

DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



**Mehrfamilienhaus mit
4½-Zimmer-Wohnung im EG
4½-Zimmer-Wohnung im 1. OG
2½-Zimmer-Wohnung im
Nebengeschoss**

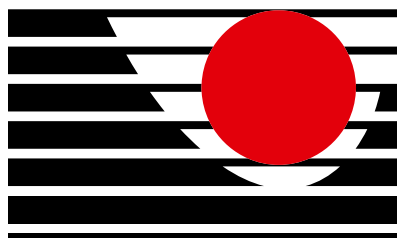
als Ferien- oder Festwohnsitz

IN PITASCH



Via Quadras 9 und 11, 7111 Pitasch

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

Pitasch, ein typisches Bündner Bergdorf, befindet sich in Richtung Vals rund 6 km entfernt von der Stadt Ilanz. Malerisch auf einer Terrasse gelegen und von zahlreichen Bergen umgeben, eröffnet sich ein schöner Blick ins Tal. Höchster Punkt der Fraktion Pitasch ist das «Güner Horn» – romanisch Piz Gün auf 2851 Meter über Meer. Ilanz ist die erste Stadt am Rhein, Teil der Gemeinde Ilanz/Glion und der Hauptort der Surselva, ein Bezirk im Bündner Oberland. Die historische Stadt (765 n. Chr. erstmals schriftlich erwähnt) verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: 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.

Die Ferienregionen «Obersaxen Mundaun Val Lumnezia», «Brigels Waltensburg Andiast» oder «Flims Laax Falera» befinden sich ebenfalls im näheren Umkreis. Zur Auswahl stehen Ihnen hier nebst Wintersport-, Wander- und Bikemöglichkeiten auch mehrere attraktive Golfplätze (Sagogn, Brigels und Sedrun). Im Sommer laden diverse erfrischende Bergseen 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 Mehrfamilienhaus ...



... mit fantastischer Aussicht.



Das malerische Bergdorf Pitasch liegt in einer wunderbaren und aussichtsstarken Umgebung

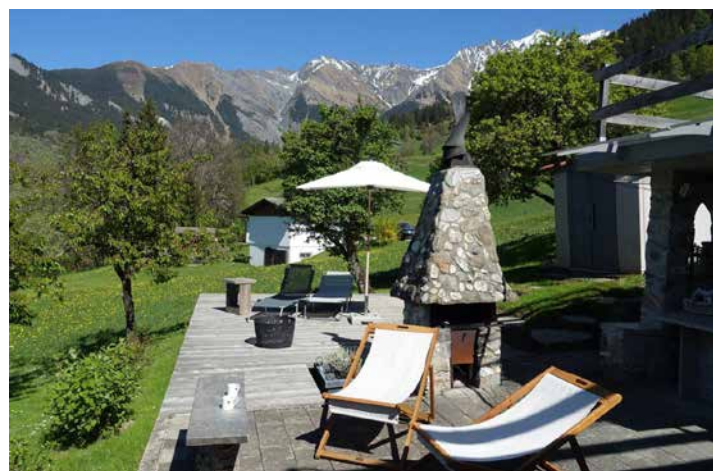
Die 4½-Zimmer-Wohnung im
1. Obergeschoss mit ausbaubarem Estrich



Die 4½-Zimmer-Wohnung im
Erdgeschoss mit grossem Gartenanteil



Die 2½-Zimmer-Wohnung mit grossem
Gartensitzplatz und Gartenhäuschen



Die 2½-Zimmer-Wohnung

Der Wohnraum mit Zugang
zum Gartensitzplatz ...



... mit Blick aus dem Fenster.



Die Küche ...



... mit Essplatz ...



... mit Blick aus dem Fenster.



Das Doppelschlafzimmer ...



