DIE ANDERE ART,
IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



4½-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

mit Gartenanteil

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 Erdgeschoss





Die Wohnung im Erdgeschoss mit schönem Gartenanteil



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 ...





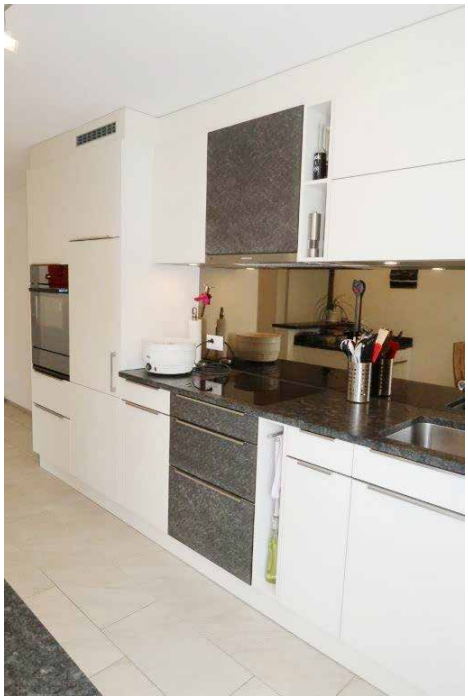
... mit dieser
tollen Aussicht.



Die moderne Küche ...









... mit Essecke ...







... und die «zweite Essecke».





Das grosse Doppelschlafzimmer









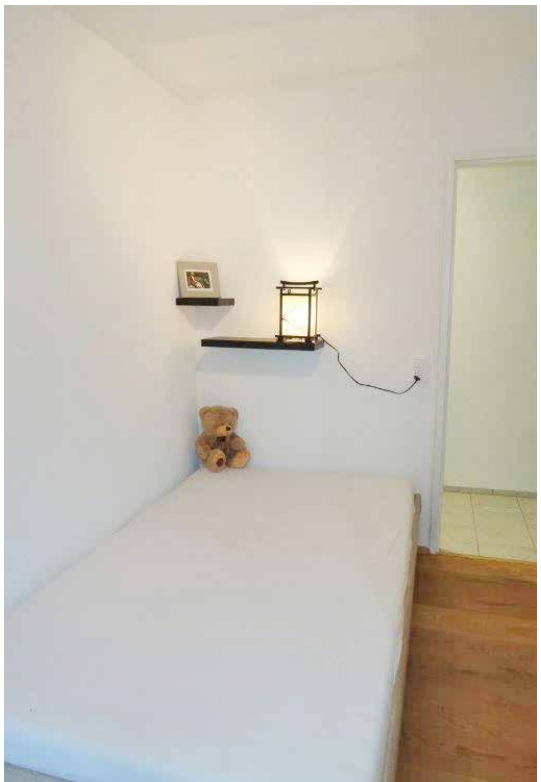
Das zweite Schlafzimmer





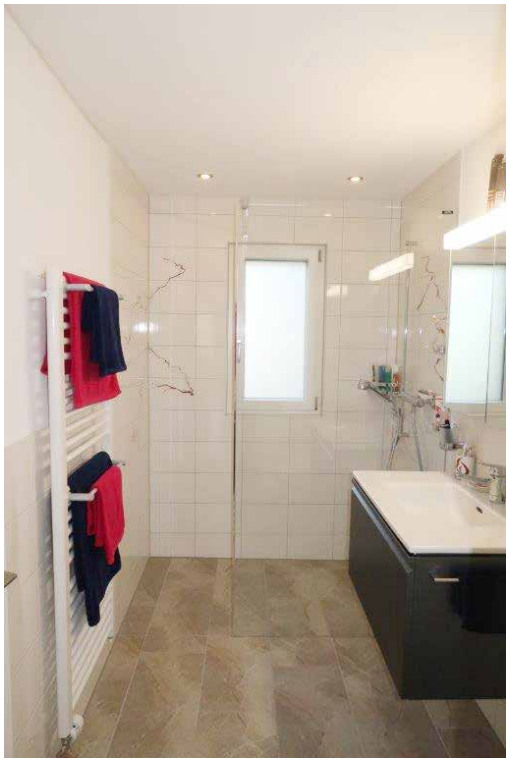
Das dritte Schlafzimmer oder Büro





Die Nasszelle ...





... mit Dusche, ...



... Lavabo und Toilette.



Rund um die Wohnung ...





... mit herrlicher Aussicht.







Das Haus und die ...







... diversen Parkplätze.





