



CHARMANTE DOPPELHAUS- HÄLFTE MIT STUDIO

FAMILIENFREUNDLICH • GROSSZÜGIG • SKIGEBIET

VERKAUF & BERATUNG

ADDISSA AG
TREUHAND & IMMOBILIEN

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

ENTDECKEN
SIE ALLE UNSERE
IMMOBILIEN-
ANGEBOTE



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

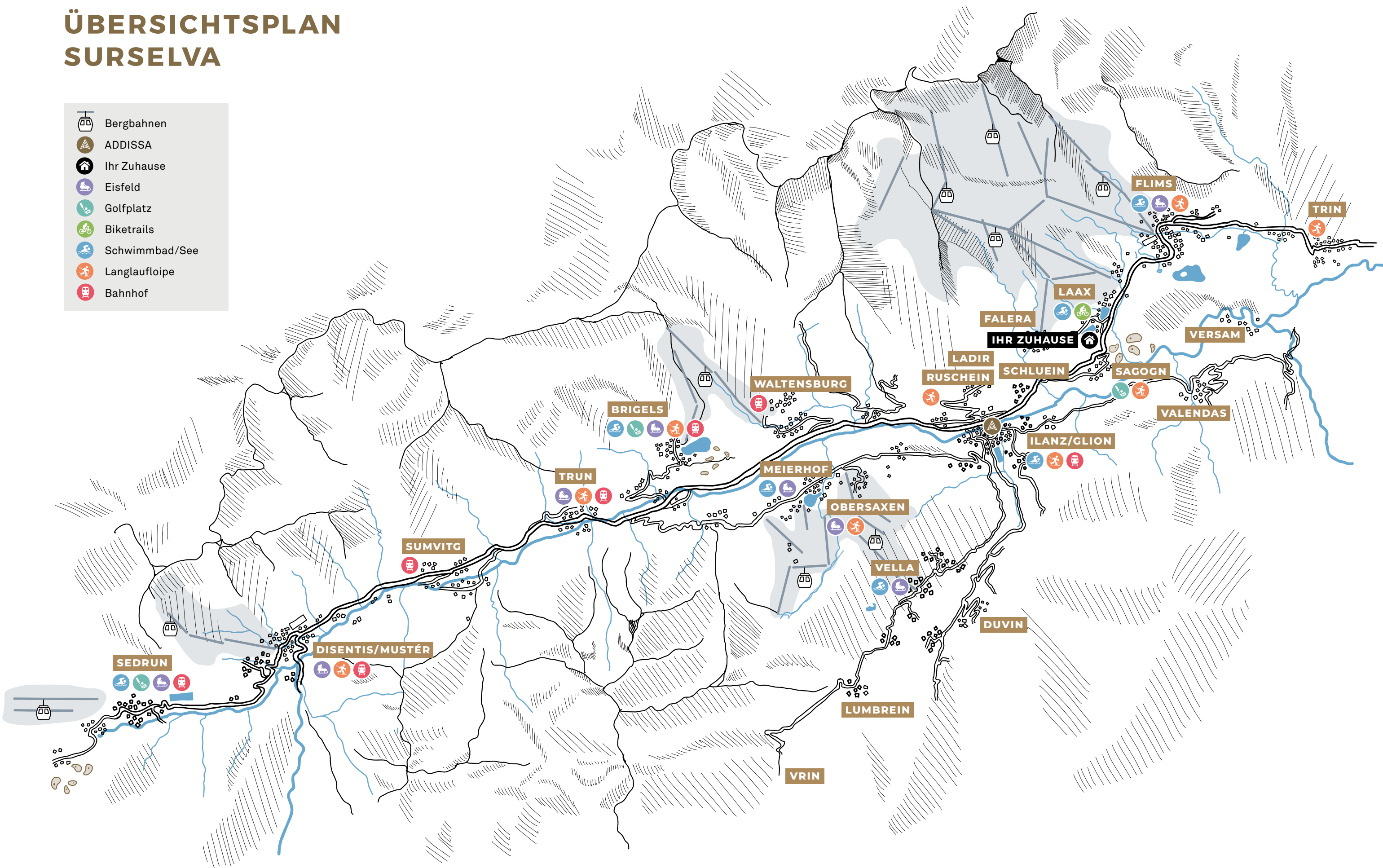
PIERINA MAISSEN

p.maissen@addissa.ch



ÜBERSICHTSPLAN SURSELVA

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



IHR ZUHAUSE



Diese Haushälfte verbindet eine charman-
te 5½-Zimmerwohnung mit einem separaten
1½-Zimmer-Studio. Im Erdgeschoss erwarten
Sie eine moderne Küche mit hochwertigen Ge-
räten, ein heller Wohnbereich, ein Büro sowie
Dusche/WC. Steinplatten, Parkett und edle
Holzverkleidungen schaffen ein stimmiges
Wohngefühl. Der schöne Specksteinofen bil-
det das Zentrum des Wohnbereichs, erweitert
durch den lichtdurchfluteten Wintergarten. Im
Dachgeschoss befinden sich drei Schlafzim-
mer, zwei Galerien sowie ein modernes Bad
mit Badewanne. Das Studio bietet eine Einbau-
küche, ein ebenfalls renoviertes Bad sowie ei-
nen Sitzplatz mit Gartenfläche. Der Keller sowie
