi, Lidl, Müller 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 ...

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 ...



... Haushälfte.



Das Wohnzimmer ...



... mit Specksteinofen ...



... und Blick aus dem Fenster.



Die Küche ...



... mit Essecke.



Das Doppelschlafzimmer ...



... mit Einbauschränk ...



... und Blick in die fantastische Bergwelt.



Das zweite Schlafzimmer ...



... mit Einbauschränken ...



... und herrlichem Blick zum
Piz Mundaun und Hitzegga.



Ein weiteres Schlafzimmer ...



... mit Blick nach Norden.



Ein kleines
Zimmer
oder Büro



Die Nasszelle mit ...



... Lavabo, ...



... Toilette ...



... und Dusche.



Das Entrée mit Garderobe und
Treppenaufgang zu den ...



... Zimmern und dem Balkon ...



... sowie zum Estrichzimmer
und den Estrichräumen.



Das Dachgeschosszimmer



Der Estrich



Die grosse Laube vor dem
Wohnzimmer ...



... mit herrlicher Aussicht in die schöne
Landschaft und ...



... ins Skigebiet Obersaxen.



Der Zugang zu den Kellerräumen



Die Werkstatt



Die Waschmaschine



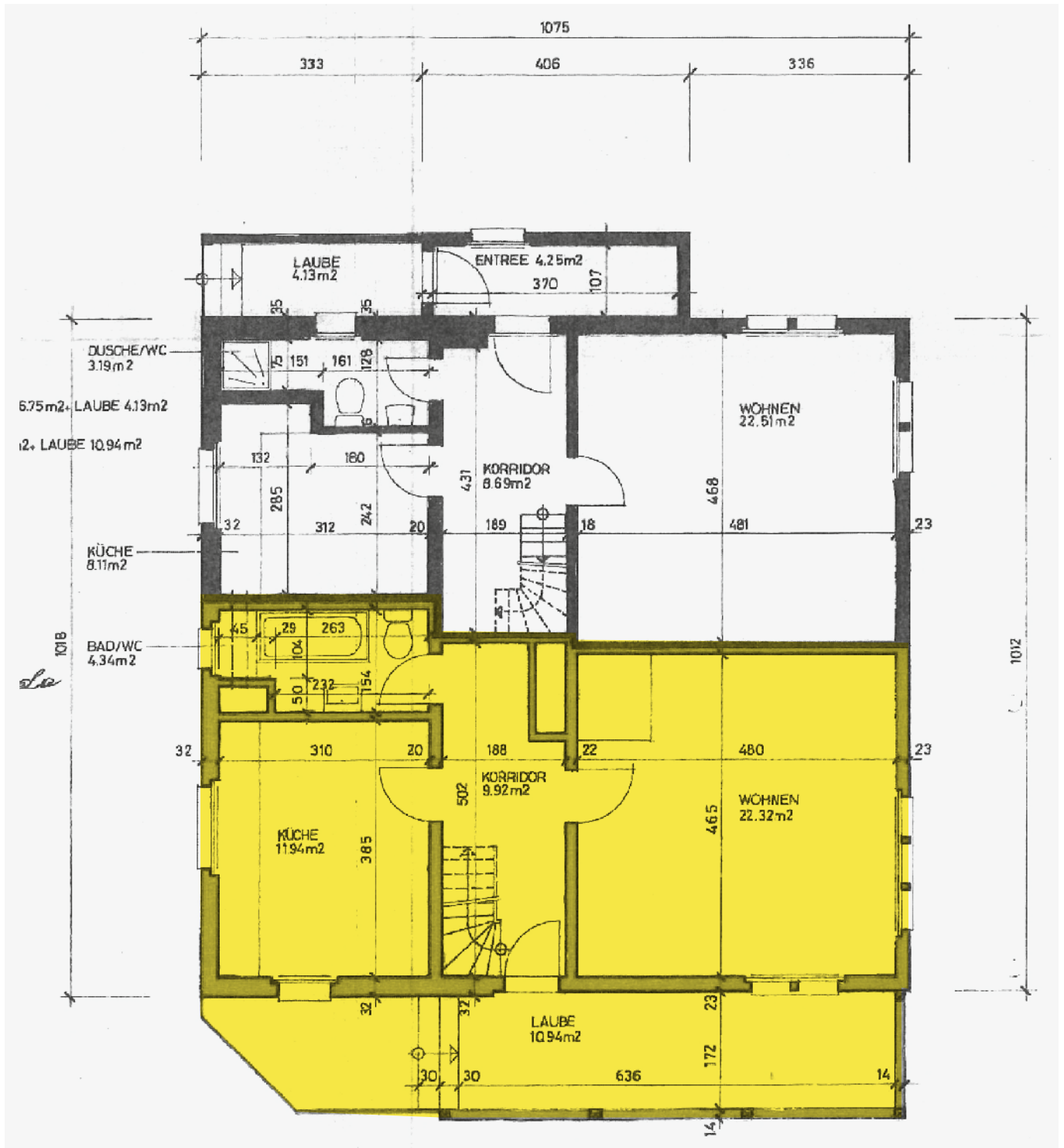
Der Zugang zum Gemüsekeller



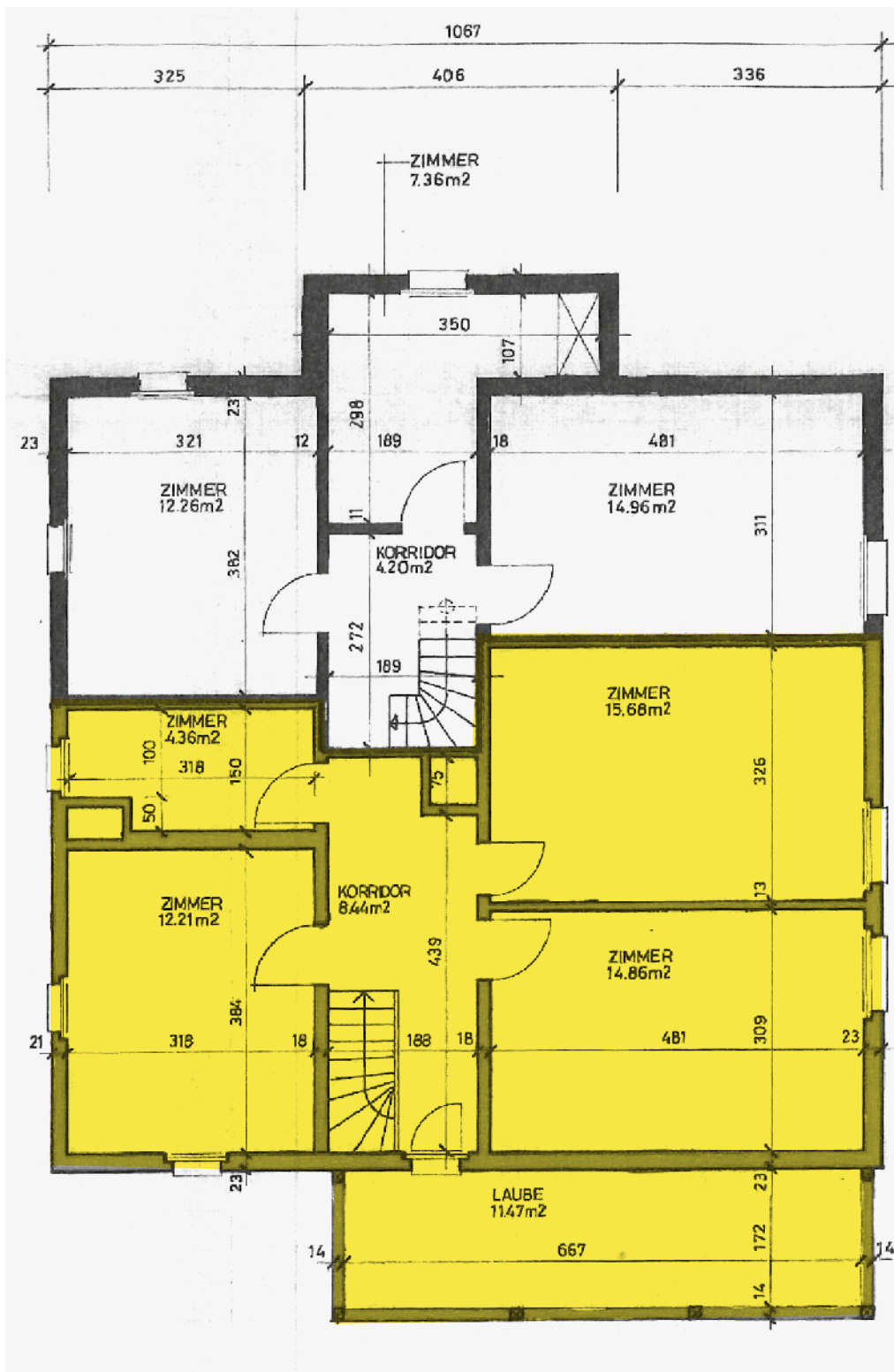
Die Boilerecke



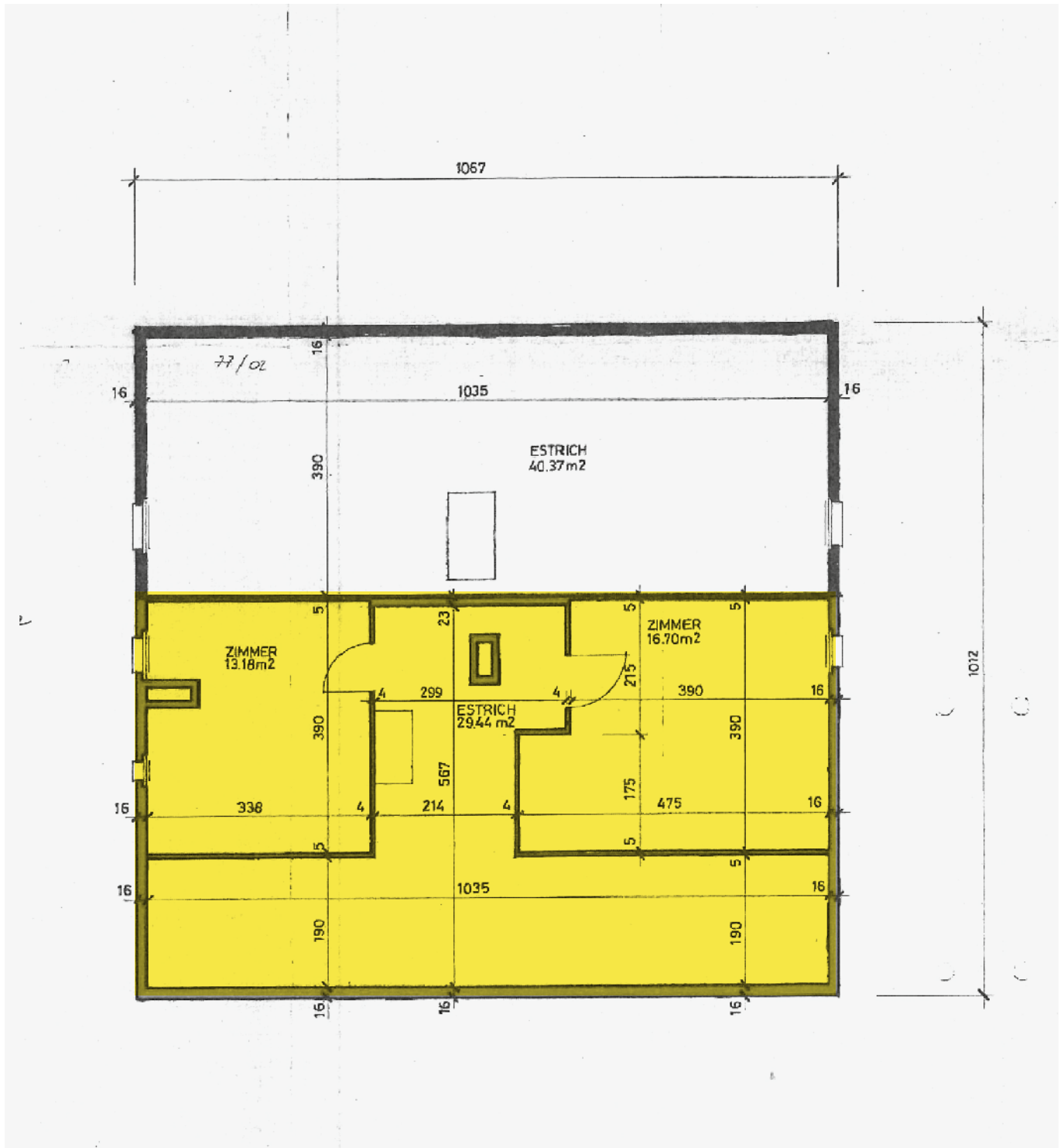
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



