



Zwei urtümliche Zweifamilienhäuser in Disentis/Mustèr



Verkauf & Beratung

immobilias.ch
Franca Strasser & Bruno Wellinger
Poststrasse 1
7130 Ilanz

Tel. 081 925 17 17
info@immobilias.ch

 immobilias.ch



Standort

Die aneinandergebauten Zweifamilienhäuser befinden sich an leichter Hanglage im westlichen Dorfteil von Disentis, Richtung Lukmanier Pass. Disentis ist eine charmante Gemeinde, wo noch überwiegend romanisch gesprochen wird und der Dorfcharakter und die traditionellen Werte gepflegt werden.

Überregional bekannt ist Disentis als Kurort und beliebtes Ferienziel für Sommer und Winter sowie durch sein namensgleiches Kloster. Disentis liegt in der «Cadi», im oberen Teil der Surselva und am Zusammenschluss des Medelser-Rheins mit dem Vorderrhein. Zur Gemeinde Disentis gehören die Dörfer Segnas, Mompé Medel und Cavardiras.

Disentis ist eine lebendige und innovative Alpengemeinde, wo der Tourismus eine grosse Bedeutung hat. Die Infrastruktur bietet alle Einkaufsmöglichkeiten sowie Arzt, Bank, Post und diverse Restaurants.

Der Kindergarten, die Primarschule und Oberstufe werden in Disentis unterrichtet. Das Gymnasium kann im Kloster Disentis besucht werden.

Disentis liegt 1130 m ü. M. und bietet seinen ca. 2100 Bewohnern und vielen Feriengästen Sommer wie Winter eine wunderschöne Landschaft mit herrlichen Erlebniswelten.

Im Sommer laden wunderschöne Wanderwege, ein Badesee und ein anspruchsvoller und einmalig gelegener Golfplatz im nahen Sedrun zur Freizeitgestaltung ein. Im Winter locken das tolle Skigebiet Disentis 3000 und das von Sedrun/Andermatt mit seinen einfachen bis anspruchsvollen Pisten und Loipen. Das Erlebnis- und Wellnessbad «Bogn Sedrun» lädt nach den sportlichen Aktivitäten zum Entspannen ein. Und immer können Sie in Disentis aus mannigfaltigen kulturellen und kulinarischen Angeboten wählen und geniessen.

Mit öffentlichen wie auch privaten Verkehrsmitteln ist Disentis von Zürich, Luzern oder St. Gallen sehr gut erreichbar. Mit dem Auto fährt man ab Zürich in Richtung Chur, und ab der Autobahnausfahrt Reichenau benötigt man noch ca. 45 Minuten. Von Disentis aus erreichen Sie Andermatt über den Oberalppass sowie das Tessin über den Lukmanierpass, beides in je ca. 40 Minuten.





Objektbeschreibung

Das traditionelle Zweifamilienhaus A wurde im typischen Holzbau um die Jahrhundertwende erbaut und gefällt durch seinen urtümlichen und einzigartigen Auftritt. Der Anbau des Zweifamilienhauses B erfolgte 1940 in der gleichen Bauweise.

Die Wohnhäuser sind vierstöckig, Haus A besteht aus einer 4.5-Zimmer-Maisonettewohnung über EG und OG verteilt mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 86 m², die 3.5-Zimmer-Wohnung im DG hat eine Wohnfläche von ca. 55 m².

Haus B

3-Zimmer-Wohnung EG Wohnfläche ca. 54 m²
2.5-Zimmer-Wohnung OG Wohnfläche ca. 58 m²

Die zwei Liegenschaften haben separate Hausgänge, sind aber auch hausintern verbunden. Im 1. Hanggeschoss befinden sich eine grosse Werkstatt, diverse Lagerräume, Zugang zum Stall und die Technik. Im 2. Hanggeschoss befinden sich ein grosser und schöner in Holz ausgebauter Raum mit Tavetscherofen, ein WC mit Lavabo sowie der Zugang zum strassenseitigen Stalleingang.

Das Haus wird mit Holz beheizt.

Die Wohnungen sind durch das Treppenhaus verbunden. Der jeweilige Haupteingang zu den Wohnungen befindet sich ebenerdig. Jede dieser Wohnungen hat eine Küche, ein Badezimmer, eine Wohnstube mit Tavetscherofen und zwei, respektive drei Schlafräume. Im 2. Hanggeschoss befindet sich ein zusätzlicher grosser Raum. Die Liegenschaften liegen nahe einer Bahnlinie, die man in den Häusern jedoch nicht hört.

Die Häuser haben eine Grundstückfläche von ca. 244 m² respektive 173 m².



Haus A

Grundfläche: 244 m²

Wohnfläche:

EG/OG:

4.5-Zimmer-Maisonettewohnung ca. 86 m²

DG:

3.5-Zimmer-Wohnung ca. 55 m²



Haus B

Grundfläche: 173 m²

Wohnfläche:

EG:

3-Zimmer-Wohnung Wohnfläche ca. 54 m²

OG:

2.5-Zimmer-Wohnung Wohnfläche ca. 58 m²





Das Zweifamilienhaus mit Liebhaberstatus

Die Häuser haben eine schöne und heimelige Ausstrahlung. Diese Liegenschaft besticht durch seine traditionelle Bauweise, die schöne und sonnige Lage und dem Bachrauschen vor dem Haus sowie durch die unterschiedlichen Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten. In den letzten Jahren wurden keine Investitionen getätigt, demzufolge weisen die Häuser einen hohen Renovationsbedarf aus.

Verkaufspreis

CHF 440 000.–

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

