

# **DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN**



**2½-Zimmer-Wohnung  
mit grossem Balkon  
und herrlicher Aussicht**

**als Ferien- oder Festwohnsitz**

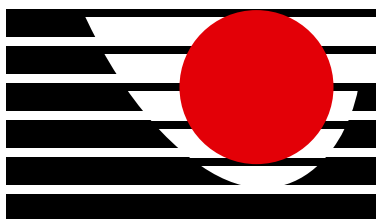
**IN VALATA**



Sand 4, 7138 Surcuolm

**IN DER GEMEINDE  
OBERSAXEN MUNDAUN**

200 Meter neben der Bergbahn Mudnaun  
befindet sich «Ihr Zuhause»



**IMMO DARMS AG**

Schulstrasse 46 • 7130 ILANZ

081 925 41 51 • 079 610 51 00

info@immo-darms.ch • www.immo-darms.ch

## FERIEN- UND WANDERGEBIET

In Valata und Meierhof befinden sich die Talstationen des Skigebietes Obersaxen/Mundaun/Val Lumnezia. Es liegt mit dem ersten Lift 300 m neben der Haustüre. Meierhof und Affeier sind die Zentren der grossen Gemeinde Obersaxen Mundaun mit seinen kleinen Dörfern und Weilern. Es gibt Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Gastronomien und Banken. In Affeier befindet sich ein Volg und in Meierhof steht ein Maxi-Laden zur Verfügung.

In 7 km Entfernung befindet sich Ilanz, die erste Stadt am Rhein, mit einer Top-Infrastruktur, Einkaufsläden, einem Spital mit fast sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Bahnhof, Migros-Markt, Coop-Center, Bau & Hobby, Landi, Denner, Aldi, Lidl sowie Banken, vielfältiger Gastronomie, Apotheken und vielem mehr. Für die Sportlichen gibt es im ganzen Gebiet viele attraktive Möglichkeiten zum Skifahren, Langlaufen, Biken, Wandern, Golfen.

Vom Haus aus kann man diverse Sport- und Freizeitaktivitäten in der näheren Umgebung ausüben. Im Winter kann man mit den Skiern direkt vor die Wohnung fahren und die Langlaufloipe führt in der Nähe durch. Von Surcuolm aus über Flond gibt es eine schöne und lange Schlittelbahn, die bis nach Ilanz reicht. Auch von Kartitscha nach Meierhof gibt es eine weitere traumhafte Schlittelbahn. Im Sommer laden diverse erfrischende Bergseen und das Freibad in Ilanz zum Verweilen und Abkühlen ein. Ausserdem gibt es den attraktiven Freizeitpark «Rufalipark» in 2 km Entfernung mit seinem Badesee, diversen Spielgeräten, einem Bällebad für Kinder, Grillplatz, Restaurant, Kiosk, Kegelbahn und vielem mehr. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung mehrere attraktive Golfplätze (Sagogn, Brigels, Sedrun).

Natürlich gibt es noch vieles mehr zu entdecken und geniessen, es ist jedoch unmöglich, alles auf Papier zu bringen. Man muss es selber erlebt haben!

Das Haus ...



... und die Aussicht.



Das Haus befindet sich 200 Meter vom Skilift Piz Mundaun/Valata entfernt.

Ihre nächste Postautohaltestelle liegt nur 250 Meter neben dem Haus.

Das Wohnzimmer mit...



... Zugang zum grossen Balkon ...



... und dem Cheminée ...



... für gemütliche Stunden.



Der Zugang zum Balkon ...



... mit seiner fantastischen Aussicht.



Blick nach Brigels, Andiast, Wal-  
tensburg und nach Panix zu den  
Spuren des Generals Suworow,  
der über den Panixerpass auf der  
Flucht vor Napoleon war.



Die Küche ...



... mit Essecke ...



... und Blick ins Wohnzimmer.



Das Doppelschlafzimmer ...



... mit Schrankbetten.



Der Zugang zur...



... Galerie ...



... mit zwei Betten ...



... und einer Spielecke.



Der Zugang zur  
Nasszelle und dem  
Doppelschlafzimmer



Die Nasszelle mit Lavabo, ...



... Toilette ...



... und Bad/Dusche.





