

Paradiesgärtli Ilanz



Ihre Wohnungen in der
ersten Stadt am Rhein

Die Wohnungen

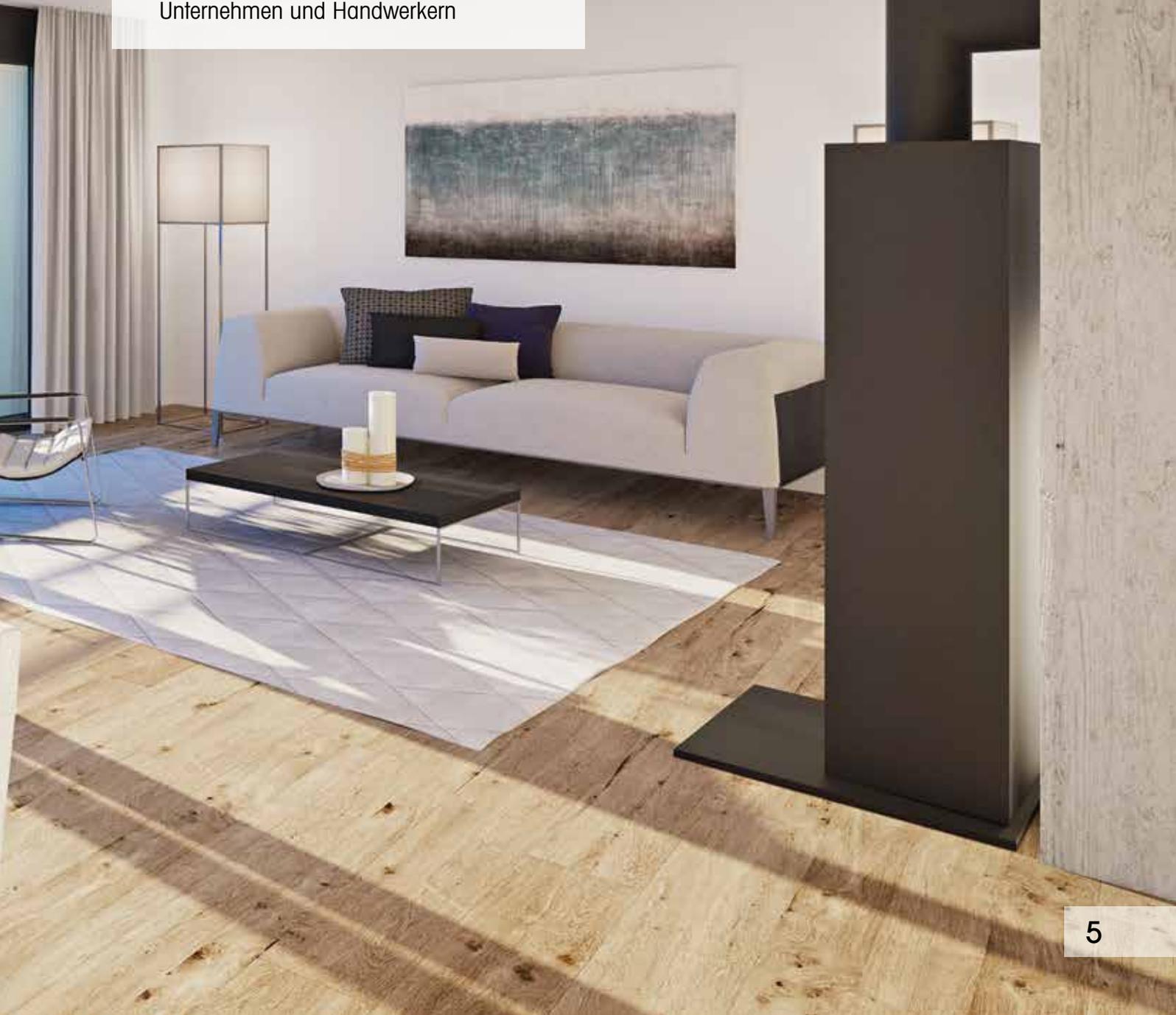
- 3 Wohnhäuser mit je 10 Wohnungen, verteilt auf 5 Stockwerke, 2.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen
- Überdurchschnittlich grosse Wohnungen
- Natürliche, hochwertige Materialien
- Bezugsbereit Herbst 2017

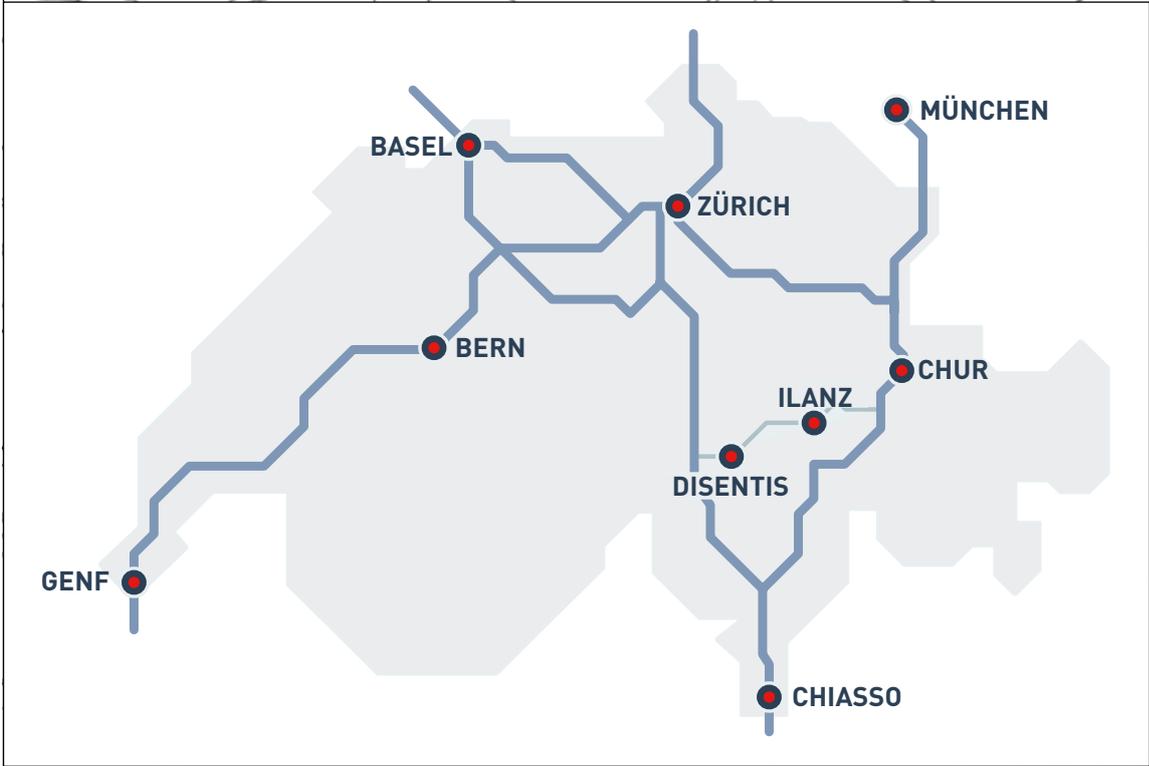
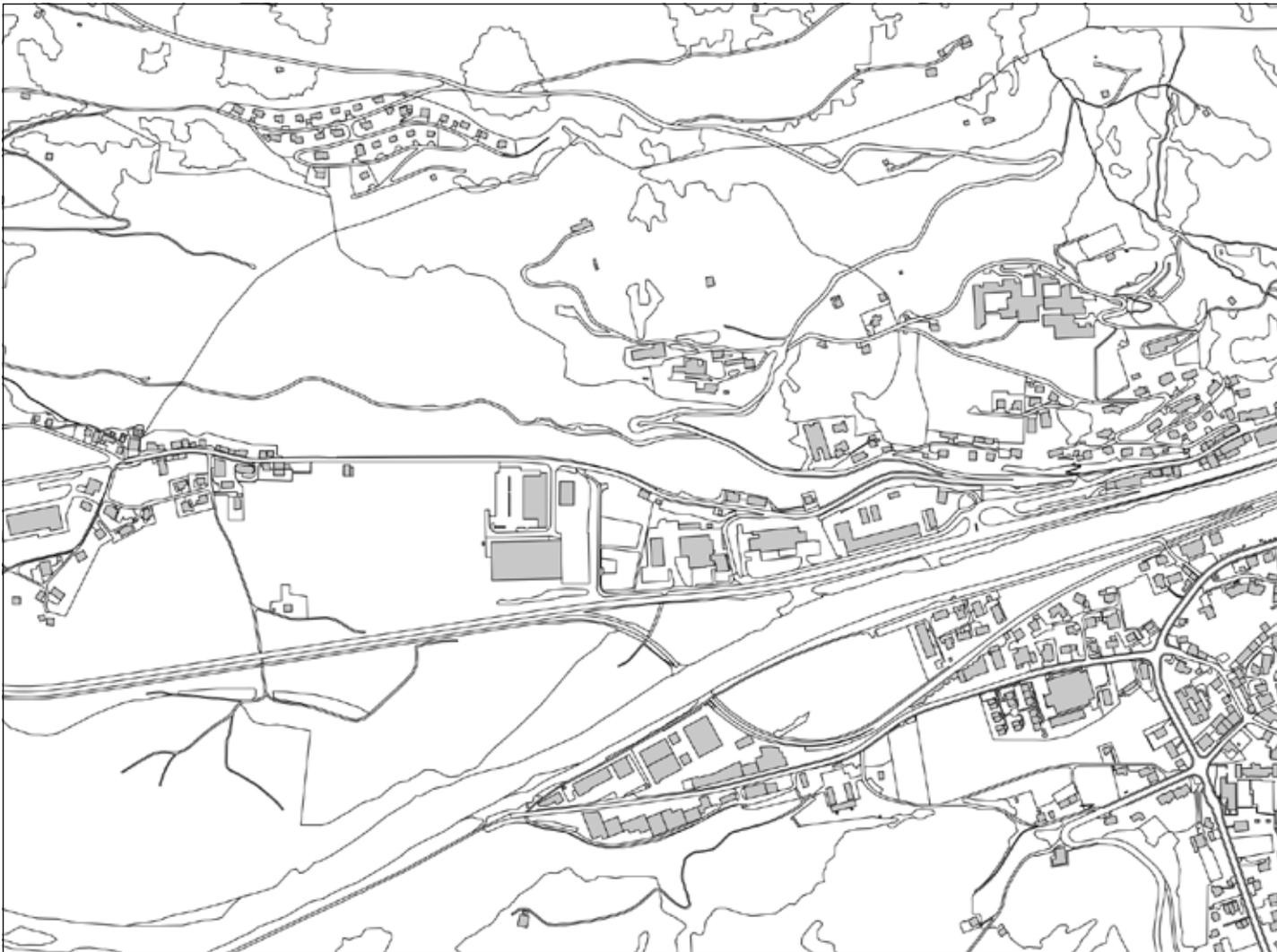




