



ADISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

CHARMANTE HAUSHÄLFTE MIT BERGBLICK

SONNIG · RUHIG · KOMFORTABEL

VERKAUF & BERATUNG

ADISSA 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

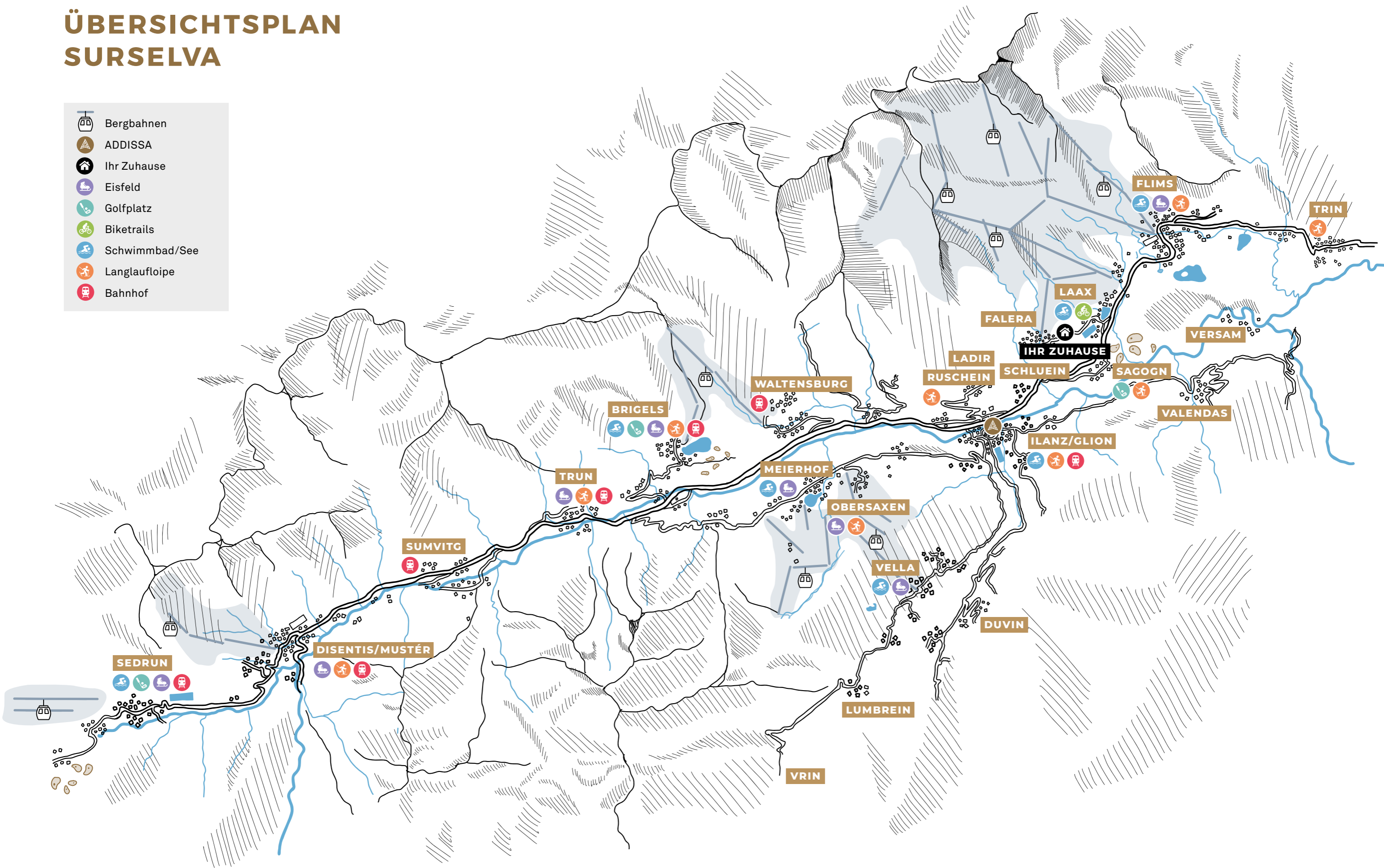
PIERINA MAISSEN
p.maissen@addissa.ch

ENTDECKEN
SIE ALLE UNSERE
IMMOBILIEN-
ANGEBOTE



ÜBERSICHTSPLAN SURSELVA

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



IHR ZUHAUSE



Die rechte Haushälfte des Doppel­einfamilien­hauses vereint Eleganz mit durchdachter Raum­aufteilung. Das Erdgeschoss bietet modernen Komfort mit einer halboffenen Küche, die sich zum Wohn- und Essbereich mit Kamin öffnet. Die sonnige Terrasse gewährt eine eindrucksvolle Aussicht auf die umliegende Bergwelt. Eine Sauna sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC ergänzen diese Ebene. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer. Das grosse Zimmer verfügt über eine zusätzliche Galerie unter dem Dach sowie einen geschützten Balkon, der als privater Rückzugsort mit besonderer Atmosphäre und Aussicht dient. Im Dachgeschoss gibt es einen offenen Raum, der als Kinder- und Fernsehzimmer genutzt werden kann. Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne rundet das Raumangebot ab. Die mögliche Nutzung als Erst- oder Zweitwohnsitz macht dieses Zuhause zur idealen Rückzugsoase in den Bergen.

