



VENDESI

CH-3475 Riedtwil, Hauptstrasse 49

Casa su un grande lotto (1112m²) e garage XXL

CHF 895'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Plantina	5
Dati generali	6
Caratteristiche	7
Immagini	8
Contatto	38



Descrizione

Molto spazio per vivere – una casa con carattere, giardino e un'impressionante offerta di spazio

Alcune case convincono per la loro architettura, altre per la loro posizione – questa casa unifamiliare entusiasma soprattutto per le sue condizioni molto curate, l'ampio spazio a disposizione, le molteplici possibilità di utilizzo e il giardino curato con amore. Su un terreno di 1'112 m² situato lungo la Hauptstrasse a Riedtwil, vi attende una casa che si rivolge a famiglie, hobbisti, collezionisti di auto o persone che necessitano di spazio.

Già l'accesso all'immobile lascia intuire che qui c'è spazio a sufficienza. Quattro posti auto esterni e un garage impressionante di circa 60 m² al piano interrato offrono spazio per fino a quattro veicoli, motociclette, biciclette o un'officina – un'eccezione.

Il giardino curato invita a soffermarsi. Alberi da frutto, un accogliente padiglione da giardino, un posto a sedere soleggiato e un capanno per attrezzi creano le migliori condizioni per trascorrere ore rilassanti all'aperto, per progetti di giardinaggio o per numerosi hobby.

Vivere con generosità

Il piano terra è il cuore della casa. La cucina di alta qualità di circa 27 m² convince con ampie superfici di lavoro, un'attrezzatura ben studiata e elettrodomestici di alto livello, tra cui un forno a vapore con

collegamento all'acqua (Miele). L'ampio spazio per la sala da pranzo rende la cucina un luogo di ritrovo molto apprezzato per la famiglia e gli amici.

Il soggiorno di circa 41 m² offre molteplici possibilità di arredamento. Il camino svedese crea un'atmosfera accogliente nelle giornate più fredde, mentre lo spazio generoso consente sia un comodo salotto con divano che un grande tavolo da pranzo per serate conviviali.

Il piano è completato da due ulteriori stanze, ideali come ufficio, camera dei bambini o stanza degli ospiti, e un bagno con doccia.

Rifugio privato al piano superiore

Al piano superiore vi attende una spaziosa camera da letto con cabina armadio integrata, su una superficie totale di circa 21,7 m². Il bagno di design con vasca, doccia e doppio lavabo offre comfort per la vita quotidiana.

Un ampio piazzale offre ulteriori possibilità di utilizzo – ad esempio come angolo lettura, area giochi o ufficio. Dal secondo soggiorno al piano superiore si accede alla splendida terrazza, che invita a godersi le ore di sole.

Potenziale di espansione e molto spazio di stoccaggio

Anche il sottotetto convince per le sue possibilità.

Circa 29,4 m² sono a disposizione come spazio di stoccaggio o possono essere ampliati, a seconda delle esigenze e delle possibilità costruttive.

Al piano interrato, oltre all'impianto di riscaldamento, alla lavanderia e alla cantina, si trovano ulteriori spazi utili. Insieme al grande garage, la casa offre uno spazio eccezionalmente ampio per hobby, deposito o per realizzare progetti individuali.

I vantaggi a colpo d'occhio

- Generoso terreno di 1'112 m²
- Garage per un massimo di quattro veicoli
- Quattro posti auto esterni aggiuntivi
- Giardino soleggiato con alberi da frutto, gazebo, area salotto e capanno per attrezzi
- Cucina abitabile di alta qualità con cuocitore a vapore a pressione
- Spazioso soggiorno con stufa a legna svedese
- Due bagni
- Scarico della biancheria (bagno al piano terra – lavanderia)
- Camera da letto con armadio a muro
- Splendida terrazza al piano superiore
- Soffitta espandibile
- Molto spazio di stoccaggio nel seminterrato
- Ideale per famiglie, hobby, attività commerciali o persone che necessitano di molto spazio

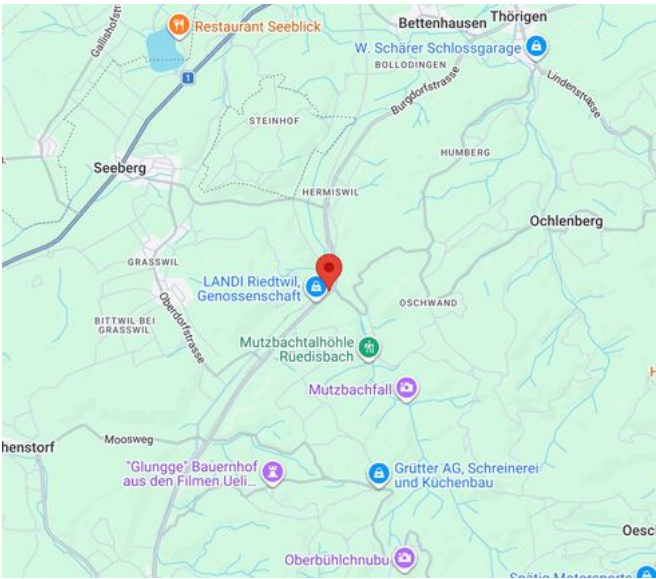
Una casa che oggi entusiasma e che offre anche domani numerose possibilità. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e di mostrarvi un tour virtuale dell'interno e dell'esterno. Naturalmente, potrà anche convincersi personalmente delle generose dimensioni e dell'atmosfera abitativa unica durante una visita in loco. La prima occasione per farlo è lunedì 21 settembre 2026, dalle 11:00 alle 17:00 (solo su appuntamento).

Attendiamo con piacere il vostro contatto.

Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg
ImmoPartner GmbH, Kirchberg

Piantina

				
Stazione	4.79 km	-	5 min.	5 min.
Trasporti pubblici	290 m	4 min.	-	-
Negozi	2.39 km	41 min.	14 min.	4 min.
Posta	2.37 km	-	-	4 min.
Ristoranti	196 m	3 min.	-	-



Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Tipo di riscaldamento	Nafta
Tipo	Villetta singola	Impianto di riscaldamento	Radiatore
Riferimento	EFHRiedtwil	Zona edificabile	Mischzone
Locali	5.5	Stato dell'immobile	Buono
Camere	4	Superficie abitabile	~ 156 m²
Bagni	2	Superficie terreno	~ 1112 m²
Numero servizi	2	Superficie utile lorda	~ 281 m²
Anno costruzione	1930	Volume	~ 918 m³
Ultime ristrutturazioni	2024	Parcheggi	Sì, obbligatorio

Prezzo dell'oggetto	CHF 895'000.-
Numero posti auto	
4x Interno (incl.)	
4x Esterno (incl.)	
Spese	CHF 500.-/mese (Non indicato)
Imposta comunale	1.75 %
Valore fiscale	CHF 433'200.-

Comodità

Dintorni

- > Villaggio
- > Verdeggiante
- > Strada commerciale
- > Stazione degli autobus
- > Bambini benvenuti
- > Asilo/nido
- > Scuola materna
- > Scuola primaria

Esterno

- > Terrazza sul tetto
- > Giardino
- > Uso esclusivo del giardino
- > Area relax in giardino
- > Dépendance
- > Con rimessa
- > Garage
- > Parcheggio per visitatori
- > Costruito su un terreno uniforme
- > Robot falciatore

Interno

- > Senza elevatore
- > Cucina aperta
- > Armadio a muro
- > Stufa

Dotazione

- > Cucina attrezzata
- > Isola in cucina
- > Fornello a induzione
- > Forno
- > Forno a vapore
- > Frigorifero
- > Lavastoviglie
- > Lavatrice
- > Asciugatrice
- > Lavanderia Drop
- > Vasca da bagno
- > Doccia
- > Sistema di collettori solari termici

Pavimento

- > Piastrelle
- > Parquet

Stato

- > Buono
- > Ripresa in condizione attuale

Vista interiore



Küche



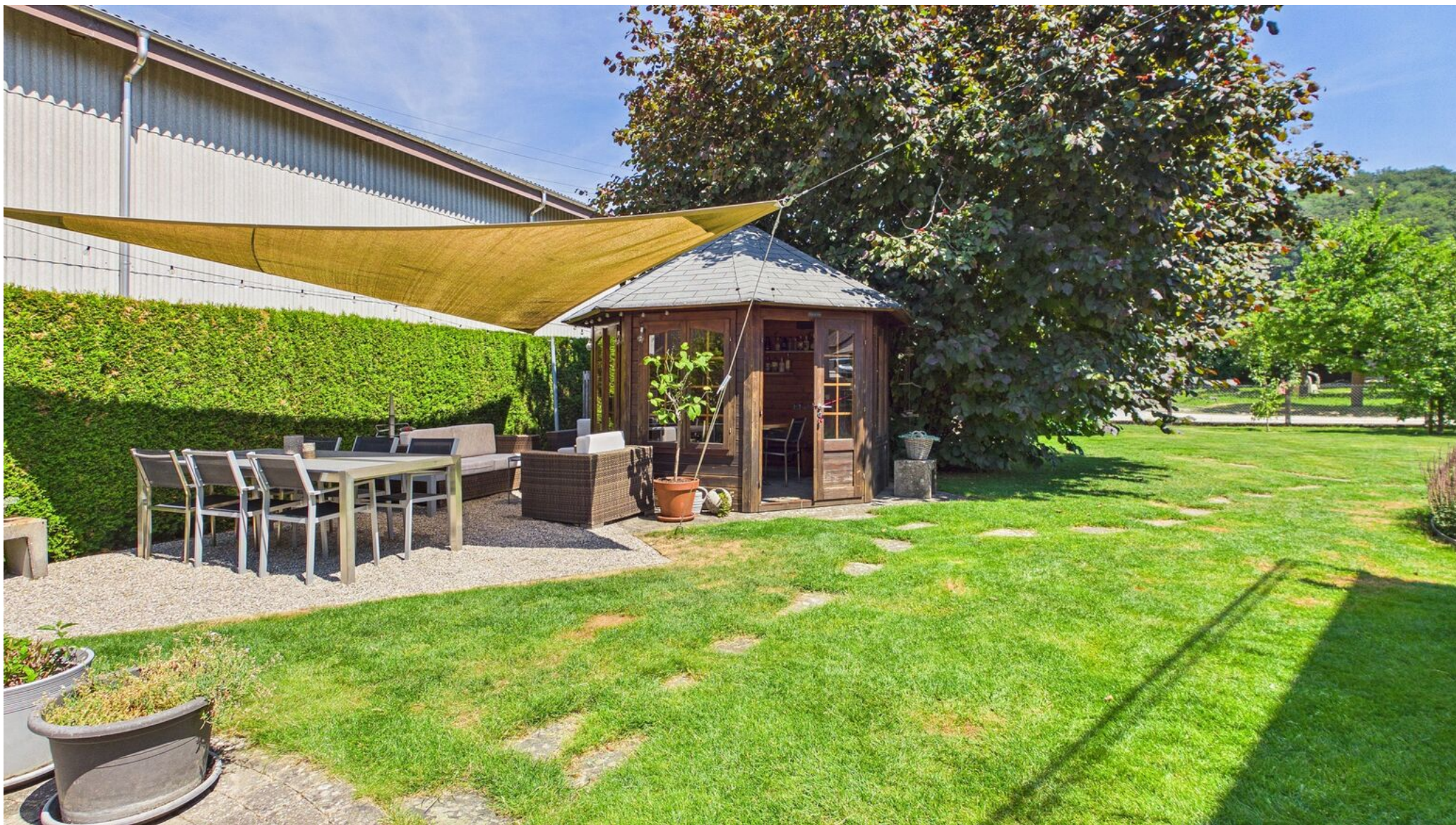
Küche





Wohnbereich mit Ausgang in den Garten

