

DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



**Mehrfamilienhaus mit
4½-Zimmer-Wohnung im EG
4½-Zimmer-Wohnung im 1. OG
2½-Zimmer-Wohnung im
Nebengeschoss**

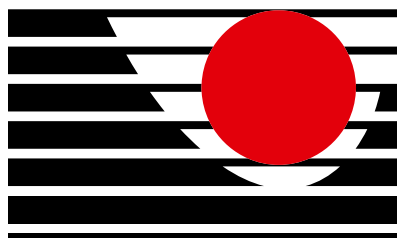
als Ferien- oder Festwohnsitz

IN PITASCH



Via Quadras 9 und 11, 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 6 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.

Die Ferienregionen «Obersaxen Mundaun Val Lumnezia», «Brigels Waltensburg Andiast» oder «Flims Laax Falera» befinden sich ebenfalls im näheren Umkreis. Zur Auswahl stehen Ihnen hier nebst Wintersport-, Wander- und Bikemöglichkeiten 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!

Das Mehrfamilienhaus ...



... mit fantastischer Aussicht.



Das malerische Bergdorf Pitasch liegt in einer wunderbaren und aussichtsstarken Umgebung

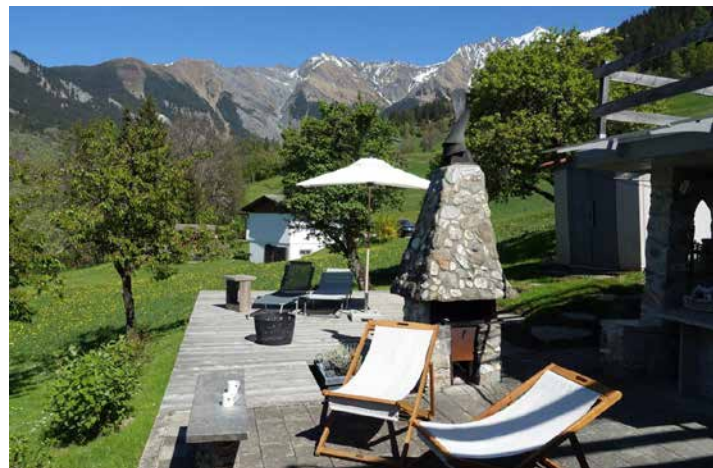
Die 4½-Zimmer-Wohnung im
1. Obergeschoss mit ausbaubarem Estrich



Die 4½-Zimmer-Wohnung im
Erdgeschoss mit grossem Gartenanteil



Die 2½-Zimmer-Wohnung mit grossem
Gartensitzplatz und Gartenhäuschen



Die 4½-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit ausbaubarem Estrich

Das Wohnzimmer ...



... mit Cheminée ...



... und der Zugang zum Balkon ...



... mit herrlicher Aussicht.



Der Balkon ...



... mit fantastischer Aussicht in die Lumnezia, ...



... nach Ilanz ...



... und nach Riein und
den Rieiner Bergen.



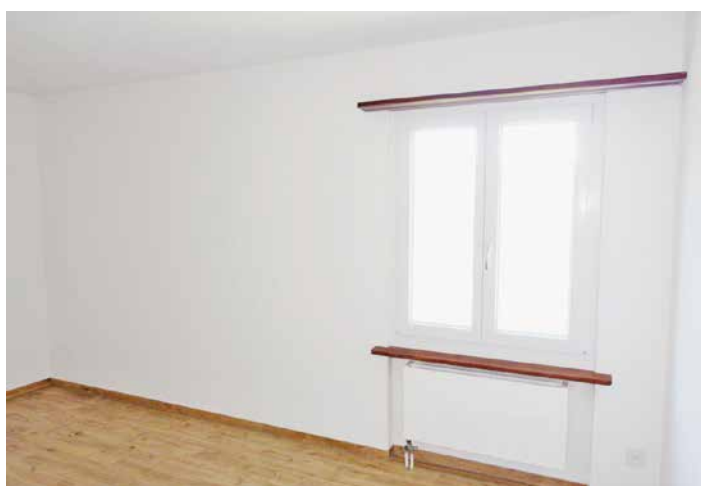
Die Küche ...



