



À VENDRE

CH-3475 Riedtwil, Hauptstrasse 49

Maison sur grand terrain (1112m²) et XXL-garage

CHF 895'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	5
Caractéristiques	6
Commodités	7
Images	8
Contact	38



Descriptif

Beaucoup d'espace pour vivre – une maison avec du caractère, un jardin et un espace impressionnant

Certaines maisons séduisent par leur architecture, d'autres par leur emplacement – cette maison individuelle est particulièrement appréciée pour son état d'entretien impeccable, son espace généreux, ses possibilités d'utilisation variées et son jardin aménagé avec amour. Située sur une parcelle de 1 112 m² le long de la route principale à Riedtwil, cette maison est idéale pour les familles, les bricoleurs, les collectionneurs de voitures ou les personnes ayant besoin de beaucoup d'espace.

Dès l'entrée, on comprend qu'il y a de la place. Quatre places de parking extérieures ainsi qu'un garage impressionnant de 60 m² au sous-sol offrent de la place pour jusqu'à quatre véhicules, motos, vélos ou un atelier – une rareté.

Le jardin soigné invite à la détente. Des arbres fruitiers, un pavillon de jardin confortable, un coin salon ensoleillé et un abri à outils créent les conditions idéales pour des moments de détente en plein air, des projets de jardinage ou de nombreux loisirs.

Vivre avec générosité

Le rez-de-chaussée constitue le cœur de la maison. La cuisine de qualité de 27 m² environ séduit par son espace de travail généreux, son équipement réfléchi

et ses appareils de haut niveau, dont un four à vapeur avec raccordement à l'eau (Miele). L'espace repas de jour spacieux fait de la cuisine un lieu de rencontre apprécié pour la famille et les amis.

Le salon d'environ 41 m² offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Le poêle suédois crée une atmosphère chaleureuse les jours plus froids, tandis que l'espace généreux permet d'installer un coin salon confortable et une grande table à manger pour des soirées conviviales.

Ce niveau est complété par deux autres chambres – idéales comme bureau, chambre d'enfant ou chambre d'amis – ainsi qu'une salle de bain avec douche.

Espace de retraite privé à l'étage supérieur

À l'étage supérieur, une chambre à coucher spacieuse avec dressing intégré s'étend sur une surface totale d'environ 21,7 m². La salle de bain élégante avec baignoire, douche et double lavabo offre un confort quotidien.

Une grande cour d'entrée offre des possibilités d'utilisation supplémentaires – par exemple comme coin lecture, aire de jeux ou bureau. Depuis la deuxième chambre à l'étage, vous accédez à la magnifique terrasse, qui invite à profiter des heures ensoleillées.

Potentiel d'extension et beaucoup d'espace de stockage

Le grenier est également convaincant grâce à ses possibilités. Environ 29,4 m² sont disponibles pour le stockage ou peuvent être aménagés en fonction des besoins et des possibilités de construction.

Au sous-sol, en plus de l'installation de chauffage, de la buanderie et de la cave, se trouvent d'autres espaces pratiques. Avec le grand garage, la maison offre un espace exceptionnel pour les loisirs, le stockage ou des concepts d'utilisation personnalisés.

Vos avantages en un coup d'œil

- Grande parcelle de 1 112 m²
- Garage pour jusqu'à quatre véhicules
- Quatre places de stationnement supplémentaires à l'extérieur
- Jardin ensoleillé avec des arbres fruitiers, un pavillon de jardin, un coin salon et un abri
- Cuisine de haute qualité avec cuiseur à vapeur sous pression
- Salon spacieux avec poêle suédois
- Deux salles de bain
- Chute de linge (salle de bain rez-de-chaussée – buanderie)
- Chambre à coucher avec dressing
- Superbe terrasse à l'étage supérieur
- Grenier aménageable

- Beaucoup d'espace de stockage au sous-sol
- Idéal pour les familles, les loisirs, le commerce ou les personnes ayant besoin de beaucoup d'espace

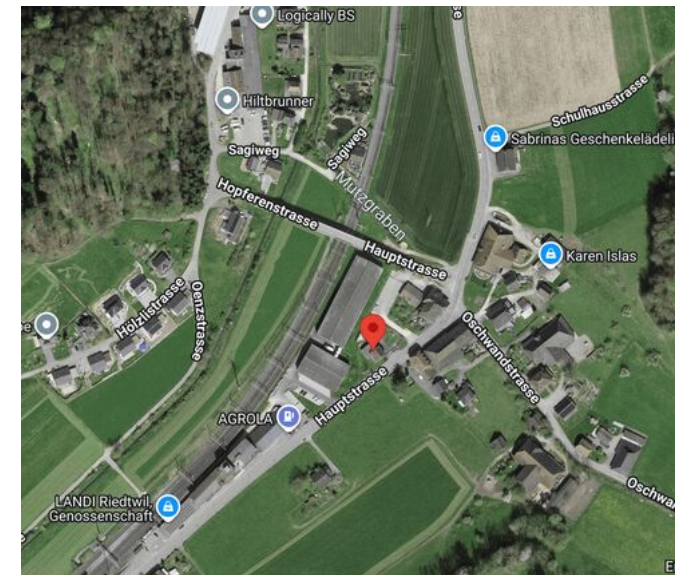
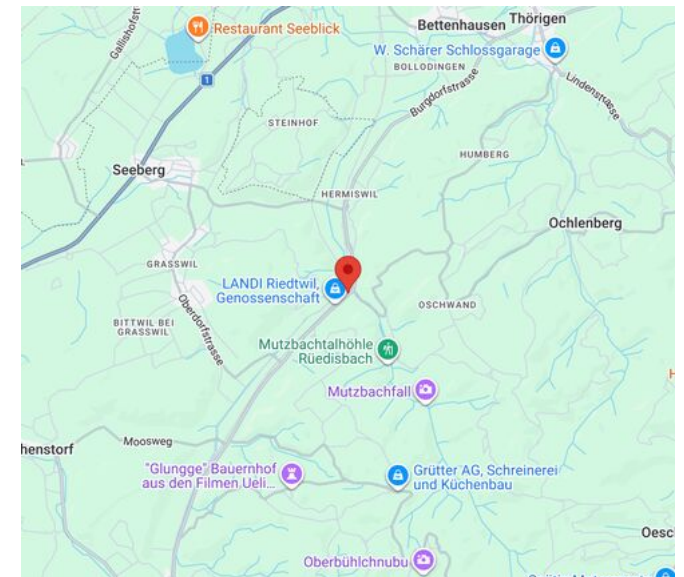
Une maison qui enthousiasme aujourd'hui et qui offre encore de nombreuses possibilités pour demain. Nous serons ravis de vous fournir des informations supplémentaires ainsi qu'une visite virtuelle de l'intérieur et de l'extérieur. Bien entendu, vous pouvez également vous faire une idée des conditions d'espace généreuses et de l'ambiance particulière de la maison lors d'une visite sur place. La première occasion de le faire se présente le lundi 21 septembre 2026, entre 11h00 et 17h00 (sur rendez-vous uniquement).

Nous attendons avec impatience votre contact.

Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg
ImmoPartner GmbH, Kirchberg

Plan de situation

				
Gare	4.79 km	-	5 min.	5 min.
Transports publics	290 m	4 min.	-	-
Commerces	2.39 km	41 min.	14 min.	4 min.
Poste	2.37 km	-	-	4 min.
Restaurants	196 m	3 min.	-	-



Caractéristiques

Disponibilité	A convenir	Type de chauffage	Mazout
Type	Maison individuelle	Installation chauffage	Radiateur
Référence	EFHRiedtwil	Zone de construction	Mischzone
Pièces	5.5	Etat du bien	Bon
Chambres	4	Surface habitable	~ 156 m²
Sanitaires	2	Surface terrain	~ 1112 m²
Nombre de WC	2	Surface utile	~ 281 m²
Année de construction	1930	Volume	~ 918 m³
Dernières rénovations	2024	Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	CHF 895'000.-
Nombre de places de parc	
4x Intérieur (incl.)	
4x Extérieur (incl.)	
Charges	CHF 500.-/mois (Non renseigné)
Impôt communal	1.75 %
Valeur fiscale	CHF 433'200.-

Commodités

Environnement

- > Village
- > Verdoyant
- > Rue commerçante
- > Gare routière

Extérieur

- > Terrasse sur le toit
- > Jardin
- > Utilisation exclusive du jardin
- > Banc de jardin
- > Dépendance

Intérieur

- > Sans ascenseur
- > Cuisine ouverte

- > Enfants bienvenus
- > Crèche/garderie
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire

- > Pavillon de jardin
- > Garage
- > Place(s) de parc visiteur(s)
- > Construit sur un terrain plat
- > Robot tondeuse

- > Armoires encastrées
- > Poêle suédois

Equipement

- > Cuisine équipée
- > Cuisine avec îlot
- > Plaques à induction
- > Four
- > Four à vapeur
- > Réfrigérateur
- > Lave-vaisselle

Sol

- > Carrelage

Etat

- > Bon

- > Lave-linge
- > Sèche-linge
- > Dévaloir à linge
- > Baignoire
- > Douche
- > Système de capteurs solaires thermiques

- > Parquet

- > Reprise en l'état

Vue intérieure



Küche



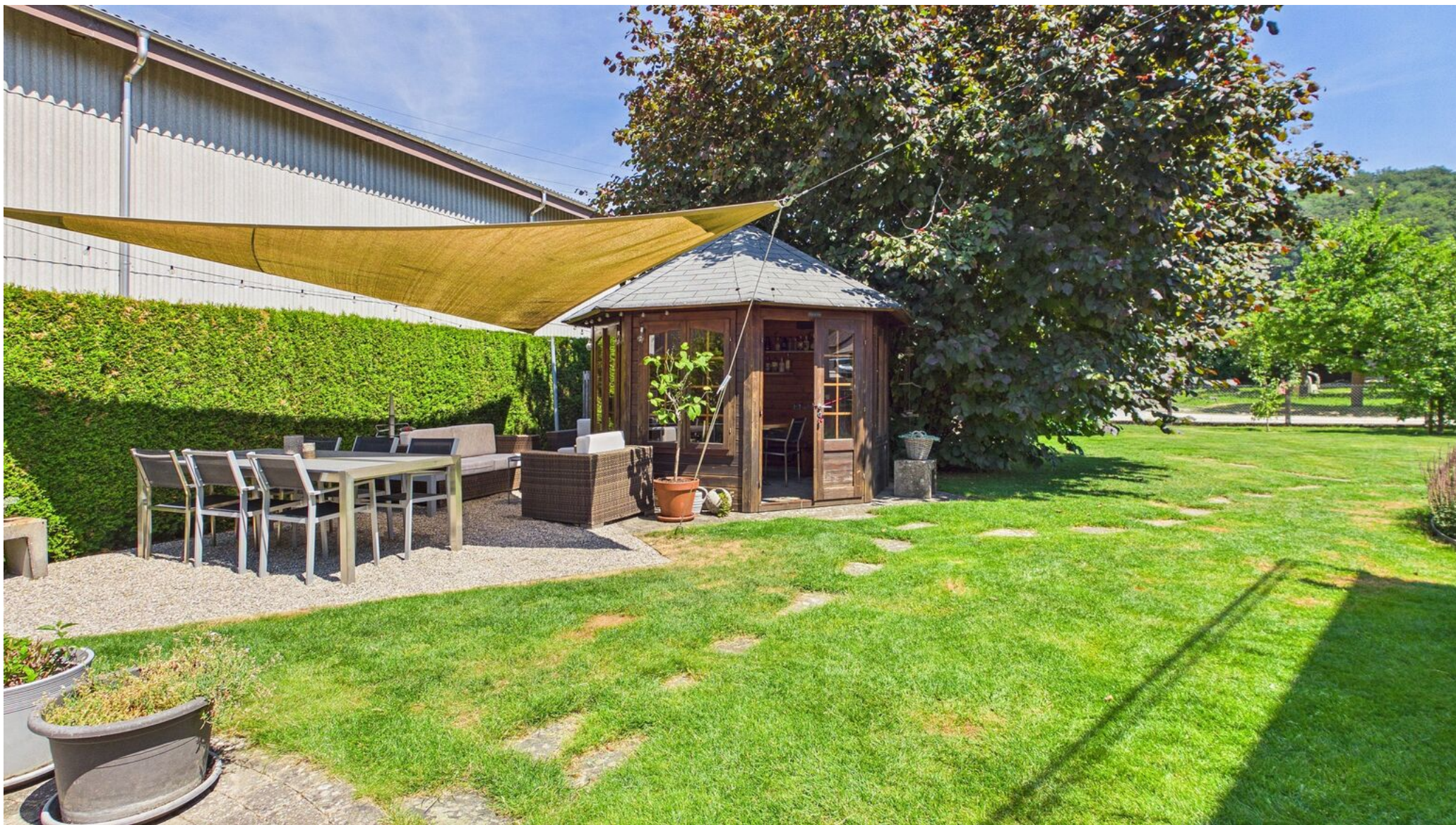
Küche





Wohnbereich mit Ausgang in den Garten

Vue extérieure



Gartensitzplatz mit Pavillon

Vue intérieure



Wohnen



Wohnen



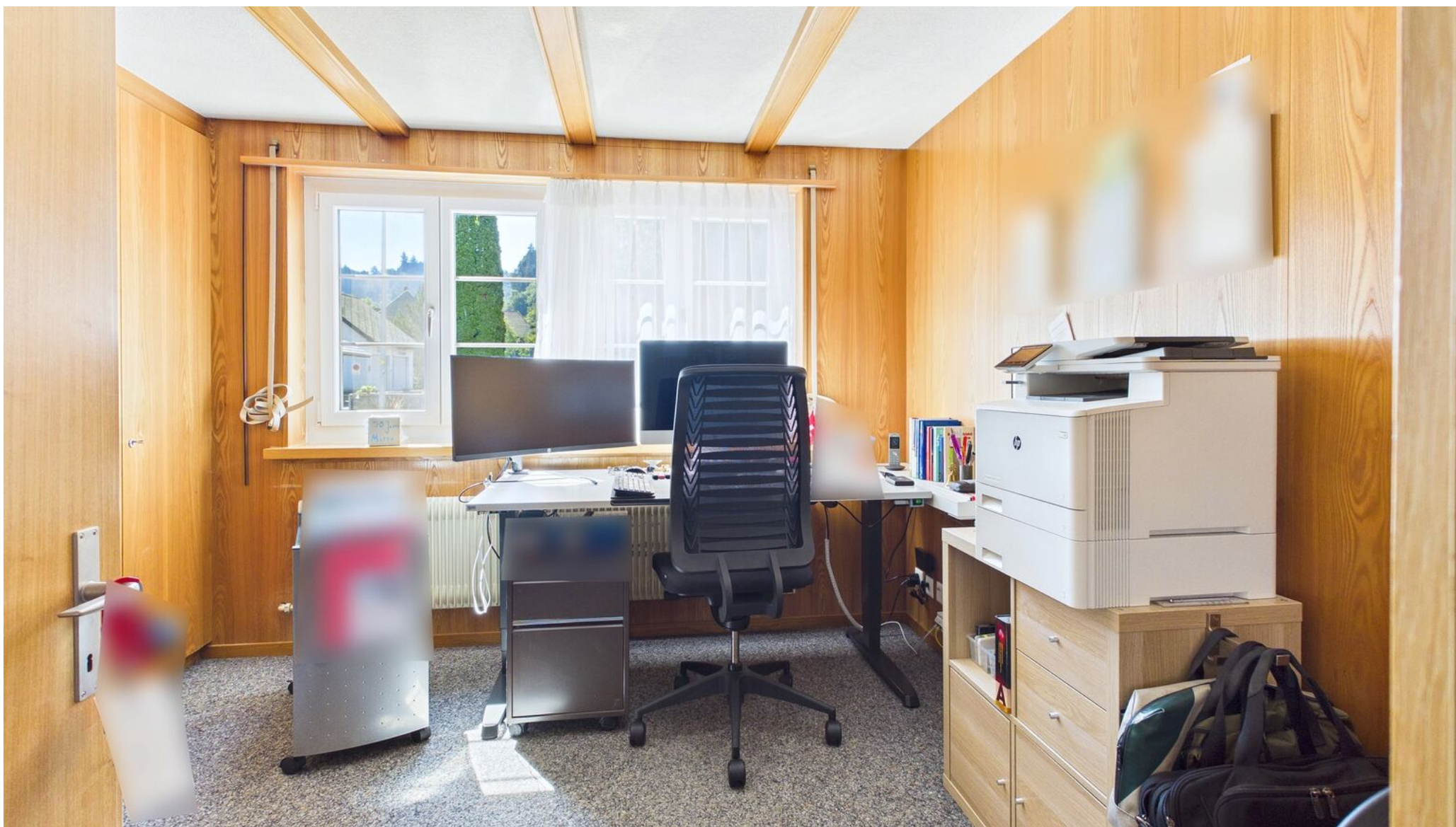
Wohnen/Essen



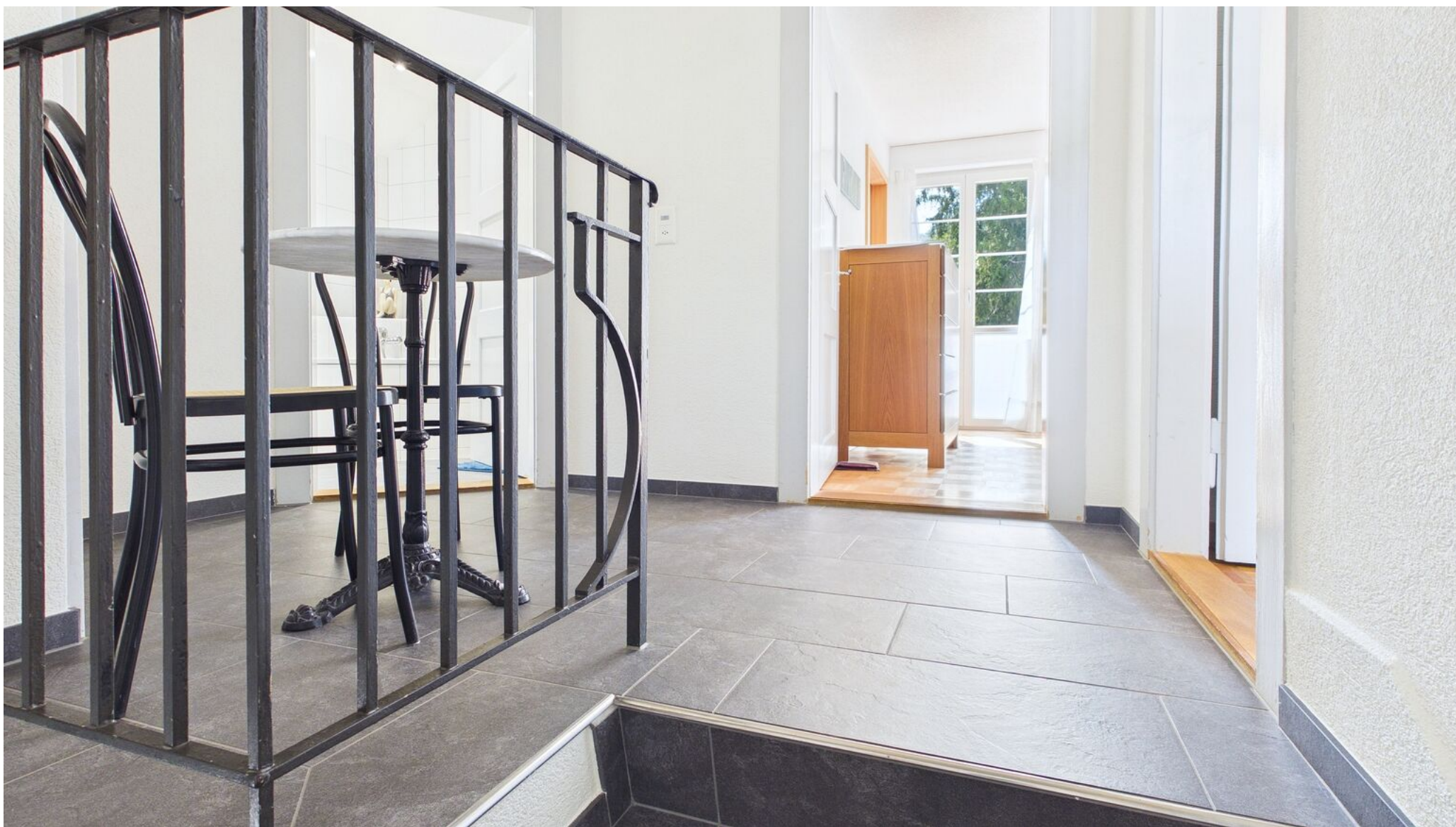
Bad EG



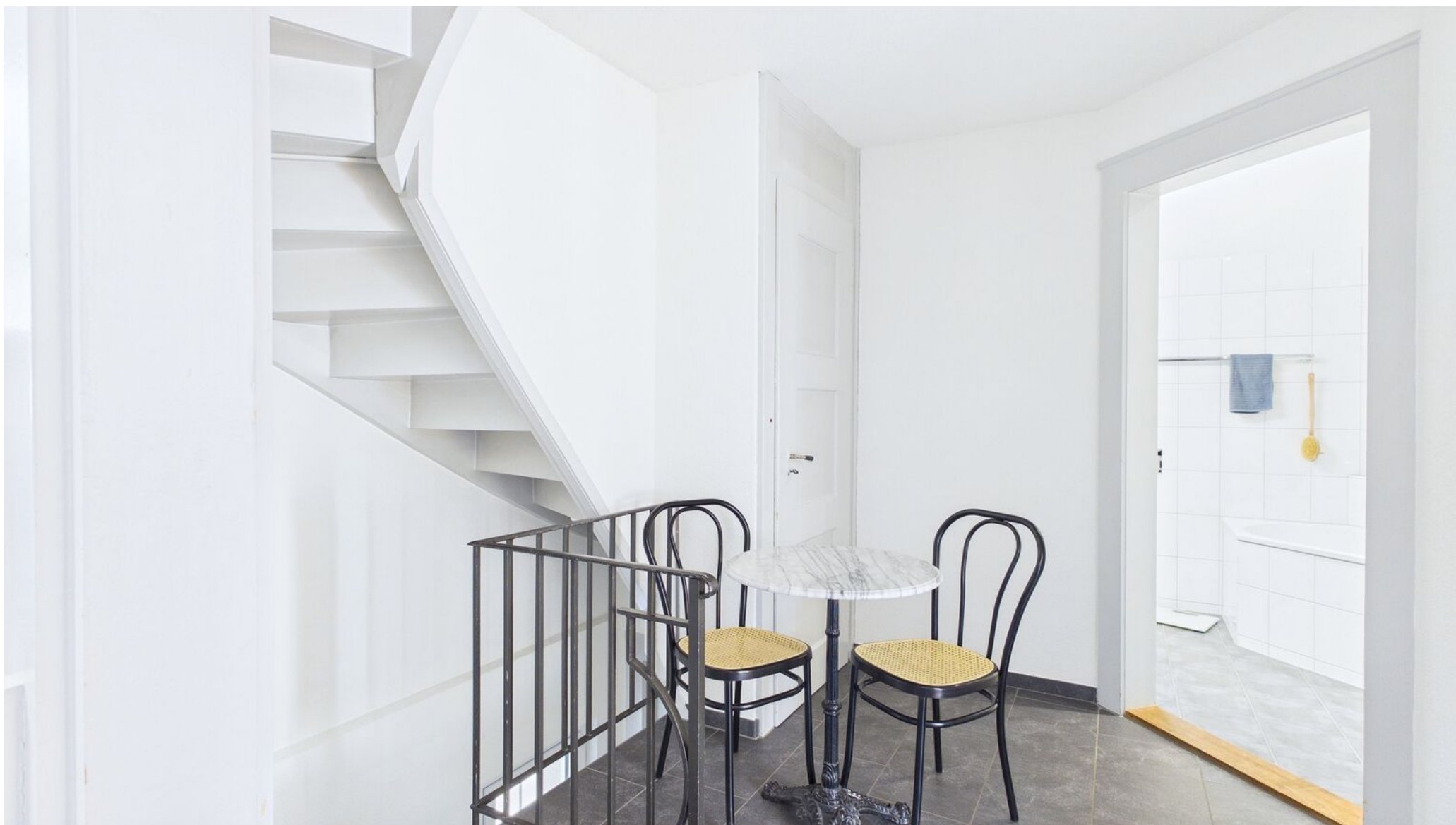
Zimmer EG



Zimmer EG



Vorplatz OG





Bad OG



Bad OG



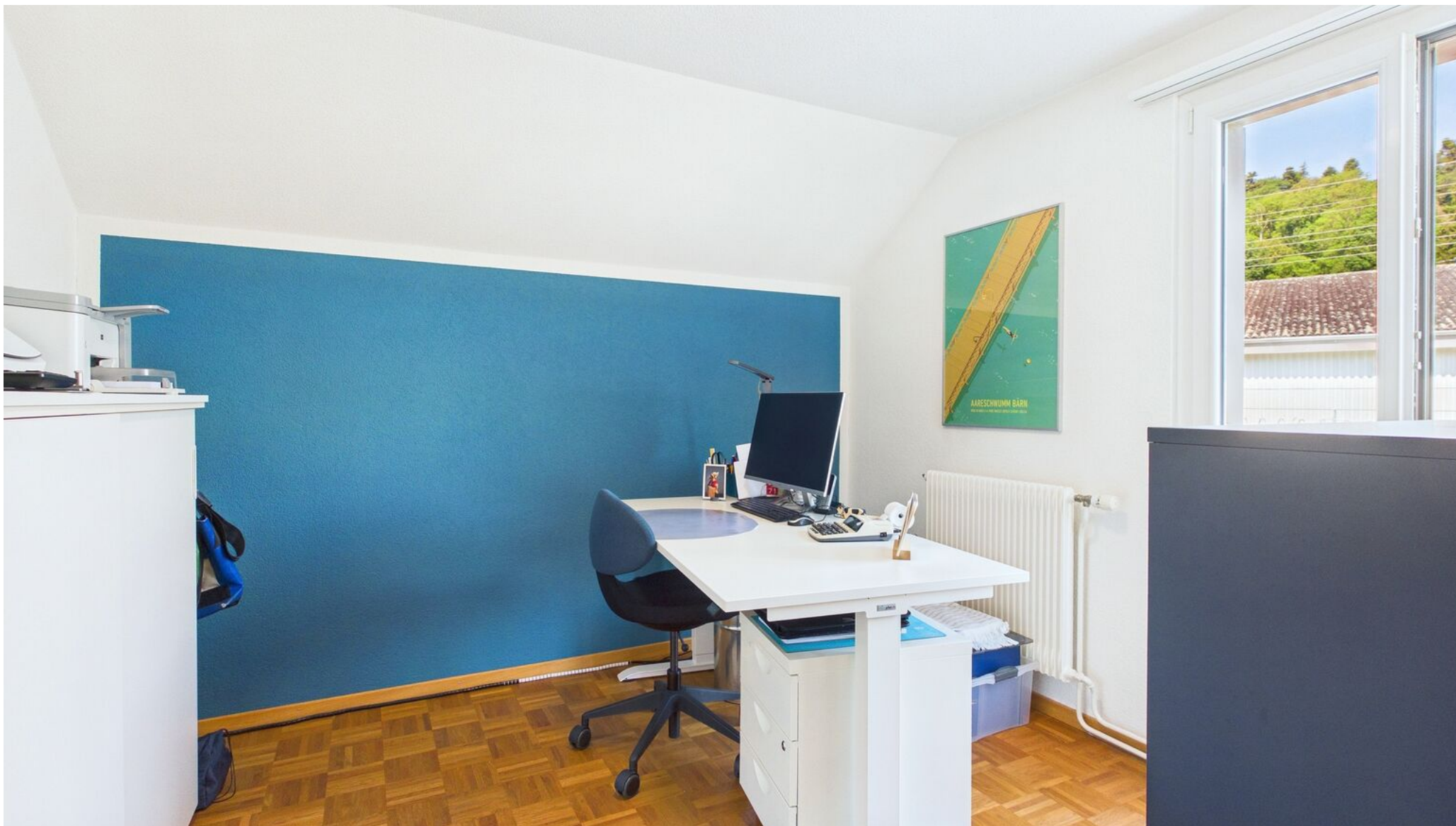
Zimmer OG mit kleinem Balkon und Ankleide

Vue extérieure



Aussicht Balkon

Vue intérieure



Zimmer OG mit Ausgang auf die Terrasse

Vue extérieure



Terrasse OG



Vue intérieure



Estrich



Keller

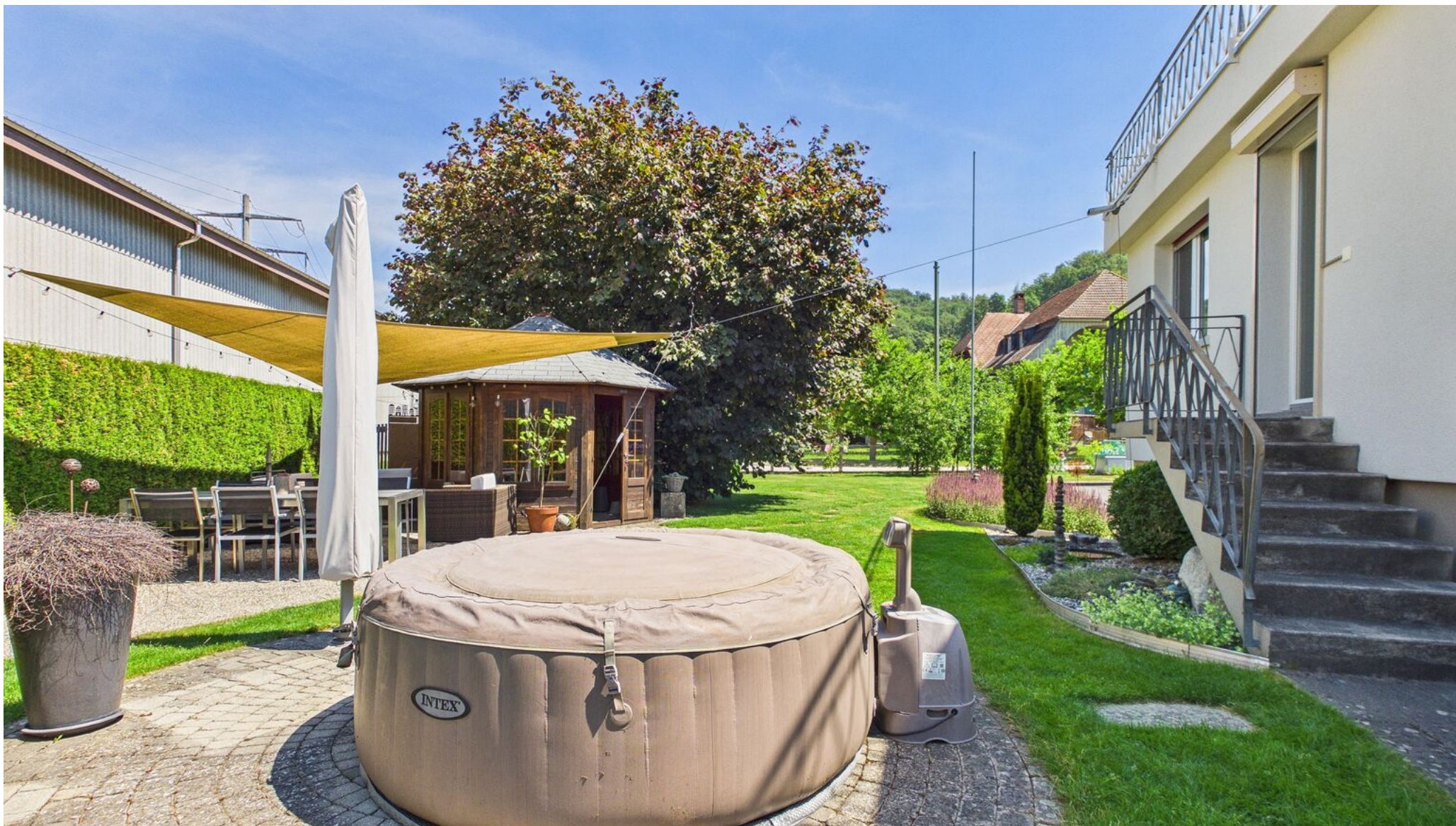


Waschküche



Gartenpavillon

Vue extérieure



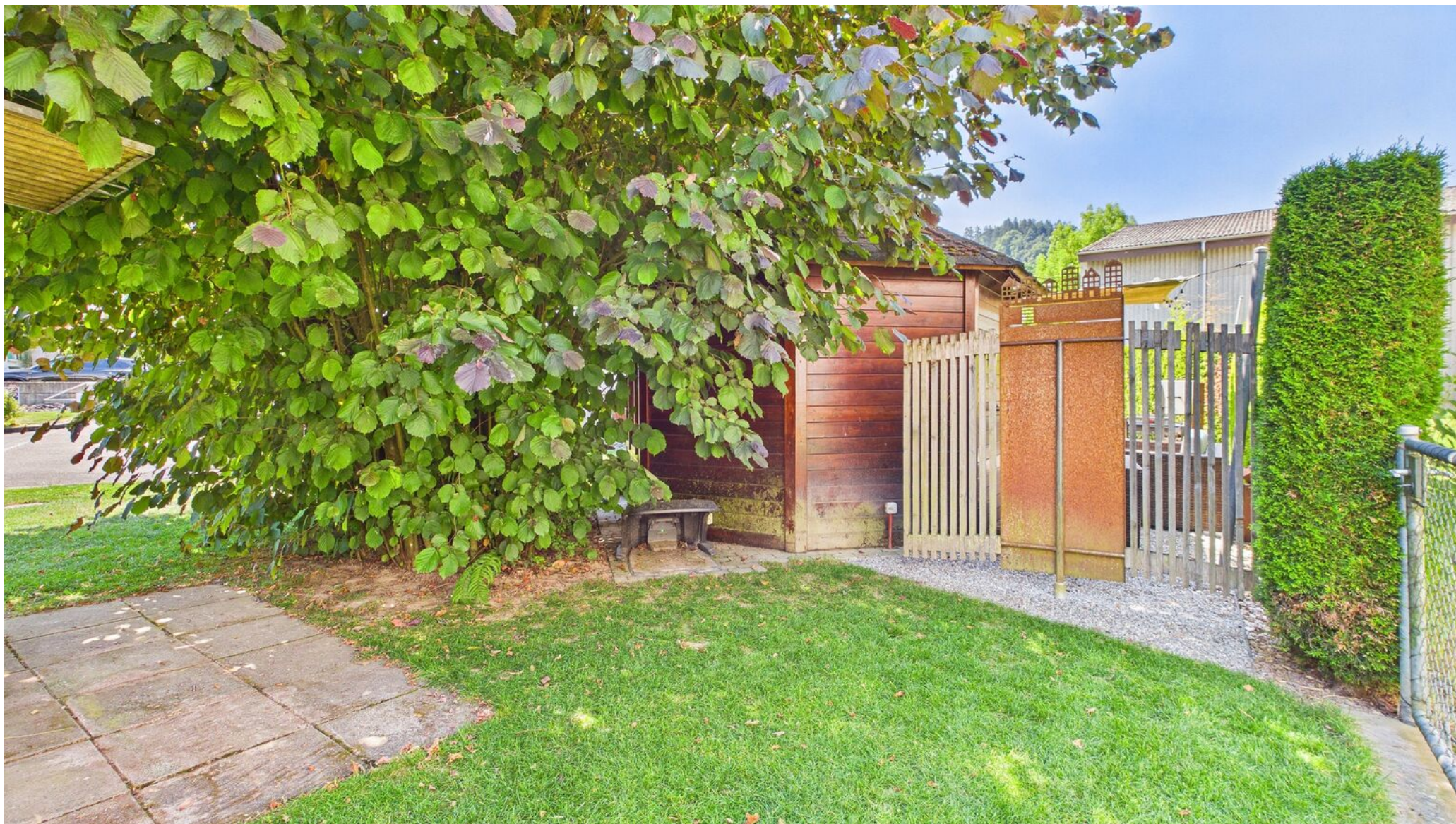
Gartensitzplatz

Vue intérieure



Schopf

Vue extérieure



Garten / Schopf



Garten



Gartenbereich Südwest



Herzlich Willkommen an der Main Street in Riedtwil

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-3475 Riedtwil, Hauptstrasse 49

Haus auf grosser Parzelle (1112m²) und XXL-Garage

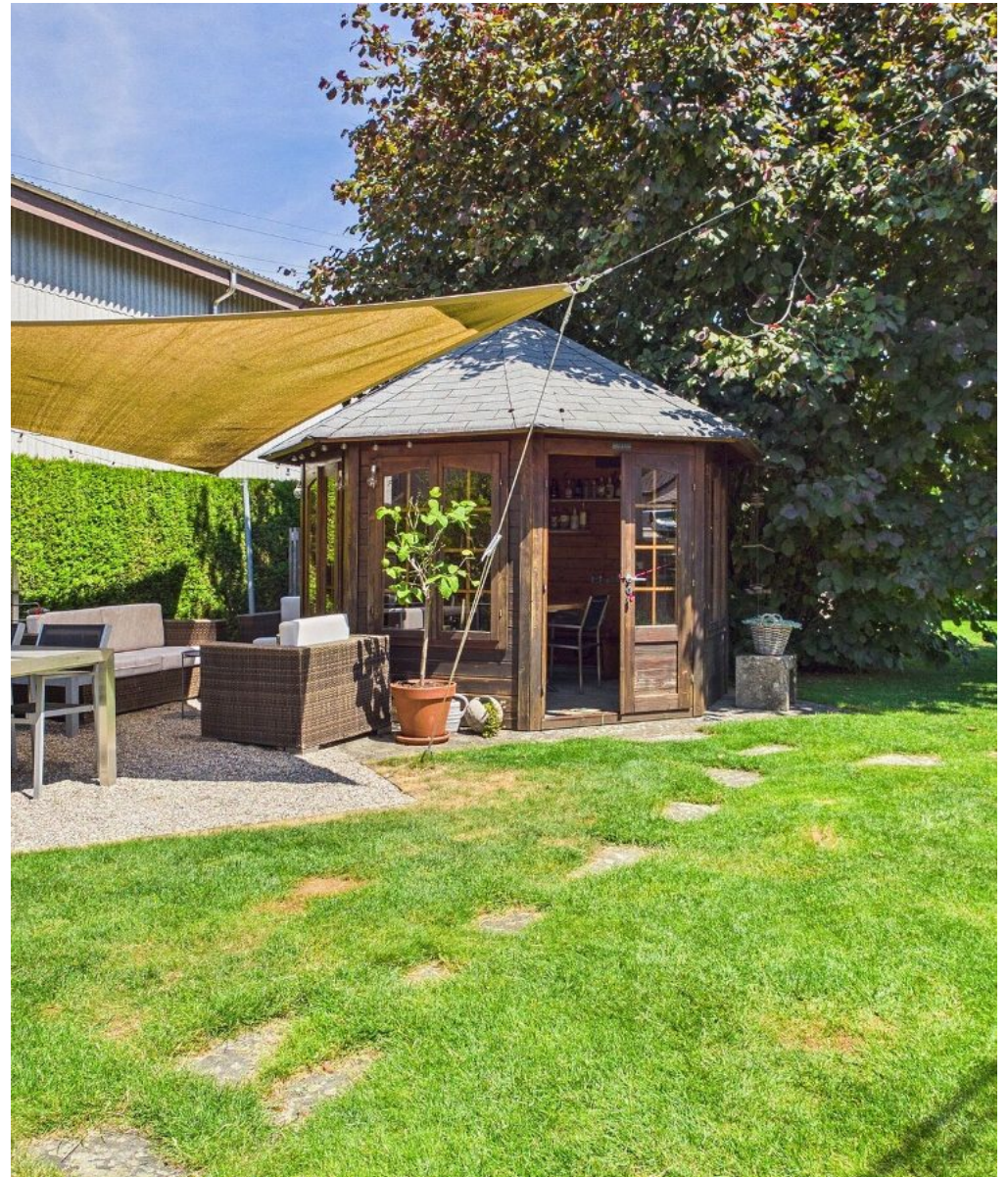
CHF 895'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	7
Eigenschaften	8
Bilder	9
Kontakt	47



Beschreibung

Viel Platz zum Leben – ein Zuhause mit Charakter, Garten und beeindruckendem Raumangebot

Manche Häuser überzeugen mit ihrer Architektur, andere mit ihrer Lage – dieses Einfamilienhaus begeistert vor allem durch den sehr gepflegten Zustand, dem grosszügigen Platzangebot, den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und dem liebevoll angelegten Garten. Auf einer 1'112 m² grossen Parzelle an der Hauptstrasse in Riedwil erwartet Sie ein Zuhause, das Familien, Hobbyhandwerker, Autosammler oder Menschen mit Platzbedarf gleichermaßen anspricht.

Bereits die Zufahrt macht deutlich: Hier ist Raum vorhanden. Vier Aussenparkplätze sowie eine beeindruckende, rund 60 m² grosse Garage im Untergeschoss bieten Platz für bis zu vier Fahrzeuge, Motorräder, Velos oder eine Werkstatt – eine Seltenheit.

Der gepflegte Garten lädt zum Verweilen ein. Obstbäume, ein gemütlicher Gartenpavillon, ein sonniger Sitzplatz sowie ein Schopf schaffen beste Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien, Gartenprojekte oder zahlreiche Hobbys.

Wohnen mit Grosszügigkeit

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Die hochwertige Küche mit rund 27 m² überzeugt mit viel Arbeitsfläche, durchdachter Ausstattung und

Geräten auf gehobenem Niveau – darunter ein Druck-Dampfgarer mit Wasseranschluss (Miele). Der grosszügige Tagesessplatz macht die Küche zum beliebten Treffpunkt für Familie und Freunde.

Das rund 41 m² grosse Wohnzimmer bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Der Schwedenofen sorgt an kühleren Tagen für eine behagliche Atmosphäre, während die grosszügigen Platzverhältnisse sowohl eine gemütliche Sofalandschaft als auch einen grossen Esstisch für gesellige Abende ermöglichen.

Ergänzt wird diese Etage durch zwei weitere Zimmer – ideal als Büro, Kinderzimmer oder Gästezimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche.

Privater Rückzugsort im Obergeschoss

Im Obergeschoss erwartet Sie ein grosszügiges Schlafzimmer mit integrierter Ankleide auf einer Gesamtfläche von rund 21.7 m². Das stilvolle Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppellavabo bietet Komfort für den Alltag.

Ein grosszügiger Vorplatz eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Leseecke, Spielbereich oder Büro. Vom zweiten Zimmer im OG gelangen Sie auf die herrliche Terrasse, die zum Geniessen sonniger Stunden einlädt.

Ausbaupotenzial und viel Stauraum

Auch das Dachgeschoss überzeugt mit seinen

Möglichkeiten. Rund 29.4 m² stehen als Stauraum zur Verfügung oder können – je nach Bedarf und baulichen Möglichkeiten – zusätzlich ausgebaut werden.

Im Untergeschoss befinden sich neben der Heizungsanlage, der Waschküche und dem Keller weitere praktische Nebenflächen. Zusammen mit der grossen Garage bietet das Haus aussergewöhnlich viel Platz für Hobbys, Lagerung oder individuelle Nutzungskonzepte.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Grosszügige Parzelle mit 1'112 m²
- Garage für bis zu vier Fahrzeuge
- Vier zusätzliche Aussenparkplätze
- Sonniger Garten mit Obstbäumen, Gartenpavillon, Sitzplatz und Schopf
- Hochwertige Wohnküche mit Druck-Dampfgarer
- Grosszügiges Wohnzimmer mit Schwedenofen
- Zwei Badezimmer
- Wäscheabwurf (Bad OG - Waschküche)
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Herrliche Terrasse im Obergeschoss
- Ausbaubares Dachgeschoss
- Viel Stauraum im Untergeschoss
- Ideal für Familien, Hobby, Gewerbe oder Personen mit grossem Platzbedarf

Ein Haus, das heute begeistert und auch morgen noch zahlreiche Möglichkeiten bietet. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen sowie einen virtuellen Rundgang im Innen und Aussenbereich zu. Selbstverständlich können Sie sich direkt vor Ort bei einer persönlichen Besichtigung von den grosszügigen Platzverhältnissen und dem besonderen Wohngefühl überzeugen. Erste Möglichkeit dazu gibt es am Montag, 21. September 2026, zwischen 11.00 bis 17.00 Uhr (nur auf Voranmeldung).

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg
Immopartner GmbH, Kirchberg

Lageplan

				
Bahnhof	4.79 km	-	5 min.	5 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	290 m	4 min.	-	-
Geschäfte	2.39 km	41 min.	14 min.	4 min.
Post	2.37 km	-	-	4 min.
Restaurants	196 m	3 min.	-	-

Lage

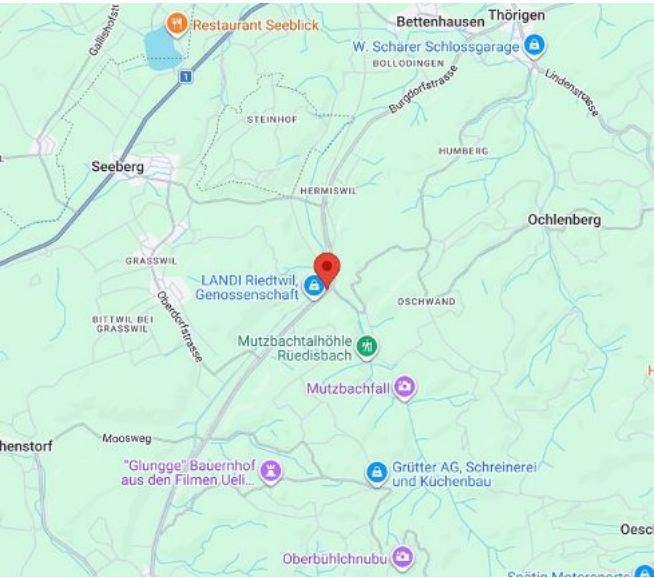
Die Lage verbindet ländliche Idylle mit kurzen Wegen im Alltag. Der Landi-Shop befindet sich nur wenige Schritte vom Haus entfernt und deckt alle Wünsche ab: Ob frische Brötchen am Morgen oder der tägliche Lebensmitteleinkauf - hier erledigen Sie alles bequem in wenigen Schritten. Gemeinsam mit dem gemütlichen 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 Oberraargaus 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.

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, Riedwil, 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 -nebegewerbe 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

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Ölheizung
Typ	Einfamilienhaus	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	EFHRiedtwil	Bauzone	Mischzone
Zimmer	5.5	Zustand der Immobilie	Gut
Schlafzimmer	4	Wohnfläche	~ 156 m²
Badezimmer	2	Grundstücksfläche	~ 1112 m²
Anzahl Toiletten	2	Nutzfläche	~ 281 m²
Baujahr	1930	Gebäudevolumen	~ 918 m³
Letzte Renovierungen	2024	Parkplätze	Ja, obligatorisch

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

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Busbahnhof

Aussenbereich

- > Dachterrasse
- > Garten
- > Exklusive Gartennutzung
- > Gartensitzplatz
- > Nebengebäude

Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Offene Küche

- > Kinderfreundlich
- > Kinderkrippe
- > Kindergarten
- > Primarschule

- > Mit Gartenhaus
- > Garage
- > Besucherparkplätze
- > Gebaut auf ebenem Gelände
- > Mähroboter

- > Einbauschränk
- > Schwedenofen

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Kochinsel
- > Induktionsherd
- > Backofen
- > Steamer
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler

Boden

- > Fliesen

Zustand

- > Gut

- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Wäscheabwurf
- > Badewanne
- > Dusche
- > Thermische Sonnenkollektoranlage

- > Parkett

- > Abnahme im Ist-Zustand

Innenansicht



Entrée



Küche



Küche





Wohnbereich mit Ausgang in den Garten

Aussenansicht



Gartensitzplatz mit Pavillon

Innenansicht



Wohnen



Wohnen



Wohnen/Essen



Bad EG



Zimmer EG



Zimmer EG



Vorplatz OG





Bad OG



Bad OG



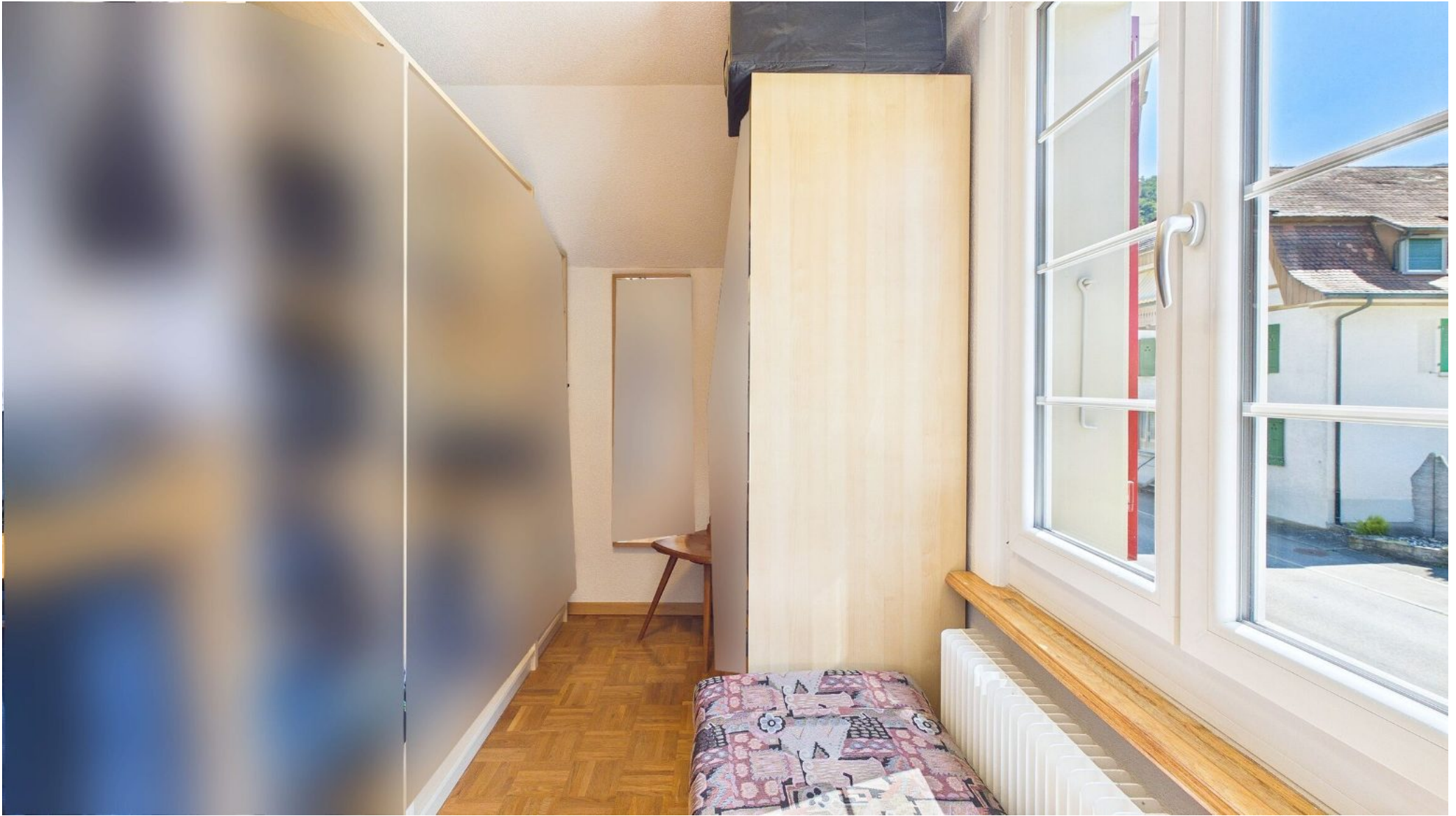
Zimmer OG mit kleinem Balkon und Ankleide

Aussenansicht

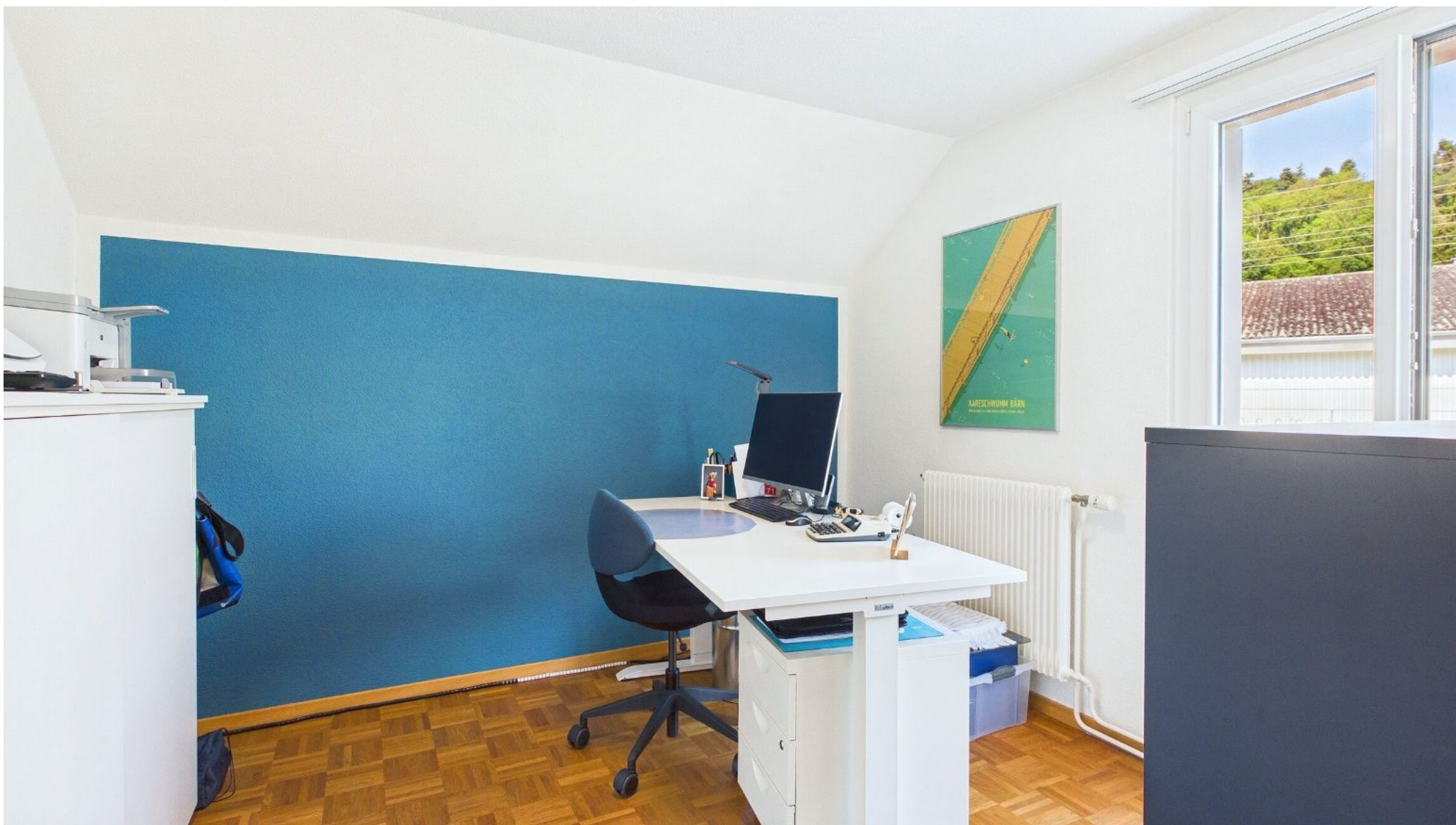


Aussicht Balkon

Innenansicht



Ankleide OG



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



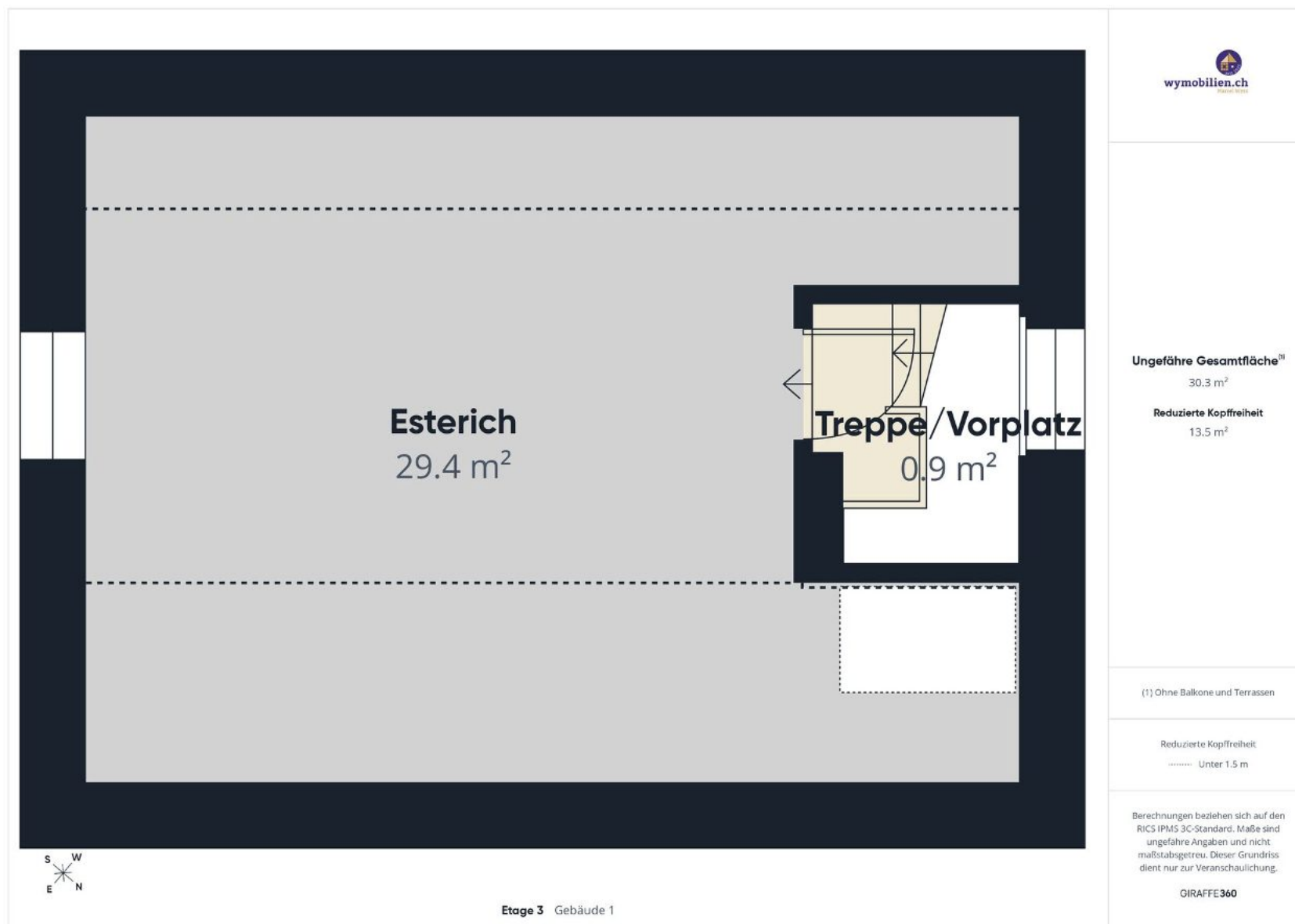
Untergeschoss



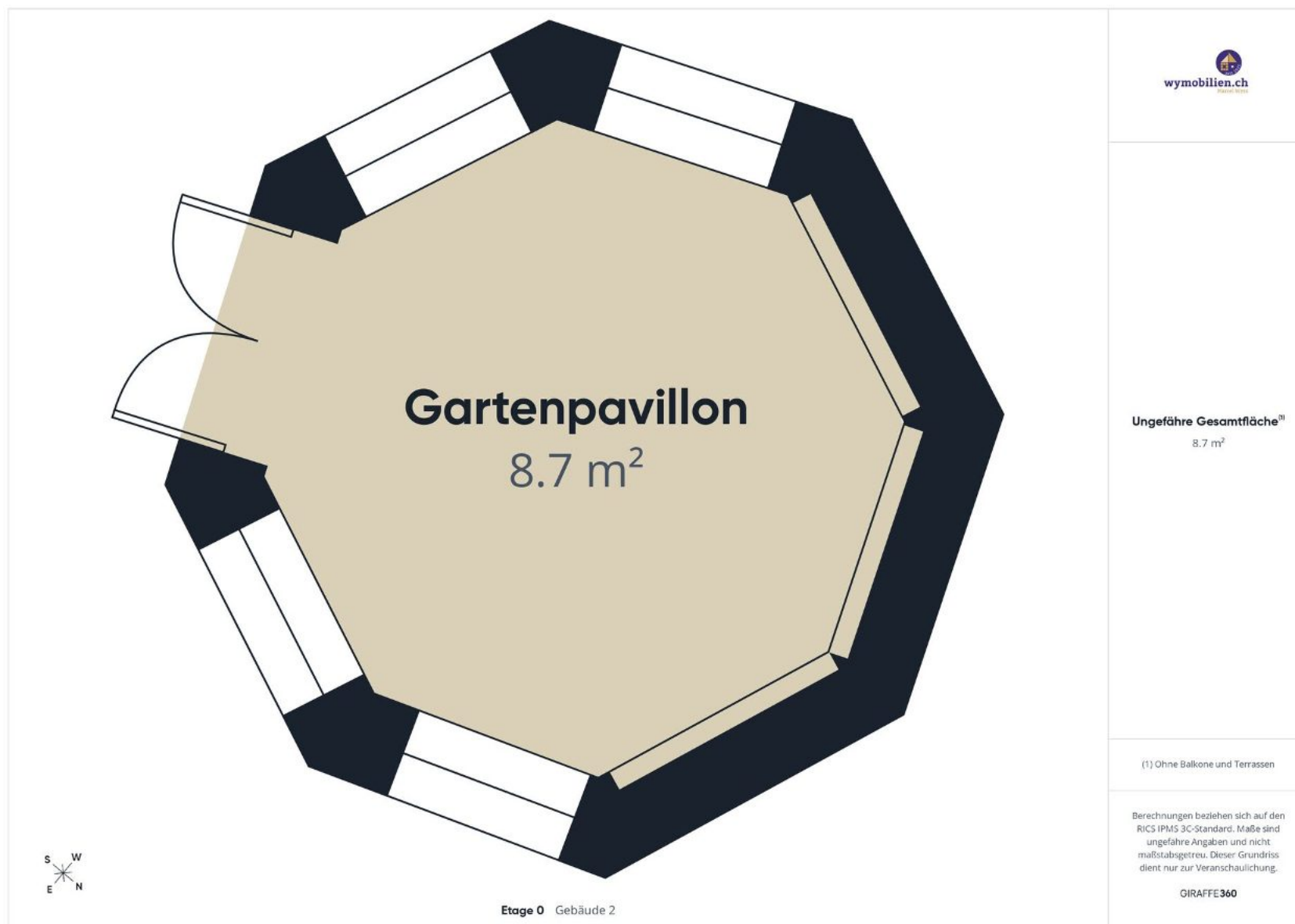
Erdgeschoss



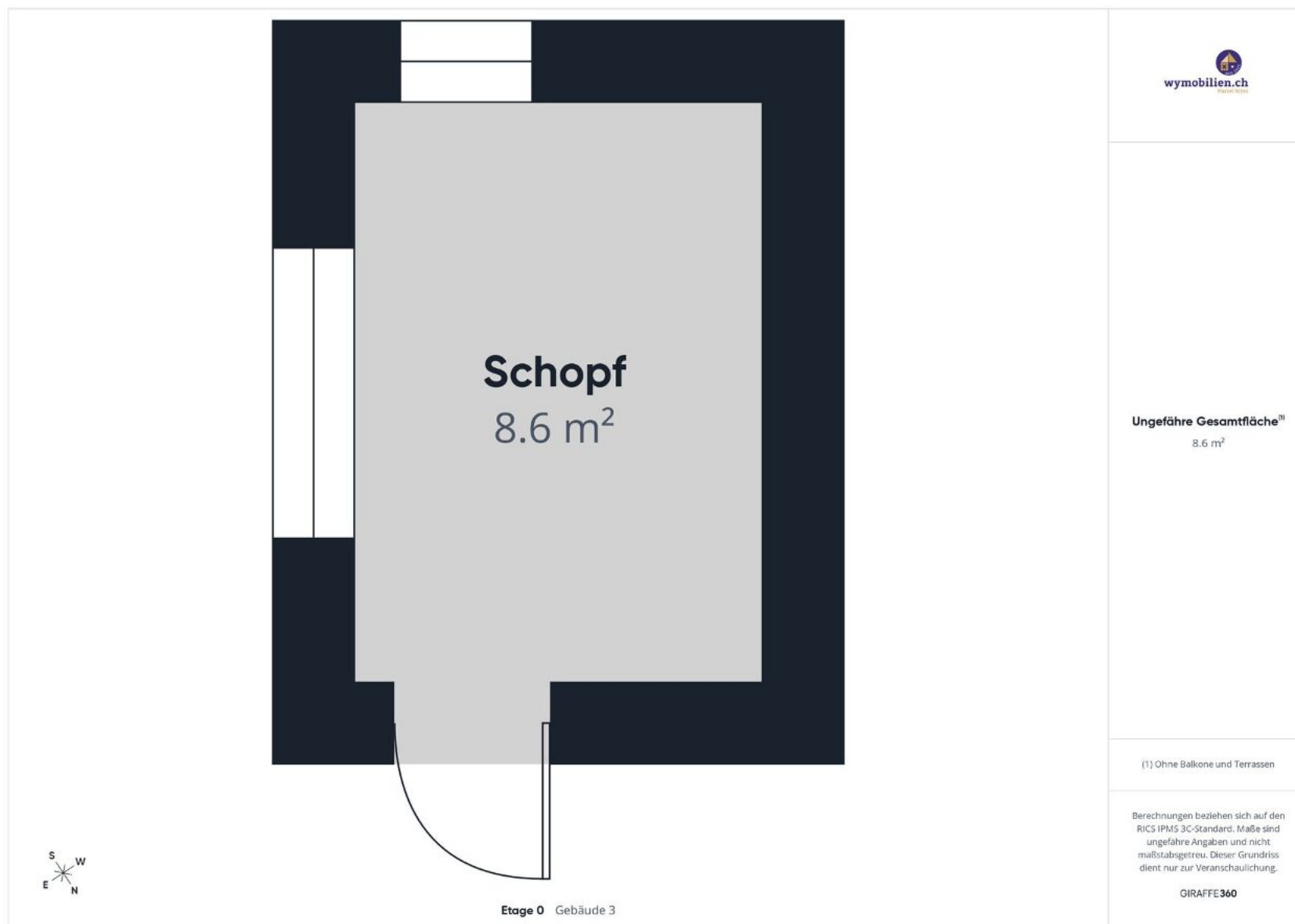
Obergeschoss



Dachgeschoss/Estrich



Gartenpavillon



Schopf

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

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



Notizen
