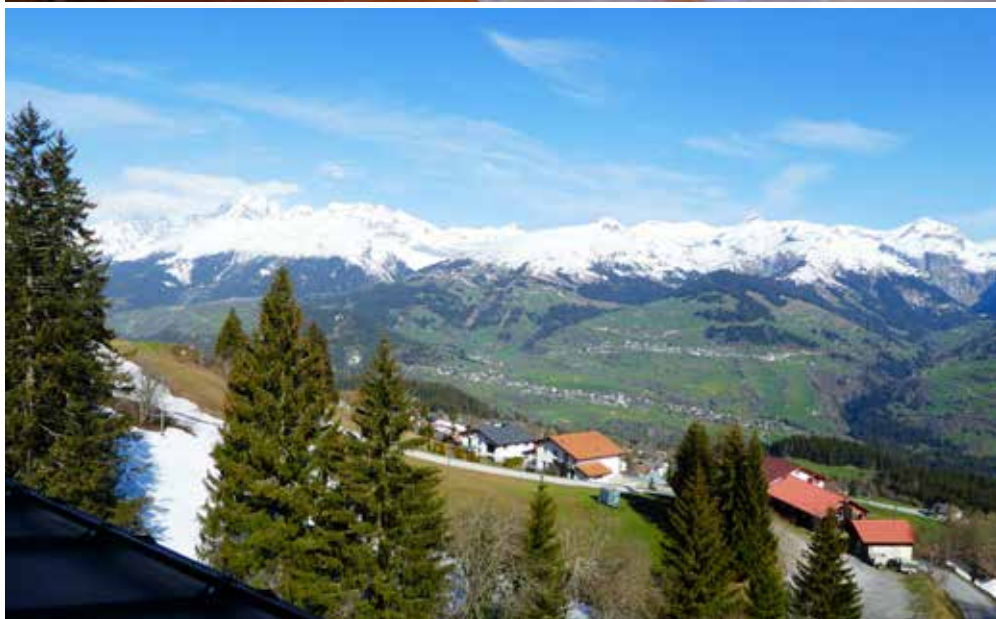




Eine 1-Zimmer-Wohnung am Waldrand von Surcuolm



Beratung & Verkauf

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





Standort

Diese gemütliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich am oberen Dorfe 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, spricht man hier überwiegend romanisch. Surcuolm hat so seine Sprachtümlichkeit und das traditionelle 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/Ober-

saxen unzählige Erlebnismöglichkeiten: wunderschöne Wanderwege, erlebnisreiche Bike-touren und ruhige Bergseen.

Ein weiteres Highlight der Region ist der Rufflipark 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 aus 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 Kantonshauptstadt Chur erreicht werden.





Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende 1-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich in der Überbauung Waldeck, die 1971 realisiert wurde. Diese Liegenschaft befindet sich an sonniger und ruhiger Lage mit schöner Aussicht.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und hat gesamt ca. 27 m² Wohnfläche. Sie ist eine kleine, gemütliche Wohnung mit viel Charme. An das Entrée gliedern sich die Küche, der grosse Wohn-/Ess-/Schlafraum und das Badezimmer an.

Im Erdgeschoss befinden sich die für alle Bewohner vorgesehene Waschküche, der Trockenraum und der grosszügige Skiraum: die dort befindlichen Skischuhablagen sind den jeweiligen Wohnungen zugeteilt. Das ausschliesslich zur Wohnung gehörende Kellerabteil ist im 1. Untergeschoss. Ein Aussensparkplatz unterhalb der Garagen ist der Wohnung zugeteilt.





Wohn-/Ess- und Schlafbereich

Der Wohn-/Ess- und Schlafbereich ist grosszügig, hell und sonnig und strahlt eine angenehme Behaglichkeit aus. Hier verweilen Sie gerne mit Blick in die herrliche Natur und umliegende Bergwelt. Die diversen Holzverkleidungen an Decke und Wände geben dem Raum eine wohlige Stimmung. In der Wohnung wurde ein pflegeleichter Holzboden (Laminat) verlegt.

Küche

Die offene Küche ist klein aber gut und funktionell mit Kühlschrank, zwei Herdplatten und Dampfabzug ausgestattet und bietet genügend Stauraum.





Badezimmer

Das Badezimmer ist mit Dusche, Lavabo, Spiegelschrank und WC gut ausgestattet. Die grossen Wand- und mosaikartigen Bodenplatten in hellem Grünton geben dem Bad eine spezielle Note.



Entrée/ Garderobe

Das Entrée ist einladend gestaltet. Der Einbauschränk bietet genügend Stauraum.



Umschwung

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





«Waldeck»

Die Überbauung «Waldeck» ist eine durchdachte, architektonisch spannende und ansprechende Liegenschaft. Sie liegt am oberen Dorfe von Surcuolm und bietet so seinen Bewohnern Ruhe und einen traumhaften Blick auf die umliegende Natur und Bergwelt.

Das Skigebiet Obersaxen/Mundaun ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die kleine aber feine Wohnung mit der schönen Panoramansicht auf die Region wird Sie begeistern.

Verkaufspreis CHF 90 000.–,
inklusive Einrichtungen

Nebenkosten ca. CHF 2100.– pro Jahr inkl.
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.

