



## heimelige 2.5-Zimmer-Wohnung

in Sogn Benedetg  
Sumvitg

### Verkauf

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





## Standort

Die gemütliche 2.5-Zimmer-Wohnung befindet sich in Sogn Benedetg, einem kleinen, sonnigen und ruhig gelegenen Weiler oberhalb des Dorfes Sumvitg. Der Weiler Sogn Benedetg gehört zu der Gemeinde Sumvitg. Die Gemeinde Sumvitg mit seinen malerischen Dörfern Rabius, Sumvitg, Cumpadials und Surrein sowie den idyllischen Weilern Sogn Benedetg, Clavadi, Siltginas usw. pflegt einen sanften und ruhigen Tourismus. Ideal für all die abseits des Rummels eine wunderschöne und intakte Natur und die Ruhe geniessen wollen. Sogn Benedetg liegt auf einer wunderschönen Sonnenterasse inmitten vieler schönen Touristikregionen wie Disentis, Sedrun, Brigels, Obersaxen und Flims-Laax-Falera.







## Objektbeschreibung

Die 2.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in der Überbauung Casa Barcuns an sonniger Hanglage mit toller Aussicht. Die Liegenschaft wurde 1981 realisiert und umfasst sechs Wohnungen, eine Tiefgarage und diverse Aussenparkplätze.

Die Eigentumswohnung sowie die gesamte Liegenschaft sind gut unterhalten und haben einen gepflegten Auftritt. Die 2.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung hat gesamt ca. 44.3m<sup>2</sup> Nettowohnfläche. Sie ist eine gemütliche Wohnung mit guter Raumaufteilung. Eine Treppe führt vom Haupteingang zu der Wohnung im Erdgeschoss. Vom Entrée aus gelangen Sie in das Wohn-/Esszimmer, die Küche und den schön gelegenen Sitzplatz sowie in das Schlaf- und Badezimmer. Die Waschküche, der Skilagerplatz und der Keller befinden sich im Untergeschoss. Die Aussenparkplätze sind Allgemeingut.





## Wohn-/Esszimmer

Der grosszügige und sonnige Wohn-/Esszimmer strömt Ruhe und Behaglichkeit aus. Hier kann bei Bedarf für zusätzliche Gäste problemlos ein Schlafsofa integriert werden. Die Essecke mit Eckbank ladet zum gemütlichen Beisammensein ein.

Die grosse Fensterfront bietet den Blick auf die herrliche Natur und Bergwelt der Surselva. Hier werden Sie gerne verweilen und den Ausblick geniessen.

## Küche

Die Küche bietet alles, was Sie zum Kochen für ein feines Essen benötigen. Sie ist mit Herdplatten, Dampfzug, Backofen und Kühlschrank gut ausgestattet. Der pflegeleichte Plattenboden passt gut zu den grünen Küchenfronten.

## Gartensitzplatz

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







## Schlafzimmer

Das grosszügige und ruhig gelegene Schlafzimmer mit herrlichem Ausblick, lädt zum erholsamen Schlafen ein. Dieser Raum mit den diversen Holzarbeiten strahlt Behaglichkeit und Ruhe aus. Der Schlaf- und Wohn-/Essbereich wurde mit einem hellen Teppich ausgestattet.



## Badezimmer

Das Badezimmer hat ein Fenster, ist geräumig und funktionell gut eingerichtet. Das Bad umfasst eine Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und WC. Der helle und pflegeleichte Plattenboden harmoniert gut mit dem Blumendekor der Wandplatten.



## Entrée/Garderobe

Der Einbauschranks mit Garderobe bietet Platz für Mäntel, Handschuhe und Sonstiges. Die gesamte Wohnung wird mit Elektrospeicheröfen beheizt.

## Garten/Umschwung

Der Garten ist grosszügig angelegt und wurde mit viel Bedacht bepflanzt. Der Umschwung mit Garten wird vom Hauswart liebevoll gepflegt.





## Casa Barcuns

Die Überbauung weist eine zurückhaltende Architektur auf, die gut mit Natur und Umgebung harmoniert. Die «Casa Barcuns» strahlt Ruhe und Besonnenheit aus und bietet seinen Bewohnern ein sicheres und wohliges Zuhause. Ob als Ferien- oder Hauptwohnsitz, an dieser Wohnung werden Sie viel Freude haben.

