



**ADDISSA**  
TREUHAND & IMMOBILIEN

# BAUPARZELLE MIT PANORAMABLICK

ERSTWOHNSITZ · NATUR · SONNIGE HANGLAGE

---

**VERKAUF & BERATUNG**

**ADDISSA AG**

TREUHAND & IMMOBILIEN

Poststrasse 3

Postfach 36

CH-7130 Ilanz

079 237 36 95

[a.maissen@addissa.ch](mailto:a.maissen@addissa.ch)

[www.addissa.ch](http://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

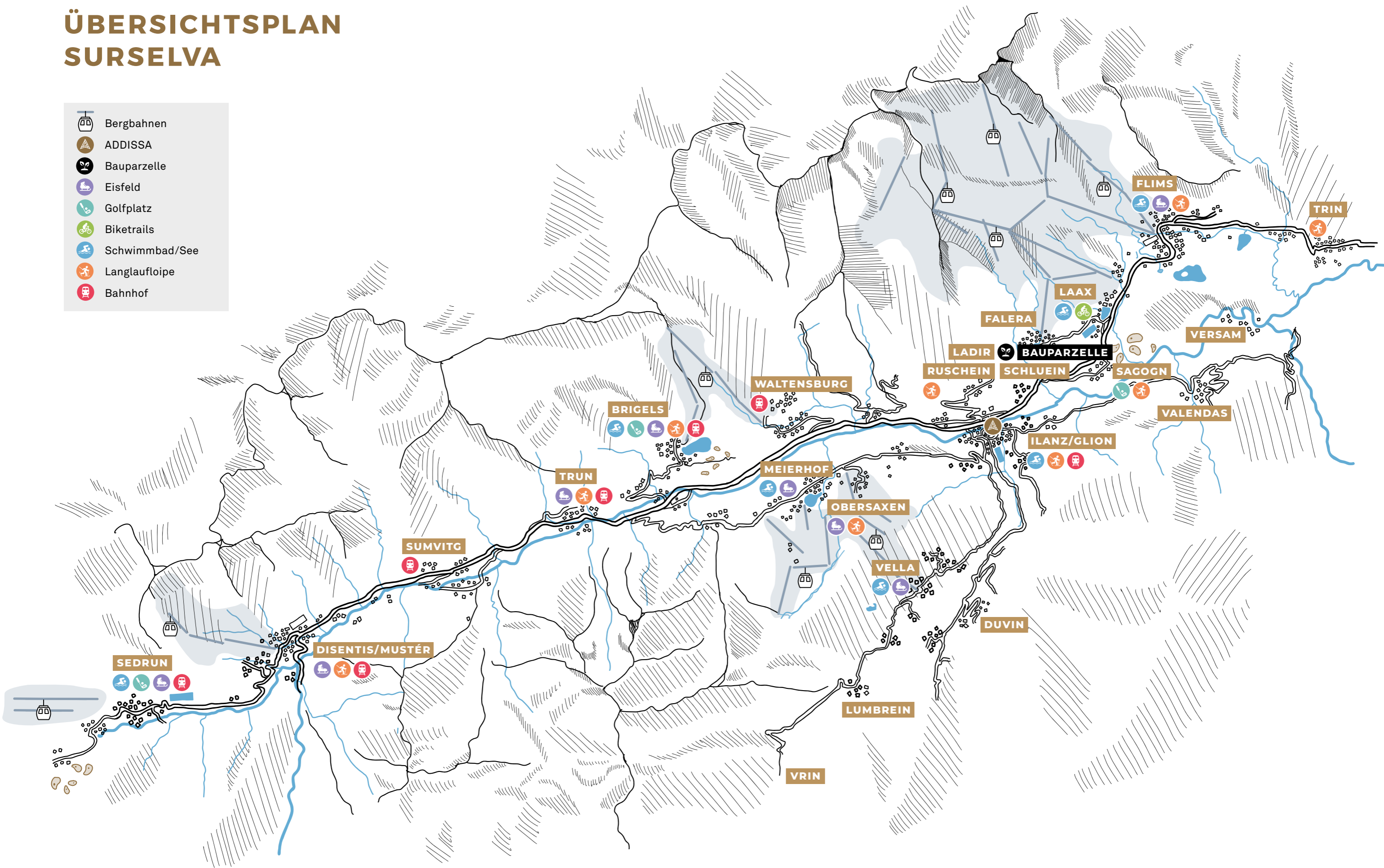
**PIERINA MAISSEN**  
p.maissen@addissa.ch

ENTDECKEN  
SIE ALLE UNSERE  
IMMOBILIEN-  
ANGEBOTE



# ÜBERSICHTSPLAN SURSELVA

-  Bergbahnen
-  ADDISSA
-  Bauparzelle
-  Eisfeld
-  Golfplatz
-  Biketrails
-  Schwimmbad/See
-  Langlaufloipe
-  Bahnhof



# STANDORT DER PARZELLE

Die grosszügige Bauparzelle ist in Ladir zu finden. Das Romanisch sprechende Dorf zählt ca. 120 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Nähe zur bekannten Ferienregion Flims Laax Falera und die sonnenverwöhnte Lage machen das Dorf Ladir besonders attraktiv. In der nahen Umgebung gibt es ein grosses Angebot an verschiedenen Freizeitaktivitäten. Hier geniessen Sie die Ruhe und die Schönheit der Natur.

Mit dem Auto sind Sie in 20 Minuten auf der Autobahn Richtung Chur, Zürich oder Tessin. Auch mit dem öffentlichen Verkehr ist Ladir gut erreichbar.