Der eigene Sportgeräte Keller



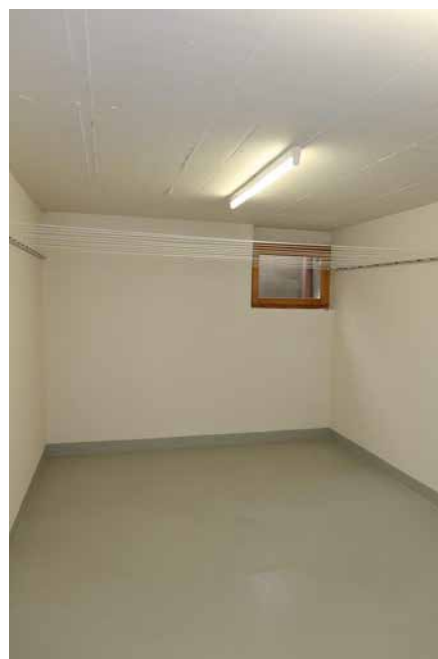
Das eigene Kellerabteil



Die hauseigene Waschküche ...



... mit Trocknungsraum.



Die Ölheizung, welche vor wenigen Jahren erneuert wurde



Der Wohnungseingang ...



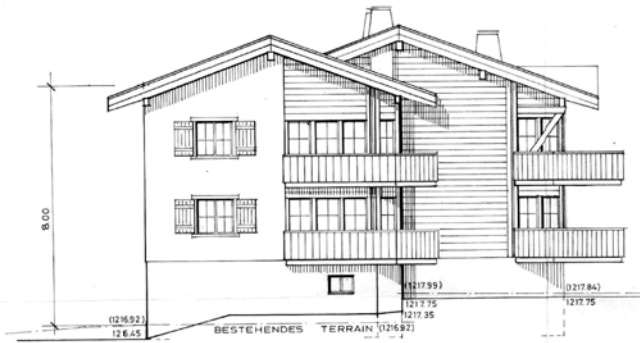
... mit Entrée und Garderobe.