Das Besondere

- Weite, grosszügige, lichtdurchflutete Räume, rollstuhlgängig
- In die Umgebung eingefügte Architektur
- Ökologische Bauweise, z. B. dank hohen Wärmedämmwerten
- Heizsystem mit erneuerbaren Energien
- Hochwertige Küchen mit modernster Ausstattung
- Grosse, sonnige Terrassen bzw. Balkone, zum grossen Teil gedeckt
- Zusammenarbeit mit einheimischen Unternehmen und Handwerkern







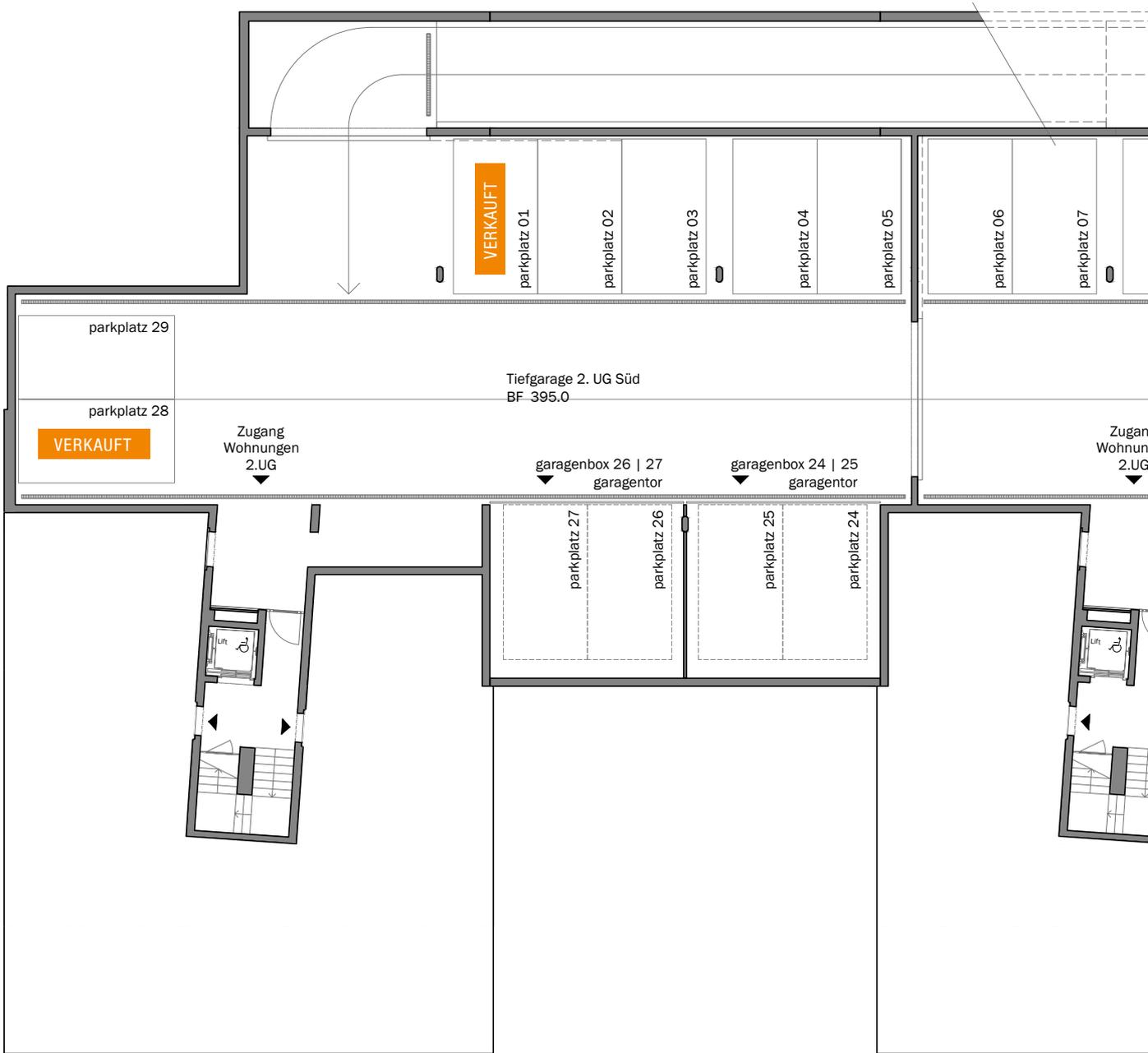
337 Die Situation





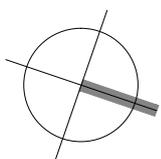






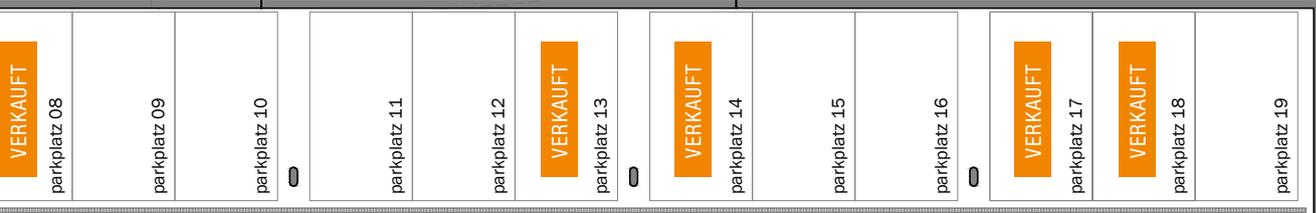
C

B

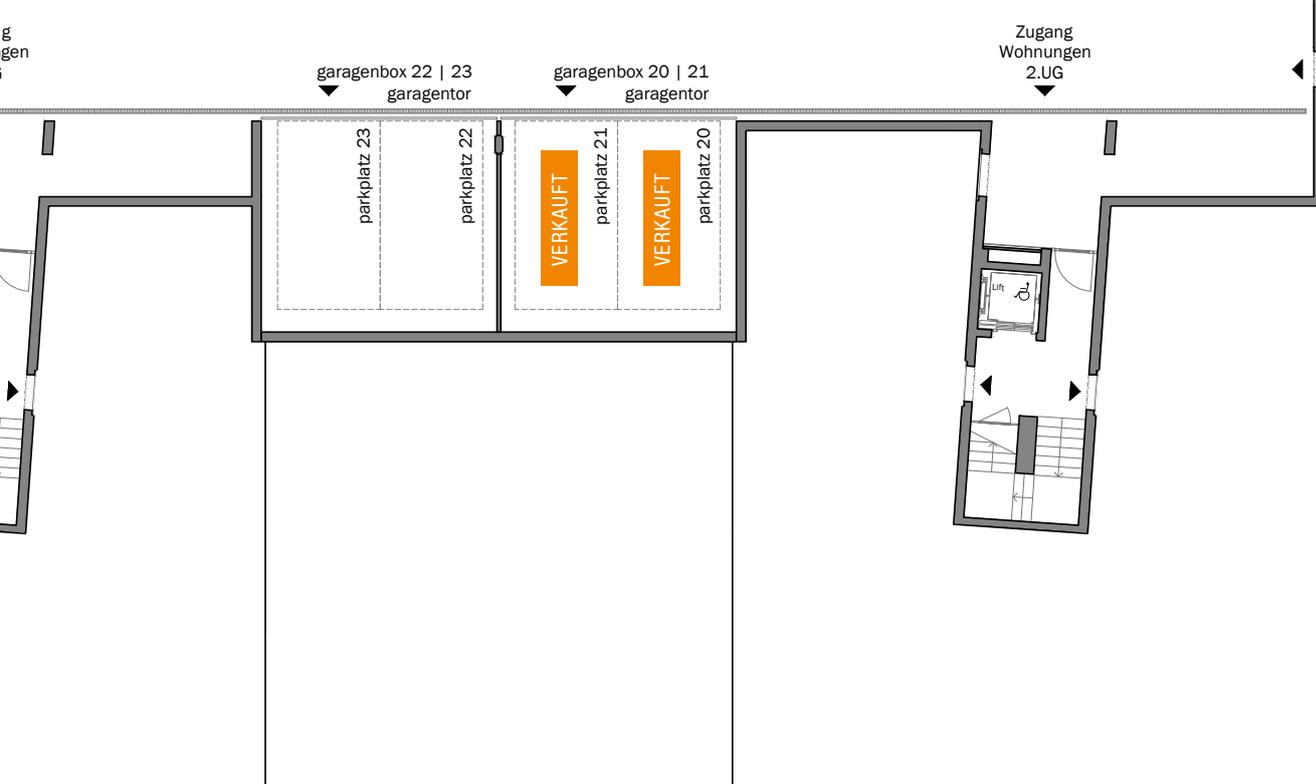


Übersicht Tiefgarage 2. Untergeschoss Haus A | B | C

21 Tiefgaragen - Parkplätze | 4 Doppel - Garagenboxen

