

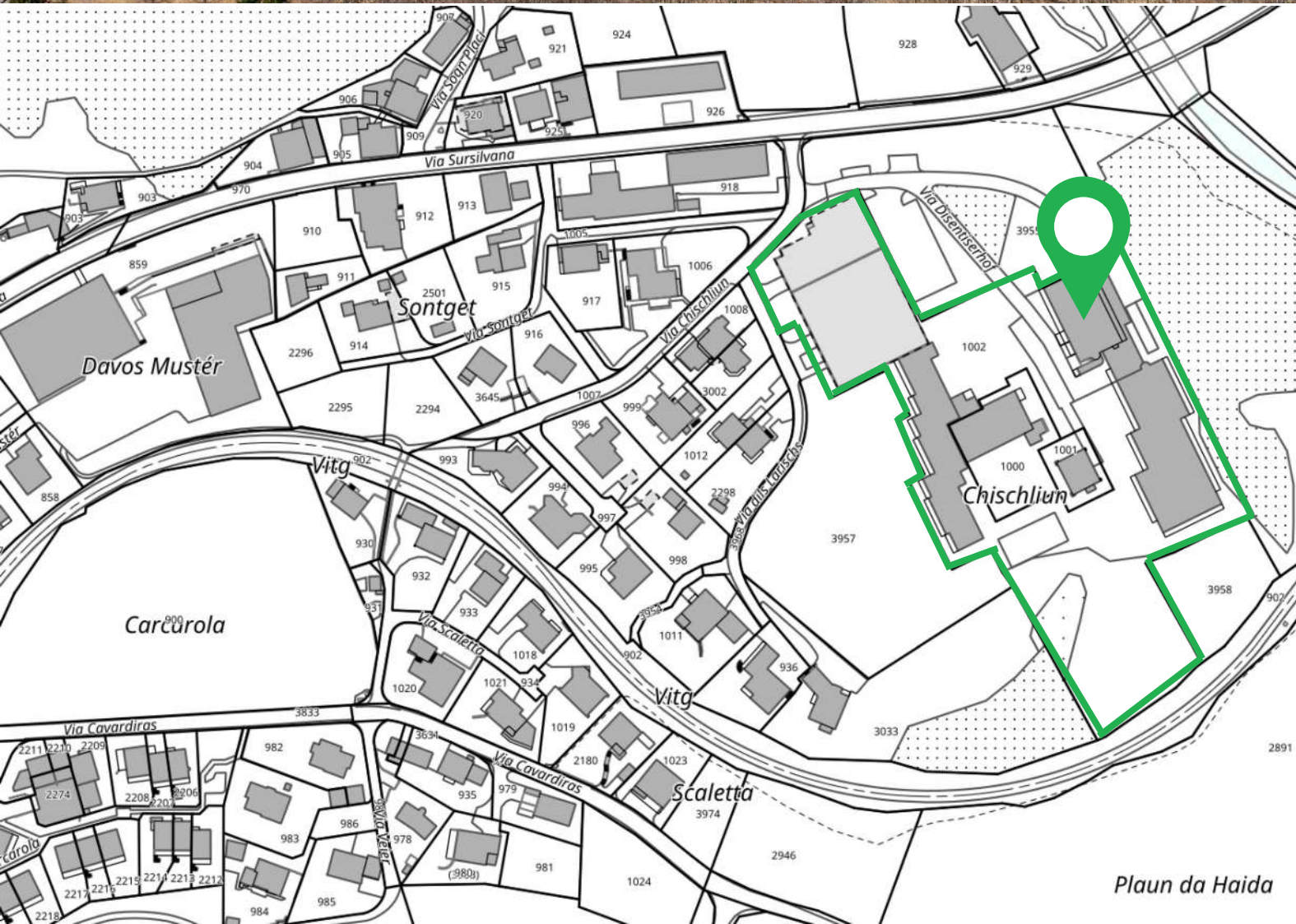


VERKAUF

3.5 Zimmer-Ferienwohnung

7180 Disentis / Mustér





Adresse

Via Disentiserhof 1, 7180 Disentis/Mustér

Grundstück-Nr.

