



À VENDRE

CH-3454 Sumiswald, Neufeldstrasse 27

HausSumiswald

CHF 925'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	5
Caractéristiques	6
Images	7
Contact	41



Descriptif

Vous ne recherchez pas une maison standard, mais un véritable foyer de caractère ? Dans ce cas, cette **maison d'architecte de 6,5 pièces, située dans un quartier résidentiel calme de Sumiswald**, mérite que vous y jetiez un œil attentif.

Son architecture en béton remarquable, ses pièces spacieuses et son vaste jardin confèrent à cette propriété un caractère unique. Par ailleurs, la maison séduit par son agencement bien pensé, son grande intimité et ses nombreuses possibilités d'utilisation – idéale aussi bien pour les familles que pour les couples qui apprécient les espaces de vie spacieux.

Un cadre de vie offrant une grande intimité

Le magnifique espace extérieur constitue un atout particulier. La **terrasse couverte et abritée** ainsi que divers coins salon invitent à s'attarder en famille ou entre amis. Le vaste jardin offre une grande intimité et de l'espace pour jouer, jardiner ou simplement profiter du calme environnant.

Un agencement bien pensé offrant de nombreuses possibilités

Dès le rez-de-chaussée, la maison séduit par son spacieux salon-salle à manger, sa cuisine moderne ainsi qu'une pièce supplémentaire. Cette pièce est idéale comme bureau, chambre d'amis ou chambre à coucher, permettant ainsi de vivre et de travailler au même étage.

L'espace est complété par des toilettes pour invités, qui peuvent être transformées en salle de bains à part entière si nécessaire, moyennant des travaux

modérés.

À l'étage se trouvent **quatre chambres spacieuses**. Trois chambres disposent d'armoires encastrées pratiques, dont l'une offre un accès direct au balcon ensoleillé. La suite parentale constitue un havre de paix privé avec sa propre salle de bains et un petit balcon. Une autre salle de bains apporte un confort supplémentaire au quotidien de la famille.

Le sous-sol offre lui aussi bien plus que de simples espaces annexes : une **pièce polyvalente chauffée** peut être utilisée de manière flexible comme chambre d'amis, salle de télévision, salle de loisirs ou de sport, ainsi que comme bureau à domicile.

Entretien régulier et modernisation complète

La propriété a été entretenue avec le plus grand soin et régulièrement rénovée par ses propriétaires pendant des décennies. Depuis sa construction, environ **490'000 CHF ont été investis au total dans l'entretien et les modernisations**.

Parmi les rénovations les plus importantes, on peut citer :

- Rénovation de la cuisine (2003)
- Remplacement de toutes les fenêtres par un triple vitrage isolant moderne (2013)
- Rénovation des salles de bains (2014)
- Rénovation du toit-terrasse (2014)
- Raccordement au chauffage urbain (2018)

La maison se présente donc dans un **état très soigné**

et prête à être emménagée. Aucune rénovation urgente n'est à prévoir : il ne vous reste plus qu'à emménager et à vous sentir chez vous.

Vos avantages en un coup d'œil

- Maison d'architecte exceptionnelle de 6,5 pièces
- Architecture en béton marquante et intemporelle
- Quartier résidentiel calme et familial
- Grand jardin offrant beaucoup d'intimité
- Terrasse couverte et divers coins détente
- Agencement spacieux et modulable
- Pièce supplémentaire au rez-de-chaussée
- WC invités pouvant être aménagé en salle de bains
- Quatre chambres à l'étage
- Suite parentale avec salle de bains privative
- Salle de bains supplémentaire à l'étage
- Balcon
- Salle chauffée dédiée aux loisirs, aux invités, à la télévision ou au travail au sous-sol
- Garage double et plusieurs places de parking extérieures
- Environ 490 000 CHF investis dans l'entretien et les rénovations
- Triple vitrage isolant moderne
- Raccordement au chauffage urbain
- État très soigné et prêt à emménager
- Aucune rénovation nécessaire dans l'immédiat

Valeurs

- Valeur d'assurance du bâtiment (maison et double garage) : **790 000 CHF**
- Valeur officielle : **411 500 CHF**
- Valeur locative cantonale : **16'010 CHF**

Cette maison allie **une architecture exceptionnelle, des espaces généreux, une grande intimité et un état d'entretien irréprochable**. Une occasion rare pour ceux qui ne recherchent pas simplement une maison, mais un véritable foyer doté d'un caractère unique.

Nous nous ferons un plaisir de vous fournir de plus amples informations ainsi que notre **visite virtuelle à 360° de l'intérieur et de l'extérieur**. Bien entendu, nous serons également ravis de vous présenter cette maison passionnante en personne, sur place.

Nous nous réjouissons de votre prise de contact.

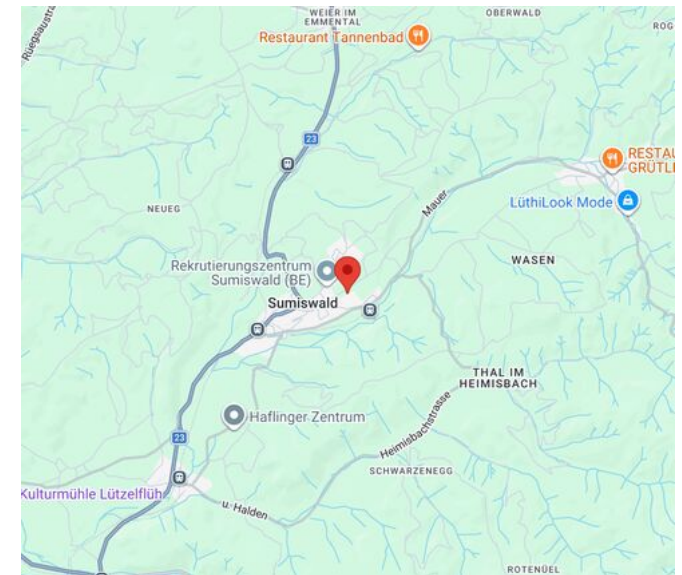
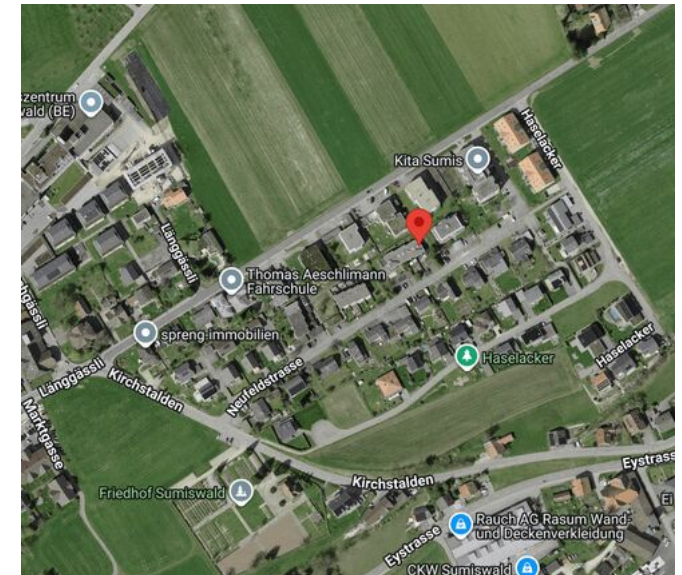
À bientôt à Sumiswald

