



MÖBLIERTES BIJOU IN DEN BERGEN

Via Principala 52 | 7153 Falera | Referenz : M209-2

CHF 1'540.-/Monat + NK

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	5
Grosse Bilder	6

MÖBLIERTES BIJOU IN DEN BERGEN

CH-7153 Falera | Via Principala 52 | CHF 1'540.-/Monat + NK



In weniger als 2h Fahrzeit ab Grossraum Zürich sind Sie dem Himmel sehr nah. Dieses möblierte Bijou garantiert Ihnen maximalen Genuss und Erholung in der einzigartigen Bündner-Bergwelt!

- im Sommer Wandern, Biken und Baden
- im Winter Skifahren, Wandern und dem Nebel entfliehen
- das ganze Jahr durch die gesunde und saubere Bergluft geniessen

Zentrale Lage im malerischen Bergdorf Falera:

Falera liegt etwas abseits vom grossen Trubel, was erholungs- und ruhesuchende Zeitgenossen besonders zu schätzen wissen. Mit dem Sessellift erreichen Sie bequem und ohne grosse Anstehzeiten, das riesige Skigebiet Flims/Laax/Falera. Wer's bequem mag, kann die knapp 400 Meter Fussweg zur Bahn auch mit dem Ortsbus kutschieren, welcher direkt vor der Haustür wartet.

Wohngenuss Pur:

Die schöne, mit viel liebe möblierte Dachwohnung darf zu Recht als Bijou bezeichnet werden. Die Bilder sprechen mehr als viele Worte. Ein Highlight ist sicher auch das stilvolle Cheminée welches zwischen Wohn- und Schlafzimmer platziert ist. **Die Romantik kommt hier definitiv nicht zu kurz!**

Ebenfalls sehr praktisch:

Ein Garagenplatz in der Tiefgarage ist für zusätzlich CHF 130.- vorhanden. Die

ANGABEN

Referenz: **M209-2**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **01.10.2026**

Zimmer: **2.5**

Schlafzimmer: **1**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **2. Stock**

Wohnfläche: **45 m²**

Nutzfläche: **57 m²**

Nebenkosten: **CHF 150.-/Monat (Akonto)**

Letzte Renovierungen: **2020**



gemeinsame Waschküche, der Skischuhraum mit Trocknungssystem und ein grosses privates Kellerabteil runden dieses einzigartige Angebot ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne zeigen wir Ihnen dieses einzigartige Angebot vor Ort und freuen uns auf Ihren Anruf!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Eigentümer
Frau Patricia Toggweiler
E-Mail : patricia.togg@gmx.ch
Mobil : +41 76 498 70 88



ANGABEN

CH-7153 Falera | Via Principala 52 | **CHF 1'540.-/Monat + NK**

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.10.2026	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Wohnung	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Referenz	M209-2	Standing	Gehoben
Zimmer	2.5	Wohnfläche	45 m²
Schlafzimmer	1	Nutzfläche	57 m²
Badezimmer	1	Balkonfläche	7 m²
Stockwerk	2. Stock	Kellerfläche	5 m²
Nebenkosten	CHF 150.-/Monat (Akonto)	Parkplätze	Ja, optional
Letzte Renovierungen	2020	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 130.-

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bushaltestelle
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Radweg

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Keller
- Skiraum
- Möbliert
- Smartes Thermostat
- Cheminée
- Hell

AUSSTATTUNG

- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche
- Internetanschluss

BODEN

- Fliesen
- Laminat



Stutz & Partner
verwaltet • vermietet • verkauft

Telefon: 044 875 07 31 Fax: 044 875 07 32 Internet: www.stutzundpartner.ch

AUSSENANSICHT



Falera, hier kommen Sie zur Ruhe ...