... mit Essecke und Durchreiche ins Wohnzimmer.



Das grosse Doppelschlafzimmer ...



... mit atemberaubender Aussicht
nach Ilanz und in die herrliche Bergwelt.



Das zweite Schlafzimmer ...



... mit Blick aus dem Fenster.



Das dritte Schlafzimmer ...



... mit herrlicher Aussicht
in die Rieiner Berge.



Die Nasszelle mit ...



... Bad, ...



... Toilette und Lavabo ...



... sowie Dusche.



Das Entrée ...



... und der Hauseingang ...



... sowie der Zugang ins Wohnzimmer ...



... und zu den Zimmern.



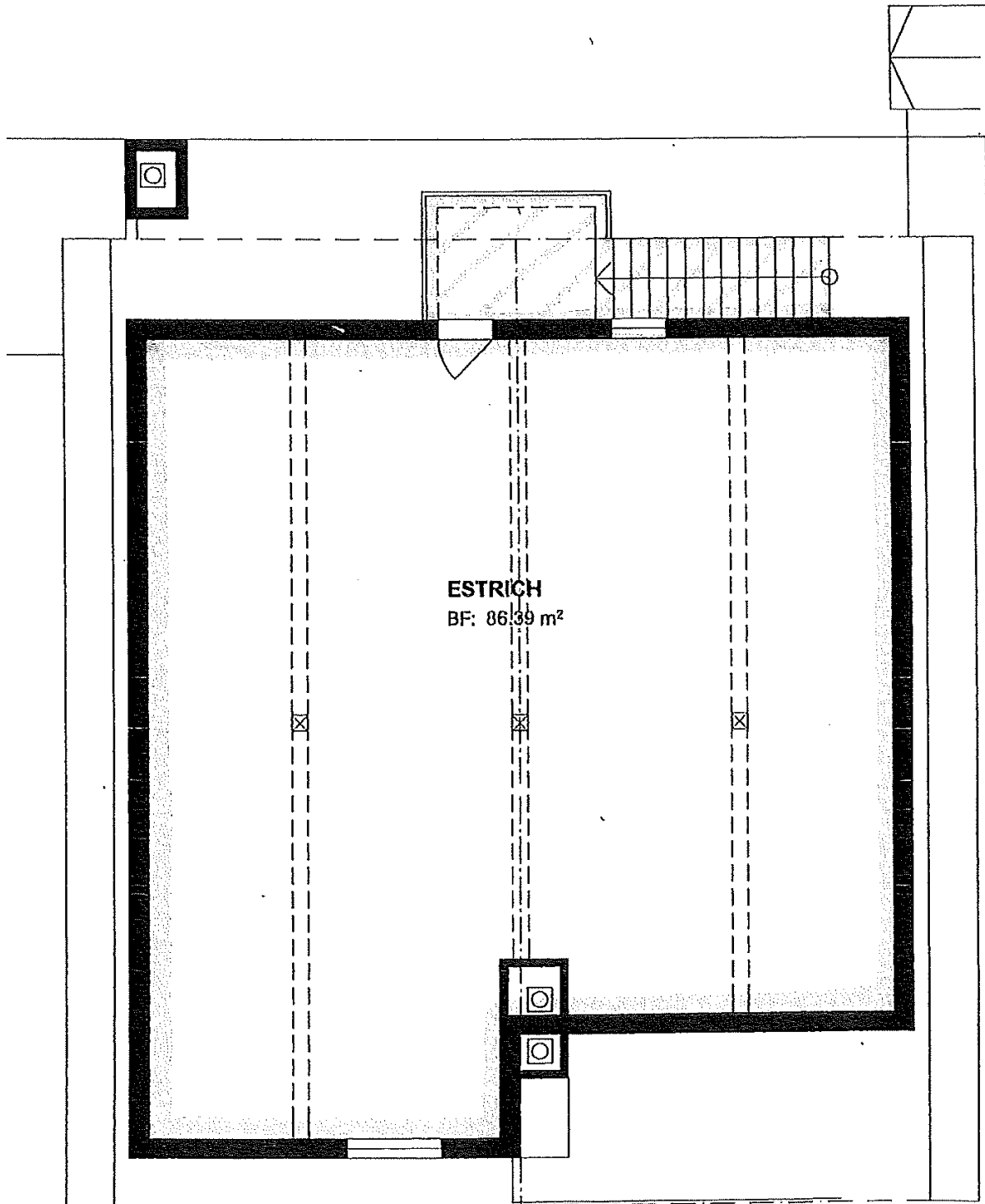
Der Zugang ...



