



Beinvegni ella «Tgesa Strem»

Ferienhaus & Pension
in Sedrun

Verkauf & Beratung

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





Standort

Beinvegni in der Ferienregion Disentis/Sedrun! Sedrun ist ein wunderschöner Sommer- und Winterferienort und liegt auf ca. 1441 m.ü.M. in der Surselva zwischen Disentis und Andermatt. Hier oben besticht noch das Schöne durch seine Einfachheit. Willkommen mitten in der Ruhe! Willkommen an der Quelle des Rheins!

In Sedrun sprechen die ca. 1900 Einwohner untereinander noch romanisch. Neben vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten wie Sportgeschäfte, Modeboutiquen, Lebensmittelläden usw. werden Sie in dieser Ferienregion auch kulinarisch und kulturell verwöhnt.

Geniessen Sie im Sommer die herrliche, kleine Oase «Lag da Claus», das Erlebnisbad Bogn Sedrun, eindruckliche Bergwanderungen, Biketouren oder den einzigartig gelegenen Golfplatz mit Blick auf die imposante Bergkulisse der umliegenden Dreitausender. Im Winter überzeugen Sie ein vielseitiges und einmaliges Ski- und Snowboard Angebot, rasante Schlittenfahrten, Schneeschuhwanderungen oder wunderbare Tiefschneeabfahrten.

Sie erreichen Sedrun mit dem Zug oder Auto von Andermatt über den Oberalppass, von Chur über Flims oder von Olivone über den Lukmanierpass.

Innerhalb von ca. 20 bis 45 Minuten können die nächstgrösseren Orte wie die Weisse Arena von Flims/Laax, das Valsertal mit der bekannten Felsen-Therme, Disentis oder die Kantons-hauptstadt Chur erreicht werden.

Die gemütlich und einladende «Tgesa Strem» ist mit seinen individuellen Zimmerangeboten das ideale Ferienhaus für Schulen, Gesellschaften, Vereine und Familien. Hier kommen aber auch Sportler, Naturbegeisterte und Ruhesuchende auf ihre Kosten. Das Haus kann wahlweise mit Voll-/Halbpension oder als Selbstversorger gebucht werden.





Objektbeschreibung

Leicht erhöht über dem Dorf Sedrun befindet sich das zum Verkauf stehende Ferienhaus und Pension «Tgesa Strem». Das Anwesen liegt zentral und nur wenige Gehminuten vom Bahnhof, den Skipisten, dem Dorfzentrum und Hallenbad entfernt. Die Liegenschaft wurde 1966 erbaut und durch ständige Erneuerungen und Renovationen ist die Bausubstanz gut erhalten. Der jetzige Eigentümer hat sukzessive Fenster ersetzt, Sanitäreinrichtungen modernisiert, Bodenbeläge erneuert usw. Die gesamte Liegenschaft «Tgesa Strem» umfasst ca. 1067 m²

Grundfläche und bietet Platz für 70 – 80 Personen. Die Zimmergrößen sind individuell gestaltet und bieten Platz für jeweils zwei bis sechs Betten. Der Speisesaal ist gross und gemütlich eingerichtet. Die zwei Aufenthaltsräume laden zum Verweilen ein. Im Untergeschoss befindet sich ein zusätzlicher Spielraum. Die Heizanlage wurde 1994 ersetzt. Den Gästen stehen 12 Aussenparkplätze zur Verfügung.





Entrée, Erdgeschoss

Das Entrée ist grosszügig gestaltet und mit einem zusätzlichen Garderobe-/Schuhraum ausgestattet. Von hier aus kommt man in das grosse Büro, das bei Bedarf auch als Leiterzimmer oder Aufenthaltsraum genutzt werden kann. Auf gleicher Ebene befinden sich die Küche mit Lagerraum, der Speisesaal, die grosse Terrasse und zwei WC.



