

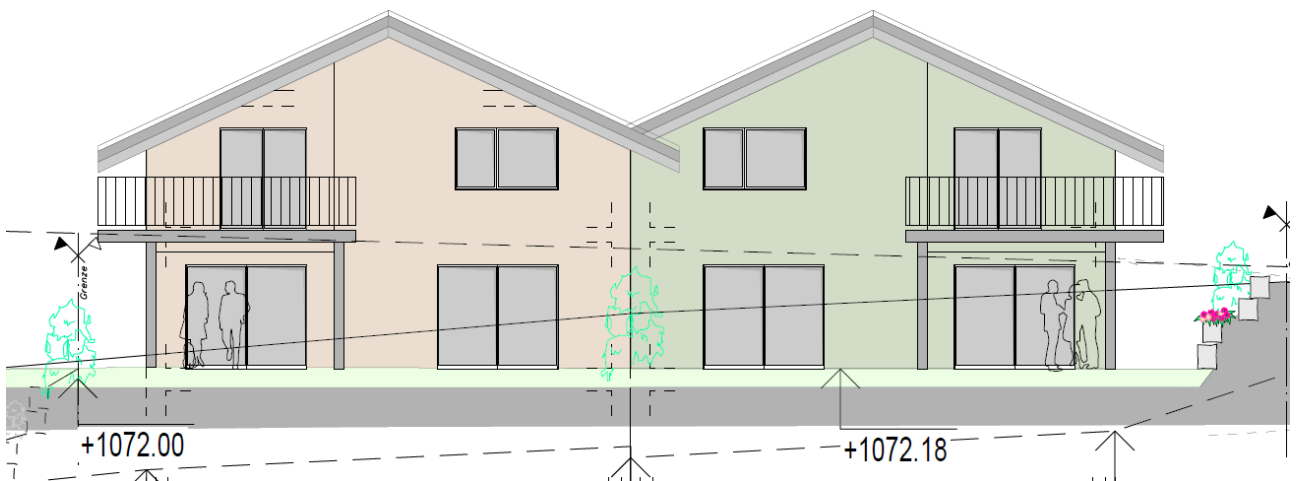


## DOKUMENTATION

### NEUBAU 5½ ZIMMER DEFH IN FLOND



Nordansicht



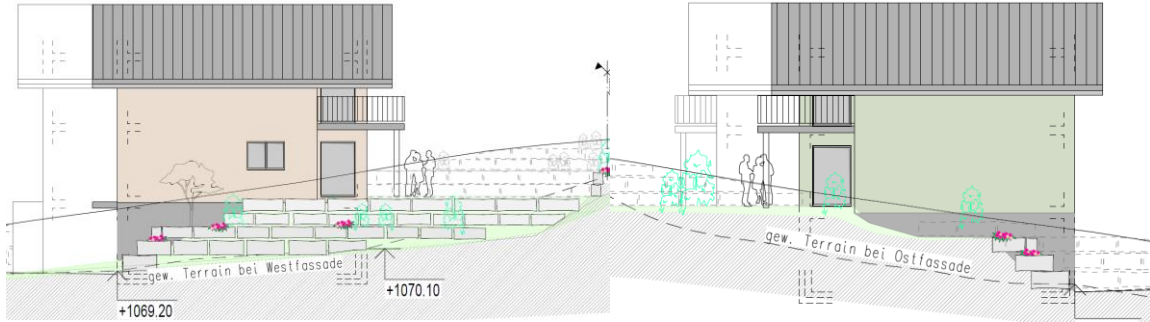
Südansicht

GROB

Bauunternehmung AG  
Lütschbach 28  
www.grobbau.ch

Architekturbüro  
8733 Eschenbach  
mail@grobbau.ch

Gipsergeschäft  
055 282 11 91  
CHE- 252.641.561



Westansicht

Ostansicht

## LAGE



GROB

Bauunternehmung AG  
Lütschbach 28  
www.grobbau.ch

Architekturbüro  
8733 Eschenbach  
mail@grobbau.ch

Gipsengeschäft  
055 282 11 91  
CHE- 252.641.561



## FLOND

In Flond sprechen die Einheimischen Romanisch.

Bis Ende 2008 bildete Flond eine eigenständige politische Gemeinde. Per 1. Januar 2009 fusionierte sie mit Surcuolm zur politischen Gemeinde Mundaun, die sich ihrerseits am 1. Januar 2016 mit Obersaxen zur neu gebildeten Gemeinde Obersaxen Mundaun zusammenschloss.

