

# **DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN**



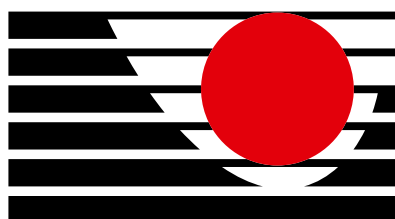
## **Haushälfte mit grossem Umschwung**

**als Ferien- oder Festwohnsitz**

## **IN SCHLUEIN**



Via Falerin 29, 7151 Schluein



**IMMO DARMS AG**

Schulstrasse 46 • 7130 ILANZ

081 925 41 51 • 079 610 51 00

info@immo-darms.ch • www.immo-darms.ch

## FERIEN- UND WANDERGEBIET

Schluhein ist eine steuergünstige Gemeinde in der Rheinebene und liegt an der Grenze zu Ilanz. In Schluhein Isla gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel eine Landi, Denner, Müller, Lidl und eine Bäckerei / Konditorei mit einem Café.

Schluhein ist die Nachbargemeinde von Ilanz, der ersten Stadt am Rhein und Hauptort der Surselva im Bündner Oberland. Ilanz ist eine historische Stadt (765 n. Chr. erstmals schriftlich erwähnt) und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: Diverse Restaurants, entspannte Cafés und Bäckereien, ein Spital mit fast sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Schulen, ein regionales Verwaltungszentrum, einen Bahnhof, eine Post, Banken, Einkaufsmöglichkeiten wie Migros-Markt, Coop-Center, Jumbo, Spar, Aldi, Schuhläden sowie diverse Apotheken und verschiedene Fashion-Stores. Für die Sportlichen gibt es im ganzen Gebiet viele attraktive Möglichkeiten, wie Golf, Ski, Langlauf, Bike, Wandern und vieles mehr.

Die Ferienregionen «Flims Laax Falera» «Obersaxen Mundaun Val Lumnezia» oder «Brigels Walzensburg Andiast» befinden sich ebenfalls im näheren Umkreis. Zur Auswahl stehen Ihnen hier nebst Wintersport-, Wander- und Bikiemöglichkeiten auch mehrere attraktive Golfplätze (Sagogn, Brigels und Sedrun). Im Sommer laden diverse erfrischende Bergseen und das Freibad in Ilanz zum Verweilen und Abkühlen ein.

Natürlich gibt es noch vieles mehr zu entdecken und zu geniessen, es ist jedoch unmöglich, alles auf Papier zu bringen. Man muss es selber erlebt haben!

Das Haus und die ...



... Haushälfte.



Das Wohnzimmer ...



... mit Kachelofen ...



... und Zugang zum Balkon.



Der Balkon ...



... mit herrlicher Aussicht ...



... zum Piz Mundaun ...



... und zu einem der ältesten Häuser von Schluain.



Die Küche ...



... mit Essecke.



Das Doppelschlafzimmer ...



... mit Blick in die fantastische  
Bergwelt und in die Rheinebene.



Das zweite Doppelschlafzimmer ...



... mit Blick zum Piz Mundaun.



Ein weiteres Schlafzimmer ...



... oder Büro ...



... mit Blick aus dem Fenster.



Die Nasszelle mit ...



... Lavabo, Toilette, ...



... Bad / Dusche ...



... und Waschmaschine.



Der Treppenaufgang zum ...



... ersten Dachzimmer ...



... mit Aussicht.



Das zweite Dachgeschosszimmer ...



... mit Blick Richtung Falera.



Das Entrée ...



... mit Treppenaufgang ...



... und Zugang zu den Zimmern ...