Top Wohnlage im Herzen von Falera



Lage der schönen Dachwohnung



Lage der schönen Dachwohnung



Zufahrt zur Liegenschaft

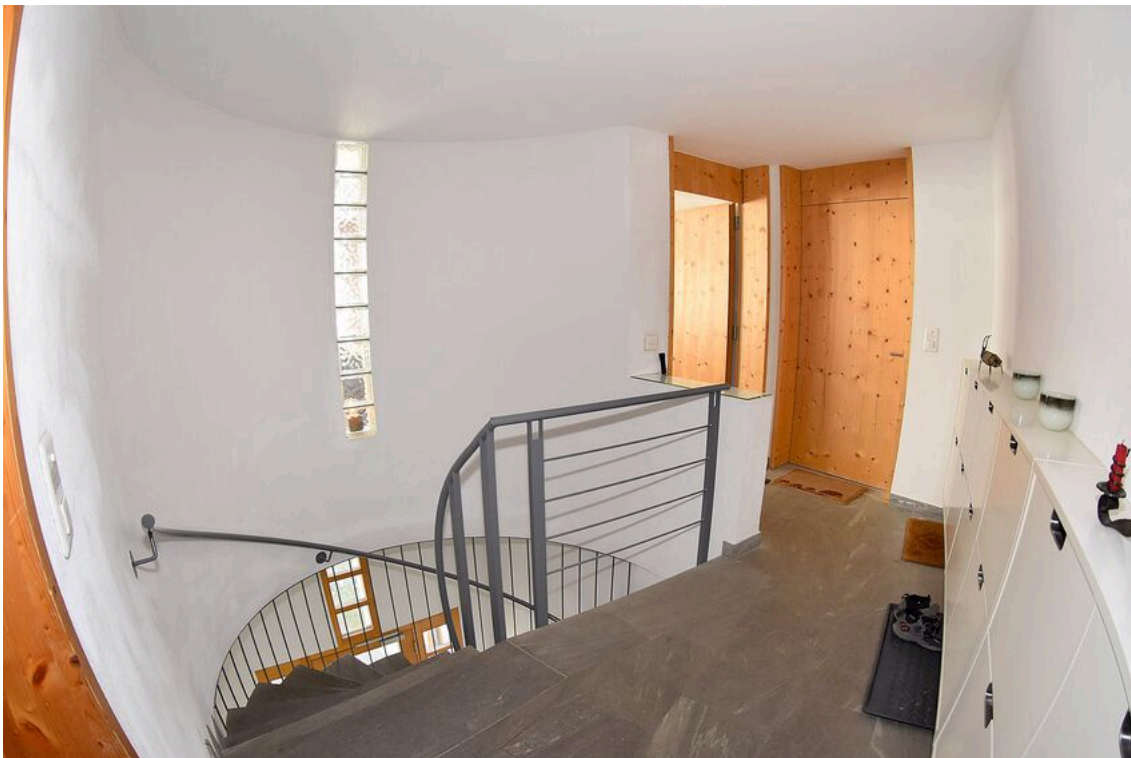


Einfahrt zur Tiefgarage

INNENANSICHT



Treppenhaus/Vorplatz im Dachgeschoss



Treppenhaus/Vorplatz im Dachgeschoss



Herzlich Willkommen ...



