

**8 ½ Zimmer-Bauernhaus
„Mumpé Tujetsch“**

7180 Disentis/Mustér / Via Craps 7

VERKAUFSdokumentation:

- Bauernhaus mit Nebengebäuden und attraktivem Ausbaupotenzial
Separater Stall mit grosser Abstellfläche und Werkräumen
Zwei Einzelgaragen mit grossem Umschwung
- Die Fraktion/Weiler Mumpé Tujetsch liegt auf einer Sonnenterrasse
Mit freiem Bergpanorama auf Gebiet der Gemeinde Disentis



BERATUNG/VERKAUF:

conversa.gr treuhand ag
Cadruvi 2
CH-7188 Sedrun

☎ 081 / 920 47 47

Fax 081 / 920 47 48

info@conversa.gr

www.conversa.gr

Beschrieb 8 ½ Zi-Bauernhaus «Mumpé Tujetsch» in Disentis

Ein charaktervolles Bauernhaus mit Geschichte, Weitsicht und Entwicklungspotenzial

An bevorzugter Aussichtslage in der sonnigen Fraktion Mumpé-Tujetsch oberhalb von Disentis/Mustér befindet sich diese aussergewöhnliche Liegenschaft. Das traditionelle Bündner Bauernhaus überzeugt durch grosszügige Platzverhältnisse, mehrere Nebengebäude und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Liegenschaft eignet sich als grosszügiger Hauptwohnsitz, Feriendomizil oder als Investition mit Ausbaupotenzial.

Das insgesamt **1'157m²** grosse Grundstück umfasst ein gepflegtes **8½-Zimmer-Bauernhaus** mit Garagenanbau und integriertem Stall sowie weitere freistehende Nebengebäude. Die erhöhte Lage bietet eine eindrucksvolle Aussicht auf die umliegende Bergwelt und ein hohes Mass an Privatsphäre.

Mumpé-Tujetsch – Wohnen an einer der schönsten Aussichtslagen der Surselva

Mumpé-Tujetsch liegt oberhalb von Disentis/Mustér auf einer sonnigen Geländeterrasse mit freiem Blick auf den Medelsergletscher und die umliegende Bündner Bergwelt. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit und einer ausgezeichneten Freizeitinfrastruktur.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, alpiner Natur und der Nähe zum Zentrum von Disentis/Mustér macht diesen Standort besonders attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen sind in wenigen Fahrminuten bequem erreichbar. Der Bahnhof Mumpé-Tujetsch ist ca. 8 Gehminuten entfernt und bietet eine komfortable Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit Zugverbindungen nach Chur und Andermatt.

Das Ski- und Wandergebiet Andermatt–Sedrun–Disentis bietet während des ganzen Jahres vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Im Winter stehen moderne Skianlagen und Langlaufloipen zur Verfügung, im Sommer laden Wanderwege, Bike-Trails und Bergtouren zu abwechslungsreichen Aktivitäten ein.

Die Liegenschaft

Zur Gebäudegruppe gehören:

- 8½-Zimmer-Bauernhaus mit Garagenanbau und integriertem Stall
- Separater Stall mit grosszügigen Lager- und Werkräumen
- Separate, geräumige Garage
- Separate Einzelgarage auf eigener Parzelle (224 m²)
- Gesamtparzellenfläche von 1'157 m²

Die Gebäude befinden sich in einem gepflegten Zustand und bieten eine solide Grundlage für individuelle Ausbau- und Gestaltungsideen. Das Wohnhaus wird über eine Zentralheizung beheizt.

Ausbaupotenzial

Ein besonderer Mehrwert dieser Liegenschaft liegt im vorhandenen Entwicklungspotenzial. Die bestehende Wohnfläche von rund 180 m² kann aufgrund des altrechtlichen Bestandes um rund 30 % auf insgesamt etwa 234 m² erweitert werden. Dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, drei bis vier eigenständige Wohnungen zu realisieren, sowohl als attraktive Ferienwohnungen wie auch als dauerhafte Wohneinheiten. Diese Flexibilität macht die Liegenschaft gleichermassen interessant für Eigennutzer, Mehrgenerationenwohnen, Ferienwohnungen oder als Renditeobjekt.

Highlights

- Sonnige und ruhige Wohnlage mit unverbaubarer Bergsicht
- 1'157 m² grosses Grundstück mit grosszügigen Wohn- und Nutzflächen
- Traditionelles Bündner Bauernhaus mit Wintergarten und Panoramablick
- Mehrere Nebengebäude mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Attraktives Ausbaupotenzial (Wohnfläche um ca. 30 % erweiterbar)
- Ganzjährig gut erreichbar, wenige Fahrminuten nach Disentis/Mustér und zum Skigebiet Andermatt–Sedrun–Disentis

Flächen

Wohnhaus

- 8½ Zimmer
- Nettonutzfläche ca. **180 m²**

Nebengebäude

- Stall, Garagen und Lagerflächen ca. **200 m²**

Grundstück

- Grundstücksfläche **1'157 m²**

Kaufpreis/Konditionen

Bestandteile

- 8½-Zimmer-Bauernhaus
- Garagenanbau mit integriertem Stall
- Separater Stall
- Separate Grossgarage
- Separate Einzelgarage

Kaufpreis

CHF	580'000.00
CHF	90'000.00
CHF	110'000.00
CHF	45'000.00
CHF	<u>40'000.00</u>

Gesamtpreis

CHF 865'000.00

Eine seltene Gelegenheit in der Surselva

Liegenschaften mit dieser Kombination aus traditionellem Bauernhaus, grosszügigem Grundstück und vielseitigem Nutzungspotenzial sind in der Surselva nur selten auf dem Markt. Ob als stilvoller Hauptwohnsitz, grosszügiges Feriendomizil oder als langfristige Investition, dieses Objekt bietet vielfältige Möglichkeiten an einer der attraktivsten Wohnlagen oberhalb von Disentis/Mustér.

Ein Ort, der mit seiner einzigartigen Lage, seiner eindrucksvollen Bergkulisse und seinen vielfältigen Möglichkeiten überzeugt.

Beratung/Verkauf

conversa.gr treuhand ag

Cadruvi 2

CH-7188 Sedrun

☎ 081 / 920 47 47

info@conversa.gr

www.conversa.gr



Bahnstation Mumpé Tujetsch

Besichtigung nach vorheriger Absprache jederzeit möglich

Fotoaufnahmen 8½ Zi-Bauernhaus „Mumpé Tujetsch“



Küche mit Ausgang zum Wintergarten



Wohnraum/Schlafzimmer im OG

Fotoaufnahmen 8 ½ Zi-Bauernhaus „Mumpé Tujetsch“



Wohnraum im OG



Büro/Schlafzimmer im OG

Fotoaufnahmen 8 ½ Zi-Bauernhaus „Mumpé Tujetsch“



Badzimmer im OG



Schlafzimmer im DG

Fotoaufnahmen 8 ½ Zi-Bauernhaus „Mumpé Tujetsch“



Schlafzimmer/Abstellraum



Zimmer im DG

Fotoaufnahmen 8 ½ Zi-Bauernhaus „Mumpé Tujetsch“



Schlafzimmer gross im DG



Schlafzimmer/Abstellraum im DG

Fotoaufnahmen 8 ½ Zi-Bauernhaus „Mumpé Tujetsch“



Badzimmer im DG



Keller

Fotoaufnahmen 8 ½ Zi-Bauernhaus „Mumpé Tujetsch“



Wasch- und Heizraum



Stallanbau/Holzlager

Fotoaufnahmen 8 ½ Zi-Bauernhaus „Mumpé Tujetsch“



Stallboden (ehemals Heuraum)



Grosszügige Garage

Fotoaufnahmen 8 ½ Zi-Bauernhaus „Mumpé Tujetsch“



Wohnhaus mit Wintergarten



Wohnhaus mit Stallanbau und Doppelgarage

Fotoaufnahmen 8 ½ Zi-Bauernhaus „Mumpé Tujetsch“



Wohnhaus mit Einzelgarage



Separater Stall mit Heuboden und Werkräumen

Fotoaufnahmen 8 ½ Zi-Bauernhaus „Mumpé Tujetsch“



Doppelgarage



Einzelgarage mit Umschwung

Fotoaufnahmen 8 ½ Zi-Bauernhaus „Mumpé Tujetsch“



Wohnhaus mit Anbau, separater Stall und separate Garage



Fraktion Mumpé Tujetsch mit Wohnhaus und Nebengebäuden im Vordergrund



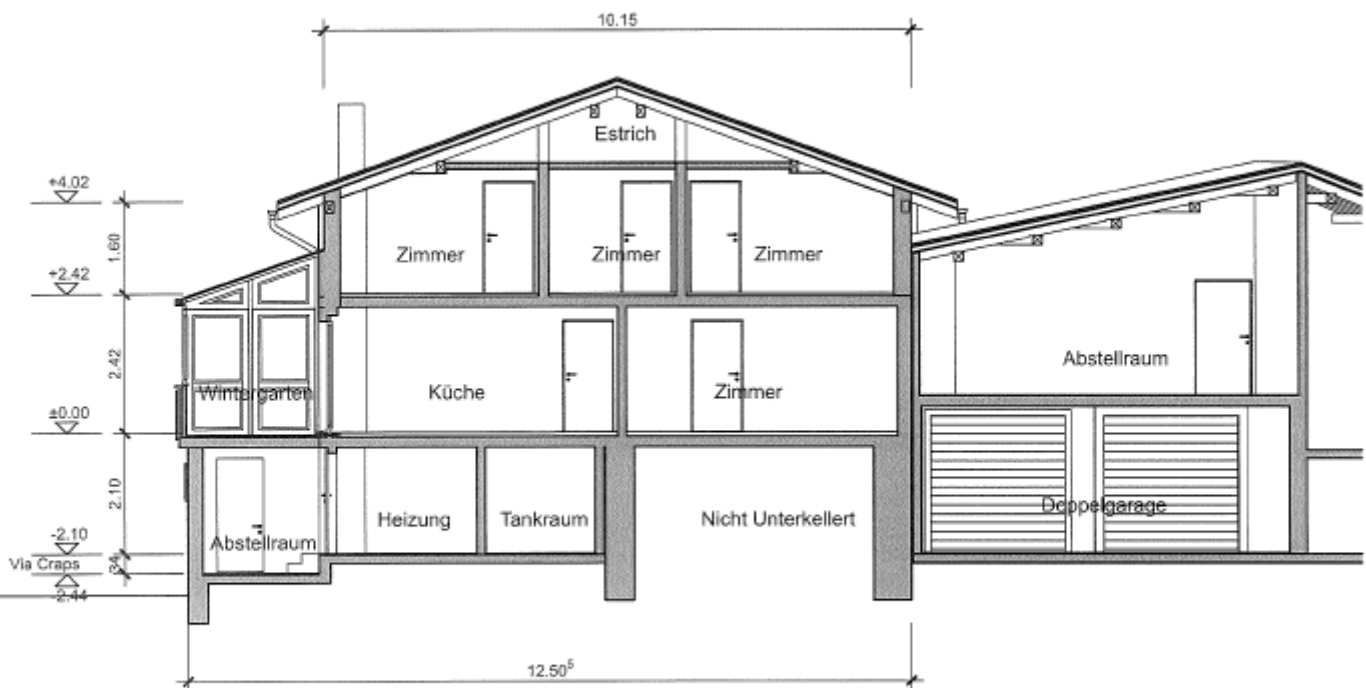
Süd - - Ansicht



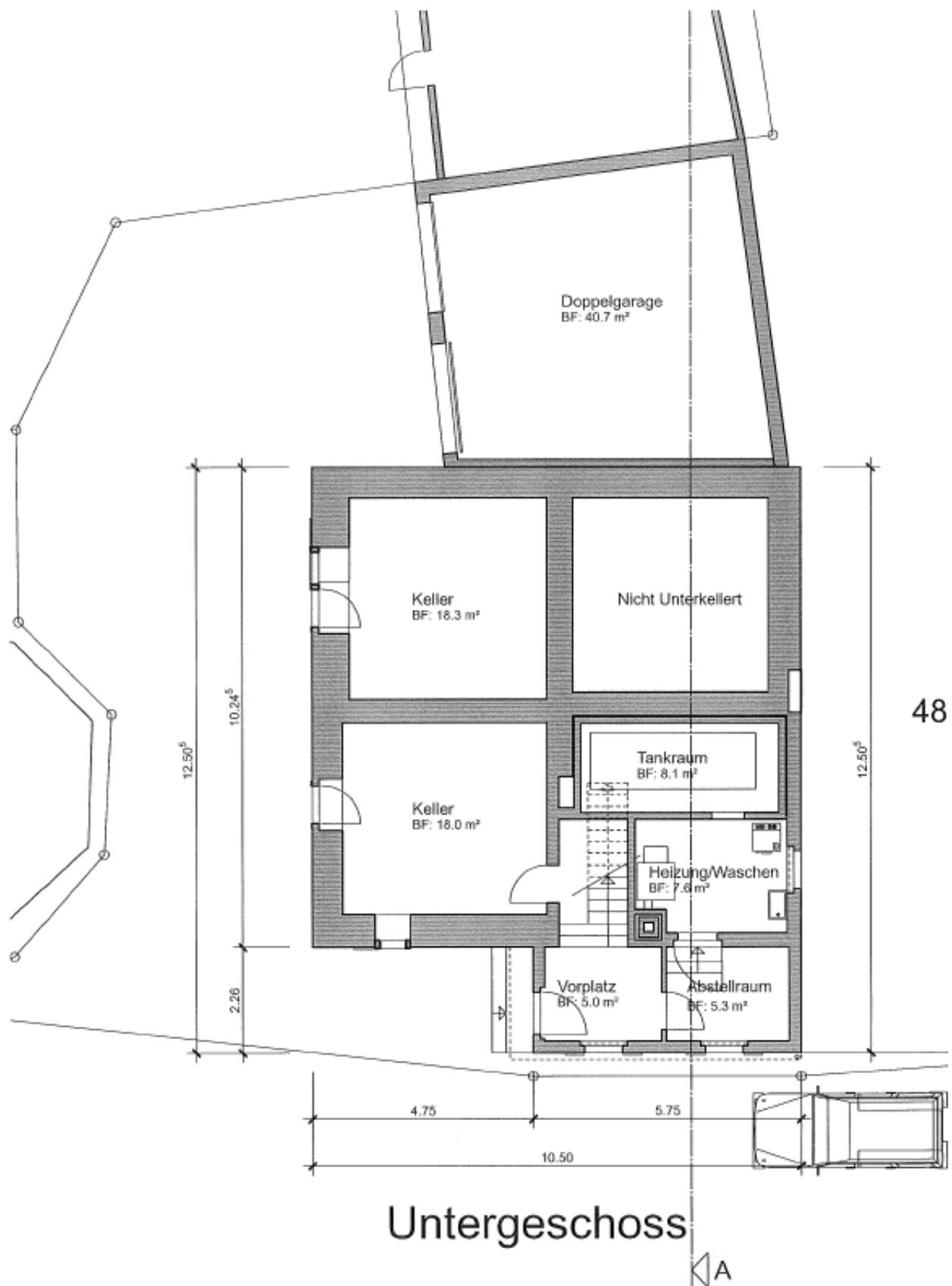
West - - Ansicht

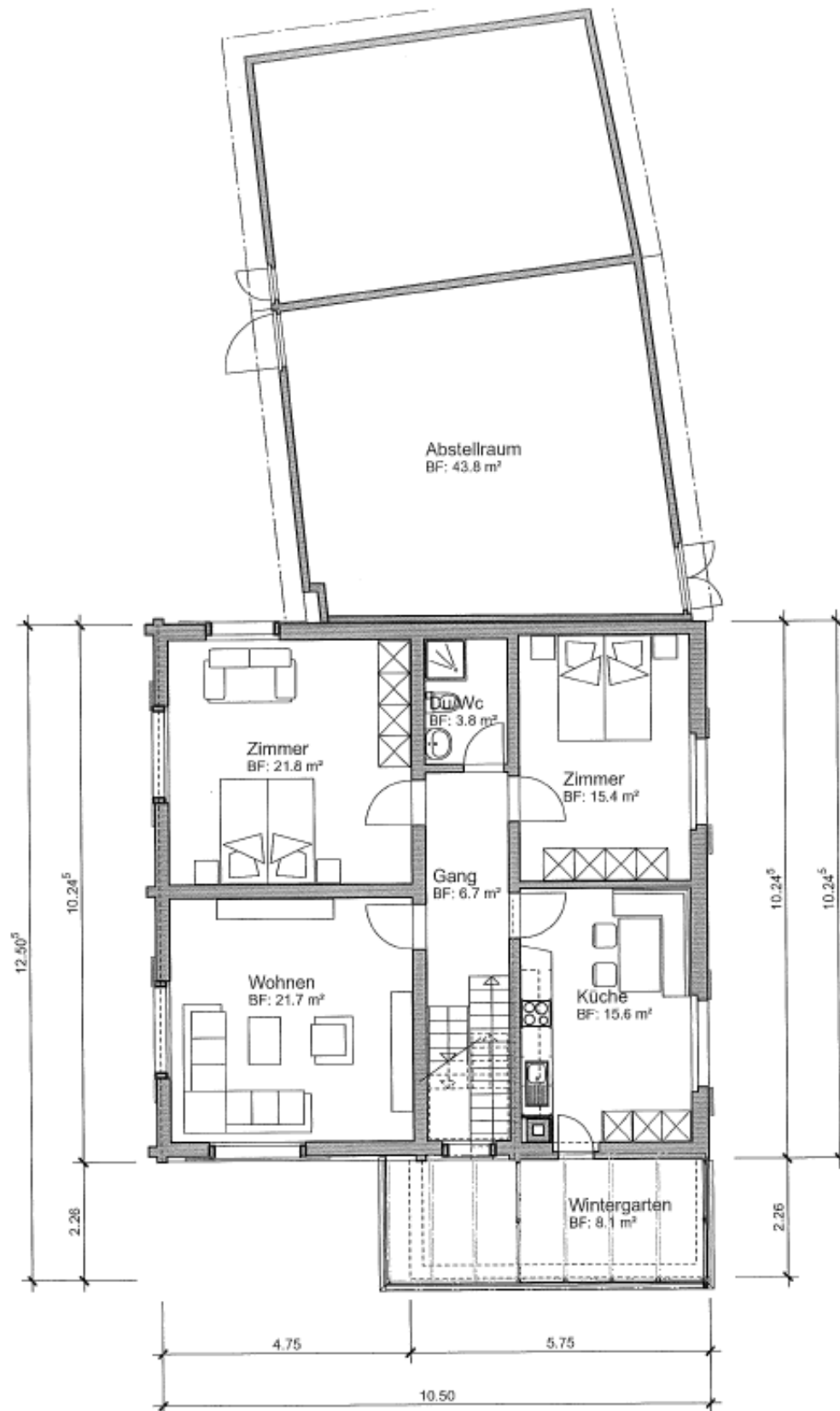


Ost - - Ansicht

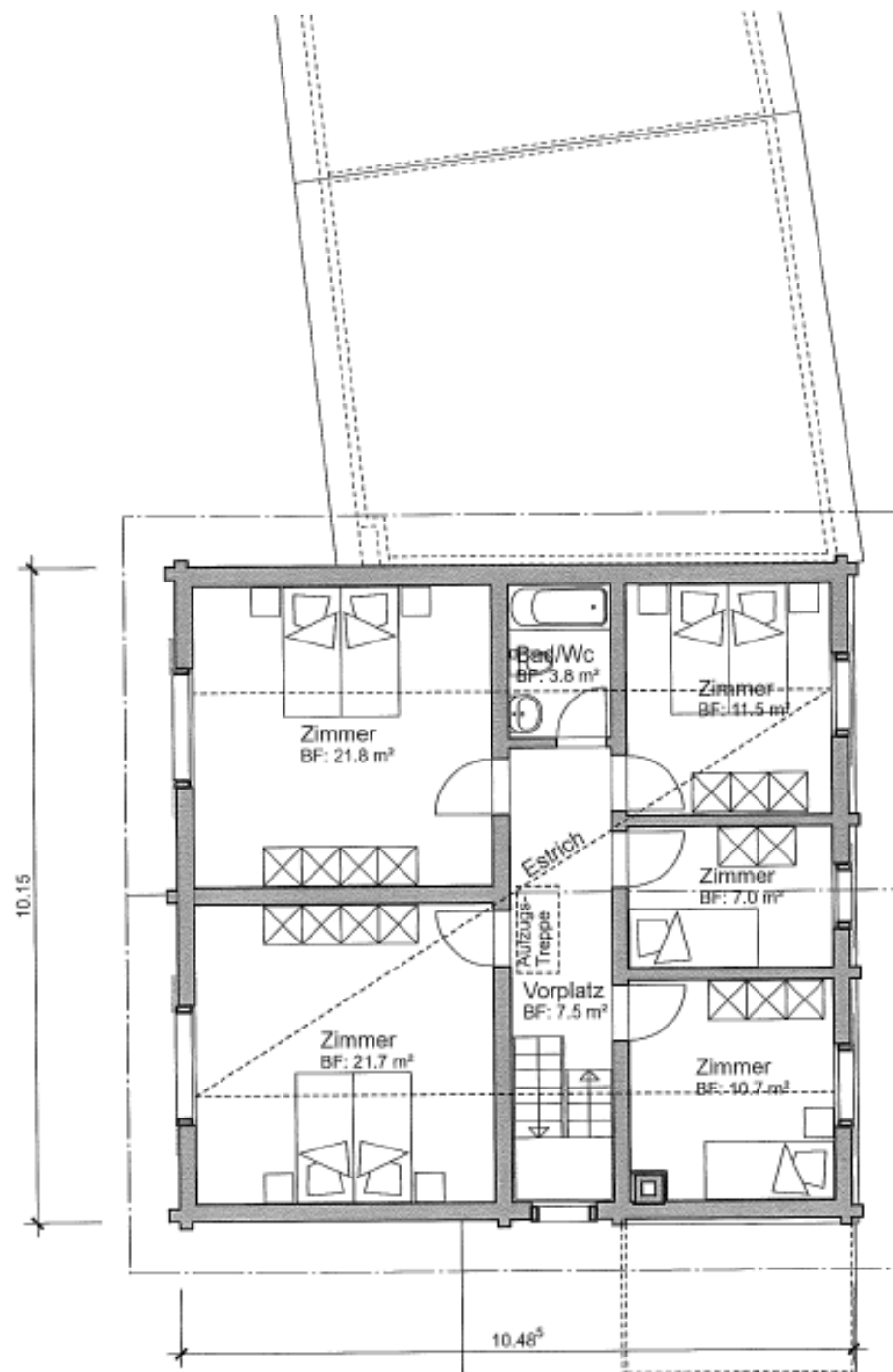


Querschnitt A - -A M. 1 : 100





Erdgeschoss M. 1 : 100



Dachgeschoss M. 1 : 100





