

# CORSEAUX



Wunderschöne 4 1/2-Zimmer-Wohnung mit  
Terrasse und eigenem Garten

**CHF 2'130'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~139 m<sup>2</sup>

n° ref. **045799**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

**Christine Jan**  
+41 79 428 07 66  
christine.jan@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese in Corseaux gelegene Wohnung, die 2023 renoviert sowie 2025 neu gestrichen wurde, bietet einen idyllischen Rahmen. Sie profitiert von einer Südausrichtung und einer schönen Helligkeit, ideal, um die Sonne in vollen Zügen zu genießen. Geräumiger Wohnbereich mit offener Küche und einladendem Wohnzimmer mit Schwedenofen.

Die Unterkunft verfügt über eine private Terrasse und einen Garten (340 m<sup>2</sup>), der komplett eingezäunt ist. Das Ganze ist in einem ausgezeichneten Zustand und wird sorgfältig gepflegt.

Nur wenige Schritte von einer Bushaltestelle und 9 Gehminuten vom Collège de Corseaux entfernt, vereint diese Wohnung Komfort, Ruhe und Erreichbarkeit.

Mit 4,5 Zimmern und einer Wohnfläche von 139 m<sup>2</sup> ist

sie perfekt für eine Familie!

Ein Keller von 15 m<sup>2</sup> sowie ein Raum (Büro, Fitnessraum, etc....) von 15 m<sup>2</sup> im Untergeschoss vervollständigen diese Immobilie.

Zusätzlich eine Garagenbox (CHF 45'000.--) und ein Aussenplatz (CHF 20'000.--)

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 139 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 154 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 340 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 45 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	Oberes Erdgeschoss

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	287 m
Primarschule	600 m
Geschäfte	449 m
Restaurants	155 m

**AUFTEILUNG****Hochparterre**

- Eine Halle mit Schränken
- Ein geräumiges Wohnzimmer mit Schwedenofen
- Eine voll ausgestattete offene Küche
- Ein Schlafzimmer mit angrenzendem Duschbad
- Ein Flur mit Schränken
- Ein Bürobereich
- Ein Duschbad
- Ein Schlafzimmer mit Zugang von außen
- Ein Elternschlafzimmer mit Bad und Zugang von außen
- Eine Terrasse von 45 m<sup>2</sup>
- Ein Privatgarten von 340 m<sup>2</sup>

**Untergeschosse**

- Gemeinsame Waschküche
- Ein Keller von 15 m<sup>2</sup>
- Ein Raum von 15 m<sup>2</sup>

**INFORMATIONEN**

Baujahr	1935
Renovierungsjahr	2025
Wärmeverteilung	Radiator
Heizungssystem	Ölheizung

**UMGEBUNG**

- Ländlich
- Berge
- See
- Bushaltestelle

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Exklusive Gartennutzung
- Begrünung
- Zaun
- Garage

**INNENBEREICH**

- Offene Küche
- Schwedenofen
- Dreifachverglasung
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Dusche
- Badewanne

**ZUSTAND**

- Sehr gut

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**BESONNUNG**

- Günstig

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- See
- Garten
- Berge

**VERKAUFSANGABEN**

<b>Preis</b>	CHF 2'130'000.-
<b>Preis Aussenparkplatz/-plätze ①</b>	CHF 20'000.-
<b>Preis Box ①</b>	CHF 45'000.-
<b>Gesamtpreis</b>	<b>CHF 2'195'000.-</b>
<b>Verfügbarkeit</b>	Nach Vereinbarung
<b>Rechtsform</b>	En PPE

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

