STANDORT DER IMMOBILIE

Die Destination Flims Laax Falera liegt auf einer Sonnenterrasse über der wildromantischen Rheinschlucht auf rund 1100 Meter über Meer. Von Chur aus ist Laax in etwas mehr als fünfzehn Minuten erreichbar. Der Tourismusort bietet das ganze Jahr hindurch zahlreiche Attraktionen und Ausflugsziele.

Im ruhigen Laax Cons, nur fünfzehn Gehminuten vom Dorfkern und dem Laaxersee entfernt, befindet sich die Überbauung mit dem Doppel­einfamilienhaus und zwei weiteren Einfamilien­häusern. Laax Cons ist ein ganzjähriger Rückzugsort, umgeben von der Stille des Waldes und doch in unmittelbarer Nähe zu den Pisten und Wanderwegen. Perfekt als Ausgangsort für Sport- und Freizeitaktivitäten in der wunderschönen Natur.

STECKBRIEF	
Gemeindesteuerfuss	40 %
Bevölkerung	2 223
Sprache	Deutsch und Romanisch
Höhe	1 016 m ü. M.
Webseite	www.laax-gr.ch
DISTANZEN BERGBAHNEN	
Flims Laax Falera	1,4 km 3 min
Waltensburg – Brigels	17,6 km 21 min
Obersaxen Mundaun	18,8 km 23 min
LEBENSMITTELLADEN	
Volg Laax	1,4 km 3 min
STENNA Flims	4,2 km 8 min
Ilanz	7,7 km 12 min

