



## 5.5-Zimmer-Dachwohnung im urtümlichen Dorfkern von Trun

### Verkauf & Beratung

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



Fotos: trun.ch



## Standort

Die sehr schöne und geräumige Maisonettewohnung mit 5.5 Zimmern befindet sich im urtümlichen Dorfkern von Trun. Trun liegt im Herzen der Surselva auf ca. 850m ü.M und begeistert durch seine Gastfreundschaft und dem unverfälschten Dorfcharakter. Am jungen Rhein gelegen, bezaubert die Umgebung von Trun mit alpiner Flora und imposanten Bergen sowie sehenswerten Kirchen und Kapellen. Historische Bausubstanz prägt das Dorf ebenso wie die Tatsache, dass bekannte zeitgenössische Künstler wie Alois Carigiet, Matias Spescha usw. aus Trun stammen. Heute bieten die Firma Tarcisi Maissen SA und diverse Gewerbebetriebe sowie das Alters- und Pflegeheim Casa S. Martin und das Zentrum für Schule, Ausbildung und Integration «Casa Depuoz» interessante und dauerhafte Arbeitsstellen und Verdienstmöglichkeiten. Infrastruktur wie Schulen, Post, Banken und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind im Dorf Trun vorhanden und intakt.

Im Sommer ist Trun ein idealer Ausgangspunkt für erlebnisreiche Wanderungen und spannende Biketouren sowie zu den verschiedenen Golfplätzen der Region wie Sedrun, Brigels und Sagogn. Im Winter begeistert Trun mit herrlichen Langlaufloipen und Winterwanderungen. Die grossen Skigebiete wie Sedrun-Andermatt, Disentis oder Brigels erreichen Sie in nur ca. 15 Fahrminuten. Und Sommer wie Winter werden Sie sich an den umliegenden imposanten Bergwelten erfreuen.







## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in der «Casa Job». Dieses schöne und geschichtsträchtige Haus wurde bereits 1792 erbaut und 1989 zu einem stattlichen Mehrfamilienhaus mit sieben Wohnungen, Keller, Waschküche und einer Gaststube ausgebaut. Allen Wohnungseigentümern steht ein kleiner Garten zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung. Die gesamte Überbauung ist gut unterhalten und hat einen gepflegten Auftritt.

Diese Wohnung ist eine Maisonette-Wohnung und erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss der «Casa Job». Sie hat 5.5 Zimmer und gesamt ca. 150m<sup>2</sup> Wohnfläche. Durch den geschmackvollen Umbau und dem guten Gesamtkonzept ist hier eine echte «Wohlfühl-

wohnung» mit viel Charme entstanden. Das Entrée liegt im 2. Obergeschoss. Vor hier aus gelangen Sie in die Wohnstube mit Cheminée, auf den Balkon, in die Wohnküche und die drei Schlafzimmer, das Badezimmer und Gäste-WC. Im Dachgeschoss befinden sich ein weiteres grosses Schlafzimmer und ein zusätzlicher Stauraum.

Im Untergeschoss des Hauses steht den Bewohnern eine grosszügige Waschküche, Kellerabteile, ein Skidepot und ein Skischuhregal zur Verfügung. Das Mehrfamilienhaus wird mit einer Ölheizung beheizt.

Zu der Wohnung gehören die Aussenparkplätze Nr. 10 und 11, die unmittelbar vor dem Haus liegen.





## Wohnstube

Die Wohnstube mit Cheminée begeistert durch ihre Raumaufteilung und die tolle Raumhöhe von über 3m. Die schönen Holzarbeiten der Dachuntersicht, der wunderschöne Echtholz Parkettboden und die mit Holz verkleideten Wände geben dem Raum diesen speziellen und wohligen Charakter. Das gemütliche Beisammensein mit Familie und Freunden am pras-

selnden Cheminéefeuer wird Sie bestimmt oft erfreuen. Hier geniessen Sie ein tolles Wohlfühlambiente.



