



## Eine «urige» Wohnung im kleinen Dorf Surcuolm

### **Beratung & Verkauf**

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





## Standort

Diese «urige» 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in Surcuolm, an leichter Hanglage mit schöner Aussicht und in kurzer Distanz zum Skilift des Skigebietes Obersaxen Mundaun. Seit dem 1. Januar 2016 gehören Surcuolm und Flond, ehemals Gemeinde Mundaun, zu der neu gebildeten Gemeinde Obersaxen - Mundaun. Surcuolm liegt auf 1346 m ü.M. und hat 120 Einwohner. Im Gegensatz zu Obersaxen, das von Walsern besiedelt wurde und deutschsprachig ist, redet man hier überwiegend romanisch. Surcuolm hat so seine Sprachtümlichkeit und das traditionelles Dorfbild mit den alten Bauernhäusern erhalten können.

Von Cuolm Sura, oberhalb Surcuolm, wird der Piz Mundaun, auch bekannt als Bündner Rigi, mit einer Sesselbahn erschlossen. Oben am Piz Mundaun geniesst man eine unvergleichliche Rundschau über die Surselva und viele Seitentäler. Bei guter Fernsicht reicht der Blick bis zu den Walliser und Österreichischen Alpen. Diese beeindruckende Bergwelt mit der unerschöpflichen Vielfalt von Naturerlebnissen mit Seen, Wäldern und Bergen machen diesen Ort so einmalig.

Surcuolm gehört zur Skiregion «Obersaxen – Piz Mundaun – Val Lumnezia». Skifahrer wie auch Snowboarder kommen in diesem Skigebiet

voll auf ihre Kosten. Diese weitläufige Skiregion bietet 120 km Pisten aller Schwierigkeitsgrade sowie herrliche Langlaufloipen, ein Natureisfeld und verschiedene Schlittenwege. Aber auch im Sommer bietet Surcuolm/Obersaxen unzählige Erlebnismöglichkeiten: wunderschöne Wanderwege, erlebnisreiche Biketouren und ruhige Bergseen.

Ein weiteres Highlight der Region ist der Ruffalp in Misanenga mit seinem vielseitigen Angebot. Das Eisfeld mit der Eisstockbahn, das Spielparadies für Jung und Alt, der Badensee sowie ein vielseitiges kulinarisches Angebot werden Sie zu begeisterten Besuchern des Parks machen.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist Surcuolm von Zürich oder St. Gallen innerhalb von 2½ Stunden erreichbar, mit dem Auto ab der Autobahnausfahrt Reichenau in ca. 30 Minuten. Innerhalb von ca. 20 bis 45 Minuten können die nächstgrösseren Orte wie die Weisse Arena von Flims/Laax, das Valsertal mit der bekannten Felsen-Therme, Disentis oder die Kantons-hauptstadt Chur erreicht werden.







## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in der Überbauung «Sut las Caglias», an sonniger und ruhiger Lage mit schöner Aussicht. Die Überbauung wurde 1980 realisiert, umfasst die Häuser A, B und D, diverse Einzelgaragenboxen und eine Tiefgarage.

Diese 3-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Hanggeschoss und umfasst gesamt ca. 46.5m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene. Sie ist eine wirklich gemütliche Wohnung mit guter Raumaufteilung.

Eine Aussentreppe führt hinauf zum Eingang der Wohnung. Vom Entrée aus gelangen Sie in das Wohn-/Esszimmer mit Küche und dem schön gelegenen Sitzplatz, die Schlafzimmer sowie in das Badezimmer. Neben der Wohnung befindet sich der Skiraum. Im Haus B II befinden sich zur allgemeinen Nutzung die Waschküche, der Technikraum und die Ölheizung sowie der ausschliesslich zur Wohnung gehörende Keller. Zu der Wohnung gehört die Garagenbox Nr. 8. Die Tiefgarage befindet sich unmittelbar neben der Liegenschaft.





## Wohn-/Esszimmer

Das Wohn-/Esszimmer ist geräumig, sonnig gelegen und strahlt eine angenehme Behaglichkeit aus. Von hier genießen Sie den Blick in die Natur und umliegende Bergwelt. Der pflegeleichte Klinkerplattenboden passt sehr gut zu den diversen Holzarbeiten. Dieser Raum lädt zum Verweilen ein.

