

VERKAUF

4.5 Zimmer-Ferienwohnung

7180 Disentis / Mustér





Adresse
Via Lucmagn 7, 7180 Disentis/Mustér

Grundstück-Nr.
3855

Eigentumsart
Stockwerkeigentum (nicht im Baurecht)

Verkaufsobjekte
4.5 Zimmer-Ferienwohnung Nr. A2,

Auto-Einstellplatz Nr. 3

Flächen
110.4 m² Wohnung
7.8 m² Loggia

Wertquote / Miteigentumsanteil
92/1000 Wohnung

1/21 an Einstellhalle (Gesamte Wert-
quote der Einstellhalle beträgt 151/1000)

Räume zur Alleinbenutzung
Keller

Baujahr
2016

Heizungsart
Fernwärme

Heizverteilung
Fussbodenheizung

Anzahl Einheiten
2 Läden
6 Wohn- bzw. Büroeinheiten

Jährliche Nebenkosten (3-Jahres-Schnitt)
CHF 4'012.25
inkl. Einlage Erneuerungsfonds

Stand Erneuerungsfonds per 01.08.2022
CHF 25'013.58

Lift vorhanden?
Ja

Verkaufspreis
CHF 895'000.00 Wohnung
CHF 38'000.00 Auto-Einstellplatz
CHF 933'000.00 Total

Eigentumsübertragung
01.03.2024

Kurz und kompakt:
Die wichtigsten Daten auf einen Blick.

Impressionen:
Vorfreude garantiert.



Badezimmer



Wohnzimmer



Küche



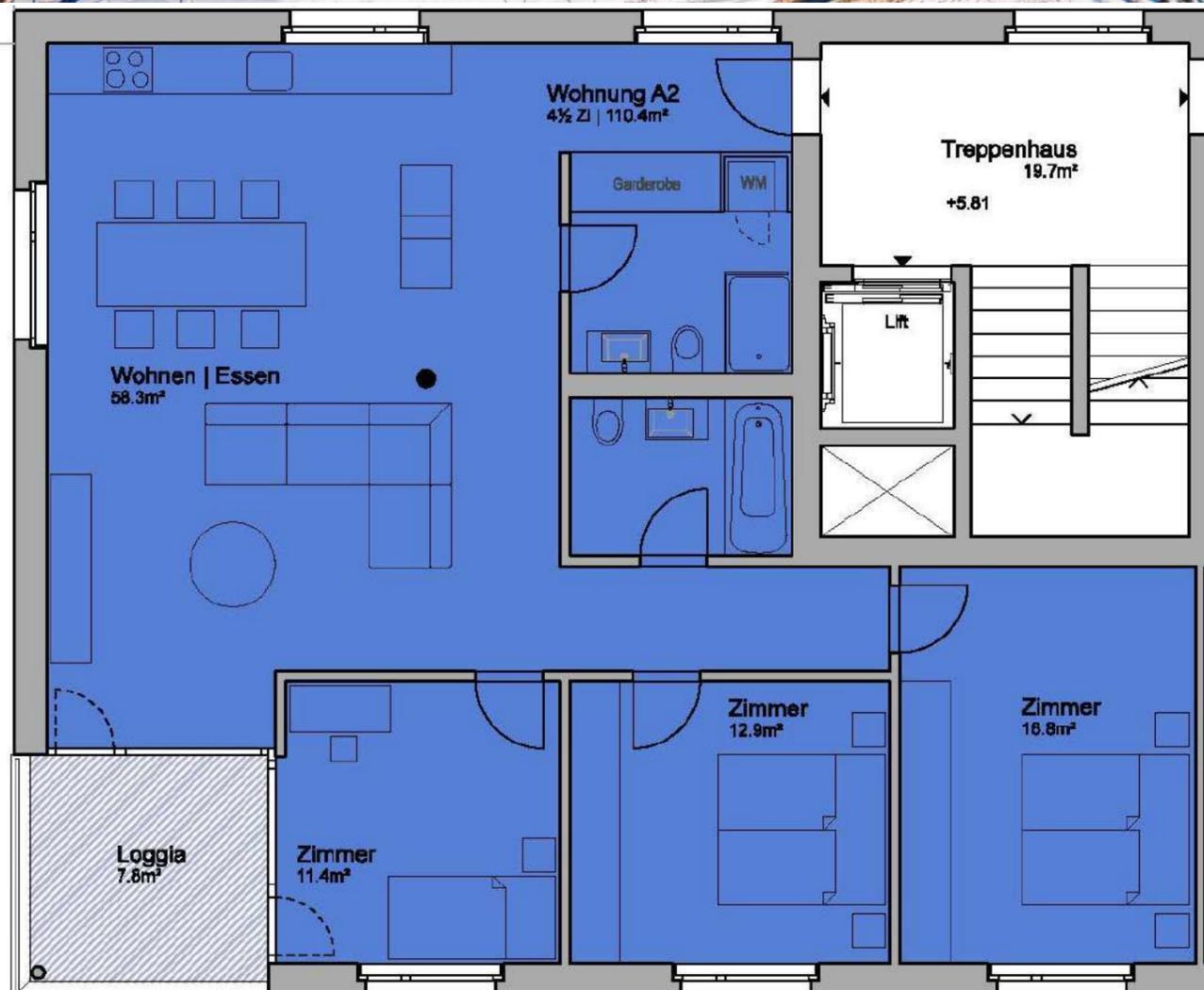
Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in Disentis/Mustér. Freuen Sie sich auf eine zentrale Wohnung in Disentis mit einem sonnigen überdachten Balkon.

