



Eine «Wohlfühl-Wohnung» im kleinen Dorf Surcuolm mit Ski-in und Ski-out

Verkauf & Beratung

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





Standort

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in Surcuolm, an leichter Hanglage mit sehr schöner Aussicht und in kurzer Distanz zum Skilift des Skigebietes Obersaxen Mundaun. Seit dem 1. Januar 2016 gehören Surcuolm und Flond, ehemals Gemeinde Mundaun, zu der neu gebildeten Gemeinde Obersaxen – Mundaun. Surcuolm liegt auf 1346 m ü. M. und hat ca. 120 Einwohner. Im Gegensatz zu Obersaxen, das von Walsern besiedelt wurde und deutschsprachig ist, redet man hier überwiegend romanisch. Surcuolm hat so seine Sprachtümlichkeit und das traditionelle Dorfbild mit den alten Bauernhäusern erhalten können.

Von Cuolm Sura, oberhalb Surcuolm, wird der Piz Mundaun, auch bekannt als Bündner Rigi, mit einer Sesselbahn erschlossen. Oben am Piz Mundaun geniesst man eine unvergleichliche Rundschau über die Surselva und viele Seitentäler. Bei guter Fernsicht reicht der Blick bis zu den Walliser und österreichischen Alpen. Diese beeindruckende Bergwelt mit der unerschöpflichen Vielfalt von Naturerlebnissen mit Seen, Wäldern und Bergen machen diesen Ort so einmalig.

Surcuolm gehört zur Skiregion «Obersaxen – Piz Mundaun – Val Lumnezia». Skifahrer wie

auch Snowboarder kommen in diesem Skigebiet voll auf ihre Kosten. Diese weitläufige Skiregion bietet 120 km Pisten aller Schwierigkeitsgrade sowie herrliche Langlaufloipen, ein Natureisfeld und verschiedene Schlittelwege. Aber auch im Sommer bietet Surcuolm/Obersaxen unzählige Erlebnismöglichkeiten: wunderschöne Wanderwege, erlebnisreiche Bike-touren 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 Badensee sowie ein vielseitiges kulinarisches Angebot werden Sie zu begeisterten Besuchern des Parks machen.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist Surcuolm von Zürich oder St. Gallen innerhalb von 2 ½ Stunden erreichbar, mit dem Auto ab der Autobahnausfahrt Reichenau in ca. 30 Minuten. Innerhalb von ca. 20 bis 45 Minuten können die nächstgrösseren Orte wie die Weisse Arena von Flims/Laax, das Valsertal mit der bekannten Felsen-Therme, Disentis oder die Kantonshauptstadt Chur erreicht werden.





Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in der Überbauung «Sut las Caglias», an sonniger und ruhiger Lage und mit schöner Aussicht. Die Überbauung wurde 1980 realisiert, umfasst die Häuser A, B und D, diverse Einzelgaragen und eine Tiefgarage.

Im Jahr 2001 wurden die zwei kleinen Wohnungen D11 und D12 im Haus D zusammengelegt. Entstanden ist eine attraktive und gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit guter Raumaufteilung, mit insgesamt ca. 68m² Wohnfläche auf einer Ebene.

Eine Aussentreppe führt hinauf zum Eingang der Wohnung im 2. Obergeschoss. Vom Entrée

aus gelangen Sie in das Wohn-/Esszimmer mit Küche und dem herrlich gelegenen Sitzplatz, das Elternschlafzimmer, Kinder-/Gästezimmer sowie in die zwei Badezimmer.

Im Haus B befinden sich zur allgemeinen Nutzung der Skiraum und die Waschküche, sowie der Technikraum und die Ölheizung. Zu der Wohnung gehören der Stellplatz Nr. 7 in der Tiefgarage und der Aussenparkplatz Nr. 2.





Essen/Wohnen

Das Wohn-/Esszimmer ist geräumig, ruhig gelegen und strahlt eine angenehme Behaglichkeit aus. Von hier genießen Sie den Blick in die Natur und umliegende Bergwelt. Der pflegeleichte Klinkerplattenboden passt sehr gut zu den diversen Holzarbeiten. Dieser Raum lädt zum geruhsamen Verweilen ein. Von hier aus gelangen Sie auf den herrlich gelegenen Sitzplatz.

Küche

Die offene Küche ist gut eingerichtet und bietet viel Stauraum. Sie ist mit Kühlschrank, Keramikfeld, Dampfzug, Backofen und Geschirrspülmaschine ausgerüstet. Ein Korpus wurde als gelungener Raumteiler zwischen Küche und Essplatz eingesetzt und bietet zusätzlichen Stauraum und Rüstfläche. Der Essplatz mit Eckbank lädt zum geselligen Beisammensein ein.





Sitzplatz

Vom Wohn-/Esszimmer aus gelangen Sie auf den wunderschön gelegenen Sitzplatz. Hier werden Sie Ihr Frühstück oder abends ein Glas Wein mit Freunden genießen, samt herrlichem Blick auf die Natur und Berge. Alles in allem ein Sitzplatz, der Sie bezaubern wird.



Kinder-/Gäste Schlafzimmer

Das Zimmer ist ruhig gelegen mit Blick in die Natur und lädt zum erholsamen Schlafen ein. Der Parkettboden mit den Holztüren und Fenstern gibt dem Raum eine wohlige Stimmung.



Elternschlafzimmer

Das Schlafzimmer ist geräumig, strahlt eine echte Wohlfühl-Atmosphäre aus und ist ruhig gelegen. Die Holzarbeiten tragen zur Behaglichkeit des Raumes bei. Von hier aus gelangen Sie auf einen weiteren Terrassenplatz mit dem herrlichen Blick in die Natur und Berge.





Badezimmer

Vom Kinderzimmer aus gelangen Sie in das Badezimmer. Es hat ein Fenster, ist funktionell eingerichtet und beinhaltet Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und WC. Die hellen Wand-/Bodenplatten lassen unterschiedliche Dekorationen zu.



Badezimmer beim Entrée

Das Badezimmer hat ein Fenster, ist geräumig und mit Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und WC ausgestattet. Die Holzdecke passt gut zu den hellen Wand-/Bodenplatten.



Entrée/Garderobe

Das Entrée ist geräumig und in Holz ausgestattet. Der hellbraune Plattenboden passt gut zu den Holzarbeiten.





Haus B II

Wenige Schritte entfernt, befinden sich im Haus B II zur allgemeinen Nutzung der Skiabstellplatz, die Waschmaschine und der Tumbler, Technikraum und die Ölheizung.



Parkplätze

Zu der Wohnung gehören der Stellplatz Nr. 7 in der Tiefgarage und der Aussenparkplatz Nr. 2.



Umschwung

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





«Sut las Caglias»

Diese Überbauung besticht durch Ihre Individualität. Es wurden Wohneinheiten geschaffen, die jedem Eigentümer das Wohnen und Leben in grösstmöglicher Geborgenheit und Ruhe bieten. Zusätzlich überzeugt die Liegenschaft durch die Nähe zur Talstation des Skilifts Piz Mundaun. Am Morgen fahren Sie mit den Skiern direkt zum Skilift und abends von der Skipiste bis vors Haus. Eine einzigartige Gelegenheit das Auto in der Garage stehen zu lassen.

Ob als Hauptwohnsitz oder Ferienwohnung – an dieser 3-Zimmer-Wohnung werden Sie viel Freude haben.

Verkaufspreis CHF 495 000.–
inkl. Stellplatz
Tiefgarage und
Aussenparkplatz

Nebenkosten ca. CHF 6300.– 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

