

## Verkaufsdokumentation 5.5 Zimmerwohnung Casa Fontauna



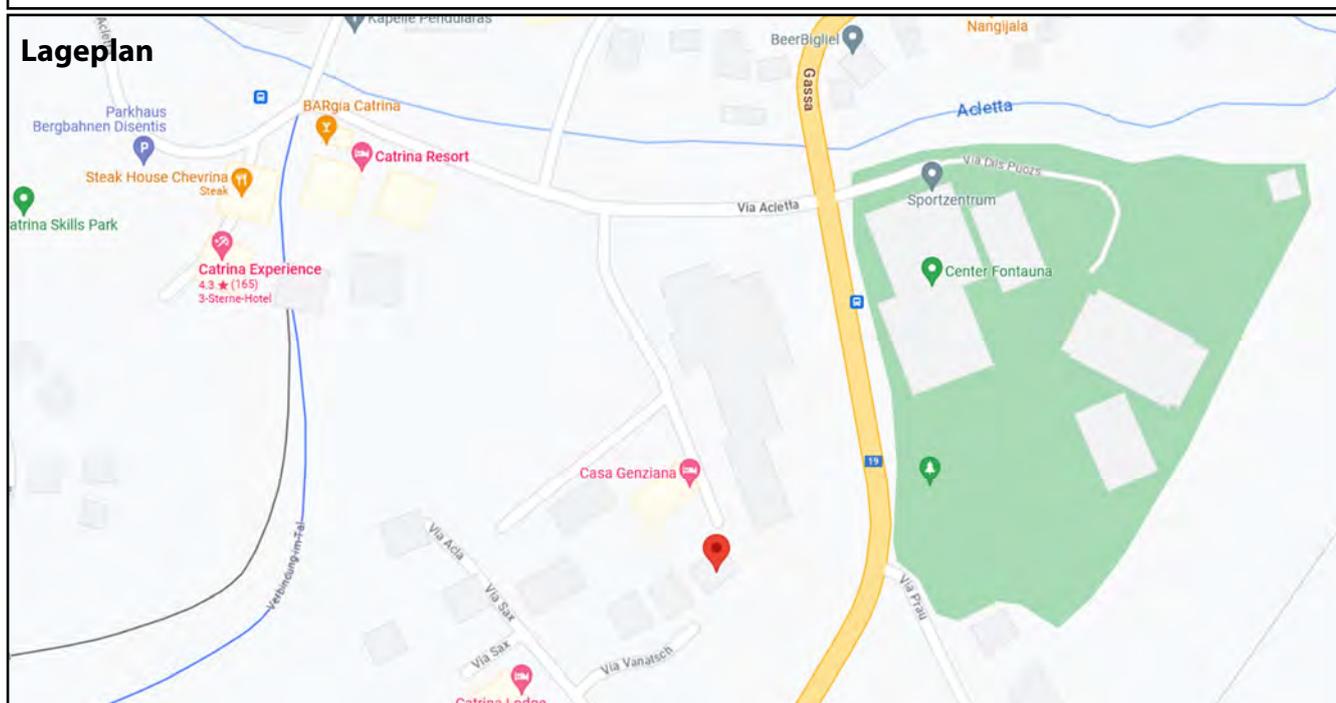
### Verkauf und Beratung:

**Sedrun**  
Via Cadruvi 2  
CH-7188 Sedrun  
Tel 081 920 47 47  
Fax 081 920 47 48

**Disentis/Mustér**  
Via Sursilvana 18  
CH-7180 Disentis/Mustér  
Tel 081 920 47 47  
Fax 081 920 47 48

## Übersicht 5.5 Zimmerwohnung Casa Fontauna

<b>Allgemein:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5.5 Zimmerwohnung im Dachgeschoss auf mehreren Ebenen im Mehrfamilienhaus Casa Fontauna (4 Wohnungen)</li> <li>- Erstellungsjahr 1985</li> <li>- 4 Balkone</li> <li>- Zweitwohnung</li> <li>- 2 Garagen</li> <li>- Zurzeit Vermietet</li> </ul>
<b>Lage:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeinde Disentis/Mustér, Quartier Acla da Fontauna</li> <li>- In Gehdistanz zu den Bergbahnen, Coop, Restaurants und des Sportzentrums</li> <li>- ÖV: Zughaltestelle Acla da Fontauna in nächster Nähe</li> <li>- Problemlose Zufahrt Sommer und Winter</li> </ul>
<b>Ausstattung:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renovierte offene Küche</li> <li>- Wohnraum mit Cheminée</li> <li>- Vier Schlafräume</li> <li>- Zwei Nasszellen sowie vier Balkone mit unverbaubarer Aussicht</li> <li>- Grosszügiger Estrich, Keller- und Lagerräume</li> <li>- Heizsystem: Fernwärme (Holzschnitzel)</li> </ul>
<b>Wohnfläche:</b>	- 134 m2 Wohnfläche / Balkone 23.2 m2 / 59.7 m2 Estrich
<b>Verkaufskonditionen:</b>	<b>CHF 1'050'000.00</b>
<b>Beratung und Verkauf:</b>	conversa.gr treuhand ag, Via Sursilvana 18, 7180 Disentis/Mustér 081 920 47 47 / info@conversa.gr / www.conversa.gr
	Besichtigung nach vorhergier Absprache jederzeit möglich



## Region Disentis/Mustér



Wasser, Berge, Sommerhimmel: In der Ferienregion in der oberen Surselva wandern Sie auf grünen Matten, rasten in Wäldern und geniessen den Duft der Alpenkräuter und Blumen am Wegrand. Zahlreiche Wander- und Bike-Touren, 12 Nordic-Walkingrouten und 2 Badeseen locken Besucher in den obersten Teil der Surselva. Ein besonderes Highlight ist die Wanderung zum Tomasee, der Quelle des Rheins.

Etwas weiter unten in Disentis wurden im Rhein schon zahlreiche Goldstücke gefunden, und auch heute noch kann man sein Glück beim Goldwaschen versuchen.

Die Seele baumeln lassen und den Neuschnee geniessen? Das geht am besten in den Bergen von Disentis. Auf 60 Pistenkilometer und einer Höhe bis zu fast 3000 m ü. M. kommen alle Wintersportler voll auf ihre Kosten. Das Gebiet ist jedoch übersichtlich genug, dass auch Familien unbeschwerte Tage erleben.



Egal ob Sie Ihre Ausdauer verbessern möchten oder einfach elegant durch verschneite Winterlandschaften des Rheins gleiten wollen, in der Ferienregion Disentis Sedrun warten bestens präparierten Loipen auf Sie.



Das Benediktinerkloster Disentis liegt fast zuoberst im Vorderrheintal von Graubünden, an der Verzweigung vom Lukmanier- und Oberappass. Die Abtei wurde gegen das 7. Jahrhundert n. Chr. vom fränkischen Wandermönch Sigisbert unter Hilfe des einheimischen Rätiers Placidus gegründet. Das Kloster Disentis bewahrt ein reiches kulturelles Erbe. Die barocke Anlage zeugt von der grosszügigen Zuversicht der nachreformatorischen Zeit und setzt ein markantes Zeichen in die Landschaft. Andererseits hat der klösterliche Gebäudekomplex vor allem durch die Schulgebäude eine moderne Erweiterung erhalten.

Neben der ausgezeichnet belegten Geschichte des Klosters, besitzt es eine umfassende rätoromanische Bibliothek und erschliesst mit einem gut gestalteten Klostermuseum die Kultur- und Naturgeschichte der Region.

Die wichtigste Tätigkeit neben dem monastischen Leben ist die Führung der Klosterschule. Damit ermöglicht das Kloster Disentis der Randregion Surselva eine gymnasiale Ausbildung. Mit dem Neubau des Mädcheninternates durch den renommierten Bündner Architekten Gion A. Caminada, setzte das Kloster ein lebendiges Zeichen zwischen Tradition und Moderne.

## Casa Fontauna

### Grosszügige 5.5 Zimmerwohnung Casa Fontauna

Die 5.5 Zimmerwohnung Casa Fontauna befindet sich im Quartier Acla da Fontauna in unmittelbarer Umgebung der Bergbahnen Disentis, des Sportzentrums Center Fontauna, des Resorts Catrina mit Einkaufsmöglichkeiten und diversen Restaurants. All dies befindet sich in Gehdistanz. Die Zufahrt zum Quartier erfolgt via der Hauptstrasse Via Sursilvana. Die Zughaltestelle Acla da Fontauna befindet sich in Gehdistanz (10 min).

Das Haus wurde im Jahre 1984 erstellt und beherbergt 4 Wohnungen im Stockwerkeigentum. Im Untergeschoss des Hauses befinden sich ein Abstell- und ein Lagerraum mit einer Gesamtfläche von 35 m<sup>2</sup>. Die Garage im Erdgeschoss verfügt über einen direkten Zugang zum Haus. Die 5.5 Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss und ist auf zwei Ebenen verteilt. Auf der unteren befindet sich der Essraum mit offener renovierter Küche, 3 Zimmer, eine renovierte Nasszelle mit Dusche sowie zwei Balkone. Auf der oberen Ebene befindet sich der Wohnbereich, ein Schlafzimmer und einer weiteren Nasszelle mit Dusche und Badewanne. Auch auf dieser Ebene befinden sich zwei weitere Balkone mit einer unverbaubaren sonnigen Rundumsicht auf die herrliche Bergwelt. Über eine weitere Treppe ist der Estrich zu erreichen.

Neben dem Haus steht ein Garagenanbau mit einer weiteren der Wohnung zugewiesenen Garage.

Der Wohnraum verfügt über ein Cheminée und bietet mit einer Grundfläche von 42 m<sup>2</sup> und einer hohen Decke viel Platz und Freiheiten. Die Küche wurde renoviert und ist mit modernen Küchenmaschinen eingerichtet. Alle Böden im Wohnbereich sind mit Marmor ausgestattet, die Schlafzimmer mit Parkett. Die Wände und Decken sind vorwiegend Weissverputzt oder Holz. Die Heizung wurde ans örtliche Fernwärmenetz Recal angeschlossen (Holzschnitzelheizung). Die Wohnung wird momentan vermietet.

Der Zustand des Hauses kann als gut bezeichnet werden, wobei gewisser Investitionsbedarf besteht. Der Innenausbau ist in einem guten Zustand und weist einen hohen Wohnstandart auf.

Auf der Nachbarsparzelle (östlich, Nr. 1346) wurde in den 1970- Jahren ein Hotelkomplex gebaut. Nun bestehen weit fortgeschrittene Pläne für den Rückbau des Hotels und für die Erstellung eines neuen Hotels. Neben dem Hotel werden auch bewirtschaftete Wohnungen erstellt. Das Investitionsvolumen beträgt rund CHF 130 Mio. Der Baubeginn ist fürs Jahr 2024 geplant und dauern bis 2027 an. Durch die neue Infrastruktur wird das Quartier aufgewertet und es entstehen neue Angebote (Wellness, Restaurant, etc.)

## Casa Fontauna – Haus und Umgebung



Casa Fontauna (Südfassade)



Casa Fontauna (Nordfassade, Garagen und Zufahrt)

