

CH-3475 Riedtwil, Hauptstrasse 49

Viel Platz für Familie, Hobby/Werkstatt + 60 m² Garage

CHF 895'000.-

seit 2015
wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	38



Beschreibung

Sie suchen ein Zuhause für Ihre Familie und gleichzeitig Platz für Fahrzeuge, eine Werkstatt oder Ihr Hobby? Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus in Riedtwil verbindet grosszügige Wohnräume mit einer rund 60 m² grossen Garage, zahlreichen Nebenflächen und einem liebevoll angelegten Garten. Auch für ein Kleingewerbe, beispielsweise einen Reinigungsbetrieb mit Bedarf an Lager- und Abstellflächen, könnte die Liegenschaft interessant sein. Die konkrete gewerbliche Nutzung ist vorgängig abzuklären.
Auf der **1'112 m² grossen Parzelle** finden Wohnen, Freizeit und praktische Bedürfnisse ihren Platz. Vier Aussenparkplätze ergänzen die Garage, die je nach Fahrzeuggrösse Platz für bis zu vier Autos bietet.

Platz für Fahrzeuge, Werkzeug und eigene Projekte
Die grosse Garage im Untergeschoss ist ein besonderer Vorzug dieses Hauses. Ob Autos, Motorräder, Velos, Werkbank oder Hobbyprojekt: Hier stehen Ihnen vielseitig nutzbare Flächen zur Verfügung. Weitere Nebenräume bieten Stauraum für Material, Geräte und alles, was im Wohnbereich keinen Platz beanspruchen soll.
Auch draussen gibt es Raum für Ihre Ideen. Der Schopf bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte und Zubehör.

Grosszügig wohnen und gemeinsam geniessen
Im Erdgeschoss bildet die rund **27 m² grosse Wohnküche** einen einladenden Treffpunkt. Viel Arbeitsfläche, eine hochwertige Ausstattung und ein Miele Druck-Dampfgarer mit Wasseranschluss erleichtern das Kochen im Alltag und für Gäste. Am grosszügigen Tagesessplatz kommt die Familie zusammen.
Das rund **41 m² grosse Wohnzimmer** bietet Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und einen zusätzlichen Esstisch. Der Schwedenofen sorgt an kühleren Tagen für behagliche Wärme.
Zwei weitere Zimmer lassen sich als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen. Ein Badezimmer mit Dusche ergänzt das Raumangebot im Erdgeschoss.

Rückzugsmöglichkeiten mit Ankleide und Terrasse
Im Obergeschoss stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung. Das grosszügige Schlafzimmer mit integrierter Ankleide umfasst insgesamt rund **21.7 m²**. Vom zweiten Zimmer gelangen Sie direkt auf die Terrasse – ein schöner Ort für eine Auszeit im Freien.
Das Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche und Doppellavabo ausgestattet. Praktisch im Alltag: der Wäscheabwurf vom Bad direkt in die Waschküche.
Der grosszügige Vorplatz bietet zusätzlichen Raum, beispielsweise für eine Leseecke, einen Spielbereich oder einen Arbeitsplatz.
Ein Garten zum Verweilen und Gestalten
Obstbäume, ein gemütlicher Gartenpavillon und ein sonniger Sitzplatz machen den gepflegten Garten zu einem Ort für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Stunden und Gartenprojekte. Die grosszügige Parzelle bietet dabei Spielraum für unterschiedliche Bedürfnisse – vom Familiengarten bis zum eigenen Gemüsebeet.

Stauraum und weitere Möglichkeiten
Im Dachgeschoss stehen rund **29.4 m²** als Stauraum zur Verfügung. Je nach Bedarf sowie baulichen und rechtlichen Möglichkeiten lässt sich ein zusätzlicher Ausbau prüfen.
Im Untergeschoss befinden sich neben der grossen Garage die Heizungsanlage, die Waschküche, der Keller und weitere praktische Nebenflächen.
Ihre Vorteile auf einen Blick

- Sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit vielseitigem Raumangebot
- 1'112 m² grosses Grundstück
- Rund 60 m² grosse Garage für bis zu vier Fahrzeuge
- Vier zusätzliche Aussenparkplätze
- Viel Platz für Hobby, Werkstatt und Lagerung
- Hochwertige Wohnküche mit rund 27 m²
- Rund 41 m² grosses Wohnzimmer mit Schwedenofen
- Zwei Badezimmer
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Terrasse im Obergeschoss
- Wäscheabwurf vom Badezimmer in die Waschküche

Angaben ohne Gewähr : 24.11.2026

- Gepflegter Garten mit Obstbäumen, Pavillon, Sitzplatz und Schopf
- Dachgeschoss mit Stauraum und möglichem Ausbaupotenzial

Ländlich wohnen, Alltägliches zu Fuss erledigen
Die Lage verbindet ländliche Idylle mit kurzen Wegen im Alltag. Der Landi-Shop befindet sich nur wenige Schritte vom Haus entfernt und deckt alle Wünsche ab: Ob frische Brötchen am Morgen oder der tägliche Lebensmitteleinkauf - hier erledigen Sie alles bequem in wenigen Schritten. Gemeinsam mit dem gemütlichen Kafi-Mutzbach bildet er einen lebendigen Dorftreffpunkt direkt vor der Haustüre, der Ihnen maximalen Komfort im Alltag bietet.
Auch Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten: Velo- und Wanderwege beginnen praktisch vor dem Haus und laden zu abwechslungsreichen Touren durch die schöne Landschaft des Oberaargaus und des Emmentals ein.
Riedtwil ist zudem optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. Der ASM-Bus bringt Sie in wenigen Minuten zum Bahnhof Wynigen. Von dort bestehen attraktive Zugverbindungen nach Burgdorf und Bern sowie in Richtung Langenthal und Zürich.
Dass es sich in Riedtwil hervorragend leben lässt, zeigt nicht zuletzt das neue Einfamilienhausquartier in unmittelbarer Nähe des zum Verkauf stehenden Hauses. Hier verbinden sich eine hohe Wohnqualität, eine intakte Dorfgemeinschaft und die Nähe zur Natur mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit.

Entdecken Sie, wie viel Platz dieses Haus Ihnen bietet
Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen sowie den virtuellen Rundgang durch den Innen- und Aussenbereich zur Verfügung. Bei einer persönlichen Besichtigung zeigen wir Ihnen die Wohnräume, den Garten und die vielseitig nutzbaren Nebenflächen.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.
Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg
Immopartner GmbH, Kirchberg

Lageplan

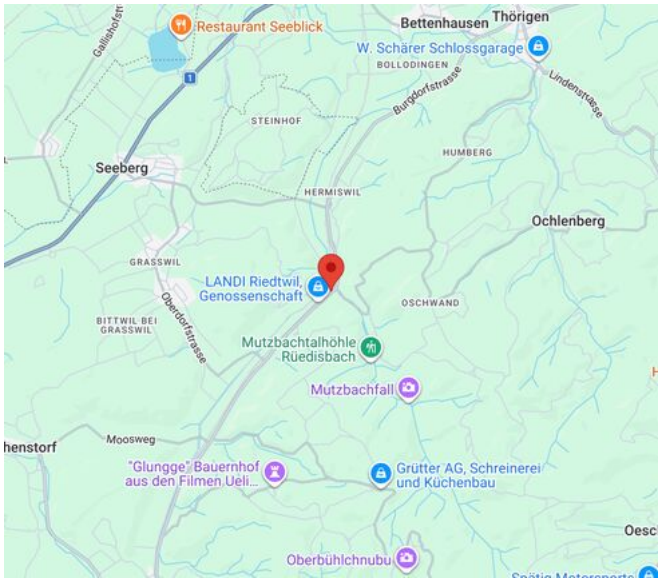
Öffentliche Verkehrsmittel	**290 m**	4 min.
Geschäfte	**120 m**	1 min.
Restaurants	**196 m**	3 min.

Gemeinde

Auszug aus der Website der Gemeinde Seeberg.

Seeberg ist eine aktive Gemeinde mit einem wunderschönen Naherholungsgebiet. Ländlich gelegen mit gleichzeitiger Nähe zu Zentren wie Herzogenbuchsee, Burgdorf und Langenthal bietet unsere Gemeinde attraktiven Lebensraum für Jung und Alt. Die Gemeinde besteht aus den Dörfern Seeberg, Grasswil, Riedtwil, Hermiswil, Juchten und einem Teil der Oschwand. Bei uns leben rund 1'600 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Gemeinde umfasst ein Gebiet von 1'679 ha und erstreckt sich vom tiefgelegensten Punkt am Burgäschisee (465 m. ü.M) bis zum Dählengütsch, dem höchstgelegenen Punkt der Gemeinde, auf 809 m.ü.M.
Unsere Gemeinde ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Daneben sind eine Vielzahl an kleineren bis mittleren Unternehmen in den Bereichen Dienstleistungen sowie Bauhaupt- und –nebengewerbe tätig. Eine vielfältige und attraktive Vereinskultur wird aktiv gelebt und trägt wesentlich zum Gemeinschaftsleben in unserer Gemeinde bei.
Erkunden Sie die Gemeinde Seeberg – sei es auf unserer Homepage oder auf einem Ausflug in unserem wunderschönen Gemeindegebiet.
Wir wünschen Ihnen dabei viel Spass und stehen Ihnen für Fragen jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

Schule: Allgemeine Informationen – Schule Wynigen-Seeberg





wymobilien.ch

Angaben

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**
Typ	**Einfamilienhaus**
Referenz	**Einfamilienhaus**
Zweitwohnsitz	**Erlaubt**
Zimmer	**5.5**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Anzahl Toiletten	**2**
Baujahr	**1930**
Letzte Renovierungen	**2024**

Heizanlage	**Ölheizung**
Wärmeverteilung	**Radiator**
Bauzone	**Mischzone**
Zustand der Immobilie	**Gut**
Wohnfläche	**~ 156 m²**
Grundstücksfläche	**~ 1112 m²**
Nutzfläche	**~ 281 m²**
Gebäudevolumen	**~ 918 m³**
Parkplätze	**Ja, obligatorisch**

Preis des Objekts	**CHF 895'000.-**
Anzahl Parkplätze	
4x Innen	
4x Aussen	
Nebenkosten	**CHF 500.-/Monat (Nicht angegeben)**
Gemeindesteuer	**1.75 %**
Amtlicher Wert	**CHF 433'200.-**

Angaben ohne Gewähr : 24.11.2026

Eigenschaften

Umgebung

> Dorf
> Ländlich
> Einkaufsmöglichkeiten
> Busbahnhof
> Kinderfreundlich
> Kinderkrippe
> Kindergarten
> Primarschule

Aussenbereich

> Dachterrasse
> Garten
> Exklusive Gartennutzung
> Gartensitzplatz
> Nebengebäude
> Mit Gartenhaus
> Garage
> Besucherparkplätze
> Gebaut auf ebenem Gelände
> Mähroboter

Innenbereich

> Ohne Lift
> Offene Küche
> Einbauschrank
> Schwedenofen

Ausstattung

> Moderne Küche
> Kochinsel
> Induktionsherd
> Backofen
> Steamer
> Kühlschrank
> Geschirrspüler
> Waschmaschine
> Wäschetrockner
> Wäscheabwurf
> Badewanne
> Dusche
> Thermische Sonnenkollektoranlage

Boden

> Fliesen
> Parkett

Zustand

> Gut
> Abnahme im Ist-Zustand

Angaben ohne Gewähr : 24.11.2026

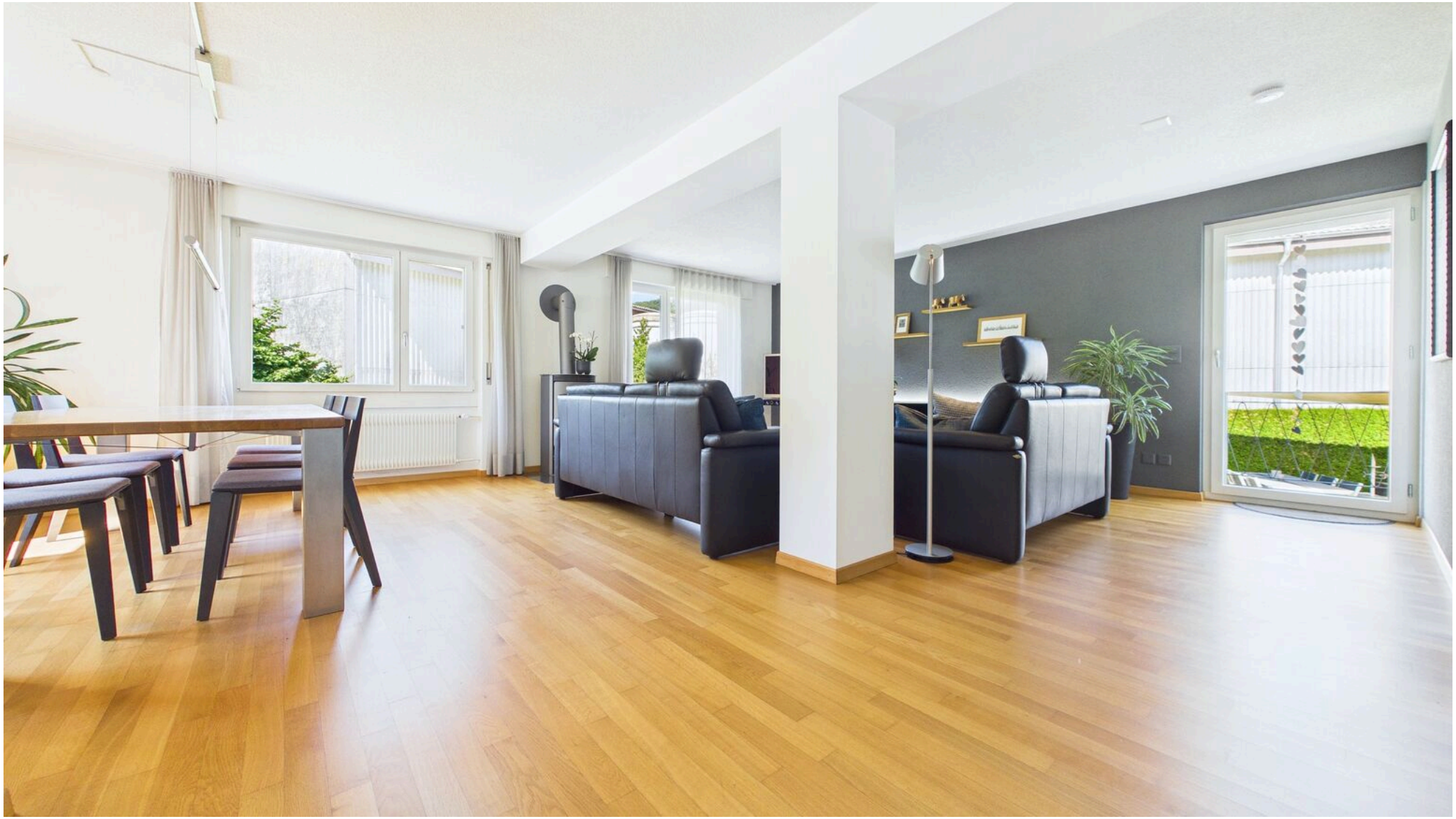
Innenansicht



Die moderne, grosse Küche







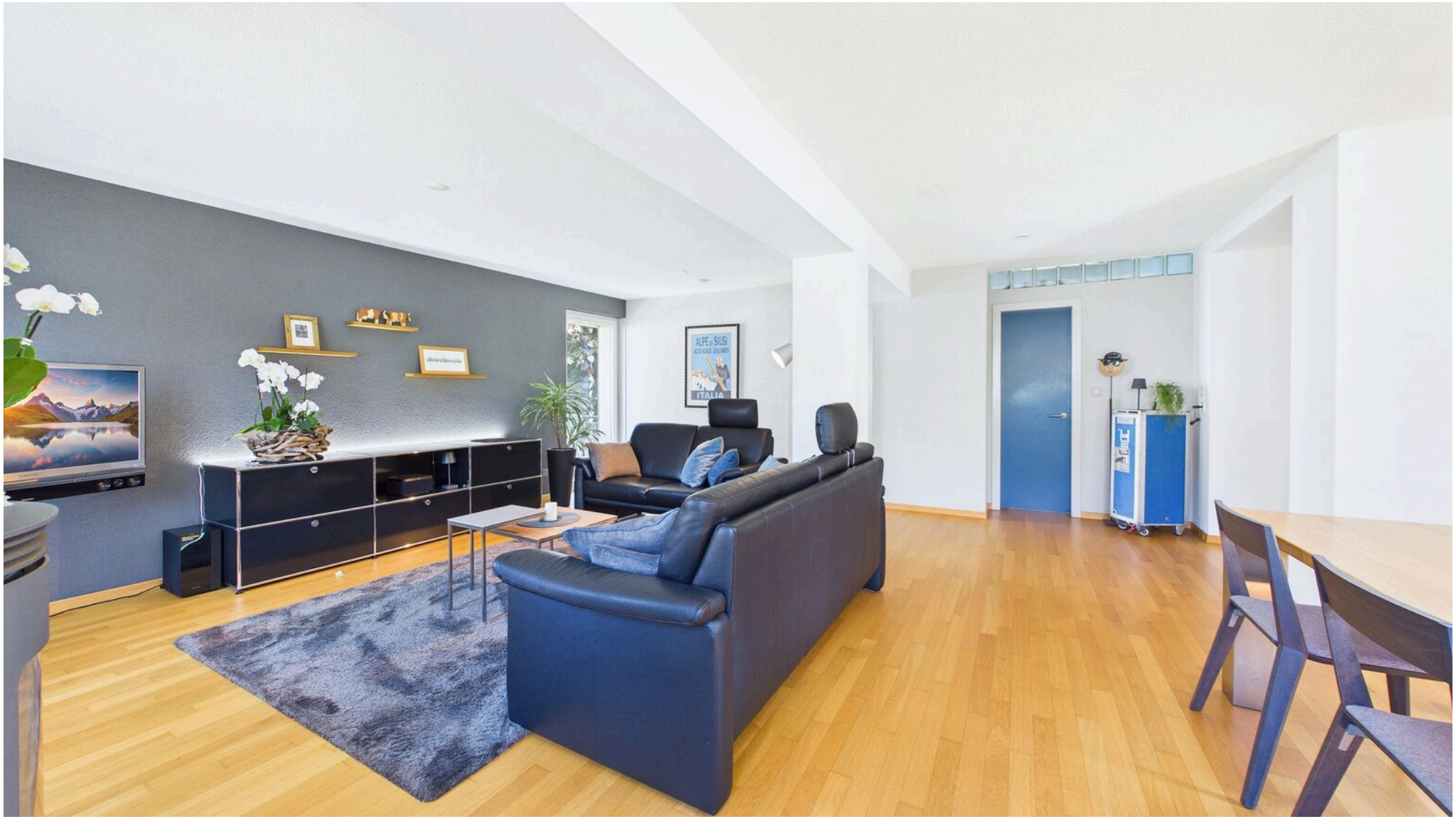
Wohnbereich mit Ausgang in den Garten

Aussenansicht



Gartensitzplatz mit Pavillon

Innenansicht



Wohnen



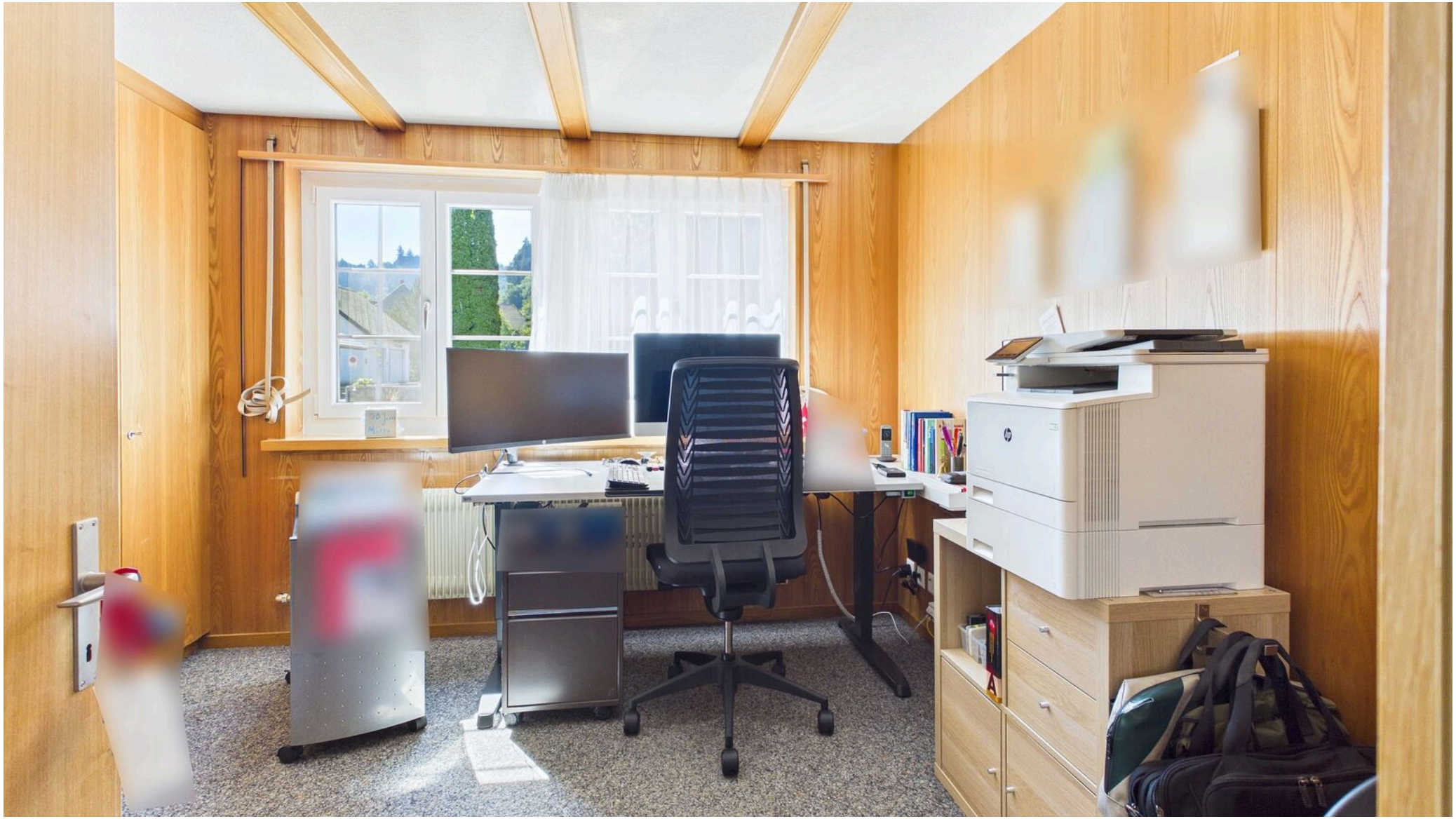
Wohnen/Essen



Bad EG



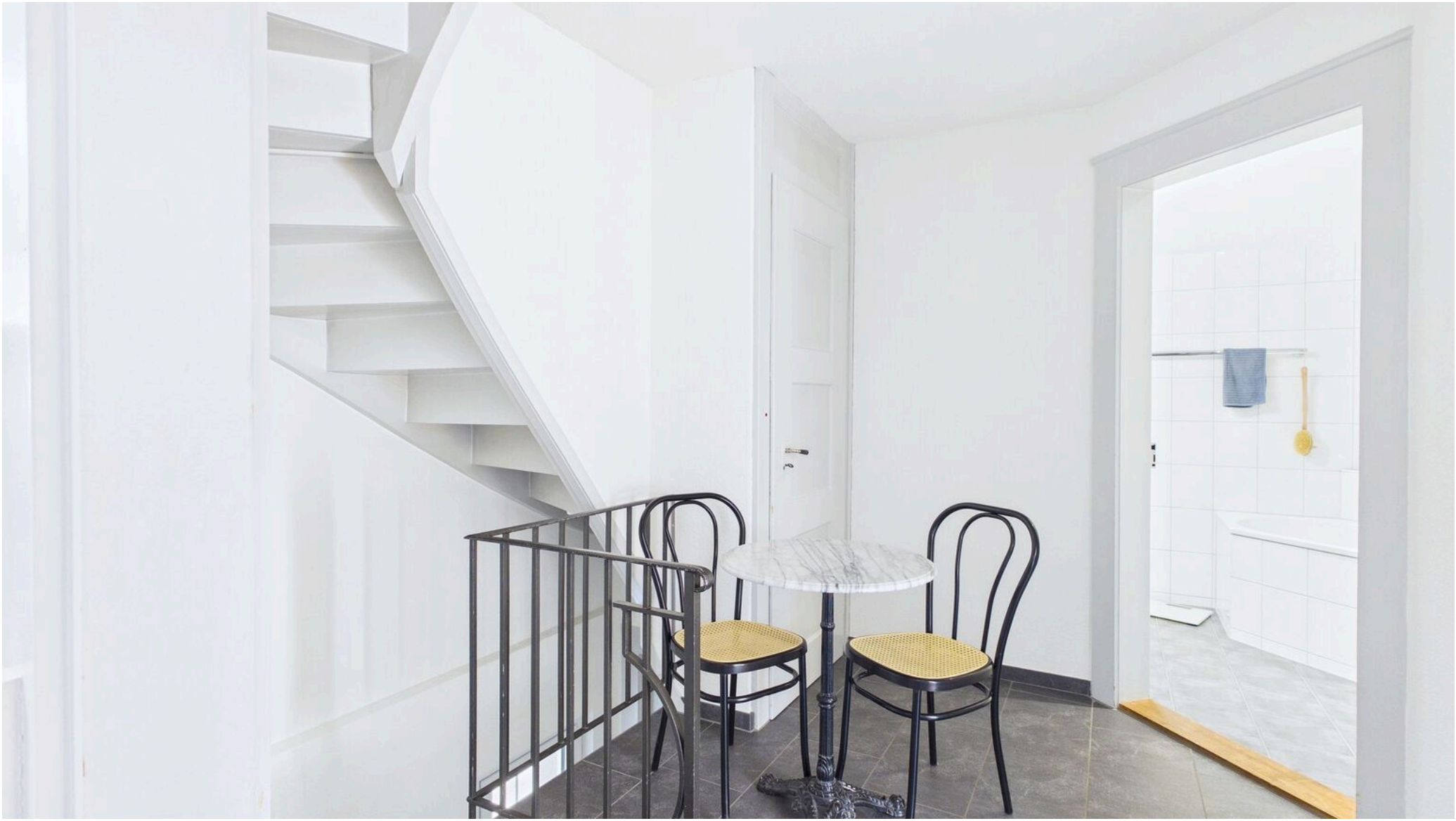
Zimmer EG



Zimmer EG



Vorplatz OG





Bad OG



Bad OG



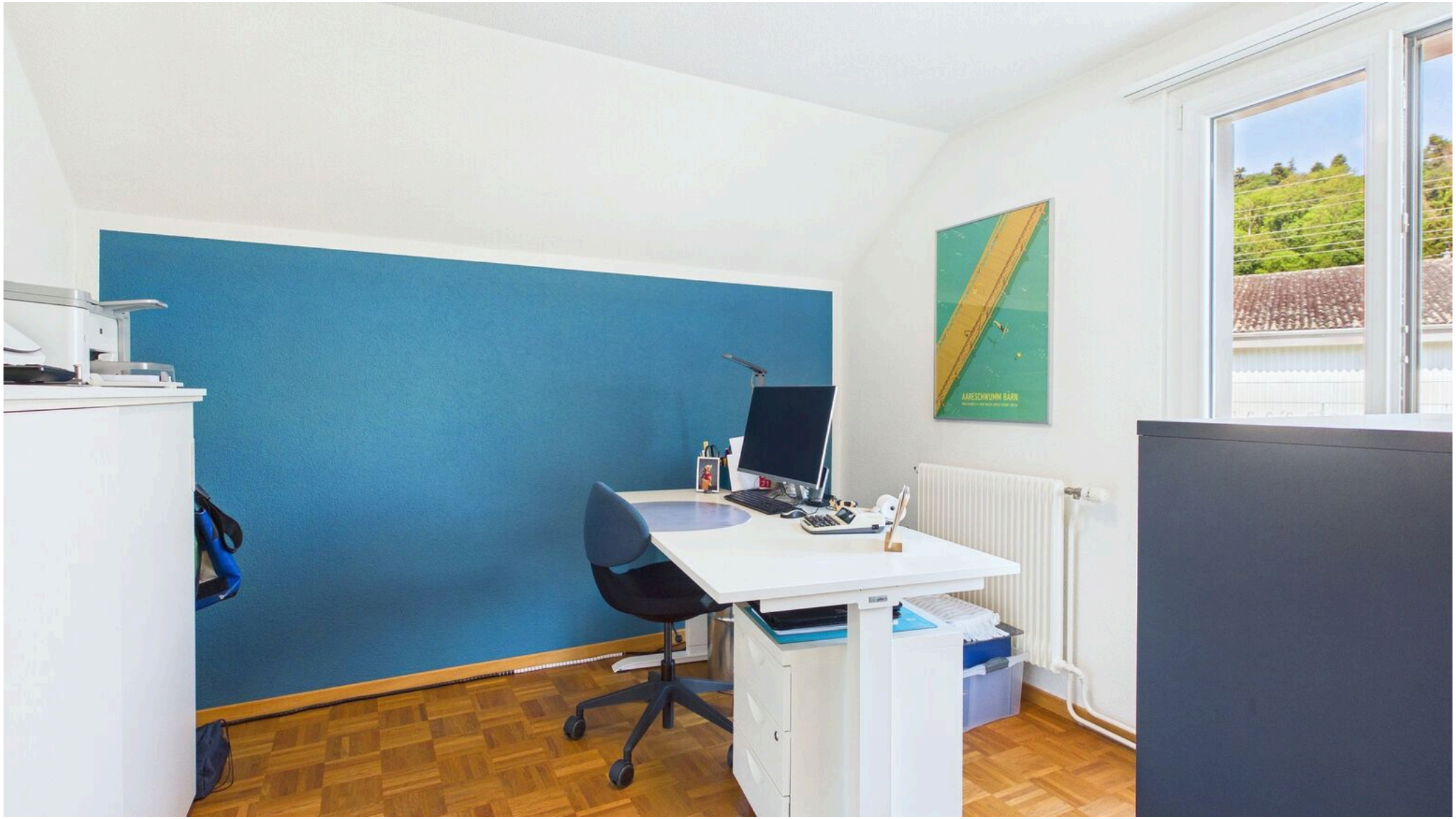
Zimmer OG mit kleinem Balkon und Ankleide

Aussenansicht



Aussicht Balkon

Innenansicht

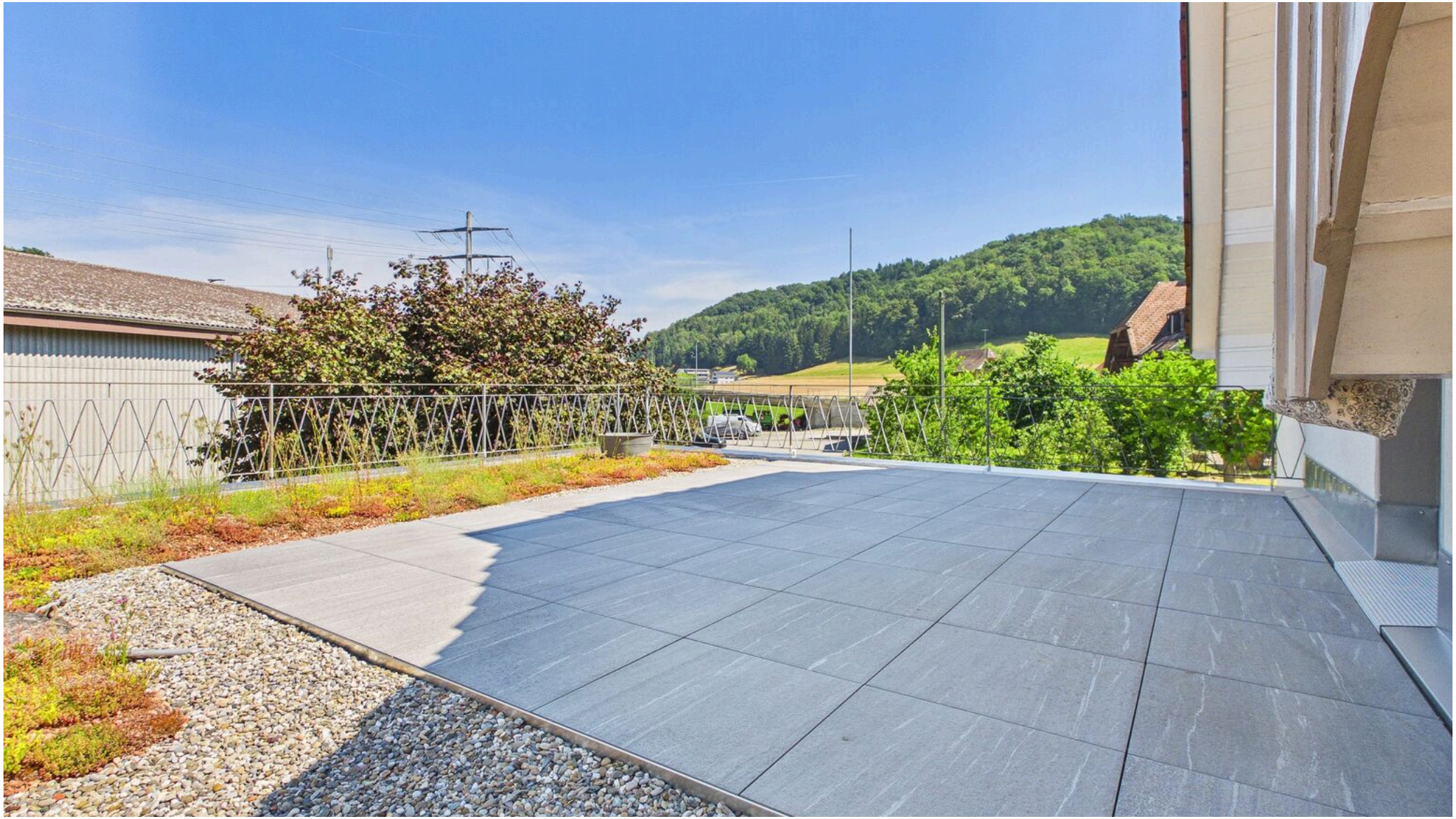


Zimmer OG mit Ausgang auf die Terrasse

Aussenansicht



Terrasse OG



Innenansicht



Estrich



Keller

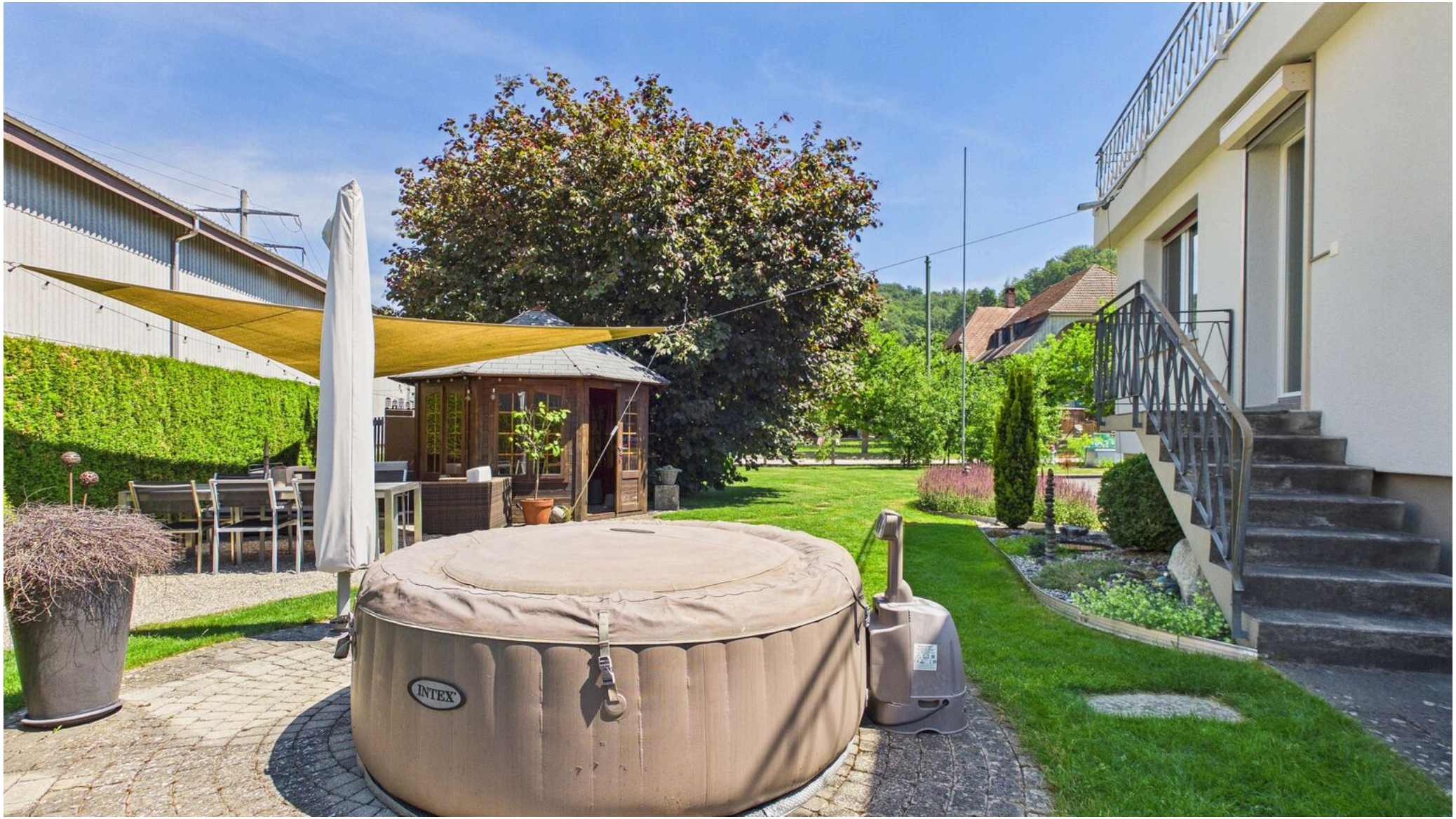


Waschküche



Gartenpavillon

Aussenansicht



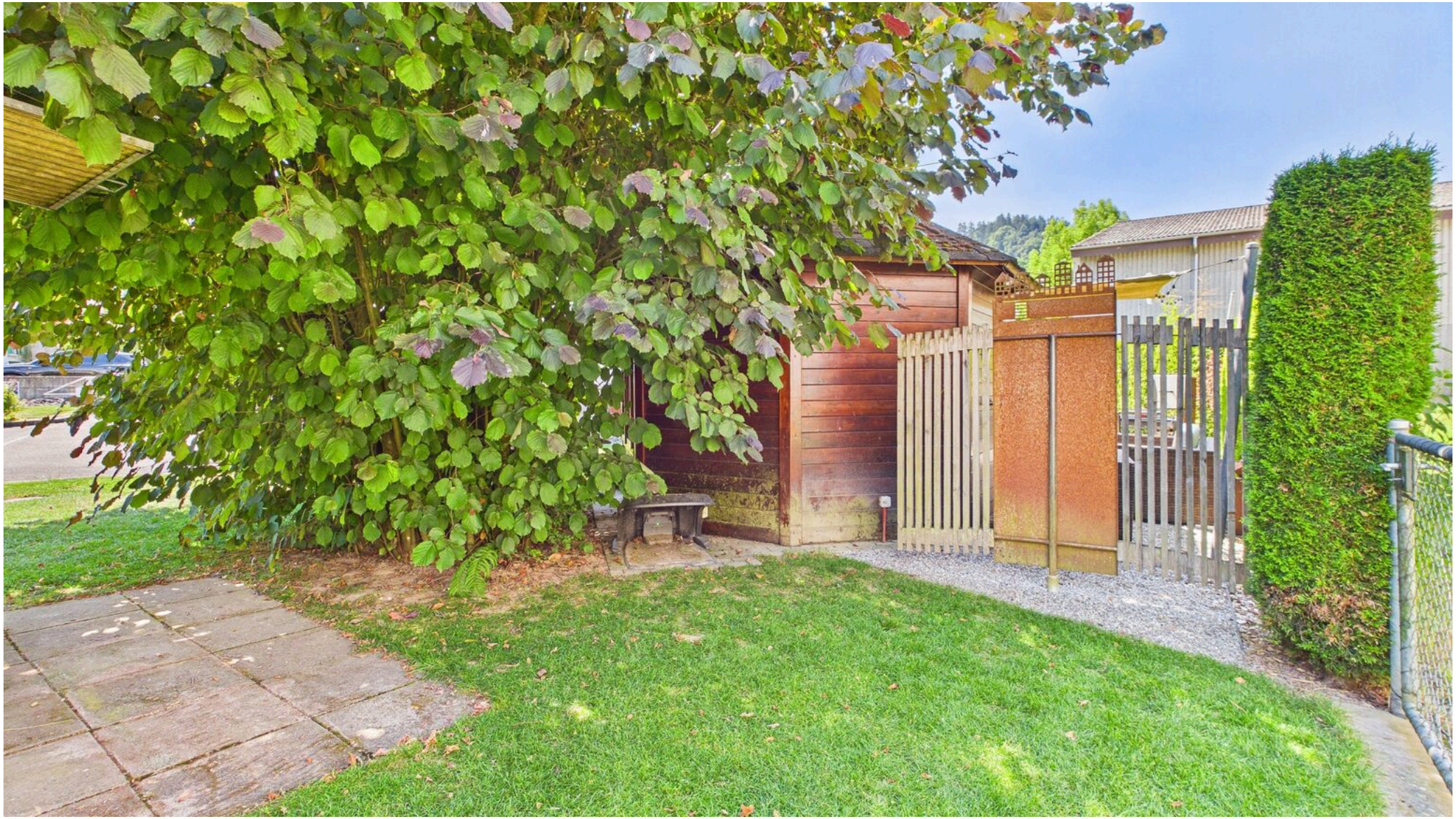
Gartensitzplatz

Innenansicht



Schopf

Aussenansicht



Garten / Schopf



Garten



Gartenbereich Südwest

Grundriss



Grundrisse UG bis DG

Aussenansicht



Herzlich Willkommen an der Main Street in Riedtwil

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