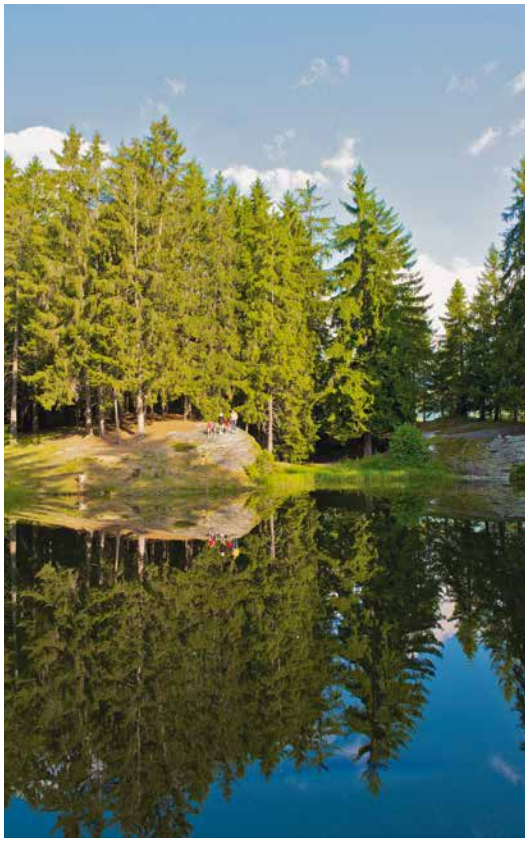
Ein Liebhaber Wohnhaus in Zarzana Obersaxen Mundaun

Verkauf & Beratung

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

Tel. 081 925 17 17
info@immobilias.ch

immobilias.ch



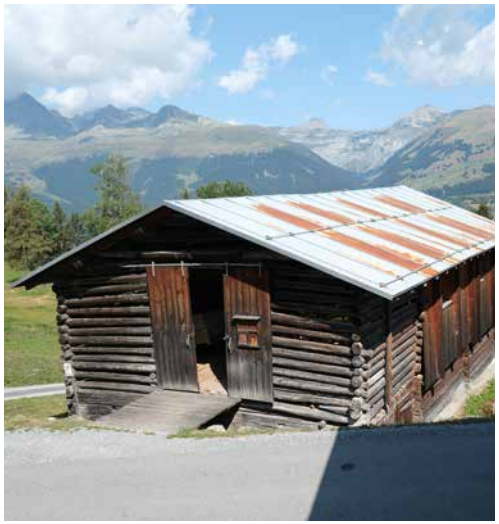
Standort

Das traditionelle Wohnhaus befindet sich in Zarzana nur wenige Fahrminuten von Obersaxen Meierhof, dem Zentrum der Gemeinde Obersaxen Mundaun entfernt. Der kleine Weiler Zarzana gehört zur Gemeinde Obersaxen Mundaun. Er liegt ruhig an einer wunderschönen Lage mit toller Weitsicht und hat 8 Einwohner. Im Winter führt der Winterwanderweg in die Skiregion Obersaxen Mundaun/Val Lumnezia und im Sommer ist Zarzana für seinen lokalen Punkt für Bike- und Wandertouren bekannt und beliebt. Der Verein Pro Supersaxa hat einen Stall renoviert. Dieser dient als Zeitzeuge für die Geschichte des Weilers.
Die schöne Walsergemeinde Obersaxen/ Mundaun mit den vielen Fraktionen, liegt auf 1000 – 1400 m ü.M., umgeben von einer beeindruckenden Landschaft und der unerschöpflichen Vielfalt von Naturerlebnissen mit Seen, Wäldern und Bergen usw. All dies macht diesen Ort so einmalig!

Obersaxen gehört zur Skiregion «Obersaxen – Piz Mundaun – Val Lumnezia». Skifahrer wie auch Snowboarder kennen und lieben dieses Skigebiet.Die weitläufige Skiregion bietet 120 km Pisten aller Schwierigkeitsgrade sowie herrliche Langlaufloipen, ein Natureisfeld und verschiedene Schlittelwege. Aber auch im Sommer bietet Obersaxen unzählige Erlebnismöglichkeiten: wunderschöne Wanderwege, erlebnisreiche Biketouren 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, 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, das Valsertal mit der bekannten Felsen-Therme, Disentis oder die Kantonshauptstadt Chur erreicht werden.



Objektbeschreibung

Dieses traditionelle Einfamilienhaus mit einmalig gelegenem Sitzplatz, der Doppelgarage und dem Stall mit Werkstatt hat seine urtümliche Holz-Bauweise erhalten. Es befindet sich an ruhiger und leichter Hanglage und ist wunderbar eingebettet in die Umgebung.

