



## Wohnen im Aparthotel «La Siala»

2-Zimmer-Wohnung  
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 attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Aparthotel «La Siala» im verträumten und romantischen Bergdorf Falera. Das schicke Dorf mit ca. 590 meist romanisch sprechenden Einwohnern liegt 1220 m ü. 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 sog. «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 2-Zimmer-Wohnung die sich im 2. Obergeschoss im Haus A 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. 39m<sup>2</sup> Wohnfläche, ist geräumig und sonnig, hat eine gute Raumaufteilung und strahlt ihren eigenen Charme aus.

An das Entrée gliedern sich das offene Wohn-/Esszimmer mit Küche und Balkon sowie Schlaf- und 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 gemütliche und sonnige Wohn-/Essraum strömt Ruhe und Behaglichkeit aus. Die grosse Fensterfront bietet einen schönen Blick auf die herrliche Natur und Bergwelt. Der Essplatz ist in den Wohnbereich integriert. Geniessen Sie hier schöne Stunden bei gutem Essen und Wein. Vom Wohn-/Essraum aus gelangen Sie direkt auf den Balkon.



## Balkon

Die Aussicht auf die Natur, die umliegende Bergwelt und die Umgebung wird Sie begeistern. Beim Frühstück auf die Signina Bergkette zu schauen oder ein Sonnenbad zu nehmen wird Sie genau so erfreuen wie hier abends in Ruhe ein Glas Wein zu geniessen.





## Küche

Die offene Küche ist gut eingerichtet. Sie ist mit Kühlschrank, Herdplatten, Dampfzug und Backofen ausgerüstet und bietet genügend viel Stauraum. Die dunklen Holzfronten passen gut zu dem hellen Teppich.



## Schlafzimmer

Das geräumige und ruhig gelegene Schlafzimmer lädt zum erholsamen Schlafen ein. Dieser Raum strahlt Behaglichkeit und Ruhe aus.



## Badezimmer

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und WC gut und funktionell ausgestattet. Die hellen Wandplatten mit Blumendekor geben dem Bad eine nostalgische Note.

## Entrée/Garderobe

Der Entréebereich ist mit einem Garderobenschrank ausgestattet. Im Entrée- und Schlafzimmer sowie im Wohn-/Ess- und Küchenbereich wurde ein einheitlich heller Teppich verlegt.





## 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.



## Einstellhalle

In der Tiefgarage kann ein Stellplatz dazu gemietet werden.





## «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 220 000.–  
inkl. Einrichtung/Möblierung

**Nebenkosten** ca. CHF 4670.–  
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

