VELLA

ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

3½-ZIMMERWOHNUNG MIT GEDECKTEM SITZPLATZ

SONNIG · GEMÜTLICH · DIREKT AN DER SKIPISTE



VERKAUF & BERATUNG

ADDISSA AG
TREUHAND & IMMOBILIEN

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

ENTDECKEN
SIE ALLE UNSERE
IMMOBILIEN-
ANGEBOTE

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.

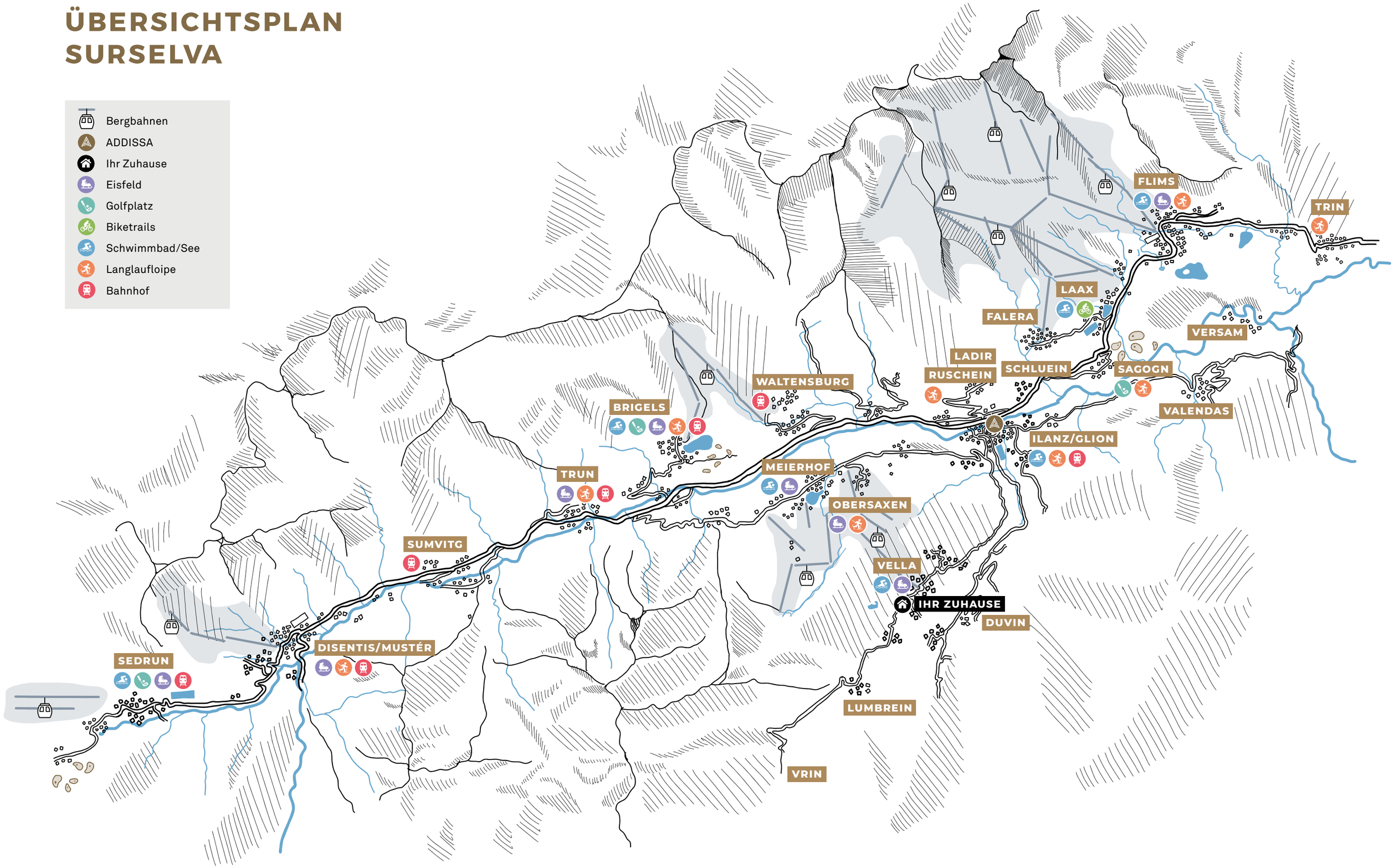
ADRIAN MAISSEN
079 237 36 95
a.maissen@addissa.ch

