



VENDESI

CH-3454 Sumiswald, Neufeldstrasse 27

HausSumiswald

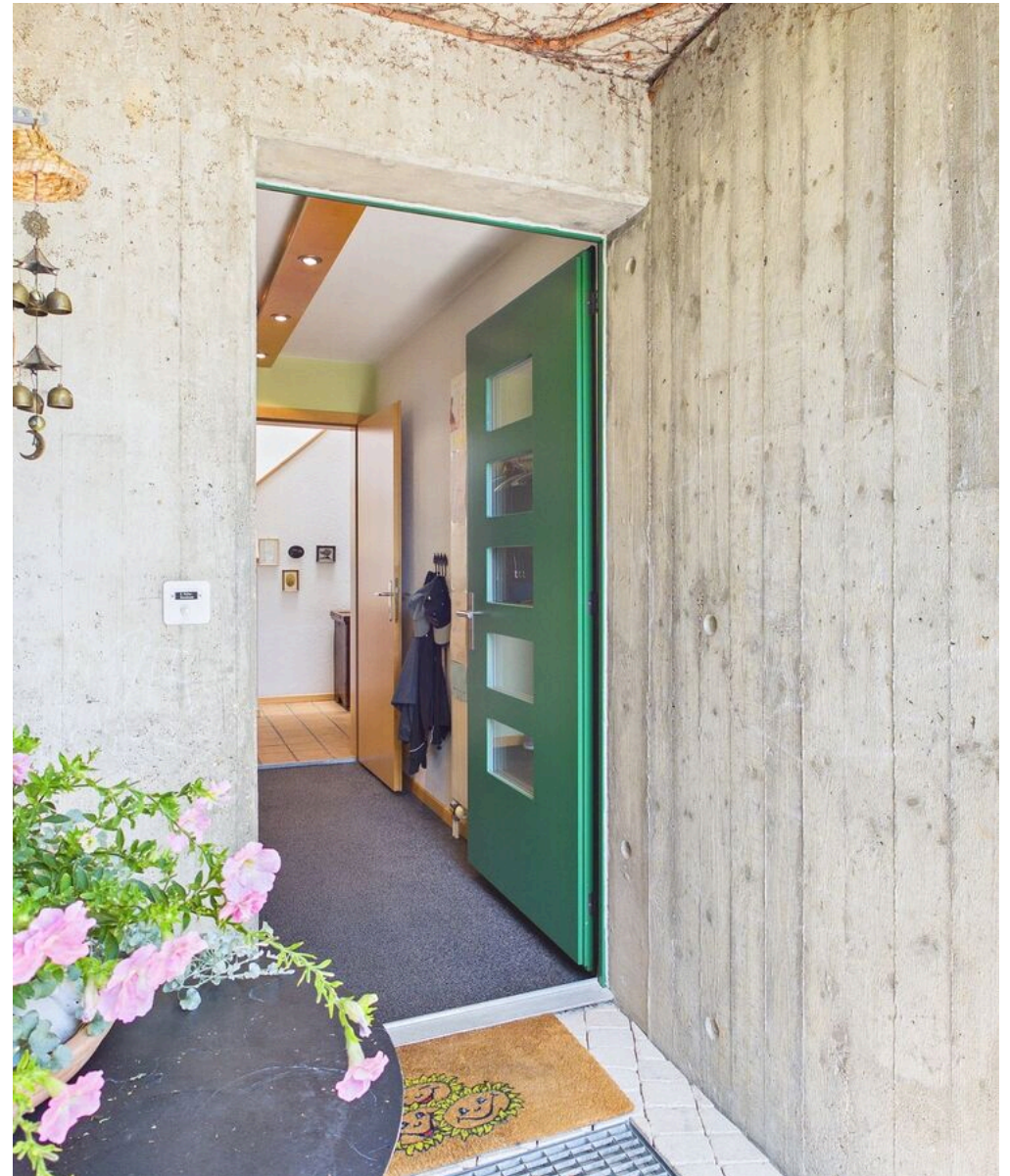
CHF 925'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Plantina	5
Dati generali	6
Immagini	7
Contatto	41



Descrizione

Non cercate una casa "preconfezionata", ma una dimora con carattere? Allora vale la pena dare un'occhiata più da vicino a questa straordinaria **casa d'architetto da 6,5 locali situata in una tranquilla zona residenziale di Sumiswald.**

La suggestiva architettura in cemento, gli spazi generosi e l'ampio giardino conferiscono a questa proprietà un carattere inconfondibile. Allo stesso tempo, la casa convince grazie a una pianta ben studiata, tanta privacy e numerose possibilità di utilizzo – ideale sia per le famiglie che per le coppie che apprezzano gli spazi ampi.

Vivere con molta privacy

Un punto di forza particolare è la splendida area esterna. La **terrazza coperta e riparata** e le diverse zone salotto invitano a trascorrere del tempo con la famiglia e gli amici. L'ampio giardino offre molta privacy e spazio per giocare, dedicarsi al giardinaggio o semplicemente godersi la tranquillità dei dintorni.

Una pianta ben studiata con molte possibilità

Già al piano terra, la casa convince con un'ampia zona soggiorno e pranzo, una cucina moderna e una stanza aggiuntiva. Questa stanza è ideale come ufficio, camera per gli ospiti o camera da letto e consente così di vivere e lavorare sullo stesso piano. Lo spazio disponibile è completato da un bagno di servizio che, all'occorrenza, può essere trasformato in un bagno completo con un intervento di facile realizzazione.

Al piano superiore si trovano **quattro ampie camere da letto**. Tre camere dispongono di pratici armadi a muro, una delle quali offre accesso diretto al balcone soleggiato. La suite padronale costituisce un rifugio privato con bagno privato e un piccolo balcone. Un ulteriore bagno garantisce un comfort aggiuntivo nella vita quotidiana della famiglia.

Anche il seminterrato offre molto più che semplici spazi accessori: una **stanza multifunzionale riscaldata** può essere utilizzata in modo flessibile come camera per gli ospiti, sala TV, sala hobby o palestra, nonché come ufficio domestico.

Cura costante e modernizzazione completa

L'immobile è stato mantenuto con grande cura dai proprietari nel corso dei decenni e costantemente rinnovato. Dalla costruzione sono stati investiti complessivamente circa **CHF 490'000.– in manutenzione e ammodernamenti.**

Tra i lavori di ristrutturazione più importanti figurano:

- Ristrutturazione della cucina (2003)
- Sostituzione di tutte le finestre con moderni vetri isolanti a tripla camera (2013)
- Ristrutturazione dei bagni (2014)
- Ristrutturazione del tetto piano (2014)
- Allacciamento al teleriscaldamento (2018)

La casa si presenta quindi in uno **stato molto curato e pronta per essere abitata**. Non sono previsti lavori di ristrutturazione urgenti: basta trasferirsi e sentirsi a

proprio agio.