Das über 200-jährige Wohnhaus ist gut unterhalten und wurde in den letzten Jahren laufend renoviert. Die seitlich vom Haus gelegene Doppelgarage wurde 1985 gebaut und das Dach um 1990 isoliert und neu eingedeckt. Die Fenster, die Küche, das Badezimmer, die Böden usw. wurden in den letzten Jahren erneuert. Die Grundstückfläche beträgt ca. 315 m^2, die Wohnfläche ca. 176 m^2 auf zwei Etagen.

Von der Strasse aus führt eine Treppe hinauf in den grossen Eingangsbereich im Hochparterre. Von dort aus gelangt man in die Wohnküche, die Stube mit Specksteinofen, das Schlafzimmer, das kleine Büro und das Badezimmer. Eine Aussentreppe führt hinauf in das 1. Obergeschoss wo sich zwei Schlafzimmer mit Estrichräumen, ein Reduit, eine Jägerstube, ein Büro oder Gästezimmer und ein Badezimmer befinden. Ein interner Treppenaufgang wäre umsetzbar.

Auf Strassenniveau befindet sich der Technikraum mit Waschmaschine und Tumbler und ein grosser Naturkeller. Die Pelletheizung und die Elektrospeicheröfen bieten eine sichere Grundwärme, während die Holzfeuerung für eine kuschelige und gemütliche Stimmung in den Räumen sorgt.
Trotz der Bauweise von ca. 1793 haben die Zimmer eine zeitgemässe Raumhöhe. Die Zimmer sind zum Teil komplett mit Holz ausgebaut.

Wohnen

Die schöne und grosse Wohnstube lädt zum Verweilen ein. Von hier aus geniessen Sie den Blick in die Natur, Umgebung und die Bergwelt. Mit dem grossen Specksteinofen, der im Wohnzimmer steht, kann das Haus wohlig beheizt werden. Die schöne Holzdecke und die Holzeinbauten unterstreichen die behagliche Stimmung dieses Raumes.

Wohnküche

Die Küche mit Sitzecke ist geräumig und einladend. Sie ist funktionell und gut mit Backofen, Geschirrspüler, Keramikkochfeld, Kühlschrank und Waschmaschine ausgestattet und bietet viel Stauraum und Rüstfläche. In dieser Küche mit den attraktiven Holzausbauten und der Eckbank werden Sie bestimmt viele Stunden mit der Familie, Freunden und Gästen beisammensitzen.

Schlafzimmer

Das Zimmer ist gross, hell und verwöhnt mit dem Blick in die Natur und auf die Berge. Die Holzarbeiten an der Decke und an den Wänden unterstreichen den heimeligen Charakter.

Büro oder Gästezimmer

Dieses kleine Zimmer wurde gesamt in Holz ausgebaut. Die Einbauten und der Bürotisch wurden exakt für diesen Raum konzipiert. Hier lässt es sich mit schönem Ausblick und Ruhe gut arbeiten oder schlafen. Es besteht die Möglichkeit, von diesem Raum aus das Obergeschoss mit einer Innentreppe zu verbinden.

Badezimmer

Das Badezimmer ist geräumig, hat ein Fenster und ist mit neuer Dusche, Lavabo mit Unterbau, Spiegelschrank und WC gut eingerichtet. Die hellen Wand- und Bodenplatten passen gut zu der Holzdecke.

Grosser Sitzplatz

Der Sitzplatz über der Garage ist sehr gross und sonnig gelegen. Das Aussencheminée und der grosse Steintisch laden zu tollen Grillfesten ein. Von hier aus geniessen Sie den einmaligen Ausblick und die Abendsonne.

Laube

Die lauschige Laube lädt zum Geniessen der Morgensonne, dem Blick in die Natur und dem Lauschen des Vogelgezwitschers ein.

Schlafbereich Obergeschoss

Die Aussentreppe führt hinauf in das Obergeschoss mit dem grosszügig ausgebauten Entrée. Die Schlafräume sind hell, ruhig und bieten eine schöne Aussicht auf die Umgebung und Berge. Die Zimmer sind zum Teil gesamt in Holz ausgekleidet und strahlen ein wohliges Ambiente aus. Die dem Schlafzimmer angegliederten Estrichräume bieten zusätzlichen Stauraum. Das schöne in Holz ausgebaute Jägerstübli mit grauem Teppich lädt zum fröhlichen Beisammensein ein.

Badezimmer

Das Badezimmer hat ein Fenster und ist mit Badewanne, Doppel-Lavabo mit Unterbau, Spiegelschrank und WC gut ausgestattet. Die Holzverkleidung an der Decke mit dem pflegeleichten Laminat geben dem Bad einen hübschen Eindruck.

Erdgeschoss

Auf Strassenebene befindet sich der Technikraum mit Boiler und Naturkeller. Hier können Sie den Käse, das Gemüse usw. wunderbar lagern.

Garage mit Vorplatz

Vor der Doppelgarage können gut zwei weitere Autos geparkt werden.

