

VERKAUF

IHR NEUES ZUHAUSE

3.5 ZIMMER-FERIENWOHNUNG



DEFLORIN AG

SAGO GN

KURZ UND KOMPAKT: Die wichtigsten Daten auf einen Blick.

Adresse

Via Vitg Dadens 4, 7152 Sagogn

Steuerfuss

80.00 %

Grundstück-Nr.

264

Verkaufsobjekte

3.5 Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung Nr. 2

1 Auto-Einstellplatz Nr .6

Kellerabteil

Grosse Gartenterrasse

Geschoss

Erdgeschoss

Flächen

71 m² Wohnung

2 m² Keller

28 m² Gartenterrasse (ca.)

Wertquote

109 / 1000 Wohnung

8 / 1000 Einstellplatz

Baujahr

1986

Heizung

Ölheizung

Nebenkosten *Durchschnitt der letzten 3 Jahre*

CHF 4'010.00, inkl. Einlage in Erneuerungsfonds

Stand Erneuerungsfonds per 31.12.2025

CHF 63'000.00

Nutzungsart

Als Zweit- und Erstwohnsitz nutzbar

Grundstück im Baurecht?

Nein

Objekt vermietet?

Ja

Mietzinseinnahmen jährlich

CHF 19'200.00 netto

CHF 20'400.00 brutto

Eigentumsübertrag

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 595'000.00

Wohnung

CHF 30'000.00

Auto-Einstellplatz

CHF 625'000.00

Total

WOHNEN

Die 3.5-Zimmer-Ferienwohnung befindet sich im sonnigen Dorf Savognin. Golf-, Langlauf-, Wander- und Bikeerlebnisse starten vor Ihrer Haustüre. Auch das renommierte Skigebiet LAAX mit unzähligen weiteren Aktivitäten befindet sich wenige Auto-Fahrminuten nebenan.

SONNIGE GARTENMOMENTE

Zwei private Gartensitzplätze und die angrenzende Gartenfläche bietet viel Raum für entspannte Stunden im Freien.

KOMFORTABEL & PRAKTISCH

Ein Cheminée im Wohnzimmer, ein eigenes Kellerabteil, die grosse Gartenterrasse und der Auto-Einstellplatz in der Tiefgarage sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort im Alltag.

DIE FERIENREGION SAGOGN NATUR, RUHE UND VIELFÄLTIGE ERLEBNISSE ZU JEDER JAHRESZEIT.

Das Sonnendorf Sagogn ist ruhig gelegen. Abseits des Durchgangsverkehrs mit unmittelbarer Nähe zu den Tourismuszentren Flims, Laax und Falera verbindet Sagogn Ruhe und Natur.

Wintererlebnisse in der Nähe

Das Wintersportgebiet LAAX ist von Sagogn aus rasch erreichbar. Zahlreiche Pisten, moderne Bergbahnen sowie Angebote zum Winterwandern, Schlitteln und Langlaufen sorgen für abwechslungsreiche Wintertage in Sagogn und Umgebung.

Sommerparadies

Im Sommer führen Wanderwege und Mountainbikerouten durch Wälder, über Wiesen und zu schönen Aussichtspunkten. Die nahe Rheinschlucht gehört zu den eindrucksvollsten Naturlandschaften Graubündens. Direkt bei Sagogn befindet sich zudem der Golfplatz Buna Vista Aussicht auf die umliegende Bergwelt.

Genuss und Erholung

Für den täglichen Bedarf finden Sie im 100 Meter entfernten Volg alles, was Sie benötigen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Berggasthäuser und zahlreiche Freizeitangebote in der Umgebung bieten zu jeder Jahreszeit Abwechslung und Erholung.

Die perfekte Lage

Sagogn ist mit dem Auto und den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Ilanz mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen sowie die Ferienorte Flims, Laax und Falera befinden sich in kurzer Distanz. Dadurch lassen sich ruhiges Wohnen und ein vielseitiges Freizeitangebot ideal miteinander verbinden.

Die Wohnung liegt in angenehmer Dorflage und eignet sich sowohl als persönlicher Rückzugsort als auch als Ausgangspunkt für Unternehmungen in der gesamten Surselva.

RUHIG WOHNEN.
DIE SURSELVA VOR
DER HAUSTÜRE.



SAGOGN ENTDECKEN

QR Code scannen und Sagogn sowie seine Freizeitmöglichkeiten entdecken.

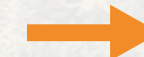
DIE LAGE
RUHIG WOHNEN UND BESTENS VERBUNDEN

GOLFPLATZ

BUSHALTESTELLE

ZUHAUSE

LAAX 4 km



VOLG



DIE FERIEWOHNUNG: ANKOMMEN UND WOHLFÜHLEN.

Die 3.5 Zimmer-Ferienwohnung überzeugt mit einer effizienten Raumaufteilung. Das helle Wohnzimmer mit gemütlichem Cheminée und Zugang zur grossen Gartenterrasse bildet das Herzstück der Wohnung.

Die separate Küche verfügt über Platz für einen kleinen Essbereich und ist mit den üblichen Küchengeräten ausgestattet. Auch von hier gelangen Sie direkt auf die Gartenterrasse.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Doppellavabo ausgestattet. Die beiden Schlafzimmer verfügen über Laminatböden und praktische Einbauschränke, die zusätzlichen Stauraum bieten.

