



«Casa Anna»

heimeliges Ferienhaus an herrlicher Lage in Laax

Verkauf

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





Standort

Dieses heimelige und freistehende Einfamilienhaus befindet sich an herrlicher Aussichtslage, nahe des Dorfkerns von Laax. Die Lage von Laax inmitten der bekannten Ferienregion Flims/Laax macht den Ort sehr attraktiv. Hier begegnen sich Einheimische und Gäste ungezwungen am See oder Dorfplatz, pflegen das Gespräch und geniessen die kulturelle Vielfalt. Das Leitbild von Laax «jung-dynamisch-romantisch» zeigt den Wunsch der Gemeinde, nämlich für Einheimische und Gäste ein attraktiver und schöner Standort mit hoher Lebensqualität zu sein.

Laax liegt 1050m ü.M. und bietet den ca.1700 Einwohnern und zusätzlichen Gästen nebst Kindergarten und Schulen auch diverse Einkaufsmöglichkeiten, Hallenbad, ärztliche Versorgung, gehobene und traditionelle Gastronomie und vieles mehr.

Laax brilliert mit seiner herrlichen Natur, einem wunderschönen See und grandioser Bergwelt. Die Freizeit- und Sportangebote für Sommer

und Winter speziell mit dem in unmittelbarer Nähe gelegenen bekannten und schönen Wander- und Skigebiet Flims-Laax-Falera, sind vielseitig und haben einen hohen Erlebniswert. Die zusätzlichen Ausflugsziele wie Wandern in der Rheinschlucht, Besichtigung des Flimser Bergsturzes oder Begegnung mit dem Weltkulturerbe «Sardona» werden Sie zu begeisterten Sursilvanern machen.

Laax liegt nur 10 Minuten von Ilanz entfernt, der sog. «ersten Stadt am Rhein» und ca. 20 Minuten von Chur, der Kantonshauptstadt.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wie auch mit dem Auto ist Laax gut erreichbar. In 20 Autominuten sind Sie auf der Autobahn in Richtung Chur, Zürich oder Tessin.

Während der Wintersaison, von Dezember bis April, verkehrt tagsüber mehrmals ein Gratis-Skibus zu den Bergbahnen in Laax – Murschetg – Flims.





Objektbeschreibung

Die Liegenschaft liegt nahe der Strasse Richtung Falera, im Gebiet «Fau», an wunderschöner, südöstlicher Hanglage. Das 5.5-Zimmerhaus wurde 1962 erbaut, ist dreigeschossig und hat eine Wohnfläche von ca. 104 m². Küche und Nasszelle inkl. Sanitärleitungen sowie der Kaminzug wurden 1987 erneuert. Der Ölbrenner wurde 2002 ersetzt.

Vom Strassenniveau aus führt eine Treppe zum Hauseingang. An das Entree gliedern sich Wohn-/Esszimmer mit Cheminée, Küche, Kinderzimmer sowie das Elternschlafzimmer mit Balkon, integriertem Bad und separatem WC. Eine Wendeltreppe führt zu den zwei Schlafräumen im Obergeschoss und dem ausgebauten Estrich. Hinter dem Haus ist der kleine Gartensitzplatz.

Im Untergeschoss befinden sich Waschküche und Technikanlage, Lagerraum/Werkstatt mit Skiraum und Keller.





Entrée

Das Entrée ist grosszügig und einladend gestaltet. Der pflegeleichte Plattenboden passt sehr gut zu den diversen Holzarbeiten. Die meisten Räume in diesem schön konzipierten Wohnhaus wurden mit Holz an Wänden und Decken verkleidet.



Wohn-/Essraum

Der Wohn-/Essraum ist sehr gross, lichtdurchflutet und strömt eine grosse Behaglichkeit aus. Hier verweilen Sie gerne mit einmaligem Blick ins Dorf, die Natur und auf die umliegende Bergwelt. Der Parkettboden, die diversen Holzarbeiten und das knistern des Feuers im Cheminée, geben diesem Raum das «Wohlfühl» Ambiente.