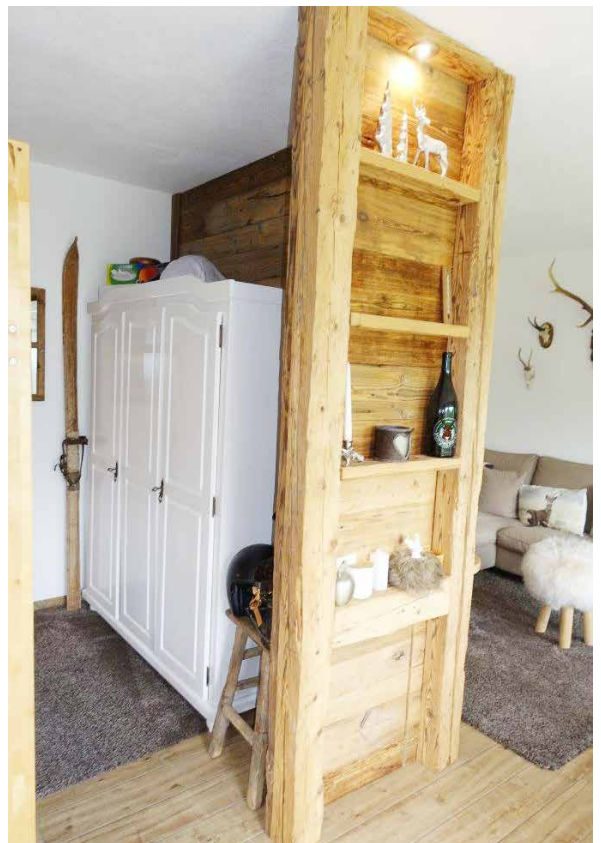
... mit Zugang zum Garten.



Die Schlafefcke ...



... mit zwei grossen Kajüttenbetten.



Die Nasszelle mit Lavabo, Toilette und ...



... Dusche.



Das Entrée
mit Garderobe



Das separat gelegene Gebäude
als 2½-Zimmer-Wohnung ...



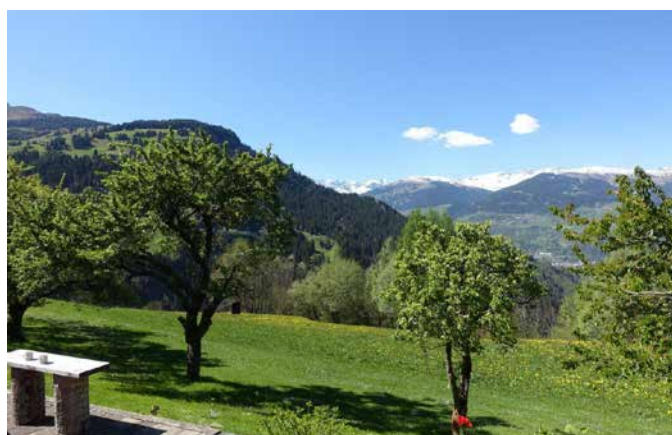
... mit grosszügigem Gartensitzplatz ...



... mit Gartengrill ...



... und dieser Aussicht
in die Berge.





Das Gartenhäuschen mit ...



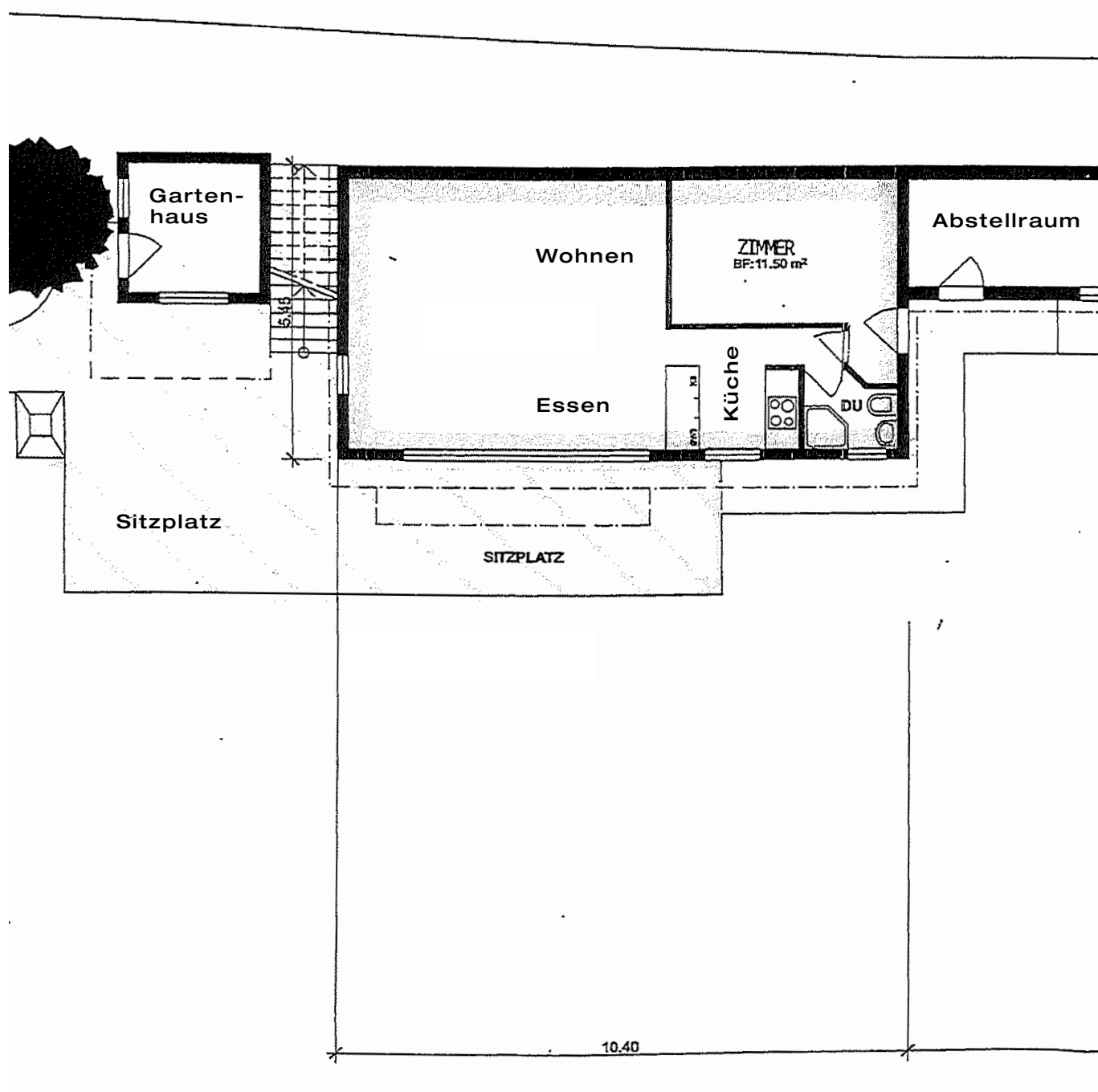
... davorliegendem Esstisch ...



