



## MODERNE 4 1/2-ZIMMERWOHNUNG-DACHWOHNUNG

**ADRESSE**

Via Tuma Casté 11, 7013 Domat/Ems

**OBJEKTART**

Dachwohnung

**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'030'000.-

**VERFÜGBAR AB**

30.09.2021

**NETTOWOHNFLÄCHE**

133 m<sup>2</sup>

**ZIMMER**

4.5

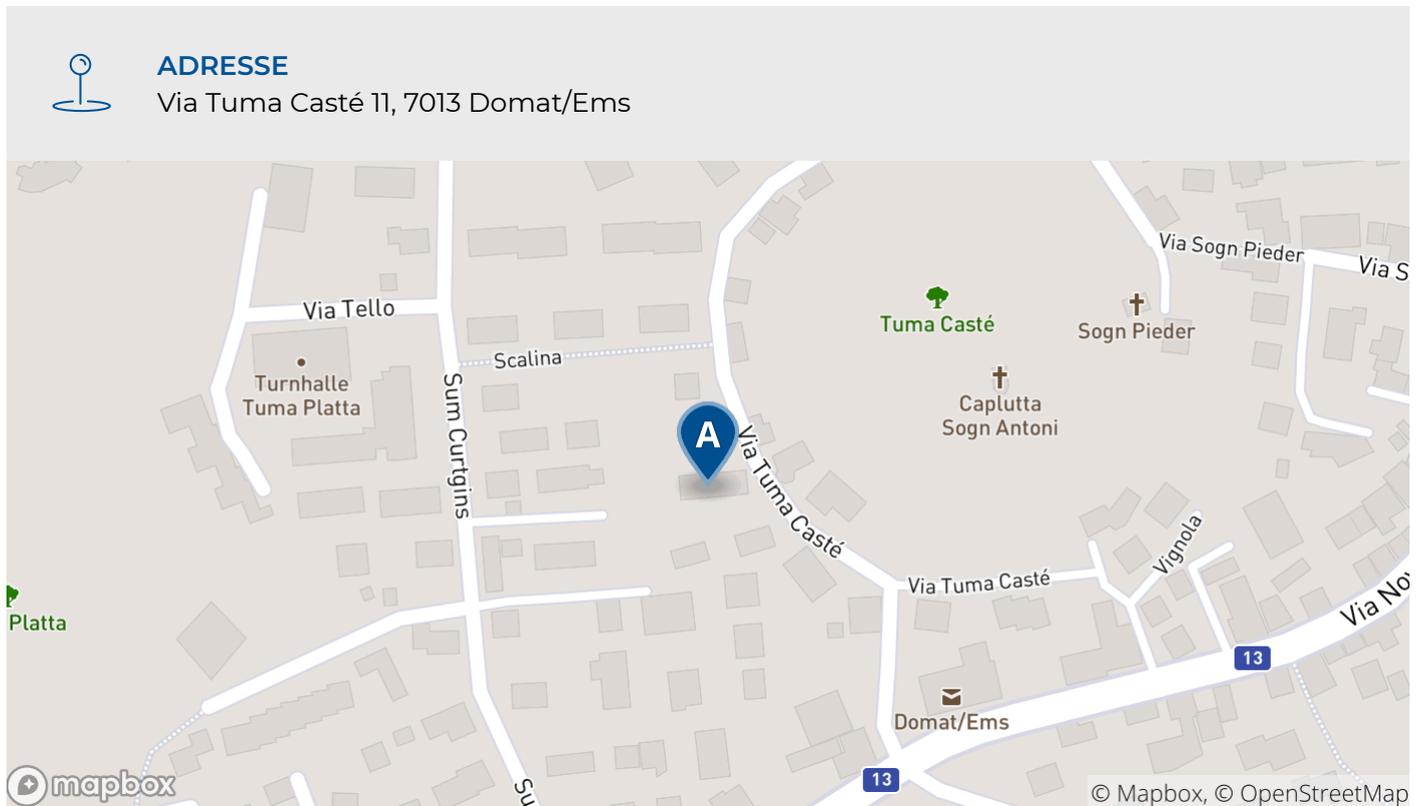
**BAUJAHR**

2021

## Inhaltsverzeichnis

Lage der Liegenschaft .....	03
Die Infrastruktur .....	05
Beschreibung .....	07
Detailbeschrieb .....	08
Impressionen .....	09
Dokumente .....	11
Kontakt .....	14

