



AUCH ALS
ZWEITWOHNUNG
NUTZBAR!

3.5 Zimmer-Dachwohnung mit unverbaubarer Aussicht in Morissen, Lumnezia

Objekt Nr. 311



Baujahr 1989

Hauptnutzfläche **71 m² Wohnung
und 11 m² Balkon**

Renovationen **Sicker- und Meteorwasser
(2016), Erneuerung Ölheizung (2018)**

Heizung **Ölheizung mit Verteilung
über Radiatoren**

Anzahl Zimmer **3.5**

Verkaufspreis **CHF 725 000.-**
**inkl. Grossteil vom Mobiliar,
Aussenparkplatz und Kellerabteil**

Via Santeri 6 | 7130 Ilanz
081 925 61 81 | 079 436 36 03
quinter@bluewin.ch
www.derungs-quinter.ch

 **DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN**

Beschrieb

Die 3.5 Zimmer-Dachwohnung ist Teil eines Wohnhauses mit fünf Wohnungen auf der Parzelle Nr. 3016 (769m²) und liegt am oberen, westlichen Dorfrand von Morissen. Das Wohnhaus wurde im Jahr 1989 erstellt. Das Wohnhaus verfügt über drei Geschosse (KG, EG, DG). Der Hauseingang ist im Erdgeschoss, wo die Wohnung über das Treppenhaus erreichbar ist. Im Kellergeschoss sind die Kellerabteile sowie die allgemeine Waschküche untergebracht.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, einen Wohn- und Essbereich mit Küche sowie ein Badezimmer mit Bade-

wanne. Beim Wohnbereich befindet sich ein grosszügiger Balkon (rund 11 m² gross), von wo aus man eine wunderbare Aussicht auf das Lugnezer Bergpanorama geniessen kann. Die Wohnung wird über eine Ölheizung mit Radiatoren geheizt. Zudem befindet sich ein Cheminée in der Wohnung.

Die Wohnung weist eine zu Wohnzwecken zur Verfügung stehende Hauptnutzfläche von ca. 71 m² auf. Zur Wohnung gehört der Aussenparkplatz Nr. 1 und ein Kellerabteil. Das Gesamtgebäude ist in einem gepflegten und gut unterhaltenen Zustand.



Wohnung Impressionen



Wohnung Impressionen



Wohnung Impressionen



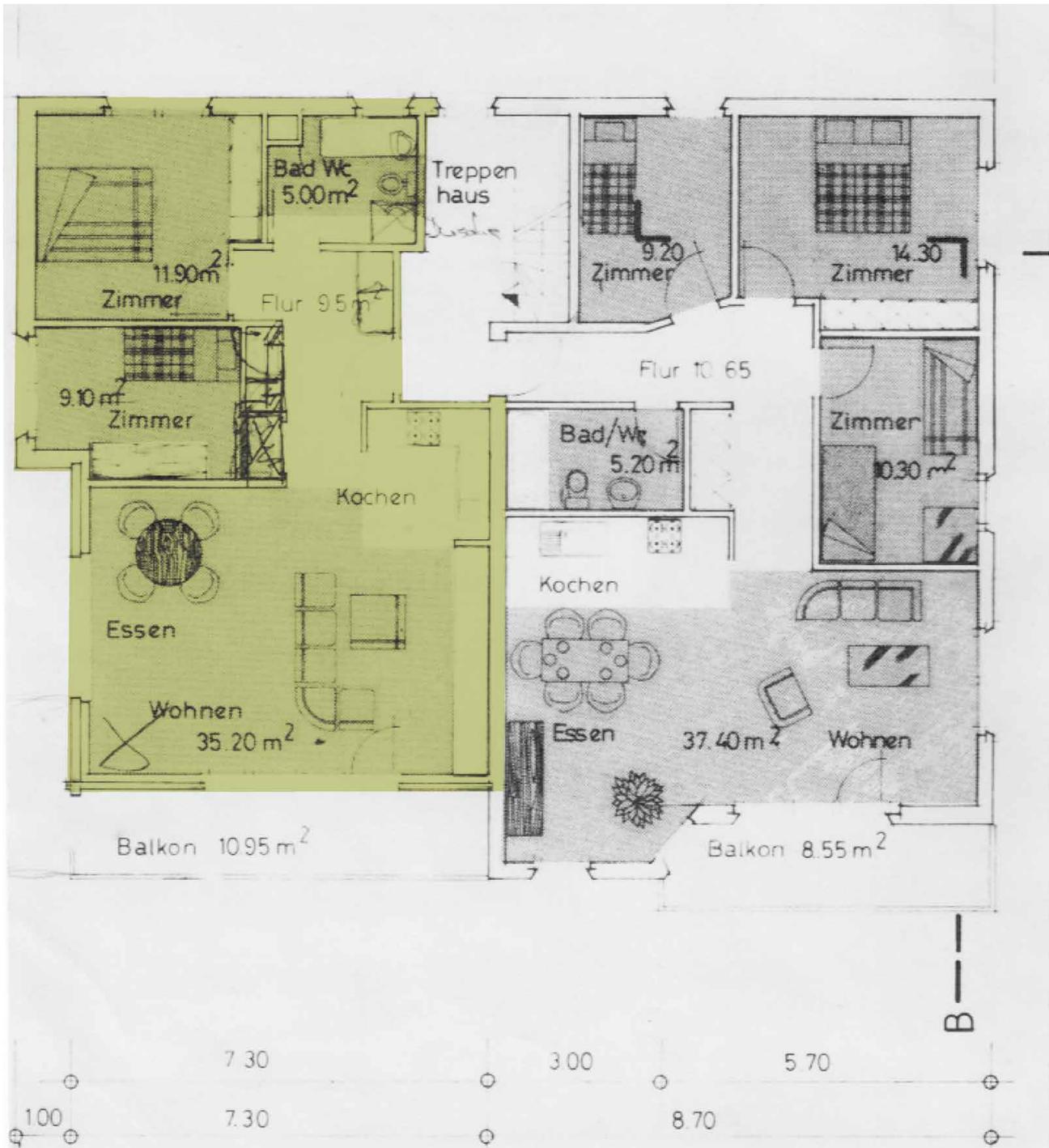
Wohnung Impressionen



Wohnung Impressionen

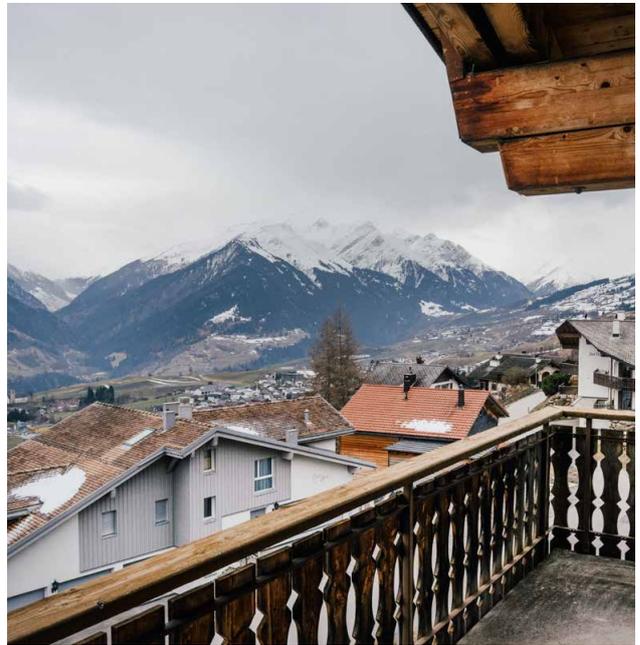


Grundriss



Ortschaft

Das Wohnhaus befindet sich am oberen, westlichen Dorfrand des schönen Bergdorfs Morissen. Von Morissen aus erreicht man in fünf Autominuten das Zentrumsdorf Vella und die Bergbahnen. Postverbindungen verkehren ab Morissen. Im Winter kann man mit dem Gratisskibus (Postauto) nach Vella fahren und am Abend mit den Skiern über die Heimabfahrts piste bis fast zum Haus hinunterfahren. Im Dorf hat es einen Volg, ein Restaurant (Il Mulin) sowie den Country Club Lampart's. Weitere Infrastruktur wie Bank, Bäcker etc. befinden sich in Vella oder in Ilanz mit einem sehr breiten Angebot.



