LAAX

ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

CHARMANTE DOPPELHAUS-HÄLFTE MIT STUDIO

FAMILIENFREUNDLICH • GROSSZÜGIG • SKIGEBIET



VERKAUF & BERATUNG

ADDISSA AG
TREUHAND & IMMOBILIEN

Poststrasse 3
Postfach 36
CH-7130 Ilanz
079 237 36 95
a.maissen@addissa.ch
www.addissa.ch

ENTDECKEN
SIE ALLE UNSERE
IMMOBILIEN-
ANGEBOTE

IHRE ANSPRECH-PERSONEN

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

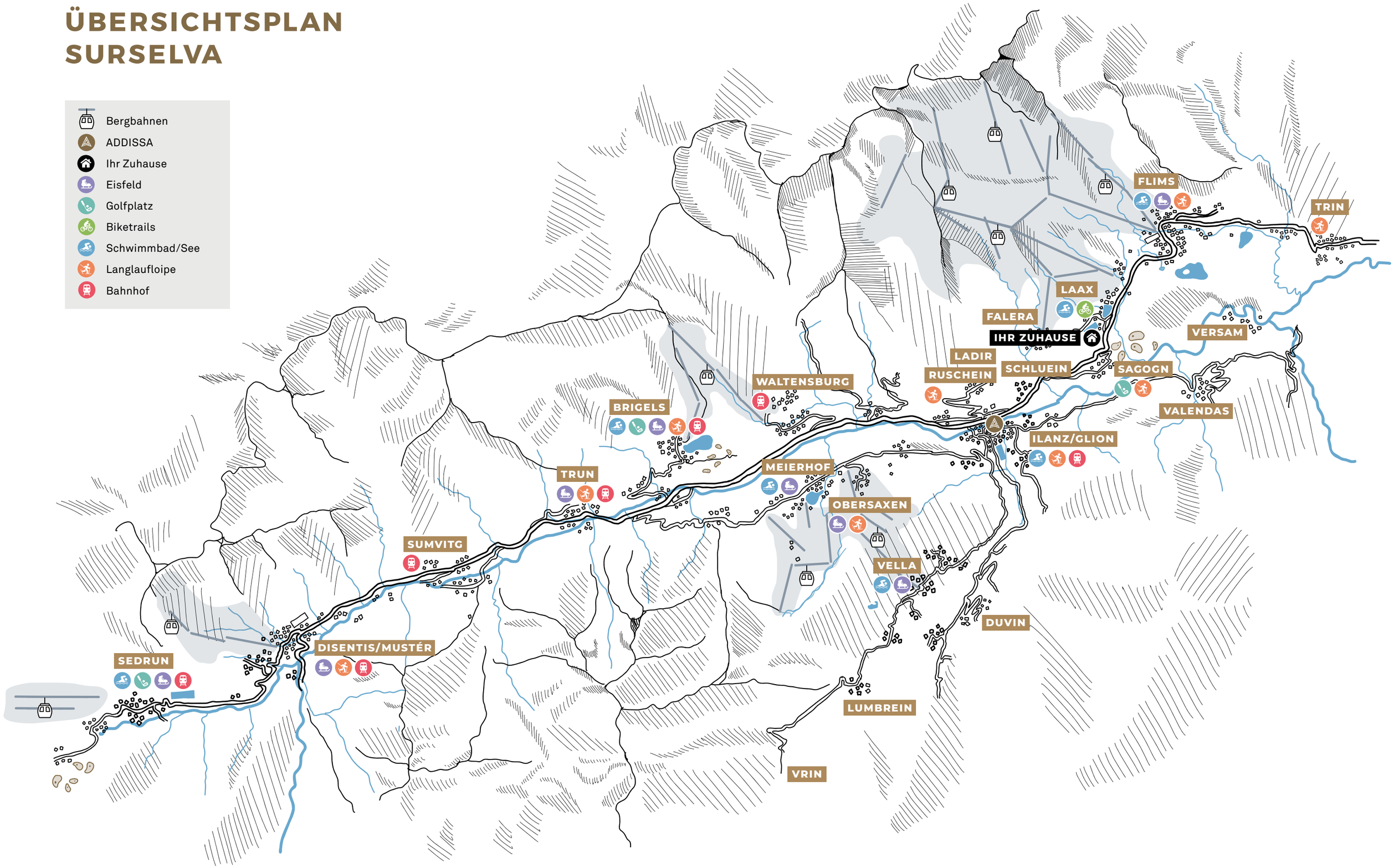
ADRIAN MAISSEN
079 237 36 95
a.maissen@addissa.ch

