

Gepflegte 2.5-Zi-Dachwohnung mit Galerie, Balkon und direktem Pistenanschluss in Surcuolm (Obersaxen)

Objekt Nr. 269



Eckdaten

- Baujahr: 1985
- Geschossfläche: ca. 65 m² | Hauptnutzfläche: ca. 53m²
- 1 Schlafzimmer mit zusätzlicher Schlafgalerie / 1 WC mit Bad
- 1 Wohnraum mit schönem Cheminée und angrenzender Küche
- 1 Aussensitzplatz und 1 Balkon direkt beim Wohnbereich
- 1 Kellerabteil und 1 Einzelgarage
- Zentralheizung mit Öl
- Verkaufspreis CHF 359'000.00
 - inkl. Einzelgarage und Kellerabteil; exkl. Mobiliar

Der direkte Anschluss an die Skipiste zur Talstation Valata ermöglicht einen bequemen Einstieg zur Skidestination. Das Haus verfügt über drei Stockwerke und im Gebäude befinden sich 7 Wohnungen. Zum Dorfkern mit Restaurants und Freizeitangebot sind es nur wenige Meter. In Obersaxen Meierhof/Affeier oder Ilanz hat es jegliche Infrastruktur wie z. B. Schwimmbad, Banken und Detailhandel.

Surcuolm / Obersaxen / Mundaun

Surcuolm mit seinen gut 100 Einwohnern liegt ruhig und schön am Fusse des Péz Mundaun auf rund 1'350 M.ü.M. Das Dorf ist direkt an das grosse Skigebiet Obersaxen / Mundaun / Lumnezia angeschlossen. Im Sommer hat Obersaxen mit dem Rufalipark und Badesee ein tolles Freizeitangebot für Jung und Alt. Die Stadt Ilanz mit diversen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten ist in wenigen Autominuten erreichbar. Im Ort befinden sich gutbürgerliche Restaurants sowie diverse weiteren Einkehrmöglichkeiten in diversen Preisklassen in der nahen Umgebung.

Weitere Infos zum Tourismusgebiet unter <http://www.ober saxen.ch>

Im Winter



- Gratis Skibus im gesamten Gemeindegebiet
- Winterwanderwege nach Obersaxen
- einfache Schneeschuhwanderungen, präparierter Schlittelweg
- Eisfeld im Dorf, Indoor Spielplatz im Rufalipark
- Langlaufloipen



....im Sommer



- Spielplätze, Mountainbike Trails, Wanderrundwege, Badesee
- Feuerstellen mit Grillplatz, Freizeitpark in Obersaxen Misanenga
- Freibad, Riverraffing, Klettergarten in Ilanz
- 18 Loch Golfplatz mit Golfplatz-akademie in Schluhein, weitere Plätze in der Nähe

Der Eingang zum Haus befindet sich im obersten Geschoss, wo sich auch die Einzelgaragenplätze befinden. Der Wohnungseingang ist direkt gegenüber der eigenen Garage. Der Eingang führt über den Eingangsbereich direkt in den Wohn-/Essbereich. Die Wohnung verfügt weiter über ein Schlafzimmer mit Galerie, ein Badezimmer sowie einen Balkon mit Aussicht. Das Haus wird über eine Öl-Heizung geheizt. Die Wohnung verfügt über eine Geschossfläche von ca. 65m² und eine zu Wohnzwecken zur Verfügung stehende Hauptnutzfläche von ca. 53m² auf. Dazu kommen der Balkon sowie der Aussensitzplatz.