OBJEKT- BESCHREIBUNG



Via Cons Casti 29
7031 Laax



Wohnfläche
ca. 132 m²



Baujahr
2000



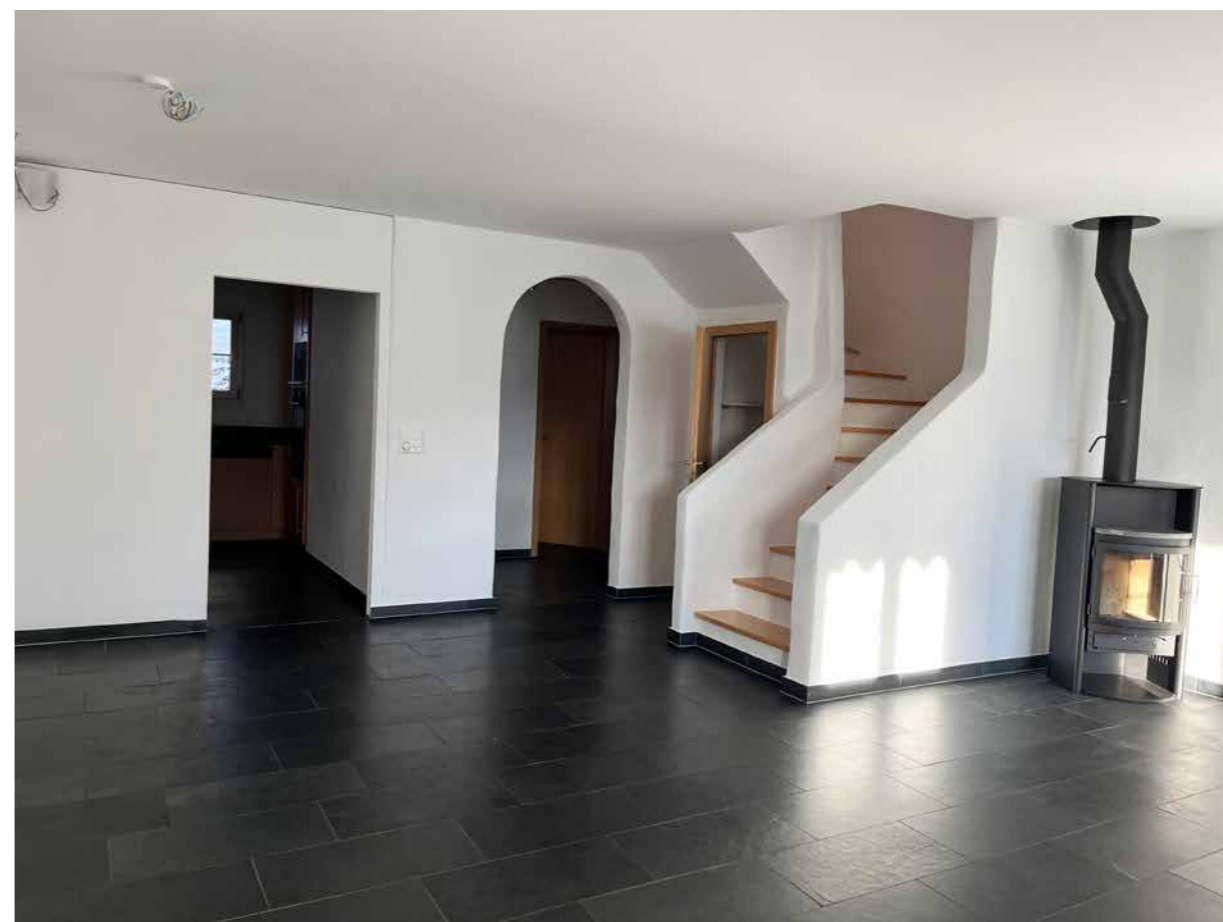
Kaufpreis
1 980 000.–