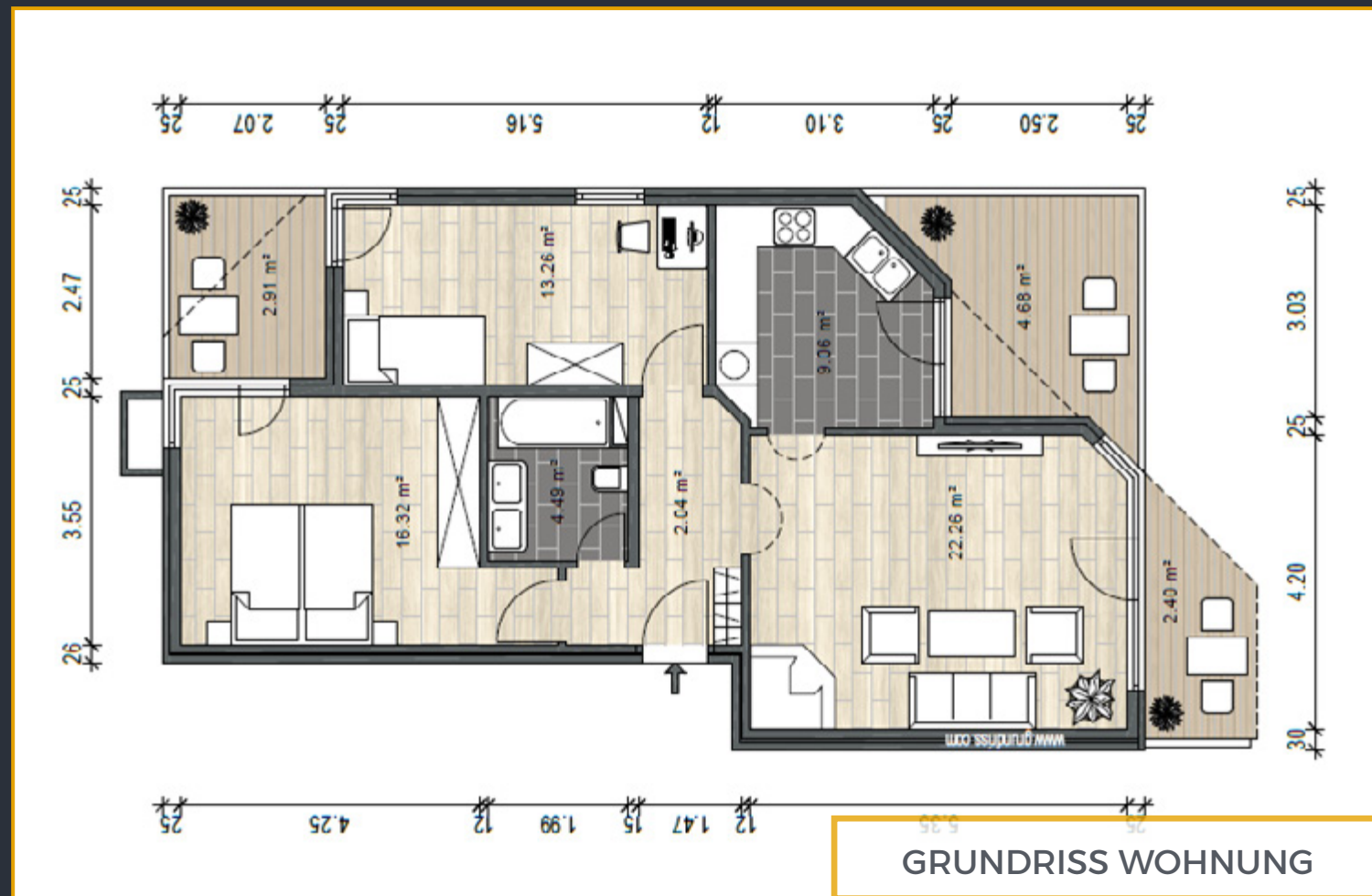
Ein besonderes Plus sind die drei Aussenbereiche. Sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche und einem der Schlafzimmer besteht ein direkter Zugang ins Freie. Dadurch lässt sich die ruhige Umgebung von Sagogn zu verschiedenen Tageszeiten geniessen.

Zur Wohnung gehört ein Auto-Einstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage. Im Untergeschoss befinden sich zudem das private Kellerabteil sowie die gemeinschaftliche Waschküche.









VERKAUF

IHR NEUES ZUHAUSE

Verkaufspreis

CHF 595'000.00 Wohnung
CHF 30'000.00 Einstellplatz
CHF 625'000.00 Total

Nebenkosten Verkauf

Handänderungssteuer	2.00 %
Erstellung Kaufvertrag	0.10 %
öffentliche Beurkundung	0.10 %
Eintragung Grundbuch	0.10 %
Total Prozentsatz	2.30 %
Anteil Käufer	1.15 %
Anteil Verkäufer	1.15 %

Allfällige Kosten wie Eintragung Grundpfandrecht gegen zu Lasten des Käufers.

Verkaufsablauf

Besichtigung des Objektes
Zugang zu den erweiterten Unterlagen
Kaufentscheidung
Unterzeichnung Kaufvertrag



KONTAKT:

Wir freuen uns auf Sie.

Fabio Deflorin
fabio.deflorin@deflorin-ag.ch
+41 81 377 70 12

DEFLORIN AG
Rheinstrasse 47
7012 Felsberg



deflorin-ag.ch

