



MODERNE 2½-ZIMMER-DACHWOHNUNG

HELL • RUHIG • BERGPANORAMA

VERKAUF & BERATUNG

ADDISA 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

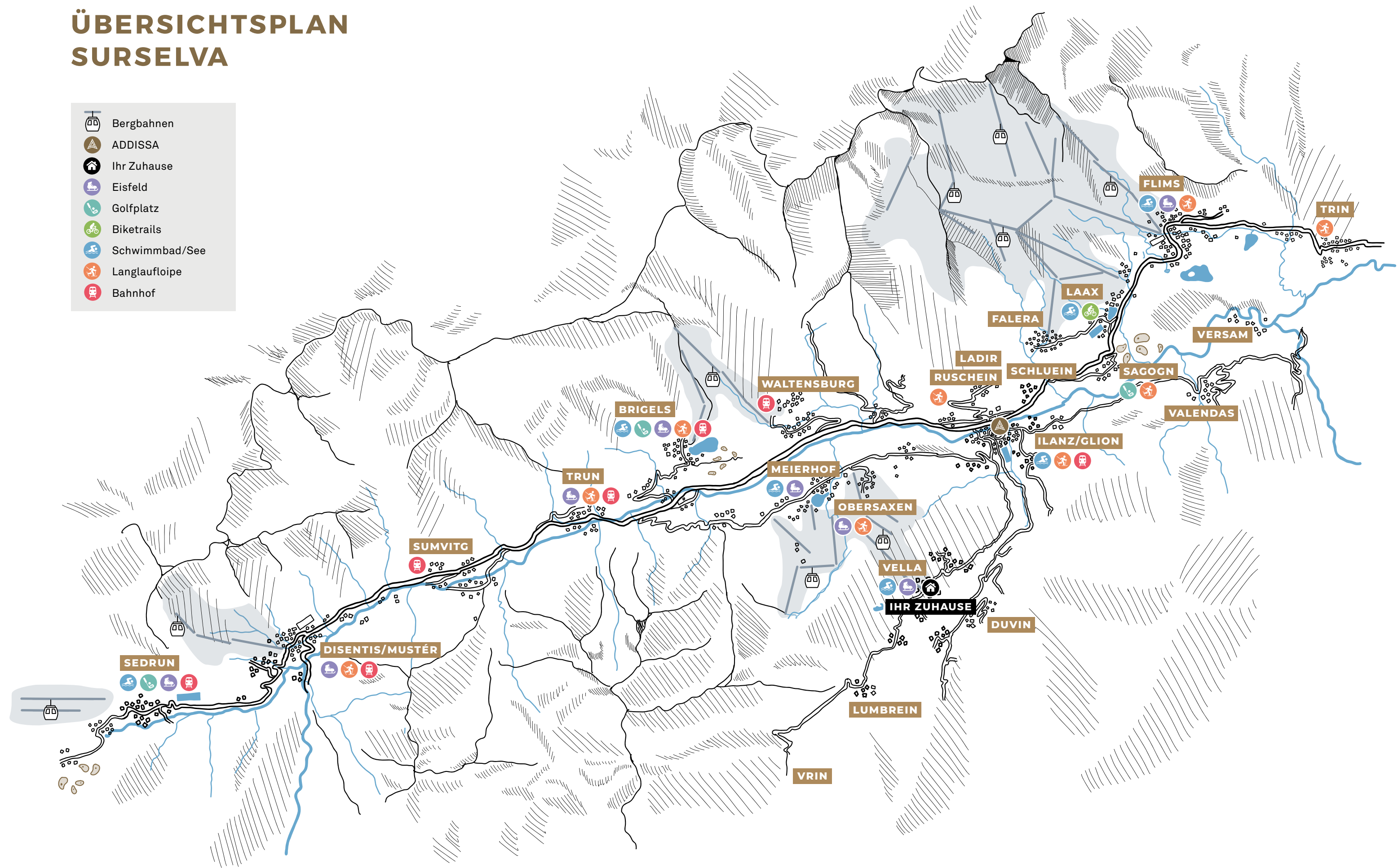
PIERINA MAISSEN

p.maissen@addissa.ch



ÜBERSICHTSPLAN SURSELVA

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



IHR ZUHAUSE



Der helle, offene Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Dachwohnung. Die hohe Holzdecke und die grosse Fensterfront schaffen Raum, während der Schwedenofen für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Vom Balkon öffnet sich der Ausblick auf die Bergwelt und die

nahe Sesselbahn. Das separate Schlafzimmer bietet Platz für Ruhe und Erholung. Das moderne Bad verfügt über einen eigenen Waschturm. Ein Garageneinstellplatz und ein Kellerabteil gehören zur Immobilie, der Skiraum ist zur Mitbenutzung.

STANDORT DER IMMOBILIE

Vella liegt im Herzen der Surselva und bietet eine hohe Lebensqualität inmitten einer beeindruckenden Berglandschaft. Direkt im Dorf befinden sich ein Volg, eine Filiale der Graubündner Kantonalbank, ein Spielplatz und die Tourismusinformation. Der Sessellift Vella führt direkt ins Skigebiet Obersaxen Mundaun. Im Sommer laden Wanderwege, Velorouten und der Badensee Davos Munts zu aktiven Stunden ein. Dank der sonnigen Lage und der guten Infrastruktur ist Vella als Erst- und/oder Zweitwohnsitz attraktiv.

STECKBRIEF		
Gemeindesteuerfuss	100 %	
Bevölkerung	442	
Höhe	1244 m ü. M.	
Webseite	www.lumnezia.ch	
DISTANZEN BERGBAHNEN		
Talstation Vella, Obersaxen Mundaun	300 m 4 min	🚶
Flims Laax Falera	18 km 23 min	🚗
Bergbahnen Brigels	27 km 35 min	🚗
FREIZEITAKTIVITÄTEN		
Langlaufloipe	900 m 12 min	🚶
Badensee Davos Munts	2,8 km 5 min	🚗
LEBENSMITTELLADEN		
Volg Vella	600 m 8 min	🚶
Coop Ilanz	10 km 15 min	🚗
Migros Ilanz	10 km 15 min	🚗

OBJEKT-BESCHREIBUNG



Denter Uauls 246c
7144 Vella



Wohnfläche
42 m²



Baujahr
2010



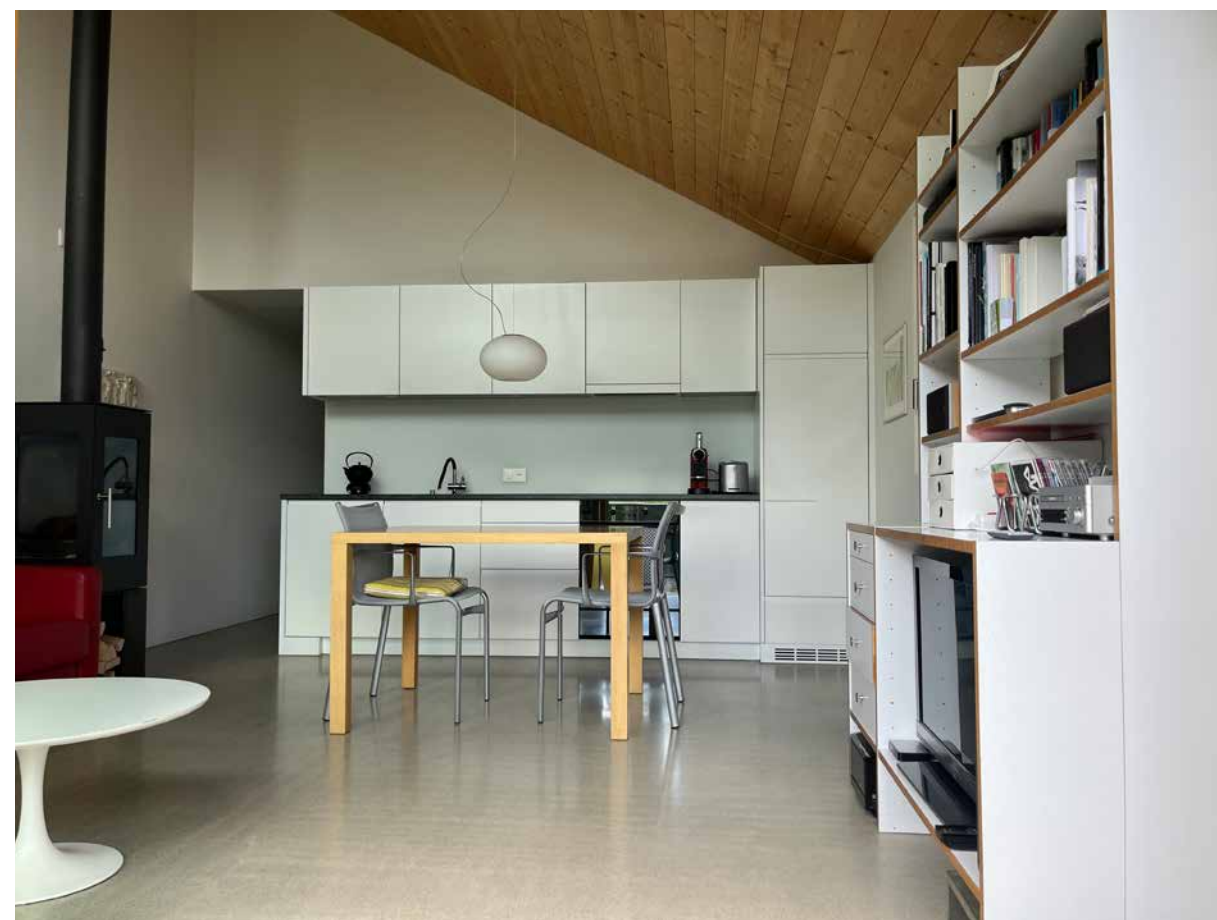
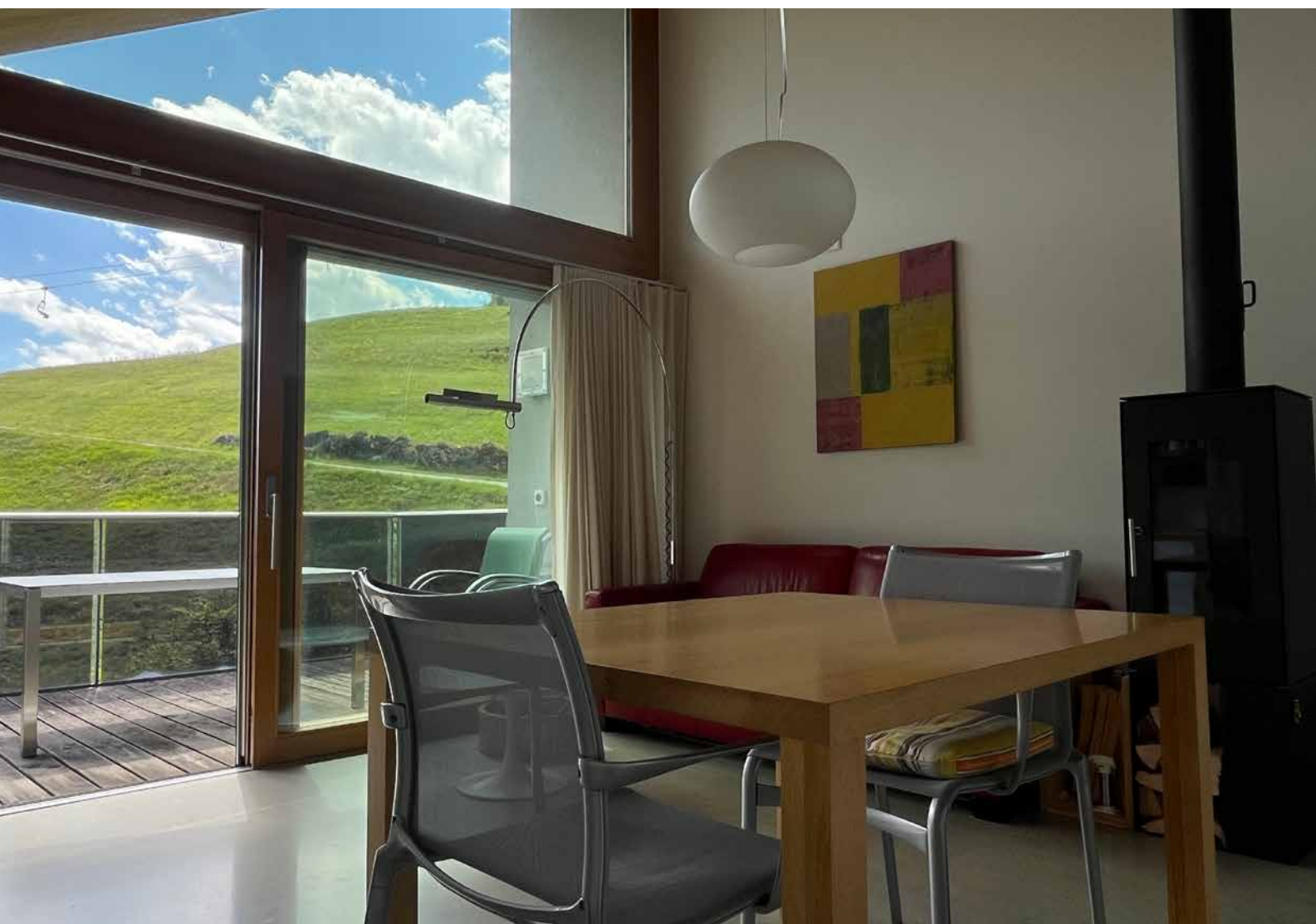
Kaufpreis
545 000.–



Parkplatz
vorhanden

Parzellen-Nr.	4036
Objekt	2½-Zimmerwohnung, Nr. 5
Etage	Dachgeschoss
Einheiten	8 Wohneinheiten in 2 Wohnhäusern
Keller	Kellerabteil im Erdgeschoss
Waschküche	eigener Waschturm in der Wohnung
Parkplatz	Garageneinstellplatz Nr. 5
Skiraum	zur Mitbenützung im Untergeschoss
Lift	vorhanden
Heizung	Erd-Wärmepumpe und Schwedenofen
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung
Status	Erst- oder Zweitwohnsitz
Verfügbarkeit	ab sofort
Erneuerungsfonds	ca. 118 900.–
Nebenkosten	ca. 267.– pro Monat gemäss Budget 2026

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.



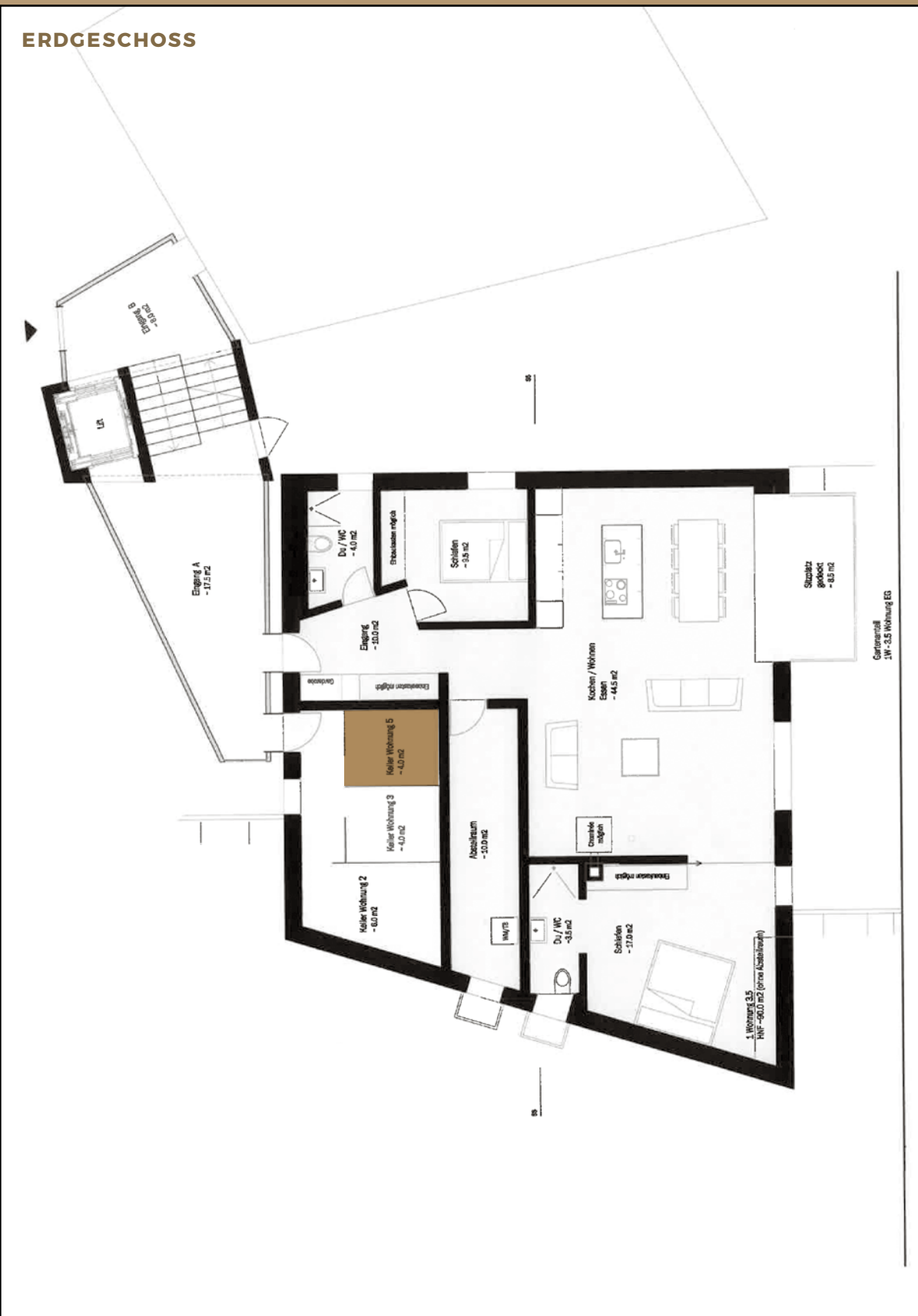




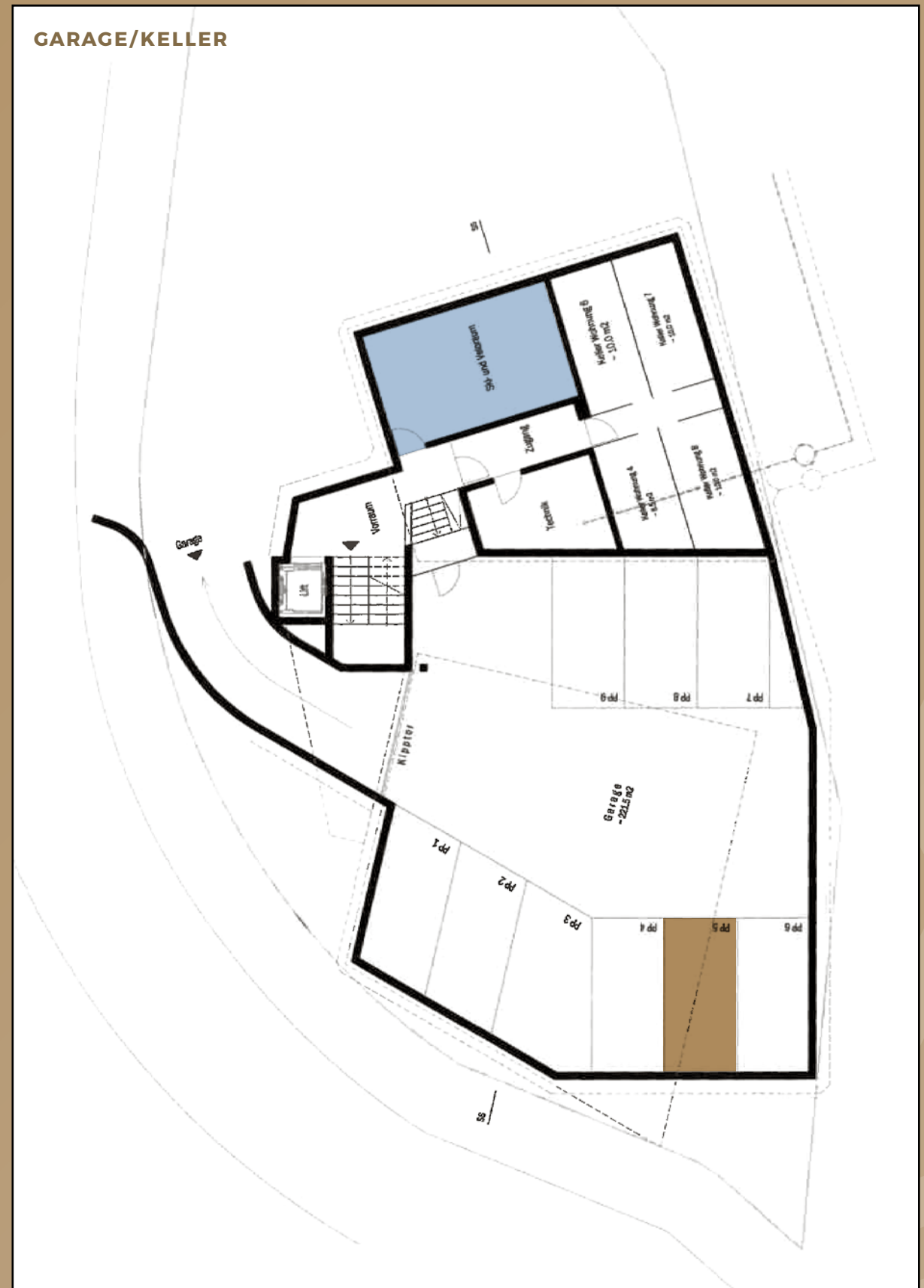
GRUNDRISSSE



ERDGESCHOSS



GARAGE/KELLER





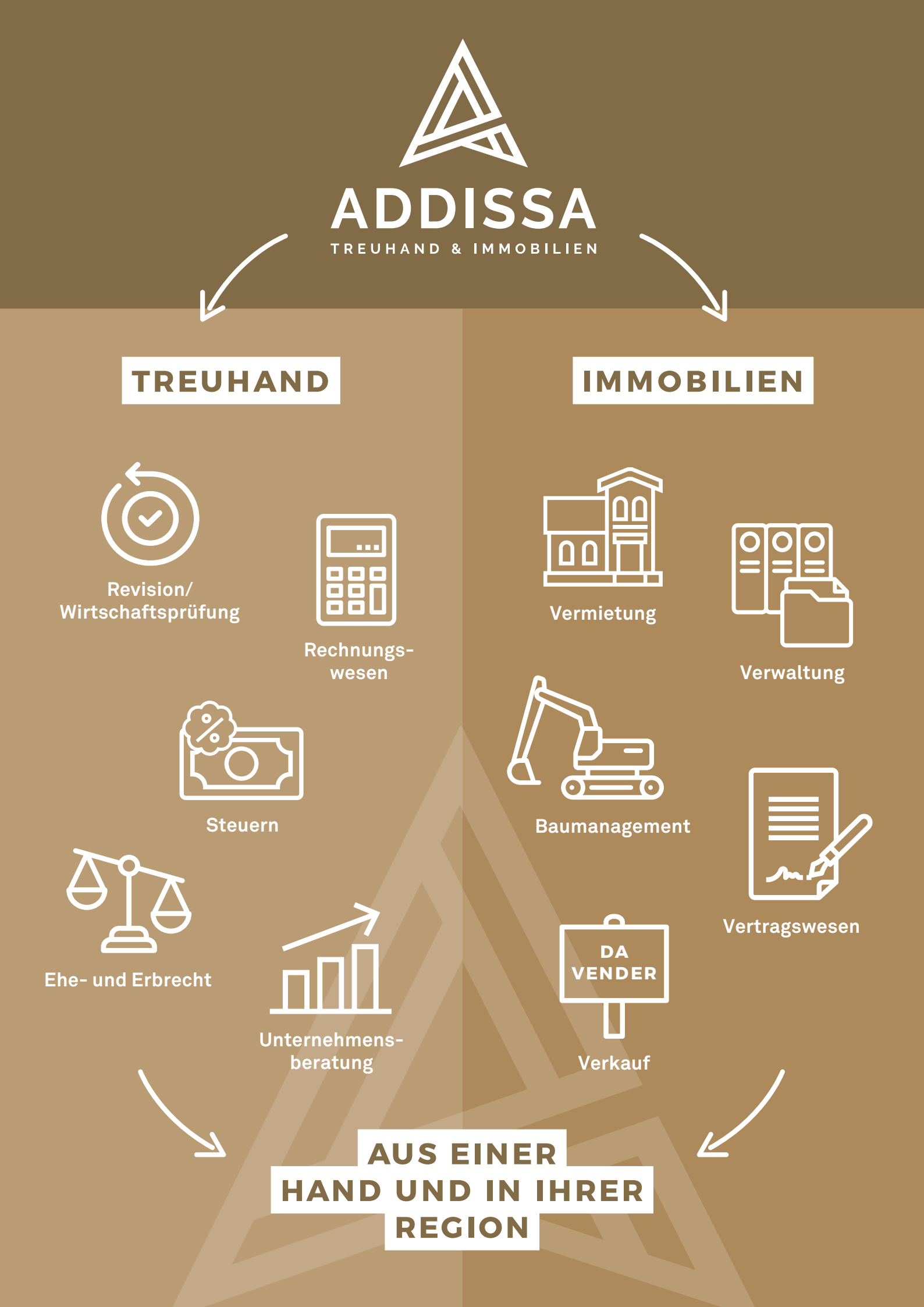
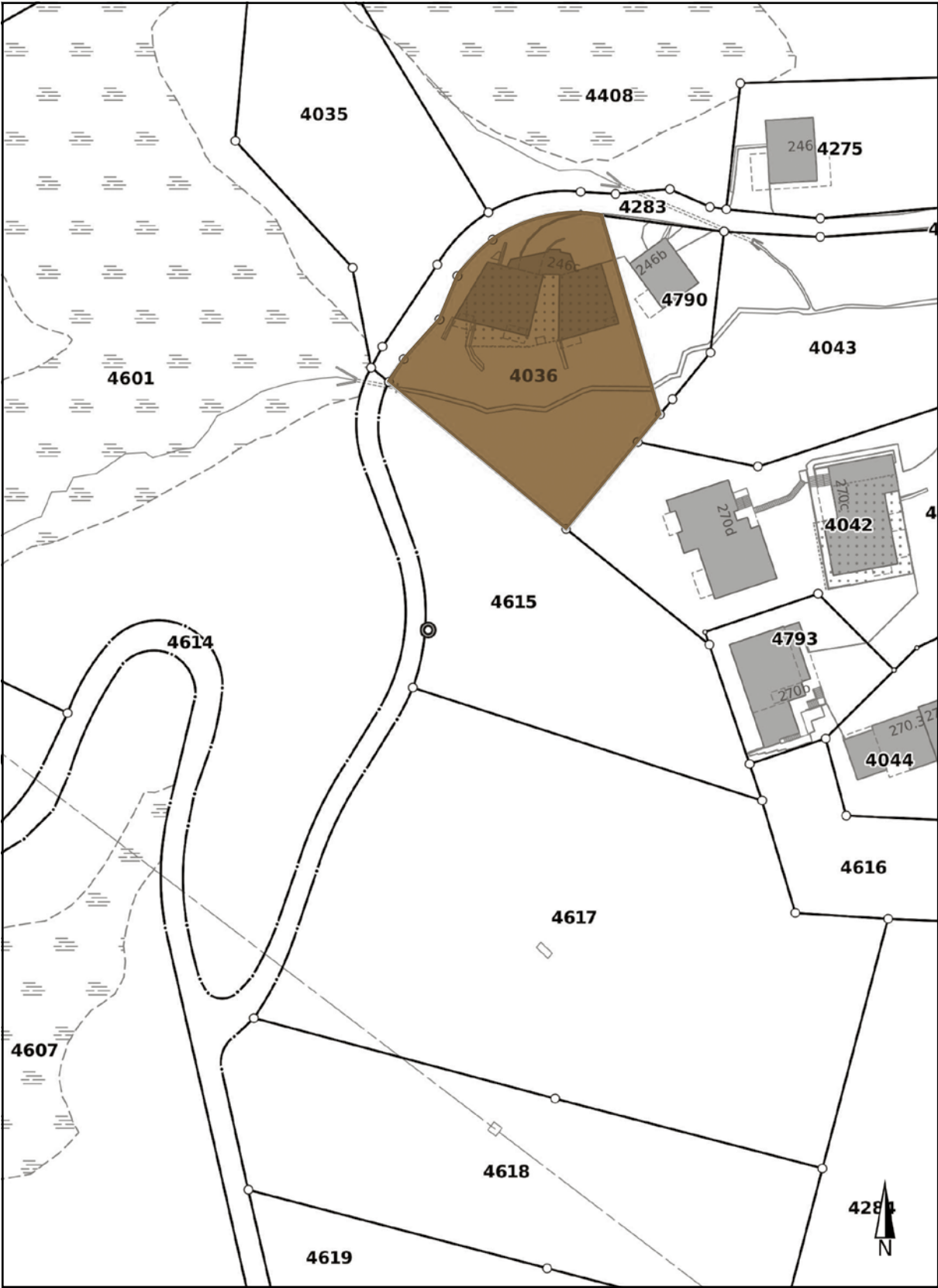
ADDISSA

TREUHAND & IMMOBILIEN

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

SITUATIONSPLAN

Adresse: Denter Uauls 246c · 7144 Vella





ADDISSA AG TREUHAND & IMMOBILIEN

Poststrasse 3 · Postfach 36 · CH-7130 Ilanz · 079 237 36 95 · www.addissa.ch