## Küche

Die offene Küche ist attraktiv und gut eingerichtet und lädt so zum genussvollen Kochen ein. Sie ist mit Kühlschrank, Herdplatten, Dampfabzug, Backofen ausgerüstet und bietet viel Stauraum. Ein Korpus wurde als gelungener Raumteiler zwischen Küche und Essplatz eingesetzt und bietet zusätzlichen Stauraum und Rüstfläche. Der Essplatz mit Eckbank lädt zum geselligen Beisammensein ein.

## Sitzplatz

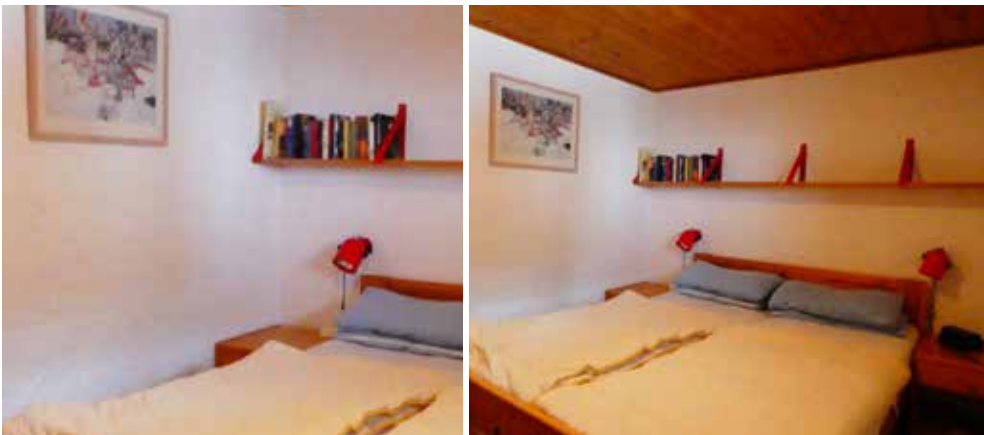
Vom Wohn-/Esszimmer aus gelangen Sie auf den schön gelegenen Sitzplatz. Hier werden Sie Ihr Frühstück oder abends ein Glas Wein mit Freunden genießen, samt herrlichem Blick auf die Natur und Berge. Alles in allem ein Sitzplatz, der Sie bezaubern wird.





## Kinder-/Gäste Schlafzimmer

Das in Holz ausgestattete Zimmer mit Blick in die Natur und das Dorf lädt zum erholsamen Schlafen ein.



## Elternschlafzimmer

Das Schlafzimmer ist geräumig, strahlt eine echte Wohlfühl-Atmosphäre aus und ist ruhig gelegen. Die Holzarbeiten tragen zur Behaglichkeit des Raumes bei.



## Badezimmer

Das Badezimmer ist funktionell eingerichtet und beinhaltet Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und WC. Die hellen Wand-/Bodenplatten lassen unterschiedliche Dekorationen zu.







## Entrée/Garderobe

Das Entrée ist geräumig und in Holz ausgestattet. Der hellbraune Plattenboden passt gut zu den Holzarbeiten.



## Skiraum

Direkt neben der Wohnung befindet sich der Skiraum.

## Haus B II

Wenige Schritte entfernt, befinden sich im Haus B II zur allgemeinen Nutzung der Wasch- und Trockenraum, Technikraum und die Ölheizung sowie der zur Wohnung gehörende Keller.



## Garagenbox

Die grosse Garagenbox befindet sich ebenerdig beim Haus.

## Umschwung

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





## «Sut las Caglias»

Diese Überbauung besticht durch Ihre Individualität. Es wurden Wohneinheiten geschaffen, die jedem Eigentümer das Wohnen und Leben in grösst möglicher Geborgenheit und Ruhe bieten. Zusätzlich überzeugt die Liegenschaft durch die Nähe zur Talstation des Skilifts Piz Mundaun. Am Morgen fahren Sie mit den Skiern direkt zum Skilift und abends von der Skipiste bis vors Haus. Eine einzigartige Gelegenheit das Auto in der Garage stehen zu lassen.

Ob als Hauptwohnsitz oder Ferienwohnung – an dieser 3-Zimmer-Wohnung werden Sie viel Freude haben.

**Verkaufspreis** CHF 220 000.–,  
inklusive Garage

**Nebenkosten** ca. CHF 5800.– 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

