

Flims Dorf - Flims, Bezirk Imboden

# Ferienwohnung in Toplage - direkt an der Skipiste!

Objektnummer: CH26007366



**KAUFPREIS: 1.790.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 81 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5**

**Objektnummer: CH26007366 - 7017 Flims Dorf - Flims, Bezirk Imboden**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: CH26007366 - 7017 Flims Dorf - Flims, Bezirk Imboden**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>CH26007366</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 81 m<sup>2</sup></b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3.5</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>2</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>2 x Tiefgarage</b>

<b>Kaufpreis</b>	<b>1.790.000 CHF</b>
<b>Wohnungstyp</b>	<b>Ferienwohnung</b>
<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>modernisiert</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche</b>

Objektnummer: CH26007366 - 7017 Flims Dorf - Flims, Bezirk Imboden

## Die Immobilie



Objektnummer: CH26007366 - 7017 Flims Dorf - Flims, Bezirk Imboden

## Die Immobilie



Objektnummer: CH26007366 - 7017 Flims Dorf - Flims, Bezirk Imboden

## Die Immobilie



**Objektnummer: CH26007366 - 7017 Flims Dorf - Flims, Bezirk Imboden**

## **Ein erster Eindruck**

Das im Jahr 1998 erbaute Mehrfamilienhaus umfasst lediglich vier Wohneinheiten. Die angebotene Wohnung erstreckt sich über die volle Breite des Erdgeschosses und verfügt über eine grosse, teils gedeckte Terrasse sowie einen privaten Gartenanteil. Während der letzten 10 Jahre wurde sie stets gepflegt und modernisiert und präsentiert sich heute in einem guten Zustand. Einzelne Malerarbeiten sollten jedoch eingeplant werden.

Die offene Küche mit Theke ist harmonisch in den Wohn- und Essbereich integriert. Stilvolle Plattenbeläge verleihen der Wohnung eine zeitlose Ausstrahlung. Einbauschränke in den Schlafzimmern sowie eine Garderobe im Eingangsbereich bieten praktischen Stauraum. Ein stimmiges Lichtkonzept ist ebenfalls vorhanden, und die Storen lassen sich bequem per Fernbedienung steuern.

Das grosszügige Hauptschlafzimmer verfügt über ein En-suite-Badezimmer, während das zweite Schlafzimmer etwas kleiner geschnitten ist. Insgesamt stehen zwei Badezimmer zur Verfügung: Eines ist mit einer Duschbadewanne und Fenster ausgestattet, das andere verfügt über eine Dusche.

Ein grosses Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehören zudem zwei Garagenplätze mit direktem Zugang ins Haus. Ergänzt wird das Angebot durch einen separaten Abstellraum bei einem der beiden Garagenplätze – praktisch für Ski- und Sportausrüstung. Den Eigentümern steht zudem ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum im Haus zur Verfügung. Ein allgemeiner Skikeller befindet sich direkt beim Hauseingang. Beheizt wird die Liegenschaft mittels Ölheizung mit Fussbodenheizung.

**Objektnummer: CH26007366 - 7017 Flims Dorf - Flims, Bezirk Imboden**

## **Alles zum Standort**

**Die Wohnung befindet sich in bester Lage von Flims Dorf – direkt an der Skipiste. Oberhalb des Flimser Dorfkerns, in absolut ruhiger Lage ohne Durchgangsverkehr, profitiert sie von einer optimalen Besonnung und einem beeindruckenden Ausblick auf den Flimserstein sowie die umliegende Bergwelt.**

**Das STENNA Center mit seinen Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Annehmlichkeiten ist ebenso gut erreichbar wie das Postauto, diverse Restaurants und Bars sowie eine Bank.**

**Objektnummer: CH26007366 - 7017 Flims Dorf - Flims, Bezirk Imboden**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**VON POLL REAL ESTATE**

---

**Bankstrasse 7, 7000 Chur**  
**Tel.: +41 81 911 10 00**  
**E-Mail: [chur@von-poll.com](mailto:chur@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**