PIERINA MAISSEN
p.maissen@addissa.ch



ÜBERSICHTSPLAN SURSELVA

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



IHR ZUHAUSE



Diese Haushälfte verbindet eine charmante 5½-Zimmerwohnung mit einem separaten 1½-Zimmer-Studio. Im Erdgeschoss erwarten Sie eine moderne Küche mit hochwertigen Geräten, ein heller Wohnbereich, ein Büro sowie Dusche/WC. Steinplatten, Parkett und edle Holzverkleidungen schaffen ein stimmiges Wohngefühl. Der schöne Specksteinofen bildet das Zentrum des Wohnbereichs, erweitert durch den lichtdurchfluteten Wintergarten. Im Dachgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, zwei Galerien sowie ein modernes Bad mit Badewanne. Das Studio bietet eine Einbauküche, ein ebenfalls renoviertes Bad sowie einen Sitzplatz mit Gartenfläche. Der Keller sowie der separate Autounterstand mit zwei zusätzlichen Aussenparkplätzen und Skiraum ergänzen das Angebot.

STANDORT DER IMMOBILIE

Die Destination Flims Laax Falera liegt auf einer Sonnenterrasse über der Rheinschlucht auf rund 1100 Metern über Meer. Von Chur aus ist Laax in etwas mehr als fünfzehn Minuten erreichbar. Der Tourismusort bietet das ganze Jahr hindurch zahlreiche Attraktionen und Ausflugsziele.

Die Doppelhaushälfte befindet sich nur zehn Gehminuten vom Dorfkern und dem Laaxersee entfernt. Laax ist ein ganzjähriger Rückzugsort, umgeben von der Stille des Waldes und doch in unmittelbarer Nähe zu den Pisten und Wanderwegen. Perfekt als Ausgangsort für Sport- und Freizeitaktivitäten in der wunderschönen Natur.

STECKBRIEF	
Gemeindesteuerfuss	40 %
Bevölkerung	2263
Sprache	Deutsch und Romanisch
Höhe	1016 m ü. M.
Webseite	www.laax-gr.ch
DISTANZEN BERGBAHNEN	
Flims Laax Falera	2,4 km | 4 min
Waltensburg – Brigels	15,8 km | 18 min
Obersaxen Mundaun	17,1 km | 20 min
LEBENSMITTELLADEN	
Volg Laax	550 m | 2 min
STENNA Flims	5,3 km | 9 min
Center Marcau Ilanz	6,0 km | 9 min