... zum grossen Estrich.

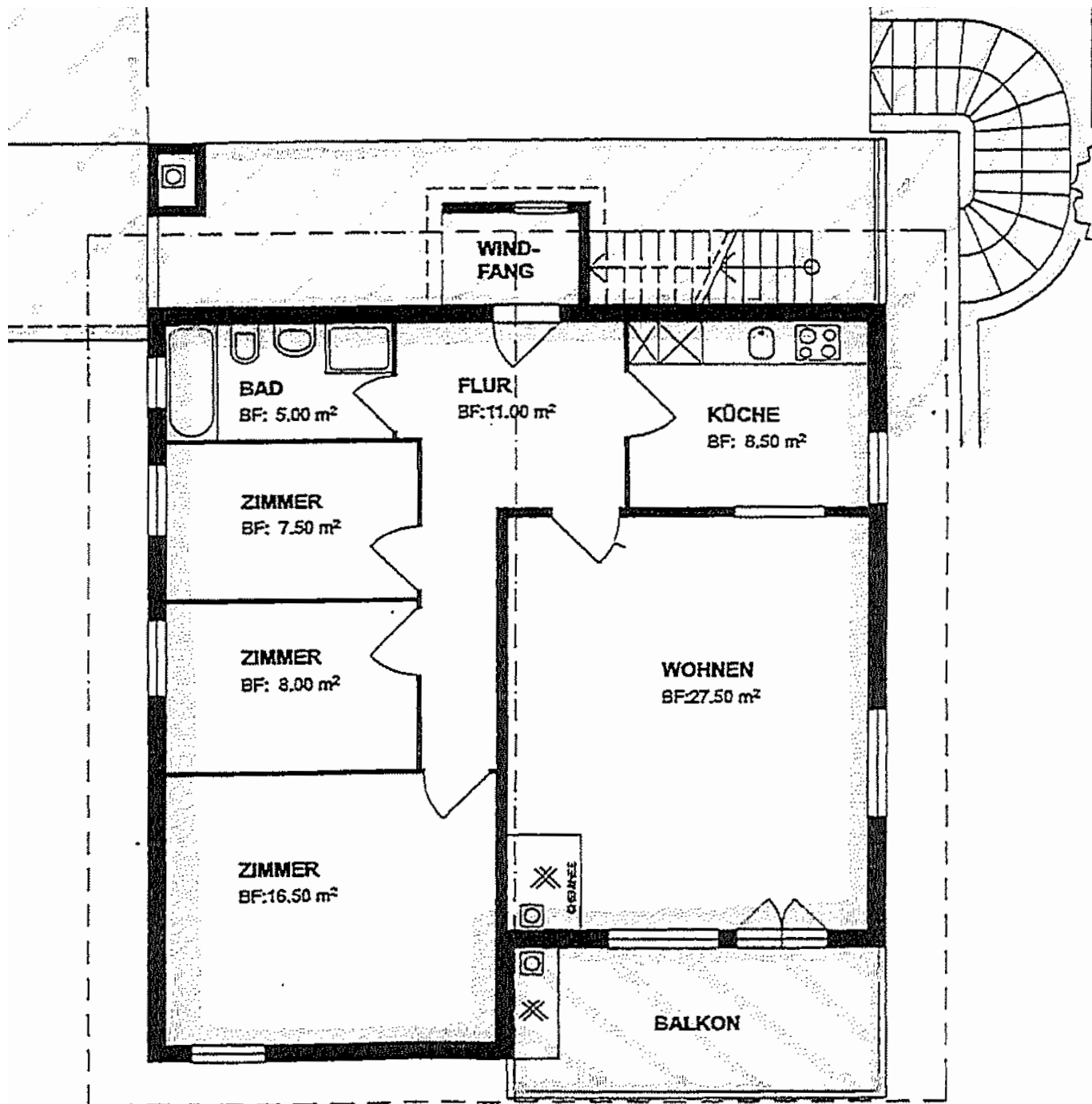


GRUNDRISS
ESTRICH



GRUNDRISS

1. OBERGESCHOSS



Diese 4½-Zimmerwohnung in Pitasch besitzt:

- Einen grossen Wohnraum mit Cheminée und Zugang zum Balkon mit Aussencheminée
- Eine Küche mit Essecke
- Ein Doppelschlafzimmer
- Ein zweites Schlafzimmer
- Ein drittes Schlafzimmer
- Eine Nasszelle mit Bad, Dusche, Lavabo und Toilette
- Einen grossen Estrich

- Einen Gartenanteil zur eigenen Nutzung

- Zwei Aussenparkplätze

Wohnfläche:	81 m ²
Baujahr:	1978
Sanierung:	2024

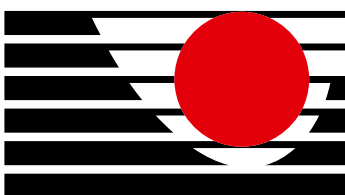
Kaufpreis der Wohnung:	CHF	520 000.-
Kaufpreis der zwei Autoabstellplätze:	je CHF	10 000.-

