

Flims Waldhaus – Flims, Bezirk Imboden

# Exklusive 6.5 Zimmer Ferienwohnung mit Blick auf den Flimserstein!

Objektnummer: CH24007340



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

**KAUFPREIS: 3.200.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 175,25 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6.5**

Objektnummer: CH24007340 - 7018 Flims Waldhaus – Flims, Bezirk Imboden

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

Objektnummer: CH24007340 - 7018 Flims Waldhaus – Flims, Bezirk Imboden

## Auf einen Blick

Objektnummer	CH24007340	Kaufpreis	3.200.000 CHF
Wohnfläche	ca. 175,25 m <sup>2</sup>	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Dachform	Satteldach	Bauweise	Massiv
Zimmer	6.5	Nutzfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Einbauküche
Badezimmer	4		
Baujahr	2011		
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

Objektnummer: CH24007340 - 7018 Flims Waldhaus – Flims, Bezirk Imboden

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24007340 - 7018 Flims Waldhaus – Flims, Bezirk Imboden

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24007340 - 7018 Flims Waldhaus – Flims, Bezirk Imboden

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24007340 - 7018 Flims Waldhaus – Flims, Bezirk Imboden

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24007340 - 7018 Flims Waldhaus – Flims, Bezirk Imboden

## Die Immobilie





Objektnummer: CH24007340 - 7018 Flims Waldhaus – Flims, Bezirk Imboden

## Ein erster Eindruck

Die exklusive 6.5 Zimmer Gartenwohnung wurde im Jahr 2011 errichtet und ist in ein familienfreundliches Mehrfamilienhaus mit lediglich vier weiteren Wohneinheiten integriert. Die Immobilie ist altrechtlich und untersteht nicht den Einschränkungen der Zweitwohnungsinitiative und kann somit als Ferienwohnung genutzt werden. Die Wohnung erstrahlt in einem sehr guten, äusserst gepflegten Zustand. Das tolle Design und der luxuriöse Ausbaustandard der Wohnung sprechen an. Besonders geschätzt werden die angenehm hohen Decken, die Smart-Home Funktionen sowie die indirekte Beleuchtung und die Deckenspots. Die Wohnung verfügt über zwei grosszügige gedeckte Sitzplätze. Der Aussenbereich mit privatem Gartenanteil bietet Privatsphäre und eignet sich bestens fürs BBQ. Weitere Annehmlichkeiten wie ein grosser gemeinschaftlicher Sauna- und Wellnessraum, ein Fitnessraum, einen Skiraum sowie ein Kinderspielzimmer im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses runden das Angebot ab. Die hochwertige Küche ist offen gestaltet und in den Wohnraum integriert. Sie ist edel in weiss mit stylischen Holzelementen gehalten und bietet nebst grosszügigen Arbeitsflächen auch viel Stauraum. Sämtliche Geräte sind ebenfalls sehr hochwertig und von der Marke Miele. Jedes der vier Schlafzimmer verfügt über ein eigenes, vollwertiges Badezimmer mit Dusche oder Badewanne – drei davon als En Suite. Vorallem Familien schätzen die Anzahl an Badezimmern, nach kalten Skitagen, sehr. Durch die Wohnung erstreckt sich ein edler, komfortabler Parkettboden. In den Nasszellen hingegen wurden Bodenplatten und in den Schlafzimmern gemütliche Teppichböden verbaut. Beheizt wird die Liegenschaft mit einer Wärmepumpenheizung mit Erdsonden, welche die Wärme über eine komfortable Fussbodenheizung verteilt. In der hauseigenen Tiefgarage steht ein Parkplatz zur Verfügung. Für Gäste gibt es gerade ausserhalb des Grundstücks öffentliche, kostenpflichtige Parkplätze. Pics by Fabian Hossmann Fotografie

Objektnummer: CH24007340 - 7018 Flims Waldhaus – Flims, Bezirk Imboden

## Alles zum Standort

Nahe am Waldrand, eingebettet in einem familienfreundlichen, von Chalets geprägten Wohnviertel, befindet sich die Liegenschaft in bester Lage. Die ebene Positionierung, sowie die südliche Ausrichtung bieten eine tolle Besonnung sowie einen perfekten Ausblick auf den Flimserstein. Die Schule, das Postauto sowie Restaurants und diverse Bars sind gut zu Fuss erreichbar. Das Stenna-Center mit all seinen Annehmlichkeiten sowie die Flimser Bergbahnen sind zu Fuss in weniger als 15 Minuten erreichbar. Die nächst gelegene Bushaltestelle ist lediglich 150 Meter vom Haus entfernt.

Objektnummer: CH24007340 - 7018 Flims Waldhaus – Flims, Bezirk Imboden

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE

---

Bankstrasse 7 Chur  
E-Mail: [chur@von-poll.com](mailto:chur@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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