

VERKAUF
4.5 Zimmer-Ferienwohnung
7180 Disentis/Mustér





Adresse

Via Pervenda 5, 7180 Disentis/Mustér

Einwohnerzahl

2'200

Steuerfuss

110 % (ab 2024 voraussichtlich 99%)

Grundstück-Nr.

631 A

Grundstückfläche

553 m²

Wertquote

379 / 1000 Wohnung

Eigentumsart

Stockwerkeigentum

Verkaufsobjekte

4.5 Zimmer-Wohnung OG
Parkplätze

Flächen

Wohnung 107 m²
Terrasse 15 m²
Keller 10 m²

In meiner Nähe

Kindergarten, Primar	190 Meter
Oberstufe	190 Meter
Lebensmittelladen	450 Meter
Bank	350 Meter
Bahnhof	500 Meter
Gemeinde	350 Meter

Baujahr

1967

Renovationsjahr

1991 Umfassende Sanierung
1996 Fenster

Heizungsart

Fernwärme (neu 2024)

Heizverteilung

Radiator

Verkaufspreis

CHF 640'000.00	Wohnung
CHF 25'000.00	Aussenparkplatz
CHF 665'000.00	Total

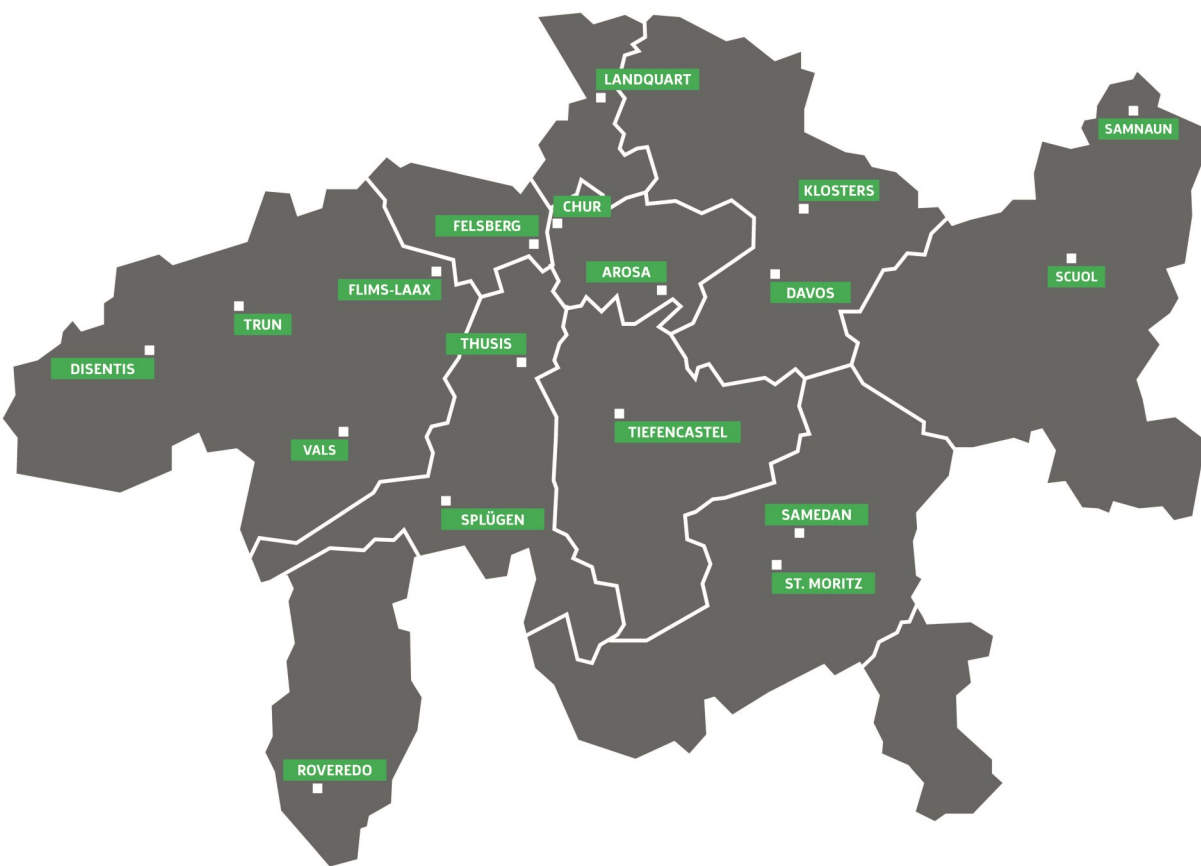
Eigentumsübertragung

Nach Vereinbarung



Kurz und kompakt:
Die wichtigsten Daten auf einen Blick.

Disentis/Mustér: Das Klosterdorf als die Ferienregion.



Fahrzeiten zu umliegenden Ortschaften

Ortschaft	ÖV	Auto
Zürich	2 h 38 Min.	2 h
Andermatt	1 h 10 Min.	36 Min.
Chur	1 h 18 Min.	1 h
Ilanz	38 Min.	32 Min.
Bellinzona	2 h 19 Min.	1 h 29 Min.



Disentis ist dank dem Lukmanier- und Oberalp- pass der ideale Ausgangsort für Ausflüge. So- wohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wie auch mit dem Privatverkehr sind die Nachbar- kantone rasch erreichbar.

Als Tourismusregion bietet Disentis eine Viel- zahl von Arbeitsmöglichkeiten an. Nebst dem obligatorischen Schulangebot vom Kindergar- ten bis zur Oberstufe, ist ebenfalls das renom- mierte Gymnasium Kloster Disentis in der Ge- meinde ansässig.

Disentis hat sich zu einer Ganzjahrestourismus- region entwickelt, wodurch Sie zu jeder Jahres- zeit tolle Freizeitaktivitäten unternehmen kön- nen.

Geniessen Sie die Wintertage im Skigebiet Disentis-Sedrun-Andermatt mit 32 Anlagen und 180 Pistenkilometern. Nebst dem grossen Ski- gebiet erwarten Sie weitere tolle Angebote; Schneeschuhwandern, Langlaufen, Skitouren, Freeriden, Schlittschuhlaufen und vieles mehr.

Im Sommer hat die Bergbahn ebenfalls für Sie geöffnet. Das ist der ideale Ausgangsort für Wanderungen, Hochtouren, Klettergärten oder Gleitschirmstartplätze. Seit 2021 steht ebenfalls ein Flowtrail für Bikebegeisterte von Gross bis Klein bereit.

Auch eine Minigolf, Tennis und Indoorkletter- anlage finden Sie im Sportzentrum Disentis, welcher umfassend saniert wurde und Ihnen eine sportliche Abwechslung bietet.

Lassen Sie sich von der grossen Barockanlage des Benediktinerklosters Disentis begeistern und nehmen Sie an einer Führung teil.

Diverse Restaurants, Lebensmittelläden, eine Bäckerei und Metzgerei bieten Ihnen Einkehr - und Versorgungsmöglichkeiten mit regio- nalen Produkten an. Die Kleider- und Sport- kleiderläden runden das Gesamtangebot der Gemeinde Disentis perfekt ab.



Willkommen in Ihrer neuen Ferienwohnung in Disentis. Freuen Sie sich auf viel Platz für Sie und Ihre Familie. Lassen Sie Ihre Kinder im grossen Garten und verkehrsaarmen Quartier austoben und geniessen Sie die sonnigen Tage gemütlich auf der Terrasse.

Standort

Die grosszügige Ferienwohnung liegt zentral und ruhig im Dorfkern von Disentis. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Banken und Lebensmittelläden befinden sich in kurzer Gehdistanz. Den Bahnhof Disentis erreichen Sie innert 10 Gehminuten.

4.5 Zimmer-Wohnung im 1.OG

Im 1.OG befindet sich der Haupteingang zu Ihrer neuen 4.5 Zimmer Ferienwohnung. Der grosse Eingangsbereich mit genügend Stauraum heisst Sie herzlich willkommen.

Die etwas in die Jahre gekommene Küche verfügt über viel Stauraummöglichkeiten sowie einen Essbereich. Eine von der Küche erreichbare Spensa rundet die ideale Grundrissgestaltung der Küche für Ihre Familie perfekt ab. Von der Küche erreichen Sie ebenfalls die überdachte Terrasse sowie den Gartenbereich.

Das Wohnzimmer ist mit einem Parkettboden ausgestattet und verfügt über ein Cheminée. Angrenzend finden Sie einen grossen Essraum vor, welcher ebenfalls vom Wohnzimmer separiert werden kann.

In der Nutzung sind Ihnen keine Grenzen gesetzt und eine Vergrösserung des Wohnzimmers mit Verbindung des Essraumes ist sehr gut umsetzbar.

Zwei Schlafzimmer und ein grosszügiges Badzimmer mit neu sanierter Dusche runden Ihre Wohnung im Erdgeschoss perfekt ab.

Das Mehrfamilienhaus wird vom Holz-Fernwärmenetz in Disentis das ganze Jahr über versorgt.

Diese Ferienwohnung bietet nicht nur einen hervorragenden Ort für erholsame Ferien, sondern ist auch optimal für Ihr Homeoffice ausgestattet. Mit ausreichend Internetanschlüssen in der gesamten Wohnung steht Ihrer Arbeit inmitten dieser reizvollen Tourismusregion nichts mehr im Wege.

Ihre ideale Ferienwohnung

Raumaufteilung und Ausbaubeschrieb: Erschaffen eine Wohlfühloase

4.5 Zimmer-Wohnung im 1. OG

Eingangsbereich

Steinplatten / Teppich

Küche

Plattenboden. Küche mit Holzfronten und Steinabdeckung. Kühlschrank, Backofen, Glaskeramikkochfeld und Geschirrspülmaschine vorhanden. Zugang zu Spensa sowie gedeckter Terrasse.

Wohnzimmer / Essraum

Parkettboden. Cheminée im Wohnbereich.

Badezimmer

Fenster vorhanden. Plattenboden. Unterbauschrank bei Lavabo. Dusche und Cloomat.

2 Schlafzimmer

Korkboden. Einbauschränk in einem Schlafzimmer vorhanden.

Kellerabteil

Im Erdgeschoss befindet sich ein persönlicher Kellerabteil mit eigener Waschmaschine/Tumbler.



Impressionen:
Vorfreude garantiert.



Dusche



Küche



Wohn- und Essraum



Gedeckter Sitzplatz



Wohnzimmer



Essraum



Sitzplatz



Schlafzimmer (Gross)



Schlafzimmer (Klein)



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 Skipiste.

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 640'000.00	Wohnung
CHF 25'000.00	Aussenparkplatz
<hr/>	
CHF 665'000.00	Total

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
- Abgabe Verkaufsangebot
- Zuschlag an den Kaufinteressenten

Kontakt



Curdin Cajacob
081 936 46 00
curdin.cajacob@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.