**Casa Fontauna — 5.5 Zimmerwohnung / Untere Ebene**

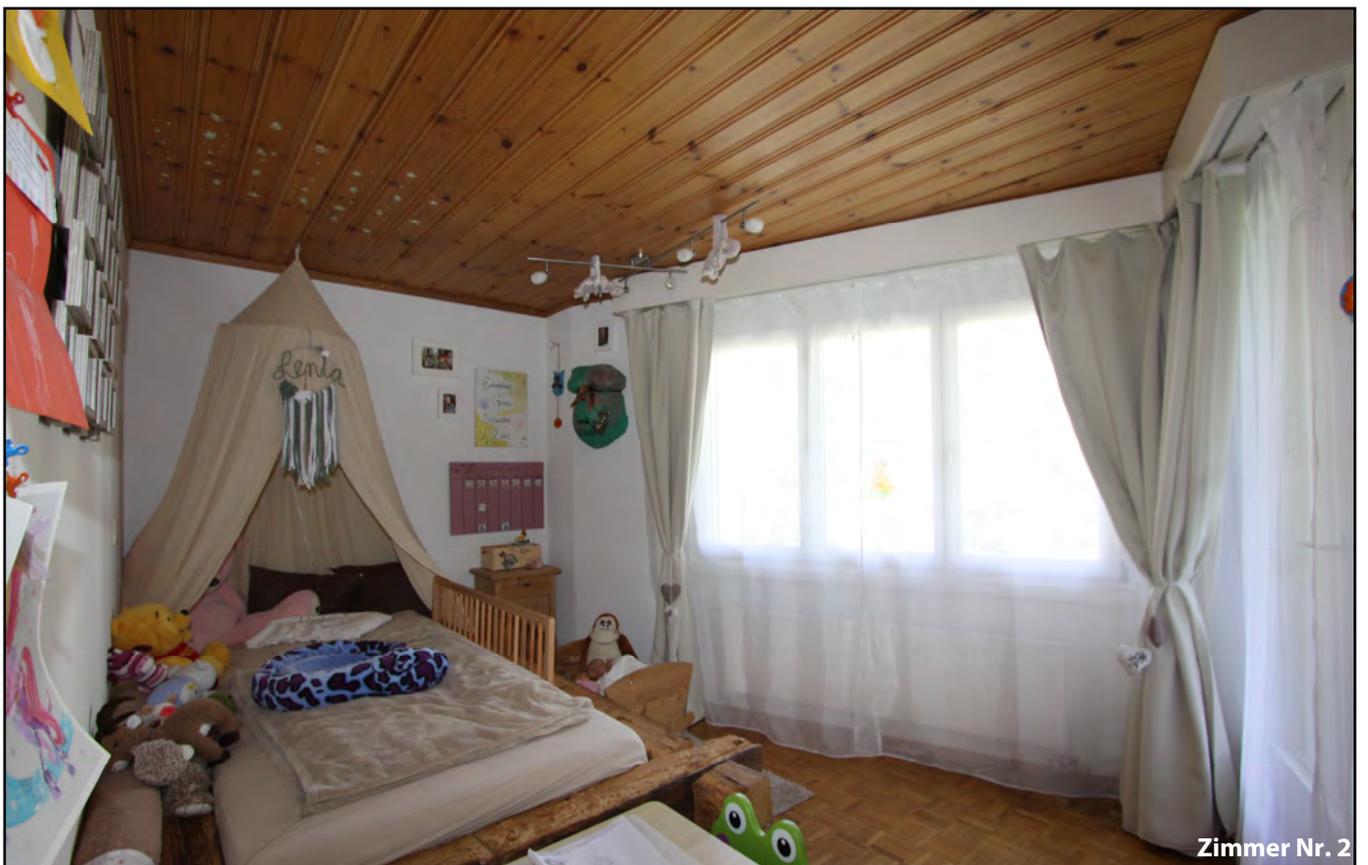


Essbereich