der separate Autounterstand mit zwei zusätz-
lichen Aussenparkplätzen und Skiraum ergän-
zen das Angebot.

STANDORT DER IMMOBILIE

Die Destination Flims Laax Falera liegt auf ei-
ner Sonnenterrasse über der Rheinschlucht auf
rund 1100 Metern über Meer. Von Chur aus ist
Laax in etwas mehr als fünfzehn Minuten er-
reichbar. Der Tourismusort bietet das ganze
Jahr hindurch zahlreiche Attraktionen und Aus-
flugsziele.

Die Doppelhaushälfte befindet sich nur zehn
Gehminuten vom Dorfkern und dem Laaxersee
entfernt. Laax ist ein ganzjähriger Rückzugsort,
umgeben von der Stille des Waldes und doch in
unmittelbarer Nähe zu den Pisten und Wander-
wegen. Perfekt als Ausgangsort für Sport- und
Freizeitaktivitäten in der wunderschönen Natur.

STECKBRIEF	
Gemeindesteuerfuss	40 %
Bevölkerung	2263
Sprache	Deutsch und Romanisch
Höhe	1016 m ü. M.
Webseite	www.laax-gr.ch
DISTANZEN BERGBAHNEN	
Flims Laax Falera	2,4 km 4 min 
Waltensburg – Brigels	15,8 km 18 min 
Obersaxen Mundaun	17,1 km 20 min 
LEBENSMITTELLADEN	
Volg Laax	550 m 2 min 
STENNA Flims	5,3 km 9 min 
Center Marcau Ilanz	6,0 km 9 min 

OBJEKT- BESCHREIBUNG



Via Selva 1
7031 Laax



Wohnfläche
138 m²



Baujahr
1989



Kaufpreis
2 150 000.–



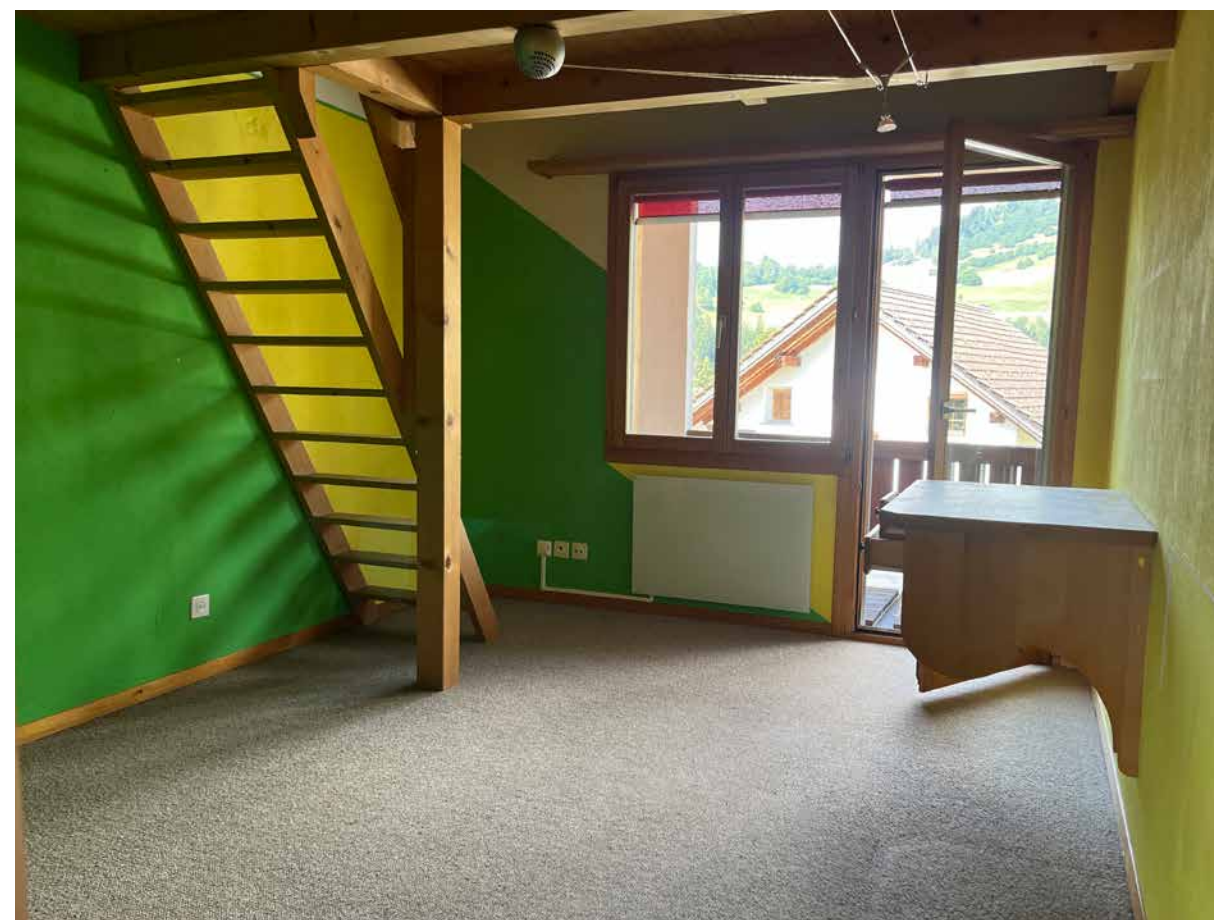
Parkplatz
vorhanden

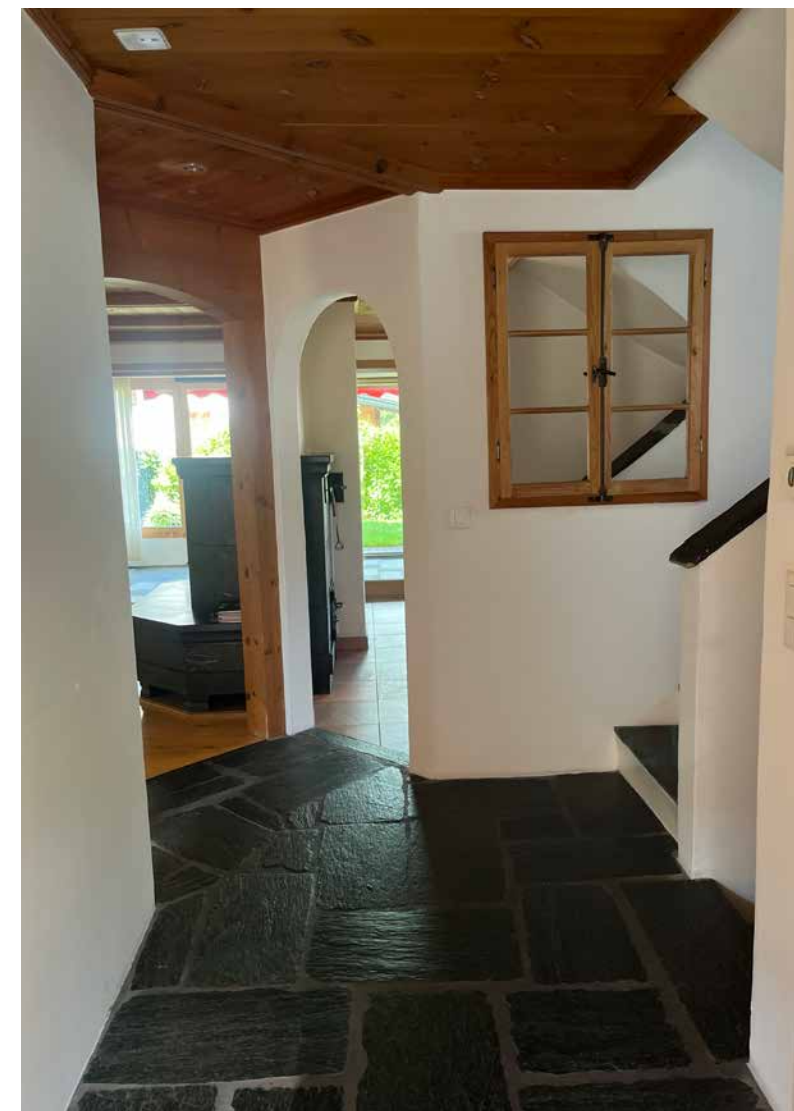
Parzellen-Nr.	917 + 920
Objekt	5½-Zimmer-Haushälfte mit 1½-Zimmer-Einliegerwohnung
Etagen	3
Wohnfläche Studio	20 m²
Grundstücksfläche	781 m² und 212 m²
Renoviert	2001
Heizung	Elektro und Specksteinofen
Wärmeverteilung	Infrarotheizung
Parkplatz	ein Autounterstand und zwei Aussenparkplätze
Skiraum	eigener Skiraum beim Autounterstand
Nebenräume	Kellerraum und Kellerabteil im UG
Waschküche	eigene Waschküche im UG
Status	Erst- oder Zweitwohnsitz
Verfügbarkeit	ab sofort

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.







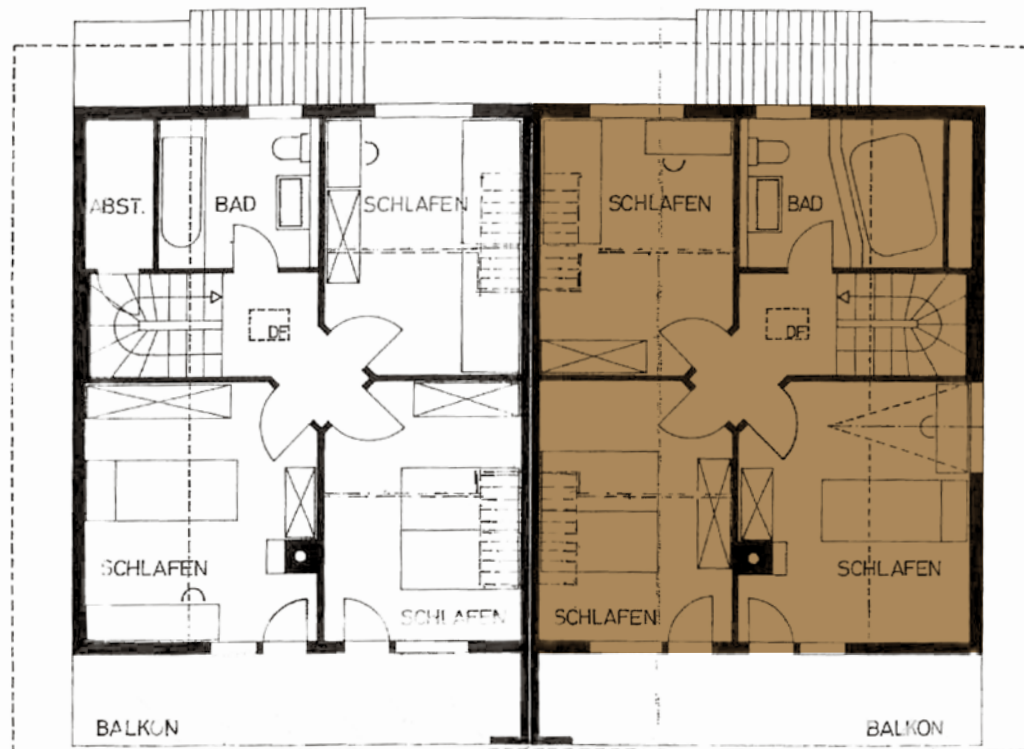




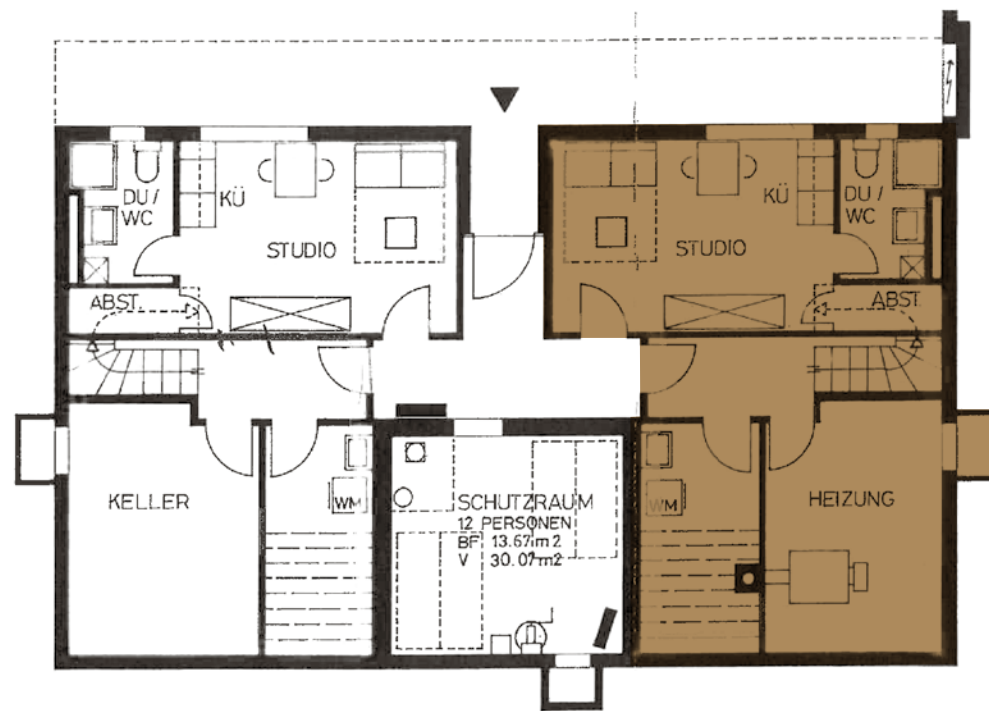
GRUNDRISSSE



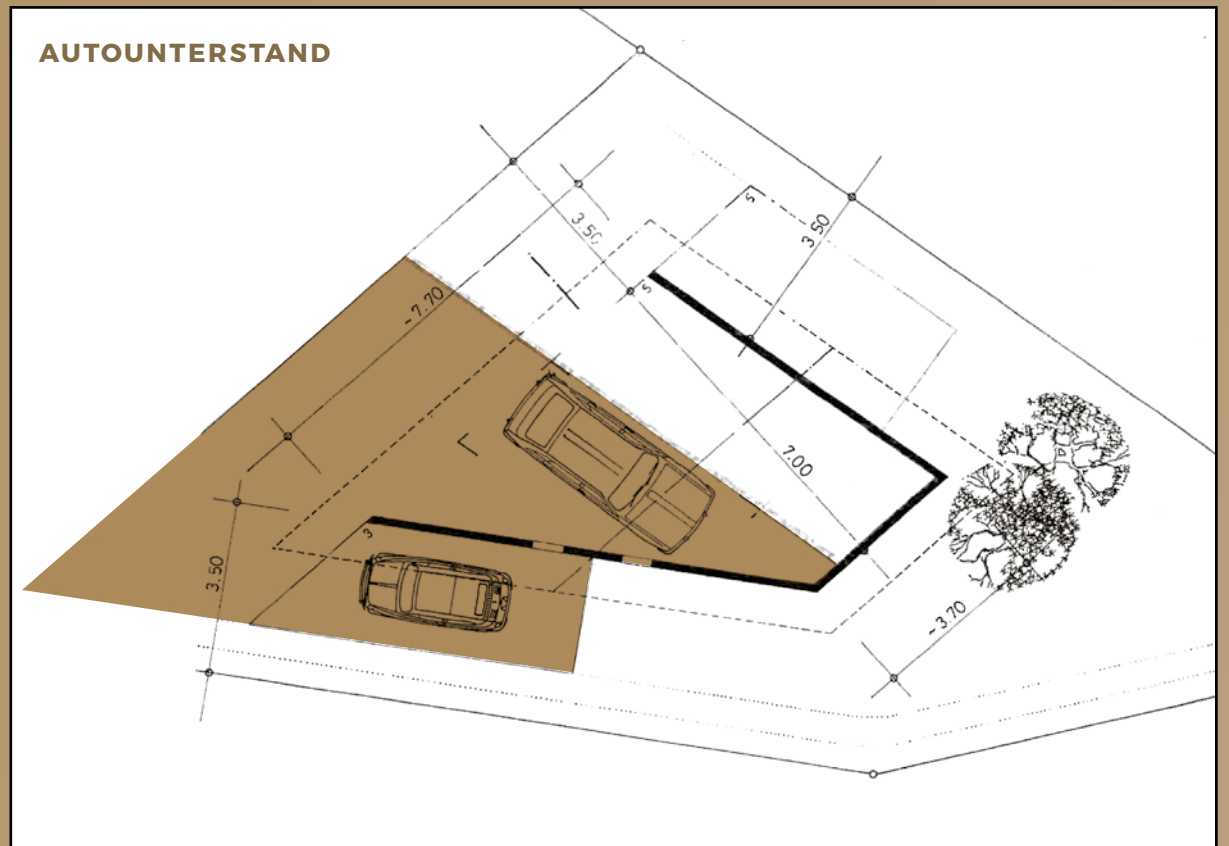
DACHGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



