



ZU VERKAUFEN

CH-3454 Sumiswald, Neufeldstrasse 27

Zeitlose Architektur – viel Platz und Privatsphäre

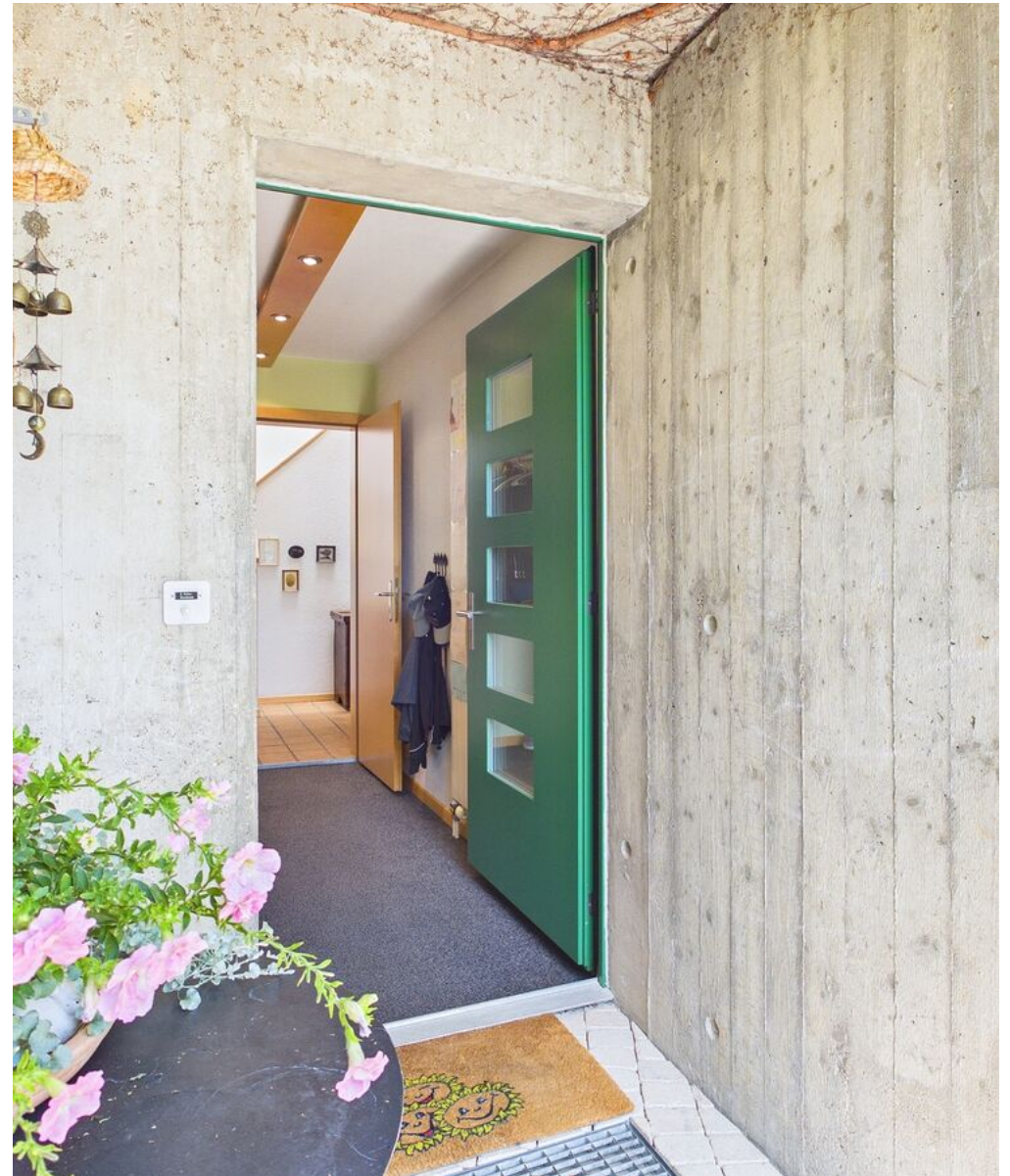
CHF 925'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	7
Bilder	8
Kontakt	42



Beschreibung

Sie suchen kein Haus von der Stange, sondern ein Zuhause mit Charakter? Dann lohnt sich ein genauer Blick auf dieses aussergewöhnliche Architektenhaus in ruhiger Wohnlage von Sumiswald.

Die markante Betonarchitektur, die grosszügigen Räume sowie der weitläufige Garten verleihen dieser Liegenschaft einen unverwechselbaren Charakter. Dank der durchdachten Grundrissgestaltung eignet sich das Haus sowohl für Familien als auch für Paare, die grosszügiges Wohnen und flexible Nutzungsmöglichkeiten schätzen.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne Aussenbereich. Die geschützte Terrasse bietet viel Privatsphäre und lädt zum Verweilen mit Familie und Freunden ein. Der grosszügige Garten schafft Raum zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Geniessen der ruhigen Umgebung.

Durchdachter Grundriss mit vielen Möglichkeiten

Bereits im Erdgeschoss überzeugt das Haus mit einem grosszügigen Wohn- und Essbereich, einer modernen Küche sowie einem zusätzlichen Zimmer. Dieses eignet sich ideal als Büro, Gästezimmer oder Schlafzimmer auf einer Etage. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC, welches bei Bedarf mit überschaubarem Aufwand zu einem vollwertigen Badezimmer erweitert werden kann.

Das Obergeschoss überzeugt mit insgesamt vier

grosszügigen Schlafzimmern. Drei Zimmer sind mit praktischen Einbauschränken ausgestattet, eines davon verfügt über einen direkten Zugang zum sonnigen Balkon. Die Elternsuite bildet einen privaten Rückzugsort mit eigenem Badezimmer und kleinem Balkon. Ein zusätzliches Badezimmer sorgt für hohen Wohnkomfort im Familienalltag.

Im Untergeschoss befindet sich ein beheizter Mehrzweckraum, der sich hervorragend als Gästezimmer, TV-Raum, Hobby-, Fitnessraum oder für Homeoffice nutzen lässt.

Laufend modernisiert

Die Liegenschaft wurde von den Eigentümern während Jahrzehnten mit grosser Sorgfalt gepflegt und laufend erneuert. Seit dem Bau wurden rund **CHF 490'000.-** in Unterhalt und Modernisierung investiert. Zu den wichtigsten Investitionen gehören unter anderem:

- Küchenumbau (2003)
- Ersatz sämtlicher Fenster durch moderne 3-fach-Isolierverglasung (2013)
- Sanierung der Badezimmer (2014)
- Flachdachsanierung (2014)
- Anschluss an die Fernwärme (2018)

Damit präsentiert sich das Haus heute in einem sehr gepflegten Zustand und bietet eine ausgezeichnete

Basis für viele weitere Wohnjahre.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Grosszügiges Einfamilienhaus mit zeitloser Architektur
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Grosser Gartenbereich mit viel Privatsphäre
- Schöne, gedeckte Terrasse, div. Sitzplätze
- 6.5 Zimmer
- Praktischer und flexibler Grundriss
- Zimmer im Erdgeschoss
- Gäste-WC mit Potenzial zum Ausbau in ein Badezimmer
- Elternsuite mit eigenem Bad
- Zusätzliches Badezimmer im Obergeschoss
- Balkon
- Beheizter Hobby-, Gäste- oder TV-Raum im Untergeschoss
- Doppelgarage sowie mehrere Aussenparkplätze
- Rund CHF 490'000.- Investitionen in Unterhalt und Erneuerungen
- Anschluss an Fernwärme
- bezugsbereit, keine anstehenden Renovationen

Dieses Haus verbindet aussergewöhnliche Architektur, Grosszügigkeit und eine ruhige Wohnlage mit einem hohen Wohnkomfort. Eine seltene Gelegenheit für alle, die ein gepflegtes Eigenheim mit Charakter und Entwicklungspotenzial suchen.

Werte

- CHF 790'000 GVB Haus und Doppelgarage
- CHF 411'500 amtlicher Wert
- CHF 16'010 Eigenmietwert Kanton

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen sowie einen virtuellen Rundgang des Innen- Aussenbereichs zu. Selbstverständlich können Sie sich bereits jetzt für den Besichtigungstag vom Dienstag, 18. August 2026, 11.00 Uhr bis 17.00 Uhr anmelden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Auf bald in Sumiswald
Wymobilien, Marcel Wyss

Lageplan

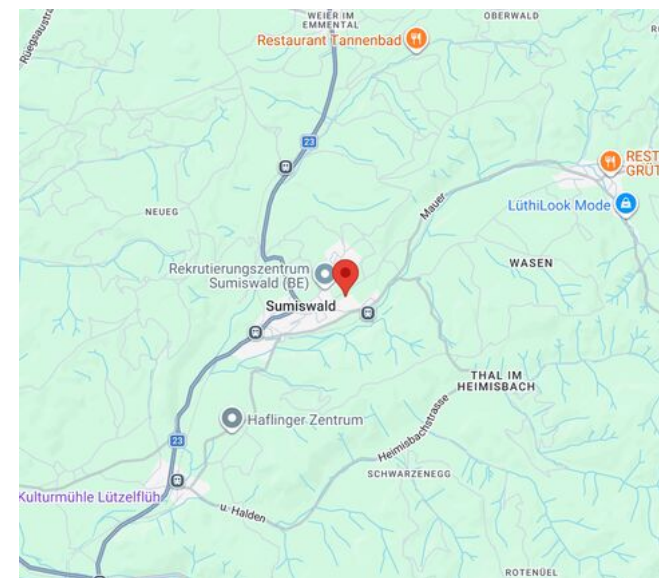
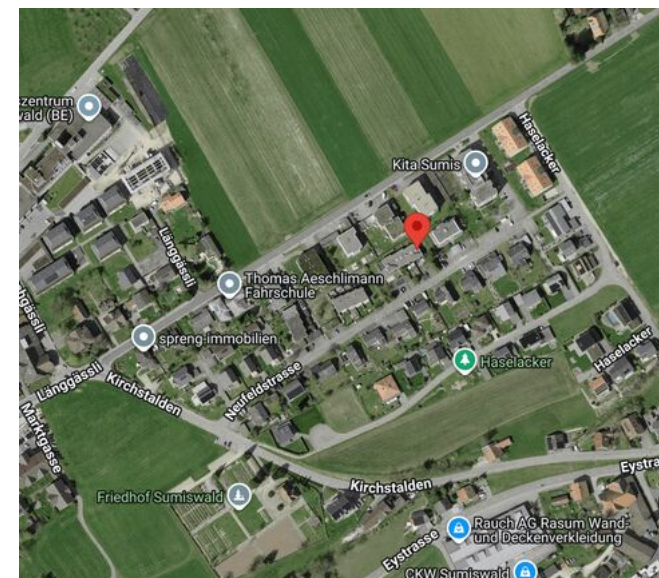
			
Öffentliche Verkehrsmittel	335 m	4 min.	1 min.
Sekundarschule	820 m	10 min.	3 min.
Geschäfte	453 m	5 min.	1 min.
Bank	600 m	6 min.	2 min.
Restaurants	393 m	4 min.	-

Gemeinde

Auszug aus der Website der Gemeinde Sumiswald (www.sumiswald.ch)

Die Gemeinde Sumiswald liegt mitten im Emmental, bietet herrliche Wander- und Bikermöglichkeiten mit einem wunderschönen Panorama, insbesondere von der Lüdernalp und dem Hinterarni mit Rundblick auf das Mittelland mit dem angrenzenden Hügelszug des Juras und den Voralpen mit der dahinterliegenden Alpenkette. Ein Sonnenuntergang von der vorgelagerten Landschaft des Napfes ist ein absolutes Erlebnis! Die Herzroute für Biker, der Spinne-Weg für Kulturinteressierte und Wanderer bietet ebenfalls sehr viel freudige Momente. Ein Besuch der Angebote im Schloss Sumiswald und des geschichtsträchtigen Schlosses Trachselwald rundet das vielfältige regionale

Angebot ab. Die Gemeinde Sumiswald mit den Dorfkernen Sumiswald, Grünen und Wasen bietet auch eine Vielfalt von Verpflegungs- und Übernachtungsmöglichkeiten. Ebenso sind unsere voralpinen Alpwirtschaften mit hervorragenden Verpflegungsmöglichkeiten zu erwähnen. Wirtschaftlich hat die Gemeinde viel zu bieten. Industrie, Gewerbe und eine intakte Landwirtschaft, welche unsere Landschaft pflegt und zu unserer Versorgung einen grossen Beitrag leistet, bieten sehr gute Möglichkeiten für Familien und dessen Angehörige das nötige Einkommen zu erzielen. Alle diese Sektoren sind bemüht, mit Entwicklung und Innovation gute Rahmenbedingungen zu schaffen respektive aufrecht zu erhalten, damit die Lebensqualität für alle Bewohner erhalten bleibt. Getreu nach unserem Slogan « Fortschritt hat Tradition».



Ein aktives vielfältiges Vereinsleben mit über 50 Vereinen im Bereich von Sport, Musik, Natur und Kultur bieten viele Möglichkeiten sich am Dorfleben zu beteiligen. Getreu nach dem Motto – Mis Dorf, ä Härzensaglägeheit!

Informationen zur Schule Sumiswald/Wasen: www.sumiswald.ch/schule

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache
Typ	Reihenfamilienhaus
Referenz	HausSumiswald
Zweitwohnsitz	Erlaubt
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Anzahl Toiletten	3
Baujahr	1979
Heizanlage	Fernheizung

Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitungen	Solarheizung, Fernheizung
Bauzone	W2
Zustand der Immobilie	Sehr gut
Wohnfläche	~ 187 m²
Grundstücksfläche	~ 603 m²
Nutzfläche	~ 226 m²
Gebäudevolumen	~ 926 m³
Parkplätze	Ja, obligatorisch

Preis des Objekts	CHF 925'000.-
Anzahl Parkplätze	
2x Innen (inkl.)	
2x Aussen (inkl.)	
Nebenkosten	CHF 5'300.-/Jahr (Nicht angegeben)
Gemeindesteuer	179 %
Amtlicher Wert	CHF 411'500.-

Innenansicht



Entrée



Wohnbereich mit Cheminéeofen







Küche



Gedeckter Sitzplatz



Aussenansicht



Innenansicht



Zimmer EG



Gäste-WC EG



Zimmer mit Bad OG



Bad



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer mit Balkon OG

Aussenansicht



Balkon OG

Innenansicht



Sep. Bad OG



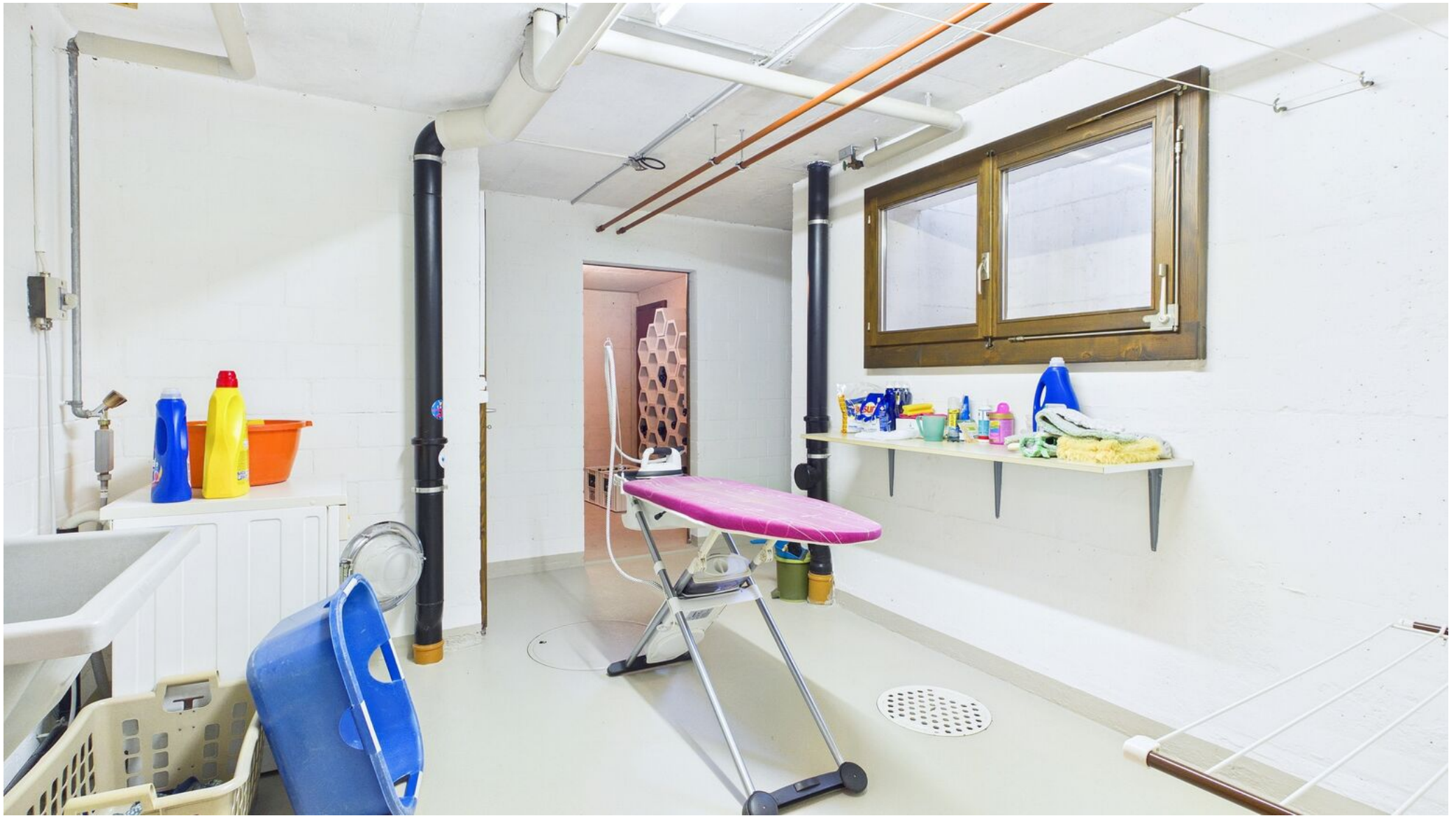
Vorplatz OG



Zimmer UG



Keller



Waschküche

Grundriss



Parzelle 2685 mit 603m²



Grundrisse UG, EG, OG

Aussenansicht



Aussen-Impressionen

Innenansicht



Ferienfeeling kommt auf

Aussenansicht







Rechts Doppelgarage

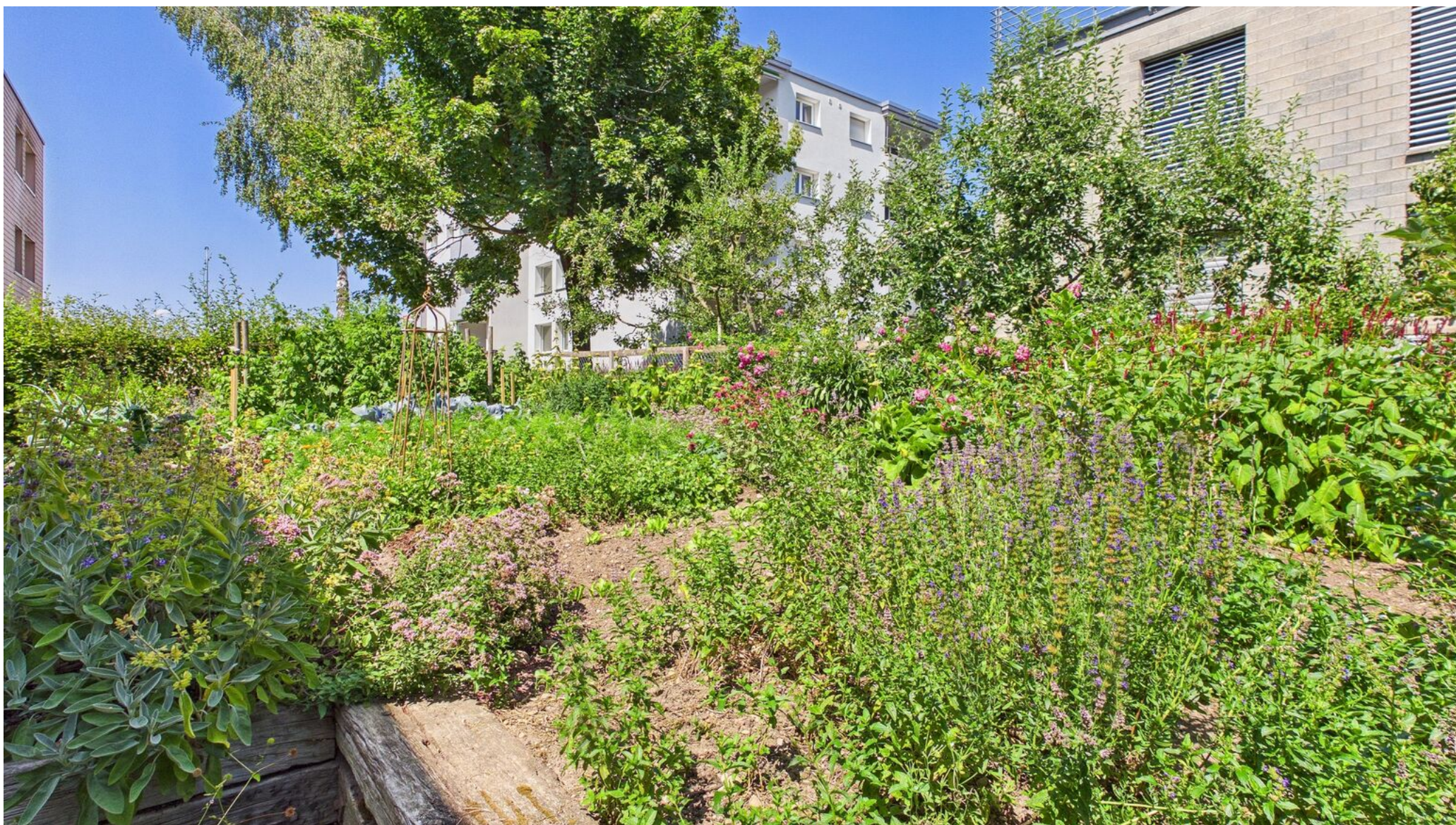


Doppelgarage



Alte Baumbestände (Ost)





Grosser Garten



Ansicht Fassade Nord



Herzlich Willkommen in diesem grosszügigen Haus!

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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
