



VERKAUF
3.5 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

312 / 1000 Wohnung

Eigentumsart

Stockwerkeigentum

Verkaufsobjekte

3.5 Zimmer-Wohnung DG
Parkplätze

Flächen

Wohnung 82 m²
Terrasse 10 m²
Abstellräume 33.5 m²

In meiner Nähe

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

Baujahr

2024 (Bezug ab Sommer 2024)

Heizungsart

Fernwärme

Heizverteilung

Bodenheizung

Verkaufspreis

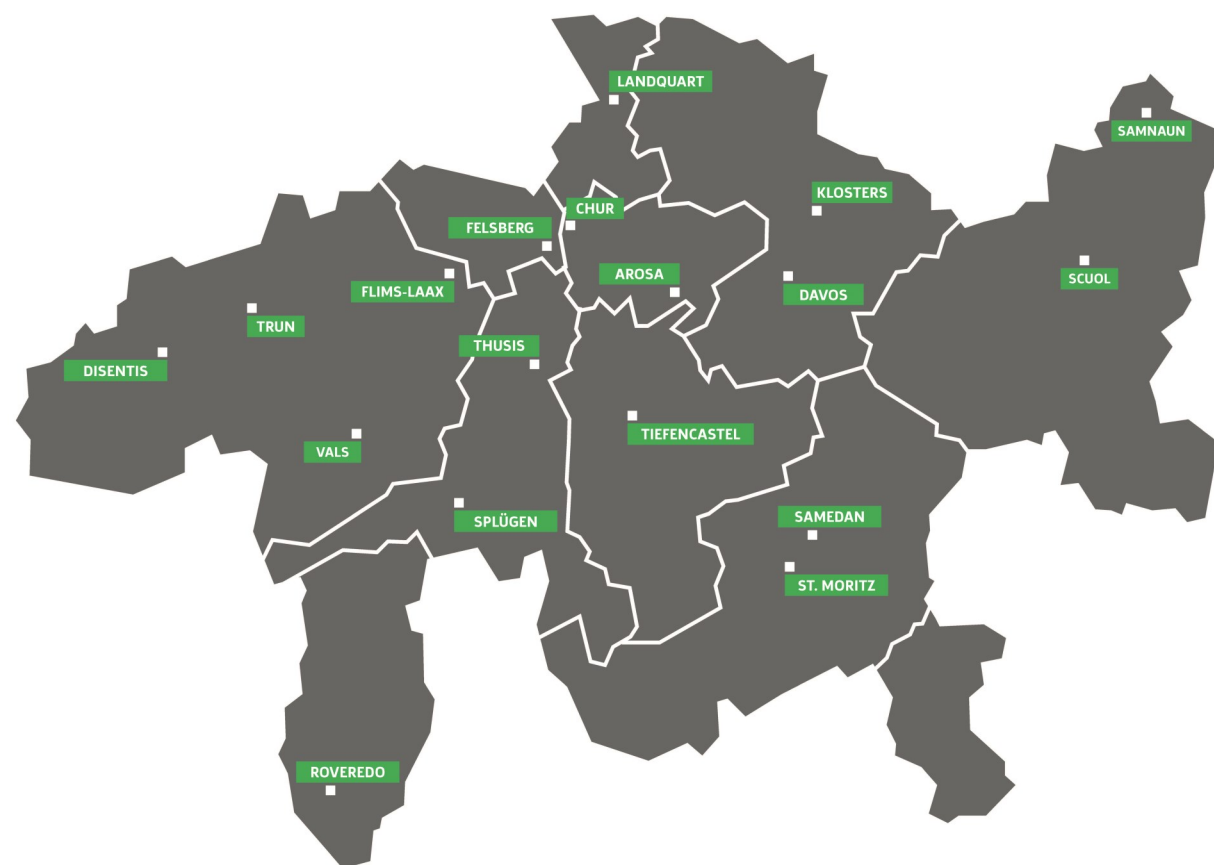
CHF 850'000.00	Wohnung
CHF 25'000.00	Aussen-Parkplatz
CHF 875'000.00	Total

Eigentumsübertragung

Sommer 2024

Kurz und kompakt:
Die wichtigsten Daten auf einen Blick.

Disentis/Mustér: Das Klosterdorf als die Ferienregion.



Fahrzeiten zu umliegenden Ortschaften

<u>Ortschaft</u>	<u>ÖV</u>	<u>Auto</u>
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 verkehrersarmen Quartier austoben und geniessen Sie die sonnigen Tage gemütlich auf der Terrasse.

Standort

Freuen Sie sich auf eine vollständig sanierte Ferienwohnung und geniessen Sie die Ruhe im verkehrersarmen Dorfkern von Disentis. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Banken und Lebensmittelläden befinden sich in kurzer Gehdistanz. Den Bahnhof Disentis erreichen Sie innert 10 Gehminuten.

3.5 Zimmer-Wohnung im DG

Von der überdachten Aussentreppe gelangen Sie in Ihrer neuen Ferienwohnung. Dank den natürlichen Materialien wie Holz sowie des Parkettbodens fühlen Sie sich in Ihrer neuen Ferienwohnung geborgen und wohl.

Die natürlichen Materialien ziehen sich durch die ganze Wohnung. So ist auch die Küche aus MDF-Fronten hergestellt. Gut versteckt in form eines Schrankes befindet sich der Zugang zum Abstellraum. Dieser ist in den Wintermonaten nicht geheizt und eignet sich deshalb hervorragend für die Aufbewahrung von Lebensmitteln.