Der Ort liegt auf einer Terrasse auf dem Hochplateau von Obersaxen zwischen der Talsohle des Vorderrheins im Norden und dem Piz Mundaun. Vom gesamten Gemeindeareal von 209 ha sind 108 ha von Wald und Gehölz bedeckt. Weitere 85 ha sind landwirtschaftlich nutzbar und 16 ha sind Siedlungsfläche.

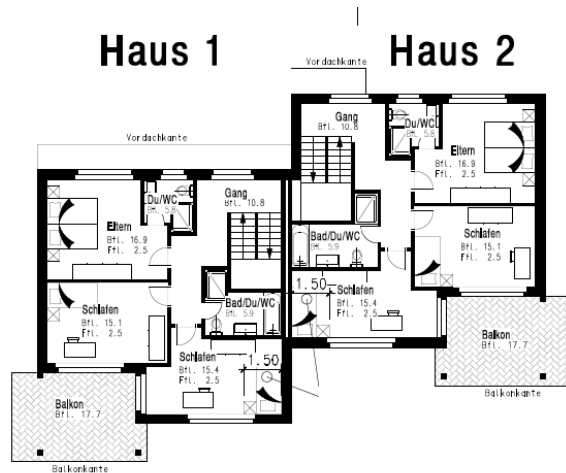
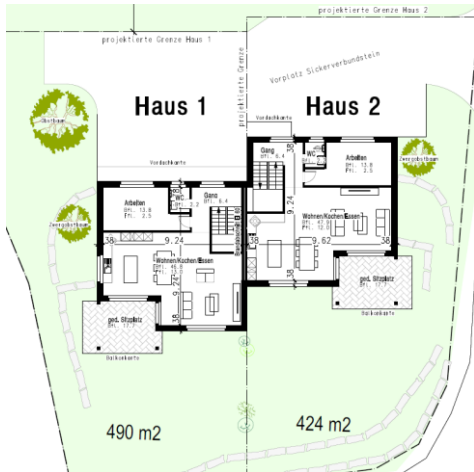
Das frühere Gemeindegebiet von Flond grenzte an Ilanz, Luven, Obersaxen, Rueun und Surcuolm.

Von Ilanz kommend ist Flond die erste Ortschaft welche zur Gemeinde Obersaxen Mundaun zählt. Flond ist neben Surcuolm die einzige romanischsprachige Fraktion der Gemeinde.

Eine der längsten Schlittelpisten der Schweiz verläuft von Cuolm Sura über Flond nach Ilanz/Glion. Der Postbus ermöglicht im Anschluss eine gemütliche Fahrt zurück nach Obersaxen Mundaun. Für Langlaufbegeisterte eröffnen sich vom Dorf aus 5.9 km Loipen.

Flond ist durch den Öffentlichen Verkehr durch Postautolinien gut erschlossen (*Ilanz St.Martin* und *Ilanz-Surcuolm*). Zwischen Ilanz und Chur verkehrt die Rhätische Bahn.

# RAUMEINTEILUNG



## Erdgeschoss / Wohnen

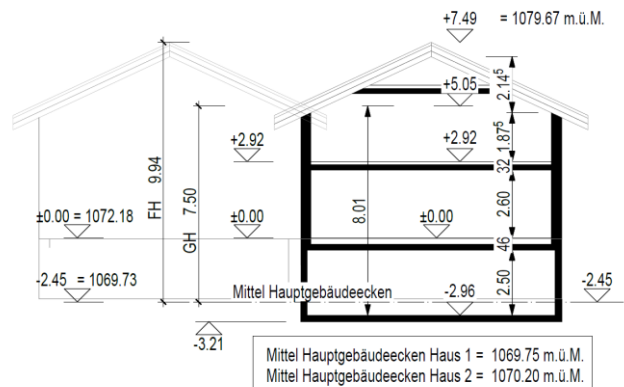
Wohnen/Kochen/Essen	46.8 m <sup>2</sup> /47.9 m <sup>2</sup>
Ged. Sitzplatz	17.7 m <sup>2</sup>
Arbeiten	13.8 m <sup>2</sup>
WC	2.2 m <sup>2</sup>
Gang	6.4 m <sup>2</sup>

