



Haus Zerfreila in Vals Die geschmackvolle und schöne 3.5-Zimmer-Wohnung



Verkauf & Beratung

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





Standort

Das Appartementhaus «Zerfreila» steht im Bergdorf Vals, einer der grössten Gemeinden des Kantons Graubündens. Es liegt am Dorfeingang, an ruhiger und schöner Aussichtslage nur wenige Gehminuten vom Dorfplatz entfernt und in direkter Nähe des bekannten Thermen-Hotels.

Vals ist eine «waserdeutsche» Sprachinsel, die von romanisch sprechenden Nachbargemeinden umgeben ist. Es liegt auf 1252 m.ü.M und hat ca. 1000 Einwohner. Die typischen traditionellen Walserhöfe gepaart mit der modernen Bauweise neuerer Häuser geben dem Ortsbild seinen interessanten Charakter.

Vals besucht man wegen seiner imposanten Bergwelt, seines Klimas und schneesicheren Skigebiets sowie seiner Therme. Im Winter steht der Skisport im Vordergrund. Hier geniessen Sie das direkt vor der Haustüre liegende und wunderschöne Skigebiet von Vals. Ebenso erlebnisreich sind die Winterwanderwege und der Schlittenweg. Im Sommer suchen Wanderer und Familien das Erlebnis mit der Natur sowie Ruhe und Erholung.

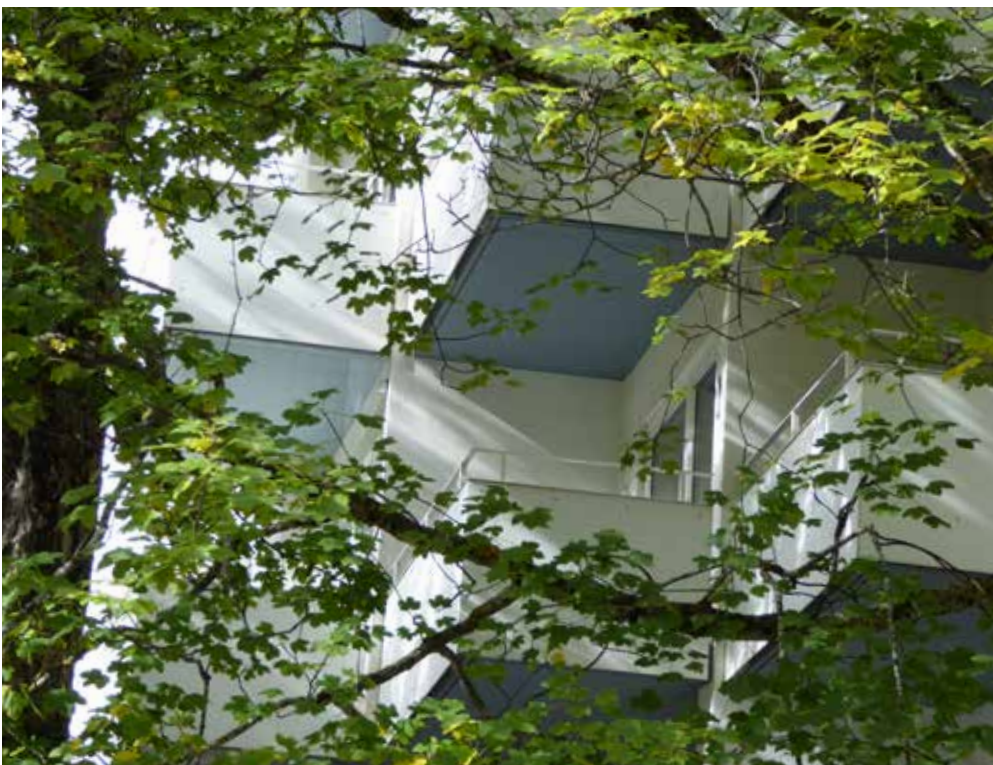
Ein Genuss der besonderen Art ist die Therme, die vom Stararchitekten Peter Zumthor gestaltet wurde. Winter wie Sommer können die Gäste in der in den Fels hinein komponierten Anlage bei 36 Grad Wassertemperatur im Ausenbecken entspannen oder eines der zahlreichen Wellness-Angebote nutzen. Vermutlich wurde schon in der Bronzezeit die heilende Wirkung dieser Mineralquelle geschätzt.

Ilanz, die sogenannte «erste Stadt» am Rhein erreichen Sie in ca. 40 Autominuten, den Autobahnanschluss bei Reichenau Richtung Zürich, Tessin oder Chur in ca. einer Stunde.

Vals ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Die Schönheit der Natur, die vielseitigen Sportangebote sowie die umfassenden kulturellen und kulinarischen Angebote des Valsertals werden Sie zum Liebhaber dieser Region machen.





Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im Haus «Zerfreila», das 1966 realisiert wurde. «Zerfreila» ist im südlichen Teil des Therme-Areals positioniert und durch einen idyllischen Parkweg mit dem Thermalbad verbunden. Der auffällig winkelige Bau schmiegt sich ideal ans Gelände an. Im Hof des Gebäudes befinden sich der Souvenirladen der Therme und der Eingang zum Restaurant da Papà. Dort steht auch ein Brunnen mit einer Stele aus Gneis. Die Haltestelle des Skibusses ist direkt vor dem Haus, was für die Skifahrer, Wanderer oder Après-Skifahrer sicherlich sehr praktisch und bequem ist.

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung sowie die gesamte Liegenschaft «Zerfreila» sind gut unterhalten und haben einen gepflegten Auftritt.

Die Wohnung ist sehr schön geschnitten, hat 3.5 Zimmer, befindet sich im 3. Obergeschoss des Gebäudes und umfasst gesamt ca. 65 m2 Wohnfläche. Im Jahr 2012 wurden drei Studios zusammengelegt und komplett umgebaut. Entstanden ist diese echte «Wohlfühl-Wohnung» mit tollem Ambiente. Vom Entrée aus gelan-

gen Sie in den schön gestalteten Ess-/Wohnbereich, die offene Küche, auf die drei Balkone, die zwei Schlafzimmer, die beide jeweils ein separates Bad haben.

Im Erdgeschoss befinden sich zur allgemeinen Nutzung ein grosszügiger Skikeller mit Skischuhwärmehalterung und im 1. Untergeschoss der ausschliesslich zu dieser Wohnung gehörende Keller.

Der Liegenschaft stehen diverse Aussenparkplätze zur Verfügung.





Essen/Wohnen

Der Wohn-/Essbereich ist sehr schön und offen gestaltet. Er ist grosszügig und sonnig und strahlt eine angenehme Behaglichkeit aus. Der Parkettboden gibt dem Raum eine elegante Note. Dieser Raum lädt zum Verweilen ein. Von hier aus gelangen Sie auf die zwei schön gelegenen Balkone.



Balkon

Vom Wohn-/Essraum und dem Elternschlafzimmer aus gelangen Sie auf die sonnigen und schön gelegenen drei Balkone, mit Blick auf die Natur und umliegende Bergwelt. Hier werden Sie Ihr Frühstück, ein Sonnenbad oder abends ein Glas Wein geniessen. Alles in allem sind es attraktive Balkone.



Küche

Die Küche ist modern und schön gestaltet. Sie ist mit grossem Kühlschrank, Keramikfeld, Dampfzug und Backofen und Geschirrspüler ausgerüstet und bietet genügend Stauraum. Die Waschmaschine und der Tumbler sind ein Kombigerät und hervorragend in den Kücheneinbau integriert.