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

880-62-50_01

Die 4½-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

Der gemütliche Wohnraum mit Zugang zum Gartensitzplatz



Das Cheminée und ...



... der Blick zur Küche.



Der gedeckte Gartensitzplatz,
ebenfalls mit Aussencheminée



Der zweite Gartensitzplatz ...



... mit dieser
tollen Aussicht.



Die moderne Küche ...



... mit Essecke ...





... und die «zweite Essecke».



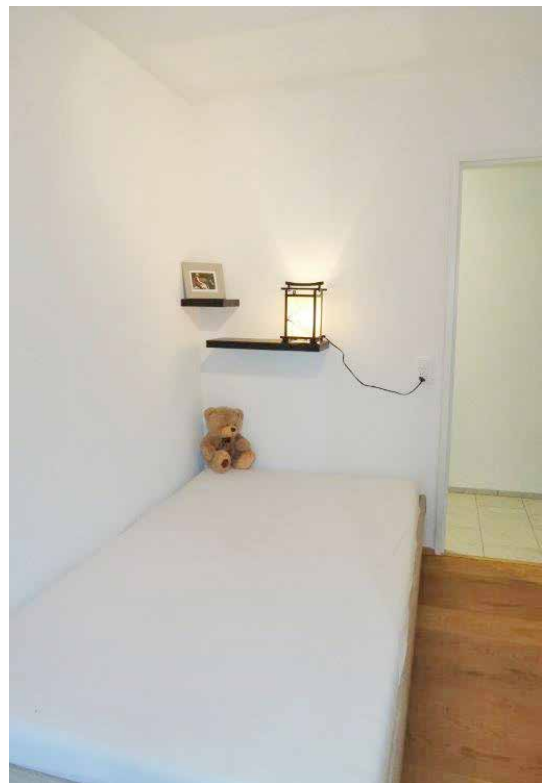
Das grosse Doppelschlafzimmer



Das zweite Schlafzimmer



Das dritte Schlafzimmer



Die Nasszelle ...



... mit Dusche, ...



... Lavabo und Toilette.