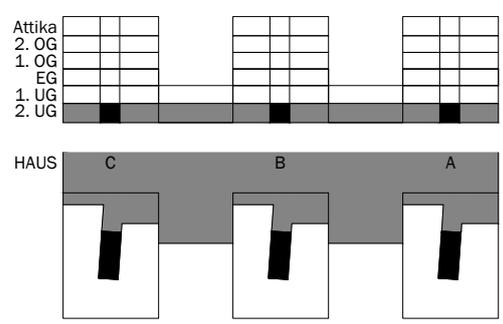


Tiefgarage 2. UG Nord
BF 611,5



A

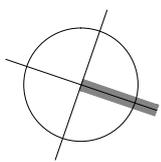
Anschluss an Fussweg Verbindung
Via Schlifras - Valsenstrasse





C

B

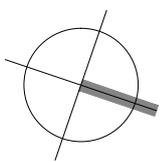


Übersicht Tiefgarage 1. Untergeschoss Haus A | B | C

21 Tiefgaragen - Parkplätze | 4 Doppel - Garagenboxen | Veloraum

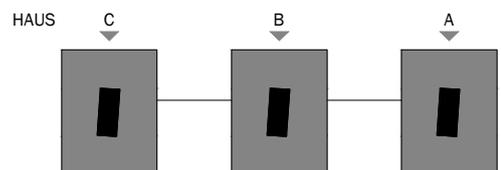
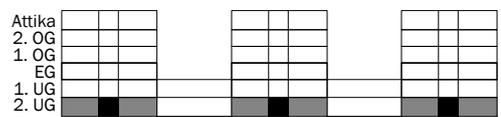




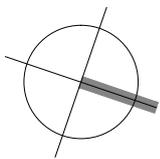
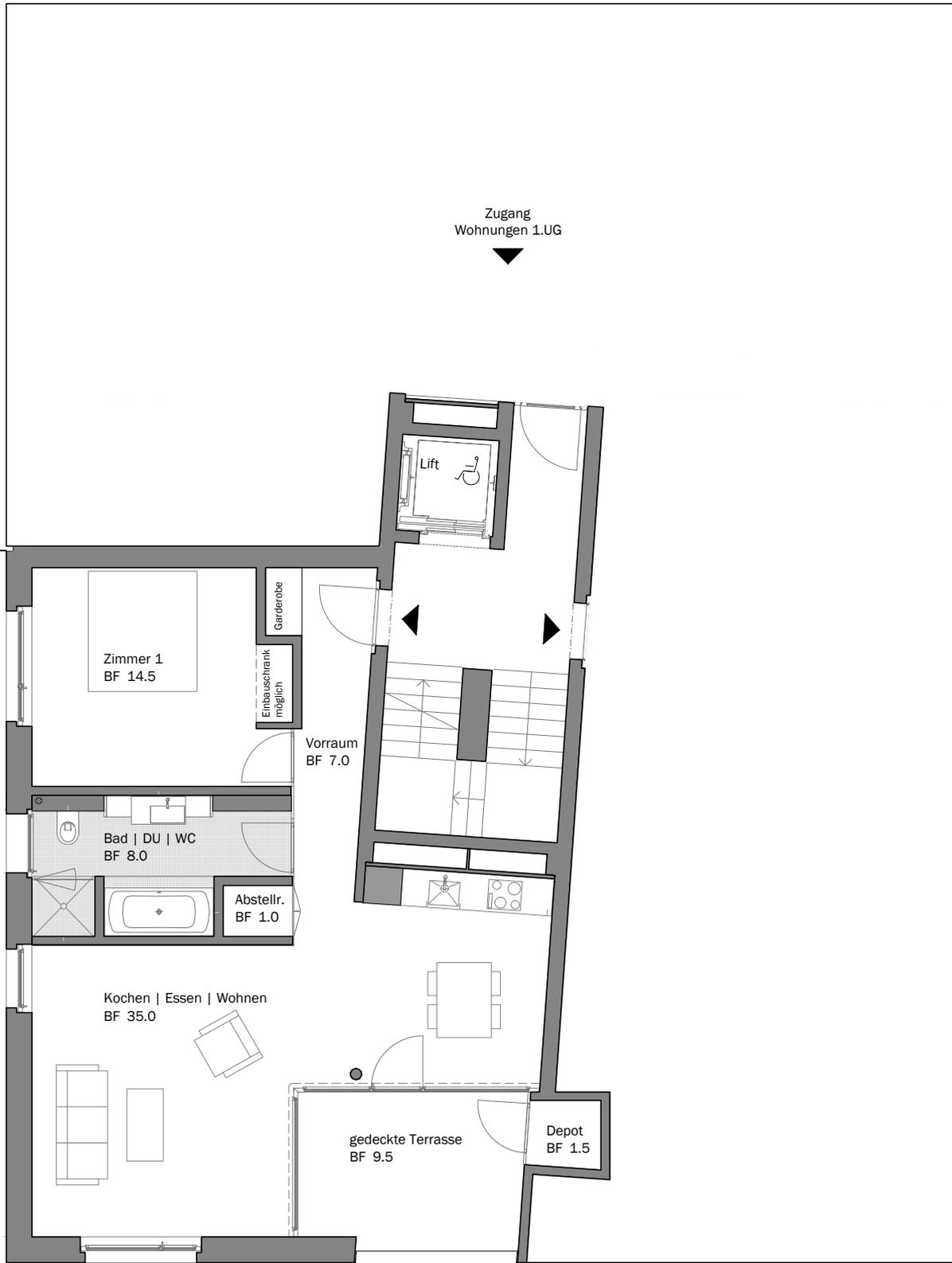


Übersicht 2. Untergeschoss Haus A | B | C

Mehrzweckraum | Waschen | Keller

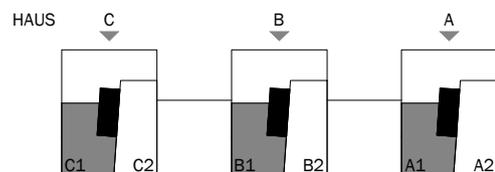
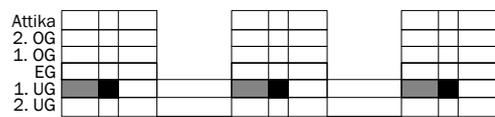


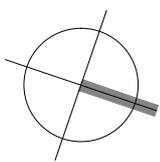
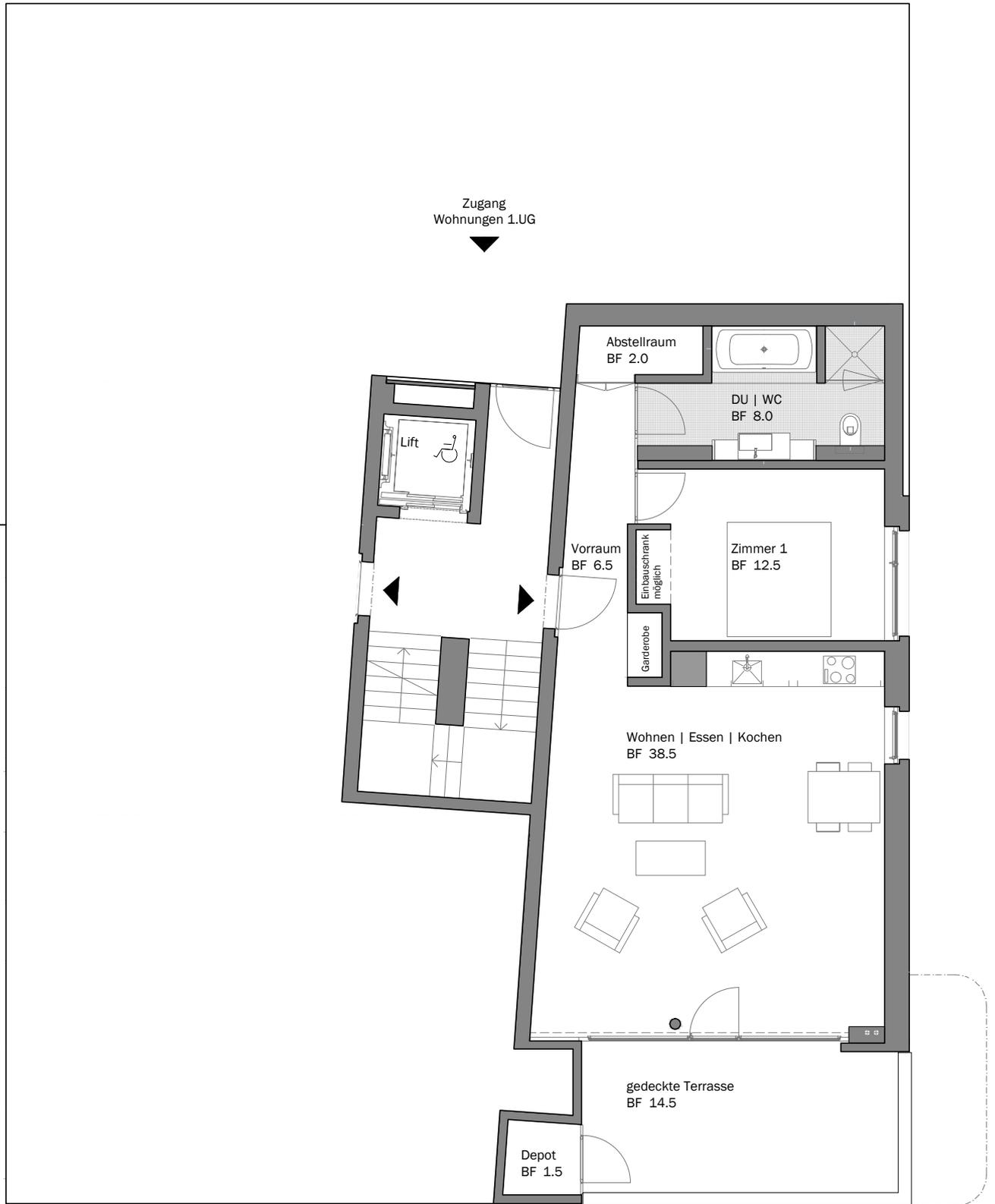




2.5 - Zimmer - Wohnung A1 | B1 | C1

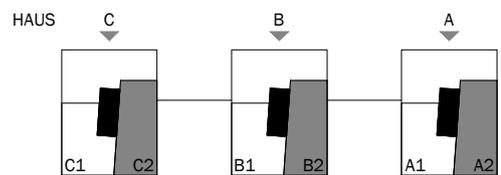
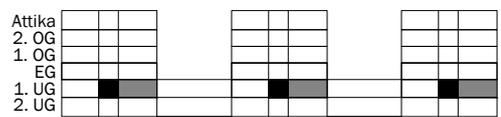
Nettowohnfläche inkl. Innenwände 69.0 m²



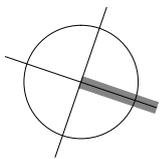


2.5 - Zimmer - Wohnung A2 | B2 | C2

Nettowohnfläche inkl. Innenwände 70.5 m²

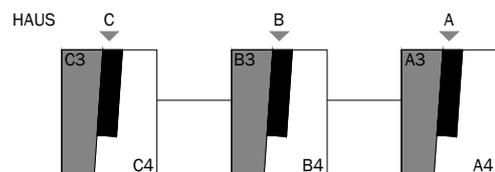
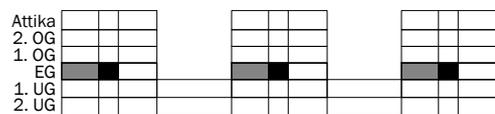


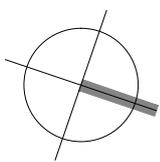
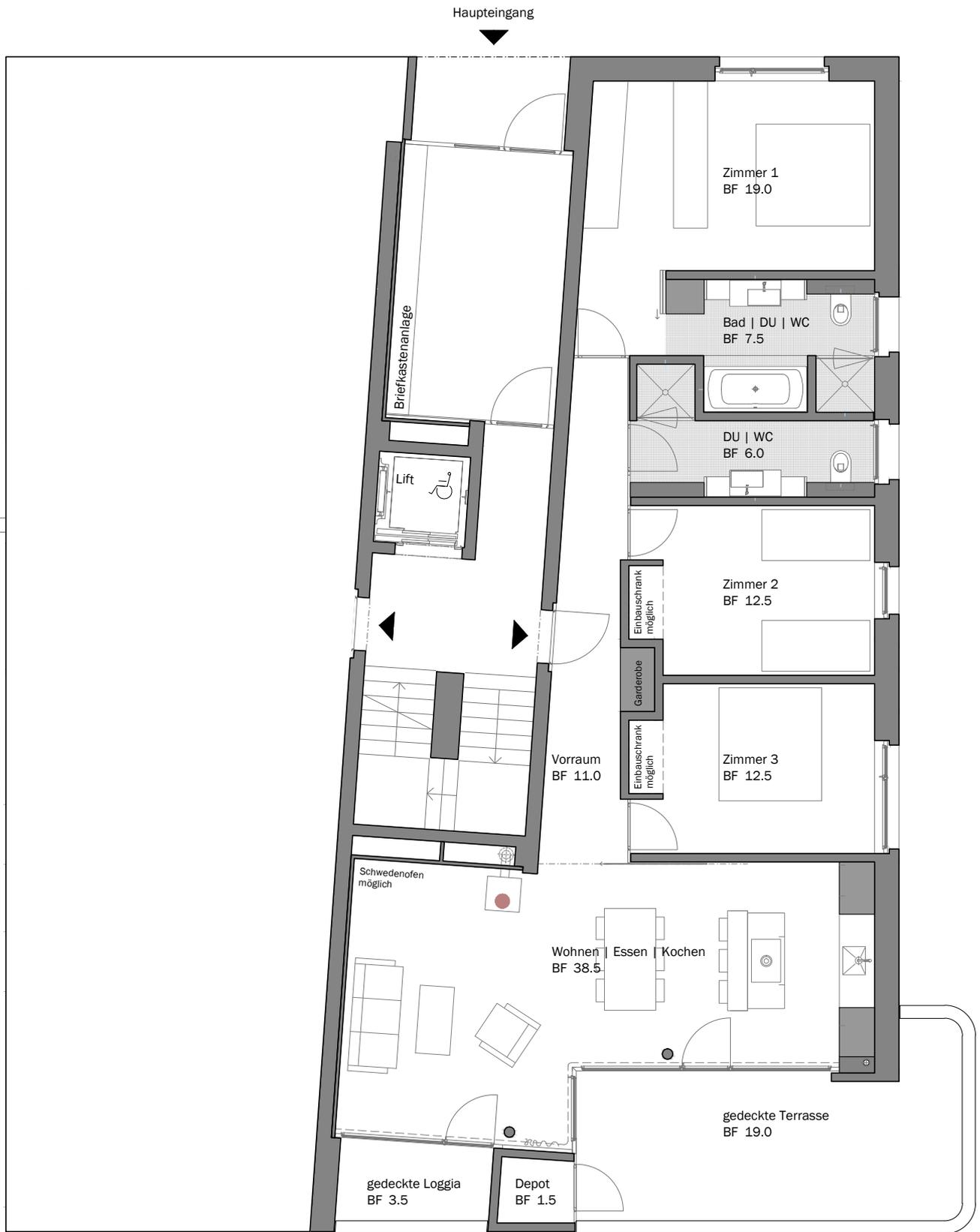
Haupteingang



3.5 - Zimmer - Wohnung A3 | B3 | C3

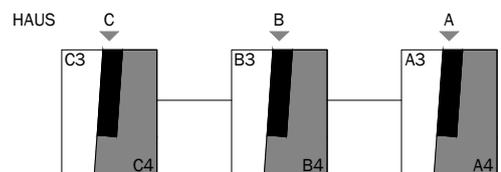
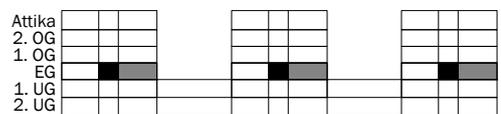
Nettowoohnfläche inkl. Innenwände 96.0 m²

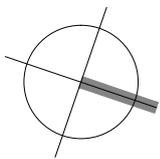
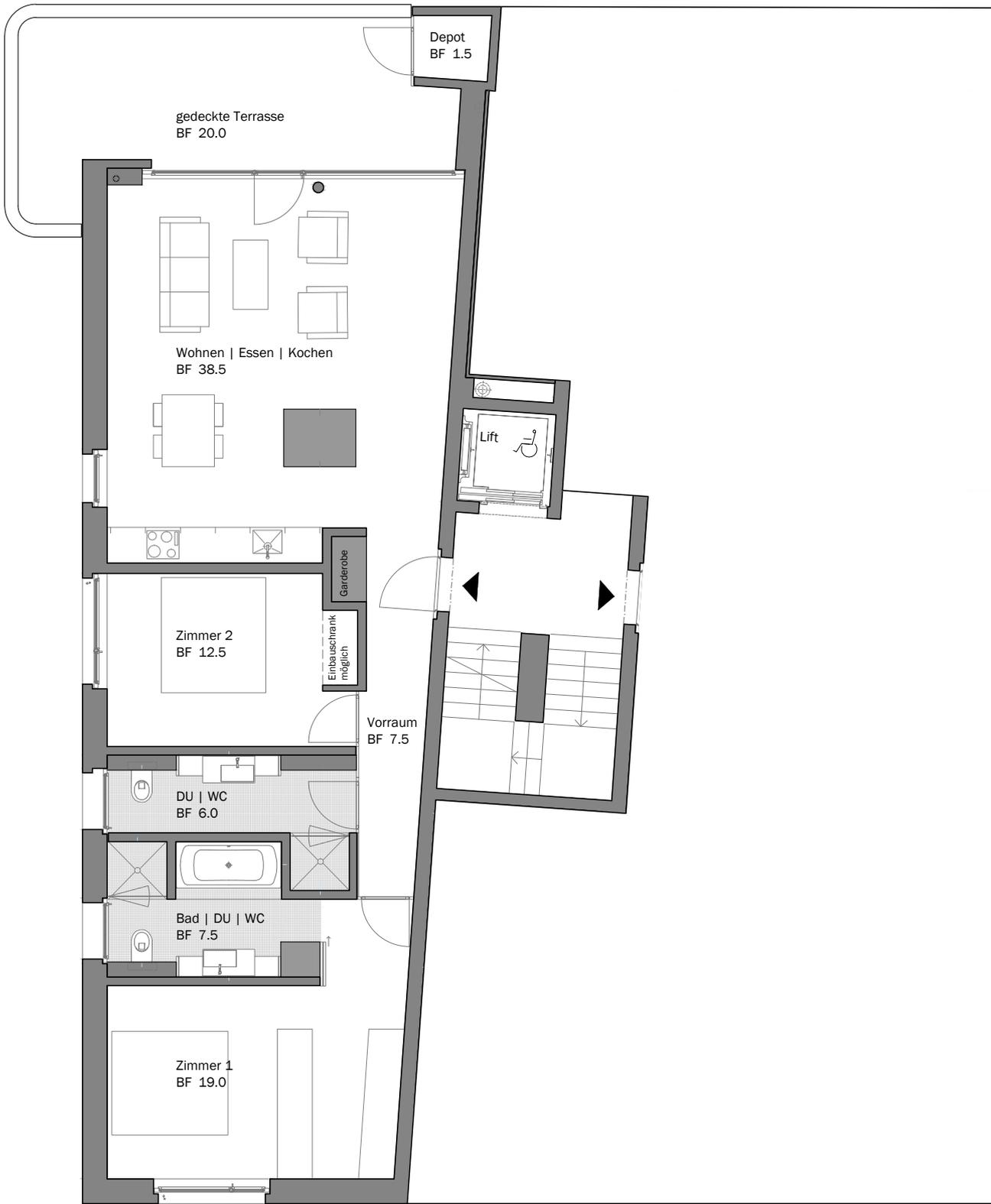




4.5 - Zimmer - Wohnung A4 | B4 | C4

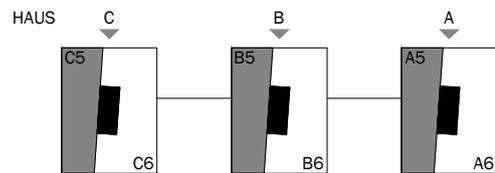
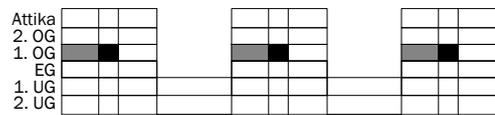
Nettowohnfläche inkl. Innenwände 113.0 m²

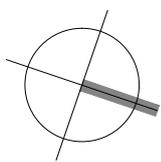
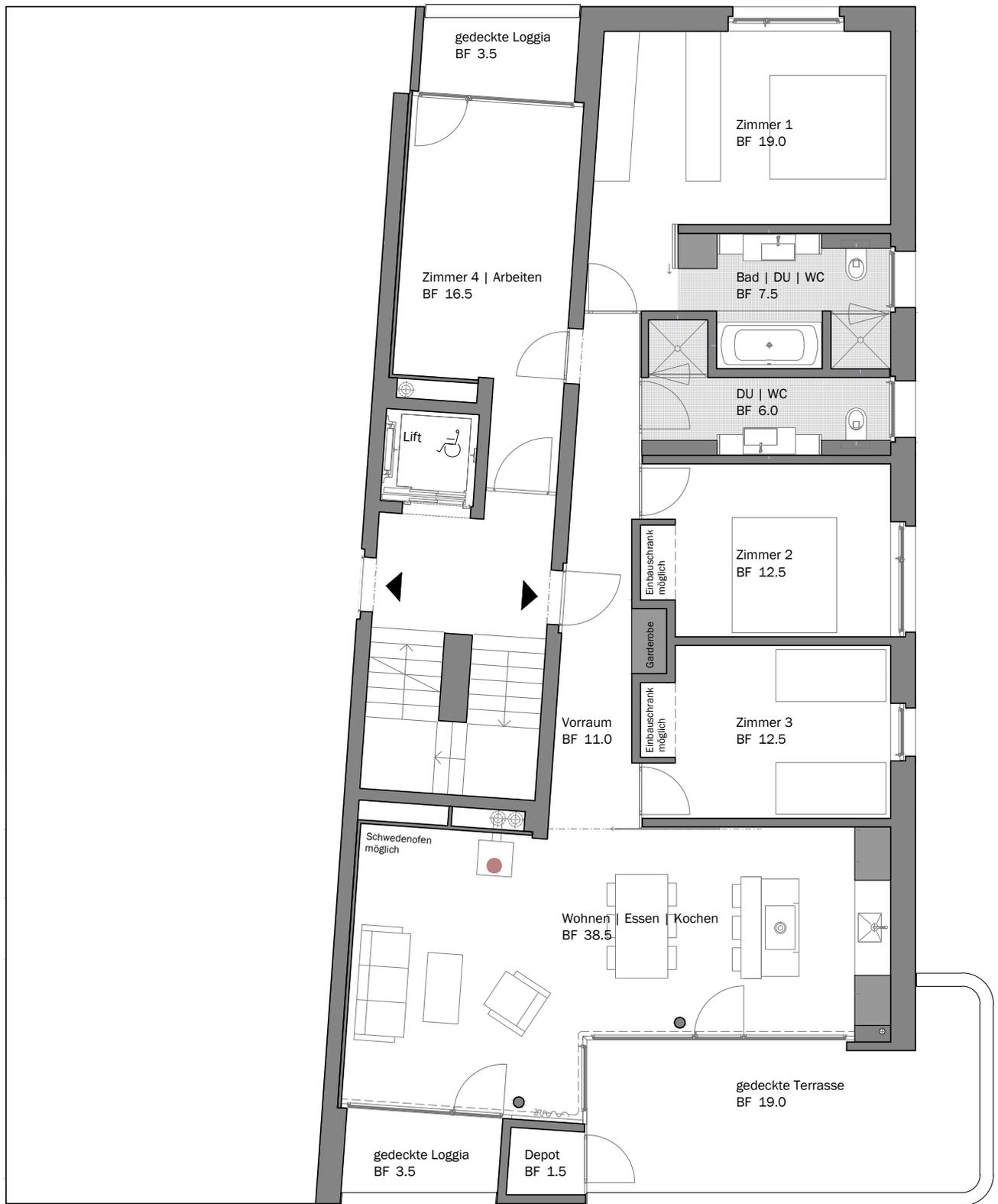




