

DIE ANDERE ART, IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



Mehrfamilienhaus mit

4½-Zimmer-Wohnung im DG

4½-Zimmer-Wohnung im 1.OG

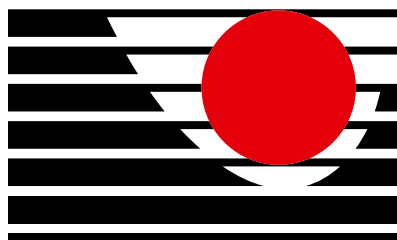
4½-Zimmer-Wohnung im EG

als Ferien- oder Festwohnsitz

IN ILANZ



Schulstrasse 20, 7130 Ilanz



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

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.

2016 erhielt Ilanz das Label als Reformationsstadt in Europa. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten ziehen jedes Jahr mehr und mehr Besucher nach Ilanz, an die erste Stadt am Rhein.

Die Ferienregionen «Obersaxen Mundaun Val Lumnezia», «Brigels Waltensburg Andiastr» 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!

Die erste Stadt am Rhein...

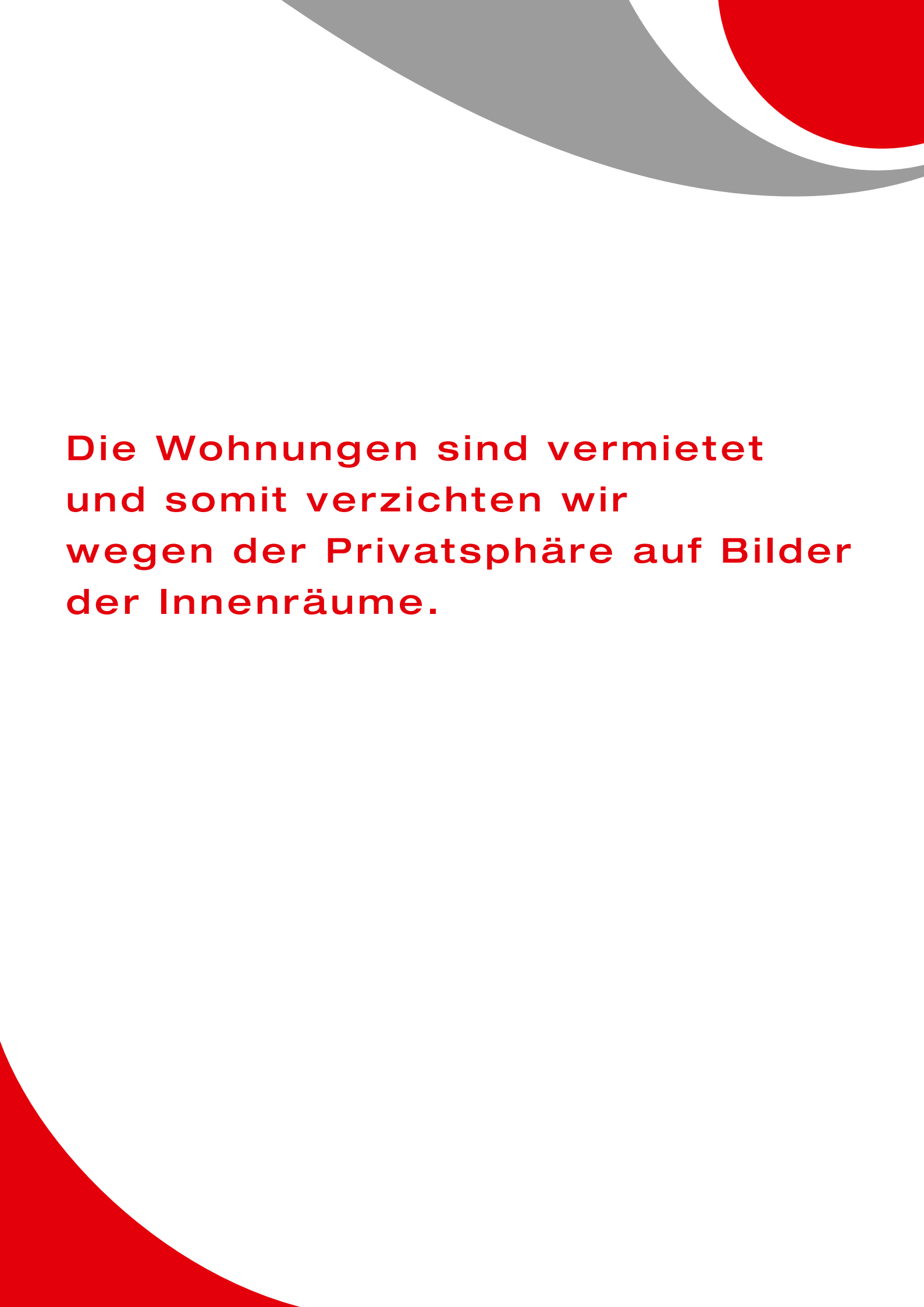


... mit seiner schönen und historischen Altstadt.



Rund ums Haus

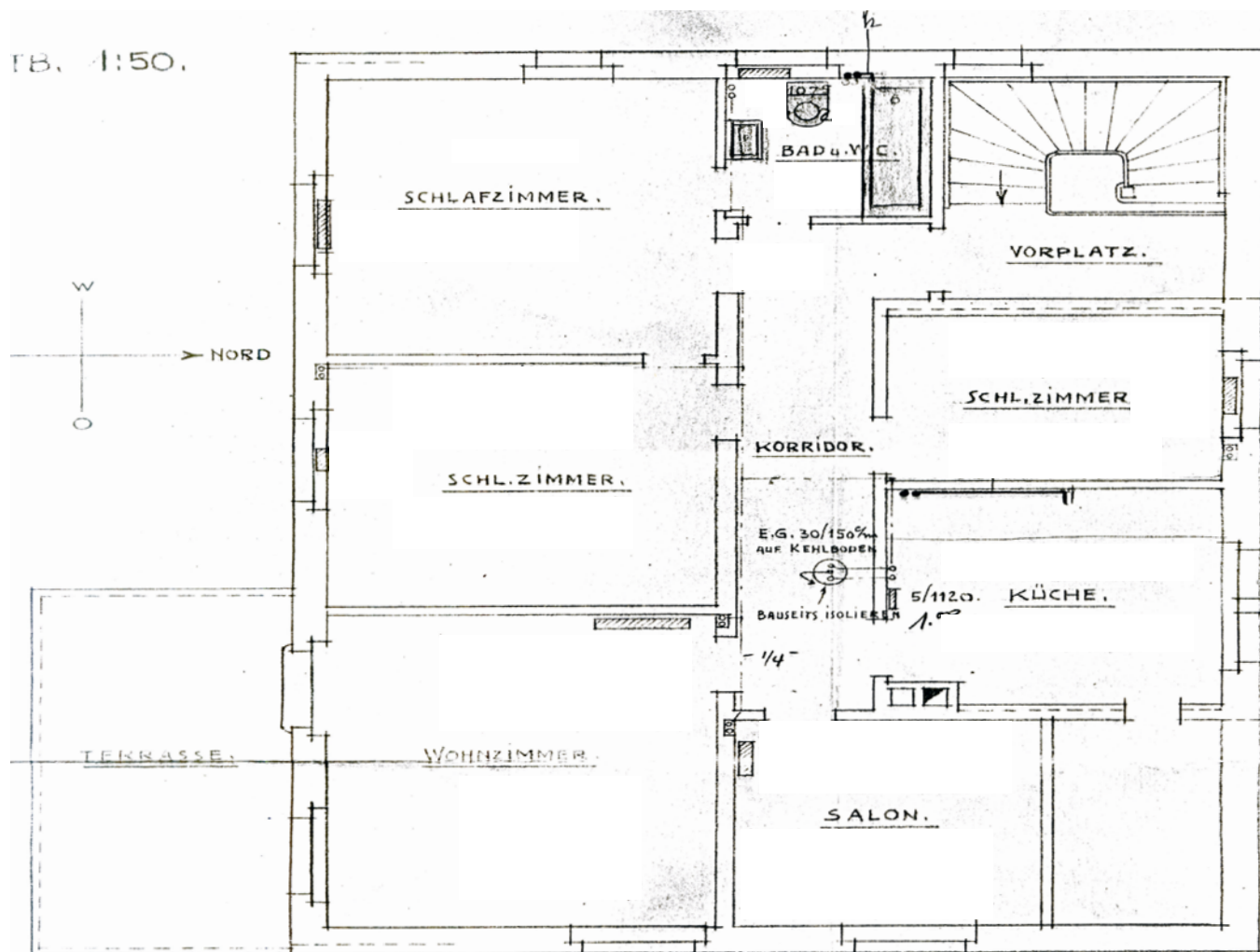




**Die Wohnungen sind vermietet
und somit verzichten wir
