

DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



3½-Zimmer-Wohnung mit Gartensitzplatz

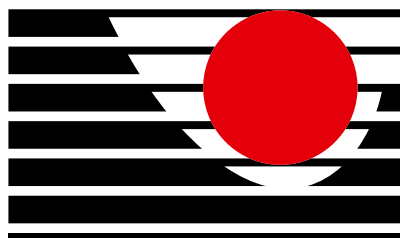
als Ferien- oder Festwohnsitz

IN AFFEIER



Affeier 51b, 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 Badensee, 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 mit ...



... der 3½-Zimmer-Wohnung.



Nach einem schönen Skitag kann man bis vor die Wohnung fahren.



Das grosse Wohnzimmer ...



... mit Zugang ...



... zum Gartensitzplatz.



Blick aus dem Fenster



Der Gartensitzplatz mit ...



... Blick ins Grüne und ...



... zum Dorf Affeier.



Die grosse Küche ...



... mit Essecke ...



... und Zugang zum Wohnraum.



Das grosse Doppelschlafzimmer ...



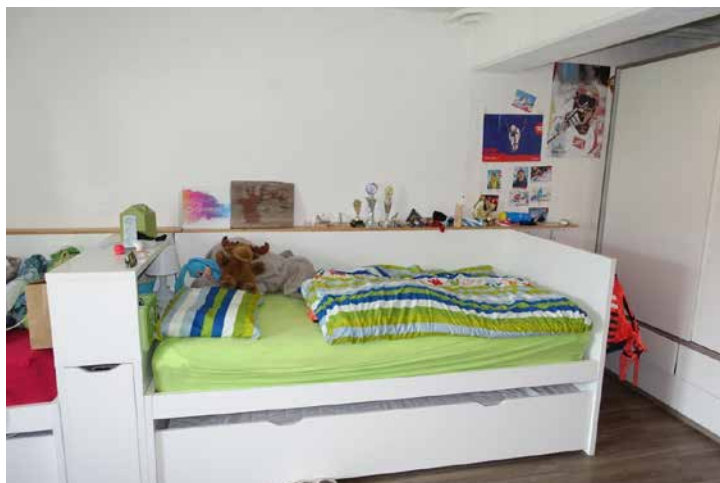
... mit Kleiderschrank ...



... und Büroecke.



Das zweite, grosse Doppelschlafzimmer



Die erste Nasszelle mit Lavabo, ...



... Toilette ...



... und Dusche.



Die zweite Nasszelle mit Lavabo ...



... und danebenliegender
Waschmaschine ...



... und Toilette.



Der Wohnungseingang



Eigener Skischrank



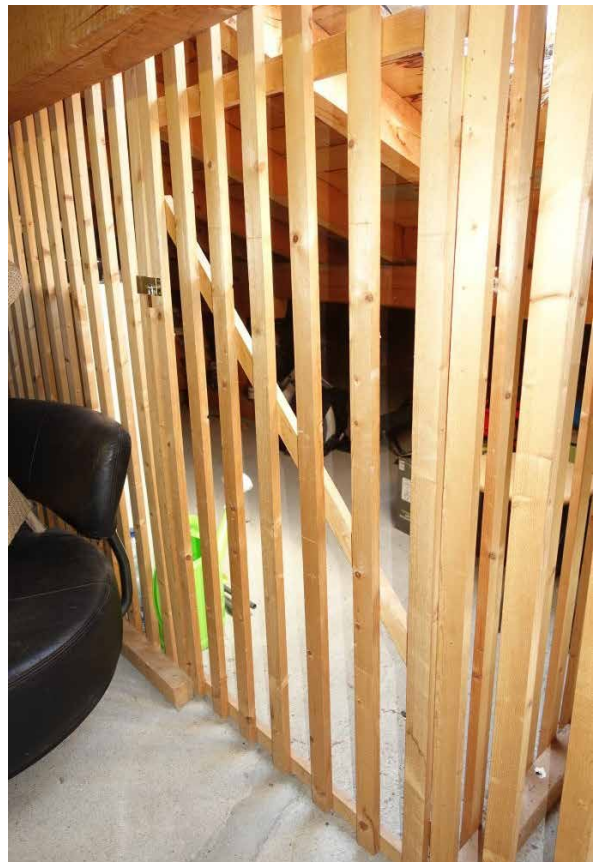
Das Entrée mit Garderobe und Einbauschränken



Das Kellerabteil



Der grosse Estrich



Der Autoabstellplatz



Architectural floor plan of a residential unit. The plan includes the following rooms and features:

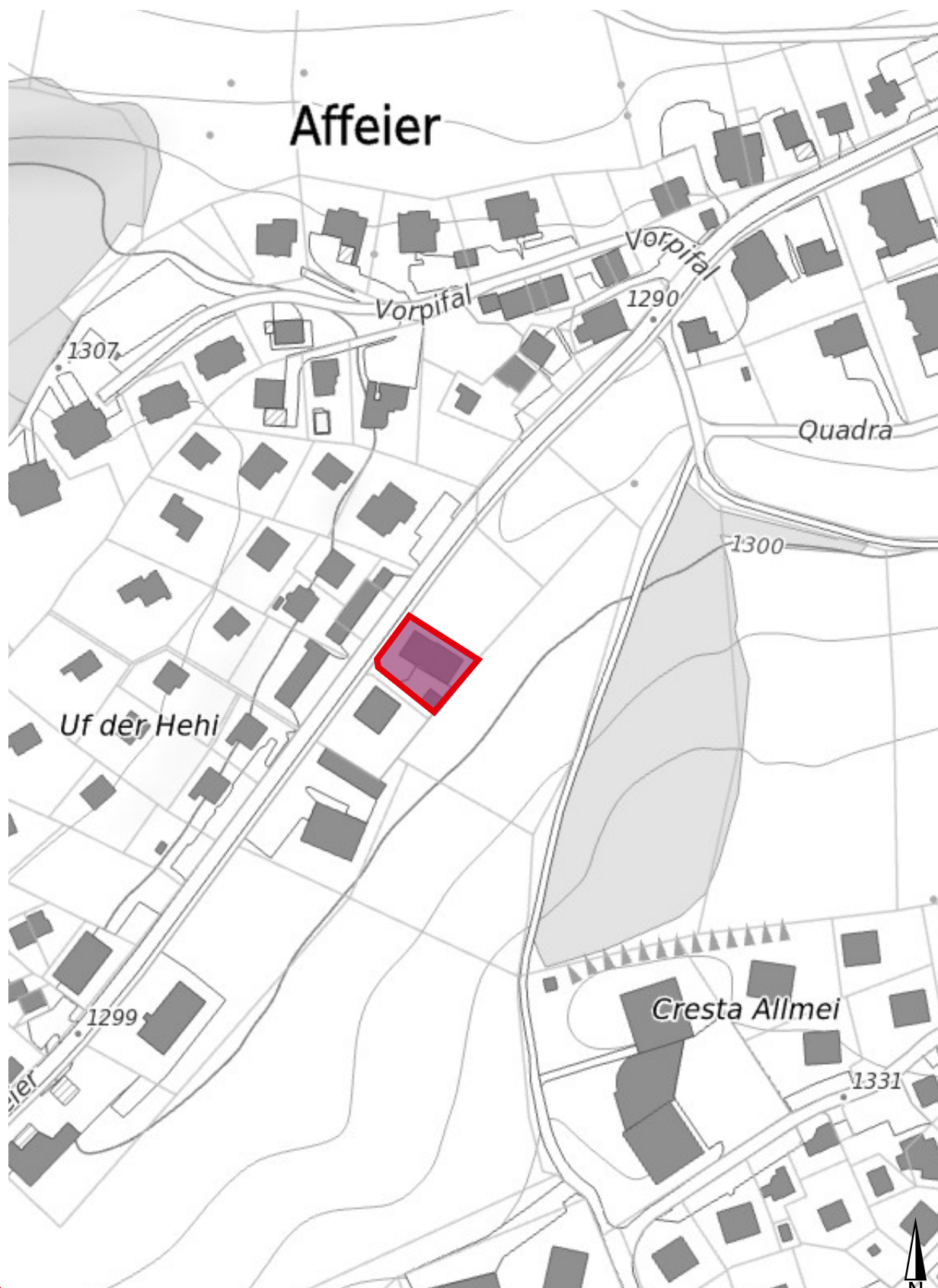
- Dimensions:**
 - Overall width: 19.57
 - Overall depth: 10.00
 - Top left section width: 8.40
 - Top right section width: 11.17
 - Small vertical dimension on the left: 5.0
- Rooms and Areas:**
 - KELLERABTEIL (Basement Part):** Located at the top left, containing storage units 50088, 50085, 50081, 50079 (highlighted in red), and 50080.
 - WASCHKÜCHE (Laundry Kitchen):** Located below the KELLERABTEIL.
 - HEIZUNG (Heating):** Located to the right of the WASCHKÜCHE.
 - KÜCHE (Kitchen):** Located at the bottom left of the main living area.
 - ESSEN (Dining):** A large central red area, labeled with a circled 1 and the dimension 50'079.
 - SCHLAFEN (Sleeping):** Two sleeping areas, one to the right of the ESSEN area and one below it.
 - WC (Toilet):** Two toilet areas, one above and one below the ESSEN area.
 - GANG (Hallway):** A central hallway connecting the various rooms.
- Other Labels:**
 - 50083, 50086, 50087 (Storage units in the KELLERABTEIL)
 - 50084 (Storage unit in the WASCHKÜCHE)

Floor plan of the 1st floor (1. OG). The plan shows several rooms and a central staircase. Rooms are labeled with numbers and some with functions. Room 50'079 is highlighted in red.

Rooms and their labels:

- 50'086
- 50'087
- 50'081
- 50'083
- WC
- KOCHEN
- WOHNEN SCHLAFEN
- 50'088
- 50'084
- 50'088
- 50'085
- 50'080
- 50'079 (highlighted in red)

SITUATIONSPLAN



Diese 3½-Zimmer-Wohnung in Obersaxen / Affeier besitzt:

- Ein grosses Wohnzimmer mit Zugang zum Gartensitzplatz
- Eine Küche mit Essecke
- Ein grosses Doppelschlafzimmer
- Ein zweites, grosses Doppelschlafzimmer
- Eine Nasszelle mit Dusche, Lavabo und Toilette
- Eine zweite Nasszelle mit Lavabo, Toilette sowie Waschmaschine
- Ein Entrée mit Garderobe und Einbauschränken
- Einen grossen Gartensitzplatz mit fantastischer Aussicht
- Ein Kellerabteil
- Ein Estrichabteil
- Parkplatz Nr. 6

Das Haus besitzt

- Eine Ölheizung

Wohnfläche:	100 m ²
Kaufpreis der Wohnung:	CHF 335 000.–
Kaufpreis des Parkplatzes Nr. 6:	CHF 12 000.–

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