

A three-story wooden house with a gabled roof and a carport. The house features horizontal wooden siding and several windows with white frames and shutters. A silver downspout runs vertically along the right side of the house. A dark car is partially visible in the carport on the left. The sky is clear and blue.

«CASA SULEGL» VIGNOGN



«CASA SULEGL» VIGNOGN

Ein hochwertiges Mehrfamilienhaus mit einer 5.5- und einer 4.5-Zimmer-Wohnung.

Casa Sulegl spricht Menschen an, die den Wunsch haben, ein sonniges Alpental mit einem grandiosen Panorama vor der Haustür zu haben.

ORGNET IMMOBILIEN AG. Häuser und Wohnungen sind nicht einfach Immobilien. Sie haben eine Geschichte, prägen die Umgebung und die Menschen. Deshalb sind mit der Entwicklung und der Übertragung einer Immobilie nicht nur Geld, sondern auch Emotionen verbunden.

Seit dem Jahr 2000 haben wir unsere Fähigkeiten an unzähligen Immobilien und Projekten unter Beweis stellen dürfen. Das Tätigkeitsgebiet konzentriert sich auf die Deutschschweiz mit Schwergewicht auf den Grossraum Zürich sowie auf den Kanton Graubünden.



Orgnet Immobilien AG
Dorfstrasse 48
8484 Weisslingen
Telefon 052 394 34 44
info@orgnet.ch



DAS BERGDORF VIGNOGN

VAL LUMNEZIA. Das Bergdorf Vignogn liegt inmitten der Val Lumnezia, auch «Tal des Lichts» genannt, am Fusse des Péz Sezner. Es besticht durch seine faszinierende Landschaft sowie sein mildes Klima.

Vignogn grenzt unter anderem an die Dörfer Vella, Lumbrein und Cumbel. Der im März 2023 eröffnete Dorfladen la stizun bietet regionale und naturnahe Produkte an.

ZAHLEN UND FAKTEN



2013

Am 1. Januar 2013 fusionierte Vignogn zusammen mit den übrigen sieben Nachbardörfern zur Gemeinde Lumnezia.



154

154 Einwohner zählt die Gemeinde Vignogn. Kleingewerbe, der Zweitwohnungsbau und der Tourismus haben in der Neuzeit die Beschäftigungsstruktur der Einwohner stark geformt.



3,9

Die 3,9 km lange Schlittelpiste zwischen Patiarm und Vignogn lädt zum Winterspass für Gross und Klein ein.



1241

Vignogn liegt auf 1241 m über Meer und reicht bis zum Fluss Glenner auf 920 m hinunter.



VERKEHR. Vignogn ist durch die Postautolinie Ilanz–Vrin ans Netz des öffentlichen Verkehrs angeschlossen (Posthaltestelle ca. 50 m entfernt). Die Talhauptstrasse Ilanz–Vrin wird kontinuierlich ausgebaut und bietet dem Autoverkehr gute und ganzjährige Strassenverbindungen zu allen Dörfern in der Val Lumnezia.



100

100 m Entfernung zum Dorfladen la stizun, der 24/7 geöffnet hat und mit vielen regionalen Bioprodukten überrascht.



1

1 km Entfernung zum nahegelegene Badeseesee «Davos Munts».



3

3 km Entfernung zur Bergbahn Obersaxen mit 120 Kilometern traumhafte Pisten und traditionellen Berggasthäusern zum Verweilen im Winter sowie im Sommer.




18

18 km Entfernung zum nächsten Golfplatz.

