



## Das «Liebhaberobjekt» mitten in der Natur, Nahe der Stadt Ilanz



### Verkauf & Beratung

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





Fotos: Gemeinde Ilanz, Wikipedia



## Standort

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus wurde im Chalet Stil erbaut und umfasst einen Auto-unterstand und freistehenden Stall mit integrierter Sauna. Es befindet sich am Dorfeende von Schnaus, dort mitten in der Natur, an ruhiger und sonniger Lage und nahe an einem Bergbach. Schnaus hat ca. 113 Einwohner, die noch überwiegend romanisch sprechen und liegt 700 m ü.M. Es liegt nur wenige Fahrminuten vom Regionalzentrum Ilanz entfernt und gehört seit dem 1. Januar 2014 zu der Gemeinde Ilanz/Glion.

Ilanz erfüllt für die gesamte Surselva eine Zentrumsfunktion mit vielfältigen Einkaufs- und Sportmöglichkeiten, erstklassiger medizinischer Versorgung sowie zahlreichen Gastronomieangebote und Amtsstellen.

Das Dorf Schnaus ist noch weitgehend urtümlich erhalten und wird durch seine Nähe zu Ilanz und den bekannten Tourismusorten wie Obersaxen/Mundaun, Flims – Laax – Falera und Brigels/Waltensburg attraktiv. Kindergarten, Primarschule und Oberstufe werden in Ilanz besucht.





## Objektbeschreibung

Dieses grosszügige und wunderschöne Wohnhaus wurde vollumfänglich renoviert und befindet sich in sehr gutem Zustand. Es ist zweistöckig, liegt etwas abgeschieden vom Dorf Schnaus und dort mitten in der Natur. Das Haus hat 4.5 Zimmer auf zwei Stockwerken. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 800m<sup>2</sup>, die Wohnfläche ca. 108m<sup>2</sup>. Vom Entrée aus gelangen Sie ins Wohn-/Esszimmer mit Cheminéeofen, auf den überdachten Gartensitzplatz, in die offene Küche, das Gästebad und den Technikraum. Eine schöne Holzterrasse führt Sie hinauf in die sonnigen und ruhig gelegenen Kinder-/Gästezimmerzimmer, das Elternschlafzimmer und grosszügige Bad.

Das Haus wird mit Holz- und Elektroöfen beheizt. Zum Haus gehören ein Autounterstand und ein grosser Stall mit integrierter Sauna.





## Entrée

Der Eingangsbereich ist einladend und geräumig gestaltet und mit schönem Klinkerboden ausgelegt. Von hier aus gelangen Sie direkt in die Küche und das Wohn-/Esszimmer.

## Wohnen/Essen

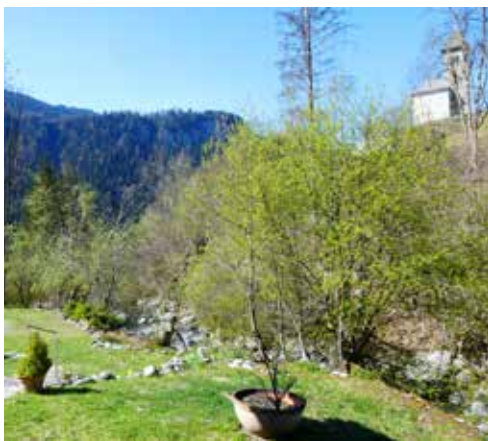
Der Wohn-/Essraum ist wunderschön gestaltet, lichtdurchflutet und strömt eine urige Gemütlichkeit aus. Die wunderschönen Holzarbeiten an Wänden und Decke geben dem Raum eine echte Wohlfühl-Stimmung. Der pflegeleichte Klinkerboden harmonisiert ausgezeichnet mit den Holzarbeiten. Hier verweilen Sie gerne, ob mit Blick in den Garten oder auf ein behagliches

Feuer im Cheminée oder beim gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden beim Essen. Von hier aus gelangen Sie auf den überdachten Gartensitzplatz und in den Garten.

## Küche

Die zum Essplatz hin offene, attraktive und hervorragend eingerichtete Küche lädt zum genussvollen Kochen ein. Sie ist mit grossem Kühlschrank, separatem Gefrierfach, Keramik-kochfeld, Dampfzug, Backofen/Grill/Dampfgarer und Geschirrspülmaschine ausgestattet und bietet viel Stauraum und durchdachte Arbeitsabläufe. Diese Küche mit den Echtholz-Küchenfronten und dem Blick in die Natur bietet Ihnen einen einmaligen Kochplatz.





