



## Das traditionelle Zweifamilienhaus in Surrein/Val Sumvitg

### Verkauf & Beratung

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





## Standort

Das grosse Zweifamilienhaus befindet sich im ruhigen und urtümlichen Dorf Surrein, das auch heute noch nichts von seinem bäuerlichen Charakter verloren hat. Dort steht es prominent am Dorfeingang neben der Kirche mit schönem Blick auf Berge und Natur. Surrein liegt an der Talsohle der Surselva. Von hier aus gelangt man in die Val Sumvitg. Das Bergdorf Surrein liegt 900 m ü.M. und beherbergt meist romanisch sprechende Einwohner. Ob Sommer oder Winter, die Gemeinde Sumvitg mit den vier malerischen Dörfern Sumvitg, Rabius, Cumpadials und Surrein und einigen idyllischen Weilern pflegt einen sanften und ruhigen Tourismus, ideal für all diejenigen, die abseits des Rumfels eine wunderschöne Landschaft geniessen wollen. Als Sehenswürdigkeit sind die diversen Dorfkirchen sowie die berühmte Kapelle Sogn Benedetg einen Besuch wert. Diese eindrucksvollen Sakralbauten mit ihrer weissen Pracht und dem imposanten Erscheinungsbild prägen das Erscheinungsbild der Gemeinde Sumvitg.

Mit dem Auto erreichen Sie Ilanz, die sog. «Erste Stadt am Rhein», in ca. 30 Minuten. Innerhalb von 20 Minuten gelangen Sie in die herrlichen Skigebiete Andermatt-Sedrun, Disentis oder Brigels/Waltensburg. Surrein ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln von Zürich oder St.Gallen aus in ca. 3½ Stunden erreichbar. Von Chur aus fährt die Rhätische Bahn nach Ilanz. Diese eindrucksvolle Zugsreise durch die «Ruinaulta», eine imposante Bergsturzlandschaft, sollte man sich nicht entgehen lassen. Von der Station Rabius nach Surrein verkehrt dann das Postauto.

Das Val Sumvitg gilt als kleine, aber feine Tourismusdestination. Hier geniessen Sie intakte Natur und Ruhe. Die faszinierende Landschaft, die einzigartige «Greina» Hochebene, der grosse Reichtum an kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten sowie die kulinarische Vielfalt wird Sie zu begeisterten «Val Sumvitgern» machen.





## Objektbeschreibung Wohnhaus Plazzas Sut

Das traditionelle Zweifamilienhaus im typischen Holzbau ist über hundert Jahre alt und gefällt durch seinen urtümlichen und einzigartigen Auftritt. Das Wohnhaus ist dreistöckig und besteht aus zwei 3.5-Zimmer-Wohnungen, sechs zusätzlichen Schlafräumen im Dachgeschoss, einem kleinen Garten, einem Keller und einer Garage. Das Haus wird mit Holz beheizt.

Die zwei Wohnungen sind durch das Treppenhaus verbunden. Der Haupteingang zur 3.5-Zimmer-Wohnung befindet sich ebenerdig. Jede dieser Wohnungen hat eine Küche mit Spensa, ein Badezimmer, eine Wohnstube mit Tavetscherofen und zwei, respektive drei

Schlafräume. Im Dachgeschoss befinden sich sechs zusätzliche Schlafräume, ein WC und ein kleiner Balkon/Laube. Der grosse Estrich dient als zusätzlicher Stauraum. Das Anwesen hat eine Grundstückfläche von ca. 168 m<sup>2</sup> und ca. 1115 m<sup>3</sup> umbauten Raum. Bei Bedarf kann die angrenzende Parzelle Nr. 4776 dazugekauft werden.