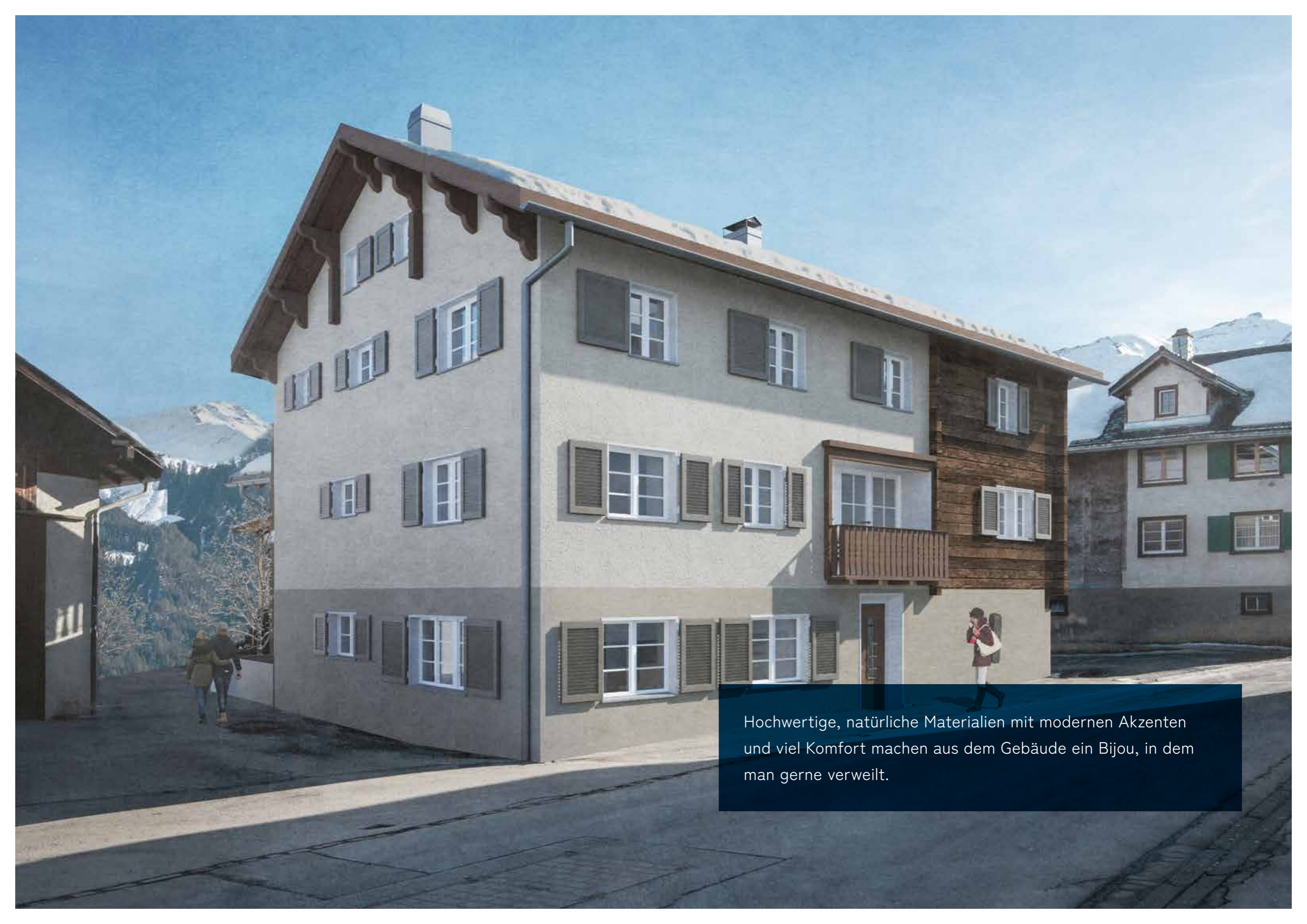
FREIZEIT. Die Bewohner von Vignogn haben das Privileg, eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten direkt vor ihrer Haustür zu genießen. Im Sommer laden malerische Wanderwege, Mountainbike-Strecken und idyllische Picknickplätze dazu ein, die Natur zu erkunden und zu genießen.

Im Winter verwandelt sich die Umgebung in ein Paradies für Wintersportler, mit erstklassigen Skigebieten, Langlaufloipen und Schneeschuhwanderwegen. Das Skigebiet Obersaxen ist in nur 5 Minuten mit dem Skibus erreichbar. Nach einem ausgiebigen Skitag können Sie auf Ihren Ski über die Talabfahrt Vignogn direkt bis vor die Haustür fahren.

WOHNRAUM «CASA SULEGL» VIGNOGN



Die faszinierende Architektur dieses rustikalen Hauses wird durch eine geschickte Modernisierung zu einem Meisterwerk aus traditionellen Elementen und zeitgemäsem Design.



Hochwertige, natürliche Materialien mit modernen Akzenten und viel Komfort machen aus dem Gebäude ein Bijou, in dem man gerne verweilt.

BAUBESCHRIEB

Die rustikal-moderne Ausstattung ist qualitativ hochwertig. Das energetische Konzept ist zukunftsorientiert. Abweichungen vom Baubeschrieb und der Planung – ohne wesentliche Auswirkung auf den Nutzen und die Bauqualität – bleiben vorbehalten.

AUSSENRAUM. Zu jeder Wohnung gehört je ein überdachter Aussenparkplatz. Zur gemeinsamen Nutzung steht ein Besucherparkplatz zur Verfügung.

AUSSENWÄNDE UND FASSADE. Die Holzfassade bleibt bestehen. Bei der Fassade kommt eine hochwertige, ökologische Mineralwolldämmung zum Einsatz. Die Feinbeschichtung wird mit zwei Anstrichen veredelt.

FENSTER. Die Holz/Aluminium-Fenster verbinden die natürlichen Werte und optischen Highlights von Holz mit der Langlebigkeit und stärkerer Witterungsbeständigkeit des Aluminiums.

VERDUNKELUNG. Die Aluminium-Fensterläden bieten einen hervorragenden Sicht- und Wetterschutz, sind widerstandsfähig und pflegeleicht.

BALKON. Jede Wohnung verfügt über einen neu erstellten Balkon (9 m²).

ELEKTROINSTALLATIONEN. Zeitgenössische Anschlüsse für TV, Radio und ISDN/ADSL sind vorhanden. LED-Downlights in der Küche und im Korridor sorgen für eine optimale Ausleuchtung. LED-Bänder im Duschbereich vervollständigen das stilvolle Lichtkonzept.

HEIZSYSTEM. Die Wärmeerzeugung wird mit einer Wärmepumpe sichergestellt.

SANITÄRANLAGEN. Die Badezimmer verfügen über erlesene Materialien und elegante Armaturen. Die hochwertige Ausstattung wird mit einem Dusch-WC komplettiert. Waschmaschine und Tumbler sind vorhanden.

INNENWÄNDE UND DECKEN. Die Innenwände bestehen aus Backstein oder Leichtbauwänden mit gutem Schallwert. Die Oberflächen sind mit einer Feinbeschichtung versehen, die dem Raum eine elegante Note verleiht. Diverse Wände im Wohnzimmer werden zusätzlich mit Walser Quarzit verkleidet. Die Decken sind allesamt mit einer Feinbeschichtung versehen.

BÖDEN. Der Unterlagsboden wird mit Trittschall- und Wärmedämmung ausgestattet. In allen Räumen wird ein Landhausdielen-Eichenparkett verlegt, während die Nassbereiche ästhetische Feinsteinzeugplatten erhalten. Im Treppenhaus gibt es einen einladenden Teppichboden.

KÜCHE. Die Küchenfront in Eiche und die Arbeitsplatte aus Dekton passen perfekt ins Bündnerland und auch zum Design der Einrichtung. Hochwertige Küchengeräte von V-ZUG sorgen für Funktionalität und Ästhetik.

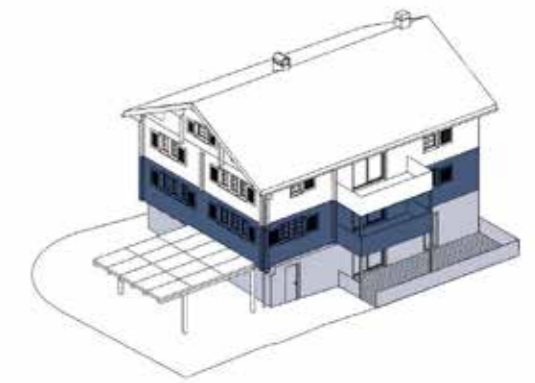
SCHREINERARBEITEN. Im Entrée sowie in einem Teil der Zimmer befinden sich praktische Einbauschränke.

TÜREN. Die massive Haustür ist mit einer Sicherheitsverriegelung ausgestattet. Die Zimmertüren mit Holztürfutter in Eichenoptik bilden eine ruhige Einheit. Die schwarzmatte Türgriffe aus Edelstahl vervollständigen das elegante Gesamtkonzept.



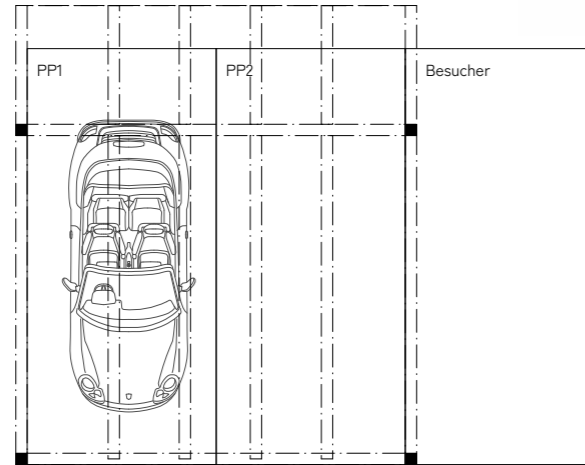
WOHNUNG 01

5.5 Zimmer



Erdgeschoss

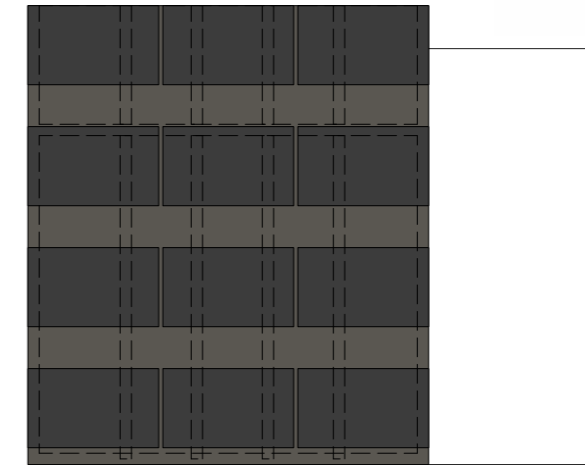
Wohnfläche	52.16 m ²
Terrasse	29.04 m ²
Keller	7.39 m ²



1. Obergeschoss

Wohnfläche	90.83 m ²
Balkon	9.15 m ²
Keller	7.39 m ²

Total Wohnfläche 142.99 m²



WOHNUNG 02

4.5 Zimmer



Erdgeschoss

Wohnfläche 5.18 m²

1. Obergeschoss

Wohnfläche 7.51 m²

2. Obergeschoss

Wohnfläche 101.94 m²

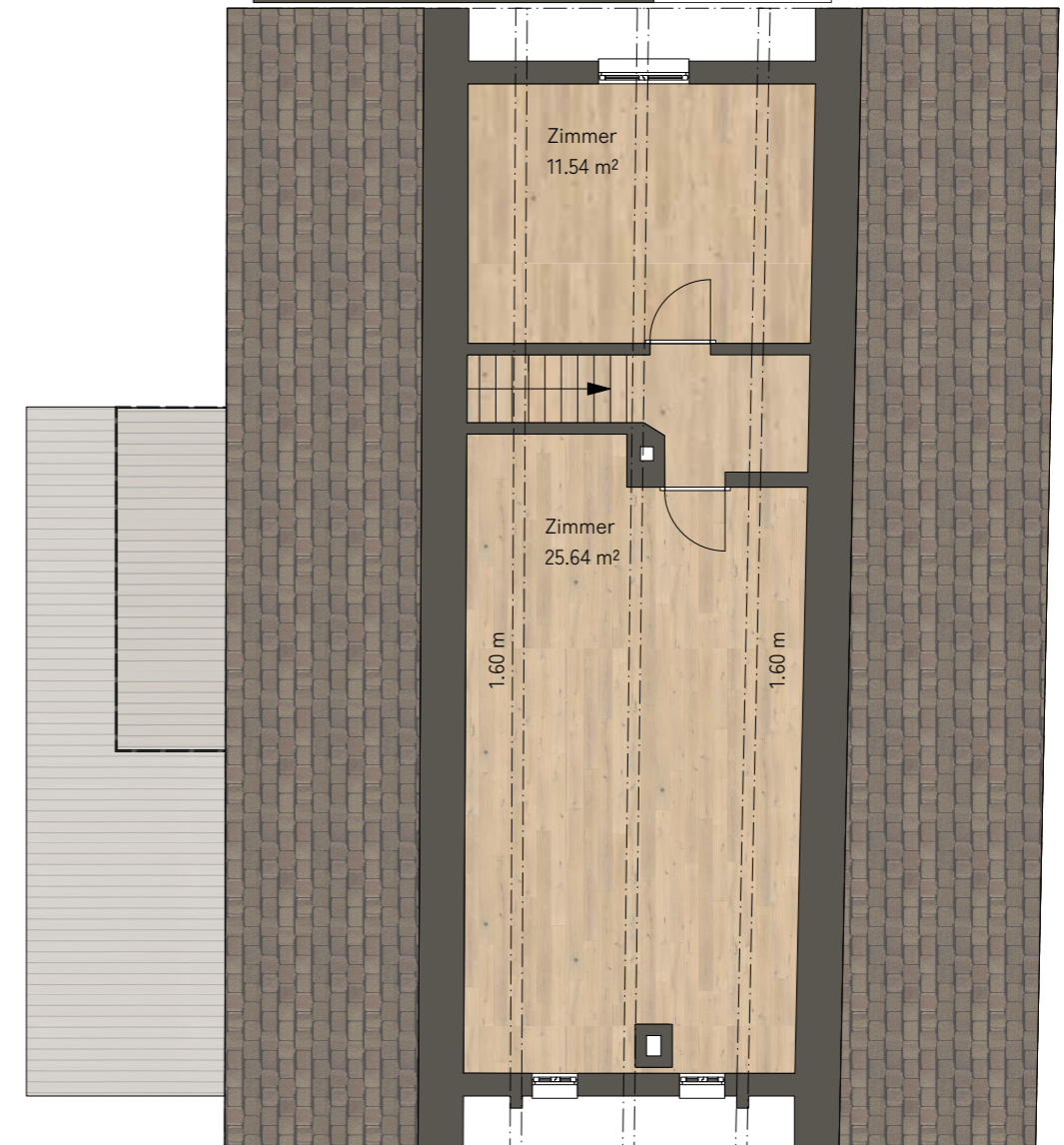
Balkon 9.13 m²

Keller 5.07 m²

Dachgeschoss

Wohnfläche 37.18 m²

Total Wohnfläche 151.81 m²





Orgnet Immobilien AG
Dorfstrasse 48
8484 Weisslingen
Telefon 052 394 34 44
info@orgnet.ch