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Via Selva 1
7031 Laax

Wohnfläche
138 m²

Baujahr
1989

Kaufpreis
2 150 000.–

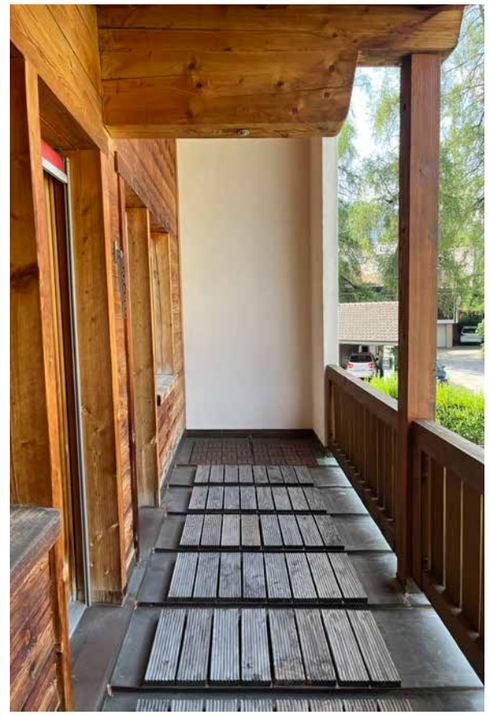
Parkplatz
vorhanden

Parzellen-Nr.	917 + 920
Objekt	5½-Zimmer-Haushälfte mit 1½-Zimmer-Einliegerwohnung
Etagen	3
Wohnfläche Studio	20 m²
Grundstücksfläche	781 m² und 212 m²
Renoviert	2001
Heizung	Elektro und Specksteinofen
Wärmeverteilung	Infrarotheizung
Parkplatz	ein Autounterstand und zwei Aussenparkplätze
Skiraum	eigener Skiraum beim Autounterstand
Nebenräume	Kellerraum und Kellerabteil im UG
Waschküche	eigene Waschküche im UG
Status	Erst- oder Zweitwohnsitz
Verfügbarkeit	ab sofort

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.

