

DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



**Einfamilienhaushälfte
mit schönem
Gartenhaus und
grossem Grundstück**

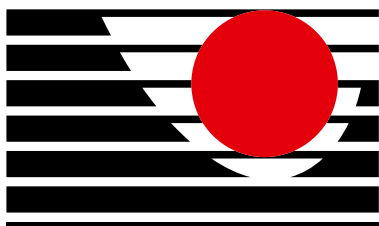
als Ferienhaus oder Festwohnsitz

IN VERSAM



Hauptstrasse 50, 7104 Versam

IN DER GEMEINDE SAFIENTAL



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

Versam liegt auf ca. 900 m ü. M. und gehört zur Gemeinde Safiental. Die Ortschaft liegt oberhalb der Rheinschlucht, die auch als «Grand Canyon Europas» bekannt ist und ist über die Kantonsstrasse sowie mit dem Postauto gut erschlossen. Durch die ruhige Lage und die Nähe zur Natur ist Versam in den letzten Jahren ein beliebter Wohn- und Ferienort geworden. Es gibt ein Restaurant und einen Dorfladen und diverse kleinere Betriebe.

In 10 km Entfernung befindet sich Ilanz, die erste Stadt am Rhein, mit ihrer Top-Infrastruktur, Einkaufsläden, Spital mit fast sämtlichen medizinischen Einrichtungen, Bahnhof, PTT Bus-Terminal, Migros-Markt, Coop-Supercenter, Landi, Denner, Jumbo, Aldi, Lidl, Müller sowie Banken, Apotheken, Gastronomien und vielem mehr.

Die Feriendestinationen Flims Laax Falera, Obersaxen Mundaun Val Lumnezia und Brigels Waltenzburg Andiaast liegen alle in naher Umgebung von Versam und es gibt auch einen Skilift in Tenna. Zur Auswahl stehen Ihnen hier nebst riesigem Wintersport-, Wander- und Bikemöglichkeiten auch mehrere attraktive Golfplätze (Sagogn, Brigels und Sedrun) zur Verfügung.

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

Das Haushälfte ...



... mit Gartenhaus.



Das Wohnzimmer ...



... mit antikem Buffet ...



... und schöner, antiker Täferarbeit.



Der Specksteinofen aus dem Jahre 1889



Der Blick aus dem Fenster



Die Küche ...



... mit Essecke.



Der Zugang ...



... zur Vorratskammer.



Das Esszimmer ...



... und Einbaubuffet
sowie danebenliegendem
Specksteinofen.



Das grosse Doppelschlafzimmer im 1.Obergeschoss ...



... und Blick aus dem Fenster.



Der Zugang zur ...



... ersten Nasszelle mit ...



... Lavabo, ...



... Toilette ...



... und Waschküche.



Die zweite Nasszelle mit ...



... Doppellavabo, ...



... Dusche ...



... und Toilette.



Das erste Doppelschlafzimmer im 2.Obergeschoss ...



... mit Blick nach Norden ...



... und zum Tor vom Safiental.



Das zweite Doppelschlafzimmer im 2.Obergeschoss ...



... mit Blick aus dem Fenster.



Das Einzigerzimmer oder Büro ...



... mit Aussicht zu den Flimser-Bergen.



Das Treppenhaus vom Erdgeschoss ...



... ins 1. Obergeschoss ...



... mit Zugang zum ersten grossen Doppelschlafzimmer und dem Wohnraum.



Das Treppenhaus zum ...



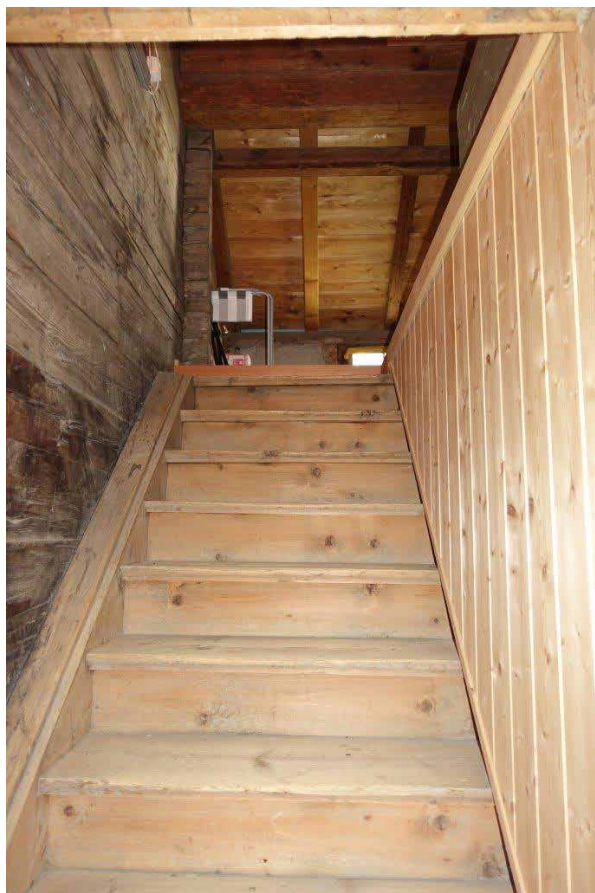
... 2. Obergeschoss und zu den ...



... weiteren Schlafzimmern.



Der Zugang zum Estrich



Der Fleischtrochnungsraum



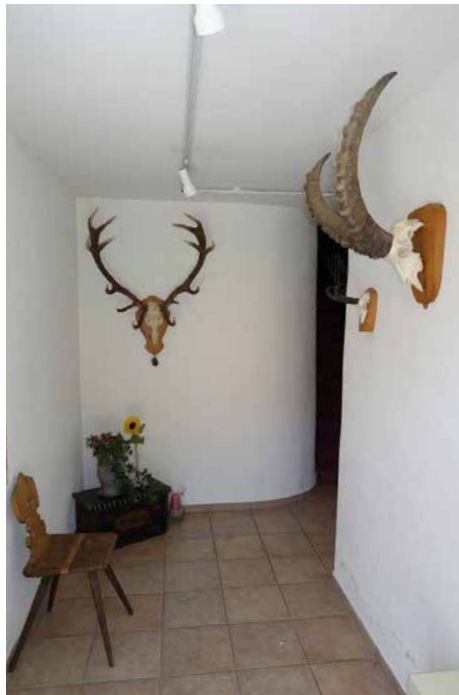
Die Estrichkammer



Der Hauseingang mit ...



... Entrée und Garderobe.



Der Zugang zum ...



... wunderschönen Gartenhaus.



Impressionen rund ums Gartenhäuschen ...



... mit Schvedenofen ...



... und herrlicher Aussicht.



Das Grundstück mit ...



... Gartensitzplatz ...



...und fantastischer Umgebung.



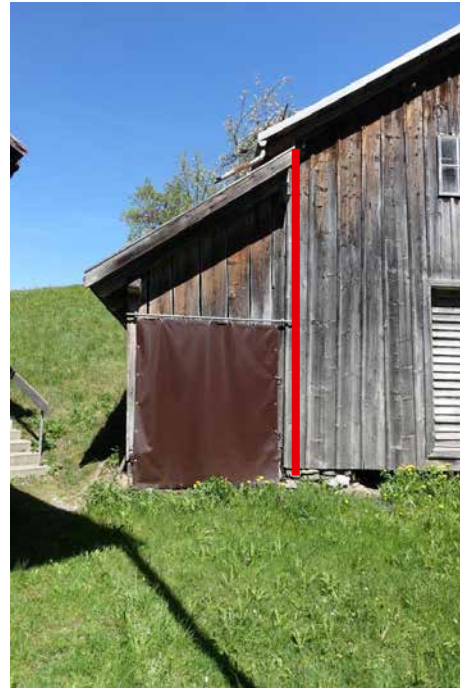
Hier sind weitere Gartenansichten abgebildet



Der Schopfanteil, der auch ...



... als Unterstand dienen kann.



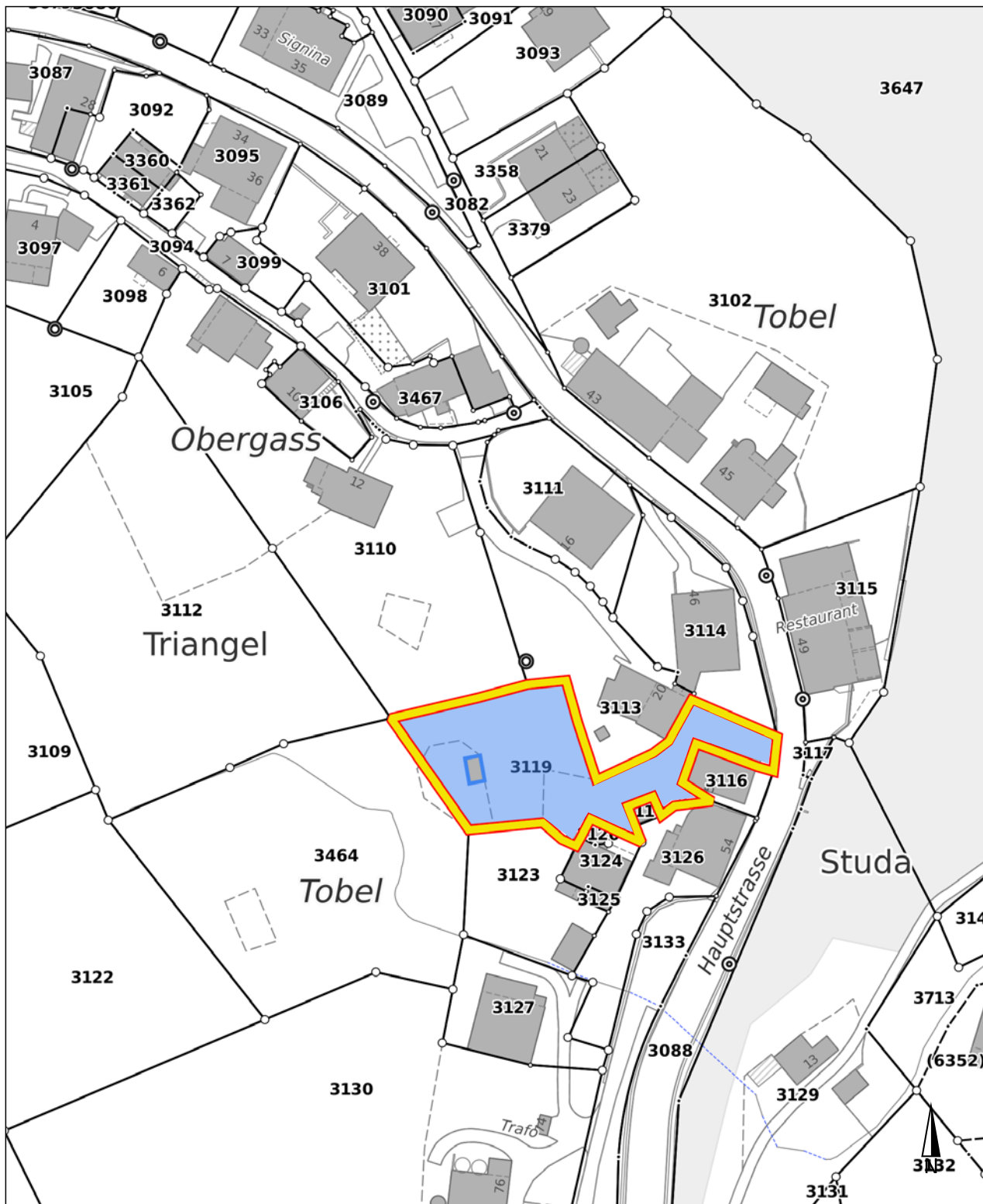
Der Autostellplatz vor dem Haus



Die öffentlichen Parkplätze



SITUATIONSPLAN



Diese Haushälfte in Versam besitzt:

Erdgeschoss

- Das Entrée mit Garderobe
- Eine Küche mit Essecke
- Eine Speisekammer
- Ein grosses Esszimmer mit Specksteinofen
- Eine Nasszelle mit Lavabo und Toilette
- Eine Waschküche

1. Obergeschoss

- Ein grosser Wohnraum mit Specksteinofen und eingebautem Buffet
- Ein grosses Doppelschlafzimmer mit Aussicht in die Flimser-Berge

2. Obergeschoss

- Ein Doppelschlafzimmer mit Blick nach Norden und Osten
- Ein zweites Doppelschlafzimmer mit Blick nach Osten und in die Rabiusaschlucht
- Ein Einbettzimmer oder Büro
- Eine Nasszelle mit Doppellavabo, Dusche und Toilette

Garten

- Ein Gartenhaus mit Sitzplatz und Gartengrundstück
- Einen Schopfanbau als Unterstand

- Einen Autostellplatz
- Das Haus wird mit Elektrospeicherheizungen und/oder mit den Specksteinöfen beheizt

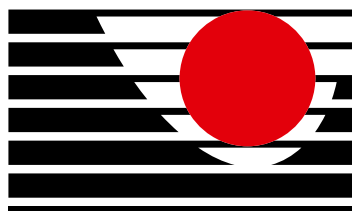
Wohnfläche Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss:	118 m ²
Baujahr des Hauses:	1889
Renoviert:	1997
Grundstücksfläche:	1208 m ²
Kaufpreis der Liegenschaften:	CHF 585 000.-

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

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