



**ADDISSA**  
TREUHAND & IMMOBILIEN

# WOHNHAUS MIT ZWEI WOHNUNGEN, ATELIER UND WINTERGARTEN

CHARMANT · GROSSES POTENZIAL · VIELSEITIG



**VERKAUF & BERATUNG**

**ADDISSA AG**  
TREUHAND & IMMOBILIEN

Poststrasse 3  
Postfach 36  
CH-7130 Ilanz  
079 221 31 03  
m.bundi@addissa.ch  
www.addissa.ch

## IHRE ANSPRECH- PERSON










Herzlich willkommen bei der **ADDISSA AG**, Ihrem vertrauenswürdigen Partner in allen Angelegenheiten rund um Immobilien. Wir stellen Ihnen gerne unsere engagierten Ansprechperson vor, die Ihnen mit ihrer Fachkenntnis und ihrem Engagement zur Seite steht. Besichtigungen gerne nach telefonischer Vereinbarung.

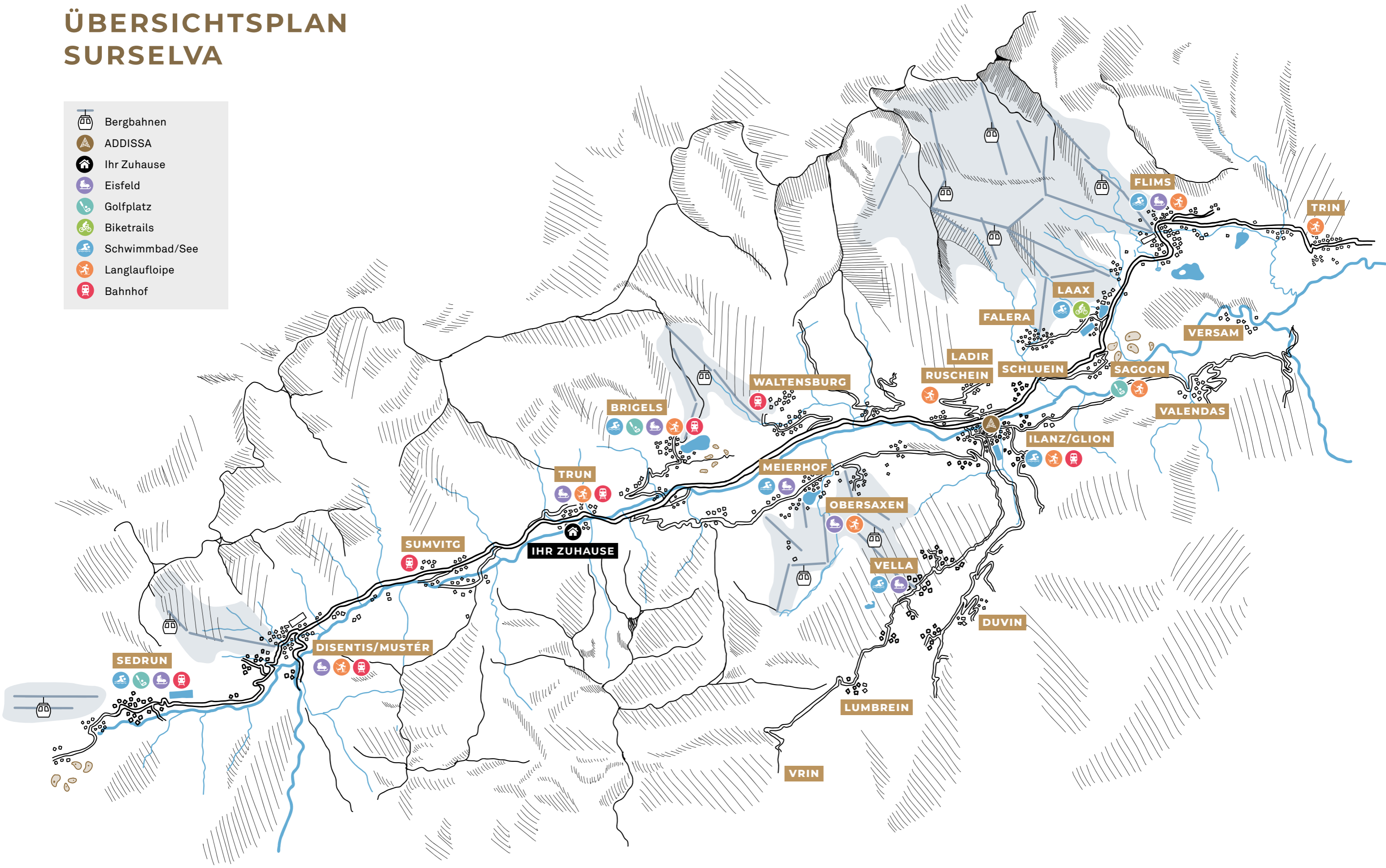
**MATHIAS BUNDI**  
079 221 31 03  
m.bundi@addissa.ch

ENTDECKEN  
SIE ALLE UNSERE  
**IMMOBILIEN-  
ANGEBOTE**



# ÜBERSICHTSPLAN SURSELVA

-  Bergbahnen
-  ADDISSA
-  Ihr Zuhause
-  Eisfeld
-  Golfplatz
-  Biketrails
-  Schwimmbad/See
-  Langlaufloipe
-  Bahnhof









## IHR ZUHAUSE



Das grosszügige Wohnhaus mit zwei separaten Eingängen vereint Hauptwohnung, Einliegerwohnung und Atelier auf drei Etagen. Specksteinöfen sorgen für behagliche Wärme, der Wintergarten bringt viel Tageslicht. Balkone mit Aussicht und ein Sitzplatz mit Garten schaffen Rückzugsorte. Waschküche, Kellerabteile, Garage und Parkplätze im Freien ergänzen das Angebot. Der Dorfladen Volg liegt zwei Gehminuten entfernt.

## STANDORT DER IMMOBILIE

Trun liegt im Herzen der Surselva zwischen Ilanz und Disentis/Mustér. Mit der Rhätischen Bahn und per Auto gelangt man mühelos und bequem nach Trun. Die Autobahn Richtung Chur, Zürich oder Tessin erreicht man in rund 40 Minuten. Berge und Weitblick prägen das Tal, Wanderwege und Bikerouten beginnen in der Nähe. Im Winter ergänzen der Familienskilift Runal la Péra, eine Natureisbahn, ein Hallenbad sowie eine Langlaufloipe das Angebot. Die Winter-sportgebiete der Surselva sind rasch erreichbar.

STECKBRIEF	
Gemeindesteuerfuss	95 %
Bevölkerung	1141
Sprache	Romanisch
Höhe	850 m ü. M.
Webseite	trun.ch
DISTANZEN BERGBAHNEN	
Obersaxen Mundaun	12,8 km   20 min 
Waltensburg – Brigels	12,8 km   20 min 
Flims Laax Falera	13 km   20 min 
LEBENSMITTELLADEN	
Volg Trun	96 m   2 min 
Coop Ilanz	17,6 km   16 min 
Migros Center Marcau	18,6 km   19 min 

## OBJEKT-BESCHREIBUNG



Via Ferrera 3  
7166 Trun



Grundstücksfläche  
533 m<sup>2</sup>



Parkplatz  
vorhanden



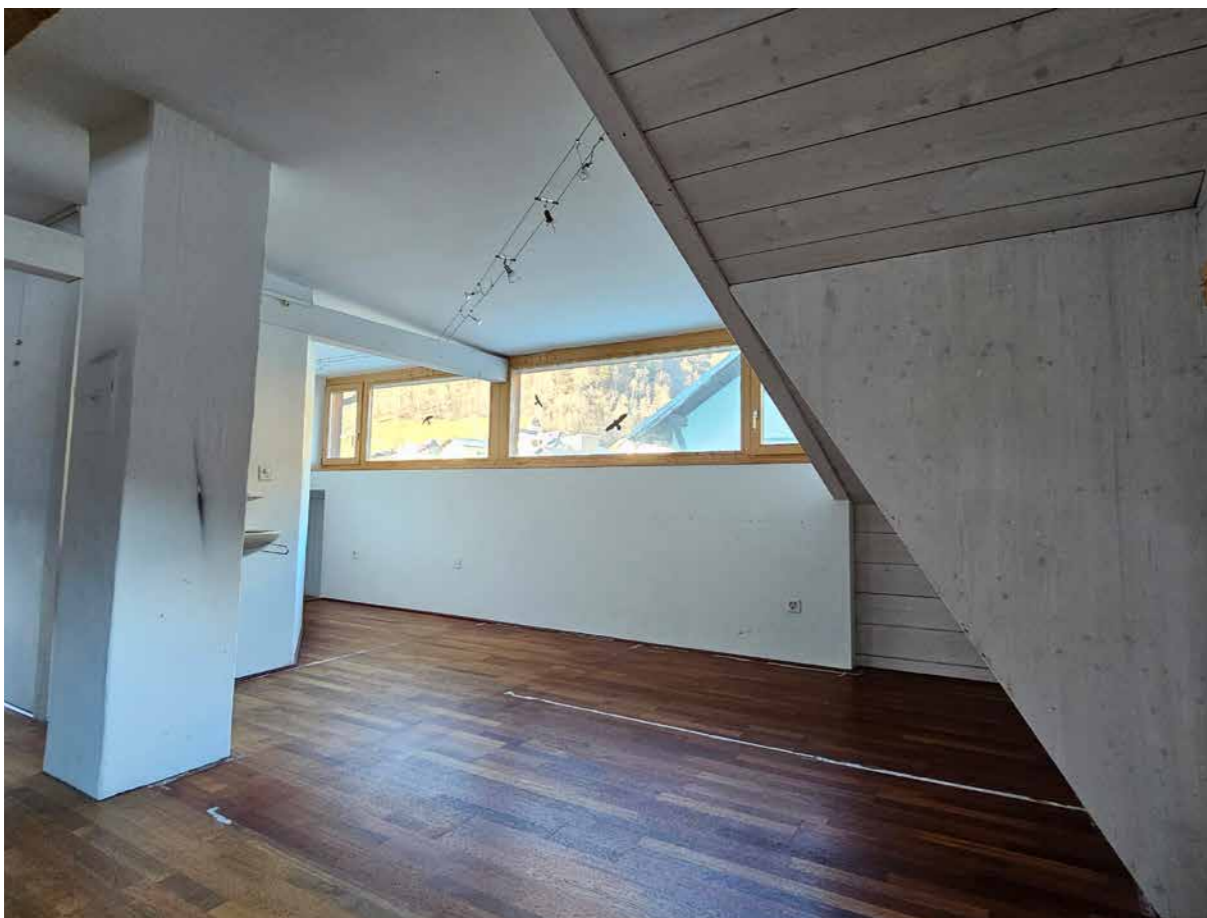
Kaufpreis  
auf Anfrage

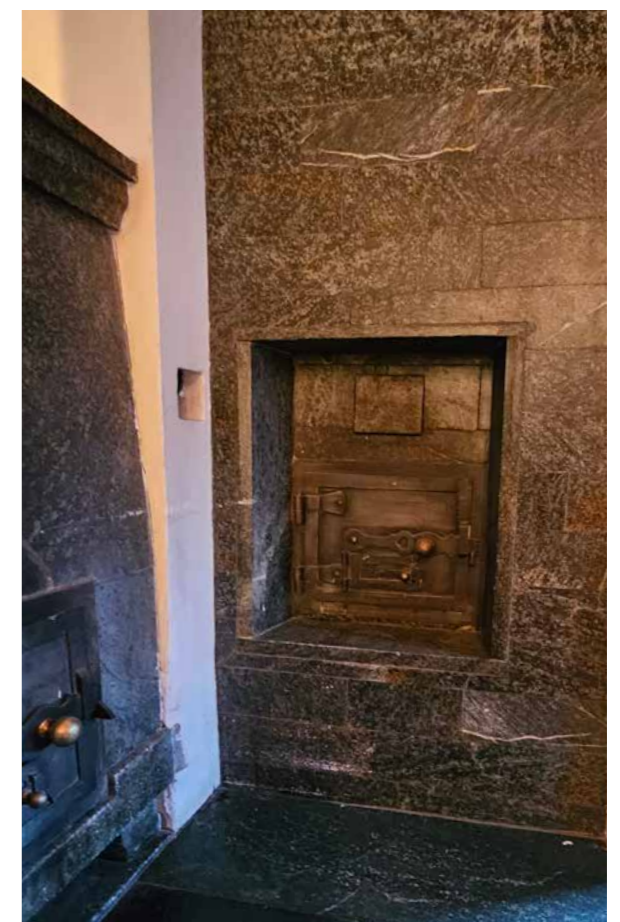
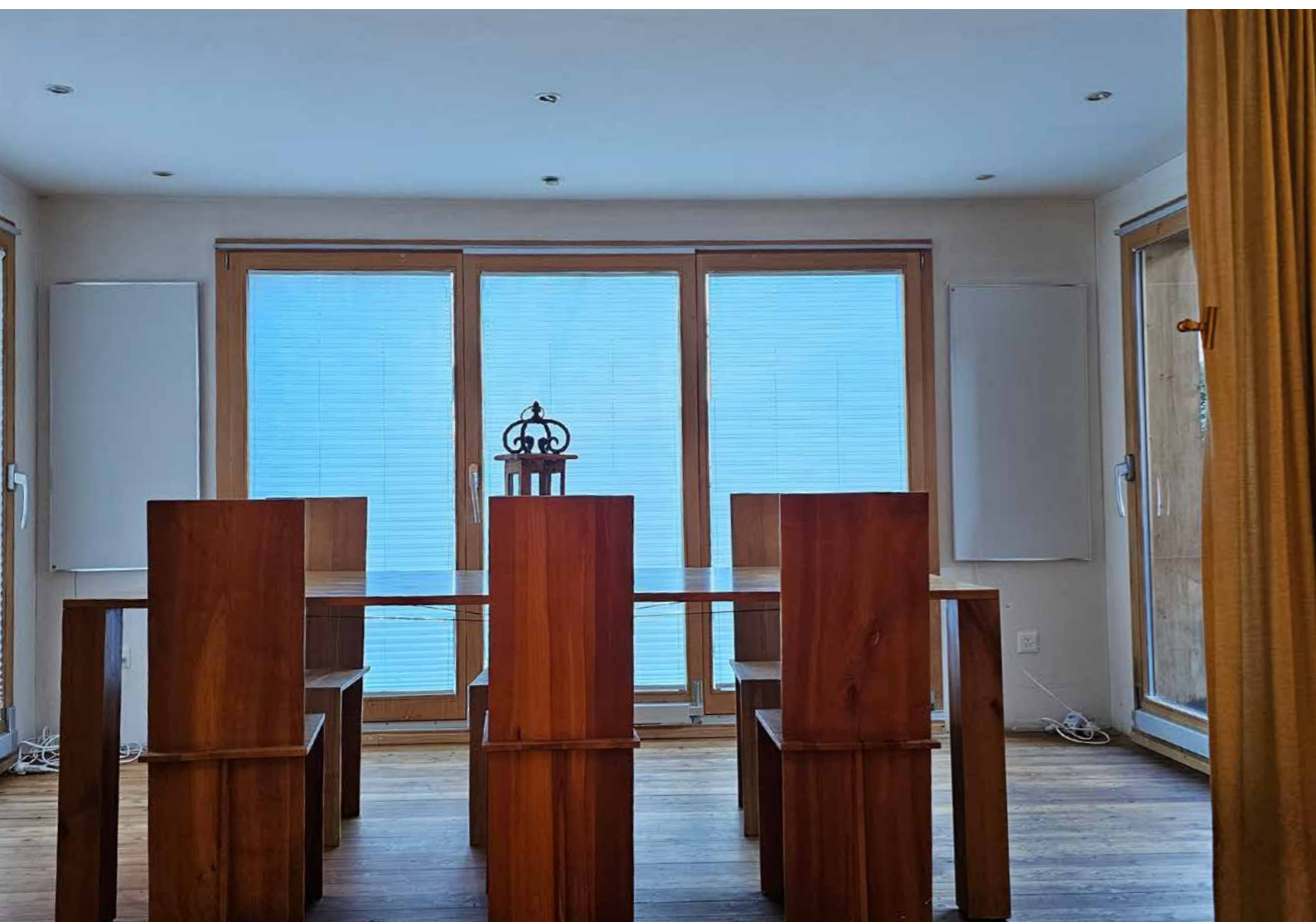


Verfügbarkeit  
nach Vereinbarung

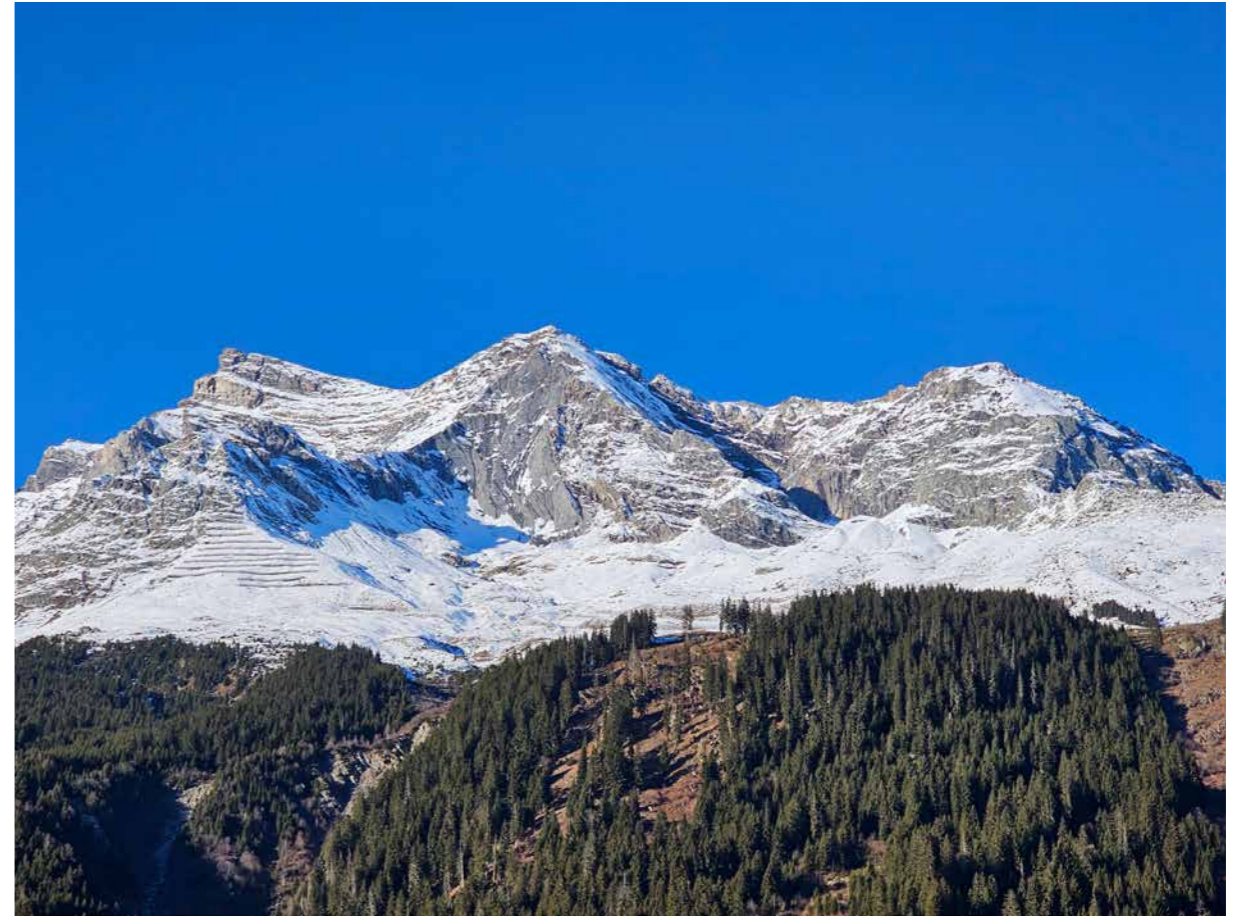
Parzellen-Nr.	1598
Objekt	Wohnhaus Vers.-Nr. 14 und Wintergarten 14-A
Anzahl Geschosse	3
Nutzung / Einheiten	Hauptwohnung, Einliegerwohnung, Atelier
Flächen	Hauptwohnung EG-OG 114,8 m <sup>2</sup> , Einliegerwohnung OG 48,5 m <sup>2</sup> , Atelier DG 49 m <sup>2</sup>
Nebenräume	Waschküche sowie Kellerabteile
Garage	vorhanden
Zufahrt	Mit PW möglich
Balkon	vorhanden
Sitzplatz	vorhanden
Heizung	Holz (Specksteinöfen) und elektrisch
Status	Zweitwohnung
Baujahr	Haus 1930, Wintergarten 2004

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, jedoch können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Bitte überzeugen Sie sich selbst vor Ort.









# SITUATIONSPLAN

Adresse: **Via Ferrera 3 · 7166 Trun**

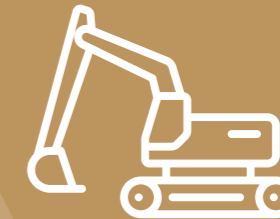


**ADDISSA**  
TREUHAND & IMMOBILIEN

## TREUHAND



## IMMOBILIEN



**AUS EINER  
HAND UND IN IHRER  
REGION**



**ADDISSA**

TREUHAND & IMMOBILIEN

**DA CASA ELLA  
SURSELVA.  
E NUA SESENTIS  
VUS DA CASA?**



**ADDISSA AG TREUHAND & IMMOBILIEN**

Poststrasse 3 · Postfach 36 · CH-7130 Ilanz · 079 221 31 03 · [www.addissa.ch](http://www.addissa.ch)