DIE ANDERE ART,
IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



Maiensässdörfchen mit

- H verkauft A
- Haus B
- Haus C
- H verkauft D

als Festwohnsitz

IN OBERSAXEN / ST. MARTIN



St. Martin, 7134 Obersaxen

IN DER GEMEINDE OBERSAXEN MUNDAUN

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 in Affeier und einen Maxi-Einkaufsladen in Meierhof. Des weiteren gibt es eine Bäckerei, eine Cafeteria, Gastronomien, Läden und Banken. Zusätzlich befindet sich in Meierhof, Misanenga und in Valata die Talstationen des Skigebietes Obersaxen Mundaun.

In 15 km Entfernung befindet sich Ilanz, die erste Stadt am Rhein, mit einer Top-Infrastruktur, Einkaufsläden, einem Spital mit sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Bahnhof, PTT Bus-Terminal, Migros-Markt, Coop-Center, Jumbo, Landi, Denner, Lidl, Müller und Aldi sowie Banken, vielfältiger Gastronomien, Apotheken, Fashion Stores, Optiker und vielem mehr.

Von St. Martin und dem Maiensässdörfchen 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 3 km neben der Haustüre. Im Winter können geübte Skifahrer fast bis vor die Haustüre fahren. Ebenfalls gibt es in Obersaxen eine Langlaufloipe. 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 und Indoorspielplätzen.

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!

Traumhafte Aussicht nach Norden, ...



... Süden ...



... und auf's Dorf St. Martin.



Die Postautohaltestelle befindet sich ca. 200 m vom Grundstück entfernt.

