

Flims Dorf – Flims, Bezirk Imboden

Sonne pur! Ferienhaus mit Ausblick über Flims

Número da propriedade: CH24007329



www.von-poll.ch

PREÇO DE COMPRA: 1.750.000 CHF • ÁREA: ca. 71,47 m² • QUARTOS: 3.5 • ÁREA DO TERRENO: 492 m²

Número da propriedade: CH24007329 - 7017 Flims Dorf – Flims, Bezirk Imboden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: CH24007329 - 7017 Flims Dorf – Flims, Bezirk Imboden

Numa vista geral

Número da propriedade	CH24007329	Preço de compra	1.750.000 CHF
Área	ca. 71,47 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Área útil	ca. 52 m ²
Quartos	3.5	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1961		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: CH24007329 - 7017 Flims Dorf – Flims, Bezirk Imboden

O imóvel



Número da propriedade: CH24007329 - 7017 Flims Dorf – Flims, Bezirk Imboden

O imóvel



Número da propriedade: CH24007329 - 7017 Flims Dorf – Flims, Bezirk Imboden

O imóvel



Número da propriedade: CH24007329 - 7017 Flims Dorf – Flims, Bezirk Imboden

O imóvel



Número da propriedade: CH24007329 - 7017 Flims Dorf – Flims, Bezirk Imboden

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: CH24007329 - 7017 Flims Dorf – Flims, Bezirk Imboden

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: CH24007329 - 7017 Flims Dorf – Flims, Bezirk Imboden

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

VON POLL REAL ESTATE

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com