ZU VERKAUFEN

CH-3428 Wiler b. Utzenstorf, Ribibachstrasse 13

Wohnen / Praxis / Atelier,..alles hat Platz auf 485m2 Nutzfläche!

CHF 1'630'000.-

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	6
Angaben	8
Eigenschaften	9
Bilder	10
Kontakt	28



Beschreibung

Willkommen an der Ribibachstrasse 13 in Wiler bei Utzenstorf – einer aussergewöhnlich grosszügigen Liegenschaft für Menschen, die viel Raum, eine naturnahe Umgebung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Das Haus überzeugt mit rund 258 **m² Wohnfläche**, hochwertigem Ausbaustandard und zwei miteinander verbundenen Hausteilen. Der frühere Stöckli-Bereich verfügt über einen separaten Eingang und könnte bei Bedarf wieder vollständig vom neueren Hausteil getrennt werden. Dadurch eröffnen sich spannende Möglichkeiten für **Wohnen und Arbeiten, Generationenwohnen, Praxis, Atelier, Büro oder eine teilweise Vermietung**.

Hinzu kommen ausgesprochen grosszügige Nebenflächen, ein Doppelcarport und mindestens vier weitere Aussenparkplätze. Das Haus präsentiert sich in einem sehr gepflegten und bezugsbereiten Zustand. Es besteht kein unmittelbarer Sanierungsbedarf.

Wohnen, arbeiten und leben unter einem Dach
Der neuere Hausteil bildet den Mittelpunkt des Familienlebens. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein beeindruckender, rund **68.3 m² grosser und offener Wohnbereich** mit Wohnen, Essen, moderner Küche und Entrée.
Die hochwertige, halboffene Küche bietet zusätzlich Platz für einen Esstisch. Vom Wohn- und Essbereich gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den schönen Garten. Das grosszügige Entrée und das Gäste-WC sind durch wenige Treppenstufen angenehm vom eigentlichen Wohnbereich getrennt.
Im Obergeschoss befinden sich drei sehr gut dimensionierte Schlafzimmer, ein grosses Badezimmer sowie ein geräumiger Vorplatz. Von hier besteht ein direkter Zugang in den früheren Hausteil (blaue Fassade) und damit in einen aussergewöhnlichen Raum mit rund **68.9 m² Fläche**. Ob Spielhalle, Homecinama, Fitnessraum, Atelier, Musikzimmer oder zusätzlicher Schlaf- und Aufenthaltsbereich – hier lassen sich ganz unterschiedliche Wohnideen verwirklichen.

Ehemaliger Stöckli-Bereich mit separatem Eingang (blaue Fassade)
Der ältere Hausteil wurde umfassend und hochwertig erneuert. Vom ursprünglichen Ausbaustandard ist heute nichts mehr vorhanden.
Dieser Bereich verfügt über einen eigenen Zugang und umfasst ein grosses Schlafzimmer, ein schönes Zimmer, das aktuell als Praxis und Atelier genutzt wird, ein Büro, ein Badezimmer sowie einen separaten Eingangsbereich.
Dank dieser Aufteilung eignet sich dieser Hausteil ideal für:

- eine Praxis oder ein Atelier mit eigenem Kundenempfang
- ein Büro oder Homeoffice
- Generationenwohnen
- einen eigenständigen Bereich für Jugendliche oder Gäste
- eine teilweise Vermietung
- die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Beide Hausteile sind heute miteinander verbunden, könnten bei Bedarf jedoch wieder vollständig voneinander getrennt werden.

Raumprogramm

Neuer Hausteil (gelbe Fassade) – Erdgeschoss

- Offener Bereich mit Wohnen, Essen, Küche und Entrée: **68.3 m²**
- Moderne, halboffene Küche mit Platz für einen zusätzlichen Esstisch
- Direkter Ausgang auf die Terrasse und in den Garten
- Separates Gäste-WC
- Grosszügiger Eingangsbereich

Ehemaliger Stöckli-Bereich (blaue Fassade) – Erdgeschoss

- Schlafzimmer: **24.4 m²**

- Zimmer, Atelier oder Praxis: **20.9 m²**
- Büro: **11.2 m²**
- Separater Eingangsbereich: **5.8 m²**
- Badezimmer: **2.7 m²**

Neuer Hausteil (gelbe Fassade) – Obergeschoss

- Vorplatz: **9.5 m²**
- Badezimmer: **12.0 m²**
- Schlafzimmer 1: **14.9 m²**
- Schlafzimmer 2: **16.2 m²**
- Schlafzimmer 3: **14.6 m²**
- Direkter Zugang zum grossen Raum im ehemaligen Stöckli-Bereich

Ehemaliger Stöckli-Bereich (blaue Fassade) – Obergeschoss

- Spielhalle, Homecinema, Atelier, Fitness-, Wohn- oder Schlafzimmer: **68.9 m²**