Wymobilien

Marcel Wyss

Plan de situation

			
Transports publics	335 m	4 min.	1 min.
Ecole secondaire	820 m	10 min.	3 min.
Commerces	453 m	5 min.	1 min.
Banque	600 m	6 min.	2 min.
Restaurants	393 m	4 min.	-



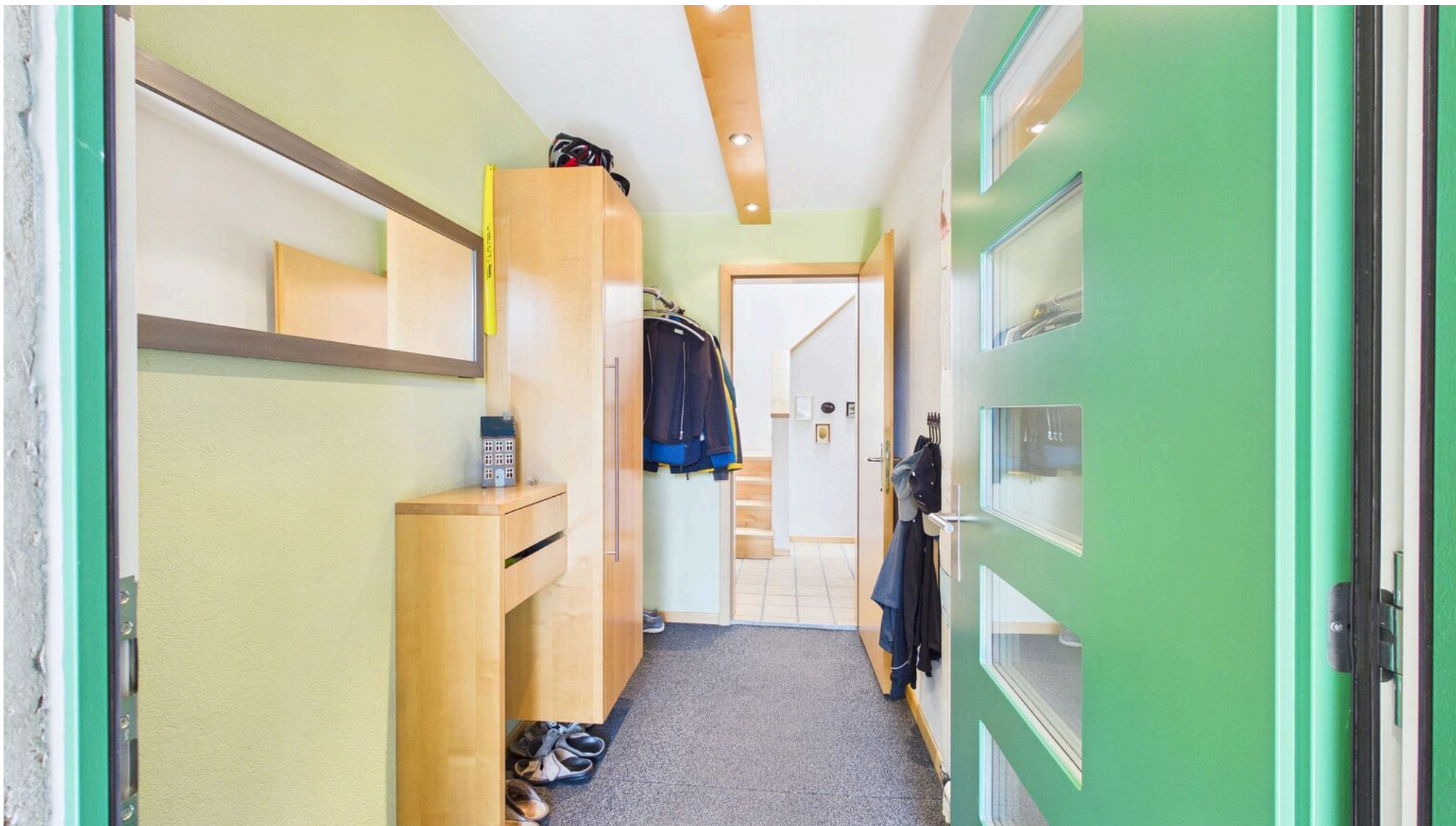
Caractéristiques

Disponibilité	A convenir
Type	Maison contemporaine
Référence	HausSumiswald
Résidence secondaire	Autorisé
Pièces	6.5
Chambres	4
Sanitaires	2
Nombre de WC	3
Année de construction	1979
Type de chauffage	A distance

Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Solaire, A distance
Zone de construction	W2
Etat du bien	Très bon
Surface habitable	~ 187 m²
Surface terrain	~ 603 m²
Surface utile	~ 226 m²
Volume	~ 926 m³
Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	CHF 925'000.-
Nombre de places de parc	
2x Intérieur (incl.)	
2x Extérieur (incl.)	
Charges	CHF 5'300.-/an (Non renseigné)
Impôt communal	179 %
Valeur fiscale	CHF 411'500.-

Vue intérieure



Entrée



Wohnbereich mit Cheminéeofen







Küche



Gedeckter Sitzplatz



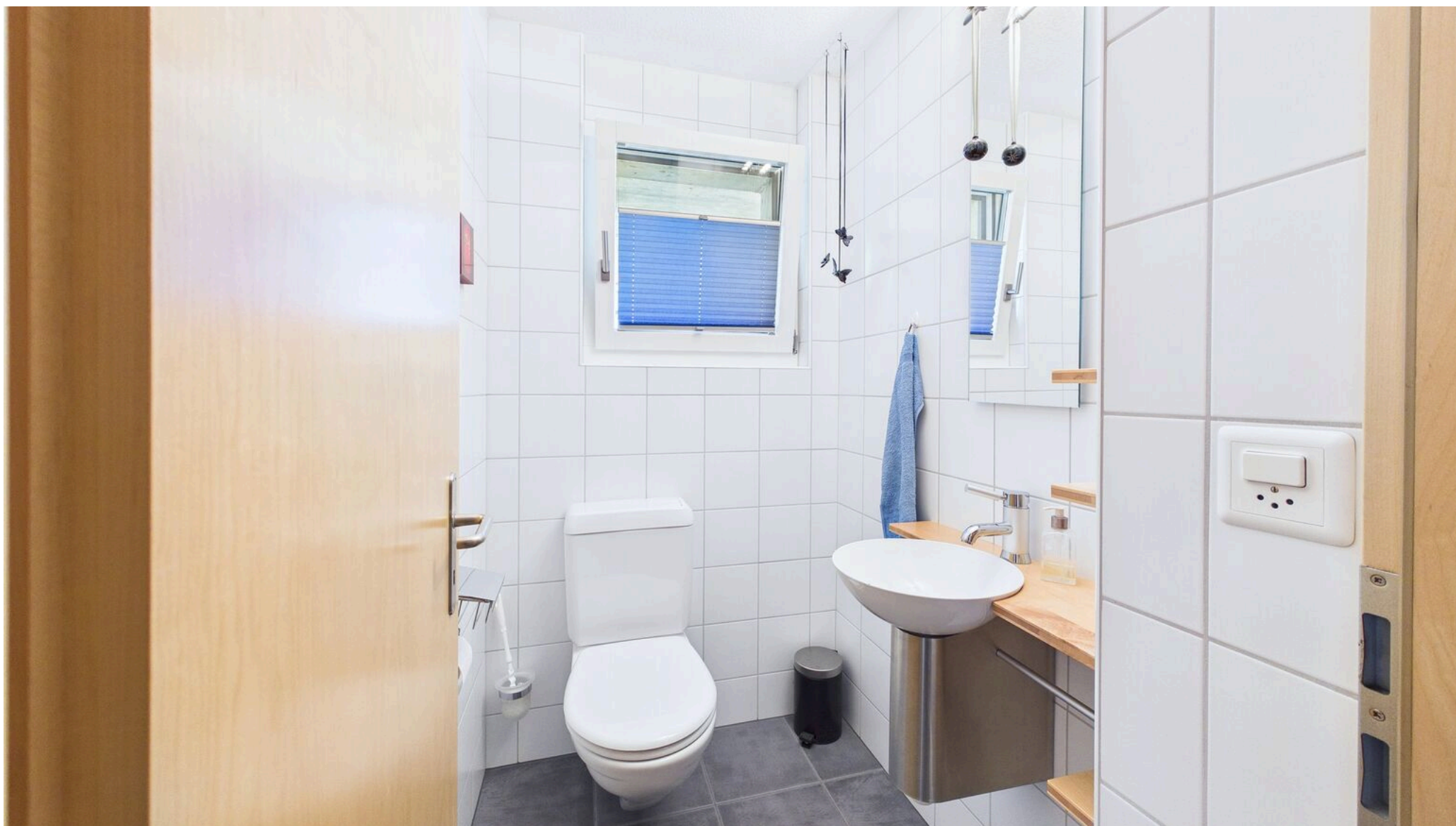
Vue extérieure



Vue intérieure



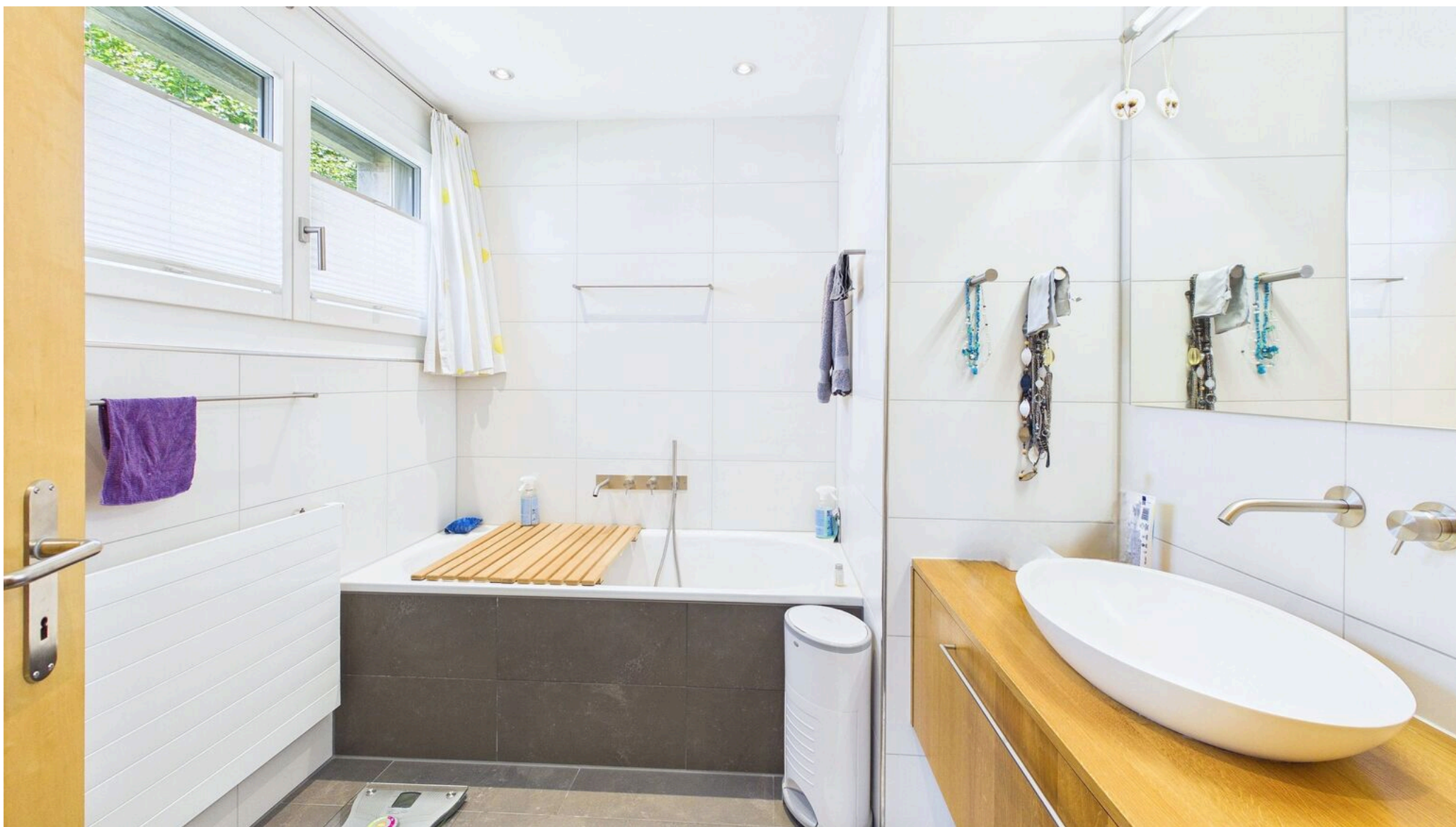
Zimmer EG



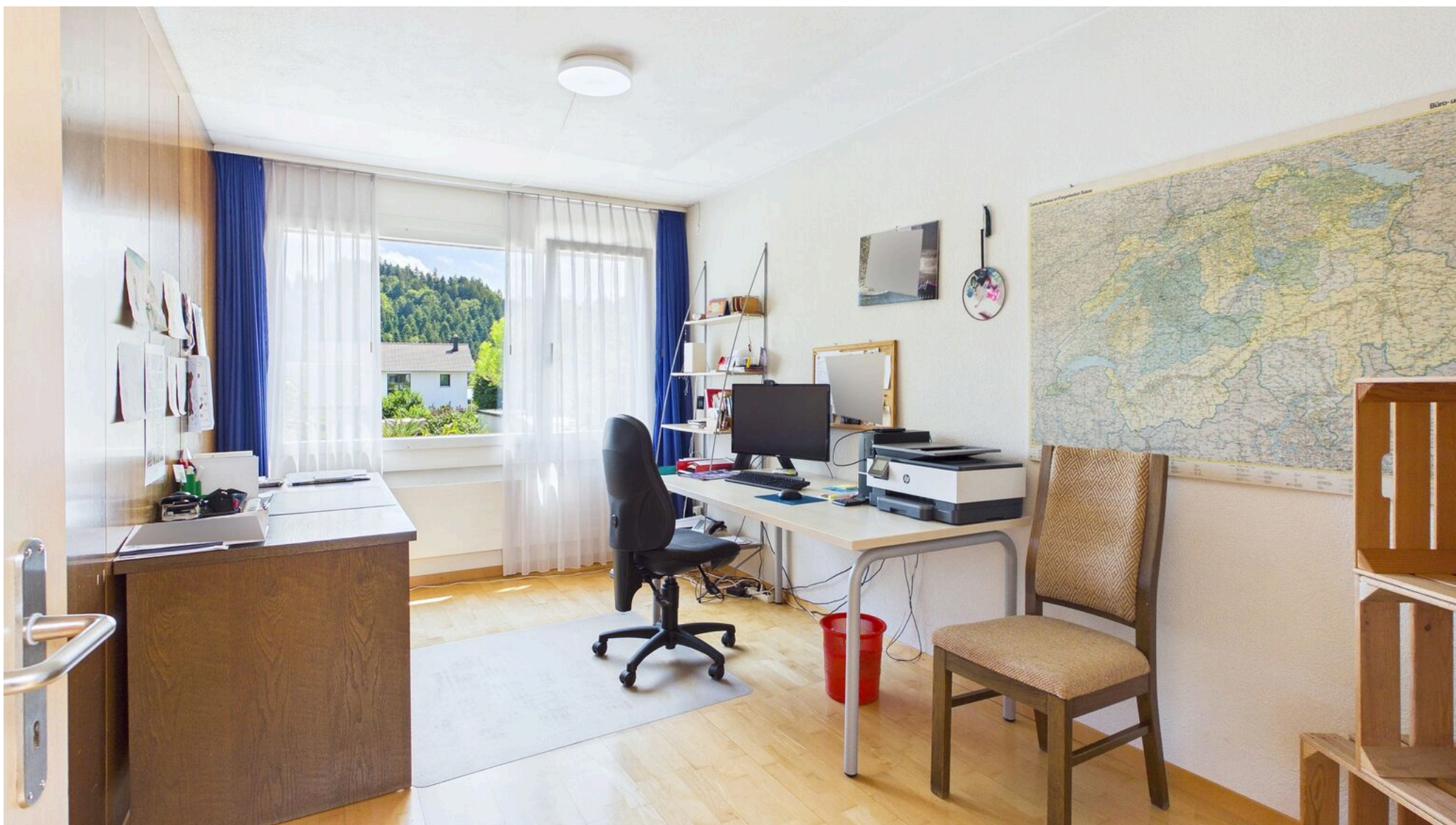
Gäste-WC EG



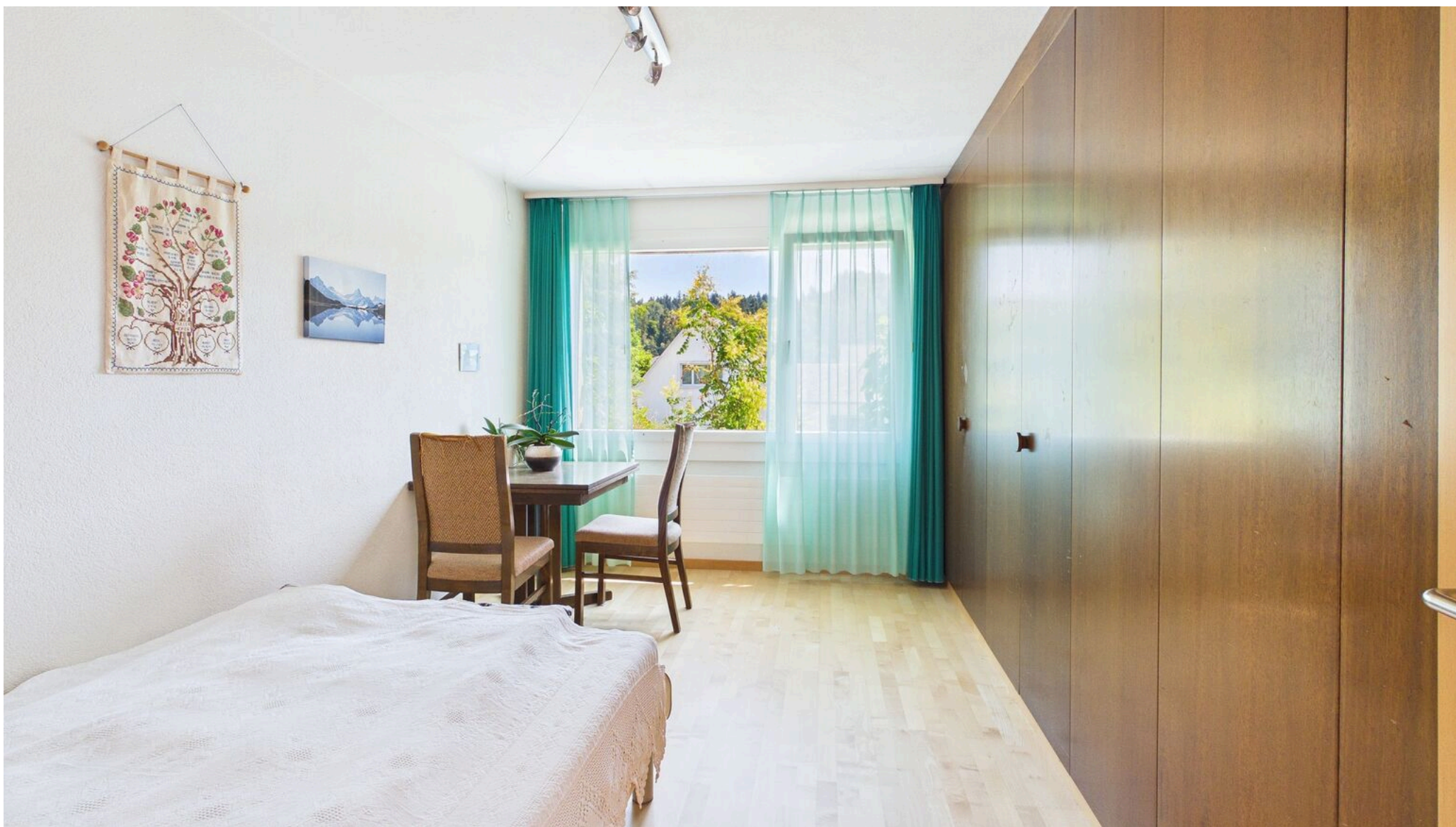
Zimmer mit Bad OG



Bad



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer mit Balkon OG

Vue extérieure



Balkon OG

Vue intérieure



Sep. Bad OG



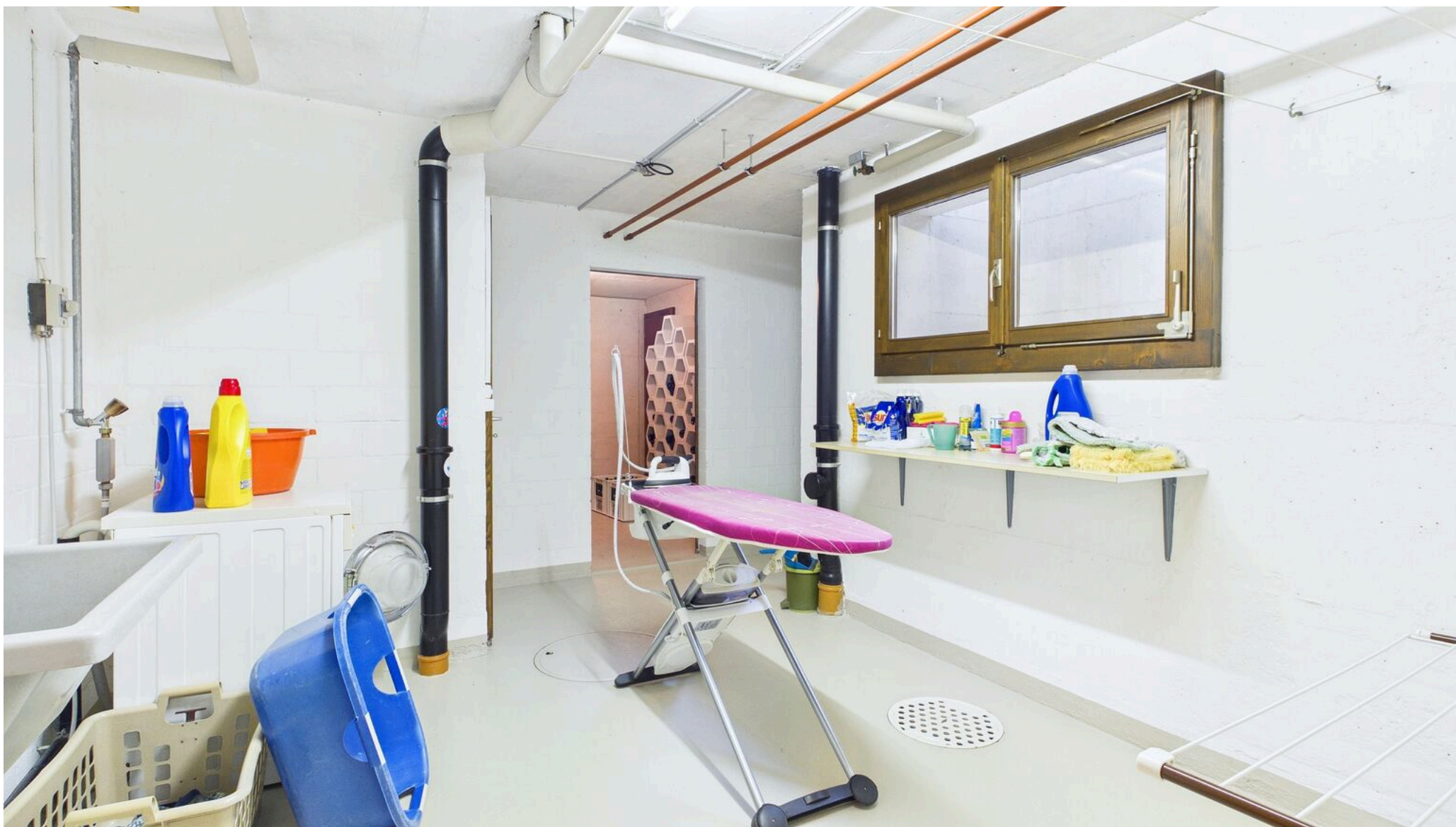
