



## **ELEGANTES 6.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS MIT POOL UND GARTENOASE**

Dorfstrasse 62 | 1792 Cordast | Referenz : 5987239

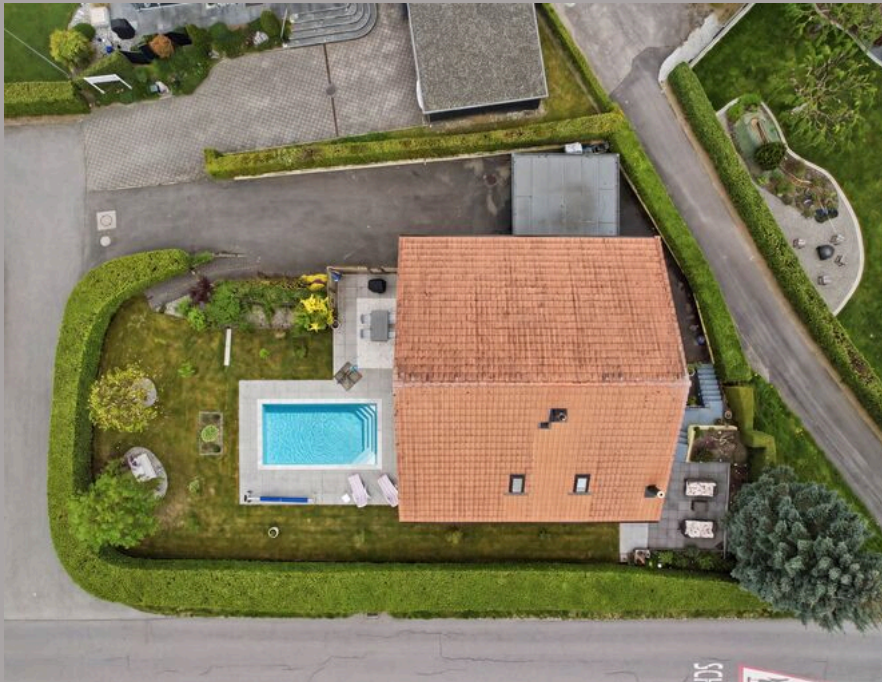
**CHF 1'245'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	25

## ELEGANTES 6.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS MIT POOL UND GARTENOASE

CH-1792 Cordast | Dorfstrasse 62 | CHF 1'245'000.-



Willkommen an der Dorfstrasse 62 in Cordast – einer idyllischen und sonnigen Wohngemeinde mit ländlichem Charme, umgeben von Natur, Ruhe und wunderschönen Ausblicken. Hier geniessen Sie ein entspanntes Wohngefühl fernab der Hektik und profitieren gleichzeitig von einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Zentren. Die Region vereint Lebensqualität, Familienfreundlichkeit und ein naturnahes Umfeld auf besondere Weise.

Ich darf mich vorstellen: ein **exklusives 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus**, das Grosszügigkeit, Eleganz und Wohnkomfort harmonisch miteinander verbindet. Seit meinem Baujahr 1999 biete ich ein Zuhause mit Charakter und viel Raum zur Entfaltung. Auf einer beeindruckenden **Wohnfläche von 255 m<sup>2</sup>** und einem **798 m<sup>2</sup> grossen Grundstück** entfaltet sich ein Wohnkonzept, das Licht, Offenheit und Privatsphäre perfekt vereint.

Schon beim Ankommen spüren Sie meine besondere Ausstrahlung. Mein grosszügiger Eingangsbereich empfängt Sie einladend und führt Sie durch meine lichtdurchfluteten Räume. Im Untergeschoss befinden sich ein grosszügiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, meine private Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler sowie ein praktischer Lagerraum mit zusätzlichem Aussenzugang.

### ANGABEN

Referenz: **5987239**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Winter 2026**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **255 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **798 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **1'286 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **1999**

Letzte Renovierungen: **2024**

Heizanlage: **Ölheizung**



Im Erdgeschoss öffne ich mich zu meinem Herzstück: einem **riesigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche**, der durch seine Grosszügigkeit und Helligkeit begeistert. Mein gemütlicher **Schwedenofen** sorgt hier für eine warme und stilvolle Atmosphäre. Von diesem Bereich aus gelangen Sie direkt in meine traumhafte Garten- und Terrassenlandschaft. Ergänzt wird diese Etage durch eine Gästetoilette sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Schlafzimmer eignet.