PIERINA MAISSEN
p.maissen@addissa.ch



ÜBERSICHTSPLAN SURSELVA

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



IHR ZUHAUSE



Die sonnige 3½-Zimmerwohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einem gemütlichen Wohnambiente und einer besonders attraktiven Lage für Wintersportbegeisterte: Mit den Skiern gelangen Sie direkt bis vor die Haustüre. Der Wohnbereich lädt mit einem modernen Schwedenofen zum Verweilen ein. Zwei Schlafzimmer bieten Platz für Familie und Gäste. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Der gedeckte Sitzplatz erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen angenehmen Ort zum Entspannen. Ein Kellerabteil mit Stromanschluss sowie ein Garageneinstellplatz mit vorbereitetem Anschluss für eine E-Ladestation gehören ebenfalls zur Wohnung. Das Mobiliar ist im Kaufpreis inbegriffen. Ein gemeinschaftlicher Ski- und Waschraum sowie Besucherparkplätze ergänzen das Angebot.

STANDORT DER IMMOBILIE

Vella liegt im Herzen der Surselva und bietet eine hohe Lebensqualität inmitten einer beeindruckenden Berglandschaft. Direkt im Dorf befinden sich ein Volg, eine Filiale der Graubündner Kantonalbank, ein Spielplatz und die Tourismusinformation. Der Sessellift Vella führt direkt ins Skigebiet Obersaxen Mundaun. Im Sommer laden Wanderwege, Velorouten und der Badesee Davos Munts zu aktiven Stunden ein. Dank der sonnigen Lage und der guten Infrastruktur ist Vella als Erst- und/oder Zweitwohnsitz attraktiv.

STECKBRIEF	
Gemeindesteuerfuss	100 %
Bevölkerung	442
Sprache	Romanisch
Höhe	1244 m ü. M.
Webseite	www.lumnezia.ch
DISTANZEN BERGBAHNEN	
Talstation Vella	200 m | 1 min
Flims Laax Falera	18,9 km | 25 min
Bergbahnen Brigels	28,4 km | 40 min
LEBENSMITTELLADEN	
Volg Vella	500 m | 7 min
Coop Ilanz	10,4 km | 15 min
Migros Ilanz	10,8 km | 16 min