## Sitzplatz/Garten

Der Sitzplatz ist überdacht und wurde optimal konzipiert, sodass eine lauschige Sitzgelegenheit entstanden ist. Er ist sonnig, ruhig und wunderschön eingebettet in die Umgebung. Auf diesem Sitzplatz geniessen Sie ein ungestörtes Sonnenbad, hören entspannt dem Vogelgezwitscher und dem Bachrauschen zu oder geniessen lauschige Sommerabende mit Familie und Freunden.

Der Sitzplatz ist vom Wohn-/Essraum aus zugänglich und mit schönen und dekorativen Steinplatten ausgestattet. Der umliegende Garten ist mit seinen Bäumen, Sträuchern und Blumen geschmackvoll angelegt und trotzdem gepflegt. Im Sommer geniessen Sie im, neben dem Haus vorbeifliessenden Siaterbach, eine herrliche Abkühlung.



## Gästebad/WC

Das Badezimmer hat einen schönen Auftritt. Es hat ein Fenster, ist geräumig und mit Dusche, Lavabo, WC und Waschmaschine, Wäschetrockner gut ausgestattet. Die hellen Boden-/Wandplatten lassen unterschiedliche Dekorationen zu.



## Korridor

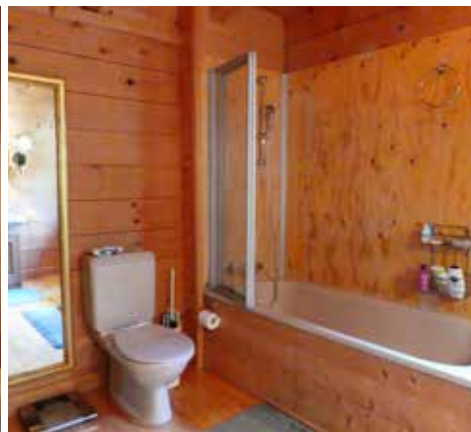
Vom Korridor aus gelangen Sie über die Holzterasse hinauf in die Schlafzimmer und das grosse Badezimmer. Das Platzangebot im Korridor wurde optimal genutzt. Hier befindet sich ein zusätzlicher Einbauschränk mit Garderobe.





## Elternschlafzimmer

Dieser wunderschöne Raum lädt zum erholsamen Schlafen ein. Er ist lichtdurchflutet, ruhig gelegen und hat einen grosszügigen Grundriss. Die Regaleinbauten und Schreibtisch aus Holz bieten Platz für Bücher und die Möglichkeit ungestört Schreibarbeiten zu erledigen. Die Holzarbeiten an der Decke, Boden und Wänden geben dem Schlafräum einen zusätzlichen Wohlfühl-Charakter.



## Badezimmer

Das Badezimmer ist sehr geräumig und schön ausgestattet. Das grosse Fenster bietet einen schönen Ausblick und lässt viel Licht herein. Die grosse Badewanne, der schön gestaltete Waschbereich, das WC und die Holzeinbauten machen das Badezimmer zu einem echten Erlebnisbad. Hier geniessen Sie bestimmt ein wohliges und relaxtes Bad oder einen erholsamen Beauty-Abend.



## Kinderzimmer

Die Kinderzimmer sind mit Holz ausgestattet, wohlilig und hell, sonnig und ruhig. Diese Wohlfühl-Zimmer laden zum erholsamen Schlafen ein.





## Naturkeller/Technikraum

Vom Wohnzimmer aus gelangt man über eine Treppe hinab in den Naturkeller/Technikraum.



## Autounterstand, Stall, Sauna

Der Unterstand bietet Platz für ein Auto und z. B. eine Schneefräse. Der freistehende Stall ist sehr geräumig und wird derzeit als Lager für Holz, Gartenutensilien, Fahrräder usw. benutzt. Im seitlichen Teil des Stalles wurde eine bequeme Sauna für zwei Personen eingebaut. Hier genießen Sie wohlige Saunagänge und können sich gleich nebenan im Bach abkühlen.