Das Grundstück mit seiner
Aussicht und der fantastischen Umgebung









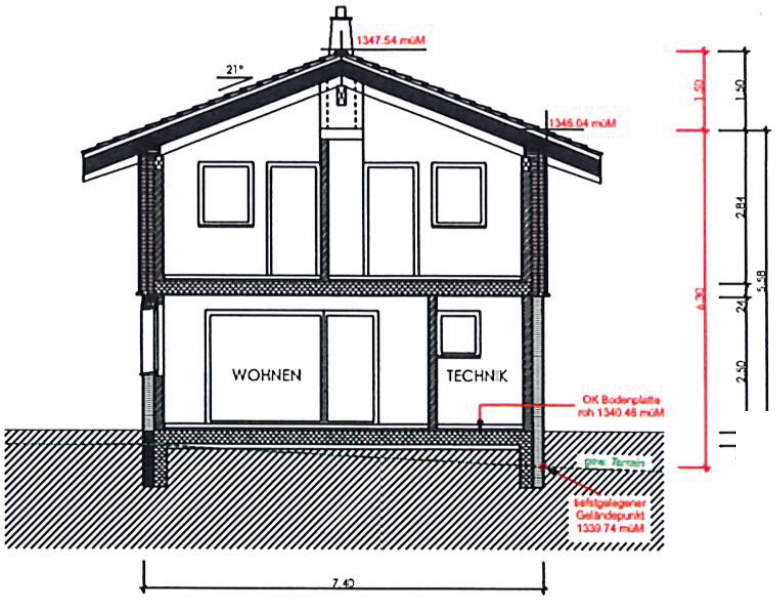




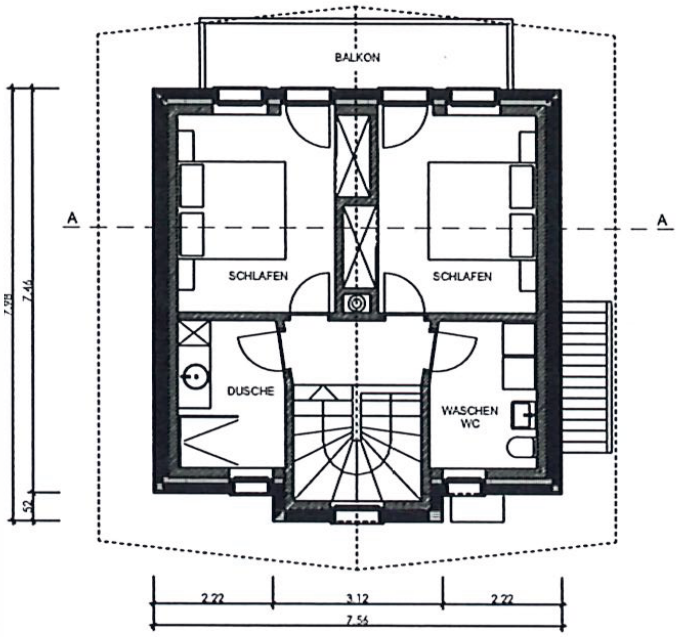
In unmittelbarer Nähe ist der Ausgangspunkt für die bekannten Wintertouren Richtung Vorderalp – Titschal.