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Sur Mulins 263
7144 Vella

Wohnfläche
69 m²

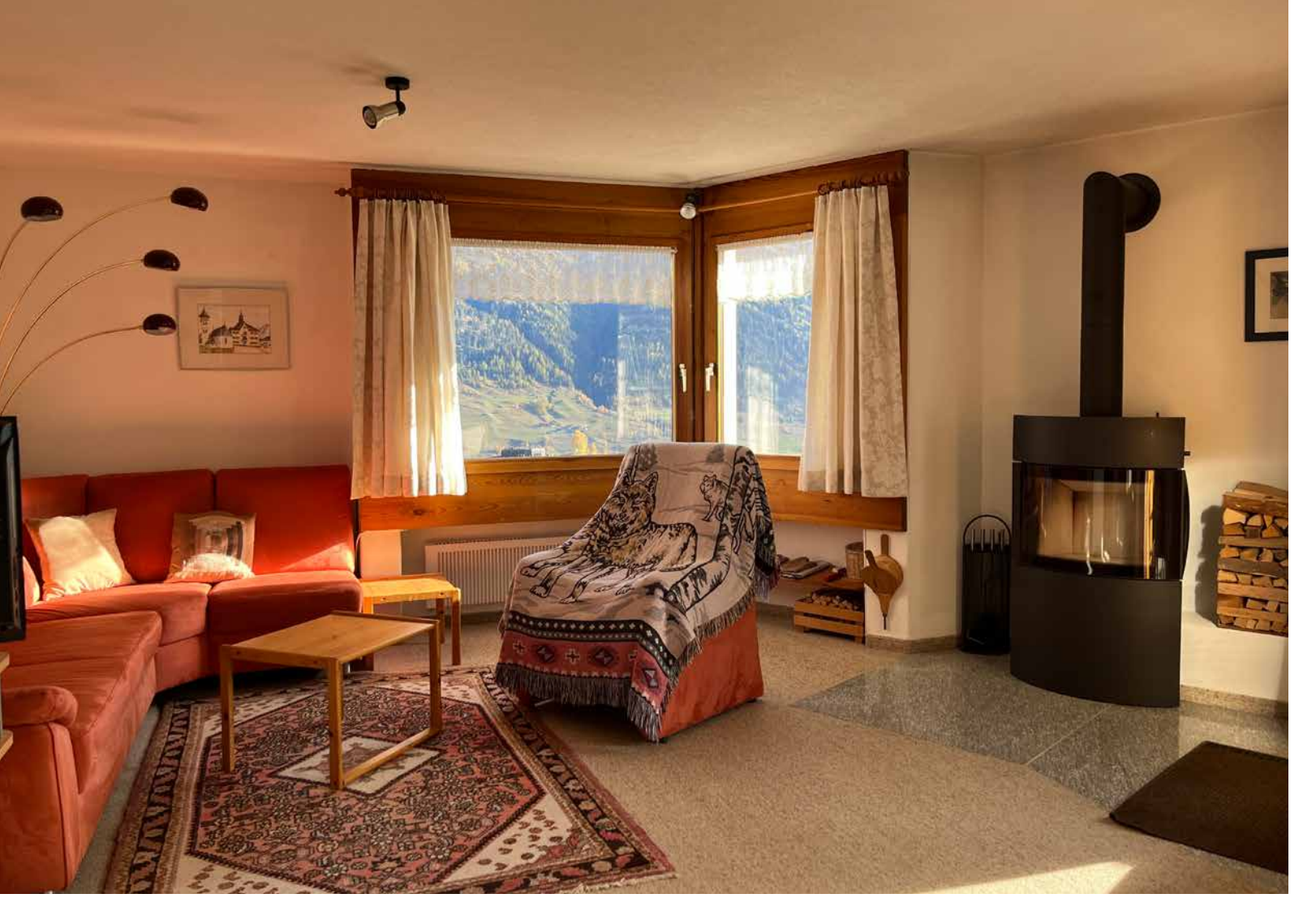
Baujahr
1985

Kaufpreis
795 000.–

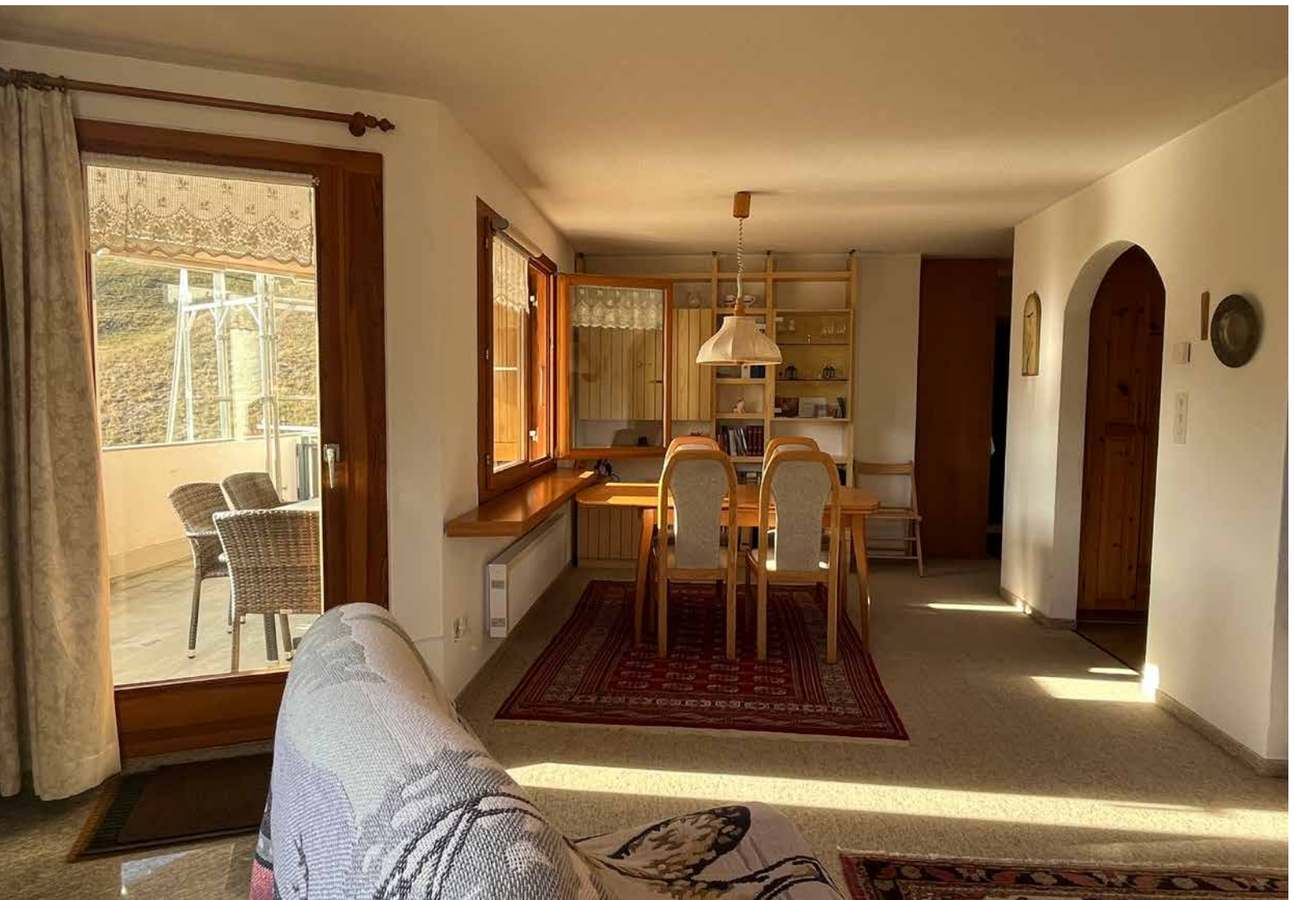
Parkplatz
vorhanden

Parzellen-Nr.	4298
StWEG	Sur Mulins III, Haus 14
Einheiten	7
Objekt	3½-Zimmerwohnung (Nr. 14.4)
Etage	Erdgeschoss
Aussenbereich	Gedeckter Sitzplatz
Nebenräume	Kellerabteil (mit Stromanschluss) im UG
Skiraum, Waschküche	Zur Mitbenützung im UG
Parkplatz	Garageneinstellplatz Nr. 1 (Anschluss für Ladestation für E-Auto vorhanden)
Besucherparkplätze	3 Besucherparkplätze vor dem Haus
Mobiliar	Inklusiv
Heizung	Elektroheizung und Schwedenofen
Wärmeverteilung	Radiatoren
Status	Erst- oder Zweitwohnung
Verfügbarkeit	ab sofort
Nebenkosten (gemäss Budget 2026)	ca. 418.– / Monat
Erneuerungsfonds (Stand 2025)	205 929.–

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.



