



die gemütliche Wohnung

schön gelegene
3.5-Zimmer-Wohnung in Schluein

Beratung & Verkauf

immobilias.ch
Franca Strasser & Bruno Wellinger
Poststrasse 1
7130 Ilanz
Tel. 081 925 17 17
info@immobilias.ch





Standort

Diese gemütliche 3.5-Zimmer-Wohnung liegt mitten in Schluain, an schöner und sonniger Lage. Das vorwiegend romanisch sprechende Dorf Schluain mit den alten Walser – und Patrizierhäusern, den charakteristischen Bauernhöfen und der schönen, barocken Dorfkirche liegt nur 5 Minuten von Ilanz entfernt, der sog. ersten Stadt am Rhein und nahe der bekannten Ferienregion Flims-Laax-Falera. Das kleine, aber innovative Dorf mit ca. 530 Einwohnern liegt auf 762 m ü. M.

Die Nähe zu dem «Einkaufszentrum» Ilanz, den diversen Sportangeboten in der Region und die unmittelbare Nähe zum schönen Golfplatz Sagnogn machen die Lage von Schluain sehr attraktiv. Hier geniessen Sie aber auch die Ruhe und die prachtvolle Natur des Bündner Oberlandes.

Die umliegenden Schönheiten wie Falera mit der Sternwarte, die imposante Rheinschlucht Ruinaulta, die Greina Ebene sowie die diversen Sommer- und Winterangebote in der Region können Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichen. Die vielen kulturellen und kulinarischen Angebote des Bündner Oberlandes werden Sie zum Liebhaber dieser Region machen.

Schluain ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto gut erreichbar. Mit dem Auto sind Sie in ca. 20 Minuten auf der Autobahn Richtung Chur, Zürich oder Tessin.





Objektbeschreibung

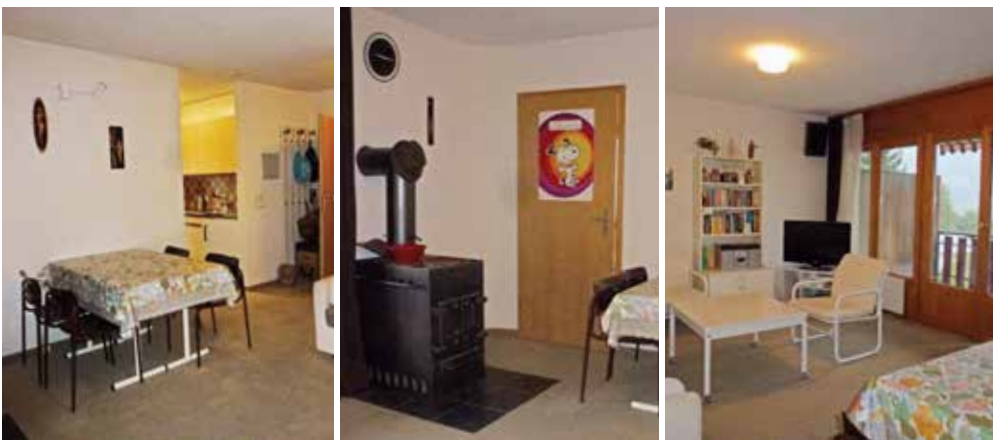
Die Überbauung «Sardona» mit den Häusern A, B und C mit je sechs Wohnungen und der Tiefgarage wurde 1981 erbaut. Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im Haus A, 1. Obergeschoss. Sie hat 3.5 Zimmer, ca. 54 m² Nettowohnfläche auf einer Ebene und zwei sonnig und schöne gelegene Balkone.

Vom Entrée aus gelangen Sie in das Wohn-/Esszimmer mit Schwedenofen und Balkon, die Küche mit Balkon, das Elternzimmer mit separatem WC, das Kinderzimmer und Bad.

Im Untergeschoss befinden sich Ski- und Fahrradraum, der zur Wohnung gehörende Keller, sowie der Technikraum mit Ölheizung.

Zu der Wohnung gehört der Stellplatz Nr. 3 in der Tiefgarage. Die Stellplätze in der Tiefgarage werden mit einem Etagenlift, sog. Duplex-Parker, bedient. Der Besucherparkplatz befindet sich vor dem Haus.





Wohn-/Essraum

Das Wohn-/Esszimmer ist klein aber fein, sonnig gelegen und strahlt eine angenehme Behaglichkeit aus. Von hier aus geniessen Sie den Blick in die Natur und umliegende Bergwelt. Abends setzen Sie sich an das wärmende Feuer und erleben ein geselliges Beisammensein mit Familie und Freunden.



Balkon

Vom Wohn-/Esszimmer aus gelangen Sie auf den schön gelegenen und grossen Balkon. Hier werden Sie Ihr Frühstück oder abends ein Glas Wein mit Freunden geniessen, samt herrlichem Blick auf die Umgebung, Natur und Berge. Alles in allem ein lauschiger Balkon, der Sie bezaubern wird



Küche

Die Küche ist funktionell und gut eingerichtet und lädt so zum genussvollen Kochen ein. Sie ist mit Kühlschrank, Herdplatten, Dampfzug, Backofen gut ausgerüstet und bietet viel Stauraum. Von hier aus gelangen Sie auf den von der Abendsonne verwöhnten Balkon mit Blick aufs Dorf und die Bündner Bergwelt.





Elternschlafzimmer mit WC

Das Schlafzimmer mit separatem WC, Lavabo und Spiegelschrank ist geräumig und hell. Der beruhigende Blick in die Natur lädt zum erholsamen Schlafen ein.



Kinder-/Gästezimmer oder Büro

Das Zimmer ist sonnig und hell gelegen und mit schönem Blick auf die Umgebung. Es kann als Kinder-/Gästezimmer oder Büro genutzt werden.



Badezimmer

Das Badezimmer mit Fenster ist funktionell und gut eingerichtet und beinhaltet Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und WC. Die hellen Wandplatten mit Blumendekor passen gut zum pflegeleichten braunen Plattenboden.





Entrée/Garderobe

Das Entrée ist geräumig und einladend gestaltet. Der Einbauschränk mit Garderobe bietet viel Platz für Mäntel, Handschuhe und Sonstiges. Das Entrée, der Wohn-/ und Essbereich wurde mit einem hellen Teppich ausgestattet.



Untergeschoss

Im Untergeschoss befinden sich zur allgemeinen Nutzung der Ski- und Fahrradraum, Technikraum und Ölheizung sowie der zur Wohnung gehörende Keller.



Umschwung

Der Umschwung ist Allgemeingut. Sträucher und Umgebung werden vom Hauswart liebevoll gepflegt.





«Sardona»

Die Überbauung «Sardona» ist eine ansprechende Liegenschaft. Das Haus strahlt Ruhe und Besonnenheit aus, es wirkt widerstandsfähig und bietet so seinen Bewohnern ein sicheres und wohliges Zuhause. Und zusätzlich sind Sie in wenigen Schritten beim Skibus, der Sie direkt ins Skigebiet Flims-Laax-Falera bringt.

Ob als Hauptwohnsitz oder Ferienwohnung – an dieser 3.5-Zimmer-Wohnung werden Sie viel Freude haben.

Verkaufspreis CHF 235 000.–
inkl. Stellplatz Tiefgarage
und Einrichtungen

Nebenkosten ca. CHF 3300.–
pro Jahr inkl. Einlage
Erneuerungsfonds

PS: Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht, jedoch können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Bitte überzeugen Sie sich selbst vor Ort.



Zonenplan

