

# DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



## Mehrfamilienhaus mit

4½-Zimmer-Wohnung im EG **Verkauft**

4½-Zimmer-Wohnung im 1. OG

2½-Zimmer-Wohnung im  
Nebengeschoss

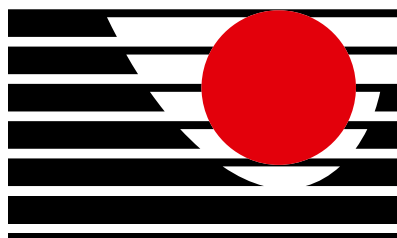
als Ferien- oder Festwohnsitz

**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

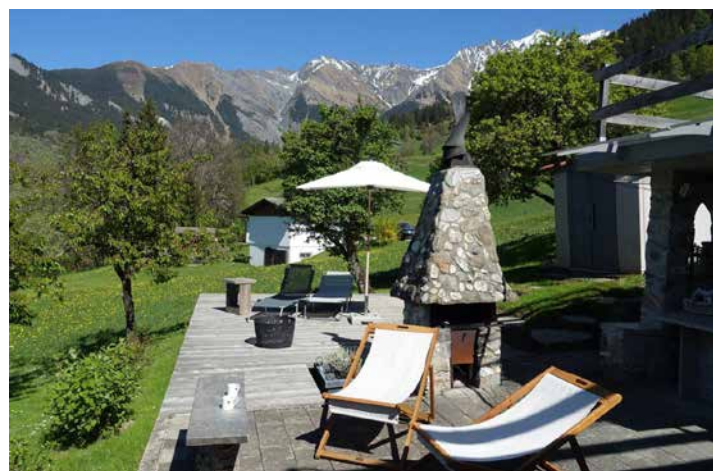
Die 4½-Zimmer-Wohnung im  
1. Obergeschoss mit ausbaubarem Estrich



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.



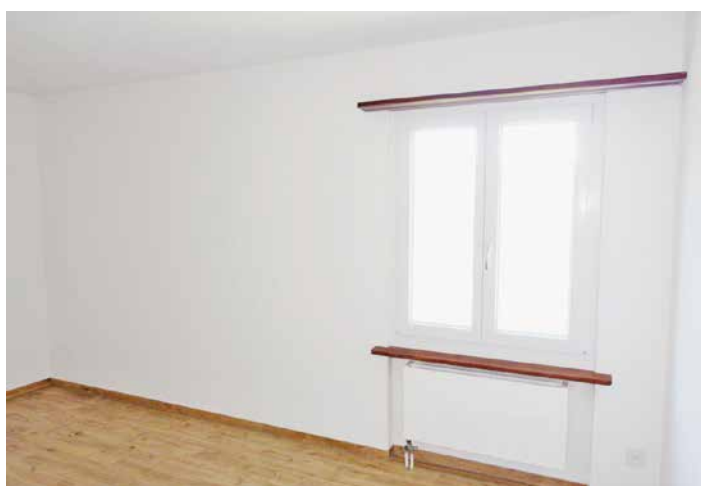
Die Küche ...



... 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.



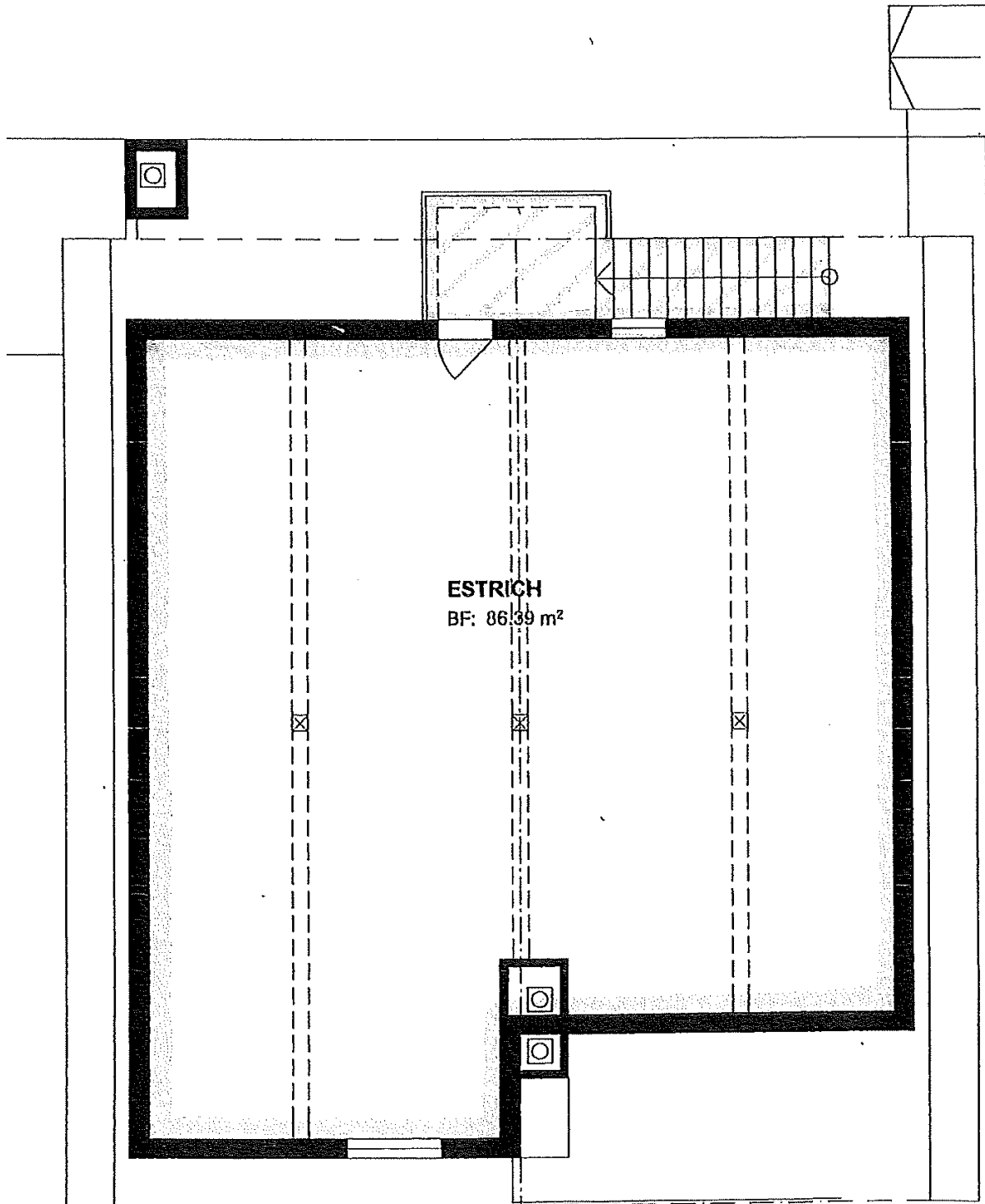
Der Zugang ...



... zum grossen Estrich.

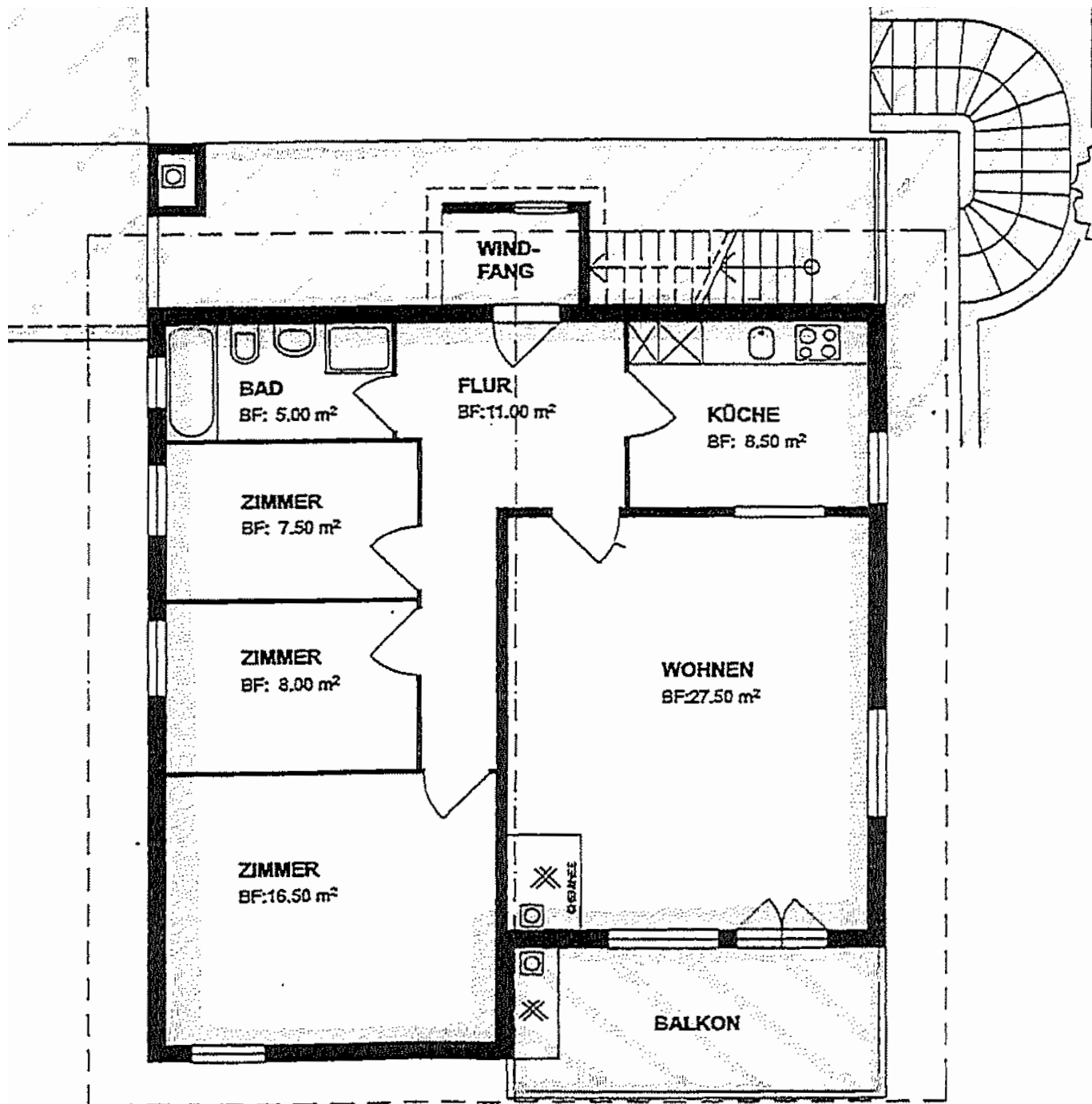


**GRUNDRISS**  
**ESTRICH**



# 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 <sup>2</sup>
Baujahr:	1978
Sanierung:	2024

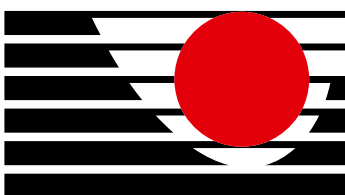
Kaufpreis der Wohnung:	CHF	520 000.-
Kaufpreis der zwei Autoabstellplätze:	je CHF	10 000.-

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

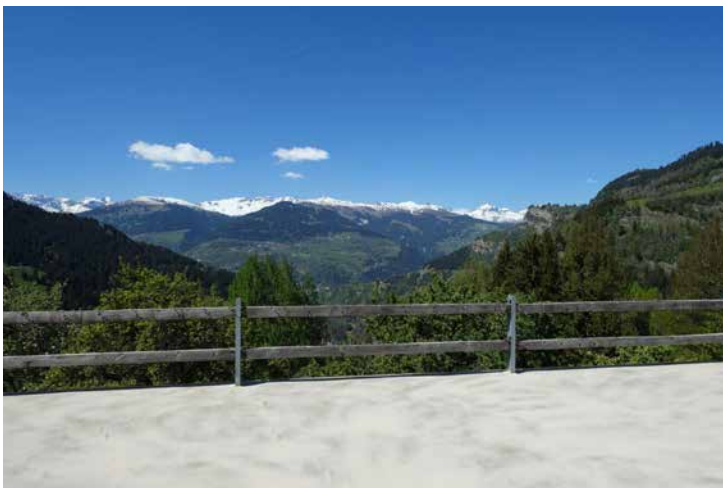
info@immo-darms.ch • www.immo-darms.ch

880-62-50\_01

Das Haus und die ...



... diversen Parkplätze.



Die hausinterne Waschküche



Die Heizung



Das Gartengerätehaus





## 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](http://www.immo-darms.ch/unsere-autos)