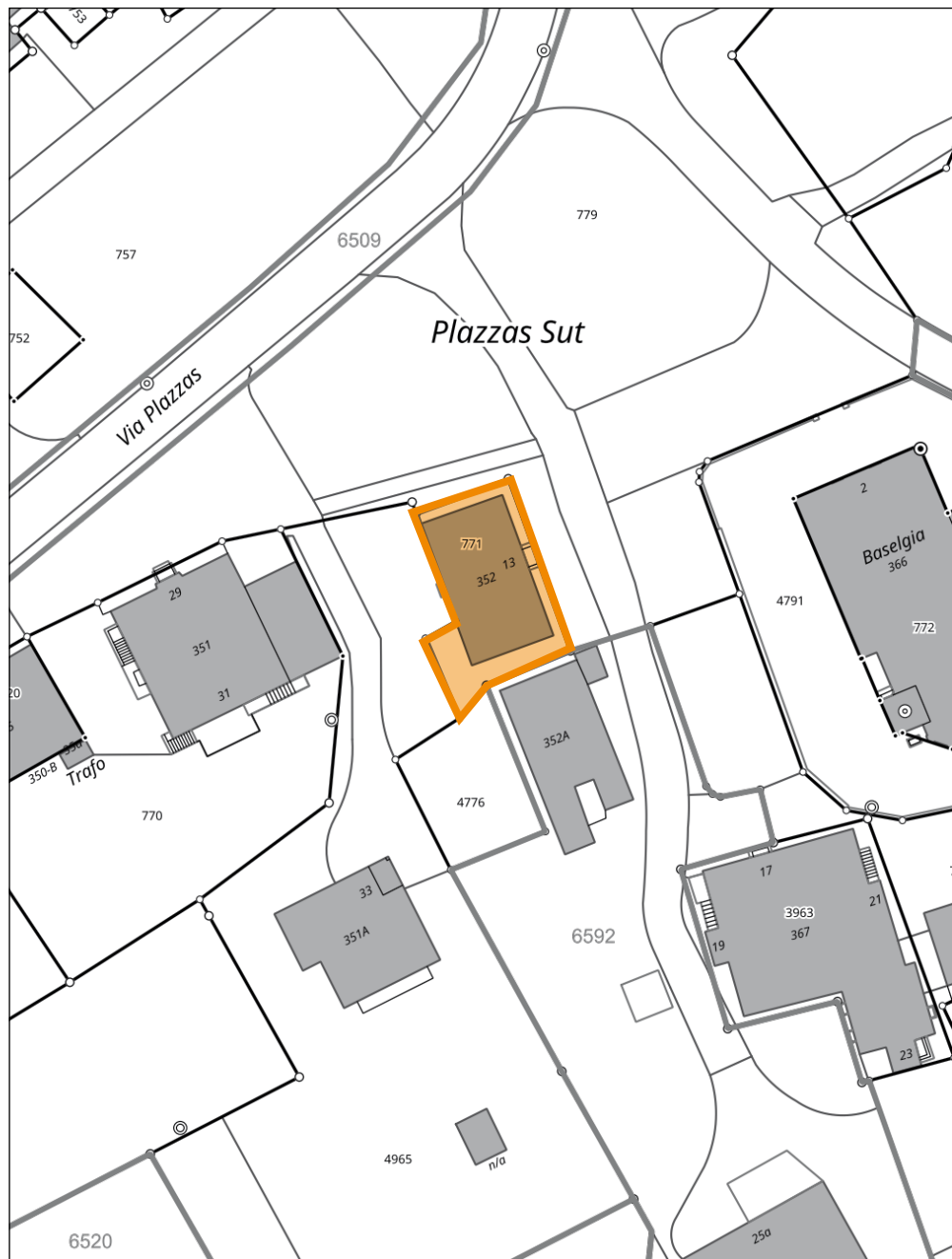
## Das Zweifamilienhaus mit Liebhaberstatus

Das Haus hat eine wunderschöne und heilige Ausstrahlung. Diese Liegenschaft besticht durch seine traditionelle Bauweise, die dörfliche und sonnige Lage sowie durch die unterschiedlichen Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten. In den letzten Jahren wurden keine Investitionen getätigt, demzufolge weist das Zweifamilienhaus einen hohen Renovationsbedarf aus.

Verkaufspreis CHF 195 000.–

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

