



ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

BAUERNHAUS MIT ZWEI STALLBAUTEN UND BERGPANORAMA

CHARMANT · IDYLLISCH · GROSSZÜGIG

VERKAUF & BERATUNG

ADDISSA AG
TREUHAND & IMMOBILIEN

Poststrasse 3
Postfach 36
CH-7130 Ilanz
079 237 36 95
a.maissen@addissa.ch
www.addissa.ch

IHRE ANSPRECH- PERSONEN

Herzlich willkommen bei der **ADDISSA AG**, Ihrem vertrauenswürdigen Partner in allen Angelegenheiten rund um Immobilien. Wir stellen Ihnen gerne unsere engagierten Ansprechpersonen vor, die Ihnen mit ihrer Fachkenntnis und ihrem Engagement zur Seite stehen. Besichtigungen gerne nach telefonischer Vereinbarung.










ADRIAN MAISSEN
079 237 36 95
a.maissen@addissa.ch

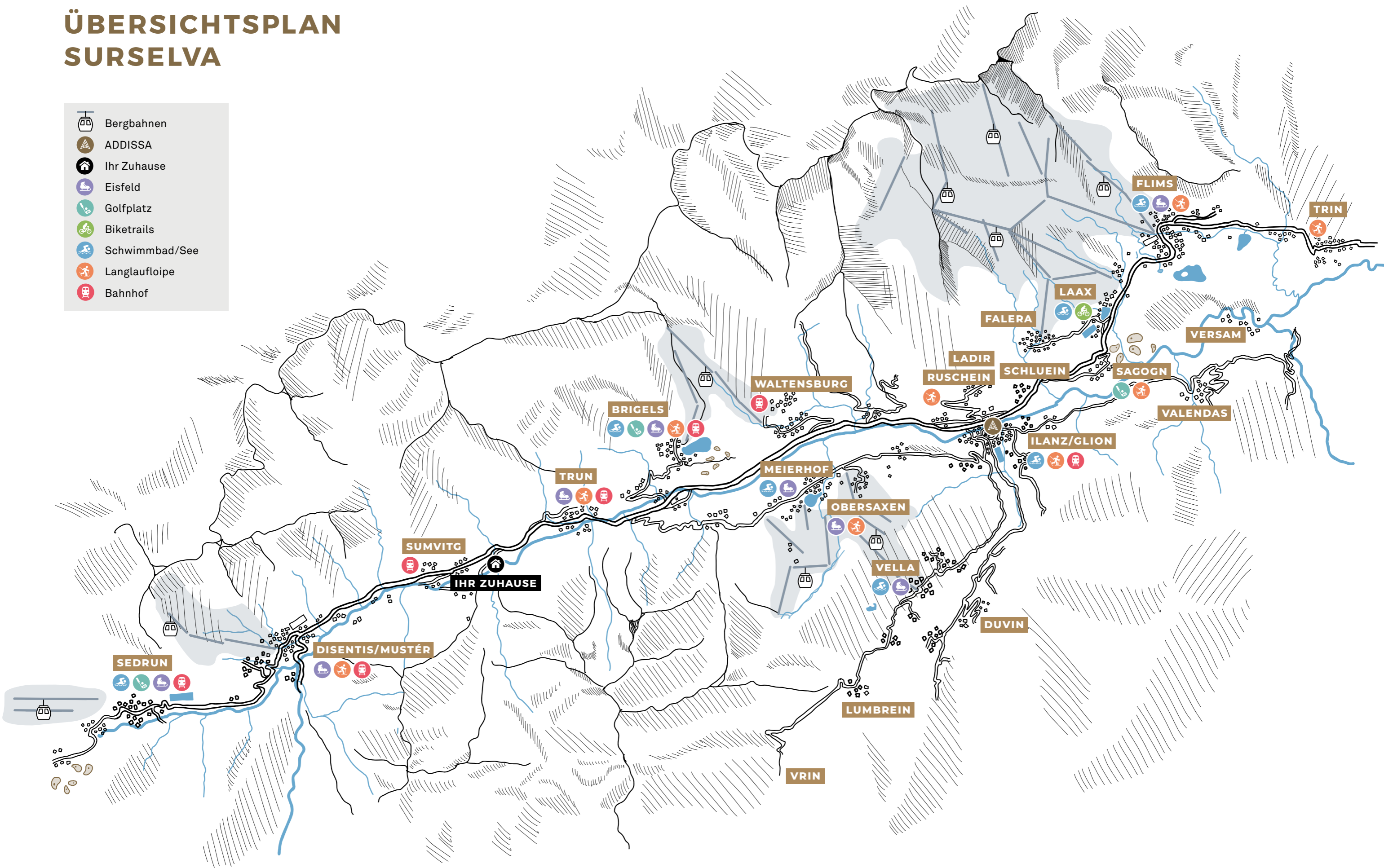
PIERINA MAISSEN
p.maissen@addissa.ch

ENTDECKEN
SIE ALLE UNSERE
IMMOBILIEN-
ANGEBOTE



ÜBERSICHTSPLAN SURSELVA

-  Bergbahnen
-  ADDISSA
-  Ihr Zuhause
-  Eisfeld
-  Golfplatz
-  Biketrails
-  Schwimmbad/See
-  Langlaufloipe
-  Bahnhof



IHR ZUHAUSE



Ein Ort mit Charme und viel Umschwung: Das einfache Bauernhaus mit Baujahr 1900 bietet Raum für eigene Ideen. Es verfügt über 132 m² Wohnfläche mit Küche und Badezimmer sowie einen grossen Dachboden mit besonderem Ausbaupotenzial. Die weite Wiese und die beiden Stallbauten zeichnen diese Liegenschaft aus. Sie schaffen Platz zum Verweilen, für Hobbys oder für eine naturnahe Nutzung. Ein Ensemble für alle, die Ruhe, Aussicht und viel Platz schätzen. Die Liegenschaft ist als Erst- oder Zweitwohnsitz verfügbar.

STANDORT DER IMMOBILIE