GRUNDRISS UND SCHNITT

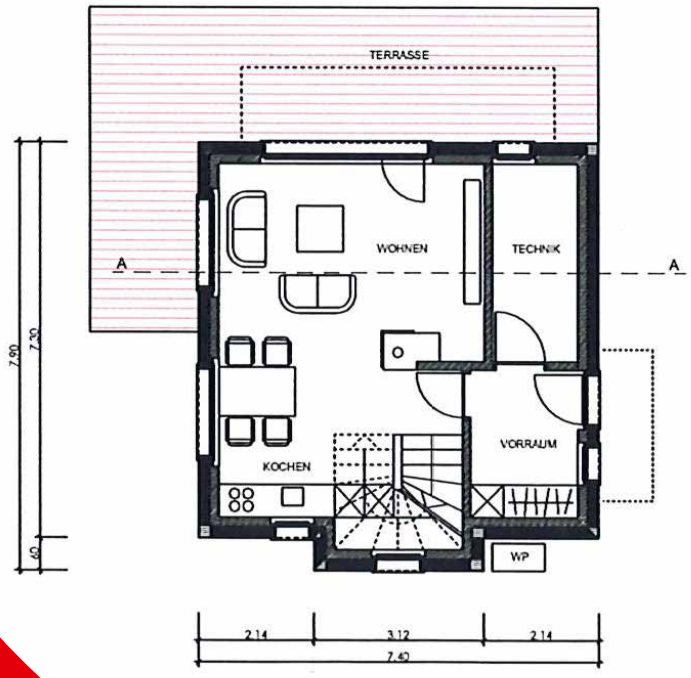
GEBÄUDESCHNITT A - A 1:100



GRUNDRISS OBERGESCHOSS 1:100

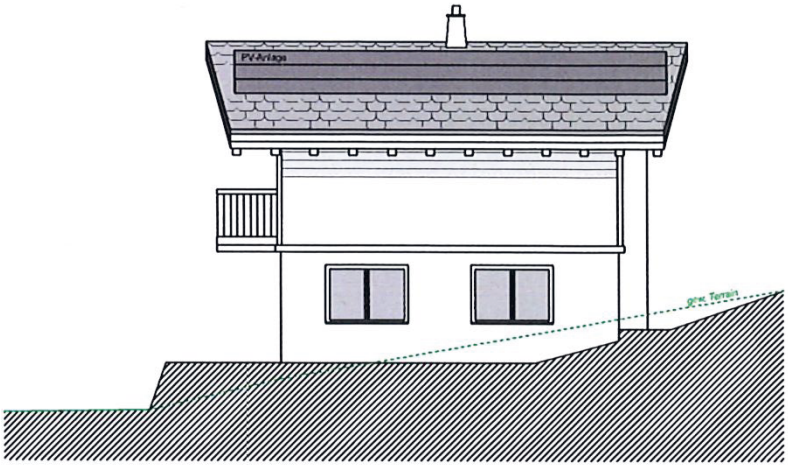


GRUNDRISS ERDGESCHOSS 1:100

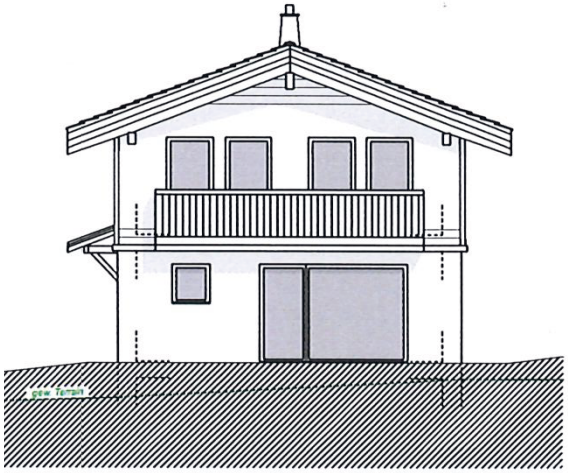


FASSADEN

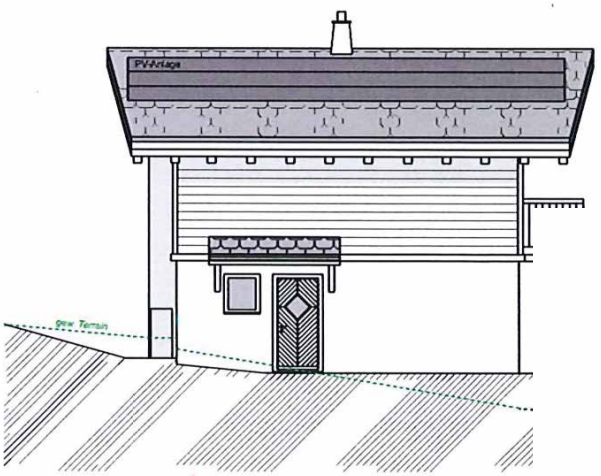
ANSICHT WEST



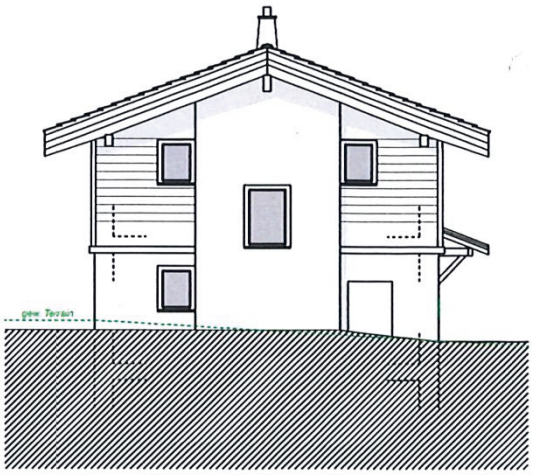
ANSICHT NORD



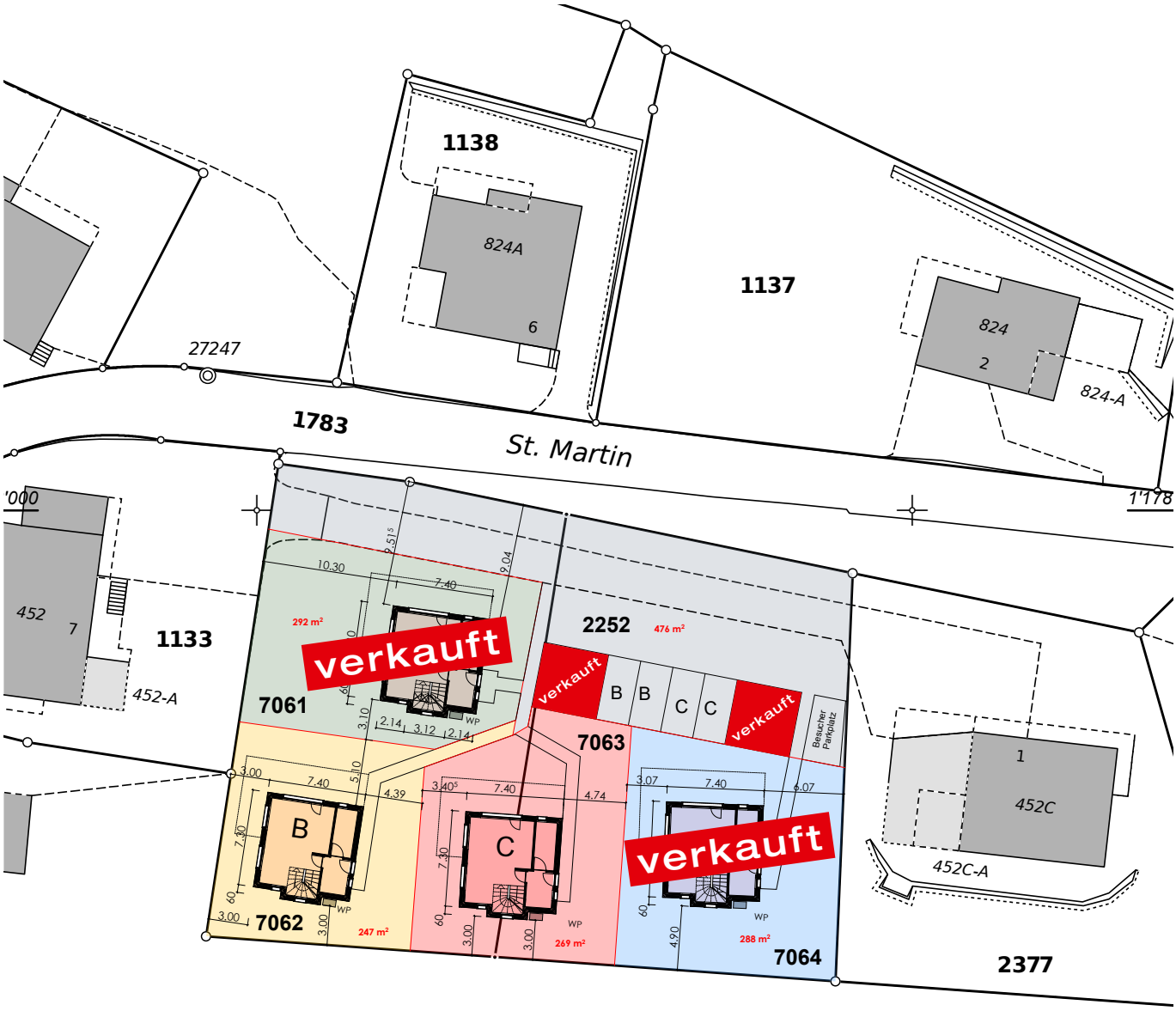
ANSICHT OST



ANSICHT SÜD



SITUATIONSPLAN



Über die Maiensässhäuser in St. Martin:

Der Preis eines Maiensässhauses beträgt CHF 590 000.–

Folgendes kann individuell ausgesucht werden und ist im Kaufpreis NICHT enthalten:

- Kücheneinrichtung
- Sanitärapparate
- Waschmaschine/Tumbler
- Ofen (Die Heizung ist im Preis erhalten, der Ofen nicht)
- Wand- und Bodenbeläge

Parterre:

- Ein Wohnraum mit Zugang zum Gartensitzplatz
- Eine Küche
- Eine Essecke
- Eln Entrée
- Einen Technikraum
- Einen Gartensitzplatz mit 30.75 m²

Dachgeschoss:

- Ein Doppelschlafzimmer mit einem 6.6 m² grossen Balkon
- Ein zweites Doppelschlafzimmer mit einem 6.6 m² grossen Balkon
- Eine Nasszelle
- Eine zweite Nasszelle

Jedes Haus wird mit einer Solaranlage und Luftwärme-Pumpe ausgestattet.

Wohnfläche von jedem Maiensässhaus:	76.47 m²
Grundstückfläche je Maiensäss:	250 m²
Gemeinschaftliche Parzelle:	572 m²
Aussenparkplatz je:	CHF 15 000.–

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