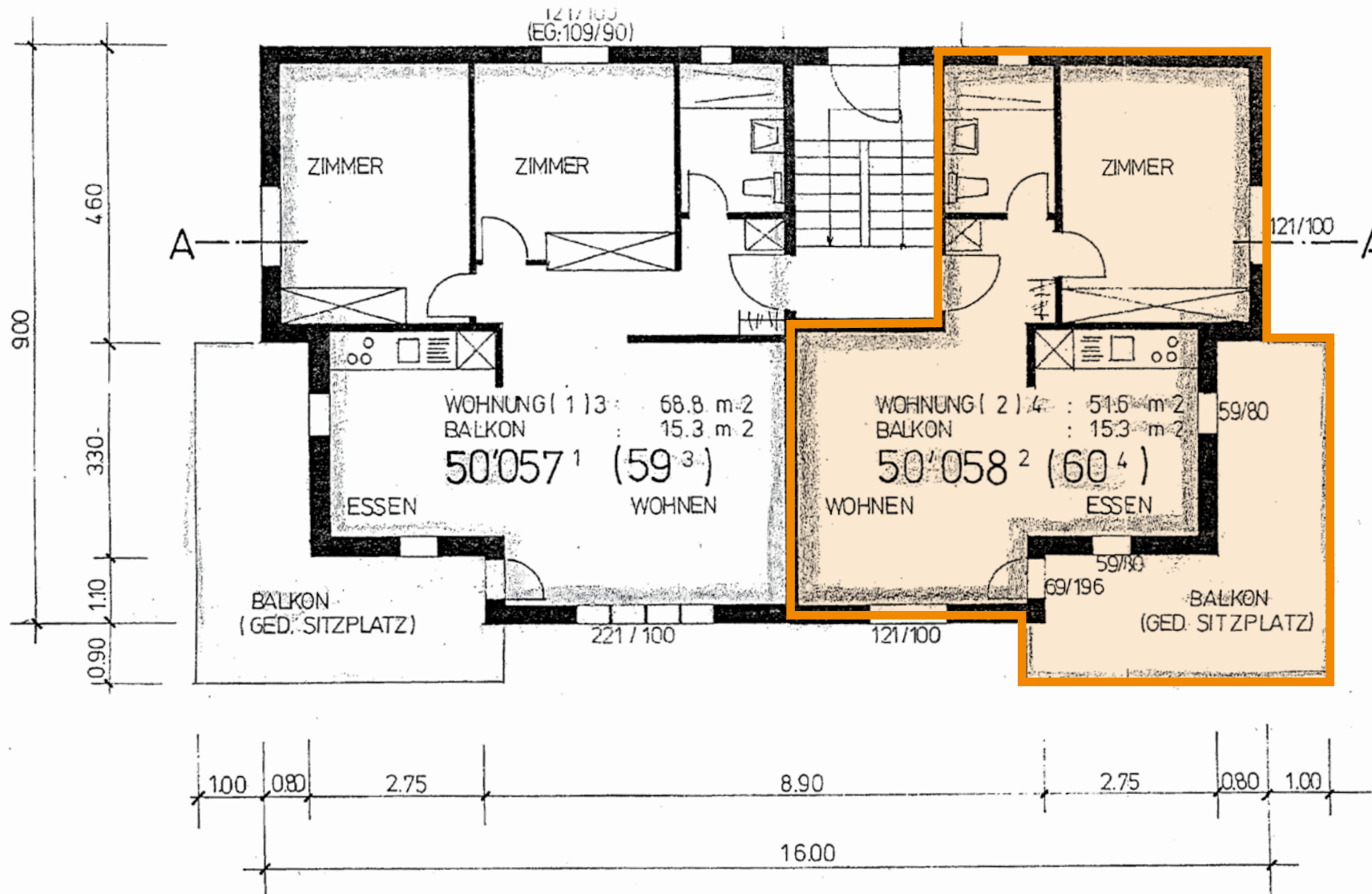
**Verkaufspreis** CHF 135 000.–  
inkl. Einrichtung und  
Möblierung

**Nebenkosten** ca. CHF 2300.–  
pro Jahr inkl. Einlagen  
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.



# Grundriss Wohnung





# Zonenplan