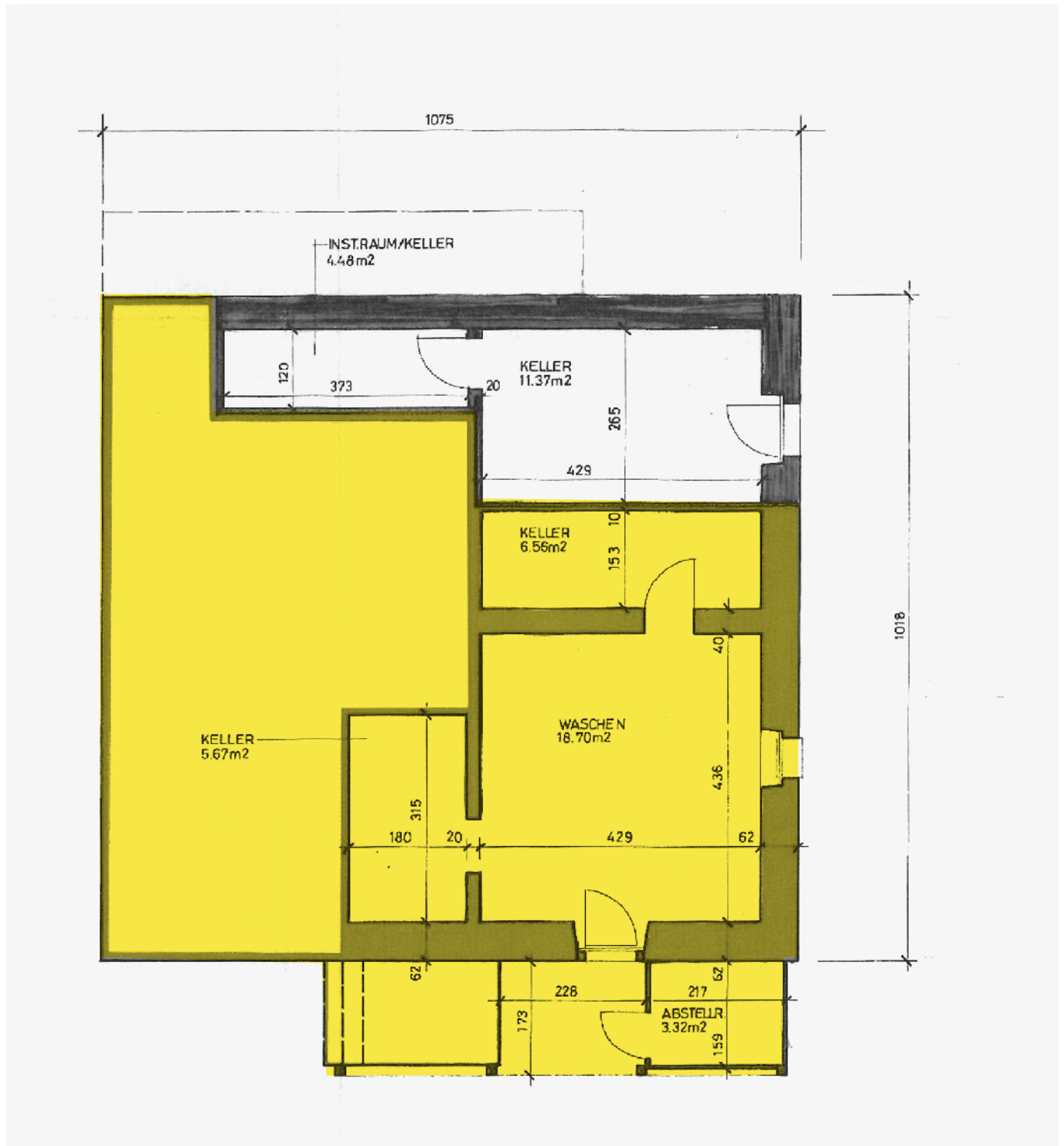
GRUNDRISS OBERGESCHOSS



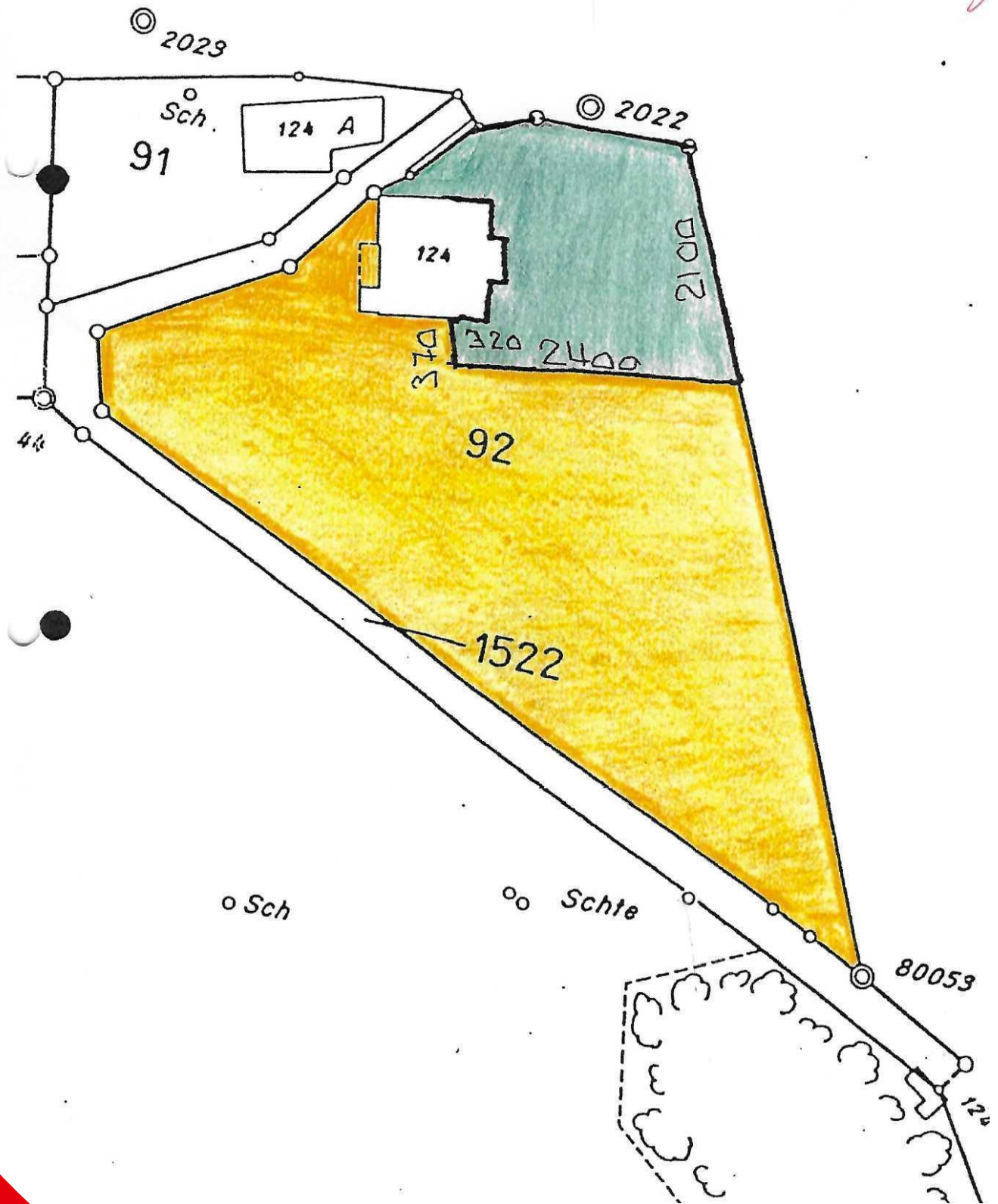
GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS KELLER



DIE PARTEIEN



SITUATIONSPLAN



Die Haushälfte in Obersaxen / Egga besitzt:

- Ein Wohnraum mit Specksteinofen und schöner Aussicht
- Eine Küche mit Essecke
- Eine Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Dusche
- Ein Doppelschlafzimmer mit herrlicher Aussicht
- Ein zweites Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken und fantastischer Aussicht
- Ein weiteres Schlafzimmer
- Ein Schlafzimmer im Dachgeschoss
- Eine grosse Laube beim Eingang

Untergeschoss:

- Eine Waschecke
 - Eine Werkstatt
 - Einen Skiraum
 - Einen Keller
-
- Ein Autoabstellplatz

Die Wohnfläche:	103 m ²
Baujahr des Hauses:	1900
Renoviert:	2005

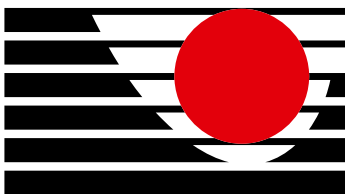
Kaufpreis der Liegenschaft: CHF 545 000.-

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

879-62-50

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 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