wegen der Privatsphäre auf Bilder
der Innenräume.**

GRUNDRISS DACHGESCHOSS

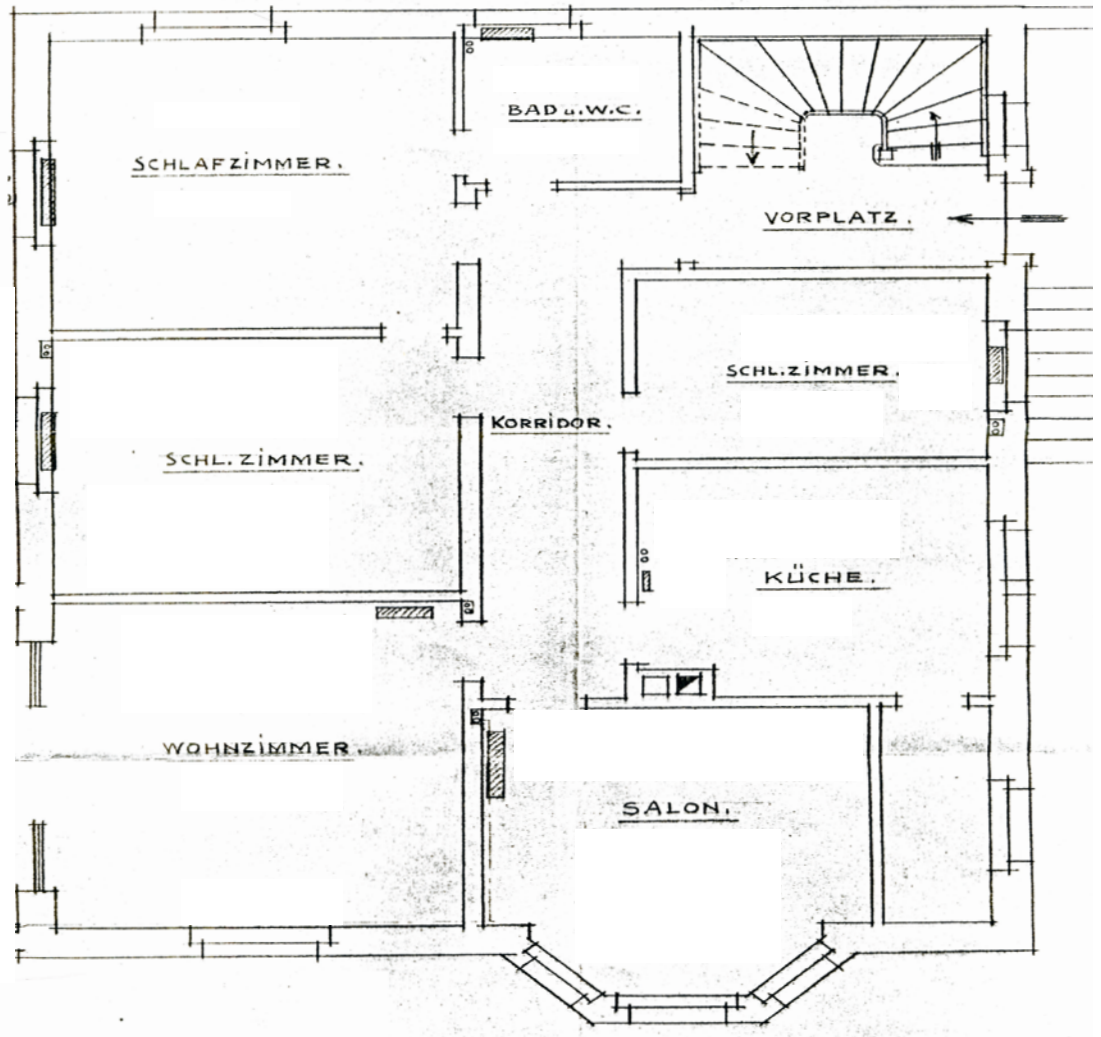
1B, 1:50.



