



ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

4-ZIMMERWOHNUNG ALS ERST- ODER ZWEITWOHNUNG

HELL · MODERN · RUHIG

VERKAUF & BERATUNG

ADDISSA AG
TREUHAND & IMMOBILIEN

Poststrasse 3
Postfach 36
CH-7130 Ilanz
079 237 36 95
a.maissen@addissa.ch
www.addissa.ch

IHRE ANSPRECH- PERSONEN

Herzlich willkommen bei der **ADDISSA AG**, Ihrem vertrauenswürdigen Partner in allen Angelegenheiten rund um Immobilien. Wir stellen Ihnen gerne unsere engagierten Ansprechpersonen vor, die Ihnen mit ihrer Fachkenntnis und ihrem Engagement zur Seite stehen. Besichtigungen gerne nach telefonischer Vereinbarung.

ADRIAN MAISSEN
079 237 36 95
a.maissen@addissa.ch

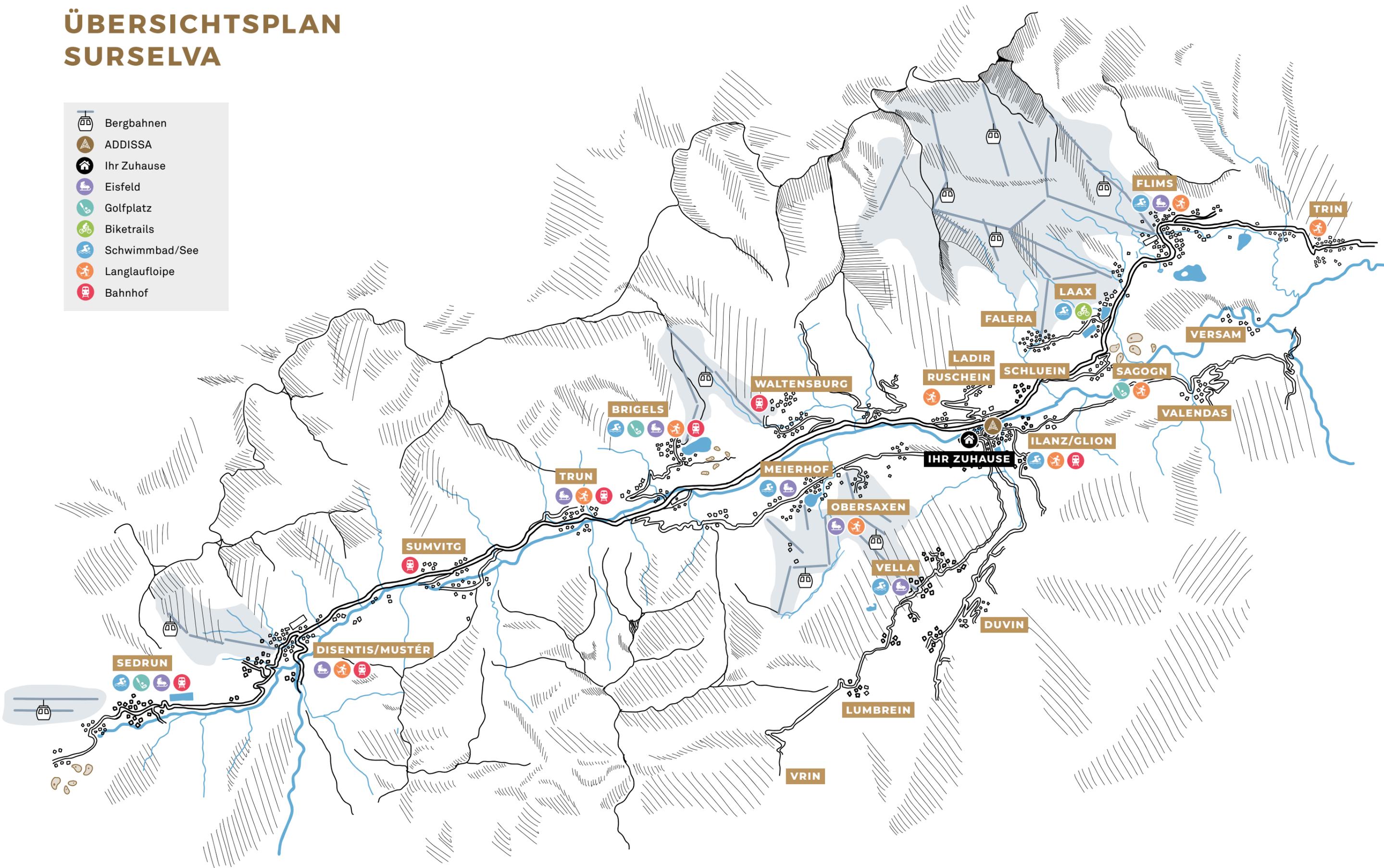
PIERINA MAISSEN
p.maissen@addissa.ch

ENTDECKEN
SIE ALLE UNSERE
IMMOBILIEN-
ANGEBOTE



ÜBERSICHTSPLAN SURSELVA

-  Bergbahnen
-  ADDISSA
-  Ihr Zuhause
-  Eisfeld
-  Golfplatz
-  Biketrails
-  Schwimmbad/See
-  Langlaufloipe
-  Bahnhof



IHR ZUHAUSE



Die grosszügige 4-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre zentrale Lage in Ilanz und den modernen Komfort. Die Stockwerkeigentümergeinschaft mit vier Wohneinheiten garantiert eine ruhige Wohnatmosphäre. Der offene Wohn- und Essbereich bietet viel Platz und wird durch grosse Fenster mit viel Tageslicht versorgt. Die moderne Küche ist funktional und gut ausgestattet. Der Balkon und der dazugehörige Garten laden zum Verweilen ein und bieten ausreichend Raum für gemütliche Stunden im Freien. Zusätzlichen Stauraum bietet das Kellerabteil im Untergeschoss. Zur Wohnung gehört eine Garage mit Vorplatz, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bietet. Die Waschküche im Keller steht allen Bewohnenden zur Verfügung.

STANDORT DER IMMOBILIE

Ilanz, die erste Stadt am Rhein, liegt inmitten der Surselva. Der perfekte Startort für Ausflüge in die Natur, Kulturerlebnisse und weitere Freizeitaktivitäten. Die Kleinstadt überzeugt zudem mit einem grossen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Ilanz beeindruckt mit ihrer historischen Altstadt aus dem 16. Jahrhundert. Die unmittelbare Nähe zu den Bergbahnen in der Region bietet sowohl im Sommer als auch im Winter zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Die Anfahrt erfolgt über die A13 bis zur Ausfahrt Reichenau, danach über die Route 19 bis Ilanz. Wer gerne entschleunigt reist, erreicht die Immobilie ab Chur mit dem Zug.

STECKBRIEF	
Gemeindesteuerfuss	100 %
Bevölkerung	5189
Sprache	Deutsch und Romanisch
Höhe	702 m ü. M.
Webseite	www.ilanz-glion.ch
DISTANZEN BERGBAHNEN	
Flims Laax Falera	9,6 km 13 min
Waltensburg – Brigels	19,6 km 26 min
Obersaxen Mundaun	9,8 km 13 min
LEBENSMITTELLADEN	
Spar Ilanz	550 m 7 min
Coop Ilanz	1,1 km 15 min
Center Marcau Ilanz	700 m 10 min