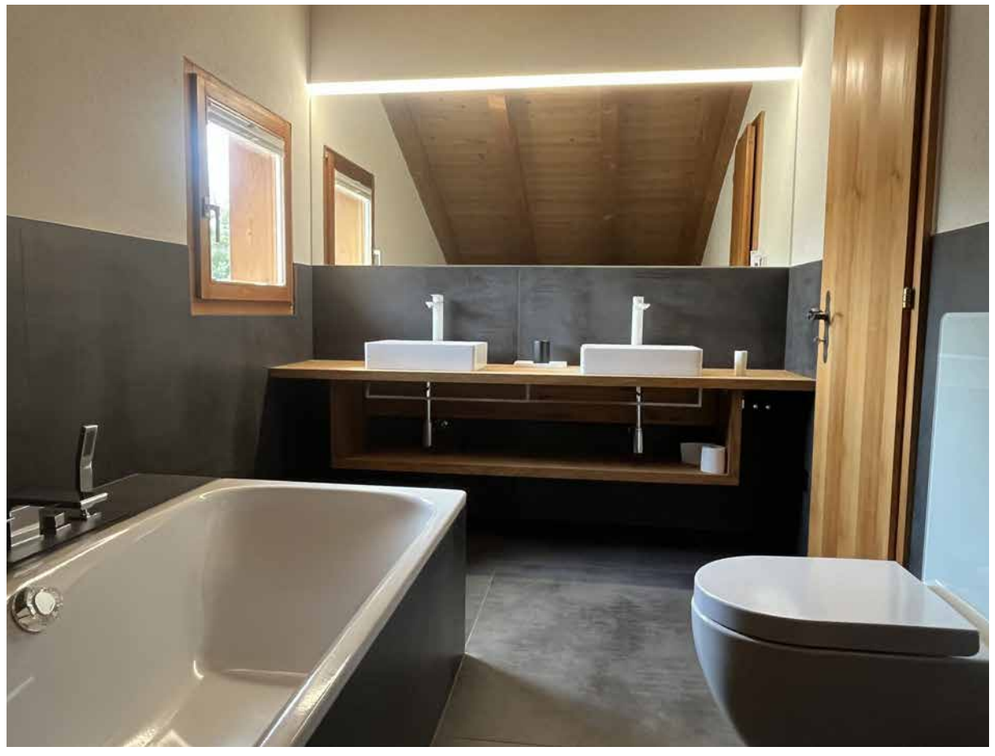












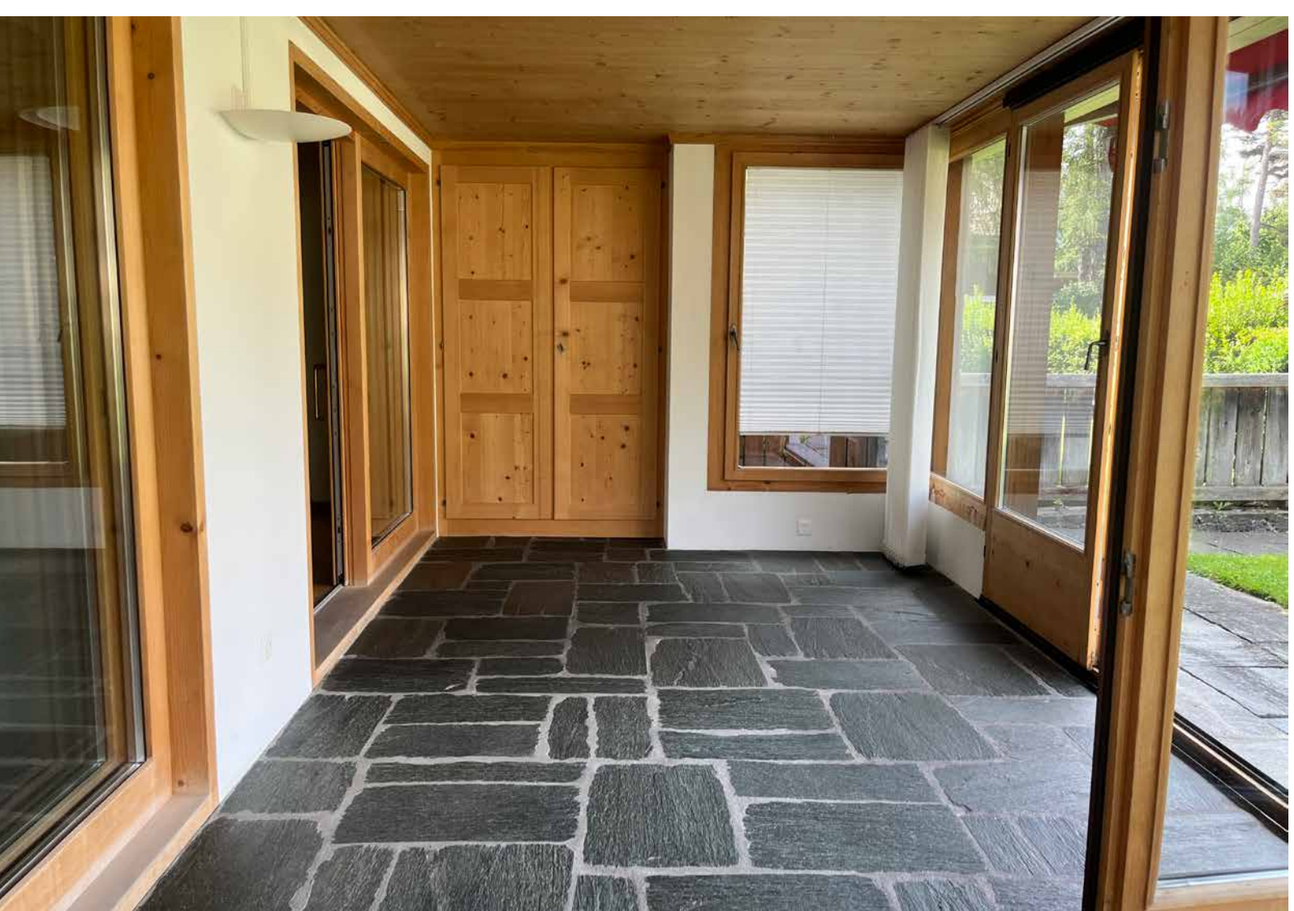


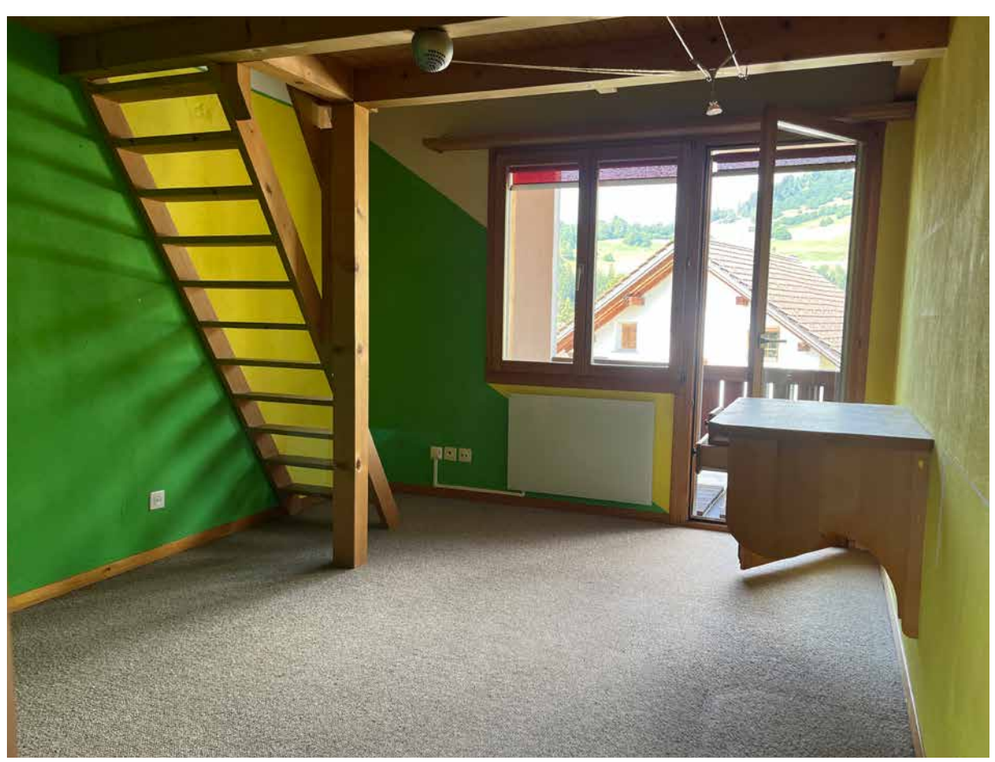













CCLD
1989







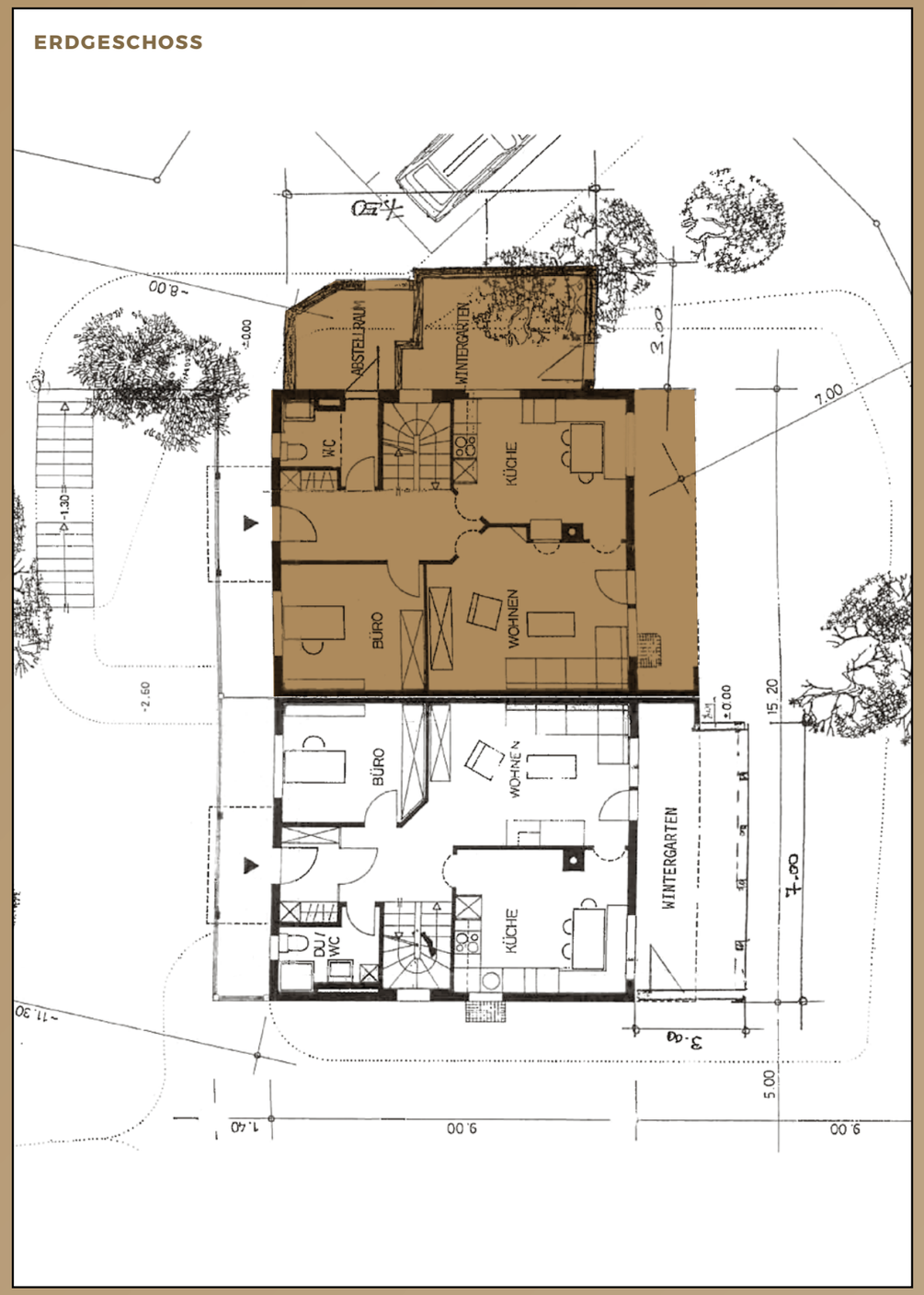