1002

Eigentumsart

Stockwerkeigentum (nicht im Baurecht)

Verkaufsobjekt

3.5 Zimmer-Ferienwohnung Nr. C501

1 Auto-Einstellplatz

Geschoss

5. Obergeschoss

Flächen

74.00 m² Wohnung

14.00 m² Balkon

Wertquote

7 / 1000

Räume zur Alleinbenutzung

1 Auto-Einstellplatz

Anlagen zur Mitbenutzung

Tennisplatz, Spielplatz, Grillplatz, Ski-/Veloraum

Elektro-Ladestation in der Tiefgarage

Baujahr

1981

Lift vorhanden?

Ja

Renovationen Wohnung

2008 Badezimmer, alle Bodenbeläge

2014 Küche

Renovationen Liegenschaft

2020 Dachsanierung

2017 Anschluss an Fernwärme

Heizungsart

Fernwärme

Heizverteilung

Radiator

Anzahl Wohnungen

152 Wohnungen

Durchschnittliche Nebenkosten (4-Jahres-Schnitt)

CHF 4'318.30

inkl. Einlage Erneuerungsfonds

Jährliche Äufnung Erneuerungsfonds

CHF 100'000.00

Stand Erneuerungsfonds per 31.12.2023

CHF 1'244'577.05

Verkaufspreis

CHF 650'000.00 Wohnung

CHF 30'000.00 Auto-Einstellplatz

CHF 680'000.00 Total

Eigentumsübertragung

nach Vereinbarung / sofortige Übernahme möglich

Kurz und kompakt:
Die wichtigsten Daten auf einen Blick.



Entdecken Sie die möblierte 3.5-Zimmer-Wohnung in der bezaubernden Ferienregion Disentis. Geniessen Sie den atemberaubenden Blick auf die Berge von Ihrem grossen Balkon aus und lassen Sie sich von der Schönheit der Umgebung verzaubern.

Diese im Jahr 2008 umfassend renovierte Wohnung bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, sofort einzuziehen und Ihre Ferien zu geniessen. Die Wohnung ist vollständig möbliert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Der Wohnbereich sowie die Schlafzimmer sind mit einem schönen Parkettboden ausgestattet, der einen angenehmen Kontrast zu den Natursteinböden in der Küche, im Korridor und in den Badezimmern bietet. Ein Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum grossen Balkon mit unverbaubarem Bergpanorama. Das zweite Schlafzimmer beeindruckt mit überhöhen Decken, die viel Helligkeit und ein grosszügiges Raumgefühl schaffen.