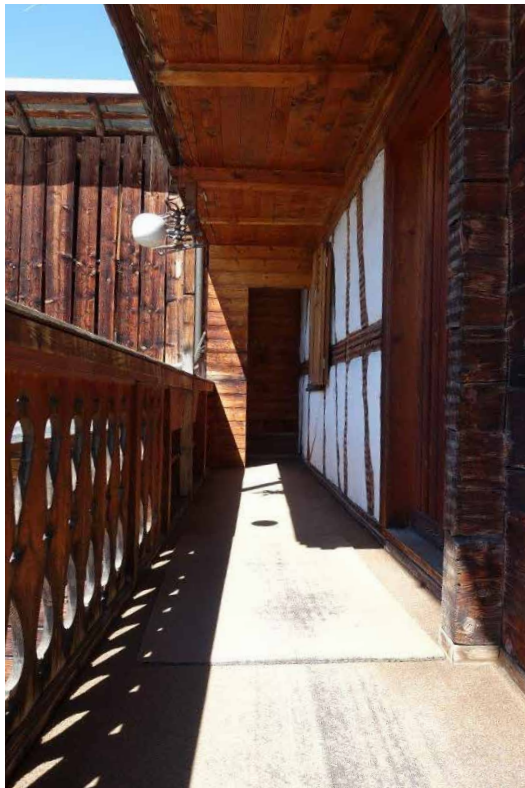
... sowie zum Balkon ...



... mit dieser Aussicht.



Der Zugang rechts zum Hauseingang  
und dahinter die Türe ...



... zu den Stallräumen.



Der Anbau mit ...



... diesem Innenleben.



Die zwei Zugänge ...



... zur Werkstatt ...



... und zum Keller.



Die Garage ...



... und die ...



... zwei Carports ...



... sowie weitere Parkplätze.



Die grosszügige Gartenanlage ...



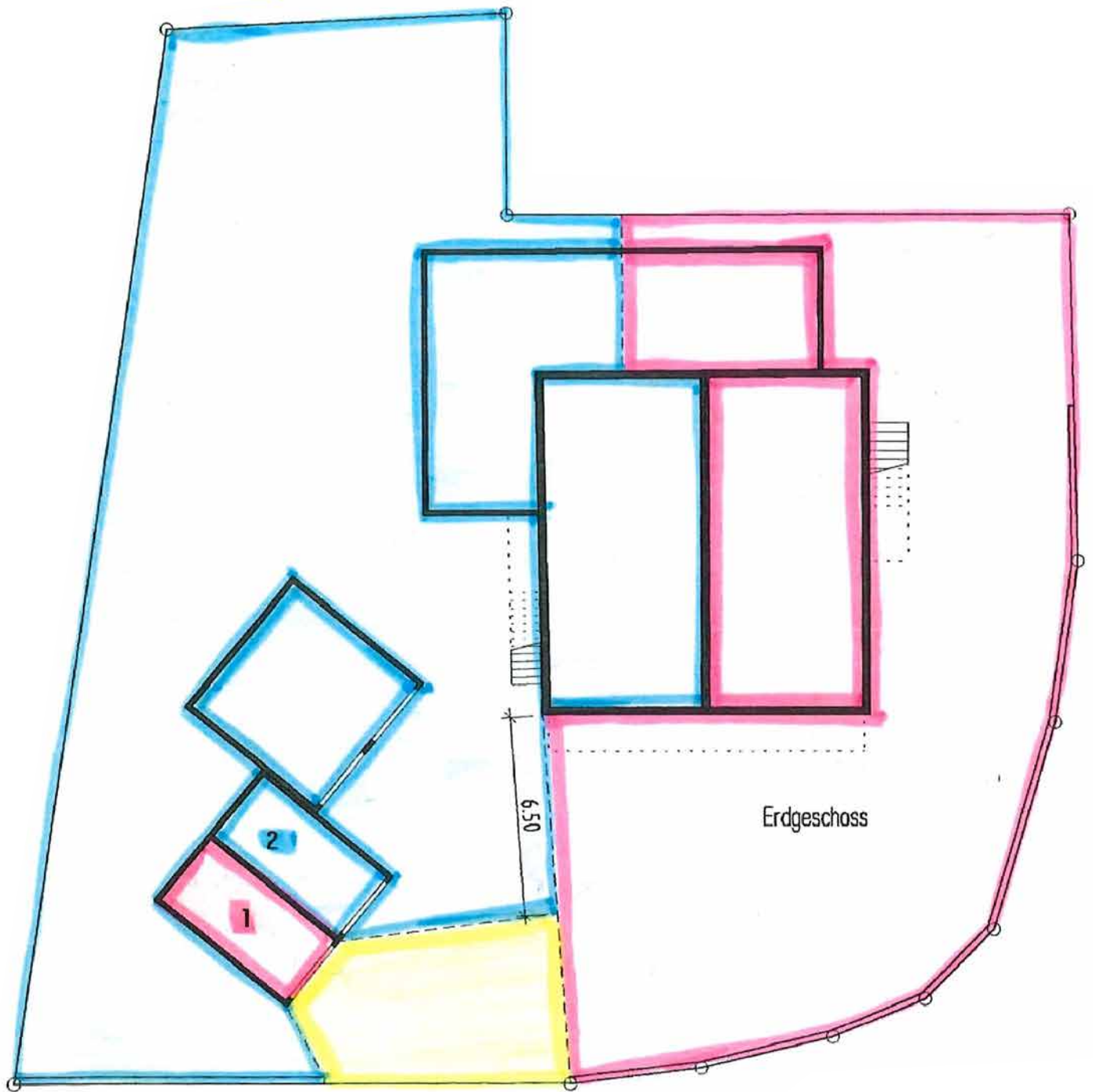
... mit viel Ruhe ...



... im historischen  
Teil von Schluein.

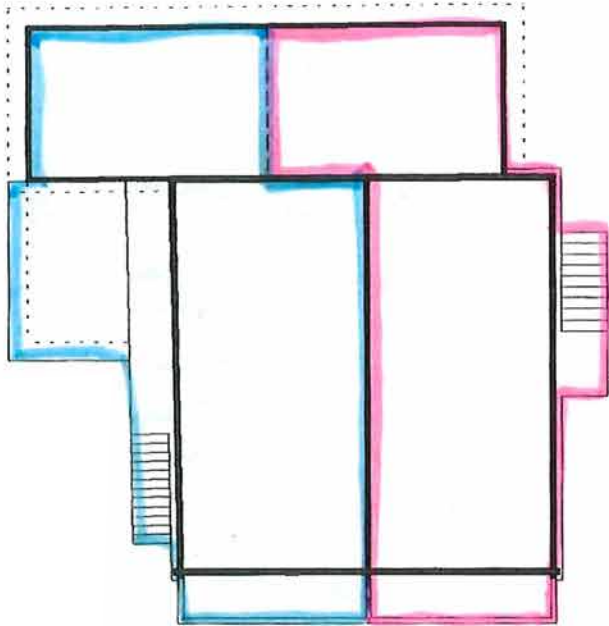


**GRUNDRISS**  
**ERDGESCHOSS**

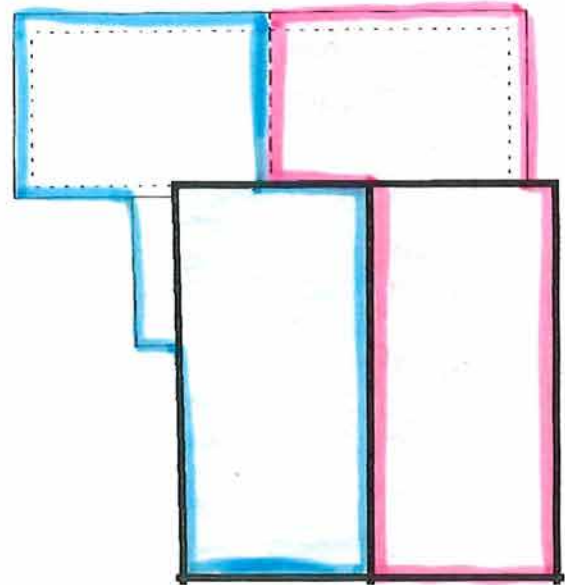


## GRUNDRISS

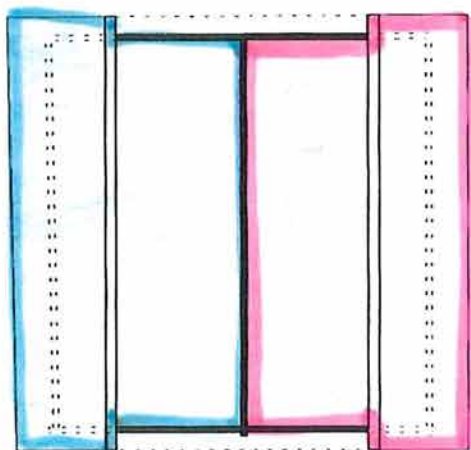
### 1. UND 2. OBERGESCHOSS SOWIE DACHGESCHOSS



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Dachgeschoss

# SITUATIONSPLAN



## Die Haushälfte in Schluein besitzt:

- Ein Wohnraum mit Kachelofen und Zugang zum Balkon mit schöner Aussicht
  - Eine Küche mit Essecke
  - Eine Nasszelle mit Lavabo, Toilette, Bad / Dusche und Waschmaschine
  - Ein Doppelschlafzimmer mit herrlicher Aussicht
  - Ein zweites Doppelschlafzimmer
  - Ein weiteres Schlafzimmer oder Büro
  - Ein Schlafzimmer im Dachgeschoss
  - Ein zweites Schlafzimmer im Dachgeschoss
- 
- Einen Stallanbau
  - Einen Schopf
  - Eine Werkstatt
  - Einen Keller
- 
- Eine Garage
  - Zwei Carports
  - Zwei Aussenparkplätze
  - Ein schönes Gartengrundstück

Wohnfläche:	107 m <sup>2</sup>
Baujahr des Hauses:	1900
Renoviert:	1981
Grundstückfläche nach Nutzungsordnung	ca. 500 m <sup>2</sup>

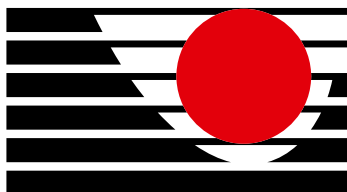
Kaufpreis der Liegenschaft: CHF 575 000.-

