

DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



Einfamilienhaus

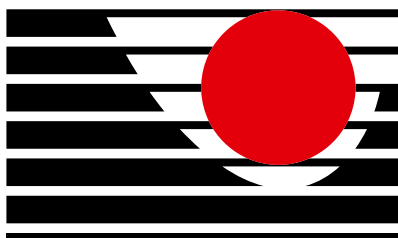
als Ferien- oder Festwohnsitz

IN AFFEIER



Affeier 116, 7134 Affeier

IN DER GEMEINDE OBERSAXEN



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

Meierhof und Affeier sind die Zentren vom grossen Gebiet Obersaxen mit seinen kleinen Dörfern und Weilern. Es bestehen mehrere Einkaufsmöglichkeiten, wie zum Beispiel einen Volg, nur 200 Meter vom Haus entfernt. Des Weiteren gibt es eine Bäckerei, eine Cafeteria, Gastronomien, Läden und Banken. Zudem befinden sich in Meierhof, Misanenga und in Valata die Talstationen des Skigebietes Obersaxen Mundaun.

Vom Haus aus kann man diverse Sport- und Freizeitaktivitäten in der näheren Umgebung ausüben. Es gibt mehrere attraktive Golfplätze (Sagogn, Brigels, Sedrun). Das Ski- und Wandergebiet Obersaxen Mundaun liegt mit dem ersten Lift 500m neben der Haustüre. Im Winter kann man mit den Skiern fast vors Haus fahren und die Langlaufloipe in Flond ist teilweise sogar nachts befahrbar. Von Surcuolm aus über Flond gibt es auch eine schöne und lange Schlittelbahn, die bis nach Ilanz reicht. Ebenfalls führt eine Schlittelbahn von Kartitscha bis Miraniga. Im Sommer laden diverse erfrischende Bergseen und das Freibad in Ilanz zum Verweilen und Abkühlen ein. Es gibt auch den «Rufalipark», der sich nur wenige Minuten vom Haus entfernt befindet. Dies ist ein Freizeit- und Familienpark mit Badesee, Kinderspielplatz, Grillplatz, Kiosk, Restaurant, Kegelbahn sowie Indoorspielplätzen.

Mit einer Top-Infrastruktur befindet sich in 8km Ilanz, die erste Stadt am Rhein und Hauptort der Region Surselva, mit diversen Restaurants, entspannten Cafés und Bäckereien, einem Spital mit fast sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Schulen, einem regionalen Verwaltungszentrum, einem Bahnhof, einer Post, Banken, Einkaufsmöglichkeiten wie Migros-Markt, Coop-Center, Jumbo, Landi, Spar, Aldi, Lidl, Müller sowie diverse Apotheken und verschiedene Fashion-Stores. Für die Sportlichen gibt es im ganzen Gebiet viele attraktive Möglichkeiten wie Golf, Ski, Langlauf, Bike, Wandern und vieles mehr ...

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 an einer ...



... ruhigen Lage, angrenzend an das Naturschutzgebiet.



Das Wohnzimmer ...



... mit Schvedenofen ...



... und Zugang zum ...



... grossen Gartensitzplatz.



Die Küche ...



... mit Essecke.



Das Doppelschlafzimmer ...



... mit Zugang zum Balkon ...



... und Blick zum Piz Mundaun,
Hitzegga und in die fantastische Bergwelt.



Das zweite Doppelschlafzimmer ...



... mit Zugang zum Balkon ...



... und herrlichem Blick in
die Natur und zum Skigebiet
Obersaxen Mundaun.



Das Kajüttenzimmer ...



... mit Aussicht ins Naturschutzgebiet.



Die Nasszelle mit ...



... Lavabo, ...



... Toilette und ...



... Dusche.



Der Technikraum mit
Waschmaschine ...



... und der Technik für
die Luftwärmepumpen-Heizung.



Der Hauseingang mit Garderobe, ...



... Zugang ins Wohnzimmer und
der Küche ...



... sowie der Treppenaufgang zu
den Schlafräumen.



Der grosse Gartensitzplatz ...



... mit viel Sonnenschein ...



... und eigenem Pizzaofen .



Rund ums Haus ...



... mit zweitem Gartensitzplatz.



Der Hauseingang und ...



... der Schopf.



Direkter Zugang zum Naturschutzgebiet ...



... und dem Waldpfad.



Die Tiefgarage ...



... mit Besucherparkplätzen.



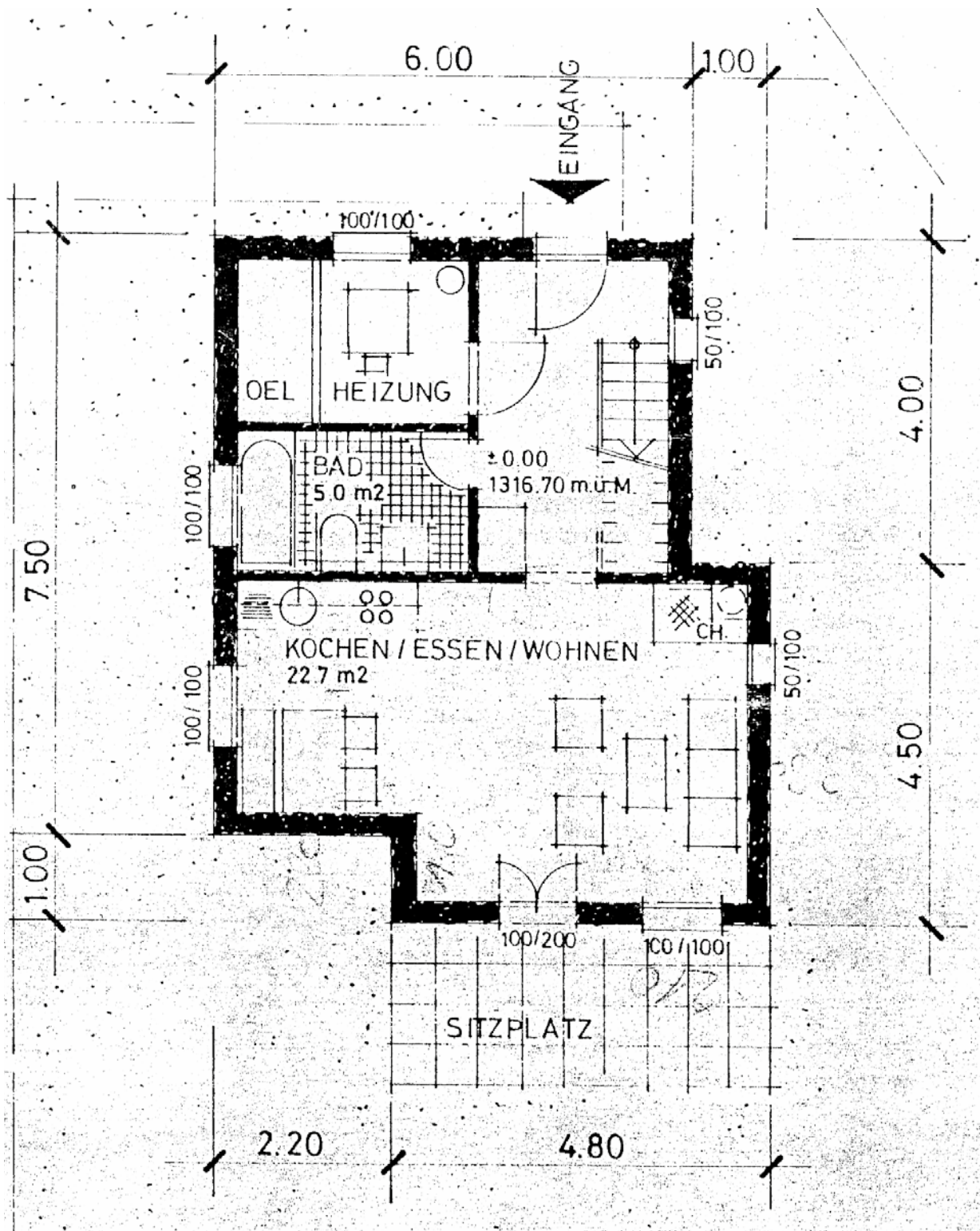
Der Tiefgaragenparkplatz Nr. 2



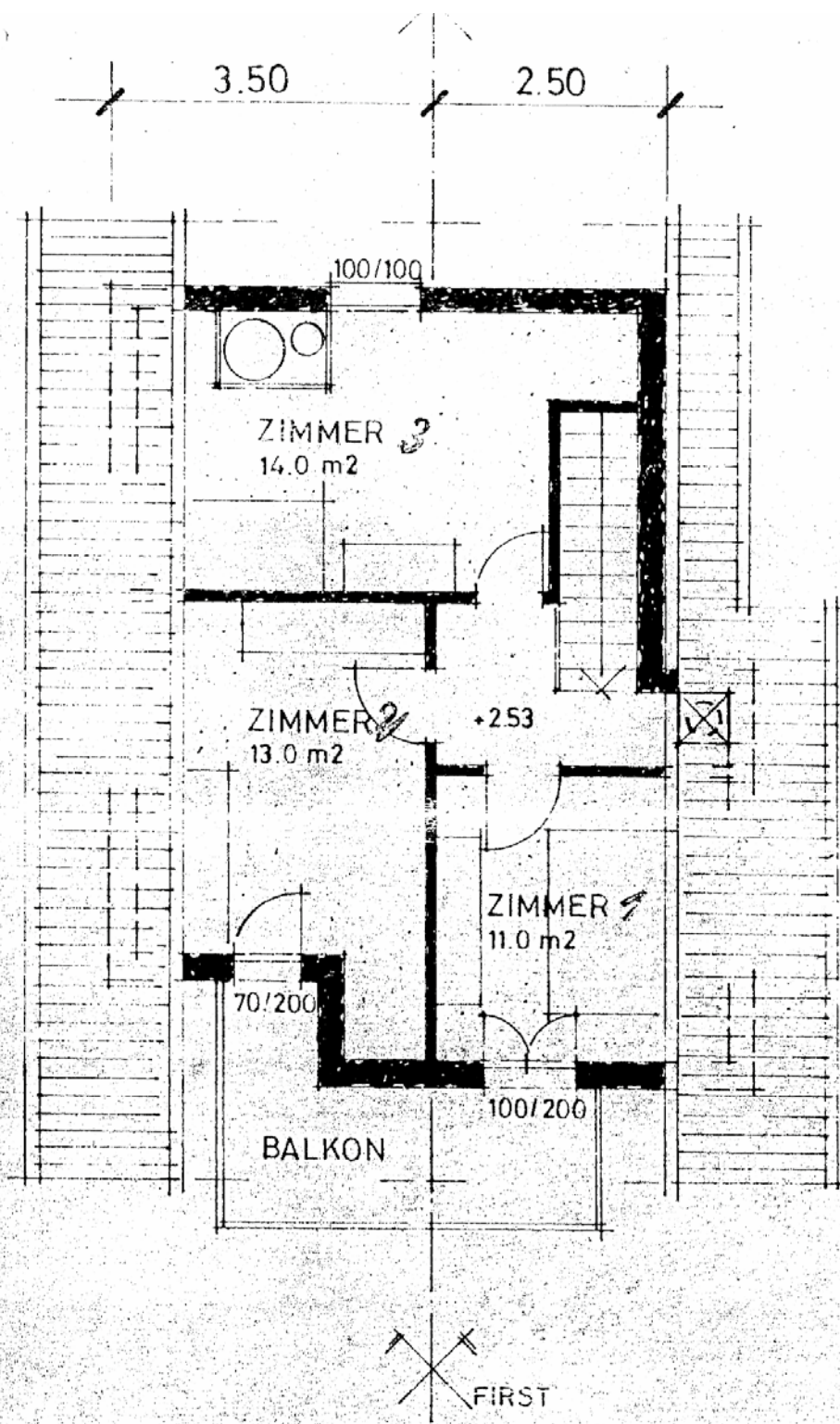
Der Pfad von der Strasse zum Haus



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



SITUATIONSPLAN



Das Einfamilienhaus in Obersaxen / Affeier besitzt:

- Einen Wohnraum mit Cheminée und Zugang zum grossen Gartensitzplatz
 - Eine Küche mit Essecke
 - Eine Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Dusche
 - Ein Doppelschlafzimmer mit Zugang zum Balkon
 - Ein zweites Doppelschlafzimmer mit Zugang zum Balkon
 - Ein weiteres Schlafzimmer als Kajüttenzimmer
 - Einen Technikraum mit Waschmaschine
 - Einen Schopf
-
- Der Tiefgaragenparkplatz Nr. 2

Die Wohnfläche:	99 m ²
Die Grundstücksfläche:	268 m ²
Baujahr:	1984
Sanierung:	2021

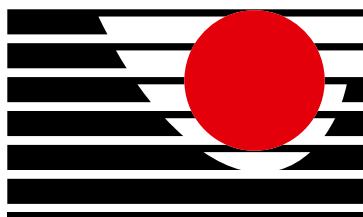
Kaufpreis der Liegenschaft:	CHF	745 000.-
Kaufpreis des Tiefgaragenparkplatzes:	CHF	30 000.-

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

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 Einkaufstüten 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.ch/unsere-autos