... und dem abgebildeten Innenraum.



GRUNDRISS
GARTENHAUS / WOHNUNG



Diese 2½-Zimmerwohnung in Pitasch besitzt:

- Einen Wohnraum mit Alpenchic und Zugang zum gedeckten Gartensitzplatz mit Aussencheminée
- Eine Küche mit Essecke und herrlicher Aussicht
- Ein Doppelschlafzimmer
- Eine Schlafecke mit Kajüttenbetter
- Eine Nasszelle mit Dusche, Lavabo und Toilette
- Einen Abstellraum
- Einen gedeckten Gartensitzplatz mit Blick in die herrlichen Bündner Berge
- Eine grosse Terrasse mit Gartenhaus und Esstisch

- Eine hauseigene Waschküche
- Zwei Aussenparkplätze
- Einen Aussenparkplatz

Wohnfläche:	48.6 m ²
Baujahr:	2003
Renoviert:	2024

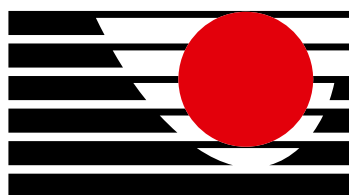
Kaufpreis der Wohnung:	CHF	320 000.-
Kaufpreis des Autoabstellplatzes:	CHF	10 000.-

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

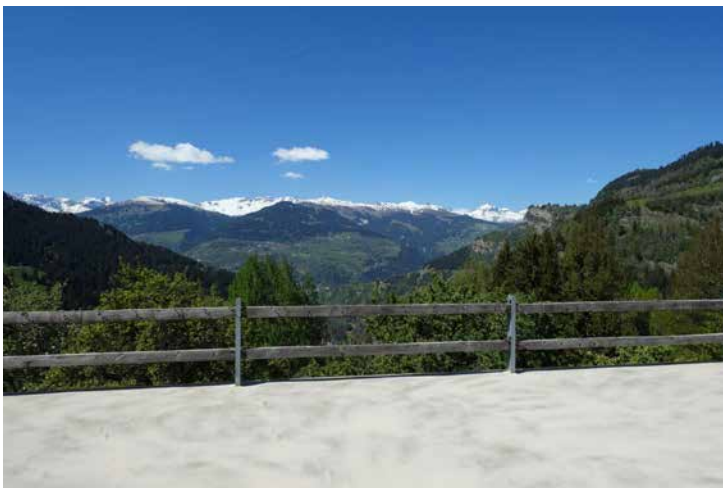
info@immo-darms.ch • www.immo-darms.ch

880-62-50_03

Das Haus und die ...



... diversen Parkplätze.



Die hausinterne Waschküche



Die Heizung



Das Gartengerätehaus



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 Einkaufsstätten 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