CH-3422 Kirchberg BE, Nelkenweg 8

Einfamilienhaus mit Weitblick und eigenem Gartenparadies in Kirchberg

CHF 955'000.-

wymobilien.ch
Marcel Wyss
seit 2015

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	9
Kontakt	29

Beschreibung

Ein grosszügiger Wohnbereich mit Cheminée, ein beheizter Wintergarten und ein Garten mit Pool: Am Nelkenweg 8 in Kirchberg erwartet Sie ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz zum Geniessen. Die Lage direkt an der Landwirtschaftszone eröffnet einen schönen Weitblick ins Grüne und auf das Höchfeld.

Auf der **788 m² grossen Parzelle** finden Sie Raum für entspannte Stunden, gesellige Begegnungen und Ihre persönlichen Gartenideen. Das Haus wurde über die Jahre laufend unterhalten und präsentiert sich in einem gepflegten, sofort bewohnbaren Zustand.

Herzstück Wohnzimmer mit Cheminée

Das **39,9 m² grosse Wohnzimmer** bildet das Herzstück des Hauses. Der durch einen Anbau erweiterte Raum bietet Platz für eine gemütliche Sofalandschaft, einen Leseplatz und das Zusammensein mit Familie und Freunden. Das Cheminée sorgt für stimmungsvolle Abende und gemütliche Stunden am Feuer.

Der angrenzende **beheizte Wintergarten mit 15,2 m²** schafft einen weiteren Lieblingsplatz. Hier geniessen Sie den Blick ins Grüne auch an kühleren Tagen – beim Frühstück, mit einem Buch oder bei einem gemütlichen Abend.

Ein **separater Essbereich mit 13,9 m²** und die kompakte, praktische **Küche mit 4,9 m²** ergänzen das Raumangebot. Die Küche wurde 2007 erneuert.

Räume für Ihre persönlichen Bedürfnisse

Auf der Hauptwohnebene im Hochparterre stehen Ihnen **zwei Zimmer mit 13,4 m² und 11,9 m²** sowie ein weiteres **Zimmer beziehungsweise Büro mit 8,9 m²** zur Verfügung. Ob Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice: Sie bestimmen die Nutzung. Das gepflegte **Badezimmer mit Dusche und 4 m²** vervollständigt diese Etage. Damit befinden sich die wichtigsten Räume für den Alltag auf einer Wohnebene.

Ein Garten zum Geniessen

Der Garten ist ein besonderes Plus dieser Liegenschaft. Der **funktionierende Pool**, die Rasenflächen und die Bepflanzung mit Obstbäumen schaffen einen attraktiven Rahmen für erholsame Sommertage. Hier können Sie schwimmen, draussen essen, spielen oder einfach den Blick über die angrenzende Landwirtschaftszone schweifen lassen. Ein **Gartenhaus und ein Schopf** bieten zusätzlichen Platz für Geräte und Gartenutensilien.

Vielseitig nutzbare Zimmer im Untergeschoss

Im Untergeschoss befinden sich **zwei beheizte und gut belichtete Zimmer mit 20,7 m² und 10,9 m²**. Der grössere Raum verfügt über einen **eigenen Aussenzugang**. Ob Jugendzimmer, Büro oder Raum für Ihre Hobbys: Diese Zimmer eröffnen zusätzliche Möglichkeiten. Ein separates WC ist auf dieser Ebene bereits vorhanden. Die Ergänzung um eine Dusche bietet eine interessante Ausbaumöglichkeit.

Hinzu kommen eine **grosszügige Garage mit 30,1 m² und elektrischem Tor**, ein Keller mit 7,1 m² sowie Lager- und Korridorflächen. Ein bestehender **Treppenlift** verbindet das Untergeschoss mit der Hauptwohnebene.

Laufend gepflegt und unterhalten

Zu den dokumentierten Erneuerungen gehören das Badezimmer, die Küche, Bodenbeläge und die Fassade. Die Fenster wurden 2007 und 2008 erneuert, die **Ölheizung wurde 2012 ersetzt**. Eine Wasserenthärtungsanlage ergänzt die Ausstattung.

Sie können das Haus in seinem gepflegten Zustand übernehmen und allfällige gestalterische Modernisierungen nach Ihren eigenen Vorstellungen und Ihrem Zeitplan angehen.

Suchen Sie ein freistehendes Einfamilienhaus mit grosszügigem Wohnbereich, schönem Weitblick und einem Garten mit Pool?