Offene Küche

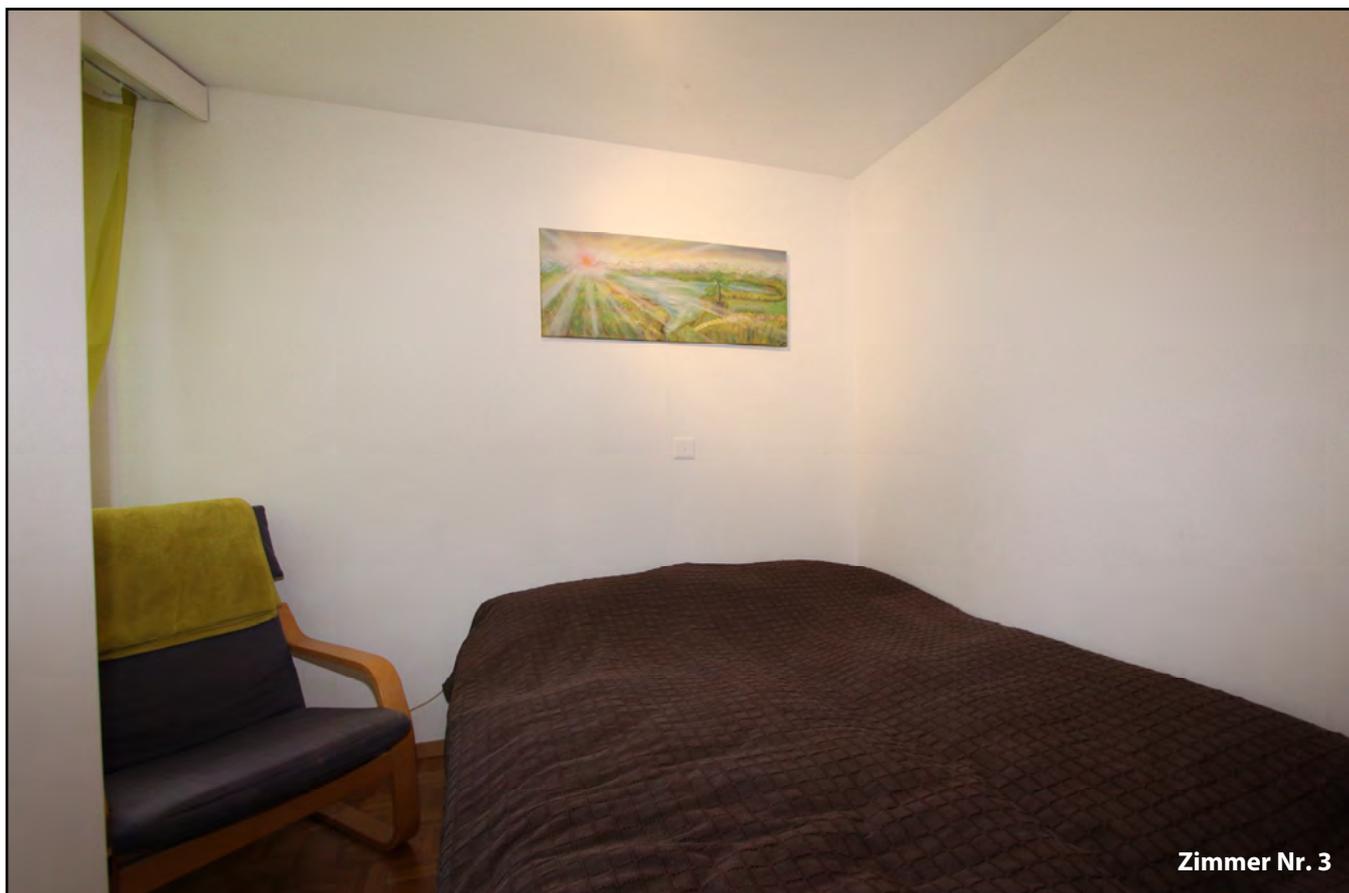
Casa Fontauna — 5.5 Zimmerwohnung / Untere Ebene