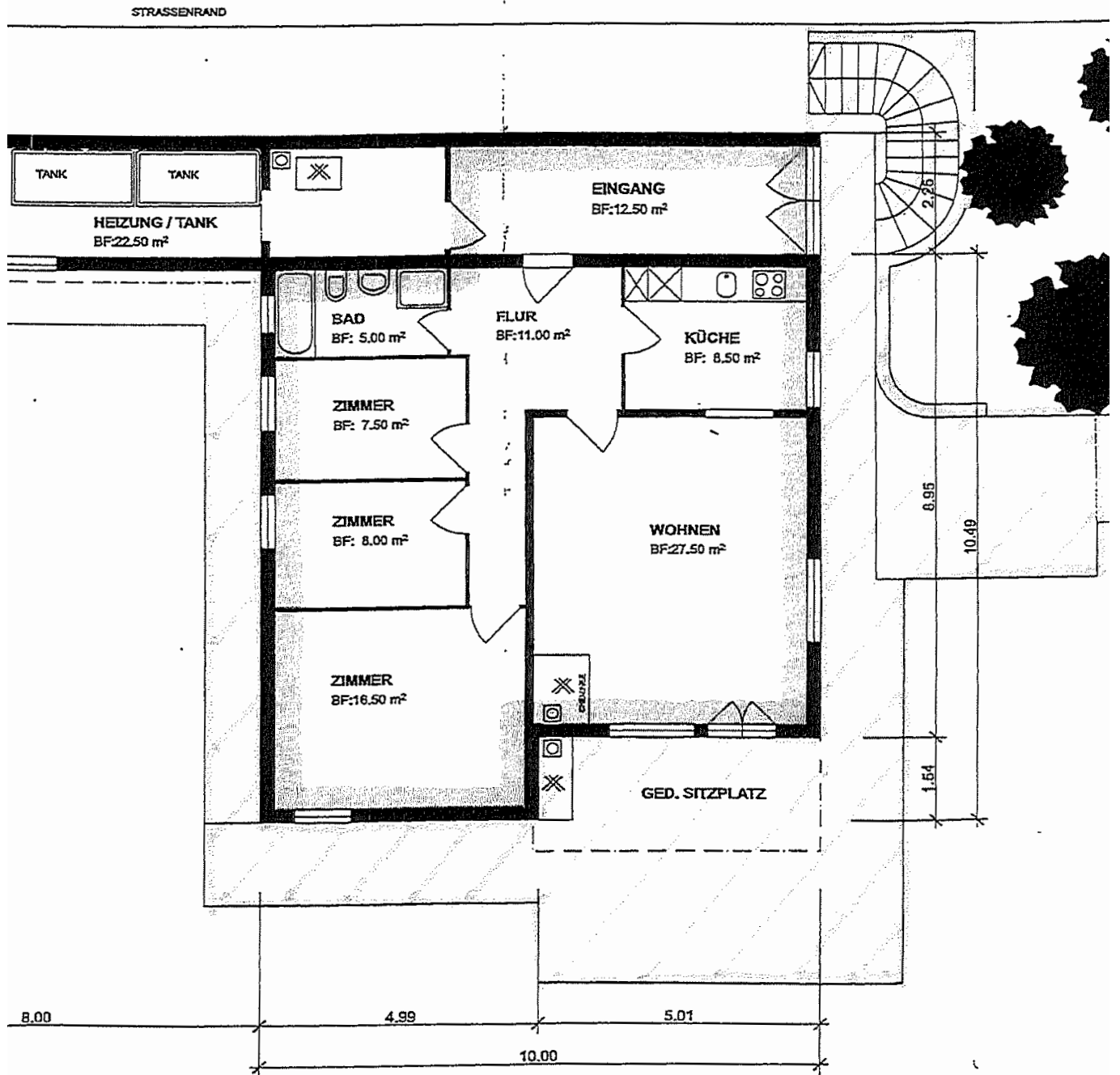
Rund um die Wohnung



Die herrliche Aussicht



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Diese 4½-Zimmerwohnung in Pitasch besitzt:

