



die schöne und grosse 2-Zimmer-Wohnung

im Apparthotel Panorama,
Obersaxen/Misanenga

Beratung & Verkauf

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





Standort

Diese schöne und geräumige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Apparthotel Panorama in Obersaxen/Misanenga, nur wenige Gehminuten vom Skilift und dem Freizeitpark Rufali entfernt. Die Walsergemeinde Obersaxen liegt auf 1000 – 1400 m ü.M., umgeben von einer beeindruckenden Landschaft, mit der unerschöpflichen Vielfalt von Naturerlebnissen, mit Seen, Wäldern und Bergen. All dies macht diesen Ort so einmalig!

Obersaxen gehört zur Skiregion «Obersaxen – Piz Mundaun – Val Lumnezia». Skifahrer wie auch Snowboarder kommen in diesem Skigebiet voll auf Ihre Kosten. Die weitläufige Skiregion bietet 120 km Pisten aller Schwierigkeitsgrade sowie herrliche Langlaufloipen, ein Natureisfeld und verschiedene Schlittenwege. Aber auch im Sommer bietet Obersaxen unzählige Erlebnismöglichkeiten: wunderschöne Wanderwege, erlebnisreiche Biketouren und ruhige Bergseen.

Ein weiteres Highlight der Region ist der Rufalipark in Misanenga mit seinem vielseitigen Angebot. Das Eisfeld mit der Eisstockbahn, das Spielparadies für Jung und Alt, der Badensee sowie ein vielseitiges kulinarisches Angebot werden Sie zu begeisterten Besuchern des Parks machen.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist Obersaxen von Zürich oder St. Gallen innerhalb von 2 ½ Stunden erreichbar, mit dem Auto ab der Autobahnausfahrt Reichenau in ca. 40 Minuten. Innerhalb von ca. 20 bis 45 Minuten können die nächstgrösseren Orte wie die Weisse Arena von Flims Laax Falera, das Valsertal mit der bekannten Felsen-Therme, Disentis oder die Kantonshauptstadt Chur erreicht werden.





Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss, befindet sich im Apparthotel Panorama das 1975 realisiert wurde. Das Apparthotel mit Lift, Schwimmbad, Sonnenterrasse, Sauna und vieles mehr, steht an sonniger und ruhiger Lage und mit schöner Panorama-sicht auf die Region des Bündner Oberlandes.

Die optimal eingerichtete Eigentumswohnung mit ca. 45 m² Wohnfläche wurde 2010/2011 umfassend renoviert. Es entstand eine tolle «Wohlfühl-Wohnung.»

Vom Entrée aus gelangen Sie in die Küche, das Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer und Badezimmer.

Im Erdgeschoss befinden sich das Hallenbad, die Sauna, das Restaurant sowie Waschküche, Skiraum, Spielraum und der zur Wohnung gehörende Keller. Zu der Überbauung Panorama gehören diverse Aussenparkplätze. Diese Eigentumswohnung sowie die gesamte Liegenschaft «Panorama» sind sehr gut unterhalten und haben einen gepflegten Auftritt.





Wohnen und Essen

Das Wohn-/Esszimmer ist sonnig, gut konzipiert und strahlt eine angenehme Behaglichkeit aus. Von hier geniessen Sie den Blick in die Natur und umliegende Bergwelt. Der helle Parkettboden (Laminat) passt gut zu den diversen Holzarbeiten. Dieser Raum lädt zum Verweilen ein.



Küche

Die Küche ist sehr schön und gut eingerichtet und lädt so zum genussvollen Kochen ein. Sie ist mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Keramikochfeld, Dampfabzug, und Backofen/Grill ausgerüstet und bietet genügend viel Stauraum.



Schlafzimmer

Das Schlafzimmer ist gross, ruhig gelegen und lädt zum erholsamen Schlafen ein. Der Kleiderschrank aus Holz bietet viel Stauraum. Der helle Parkettboden verleiht dem Raum ein zusätzliches Wohlgefühl.





Badezimmer

Das Badezimmer ist geräumig und gut eingerichtet. Das Bad umfasst eine Badewanne mit integrierter Dusche, grossem Lavabo, Spiegelschrank und WC. Die mosaikartigen Wandplatten und der helle Novilonboden geben dem Bad eine spezielle Note.



Entrée/Garderobe

Das Entrée ist einladend gestaltet. Die eingebaute kleine Garderobe bietet Platz für Mäntel, Handschuhe und Sonstiges. Der Eingangsbereich ist ebenfalls mit dem pflegeleichten Parkettboden (Laminat) ausgestattet.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befindet sich der Zugang zum Hallenbad mit der herrlich gelegenen Sonnenterrasse, Sauna, Skikeller, Spielraum, Waschküche und Keller.



Aussenparkplätze

Die Aussenparkplätze können von den Eigentümern und Gästen frei genutzt werden.

Umschwung

Der Umschwung ist Allgemeigentum. Sträucher und Umgebung werden vom Hauswart gepflegt.





Apparthotel Panorama

Am Morgen fahren Sie von Ihrer Wohnung aus mit den Ski in kurzer Fahrdistanz zum Skilift, der Sie ins Skigebiet Obersaxen – Piz Mundaun – Val Lumnezia bringt – abends können Sie mit den Ski wieder direkt bis vor das Haus fahren. Zusätzlich geniessen Sie hier das Angebot eines Hotels wie Restaurant mit herrlichem Panoramablick, Hallenbad und Sonnterrasse, Sauna, Spielraum und vieles mehr.

Ob als Hauptwohnsitz oder Ferienwohnung – an dieser 2-Zimmer-Wohnung werden Sie viel Freude haben.

Verkaufspreis CHF 235 000.–
inkl. Möblierung

Nebenkosten ca. CHF 2700.– pro Jahr

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