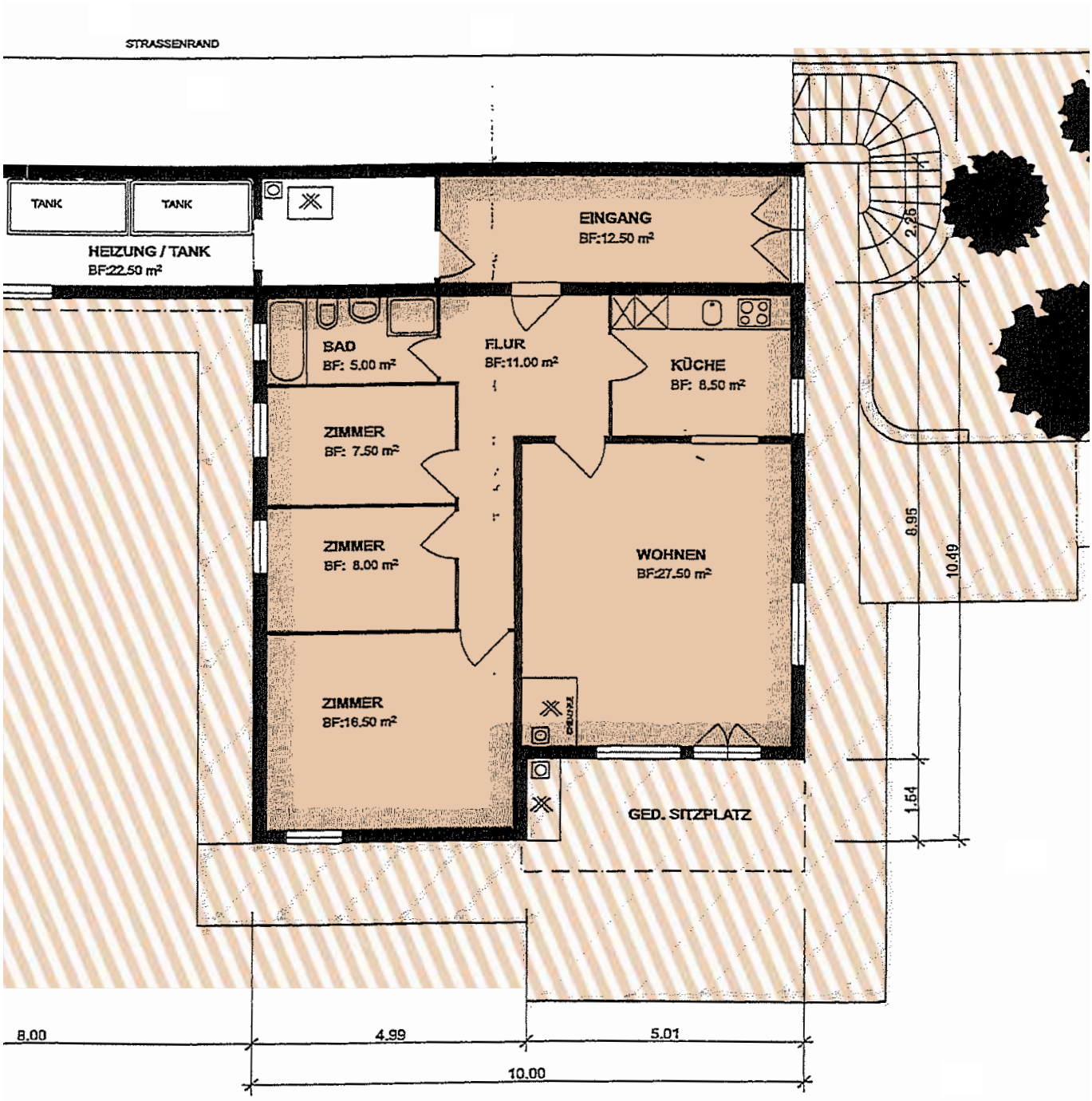
Die Heizung



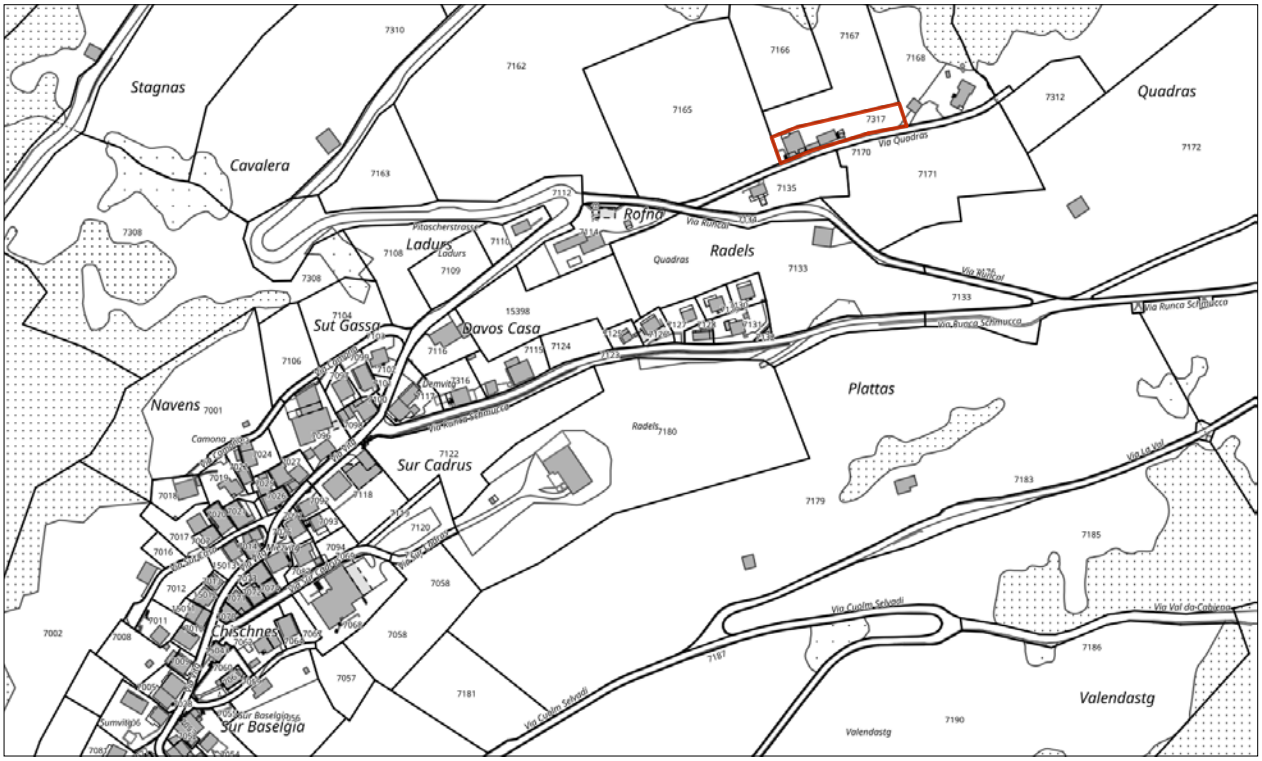
Das Gartengerätehaus



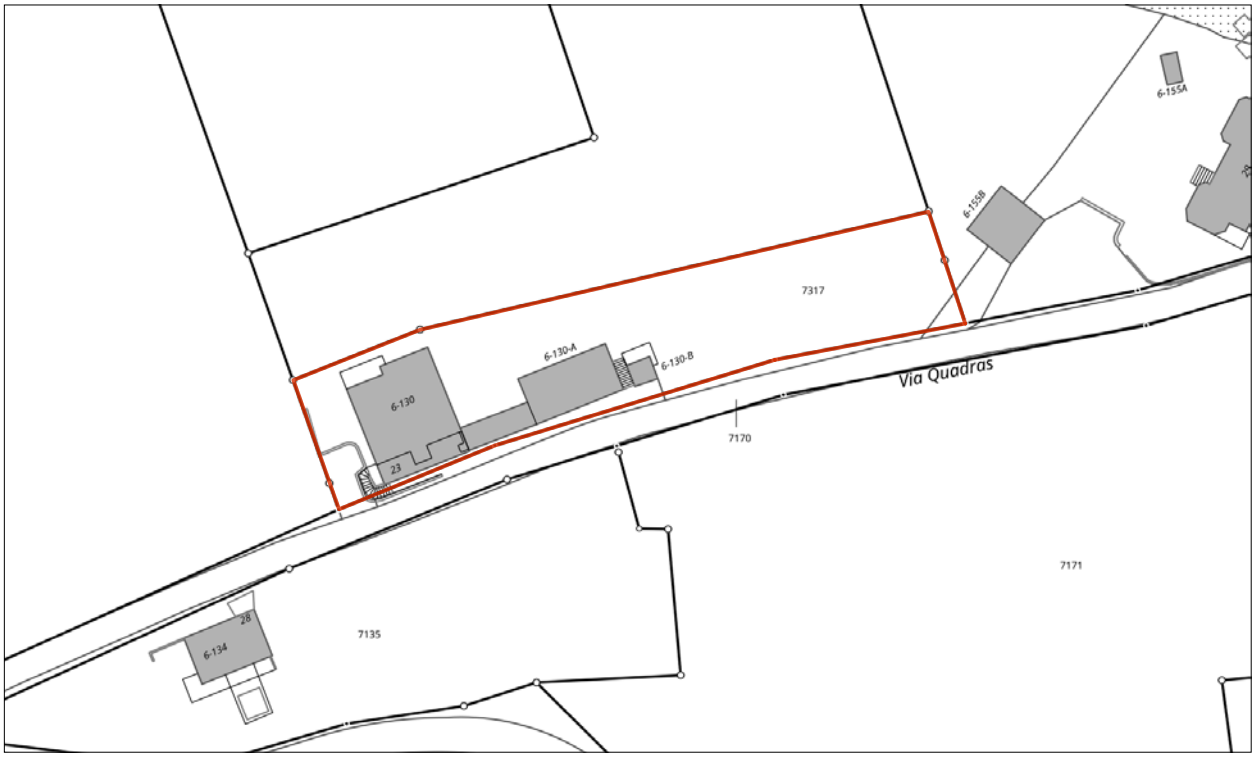
GRUNDRISS
ERDGESCHOSS



Situationsplan fern



Situationsplan nah



Diese 4½-Zimmer-Wohnung 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 m²
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

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