Der lichtdurchflutete Wohnbereich



Kochen und Geniessen



Die moderne und funktionale Küche



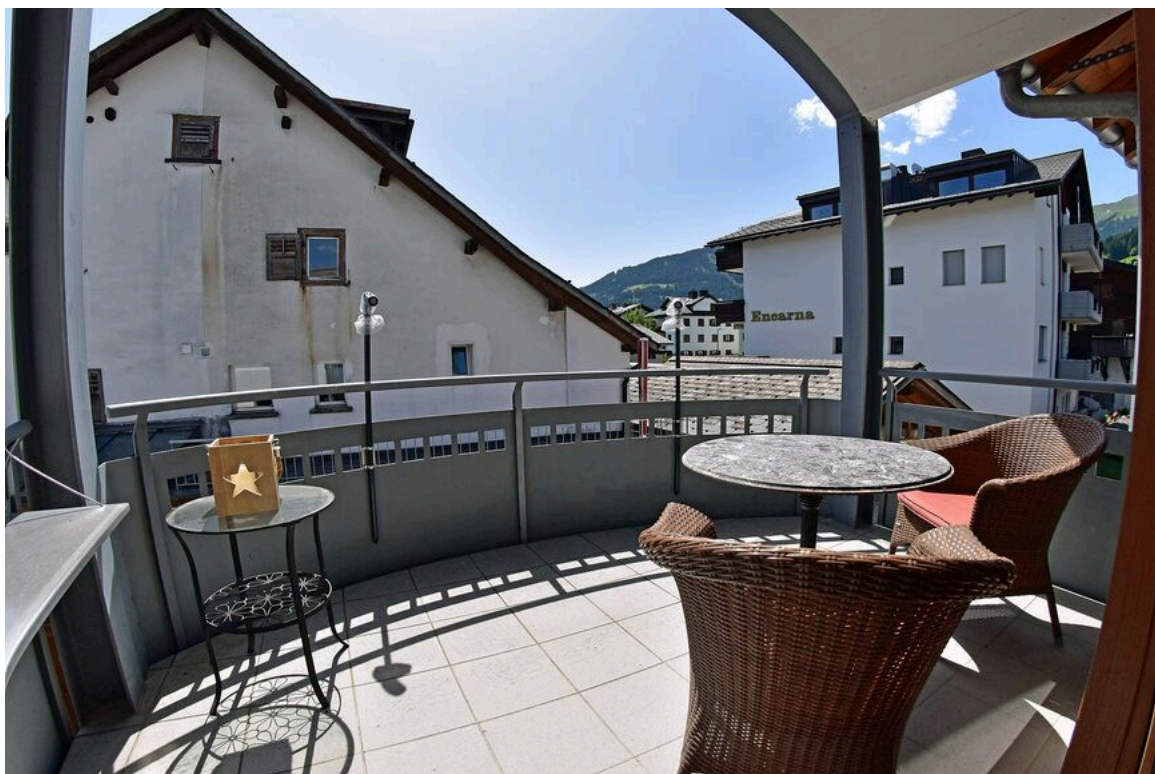
Der lichtdurchflutete Wohnbereich



Das Bad mit Duschkabine, WC und Lavabo



Wohnbereich mit stilvollem Cheminée



Der sonnige Balkon mit Aussicht



Der sonnige Balkon mit Aussicht



Wohnbereich mit stilvollem Cheminée



Das grosszügige Schlafzimmer



... mit zusätzlichem Stauraum



Auch hier geniessen Sie das knisternde Feuer zu romantischen Stunden



Zusätzlicher Schlafplatz in der Galerie



Garagenplatz in der Tiefgarage



Direkter Hauszugang ab Garage



Skischuhkeller mit Trocknungssystem



Das private Kellerabteil



Die gemeinsame Waschküche



Die gemeinsame Waschküche

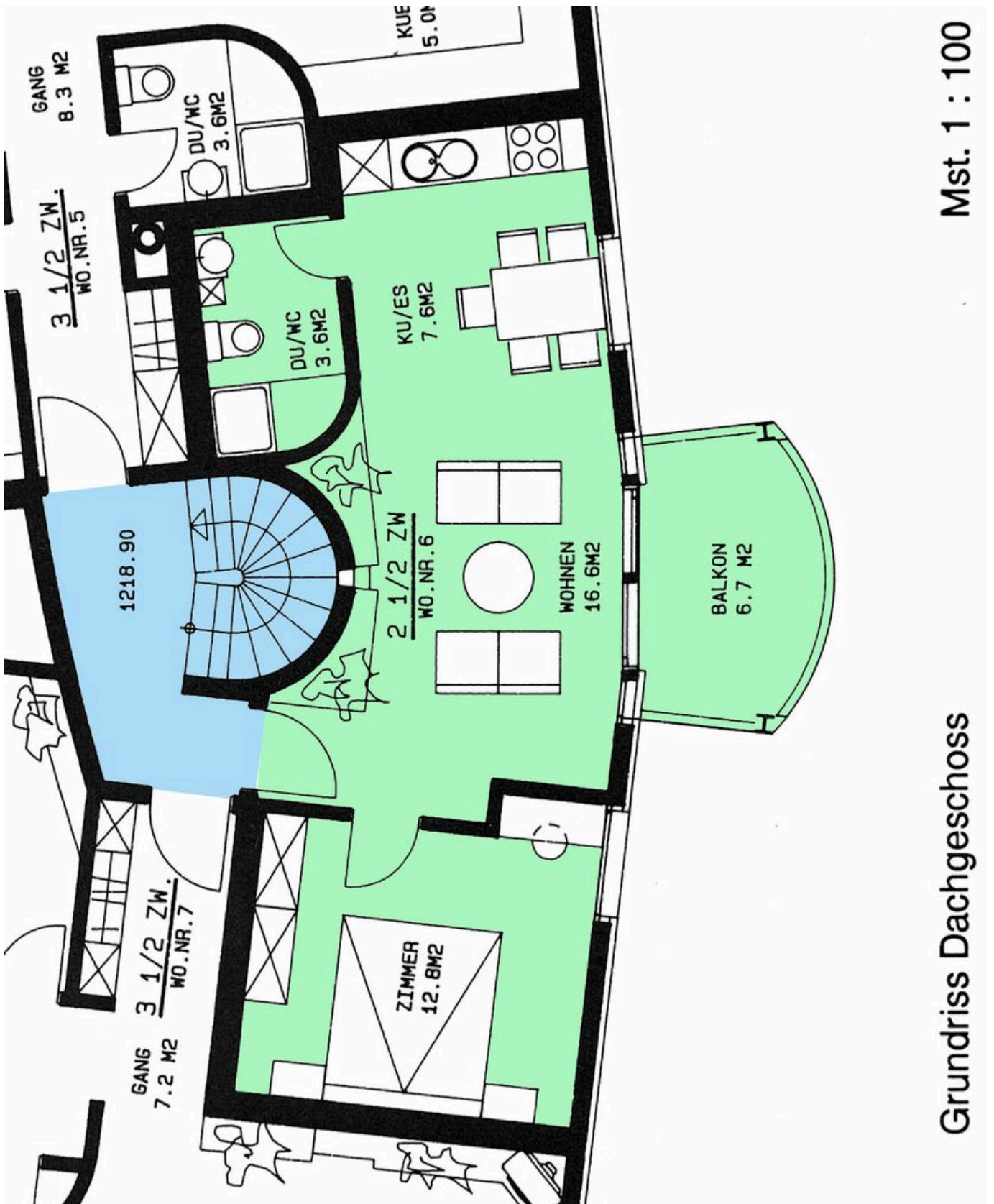


Stutz & Partner

verwaltet • vermietet • verkauft

Telefon: 044 875 07 31 Fax: 044 875 07 32 Internet: www.stutzundpartner.ch

GRUNDRISS



Grundriss Dachgeschoss

Mst. 1 : 100

