



Eine bezaubernde 4-Zimmer-Wohnung in Laax



Verkauf & Beratung

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





Standort

Diese bezaubernde 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in Laax, in unmittelbarer Nähe zum Laaxer See. Die Lage von Laax inmitten der bekannten Ferienregion Flims/Laax macht den Ort sehr attraktiv. Hier begegnen sich Einheimische und Gäste ungezwungen am See oder Dorfplatz, pflegen das Gespräch und geniessen die kulturelle Vielfalt. Das Leitbild von Laax «jung-dynamisch-romanisch» zeigt den Wunsch der Gemeinde, nämlich für Einheimische und Gäste ein attraktiver und schöner Standort mit hoher Lebensqualität zu sein.

Laax liegt 1050 m 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 «Casa Muntaniala» mit insgesamt vier Wohnungen, zwei Einzelgaragen und diversen Aussenparkplätzen wurde 1981 realisiert. Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss. Sie ist eine grosse 4-Zimmer-Wohnung mit gelungener Raumaufteilung und gesamt ca. 78m² Wohnfläche auf einer Ebene. Die gesamte Überbauung ist gut unterhalten und hat einen gepflegten Auftritt.

Vom Entrée aus gelangen Sie in das Wohnzimmer mit Cheminée, die Wohnküche auf den Balkon und den lauschig gelegenen Sitzplatz sowie in das Kinder-/Gäste- und Badezimmer.

Im 1. Obergeschoss des Mehrfamilienhauses befinden sich zur allgemeinen Benützung Waschküche, Trockenraum, Aufenthaltsraum, Sauna und der ausschliesslich zur Wohnung gehörende Keller. Im Erdgeschoss befindet sich der Skikeller und die Garagen. Ausschliesslich zu dieser Wohnung gehört der Aussenparkplatz Nr. 4.

Im Verbund mit den umliegenden Liegenschaften wird das Haus mit einer Grundwasser – Heizanlage beheizt.





Wohnraum

Der Wohnraum ist wunderschön gestaltet, gross, lichtdurchflutet und strahlt eine echte Wohlfühl-Atmosphäre aus. Hier verweilen Sie gerne, ob mit Blick in die Umgebung oder auf ein behagliches Feuer im Cheminée. Der anthrazitfarbene Plattenboden harmoniert ausgezeichnet mit den Sichtbalken der Dachunterseite. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf

den grosszügigen Balkon und durch einen offenen und reizvoll gestalteten Durchgang in die Wohnküche.

Wohnküche

Die Wohnküche ist geräumig, attraktiv gestaltet und lädt zum genussvollen Kochen ein. Sie ist mit Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Keramikfeld, Dampfzug, Backofen gut ausgerüstet und bietet genügend Stauraum. In dieser gemütlichen Wohnküche mit der schönen Essecke werden Sie bestimmt viele schöne

Stunden mit der Familie und Freunden geniessen. Von hier aus gelangen Sie auf den lauschigen Sitzplatz.

Sitzplatz/Balkon

Der Sitzplatz ist lauschig mit Sträuchern und Bäumen angelegt und sonnig und gross. Er ist ein Platz zum Ausspannen und Geniessen oder um tolle Grillabende zu erleben.





Gäste- oder Kinderzimmer

Die zwei Schlafzimmer sind geräumig, hell und ruhig gelegen und laden zum erholsamen Schlafen ein. Die Zimmer sind mit einem schönen Holzboden ausgestattet.



Elternschlafzimmer

Das Elternschlafzimmer ist grosszügig und behaglich eingerichtet. Der Blick in die Berge wird Sie immer wieder erfreuen. Hier werden Sie bestimmt erholsam schlafen.



Badezimmer

Das Badezimmer hat ein Fenster, ist geräumig und mit grosser Dusche, Lavabo, Spiegelschrank und Closomat gut eingerichtet. Die grossformatigen, hellen Boden-/Wandplatten lassen viel Spielraum für unterschiedliche Dekorationen zu.





Entrée/Garderobe

Das Entrée ist geräumig und einladend gestaltet und mit einem pflegeleichten, anthrazitfarbenen Plattenboden ausgelegt.



Obergeschoss/Erdgeschoss

Im 1. Obergeschoss befinden sich die grosszügige Sauna, der Aufenthaltsraum, die Waschküche samt geräumigem Trockenraum sowie das ausschliesslich zur Wohnung gehörende Kellerabteil. Im Erdgeschoss steht den Bewohnern ein Skiraum zur Verfügung.





«Casa Muntaniala»

Die Überbauung «Muntaniala» ist eine schöne und architektonisch spannend gebaute Liegenschaft. Sie strahlt Ruhe und Besonnenheit aus und bietet seinen Bewohnern ein sicheres und wohliges Zuhause. Durch die unmittelbare Nähe zum Laaxer See gewinnt sie zusätzlichen Reiz. Die Bushaltestelle liegt nur wenige Gehschritte entfernt.

Ob als Hauptwohnsitz oder Ferienwohnung – an dieser 4-Zimmer-Wohnung werden Sie viel Freude haben.

Verkaufspreis CHF 730 000.–
inkl. Mobiliar und
Aussenparkplatz

Nebenkosten ca. CHF 5300.– 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

