



Eine schmucke Wohlfühlwohnung 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 heimelige 1.5-Zimmer-Wohnung befindet sich an schöner Aussichtslage im Ortsteil Affeier der Gemeinde Obersaxen Mundaun und nur wenige Schritte von der Postautohaltestelle, dem Skibus und Lebensmittelladen entfernt. Die schöne Walsergemeinde Obersaxen liegt auf 1000–1400 m ü. M., umgeben von einer beeindruckenden Landschaft, mit unerschöpflicher Vielfalt von Naturerlebnissen, Seen, Wäldern und Bergen. All dies macht diesen Ort so einmalig!

Obersaxen gehört zur Ski- und Schneewanderregion «Obersaxen – Piz Mundaun – Val Lumnezia». Für Skifahrer, Snowboarder, Skitourengehänger und Schneewanderer wird in diesem Gebiet alles geboten. Diese weitläufige Region bietet 120 km Skipisten aller Schwierigkeitsgrade sowie herrliche Langlaufloipen, ein Natureisfeld und verschiedene Schlittel- und Schneewanderwege. Aber auch im Sommer bietet Obersaxen unzählige Erlebnismöglichkeiten,

wunderschöne Wanderwege, erlebnisreiche Biketouren, ruhige Berg- und Badeseen und die Golfplätze sind nicht weit entfernt.

Ein weiteres Highlight der Region ist der Rufalpark in Misanenga mit seinem vielseitigen Angebot. Das Eisfeld mit der Eisstockbahn, das Spielparadies für Jung und Alt, das Kinderparadies, das die Kinderherzen erfreut, 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. 40 Minuten. Innerhalb von ca. 20 bis 45 Minuten können die nächst grösseren Orte wie die Weisse Arena von Flims Laax Falera, 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 «Oxalis», die 1980 realisiert wurde. «Oxalis» umfasst 13 Wohnungen mit Personenlift, drei Einzelgaragen, einem Garagenanbau sowie fünf Aussenparkplätzen. Die Liegenschaft befindet sich an sonniger und ruhiger Lage, mit schöner und unverbaubarer Aussicht.

Die zum Verkauf stehende Wohnung sowie die Liegenschaft «Oxalis» sind in gutem Zustand und haben einen gepflegten Auftritt.

Die 1.5 Zimmer liegt im 2. Obergeschoss und ist gut konzipiert. Sie umfasst gesamt ca. 45 m² Wohnfläche und ist eine gemütliche Wohnung

mit rustikalem Flair und Cheminée. Vom Entrée aus gelangen Sie in den grossen Essbereich mit offener Küche, den Wohn-/Schlafbereich, auf den Balkon und in das Badezimmer.

Im 1. Untergeschoss befinden sich der ausschliesslich zur Wohnung gehörende Keller, der Skiraum, die Waschküche und der Zugang zu der Garage. Zu der Wohnung gehört die Einzelgarage Nr. 3.





Essen

Der grosse Essbereich mit offener Küche ist einladend gestaltet und bietet einen sehr schönen Blick in die Natur und Umgebung. Hier setzen Sie sich gerne mit Freunden und Gästen zu einem guten Essen oder einem Glas Wein zusammen.



Küche

Die attraktive und gut eingerichtete Küche ist mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Keramikfeld und einem freistehenden kleinen Backofen ausgerüstet. Diese Küche bietet viel Stauraum und hat durchdachte Arbeitsabläufe. Ein Küchenelement wurde als Raumteiler zum Essbereich eingebaut und bietet zusätzlichen Stauraum und Rüstfläche. Der helle Plattenboden ist pflegeleicht und passt gut zu den Holzfronten.



Wohn-/Schlafraum

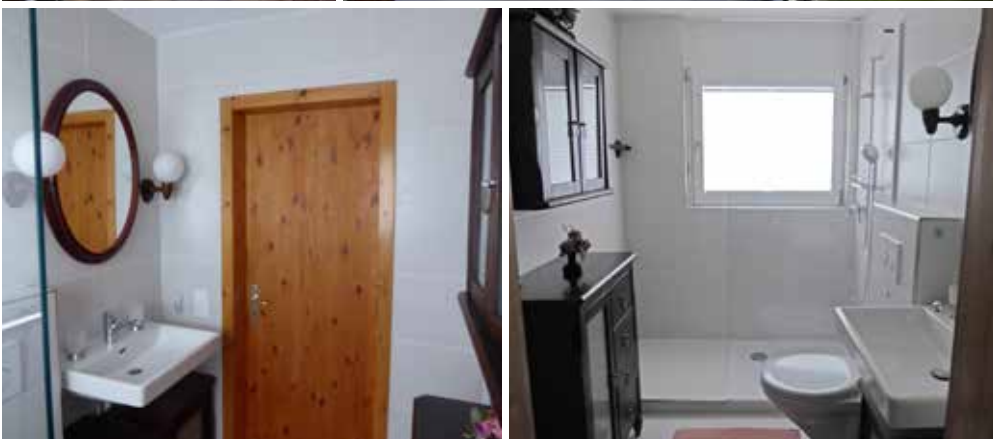
Der Wohn-/Schlafbereich ist mit einem offenen Rundbogen vom Essbereich mit Küche getrennt. Dieser Raum ist stimmungsvoll konzipiert. Die Holzarbeiten der sichtbaren Dachkonstruktion, die luftige Raumhöhe und der Blick auf das Cheminéefeuer geben diesem Raum seinen Wohlfühl-Charakter. Die Betten sind im Einbauschränk integriert. Die gelungene Anordnung der Fenster bietet einen tollen Blick in die Natur, Berge und Umgebung.





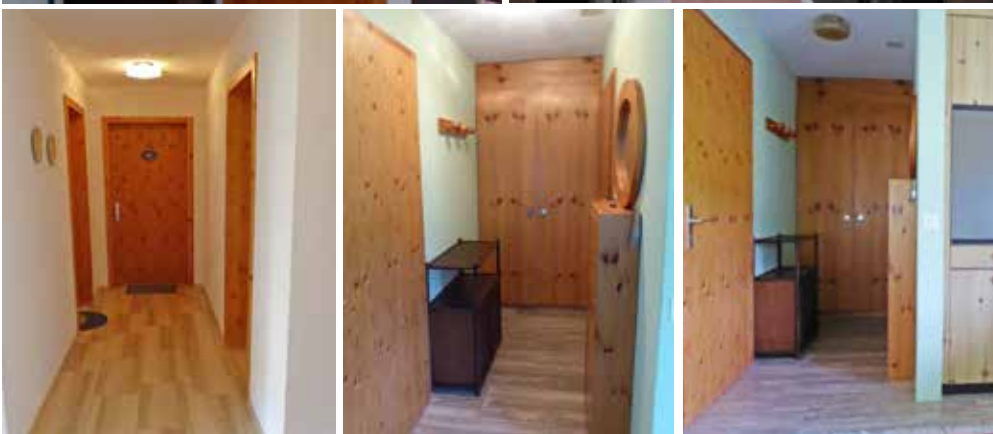
Balkon

Vom Wohn-/Schlafbereich gelangen sie auf den lauschigen und schön gelegenen Balkon mit tollem Blick auf das Skigebiet, die Natur und Umgebung. Hier können Sie dem Vogelgezwitscher lauschen, die Ruhe geniessen oder sich einfach nur entspannen und die Seele baumeln lassen.



Badezimmer

Das Badezimmer wurde im Jahr 2020 sehr schön renoviert. Entstanden ist ein modernes Bad mit Dusche, Lavabo mit Unterbau, Spiegelschrank, Handtuchradiator und WC. Die grossen, hellgrauen Platten unterstreichen den modernen Auftritt und lassen unterschiedliche Dekorationen zu.



Entrée/Garderobe

Das Entrée ist einladend gestaltet. Der Einbauschränk in Holz bietet Platz für Mäntel, Handschuhe und Putzsachen. Der Eingangsbereich ist ebenfalls mit den pflegeleichten, beige Bodenplatten ausgestattet.





1. Untergeschoss

Im 1. Untergeschoss des Hauses befinden sich der zur Wohnung gehörende Keller, die Garage Nr. 3 und der zur allgemeinen Benützung stehende Wasch- und Skiraum.



Umschwung

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





«Oxalis»

Die Überbauung «Oxalis» ist eine durchdachte und architektonisch ansprechende Liegenschaft. Sie liegt eingebettet in Natur und Umgebung. Das Haus strahlt Ruhe und Besonnenheit aus, es wirkt widerstandsfähig und bietet so seinen Bewohnern ein sicheres und wohliges Zuhause. In kurzer Gehdistanz erreichen Sie den Skibus, der Sie ins Skigebiet Obersaxen – Piz Mundaun – Val Lumnezia bringt. Abends können Sie mit den Ski direkt vors Haus fahren. Ob als Hauptwohnsitz oder Ferienwohnung – an dieser 1.5-Zimmer-Wohnung werden Sie viel Freude haben.

Verkaufspreis	CHF 320 000.– inkl. Möblierung
Garage	CHF 30 000.–

Nebenkosten ca. CHF 3800.– pro Jahr

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.



Grundriss 2. OG