Die Gemeinde Sumvitg liegt in der Surselva zwischen Ilanz und Disentis und umfasst die Fraktionen Sumvitg, Rabius, Cumpadials und Surrein. Die Liegenschaft befindet sich im Weiler Runs bei Rabius. Kindergarten und Primarschule werden im Schulhaus Rabius geführt, die Oberstufe befindet sich in Trun. Die Region bietet ganzjährig Natur, Wanderrouten sowie Ausflugsziele wie den Lag da Laus, den Lag Serein oder die Kapelle Sogn Benedetg.

Die Anfahrt erfolgt über die A13 bis Reichenau und weiter via Ilanz nach Rabius. Ab Reichenau beträgt die Fahrzeit rund 45 Minuten. Wer gerne entsleunigt reist, erreicht Rabius ab Ilanz mit dem öffentlichen Verkehr in rund 24 Minuten. Ab der Haltestelle Rabius, vitg sind es rund 15 Gehminuten bis zur Liegenschaft.

STECKBRIEF	
Gemeindesteuerfuss	105 %
Bevölkerung	1056
Sprache	Romanisch
Höhe	900 – 3600 m ü. M.
Webseite	www.sumvitg.ch
SCHULE	
Schulhaus Rabius	1,4 km 3 min
Oberstufe Trun	4,5 km 6 min
Klosterschule Disentis	10,5 km 13 min
FREIZEITAKTIVITÄTEN	
Bergbahnen Disentis	10 km 12 min
Greina-Gebiet	ab Val Sumvitg erreichbar
LEBENSMITTELLADEN	
Volg Trun	4 km 6 min
Prima Surrein	5 km 8 min
Coop Disentis	10 km 12 min

OBJEKT-BESCHREIBUNG



Via Runs 2
7172 Rabius



Wohnfläche
132 m²



Baujahr
1900



Kaufpreis
800 000.–



Verfügbarkeit
ab sofort

Parzellen-Nr.	170 + 183
Objekt	Bauernhaus mit zwei Stallbauten
Grundstücksfläche	1819 m ² + 87 m ²
Volumen Haus:	698 m ³
Volumen Stall 1	319 m ³
Volumen Stall 2	198 m ³
Heizung	Holzheizung
Wärmeverteilung	Specksteinofen
Status	Erst- oder Zweitwohnung

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, jedoch können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Bitte überzeugen Sie sich selbst vor Ort.