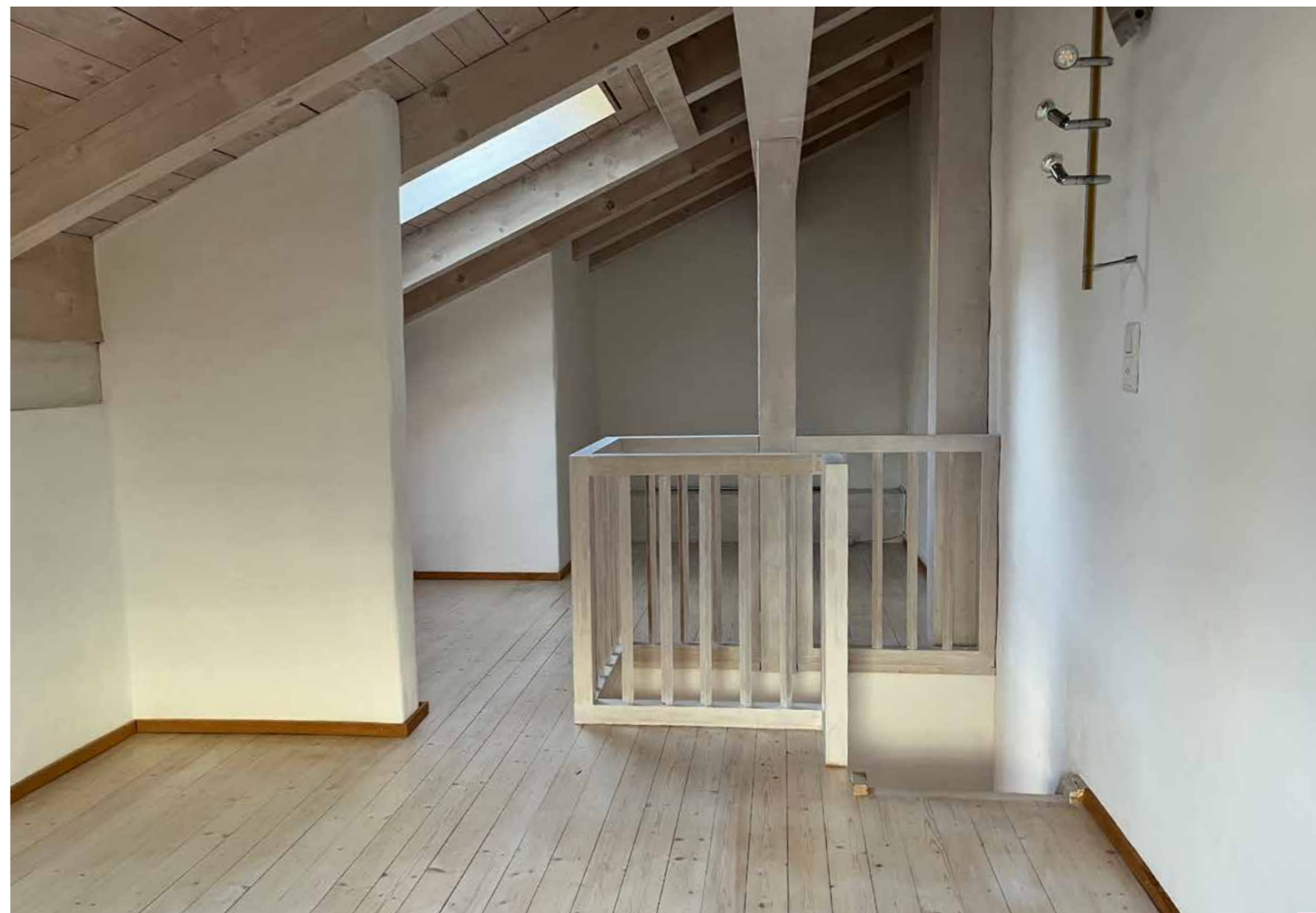
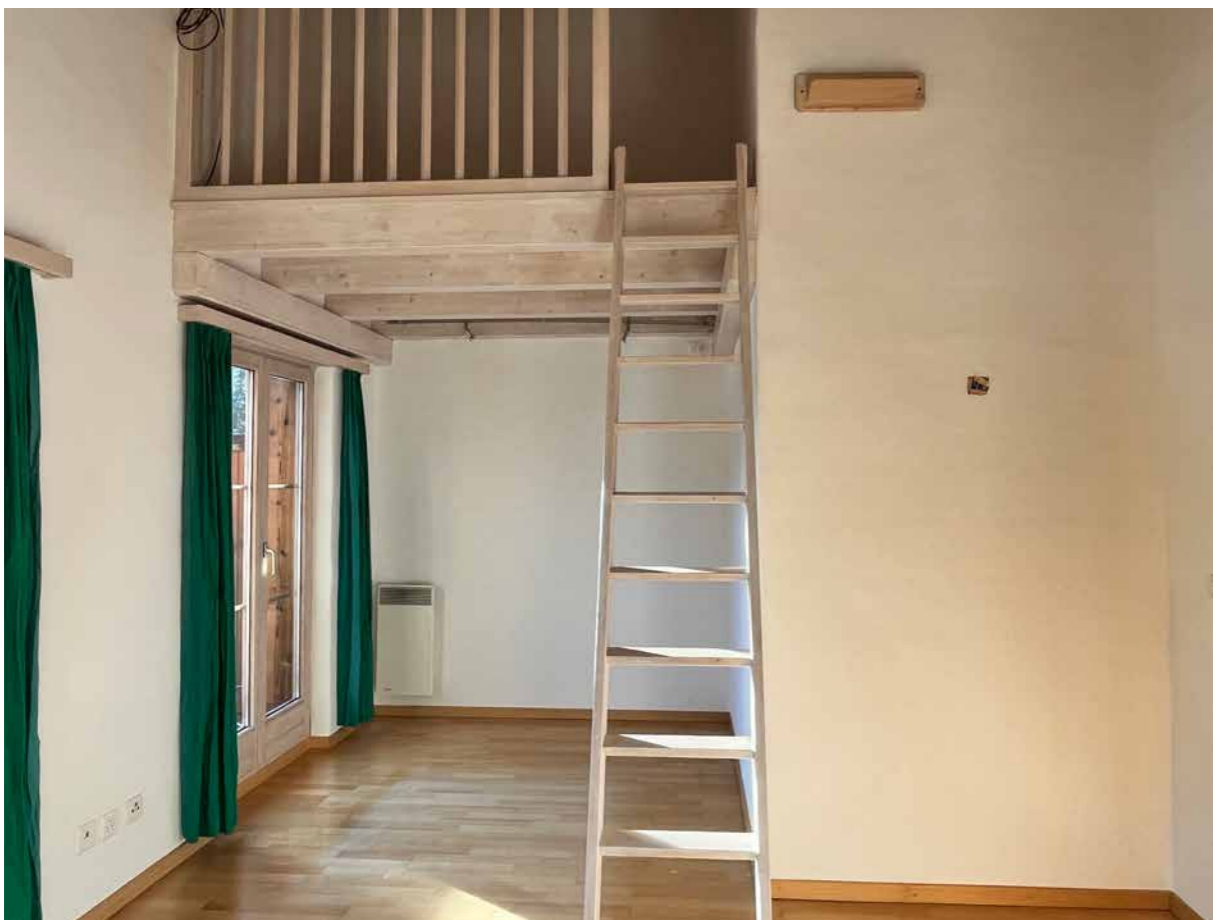


