VALS

ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

HELLE 2½-ZIMMER-WOHNUNG MIT BERGSICHT

HELL · BERGNAH · GEMÜTLICH



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



IHR ZUHAUSE



Die helle 2½-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss der Casa Tomül in Vals bietet auf rund 42 m² ein gemütliches Zuhause mit schöner Aussicht auf die umliegende Bergwelt. Der Wohnbereich profitiert von viel Tageslicht und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer eine Küche sowie ein Badezimmer. Der Innenausbau präsentiert sich in einem älteren, gepflegten Standard und bietet Raum für individuelle Anpassungen. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Skiraum und eine Waschküche im Erdgeschoss sowie ein Veloraum vor dem Gebäude zur Verfügung.

STANDORT DER IMMOBILIE

Die Gemeinde Vals liegt auf 1252 m ü. M. im Val Lumnezia und ist bekannt als Walserdorf mit einzigartigem Charme. Der Dorfkern Vals-Platz sowie die typischen Hofsiedlungen prägen das Bild der Region. Mit rund 1000 Einwohnerinnen und Einwohnern verbindet Vals Tradition und Moderne: Landwirtschaft, Handwerk und Gewerbe sind fest verankert, gleichzeitig bilden Tourismus und die bekannte Therme das wirtschaftliche Rückgrat. Das schneesichere Skigebiet Dachberg sowie zahlreiche Wander- und Erholungsmöglichkeiten machen Vals das ganze Jahr über attraktiv. Dank Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und einer guten Infrastruktur ist die Gemeinde sowohl als Ferien- als auch als Wohnort beliebt.

STECKBRIEF	
Gemeindesteuerfuss	95 %
Bevölkerung	1007
Sprache	Deutsch
Höhe	1252 m ü. M.
Webseite	www.vals.ch

DISTANZEN BERGBAHNEN	
Vals	2 km | 5 min
Obersaxen Mundaun	38,4 km | 40 min
Waltensburg – Brigels	29 km | 38 min

LEBENSMITTELLADEN	
Volg Vals	750 m | 10 min
Migros Ilanz	20,2 km | 28 min
Coop Ilanz	20,5 km | 28 min