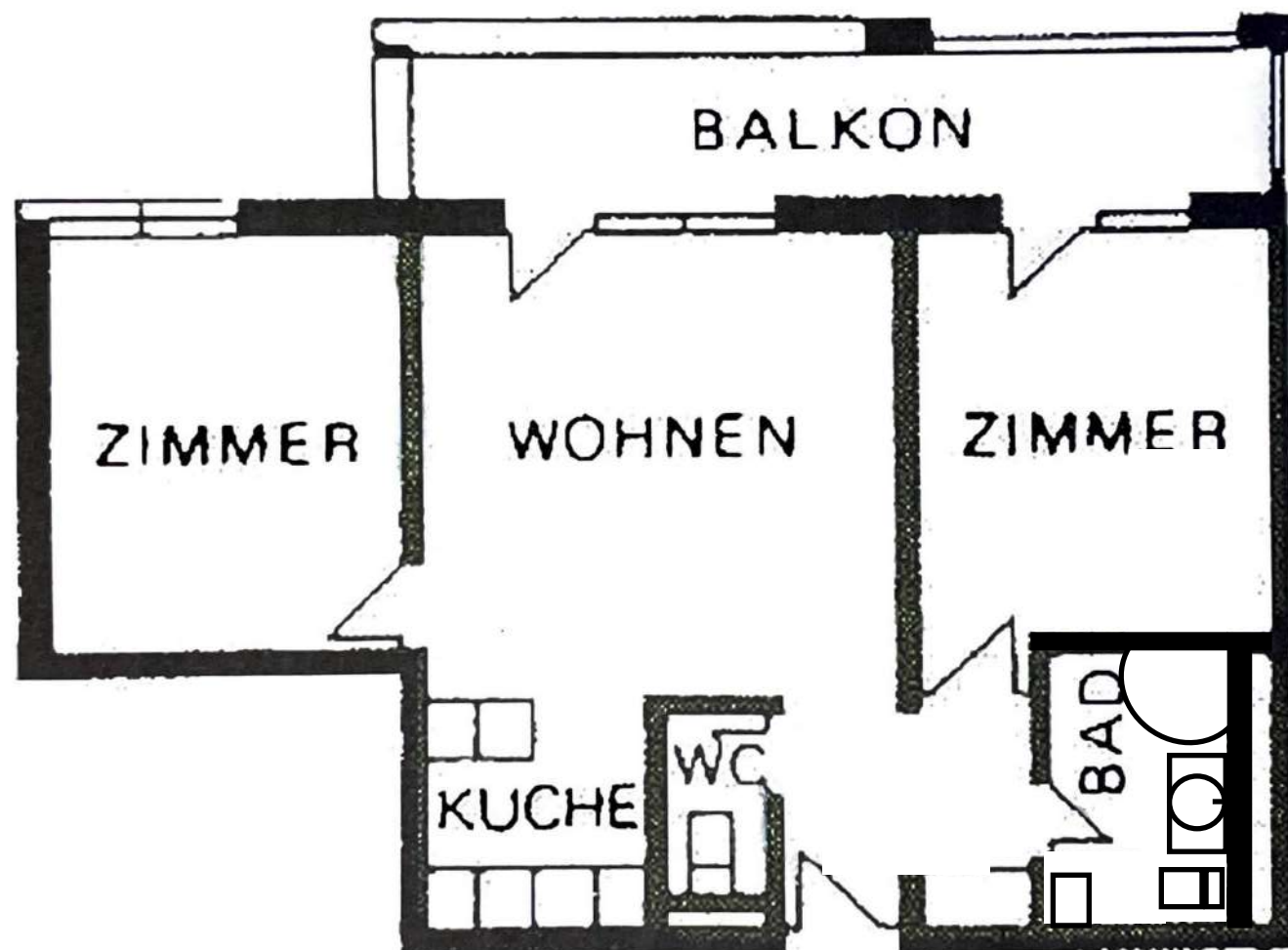
Die offene Küche mit Granitsteinabdeckung und einer Kochinsel wurde vor rund sechs Jahren renoviert und fügt sich nahtlos in das moderne Wohnkonzept ein. Trotz der kompakten Wohnfläche bietet sie viel Stauraum.

Ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein zusätzliches separates WC runden das perfekte Gesamtpaket ab. Eine Waschmaschine ist ebenfalls im Badezimmer installiert.

In der Tiefgarage finden Sie Ihren Auto-Einstellplatz zur alleinigen Nutzung. Die ehemalige Hotelüberbauung bietet zahlreiche zusätzliche Annehmlichkeiten, darunter einen Tennisplatz und einen Kinderspielfeldplatz. Der Skishuttle bringt Sie bequem von Ihrer Wohnung zur Bergbahn Disentis und zurück.

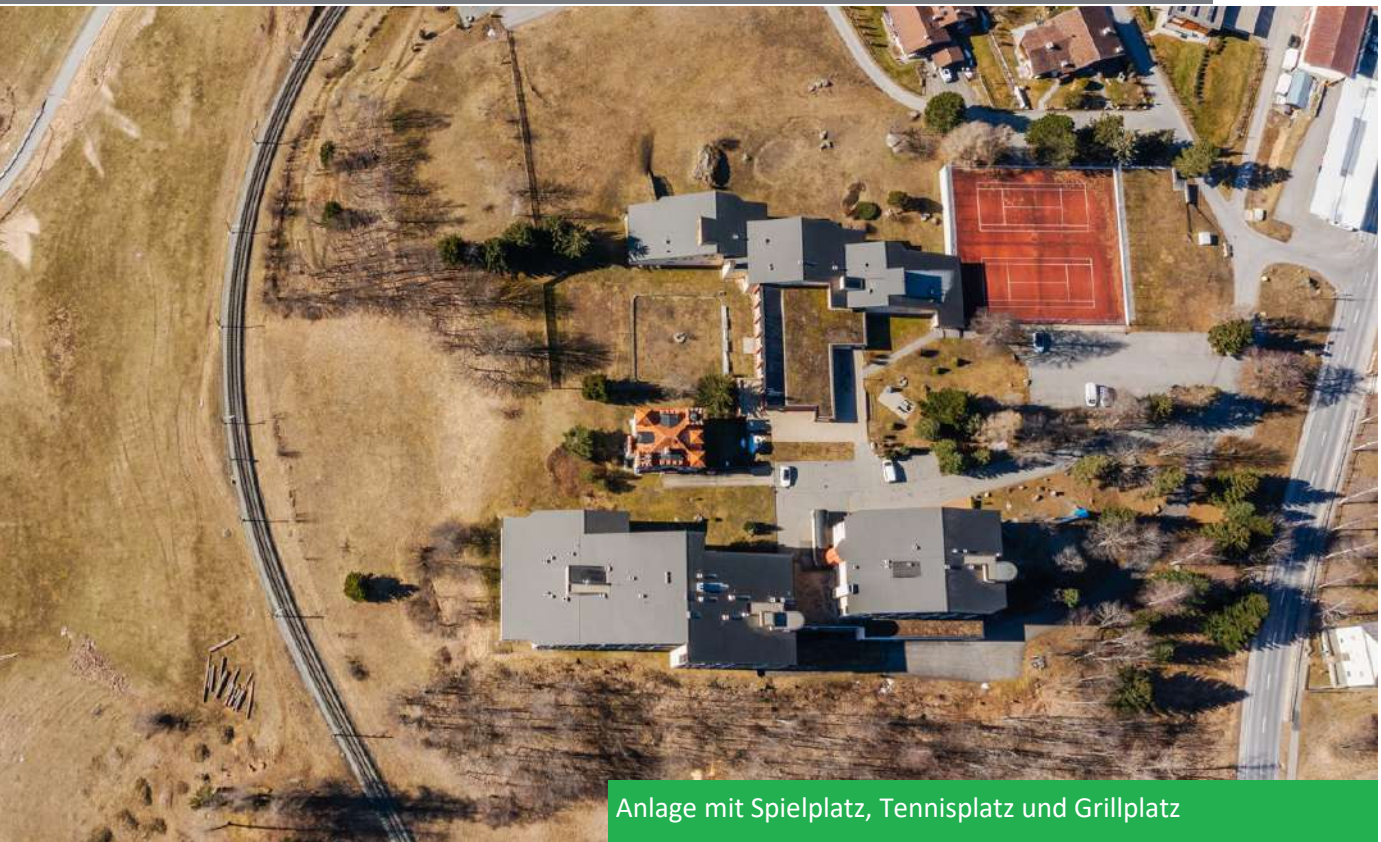
Die Tourismusregion Disentis ist das ganze Jahr über sehr attraktiv und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Im Winter lädt die Skiregion zum Entdecken ein, während im Sommer Wandern, Radfahren und zahlreiche andere Aktivitäten auf Sie warten.

Diese Wohnung ist die perfekte Basis, um das Beste aus dieser Region herauszuholen.

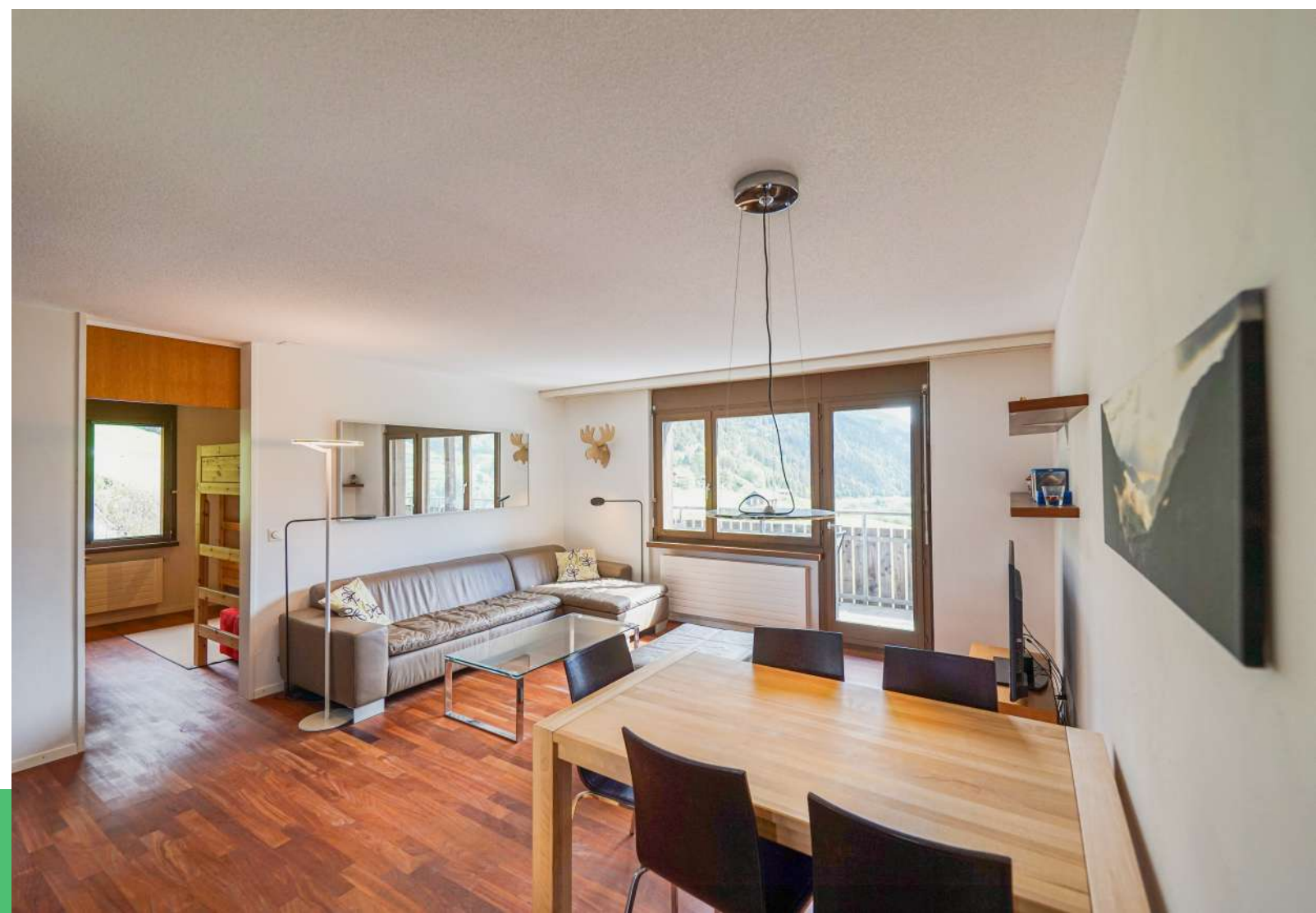


Die Wohnung und Umgebung:
Wunschlos glücklich.

Impressionen:
Vorfreude garantiert.



Anlage mit Spielplatz, Tennisplatz und Grillplatz









Skiarena Andermatt-Sedrun-Disentis

180 Pistenkilometer in zwei Kantonen sorgen für die nötige Abwechslung auf dem Snowboard und auf den Skiern. Von Einsteiger bis Profis, Sie finden garantiert die geeignete Skipiste.

Langlauf

Entlang des Rheins erleben Sie von Disentis nach Trun auf der 30 Kilometerloipe die Winterlandschaft beim Training .



Skitouren

Schöne Aufstiege, traumhafte Aussichten und unvergessliche Abfahrten. In der Region Disentis/Mustér sind erlebnisreiche Skitouren garantiert, wie bei diesem Bild von Sedrun auf dem Weg zum Chrüzlistock.



Schlitteln

In der Region Disentis erleben Sie und Ihre Familie rasante Schlittvergnügen. Nach der Winterwanderung zum Startort geniessen Sie zuerst das Abendessen im Restaurant. Gestärkt vom Essen nehmen Sie die Schlittelpiste unter die Kufen.



Winter- und Schneeschuhwandern

Erleben Sie traumhaft verschneite Winterlandschaften auf den vielen ausgeschilderten Winter- und Schneeschuhwanderwegen.

Schlittschuh

Im 500 Meter entfernten Sportzentrum Fontauna drehen im Freien Ihre Runden mit bester Sicht auf den Berg Pazzola.



Disentis erleben.

Zur Webseite Disentis-Sedrun Tourismus



Disentis/Mustér:
Das Winterwunderland.



Wandern

Wanderwege, wohin das Auge reicht. Entdecken Sie täglich neue Seen, Blumenwiesen und Gipfel mit wunderschöner Aussicht. Bei über 350 Kilometer markierte Wanderwege haben Sie die Qual der Wahl.

Klettern

In der Kletterhalle im Sportzentrum Fontauna in Disentis, oder an der Felswand bei Lai Alv, welche von der Bergbahn Disentis erreichbar ist. Für jedes Niveau finden Sie hier die passende Route.



Biken

Abwechslung garantiert. Ob auf alpine Routen, präparierten und ausgeschilderten Bikwegen oder auf Forststrassen. Die Region Disentis bietet für jede Könnerschaft den passenden Trail.



Golf

Im näheren Umkreis von Disentis befinden sich verschiedene Golfplätze. Schlagen Sie bei frischer Bergluft in Sedrun, Sagogn, Brigels oder Andermatt ab.



Gleitschirm

Das Gebiet um Disentis ist aufgrund seiner Thermik ein beliebter Ort für Gleitschirmflieger. Auch der Weltcupross hat bereit in Disentis halt gemacht.

Tennis

Üben Sie Ihren Aufschlag auf einem der drei Sandplätze im Sportzentrum Fontauna in Disentis/Mustér.



Disentis/Mustér:
Keine Zeit, sich zu langweilen.



Sportparadies Disentis erleben.

Zur Webseite Bergbahnen Disentis.

Konditionen und Kontakt: Wir freuen uns auf Sie.

Verkaufspreis

CHF 650'000.00	Wohnung
<u>CHF 30'000.00</u>	<u>Auto-Einstellplatz</u>
CHF 680'000.00	Total

Nebenkosten Verkauf

Handänderungssteuer	2.00 %
Erstellung Kaufvertrag	0.10 %
öffentliche Beurkundung	0.10 %
<u>Eintragung Grundbuch</u>	<u>0.10 %</u>
Total Prozentsatz vom Verkaufspreis	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
- Verkaufsabschluss

Kontakt



Edgar Durschei
081 936 46 00
immobilien@durschei.ch

Für die Richtigkeit und/oder Vollständigkeit sämtlicher erteilten Informationen wird keine Haftung übernommen und ist nicht Bestandteil des Kaufvertrages. Bei Käufervermittlungen durch Dritte besteht kein Provisionsanspruch oder Spesenerstattung.