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zu und zeigen Ihnen die Liegenschaft persönlich am

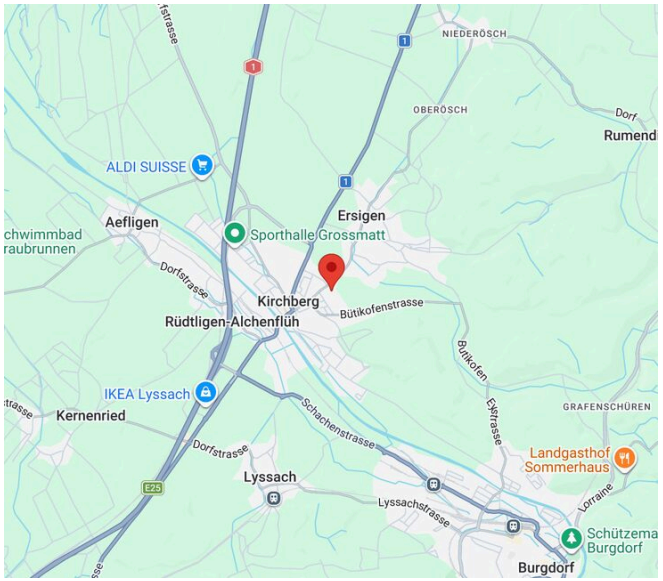
- **Freitag, 23. Oktober 2026, zwischen 14.30 und 18.00 Uhr**. Wir freuen uns **auf Ihre Anmeldung** zur Besichtigung!

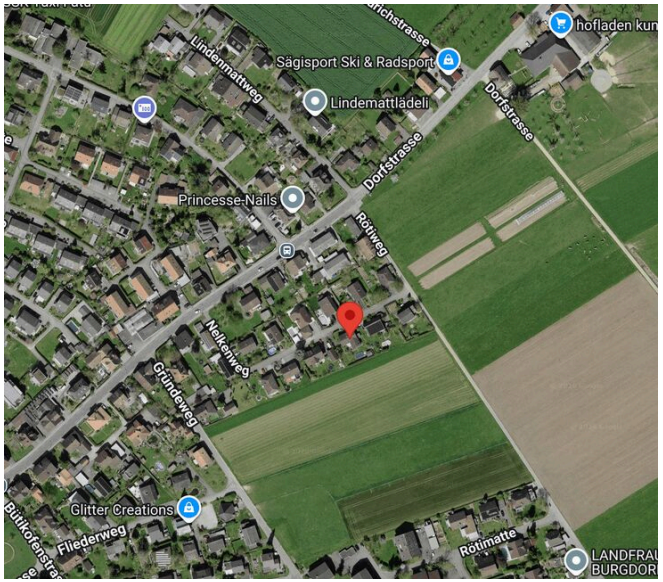
Bitte respektieren Sie die Privatsphäre der Eigentümerschaft.

Besichtigungen und das Betreten der Parzelle sind ausschliesslich in Begleitung von Marcel Wyss, Wymobilien, gestattet.

Lageplan

Bahnhof	**915 m**	10 min.	3 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	**87 m**	2 min.	-
Primarschule	**620 m**	8 min.	2 min.
Sekundarschule	**620 m**	8 min.	2 min.
Geschäfte	**538 m**	6 min.	2 min.
Post	**672 m**	8 min.	2 min.
Bank	**535 m**	6 min.	2 min.
Restaurants	**354 m**	4 min.	2 min.





Angaben ohne Gewähr : 25.10.2026

Angaben

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**
Typ	**Einfamilienhaus**
Referenz	**Nelkenweg_EFH**
Zimmer	**8.5**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**1**
Anzahl Toiletten	**2**
Baujahr	**1969**

Heizanlage	**Ölheizung**
Wärmeverteilungen	**Radiator, Bodenheizung**
Bauzone	**W2**
Zustand der Immobilie	**Gut**
Wohnfläche	**~ 146 m²**
Grundstücksfläche	**~ 788 m²**
Nutzfläche	**~ 295 m²**
Gebäudevolumen	**~ 750 m³**

Preis des Objekts	**CHF 955'000.-**
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (inkl.)	
1x Aussen (inkl.)	
Gemeindesteuer	**159 %**

Eigenschaften

Umgebung

> Dorf
> Ländlich
> Wohnquartier
> Geschäfte
> Einkaufsmöglichkeiten
> Bank
> Post
> Restaurant(s)
> Apotheke
> Bahnhof
> Busbahnhof
> Bushaltestelle
> Autobahnanschluss
> Kinderfreundlich
> Spielplatz
> Kinderkrippe
> Kindergarten
> Primarschule
> Sekundarschule
> Freibad
> Sportzentrum
> Tennis Zentrum
> Wanderwege
> Radweg
> Fussballplatz
> Arzt
> Pflegeheim

Aussenbereich

> Terrasse(n)
> Exklusive Gartennutzung
> Garten
> Gartensitzplatz
> Ruhige Lage
> Teich
> Mit Gartenhaus
> Abstellraum
> Parkplatz
> Schwimmbad

Innenbereich

> Ohne Lift
> Wohnküche
> Keller
> Estrich
> Schutzraum
> Abstellraum
> Schwimmbad
> Einbauschrank
> Wasserenthärter
> Fliegengitter
> Cheminée
> Doppelverglasung