Küche

Die Küche ist funktionell und gut eingerichtet. Sie ist mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Keramikochfeld und Dampfzug ausgestattet und lässt optimale Arbeitsabläufe zu. Die Holzfronten harmonieren gut mit dem grau-weissen Plattenboden. Von hier aus gelangen Sie zum wunderschön gelegenen und gemütlichen Essplatz mit Eckbank. Hier werden Sie bestimmt viele schöne Momente mit Familie und Freunden geniessen.





Elternschlafzimmer

Vom Entrée aus gelangen Sie über wenige Treppen zum erhöht gelegenen grossen Elternschlafzimmer mit Balkon und Zugang zum Bad. Das Elternschlafzimmer ist gross, hell und die Wände sind mit Holz verkleidet. Der eingebaute Holzschrank bietet viel Stauraum. Von hier aus geniessen Sie den Blick in die Natur.



Balkon

Vom Elternschlafzimmer aus gelangen Sie direkt auf den grossen Balkon. Von hier aus wird Sie die Aussicht auf die umliegende Bergwelt wie z.B. die Mittagsspitze und das Signina Massiv und Umgebung bestimmt oft erfreuen. Aber genauso können Sie hier ein beschauliches Sonnenbad oder abends ein Glas Wein geniessen.



Badezimmer

Das Badezimmer ist direkt vom Elternschlafzimmer sowie vom WC aus zugänglich. Es hat ein Fenster und ist mit Dusche, Lavabo und Spiegelschrank funktionell und gut eingerichtet. Die hellgrünen Wand- und Bodenplatten passen gut zu der Holzdecke. Das WC ist vom Badezimmer getrennt und dadurch auch für Gäste nutzbar.





Kinderzimmer

Das helle Kinderzimmer mit herrlicher Aussicht lädt zum erholsamen Schlafen ein. Dieser Raum mit den diversen Holzarbeiten strömt Begeglichkeit und Ruhe aus. Hier verbringen die Kinder gerne ihre Zeit mit Spielen, Lesen usw. Der Waschtisch mit Spiegelschrank befindet sich im Wandschrank.



Schlafzimmer OG

Eine Holzwendeltreppe führt ins Obergeschoss zu den zwei Schlafzimmern und dem ausgebauten Estrich. Die Schlafräume strahlen eine beruhigende Atmosphäre aus und laden so zum geruhsamen Schlafen ein. Die verkleideten Holzwände, die Holzdecke und der Teppichboden geben den Räumen diesen zusätzlichen «Wohlfühl» Charakter.



Estrich

Der Estrich wurde grosszügig und gut ausgebaut und kann als zusätzlicher Schlafraum, Spielwiese oder als Leseecke genutzt werden.





Untergeschoss

Über die Aussentreppe gelangen Sie zur Waschküche mit Technikanlage, dem Lager- raum, der auch als Werkstatt und/oder Skiraum genutzt werden kann, und dem Keller.



Garagenbox

Die zum Haus gehörende Garagenbox Nr. 5 befindet sich auf der gegenüberliegenden Strassenseite im Garagengebäude an der Via Falera.



Umschwung

Im Moment ist das Haus umgeben von Wies- land und pflegeleichter Bepflanzung. Als Gar- tenliebhaber können Sie sich hier verwirklichen. Hinter dem Haus befindet sich der kleine Sitz- platz. Je nach Bedarf kann hier ein schöner und geruhsamer Sitzplatz entstehen.





«Casa Anna»

Das heimelige 5.5-Zimmer-Wohnhaus ist harmonisch in Natur und Umgebung eingebettet. Es strahlt Ruhe und Besonnenheit aus und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein sicheres und wohliges Zuhause, ob als Hauptwohnsitz oder Ferienhaus.

Hier wohnen Sie am Rande von Laax an einmaliger Aussichtslage und sind trotzdem mit dem Bus in wenigen Minuten in Laax oder an der Talstation der «Weissen Arena». Die Bushaltestelle befindet sich wenige Schritte vom Haus entfernt.

Verkaufspreis

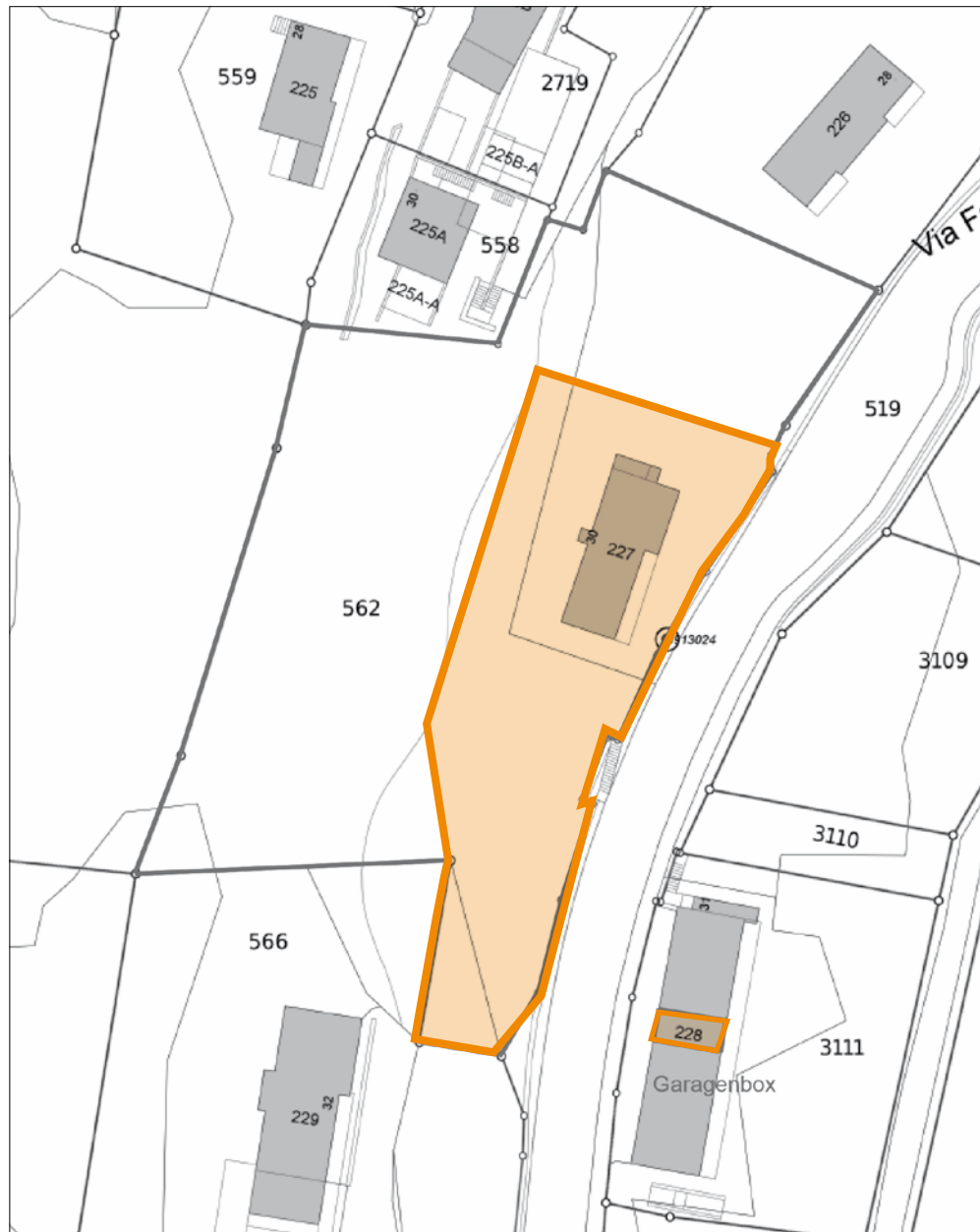
Wohnhaus

CHF 585 000.–

mit 1147m² Umschwung
und Garagenbox

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