Parkplatz
vorhanden

Parzellen-Nr.	2169
Objekt	Doppel­einfamilienhaus
Etagen	3
Kubatur	590 m ³
Parkplatz	2 Garageneinstellplätze à CHF 45 000.–
Terrasse	Ausrichtung Süden
Balkon	Ausrichtung Süden
Heizung	Elektroheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren (OG) / Bodenheizung (EG)
Spezielles	Sauna
Status	Erst- oder Zweitwohnung
Verfügbarkeit	Ab sofort

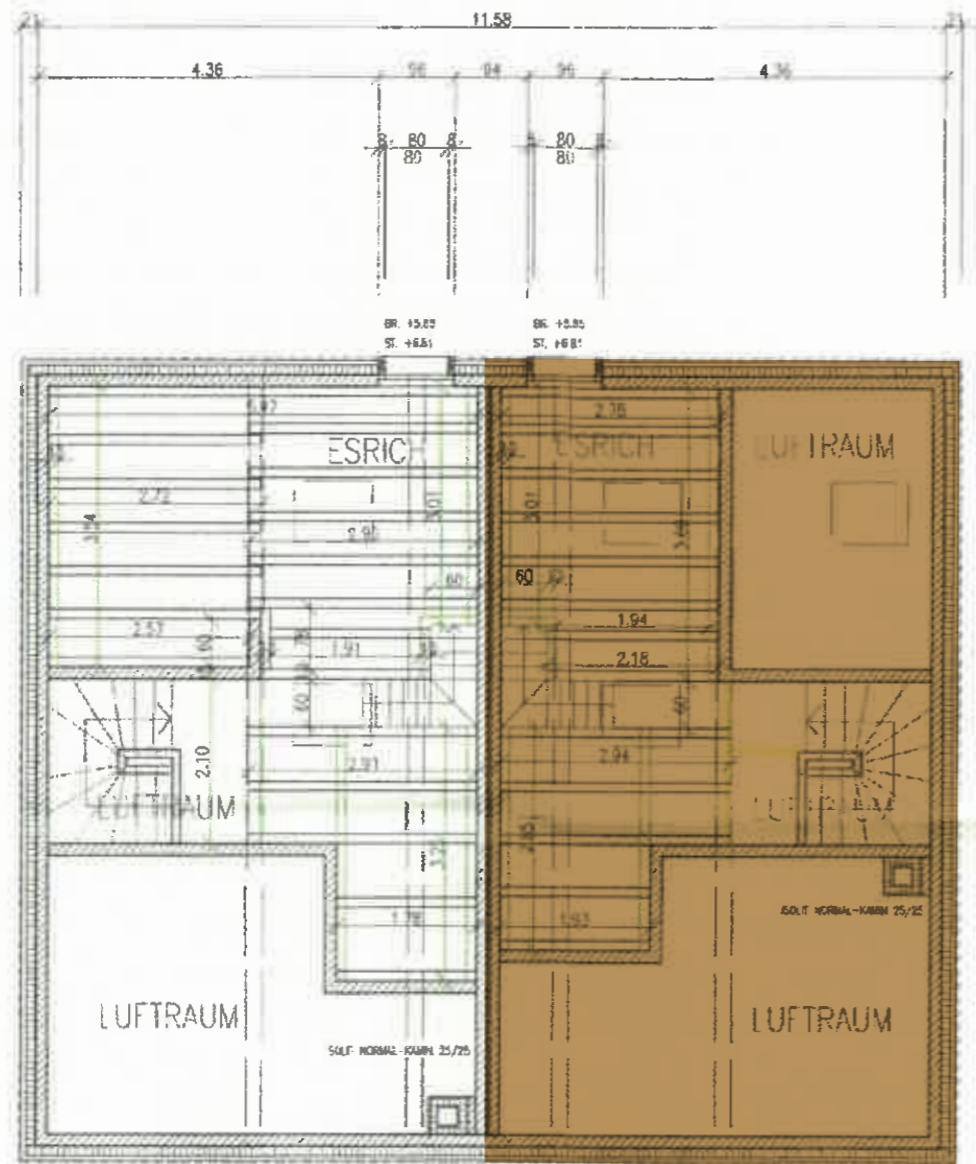
Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, jedoch können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Bitte überzeugen Sie sich selbst vor Ort.