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Poststrasse 565
7132 Vals

Wohnfläche
ca. 42 m²

Baujahr
1968

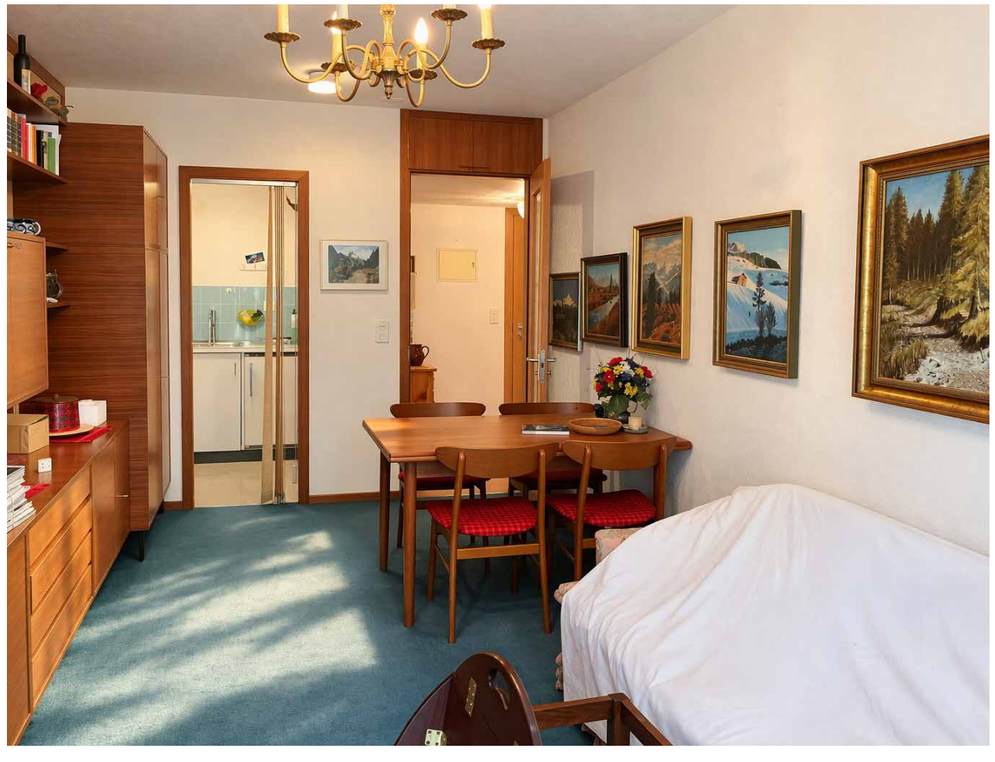
Kaufpreis
310 000.–

Lift
vorhanden

Parzellen-Nr.	114
StWEG	Therme Vals, Haus Tomül
Objekt	2½-Zimmerwohnung / Appartement 508
Etage	1. Obergeschoss
Einheiten	ca. 90
Anzahl Badezimmer	1
Aussenbereich	Ausrichtung Süd / Ost
Nebenräume	Kellerabteil
Skiraum	Zur Mitbenützung im EG
Velorau	Zur Mitbenützung vor dem Gebäude
Waschküche	Zur Mitbenützung im EG
Parkplatz	Nicht vorhanden
Heizung	Fernwärme
Wärmeverteilung	Radiatoren
Status	Erst- oder Zweitwohnsitz
Verfügbarkeit	Ab sofort
Erneuerungsfonds Haus Tomül Stand 2025	rd. 1 195 800.–
Monatliche Nebenkosten (gemäss Budget 2026)	478.– / 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.