## Lage der Liegenschaft



Domat/Ems ist mit rund 8'000 Einwohnerinnen und Einwohnern die viertgrösste Gemeinde des Kantons Graubünden. Sie liegt am Anfang des breiten Churer Rheintals, umrahmt von bewaldeten Hügeln und hohen Bergketten - eine Landschaft grossen Stils. Bezeichnend für Domat/Ems ist zudem seine Lage zwischen kleinen Rundhügeln, den sogenannten «Tumas».

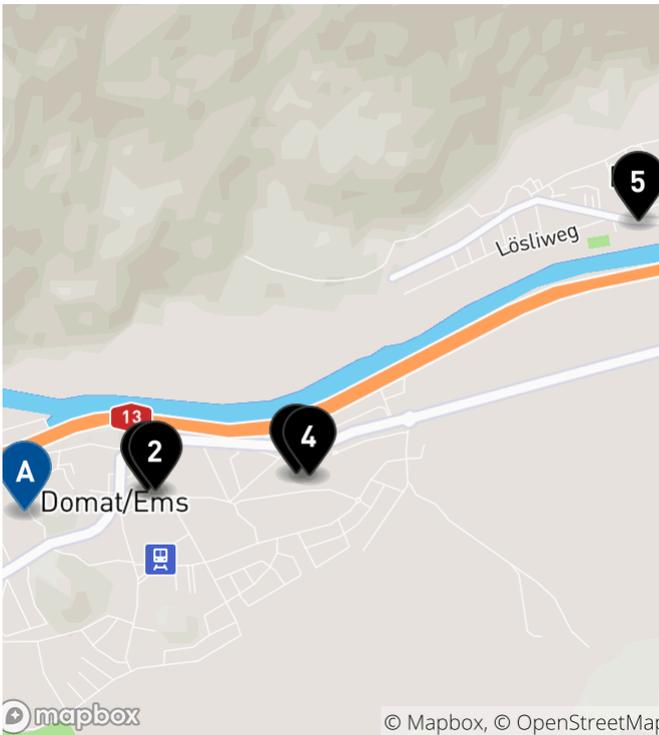
Entsprechend seiner Lage im Ferienland Graubünden bietet Domat/Ems einen überaus hohen Erholungswert im Verbund mit sämtlichen Annehmlichkeiten eines modernen Wohnortes: Schöne Wohnlagen, moderne Wohnungen, lebendiges Dorfleben, Kulturanlässe, fortschrittliche Schulen, attraktive Sport- und Erholungsangebote, anziehende Landschaft, Einkaufsgelegenheiten, effiziente Verkehrsnetze, günstige Lage neben dem Grosszentrum Chur und vieles mehr.

- Wohnen in der Freizeitlandschaft
- Hohe Wohn- und Lebensqualität
- Wohnort mit Tradition, aber dem Neuen verpflichtet
- Überschaubare Verhältnisse, wo man sich noch kennt oder schnell kennen lernt
- Dorfzentrum mit einer Symbiose von Neuem und Altem
- Nähe Zentrum mit allen Einkaufs- und Ausbildungsvorteilen
- Dynamisches Kleinzentrum mit eigenständigem Einzugsgebiet

Dank dem effizienten öffentlichen Verkehrsnetz mit Postautos, Bus und Bahn bietet Domat/Ems seinen Einwohnern, Pendlern und Kunden ein hohes Mass an Mobilität. Die Haltestellen sind von überall im Dorf in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar.