Ausstattung

> Waschmaschine
> Dusche

Boden

> Fliesen
> Parkett
> Laminat

Zustand

> Abnahme im Ist-Zustand

Ausrichtung

> Süden
> Osten
> Westen

Besonnung

> Ganzer Tag besonnt

Angaben ohne Gewähr : 25.10.2026

Aussicht

> Freie Aussicht
> Weitsicht
> Unverbaubar

Innenansicht

Das sehr grosse Wohnzimmer mit Cheminée und Ausgang auf den Wintergarten

Wintergarten mit Bodenheizung und Ausgang auf die Terrasse

Aussenansicht

Teich auf Höhe der Terrasse

Terrasse mit Blick ins Grüne

Innenansicht

Die praktische Küche

Zimmer

Zimmer

Bad mit Dusche

Zimmer UG mit Aussenzugang

Zweites Zimmer UG

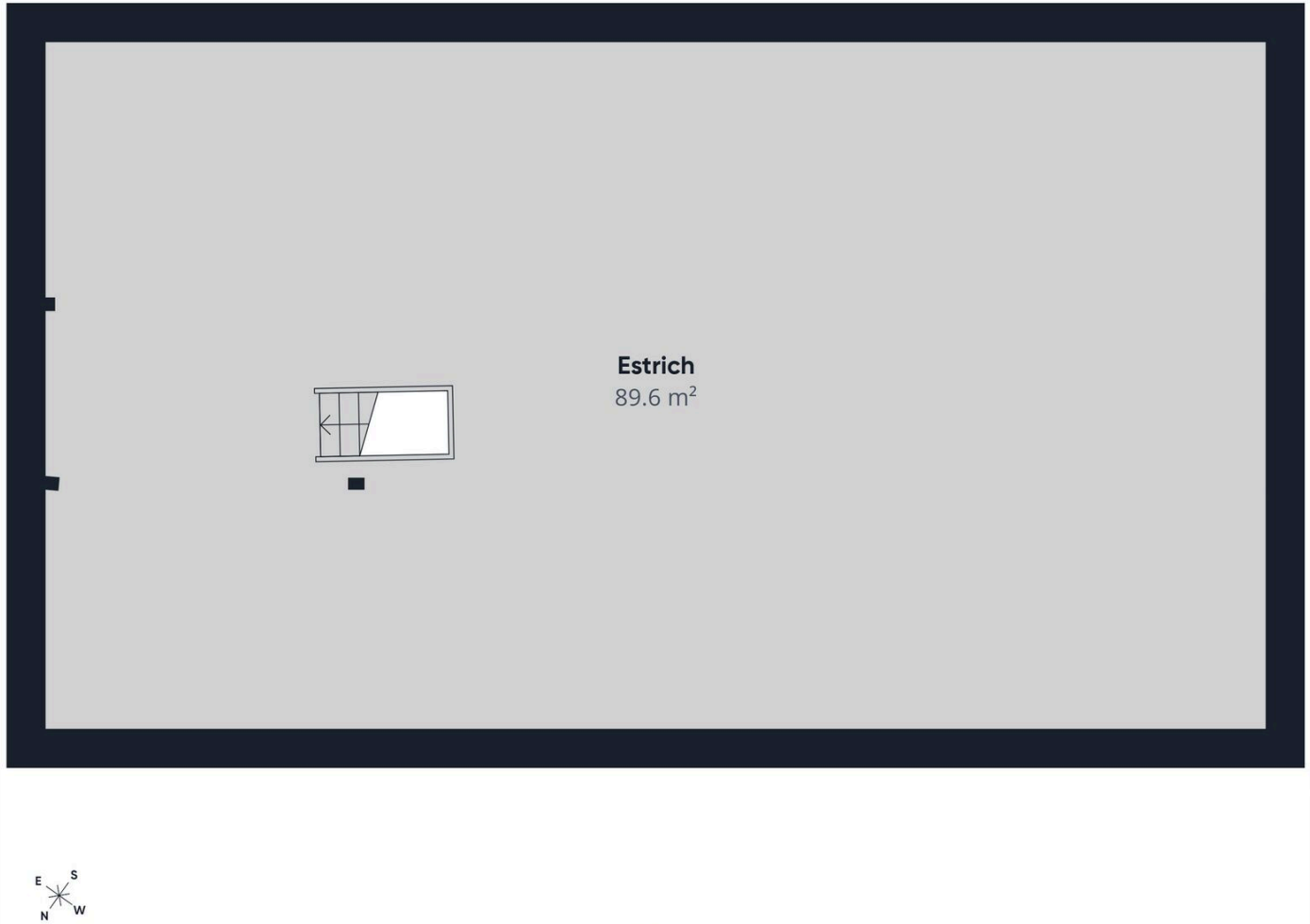
Die grosse Garage

Grundriss

Parzelle 1102 mit 788m2

Erdgeschoss (Hochparterre)

Untergeschoss



Etage 2 Gebäude 1

wymobilien.ch

Ungefähre Gesamtfläche[1]

89.6 m²

Reduzierte Kopffreiheit

91.3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Estrich

Aussenansicht

Impressionen Gartenparadies

Geniessen Sie den nächsten Sommer hier am sonnigen Nelkenweg?

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