OBJEKT-BESCHREIBUNG



Via Santeri 10
7130 Ilanz



Nutzfläche
78 m²



Baujahr
1967



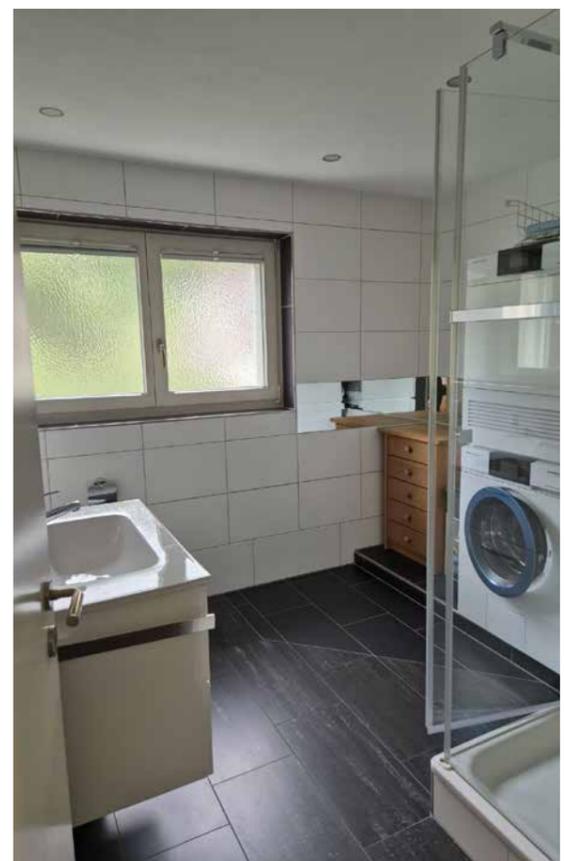
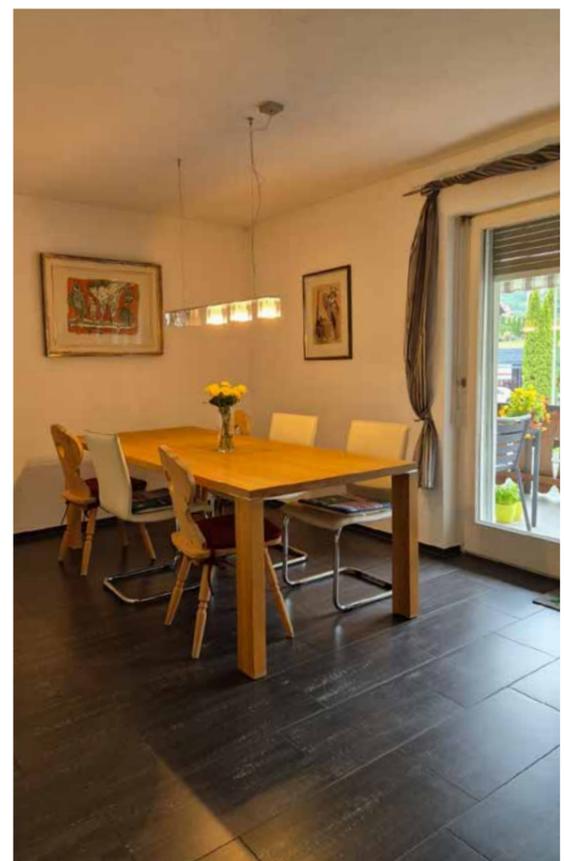
Kaufpreis
695 000.-



Parkplatz
vorhanden

Parzellen-Nr.	572
StWEG	Via Santeri 10, Total 4 Wohneinheiten
StWEG-Nr.	S65 255
Objekt	4-Zimmerwohnung (Nr. 2)
Etage	1. Obergeschoss
Balkon	vorhanden
Keller	Abteil Nr. 2 im Kellergeschoss
Parkplatz	Garage mit Vorplatz
Waschküche	Zur Mitbenützung im Kellergeschoss
Heizung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
Status	Erst- oder Zweitwohnung
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Nebenkosten	ca. 400.- / Monat

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, jedoch können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Bitte überzeugen Sie sich selbst vor Ort.



Aerial view of a mountain valley with a river, forest, and snow-capped mountains under a sunset sky.