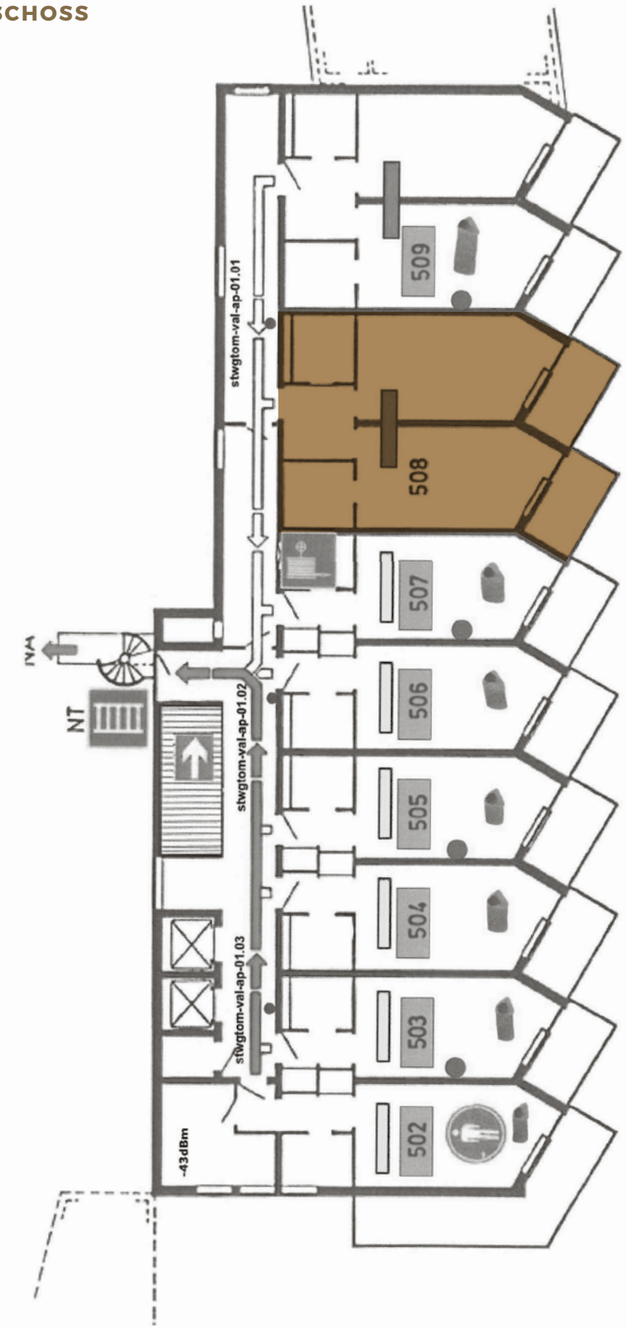




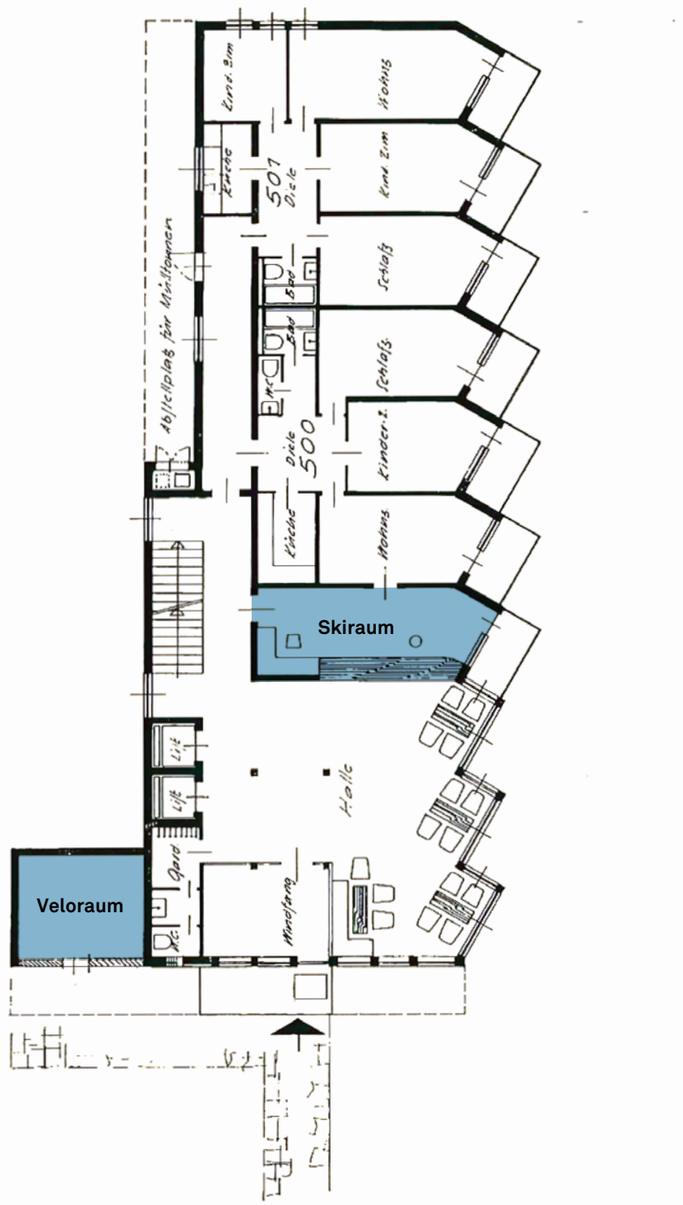


GRUNDRISSE

1. OBERGESCHOSS

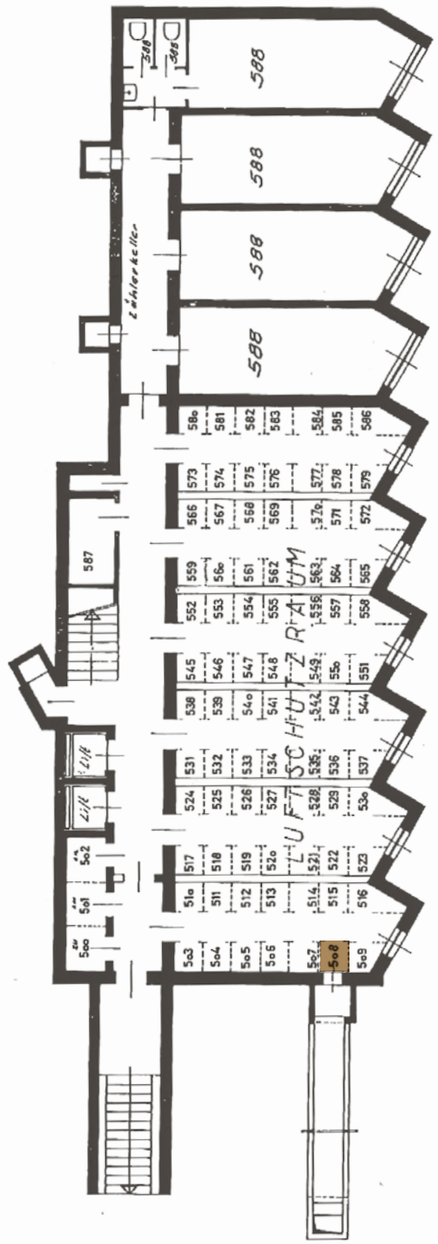


ERDGESCHOSS



GRUNDRISSE

UNTERGESCHOSS



ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

