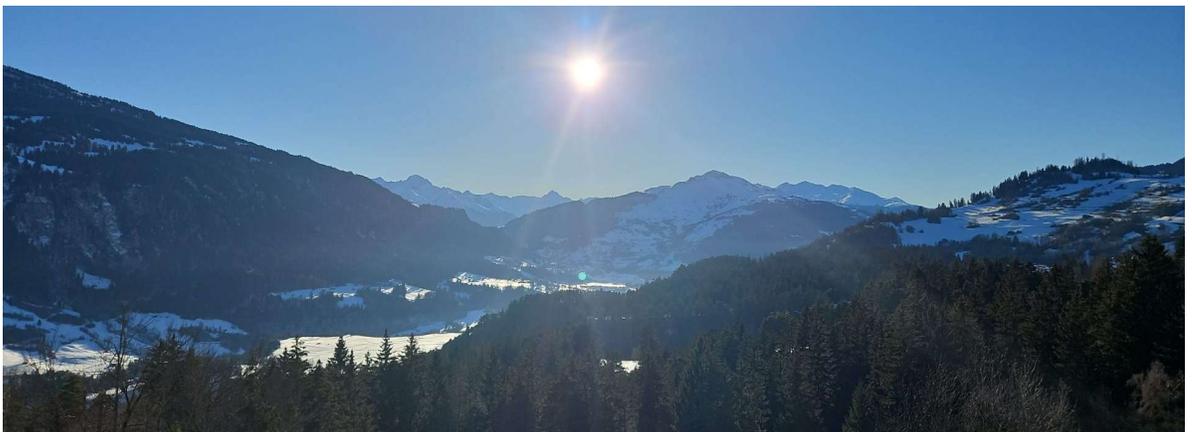


# CASA DOLLY

## Unverbaubare Panoramalage

Via Salums 12, 7031 Laax

CHF 2'600'000.--



## Beschreibung

---

Das Zweifamilienhaus CASA DOLLY beeindruckt durch eine fantastische, unverbaubare Panoramalage. Der Blick schweift frei über Wälder und Berge. Das Haus geniesst von morgens bis abends Sonnenschein. Die Hauptfassade des Hauses blickt nach Südwesten. Durch die Hanglage ist der Garten auf verschiedenen Ebenen mit Terrassen und Rasenflächen gestaltet.

Die Zufahrt erfolgt von oben, direkt ab der Via Salums. Die Haltestelle für den Skibus ist wenige Schritte entfernt. Salums zeichnet sich durch eine besonders ruhige, sonnige Lage in einer ausgedehnten Lichtung im Grosswald aus.

Aktuell wird die Casa Dolly als Einfamilienhaus genutzt. Aufgrund der Einteilung können aber ohne grossen Aufwand wieder 2 separate Wohnungen eingerichtet werden. Zudem bietet das Haus noch viel Raum im Untergeschoss.

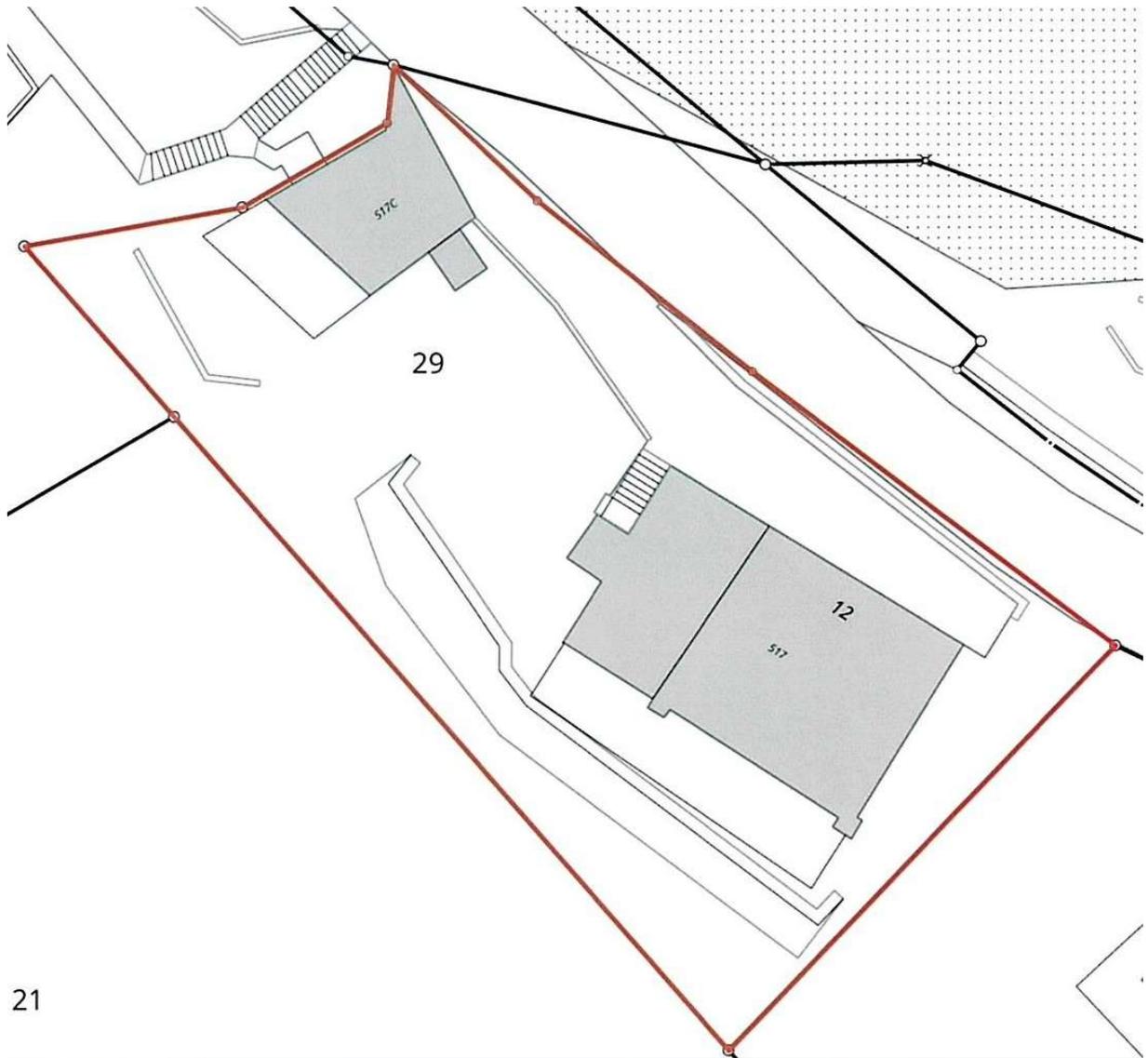
Zur Liegenschaft gehört eine kleine Werkstatt von etwa 12 m<sup>2</sup> in einem Nebengebäude unterhalb der Aussenparkplätze. Es stehen insgesamt 5 Parkplätze zur Verfügung.

|                |   |
|----------------|---|
| Obergeschoss   | 4.5-Zimmerwohnung mit rund 103 m <sup>2</sup> Nettowohnfläche   |
| Erdgeschoss    | Wohnung mit 4 Räumen, grosser Abstellraum, stillgelegte Küche mit 2 Waschtürmen, Bad. Rund 88 m <sup>2</sup> Nettowohnfläche. Hinzu kommen der Heizungsraum und der Tankraum mit rund 12 m <sup>2</sup> . |
| Untergeschoss  | Rund 47 m <sup>2</sup> ausgebaute Fläche + Naturkeller von etwa 8 m <sup>2</sup>  |
| Estrich        | Erreichbar über Leiter ab Wohnung OG  |
| Grundstück     | 748 m <sup>2</sup>  |
| Baujahr        | 1970  |
| Erweiterung    | 1983  |
| Totalsanierung | 2015  |

Die Liegenschaft wurde einmal erweitert und in den Jahren 2013 - 2015 totalumgebaut und saniert. In diesem Zusammenhang wurde auch das Dach isoliert und neu eingedeckt. Auch die Fenster wurden erneuert und sind nun 3-fach verglast. Sie sind mit Fliegengittern ausgerüstet. Die Storen sind elektrisch bedienbar.

**Total Verkaufspreis** **CHF 2'600'000.00**

Allfällige Preis- und Planänderungen sowie Zwischenverkäufe bleiben ausdrücklich vorbehalten. Ansichten, Farben, Perspektiven, allfällige Gebäudeschnitte usw. sowie Möblierungsvorschläge dienen lediglich der Illustration. Es kann keine Prospekthaftung geltend gemacht werden.



21

















# Grundriss Untergeschoss