Mein Obergeschoss beeindruckt mit einer offenen Galerie, die dem Haus ein ganz besonderes Raumgefühl verleiht. Hier erwarten Sie drei weitere helle Zimmer sowie ein grosszügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Mein Aussenbereich ist ein echtes Highlight: Eine grosse Terrasse mit modernem Pool in unverbaubarer Lage lädt dazu ein, die Sonne und die Ruhe in vollen Zügen zu geniessen. Der liebevoll gestaltete Garten mit zusätzlichem charmantem Sitzplatz im hinteren Bereich schafft eine Atmosphäre voller Privatsphäre, Erholung und Exklusivität. Dank meiner automatischen **Sprinkleranlage** bleibt die Gartenanlage komfortabel gepflegt.

### **Meine Highlights auf einen Blick**

- **Exklusives 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit viel Charme**
- **255 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 798 m<sup>2</sup> Grundstück**
- **Sehr sonnige und ruhige Lage**
- **Traumhafter Pool in unverbaubarer Lage**
- **Grosszügige Terrasse und liebevoll gestaltete Gartenbereiche**
- **Zusätzlicher gemütlicher Sitzplatz im hinteren Gartenbereich**
- **Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Schwedenofen**
- **Offene Galerie mit besonderem Raumgefühl**
- **Offene Küche mit direktem Zugang zum Aussenbereich**
- **Fussbodenheizung mit Ölheizung**
- **Sicherheitskameras bleiben bestehen**
- **Automatische Sprinkleranlage zur Gartenbewässerung**
- **Garage sowie zwei gedeckte Auto-Unterstände**
- **Ruhige, ländliche Umgebung mit hoher Lebensqualität**

### **Laufend gepflegt und modernisiert**

Ich wurde laufend unterhalten und liebevoll erweitert:

- **2024:** Dach des Carports erneuert
- **2023:** Sprinkleranlage im Garten installiert
- **2021:** Neue Gartentreppe
- **2019:** Hinterer Gartenteil neugestaltet
- **2019/2020:** Bau des modernen Pools

Meine Umgebung macht mich besonders lebenswert: Cordast bietet Ruhe, Natur und ein familiäres Wohnumfeld mit viel Grün und schöner Aussicht. Hier geniessen Sie eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung direkt vor der Haustüre.

Ich bin ein Zuhause für Menschen, die Exklusivität, Grosszügigkeit und ein besonderes Wohngefühl zu schätzen wissen.

Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen und vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause zu werden.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.  
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Yannis Simon  
E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20

## LAGE

CH-1792 Cordast | Dorfstrasse 62 | **CHF 1'245'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	127 m	2 min.	2 min.	1 min.
Primarschule	150 m	2 min.	-	1 min.
Geschäfte	2.15 km	38 min.	16 min.	5 min.
Restaurants	1.81 km	32 min.	17 min.	5 min.

## ANGABEN

CH-1792 Cordast | Dorfstrasse 62 | **CHF 1'245'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Winter 2026</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Typ	<b>Einfamilienhaus</b>	Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>
Referenz	<b>5987239</b>	Wohnfläche	<b>255 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>6.5</b>	Bruttowohnfläche	<b>255 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>5</b>	Grundstücksfläche	<b>798 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>3</b>	Netto Fläche	<b>222 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1999</b>	Gebäudevolumen	<b>1'286 m<sup>3</sup></b>
Letzte Renovierungen	<b>2024</b>	Innenparkplatz	<b>1 inklusive</b>
Heizanlage	<b>Ölheizung</b>	Gedeckter Parkplatz	<b>2 inklusive</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Bushaltestelle
- Kindergarten
- Ländlich
- Kinderfreundlich
- Primarschule

#### AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Schwimmbad
- Garten

#### INNENBEREICH

- Offene Küche
- Schwedenofen
- Lichtdurchflutet
- Gäste-WC
- Doppelverglasung
- Galerie
- Abstellraum

#### AUSSTATTUNG

- Waschmaschine
- Badewanne
- Kamera
- Wäschetrockner
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Unverbaubar
- Ländlich
- Garten
- Felder
- Wald