Der Garagenparkplatz



# FASSADEN



NORDFASSADE



WESTFASSADE

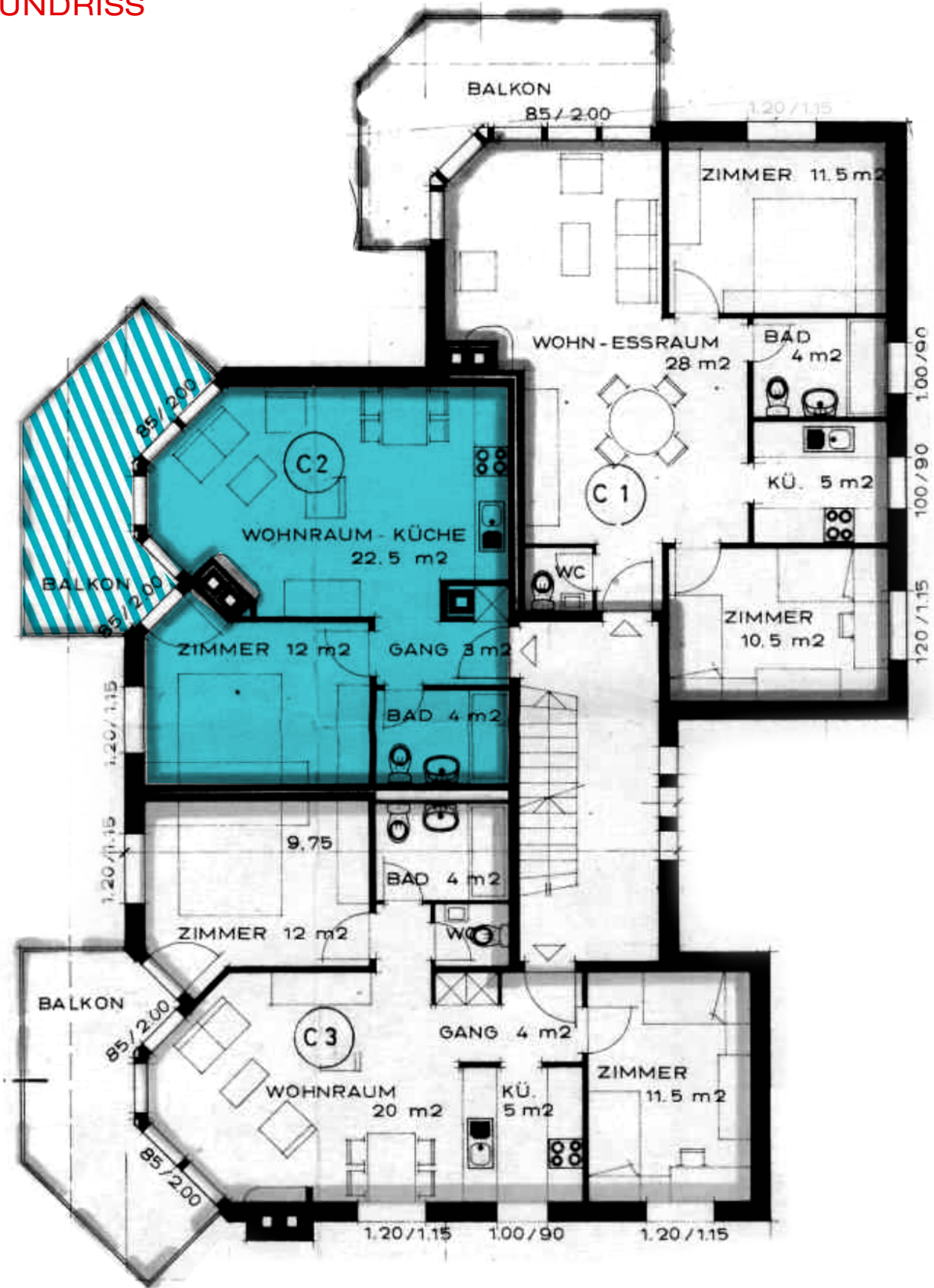


OSTFASSADE



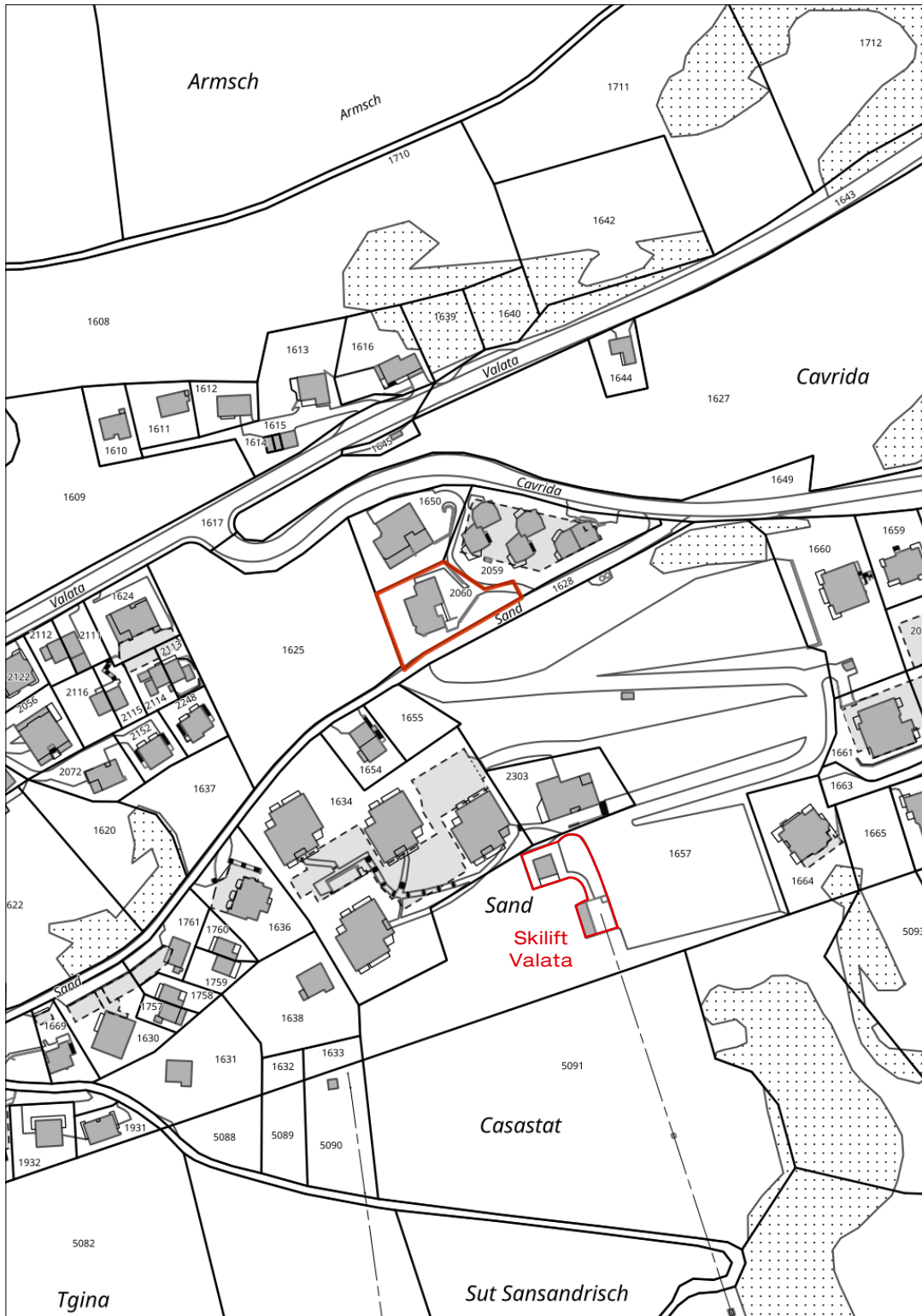
SÜDFASSADE

# GRUNDRISS



VON DER GALERIE GIBT ES KEINE PLÄNE

# SITUATIONSPLAN



**Diese 2½-Zimmer-Wohnung mit Galerie  
in Valata besitzt:**

- Einen Wohnraum mit Zugang zum Balkon und herrlicher Aussicht
- Eine Küche mit Essecke
- Ein Doppelschlafzimmer mit Zugang zum Balkon und Blick in die Bergwelt
- Eine Galerie mit zwei Betten und einer Spielecke
- Eine Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Bad/Dusche
- Einen eigenen Keller
- Einen eigenen Sportgeräte Keller
  
- Eine hauseigene Waschküche mit Trocknungsraum
- Eine Ölheizung, welche vor wenigen Jahren erneuert wurde
  
- Garagenparkplatz Nr. 5

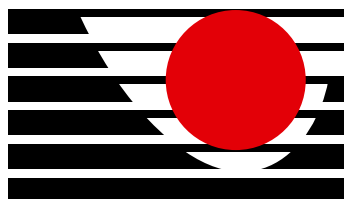
Wohnfläche:	50m <sup>2</sup>
Balkonfläche:	ca. 12 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1989
Kaufpreis der Wohnung:	CHF 430 000.-
Kaufpreis des Garagenparkplatzes:	CHF 30 000.-

