

DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



Einfamilienhaus

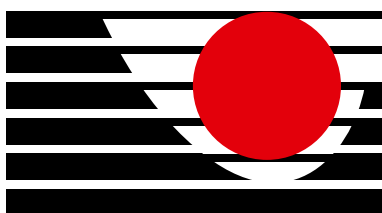
als Ferien- oder Festwohnsitz

IN TSCHIERTSCHEN



Pajüel 5H, 7064 Tschierschen

GEMEINDE CHUR



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

Tschiertschen ist ein idyllisches Dorf oberhalb von Chur, liegt an aussichtsreicher Lage und ist von Natur und Ruhe geprägt. Das Skigebiet wird von 4 Liften erschlossen mit 32 km schneesicheren Pisten und ist auch von Freeridern sehr geschätzt. Das Dorf hat mehrere Hotels/Restaurants und eine Postautohaltestelle. Im Winter können Sie mit den Skiern am Abend direkt vors Haus fahren. Es sind Einkaufsmöglichkeiten im Dorf vorhanden.

In 9 km Entfernung liegt Chur – die Hauptstadt vom Kanton Graubünden. Chur verfügt über sehr viele Restaurants, entspannte Cafés und Bäckereien, mehrere Spitäler mit sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Schulen, ein grosses Verwaltungszentrum, einen Bahnhof, einen Postterminal, Banken und Einkaufsmöglichkeiten aller Art. Die charmante autofreie Altstadt lädt zum Flanieren, Shoppen und Verweilen ein.

Für die Sportlichen gibt es im ganzen Gebiet viele attraktive Möglichkeiten wie Golfen, Skifahren, Langlauf, Biken, Wandern, Schwimmen und vieles mehr.

Vom Haus aus kann man diverse Sport- und Freizeitaktivitäten in der näheren Umgebung ausüben. Die Ski- und Wandergebiete Lenzerheide und Arosa sind ebenfalls in nächster Umgebung.

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

Das Haus ...



... mit herrlicher Aussicht.



Rund ums Haus



Der Wohnraum ...



... mit Cheminée ...



... und Essecke.



Der Zugang zum ...



... Balkon ...



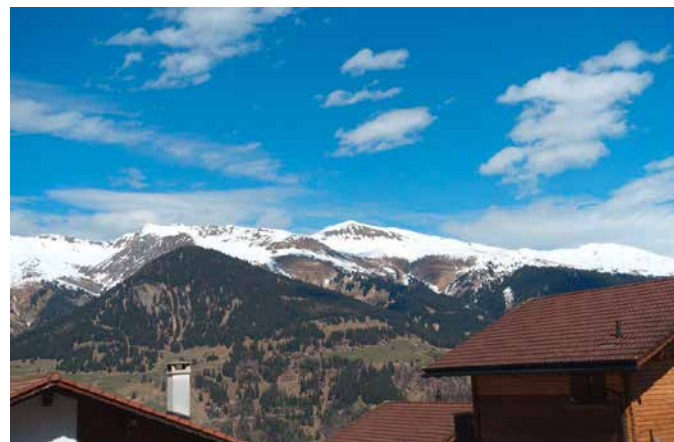
... mit fantastischer Aussicht ...



... in die umliegende ...



... Bergwelt.



Der Zugang ...



... zur Küche.



Die Küche



Das erste grosse Doppelschlafzimmer ...



... mit Blick zu den
gegenüberliegenden Bergen
und Richtung Chur.



Die erste Nasszelle mit ...



... Toilette und Lavabo ...



... sowie Bad / Dusche.



Das zweite Doppelschlafzimmer ...



... mit Einbauschränken ...



... und Zugang zum Gartensitzplatz.



Die zweite Nasszelle mit Lavabo ...



... Toilette ...



... und Dusche.



Das dritte Schlafzimmer oder Büro ...



... mit Blick aus dem Fenster.



Die Einbauschränke



Eine kleine Küche im Erdgeschoss



Der Zugang zum ...



... Wirtschaftsraum.



Der erste Hauseingang ...



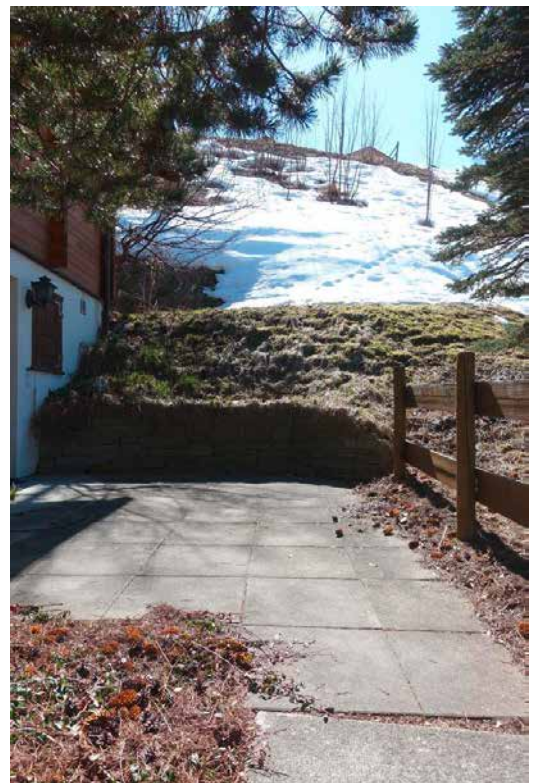
... mit Zugang zum Korridor.



Der zweite Hauseingang



Der Gartensitzplatz im Westen



Der Gartensitzplatz im Osten



Die Tiefgarageneinfahrt ...



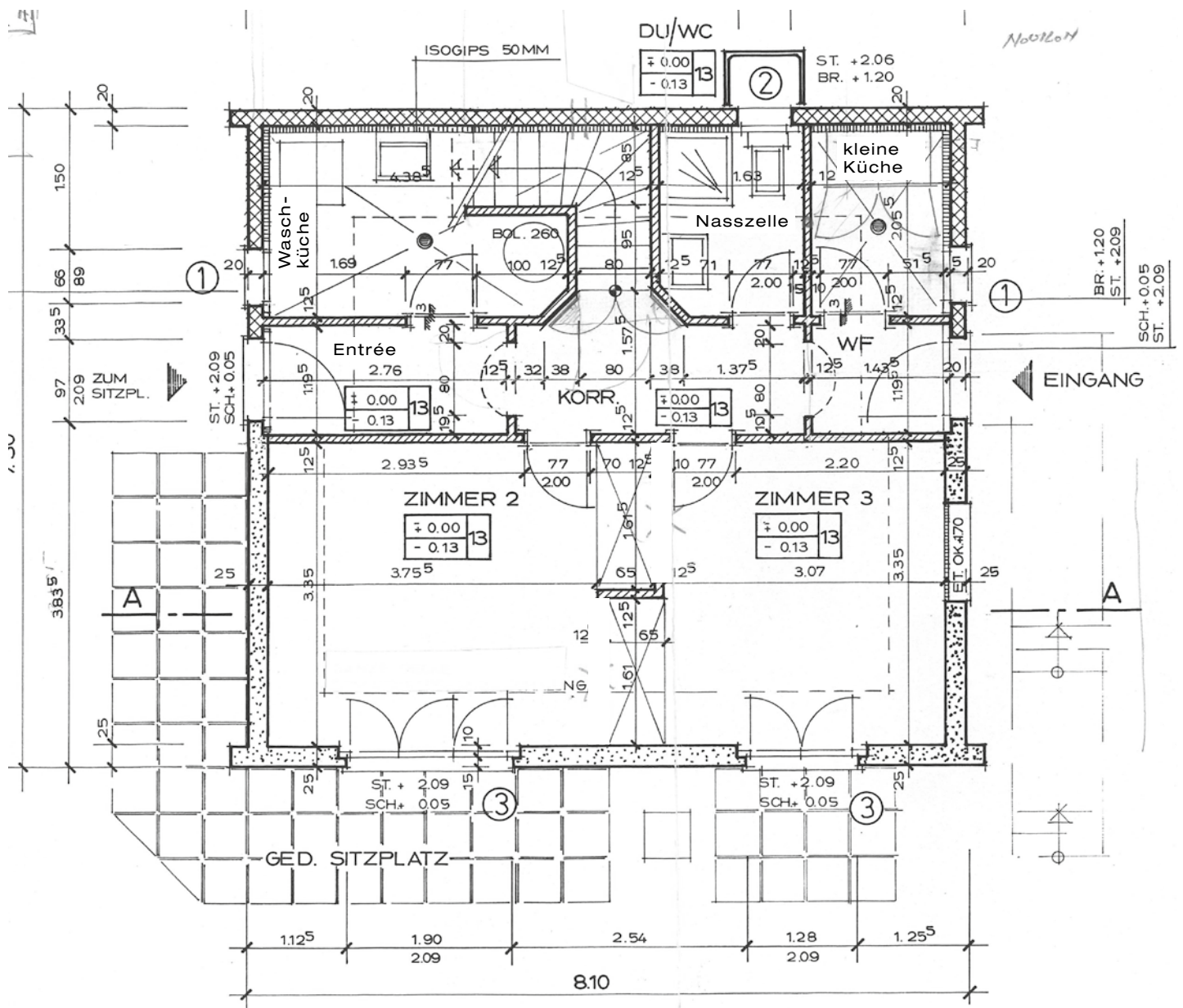
... und der Tiefgaragenparkplatz Nr. 1



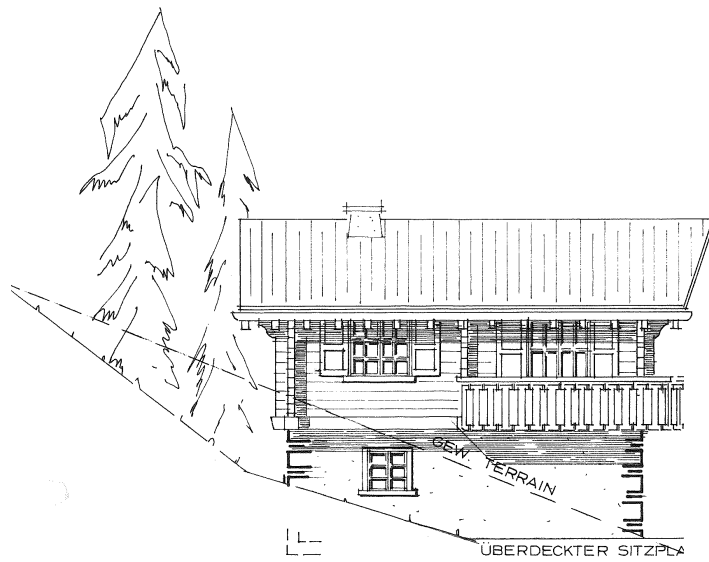
Das Kellerabteil neben dem Garagenparkplatz



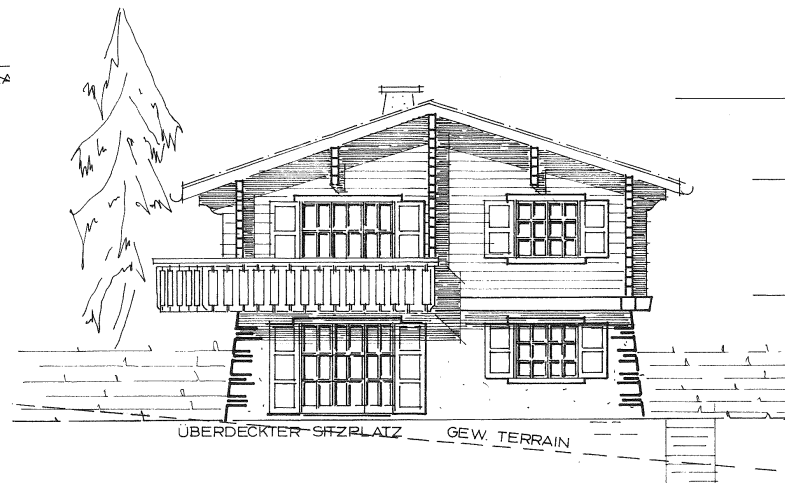
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



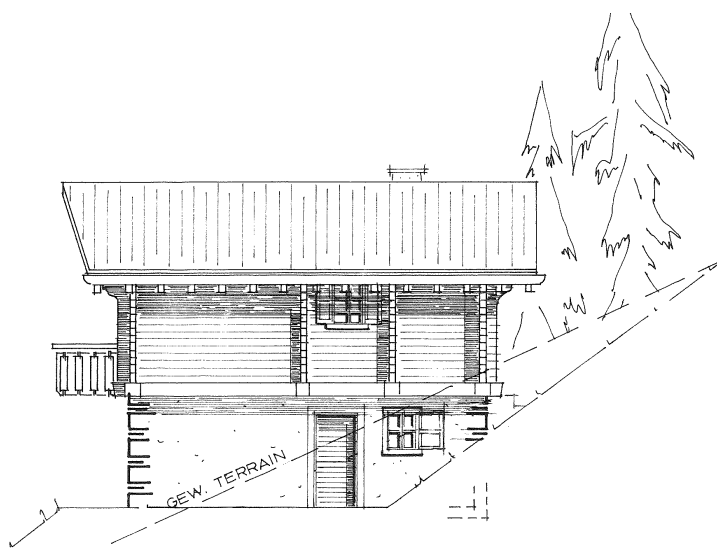
FASSADENANSICHT



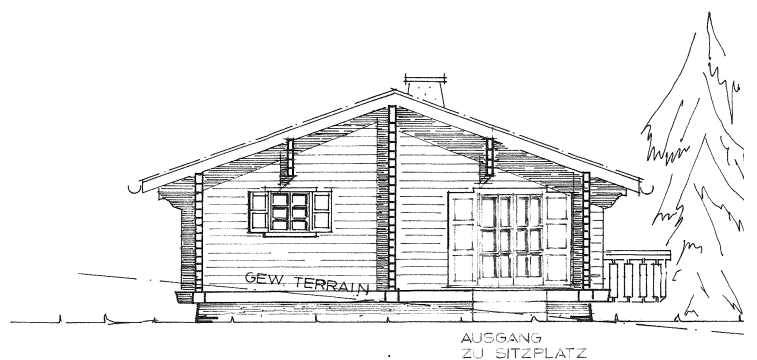
Ansicht Ost



Ansicht Nord



Ansicht West



Ansicht Süd

SITUATIONSPLAN



Das Einfamilienhaus in Tschierschen besitzt:

- Einen grossen Wohnraum mit Cheminée und Zugang zum Balkon mit herrlicher Aussicht
- Eine Essecke
- Eine Küche
- Ein grosses Doppelschlafzimmer
- Ein zweites Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken und Zugang zum Gartensitzplatz
- Ein drittes Schlafzimmer oder Büro mit Einbauschränken
- Eine Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Bad/Dusche
- Eine zweite Nasszelle mit Lavabo, Toilette und Dusche
- Eine kleine Küche im Erdgeschoss
- Zwei Gartensitzplätze
- Eine Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Ein Kellerabteil
- Einen Tiefgaragenparkplatz Nr. 1

Baujahr:	1990
Renovation:	2012
Wohnfläche:	92 m ²
Grundstücksfläche:	386 m ²

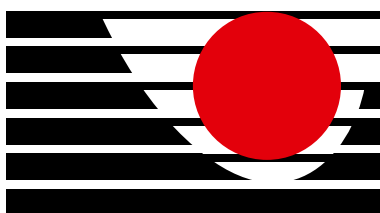
Kaufpreis der Liegenschaft:	CHF 740000.-
Kaufpreis Tiefgaragenparkplatz Nr. 1:	CHF 28000.-

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

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