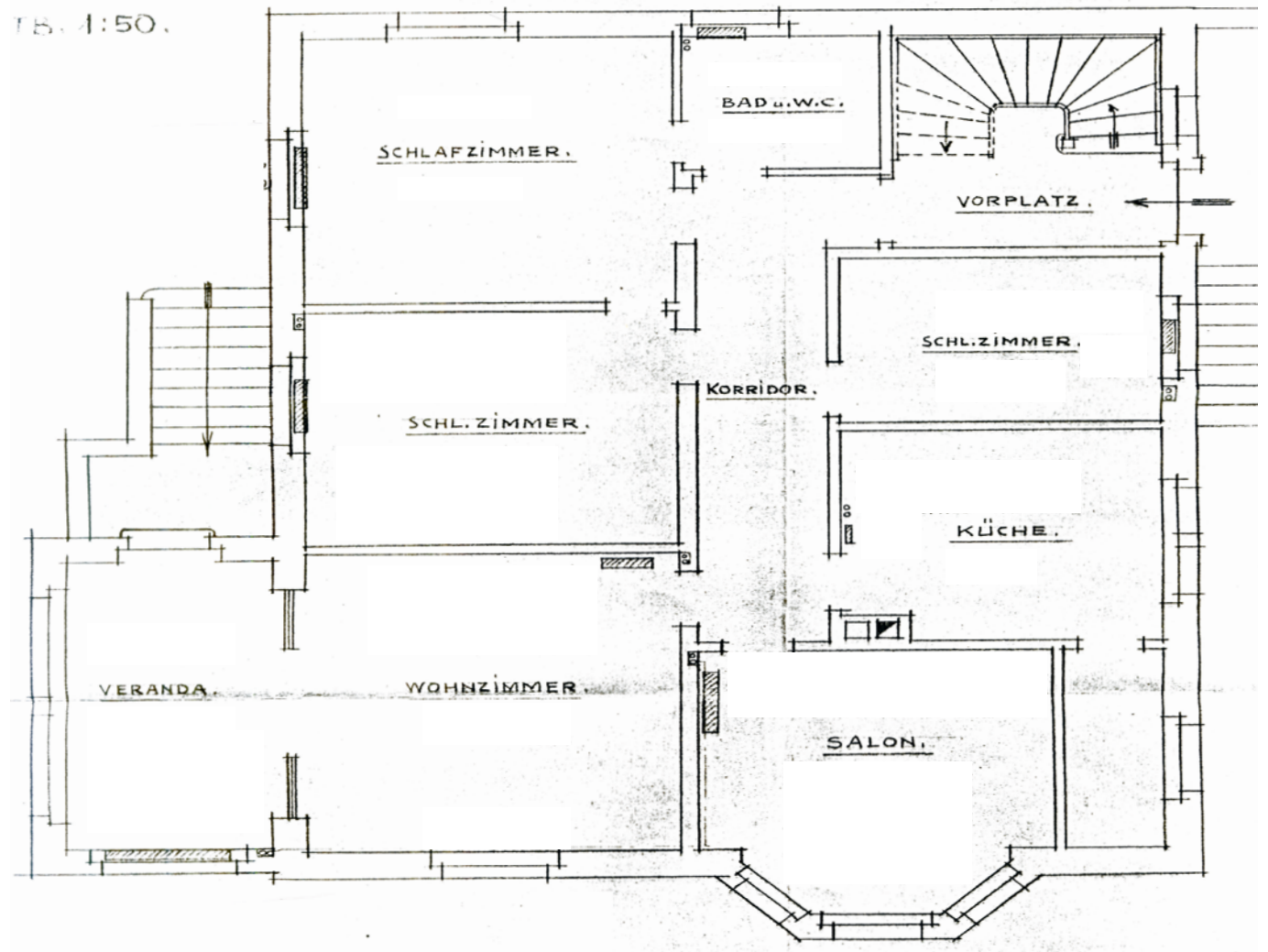
GRUNDRISS

1. OBERGESCHOSS

TB. 1:50.