AUTOUNTERSTAND





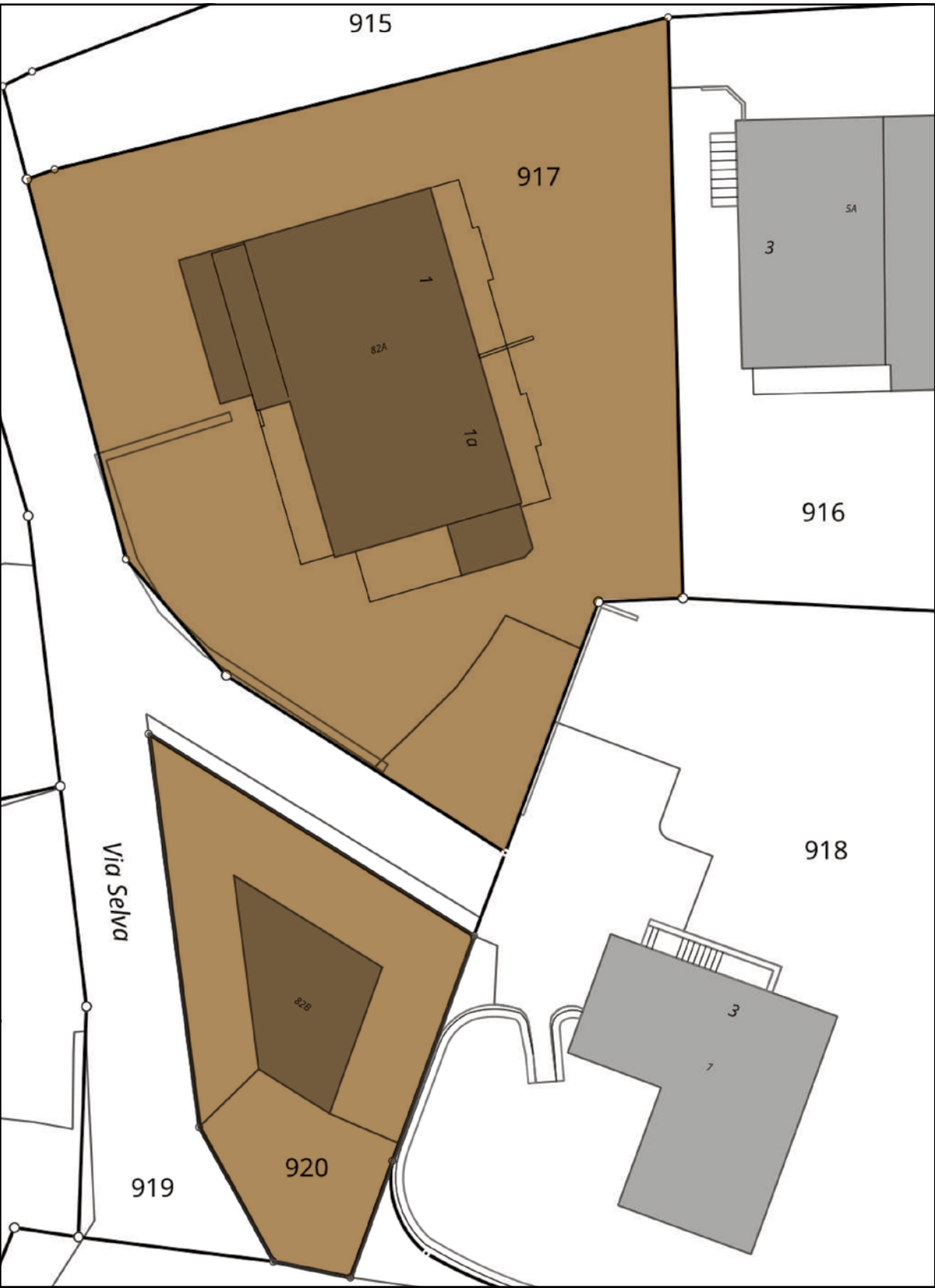
ADDISSA

TREUHAND & IMMOBILIEN

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

SITUATIONSPLAN

Adresse: Via Selva 1 · 7031 Laax





ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

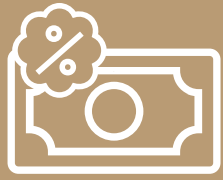
TREUHAND



Revision/
Wirtschaftsprüfung



Rechnungs-
wesen



Steuern



Ehe- und Erbrecht



Unternehmens-
beratung

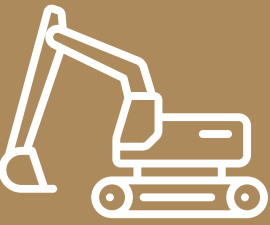
IMMOBILIEN



Vermietung



Verwaltung



Baumanagement



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