DIE ANDERE ART,
IMMOBILIEN ZU VERKAUFEN



Zweifamilienhaus mit zwei 4½-Zimmer-Wohnungen

als Ferien- oder Festwohnsitz

IN LUVEN



Via Demvitg 2, 7141 Luven

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

Luven liegt auf 998 Meter über Meer am Piz Mundaun. Seit 2013 gehört Luven zur Gemeinde Ilanz / Glion. Das Dorf ist durch den öffentlichen Verkehr, mit einer Postautohaltestelle ca. 50 Meter vom Haus entfernt gut erschlossen und hat Gaststätte und Handwerksbetriebe.

In 3 km Entfernung liegt Ilanz – die erste Stadt am Rhein. 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.

Vom Haus aus kann man diverse Sport- und Freizeitaktivitäten in der näheren Umgebung ausüben. Es gibt mehrere attraktive Golfplätze (Sagogn, Brigels und Sedrun). Das Ski- und Wandergebiet Mundaun Obersaxen Val Lumnezia liegt mit dem ersten Lift 7 km von Luven entfernt. Im Winter kann man aber mit den Skiern bis fast vors Haus fahren. Von Surcuolm aus gibt es auch eine schöne und lange Schlittelbahn, die bis nach Ilanz führt. Im Sommer laden diverse erfrischende Bergseen in näherer Umgebung, das Freibad in Ilanz oder der Badesee im Kinderparadies «Rufalipark» oder der Badesee Davos Munds im Lugnez zum Verweilen und Abkühlen ein. Wandern, Biken und viele andere Aktivitäten können von Luven aus unternommen werden.

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

Die Wohnungen wurden zwischen
2025–2026 komplett erneuert







Die 4½-Zimmer-Wohnung

Nr. 1

Das Wohnzimmer ...





... mit Zugang zum Balkon ...



... und herrlicher Aussicht.



Die neue und moderne Küche ...









... mit Essecke.





Der Zugang zum ...



... Balkon mit ...



... fantastischer Aussicht ...



... zu den Rieiner-Bergen.





Das erste Doppelschlafzimmer ...







... mit Einbauschränken.



Das zweite Schlafzimmer ...





... mit Einbauschränken ...



... und Blick aus dem Fenster.



Das dritte Schlafzimmer ...



... oder Büro.







Die Nasszelle ...



... mit Lavabo, ...



... Dusche ...



... und Toilette.



Die hauseigene Waschküche mit
Lavabo, Waschmaschine und Tumbler



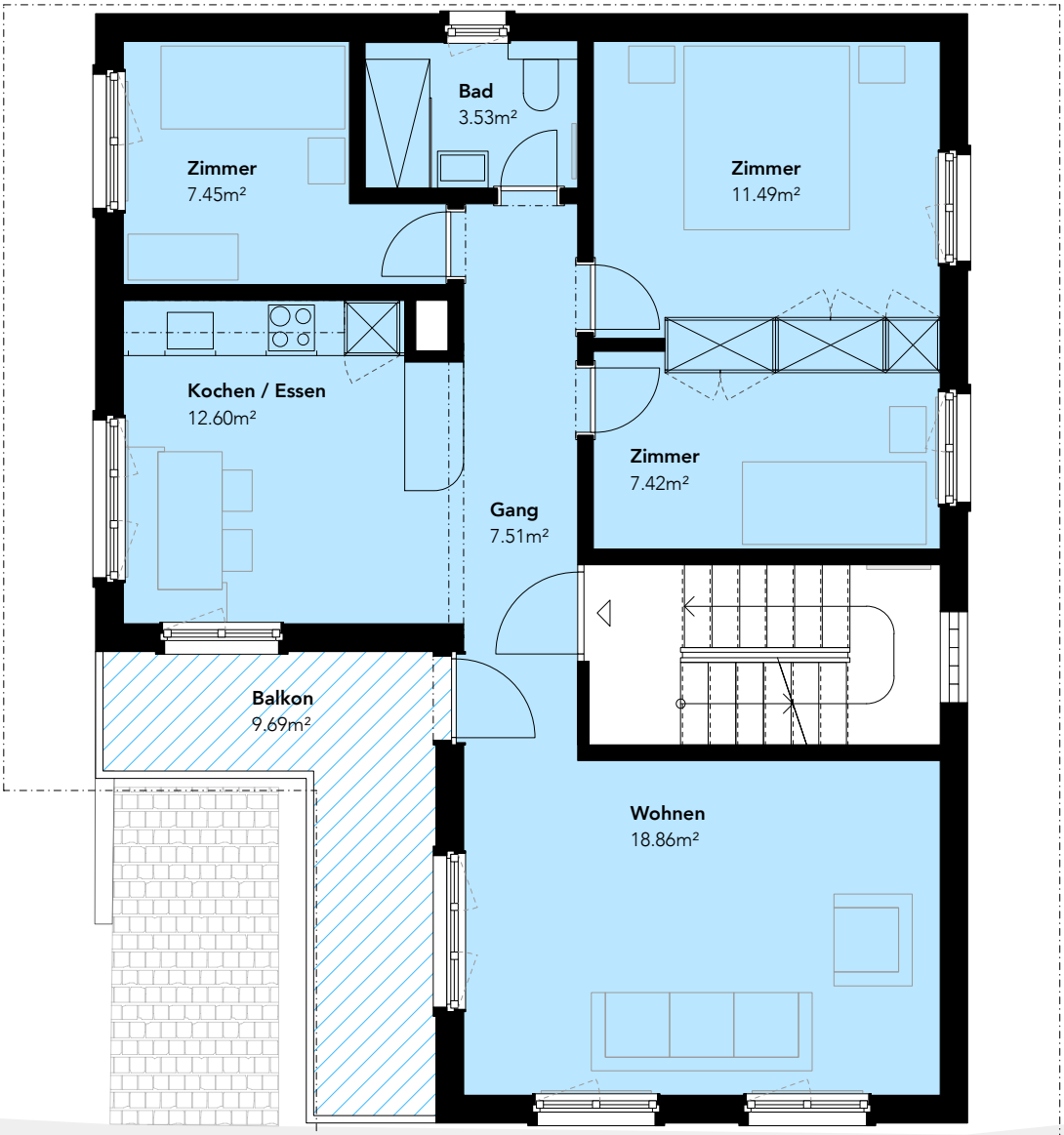
Die Ölheizung



Der eigene Keller



GRUNDRISS
WOHNUNG NR.1



Dieses Zweifamilienhaus in Luven besitzt:

4½-Zimmer-Wohnung Nr. 1:

- Ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Eine moderne Küche mit Essecke
- Ein Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken
- Ein zweites Schlafzimmer mit Einbauschränken
- Ein drittes Schlafzimmer oder Büro
- Eine Nasszelle mit Lavabo, Dusche und Toilette

- Einen eigenen Kellerraum

Das Haus besitzt:

- Eine Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Einen Heizungsraum

Wohnfläche:	78 m²
Balkon:	10 m²
Keller:	8.5 m²

Kaufpreis der Wohnung Nr. 1:	CHF	585 000.–
Kaufpreis des Garagenparkplatzes:	CHF	32 000.–
Kaufpreis des Aussenparkplatzes:	CHF	14 000.–

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

Die 4½-Zimmer-Wohnung

Nr. 2

Das Wohnzimmer ...





... in der Dachschräge ...





... und der Zugang zu den weiteren Räumen.



Blick aus dem Fenster



Die neue und moderne Küche ...







... mit Essecke ...



... und dieser Aussicht.



Der grosse Balkon ...





... mit Blick zu den Rieiner-Bergen ...







... sowie fantastischer Aussicht
in die Rheinebene.



Das Doppelschlafzimmer ...



... mit Einbauschränken ...





... und Blick aus dem Fenster.





Das zweite Schlafzimmer ...





... mit Einbauschränken ...



... und Blick aus dem Fenster.



Das dritte Schlafzimmer oder Büro ...







... mit Blick aus dem Fenster.



Die Nasszelle mit Lavabo, ...



... Dusche ...



... und Toilette.



Die eigene Treppe und der Korridor











Der eigene Kellerraum



Die hauseigene Waschküche
mit Waschmaschine und Tumbler



Die Ölheizung



Das Haus und ...



... die Garage ...



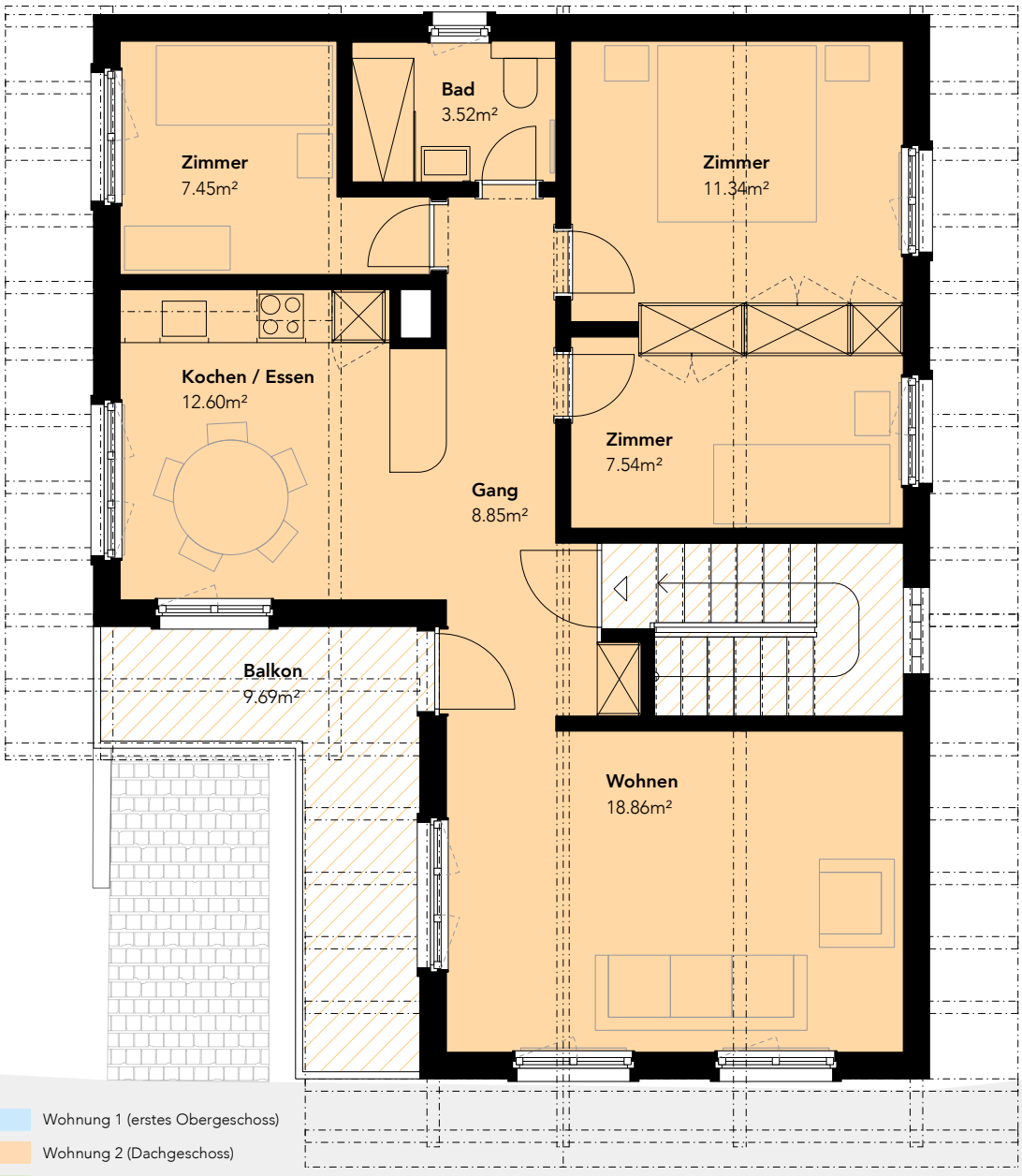
... mit der Einfahrt.



Das Innenleben der Garage
mit Zugang zum Treppenhaus



GRUNDRISS
WOHNUNG NR. 2



Wohnung 1 (erstes Obergeschoss)
Wohnung 2 (Dachgeschoss)
Garage
gemeinschaftliche Räume

Dieses Zweifamilienhaus in Luven besitzt:

4½-Zimmer-Wohnung Nr. 2:

- Ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Eine moderne Küche mit Essecke
- Einen grossen Balkon
- Ein Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken
- Ein zweites Schlafzimmer mit Einbauschränken
- Ein drittes Schlafzimmer oder Büro
- Eine Nasszelle mit Lavabo, Dusche und Toilette

- Einen eigenen Kellerraum

Das Haus besitzt:

- Eine Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Einen Heizungsraum

Wohnfläche:	80.5 m²
Balkon:	10 m²
Keller:	11 m²

Kaufpreis der Wohnung Nr. 2:	CHF	660 000.–
Kaufpreis des Garagenparkplatzes:	CHF	32 000.–
Kaufpreis des Aussenparkplatzes:	CHF	14 000.–

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

GRUNDRISS
ERDGESCHOSS



SITUATIONSPLAN



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 Einkaufstüten 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