



Die heimelige 3.5-Zimmer- Wohnung in Laax Murschetg



Beratung & Verkauf

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





Standort

Die heimelige und ruhig gelegene 3.5-Zimmer-Wohnung befindet sich in Murschetg, einem Ortsteil von Laax, nur wenige Gehschritte von der Talstation des Ski- und Wandergebietes Flims-Laax-Falera entfernt.

Die Lage von Murschetg inmitten der bekannten Ferienregion Flims/Laax macht diesen Ortsteil sehr attraktiv. In nur ca. 3 Autominuten erreichen Sie Laax-Dorf und in etwa 7 Minuten den bekannten und schön gelegenen Golfplatz Buna Vista in Sagogn.

Laax liegt 1050m ü. M. und bietet den 1540 Einwohnern und zusätzlichen Gästen nebst Kindergarten und Schulen auch diverse Einkaufsmöglichkeiten, 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 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 Überbauung «Monadura» und «Pramalini» liegt an der Via Maghers, wurde 1972 realisiert und befindet sich an sonniger, zentraler und trotzdem ruhiger Lage, nur wenige Gehminuten von der Talstation Laax-Murschetg, Einkaufsläden und Restaurants entfernt. Sie umfasst die Häuser «Monadura» und «Pramalini», diverse Garagen und Aussenparkplätze. Über eine zentrale Ölheizung, die 2017 erneuert wurde, 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 «Monadura» mit insgesamt 8 Wohnungen. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss, umfasst 3.5 Zimmer mit ca. 84 m² Wohnfläche und ist eine gemütliche Wohnung mit viel Charme und guter Raumaufteilung. Vom Entrée aus gelangen Sie in den grossen Wohnraum mit Cheminée, die Wohnküche, das Elternschlafzimmer, Kinder-/Gästezimmer, Badezimmer und auf den Balkon.

Der zur Wohnung gehörende Keller und die für alle benützbare grosse Waschküche mit Trocknungsraum, der Skikeller und die Sauna befinden sich im Erdgeschoss. Zur Wohnung gehört eine Garage, die hausintern zugänglich ist.





Wohnzimmer

Das Wohnzimmer ist schön konzipiert, sonnenverwöhnt und strahlt eine angenehme Begehlichkeit aus. Der offene Wohnraum mit Cheminée lädt zum Verweilen ein. Ein Einbauelement kann als zusätzliche Schlafgelegenheit genutzt werden. Ausser in der Wohnküche und Badezimmer wurde in der gesamten Wohnung Parkett (Laminat) verlegt.



Balkon

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den lauschigen und sonnigen Balkon mit Blick ins Grüne und auf die Signina Berggruppe. Hier werden Sie Ihr Frühstück geniessen oder gemütlich ein spannendes Buch lesen. Alles in allem ein schön gelegener Balkon, der Sie erfreuen wird.



Wohnküche

Die Wohnküche ist gross, sehr wohnlich, funktional und gut mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Herdplatte, Backofen und Geschirrspüler eingerichtet und bietet viel Stauraum. Die Küchenfronten aus Holz, der rot/orange Novilonboden und die Holzwände geben dem Raum eine nostalgische und zugleich gemütliche Atmosphäre. Die Essecke mit Eckbank lädt zum gemütlichen Beisammen sein ein. Hier werden Sie bestimmt viele schöne Stunden mit der Familie, Freunden und Gästen verbringen.





Das Kinder-/Gästezimmer

Das Kinder-/Gästezimmer ist hell und zweckmässig eingerichtet. Hier geniessen die Kinder oder Ihre Gäste einen erquickenden Schlaf.



Elternschlafzimmer

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



Badezimmer

Das geräumige Badezimmer hat ein Fenster und ist funktionell und gut mit Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und WC eingereicht. Der olivfarbige Boden mit Wand-Dekor gibt dem Badezimmer eine spezielle Note.





Entrée/Garderobe

Das Entrée ist geräumig mit Garderobe und Einbauschränk ausgestattet.



Untergeschoss

Zur allgemeinen Benützung befinden sich im Erdgeschoss des Hauses der grosse Wasch- und Trocknungsraum, Skikeller sowie der ausschliesslich zur Wohnung gehörende Keller. Zur Wohnung gehört eine Garage, die hausintern zugänglich ist.

Sauna

Die Sauna steht dem Stockwerkeigentümer der Häuser «Monadura» und «Pramalinis» zur Verfügung.





Umschwung

Der Umschwung ist Allgemeingut. Sträucher und Umgebung werden vom Hauswart liebevoll gepflegt. Die Talstation in das grossartige Ski- und Wandergebiet Flims-Laax-Falera, die Bäckerei, die Cafés und diverse Einkaufsläden sind mit wenigen Schritten zu Fuss erreichbar. Oder Sie nutzen den wenige Meter vom Haus entfernte Gratis-Skibus.

Die Überbauung an der Via Maghers Nr. 11/13 hat eine ruhige und zurückhaltende Architektur und harmoniert gut mit Natur und Umgebung. Sie liegt eingebettet mitten im Ortsteil Laax-Murschetg. 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 3.5-Zimmer-Wohnung werden Sie viel Freude haben.

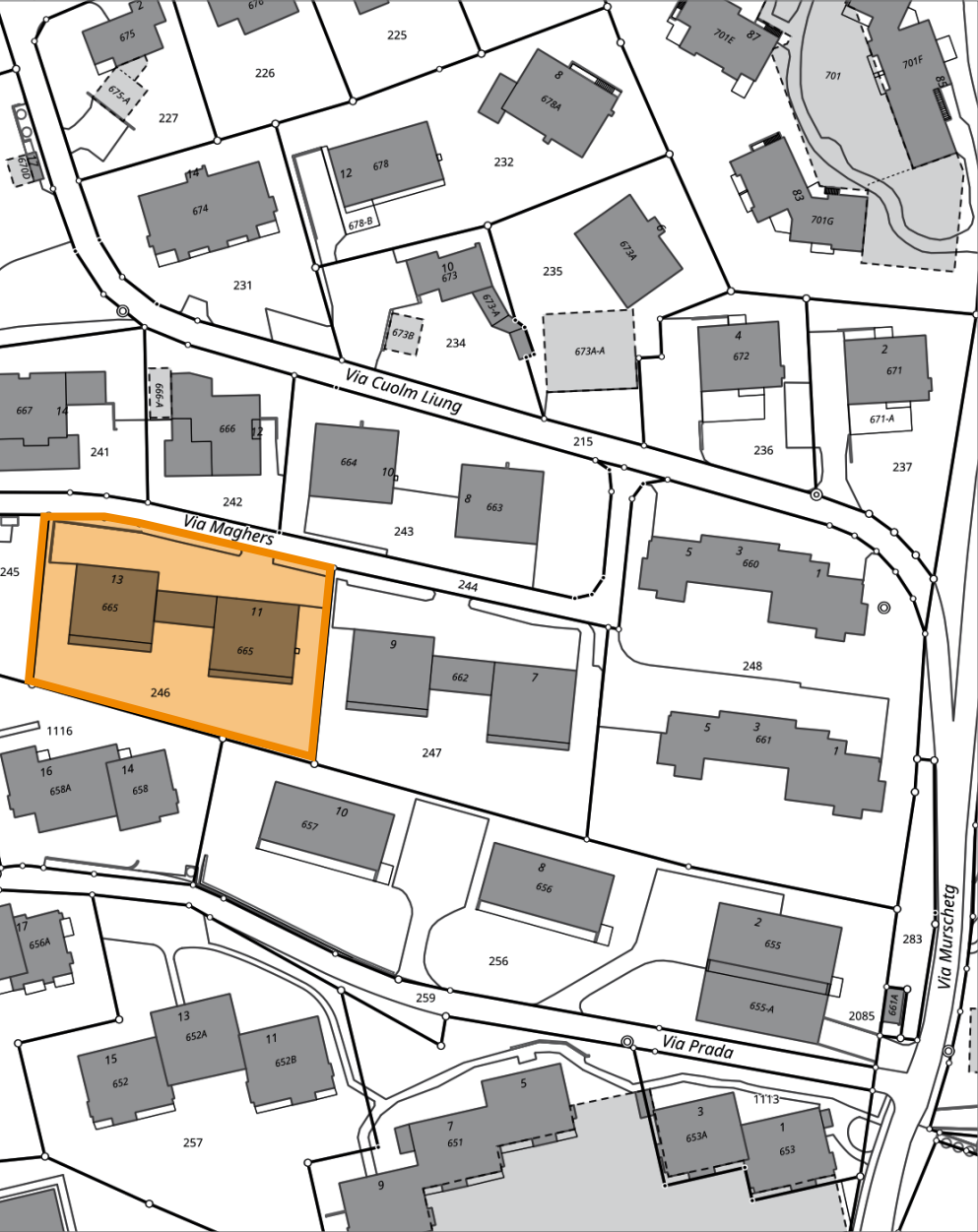
Verkaufspreis CHF 645 000.–,
inklusive Mobiliar.
Stellplatz TG CHF 25 000.–

Nebenkosten ca. CHF 5970.– 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



Grundriss