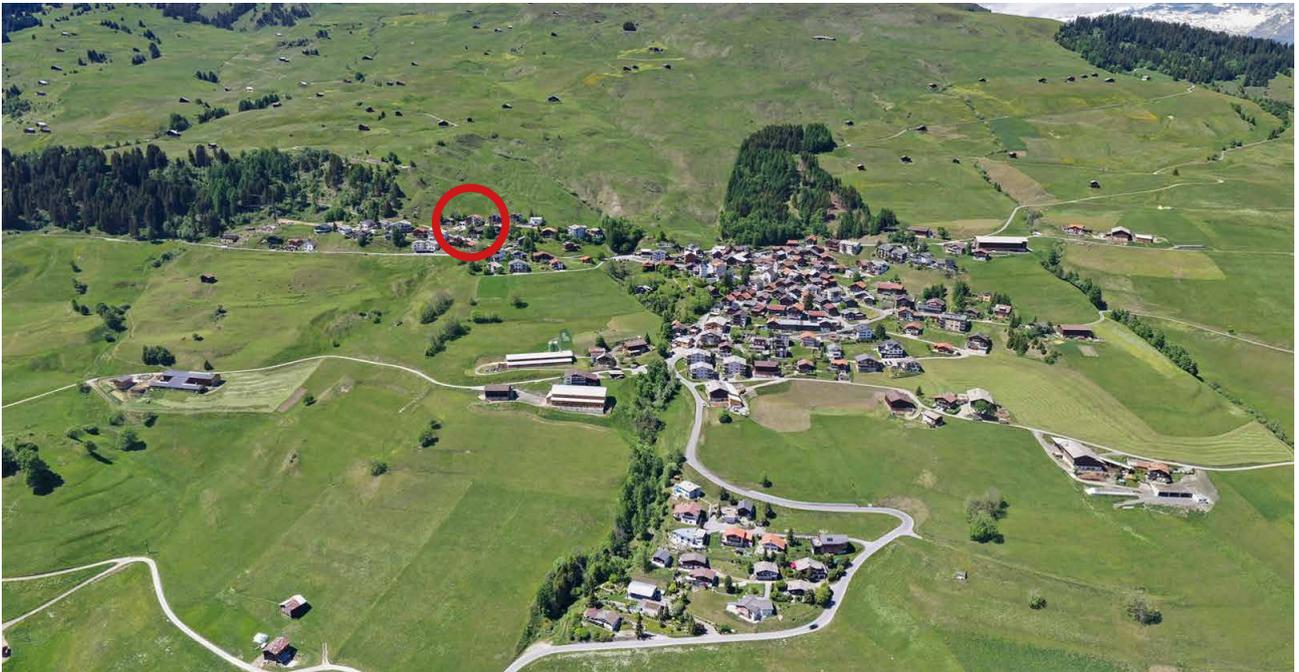
Winter

- Gratis Skibus ganzes Gemeindegebiet
- Winterwanderwege
- Langlaufloipen
- gutbürgerliche Restaurants im Dorf
- Einkaufsmöglichkeiten im Dorfladen

Sommer

- Spielplätze, Mountainbike Trails, Wanderrundwege, Badensee
- Feuerstellen mit Grillplatz
- Freibad, Riverrafting, Klettergarten 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



Naus Su 257A
7143 Morissen

Link zu Google Maps
Naus Su 257A – Google Maps

Link zu Google Street View
Naus Su 257A – Street View

Katasterplan



Ausschnitt Zonenplan Morissen (Parzelle rot umrandet) (Quelle: www.geogr.ch)

Lage

Die Wohnung liegt am oberen, westlichen Dorfrand des schönen Bergdorfs Morissen. Die Liegenschaft selbst liegt komplett in der Wohnzone A. Alle Nachbargrundstücke befinden sich in derselben Zone. Weiter südlich liegen die Grundstücke in der Wohnzone B. Die Nachbargrundstücke sind alle bebaut, sodass mit keiner störenden Bautätigkeit zu rechnen ist.