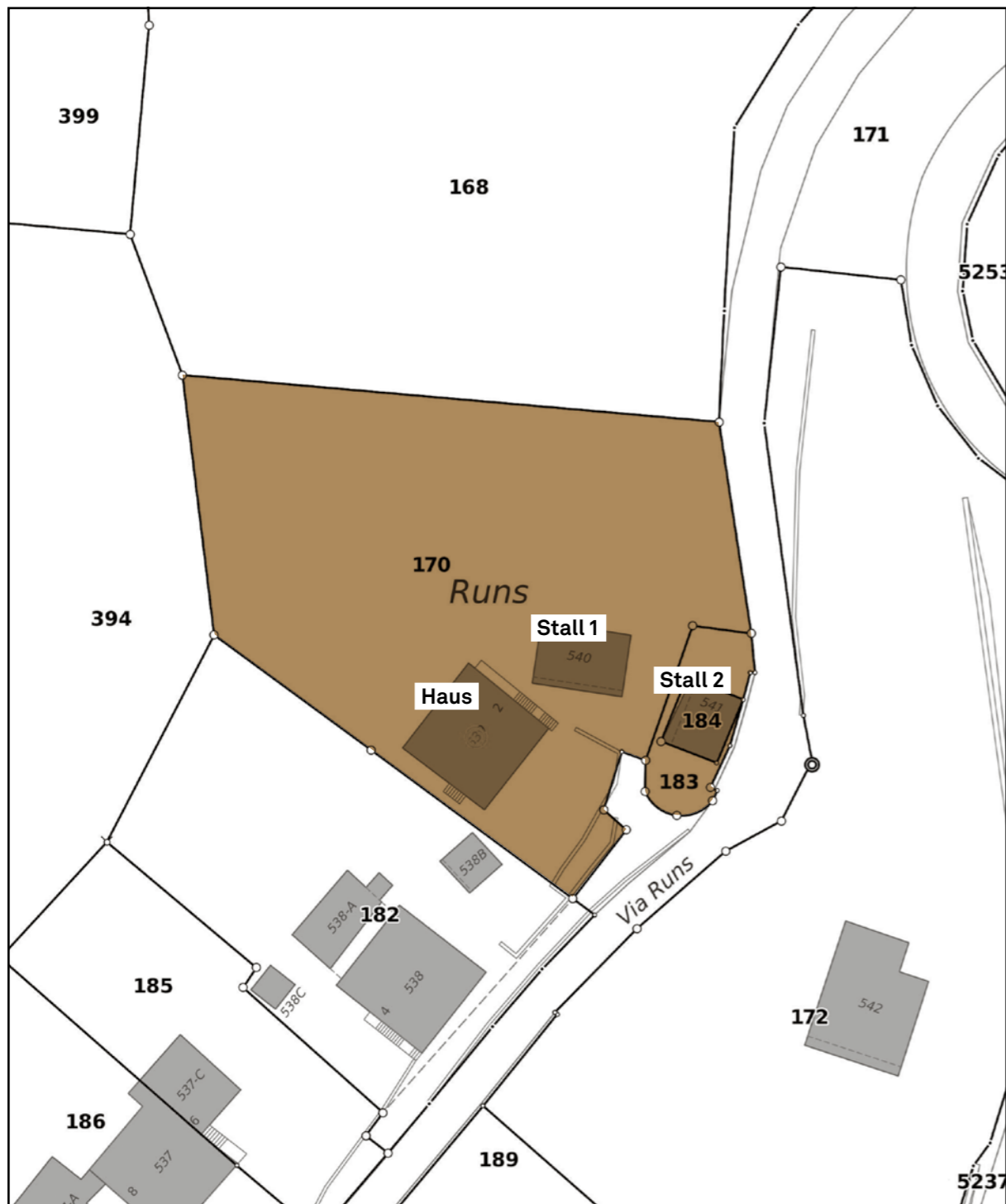


ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

**DA CASA ELLA
SURSELVA.
E NUA SESENTIS
VUS DA CASA?**

SITUATIONSPLAN

Adresse: **Via Runs 2 · 7172 Rabius**



ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

TREUHAND

IMMOBILIEN



Revision/
Wirtschaftsprüfung



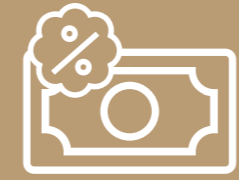
Rechnungs-
wesen



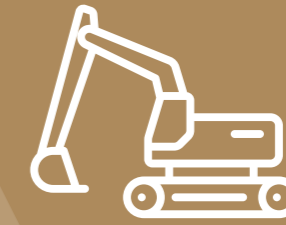
Vermietung



Verwaltung



Steuern



Baumanagement



Ehe- und Erbrecht



Unternehmens-
beratung



Vertragswesen



Verkauf

**AUS EINER
HAND UND IN IHRER
REGION**



ADDISSA AG TREUHAND & IMMOBILIEN

Poststrasse 3 · Postfach 36 · CH-7130 Ilanz · 079 237 36 95 · www.addissa.ch