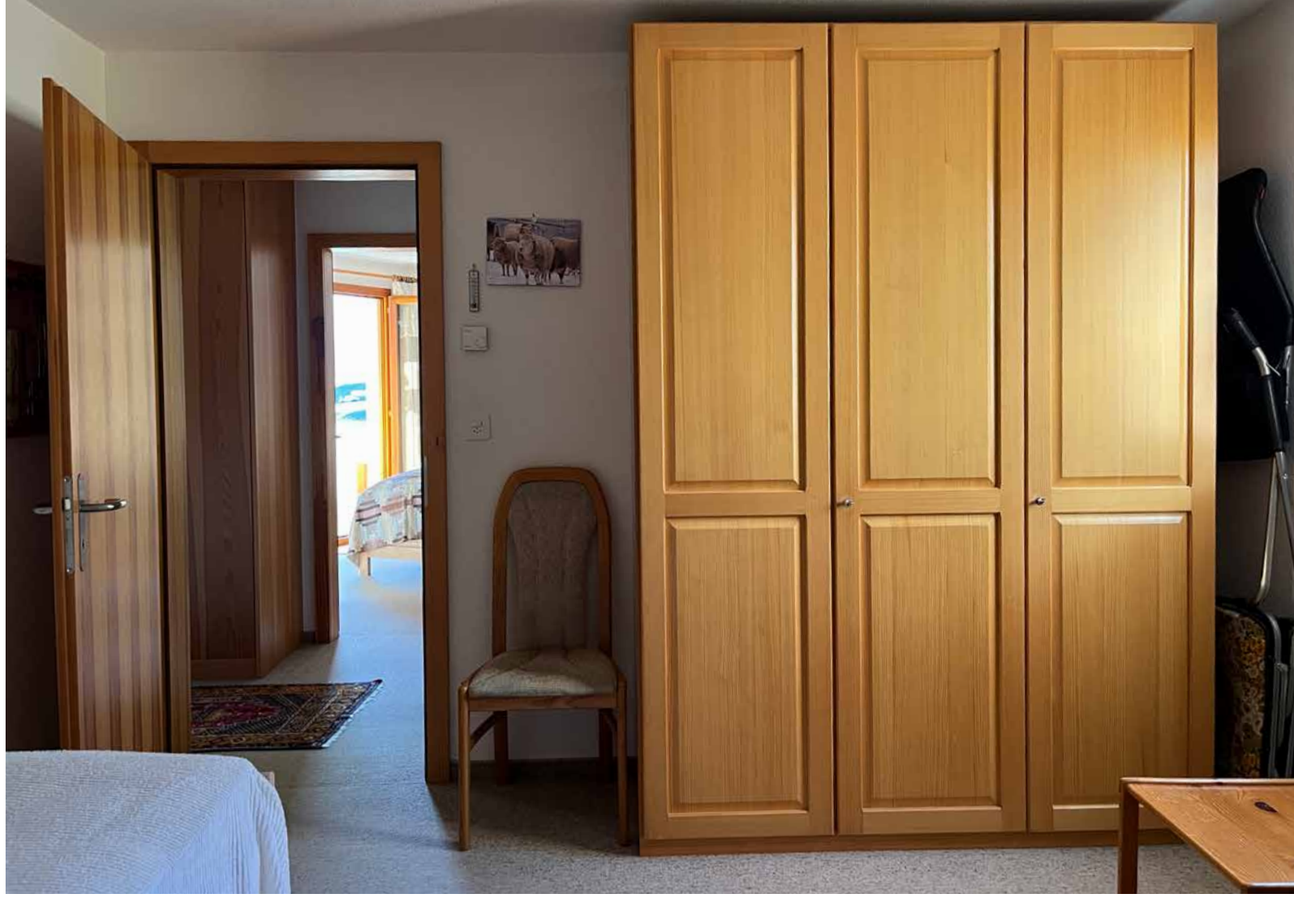




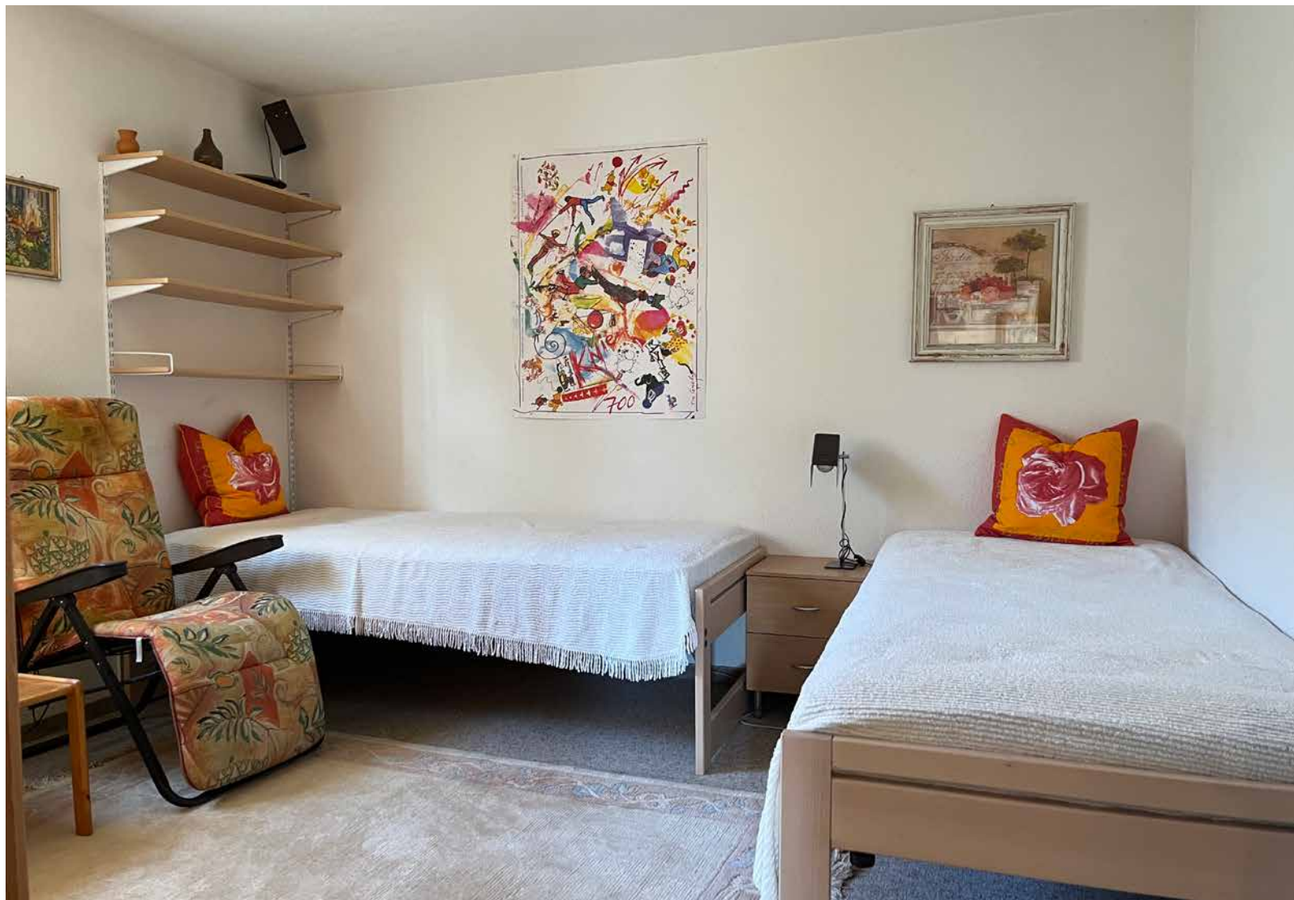




















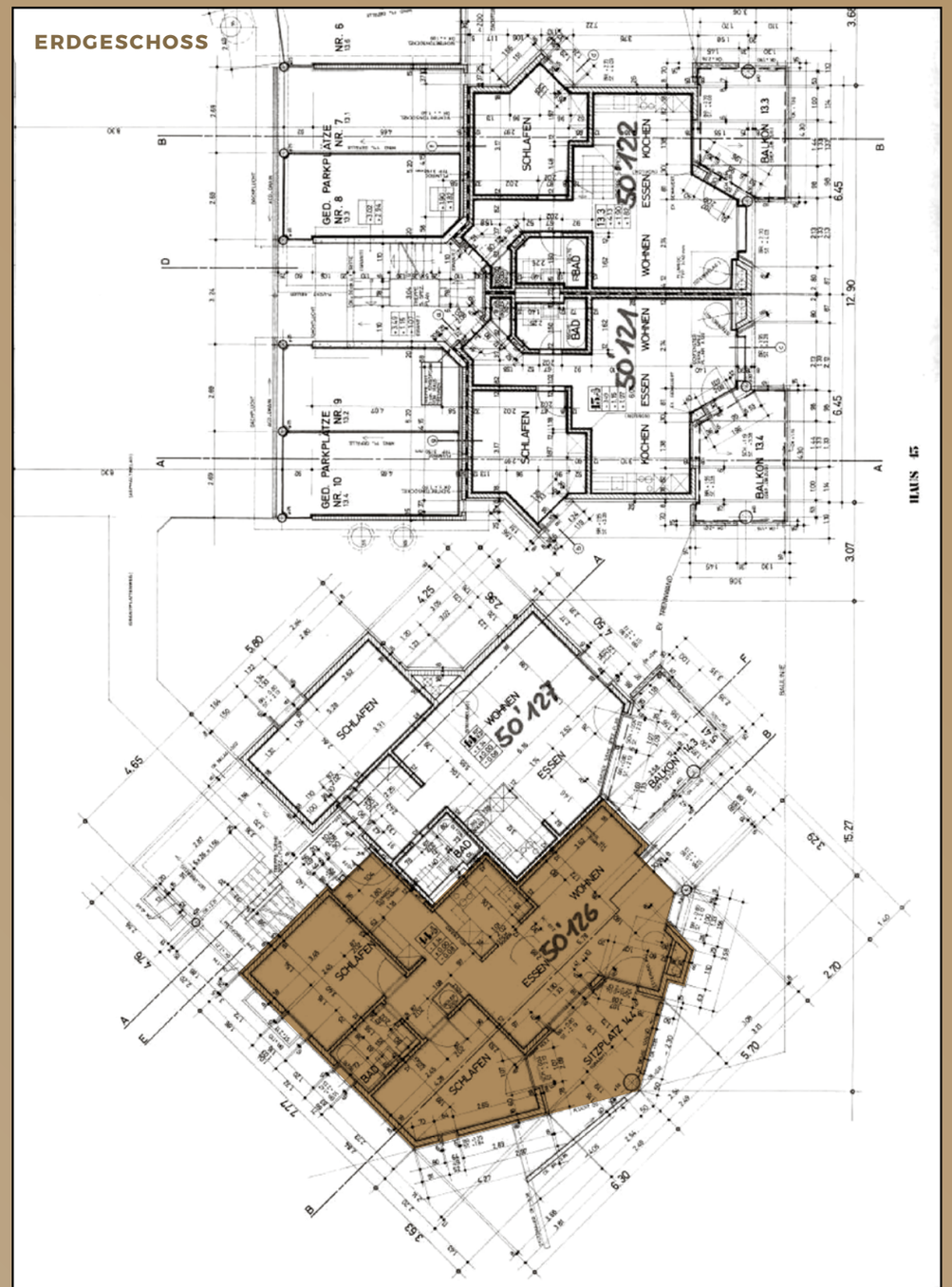




