



«Wohlfühl» Maisonette Dachwohnung mitten in Sumvitg



Verkauf & Beratung

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





Standort

Die heimelige und schöne Wohnung mit 5.5 Zimmern befindet sich mitten in Sumvitg, an der Via Sursilvana. Sumvitg ist der Hauptort der gleichnamigen Gemeinde Sumvitg mit ca. 1355 Einwohnern, die vorwiegend romanisch sprechen, und liegt auf ca. 1050 m. ü. M. Diese Gemeinde mit den malerischen Dörfern Sumvitg, Rabius, Cumpadials und Surrein sowie den umliegenden idyllischen Weilern pflegen einen sanften und ruhigen Tourismus. Sumvitg ist ein attraktives Dorf mit diversen Gewerbetreibern, Hotels, Restaurants und einem Campingplatz. Der Kindergarten und die Primarschulen werden im nahe gelegenen Dorf Rabius, die Oberstufe in Trun besucht.

Sumvitg ist als Feriendestination bei Sportlern und Naturliebhabern ein beliebtes Ziel. Von hier aus können Sie im Winter diverse Skigebiete der oberen Surselva, vielseitige Langlaufloipen, rasante Schlittenfahrten, Skiwanderungen, Skitouren oder einfach nur die herrliche Natur genießen. Im Sommer locken die bekannte

Greina Hochebene als einmaliges und unbeschreibliches Naturparadies, herrliche Wanderwege und Biketouren sowie die nahe gelegenen und einmalig schönen Golfplätze in Sedrun und Brigels.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto gelangen Sie von Sumvitg aus unkompliziert in jeweils ca. 10 bis 15 Minuten in die nahe gelegenen Ski- und Wandergebiete Disentis/Sedrun, Obersaxen/Mundaun, Brigels/Waltensburg oder Flims-Laax-Falera.





Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im Dreifamilienhaus «Casa Cadruvi». Dieses Anwesen mit Stall aus dem Jahr 1900 wurde von 2012 bis 2017 und der Stall 2022 umfassend saniert. Entstanden sind drei sehr attraktive Wohnungen mit echtem Wohnambiente und ein gut ausgebauter Stall mit diversen Nutzungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft befindet sich nahe der Hauptstrasse und der Kirche, ist sonnig gelegen, bietet eine schöne Aussicht, ist sehr gut unterhalten und hat einen gepflegten Auftritt.

Die Wohnung erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss des Dreifamilienhauses, hat 5.5 Zimmer und erstreckt sich über ca. 144 m² Wohnfläche. Durch die gelungene Raumaufteilung und dem guten Gesamtkonzept ist hier eine echte «Wohlfühl»-Wohnung mit viel Charme entstanden. Vom Aussenbereich

führt eine Treppe hinauf zum Entrée. Oberhalb des Entrées befindet sich die Wohnstube, das Kinderzimmer, Elternschlafzimmer mit Ankleide und integriertem Bad, unterhalb des Entrées die Wohnküche, das zweite Kinderzimmer, die «Jägerstube und das Bad mit Dusche. Der grosse und schön gelegene Gartensitzplatz kann über den Stall oder den Aussenbereich betreten werden.

Im Erdgeschoss befinden sich die Werkstatt und der Technikraum mit der Holzstück Heizung. Die Wohnung kann vom Aussen- wie Stallbereich aus betreten werden.





Wohnstube Dachgeschoss

Die Wohnstube ist geräumig und schön und lädt zum Verweilen ein. Von hier aus geniessen Sie den Blick in die Natur, die Umgebung und die imposante Bergwelt. Die diversen zum Teil noch urtümlichen Holzarbeiten zusammen mit den alten Holztüren und dem Echtholzboden aus Eiche geben diesem Raum seinen «Wohlfühl» Charakter.



Elternschlafzimmer

Das Schlafzimmer unter dem Dach ist geräumig und strahlt eine wohlige und beruhigende Stimmung aus. Der Zwischenraum vor dem Bad wird als Ankleide genutzt. Das integrierte Bad hat einen sehr schönen Auftritt mit der grosszügigen Badewanne, der Dusche, dem Lavabo mit Unterbau und zusätzlichen Stauschrank und dem WC. Die anthrazitfarbenen Bodenplatten passen ausgezeichnet zu den Holzarbeiten. Hier geniessen sie wohlthuende Beautystunden.



Kinderzimmer

Dieses Kinderzimmer im Dachgeschoss ist hell, geräumig und durch die Holzarbeiten der Dachuntersicht sehr gemütlich. Mit dem roten Teppichboden und der schönen Raumhöhe erhält dieser Raum seine spezielle Note.





Entrée

Das Entrée ist gut konzipiert und mit Garderobe und Einbauschrank eingerichtet. Es bietet ein schönes Willkommen. Der anthrazitfarbige Plattenboden ist pflegeleicht und passt bestens zu den Holzarbeiten. Von diesem Zwischengeschoss aus führt eine kurze Treppe ins Dach- respektive ins 2. Obergeschoss.



Wohnküche

Vom Entrée aus führen wenige Treppenstufen hinunter in die Wohnküche. Sie ist gross, hell, modern, funktionell und gut eingerichtet. Der Blickfang ist die Kochinsel mit integriertem Keramik Kochfeld und Backofen. Der geräumige Kühlschrank, ein separater Gefrierschrank und der Geschirrspüler komplettieren die umfangreiche Ausstattung. Der Essbereich ist ge-

mütlich mit Sitzbank eingerichtet und ergänzt so sehr gut die Einrichtung dieses Raumes. Bestimmt geniessen Sie hier viele gemütliche Stunden mit Ihrer Familie und Gästen mit Blick ins Dorf und die Umgebung.



Kinderzimmer

Das Zimmer ist hell, grosszügig konzipiert und mit einem schönen Echtholzboden in Eiche ausgestattet. Hier werden die Kinder gerne spielen und verweilen.





«Jägerstübli»

Das «Jägerstübli» ist mit wunderschönen Holzarbeiten an den Wänden und dem Boden ausgestattet. Ein Raum der viel Gemütlichkeit ausstrahlt. Er kann gut auch als Büro oder Schlaf-/Gästezimmer genutzt werden.



Badezimmer

Das Badezimmer wurde grosszügig und schön renoviert. Entstanden ist ein modernes und grosses Bad mit einem überzeugenden Auftritt. Es hat ein kleines Fenster und ist mit grosser Dusche, Lavabo, Spiegelschrank, Unterbau, WC und zusätzlich mit Waschmaschine und Tumbler funktionell und gut eingerichtet. Die anthrazitfarbenen Bodenplatten mit den Holzarbeiten geben dem Bad eine zusätzliche schöne Note.



Garten, Gartensitzplatz

Vom Entrée aus gelangen Sie über den Stall zum Garten mit Sitzplatz. Hier geniessen Sie die Ruhe, den Blick in die Natur und Umgebung und werden bestimmt oft erlebnisreiche und schöne Stunden verbringen. Der Gartenliebhaber wird hier mit viel Freude seinem Hobby fröhnen können.

Stall

Der Stall wurde 2022 gesamterneuert und umgenutzt. Entstanden ist der gedeckte Zugang vom Garten zu der Dachwohnung, diverse Stauräume und ein Hobbyraum mit Fenster. Ein toller Umbau, der viele Nutzungsmöglichkeiten bietet.







«Casa Cadruvi»

Das Wohnhaus «Casa Cadruvi» wurde mit viel Sorgfalt und Liebe zum Detail umgebaut. So entstand eine gepflegte Liegenschaft, die sich harmonisch dem Dorfbild von Sumvitg anpasst. Die «Casa Cadruvi» 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 zentrale Lage des Anwesens. Es befindet sich zwar nahe der Hauptstrasse, aber durch den vorgeschriebenen Langsamverkehr ist keine grosse Lärmbelastung vorhanden.

