

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



**Zweifamilienhaus mit  
2½-Zimmer-Wohnung und  
3½-Zimmer-Wohnung**

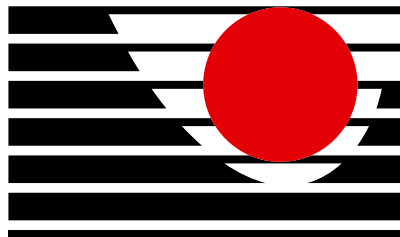
**als Ferien- oder Festwohnsitz**

**IN LUMNEINS / TRUN**



Lumneins 15, 7166 Trun

**IN DER GEMEINDE TRUN**



**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

Die Gemeinde Trun, zu der auch Lumneins gehört, ist seit jeher ein Geschichts- und Kulturzentrum gewesen. Gesang und Musik haben immer eine grosse Rolle gespielt und jetzt entwickelt sich Trun mehr und mehr zu einem Kunstzentrum mit Alois Carigiet, Matias Spescha und einer recht grossen Anzahl von Personen, die sich mit Kunst und Kunsthandwerk beschäftigen.

Heute bieten neben diversen Holzbaufirmen und kleineren Betrieben vor allem das Alters- und Pflegeheim Casa s. Martin und das Zentrum für Schule, Ausbildung und Integration Casa Depuoz Arbeit und Verdienst. Die Infrastruktur in Trun bietet den Einwohnern eine Post, Schule, Bahnhof, Banken, Autogaragen, Einkaufsmöglichkeiten, Camping, Sporteinrichtungen wie auch Gastronomie für Sommer und Winter. Trun ist sowohl ein Wohn- wie auch ein Ferienort im schönen Vorderrheintal.

In 20 km Entfernung liegt Ilanz – die erste Stadt am Rhein, mit seiner Top-Infrastruktur, Einkaufsläden, Spital mit fast sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Bahnhof, PTT Bus-Terminal, Migros-Markt, Coop-Supercenter, Landi, Denner, Jumbo, Aldi, Lidl sowie Banken, Apotheken, Gastronomie und vielem mehr. Für die Sportlichen gibt es im Gebiet viele attraktive Möglichkeiten.

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



Die Liegenschaft



Das zugehörige Gartenhaus



## Die 2½-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

Das Wohnzimmer ...



... mit Einbauschränk.



Die neue Küche ...



... mit Essecke.



Das Doppelschlafzimmer ...



... mit Blick in den Garten.



Die Nasszelle mit Lavabo, ...



... Dusche und Toilette.



Der Korridor



Die Waschküche mit  
Bad und Lavabo



## Die zweite Wohnung im Obergeschoss

Der Wohnraum ...



... mit Specksteinofen.



## Die neue Küche



Die Essecke ...



... mit Blick aus dem Fenster.



Das Doppelschlafzimmer



Ein weiteres Zimmer oder Büro



Die neue, grosse Nasszelle mit ...



... Lavabo, ...



... Toilette, ...



... Dusche ...



... und Waschmaschine.



Der Treppenaufgang zur Wohnung  
im Obergeschoss ...



... mit Gästetoilette.



Der Korridor zu den Zimmern



## Das Haus und die Parkmöglichkeiten



## Die Garage ...



## ... und sein Innenleben ...



## ... sowie die Aussenpark- plätze und der Carport.



Der Gartensitzplatz und ...



... der grosse Garten ...



... sowie das Gartenhaus als Werkstatt.



Der gedeckte Balkon ...



... mit Blick in den Garten.



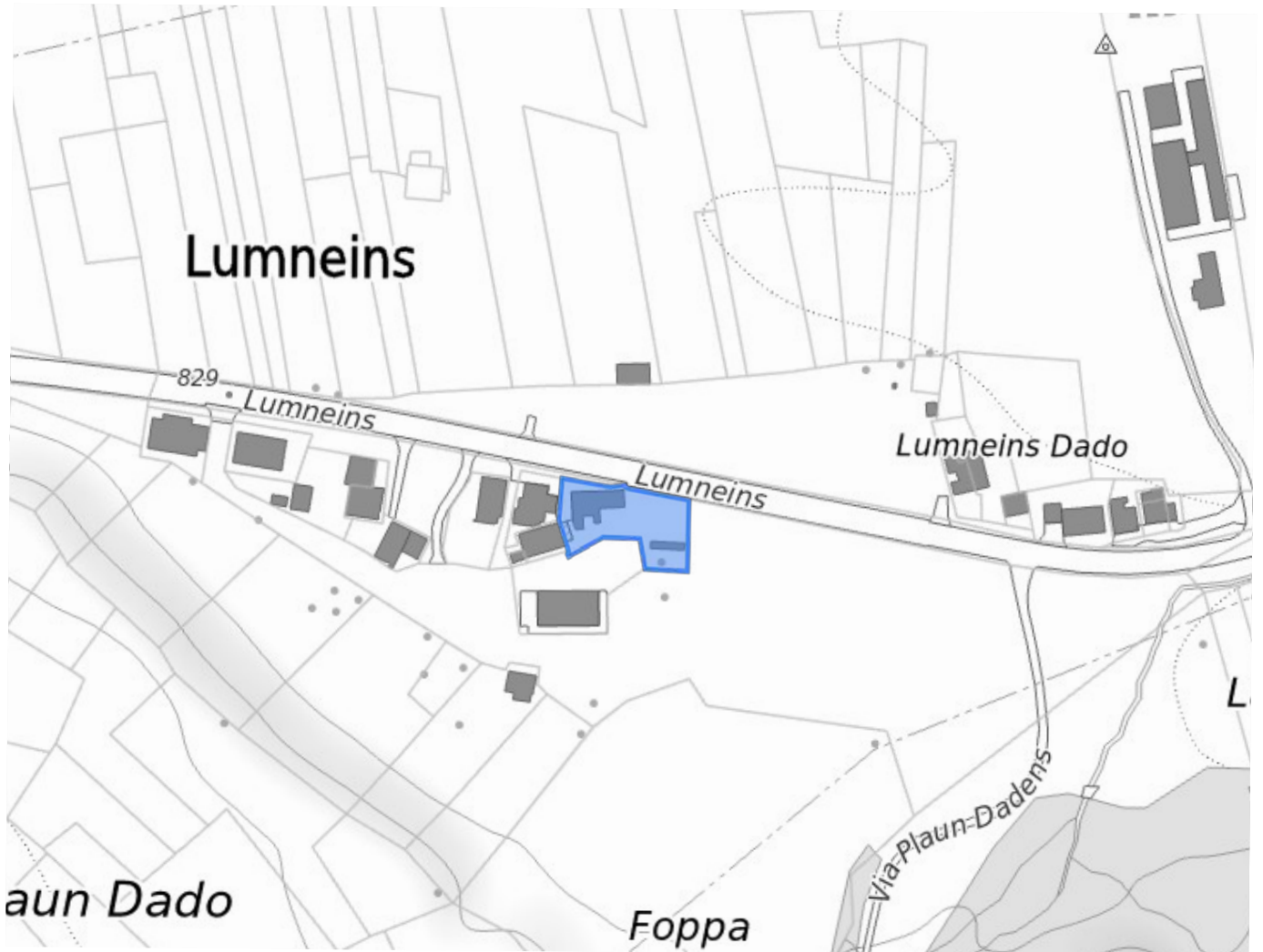
Der Holzschopf



Der Keller



## SITUATIONSPLAN



## Zweifamilienhaus in Lumneins:

### Die 2½-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss besitzt:

- Einen Wohnraum
- Eine grosse Küche mit Essecke
- Ein Schlafzimmer
- Eine Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Dusche
- Ein Entrée mit Garderobe

### Die 3½-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss besitzt:

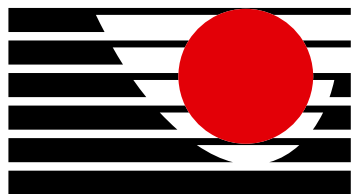
- Einen grossen Wohnraum mit Specksteinofen
- Eine neue, moderne Küche
- Eine Essecke
- Ein grosses Doppelschlafzimmer
- Ein zweites Doppelschlafzimmer oder Büro
- Eine neue Nasszelle mit Lavabo, Dusche, Toilette sowie Waschmaschine
- Einen grossen Estrich
- Eine Waschküche
- Einen Vorratskeller
- Einen Keller
- Ein Holzlager
- Eine Garage
- Ein Carport
- Aussenparkplätze

Wohnfläche: 136 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche: 882 m<sup>2</sup>  
Renovation: seit 2017

- Wohn- und Esszimmer
- Küche im Erd- und Obergeschoss
- Nasszelle im Obergeschoss
- Isolationsverglasung

Kaufpreis der Liegenschaft: CHF 435 000.-

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.



#### IMMO DARMS AG

Schulstrasse 46 • 7130 ILANZ  
081 925 41 51 • 079 610 51 00  
info@immo-darms.ch • www.immo-darms.ch

Mit freundlichen Grüssen

**IMMO Darms AG**

Gieri Darms

## 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)