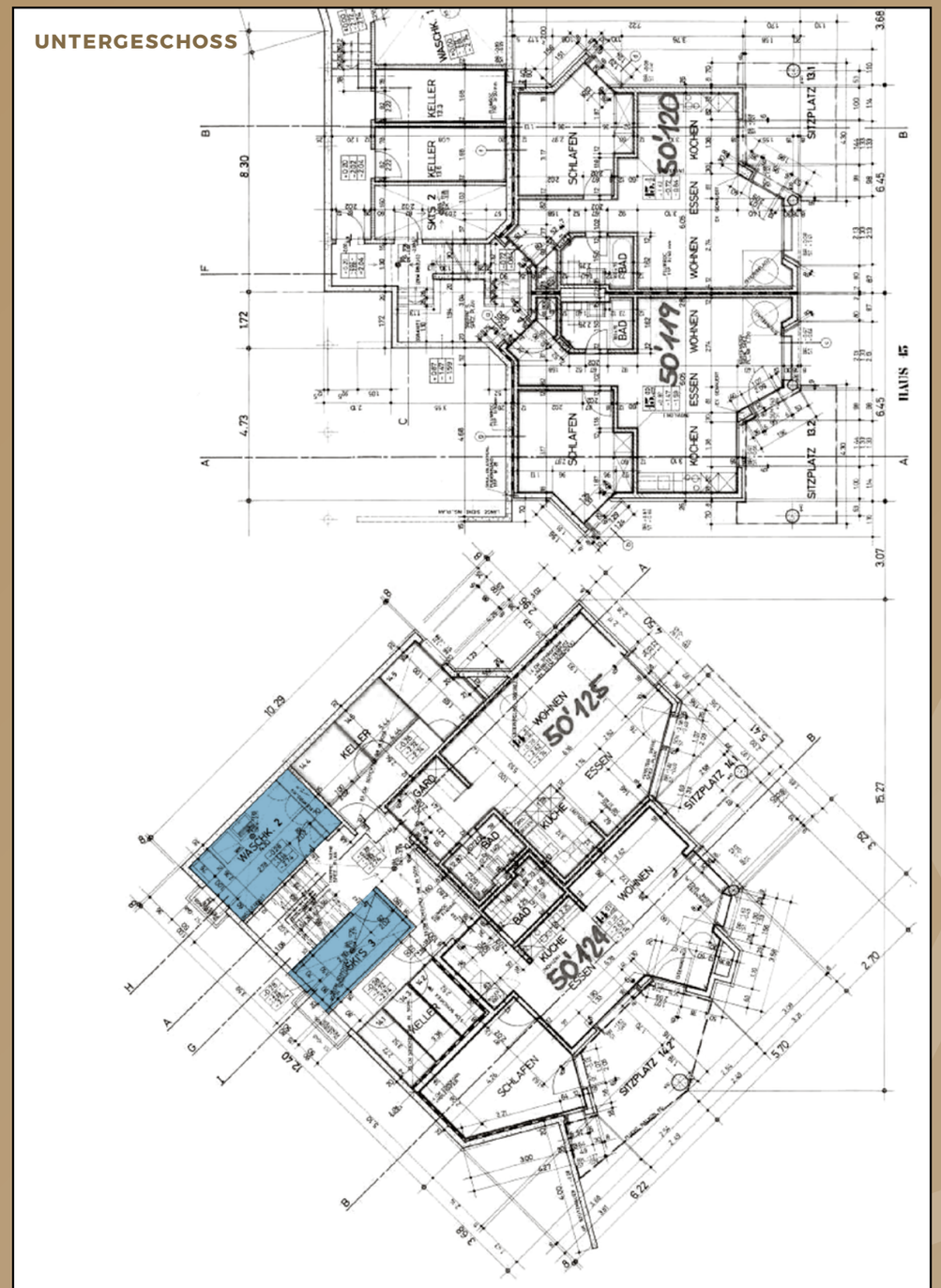

Haus

GRUNDRISSE

ERDGESCHOSS

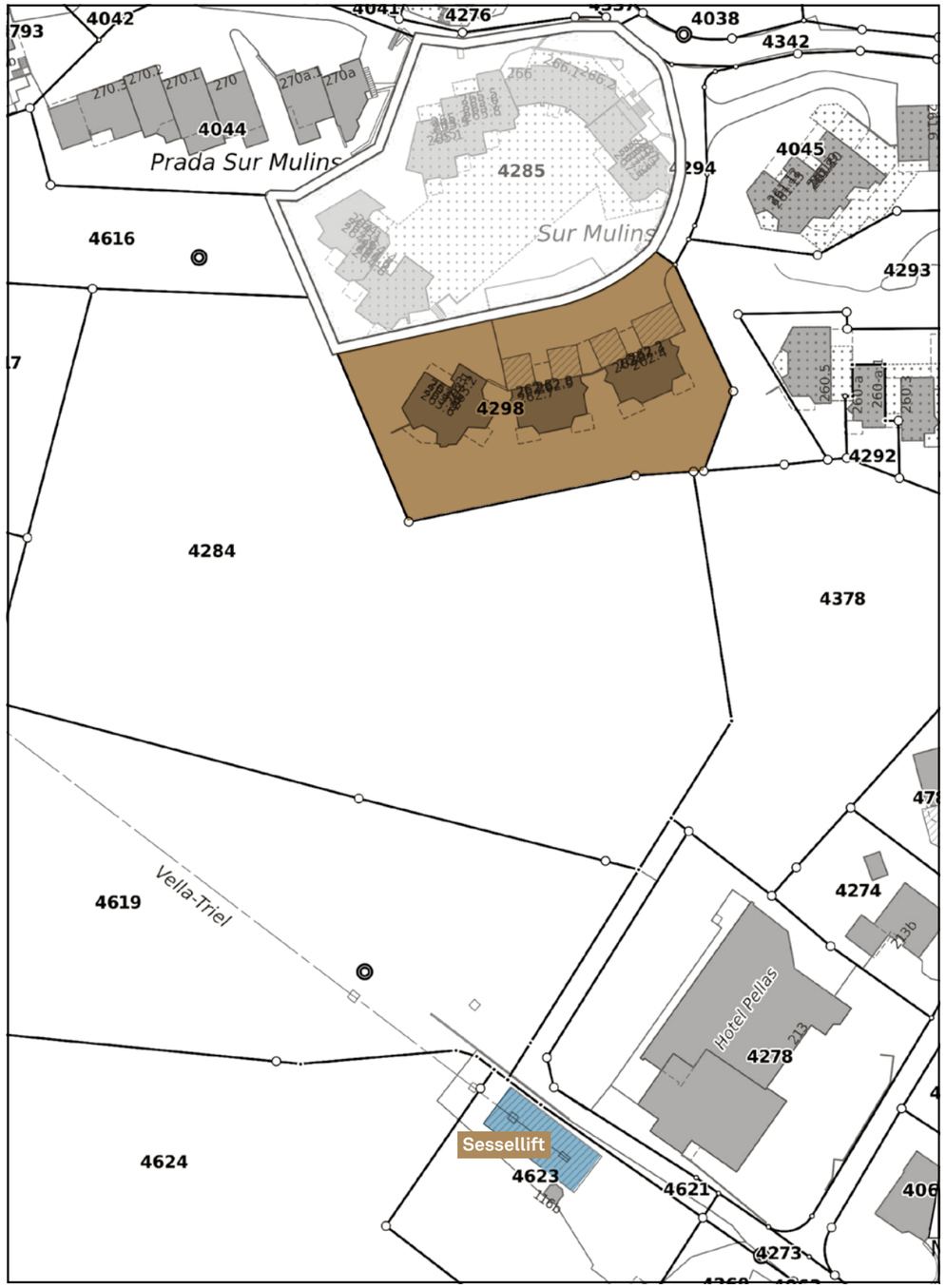


UNTERGESCHOSS



SITUATIONSPLAN

Adresse: **Sur Mulins 263 · 7144 Vella**



ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

TREUHAND

- Revision/ Wirtschaftsprüfung
- Rechnungswesen
- Steuern
- Ehe- und Erbrecht
- Unternehmensberatung

IMMOBILIEN

- Vermietung
- Verwaltung
- Baumanagement
- 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