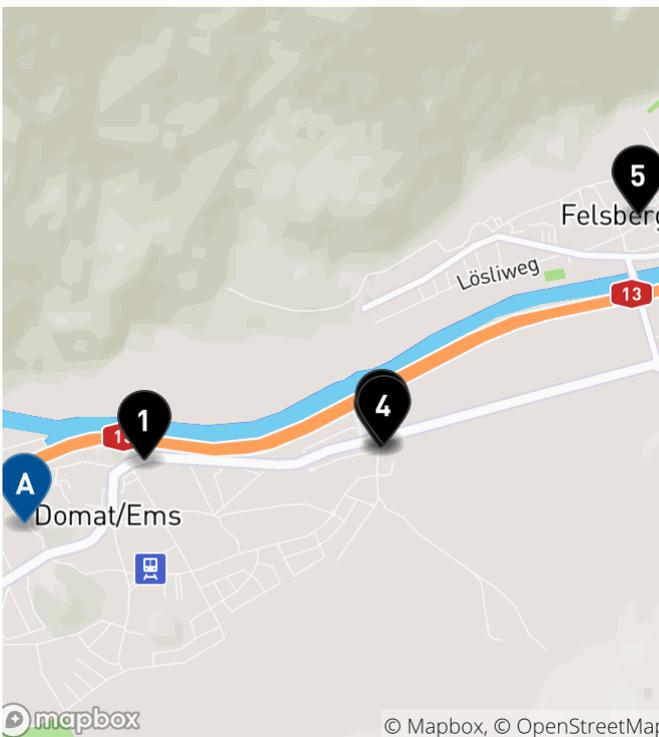
Domat/Ems bietet nicht nur hohe Wohnqualität, sondern ist auch ein attraktiver Wirtschaftsstandort. Die Wirtschaftsstruktur des Dorfes wird durch Hightech-Firmen wie der EMS Gruppe und Hamilton dominiert. Im Weiteren liegt die Gemeinde Domat/Ems in unmittelbarer Nähe zur Kantonshauptstadt mit ihrem Dienstleistungssektor, der kantonalen Verwaltung sowie den Gesundheits- und Bildungseinrichtungen.

## Die Infrastruktur



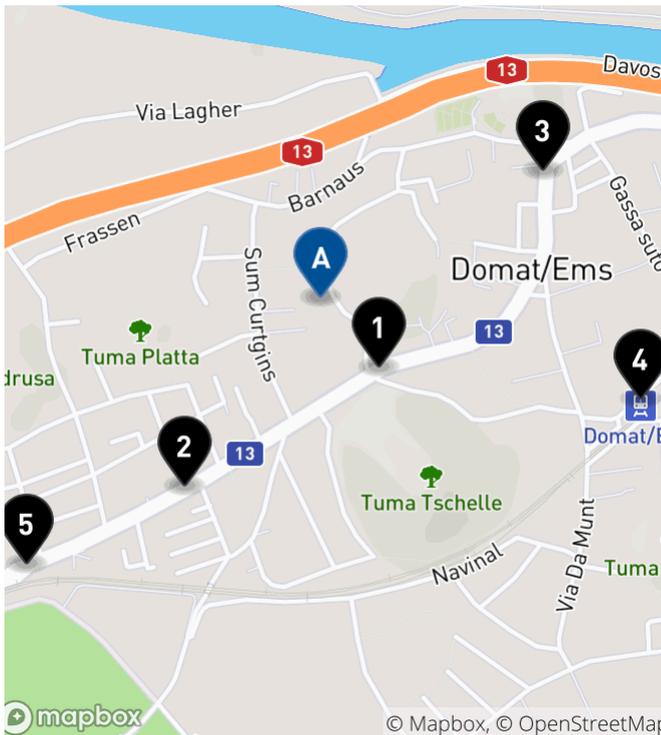
### Schulen und Ausbildungsstätten

		
<b>1 Kindergarten Tircal</b> 461 m	7'	2'
<b>2 Schule Domat/Ems</b> 491 m	7'	2'
<b>3 Kindergarten Caguils</b> 1 km	14'	4'
<b>4 Primarschule Caguils</b> 1.1 km	15'	4'
<b>5 Schule Felsberg</b> 2.5 km	41'	11'



### Einkauf

		
<b>1 Coop Supermarkt Domat-Ems</b> 545 m	8'	3'
<b>2 Plarena-Center</b> 1.5 km	20'	6'
<b>3 Denner</b> 1.5 km	20'	6'
<b>4 Migros Supermarkt</b> 1.5 km	20'	6'
<b>5 Coop Supermarkt Felsberg</b> 2.8 km	42'	11'



