



2.5-Zimmer-Wohnung an zentraler Lage mit schöner Aussicht – im attraktiven Flims

Beratung & Verkauf

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





Standort

Diese attraktive und gemütliche 2.5-Zimmer-Wohnung befindet sich an schöner und ruhiger Lage mitten im Zentrum von Flims Dorf. Das z. T. romanisch sprechende Flims unterteilt sich in Flims-Dorf und Flims-Waldhaus, mit gesamt ca. 2600 Einwohnern. Flims ist ein innovatives und vielseitiges Dorf mit grossem Angebot an kulturellen, kulinarischen und sportlichen Möglichkeiten. In Flims finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel, für den Sommer- und Wintersport, mit Modeboutiquen und vielem mehr.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind sehr gut erschlossen. Problemlos erreichen Sie in kurzer Gehdistanz oder mit dem Gratis-Skibus die Bergbahnstation Flims-Laax-Falera.

Mit dem Auto erreichen Sie Flims ab der Autobahnausfahrt Reichenau in ca. 15 Minuten. Seit einiger Zeit ist auch die Autoumfahrung Flims fertig gestellt, durch die der Ort seine Beschaulichkeit zurück erhalten hat.

Flims ist als beliebte Feriendestination bekannt und bietet Sommer wie Winter ein umfassendes, vielseitiges und attraktives Freizeitangebot. Herrliche Wanderwege, tiefgrüne Seen, unzählige Möglichkeiten für Biketouren oder Gleitschirmflüge entführen Sie in die Naturschönheit von Flims und Umgebung. Golfliebhaber sind in kurzer Zeit bei den spielerisch reizvollen und landschaftlich wunderschönen Golfplätzen von Domat Ems und Sagogn.

Das Sportzentrum in Flims-Waldhaus offeriert Sommer wie Winter eine attraktive Alternative mit der Eis- und Tennishalle sowie dem In-line-Skate Park. Im Winter bietet das einmalige Skigebiet von Flims-Laax gut präparierte Skipisten und Tourenmöglichkeiten. Im Nebenort Bargis laden herrliche Langlaufloipen zum geruhsamen Skiwandern oder sportlichen Gleiten ein.





Objektbeschreibung

Die Überbauung Sut la Barga wurde 1982 realisiert und befindet sich an sonniger, zentraler und trotzdem ruhiger Lage, mitten in Flims Dorf. Sie umfasst die Häuser A, B, C und D und eine geräumige Tiefgarage. Über eine zentrale Ölheizung werden die Wandradiatoren der einzelnen Wohnungen mit Wärme versorgt. Die Überbauung ist gut unterhalten und hat einen gepflegten Auftritt.

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung liegt im Haus C mit insgesamt 14 Wohnungen. Diese 2.5-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und ist schön konzipiert. Sie hat ca. 48m² Wohnfläche und ist eine echte «Wohlfühl-Wohnung» mit viel Charme und guter Raumaufteilung. Der Wohnbereich mit Cheminée, Essecke und Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Der Schlafraum und die Nasszelle grenzen aneinander. Der grosszügige Keller, die Waschküche mit Trocknungsraum und der Skikeller befinden sich im 1. Untergeschoss. Zur Wohnung gehört der Abstellplatz Nr. 18 in der Tiefgarage.

Die Sauna befindet sich nebenan im Haus D. Sie steht auch den Bewohnern des Hauses C zur Verfügung und kann schnell hausintern erreicht werden.





Wohn-/Esszimmer

Das Wohn-/Esszimmer ist schön konzipiert, sonnenverwöhnt und strahlt eine angenehme Behaglichkeit aus. Vom grossen Ess- und Wohnbereich aus geniessen Sie den Blick in die Natur und auf die umliegende Bergwelt von Flims. Der offene Wohnraum mit Cheminée lädt zum Verweilen ein. Ausser im Kochbereich und

Badezimmer wurde in der gesamten Wohnung ein heller Teppich verlegt.

Die Essecke lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Hier werden Sie bestimmt viele schöne Stunden mit der Familie, Freunden und Gästen verbringen und die schöne Aussicht geniessen.

Balkon

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den grosszügigen und sonnigen Balkon mit herrlichem Blick auf das Dorf und die umliegende Bergwelt. Hier werden Sie Ihr Frühstück in der Sonne geniessen oder gemütlich ein spannendes Buch lesen. Alles in allem ein wunderbar gelegener Balkon, der Sie bezaubern wird.

Küche

Die Küche ist funktional und gut mit Kühlschrank, Herdplatte, Backofen und Geschirrspüler eingerichtet und bietet genügend Stauraum. Die Küchenfronten aus Holz harmonieren gut mit dem offenen Wohn-/Essraum.





Schlafzimmer

Das geräumige und ruhig gelegene Schlafzimmer lädt zum erholsamen Schlafen ein. Von hier aus genießen sie den Blick in die Natur und Umgebung.



Badezimmer

Das Badezimmer ist funktionell und gut eingerichtet. Es hat eine Badewanne mit integrierter Dusche, Lavabo, Doppel-Spiegelschrank und WC.

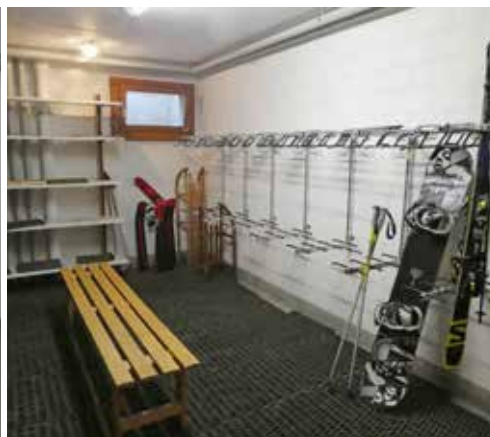
Der olivfarbige Mosaikboden mit Dekor gibt dem Badezimmer eine nostalgische Note.



Entree/Garderobe

Das Entree ist geräumig mit Garderobe und Einbauschränken ausgestattet.





Untergeschoss

Zur allgemeinen Benützung befinden sich im 1. Untergeschoss des Hauses der grosse Wasch- und Trocknungsraum, der sehr gut eingerichtete Skikeller sowie der zur Wohnung gehörende Keller Nr. 7.

Sauna

Die Sauna im Haus D wird von den Bewohnern der Häuser C und D genutzt.

Umschwung

Der Umschwung ist Allgemeingut. Sträucher und Umgebung werden vom Hauswart liebevoll gepflegt. Wenige Meter vom Haus entfernt fährt im Winter der Gratis-Skibus in das grossartige Skigebiet Flims-Laax-Falera. Bäckerei, Cafe, Post und diverse Einkaufsläden sind mit wenigen Schritten zu Fuss erreichbar.





Überbauung «Sut la Barga»

Die Überbauung Sut la Barga ist eine durchdachte, architektonisch spannende und ansprechende Liegenschaft. Sie liegt eingebettet mitten im Zentrum von Flims Dorf. Das Haus strahlt Ruhe und Besonnenheit aus, es wirkt widerstandsfähig und bietet so seinen Bewohnern ein sicheres und wohliges Zuhause.

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

Verkaufspreis CHF 335 000.–
inkl. Mobiliar

Stellplatz TG CHF 25 000.–

Nebenkosten CHF 3010.– 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