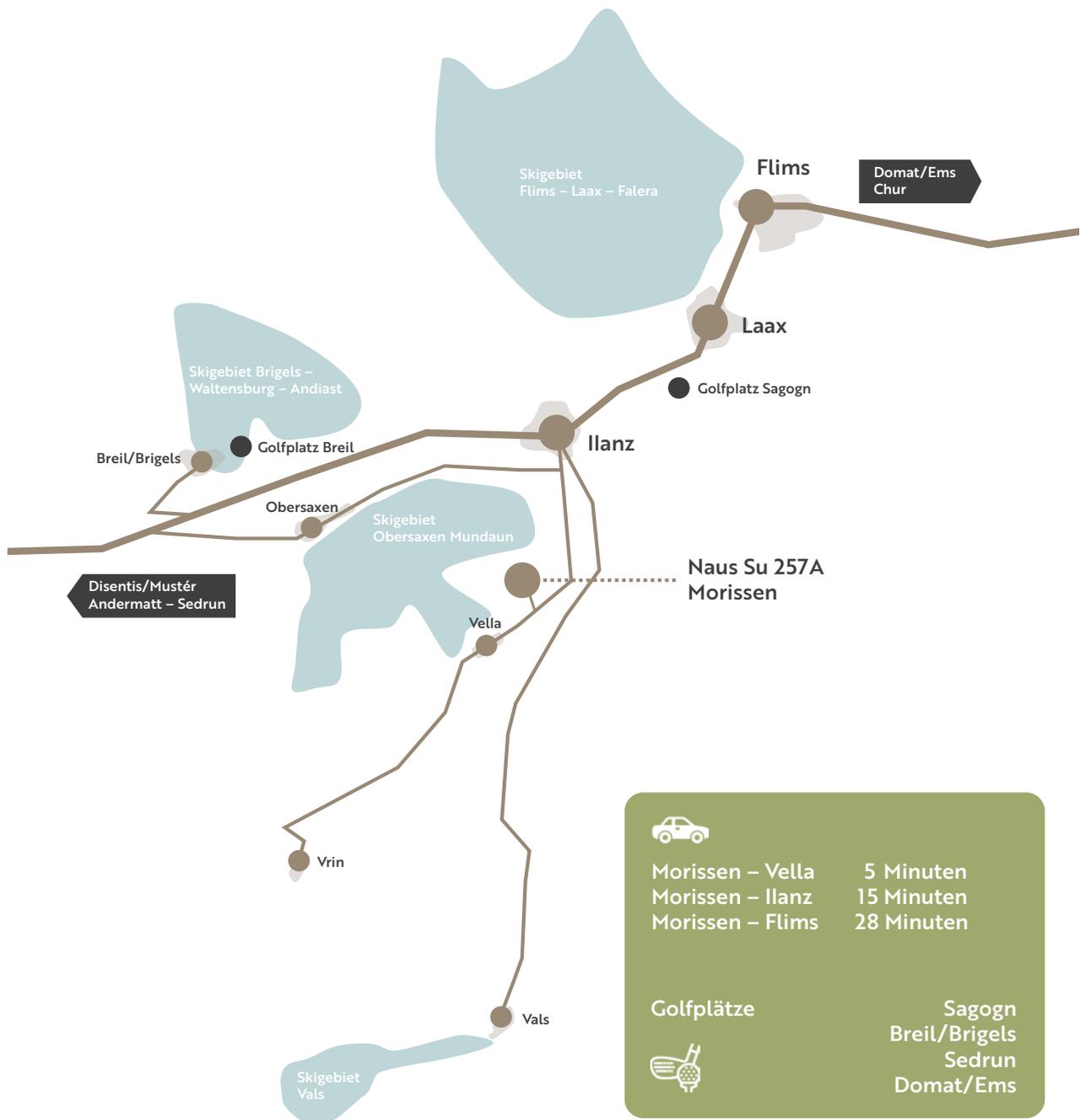
Vom grosszügigen Balkon aus geniesst man ein wunderbares Panoarama auf

die Lugnezer Bergwelt bis ganz nach hinten zum Péz Terri. Die Besonnung ist ganztägig gut.

Das Haus kann von der Kantonsstrasse her über die Gemeindestrasse problemlos angefahren werden, was eine gute Erreichbarkeit mit dem PW gewährleistet. Auch im Winter ist die Zufahrtsstrasse geräumt, sodass eine mühelose Anfahrt möglich ist. Die Haltestelle des Postautos ist beim ehemaligen Gemeindehaus im Dorfkern und somit zu Fuss gut erreichbar.



Übersichtskarte





DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN