



ZU VERKAUFEN

CH-3414 Oberburg, Stöckernfeldstrasse 19

Grosszügiges Einfamilienhaus in Oberburg – ruhige Lage +
traumhafter Garten

CHF 1'180'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	9
Kontakt	35



Beschreibung

Grosszügiges Einfamilienhaus in Oberburg – ruhige Lage + traumhafter Garten

Dieses freistehende 7.5-Zimmer-Einfamilienhaus in **Oberburg** überzeugt mit viel Platz, einem wunderschönen Garten und einer besonders familienfreundlichen Lage. Die Liegenschaft befindet sich an einer ruhigen Quartierstrasse ohne Durchgangsverkehr (Zubringer) – ideal für Kinder, Ruhe suchende Bewohner und alle, die hohe Wohnqualität schätzen.

Ein weiterer grosser Pluspunkt: Das Schulhaus befindet sich in angenehmer Nähe und ist bequem erreichbar – ein wertvoller Vorteil für Familien im Alltag.

Wohnen mit Raum und Möglichkeiten

Das im Jahr 1978 erstellte Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet grosszügige Platzverhältnisse sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Homeoffice oder Hobbys.

Erdgeschoss

Das Herzstück des Hauses bildet der helle Wohnbereich mit eindrucksvollem Luftraum und gemütlichem Cheminée. Die modernisierte Küche (2001) ist funktional gestaltet und grenzt direkt an den grosszügigen Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den herrlichen Garten.

Zusätzlich befinden sich auf dieser Etage:

- grosses Entrée
- separater Salon mit Schiebetüre zum Wohnzimmer (ideal als Schlafzimmer, TV-Zimmer, Bibliothek oder Spielzimmer)
- Büro
- Gäste-WC

Obergeschoss

Hier erwartet Sie eine offene Galerie mit Blick in den Wohnraum. Zudem bietet diese Etage:

- Elternzimmer mit direktem Zugang zum Bad
- zwei weitere Schlafzimmer
- Estrich
- Reduit

Ein echtes Highlight ist die **54 m² grosse Dachterrasse** mit schönem Weitblick – ein perfekter Ort zum Entspannen und Geniessen.

Untergeschoss

Auch das Untergeschoss bietet viel Mehrwert:

- beheiztes Zimmer
- Dusche/WC
- Weinkeller / Luftschutzraum
- Werkstatt
- Waschküche

- Reduit
- grosszügiger Technik- und Vorplatzbereich

Dank separater Aussentreppe eignet sich dieser Bereich auch ideal für Gäste, Homeoffice oder Hobbyräume.

Gartenparadies mit viel Privatsphäre

Auf der **874 m² grossen Parzelle** erwartet Sie ein gepflegter Garten mit grosszügigen Rasenflächen, Teich und gewachsener Bepflanzung. Ob Sonne oder Schatten – hier findet sich jederzeit ein passendes Plätzchen zum Entspannen.

Kinder haben viel Platz zum Spielen, Gartenliebhaber kommen auf ihre Kosten und auch Haustiere fühlen sich wohl. Ein grosser Teil des Grundstücks ist bereits eingezäunt.

Parkierung

- Garage
- gedeckter Aussenparkplatz
- grosszügige Einfahrt mit zusätzlichen Besucherparkplätzen

Zustand + Potenzial

Die Liegenschaft befindet sich in gepflegtem Zustand und bietet gleichzeitig spannende Möglichkeiten für individuelle Modernisierungen und persönliche Gestaltungsideen.

Beheizt wird das Haus mittels Ölheizung (9'000-Liter-Tank) über Radiatoren, die Warmwasseraufbereitung erfolgt elektrisch.

Werte

- Gebäudeversicherung: CHF 989'000
- Eigenmietwert: CHF 23'000
- Amtlicher Wert: CHF 686'200
- Kubatur: 1'267

**Verkaufspreis: CHF 1'180'000, kein Bieterverfahren.
Ein Verkauf kann jederzeit erfolgen.**




Besichtigung + Unterlagen

Melden Sie sich jetzt für den Besichtigungstag vom **Donnerstag, 21. Mai 2026 zwischen 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 **Anmeldung zum Besichtigungstag.**