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## AUSSENANSICHT











**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## INNENANSICHT



























**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

**Cordast**

**Untergeschoss**

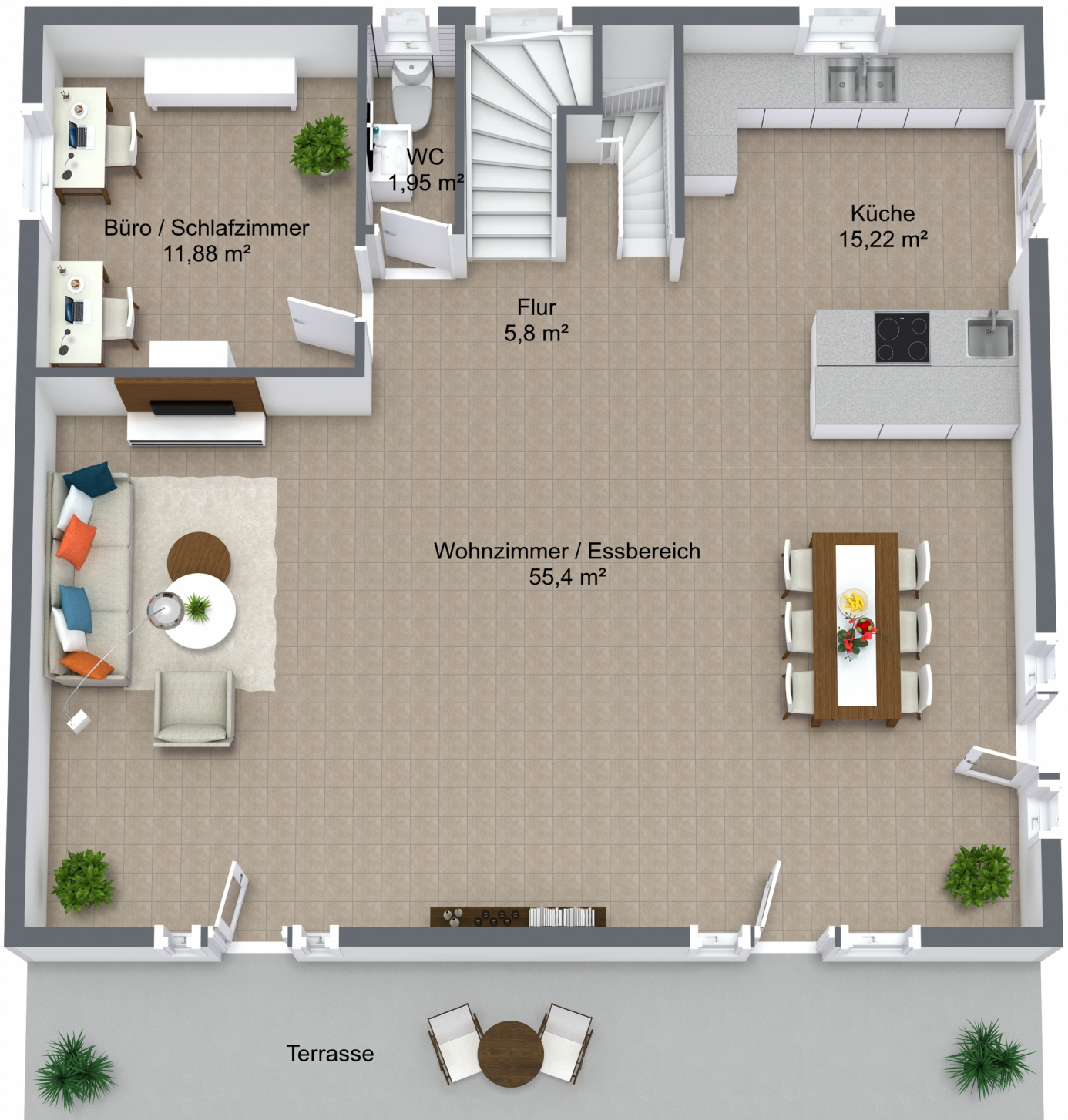




**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

**Cordast**

**Erdgeschoss**





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

**Cordast**

**Obergeschoss**