I vostri vantaggi in sintesi

- Eccezionale casa d'architetto da 6,5 locali
- Architettura in cemento armato distintiva e senza tempo
- Zona residenziale tranquilla e adatta alle famiglie
- Ampio giardino con molta privacy
- Terrazza coperta e diverse zone relax
- Planimetria spaziosa e versatile
- Stanza aggiuntiva al piano terra
- WC per gli ospiti con possibilità di trasformarlo in bagno
- Quattro camere da letto al piano superiore
- Suite padronale con bagno privato
- Bagno aggiuntivo al piano superiore
- Balcone
- Locale riscaldato al piano interrato adibibile a sala hobby, stanza per gli ospiti, sala TV o studio
- Garage doppio e diversi posti auto esterni
- Circa CHF 490'000.– investiti in manutenzione e ristrutturazioni
- Moderni vetri a triplo isolamento
- Allacciamento al teleriscaldamento
- Condizioni molto curate e pronto per essere abitato
- Nessuna ristrutturazione immediatamente necessaria

Valori

- Valore assicurativo dell'immobile (casa e garage)

doppio): **CHF 790'000.–**

- Valore ufficiale: **CHF 411'500.–**
- Valore locativo cantonale: **CHF 16'010.–**

Questa casa coniuga **un'architettura straordinaria, spazi generosi, privacy e uno stato di manutenzione eccellente**. Un'occasione rara per chi non cerca semplicemente una casa qualsiasi, ma una dimora dal carattere unico.

Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e di mostrarvi il nostro **tour virtuale a 360° degli interni e degli esterni**. Naturalmente saremo lieti di presentarvi questa affascinante casa anche di persona sul posto.

Non vediamo l'ora di sentirvi.

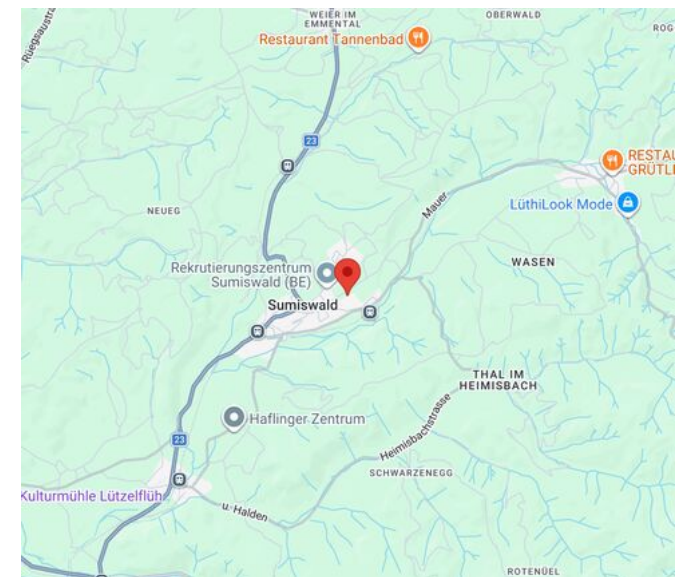
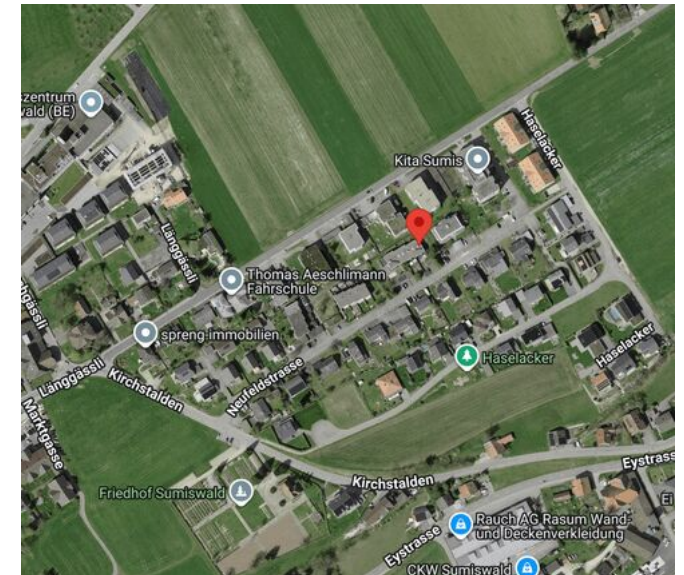
A presto a Sumiswald

Wymobilien

Marcel Wyss

Piantina

			
Trasporti pubblici	335 m	4 min.	1 min.
Scuola secondaria	820 m	10 min.	3 min.
Negozi	453 m	5 min.	1 min.
Banca	600 m	6 min.	2 min.
Ristoranti	393 m	4 min.	-



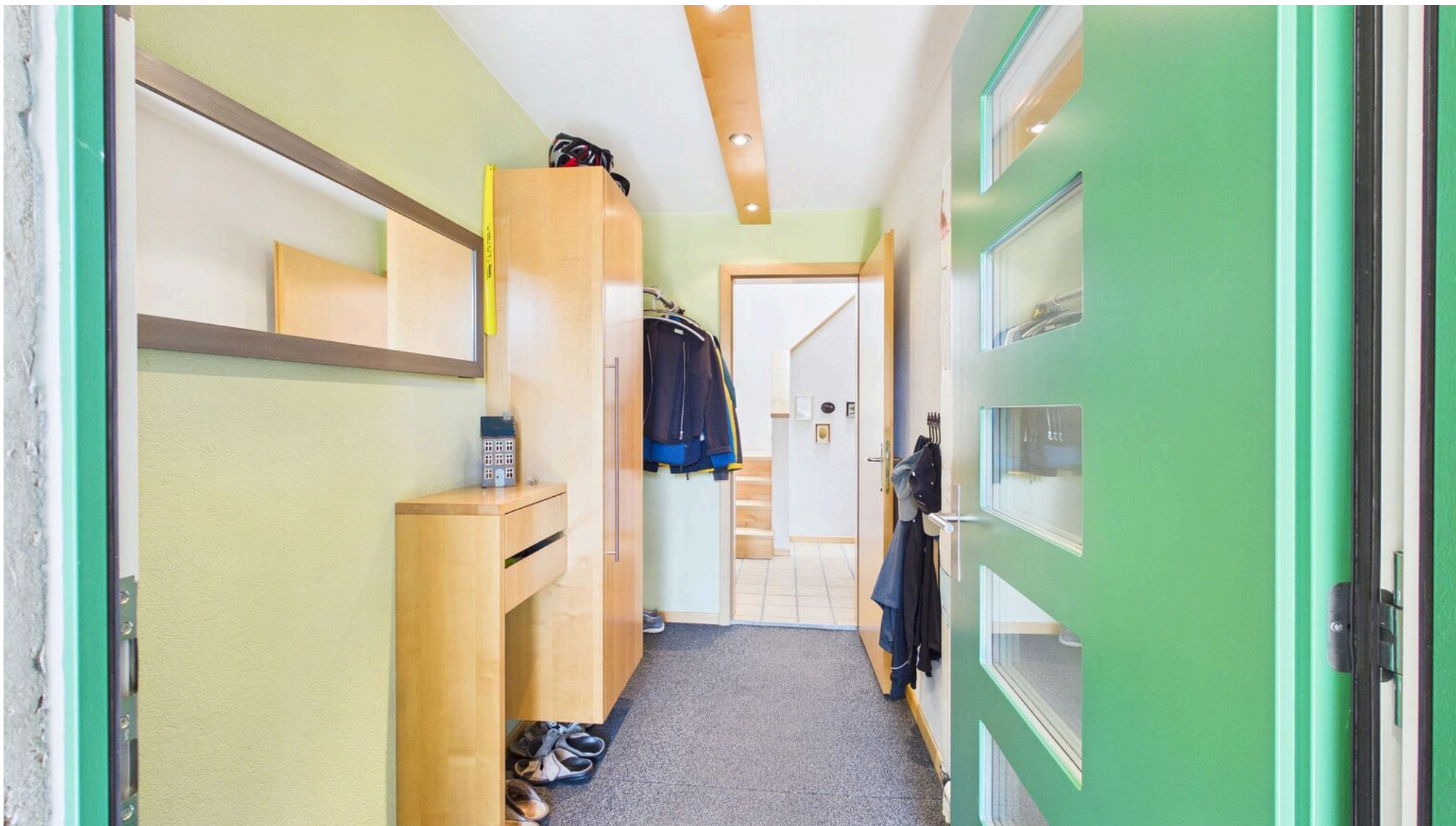
Dati generali

Disponibilità	Da convenire
Tipo	Casa contemporanea
Riferimento	HausSumiswald
Residenza secondaria	Autorizzato
Locali	6.5
Camere	4
Bagni	2
Numero servizi	3
Anno costruzione	1979
Tipo di riscaldamento	A distanza

Impianto di riscaldamento	Radiatore
Sistemi sanitario ad acqua calda	Solare, A distanza
Zona edificabile	W2
Stato dell'immobile	Perfetto
Superficie abitabile	~ 187 m²
Superficie terreno	~ 603 m²
Superficie utile lorda	~ 226 m²
Volume	~ 926 m³
Parcheggi	Sì, obbligatorio

Prezzo dell'oggetto	CHF 925'000.-
Numero posti auto	
2x Interno (incl.)	
2x Esterno (incl.)	
Spese	CHF 5'300.-/anno (Non indicato)
Imposta comunale	179 %
Valore fiscale	CHF 411'500.-

Vista interiore



Entrée



Wohnbereich mit Cheminéeofen







Küche



Gedeckter Sitzplatz



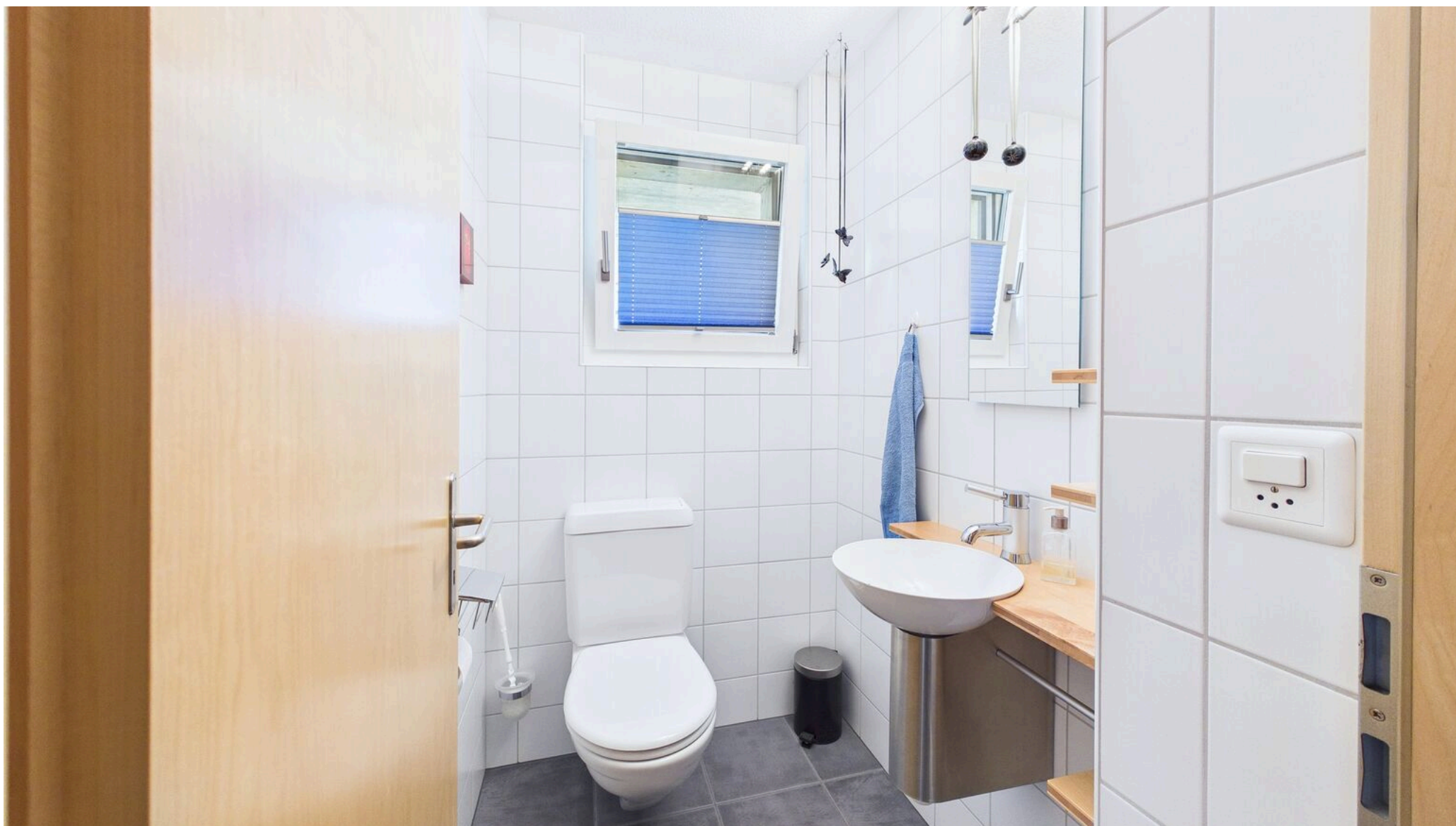
Vista esteriore



Vista interiore



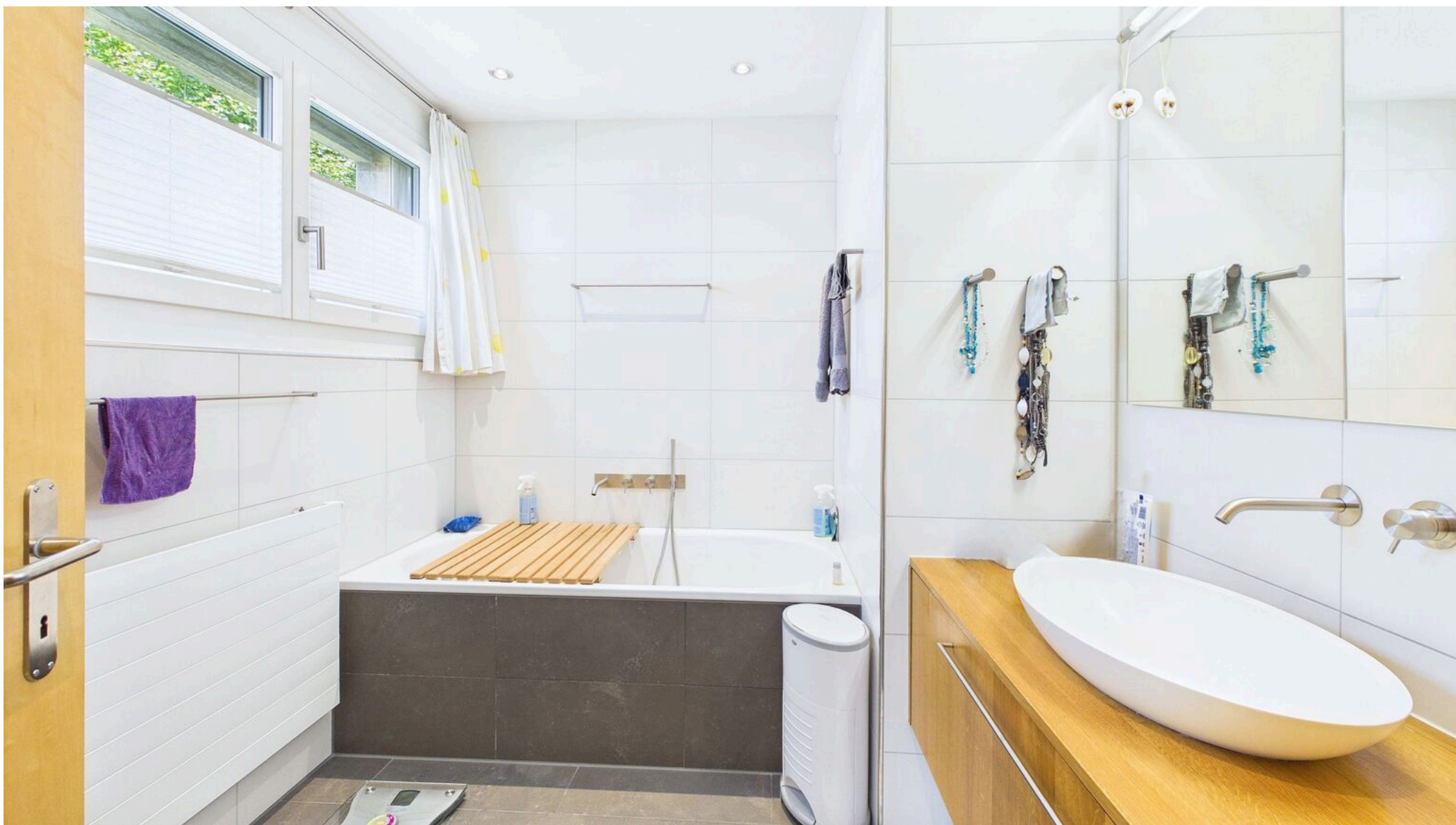
Zimmer EG



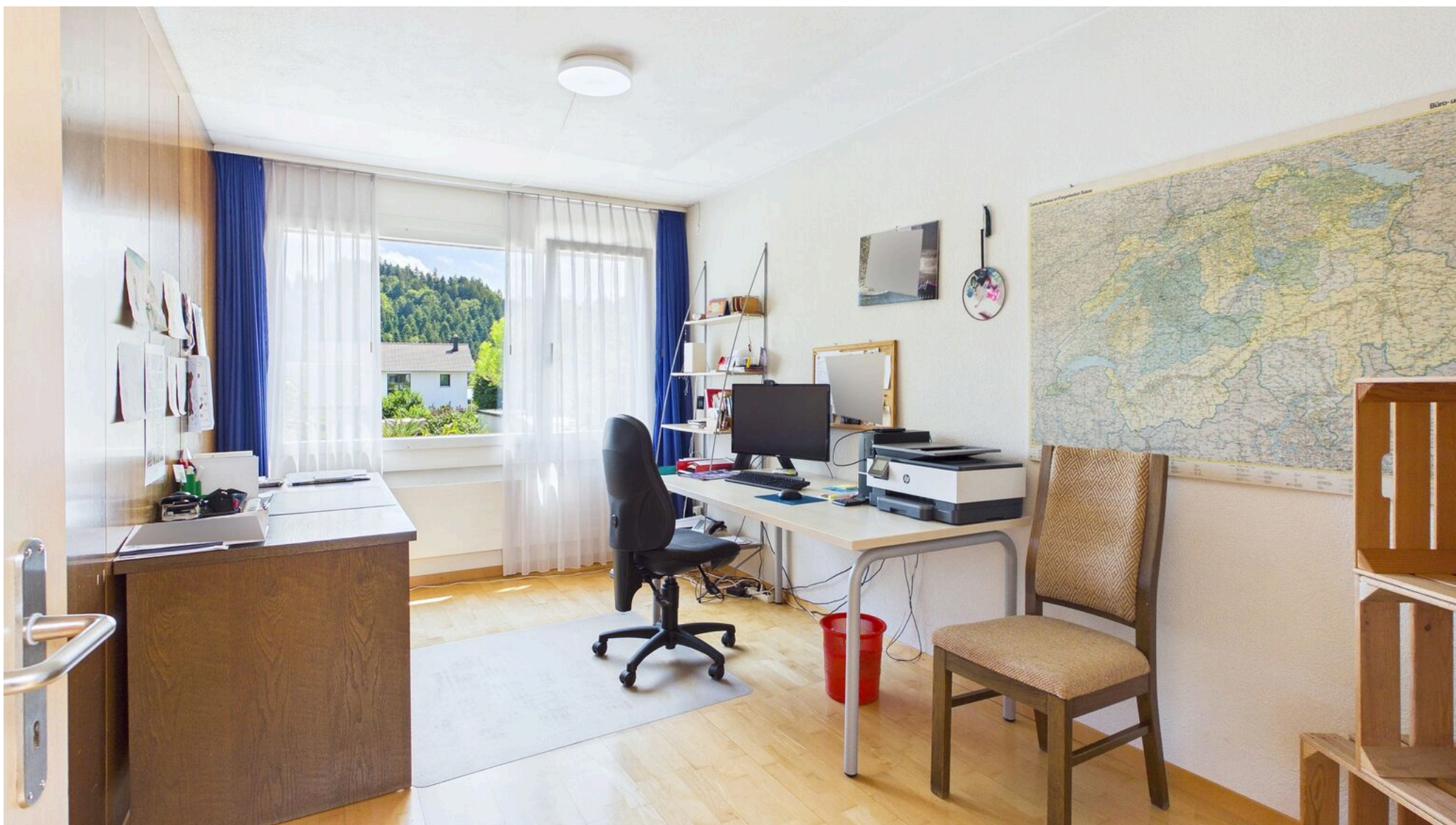
Gäste-WC EG



Zimmer mit Bad OG



Bad



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer mit Balkon OG

Vista esteriore



Balkon OG

Vista interiore



Sep. Bad OG



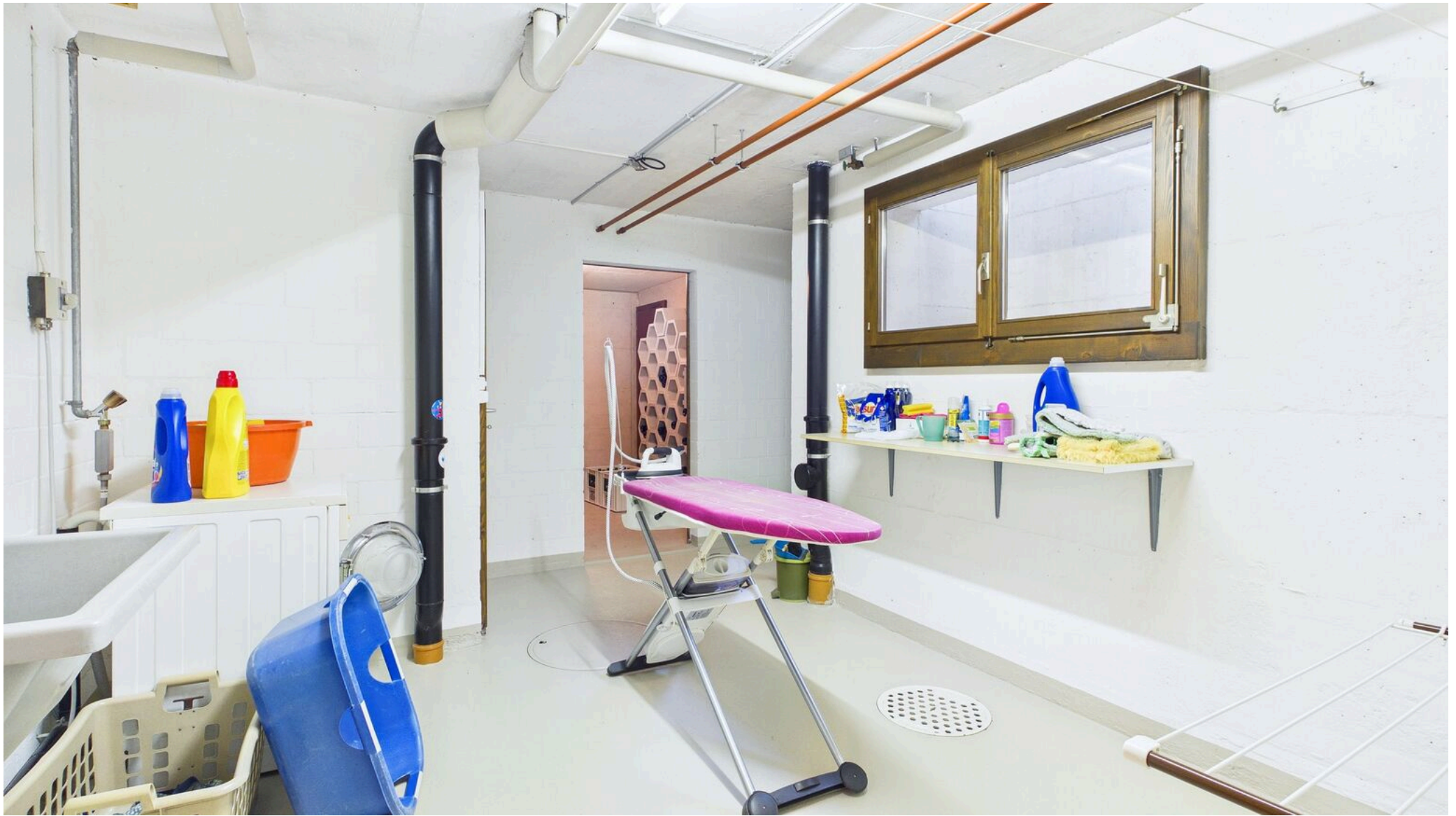
Vorplatz OG



Zimmer UG



Keller



Waschküche

Piano

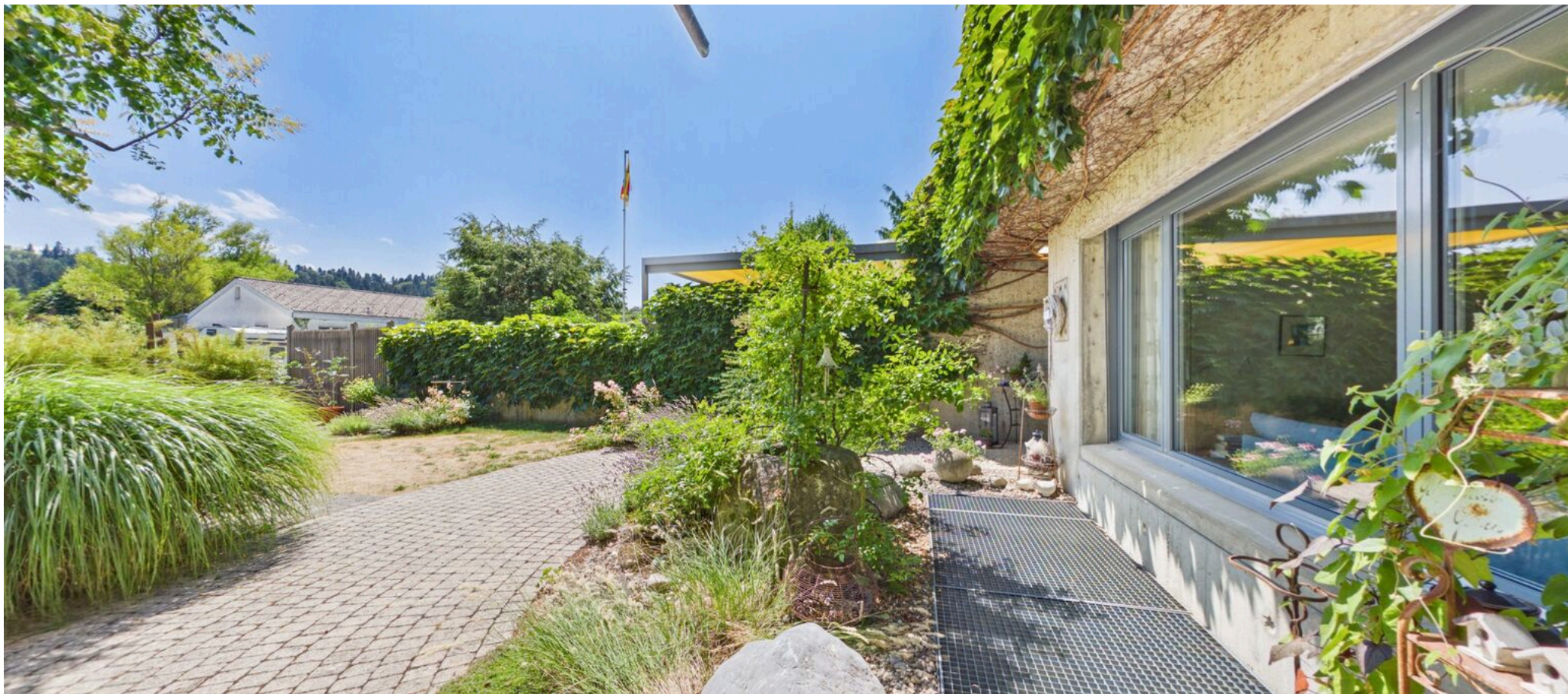


Parzelle 2685 mit 603m2



Grundrisse UG, EG, OG

Vista esteriore



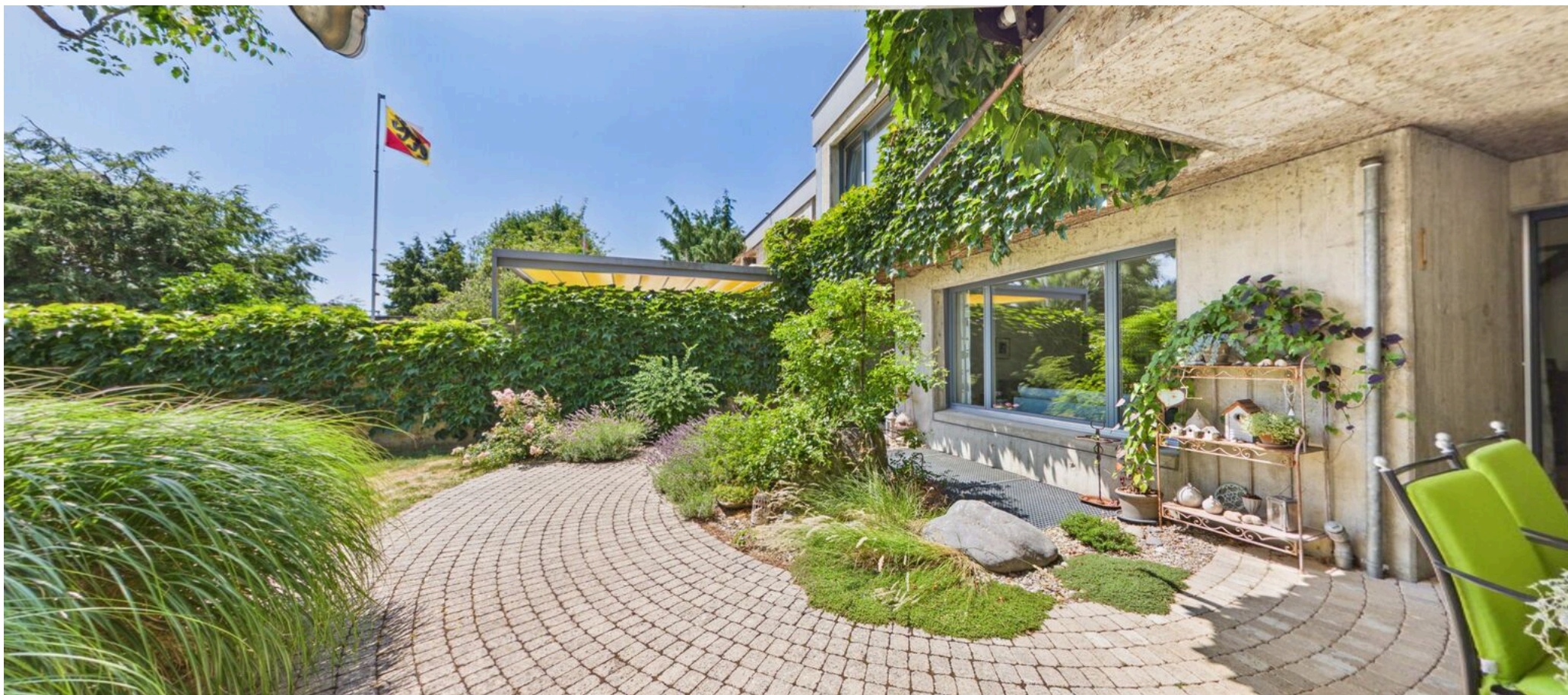
Aussen-Impressionen

Vista interiore



Ferienfeeling kommt auf

Vista esteriore







Rechts Doppelgarage

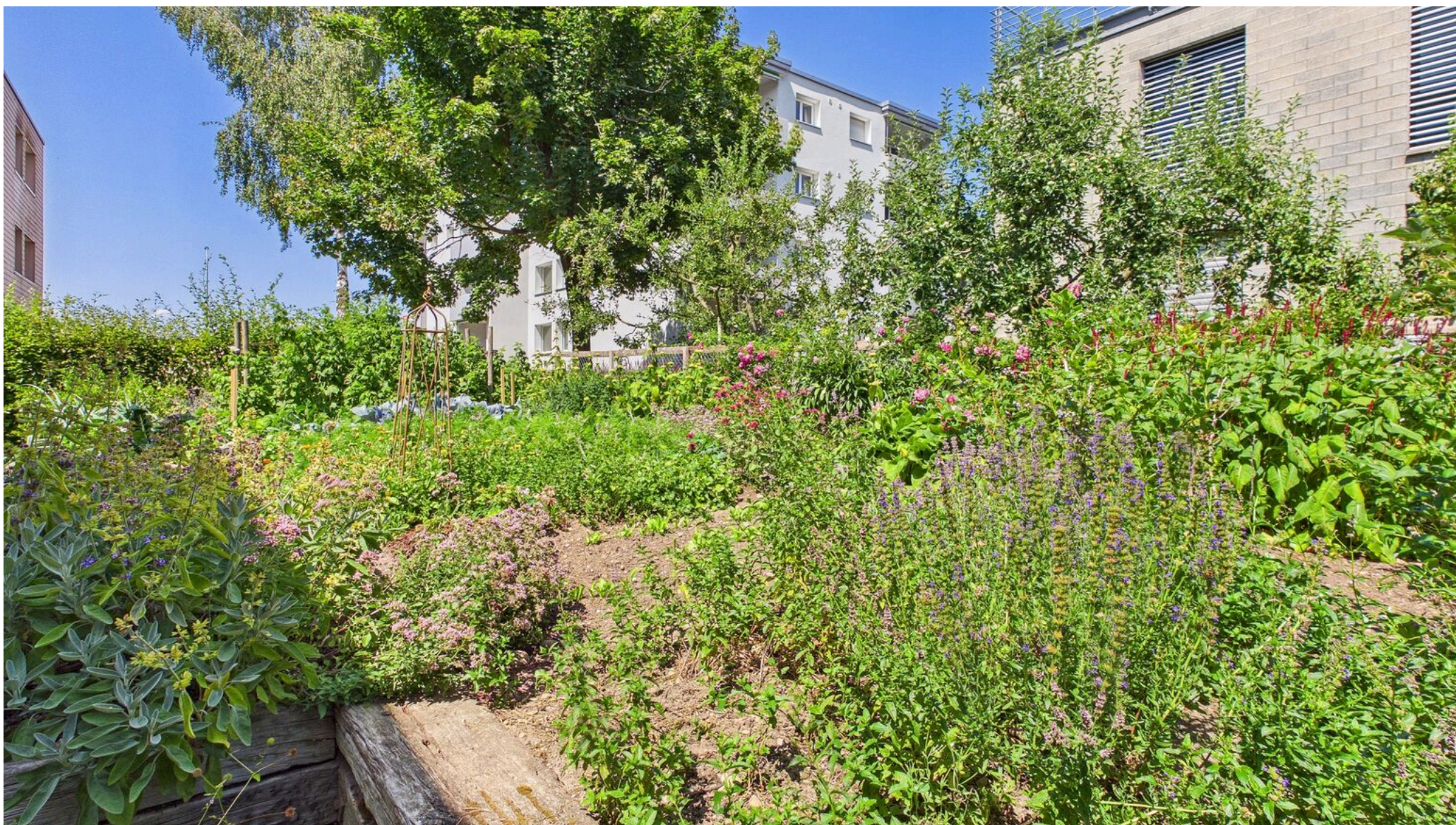


Doppelgarage



Alte Baumbestände (Ost)





Grosser Garten



Ansicht Fassade Nord



Herzlich Willkommen in diesem grosszügigen Haus!

Contatto

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Contatto visita

wymobilien
Signor Marcel Wyss
info@wymobilien.ch
Tel.: 034 511 20 25
Cel.: 079 545 62 76



Note



ZU VERKAUFEN

CH-3454 Sumiswald, Neufeldstrasse 27

Attraktives Einfamilienhaus in Sumiswald

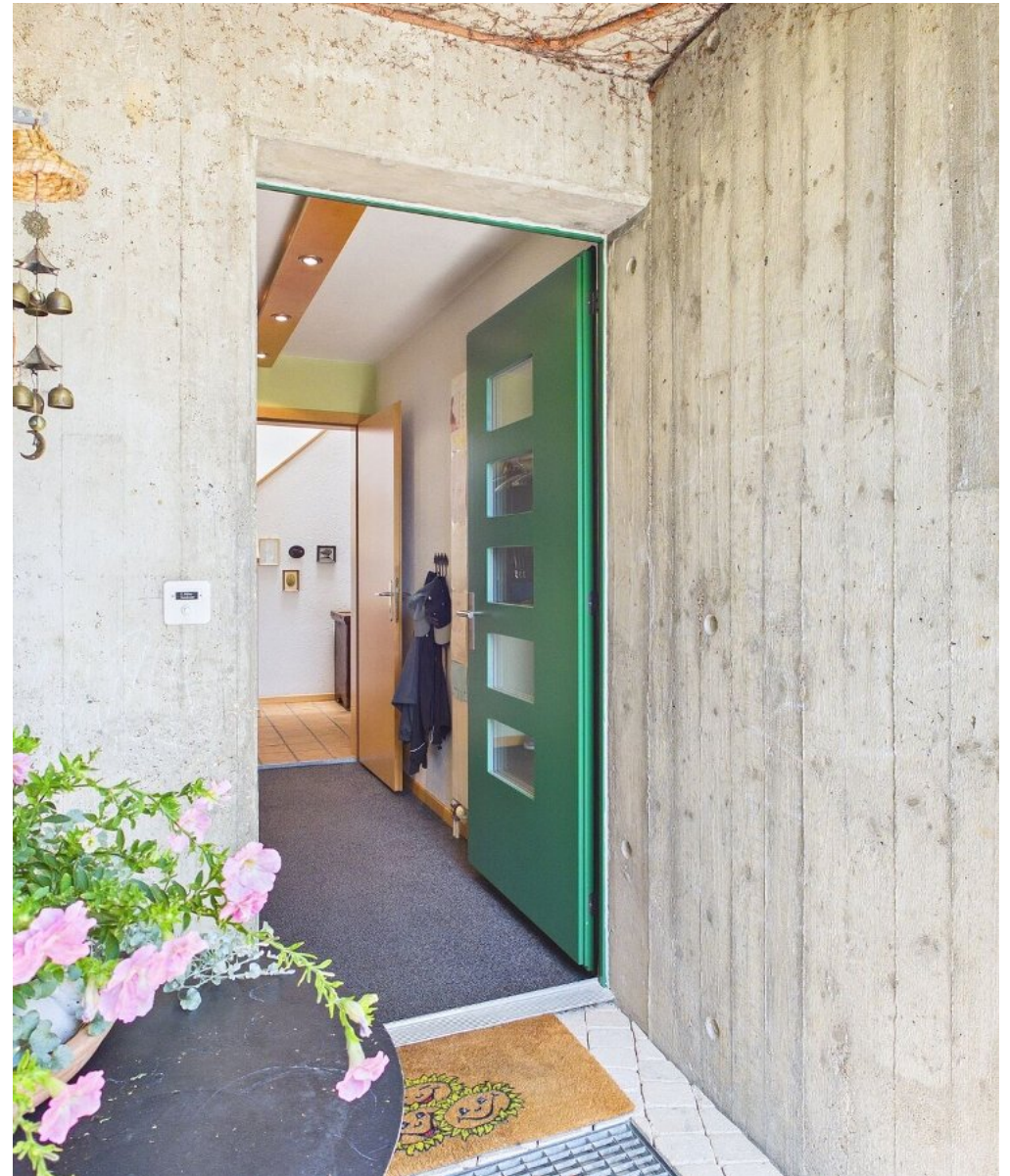
CHF 925'000.-



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

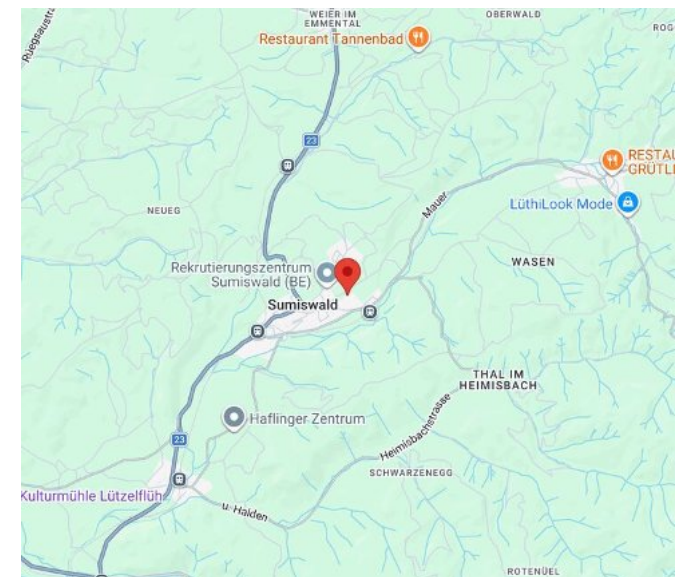
			
Öffentliche Verkehrsmittel	335 m	4 min.	1 min.
Sekundarschule	820 m	10 min.	3 min.
Geschäfte	453 m	5 min.	1 min.
Bank	600 m	6 min.	2 min.
Restaurants	393 m	4 min.	-

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



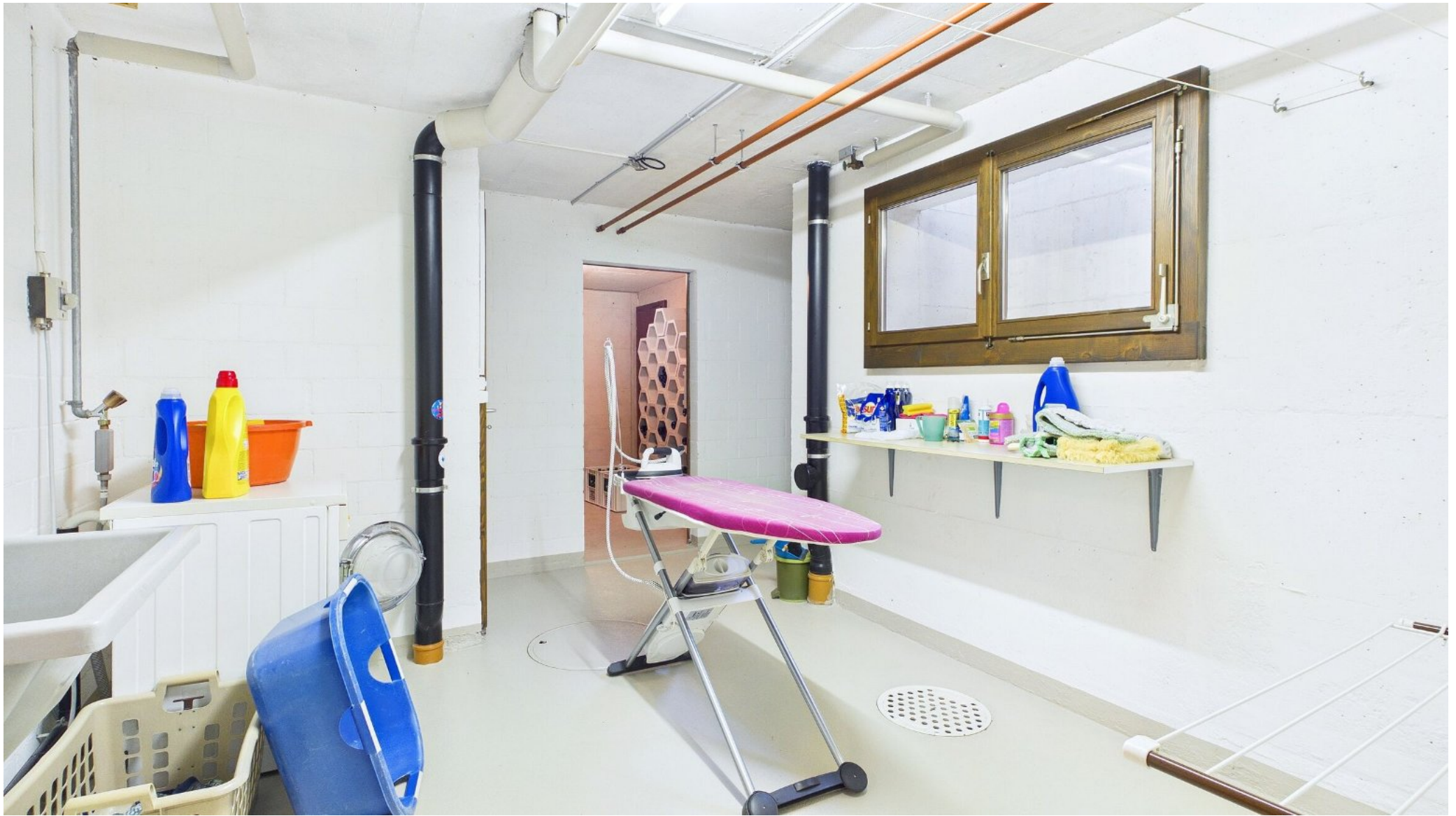
Vorplatz OG



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
