

Verkaufsdokumentation Zweifamilienhaus in Segnas / Disentis



Verkauf und Beratung:

Sedrun

Via Cadruvi 2
CH-7188 Sedrun
Tel 081 920 47 47
Fax 081 920 47 48

Disentis/Mustér

Via Sursilvana 18
CH-7180 Disentis/Mustér
Tel 081 920 47 47
Fax 081 920 47 48

Übersicht Zweifamilienhaus in Segnas, Disentis

Allgemein:

- Zweifamilienhaus mit zwei Wohnungen, auf 4 Etagen
- Erstellungsjahr 1839, letzte Sanierung 2012
- Nutzung als Zweitwohnungen möglich
- Wohnraumerweiterung bis 30% möglich
- Kleine Garage, Werkstatt und Remise
- Renovierte 2.5 Zimmerwohnung
- Ausbau- und Gestaltungspotenzial der alten Wohnungen

Lage:

- Gemeinde Disentis/Mustér, im Weiler Segnas
- Ruhige und sonnige naturnahe Lage
- In Gehdistanz zur Bushaltestelle
- Problemlose Zufahrt im Winter und Sommer

Ausstattung:

- 5 Schlafzimmer verteilt auf zwei Wohnungen
- Specksteinofen
- Renovierte Küchen
- Grosszügiger Estrich sowie Kellerräume

Flächen:

- EG: 2.5-Zimmerwohnung: ca. 65 m2 Wohnfläche
- 1. OG 3 Wohnräume: ca 85 m2 Fläche
- 2. OG 3- Zimmerwohnung: ca. 167 m2 Wohnfläche

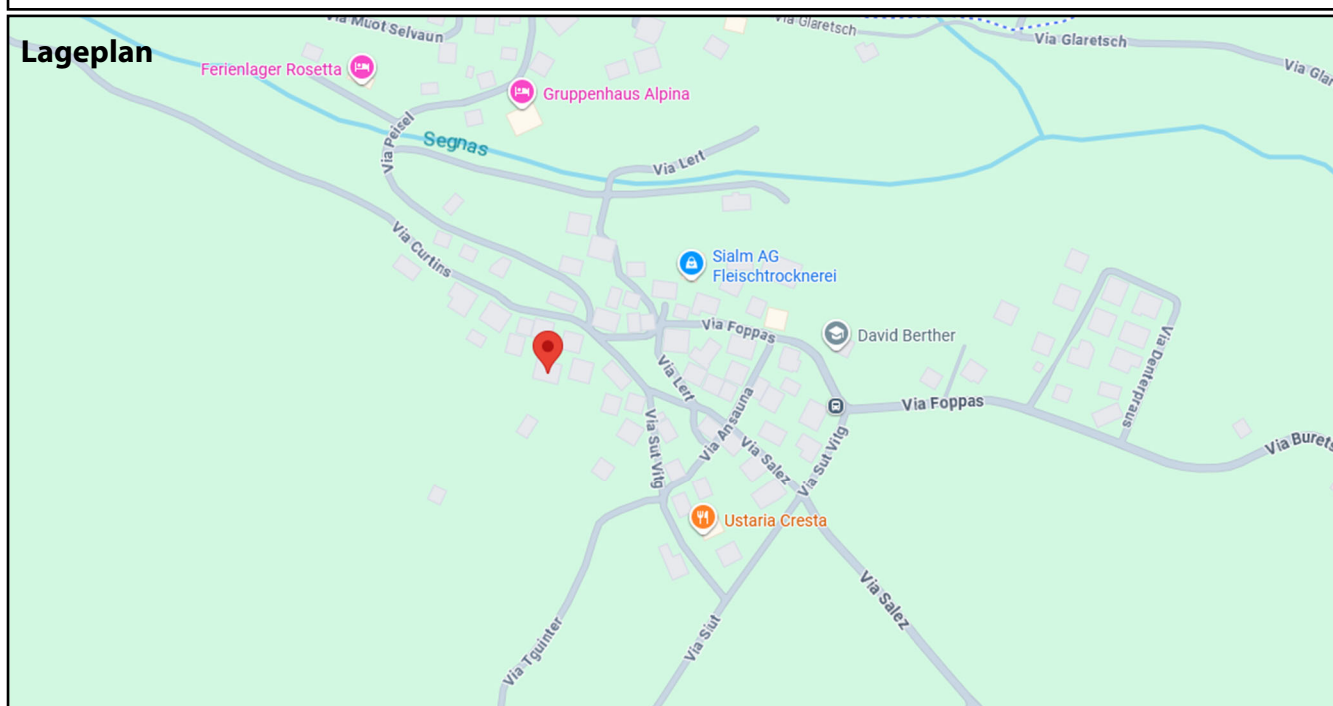
Verkaufspreis:

CHF 660'000.00

Beratung und Verkauf:

conversa.gr treuhand ag, Via Sursilvana 18, 7180 Disentis/Mustér
081 920 47 47 / info@conversa.gr / www.conversa.gr

Besichtigung nach vorhergier Absprache jederzeit möglich



Region Disentis und Segnas

Segnas und Disentis/Mustér – Wohnen im Herzen der Surselva



Die Liegenschaft befindet sich im idyllischen Weiler Segnas, einem ruhigen und sonnigen Ortsteil der Gemeinde Disentis/Mustér. Umgeben von einer eindrucksvollen Berglandschaft und einer intakten Natur bietet Segnas eine hohe Lebensqualität sowie beste Voraussetzungen für Erholung und Freizeitaktivitäten zu jeder Jahreszeit.

Nur wenige Minuten entfernt liegt der Hauptort Disentis, das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der oberen Surselva. Disentis ist weit über die Region hinaus für das traditionsreiche Benediktinerkloster, seine ausgezeichnete Infrastruktur sowie das vielseitige Freizeit- und Tourismusangebot bekannt.

Im Winter lockt das Skigebiet Disentis Bergbahnen mit bestens präparierten Pisten und modernen Anlagen. Im Sommer laden zahlreiche Wander- und Bikewege, Bergseen sowie die imposante Alpenlandschaft zu aktiver Erholung ein. Die Region begeistert Naturliebhaber, Familien und Sportbegeisterte gleichermaßen.



Dank Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants, medizinischer Versorgung sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr vereint Disentis die Vorzüge eines lebendigen Dorfzentrums mit der Ruhe und Ursprünglichkeit einer alpinen Wohnlage.

Segnas bietet somit die ideale Kombination aus naturnahem Wohnen, hoher Lebensqualität und attraktiven Freizeitmöglichkeiten – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.



Objektbeschreibung und Details

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus mit zwei separaten Eingängen, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – sei es für mehrere Generationen, zur Eigennutzung mit Vermietung oder als Renditeobjekt.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Wohnlage und überzeugt durch ihren schönen Umschwung, der viel Platz zum Verweilen, Gärtnern oder für Freizeitaktivitäten bietet.

Eine der beiden Wohnungen wurde bereits renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemässen Zustand. Das Haus verfügt zudem über eine Garage sowie eine praktische Remise mit Holzlager, die zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Liegenschaft vereint Wohnkomfort, Flexibilität und eine naturnahe Umgebung – eine ideale Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit Potenzial suchen.

EG: Renovierte 2.5-Zimmerwohnung

Die liebevoll renovierte 2.5-Zimmerwohnung überzeugt durch ihren gemütlichen Charme und eine praktische Raumaufteilung. Sie verfügt über einen einladenden Wohnraum, ein Schlafzimmer, eine Nasszelle sowie eine grosszügige Wohnküche, die ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden bietet.

Für behagliche Wärme sorgt ein Specksteinofen, der insbesondere in den Wintermonaten eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Im Zuge der Renovationsarbeiten wurden zudem die Fenster erneuert, was sowohl den Wohnkomfort als auch die Energieeffizienz verbessert.

Ein besonderer Mehrwert ist der direkte Zugang zum darüberliegenden Geschoss, welches derzeit als grosszügiger Abstell- und Lagerraum genutzt wird. Aufgrund baulicher Optimierungen im darunterliegenden Wohnbereich weist dieses Geschoss eine reduzierte Raumhöhe auf und eignet sich daher ideal als Stauraum, Hobby- sowie Nutzfläche.

Die Wohnung verbindet den Charme eines traditionellen Hauses mit den Vorzügen einer zeitgemässen Renovation und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

1. + 2 OG: 3 Zimmerwohnung mit Ausbau- und Gestaltungspotenzial

Die zweite Wohneinheit verfügt über einen separaten Zugang und bietet mit ihrer grosszügigen Raumaufteilung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die 3-Zimmerwohnung umfasst ein Schlafzimmer, weitere Wohnräume, eine Küche sowie eine Nasszelle mit Badewanne.

Die Wohnung befindet sich in renovationsbedürftigem Zustand und bietet damit die ideale Gelegenheit, die Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Ob als grosszügige Familienwohnung, Mehrgenerationenlösung oder attraktive Mietwohnung – die vorhandene Grundstruktur eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Dank des separaten Eingangs ist eine unabhängige Nutzung der Wohnung gewährleistet.

Zweifamilienhaus ins Segnas– Aussenansichten



Zweifamilienhaus in Segnas - 3.5 Zimmerwohnung



Zweifamilienhaus in Segnas - 3.5 Zimmerwohnung



Schlafzimmer



Badzimmer

Zweifamilienhaus in Segnas - 3.5 Zimmerwohnung



Zweifamilienhaus in Segnas - 4.5 Zimmerwohnung



Zweifamilienhaus in Segnas - 4.5 Zimmerwohnung



Luftbild Parzelle 44



Situationsplan Parzelle 44