## Balkon

Von der Wohnstube aus gelangen Sie auf den sehr schön gelegenen Balkon. Hier werden Sie von der Mittag- und Abendsonne und dem herrlichen Blick in die Berge und Umgebung verwöhnt. Geniessen Sie hier Ihren Morgenkaffee oder abends ein feines Glas Wein.



## Wohnküche

Die Wohnküche ist gross, weist einen modernen wie auch rustikalen Touch aus und ist funktionell und gut mit Kühlschrank, Keramik-kochfeld, Backofen, Geschirrspüler und viel Stauraum ausgestattet. Bestimmt geniessen Sie hier viele gemütliche Stunden mit Ihrer Familie und Gästen. Der helle Plattenboden harmoniert schön mit den hellen Küchenfronten und der Holzdecke.







## Schlafzimmer/Büro oder Gästezimmer

Die Zimmer strahlen eine wohlige und beruhigende Stimmung aus. Der Blick in die Gärten und das Dorf wird Sie immer wieder erfreuen. Die Holzarbeiten an Wänden und der Decke und der sehr schöne Echtholz Parkettboden, unterstreichen den anheimelnden Charakter dieser Räume. Die zwei kleineren Zimmer eignen sich hervorragend als Büro und Gästezimmer.



## Badezimmer

Das Badezimmer ist geräumig und mit Dusche, Lavabo, Spiegelschrank und WC funktionell und gut eingerichtet. Die pflegeleichten hellen Boden-/Wandplatten mit Dekor lassen unterschiedliche Dekorationen zu.

## Gäste WC

Das Gäste-WC ist mit Lavabo und WC ausgestattet. Der Boden-/Wandbelag ist ebenso wie das Badezimmer mit pflegeleichten hellen Boden-/Wandplatten ausgelegt.



## Schlafen unter dem Dach

Eine schöne Holzterrasse führt hinauf ins Dachgeschoss. Die grosszügige Galerie bietet mit dem grossen Einbauschränk viel Stauraum. Von hier aus gelangen sie ins geräumige Schlafzimmer, in das Badezimmer und den kleinen Estrichraum. Der Schlafraum mit den schönen Holzarbeiten, der Blick über die Dächer und die wohlige Atmosphäre laden zum geruhsamen Schlaf ein.





## Badezimmer

Das Bad hat ein Dachfenster und ist schön und funktionell mit Badewanne, grossem Lavabo, Doppelspiegelschrank und WC eingerichtet. Die hellen Boden- und Wandplatten in Kombination mit der Holzdecke geben dem Bad diese rustikale wie auch elegante Note.



## Entrée/Garderobe

Das Entrée ist sehr gross und einladend gestaltet. Ausser den Nasszellen und der Küche ist die gesamte Wohnung mit einem wunderschönen Echtholz-Parkettboden ausgestattet.



## Untergeschoss

Die grosse Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler steht allen Bewohnern zur Verfügung. Im Vorraum der Waschküche besteht die Möglichkeit Ski und Skischuhe zu deponieren.

## Aussenparkplatz

Unmittelbar vor dem Haus befinden sich die Aussenparkplätze Nr. 10 und 11, die ausschliesslich zu dieser Wohnung gehören.







## «Casa Job»

Die Liegenschaft «Casa Job» mit der teilweise noch urtümlich erhaltenen Holzfassade ist eine schöne und gepflegte Liegenschaft und passt sich harmonisch dem Dorfbild von Trun an. Sie strahlt Ruhe und Besonnenheit aus und bietet seinen Bewohnern ein sicheres und wohliges Zuhause. Die zum Verkauf stehende Wohnung bietet ein sehr schönes Wohnambiente mit viel Annehmlichkeit und überzeugt durch die schöne Lage im ursprünglichen Dorfteil von Trun.

Ob als Hauptwohnsitz oder Ferienwohnung – an dieser 5.5-Zimmer Maisonette-Dachwohnung werden Sie viel Freude haben.

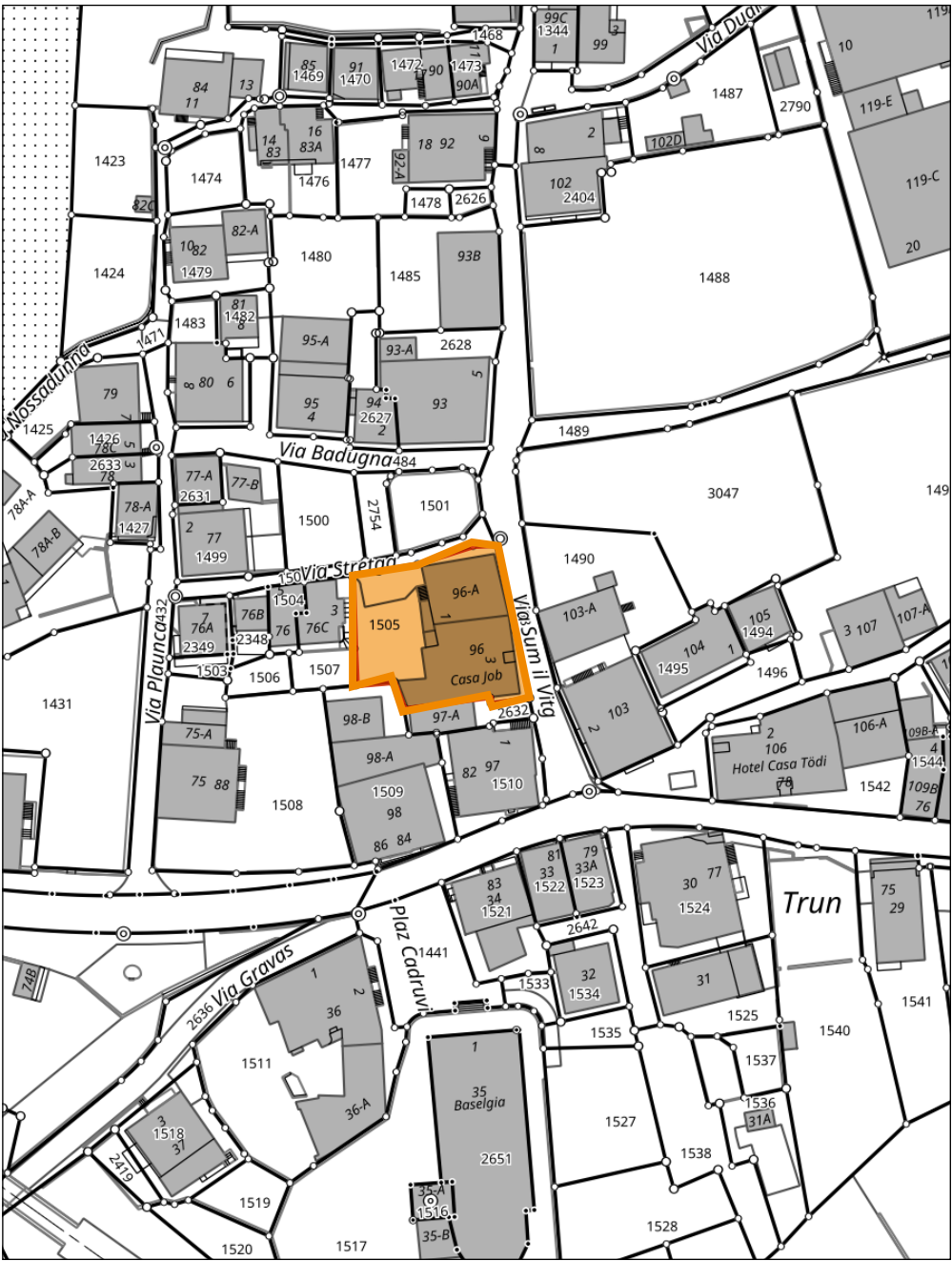
**Verkaufspreis** CHF 550 000.–  
inkl. zwei Aussen-  
parkplätze und Möblierung

**Nebenkosten** ca. CHF 6900.– pro Jahr  
inkl. Einlage 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.

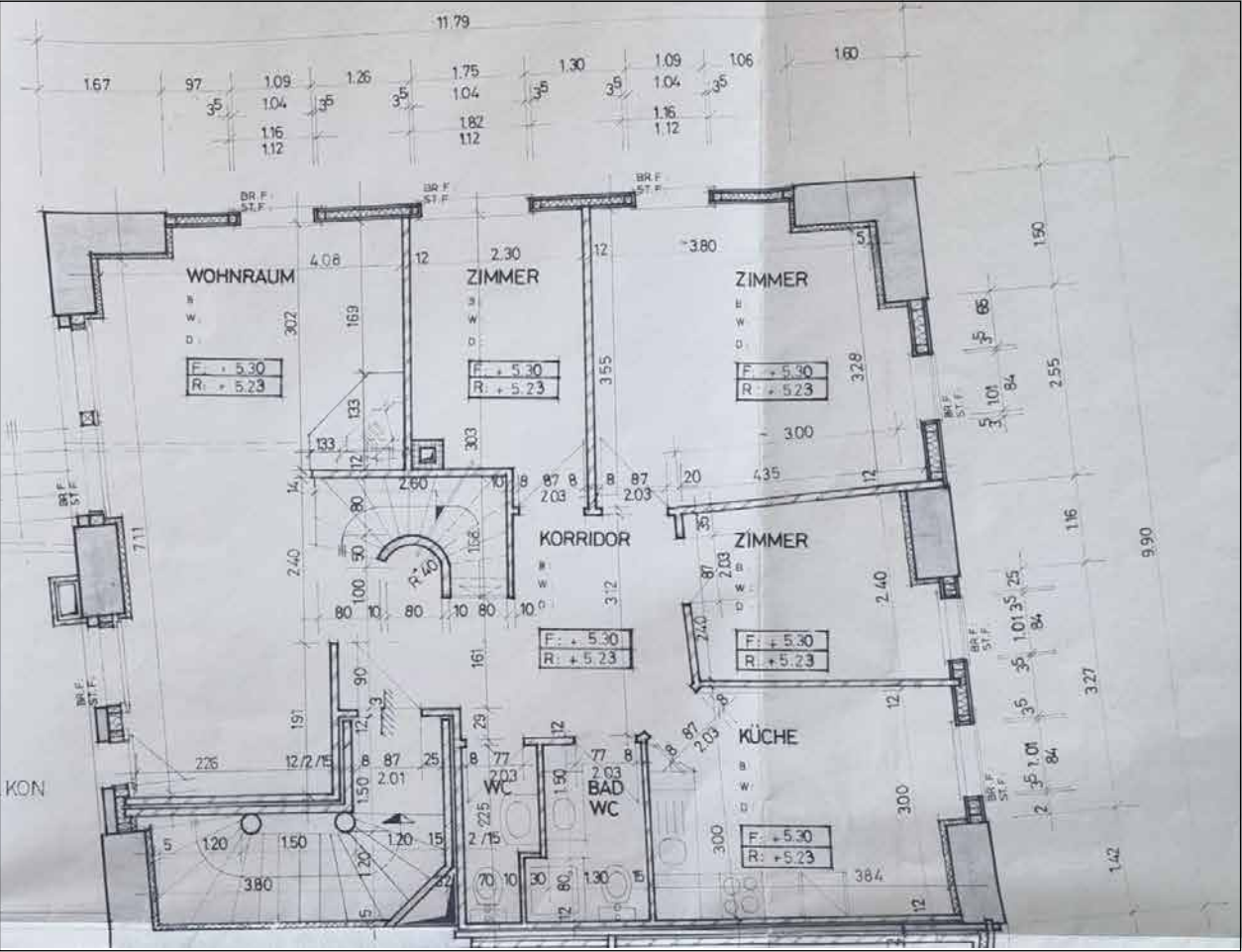


Zonenplan





Grundriss 2.OG



Grundriss DG