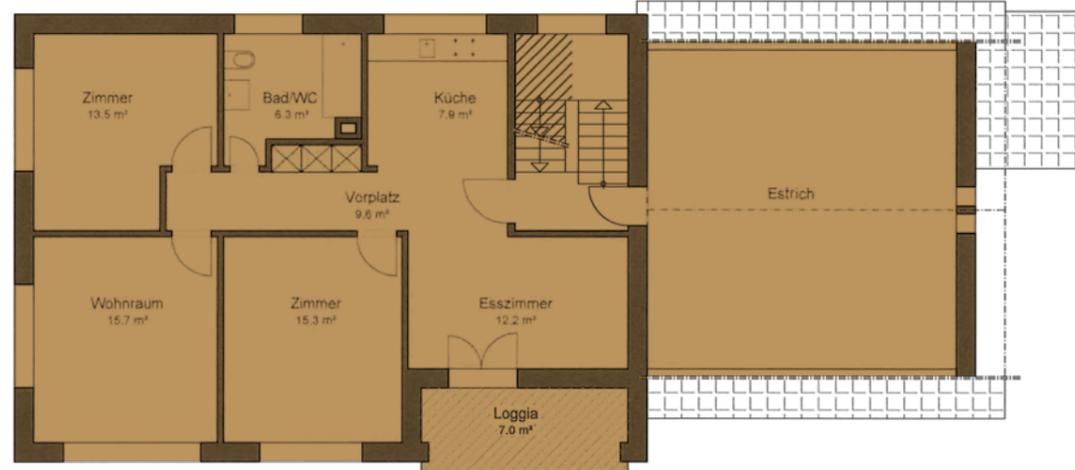

ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

**DA CASA ELLA
SURSELVA.
E NUA SESENTIS
VUS DA CASA?**

Poststrasse 3 · CH-7130 Ilanz · www.addissa.ch

GRUNDRISSE

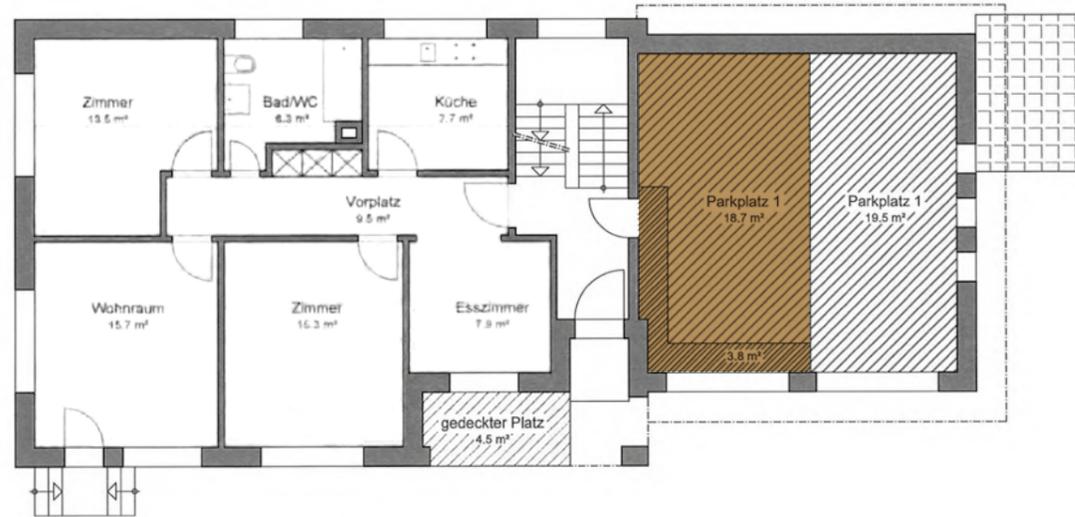
1. OBERGESCHOSS



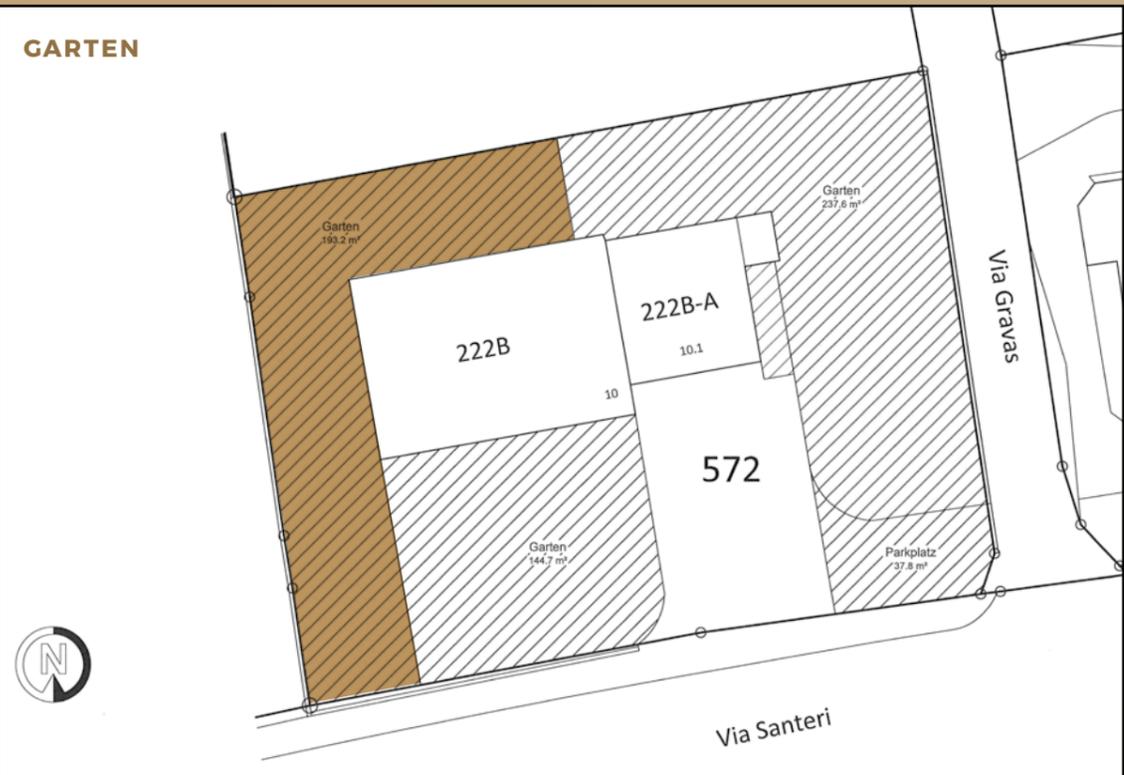
KELLERGEESCHOSS



ERDGESCHOSS

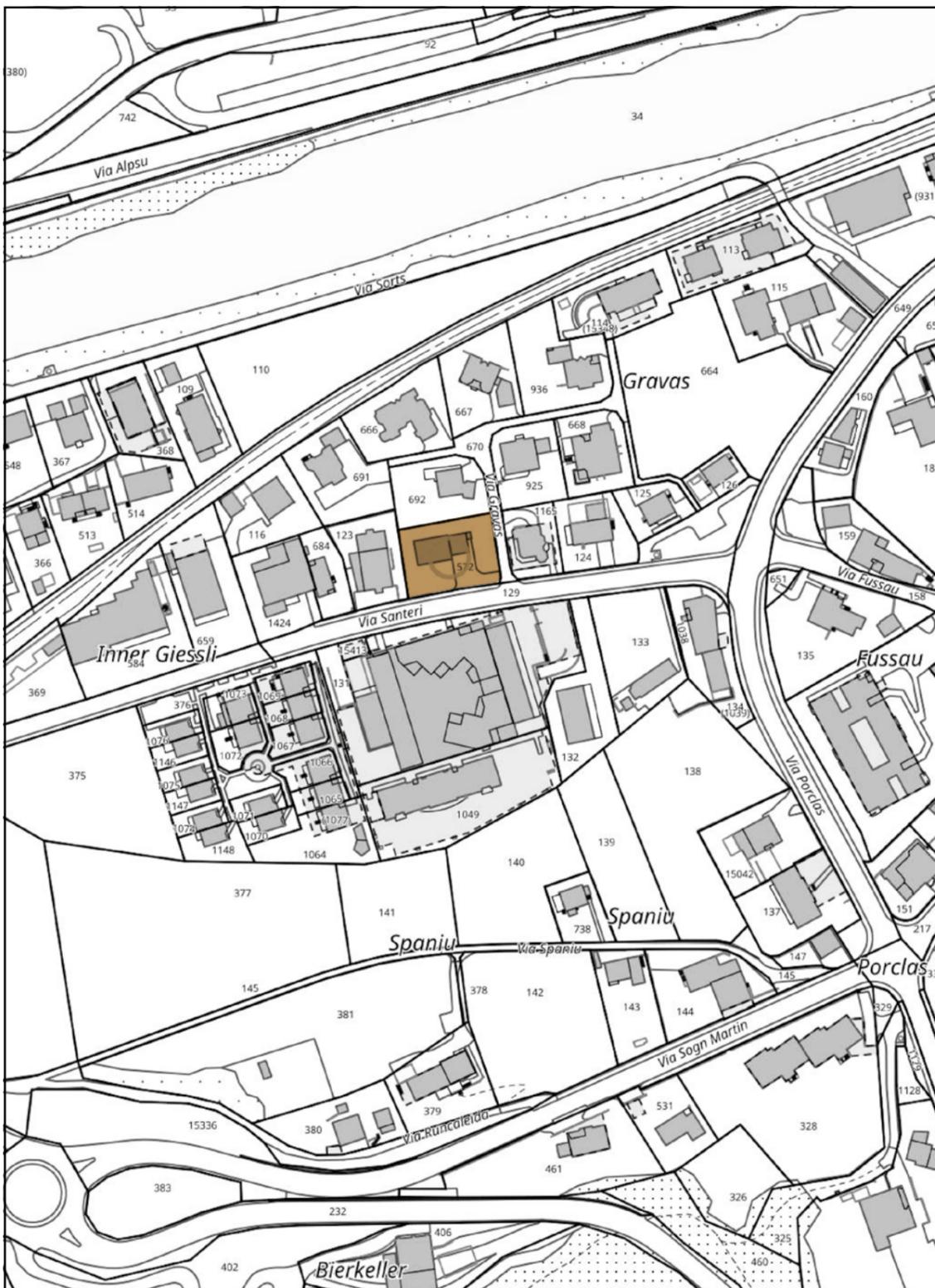


GARTEN



SITUATIONSPLAN

Adresse: **Via Santeri 10 · 7130 Ilanz**



ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

TREUHAND

IMMOBILIEN



Revision/
Wirtschaftsprüfung



Rechnungs-
wesen



Vermietung



Verwaltung



Steuern



Baumanagement



Ehe- und Erbrecht



Unternehmens-
beratung



Vertragswesen



Verkauf

**AUS EINER
HAND UND IN IHRER
REGION**



ADDISSA AG TREUHAND & IMMOBILIEN

Poststrasse 3 · Postfach 36 · CH-7130 Ilanz · 079 237 36 95 · www.addissa.ch