



## Die attraktive und gemütliche 2.5-Zimmer-Dachwohnung in Trun/Campliun

### **Beratung & Verkauf**

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





## Standort

Diese attraktive und sonnig gelegene 2.5-Zimmer-Dachwohnung befindet sich mitten im Weiler Campliu, der zur Gemeinde Trun gehört. Trun liegt im Herzen der Surselva auf ca. 850m ü.M. und begeistert durch seine Ursprünglichkeit, dem unverfälschten Dorfcharakter und seiner Gastfreundschaft. Am jungen Rhein gelegen, bezaubert die Umgebung von Trun mit alpiner Flora und imposanten Bergen sowie sehenswerte Kirchen und Kapellen. Historische Bausubstanz prägt das Dorf ebenso wie die Tatsache, dass zeitgenössische Künstler, wie Alois Carigiet, Matias Spescha usw. aus Trun stammen. Die Infrastruktur wie Schulen, Post, Banken, Garagen und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind nach wie vor intakt.

Im Sommer ist Trun/Campliu ein idealer Ausgangspunkt zu den verschiedenen Golfplätzen der Region wie Sedrun, Brigels und Sagogn.

Von hier aus geniessen Sie eindruckliche Wanderungen, schöne Rastplätze und imposante Bergwelten sowie die vielfältigen Angebote für diverse Biketouren. Im Winter begeistert Trun mit herrlichen Langlaufloipen und Winter-Wanderungen. Die grossen Skigebiete wie Sedrun-Andermatt, Disentis oder Brigels erreichen Sie in nur ca. 15 Fahrminuten.





## Objektbeschreibung

Die Überbauung mit den Häusern «Flurina und Catrina» und der Tiefgarage wurde 1981 realisiert. Die gesamte Überbauung ist gut unterhalten und hat einen gepflegten Auftritt. Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im Haus «Flurina» mit insgesamt 8 Wohnungen. Sie ist eine gemütliche 2.5-Zimmer-Wohnung mit Cheminée, mit gesamt ca. 52.4 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche, liegt im Dachgeschoss, ist sonnig, ruhig und mit schöner Aussicht. Sie ist eine echte «Wohlfühlwohnung».

Vom Entrée aus gelangen Sie in das Wohn-/Esszimmer, die Küche, den schön gelegenen Balkon sowie in das Schlaf- und Badezimmer. Im Untergeschoss befinden sich Skiraum, Waschküche mit Trockenraum und der zur Wohnung gehörende Keller. Ebenfalls zur Wohnung gehört in der Tiefgarage der Stellplatz Nr. 19. Die Liegenschaft ist an eine Ölheizanlage angeschlossen.





## Wohn-/Essraum

Der Wohn-/Essraum mit Cheminée ist schön und gemütlich gestaltet, geräumig, sonnig gelegen und strömt diese echte Wohlfühl Atmosphäre aus. Hier verweilen Sie gerne, ob mit Blick in die herrliche Natur und umliegende Bergwelt oder beim gemütlichen Zusammensein mit Familie und Freunden. Der Parquetboden (Laminat) harmoniert gut mit den

Sichtbalken der Dachunterseite. Vom Wohn-/Essbereich gelangen Sie auf den schön gelegenen Balkon.

## Küche

Die offene Küche ist geräumig, funktionell gut eingerichtet und lädt zum genussvollen Kochen ein. Sie ist mit Kühlschrank, neuem Keramikfeld und Backofen und Dampfzug gut ausgerüstet und bietet viel Stauraum. Die Küchentheke bildet ein schönes Trennelement zum Essplatz.

## Balkon

Vom Wohn-/Essraum aus gelangen Sie direkt auf den schön gelegenen Balkon. Von hier aus wird Sie die Aussicht auf die umliegende Bergwelt, Natur und Umgebung bestimmt oft erfreuen. Aber genauso können Sie hier die Ruhe, das Vogelzwitschern oder ein beschauliches Sonnenbad genießen.





## Schlafzimmer

Dieses schöne und ruhig gelegene Schlafzimmer unter dem Dachgiebel, ist grosszügig und behaglich eingerichtet. Hier werden Sie bestimmt erholsam schlafen.



## Badezimmer

Das Badezimmer ist mit Lavabo, Spiegelschrank, Badewanne und neu installiertem WC gut eingerichtet. Die hellbraunen Boden-/Wandplatten sind pflegeleicht und passen gut zu der Holzdecke.



## Entrée/Garderobe

Das Entrée ist geräumig und einladend gestaltet. Die Garderobe mit Einbauschränk bietet genügend Platz für Mäntel, Hüte, Handschuhe und vieles mehr.





## Untergeschoss

Im Untergeschoss befinden sich zur allgemeinen Nutzung der grosse, Wasch- und Trockenraum, Skikeller sowie der zur Wohnung gehörende separate Keller.



## Tiefgarage

Der zur Wohnung gehörende Stellplatz Nr. 19 befindet sich in der Tiefgarage.



## Umschwung

Der Umschwung ist Allgemeingut. Sträucher und Umgebung werden vom Hauswart liebevoll gepflegt.





## Wohnen in «Campliun»

Die Überbauung «Flurina» ist eine ansprechende und architektonisch spannend gebaute Liegenschaft. Sie strahlt Ruhe und Besonnenheit aus und bietet seinen Bewohnern ein sicheres und wohliges Zuhause. Wenige Gehschritte vom Haus entfernt, befindet sich ein Skilift. Hier werden Sie mit Ihren Kindern bestimmt schöne Skitage erleben. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangen Sie zudem in die wunderschönen Skigebiete Sedrun-Andermatt, Disentis oder Brigels.

Ob als Hauptwohnsitz oder Ferienwohnung – an dieser 2.5-Zimmer-Dachwohnung werden Sie viel Freude haben.

**Verkaufspreis** CHF 225 000.–  
inkl. Tiefgaragenplatz  
und Einrichtungen

**Nebenkosten** ca. CHF 3820.–  
pro Jahr inkl.  
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