3.5 - Zimmer - Wohnung A5 | B5 | C5

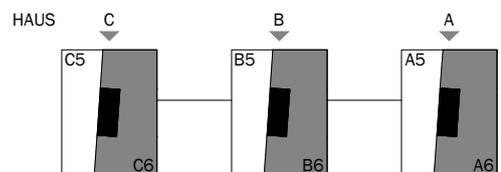
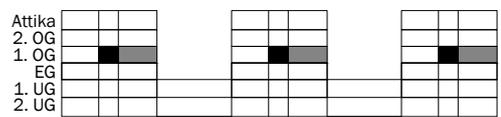
Nettowoohnfläche inkl. Innenwände 96.0 m²

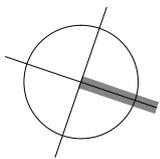
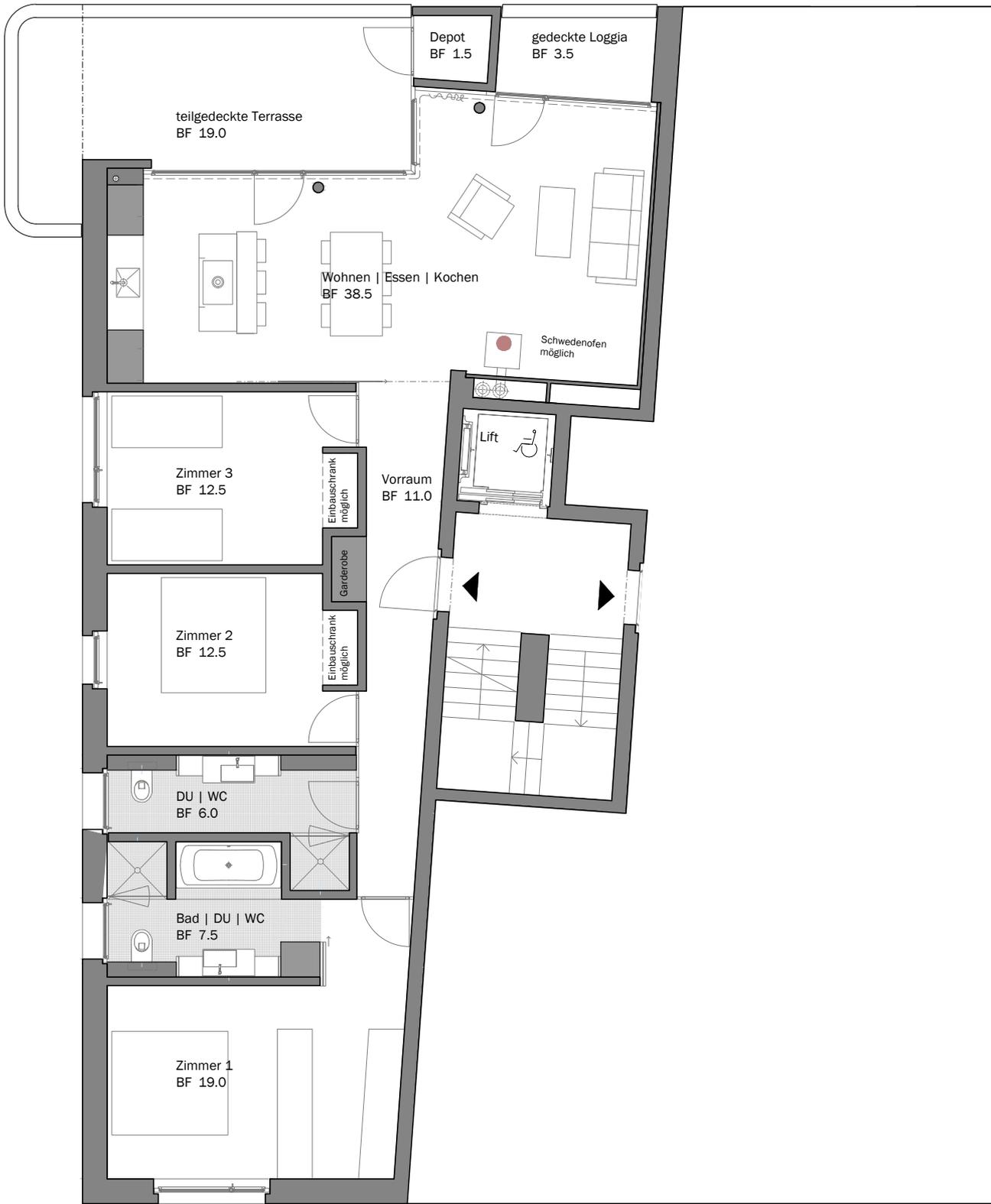




5.5 - Zimmer - Wohnung A6 | B6 | C6

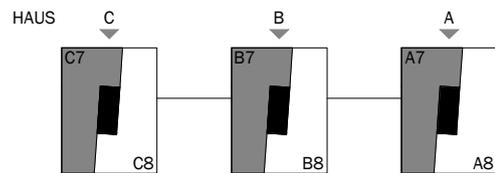
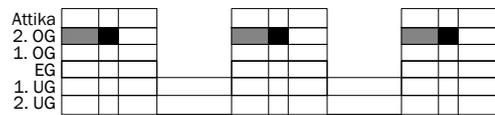
Nettowohnfläche inkl. Innenwände 131.5 m²

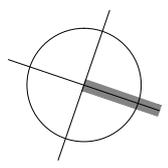
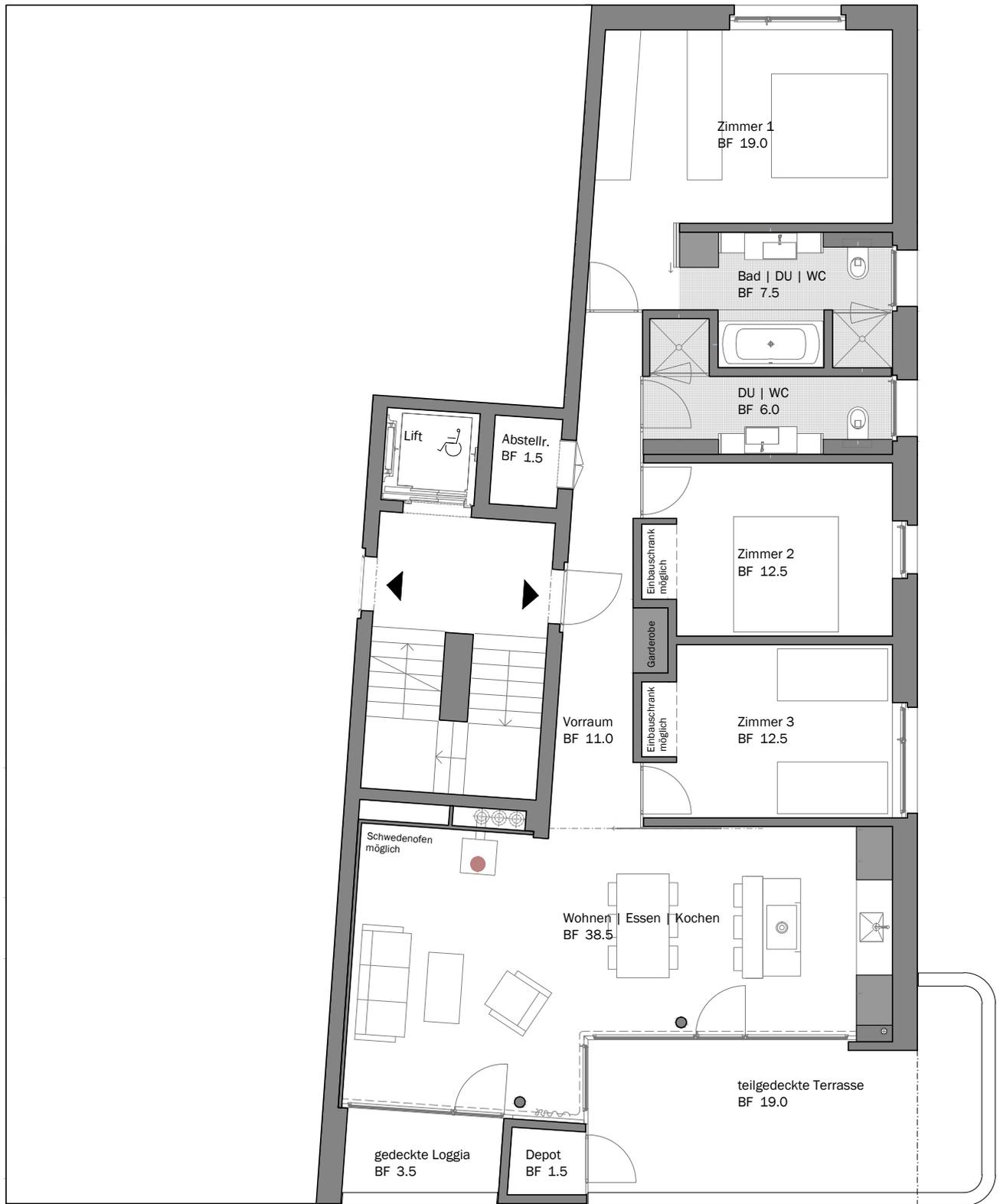