Vista esteriore



Gartensitzplatz mit Pavillon

Vista interiore



Wohnen



Wohnen



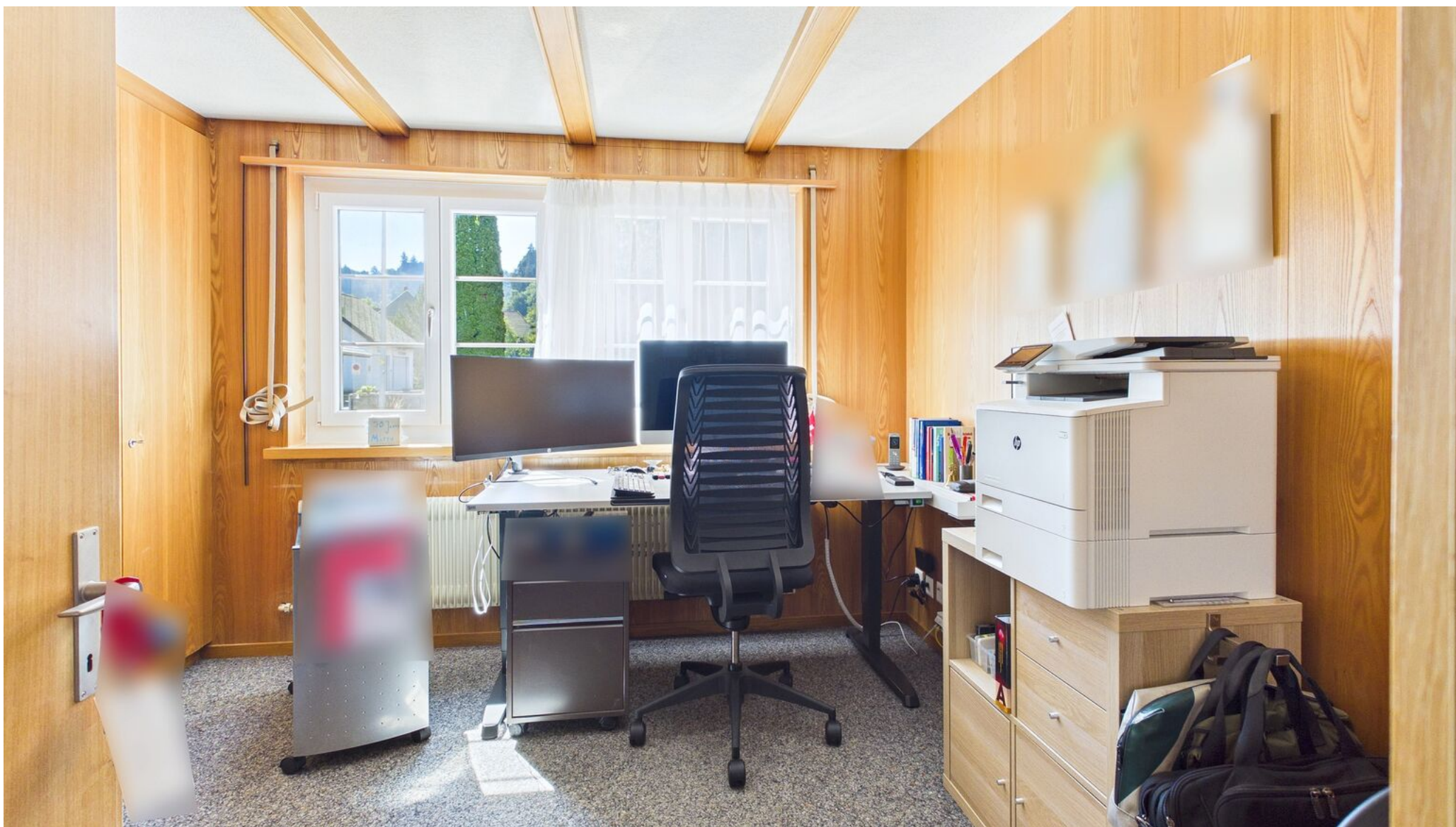
Wohnen/Essen



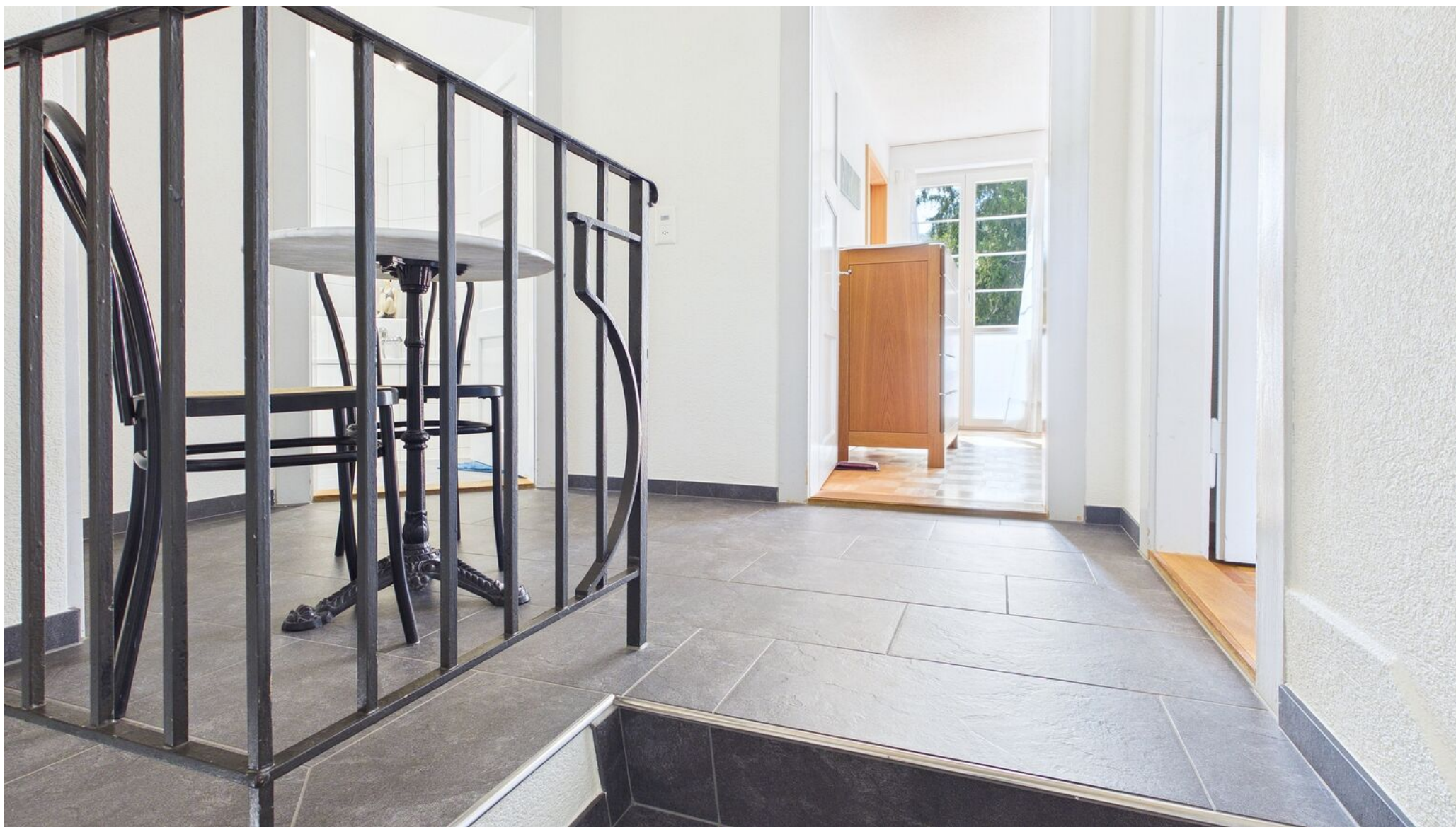
Bad EG



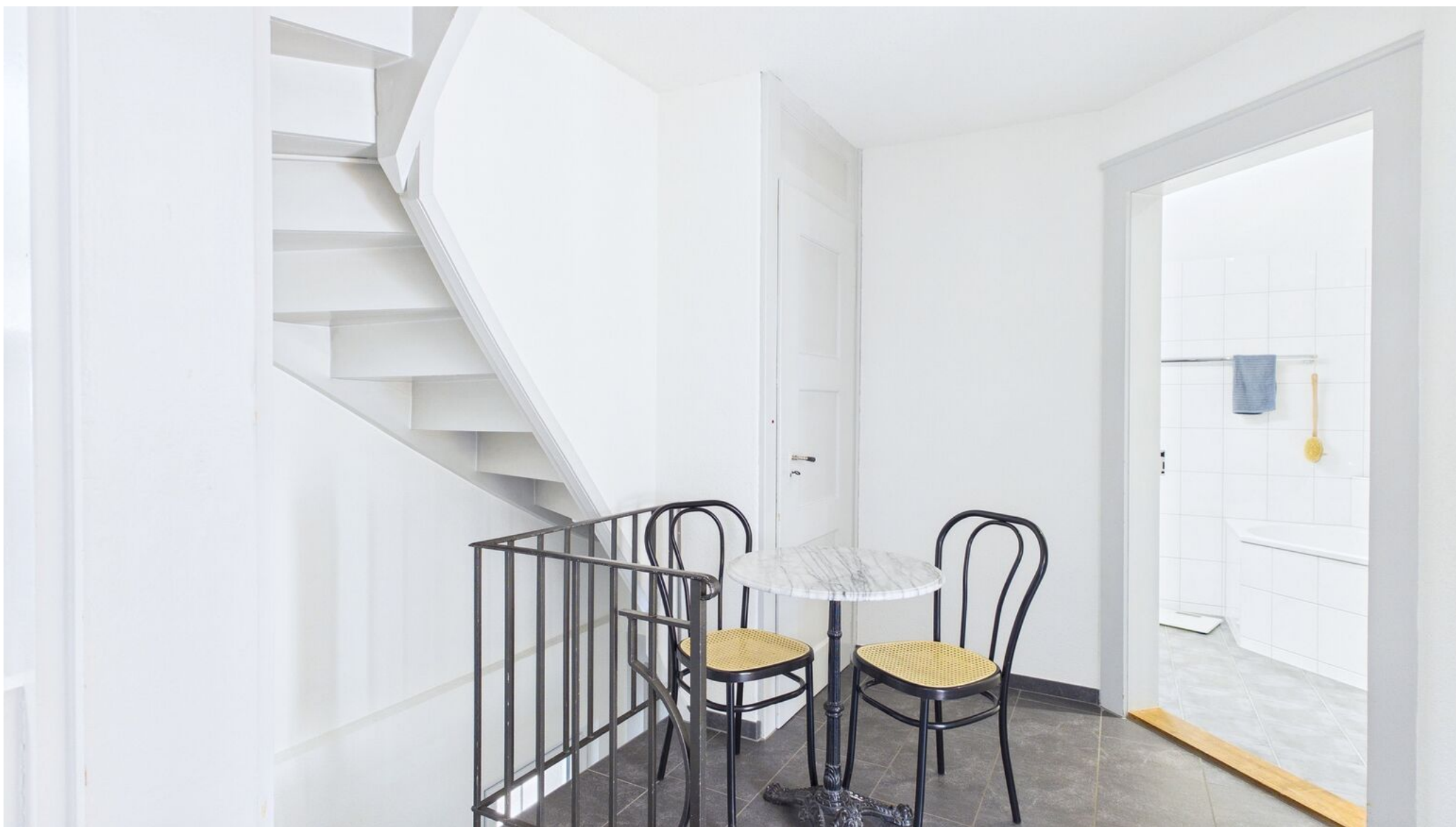
Zimmer EG



Zimmer EG



Vorplatz OG





Bad OG



Bad OG



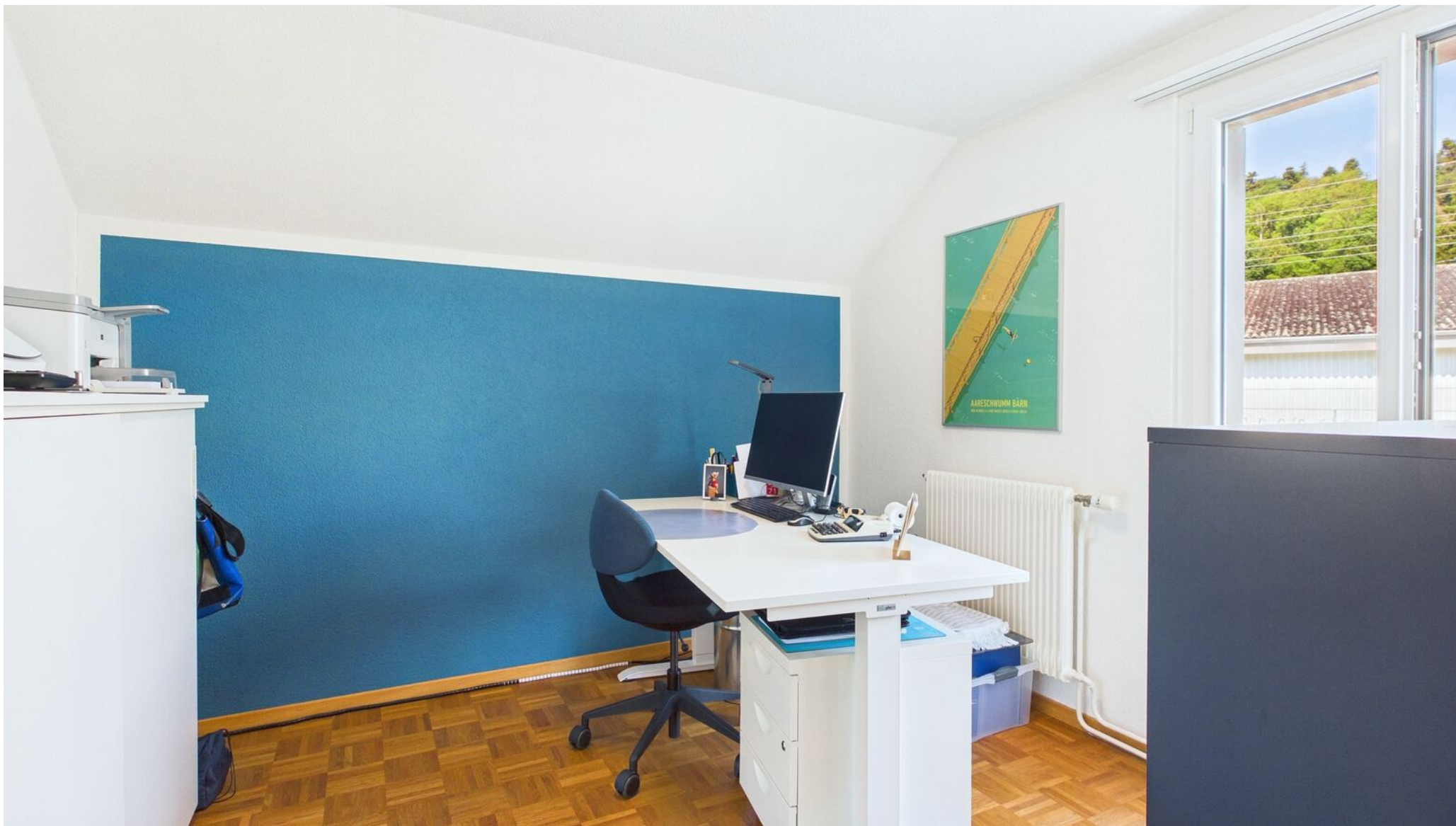
Zimmer OG mit kleinem Balkon und Ankleide

Vista esteriore



Aussicht Balkon

Vista interiore



Zimmer OG mit Ausgang auf die Terrasse

Vista esteriore



Terrasse OG



Vista interiore



Estrich



Keller

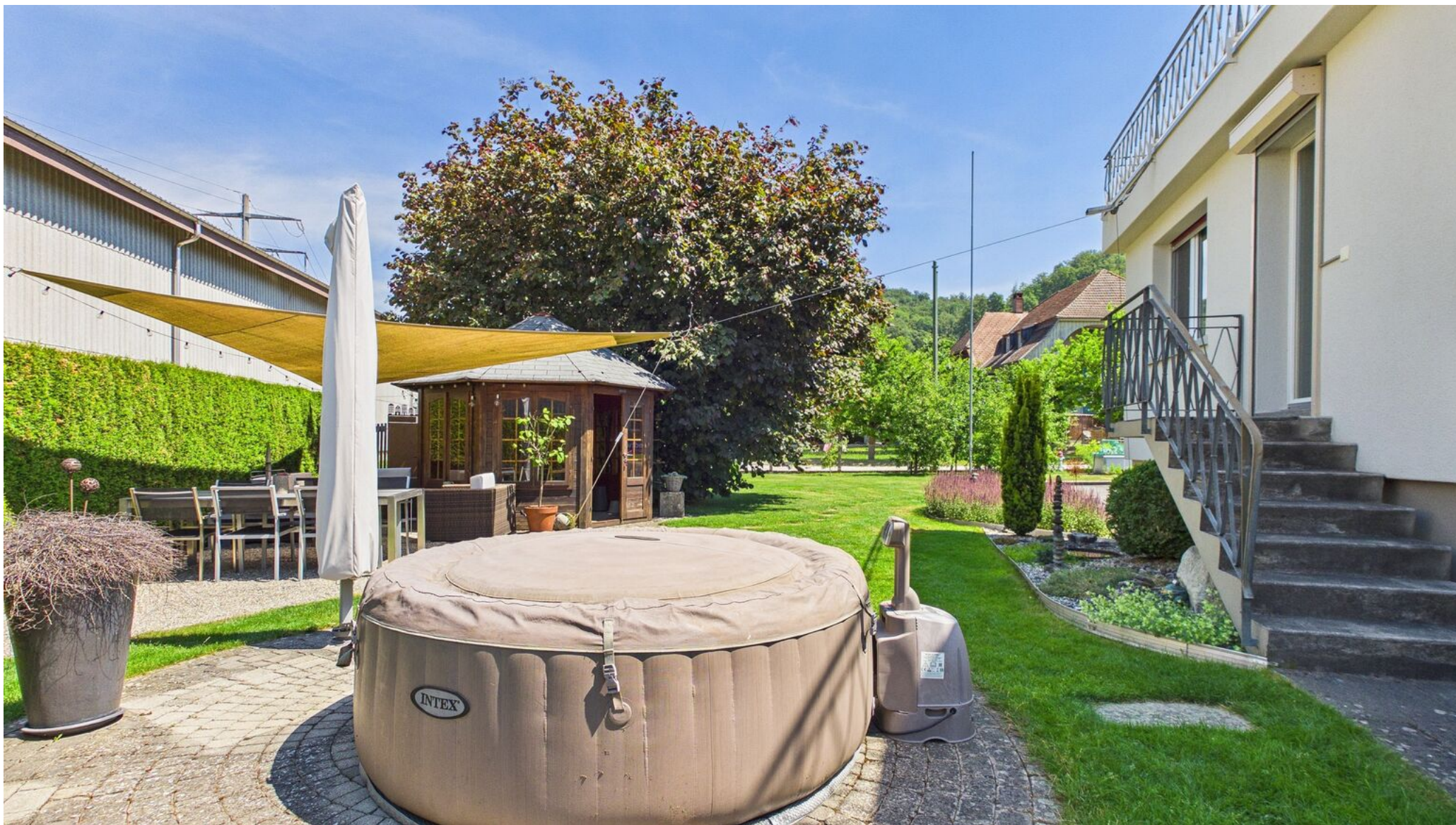


Waschküche



Gartenpavillon

Vista esteriore



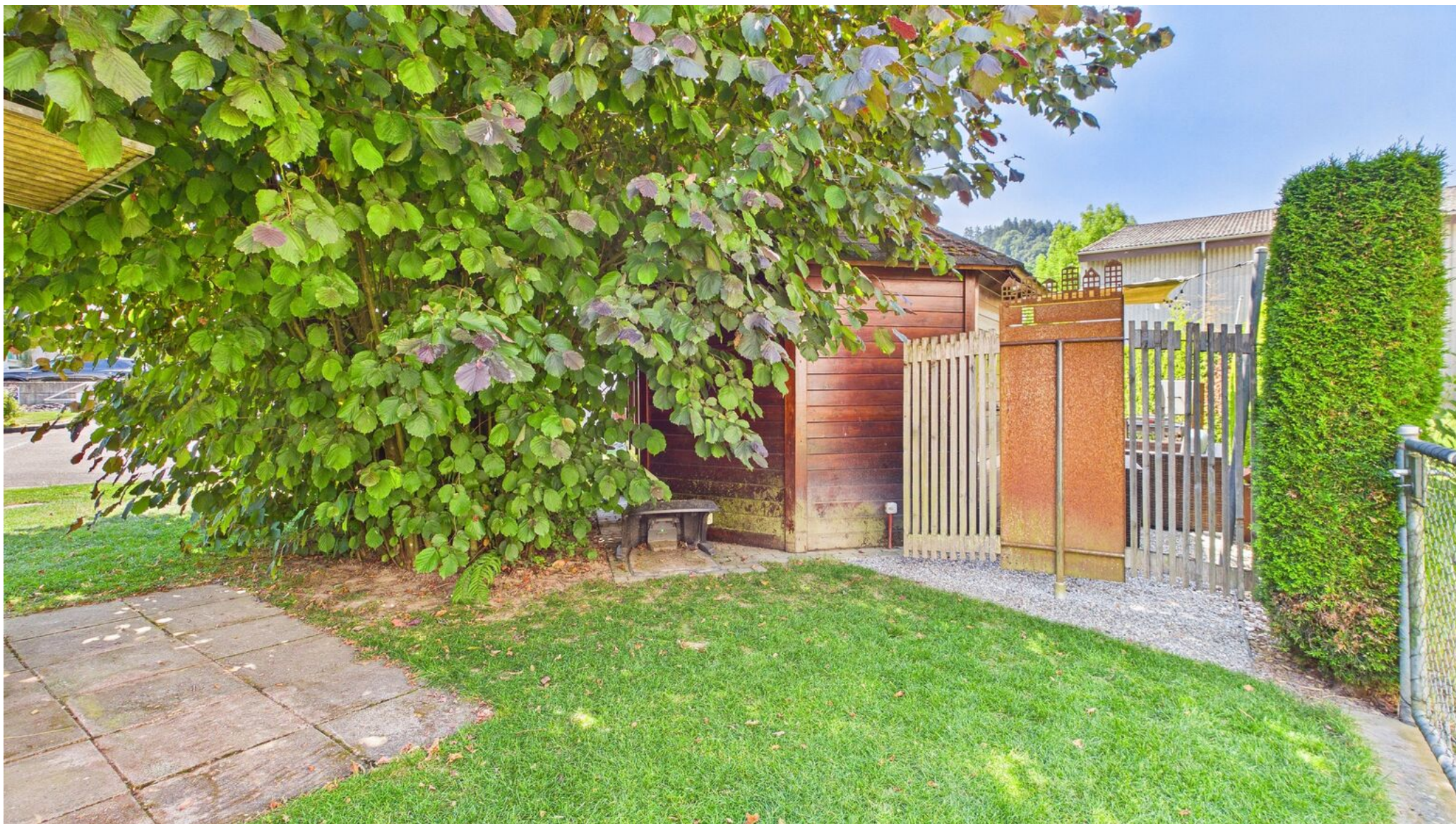
Gartensitzplatz

Vista interiore



Schopf

Vista esteriore



Garten / Schopf



Garten



Gartenbereich Südwest



Herzlich Willkommen an der Main Street in Riedtwil

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-3475 Riedtwil, Hauptstrasse 49

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

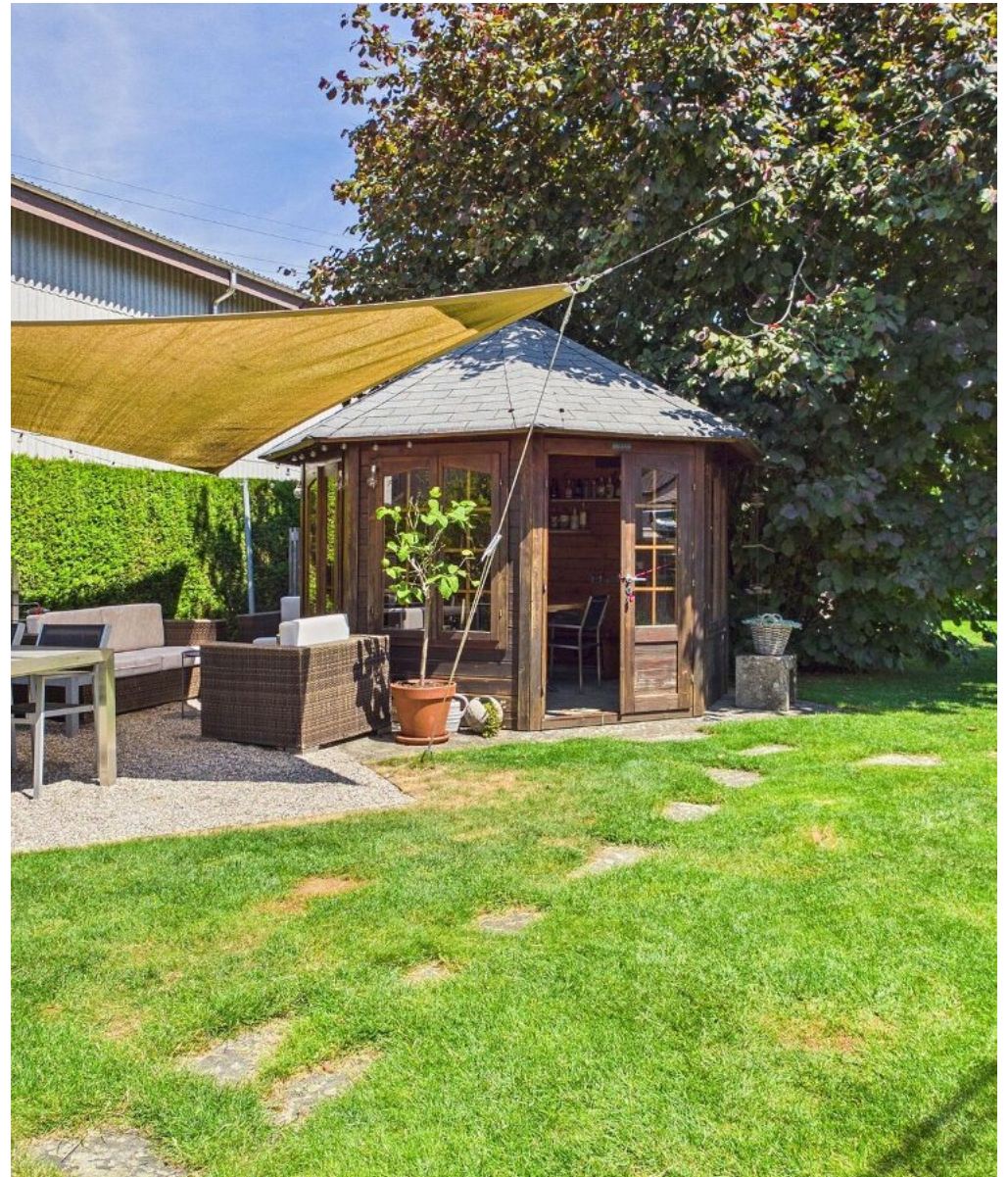
CHF 895'000.-



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

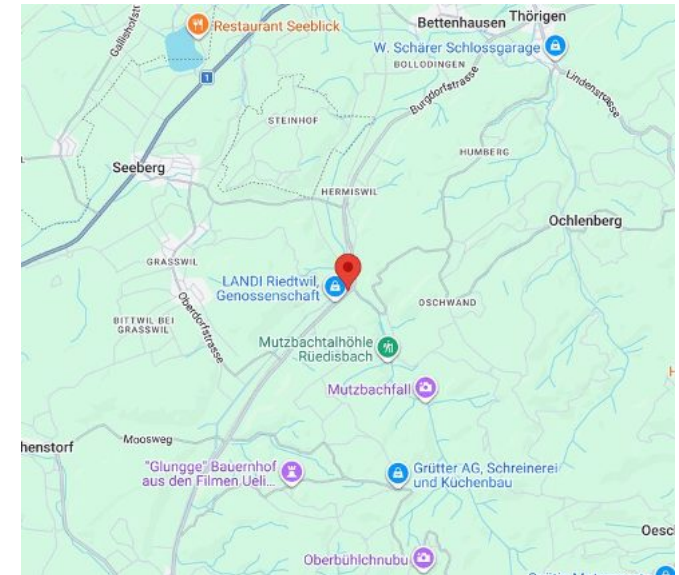
Minuten zum Bahnhof Wynigen. Von dort bestehen