# Ihr zweites Zuhause in den Bündner Bergen

Frisch renovierte 5.5-Zimmer-Wohnung · Via Alpsu 95

VIRTUELLE MÖBLIERUNG

# Bergwelt, Dorfleben und kurze Wege

## BESCHREIBUNG

Willkommen in dieser frisch renovierten 5.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss an der Via Alpsu 95 in Sedrun. Mitten in der beeindruckenden Bündner Bergwelt verbindet sie modernen Wohnkomfort mit einer zentralen Lage und eignet sich ideal als langfristiges Feriendomizil für Familien oder Paare.

Herzstück der 78 m² grossen Wohnung ist die hochwertige, moderne Küche mit offenem Essbereich. Darauf folgen der helle Wohnbereich, vier vielseitig nutzbare Schlafzimmer sowie Bad, Terrasse und praktische Nebenräume. Die Aussicht auf die umliegende Bergwelt schafft Erholung zu jeder Jahreszeit.

## DIE WOHNUNG BIETET

- Kochinsel, Bora-Induktion und V-ZUG Geräte
- Heller Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht
- Vier Schlafzimmer für Familie, Gäste oder Home Office
- Dusche/WC, sonnige Terrasse und eigener Aussenparkplatz
- Eigenes Kellerabteil sowie gemeinschaftliche Waschküche

## DIE REGION

Sedrun gehört zur Ferienregion Andermatt-Sedrun-Disentis und ist ein attraktives Ganzjahresziel. Im Winter erwarten Sie Skipisten, Langlaufloipen und Winterwanderwege. Im Sommer laden Wander- und Bikewege, Bergseen und die einzigartige Natur der Surselva zu abwechslungsreichen Freizeitaktivitäten ein.

Dank der guten Bahnanbindung erreichen Sie Sedrun auch ohne Auto bequem aus der Deutschschweiz.

## ZENTRALE LAGE

Die Wohnung befindet sich direkt gegenüber dem Coop. Restaurants, Bahnhof und Dorfzentrum erreichen Sie bequem zu Fuss. Die Bushaltestelle Sedrun, Gonda liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Trotz der zentralen Lage geniessen Sie die Ruhe eines authentischen Bergdorfes.

OBJEKTPROFIL

# Das Wichtigste auf einen Blick

Die Renovation von 2026 prägt das klare, zeitgemässe Wohnbild: In der gesamten Wohnung wurden neue Böden in Holzoptik und neue Türen eingebaut; Küche und Elektroinstallationen wurden erneuert.

Bereits vor einigen Jahren wurden neue Fenster eingebaut. Der Aussenparkplatz gehört zur Wohnung und ist im Mietzins inbegriffen.

VIA ALPSU 95 · 7188 SEDRUN

Wohnung im 1. Obergeschoss

ECKDATEN

- **5.5 Zimmer**
  vier separate Schlafzimmer
- **78 m²**
  Wohnfläche
- **2026 renoviert**
  Böden, Türen, Küche und Elektro neu
- **Aussenparkplatz**
  Parkplatz im Mietzins inbegriffen

KÜCHE & ESSEN

# Modern ausgestattet, offen verbunden

Kochinsel · Bora-Induktionskochfeld · V-ZUG Geräte · restaurierter Esstisch

WOHNEN

# Licht, Aussicht und Raum zum Ankommen

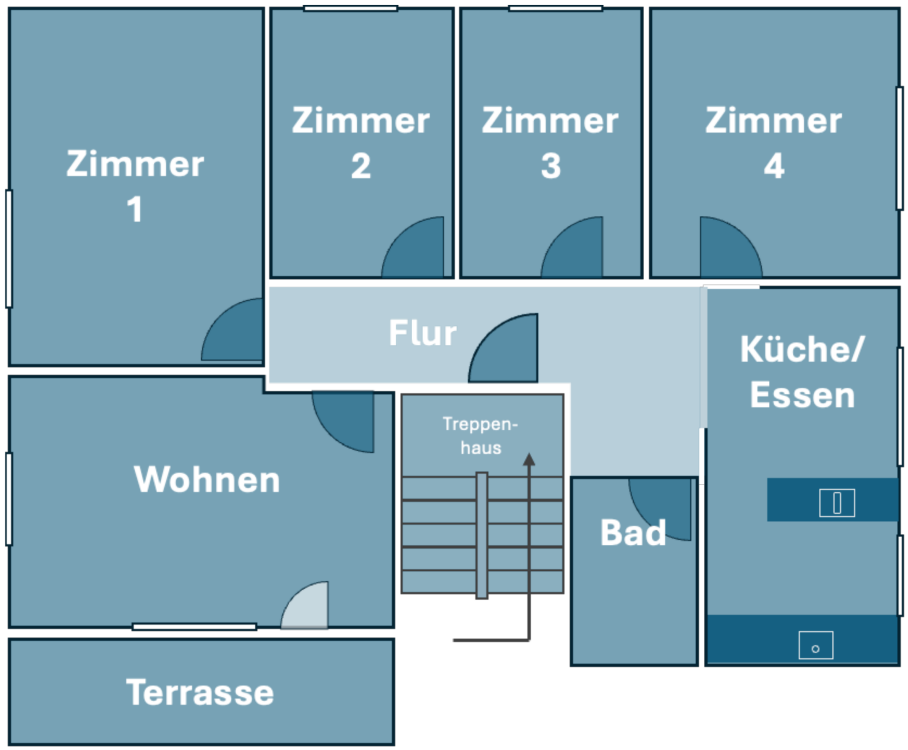
Der helle Wohnbereich öffnet sich zum Balkon und lässt durch die grossen Fenster viel Tageslicht herein. Die Visualisierung zeigt eine mögliche Möblierung; vermietet wird die Wohnung unmöbliert.

RÜCKZUG & ALLTAG

# Vier Zimmer, klare Linien, viel Flexibilität

- **Vier Schlafzimmer**
  für Familie, Gäste oder Home Office
- **Dusche / WC**
  grosser Waschtisch und Handtuchheizung
- **Eigenes Kellerabteil**
  für Ski und Velos; gemeinschaftliche Waschküche

# Platz für Familie, Gäste und Home Office



# Mitten in Sedrun

Direkt gegenüber dem Coop und dennoch im ruhigen Rhythmus eines authentischen Bergdorfes.

- Coop · 1 Gehminute
- Bushaltestelle Gonda · 3 Minuten
- Bahnhof Sedrun · 5 Minuten
- Ganzjahresregion Andermatt-Sedrun-Disentis

MIETKONDITIONEN

## Bereit für Ihr zweites Zuhause?

| NETTOMIETE / MONAT | NEBENKOSTEN AKONTO |
|---|---|
| CHF 2'050.– | CHF 300.– |

BRUTTO CHF 2'350.– / Monat · inkl. Aussenparkplatz

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Entdecken Sie sie bequem in der virtuellen Matterport-Tour. Fragen beantwortet Ihnen Ronnie Mattli gerne: sedrun@mattli.net.

**Virtuelle 3D-Tour starten**

Matterport-Rundgang durch die Wohnung öffnen

Hinweis: Virtuell möblierte Bilder dienen der Inspiration. Vermietung unmöbliert.