- Einen grossen Wohnraum mit Cheminée und Essecke sowie Zugang zum gedeckten Gartensitzplatz mit Aussencheminée
- Eine Küche mit Essecke
- Ein Doppelschlafzimmer
- Ein zweites Schlafzimmer
- Ein drittes Schlafzimmer
- Eine Nasszelle mit Dusche, Lavabo und Toilette
- Ein grosser Raum mit vielen Einbauschränken
- Einen gedeckten Gartensitzplatz mit Blick in die herrlichen Bündner Berge

- Eine hauseigene Waschküche
- Zwei Aussenparkplätze

Wohnfläche:	81 m ²
Baujahr:	1978
Sanierung:	2015

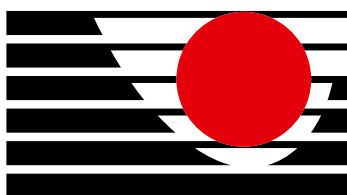
Kaufpreis der Wohnung:	CHF	490 000.-
Kaufpreis der zwei Autoabstellplätze:	je CHF	10 000.-

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

880-62-50_02

Die 2½-Zimmer-Wohnung

Der Wohnraum mit Zugang zum Gartensitzplatz ...



... mit Blick aus dem Fenster.



Die Küche ...



... mit Essplatz ...



... mit Blick aus dem Fenster.



Das Doppelschlafzimmer ...



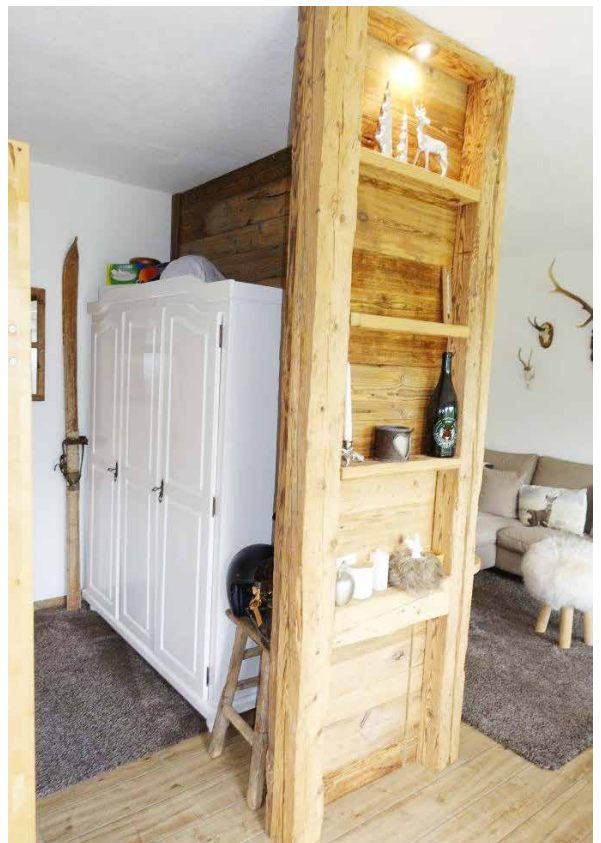
... mit Zugang zum Garten.



Die Schlafefcke ...



... mit zwei grossen Kajüttenbetten.



Die Nasszelle mit Lavabo, Toilette und ...



... Dusche.



Das Entrée
mit Garderobe



Das separat gelegene Gebäude
als 2½-Zimmer-Wohnung ...



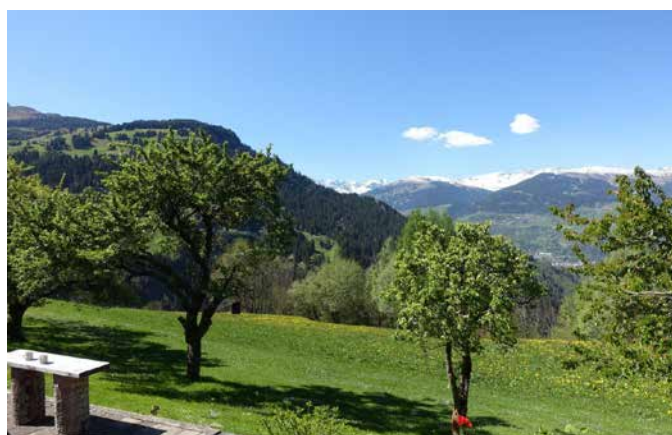
... mit grosszügigem Gartensitzplatz ...