Ich hoffe, Ihnen mit dieser Präsentation einen schönen Eindruck hinterlassen zu haben und stehe Ihnen für eine Besichtigung und weitere Auskünfte jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

**IMMO Darms AG**

Gieri Darms



**IMMO DARMS AG**

Schulstrasse 46 • 7130 ILANZ

081 925 41 51 • 079 610 51 00

info@immo-darms.ch • www.immo-darms.ch

881-62-50

## Nutzen Sie als Kunde gratis unsere Firmenfahrzeuge, wenn Sie bei uns eine Immobilie erworben haben

Um Ihren Aufenthalt in der Surselva bequemer zu gestalten, Ihre Anreise mit dem öffentlichen Verkehr zu vereinfachen, den Transport der Einkaufsstüten etwas zu erleichtern oder die letzten Schritte zu Ihrem Ferien-Domizil zu verringern, offerieren wir Ihnen als Immo Darms-Kunde kostenlos zwei Fahrzeuge zur Benutzung.

Reservieren Sie sich Ihren Wagen ganz einfach über unser Online-Buchungssystem. Reisen Sie gemütlich mit dem öffentlichen Verkehr an und holen Sie Ihr Fahrzeug zur gewünschten Zeit direkt an unserer Geschäftsadresse, an der Schulstrasse 46 in Ilanz ab.

Autonummer: GR 713001



Autonummer: GR 713002



[www.immo-darms.ch/unsere-autos](http://www.immo-darms.ch/unsere-autos)