

DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



Das Maiensäss «Casa Alpina»

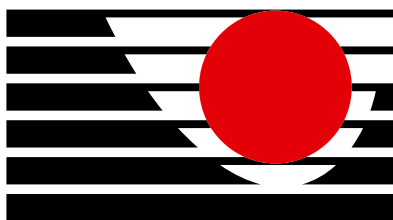
als Ferien- oder Wochenendhaus

IN LADIR



Alp Pardi Plaun, 7155 Ladir

IN DER GEMEINDE ILANZ/GLION



IMMO DARMS AG

Schulstrasse 46 • 7130 ILANZ

081 925 41 51 • 079 610 51 00

info@immo-darms.ch • www.immo-darms.ch

FERIEN- UND WANDERGEBIET

Das idyllische Bergdorf mit seinem charakteristischen Gotteshaus liegt auf einer wunderschönen Sonnenterrasse oberhalb von Ilanz. Abseits von Hektik und Lärm hat Ladir seinen Dorfcharakter stets bewahrt. Es hat ein Restaurant im Dorf und im Dorfladen in Ruschein kann der tägliche Bedarf an Lebensmitteln gedeckt werden. Zudem verfügt Ruschein über eine Langlaufloipe und einen Ponylift für die kleinen Gäste und einen direkten Skibus in das Skigebiet Flims Laax Falera.

In 6 km Entfernung liegt Ilanz – die erste Stadt am Rhein. Ilanz verfügt über diverse Restaurants, entspannte Cafés und Bäckereien, ein Spital mit fast sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Schulen, ein regionales Verwaltungszentrum, einen Bahnhof, eine Post, Banken, Einkaufsmöglichkeiten wie Migros-Markt, Coop-Center, Jumbo, Landi, Spar, Aldi, Lidl, Schuhläden sowie diverse Apotheken und verschiedene Fashion-Stores. Für die Sportlichen gibt es im ganzen Gebiet viele attraktive Möglichkeiten, wie Golf, Ski, Langlauf, Bike, Wandern und vieles mehr.

Vom Haus aus kann man diverse Sport- und Freizeitaktivitäten in der näheren Umgebung ausüben. In der Umgebung finden sich mehrere attraktive Golfplätze, darunter in Sagogn, Brigels und Sedrun. Die Ski- und Wandergebiete Flims Laax Falera, Obersaxen Mundaun Lugnez und Waltensburg Brigels Andiast liegen etwa 10km entfernt. Im Winter ist Ladir mit einem Gratis-Skibus an die Weisse Arena (Flims Laax Falera) angeschlossen und man kann mit den Skiern direkt ins Dorf fahren. Im Sommer laden diverse erfrischende Bergseen in der Umgebung und das Freibad in Ilanz zum Verweilen und Abkühlen ein.

Natürlich gibt es noch vieles mehr zu entdecken und zu geniessen, es ist jedoch unmöglich, alles auf Papier zu bringen. Man muss es selber erlebt haben!

Das Maiensäss in seiner idyllischen Lage



Das Maiensäss in einer herrlichen und ruhigen Umgebung



Die Küche ...



... mit Wasser- und Abwasseranschluss und elektrischem Kochherd mit Backofen.



Das Ess- und Wohnzimmer ...



... mit Kochstelle ...



... und Blick zum ersten Eingang.



Das grosse Doppelschlafzimmer, ...



... das auch in zwei Räume geteilt werden könnte, ...



... mit Einbauschränken ...



... und Zugang zum Vorraum.



Der Vorraum mit Zugang ...



... zum Einbettzimmer, ...



... zum Ess- und Wohnraum
im Untergeschoss ...



...sowie zur zweiten Haustüre im Obergeschoss.



Die Nasszelle mit Lavabo, Toilette, ...



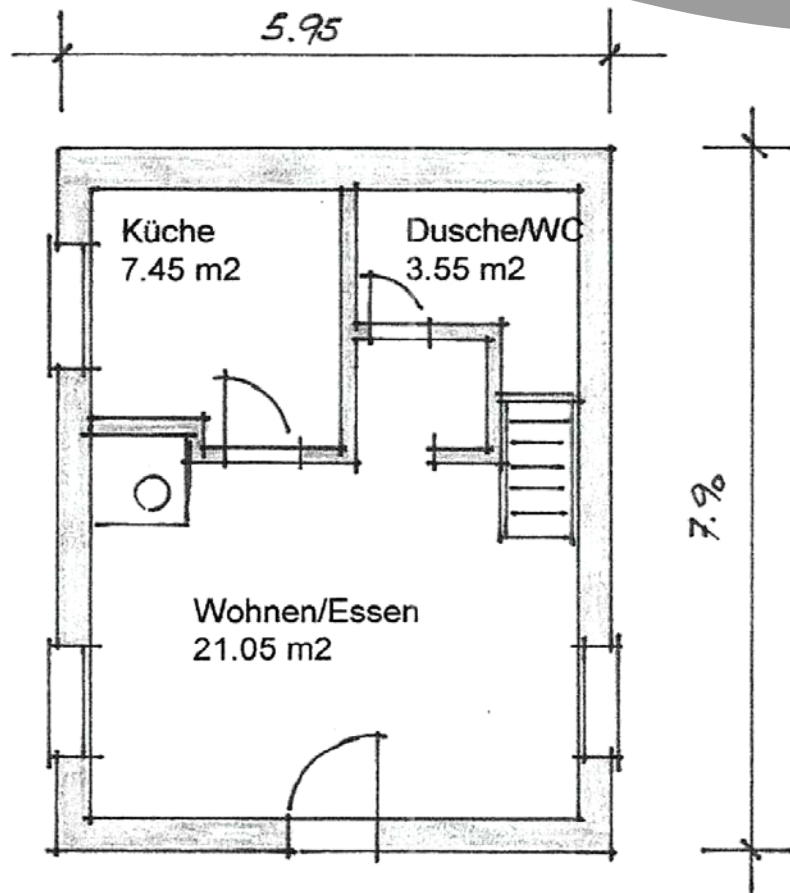
... Dusche ...



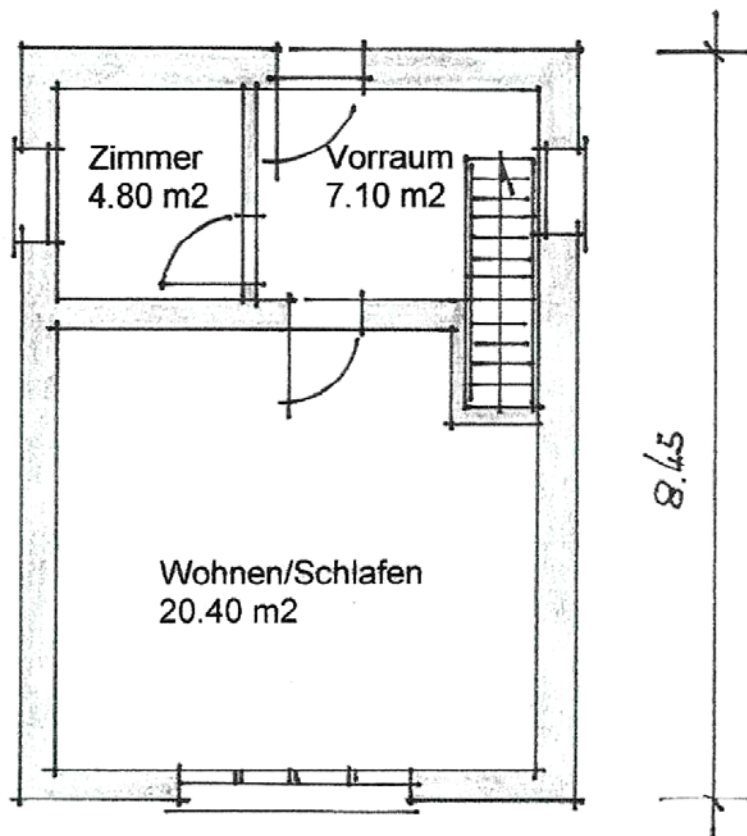
... und zusätzlichem Doppel-
lavabo im Vorraum