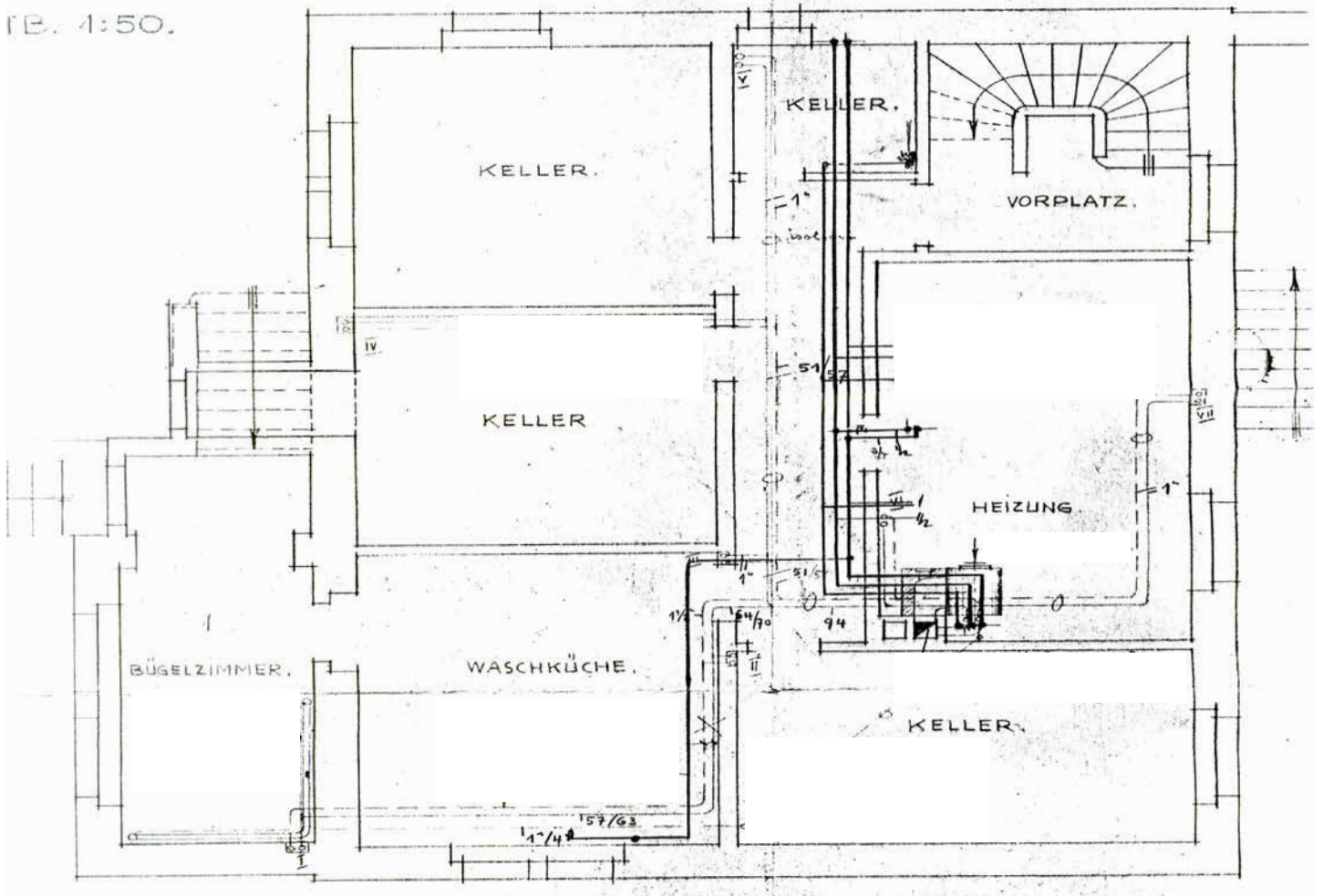


GRUNDRISS ERDGESCHOSS

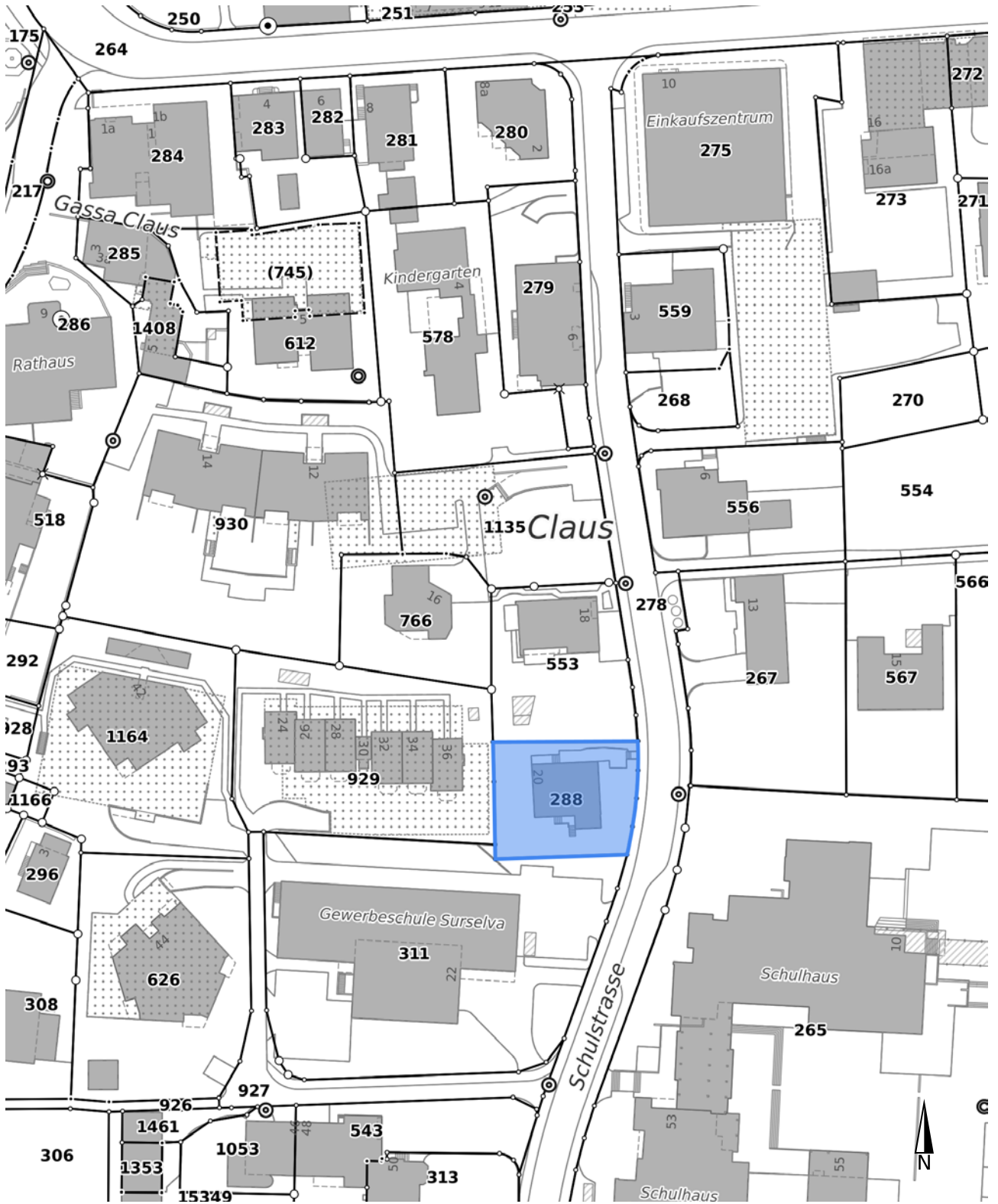


GRUNDRISS KELLER

IB. 1:50.



SITUATIONSPLAN



**Dieses Mehrfamilienhaus
in Ilanz besitzt:**

4½-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss:

- Ein Wohnzimmer
- Eine Küche
- Ein Esszimmer
- Ein Doppelschlafzimmer
- Ein zweites Doppelschlafzimmer
- Ein weiteres Schlafzimmer
- Eine Nasszelle
- Eine Terrasse mit schönem Ausblick
- Ein Kellerraum

4½-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss:

- Ein Wohnzimmer
- Eine Küche
- Ein Esszimmer
- Ein Doppelschlafzimmer
- Ein zweites Doppelschlafzimmer
- Ein weiteres Schlafzimmer
- Eine Nasszelle
- Ein Kellerraum

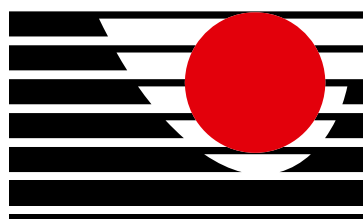
4½-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss:

- Ein Wohnzimmer
- Eine Veranda mit Zugang zum Garten
- Eine Küche
- Ein Esszimmer
- Ein Doppelschlafzimmer
- Ein zweites Doppelschlafzimmer
- Ein weiteres Schlafzimmer
- Eine Nasszelle
- Ein Kellerraum

Wohnfläche 4½-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss:	96 m ²
Wohnfläche 4½-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss:	111 m ²
Wohnfläche 4½-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss:	111 m ²
Wohnfläche aller Wohnungen:	318 m ²
Grundstücksfläche:	643 m ²
Volumen:	1862 m ³
Baujahr:	1932
Renoviert:	2005

Kaufpreis der gesamten Liegenschaft: CHF 1 485 000.–

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