Den zweiten Abstellraum erreichen Sie bequem vom Flur. Auch dieser Abstellraum ist in den Wintermonaten nicht geheizt, bietet jedoch viel Stauraum. Dort befinden sich ebenfalls Waschmaschine und Tumbler.

Das offene Wohn- und Esszimmer lassen die Ferienwohnung gross und hell wirken. Die in Richtung Süden ausgerichtete Terrasse bietet Ihnen viel Sonne und gemütliche Abendstunden im Sommer. Die traumhafte Aussicht über den Dächern von Disentis laden zum verweilen ein.

Die beiden Schlafzimmer im rustikalem Baustil sorgen für schöne Atmosphäre und bieten viel Entspannung nach einem schönen Ski- oder Wandertag.

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 frisch sanierte Ferienwohnung

Raumaufteilung und Ausbaubeschrieb: Erschaffen eine Wohlfühloase

3.5 Zimmer-Wohnung im DG

Eingangsbereich

Parkettboden

Küche

Parkettboden. Küche mit MDF-Fronten und Steinabdeckung. Kühlschrank, Backofen, Induktionskochfeld und Geschirrspülmaschine vorhanden. Zugang zum Abstellraum

Wohnzimmer / Essraum

Parkettboden. Zugang zur Terrasse

Badezimmer

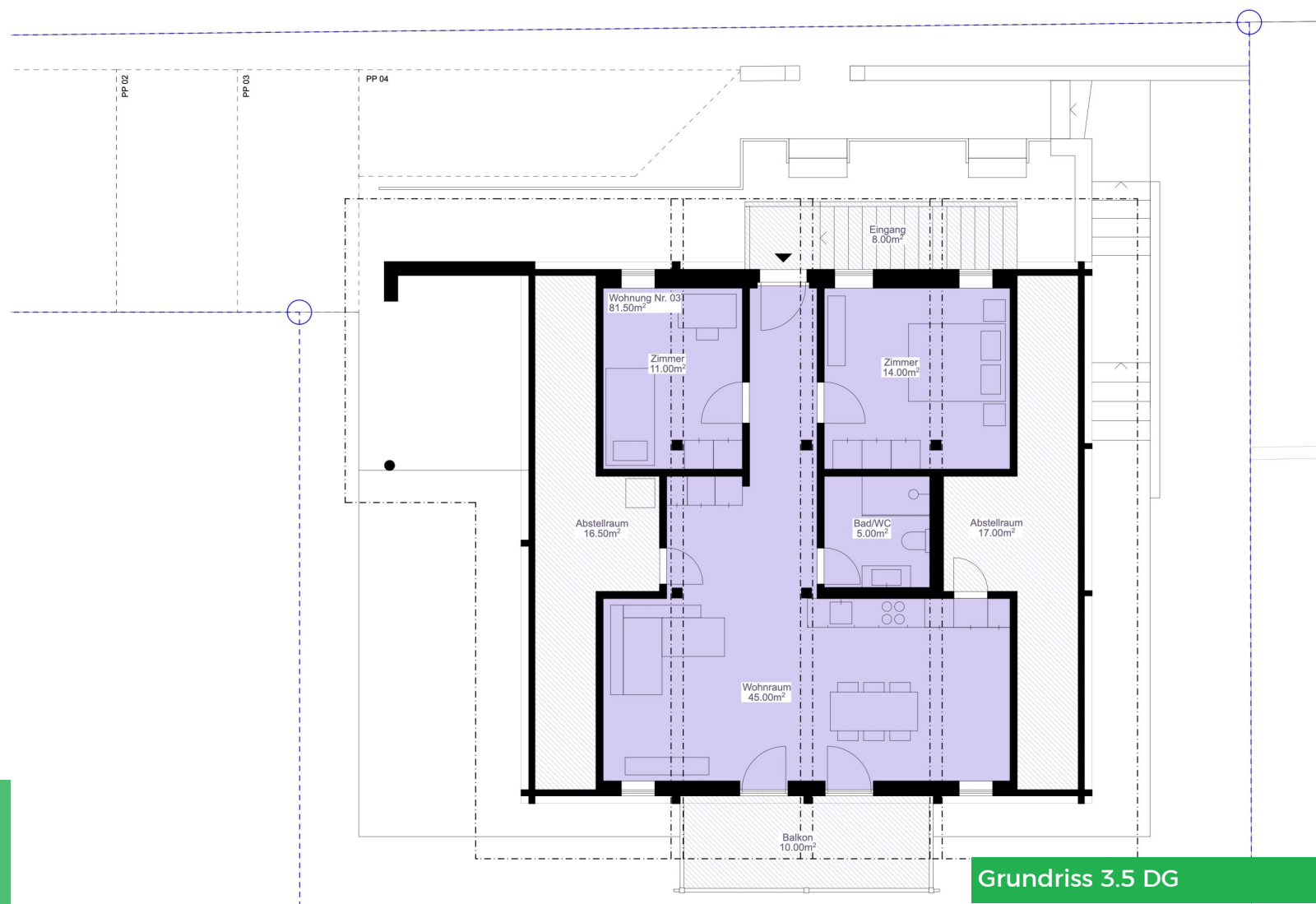
Plattenboden. Unterbauschrank bei Lavabo. Dusche und

2 Schlafzimmer

Parkettboden.

Abstellräume

Abstellräume auf beiden Seiten mit je ca. 17m² Stauraum





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 850'000.00	Wohnung
CHF 25'000.00	Aussenparkplatz
<hr/>	
CHF 875'000.00	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.