

Verkaufsdokumentation 2 Zimmerwohnung Rhätia in 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 2 Zimmerwohnung Rhätia in Disentis/Mustér

Allgemein:

- Wohnung in der Casa Rhätia / Stockwerkeigentum
- 2 Zimmerwohnung im Obergeschoss
- Baujahr 1976 und umfassende Renovation 2021
- Skandinavisch inspirierter Innenausbau
- Nutzung als Zweitwohnungen möglich
- Parkplatz im Freien
- Kellerabteil
- Mitbenutzung Waschmaschine und Tumbler
- Mitbenutzung Ski- und Veloraum

Lage:

- Gemeinde Disentis/Mustér, Anfangs Dorf
- Sonnige Lage, mit Sicht auf das Kloster Disentis
- In Gehdistanz zur Bushaltestelle und Bahnhof
- Problemlose Zufahrt im Winter und Sommer

Ausstattung:

- Küche mit Kochinsel und modernen Geräten
- Moderne Nasszelle mit WC und Dusche
- Kellerabteil
- Parkplatz im Freien

Flächen:

- OG: 2 Zimmerwohnung 38 m²
- EG: Kellerabteil: 2m²

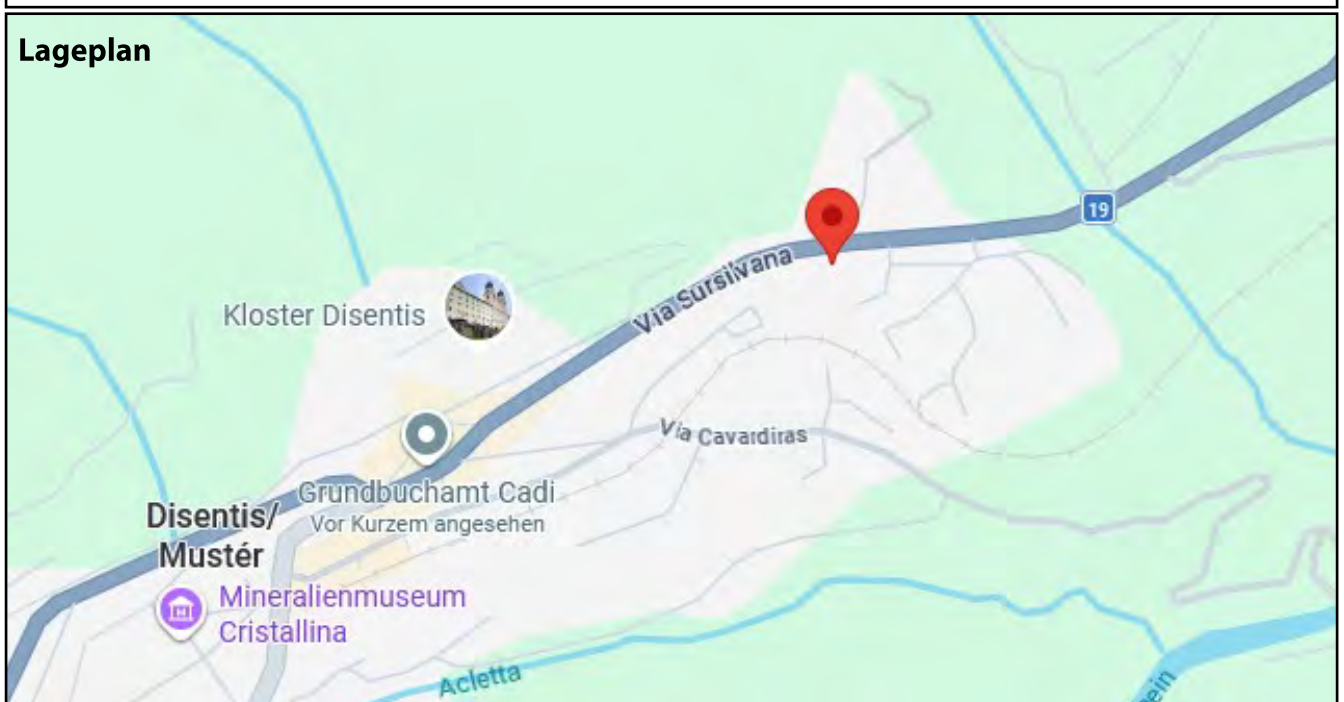
Verkaufspreis:

CHF 330'000.00

Beratung und Verkauf:

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

Lageplan



Region Disentis/Mustér

Alpine Lebensqualität zu jeder Jahreszeit

Das Dorf Disentis/Mustér liegt eingebettet in die eindrucksvolle alpine Landschaft der Surselva und bietet zu jeder Jahreszeit vielfältige Möglichkeiten für Erholung, Sport und Freizeit. Die Kombination aus ursprünglicher Bergwelt, vielfältigen Freizeitangeboten und einer guten Infrastruktur macht Disentis zu einem attraktiven Ort für Ferien und ganzjähriges Wohnen.

Winter



Im Winter bietet die Region ideale Voraussetzungen für Wintersportbegeisterte. Das Skigebiet der Bergbahnen Disentis erschliesst die Bergwelt rund um Disentis und bietet Möglichkeiten zum Skifahren und Snowboarden. Daneben laden zahlreiche Wege zu Winter- und Schneeschuhwanderungen ein.

Sommer



Im Sommer wird die alpine Umgebung zum Ausgangspunkt für ausgedehnte Wanderungen, Bergtouren und Bike-touren. Die abwechslungsreiche Landschaft mit Bergen, Tälern und traditionellen Dörfern bietet vielfältige Möglichkeiten, die Natur aktiv zu erleben.



Ein besonderes Wahrzeichen der Region ist das Benediktinerkloster Disentis. Mit seiner rund 1'400-jährigen Geschichte gehört das Kloster zu den bedeutendsten kulturellen und spirituellen Orten der Surselva. Über viele Jahrhunderte hinweg hat es die Entwicklung von Disentis/Mustér geprägt und ist bis heute ein wichtiger Bestandteil des Ortsbildes und der regionalen Identität.

Auch abseits der Natur bietet Disentis eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf und die Freizeitgestaltung. Das Sport- und Kulturzentrum Fontauna liegt unmittelbar bei der Talstation der Bergbahnen und bietet unter anderem Tennis-, Hallen- und Fitnessmöglichkeiten sowie eine Kletterhalle und weitere Sportangebote. In Disentis finden sich zudem verschiedene Restaurants und gastronomische Angebote sowie Einkaufsmöglichkeiten und weitere Dienstleistungen. Der Bahnhof und der öffentliche Verkehr ermöglichen eine gute Anbindung innerhalb der Region und darüber hinaus.

Disentis/Mustér verbindet damit alpine Natur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten mit einer gewachsenen Dorfkultur und einer guten Infrastruktur – ein idealer Ausgangspunkt für aktive Ferien und erholsames Wohnen in den Bündner Bergen.

Objektbeschreibung und Details

Casa Rhätia

Die Casa Rhätia liegt an zentraler Lage in Disentis/Mustér und bietet eine attraktive Kombination aus guter Erreichbarkeit, sonniger Lage und alpinem Ambiente. Die Liegenschaft befindet sich direkt an der Hauptstrasse und ist damit sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Besonders reizvoll ist die sonnige Lage mit Blick auf das Kloster Disentis und die umliegende Berglandschaft. Zur Stockwerkeigentumsgemeinschaft gehört zudem eine gemeinschaftliche Parkieranlage mit Parkplätzen im Freien, welche der Eigentümerschaft zur Verfügung steht.

Bei der Casa Rhätia steht eine Fassadenrenovation an. Ein grosser Teil der dafür erforderlichen Kosten ist bereits durch den vorhandenen Erneuerungsfonds der Stockwerkeigentümergeinschaft gedeckt.

Die Casa Rhätia verbindet damit eine zentrale Lage mit sonniger Aussicht, praktischen Parkmöglichkeiten und einem gepflegten gemeinschaftlichen Umfeld – eine attraktive Ausgangslage für Wohnen und Ferien in Disentis.

Charmante 2-Zimmerwohnung – modern, stilvoll und bezugsbereit

Die attraktive 2-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von 38,6 m² befindet sich im Dachgeschoss im Westteil der Casa Rhätia. Die Wohnung wurde im Jahr 2021 umfassend renoviert und präsentiert sich heute in einem modernen und gepflegten Zustand.

Die Gestaltung verbindet skandinavische Elemente mit einer zeitgemässen und wohnlichen Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Küche, welche von einem örtlichen Schreiner gefertigt wurde und mit modernen Geräten ausgestattet ist. Im Zuge der Renovation wurden auch die Bodenbeläge erneuert. Das moderne Badezimmer verfügt über WC und Dusche und fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept der Wohnung ein.

Ein besonderes Entwicklungspotenzial bietet die Westfassade: Nach entsprechender Prüfung und Genehmigung könnte allenfalls die Möglichkeit bestehen, einen Balkon anzubauen. Die konkrete Machbarkeit sowie die erforderlichen Bewilligungen wären vorgängig abzuklären.

Zur Wohnung gehören:

- 1 Parkplatz im Freien und 1 Kellerabteil

Zur Mitbenutzung:

- Waschraum mit Waschmaschine und Tumbler
- Ski- und Veloraum

Die Kombination aus zentraler Lage, sonniger Ausrichtung, Dachgeschosslage und hochwertigem Innenausbau macht diese Wohnung zu einem attraktiven Ferien- oder Erstwohnsitz in Disentis.

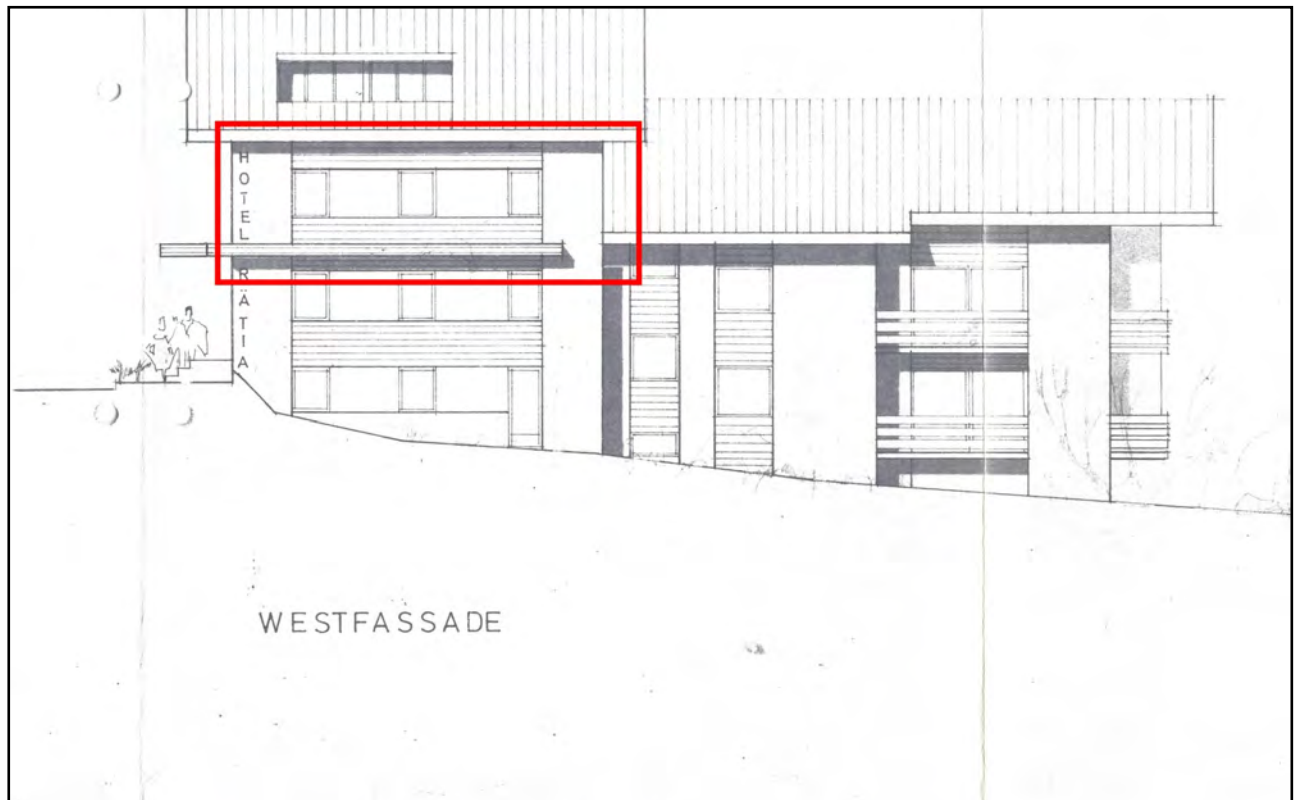
Casa Rhätia



Casa Rhätia



2 Zimmerwohnung Casa Rhätia



2-Zimmerwohnung Casa Rhätia—Aussicht gegen Westen



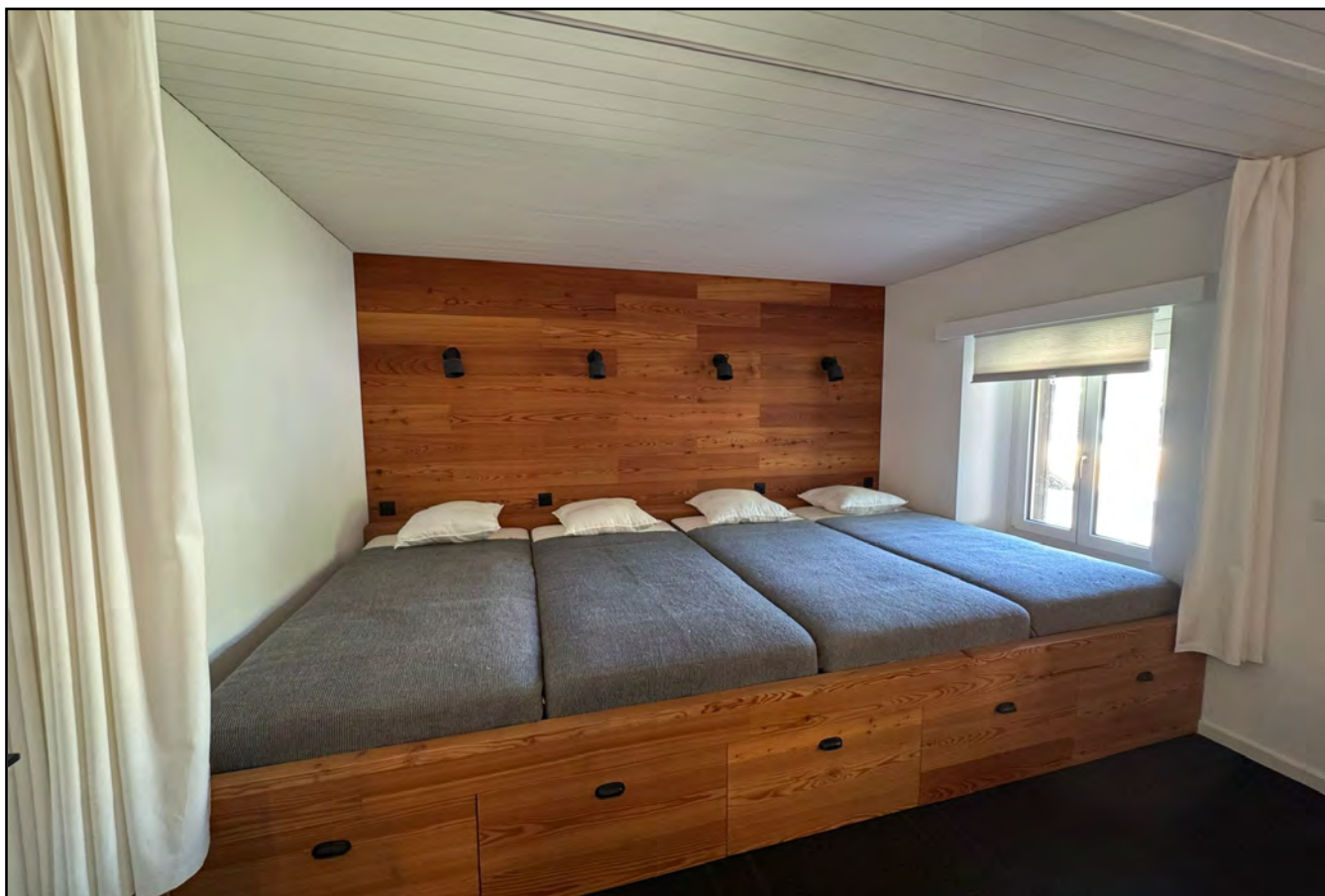
2-Zimmerwohnung Casa Rhätia—Eingangsbereich



2-Zimmerwohnung—offene Küche und Wohnraum



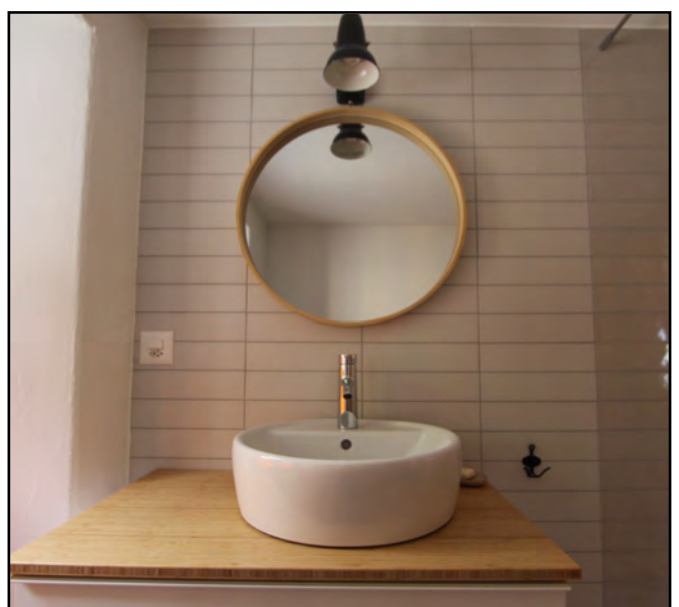
2-Zimmerwohnung—offene Küche und Wohnraum



2-Zimmerwohnung—Badzimmer



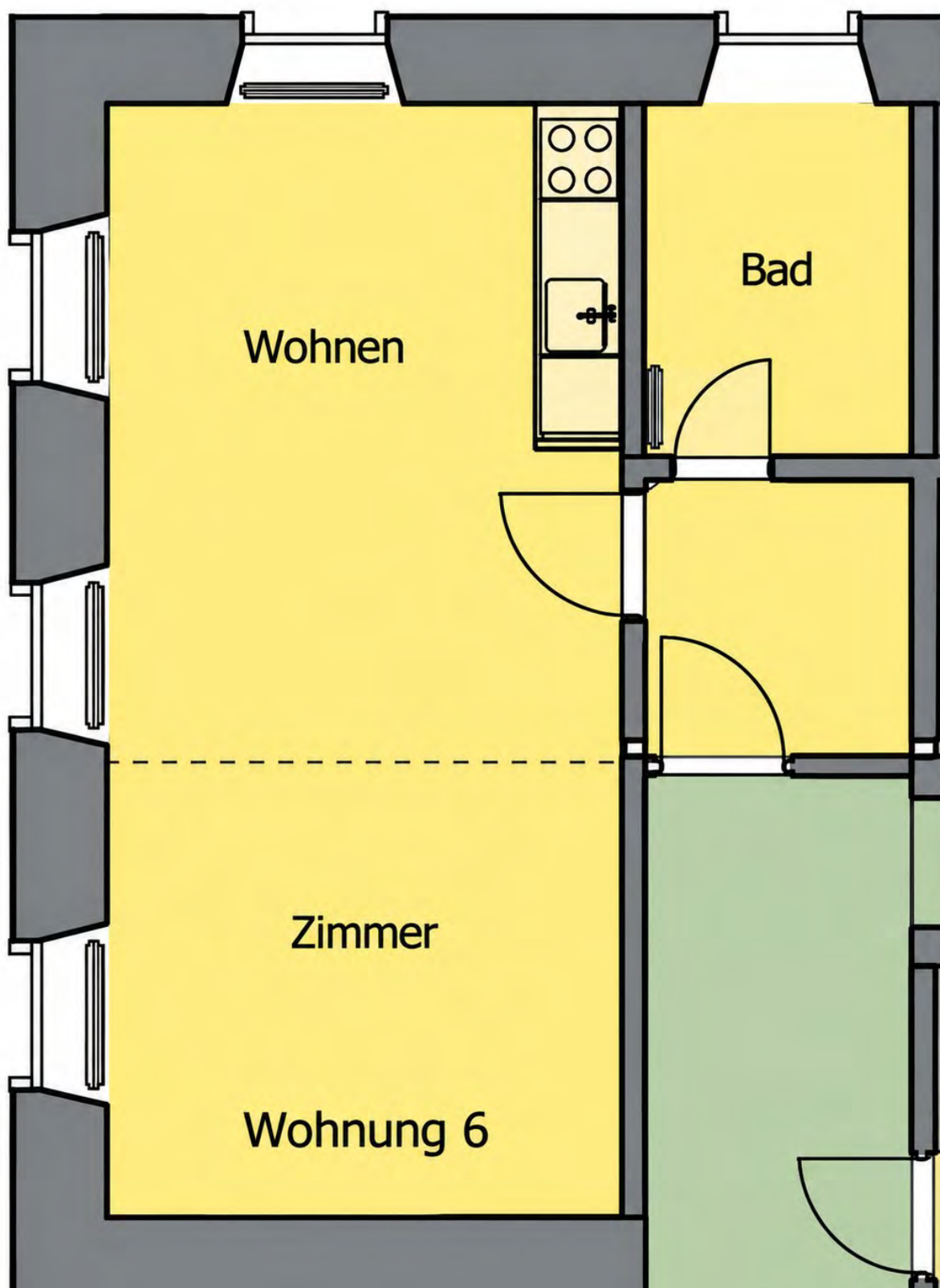
2-Zimmerwohnung



2-Zimmerwohnung—Waschküche und Kellerabteil



2—Zimmerwohnung—Grundrissplan



Situationsplan Parzelle 912



Luftbild Parzelle 912