Aussenansicht Fassade mit Hauseingang, Garagen und Aussensitzplatz



Wohnbereich mit Küche



Wohnbereich mit Küche, Balkonzugang und WC mit Bad



Grosszügiger Balkon mit Berpanorama



Schlafzimmer mit zusätzlicher Schlafgalerie



Geographische Lage

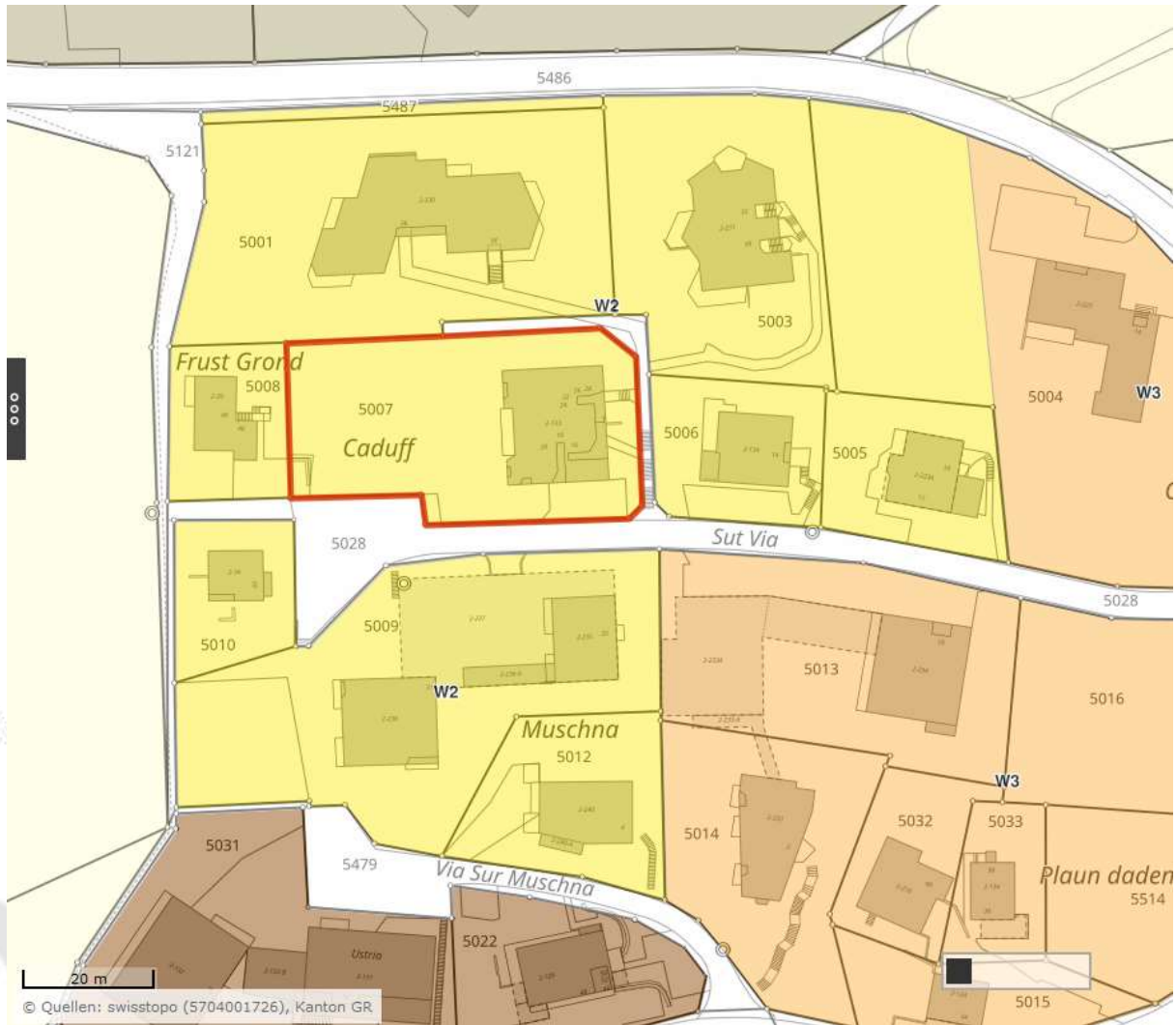
Google Maps: <https://goo.gl/maps/gabf6aiKfyj2Tydh7>