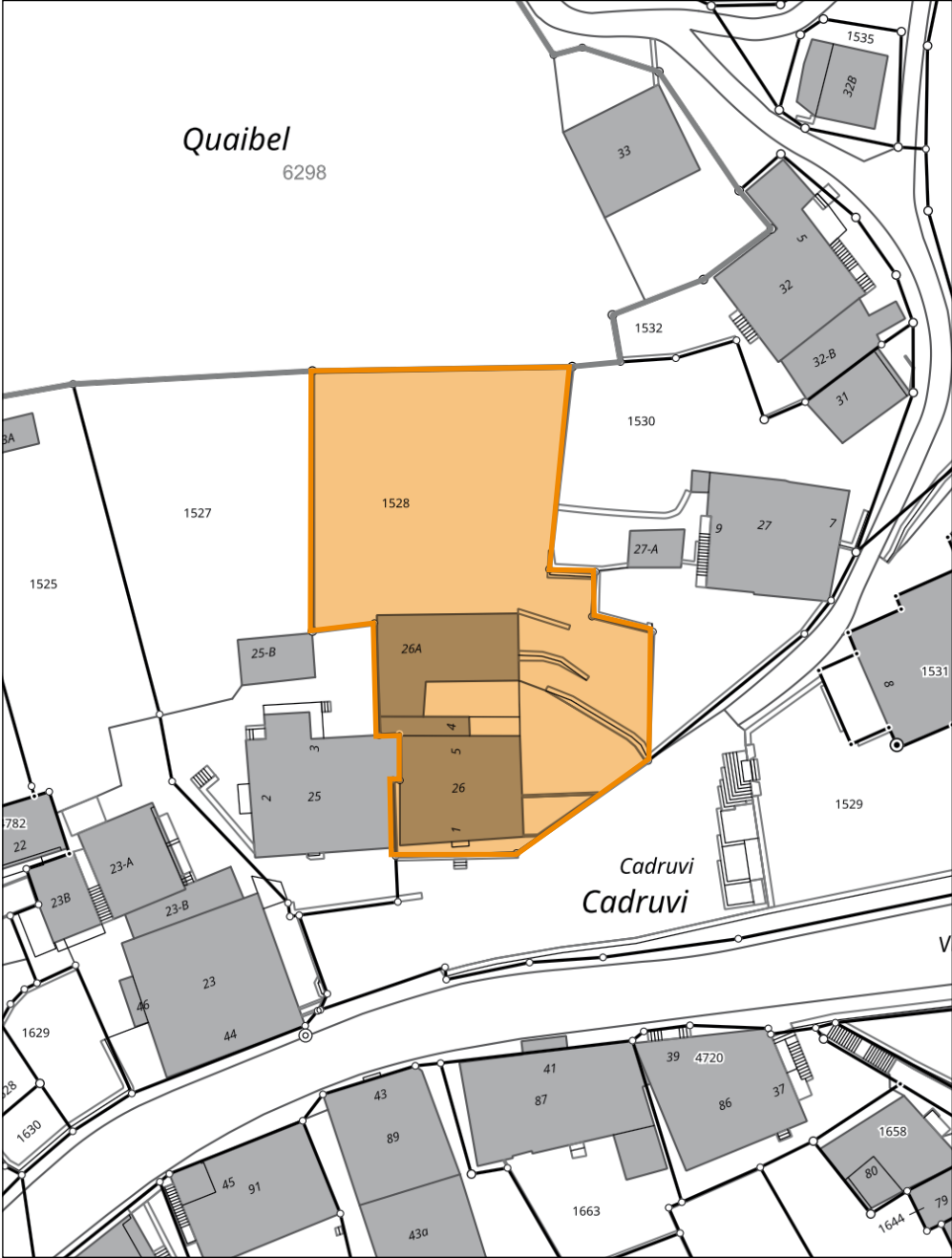
Ob als Hauptwohnsitz oder Ferienwohnung – an dieser 5.5-Zimmer-Wohnung werden Sie viel Freude haben.

Verkaufspreis CHF 760 000.–

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



Grundriss

