



ZU VERKAUFEN

CH-3309 Kernenried, Fliederweg 5

Einfamilienhaus in Kernenried – ruhige Lage mit grossem Garten
und viel Potenzial
CHF 685'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Angaben	4
Eigenschaften	5
Bilder	6
Kontakt	32



Beschreibung

Einfamilienhaus in Kernenried – ruhige Lage mit grossem Garten und viel Potenzial

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Kernenried überzeugt durch seinen charmanten Charakter, den grosszügigen Garten sowie die ruhige Lage in einem angenehmen Wohnquartier. Die Liegenschaft eignet sich ideal für Familien, Paare oder handwerklich versierte Käufer, die ein Haus mit viel Gestaltungsspielraum suchen.

Das Haus verfügt neben dem grosszügigen Wohn- und Essbereich sowie der Küche über insgesamt 5 Zimmer. Besonders praktisch ist das beheizte Zimmer im Untergeschoss, das sich flexibel als Büro, Gästezimmer, Hobbyraum oder persönlicher Rückzugsort nutzen lässt.

Die Liegenschaft weist teilweise altersbedingten Erneuerungsbedarf auf und bietet damit eine attraktive Grundlage, um eigene Wohnideen umzusetzen und das Haus nach persönlichen Vorstellungen zu modernisieren.

Raumaufteilung

Erdgeschoss / Hochparterre

Entrée / Windfang unbeheizt: 3.6 m²

Ess- und Wohnbereich: 26.1 m²

Zimmer: 14.8 m²

Zimmer: 8.6 m²

Bad: 3.2 m²

Küche erneuert mit Backofen, Geschirrspüler,

Glaskeramikherd und Tiba-Herd: 8.0 m²

Terrasse: 9.7 m²

Dachgeschoss

Zimmer mit Einbauschränk und Zugang zum Estrich:

10.6 m²

Zimmer mit Einbauschränken: 9.9 m²

Vorplatz mit Einbauschränk: 2.5 m²

Untergeschoss

Beheiztes Zimmer: 12.5 m²

Allzweckraum mit Wärmetauscher / Boiler Fernwärme:

24.9 m²

Waschküche mit Aussenzugang und Dusche: 10.4 m²

Keller: 13.5 m²

Allzweckraum: 5.2 m²

Werte

Gebäudeversicherung: CHF 594'500

Eigenmietwert: CHF 8'630

Amtlicher Wert: CHF 288'900

Kubatur: 720m³

Verkaufspreis: CHF 685'000

Ein Verkauf kann jederzeit erfolgen.

Besichtigung und Unterlagen

Melden Sie sich jetzt für den Besichtigungstag am

Donnerstag, 28. Mai 2026, von 11.00 bis 17.00 Uhr

an.

Gerne stellen wir Ihnen vorab weitere Informationen sowie einen virtuellen Rundgang durch den Innen- und Aussenbereich zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihre Anmeldung zum Besichtigungstag.

Auf bald in Kernenried!

Wymobilien Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau
Immopartner GmbH, Kirchberg

Angaben

Verfügbarkeit	Sofort	Warmwasseraufbereitung	Fernheizung
Typ	Einfamilienhaus	Bauzone	Mischzone
Referenz	KernenriedEFH	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Zimmer	6	Standing	Standard
Schlafzimmer	3	Wohnfläche	~ 98 m²
Badezimmer	1	Grundstücksfläche	~ 606 m²
Baujahr	1952	Nutzfläche	~ 126 m²
Heizanlage	Fernheizung	Gebäudevolumen	~ 720 m³
Wärmeverteilung	Radiator	Parkplätze	Ja, obligatorisch

Preis des Objekts	CHF 685'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (inkl.)	
2x Aussen (inkl.)	
Gemeindesteuer	150 %
Amtlicher Wert	CHF 288'900.-

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Wohnquartier
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Bushaltestelle
- > Kindergarten
- > Primarschule

Aussenbereich

- > Terrasse(n)
- > Garten
- > Exklusive Gartennutzung
- > Begrünung
- > Zaun
- > Abstellraum
- > Besucherparkplätze
- > Gebaut auf ebenem Gelände

Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Box
- > Wohnküche
- > Keller
- > Estrich
- > Abstellraum
- > Einbauschränk

Ausstattung

- > Waschmaschine
- > Dusche
- > Badewanne
- > Internetanschluss

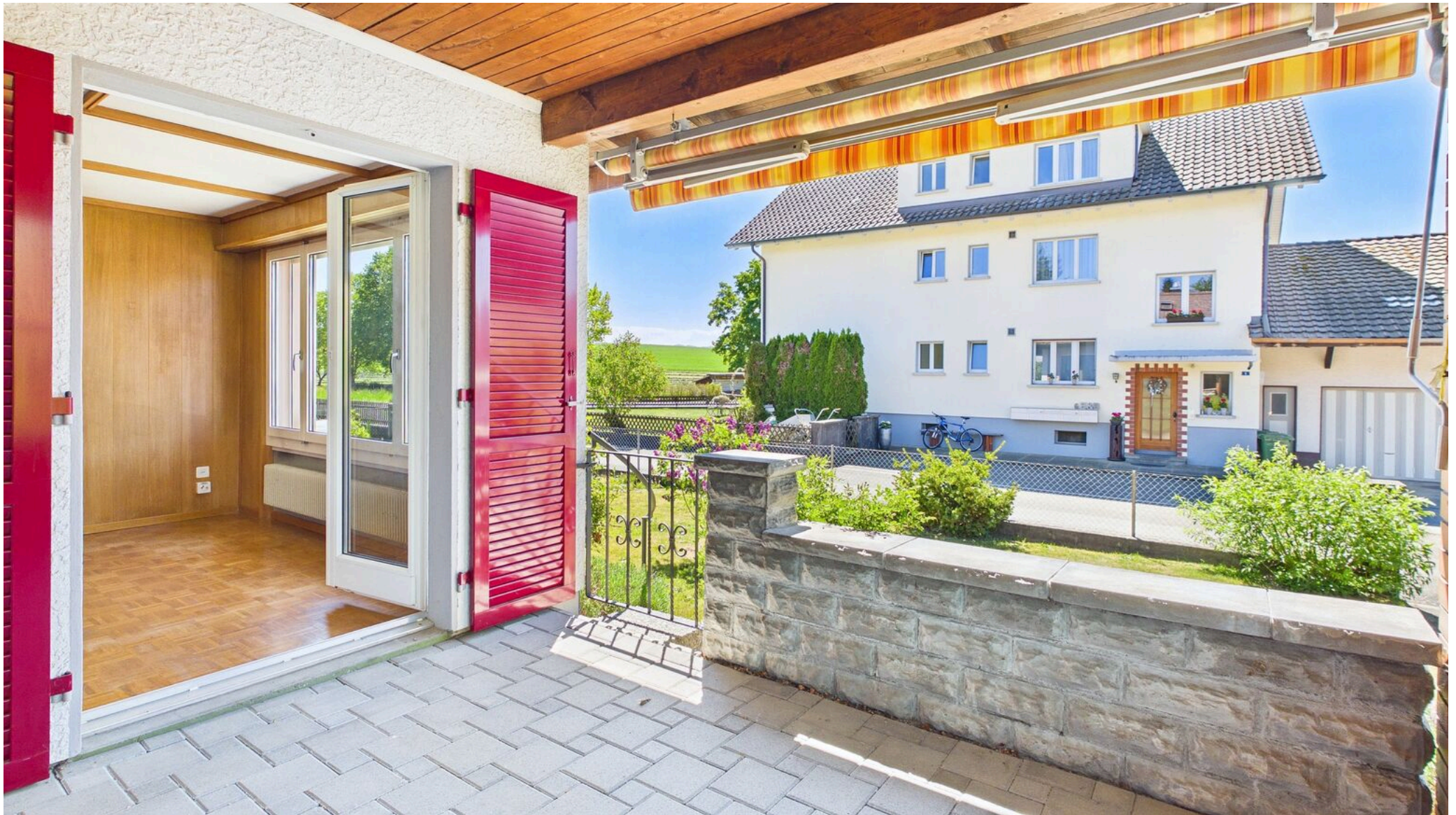
Boden

- > Fliesen
- > Parkett
- > Stein

Zustand

- > Zu transformieren

Aussenansicht



Terrasse



Links die gedeckte Terrasse

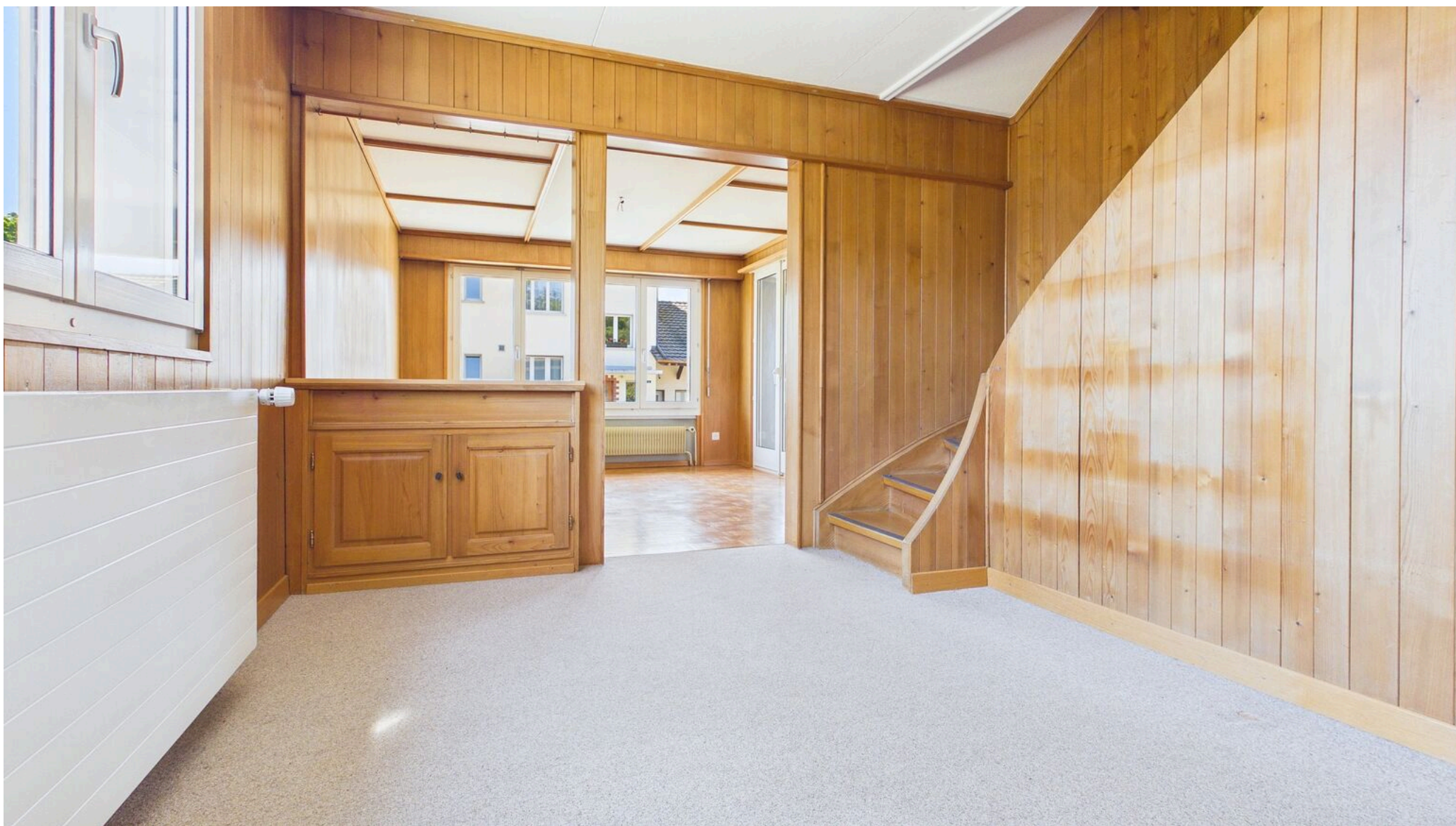
Innenansicht



Blick vom Essbereich ins Wohnzimmer