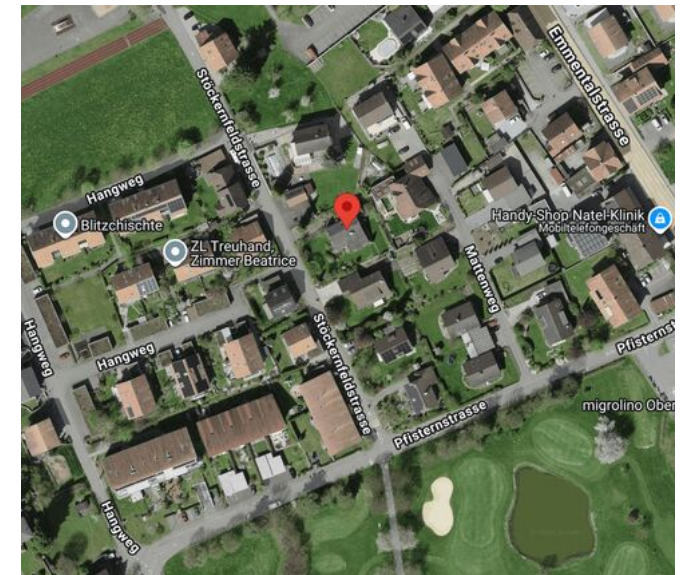
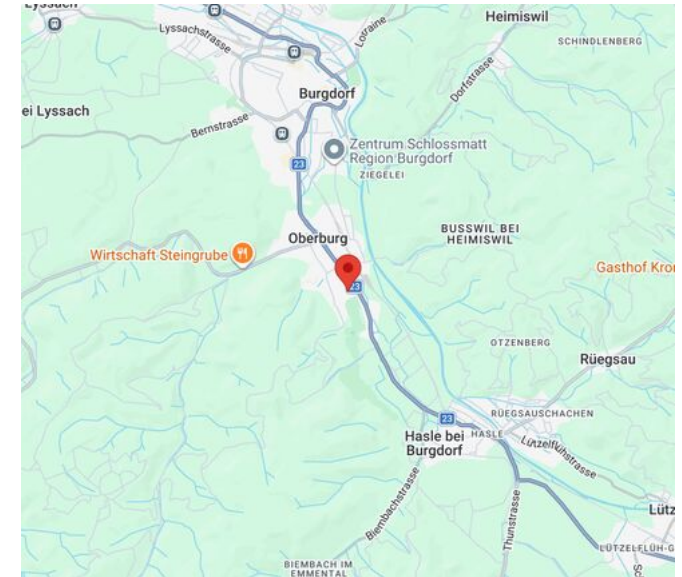
Wymobilien Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau
Immopartner GmbH, Kirchberg

Lageplan

			
Bahnhof	735 m	9 min.	4 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	173 m	3 min.	-
Primarschule	178 m	3 min.	-
Geschäfte	380 m	5 min.	-
Post	335 m	5 min.	-
Restaurants	578 m	7 min.	-

Lage

Kinder sicher zur Schule, ruhiges Wohnen im Quartier und viel Platz im eigenen Garten – hier finden Familien beste Voraussetzungen für ein entspanntes Zuhause.



Angaben

Verfügbarkeit	01.10.2026	Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Typ	Einfamilienhaus	Bauzone	Wohnzone 2
Referenz	EFH_Oberburg	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	7.5	Wohnfläche	207 m²
Schlafzimmer	4	Grundstücksfläche	874 m²
Badezimmer	2	Nutzfläche	286 m²
Anzahl Toiletten	3	Gebäudevolumen	1'267 m³
Baujahr	1978	Terrassenfläche	54 m²
Heizanlage	Ölheizung	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Wärmeverteilung	Radiator		

Preis des Objekts **CHF 1'180'000.-**

Anzahl Parkplätze

1x Innen (inkl.)

2x Aussen (inkl.)

1x Gedeckt (inkl.)

Gemeindesteuer **188 %**

Amtlicher Wert **CHF 686'200.-**

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Wohnquartier
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Apotheke
- > Bahnhof
- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Sportzentrum
- > Freibad
- > Golfplatz
- > Tennis Zentrum
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Fussballplatz
- > Krankenhaus / Klinik
- > Arzt
- > Pflegeheim

Aussenbereich

- > Dachterrasse
- > Terrasse(n)
- > Garten
- > Gartensitzplatz
- > Ruhige Lage
- > Begrünung
- > Teich
- > Zaun
- > Gedeckter Parkplatz
- > Besucherparkplätze
- > Gebaut auf ebenem Gelände
- > Mähroboter

Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Box
- > Offene Küche
- > Gäste-WC

- > Separate WC's
- > Vorratskammer
- > Keller
- > Weinkeller
- > Estrich
- > Schutzraum
- > Abstellraum
- > Bastelraum
- > Hobbyraum
- > Unmöbliert
- > Einbauschränk
- > Zugang zur Heizung
- > Cheminée
- > Dachfenster
- > Hell
- > Lichtdurchflutet

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Kochherd
- > Glaskeramik
- > Backofen
- > Steamer
- > Mikrowelle
- > Kühlschrank
- > Tiefkühler
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Badewanne
- > Dusche
- > Telefon
- > Kabelfernsehen
- > Internetanschluss

Boden

- > Fliesen
- > Parkett
- > Teppichboden

Zustand

- > Gut
- > Zu transformieren

Ausrichtung

- > Norden
- > Süden

- > Osten
- > Westen

Besonnung

- > Optimal

- > Ganzer Tag besonnt

Aussicht

- > Ländlich

Innenansicht



Essen/Küche



Lichtdurchfluteter Essbereich/Ausgang Sitzplatz

Aussenansicht



Gedeckter Gartensitzplatz am Teich

Innenansicht



Küche





Essen/Küche



Wohnen / Ausgang Sitzplatz



Wohnen / Galerie



Salon





Entrée



Gäste WC



Vorplatz Galerie OG

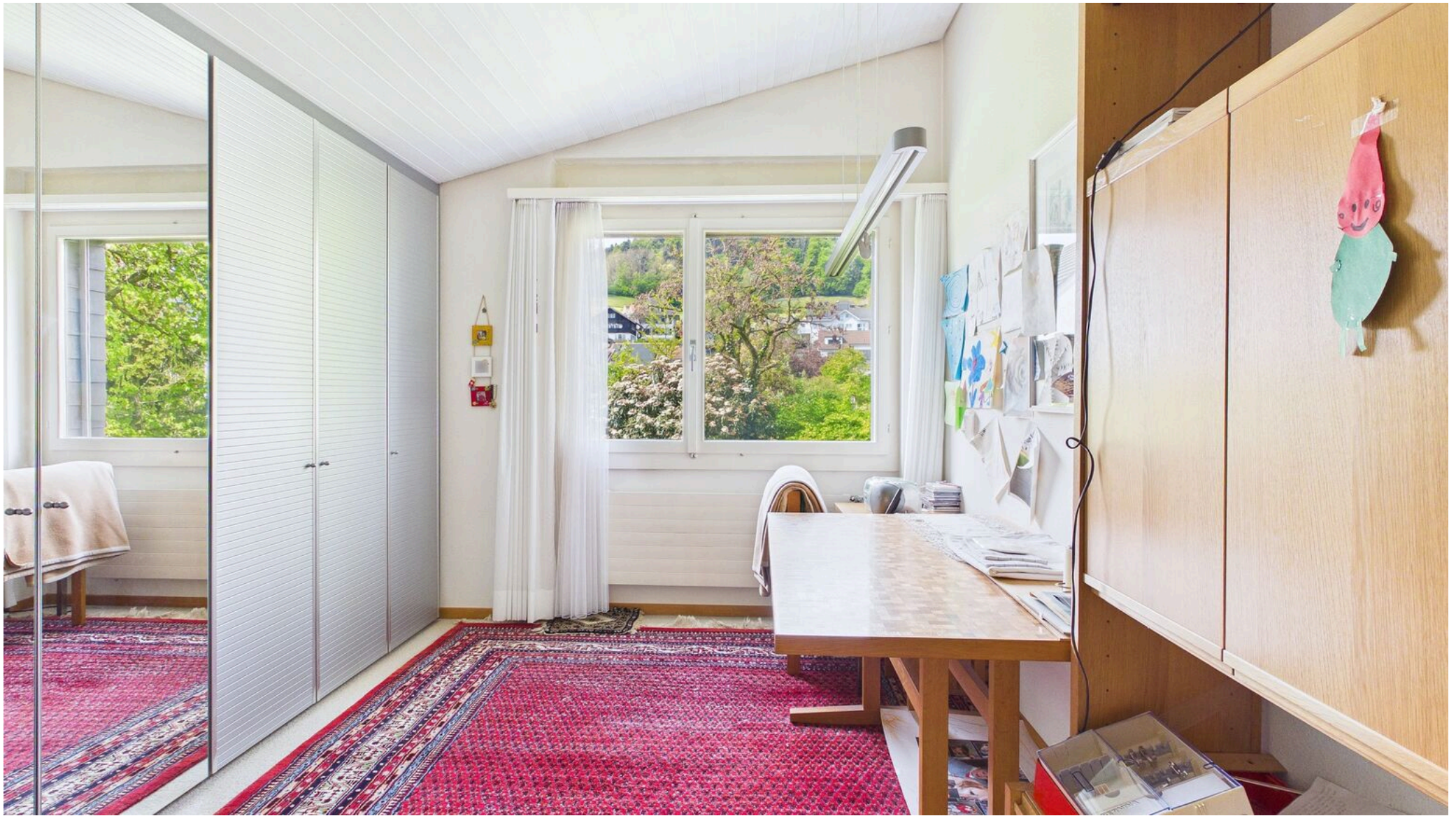




Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Bad mit Dusche/Badwanne

Aussenansicht



Dachterrasse OG



Grundriss



Parzelle mit 874m²



Grundrisse Übersicht

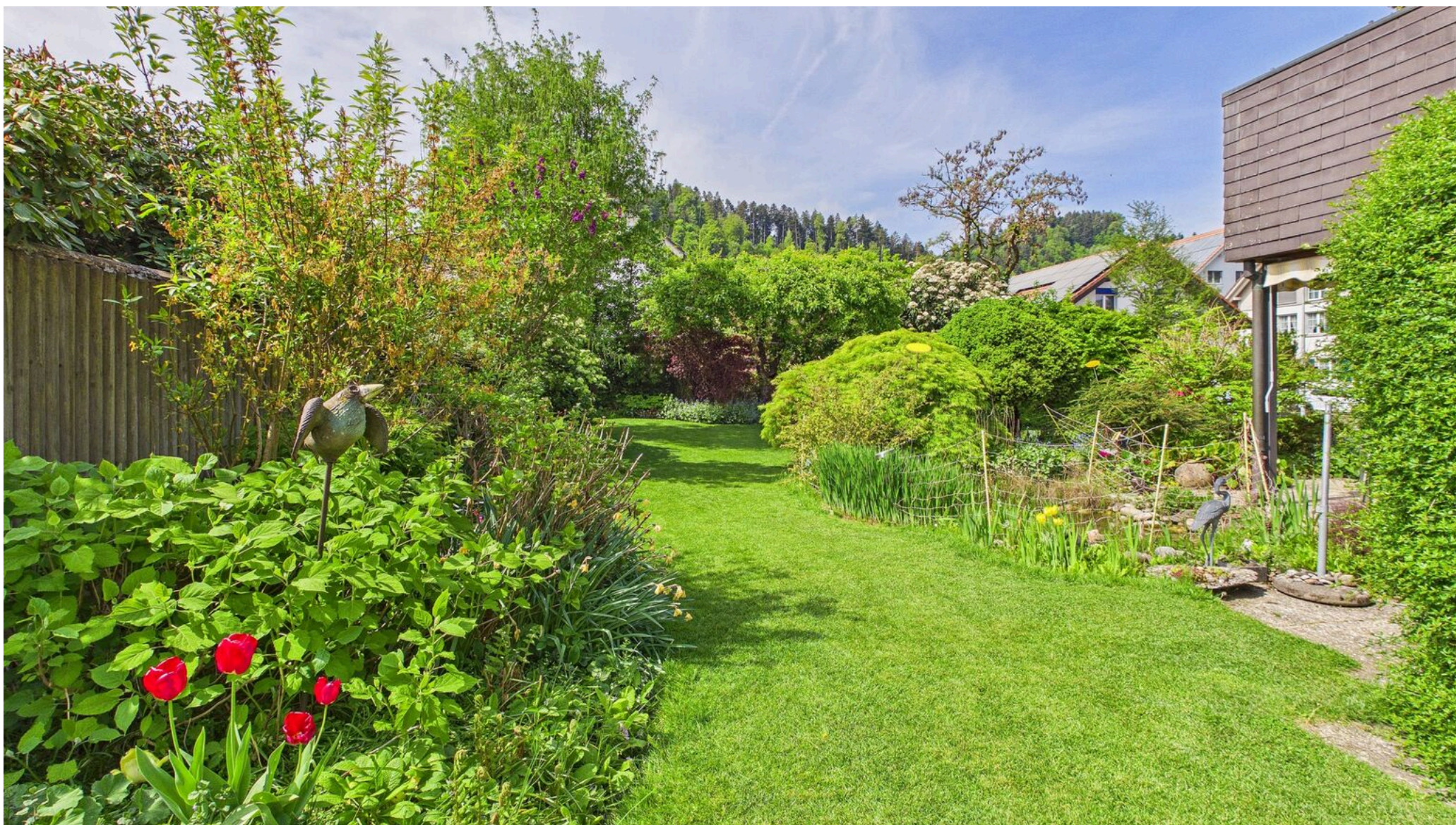
Aussenansicht



Garten



Garten und Aussenzugang UG





Ihr neues Eigenheim!?

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