**Casa Fontauna — 5.5 Zimmerwohnung / Untere Ebene**



**Nasszelle mit Dusche**

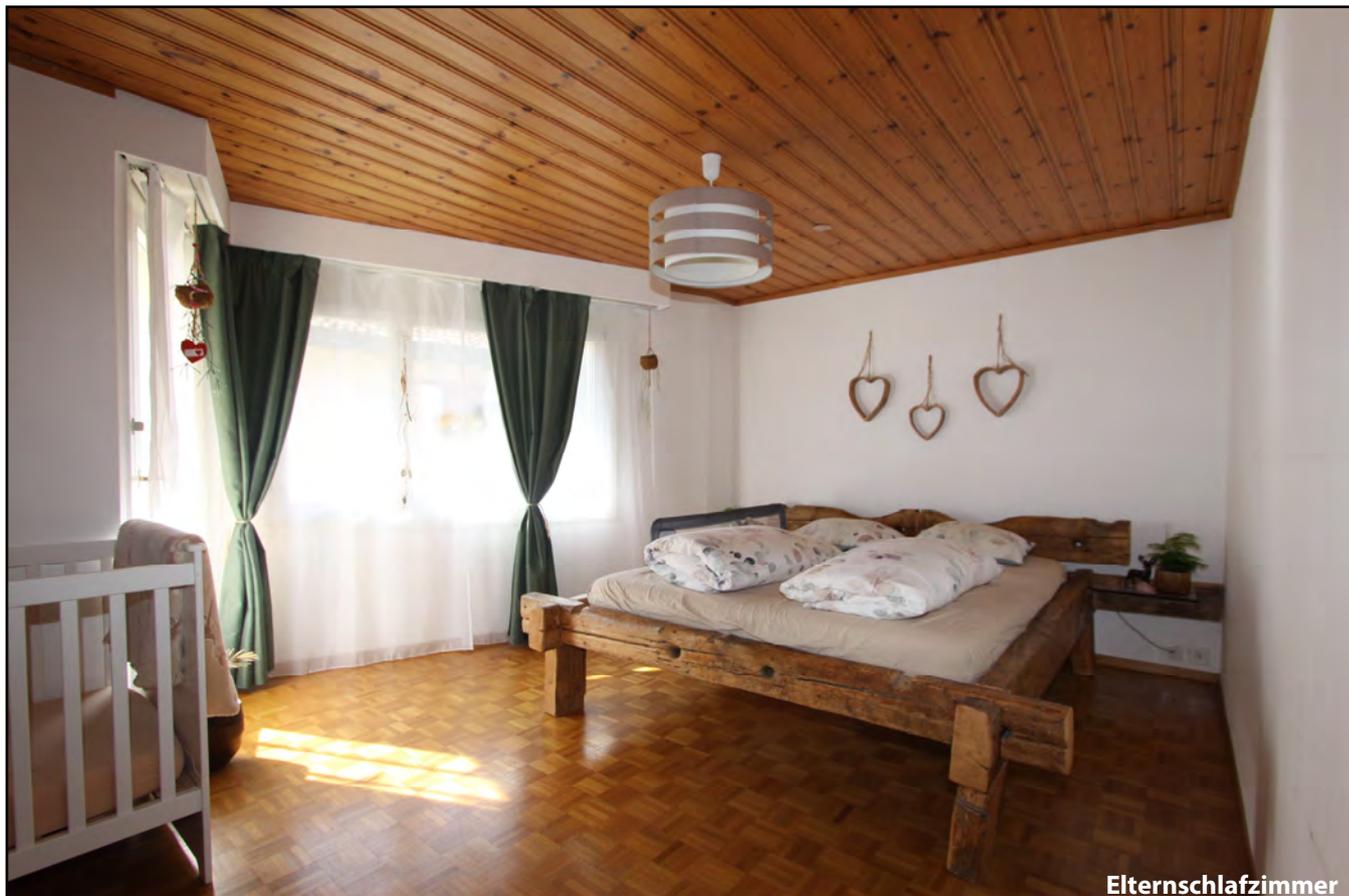


**Zimmer Nr. 3**

**Casa Fontauna — 5.5 Zimmerwohnung / Obere Ebene**



**Casa Fontauna — 5.5 Zimmerwohnung / Obere Ebene**



**Elternschlafzimmer**



**Südaussicht Balkon**

**Casa Fontauna— 5.5 Zimmerwohnung / Obere Ebene**



Nasszelle mit Dusche und Badewanne



Nasszelle mit Dusche und Badewanne

Casa Fontauna— 5.5 Zimmerwohnung / Oberer Ebene



**Casa Fontauna— 5.5 Zimmerwohnung / Untergeschoss**



**Kellerraum Nr.1**



**Kellerraum Nr. 2**

**Casa Fontauna— 5.5 Zimmerwohnung / Erdgeschoss**



Allgemeine Waschküche



Garage mit direktem Hauszugang

## Casa Fontauna — Luftbild

	<b>GEMEINDE DISENTIS/MUSTÉR</b>	
1: 250		 <b>Gevigelli Ingenieure</b> <small>Geodäsie und Vermessung</small>
Erstellt: 09.10.2023	<small>Das Urheberrecht an diesem Plan und den dargestellten Daten gehört den jeweiligen Dateneigentümern. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit und erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Vor Beginn von Planungen und Grabarbeiten nehmen Sie bitte Kontakt mit den zuständigen Dienststellen des Dateneigentümers auf, die Ihnen verbindliche Auskünfte erteilen. Angaben zum Dateneigentümer und zum Nachführungsstand sind unter <a href="http://www.geo-surseiva.ch">www.geo-surseiva.ch</a> nachzulesen.</small>	<a href="http://www.geo-surseiva.ch">www.geo-surseiva.ch</a>
		

## Casa Fontauna — Situationsplan

