

Flims Dorf – Flims, Bezirk Imboden

Sonne pur! Ferienhaus mit Ausblick über Flims

CODE DU BIEN: CH24007329



www.von-poll.ch

PRIX D'ACHAT: 1.750.000 CHF • SURFACE HABITABLE: ca. 71,47 m² • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 492 m²

CODE DU BIEN: CH24007329 - 7017 Flims Dorf – Flims, Bezirk Imboden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CH24007329 - 7017 Flims Dorf – Flims, Bezirk Imboden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH24007329
Surface habitable	ca. 71,47 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1961
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.750.000 CHF
Type de bien	Maison individuelle
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 52 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: CH24007329 - 7017 Flims Dorf – Flims, Bezirk Imboden

La propriété



CODE DU BIEN: CH24007329 - 7017 Flims Dorf – Flims, Bezirk Imboden

La propriété



CODE DU BIEN: CH24007329 - 7017 Flims Dorf – Flims, Bezirk Imboden

La propriété



CODE DU BIEN: CH24007329 - 7017 Flims Dorf – Flims, Bezirk Imboden

La propriété



CODE DU BIEN: CH24007329 - 7017 Flims Dorf – Flims, Bezirk Imboden

Une première impression

Das gemütliche Ferienhaus entstand ursprünglich im Jahr 1961 und zeichnet sich besonders durch seine gefragte Lage am sonnigsten Hang von Flims Dorf aus. Gepflegt und teilweise bereits modernisiert, präsentiert sich die Liegenschaft mit mittelfristigem Investitionsbedarf. Die Gebäudehülle entspricht nicht mehr den heutigen Ansprüchen und auch im Inneren bedarf es Erneuerungen. Als Potential betrachtet, lässt sich das Haus mit den richtigen Massnahmen deutlich aufwerten und persönlichen Bedürfnissen angleichen. Zudem bietet das Grundstück Ausnutzungsreserven, sodass eine Erweiterung des Hauses möglich ist. Um die Liegenschaft weiterhin als Zweitwohnung nutzen zu können, ist eine Erweiterung um maximal 30% begrenzt. Der Wohnraum zeigt sich grosszügig und mit Decken von bis zu 3.5 Metern Höhe. Grosse Fenster und ein gedeckter Balkon in Richtung Süden eröffnen uneingeschränkten Ausblick über ganz Flims und auf die umliegende Bergwelt. Ein Badezimmer mit Dusche ist vorhanden. Dieses wurde erst im Jahr 2021 saniert und der Boden mit dem regionalen Valserstein ausgestattet. Die Küche ist vom Wohnraum getrennt und funktionstüchtig, doch nicht mehr auf dem heutigen Stand. Auch hier lässt sich persönlichen Anforderungen Rechnung tragen. Beheizt wird das Haus elektrisch und mit einem zentralen Gasofen. Im unteren Teil der Liegenschaft befindet sich die Technik sowie Lagerraum und ein Skikeller. Zudem eine etwa 30qm grosse gedeckte Terrasse, von welcher man die grenzenlosen Ausblicke über ganz Flims genießt. Eine Einzelgarage ist vorhanden und es gibt zwei Aussenstellplätze vor dem Haus.

CODE DU BIEN: CH24007329 - 7017 Flims Dorf – Flims, Bezirk Imboden

Tout sur l'emplacement

Am Sonnenhang von Flims, im oberen Teil des Dorfes, umgeben von schönen Einfamilienhäusern, befindet sich das Grundstück in bester Lage. Der abfallende Hang ermöglicht eine nahezu ganztägige Besonnung sowie einen grenzenlosen Ausblick über ganz Flims und auf die beeindruckende Signina-Gruppe im Süden. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars sind zu Fuss erreichbar oder bequem mit dem Postbus, welcher im 30-Minuten-Takt hält.

CODE DU BIEN: CH24007329 - 7017 Flims Dorf – Flims, Bezirk Imboden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

VON POLL REAL ESTATE

Bankstrasse 7 Chur
E-Mail: chur@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com