Ich hoffe, Ihnen mit dieser Präsentation einen schönen Eindruck hinterlassen zu haben und stehe Ihnen für eine Besichtigung und weitere Auskünfte jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**IMMO Darms AG**

Gieri Darms



**IMMO DARMS AG**

Schulstrasse 46 • 7130 ILANZ

081 925 41 51 • 079 610 51 00

info@immo-darms.ch • www.immo-darms.ch



Die Postautohaltestelle ist in unmittelbarer Nähe

## Nutzen Sie als Kunde gratis unsere Firmenfahrzeuge, wenn Sie bei uns eine Immobilie erworben haben

Um Ihren Aufenthalt in der Surselva bequemer zu gestalten, Ihre Anreise mit dem öffentlichen Verkehr zu vereinfachen, den Transport der Einkaufsstüben etwas zu erleichtern oder die letzten Schritte zu Ihrem Ferien-Domizil zu verringern, offerieren wir Ihnen als Immo Darms-Kunde kostenlos zwei Fahrzeuge zur Benutzung.

Reservieren Sie sich Ihren Wagen ganz einfach über unser Online-Buchungssystem. Reisen Sie gemütlich mit dem öffentlichen Verkehr an und holen Sie Ihr Fahrzeug zur gewünschten Zeit direkt an unserer Geschäftsadresse, an der Schulstrasse 46 in Ilanz ab.

Autonummer: GR 713001



Autonummer: GR 713002



[www.immo-darms.com/unsere-autos](http://www.immo-darms.com/unsere-autos)