Street View: <https://goo.gl/maps/zAcNN3YHYyWR62S48>



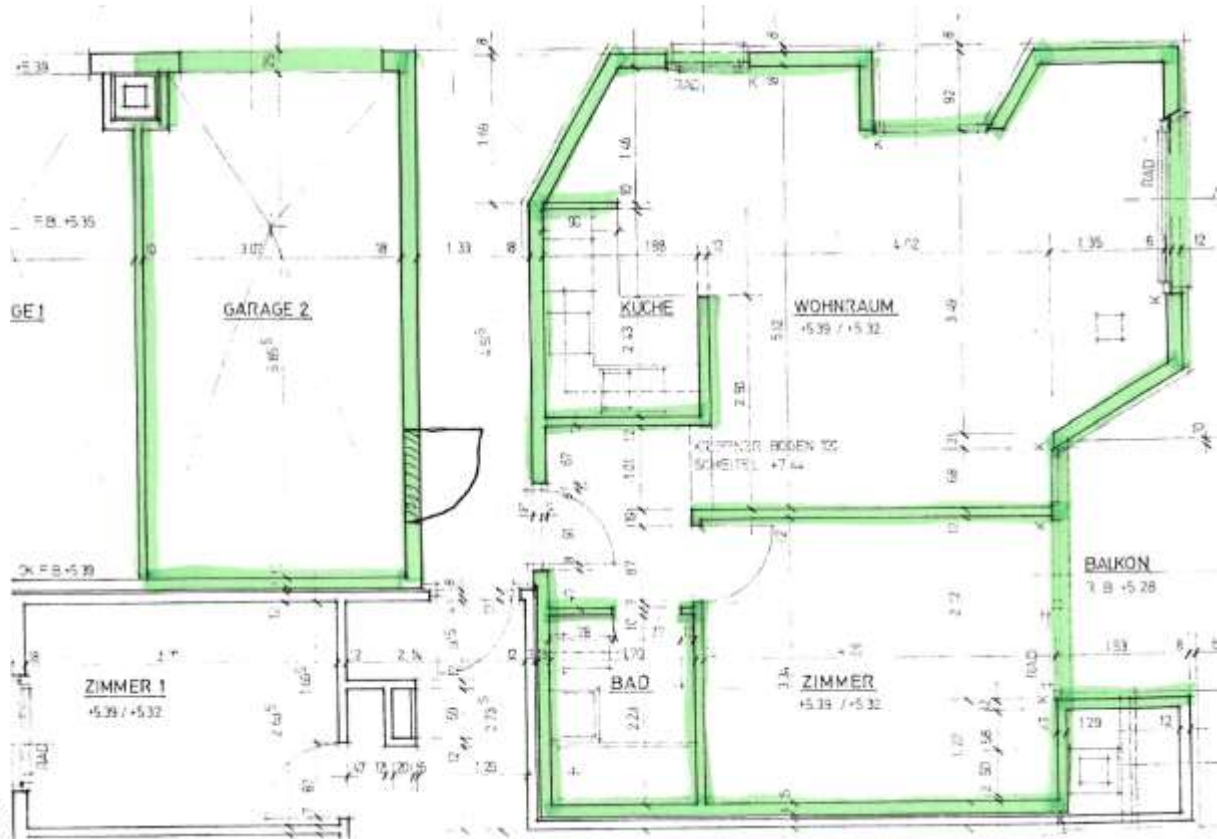
Pläne

Katasterplan



Die Überbauung liegt freistehend auf der Parzelle Nr. 5007 (1'512m²; rot eingekreist) mit Umschwung und einer wunderschönen Aussicht. Alle Nachbarparzellen sind bereits überbaut. Das Potenzial für neue Gebäude und störende Bautätigkeit ist somit nicht gegeben.

Grundriss



Die gepflegte 2.5-Zi-Dachwohnung befindet sich in einem einwandfreien Zustand. Die Nebenkosten bewegen sich im normalen Rahmen, ein Erneuerungsfonds wird jährlich mit Geldeinlagen erhöht. Innerhalb der STWE Gemeinschaft ist eine kollegiale Zufriedenheit feststellbar. Das Objekt besticht durch ein gutes Preis-Leistungsverhältnis und ist solide gebaut.