



Wohnen im Aparthotel «La Siala»

1-Zimmer-Wohnung mit Galerie
in Falera an attraktiver Lage

Verkauf & Beratung

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





Standort

Die schöne 1-Zimmer-Wohnung mit Galerie befindet sich im Aparthotel «La Siala» im verträumten und romantischen Bergdorf Falera. Das schmucke Dorf mit ca. 590, meist romanisch sprechenden, Einwohnern liegt 1220 mü.M. und bietet eine hohe Lebensqualität. In Falera finden Sie neben einem Lebensmittelladen auch eine Bäckerei, einen Kindergarten, Schulen und gehobene wie auch traditionelle Gastronomie.

Falera überzeugt durch seine Lage abseits des Durchgangsverkehrs, mitten in herrlicher Natur und beeindruckender Bergwelt sowie durch die vielen Sportangebote für Sommer wie Winter und durch seine Nähe zu dem Skigebiet

Flims-Laax-Falera. Ob Sie wandern, biken oder skifahren, alle Aktivitäten können Sie unmittelbar vom Dorf Falera aus beginnen. Des Weiteren ist der besonders attraktive Golfplatz «Buna Vista Sagogn» in nur 10 Autominuten erreichbar. Im Winter bringt Sie der Gratis Skibus der unmittelbar vor dem Haus hält in die Skiarena Flims-Laax-Falera.

Falera ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wie auch mit dem Auto gut erreichbar. In 5 Autominuten sind Sie in Laax, in 15 Minuten in Ilanz, der sogenannten «ersten Stadt am Rhein» oder in 30 Minuten auf der Autobahn in Richtung Chur, Zürich oder Tessin.





Wohnen und Wohlfühlen

Als Besitzer dieser Eigentumswohnung genießen Sie alle Annehmlichkeiten des Aparthotels «La Siala». Nach sportlichen Aktivitäten finden Sie Ruhe und Erholung im hoteleigenen Hallenbad, im Dampfbad, in der Sauna oder im Solarium. Im gemütlich rustikalen Restaurant wie auch auf der Sonnenterrasse können Sie sich mit kulinarischen Köstlichkeiten verwöhnen lassen, mit grandiosem Blick auf die Signina Bergkette.





Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich im Aparthotel «La Siala», das 1978 realisiert wurde. Es ist eine 1-Zimmer-Wohnung mit Galerie die sich im Dachgeschoss im Haus D befindet, und einen herrlichen Blick auf die Bündner Bergwelt bietet. Die Liegenschaft insgesamt sowie die zum Verkauf stehende Wohnung sind in gutem Zustand.

Die Wohnung hat ca. 35m² Wohnfläche, ist sonnig gelegen, hat eine gute Raumaufteilung und strahlt eine «wohlgefühl» Atmosphäre aus.

An das Entrée gliedern sich der offene Wohn-/ Essraum mit Küche und Balkon, die Galerie sowie das Badezimmer an. Im Untergeschoss befinden sich zur allgemeinen Nutzung der Wasch- und Trocknungsraum, Ski- und Fahrradraum sowie der zur Wohnung gehörende Keller.

Der herzige Kinderspielplatz und die Nutzungsmöglichkeit von Hallenbad und Sauna runden das Angebot von «La Siala» ab.





Wohn-/Essraum

Der Wohn-/Essraum ist grosszügig und sonnig und strahlt eine angenehme Behaglichkeit aus. Von hier aus geniessen Sie den herrlichen Blick in die Natur und umliegende Bergwelt. Der helle Teppich passt gut zu den diversen Holzarbeiten. Hier werden Sie gerne verweilen.



Küche

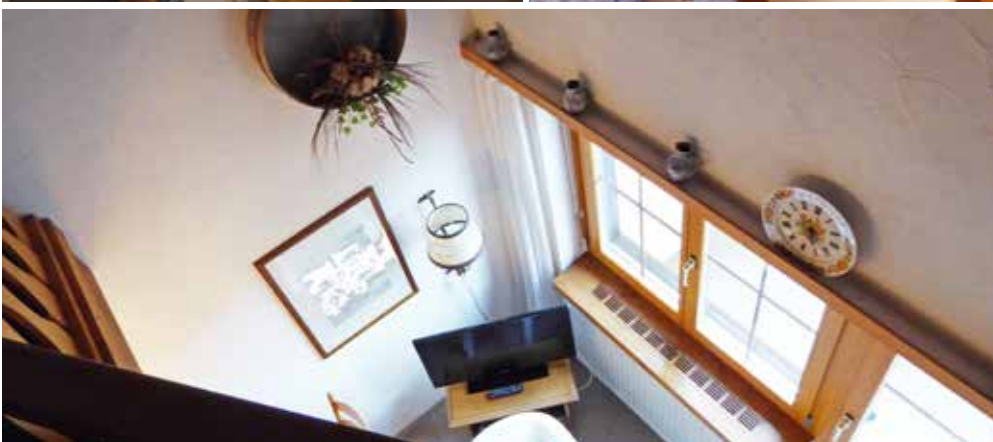
Die offene Küche ist funktionell und gut eingerichtet. Sie ist mit Kühlschrank, Herdplatten, Dampfabzug, und Backofen ausgerüstet und bietet genügend Stauraum. Die weissen Küchenfronten harmonieren gut mit dem Wohn-/Essraum.



Balkon

Vom Wohn-/Essraum aus gelangen Sie auf den wunderschön gelegenen Balkon, mit herrlichem Blick auf die Natur und umliegende Bergwelt. Hier werden Sie Ihr Frühstück, ein Sonnenbad oder abends ein Glas Wein geniessen.





Schlafen unter dem Dach

Eine Holztreppe führt in die Galerie hinauf. Die helle und geräumige Galerie bietet genügend Platz zum Schlafen. Dieser gemütliche offene Raum mit Aussicht auf Berge und Natur lädt zum geruhsamen Schlafen ein. Der helle Teppich harmonisiert gut mit den Holzarbeiten der Dachuntersicht.

Badezimmer

Das Badezimmer ist geräumig und mit Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und WC gut ausgestattet. Die braunen Mosaikplatten mit den hellen Wandplatten geben dem Bad einen nostalgischen Touch.

Entrée/Garderobe

Das Entrée ist geräumig und mit einer kleinen Garderobe ausgestattet.





Garten/Umschwung

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



Untergeschoss

Im 1. Untergeschoss befinden sich zur allgemeinen Nutzung der Wasch- und Trockenraum und Ski- und Lagerraum.





«La Siala»

Das «La Siala» mit seinem Hoteltrakt und den Apartmenthäusern weist eine zurückhaltende Architektur auf und liegt wunderbar eingebettet in Natur und Umgebung. Die Liegenschaft strahlt Ruhe und Besonnenheit aus, wirkt widerstandsfähig und bietet so seinen Bewohnern ein sicheres und wohliges Zuhause.

Hier erleben Sie Wohnen und Geniessen mit den Annehmlichkeiten eines Aparthotels, zusätzlich in wunderschöner Umgebung, in Falera, welche auch die Perle der Tourismusdestination Flims-Laax-Falera genannt wird.

Verkaufspreis CHF 230 000.–
inkl. Einrichtung/Möblierung

Nebenkosten ca. CHF 2800.–
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