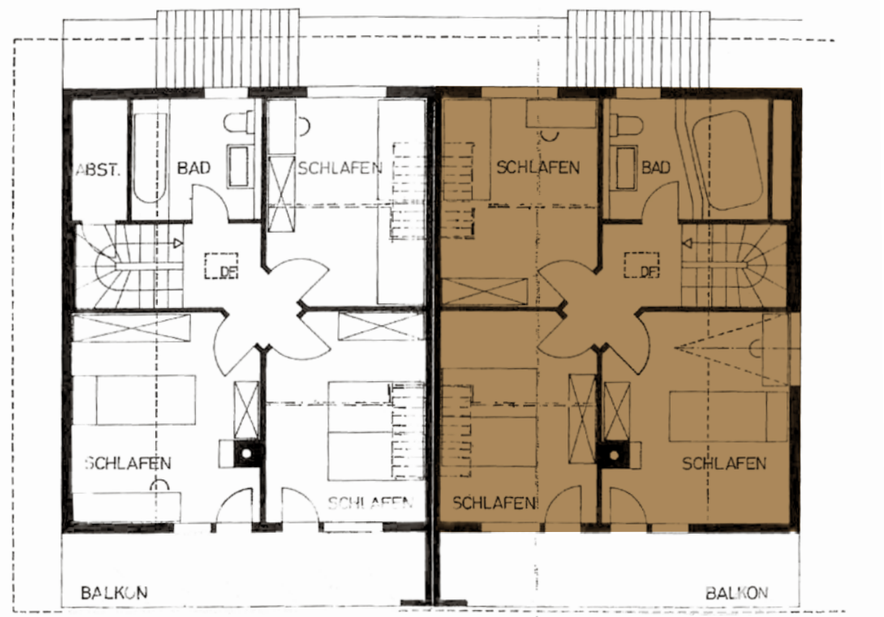
GRUNDRISSE

ERDGESCHOSS

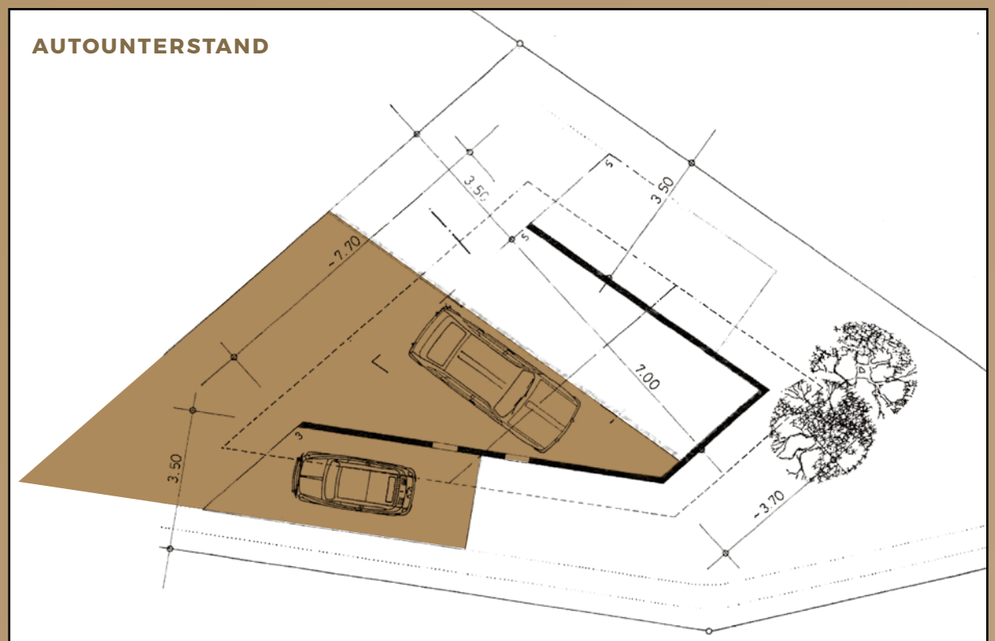


GRUNDRISSE

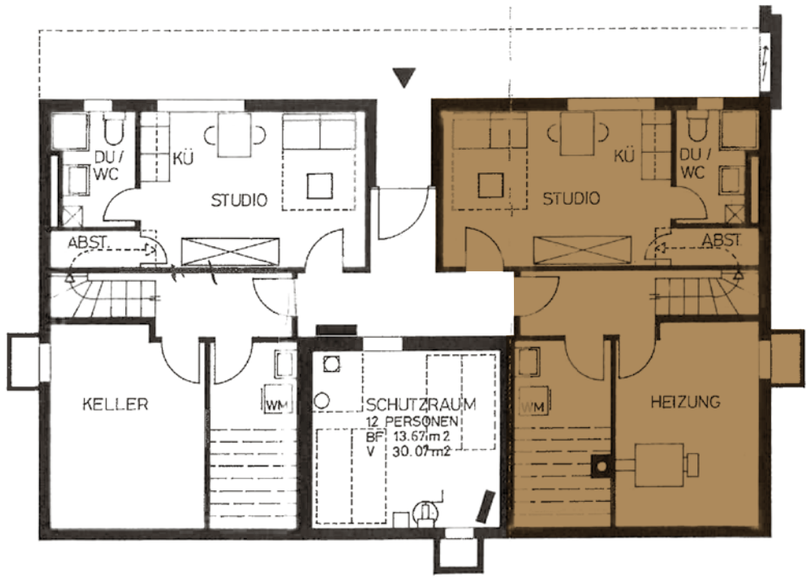
DACHGESCHOSS



AUTOUNTERSTAND



UNTERGESCHOSS



ADDISSA

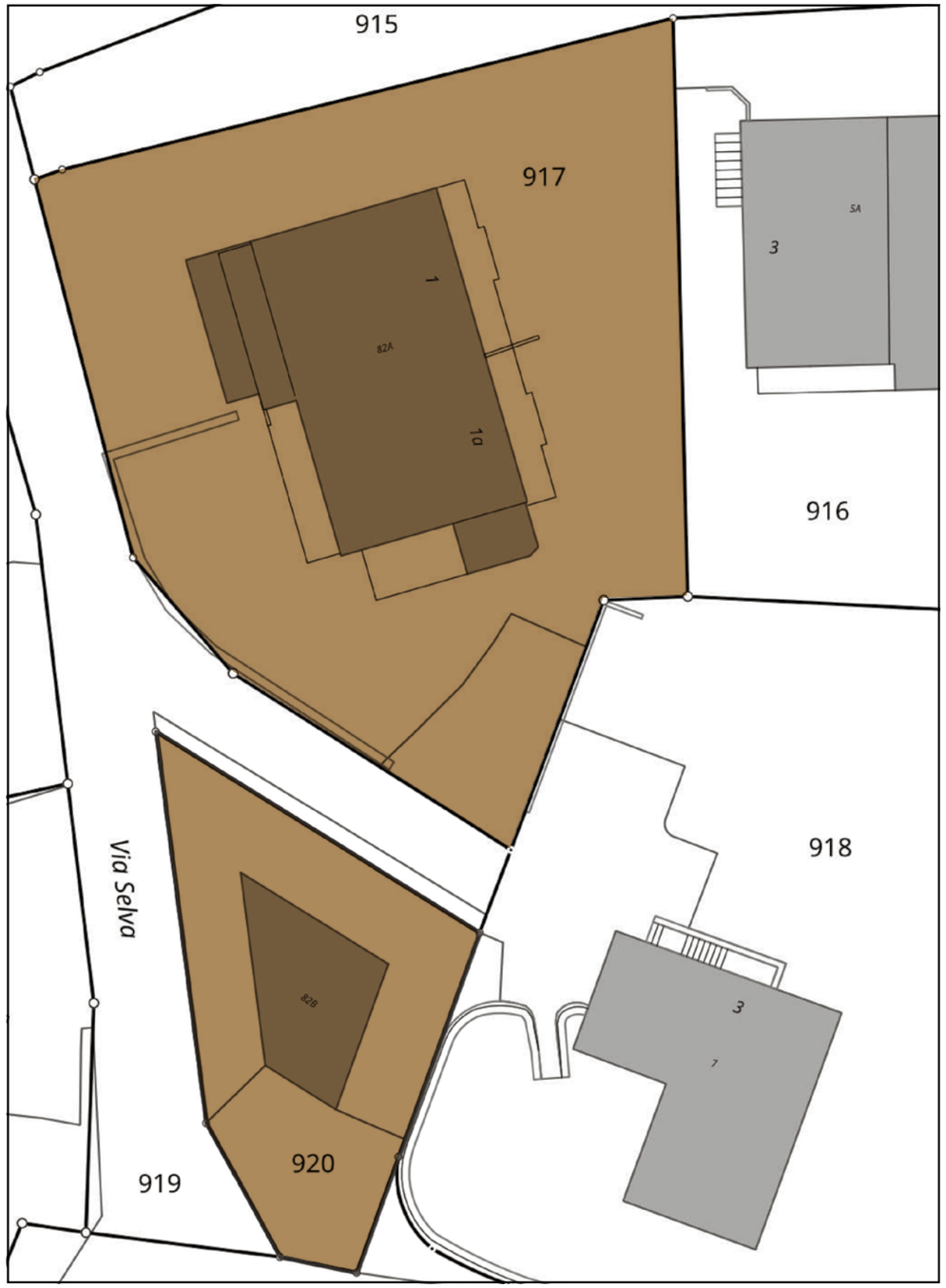
TREUHAND & IMMOBILIEN

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

Poststrasse 3 · CH-7130 Ilanz · www.addissa.ch

SITUATIONSPLAN

Adresse: **Via Selva 1 · 7031 Laax**



ADDISSA
TREUHAND & IMMOBILIEN

TREUHAND

- Revision/ Wirtschaftsprüfung
- Rechnungswesen
- Steuern
- Ehe- und Erbrecht
- Unternehmensberatung

IMMOBILIEN

- Vermietung
- Verwaltung
- Baumanagement
- Vertragswesen
- Verkauf

AUS EINER HAND UND IN IHRER REGION



ADDISSA AG TREUHAND & IMMOBILIEN
Poststrasse 3 · Postfach 36 · CH-7130 Ilanz · 079 237 36 95 · www.addissa.ch