TREUHAND

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

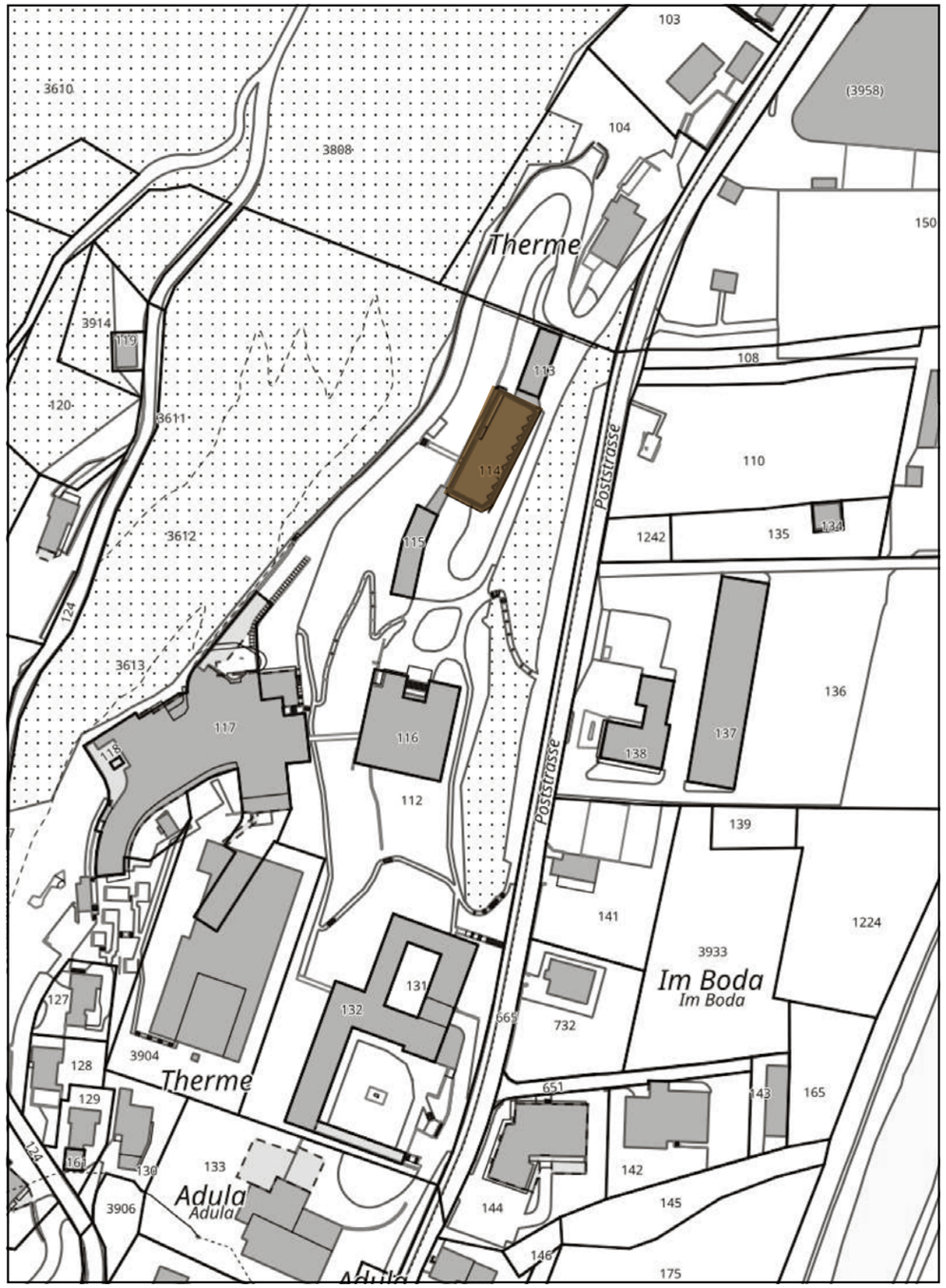
IMMOBILIEN

- Vermietung
- Verwaltung
- Baumanagement
- Vertragswesen
- Verkauf

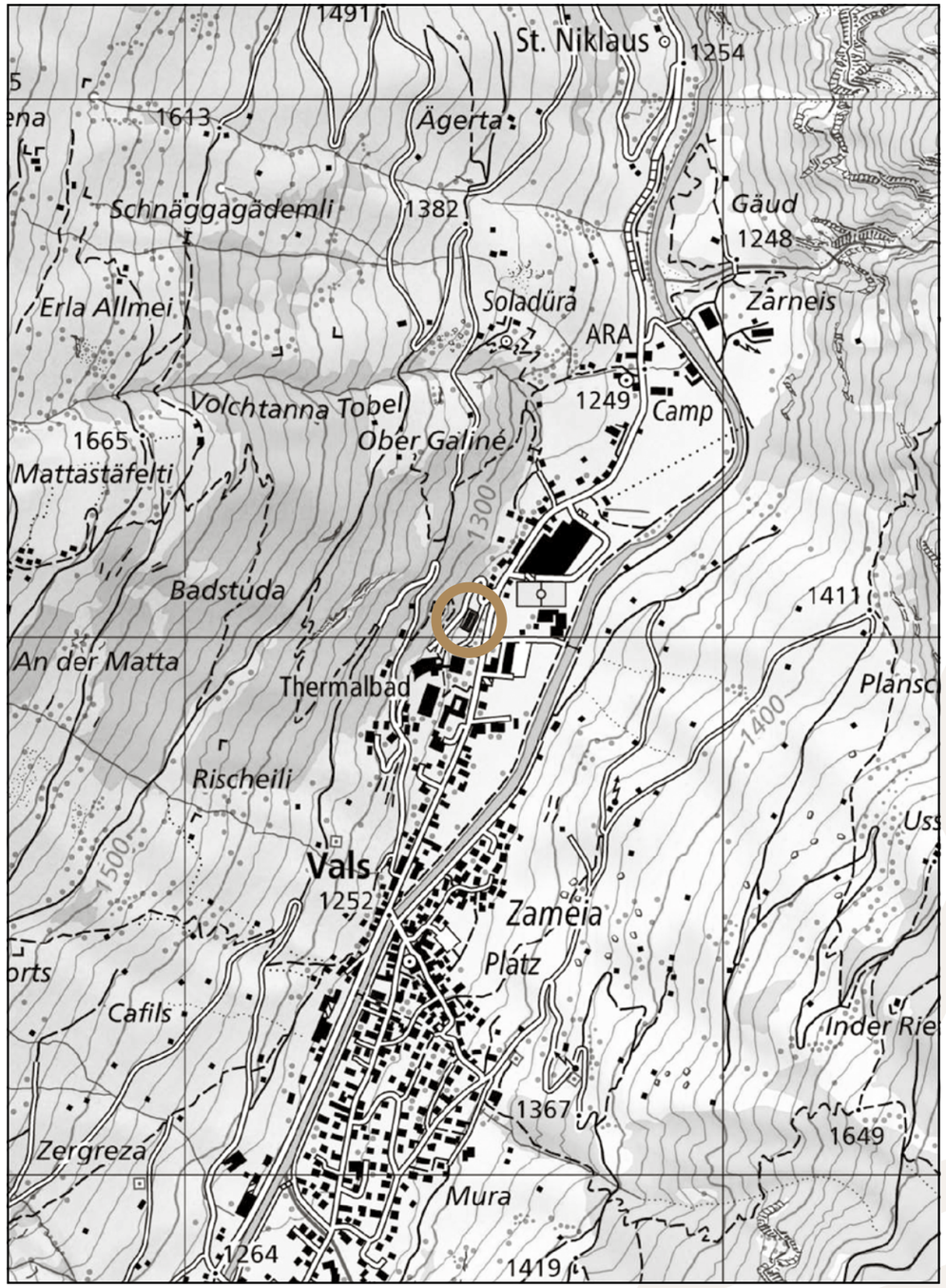
AUS EINER HAND UND IN IHRER REGION

SITUATIONSPLAN

Adresse: **Poststrasse 565, 7132 Vals**



LAGEPLAN





ADDISSA AG TREUHAND & IMMOBILIEN
Poststrasse 3 · Postfach 36 · CH-7130 Ilanz · 079 237 36 95 · www.addissa.ch