... mit Gartengrill ...



... und dieser Aussicht
in die Berge.





Das Gartenhäuschen mit ...



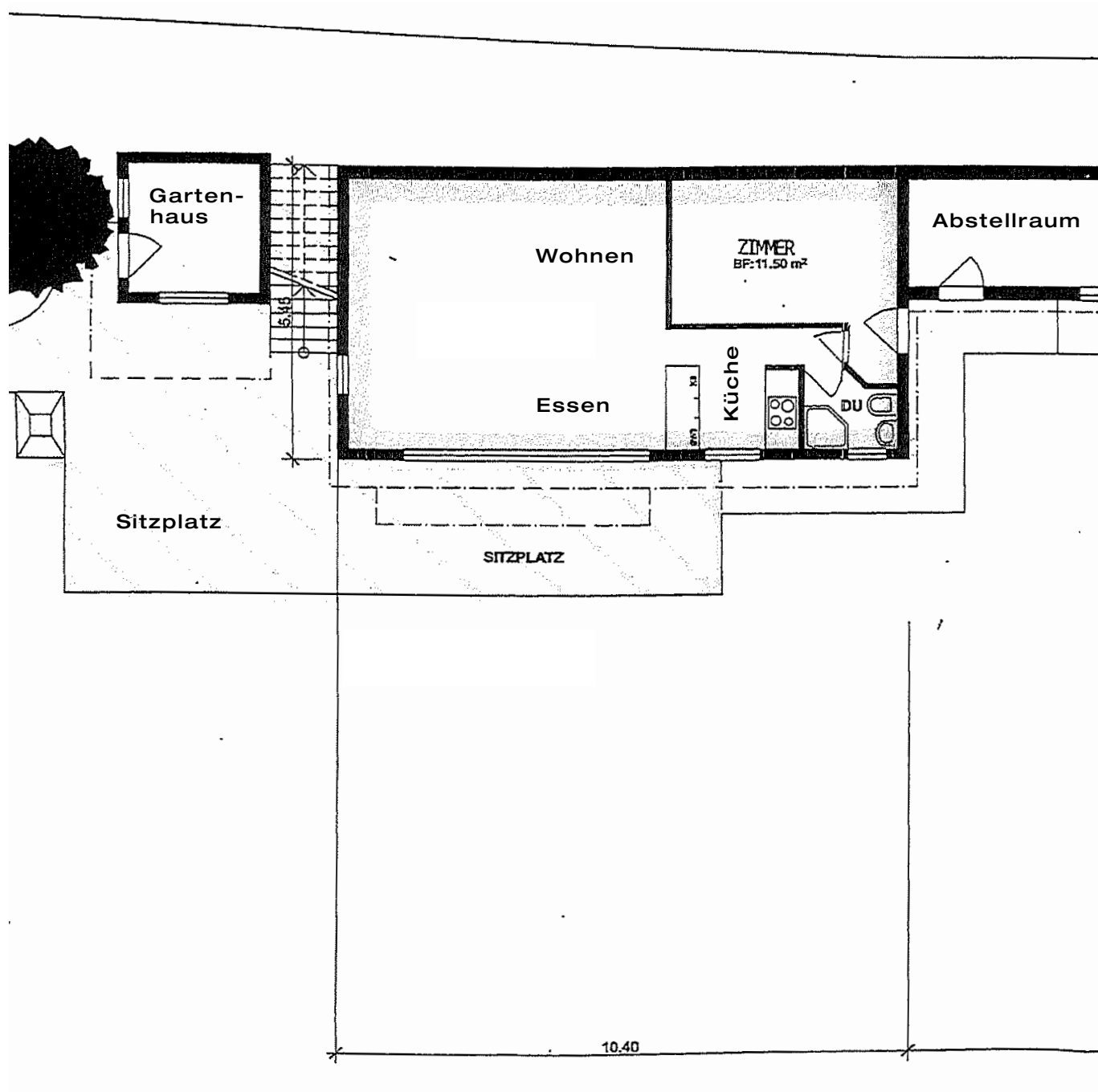
... davorliegendem Esstisch ...



... und dem abgebildeten Innenraum.



GRUNDRISS GARTENHAUS / WOHNUNG



Diese 2½-Zimmerwohnung in Pitasch besitzt:

- Einen Wohnraum mit Alpenchic und Zugang zum gedeckten Gartensitzplatz mit Aussencheminée
 - Eine Küche mit Essecke und herrlicher Aussicht
 - Ein Doppelschlafzimmer
 - Eine Schlafecke mit Kajüttenbetter
 - Eine Nasszelle mit Dusche, Lavabo und Toilette
 - Einen Abstellraum
 - Einen gedeckten Gartensitzplatz mit Blick in die herrlichen Bündner Berge
 - Eine grosse Terrasse mit Gartenhaus und Esstisch
-
- Eine hauseigene Waschküche
 - Einen Aussenparkplatz

Wohnfläche:	48.6 m ²
Baujahr:	2003
Renoviert:	2024

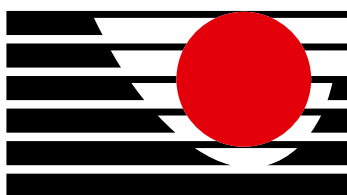
Kaufpreis der Wohnung:	CHF	320 000.-
Kaufpreis des Autoabstellplatzes:	CHF	10 000.-

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

880-62-50_03

Das Haus und die ...



... diversen Parkplätze.



Die hausinterne Waschküche



Die Heizung



Das Gartengerätehaus



**Dieses Mehrfamilienhaus
in Pitasch besitzt:**

4½-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss:

- Einen grossen Wohnraum mit Cheminée und Essecke sowie Zugang zum Gartensitzplatz mit Aussencheminée
- Eine Küche mit Essecke
- Drei Schlafzimmer
- Eine Nasszelle mit Lavabo, Dusche und Toilette
- Ein grosser Raum mit vielen Einbauschränken
- Einen gedeckten Gartensitzplatz mit Blick in die herrlichen Bündner Berge

4½-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss:

- Einen grossen Wohnraum mit Cheminée und Zugang zum Balkon mit Aussencheminée
- Eine Küche mit Essecke
- Drei Schlafzimmer
- Eine Nasszelle mit Bad, Dusche, Lavabo und Toilette
- Einen grossen Estrich
- Einen Gartenanteil zur eigenen Nutzung

2½-Zimmer-Wohnung im Nebengeschoss:

- Einen Wohnraum mit Alpenchic und Zugang zum Gartensitzplatz mit Aussencheminée
- Eine Küche mit Essecke und herrlicher Aussicht
- Ein Doppelschlafzimmer
- Eine Schlafecke mit Kajüttenbetten
- Eine Nasszelle mit Dusche, Lavabo und Toilette
- Einen Abstellraum
- Einen gedeckten Gartensitzplatz mit Blick in die herrlichen Bündner Berge
- Eine grosse Terrasse mit Gartenhaus und Esstisch

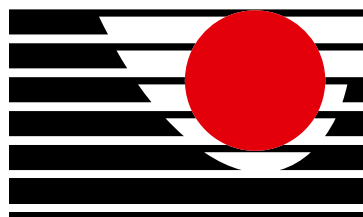
Die allgemeinen Räume:

- Eine hauseigene Waschküche
- 5 Aussenparkplätze

Wohnfläche:	208.5 m ²
Grundstücksfläche:	988 m ²
Estrich unter Wohnfläche:	86 m ²

Kaufpreis der gesamten Liegenschaft: CHF 1 380 000.–

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 Einkaufsstätten 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