

Flims Waldhaus – Flims, Bezirk Imboden

# Gemütliche Ferienwohnung - zentral gelegen

**CODICE OGGETTO: CH24007338A**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 990.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.588 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: CH24007338A - 7018 Flims Waldhaus – Flims, Bezirk Imboden**

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

**CODICE OGGETTO: CH24007338A - 7018 Flims Waldhaus – Flims, Bezirk Imboden**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	CH24007338A
Superficie netta	ca. 68 m <sup>2</sup>
Piano	3
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	990.000 CHF
Appartamento	Appartamento vacanza
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 13 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: CH24007338A - 7018 Flims Waldhaus – Flims, Bezirk Imboden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH24007338A - 7018 Flims Waldhaus – Flims, Bezirk Imboden

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH24007338A - 7018 Flims Waldhaus – Flims, Bezirk Imboden

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: CH24007338A - 7018 Flims Waldhaus – Flims, Bezirk Imboden**

## Una prima impressione

Die Ferienwohnung liegt im 3. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1995. Mit dem Lift gelangt man bequem nach oben. Der Wohn- Essbereich ist grosszügig konzipiert und es gibt einen Schwedenofen. Angrenzend befindet sich der Balkon mit seinem beeindruckenden Blick über Flims Dorf und auf den Flimserstein. Die Küche ist separiert, könnte aber auch geöffnet und dem Wohnraum angeschlossen werden. Ein Badezimmer mit grosszügiger Dusche und Tageslicht ist vorhanden, zudem ein Gäste WC. Die beiden Schlafzimmer liegen im hinteren Teil der Wohnung. Es gibt eine Waschmaschine direkt in der Wohnung und der Wasch- und Trockenraum im Erdgeschoss steht der Gemeinschaft zur Verfügung. Einige auf Mass geschreinerte Möbel können auf Wunsch mit erworben werden. Beheizt wird die Liegenschaft mit einer Öl-Zentralheizung, die Verteilung erfolgt komfortabel über die Fussböden. Die Eigentümergemeinschaft hat sich bereits für den Anschluss an das Fernwärmenetz Flims angemeldet. Zur Wohnung gehören ein Garagen- und eine Aussenparkplatz. Zudem gibt es im Eingangsbereich des Hauses Schränke zur Unterbringung der Wintersportgeräte oder der Bike-Ausrüstung.

**CODICE OGGETTO: CH24007338A - 7018 Flims Waldhaus – Flims, Bezirk Imboden**

## Tutto sulla posizione

Zentral in Flims Waldhaus, ruhig und ohne Durchgangsverkehr kinderfreundlich positioniert, befindet sich das Grundstück in bester Lage. Der leicht abfallende Hang eröffnet einen beeindruckenden Ausblick über Flims Dorf und auf den Flimserstein. Die Schule sowie Einkaufsmöglichkeiten, das Postauto, Restaurants und Bars sind bequem zu Fuss erreichbar.



**CODICE OGGETTO: CH24007338A - 7018 Flims Waldhaus – Flims, Bezirk Imboden**

## Partner di contatto

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

VON POLL REAL ESTATE

---

Bankstrasse 7 Coira  
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)