



Die sehr hübsche 3.5-Zimmer- Wohnung mit Ski-in und Ski-out in Surcuolm



Verkauf & Beratung

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





Standort

Diese hübsche 3.5-Zimmer-Wohnung befindet sich im urtümlichen Dorf Surcuolm, an leichter Hanglage mit Ski-in und Ski-out zum Skilift des Skigebietes Obersaxen Mundaun. Seit dem 1. Januar 2016 gehören Surcuolm und Flond zu der neu gebildeten Gemeinde Obersaxen Mundaun. Surcuolm liegt auf 1346 m.ü. M. und hat ca. 120 Einwohner. Im Gegensatz zu Obersaxen, das von Walsern besiedelt wurde und deutschsprachig ist, spricht man hier überwiegend romanisch. Surcuolm hat so seine Sprachurtümlichkeit 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 Ski- und Wanderregion «Obersaxen – Piz Mundaun – Val Lumnezia». Skifahrer, Snowboarder und Wanderer kom-

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

Ein weiteres Highlight der Region ist der Ruffalpark 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 Überbauung «Il Clavau» mit drei Garagenboxen wurde 1993 realisiert. Die Liegenschaft mit insgesamt 5 Wohnungen ist gut unterhalten und hat einen gepflegten Auftritt. Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss. Sie ist eine grosse 3.5-Zimmer-Wohnung mit guter Raumaufteilung, mit gesamt ca. 82m² Wohnfläche auf einer Ebene, ist sonnig, ruhig und mit sehr schöner Aussicht.

Vom Entrée aus gelangen Sie in das Wohn-/Esszimmer mit Cheminée, die Küche und den schön gelegenen Balkon sowie in das Elternschlafzimmer, Kinder-/Gästezimmer, Badezimmer und Gäste WC.

Im Erdgeschoss befinden sich die Räumlichkeiten für Ski und Skischuhe, die Waschküche, der Technikraum mit Ölheizung und der zur Wohnung gehörende Keller Nr. 3. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage, die nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt ist.





Essen/Wohnen

Der Wohn-/Essraum ist wunderschön gestaltet, gross, lichtdurchflutet und strömt eine echte Wohlfühl-Atmosphäre aus. Hier verweilen Sie gerne, ob mit Blick in die herrliche Natur und umliegende Bergwelt oder auf ein behagliches Feuer im Cheminée. Der helle Plattenboden harmoniert ausgezeichnet mit den Holzarbeiten und den Balken an der Decke. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf den grosszügigen und einmalig gelegenen Balkon.

Küche

Die offene Küche ist geräumig, attraktiv gestaltet und lädt zum genussvollen Kochen ein. Sie ist mit Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Keramikkochfeld, Dampfzug, Backofen gut ausgerüstet und bietet viel Stauraum. Der Putzschrank ist in der Küche integriert. Der helle Plattenboden ist pflegeleicht und passt sehr gut zu den Holzfronten der Küche.

Balkon

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den herrlich gelegenen und grosszügigen Balkon. Hier werden Sie bestimmt viele gemütlich Grillabende, lauschiges Sonnenbaden und erholsames Ausspannen erleben.

Alles in allem ein schöner Balkon mit herrlichem Panorama, dass Sie begeistern wird.





Elternschlafzimmer

Das Schlafzimmer ist grosszügig und behaglich eingerichtet. Die Holzverkleidung der Decke und Wände geben dem Raum eine beruhigende Stimmung. Hier werden Sie bestimmt erholsam schlafen. Von hier aus gelangen Sie ebenfalls auf den schön gelegenen Balkon.

Gäste- oder Kinderzimmer

Das Schlafzimmer ist geräumig und hell, ruhig gelegen und lädt zum erholsamen Schlafen ein. Der Blick in die Berge wird Sie bestimmt oft erfreuen. Die Schlafräume sind mit hellem Teppich ausgelegt.

Badezimmer

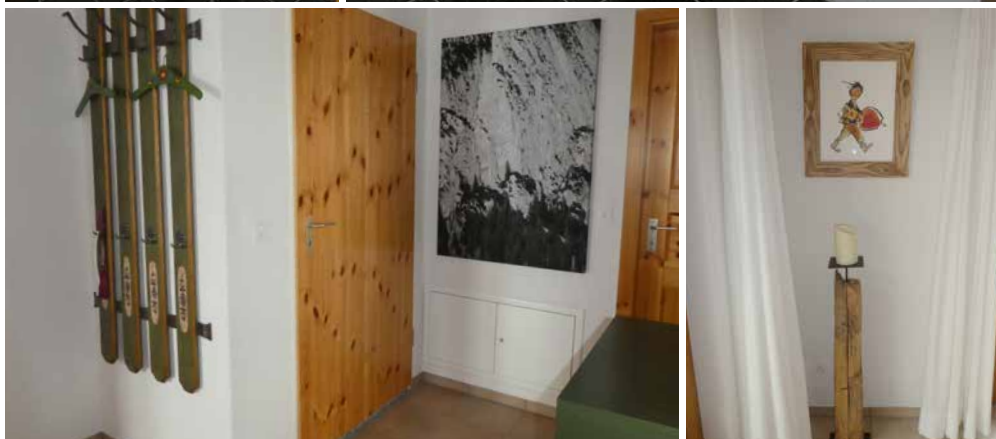
Das Badezimmer hat ein Fenster und ist mit Lavabo, Spiegelschrank, Unterbaumöbel, Badewanne und WC gut eingerichtet. Die hellen Boden-/Wandplatten mit Dekor lassen viel Spielraum für unterschiedliche Dekorationen.





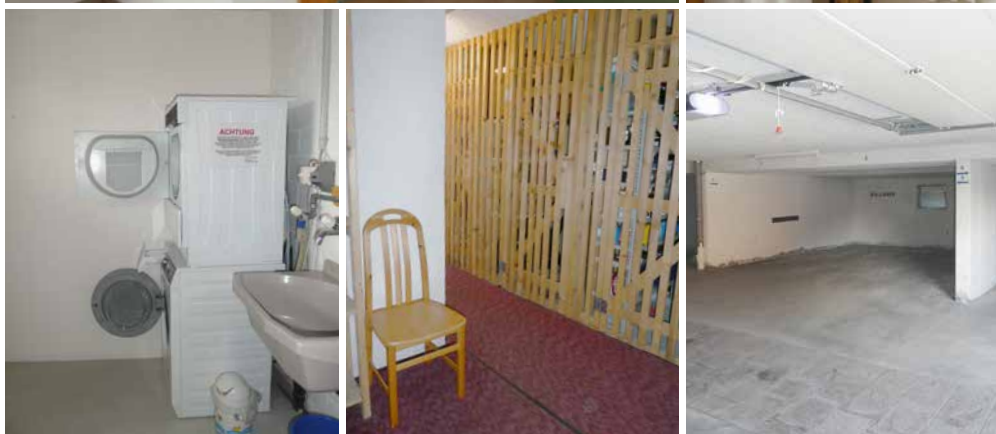
Gäste-WC

Das Gäste-WC ist mit WC und Lavabo funktionell und gut ausgestattet und mit dunklem Plattenboden und hellen Wandplatten mit Dekor attraktiv ausgelegt.



Entrée/Garderobe

Das Entrée ist geräumig und einladend gestaltet. Bei Bedarf kann hier eine Garderobe oder ein Schrank eingebaut werden.



Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich zur allgemeinen Nutzung der grosse Raum mit Technikbereich, Skihalterungen und Schuhablagen, der Wasch- und Trockenraum sowie das ausschliesslich zur Wohnung gehörende Kellerabteil Nr. 3.

Tiefgarage

Wenige Schritte vom Haus entfernt befindet sich die Tiefgarage. Zur Wohnung gehört der Stellplatz Nr. 5.





«Il Clavau»

Die Überbauung «Il Clavau» ist eine ansprechende und architektonisch spannend gebaute Liegenschaft. Sie strahlt Ruhe und Besonnenheit aus und bietet seinen Bewohnern einen traumhaften Blick auf die umliegende Natur und Bergwelt.

Das Ski- und Wandergebiet Obersaxen Mundaun liegt direkt vor der Haustüre. Im Winter fahren Sie mit den Ski vom Haus aus direkt zum Sessellift Mundaun und kommen auch so wieder zurück. Im Sommer starten Sie vom Haus aus zu tollen Wanderungen.

Diese attraktive Wohlfühlwohnung kann als Hauptwohnsitz oder Ferienwohnung genutzt werden.

Verkaufspreis CHF 695 000.–
inkl. Tiefgaragenplatz

Nebenkosten ca. CHF 4920.– 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

