DIE ANDERE ART,
IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



4½-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss

mit eigenem Dachgeschoss

als Ferien- oder Festwohnsitz

IN PITASCH





Via Quadras 9, 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», «Vals», «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 1. Obergeschoss mit Estrich oder ausbaubarem Dachgeschoss

Das Wohnzimmer ...





... mit Cheminée ...





... und Zugang zum Balkon ...



... mit herrlicher Aussicht.



Der Balkon ...





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



... nach Ilanz ...



... und nach Riein sowie
den Rieiner Bergen.



Die Küche ...



... mit Essecke und Durchreiche
ins Wohnzimmer.







Das grosse Doppelschlafzimmer ...











... mit atembraubender 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 Wohnungseingang ...



... sowie der Zugang ins Wohnzimmer ...



... und zu den Schlafzimmern.



Der Zugang zur Wohnung und ...



... zum grossen Estrich oder ...



... ausbaubarem Dachgeschoss.



Der gedeckte Aussensitzplatz



Das Haus und die ...







... diversen Parkplätze.





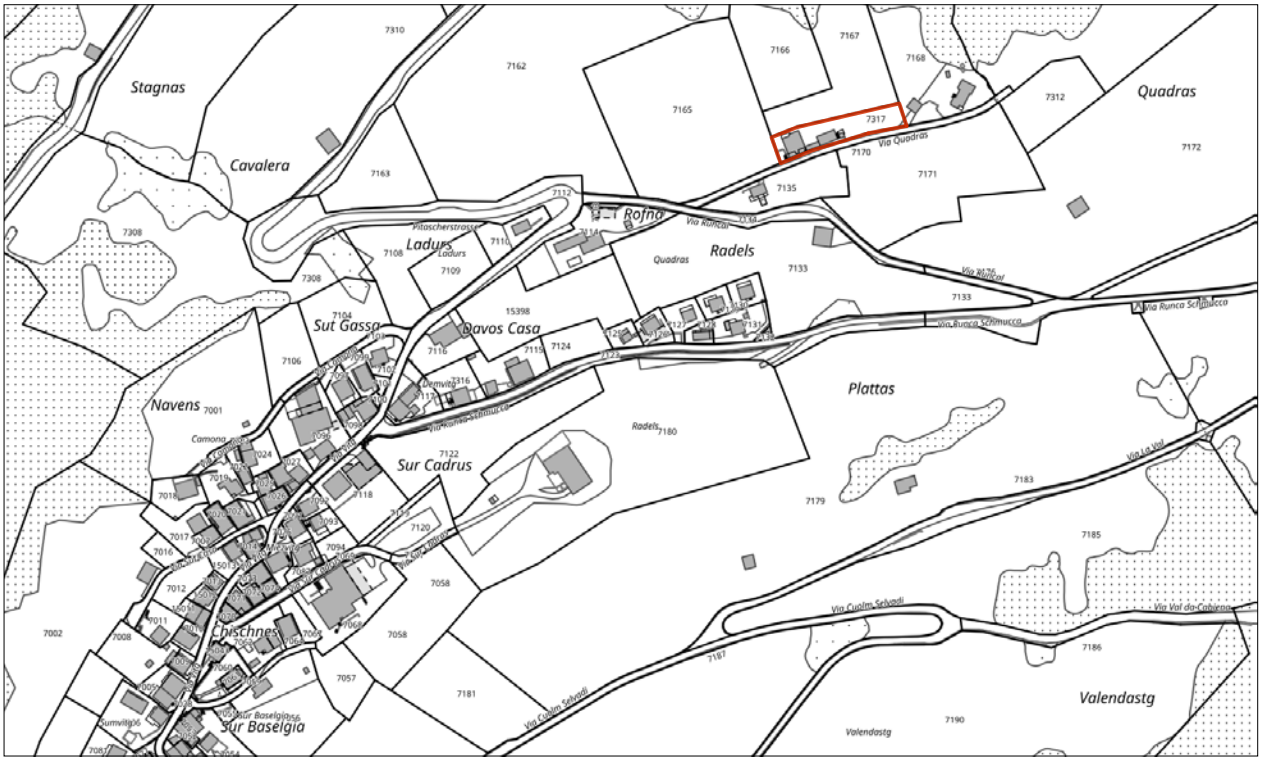
Die Heizung



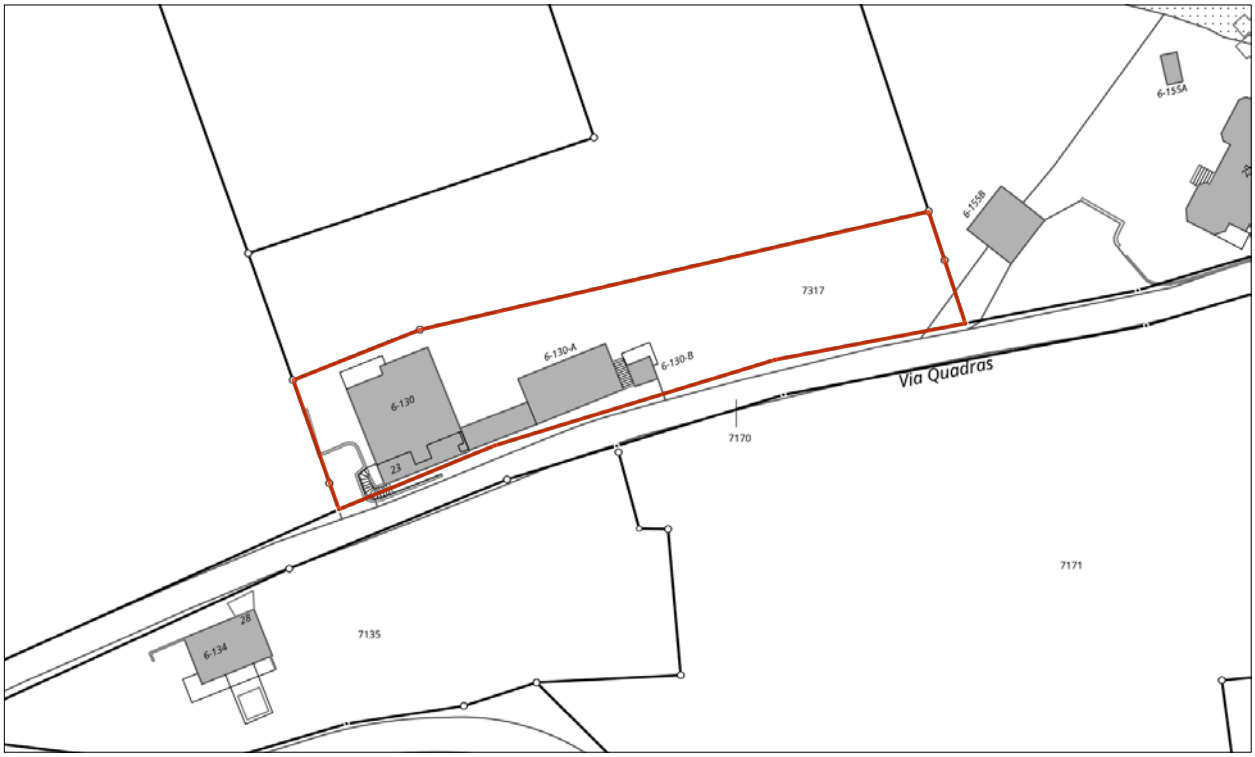
Das Gartengerätehaus



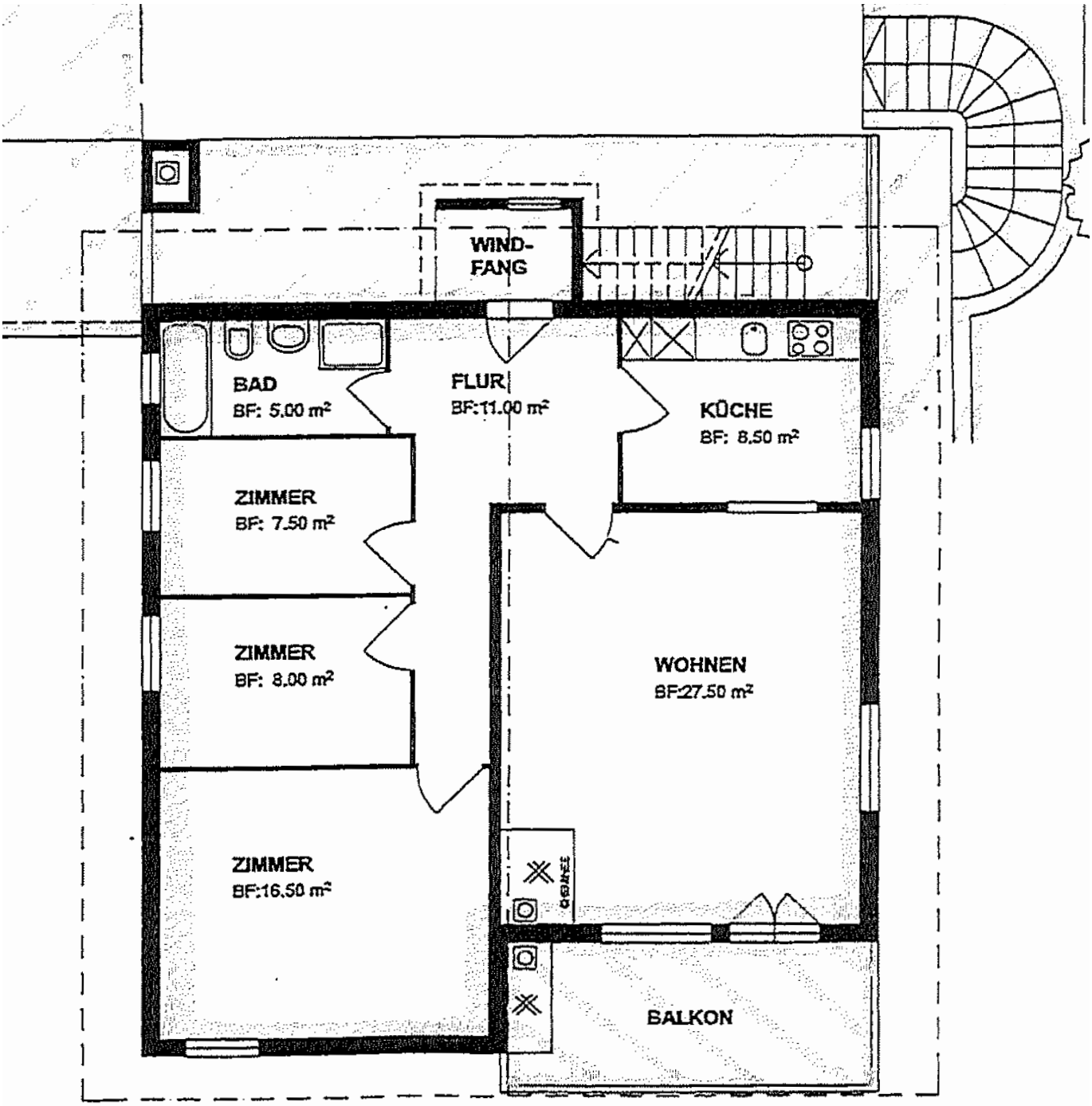
Situationsplan fern



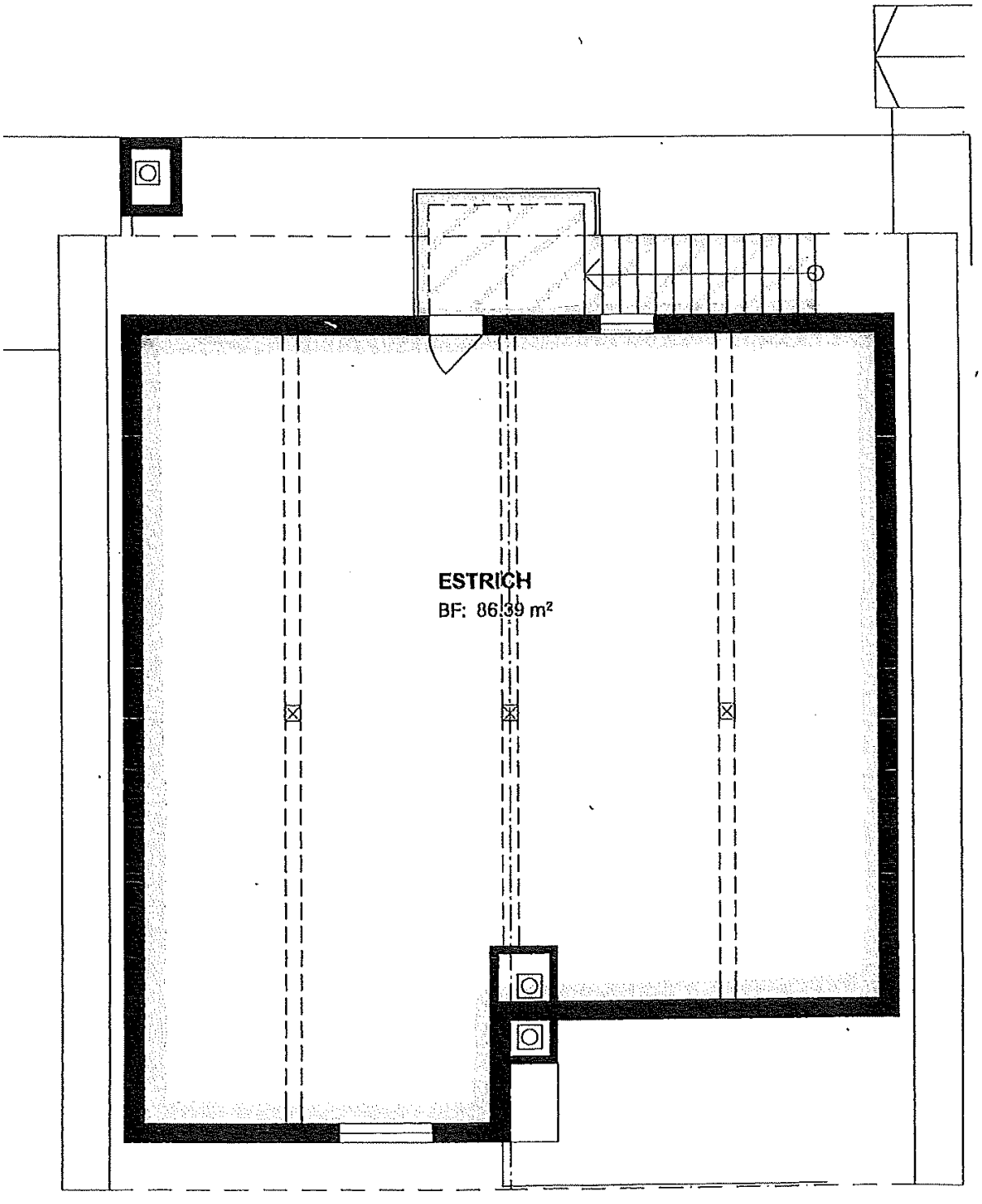
Situationsplan nah



GRUNDRISS
1. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS
ESTRICH



Diese 4½-Zimmer-Wohnung 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 oder Büro
- Eine Nasszelle mit Bad, Dusche, Lavabo und Toilette
- Einen grossen ausbaubaren Estrich

- Einen Waschmaschinen-/Tumblerschrank
- Zwei Aussenparkplätze

Wohnfläche:			81 m²
Baujahr:			1978
Sanierung:			2015

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

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