Cordial beinvegni im Val Sumvitg, im Berggasthof «Ustria Val Sumvitg»

Verkauf & Beratung

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

Tel. 081 925 17 17
info@immobilias.ch

immobilias.ch

Bild: Anna Balzarini

Bild: Stefan Schlumpf

Standort

Das schöne und geschichtsträchtige Gasthaus «Ustria Val Sumvitg» befindet sich an leichter Hanglage im Val Sumvitg, einem Weiler der Gemeinde Sumvitg und der zur Fraktion Surrein gehört. Die Liegenschaft liegt auf dem Weg zur bekannten und viel begangenen Greina-Passroute mit der Terrihütte und der Greina Hochebene. Früher gab es hier das «Tenigerbad» das um 1580 erstmalig erwähnt wurde und mit seiner Heilquelle internationale Bekanntheit erlangte. Heute ist das Bad leider stillgelegt. Die Kapelle Nossa Dunna della Neiv zeugt noch von dieser Zeit.

Heute pflegt das Val Sumvitg einen sanften und ruhigen Tourismus und überzeugt mit seiner einmaligen und idyllischen Lage. Mit dem Privatauto oder dem Bus Alpin Greina, kann das Val Sumvitg Sommer wie Winter gut erreicht werden.

In den nahe gelegenen Dörfern Surrein, Sumvitg und Rabius gibt es Einkaufsläden, Bäckereien und diverse Gewerbebetriebe.

Das kleine aber feine Berggashaus «Ustria Val Sumvitg» ist mit seinen individuellen Zimmerangeboten bei Sportlern und Naturbegeisterten ein beliebtes Übernachtungsziel. Von hier aus können Sie herrliche Wanderungen, Biketoruen und ein einmaliges und unbeschreibliches Naturparadies geniessen. Es ist auch ein angesagtes Ausflugsziel für Tagesgäste und ein beliebter Treffpunkt für die Jäger vom Tal. Seine überregionale Bekanntheit erlange die «Ustria Val Sumvitg» auch durch seine tollen Festivals und nicht zuletzt bietet es sich als besondere Location für Feierlichkeiten wie Hochzeiten, Geburtstage und vieles mehr.

Objektbeschreibung

Das über 300 Jahre alte Anwesen ist in der traditionellen «Holz-Strick» Weise gebaut. Es besteht aus den Wirtschaftsräumen wie Küche, Vorratskammer, Backhaus, Gaststuben und Gartenwirtschaft sowie sechs Hotelzimmern, einer kleinen 1.5-Zimmerwohnung, diversen Nebenräumen und einem grossen Stall, der als Lager genutzt wird. Die gesamte Liegenschaft umfasst ca. 1671 m² Grundfläche, die Gewerbefläche beträgt ca. 360 m².

Die Liegenschaft hat eine Öl-Zentralheizung und zwei funktionstüchtige Specksteinöfen.

Dieses altehrwürdige Haus besticht einerseits durch seine zu grossen Teilen erhaltene Urtümlichkeit und anderseits durch laufende Erneuerungen und Renovationen, welche die Bausubstanz gut erhalten haben und so den positiven Gesamteindruck herbeiführen.

Gaststuben und Gastwirtschaft

In der noch urtümlich erhaltenen und sehr gemütlichen Gaststube mit dem Specksteinofen verweilt man gerne. Durch den ca. 1990 erfolgten Anbau bietet sie heute ca. 50 Sitzplätze. Je nach Anlass können zusätzlich die rustikale Stube und das Jägerstübli hinzugenommen werden.

In 2012/13 wurde die Küche gesamtrenoviert und verfügt nun über moderne Geräte und abgestimmte Arbeitsabläufe. Von einem feinen Z'Nüni, Kaffee und Kuchen bis hin zu einem fein gekochten Menü und Festmahl steht nichts im Wege. Das renovierte Backhaus wird rege genutzt um feines Brot oder herrliche Pizzas zu backen.

Die vor dem Haus liegende Gartenwirtschaft bietet ca. 30 schöne Sitzplätze mit Blick in die Val. Hier verweilen Sie gerne, um sich nach einer Wanderung auszuruhen, die Bewirtung zu geniessen oder um mit Freunden zu feiern.

Da ab und zu ein Festival veranstaltet wird, hat man hierfür eigens eine Bühne gebaut.

Im hinteren Teil der Gastronomie befinden sich die WC-Anlage des Gasthauses sowie ein Badezimmer mit Badewanne, WC, Lavabo, Waschmaschine, Tumbler und zusätzliche Lagerräume. Den Gästen stehen ca. 12 Parkplätze zur Verfügung.

Hotelzimmer Obergeschoss

Die sechs Hotelzimmer befinden sich im Obergeschoss. Die Zimmer sind hell, individuell und gemütlich eingerichtet, sodass jedes Zimmer seine eigene Ausstrahlung hat. Sie sind mit Holzboden oder Teppich und diversen Holzarbeiten an Wänden und Decke ausgestattet. Die Zimmer stehen als Einzel-/Doppel- oder nach Möglichkeit als Mehrbettzimmer zur Verfügung. Auf der Etage steht ein zusätzliches Gästebad mit WC und Dusche zur Verfügung.

Vom Obergeschoss aus gelangt man auf die grosse Terrasse mit Blick in die Natur und Berge. Hier geniessen Sie die Ruhe, die idyllische Lage und das Zwitschern der Vögel.

Naturkeller/Stall

Die beiden Keller liegen rechts und links vom Haupteingang. Im rechten Keller sind die Technik, der Öltank und Boiler untergebracht. Der Naturkeller auf der linken Seite bietet viel Stauraum und es wurde eine Buffetanlage, eine Bierzapfsäule, Schränke für Gläser und Geschirr usw. für den Sommerbetrieb eingerichtet.

Wenige Gehschritte von Haus entfernt liegt der gosse Stall. Dieser bietet Stauraum für die Gartenmöblierung und vieles mehr.

Parkplätze

Zu der Liegenschaft gehören ca. 12 Parkplätze, die sich vor und gegenüber dem Haus befinden.

Berggasthaus «Ustria Val Sumvitg»

Diese wunderschöne und einmalige Liegenschaft überzeugt durch ihre Vielseitigkeit und den Nutzungsmöglichkeiten. Das Anwesen ist in einem guten Zustand, es besteht kein dringender Investitionsbedarf.

Verkaufspreis	CHF 1 250 000.– inkl. Inventar/Möbilierung der Gästezimmer
Nebenkosten	ca. CHF 6100.– pro Jahr

PS: Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen recherchiert, trotzdem kann keine rechtliche Verbindlichkeit gegeben werden.

Zonenplan

6738
4811
6744
3781
394
6746
394A
393-A
3778
6748
3948
393
6736
3780
392
3928
6741
390
Trafo
6749
6739
6751
6750
6740