Küche, Speisesaal, Terrasse

Die grosse und helle Küche hat eine Durchreiche zum Speisesaal und ist mit Herdplatten, Grill, Fritteuse, Backofen, Gefriertruhen, Geschirrspülmaschine usw. gut ausgestattet. Der zusätzliche Lagerraum mit Fenster bietet viel Stauraum und Platz für zusätzliche Kühl- und Gefrierschränke. Der Speisesaal ist gross, sonnig gelegen und bietet einen schönen Blick in die Berge und Natur. Dieser gemütliche Raum

mit den Holzverkleidungen an den Wänden und dem pflegeleichten Klinkerboden lädt zum relaxten Essen ein. Von hier aus gelangen die Gäste auf die grosse und sonnig gelegene Terrasse und werden dort von der Sonne, Ruhe und dem schönen Ausblick verwöhnt. Die zwei WC mit Lavabo haben Holzverkleidungen an Decken und Wänden und sind mit einem pflegeleichten Plattenboden ausgestattet.





Gästezimmer

Die zweiundzwanzig Gästezimmer sind hell, individuell und gemütlich eingerichtet. Von jedem Zimmer aus geniessen die Gäste den Blick in die Berge, Natur und Umgebung. Die Zimmer sind unterschiedlich mit jeweils zwei bis sechs Betten ausgestattet und mit Teppich- oder Novilonboden versehen. Jedes Zimmer, ausser die im Dachgeschoss gelegenen, ist mit einem

Lavabo mit Heiss- und Kaltwasser ausgestattet. Auf dem Korridor befinden sich die kürzlich schön und modern renovierten Nasszellen. Die gesamt vorhandenen zehn Duschen und 5 WC bieten den Gästen ein zeitgemässes Angebot. Der anthrazitfarbene Plattenboden verleiht den Nasszellen einen zusätzlichen, modernen Touch.

Aufenthaltsraum

Der Aufenthaltsraum im 1. Obergeschoss ist hell, gross und schön gelegen. Die Holzverkleidungen an den Wänden geben dem Raum eine gemütliche Stimmung. In diesem Raum mit seiner wohligen Atmosphäre verweilen die Gäste gerne. Von hier aus gelangt man auf den Balkon mit herrlichem Blick in die Umgebung.

Der sonnige und schön gelegene Balkon lädt zum Relaxen und Sonnenbaden ein; oder die Gäste trinken dort ein Glas Wein und geniessen die Aussicht und Ruhe.





Untergeschoss

Im Untergeschoss befindet sich der Spielraum der zum Jassen, Tischtennis oder «Tschüterlikasten» Spiel einlädt. Auf dieser Ebene befinden sich ebenso diverse Lagerräume, Waschküche und Kühlraum, Technikraum und Heizanlage sowie ein grosser Skiabstellraum, der auch von der Strassenseite her betreten werden kann.



Parkplätze

Vor dem Haus befinden sich 12 Aussenparkplätze und eine Spielwiese.





«Tgesa Strem»

Die «Tgesa Strem» ist ein stattliches Haus, das mit seiner Holzfassade einen sehr schönen und urtümlichen Charakter zeigt. Das Ferienhaus und Pension ist bei seinen Gästen wegen der guten Küche, den unterschiedlichen Zimmerangeboten und der Nähe zum Skigebiet, Hallenbad, Langlaufloipen, Golfplatz usw. sehr beliebt. Am Morgen fahren die Gäste mit dem Zug ins nahe gelegene Skigebiet, mittags geniessen sie das Essen in der «Tgesa Strem» und fahren gleich anschliessend wieder vergnüglich Ski in wunderschönen Skigebieten.

Kaufpreis

Der Kaufpreis für die gesamte Liegenschaft «Tgesa Strem», bestehend aus Restaurantküche, Speisesaal, Gästezimmer, Lagerzimmer, Aufenthaltsraum, Spielzimmer, Ski- und Schuhraum, Waschküche, diverse Lagerräume, Aussemparkplätze und zusätzlichem 1106 m² Bauland beträgt inkl. Inventar/Möblierung der Gästezimmern, des Speisesaals usw. nur CHF 785 000.–.

Verkaufspreis	CHF 785 000.– inkl. Einrichtungen und Bauland
----------------------	---

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



Zonenplan