## Obergeschoss / Schlafen

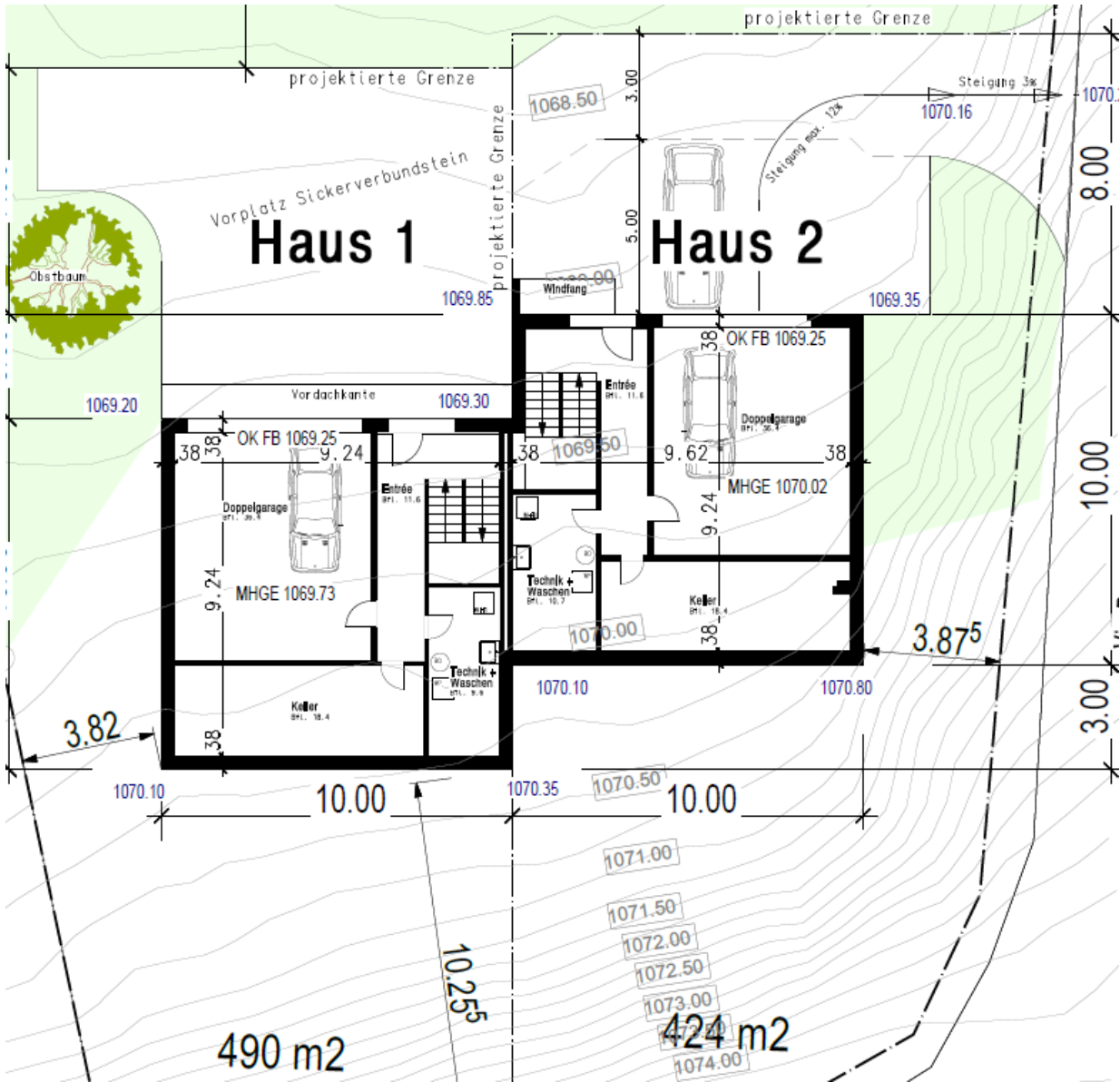
Eltern	16.9 m <sup>2</sup>
Schlafen Südwest	15.1 m <sup>2</sup> /15.4 m <sup>2</sup>
Schlafen Südost	15.4 m <sup>2</sup> /15.1 m <sup>2</sup>
Bad/DU/WC	5.9 m <sup>2</sup>
DU/WC	5.8 m <sup>2</sup>
Gang	10.8 m <sup>2</sup>

## Technische Daten

Wohnfläche netto	180 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	230 m <sup>2</sup>
Grundstückfläche	490 / 424 m <sup>2</sup>
Raumhöhe EG / OG	2.60 m
Kubatur	900 m <sup>3</sup>



# RAUMEINTEILUNG



## Kellergeschoss

Keller	18.4 m <sup>2</sup>
Technik / Waschen	9.6 m <sup>2</sup> /10.7 m <sup>2</sup>
Entrée	11.6 m <sup>2</sup>
Doppelgarage	36.4 m <sup>2</sup>

04.03.2025 ng

GROB Bauunternehmung AG  
Lütschbach 28  
www.grobbau.ch

Architekturbüro  
8733 Eschenbach  
mail@grobbau.ch

Gipsengeschäft  
055 282 11 91  
CHE- 252.641.561