

VERKAUF möblierte
5.5 Zimmer-Wohnung
Sumvitg



**Kurz und kompakt:
Die wichtigsten Daten auf einen Blick.**



Adresse

Via Sursilvana 60, 7175 Sumvitg

Steuerfuss

105.00 %

Grundstück-Nr.

1612

Grundstücksfläche

245 m²

Verkaufsobjekt

5.5 Zimmer-Doppelhaushälfte möbliert
1 Garagen-Box
1 Auto-Einstellplatz im Nachbarsgebäude

Wohnfläche

157.4 m²

Baujahr

1987

Renovationsjahr

1995

Kürzlich getätigte Sanierungen

Küche ersetzt	2021
Malerarbeiten	2021
Waschturm	2021
Badezimmer	ca. 10 Jahre

Heizung

Specksteinofen im Wohnzimmer
Elektroradiatoren in den weiteren Zimmern

Nebenkosten 2023

CHF 1'200.00

Schätzung und Nutzung als Ferienwohnung)

Stand Erneuerungsfonds

Kein Erneuerungsfonds

Anzahl Wohnungen in der Überbauung

2

Nutzungsart

Als Zweit- und Erstwohnsitz nutzbar

Grundstück im Baurecht?

Nein

Objekt vermietet?

Nein

Eigentumsübertrag

nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 495'000.00 Wohnung, inkl. Garage und
Einstellplatz

Geniessen Sie die Zurückgezogenheit in einer Doppelhaushälfte. Vom separaten Zugang bis hin zur eigenen Waschküche, Ihre Wohnung ist komplett getrennt von der Nachbarwohnung.

Der grosse Specksteinofen im Wohnzimmer sorgt für wohlige Wärme und schafft eine gemütliche Atmosphäre, perfekt für gesellige Stunden. Die im Jahr 2021 sanierte Küche ist mit einem Holzherd ausgestattet, der nicht nur kulinarische Freuden verspricht, sondern auch eine nachhaltige Alternative zum herkömmlichen Herd darstellt.