Estrich

- Zusätzlicher Estrichraum über dem neueren Hausteil: **54.3 m²**

Untergeschoss – neuer Hausteil (gelbe Fassade)

- Technik und Heizung: **10.3 m²**
- Waschküche mit separatem Aussenzugang: **24.9 m²**
- Disponibelraum: **22.8 m²**

Untergeschoss – ehemaliger Stöckli-Bereich (blaue Fassade)

- Allzweck- und Werkraum: **31.1 m²**
- Allzweck-, Velo- und Abstellraum mit WC und direktem Zugang auf den Vorplatz: **31.0 m²**

Damit stehen neben der bereits sehr grosszügigen Wohnfläche nochmals weit über **150 m² Estrich-, Keller-, Werk- und Disponibelflächen** zur Verfügung.

Ein Garten zwischen Bach und Landwirtschaftszone

Auch der Aussenbereich ist etwas Besonderes. Auf der einen Seite grenzt das Grundstück an einen kleinen Bach, auf der anderen Seite öffnet sich der Blick über die angrenzende Landwirtschaftszone.
Der gepflegte Garten (Obstbäume, Rosen, Beeren, Kürbisse,...) bietet viel Raum zum Spielen, Entspannen und Geniessen. Die Terrasse erweitert den Wohnbereich während der warmen Jahreszeit und bildet einen schönen Ort für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.
Die besondere Lage vermittelt ein naturnahes Wohngefühl und bietet gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit. Der Bahnhof mit Verbindungen in Richtung Burgdorf, Bern und Solothurn ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Viel Platz für Fahrzeuge und Freizeit
Zur Liegenschaft gehören:

- Carport für zwei Fahrzeuge
- mindestens vier zusätzliche Aussenparkplätze
- direkter Zugang vom Untergeschoss auf den Vorplatz
- grosszügige Räume für Velos, Sportgeräte, Werkstatt und Lager

Ein Haus, das sich dem Leben anpasst
Diese Liegenschaft lässt sich kaum in eine gewöhnliche Kategorie einordnen. Sie verbindet grosszügiges Familienwohnen, hochwertige Räume, zahlreiche Nebenflächen und eine aussergewöhnliche Flexibilität.
Ob als grosszügiges Zuhause für eine Familie, für mehrere Generationen, für Wohnen und Arbeiten oder als Kombination unterschiedlicher Nutzungen: Dieses Haus bietet Raum für heutige Bedürfnisse und zukünftige Ideen.
Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage die ausführliche Verkaufsdokumentation sowie den virtuellen Rundgang zu. Noch besser lässt sich das fast grenzenlose Potenzial bei einer persönlichen Besichtigung entdecken. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wymobilien, Marcel Wyss

Lageplan

Bahnhof	**166 m**	4 min.	2 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	**-**	-	2 min.
Primarschule	**682 m**	8 min.	3 min.
Restaurants	**203 m**	9 min.	2 min.

Lage

Das Haus liegt direkt am idyllischen Ribibach und grenzt südseitig an die Landwirtschaftszone. Trotz der naturnahen Lage ist der Bahnhof mit guten Verbindungen nach Burgdorf und Solothurn in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Ob zu Fuss oder mit dem Velo: Hier beginnt die Erholung direkt vor der Haustüre.

Gemeinde

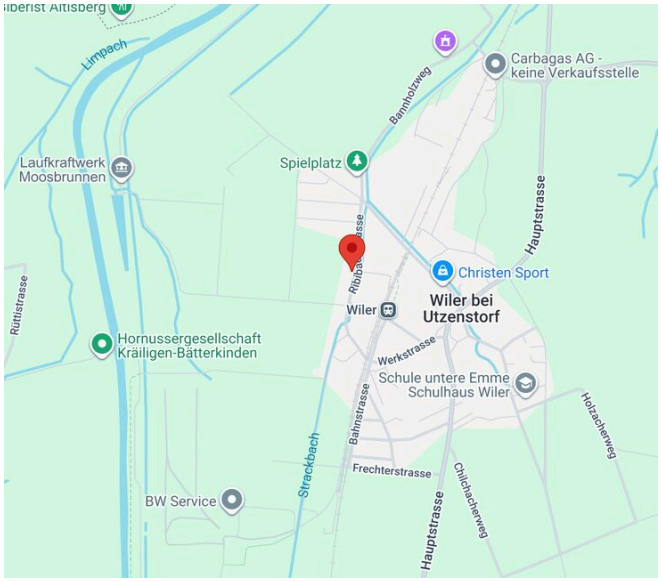
Auszug aus der Website www.wiler.ch

Herzlich willkommen in Wiler

Wiler gehört mit seinen rund 1'000 Einwohner und einer Fläche von rund 3.8 km² zu den kleineren Gemeinden im Kanton Bern. Im Jahr 2011 konnte Wiler seinen 750 Geburtstag feiern, da die erste urkundlichen Erwähnung von Wiler aus dem Jahr 1261 datiert.