## Das „Liebhaberobjekt“

Dieses wunderschöne und einmalig in der Natur gelegene Liebhaber Haus strahlt eine grosszügige und wohlige Wohnatmosphäre aus. Das Haus schenkt seinen Bewohnern Urtümlichkeit, aber auch Sicherheit und Geborgenheit. In diesem Haus werden Sie in wunderbaren und vielseitigen Facetten leben und wohnen.

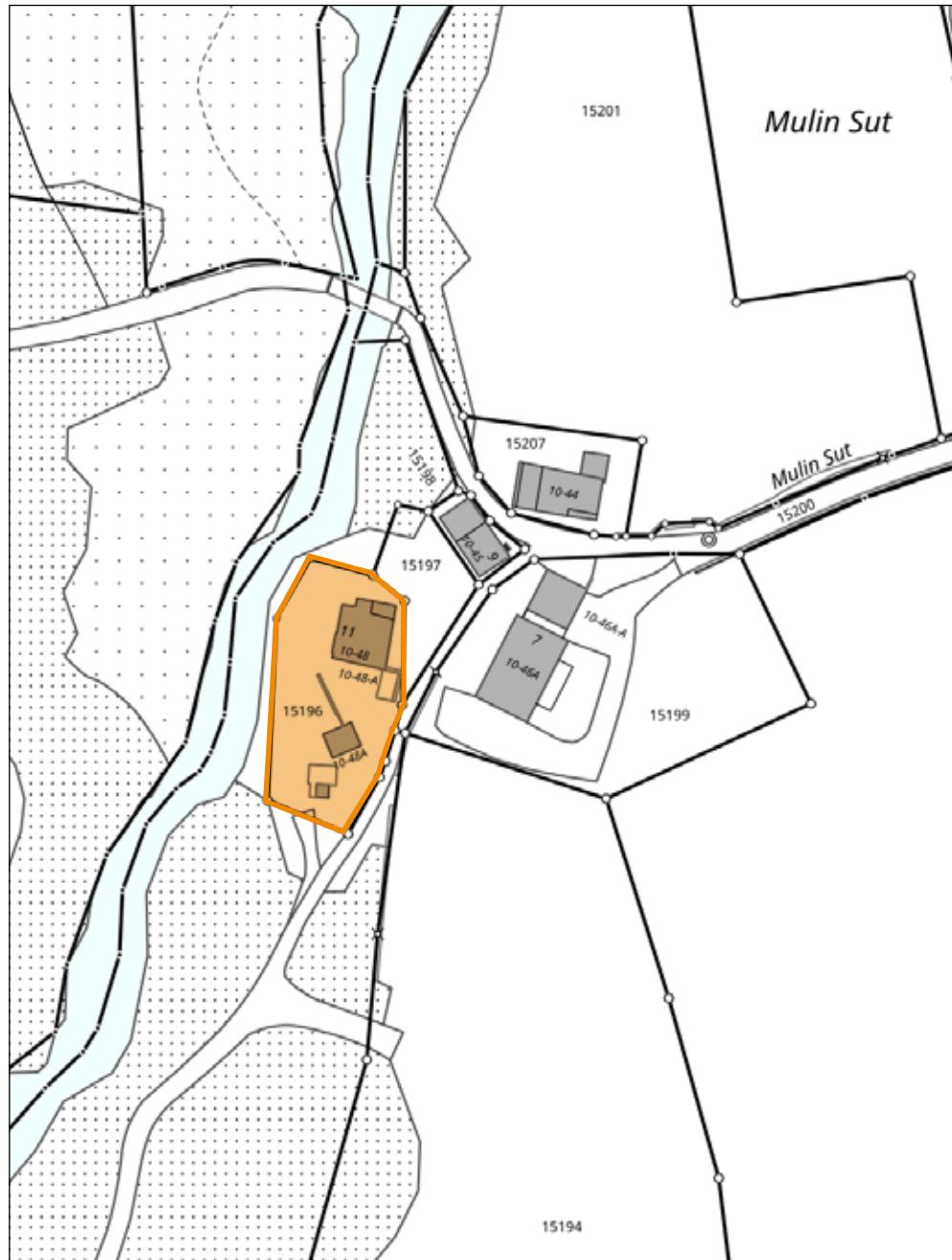
Der Zufahrtsweg zum Haus ist nicht asphaltiert und muss im Winter selber bewirtschaftet werden.

**Verkaufspreis** CHF 695'000.–  
inkl. Einrichtungen, Stall  
und Autounterstand

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