Die Highlights im Überblick

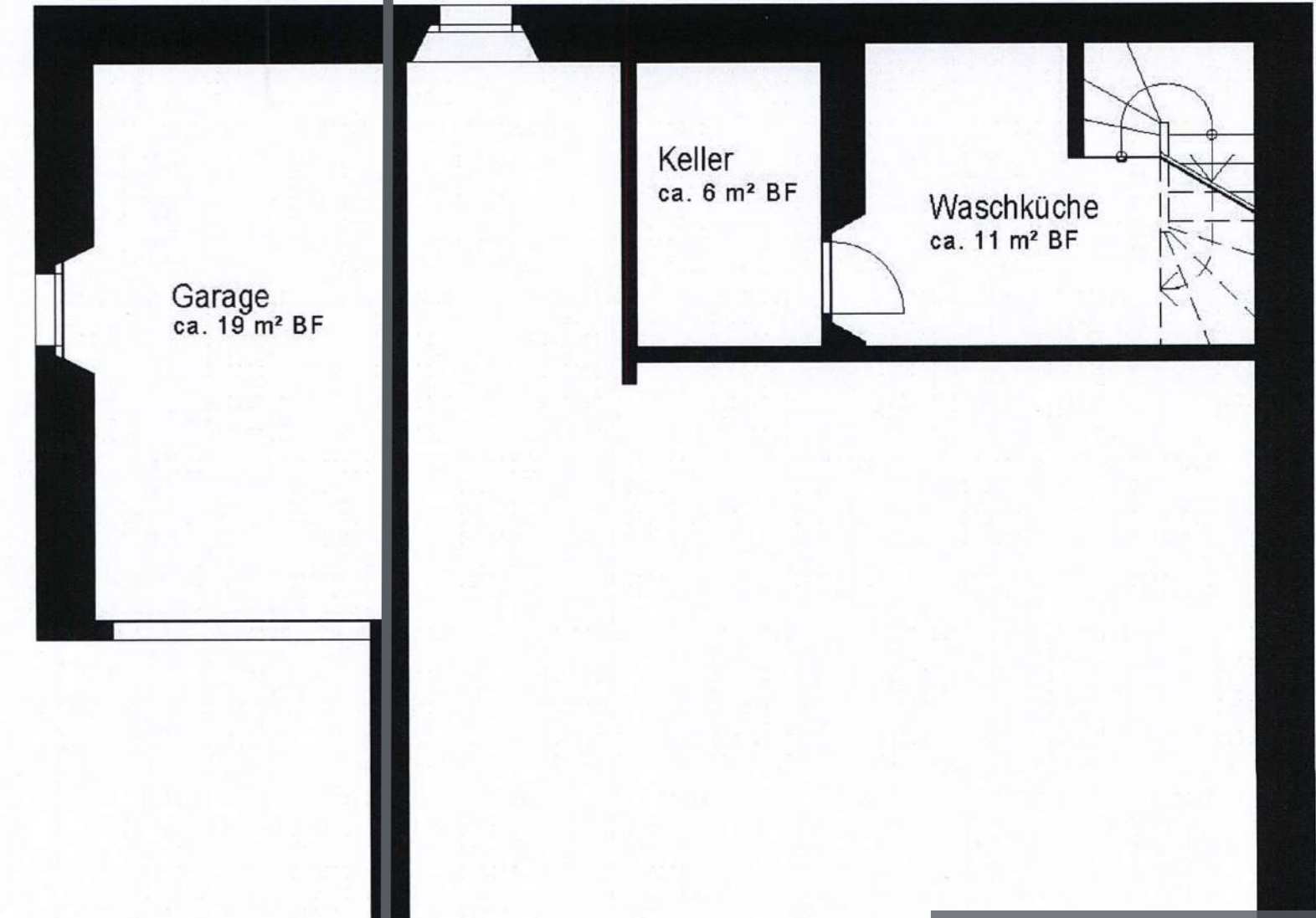
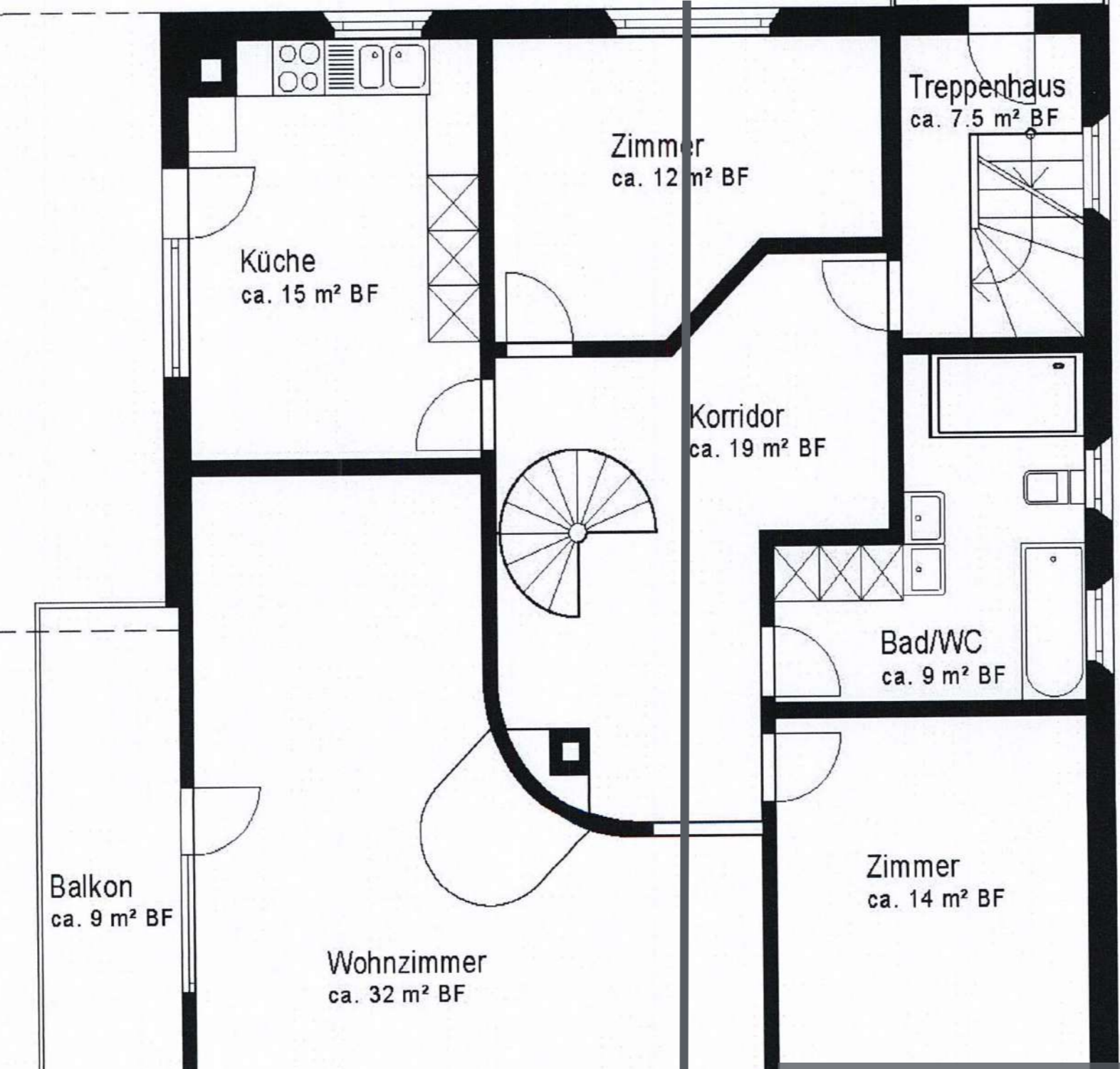
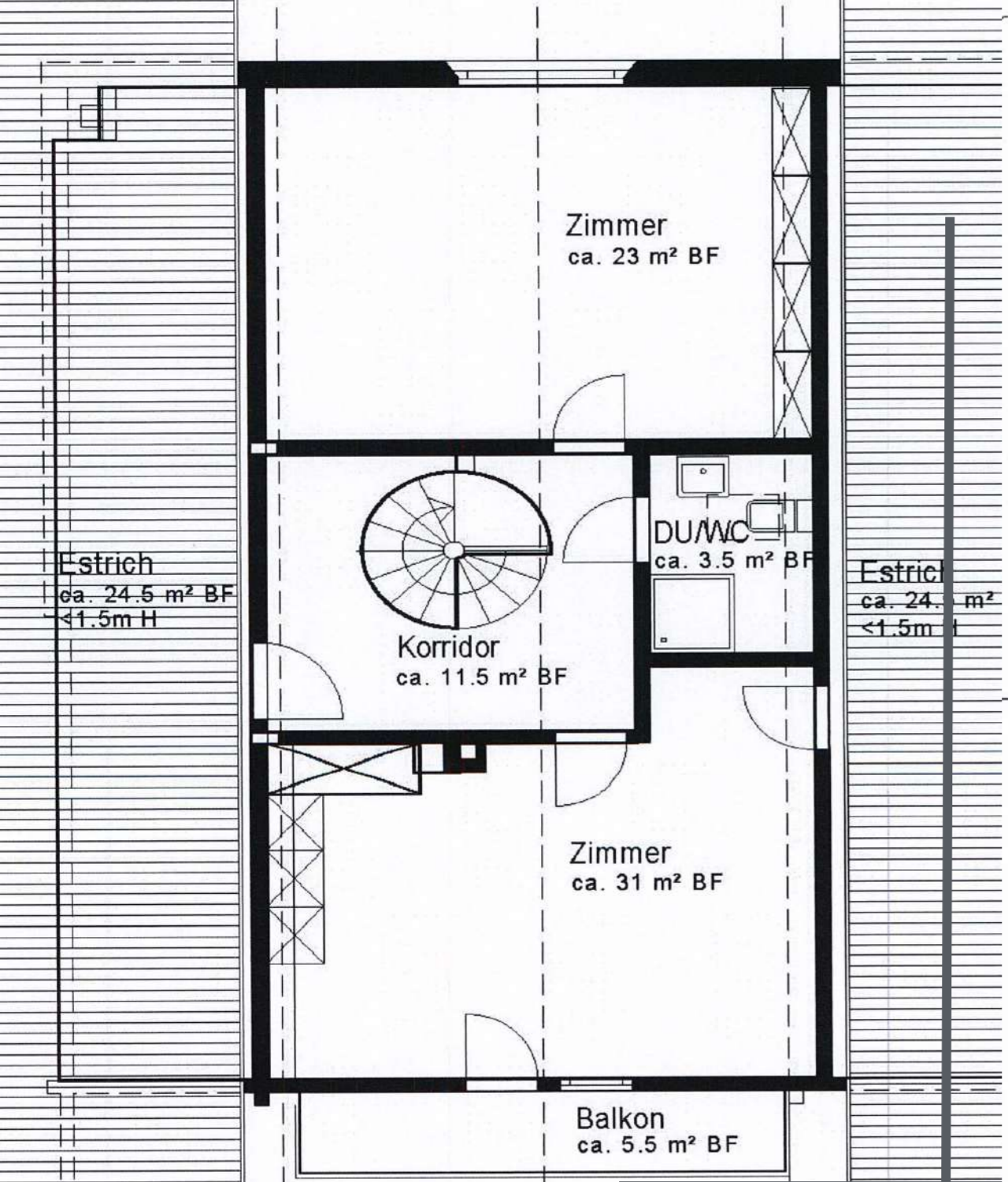
- ✓ Grosser gemütlicher Specksteinofen im Wohnzimmer
- ✓ Sehr grosse Raumflächen
- ✓ Zwei Balkone mit Süd- und Westausrichtung
- ✓ Balkon mit fantastischer Bergsicht
- ✓ Separate Garagenbox mit zusätzlichen Stauraummöglichkeiten
- ✓ Einstellplatz im benachbarten Gebäude
- ✓ Küche komplett saniert mit sämtlichem Komfort und zusätzlich einem Holzherd als Highlight
- ✓ Zusätzlicher Stauraum im Obergeschoss mit grossen Estrichabteilen