Seit dem Jahr 2010 gehört Wiler zum Verwaltungskreis Emmental. Mit den Nachbargemeinden Zielebach, Utzenstorf und Bätterkinden wird in vielen wichtigen Bereichen zusammengearbeitet, wie zum Beispiel im Schulverband untere Emme (SuE) und öffentlicher Sicherheit untere Emme (öSuE).

Die Agglomerationen Solothurn, Burgdorf oder Bern erreicht man mit der S-Bahn-Linie S44 innert kürzester Zeit. Innerhalb von 10 Autominuten sind die Autobahneinfahrten (Kriegstetten und Kirchberg) erreichbar, womit Wiler trotz seiner ländlichen Umgebung auch für den Individualverkehr optimal erschlossen ist. Das ausgeprägte und aktive Dorfleben wird von den 11 ortsansässigen Vereinen bestritten. Unter Ihnen der mehrfache Schweizermeister im Unihockey Wiler-Ersigen.





wymobilien.ch

Das dorfeigene Schwimmbad sowie der grosse Spielplatz des Elternvereins bieten zudem einen idealen Treffpunkt für Kinder und Familien. Zudem ist die Emme in wenigen Gehminuten gut erreichbar, wo zusätzlich zahlreichen Brätli- und Badestellen der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Für die Einkäufe des täglichen Gebrauchs bietet sich unsere Dorfbäckerei geradezu an. In den Nachbargemeinden stehen grössere Einkaufszentren und anderweitige Dienstleistungen zur Verfügung.

Angaben

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**
Typ	**Doppelhaus**
Referenz	**Wiler_2Häuser**
Zimmer	**8.5**
Schlafzimmer	**7**
Badezimmer	**2**
Anzahl Toiletten	**3**
Baujahr	**2002**
Letzte Renovierungen	**2026**
Heizanlage	**Ölheizung**

Wärmeverteilung	**Bodenheizung**
Warmwasseraufbereitung	**Wärmepumpe**
Bauzone	**Wohnzone**
Zustand der Immobilie	**Gut**
Standing	**Gehoben**
Wohnfläche	**~ 258 m²**
Grundstücksfläche	**~ 848 m²**
Nutzfläche	**~ 485.3 m²**
Gebäudevolumen	**~ 2008 m³**
Parkplätze	**Ja, obligatorisch**

Preis des Objekts	**CHF 1'630'000.-**

Anzahl Parkplätze

4x Aussen (inkl.)

2x Überdachter Parkplatz (inkl.)

Gemeindesteuer	**180 %**

Eigenschaften

Umgebung

> Dorf
> Ländlich
> Wohnquartier
> Bahnhof
> Kinderfreundlich
> Freibad
> Wanderwege
> Radweg

Aussenbereich

> Balkon(e)
> Garten
> Exklusive Gartennutzung
> Carport
> Besucherparkplätze
> Gebaut auf ebenem Gelände

Innenbereich

> Ohne Lift
> Wohnküche
> Gäste-WC
> Keller
> Partyraum
> Estrich
> Fahrradraum
> Atelier
> Einbauschrank
> Fliegengitter
> Schwedenofen
> Dachfenster
> Lichtdurchflutet

Ausstattung

> Moderne Küche
> Glaskeramik
> Induktionsherd
> Backofen
> Steamer
> Kühlschrank
> Geschirrspüler
> Waschmaschine
> Wäschetrockner
> Secomat
> Dusche
> Badewanne

Boden

> Fliesen
> Parkett

Zustand

> Sehr gut
> Abnahme im Ist-Zustand

Ausrichtung

> Süden
> Osten
> Westen

Besonnung

> Optimal
> Ganzer Tag besonnt

Aussicht

> Freie Aussicht
> Ländlich

Angaben ohne Gewähr : 04.11.2026

Aussenansicht



Aussenplatz Nordwest (Hausteil blau und gelb)

Innenansicht



Blick von der Küche in den Wohn-/Essbereich


TOGETHER
PLACE TO BE



Essbereich mit Blick auf die Terrasse



Vom Wohnbereich direkt auf die grosse Terrasse



Die hochwertige, helle Küche



In der Küche noch genügend Platz für einen Esstisch



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Bad mit Badewanne und Dusche OG



Zimmer Hausteil blau



Büro Hausteil blau



Zimmer, heute Praxis (Hausteil blau)



Bad mit Dusche (Hausteil blau)



Das riesige Dachzimmer (Spielhalle, Kino,...) Hausteil blau

Grundriss



Parzelle mit 848m2

Aussenansicht



Garten

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

wymobilien
Herr Marcel Wyss
info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76

Notizen