4.5 - Zimmer - Wohnung A7 | B7 | C7

Nettowoohnfläche inkl. Innenwände 113.0 m²



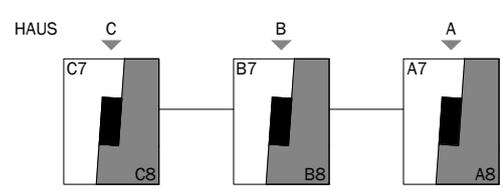


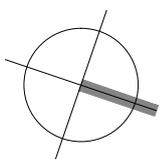
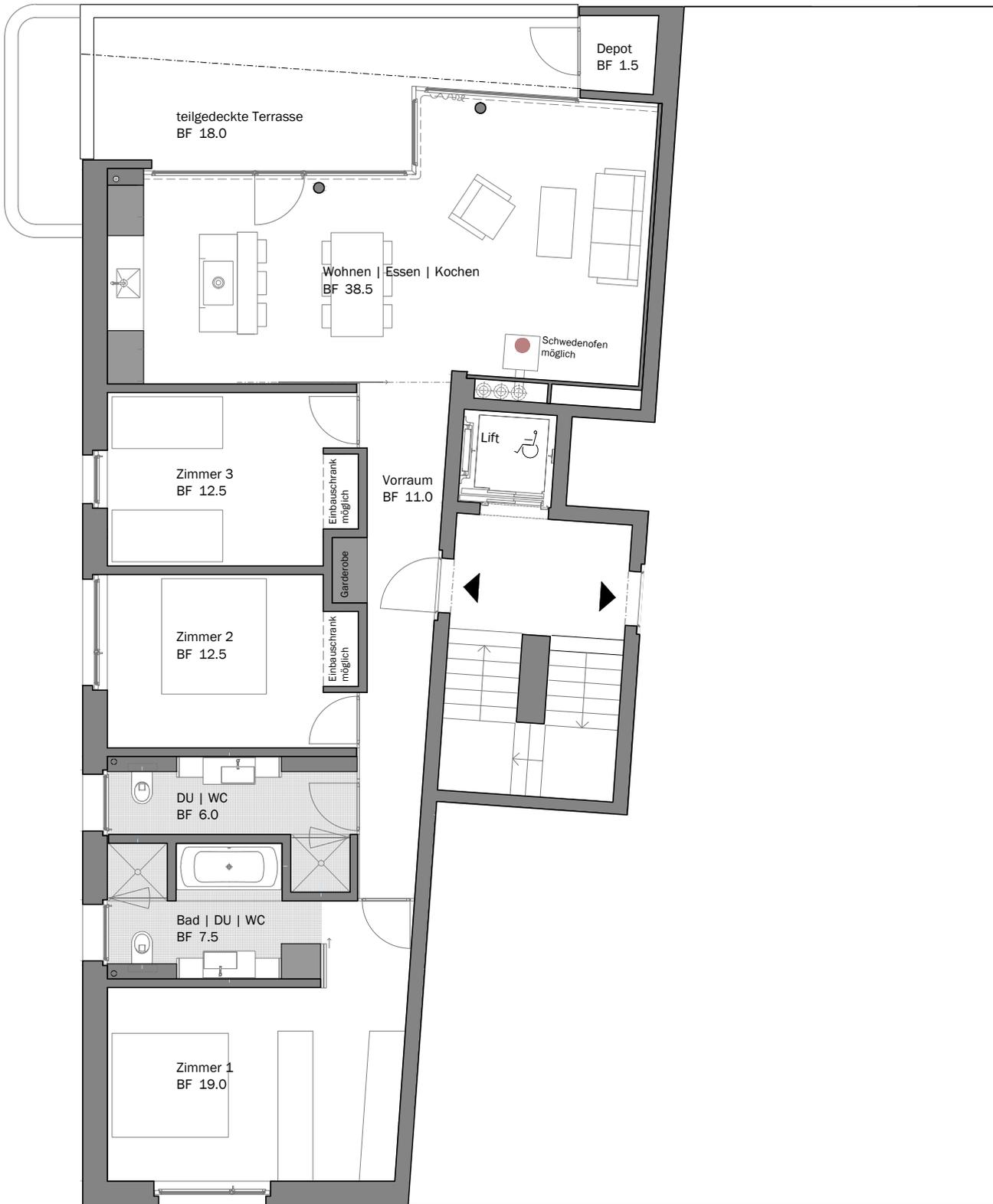
4.5 - Zimmer - Wohnung A8 | B8 | C8

Nettowohnfläche inkl. Innenwände 115.0 m²



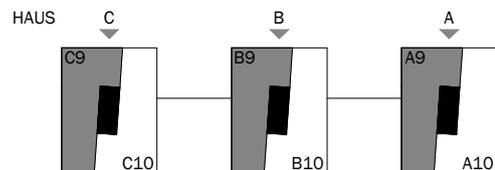
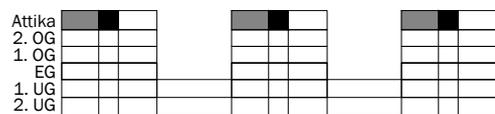
Attika			
2. OG			
1. OG			
EG			
1. UG			
2. UG			

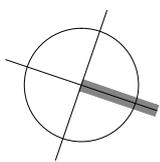
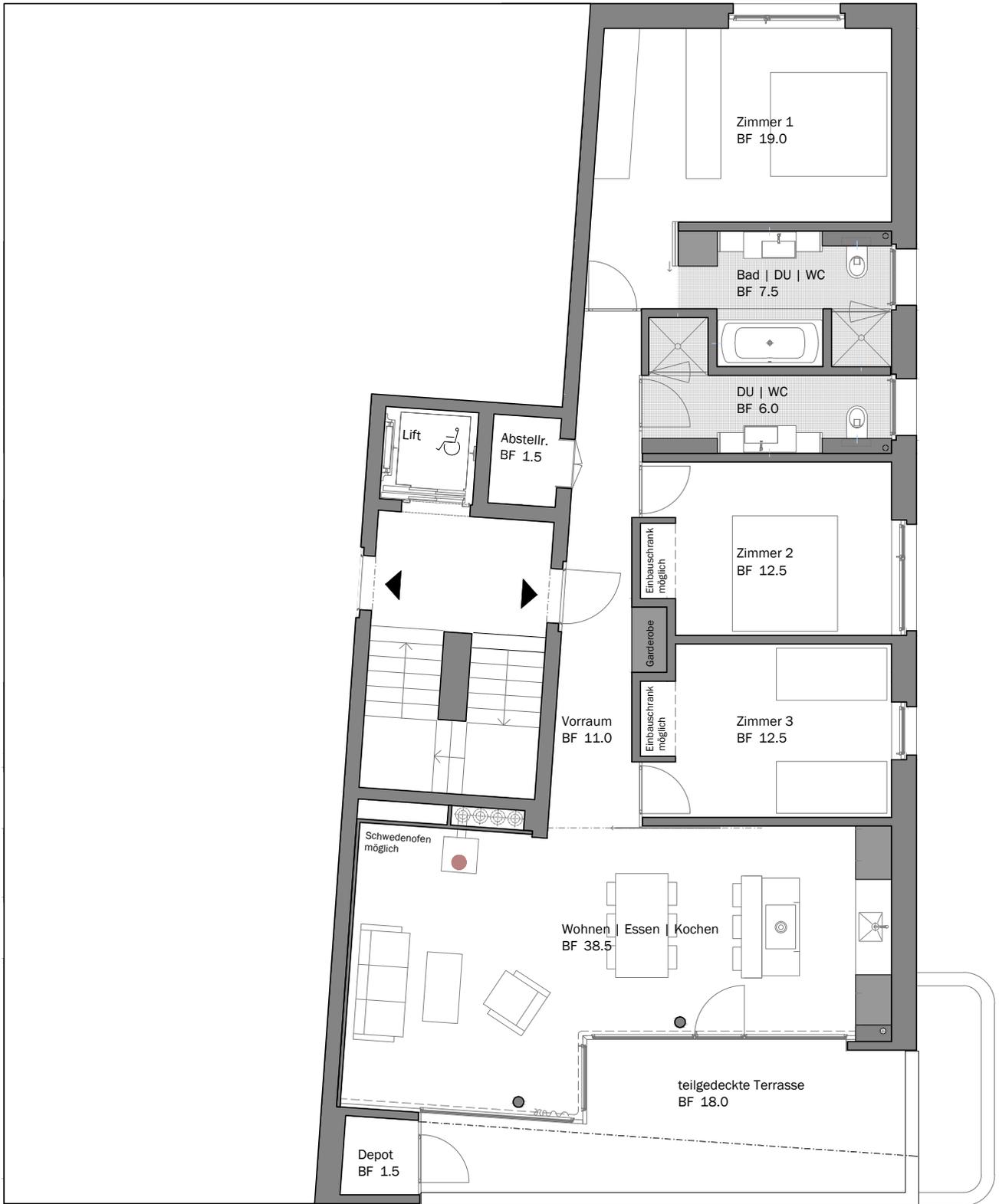




