

Flims Dorf - Flims, Bezirk Imboden

# Ferienwohnung in Toplage - direkt an der Skipiste!

Codice oggetto: CH26007366



PREZZO D'ACQUISTO: 1.790.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 81 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5

**Codice oggetto: CH26007366 - 7017 Flims Dorf - Flims, Bezirk Imboden**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: CH26007366 - 7017 Flims Dorf - Flims, Bezirk Imboden**

## A colpo d'occhio

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| Codice oggetto      | <b>CH26007366</b>               |
| Superficie netta    | <b>ca. 81 m<sup>2</sup></b>     |
| Tipologia tetto     | <b>a due falde</b>              |
| Vani                | <b>3.5</b>                      |
| Camere da letto     | <b>2</b>                        |
| Bagni               | <b>2</b>                        |
| Anno di costruzione | <b>1998</b>                     |
| Garage/Posto auto   | <b>2 x Parcheggio interrato</b> |

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Prezzo d'acquisto     | <b>1.790.000 CHF</b>                                       |
| Appartamento          | <b>Appartamento vacanza</b>                                |
| Stato dell'immobile   | <b>Ammodernato</b>   |
| Tipologia costruttiva | <b>massiccio</b>   |
| Caratteristiche       | <b>Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile</b> |

Codice oggetto: CH26007366 - 7017 Flims Dorf - Flims, Bezirk Imboden

## La proprietà



Codice oggetto: CH26007366 - 7017 Flims Dorf - Flims, Bezirk Imboden

## La proprietà



Codice oggetto: CH26007366 - 7017 Flims Dorf - Flims, Bezirk Imboden

## La proprietà



**Codice oggetto: CH26007366 - 7017 Flims Dorf - Flims, Bezirk Imboden**

## Una prima impressione

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.

**Codice oggetto: CH26007366 - 7017 Flims Dorf - Flims, Bezirk Imboden**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: CH26007366 - 7017 Flims Dorf - Flims, Bezirk Imboden**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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