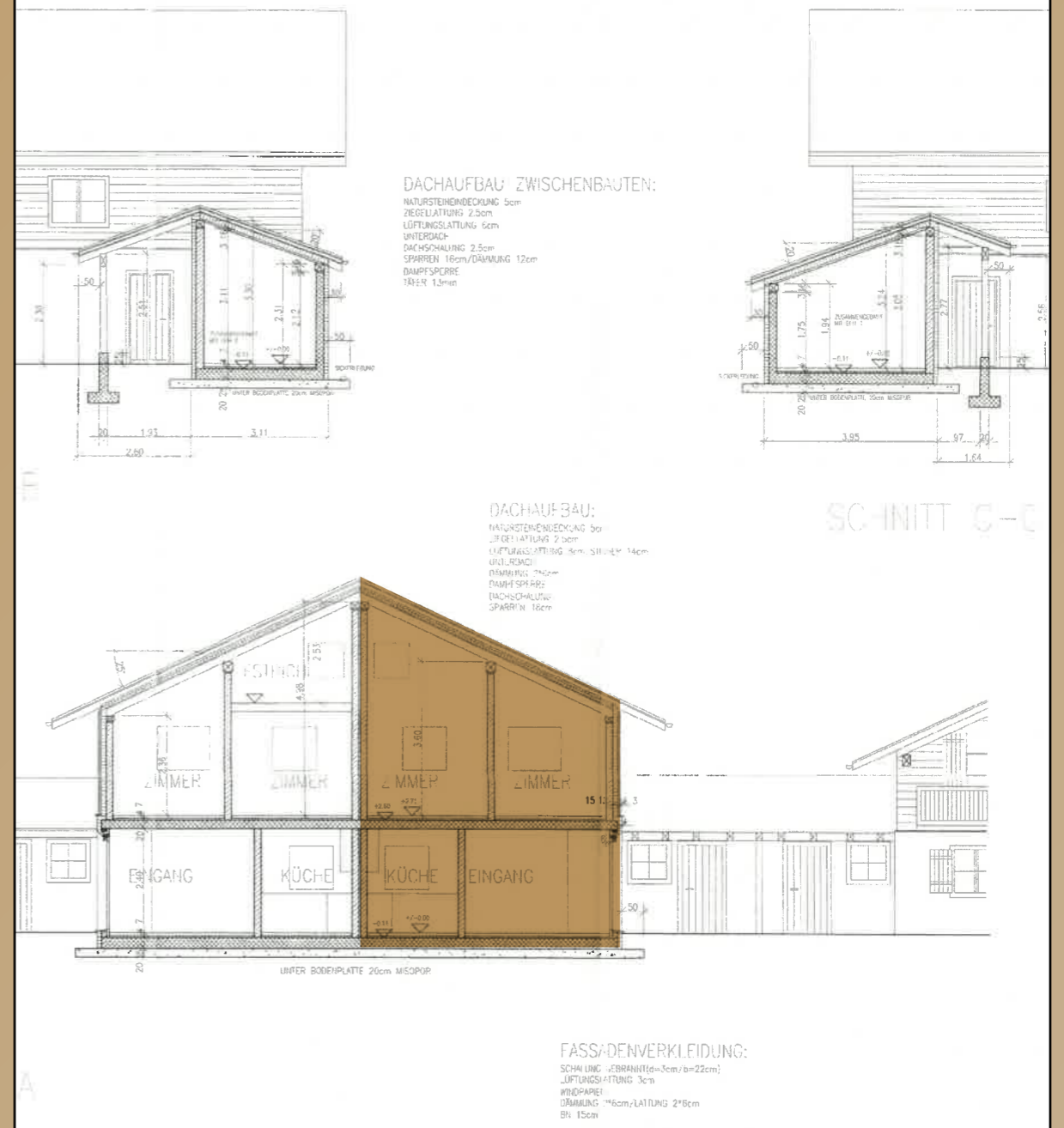




DACHGESCHOSS

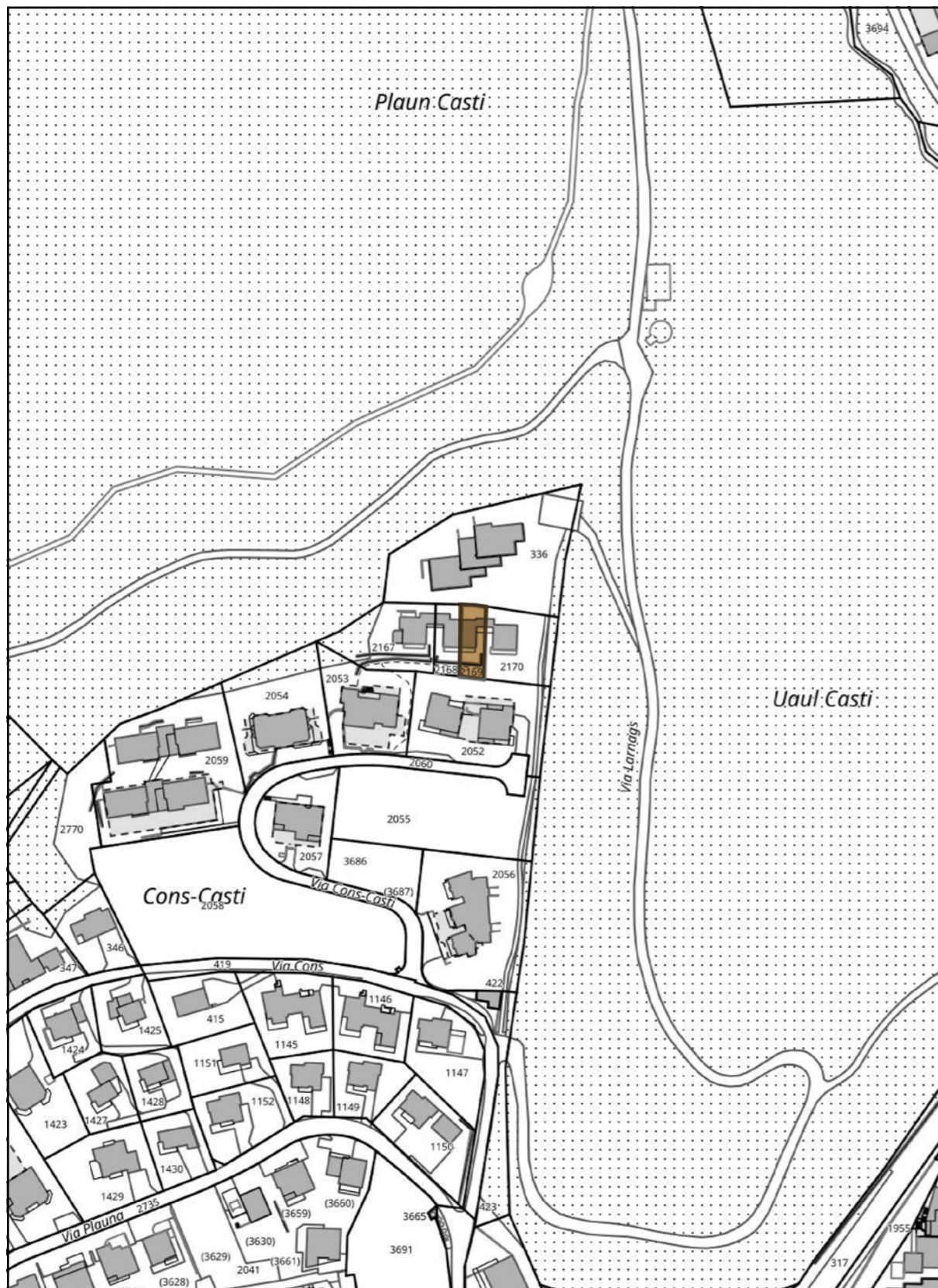


SCHNITT



SITUATIONSPLAN

Adresse: **Via Cons Casti 29 · 7031 Laax**



ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

TREUHAND

IMMOBILIEN



Revision/
Wirtschaftsprüfung



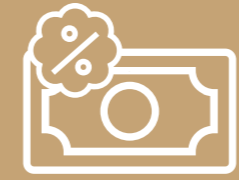
Rechnungs-
wesen



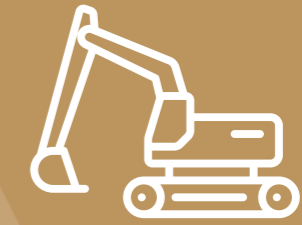
Vermietung



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