Werkstatt Stall

Eine Stallhälfte wurde zu einer gut isolierten Werkstatt ausgebaut, die bisher als Schreinerei genutzt wurde. Hier können Sie nach Lust und Laune werkeln und schreinern oder Ihre Ski und Langlaufski präparieren und Ihre Bikes für eine tolle Tour vorbereiten.

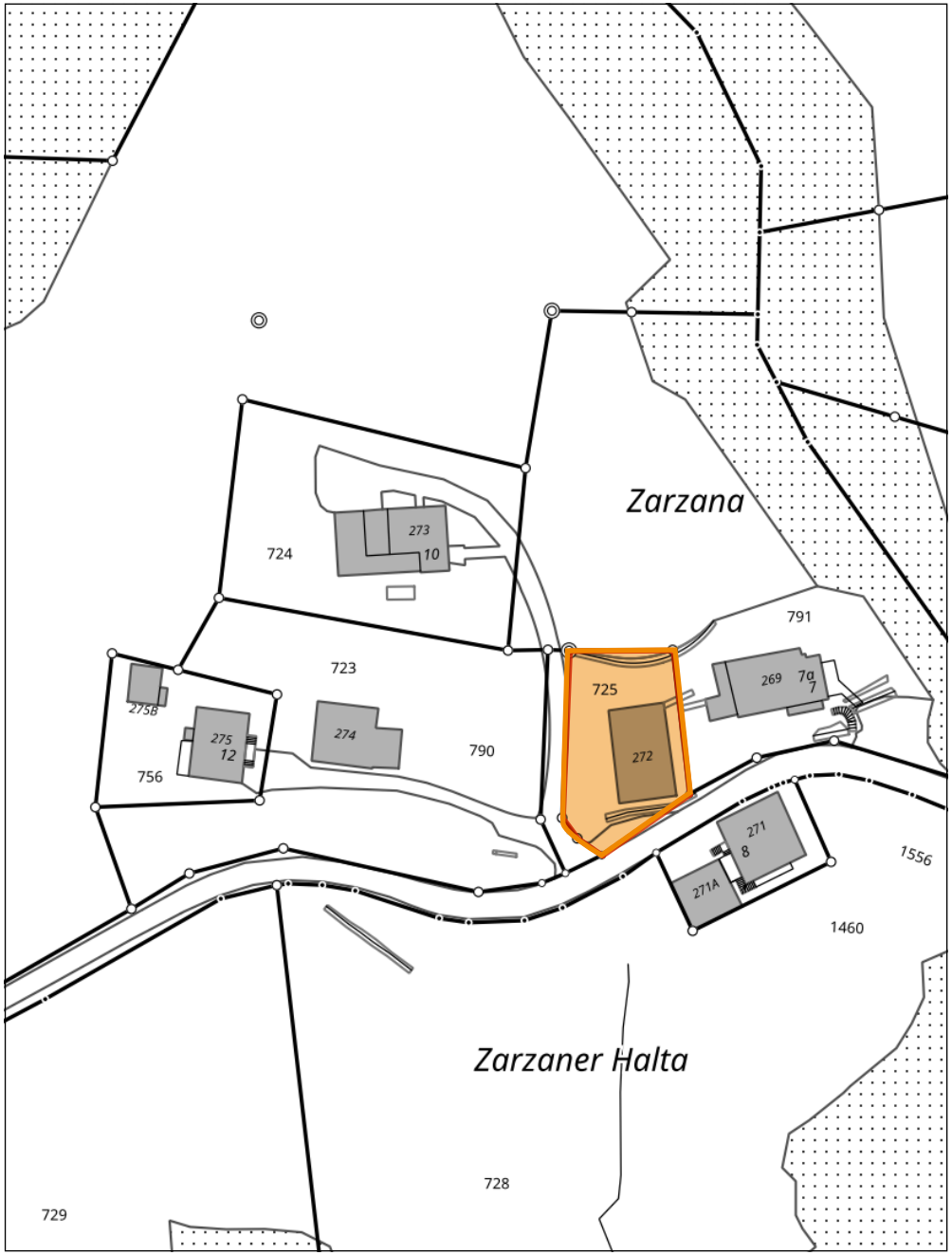
Das Liebhaber Haus

Das Haus hat eine wunderschöne Ausstrahlung. Es wirkt einladend und gibt dem Bewohner durch seinen urtümlich erhaltenen Charakter ein sicheres Gefühl. Hier erleben Sie uriges Wohnen verbunden mit den modernen Wohnansprüchen der heutigen Zeit.

In diesem Haus werden Sie wunderbar geborgen und zufrieden leben und wohnen. Zusätzlich haben Sie neben der schönen Lage, der Ruhe und Abgeschiedenheit die Nähe zu bekannten Winter- und Sommerorten.

Verkaufspreis	
Wohnhaus mit Doppel-Garage	CHF 610 000.–
Stall	CHF 70 000.–

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 Einfamilienhaus

Zonenplan Stall