



Geschmackvolle 3.5-Zimmer-Wohnung in Obersaxen/Affeier

Verkauf & Beratung

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





Standort

Diese attraktive und geräumige 3.5-Zimmer-Wohnung im 1.Obergeschoss befindet sich an schöner Aussichtslage in Obersaxen/Affeier, nur wenige Schritte von der Postauto-Haltestelle, dem Skibus und Lebensmittelladen entfernt. Die Walsergemeinde Obersaxen liegt auf 1000 – 1400 m.ü. M., umgeben von einer beeindruckenden Landschaft und der unerschöpflichen Vielfalt von Naturerlebnissen. All dies macht diesen Ort so einmalig!

Obersaxen gehört zur Skiregion «Obersaxen – Piz Mundaun – Val Lumnezia». Skifahrer, Snowboarder und Schneeschuhwanderer kommen in diesem Skigebiet voll auf ihre Kosten. Die weitläufige Skiregion bietet 120 km Pisten aller Schwierigkeitsgrade sowie herrliche Langlaufloipen und Skiwanderwege, ein Natureisfeld und verschiedene Schlittelwege. Aber auch im Sommer bietet Obersaxen unzählige Er-

lebnismöglichkeiten: wunderschöne Wanderwege, erlebnisreiche Biketouren und ruhige Bergseen. Ein weiteres Highlight der Region ist der Rufalipark in Misanenga mit seinem vielseitigen Angebot. Das Eisfeld mit der Eisstockbahn, das Spielparadies für Jung und Alt, der Badesee sowie ein vielseitiges kulinarisches Angebot werden Sie zu begeisterten Besuchern des Parks machen.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist Obersaxen von Zürich oder St. Gallen 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 nächst grösseren Orte wie die Weisse Arena von Flims/Laax, das Valsertal mit der bekannten Felsen-Therme, Disentis oder die Kantons-hauptstadt Chur erreicht werden.





Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in der Überbauung «Soldanella», die 1981 realisiert wurde, 10 Wohnungen und einen Lift umfasst. Der Stellplatz in der Tiefgarage und die diversen Aussenparkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Liegenschaft steht an sonniger und ruhiger Lage mit schöner Aussicht.

Die Eigentumswohnung sowie die gesamte Liegenschaft «Soldanella» sind gut unterhalten und haben einen gepflegten Auftritt. Die zum Verkauf stehende 3.5-Zimmer-Wohnung be-

findet sich im 1. Obergeschoss und wurde 2008 umfassend und sehr schön renoviert. Entstanden ist eine geschmackvolle «Wohlfühl»-Wohnung mit gesamt ca. 81m² Wohnfläche auf einer Ebene. Vom Entrée aus gelangen Sie in den grossen Wohn-/Essraum mit offener Küche, auf den schön gelegenen Balkon, in die geräumigen Schlafräume, das Badezimmer und Gäste-WC. Im Erdgeschoss befinden sich der Keller, eine grosszügige Waschküche sowie der Ski- und Technikraum. Zu der Wohnung gehört der Stellplatz Nr. 5.





Essen/Wohnen

Das Wohn-/Esszimmer ist geräumig, sonnig gelegen und strahlt eine moderne wie auch behagliche Wohnqualität aus. Dieser lichtvolle, offene Ess- und Wohnraum lädt zum gemütlichen Beisammensein oder zum Relaxen ein. Von hier genießen Sie den Blick in die Natur und umliegende Bergwelt.

Balkon

Vom Wohn-/Esszimmer aus gelangen Sie auf den sonnenverwöhnten und schön gelegenen Balkon mit herrlichem Blick auf die Natur und umliegende Bergwelt. Hier werden Sie Ihr Frühstück, ein Sonnenbad oder abends ein Glas Wein genießen. Alles in allem ein sehr attraktiver Balkon.

Küche

Die offene Küche ist mit den weinroten Küchenfronten und dem dunklen Schieferboden ein echter Blickfang. Sie ist funktionell und gut mit Kühlschrank, Keramikfeld, Dampfzug, Backofen und Geschirrspüler ausgerüstet, bietet viel Stauraum und lädt so zum genussvollen Kochen ein. Der Blick ins Grüne wird Sie beim Kochen immer wieder von Neuem erfreuen.





Elternschlafzimmer

Das Elternschlafzimmer ist grosszügig, hell und schön gestaltet. Auch von hier aus geniessen Sie den Blick auf die Natur und Berge. Im Zimmer wurde ein kleiner Schreibtisch eingebaut, der für Homeoffice usw. genutzt werden kann. In diesem Zimmer werden Sie bestimmt erholsam schlafen. Der Schieferboden gibt dem Raum seine schöne Note.



Kinder-/Gästezimmer

Dieses Zimmer liegt ruhig und mit schöner Aussicht auf die Umgebung. Der geräumige Raum kann gut als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden. Auch hier wurde der attraktive dunkle Schieferboden verlegt.



Badezimmer

Das Badezimmer ist geräumig, hat ein Fenster und ist attraktiv mit Dusche, Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank, Unterbau und WC ausgestattet. Der Schieferboden in Kombination mit den hellen Wandplatten lässt vielseitige Dekorationen zu und gibt dem Bad einen speziellen Touch.





Gäste-WC

Das zusätzliche grosszügige Gäste-WC mit Lavabo hat ein Fenster und ist wie das Bad mit dunklen Schieferplatten und hellen Wandplatten ausgelegt



Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich der für alle Bewohner benutzbare grosse Wasch- und Trockenraum und Skiraum sowie die Ölheizung und der exklusiv zur Wohnung gehörende Keller.



Tiefgarage

Unmittelbar neben dem Haus befinden sich die Tiefgarage und Besucherparkplätze. Zur Wohnung gehört der Stellplatz Nr. 5 in der Tiefgarage.

Umschwung

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





«Soldanella»

Das schöne Mehrfamilienhaus strahlt Ruhe und Besonnenheit aus. Es wirkt widerstandsfähig und bietet so seinen Bewohnern ein sicheres und wohliges Zuhause. In kurzer Gehdistanz von Ihrer Wohnung erreichen Sie den Gratis-Skibus, der Sie ins Skigebiet Obersaxen – Piz Mundaun – Val Lumnezia bringt. Abends können Sie auf den Ski direkt bis vor das Haus fahren.

Ob als Hauptwohnsitz oder Ferienwohnung – an dieser attraktiven und einladenden 3.5-Zimmer-Wohnung werden Sie viel Freude haben.

Verkaufspreis	CHF 655 000.–
Stellplatz Tiefgarage	CHF 30 000.–

Nebenkosten ca. CHF 6200.– 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.

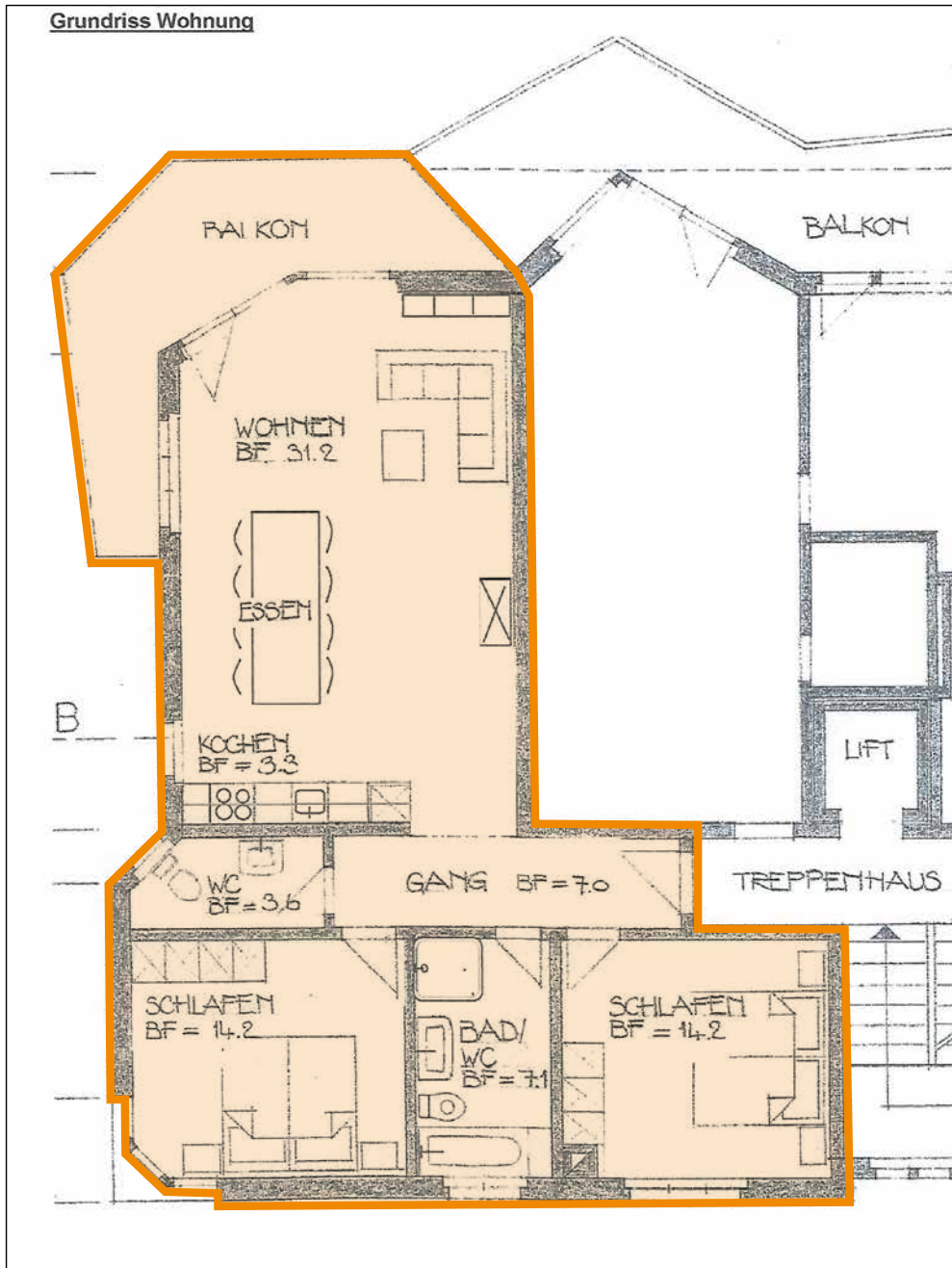




Zonenplan



Grundriss Wohnung



Grundriss

