Neubau Doppel-Einfamilienhaus mit Garage in Flond

Objekt Nr. 310

Baujahr Neubau
Hauptnutzfläche
135 m² je Haushälfte
Grundstückfläche
584 m² (gesamte Parzelle)
Heizung Luftwärmepumpe
Anzahl Zimmer 5.5 je Haushälfte

Verkaufspreis
1 090 000 CHF westliche Haushälfte
1 040 000 CHF östliche Haushälfte

Verfügbar ab Winter 2025/26

Vigela 108 | 7148 Lumbrein
081 544 80 00 | 079 641 30 72
gian.derungs@derungs-gu.ch
www.derungs-quinter.ch

DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN

Geografische Lage

Via Camenisch 4
7137 Flond

Link zu Google Maps
Via Camenisch 4 – Google Maps

Link zu Google Street View
Via Camenisch 4 – Google Street View

Vigela 108 | 7148 Lumbrein
081 544 80 00 | 079 641 30 72
gian.derungs@derungs-gu.ch
www.derungs-quinter.ch

DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN

Beschrieb

Im schönen Bergdorf Flond ist der Bau eines Doppel-Einfamilienhauses für Einheimische mit je 5 Zimmern geplant. Der Bau erfolgt auf der Parzelle 5823 am südlichen Dorfrand. Die Parzelle liegt in der Dorferweiterungszone und weist ein Gefälle von Süden nach Norden auf.

Das Haus besteht aus drei Geschossen. Die Haushälften sind jeweils identisch eingeteilt. Im Untergeschoss befindet sich eine Doppelgarage, der Technikraum und der Keller mit Waschküche. Über den Keller erfolgt der direkte Zugang zum Erdgeschoss. Das Erdgeschoss bietet den Eingangsbereich mit Garderobe, eine geräumige Wohnküche mit Zugang zum grossen Balkon, ein Büro sowie ein Bad mit WC und Dusche. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer mit separatem Ankleideraum sowie ein grosses Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Vigela 108 | 7148 Lumbrein
081 544 80 00 | 079 641 30 72
gian.derungs@derungs-gu.ch
www.derungs-quinter.ch

DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN

Situationsplan

Vigela 108 | 7148 Lumbrein
081 544 80 00 | 079 641 30 72
gian.derungs@derungs-gu.ch
www.derungs-quinter.ch

DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN

Ortschaft

Flond ist ein kleines und feines Bergdorf mit gut 200 Einwohnern, dass zur Gemeinde Obersaxen Mundaun gehört. Es liegt auf einem Hochplateau auf ca. 1070 m.ü.M.

Flond ist idealer Ausgangspunkt für Ausflüge zum Piz Mundaun. Im Winter bietet Flond die längste Langlaufloipe in der Gemeinde Obersaxen Mundaun und raschen Anschluss am grossen Skigebiet Obersaxen Mundaun.

Postautos verkehren im Stundentakt Richtung Ilanz, dass in lediglich 5 Autominuten erreichbar ist und über ein breites Angebot an Detailhändlern und Restaurants verfügt.

Winter

- Gratis Skibus ganzes Gemeindegebiet
- Winterwanderwege nach Surcuolm und St. Martin
- einfache Schneeschuhwanderungen
- Eisfeld beim Rufalipark, Indoor Spielplatz Rufalipark
- Langlaufloipen
- gutbürgerliche Restaurants im Dorf
- Einkaufsmöglichkeiten im Dorfladen

Sommer

- Spielplätze, Mountainbike Trails, Wanderrundwege, Badesee
- Feuerstellen mit Grillplatz, Freizeitpark in Obersaxen Misanenga
- Freibad, Riverrafting, Klettergarten in Ilanz
- diverse Restaurants in allen Preisklassen
- weitere Attraktionen in der Surselva in weniger als 30 Minuten erreichbar
- 18 Loch Golfplatz mit Golfplatzakademie in Brigels, weitere Plätze in der Nähe

Vigela 108 | 7148 Lumbrein
081 544 80 00 | 079 641 30 72
gian.derungs@derungs-gu.ch
www.derungs-quinter.ch

DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN

Grundriss Untergeschoss

Vigela 108 | 7148 Lumbrein
081 544 80 00 | 079 641 30 72
gian.derungs@derungs-gu.ch
www.derungs-quinter.ch

DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN

Grundriss Erdgeschoss

Vigela 108 | 7148 Lumbrein
081 544 80 00 | 079 641 30 72
gian.derungs@derungs-gu.ch
www.derungs-quinter.ch

DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN

Grundriss
Dachgeschoss

Vigela 108 | 7148 Lumbrein
081 544 80 00 | 079 641 30 72
gian.derungs@derungs-gu.ch
www.derungs-quinter.ch

DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN

Querschnitt

Vigela 108 | 7148 Lumbrein
081 544 80 00 | 079 641 30 72
gian.derungs@derungs-gu.ch
www.derungs-quinter.ch

DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN

DERUNGS QUINTER IMMOBILIEN