4.5 - Zimmer - Attikawohnung A9 | B9 | C9

Nettowoohnfläche inkl. Innenwände 113.0 m²



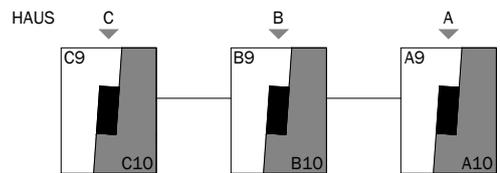


4.5 - Zimmer - Attikawohnung A10 | B10 | C10

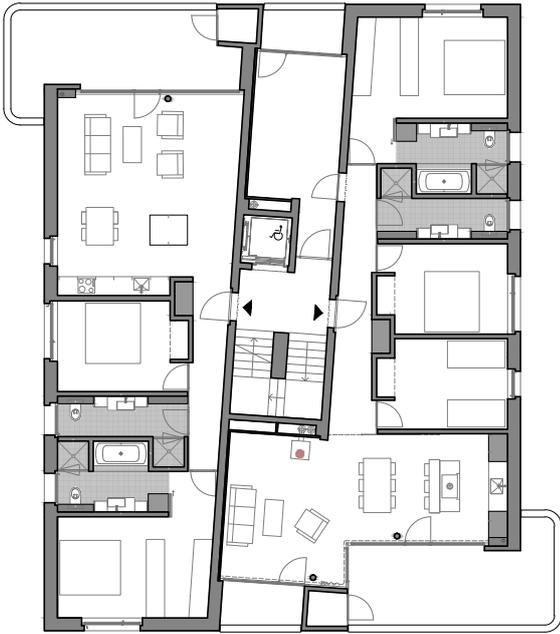
Nettowohnfläche inkl. Innenwände 115.0 m²



Attika			
2. OG			
1. OG			
EG			
1. UG			
2. UG			







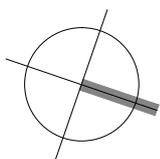
3.5 - Zimmer - Wohnung | 5.5 - Zimmer - Wohnung



5.5 - Zimmer - Wohnung | 3.5 - Zimmer - Wohnung

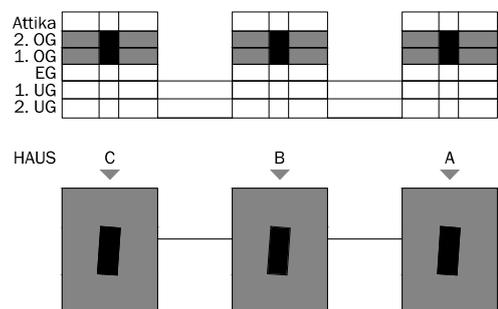


4.5 - Zimmer - Wohnung | 4.5 - Zimmer - Wohnung



Optionen Haus A | B | C

1. und 2. Obergeschoss Möglichkeiten Wohnungseinteilung



Baubeschrieb

Bodenkonstruktionen	Beton armiert, min. 20 cm Wärme- und Trittschalldämmung Zementunterlagsboden oder Fliessestrich Bodenheizung (Warmwasser 30/40°)
Aussenwände	Beton armiert 20–25 cm (unter Terrain) für UG Sichtbeton für Stützmauern Mauerwerk verputzt für EG bis DG Einsteinmauerwerk 42.5 cm U-Wert = 0.15–0.20 Leichtgrundputz und Deckputz
Dachkonstruktion	Beton armiert, min. 20 cm Dampfbremse Wärmedämmung 20–14 cm Polymerdichtungsbahn 2-lagig Schutzschicht Rundkies 6 cm Spenglerarbeiten in Uginox
Fenster	Wärmeschutzglas 3-fach, Holzmetallfenster Rahmen und Flügel innen deckend gestrichen
Sonnenschutz	Doppelwandige Aluminiumprofile mit Motorantrieb Knickarmmarkise Ausladung 200 cm
Elektrische Installation	Standardinstallation mit Beleuchtungskörper für allgemeine Räume KNS-Anschluss, pro Wohnung 2–3 TV + TT-Anschlüsse
Heizung/Lüftung	Wärmeerzeugung: Heizsystem mit erneuerbaren Energien Wärmeverteilung: Bodenheizung Abluft für Bäder, Umluft für Küchen
Sanitäre Installation	Apparate gemäss Offerte Sanitas Troesch Wasch-/Trockenturm Electrolux pro Wohnung
Küche	Fronten in Strukturlack und/oder Naturholz furniert Abdeckung Silestone/Apparate Electrolux 2.5 Zi.-Whg-Richtpreis netto CHF 18 000.00 3.5 Zi.-Whg-Richtpreis netto CHF 25 000.00 4.5 Zi.-Whg-Richtpreis netto CHF 27 000.00 5.5 Zi.-Whg-Richtpreis netto CHF 27 000.00
Aufzuganlage	Aufzüge von Tiefgarage bis Attika/8 Personen
Geländer	Stahlprofile pulverbeschichtet für Aussengeländer
Innentüren	Im Wohnbereich in Strukturlack und/oder Naturholz furniert Im UG Holzwerkstoff weiss gestrichen auf Blendrahmen

Einbauten	Fronten im Wohnbereich in Strukturlack
Wandbeläge	Abrieb 2*0.5 mm auf Backsteinwände in allen Wohn- und Schlafräumen. Treppenhaus und z. T. Zugang in Sichtbeton Keramische Platten in den Nasszellen Richtpreis netto Chf. 100.00/m ²
Deckenbeläge	Weissputz gestrichen in allen Wohnungen
Bodenbeläge	Riemenparkett, Eiche kerngeräuchert im gesamten Wohnbereich Richtpreis netto CHF 120.00/m ² Keramische Platten in den Nasszellen Richtpreis netto CHF 100.00/m ² Holzrost auf den z. T. gedeckten Terrassen Textiler Bodenbelag im Treppenhaus Zementüberzug gestrichen in den Nebenräumen Roh abgezogen mit Anstrich
Holzofen	Kaminofenanschluss vorgesehen für Speckstein-/Schwedenofen in allen Wohnungen ab Erdgeschoss
Tiefgarage	Garagetor mit Motorantrieb Belag Tiefgarage Hartbeton Wände in Tiefgarage Beton Decke in Tiefgarage Schichtexplatten grau/braun
Gartenanlage	Sitzplätze und Wege in Hartbelag/Asphalt Partielle Bestockung mit Kleinbäumen in den Übergangsbereichen mit ortsüblicher Bepflanzung nach Ermessen des Erstellers Spielplatzbereich

Als Präzisierung gelten die aktuellen Pläne 1:50 und 1:20 des Architekten
Änderungen bleiben vorbehalten/5.12.2014

Vincenz Weishaupt Architekten



Ihre Wohnlage

- In Ilanz, der ersten Stadt am Rhein, mit Blick auf das Paradiesgärtli
- Ideale Wohnlage für Einheimische:
 - In 5 Gehminuten zur Schule
 - In 10 Gehminuten zum Bahnhof
 - Medizinische Einrichtungen wie Spital, Ärzte und Altersheim direkt vor Ort
 - Gehdistanz zur Altstadt, Einkaufsläden, Kultur- und Freizeiteinrichtungen wie Schwimmbad
- Inmitten der Feriendestination Surselva, Ausgangspunkt für zahlreiche Aktivitäten: Rheinschlucht, Wintersportgebiete, Wander- und Bikewege, Golf
- Kurze Distanz zur neuen Westumfahrung Ilanz



Ihre Freizeitmöglichkeiten

- Sehr gute Erreichbarkeit: nur 30 Fahrminuten von Chur entfernt, regelmässige Verbindung mit der RhB (Halbstundentakt)
- Regelmässige Verkehrsanbindung mit Zug und Postauto in die umliegenden Täler
- Biketrails für Anfänger, Profis, Freerider, E-Biker, Familien und Geniesser
- Aussichtsreiche Wanderwege auf Gipfel, zu Bergseen, entlang der Rheinschlucht
- Malerische Badeseen wie Davos Munts, Caumasee und Laaxersee
- Wintersportgebiete in der näheren Region: Obersaxen/Val Lumnezia, Brigels, LAAX
- Langlaufloipen Castrisch und Sagogn
- Winterwanderwege und Schneeschuhtrails
- Golf Sagogn, Brigels, Domat/Ems, Sedrun
- Und vieles mehr ...









Wir sind gerne für Sie da!

immobilias.ch

Poststrasse 1

7130 Ilanz

T 081 925 17 17

info@immobilias.ch

www.immobiliast.ch



IMMO DARMS

IMMO DARMS AG • 7130 Ilanz

Schulstrasse 46/48 • info@immo-darms.ch

Tel. 081 925 41 51 • Mobil 079 610 51 00

www.immo-darms.ch

www.paradiesgärtli.ch



VINCENZ
WEISHAUPT
architekten