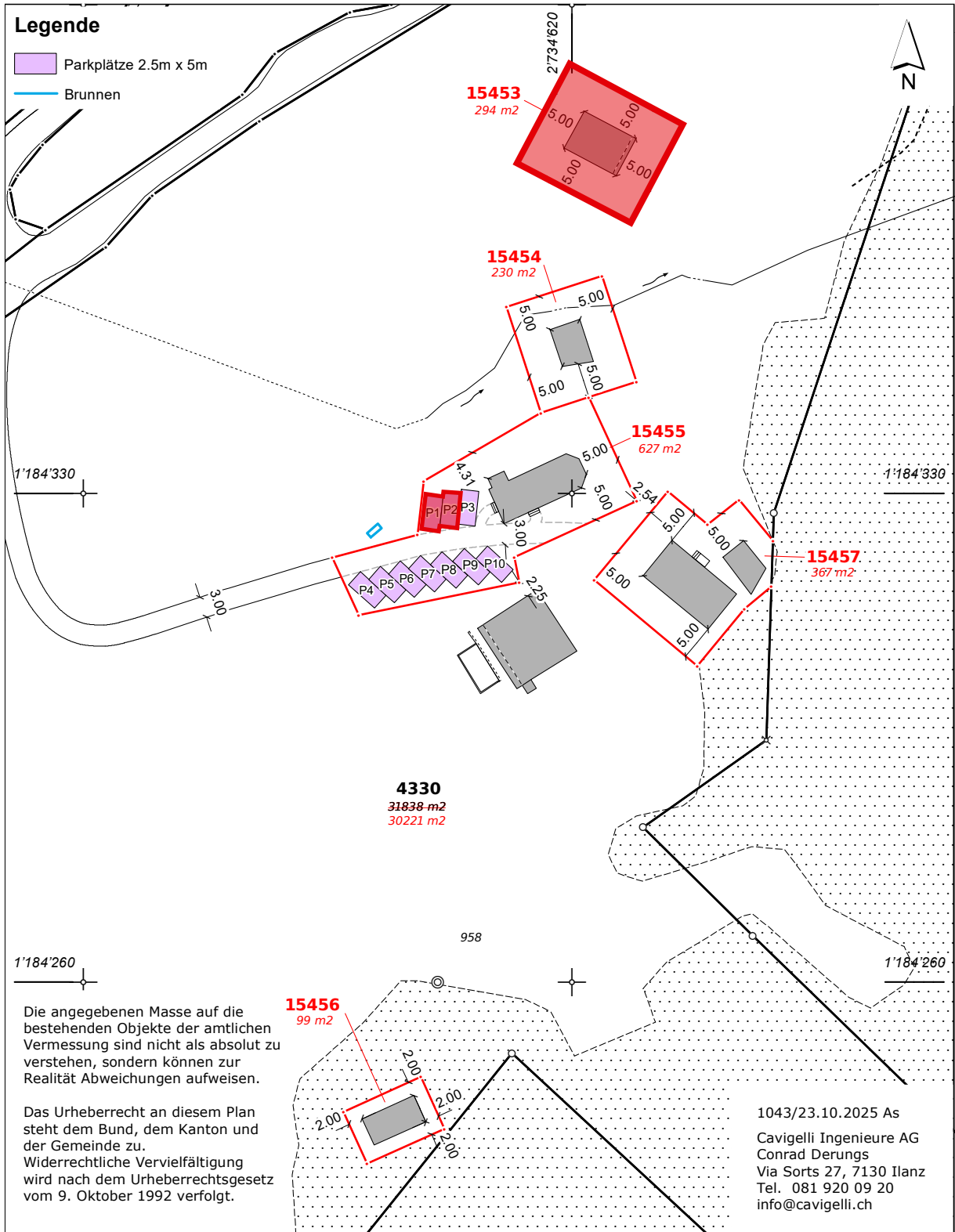
GRUNDRISS
UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS
OBERGESCHOSS



SITUATIONSPLAN PARZELLE 15453



Dieses Maiensäss «Casa Alpina» in Ladir besitzt:

- Einen Wohnraum mit Ofen
- Eine Küche mit Kochherd, Backofen, Wasser- und Abwasseranschluss
- Eine Essecke
- Ein grosses Doppelschlafzimmer mit herrlicher Aussicht und Einbauschränken
- Ein zweites Schlafzimmer
- Einen grossen Vorraum
- Eine Nasszelle mit Lavabo, Dusche und Toilette
- Eine Nasszelle mit Doppellavabo
- Das Maiensäss verfügt über einen elektrischen Anschluss sowie Wasser- und Abwasseranschluss
- Zwei Autoabstellplätze

- Ein grosser Gartensitzplatz

Wohnfläche des Maiensässes:	64.35 m ²
Fläche des Grundstücks:	294 m ²
Baujahr des Maiensässes:	1900
Renovation des Maiensässes:	1975

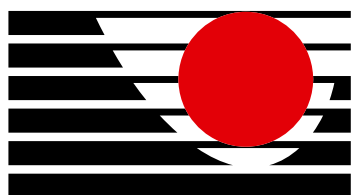
Kaufpreis des Maiensässes:	CHF	590 000.-
Kaufpreis der Aussenparkplätze je:	CHF	6 000.-

Ich hoffe, Ihnen mit dieser Präsentation einen schönen Eindruck hinterlassen zu haben und stehe Ihnen für eine Besichtigung und weitere Auskünfte jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

IMMO Darms AG

Gieri Darms



IMMO DARMS AG

Schulstrasse 46 • 7130 ILANZ

081 925 41 51 • 079 610 51 00

info@immo-darms.ch • www.immo-darms.ch

819-52-20

Nutzen Sie als Kunde gratis unsere Firmenfahrzeuge, wenn Sie bei uns eine Immobilie erworben haben

Um Ihren Aufenthalt in der Surselva bequemer zu gestalten, Ihre Anreise mit dem öffentlichen Verkehr zu vereinfachen, den Transport der Einkaufsstüten etwas zu erleichtern oder die letzten Schritte zu Ihrem Ferien-Domizil zu verringern, offerieren wir Ihnen als Immo Darms-Kunde kostenlos zwei Fahrzeuge zur Benutzung.

Reservieren Sie sich Ihren Wagen ganz einfach über unser Online-Buchungssystem. Reisen Sie gemütlich mit dem öffentlichen Verkehr an und holen Sie Ihr Fahrzeug zur gewünschten Zeit direkt an unserer Geschäftsadresse, an der Schulstrasse 46 in Ilanz ab.

Autonummer: GR 713001



Autonummer: GR 713002



www.immo-darms.ch/unsere-autos