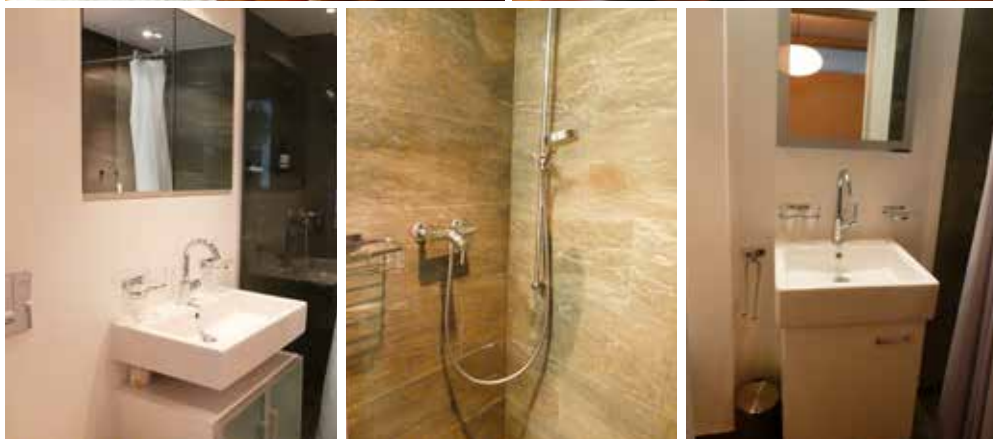




Kinder-/Gästezimmer und Elternschlafzimmer

Die zwei Schlafzimmer sind ruhig gelegen und laden zum erholsamen Schlafen ein. Eine echte Besonderheit ist, dass jedes der Schlafzimmer ein separates Badezimmer hat. Das Kinder-/Gästezimmer ist mit einem Einbauelement bestehend aus Bett und Schrank sehr schön eingerichtet und hat direkten Zugang zum Badezimmer.

Das Elternschlafzimmer ist hell und grossräumig mit integriertem Badezimmer. Von hier aus gelangen sie auf den Balkon. Das grosszügige Elternschlafzimmer sowie das gemütliche Kinder-/Gästezimmer sind mit Echt-Holz Parkett ausgelegt.



Badezimmer

Die beiden Badezimmer sind sehr schön und modern gestaltet. Sie sind mit Dusche, Lavabo und WC gut ausgestattet. Die dekorativen Valserstein Boden-/Wandplatten geben dem Bad einen exklusiven Touch. Das Elternbadezimmer ist auch vom Entrée aus zugänglich.



Entrée/Garderobe

Das Entrée ist einladend gestaltet. Der weisse Einbauschränk hat eine eingebaute Garderobe und bietet genügend Stauraum. Der Blick vom Entrée ins Ess-/Wohnzimmer ist sehr schön.





Eingangsbereich Haus Zerfreila

Im Erdgeschoss befinden sich das grosszügige Entrée Haus «Zerfreila» und zur allgemeinen Nutzung ein Skiraum mit Skischuhwärmehaltung und im 1. Untergeschoss der ausschliesslich zu dieser Wohnung gehörende Keller.



Aussenparkplatz

Unmittelbar vor dem Haus haben Sie die Möglichkeit zum Ein- und Ausladen. Wenige Meter vom Haus entfernt befinden sich die Parkplätze.



Umschwung

Der schöne Umschwung ist Eigentum des Hotels. Der Unterhalt erfolgt durch die Gärtner des Hotels.





«Zerfreila»

Die Überbauung «Zerfreila» mit der eindrucksvollen Architektur harmoniert wunderbar mit dem Thermen Bau vom bekannten Bündner Architekten Peter Zumthor. Da die Wohnungen zum grössten Teil um einen offenen Hof angeordnet sind, bieten sie eine optimale Sonneneinstrahlung und freie Sicht auf das Dorf.

Hier geniessen Sie die Ruhe und Schönheit von Vals und die unmittelbare Nähe zu dem familiären Skigebiet.

Verkaufspreis CHF 365 000.–
inkl. Einrichtungen

Nebenkosten ca. CHF 8100.– 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 an Ort und Stelle.





Zonenplan

