



AUCH ALS
ZWEITWOHNUNG
NUTZBAR!

8.5 Zimmer-Haushälfte in Degen, Lumnezia

Objekt Nr. 293



Baujahr **1882**

Hauptnutzfläche **ca. 157m²**

Renovationen **1996 Dach**

Heizung **Elektroheizung, Speckstein-
ofen im Wohnzimmer und Holzofen
in der Küche**

Anzahl Zimmer **8.5**

Verkaufspreis **CHF 350 000.–**
**inkl. Garage, Umschwung
und Parzelle 8322**

Verfügbar **nach Vereinbarung**

Vigela 108 | 7148 Lumbrein
081 544 80 00 | 079 641 30 72
gian.derungs@derungs-gu.ch
www.derungs-quinter.ch

 **DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN**

Beschrieb

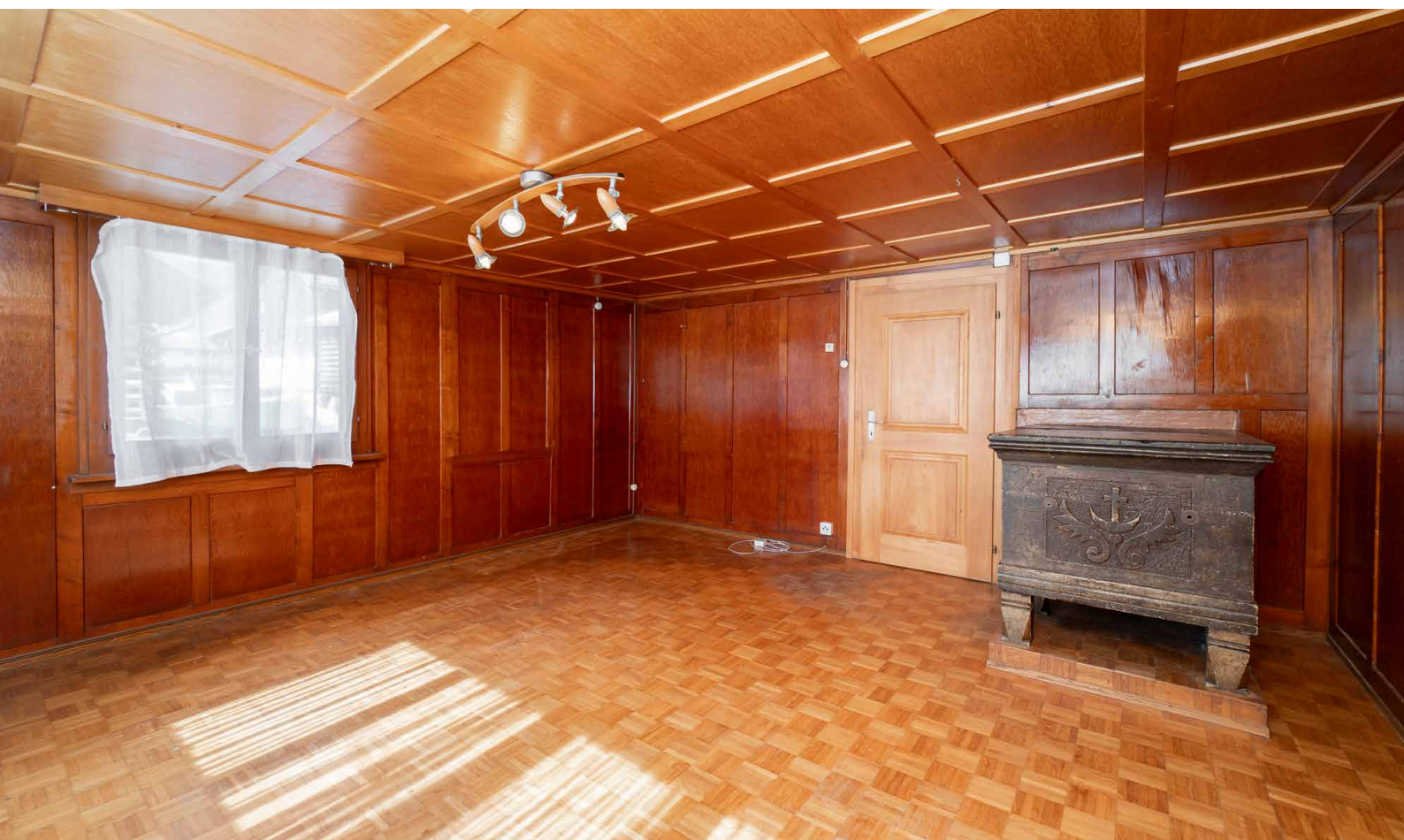
Das im Jahr 1882 errichtete Zweifamilienhaus ist im Stockwerkeigentum aufgeteilt und befindet sich auf dem Grundstück Nr. 8321 (237 m²) in der Fraktion Degen, Gemeinde Lumnezia. Das Wohnhaus ist über vier Geschosse verteilt (EG, 1.OG, 2.OG und DG)

Das traditionelle Holzstrickhaus ist in zwei Hälften aufgeteilt, wobei die westliche Haushälfte mit der angrenzenden Parzelle Nr. 8322 (Parkplatz vor dem Haus) zum Verkauf angeboten wird. Das Haus

verfügt über ein solides und intaktes Mauerwerk sowie einen gut erhaltenen Strickbau und ein im Jahre 1996 renoviertes Dach. Die Haushälfte bietet traditionellen Charme und viel Gestaltungspotenzial und kann zu einem schönen Traumobjekt ausgebaut werden.

Die drei Kellerräume mit Waschküche im EG bieten viel Stauraum und das zusätzliche Zimmer kann vielfältig genutzt werden. Das grosse Wohnzimmer im 1.OG besticht mit dem wunderschönen

Wohnzimmer im 1. OG mit Specksteinofen.



Original-Specksteinofen aus dem Jahre 1882 und einem angegliederten Büro. Wohlig warme Winterabende sind somit garantiert. Die Küche kann durch das angebaute Reduit umgestaltet und vergrössert werden. Das kleine Badezimmer rundet das Raumangebot im 1. Geschoss ab. Das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss bieten insgesamt 6 geräumige und helle Zimmer mit wunderschöner Aussicht und ein grosses Estrichzimmer.

Der Vorplatz beim Hauseingang ist mit

Pflastersteinen belegt und bietet eine übersichtliche Aufenthaltsfläche sowie Parkmöglichkeit für zwei Fahrzeuge.

Das Haus befindet sich an einer sehr ruhigen Lage, ohne Durchgangsverkehr, es ist ganzjährig über die Quartierstrasse erreichbar. Die Aussicht auf die umliegende Bergwelt ist wunderschön.

Ihre Vorstellungen und Wünsche können das Gestaltungspotential dieses Objektes füllen und zu einer Traumliegenschaft führen.



Impressionen Erdgeschoss



Ehemaliges Postbüro.



Impressionen Keller



Impressionen

1. Obergeschoss



Küche mit Holzofen.



Impressionen

1. Obergeschoss

Küche mit Zugang zu Reduit.



Impressionen

1. Obergeschoss

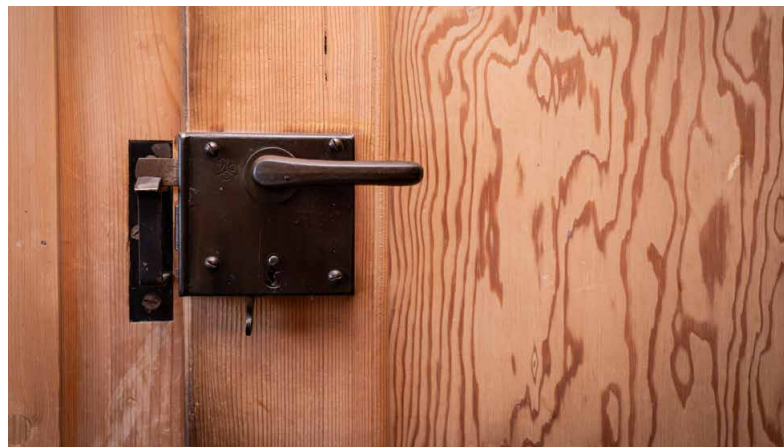
Badezimmer.



Impressionen

1. Obergeschoss

Wohnzimmer mit Specksteinofen.



Impressionen

1. Obergeschoss



Impressionen

2. Obergeschoss

Schlafzimmer und Gang.



Impressionen

2. Obergeschoss



Grosses Schlafzimmer mit Aussicht.



Impressionen Dachgeschoss

Zugang und Zimmer.



Impressionen Dachgeschoss



Zugang und Zimmer.



Impressionen Aussenansicht



Aussenansicht mit Garage.



Ortschaft

Degen mit seinen Weilern, Kirchen, Kapellen und rund 200 Einwohnern liegt mitten in der Val Lumnezia auf rund 1100 M.ü.M. Von Degen aus erreicht man in unter fünf Autominuten Vella mit der Talstation des grossen Skigebietes Obersaxen Mundaun. Postverbindungen verkeh-

ren mehrmals täglich ab Degen Richtung Vella, von wo weitere Postautos Richtung Ilanz fahren. Vella verfügt über zwei Banken, einen Bäcker, einen Volg inkl. Post, Hotels, Restaurants und einen Arzt. Ein breiteres Angebot findet sich in Ilanz vor, dass ca. 15 Autominuten entfernt liegt.

Winter in der Val Lumnezia

- Grosses Skigebiet Obersaxen Mundaun
- Winterwanderwege
- Langlaufloipe in Degen
- mehrere gutbürgerliche Restaurants in den benachbarten Dörfern
- Einkaufsmöglichkeiten in den Dorfläden im Tal

Sommer in der Val Lumnezia

- Spielplätze, Mountainbike Trails, Wanderwege, Badesees Davos Munts
- Feuerstellen mit Grillplatz, Freibad und Riverrafting in Ilanz
- diverse Restaurants aller Preisklassen
- weitere Attraktionen in der Surselva in weniger als 30 Minuten erreichbar
- 18 Loch Golfplatz mit Golfplatzakademie in Brigels, weitere Plätze in der Nähe



Geografische Lage



© Toponima Digitala Lumnezia



© Toponima Digitala Lumnezia



Punt Crap 52
7145 Degen

Link zu Google Maps
Punt Crap 52 – Google Maps

Link zu Street View
Punt Crap 52 – Street View

Lage

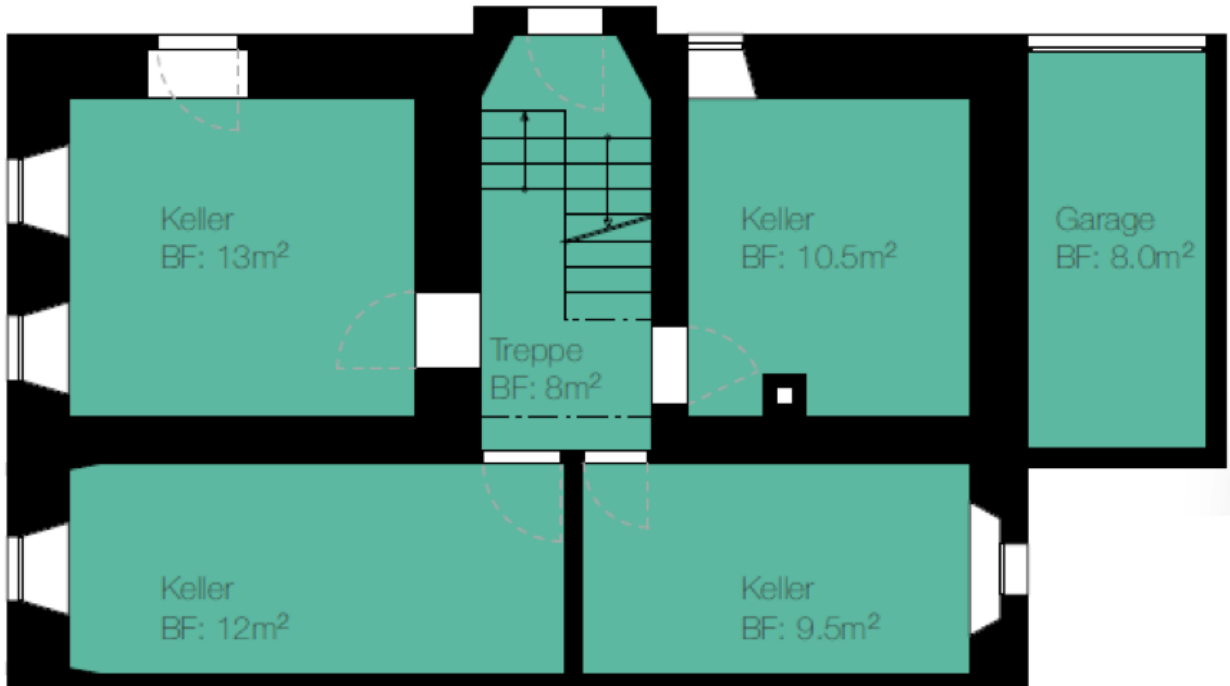
Das Grundstück befindet sich im Dorfkern des Bergdorfes Degen. Die ländliche Umgebung ist geprägt von stilvollen, teils ursprünglichen Einfamilienhäusern und urchigen Ställen. Ohne jeglichen Durchgangsverkehr oder Stadtrubel herrscht absolute Ruhe. Gleichzeitig ist die Liegenschaft nahezu perfekt besont und bietet wunderbare Ausblicke auf die

umliegende Bergwelt. Die Zufahrt zum Grundstück ist über die Quartierstrasse ganzjährig gewährleistet. Die Posthaltestelle ist lediglich 200 Meter entfernt. Postautos verkehren mehrmals täglich Richtung Vella.

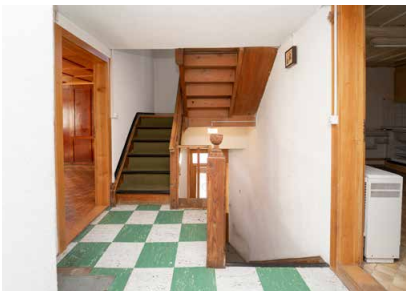
Das Gebäude und die Nachbargrundstücke liegen in der Dorfzone und sind überbaut.



Grundriss Erdgeschoss (Keller/ehem. Postbüro)



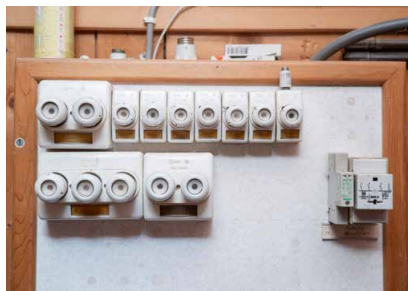
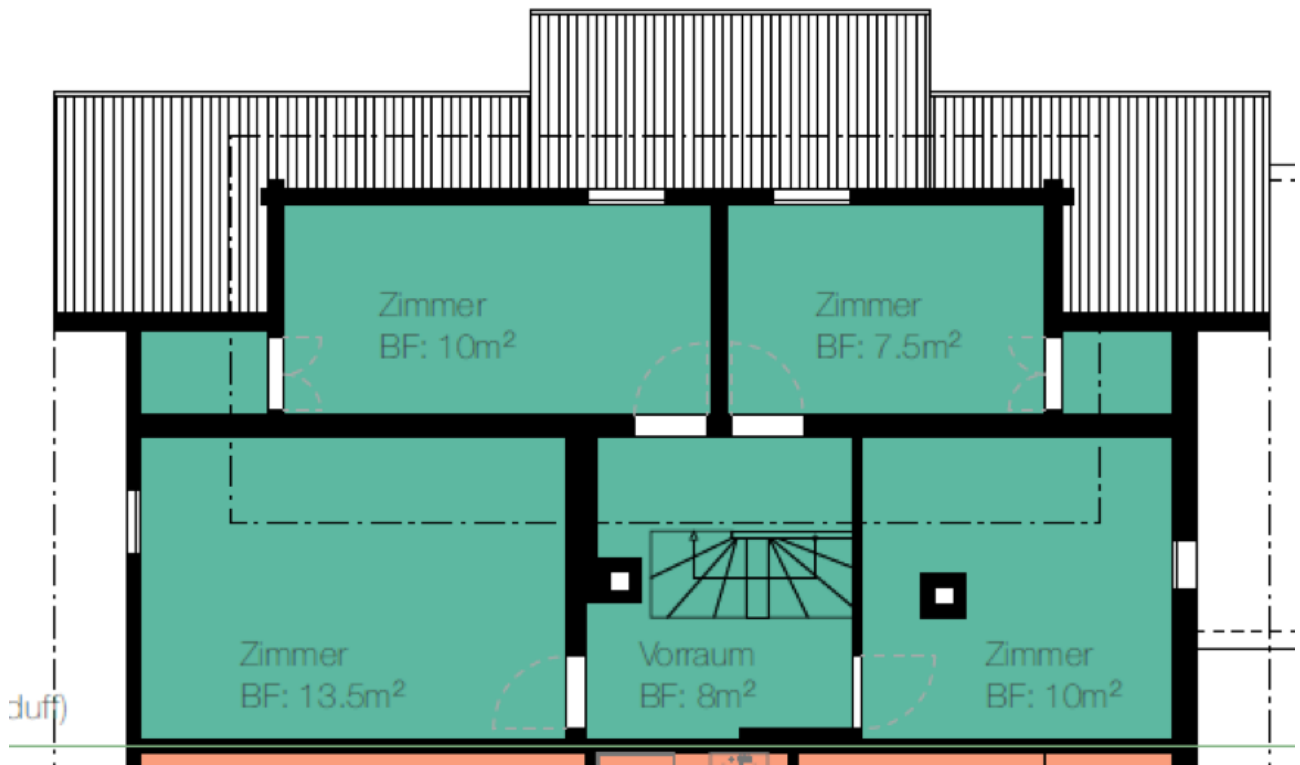
Grundriss 1. Obergeschoss (Küche, Wohnzimmer, Bad)



Grundriss 2.OG (Schlafzimmer)



Grundriss Dachgeschoss (Schlafzimmer und Estrich)





DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN