

CH-3423 Ersigen, Rumendingenstrasse 6

Von der Räucherei zum grossen Wohnhaus

Preis auf Anfrage

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Kontakt	24



Beschreibung

Das Haus an der Rumendingenstrasse in Ersigen wurde 1838 erbaut und diente einst als Räucherei. Ab 1993 wurde es umfassend umgebaut, ab 2000 folgte eine weitere Umbau- und Erweiterungsetappe. Der erste Umbau und der damalige Verkauf machten das Haus sogar zum "Immobilien-Tipp der Woche" im *SonntagsBlick*. Der Titel lautete "Bauernhaus mit Swimmingpool".

Heute prägen sichtbare Holzbalken, ein Cheminée und der gewölbte Weinkeller den Charakter des Hauses. Auf vier Etagen bietet das Liebhaberobjekt Platz für Familie, Homeoffice und Hobbys. Dazu kommen zwei Gartenbereiche, ein Pool und eine Remise mit Ausbaupotenzial.

Zwei Gartenbereiche und viel Privatsphäre
Die Gärten nach Westen und Süden bieten Platz für einen grossen Esstisch, Liegestühle und eigene Gartenideen. Vom Wohn- und Essbereich gelangen Sie direkt auf die Terrasse. Hecken und Bäume schirmen den Poolbereich ab und sorgen für viel Privatsphäre. Auf der Südseite grenzt das Grundstück direkt an die Landwirtschaftszone.

Grosszügig wohnen – vom Cheminée bis unters Dach
Der **54 m² grosse Wohn- und Essbereich** bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke am Cheminée und einen grossen Esstisch. Im zweiten Obergeschoss öffnen sich drei Zimmer zur knapp **34 m² grossen Laube**. Das ausgebaute **Dachzimmer mit 72 m²** lässt sich etwa als Atelier, Hobbyraum oder Rückzugsort nutzen. Von dort gelangen Sie direkt in die **36 m² grosse Remise mit Ausbaupotenzial.**

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Keller – **23,2 m²**
- Gewölbter Weinkeller – **24,1 m²**
- Waschküche / Haustechnik – **17,5 m²**
- Doppelgarage und Reduits/Abstellräume

1. Obergeschoss

- Küche – **20,0 m²**
- Zimmer – **14,1 m²**
- Zimmer – **22,1 m²**
- Badezimmer – **12,5 m²**
- Wohn- und Essbereich mit Cheminée und direktem Gartenzugang – **54,0 m²**
- Laube – **19,0 m²**

2. Obergeschoss

- Zimmer – **28,2 m²**
- Zimmer mit Zugang zur Laube – **13,8 m²**
- Zimmer mit Zugang zur Laube – **13,0 m²**
- Zimmer mit Zugang zur Laube – **26,9 m²**
- Badezimmer – **5,6 m²**
- Vorplatz – **9,8 m²**
- Laube – **33,9 m²**

3. Obergeschoss

- Ausgebautes Dachzimmer – **72,0 m²**
- Schopf / Remise mit Ausbaupotenzial, vom Dachzimmer und der Terrasse zugänglich

Raum für Ihre Vorstellungen
Wer den Charakter der ehemaligen Räucherei schätzt und viel Platz für eigene Ideen sucht, findet hier ein Zuhause mit Gestaltungsspielraum. Je nach Ihren Ansprüchen an Küche, Bäder und den weiteren Innenausbau sowie Ihren energetischen Anforderungen können Sie das Haus gezielt weiterentwickeln und auf Ihre Bedürfnisse abstimmen.
Möchten Sie das Haus näher kennenlernen? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und senden Ihnen gerne den Link zum virtuellen Rundgang. So können Sie die Räumlichkeiten in Ruhe erkunden. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen auch einen Besichtigungstermin vor Ort.

Wymobilien, Marcel Wyss

Lageplan

Öffentliche Verkehrsmittel	**85 m**	2 min.
Geschäfte	**48 m**	1 min.
Restaurants	**88 m**	2 min.

Lage

Das Wohnhaus ist an leichter Hanglage sehr zentral in Ersigen gelegen. Bushaltestelle, Bäckerei mit Lebenmittel, Restaurant sind maximal 100 Meter entfernt. Mit dem Auto sind Sie rasch auf der Autobahn oder in Kirchberg/Burgdorf mit einem breiten Angebot an Geschäften.

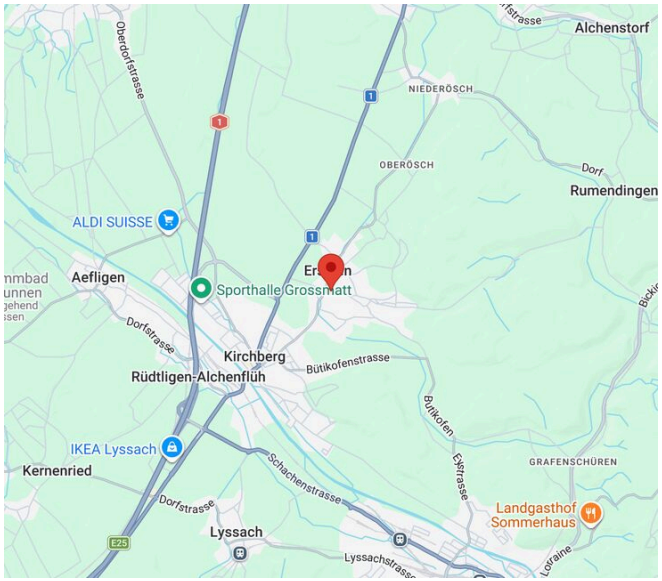
Gemeinde

Schulwesen

Vom zweijährigen Kindergarten bis zur 6. Klasse besuchen die Kinder das Schulhaus Ersigen oder Niederösch. Die Realklassen der 7. - 9. Klasse befinden sich ebenfalls in Ersigen (Schulanlage Niederösch).

Die Sekundarschülerinnen und Schüler besuchen in Kirchberg die Sekundarschule des Gemeindeverbandes Kirchberg BE.

Weitere Informationen unter Anderem zur Schulorganisation können Sie der Bildungsstrategie 2025 - 2030 entnehmen.





wymobilien.ch

Angaben

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**
Typ	**Renoviertes Bauernhaus**
Referenz	**BauernhausWohnhausErsigen**
Zweitwohnsitz	**Erlaubt**
Zimmer	**8.5**
Schlafzimmer	**6**
Badezimmer	**2**
Anzahl Toiletten	**2**
Baujahr	**1838**
Letzte Renovierungen	**2000**

Heizanlage	**Ölheizung**
Wärmeverteilung	**Radiator**
Bauzone	**Ersigen Dorf Baugruppe A**
Zustand der Immobilie	**Gut**
Standing	**Einfach**
Wohnfläche	**~ 325 m²**
Grundstücksfläche	**~ 920 m²**
Gebäudevolumen	**~ 2001 m³**
Parkplätze	**Ja, obligatorisch**

Preis des Objekts	**Preis auf Anfrage**

Anzahl Parkplätze

2x Innen (inkl.)

3x Aussen

Gemeindesteuer	**169.65 %**

Eigenschaften

Umgebung

> Dorf
> Ländlich
> Einkaufsmöglichkeiten
> Restaurant(s)
> Bushaltestelle
> Autobahnanschluss
> Kinderfreundlich
> Primarschule

Aussenbereich

> Balkon(e)
> Terrasse(n)
> Garten
> Exklusive Gartennutzung
> Begrünung
> Parkplatz
> Garage
> Besucherparkplätze
> Schwimmbad
> An einem Hang gebaut

Innenbereich

> Ohne Lift
> Wohnküche
> Vorratskammer
> Keller
> Weinkeller
> Abstellraum
> Hobbyraum
> Bastelraum
> Cheminée

Ausstattung

> Waschmaschine
> Dusche
> Badewanne

Boden

> Fliesen
> Antikes Parkett

Zustand

> Zu transformieren
> Abnahme im Ist-Zustand

Ausrichtung

> Süden
> Westen

Aussicht

> Ländlich

Stil

> Rustikal
> Charakteristisches Haus

Angaben ohne Gewähr : 23.11.2026

Innenansicht







Vom Wohnbereich direkt auf die Terrasse/Garten/Pool

Aussenansicht



Innenansicht



Küche

Angaben ohne Gewähr : 23.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Bad mit Badewanne und Dusche



Zimmer



Grosses Zimmer 2. OG



Zimmer mit Ausgang auf die Laube 2. OG



Weiteres Zimmer 2. OG mit Ausgang auf die Laube



Bad 2. OG

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Das grosse Dachzimmer 3. OG



Wein-/Partykeller

Grundriss



Parzelle Nr. 263 mit 920m2


Waschküche / Technik
17.5 m²
Weinkeller
24.1 m²
Keller
23.2 m²
Etage 0
Laube
19 m²
Wohnbereich
16.6 m²
Ess-/Wohnbereich
37.4 m²
Küche
20 m²
Zimmer
14.1 m²
Zimmer
22.1 m²
Badezimmer
12.5 m²
Etage 1
Laube
33.9 m²
Zimmer
28.2 m²
Zimmer
13.8 m²
Zimmer
13 m²
Zimmer
26.9 m²
Vorplatz
9.8 m²
Badezimmer
5.6 m²
W
S
N
E
Etage 2
Zimmer
72 m²
Treppe
Ausbaupotenzial
36 m²
Etage 3
wymobilien.ch
Marcel Wyss
Ungefähre Gesamtfläche(1)
426.7 m²
Balkone und Terrassen
19 m²
Reduzierte Kopffreiheit
28.8 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

Grundrisse

Aussenansicht





Herzlich Willkommen in Ersigen an der Rumendingenstrasse 6

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