### Öffentlicher Verkehr

		
<b>1 Domat/Ems, Post</b> 143 m	2'	1'
<b>2 Domat/Ems, Tuma Platta</b> 367 m	6'	2'
<b>3 Domat/Ems, Plaz</b> 404 m	7'	2'
<b>4 Domat/Ems</b> 529 m	7'	2'
<b>5 Domat/Ems, Padrusa</b> 626 m	10'	3'

## Beschreibung

### Moderne Wohnungen an ruhiger Lage

Die Residenz "Tuma Casté" ist zentral und doch ruhig gelegen und bietet einen idealen Rückzugsort in einem familienfreundlichen Quartier.

Innerhalb von wenigen Gehminuten erreicht man den Bahnhof, die Bushaltestelle, die Post, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Banken. Kinderkrippen, Kindergärten, Primar- und Sekundarschulen sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar.

Der rechtwinklig zur Tuma Casté stehende Baukörper gliedert sich durch Stellung und Grösse sehr gut in die Siedlungsstruktur ein.

Das feine und zurückhaltende Volumen passt sich den Umgebungsbauten an. Markante Eigenheit des Neubaus sind die grosszügigen Balkone, welche den Bau feingliedriger erscheinen lassen.

In der offenen und lichtdurchfluteten Wohnung werden Sie sich sofort Wohl fühlen.

### Raumaufteilung Wohnungen

Neben einem qualitativ hochwertigen Ausbaustandard zeichnen sich die Wohnungen durch helle Räume und seine grosszügigen Balkone resp. Sitzplätze aus.

Sämtliche Wohnungen wirken durch die grosszügige Verglasung hell und lichtdurchflutet.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschmaschine und einen Tumbler in der separaten Waschküche/Keller im Untergeschoss, welcher im Kaufpreis enthalten ist.

Als künftige Wohneigentümer gestalten Sie Ihr Heim soweit möglich mit. Nass- und Küchenbereich werden nach Ihren Wünschen realisiert. Die Heizung sowie Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Anbindung an das bestehende Fernwärmenetz der Gemeinde Domat/Ems.

## Detailbeschreibung

### Eckdaten

Verfügbar ab	30.09.2021
Etage	1
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	4
Etagen	3
Baujahr	2021
Zustand	Neubau
Parzellen-Nr.	608
Wärmeerzeugung	Fernwärme
Wärmeverteilung	Bodenheizung

### Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'030'000.-
---------------	-----------------

### Flächen

Nettowohnfläche	133 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	38 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	10 m <sup>2</sup>

### Eigenschaften

- Bergsicht
- Garage
- Kabelfernsehen
- Kinderfreundlich
- Lift
- Minergie
- Neubau
- Rollstuhlgängig
- Ruhig
- Sonnig
- Tumbler
- Waschmaschine