Essbereich



Essbereich mit Aufgang ins DG





Küche



Küche



Blick vom Korridor in die Küche und Zimmer



Zimmer EG



Zimmer EG



Bad/WC EG



Eingang / Windfang unbeheizt



Zimmer DG



Zimmer DG



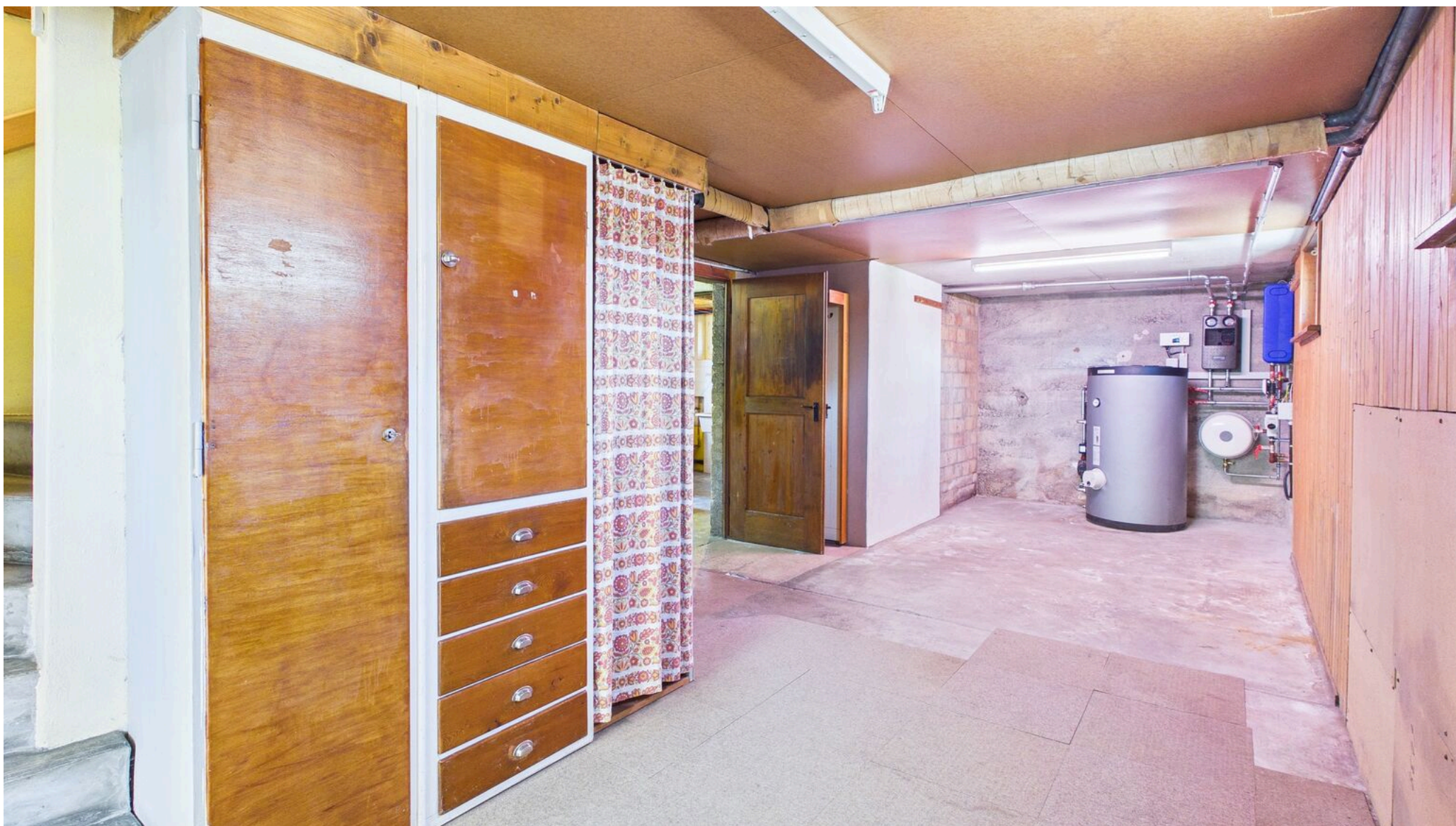
Zimmer UG



Waschküche/Dusche



Keller



Kellervorplatz / Boiler



Garage



Schopf

Aussenansicht



Garten



Zufahrt

Grundriss



Parzelle Nr. 3 mit 606m²



Aussenansicht



Herzlich Willkommen in Kernenried!

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

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

Besichtigungskontakt

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



Notizen