STECKBRIEF	
Gemeindesteuerfuss	100 %
Bevölkerung	120
Höhe	1276 m ü. M.
Webseite	www.ladir.ch
DISTANZEN BERGBAHNEN	
Flims Laax Falera	14,1 km / 20 min
Obersaxen Mundaun	23,2 km / 41 min
Brigels	24,1 km / 33 min
LEBENSMITTELLADEN	
Dorfladen Ruschein	950 m / 3 min
Vielfältiges Angebot in Ilanz	5,6 km / 10 min

# OBJEKT- BESCHREIBUNG



Via Veglia 22  
7155 Ladir



Kaufpreis  
150 000.-



Verfügbarkeit  
ab sofort

Objekt	Bauland
Parzellen-Nr.	4434
Zone	Dorfzone
Grundstückfläche	607 m <sup>2</sup>
Status	Erstwohnsitz

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.





## BAUGESETZ ILANZ/GLION

### Art. 29 Dorfzone

<sup>1</sup> Die Dorfzone ist für Wohnnutzungen sowie für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe, ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe, bestimmt.

<sup>2</sup> Bauvorhaben haben sich bezüglich Stellung, Proportionen, Dachform und Gestaltung (Fassade, Dach etc.) gut in die bestehende Siedlung einzufügen.<sup>1)</sup>

<sup>3</sup> Für folgende Fraktionen gelten überdies folgende zusätzliche Regelungen:

<sup>4</sup> Alle Bauvorhaben sind vor Ausarbeitung der Projekte der Baubehörde mitzuteilen. Diese bestimmt in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft die projektbezogenen Rahmenbedingungen.

HIER GEHT ES  
ZUM BAUGESETZ



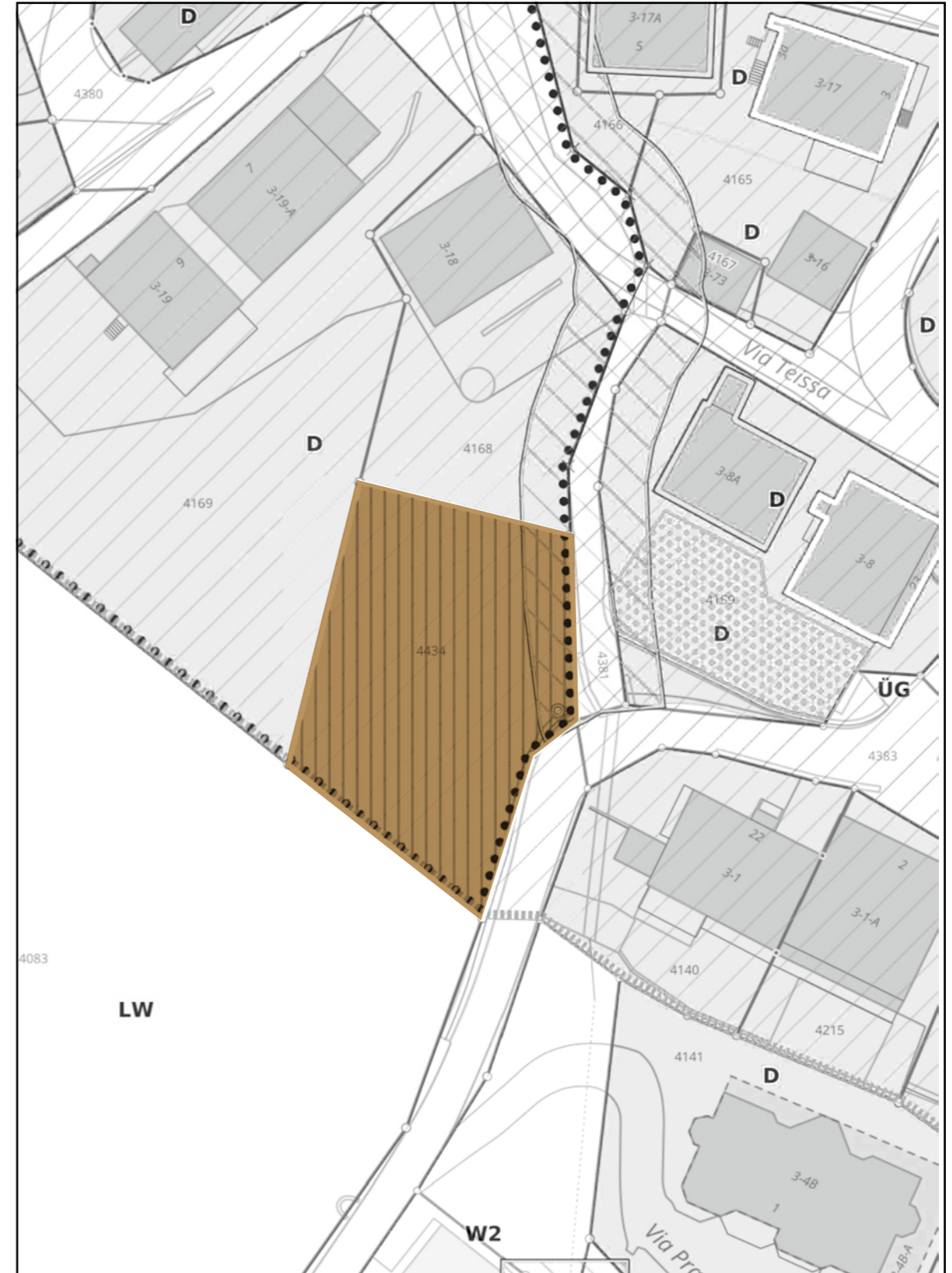
# SITUATIONSPLAN

Adresse: Via Veglia 22 · 7155 Ladir

Masstab 1:2500



Masstab 1:500





**ADDISSA AG TREUHAND & IMMOBILIEN**

Poststrasse 3 · Postfach 36 · CH-7130 Ilanz · 079 237 36 95 · [www.addissa.ch](http://www.addissa.ch)