## Impressionen



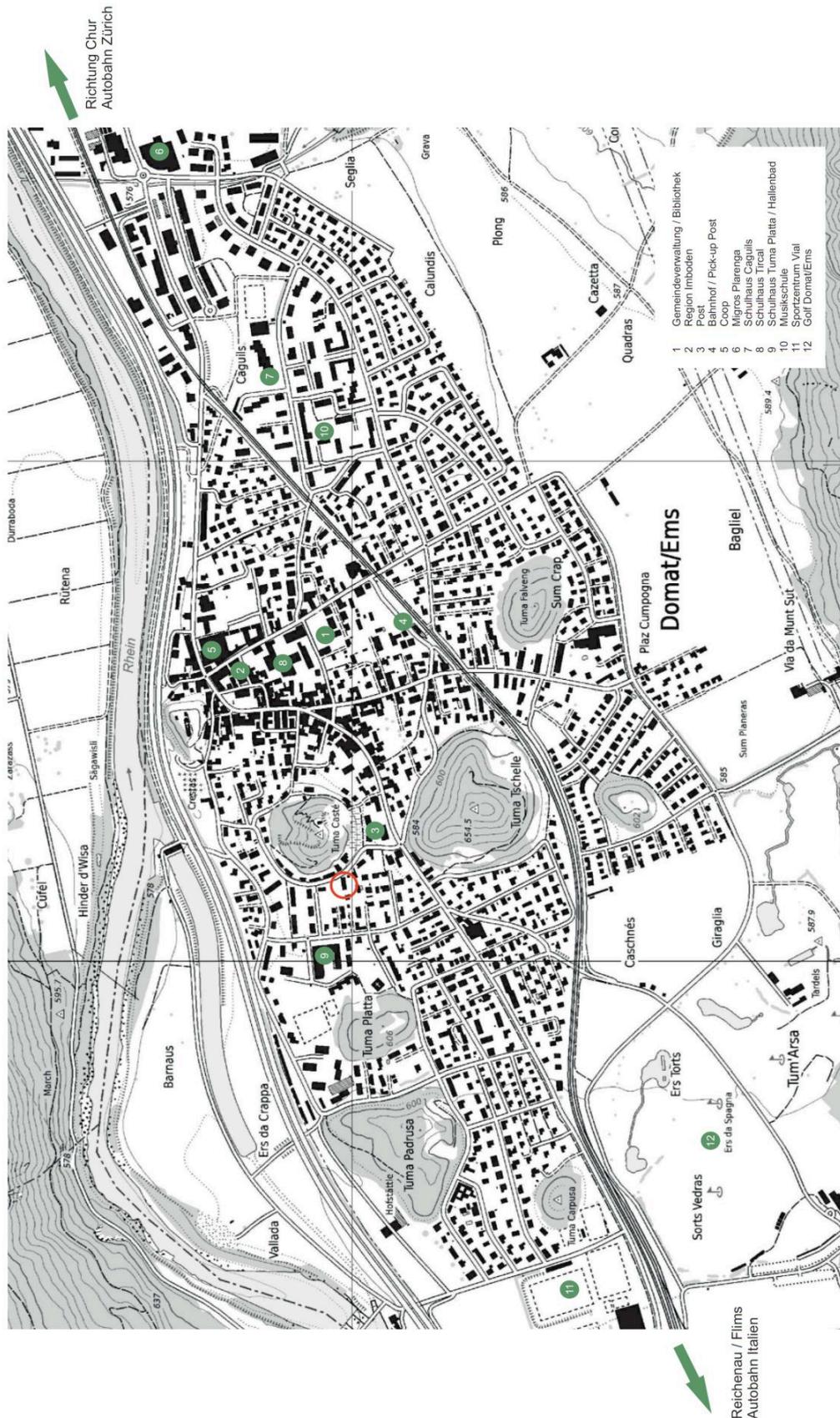




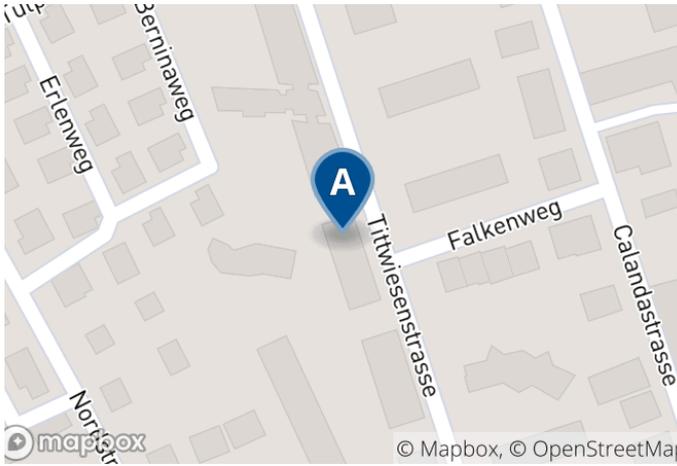
Grundrissplan Untergeschoss



## Übersicht Gemeinde Domat/Ems



## Kontaktaufnahme



### Ihre Ansprechperson

Daniel Peng

T: +41 81 558 80 80

dp@dpimmotrade.ch



### Anbieter

DP ImmoTrade AG

Tittwiesenstrasse 29

7000 Chur

T: +41 81 558 80 80

F: +41 81 558 80 83

dp@dpimmotrade.ch

www.dpimmotrade.ch

### Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist.