

DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



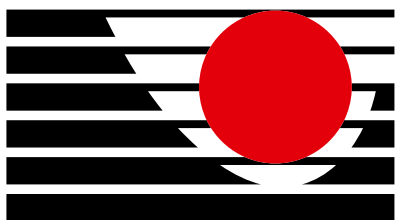
Einfamilienhaus Chalet Rosa

als Ferien- oder Festwohnsitz

**ILANZ,
die erste Stadt am Rhein**



Via S. Clau Sura 6, 7130 Ilanz



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

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, 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 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 Waltenzburg Andiastr» 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!

Die erste Stadt am Rhein...



... mit seiner schönen Altstadt.



Rund ums Haus ...



... mit eigenem Garten.



1. Obergeschoss

Das grosse Wohnzimmer ...



... mit Blick aus dem Fenster ...



... auf die Stadt Ilanz sowie in die umliegenden Berge.



Ein weiterer Teil ...



... des Wohnzimmers ...



... mit Blick aus dem Fenster ...



... nach Westen ...



... oder in den eigenen Garten.



Die offene Küche



Die Essecke ...



... mit Zugang zum Balkon.



Der Balkon ...



... mit herrlicher Aussicht nach Süden.



Das grosse Doppelschlafzimmer ...



... mit Blick aus dem Fenster.



Die grosse Nasszelle mit ...



... Doppellavabo, ...



... Bad / Dusche ...



... und Toilette.



Untergeschoss

Das zweite, grosse Doppelschlafzimmer ...



... mit Einbauschränken.



Das dritte Doppelschlafzimmer ...



... mit Blick aus dem Fenster Richtung Westen.



Die Nasszelle mit Lavabo, ...



... Dusche ...



und Toilette.



Die Waschküche ...



... mit Waschmaschine und Tumbler.



Das Entrée mit Garderobe und ...



... Treppe zum Wohnraum, zur Küche und dem grossen Doppelschlafzimmer.



Der Korridor



Die Treppe ins Dachgeschoss



Die vier Estrichzimmer, die
noch ausgebaut werden können.



Der Zugang zum Haus und dem ...



... vermieteten Studio ...



Im Untergeschoss vom Studio befindet sich die Ölheizung



... mit davorliegendem Gartensitzplatz.

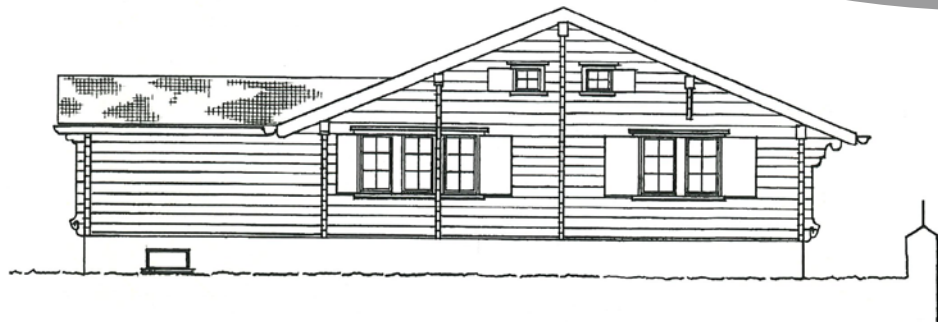


Zwei Aussenparkplätze

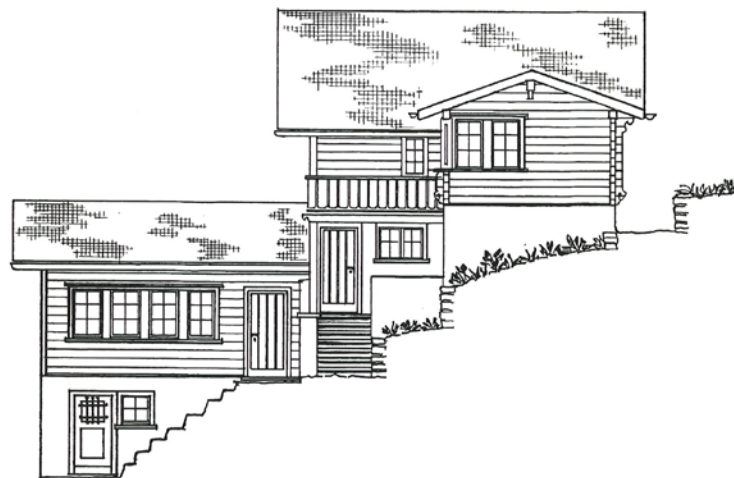


Ein Tiefgaragenparkplatz

NORDEN



OSTEN



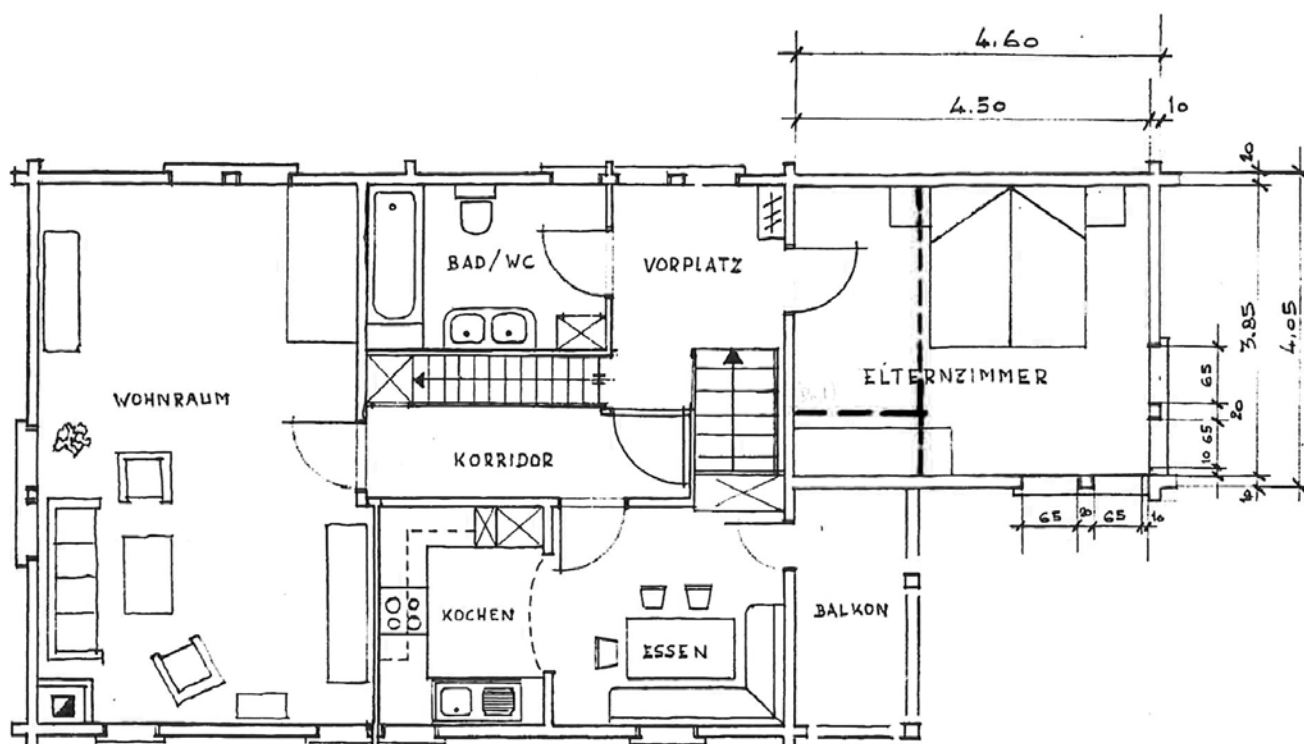
SÜDEN



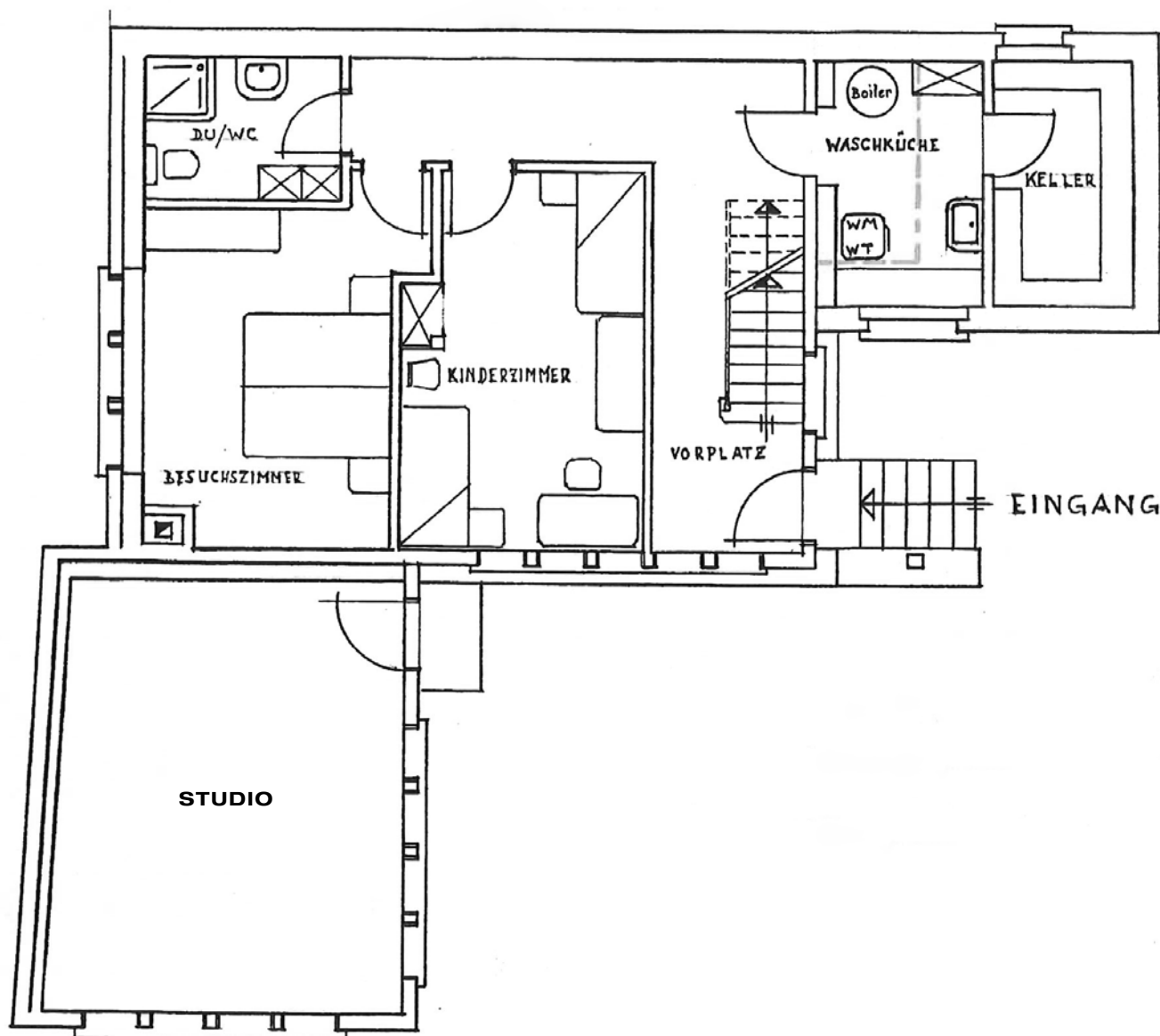
WESTEN



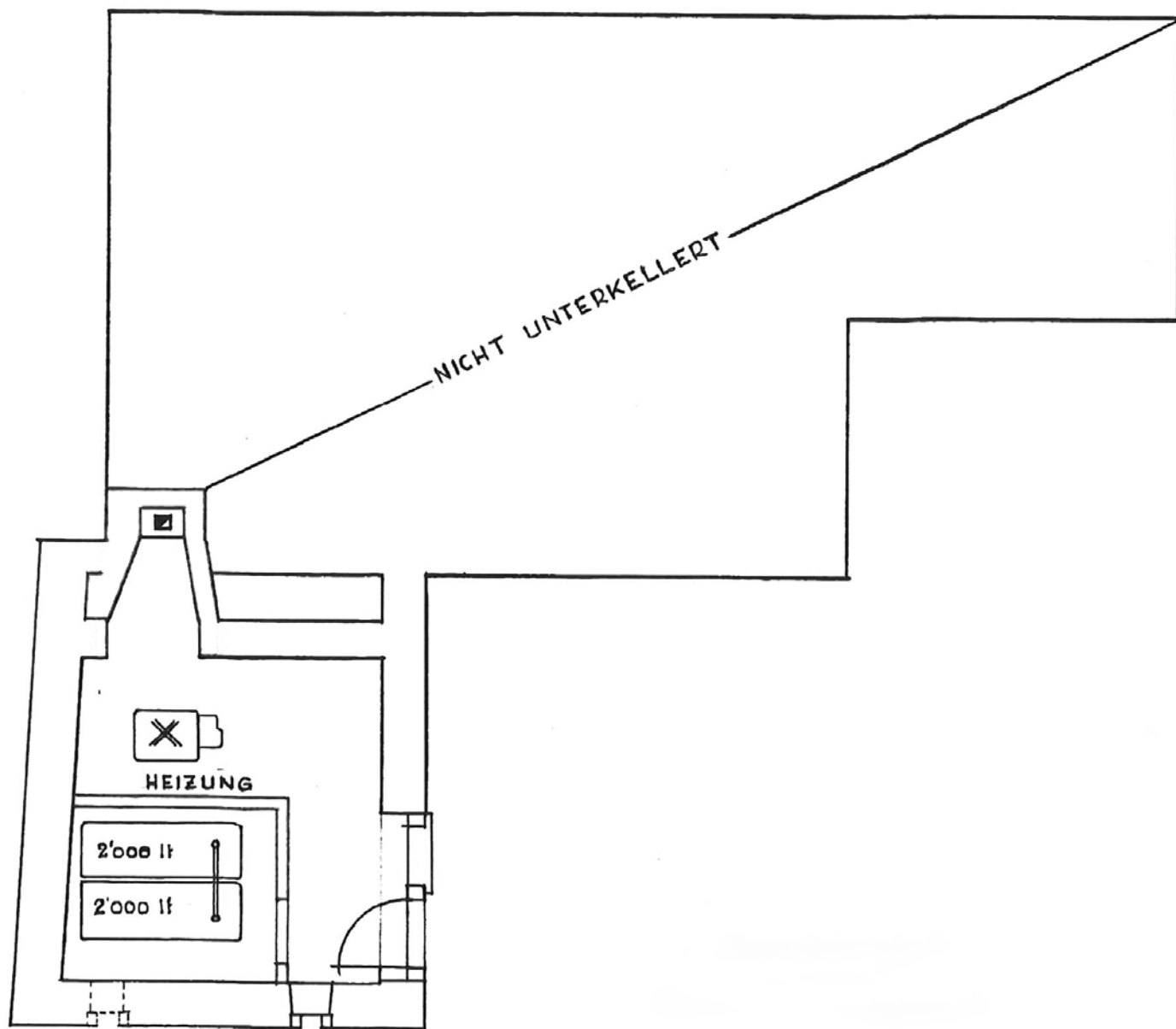
GRUNDRISS OBERGESCHOSS



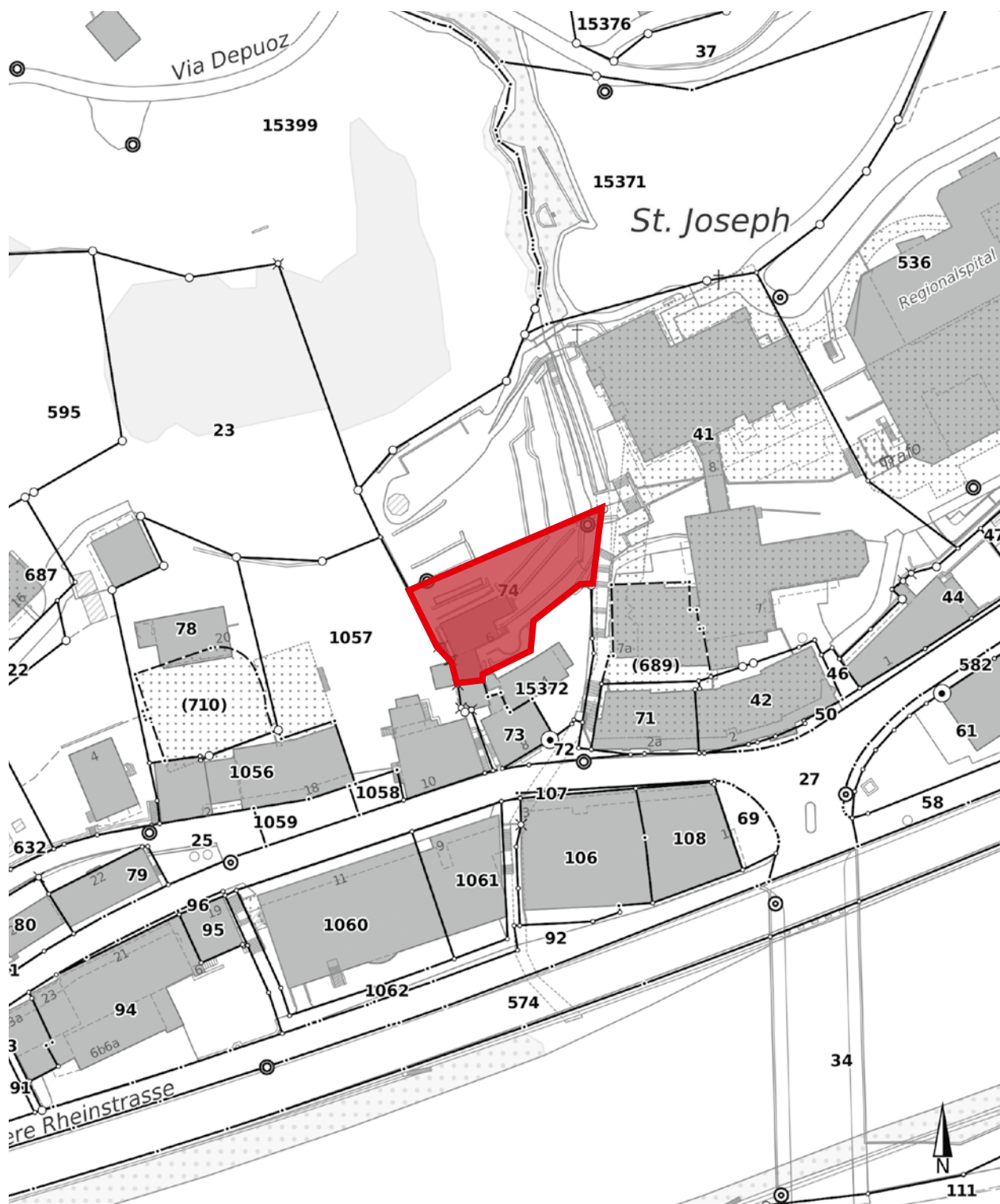
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



HEIZUNGSRAUM



SITUATIONSPLAN



Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Ilanz besitzt:

- Einen grossen Wohnraum mit herrlicher Aussicht
- Eine Küche mit Essecke und Zugang zum Balkon mit Blick auf die Stadt
- Ein grosses Doppelschlafzimmer mit Aussicht auf die Stadt
- Ein zweites, grosses Doppelschlafzimmer mit Blick nach Westen
- Ein drittes, grosses Doppelschlafzimmer
- Eine Nasszelle mit Doppelavabo, Bad / Dusche und Toilette
- Eine zweite Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Dusche
- Weitere Schlafzimmer im Dachgeschoss
- Einen Keller
- Ein Entrée mit Garderobe

Studio-Wohnung im Erdgeschoss

- Einen grossen, hellen Wohnraum als Wohn- und Schlafrum
 - Eine Küche mit Essecke
 - Eine Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Dusche
 - Eine Kellernische
-
- Einen grossen Garten mit herrlicher Aussicht
 - Einen grossen Gartensitzplatz
 - Eine Ölheizung
-
- Zwei Parkplätze

Baujahr des Hauses: 1989

Renovation des Hauses (Anbau): 1993

Wohnfläche Einfamilienhaus: 131 m²

Wohnfläche Studio: 26 m²

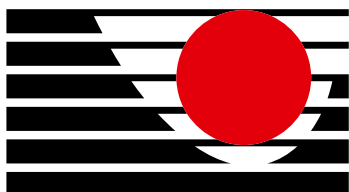
Grundstücksfläche: 611 m²

Kaufpreis der Liegenschaft: CHF 860 000.–

Kaufpreis Parkplatz je: CHF 14 000.–

Benützungsrecht an einem Autoeinstellplatz: CHF 24 000.–

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.



IMMO DARMS AG

Schulstrasse 46 • 7130 ILANZ

081 925 41 51 • 079 610 51 00

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

Mit freundlichen Grüssen

IMMO Darms AG

Gieri Darms

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