



Wohnen im Aparthotel «La Siala»

in Falera

ruhig gelegene 1-Zimmer-Wohnung

Verkauf & Beratung

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





Standort

Diese ruhig gelegene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Aparthotel «La Siala» im verträumten und romantischen Bergdorf Falera. Das schmucke Dorf mit ca. 590 meist romanisch sprechenden Einwohnern liegt auf 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 zum Wander- und 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 Hotel eigene Bus oder 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 ca. 5 Autominuten sind Sie in Laax, in ca. 15 Minuten in Ilanz, der sog. «ersten Stadt am Rhein» oder in ca. 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 und das alles mit grandiosem Blick auf die Signina Bergkette.





Objektbeschreibung

Diese 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Aparthotel «La Siala», das 1978 realisiert wurde. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss im Haus E und bietet einen schönen Blick in den Garten, die Natur und Umgebung. Die Liegenschaft insgesamt sowie die zum Verkauf stehende Wohnung sind in gutem Zustand.

Die 1-Zimmer-Wohnung hat ca. 17 m² Nettowohnfläche, ist ruhig gelegen und lädt zum gemütlichen Wohnen ein. Vom Entrée treten Sie

in den offenen Wohn-/Ess-/Schlafraum mit Küche und Badezimmer ein.

Im 1. Obergeschoss befinden sich zur allgemeinen Nutzung der Wasch- und Trocknungsraum. Der Ski- und Fahrradraum sowie der zur Wohnung gehörende Keller befinden sich im Erdgeschoss.

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

Wohn-/Ess- und Schlafraum

Der Wohn-/Ess- und Schlafraum ist geräumig und strahlt eine angenehme Behaglichkeit aus. Von hier aus geniessen Sie den Blick in den Garten und die Natur. Der grosse Einbauschränk mit den integrierten Betten bietet zusätzlich viel Stauraum.

Küche

Die offene, kleine Küche ist funktionell und gut eingerichtet. Sie ist mit Kühlschrank, Herdplatten und Dampfzug ausgerüstet und bietet genügend Stauraum.





Badezimmer

Das Badezimmer ist hell, hat ein Fenster und ist mit Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und WC gut ausgestattet. Die olivfarbigen Bodenplatten sind pflegeleicht und passen gut zu den Wandplatten mit Blumendekor.



Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich zur allgemeinen Nutzung der Wasch- und Trockenraum sowie Ski- und Lagerraum und der zur Wohnung gehörende Keller. Hausintern gelangen Sie in den Hoteltrakt mit Restaurant, Sauna und Hallenbad.



Einstellhalle

In der Tiefgarage kann ein Stellplatz dazu gemietet werden.





Garten/Umschwung

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

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 70 000.–
inkl. Einrichtung/
Möbliering

Nebenkosten ca. CHF 2680.– 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 an Ort und Stelle.





Zonenplan