- ✓ Wohnung wird im möblierten Zustand verkauft. Die Möbel wurden im Jahr 2021 angeschafft
- ✓ Essbereich in der Küche mit grossem Tisch vorhanden.
- ✓ Dusche/WC im Obergeschoss vorhanden
- ✓ Keller und Waschküche mit neuem Wasserturm vorhanden
- ✓ Grosses Badezimmer mit Badewanne und Dusche kürzlich saniert

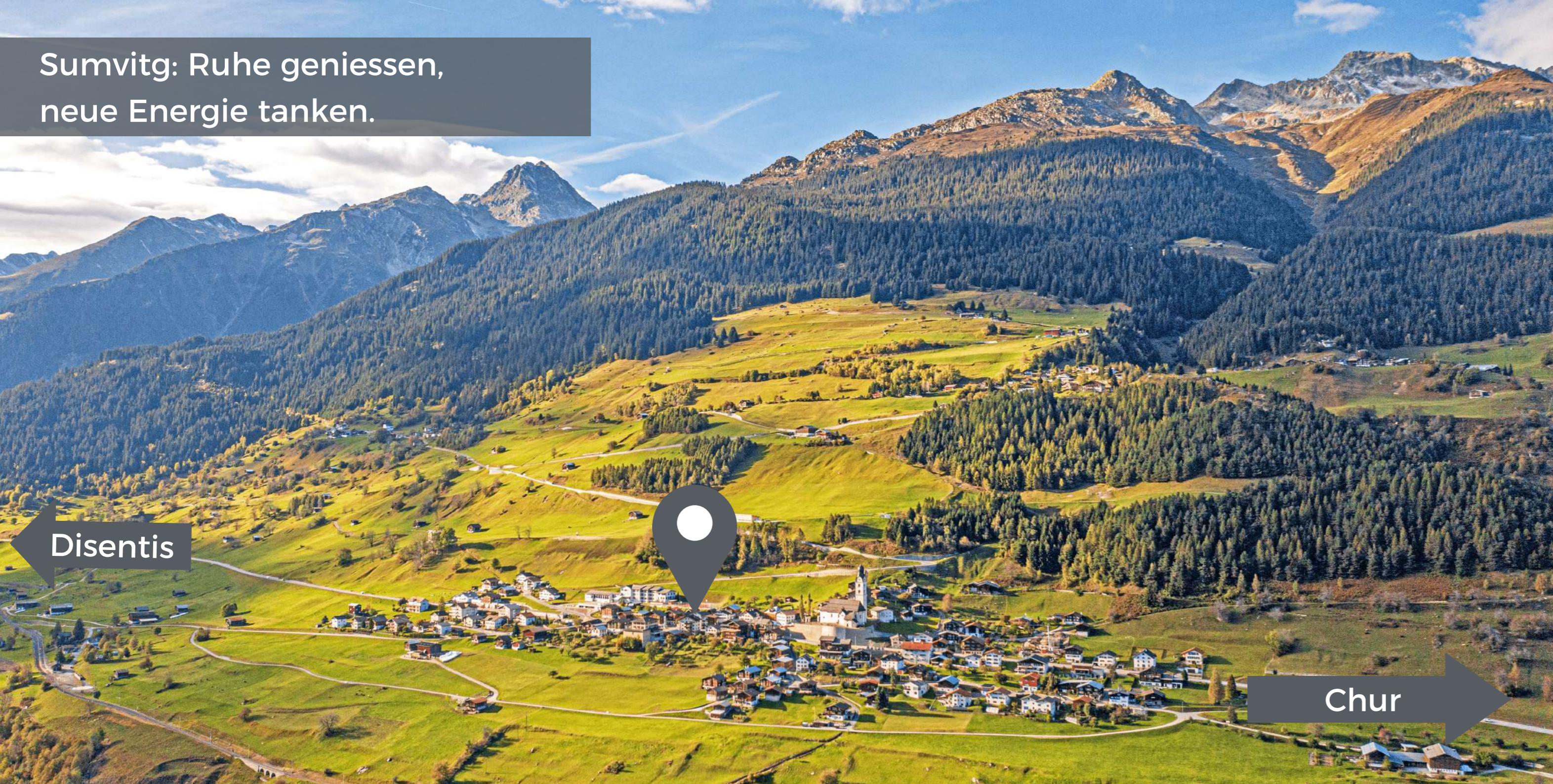


Highlights der Wohnung:
Ruhe geniessen

Planunterlagen
Viel Raum für Sie und Ihre Familie.



Sumvitg: Ruhe geniessen,
neue Energie tanken.



In Ihrer Nähe

Ortschaft	Auto	ÖV
Disentis	8 Min.	10 Min.
Sedrun	15 Min.	30 Min.
Chur	51 Min	1 h 11 Min
Zürich	2 h	2 h 23 Min

In der Surselva liegt die schöne Gemeinde Sumvitg mit den 4 malerischen Dörfern Sumvitg, Rabius, Cumpadials und Surrein. In der Gemeinde mit 1'156 Einwohnern geniessen Sie ein ruhiges Dorfleben weg vom grossen Tourismusrummel. Ideal, um die schöne Naturlandschaft in Ruhe zu geniessen und sich in Ihrer neuen Ferienresidenz oder Erstwohnung vom Alltag zu erholen.

Für den Lebensmitteleinkauf finden Sie direkt gegenüber Ihrem Gebäude den Lebensmittelladen Volg. Diverse Restaurants sind ebenfalls vorhanden.

Geniessen Sie direkt vor Ihrer Haustür malerische Ski- und Schneeschuhwanderungen. Für zusätzliche Vielfalt in Ihrem Skiabenteuer liegt das grosse Skigebiet Disentis-Sedrun-Andermatt nur 10 Autominuten entfernt. Weitere bekannte Skigebiete wie Brigels, Obersaxen oder Flims-Laax-Falera sind ebenfalls innert kürze mit dem Auto erreichbar.

Möchten Sie an kalten Wintertagen ein bisschen in die Wärme entfliehen? Dank des ganzjährig geöffneten Lukmanierpasses erreichen Sie das Tessin innert kürze.

Disentis

Chur



Eingangsbereich



Impressionen:
Vorfreude garantiert.

Wohnzimmer



Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Treppenaufgang



Dusche/WC



Aussenansicht



Waschküche



Garage

Kontakt:

Wir freuen uns auf Sie.

Verkaufspreis

CHF 495'000.00

Nebenkosten Verkauf

Handänderungssteuer	2.00 %
Erstellung Kaufvertrag	0.10 %
öffentliche Beurkundung	0.10 %
<u>Eintragung Grundbuch</u>	<u>0.10 %</u>
Total Prozentsatz	2.30 %
Anteil Käufer	1.15 %
Anteil Verkäufer	1.15 %

Allfällige Kosten wie Eintragung Grundpfandrecht gehen zu Lasten des Käufers.

Verkaufsablauf

Besichtigung des Objektes
Zugang zu den erweiterten Unterlagen
Kaufentscheidung
Unterzeichnung Kaufvertrag

Kontakt



Fabio Deflorin
immobilien@durschei.ch
081 936 46 00

Durschei Fiduziaria SA
Via Lucmagn 7
7180 Disentis/Mustér