Vorplatz OG



Zimmer UG



Keller



Waschküche

Plan

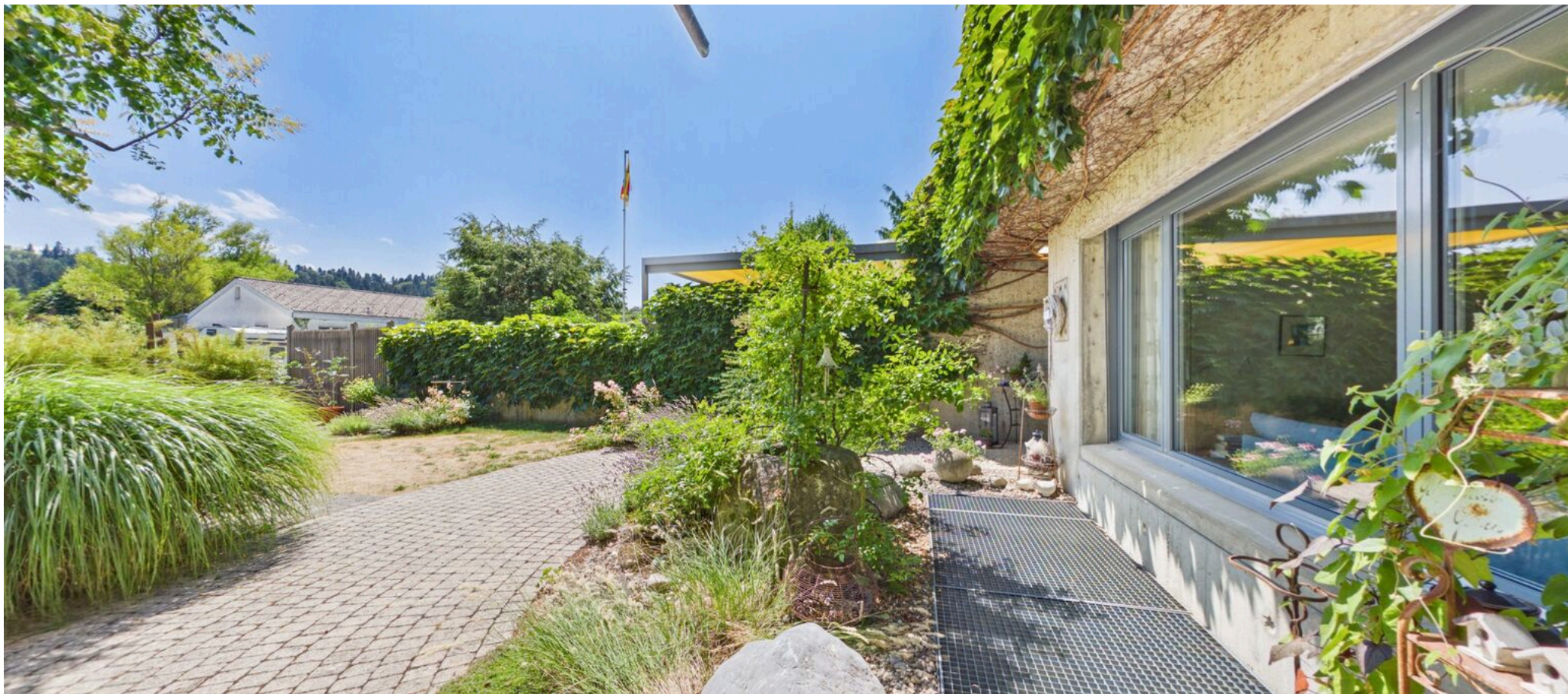


Parzelle 2685 mit 603m2



Grundrisse UG, EG, OG

Vue extérieure



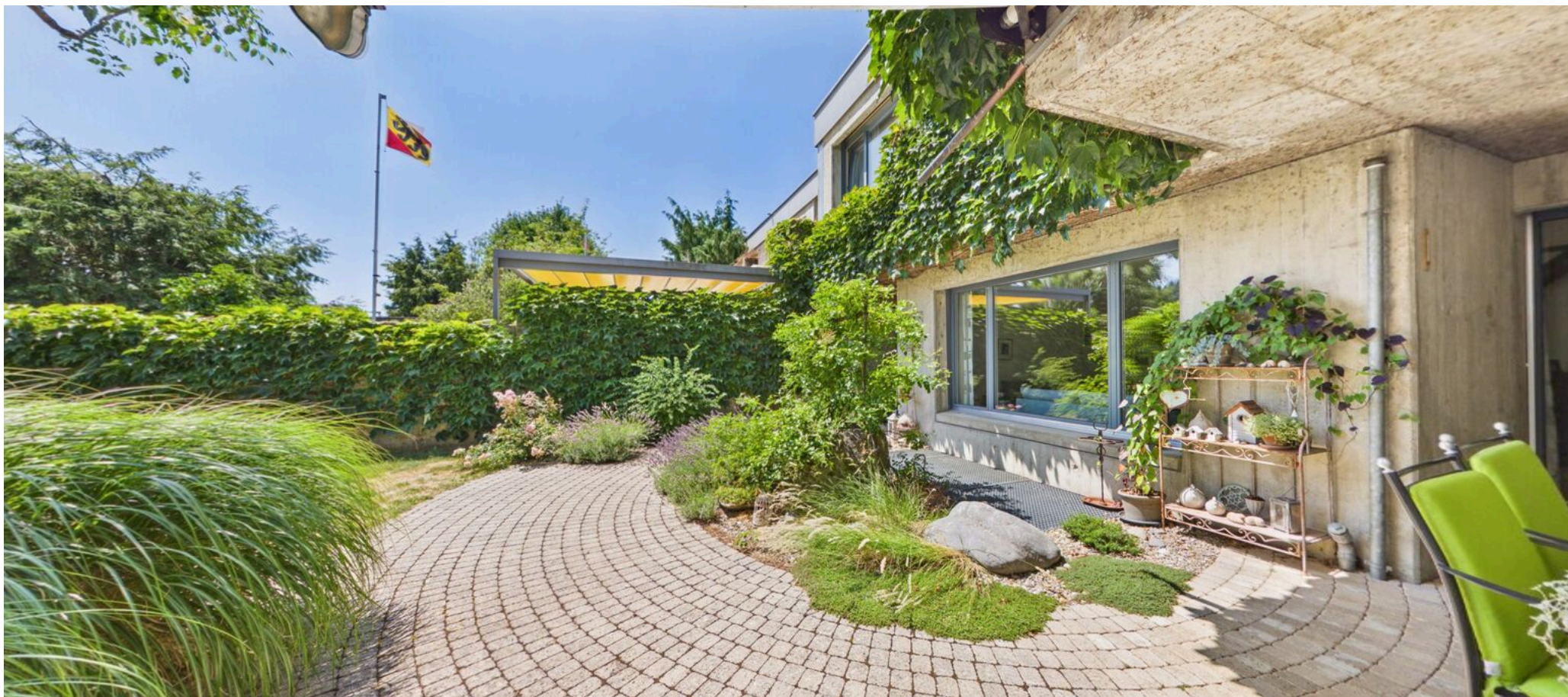
Aussen-Impressionen

Vue intérieure



Ferienfeeling kommt auf

Vue extérieure







Rechts Doppelgarage

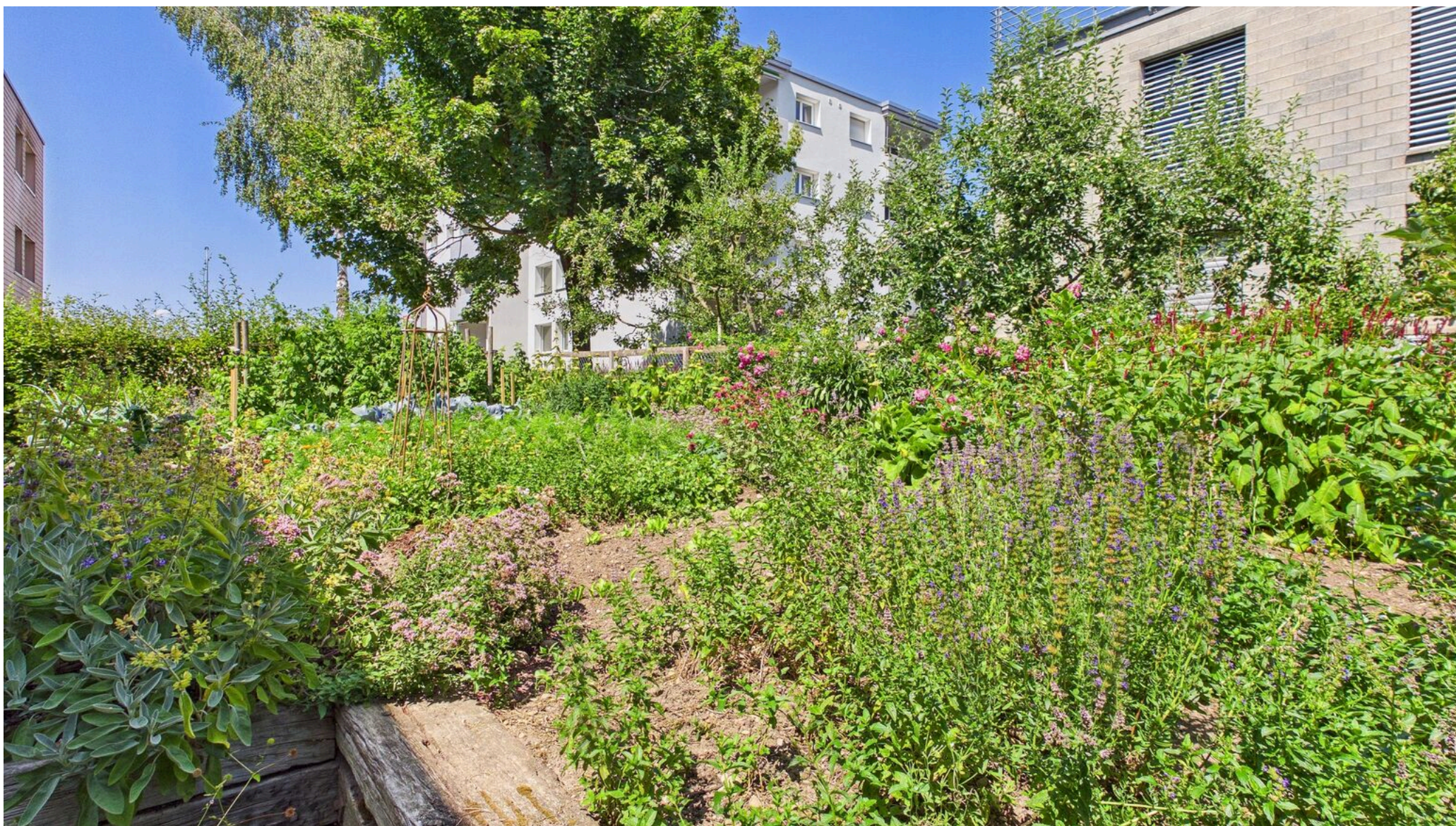


Doppelgarage



Alte Baumbestände (Ost)





Grosser Garten



Ansicht Fassade Nord



Herzlich Willkommen in diesem grosszügigen Haus!

Contact

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

Tél.: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Contact visite

wymobilien
Monsieur Marcel Wyss
info@wymobilien.ch
Tél.: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76



Notes



ZU VERKAUFEN

CH-3454 Sumiswald, Neufeldstrasse 27

Attraktives Einfamilienhaus in Sumiswald

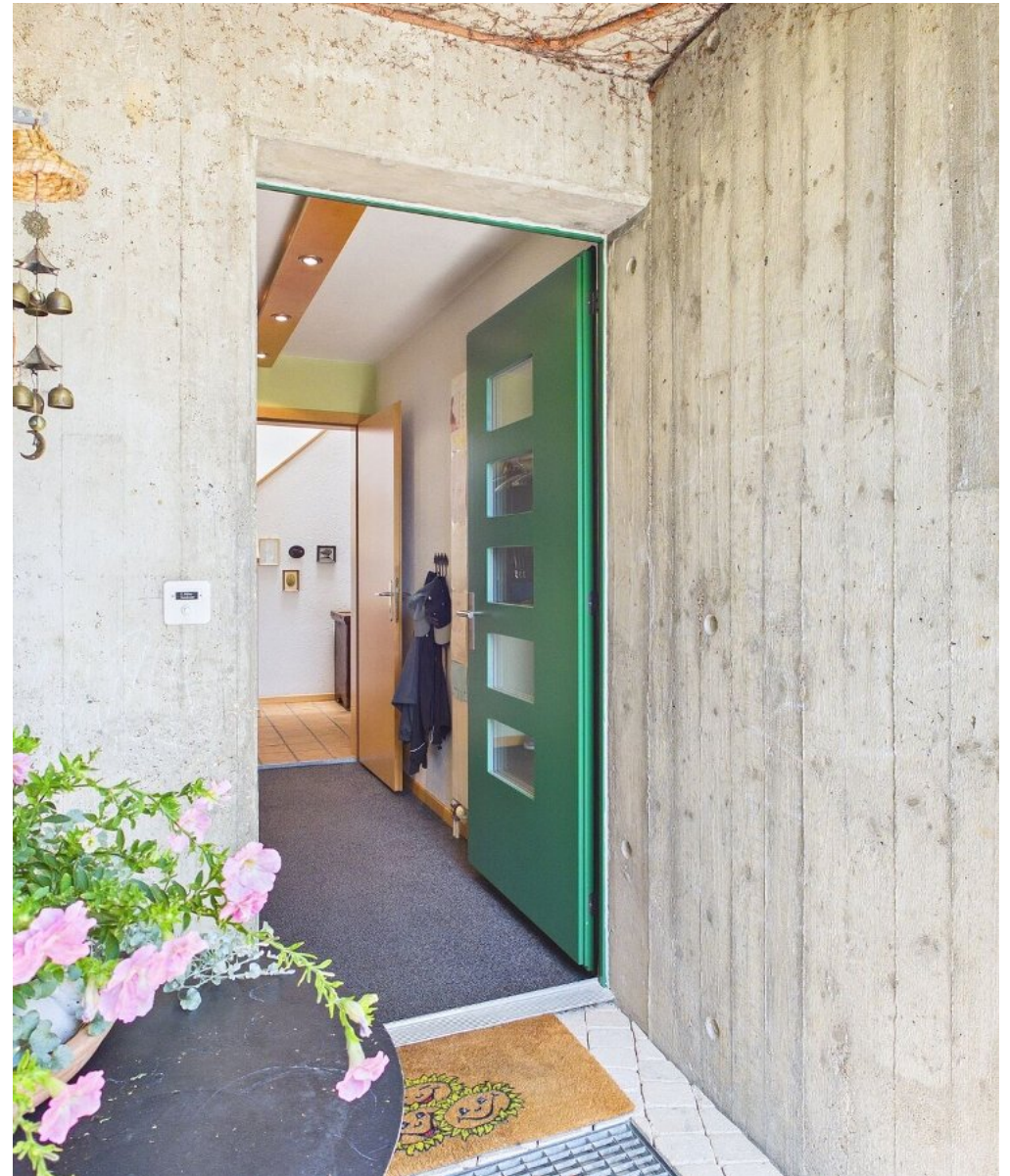
CHF 925'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	7
Bilder	8
Kontakt	41



Beschreibung

Sie suchen kein Haus von der Stange, sondern ein Zuhause mit Charakter? Dann lohnt sich ein genauer Blick auf dieses aussergewöhnliche **6.5-Zimmer-Architektenhaus in ruhiger Wohnlage von Sumiswald**.

Die markante Betonarchitektur, grosszügige Räume und der weitläufige Garten verleihen dieser Liegenschaft einen unverwechselbaren Charakter. Gleichzeitig überzeugt das Haus mit einem durchdachten Grundriss, viel Privatsphäre und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien ebenso wie für Paare, die grosszügiges Wohnen schätzen.

Wohnen mit viel Privatsphäre

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne Aussenbereich. Die **gedeckte und geschützte Terrasse** sowie verschiedene Sitzplätze laden zum Verweilen mit Familie und Freunden ein. Der grosszügige Garten bietet viel Privatsphäre und 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, Gäste- oder Schlafzimmer und ermöglicht damit auch das Wohnen und Arbeiten auf einer Etage.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC, das bei Bedarf mit überschaubarem Aufwand zu einem vollwertigen Badezimmer erweitert werden kann.

Im Obergeschoss befinden sich **vier grosszügige Schlafzimmer**. Drei Zimmer verfügen über praktische Einbauschränke, eines davon bietet direkten Zugang zum sonnigen Balkon. Die Elternsuite bildet einen privaten Rückzugsort mit eigenem Badezimmer und kleinem Balkon. Ein weiteres Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort im Familienalltag.

Auch das Untergeschoss bietet mehr als reine Nebenflächen: Ein **beheizter Mehrzweckraum** lässt sich flexibel als Gästezimmer, TV-Raum, Hobby- oder Fitnessraum sowie fürs Homeoffice nutzen.

Laufend gepflegt und umfassend modernisiert

Die Liegenschaft wurde von den Eigentümern während Jahrzehnten mit grosser Sorgfalt unterhalten und laufend erneuert. Seit dem Bau wurden insgesamt rund **CHF 490'000.– in Unterhalt und Modernisierungen investiert**.

Zu den wichtigsten Erneuerungen gehören:

- Küchenumbau (2003)
- Ersatz sämtlicher Fenster durch moderne 3-fach-Isolierverglasung (2013)
- Sanierung der Badezimmer (2014)
- Flachdachsanierung (2014)

- Anschluss an die Fernwärme (2018)

Das Haus präsentiert sich entsprechend in einem **sehr gepflegten und bezugsbereiten Zustand**. Es stehen keine unmittelbar notwendigen Renovationen an – einziehen und wohlfühlen.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Aussergewöhnliches 6.5-Zimmer-Architektenhaus
- Markante und zeitlose Betonarchitektur
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Grosszügiger Garten mit viel Privatsphäre
- Gedeckte Terrasse und verschiedene Sitzplätze
- Grosszügiger und flexibel nutzbarer Grundriss
- Zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss
- Gäste-WC mit Möglichkeit zum Ausbau zu einem Badezimmer
- Vier Schlafzimmer im Obergeschoss
- Elternsuite mit eigenem Badezimmer
- Zusätzliches Badezimmer im Obergeschoss
- Balkon
- Beheizter Hobby-, Gäste-, TV- oder Arbeitsraum im Untergeschoss
- Doppelgarage sowie mehrere Aussenparkplätze
- Rund CHF 490'000.– in Unterhalt und Erneuerungen investiert
- Moderne 3-fach-Isolierverglasung
- Anschluss an Fernwärme
- Sehr gepflegter und bezugsbereiter Zustand
- Keine unmittelbar notwendigen Renovationen

Werte

- Gebäudeversicherungswert Haus und Doppelgarage:
CHF 790'000.–
- Amtlicher Wert: **CHF 411'500.–**
- Eigenmietwert Kanton: **CHF 16'010.–**

Dieses Haus verbindet **aussergewöhnliche Architektur, Grosszügigkeit, Privatsphäre und einen sehr gepflegten Zustand**. Eine seltene Gelegenheit für Menschen, die nicht einfach irgendein Haus suchen, sondern ein Zuhause mit eigenständigem Charakter. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen sowie unseren **virtuellen 360°-Rundgang durch den Innen- und Aussenbereich** zur Verfügung. Selbstverständlich präsentieren wir Ihnen dieses spannende Haus auch persönlich vor Ort.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Auf bald in Sumiswald

Wymobilien

Marcel Wyss

Lageplan

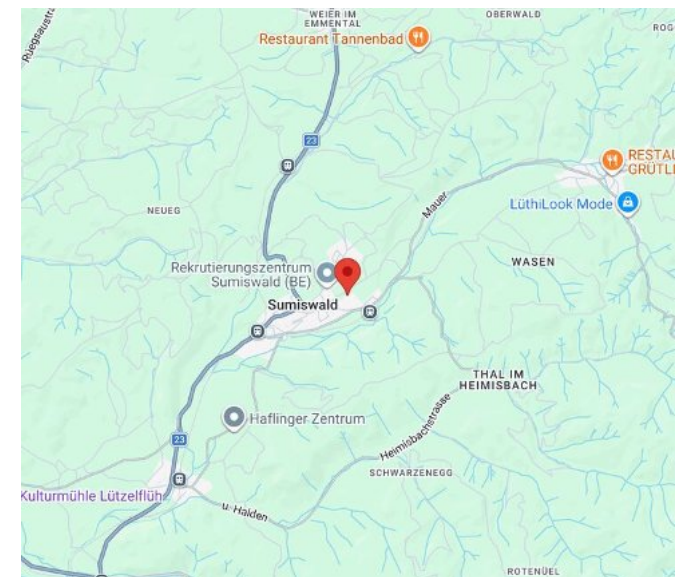
			
Öffentliche Verkehrsmittel	335 m	4 min.	1 min.
Sekundarschule	820 m	10 min.	3 min.
Geschäfte	453 m	5 min.	1 min.
Bank	600 m	6 min.	2 min.
Restaurants	393 m	4 min.	-

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



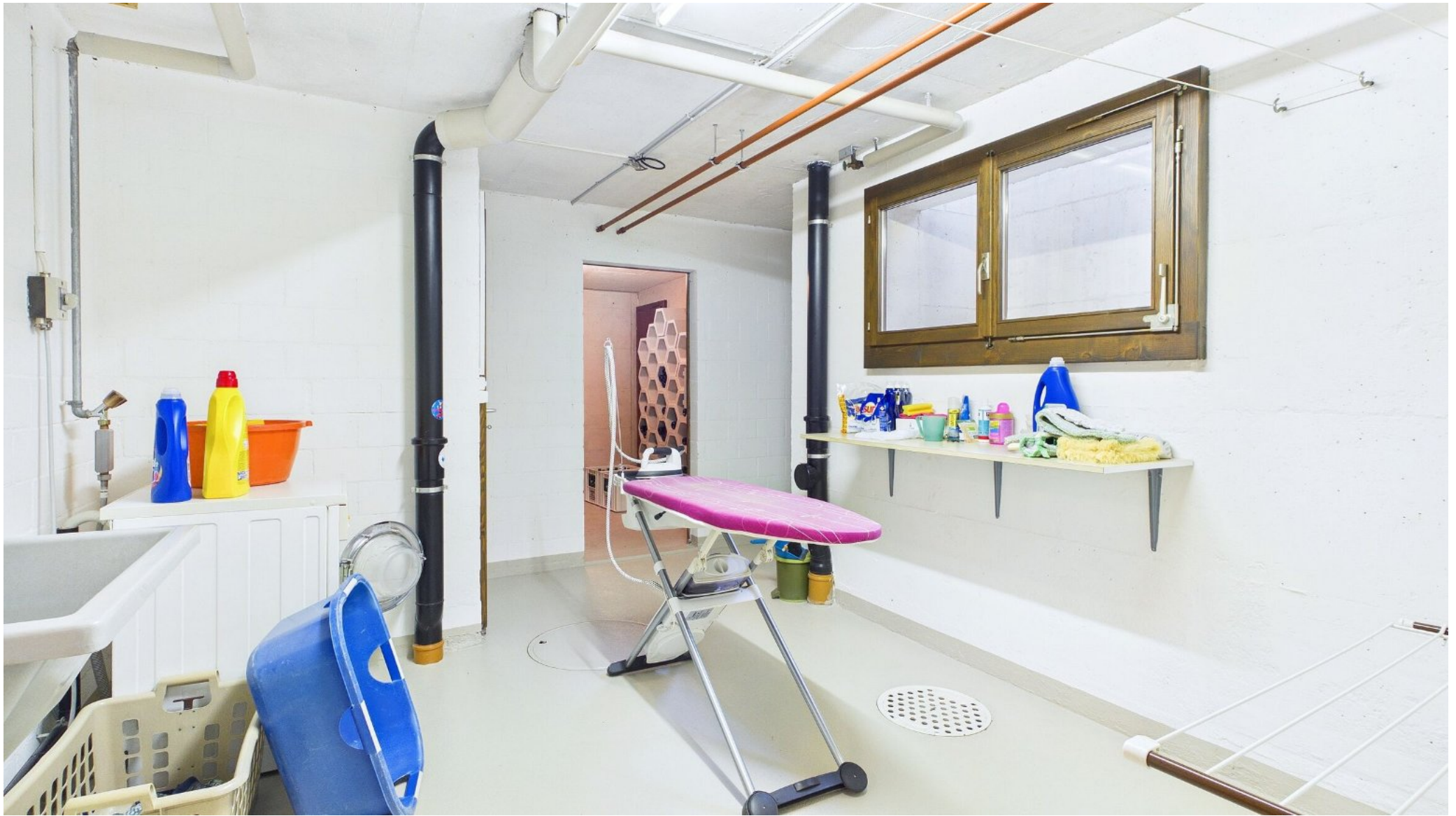
Vorplatz OG



Zimmer UG



Keller



Waschküche

Grundriss



Parzelle 2685 mit 603m²



Untergeschoss mit beheiztem Zimmer

Innenansicht



Erdgeschoss

Grundriss



Obergeschoss

Aussenansicht



Aussen-Impressionen

Innenansicht



Ferienfeeling kommt auf

Aussenansicht





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

wymobilien
Herr Marcel Wyss
info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76



Notizen