Die Highlights Ihrer neuen Wohnung

- ✓ Waschturm in der Wohnung
- ✓ Pflegeleichter Plattenboden
- ✓ Moderne Architektur aus dem Jahr 2016
- ✓ offener heller Wohn- und Essbereich
- ✓ Balkon mit Sonne von mittags bis abends
- ✓ Zwei Badezimmer mit Dusche / WC und Badewanne / WC
- ✓ Auto-Einstellplatz mit E-Lademöglichkeit in der hauseigenen Tiefgarage

In Ihrer Nähe

- ✓ Lebensmittelladen Volg direkt gegenüber
- ✓ Hauptbahnhof Disentis in zwei Gehminuten erreichbar
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten in der eigenen Überbauung
- ✓ Skigebiet Disentis bequem mit dem Ortsbus erreichbar



Die Wohnung und Gemeinde:
Raumaufteilung und Ausbaubeschrieb.



Wandern

Wanderwege, wohin das Auge reicht. Entdecken Sie täglich neue Seen, Blumenwiesen und Gipfeln mit wunderschöner Aussicht. Bei über 350 Kilometer markierte Wanderwege haben Sie die Qual der Wahl.

Klettern

In der Kletterhalle im Sportzentrum Fontauna in Disentis, oder an der Felswand bei Lai Alv, welche von der Bergbahn Disentis erreichbar ist. Für jedes Niveau finden Sie hier die passende Route.



Biken

Abwechslung garantiert. Ob auf alpine Routen, präparierten und ausgeschilderten Bikwegen oder auf Forststrassen. Die Region Disentis bietet für jede Könnertstufe den passenden Trail.



Golf

Im näheren Umkreis von Disentis befinden sich verschiedene Golfplätze. Schlagen Sie bei frischer Bergluft in Sedrun, Sagogn, Brigels oder Andermatt ab.



Gleitschirm

Das Gebiet um Disentis ist aufgrund seiner Thermik eine beliebter Ort für Gleitschirmflieger. Auch der Weltcupcross hat bereit in Disentis halt gemacht.

Tennis

Üben Sie Ihren Aufschlag auf einem der drei Sandplätzen im Sportzentrum Fontauna in Disentis/Mustér.



Disentis/Mustér:
Keine Zeit, sich zu langweilen.



Sportparadies Disentis erleben.

Zur Webseite Bergbahnen Disentis.



Skiarena Andermatt-Sedrun-Disentis

180 Pistenkilometer in zwei Kantonen sorgen für die nötige Abwechslung auf dem Snowboard und auf den Skiern. Von Einsteiger bis Profis, Sie finden garantiert die geeignete Skispiste.

Langlauf

Entlang des Rheins erleben Sie von Disentis nach Trun auf der 30 Kilometerloipe die Winterlandschaft beim Training .



Skitouren

Schöne Aufstiege, traumhafte Aussichten und unvergessliche Abfahrten. In der Region Disentis/Mustér sind erlebnisreiche Skitouren garantiert, wie bei diesem Bild von Sedrun auf dem Weg zum Chrüzlistock.



Schlitteln

In der Region Disentis erleben Sie und Ihre Familie rasante Schlittelerlebnisse. Nach der Winterwanderung zum Startort genießen Sie zuerst das Abendessen im Restaurant. Gestärkt vom Essen nehmen Sie die Schlittelpiste unter die Kufen.



Winter- und Schneeschuhwandern

Erleben Sie traumhaft verschneite Winterlandschaften auf den vielen ausgeschilderten Winter- und Schneeschuhwanderwegen.

Schlittschuh

Im 500 Meter entfernten Sportzentrum Fontauna drehen im Freien Ihre Runden mit bester Sicht auf den Berg Pazzola.



Disentis erleben.

Zur Webseite Disentis-Sedrun Tourismus



Disentis/Mustér:
Das Winterwunderland.

Konditionen und Kontakt: Wir freuen uns auf Sie.

Verkaufspreis

CHF 895'000.00	Wohnung
<u>CHF 38'000.00</u>	Auto-Einstellplatz mit E-Lademöglichkeit
CHF 933'000.00	

Nebenkosten Verkauf

Handänderungssteuer	2.00 %
Erstellung Kaufvertrag	0.10 %
öffentliche Beurkundung	0.10 %
<u>Eintragung Grundbuch</u>	<u>0.10 %</u>
Total Prozentsatz vom Verkaufspreis	2.30 %
Anteil Käufer	1.15 %
Anteil Verkäufer	1.15 %

Allfällige Kosten wie Eintragung Grundpfandrecht gehen zu Lasten des Käufers.

Verkaufsablauf

- Besichtigung des Objektes
- Zugang zu den erweiterten Unterlagen
- Kaufentscheidung
- Kaufvertragsunterzeichnung

Kontakt



Edgar Durschei
081 936 46 00
edgar.durschei@durschei.ch

Für die Richtigkeit und/oder Vollständigkeit sämtlicher erteilten Informationen wird keine Haftung übernommen und ist nicht Bestandteil des Kaufvertrages. Bei Käufervermittlungen durch Dritte besteht kein Provisionsanspruch oder Spesenerstattung.