attraktive Zugverbindungen nach Burgdorf und Bern sowie in Richtung Langenthal und Zürich.

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



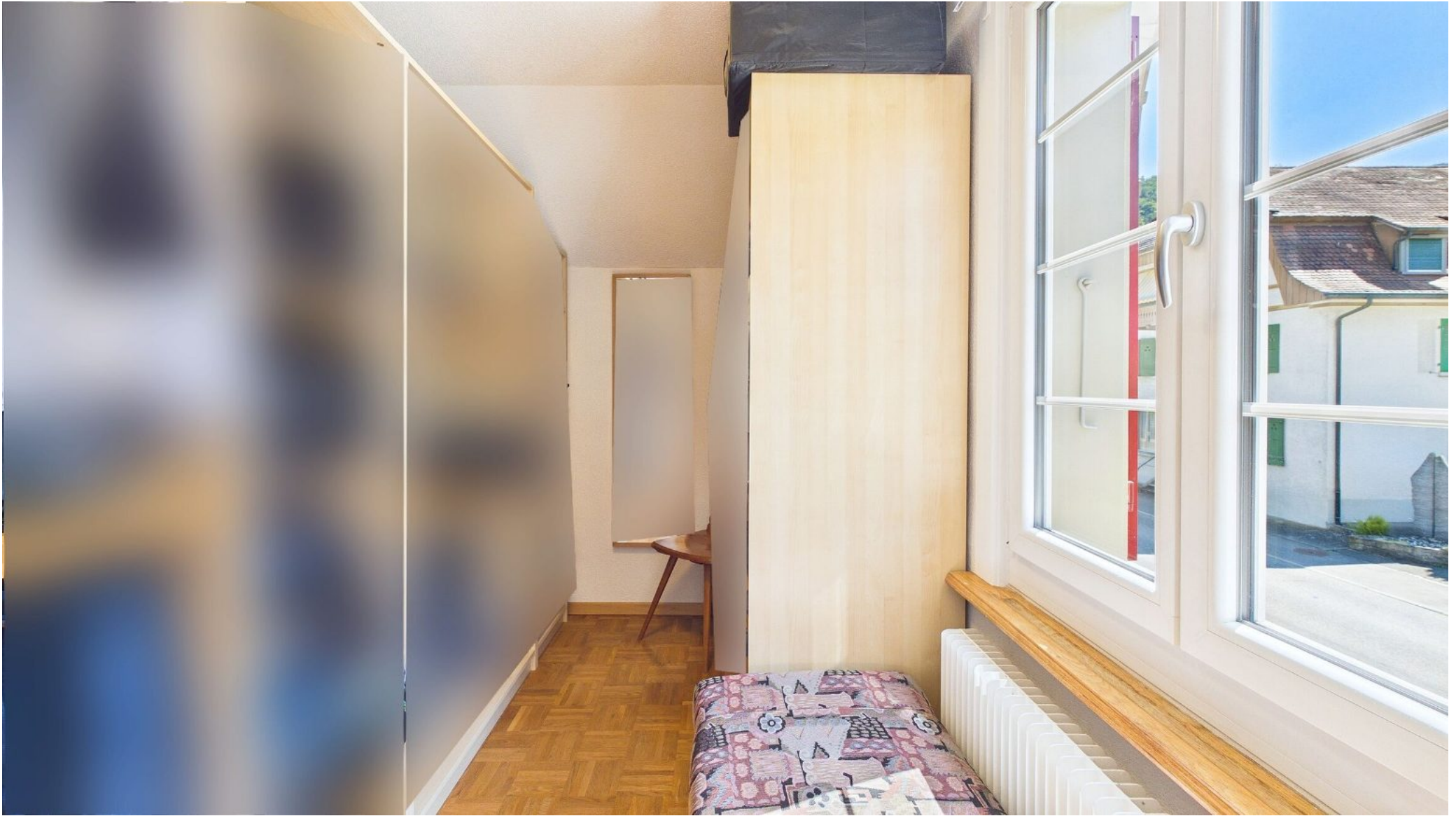
Zimmer OG mit kleinem Balkon und Ankleide

Aussenansicht

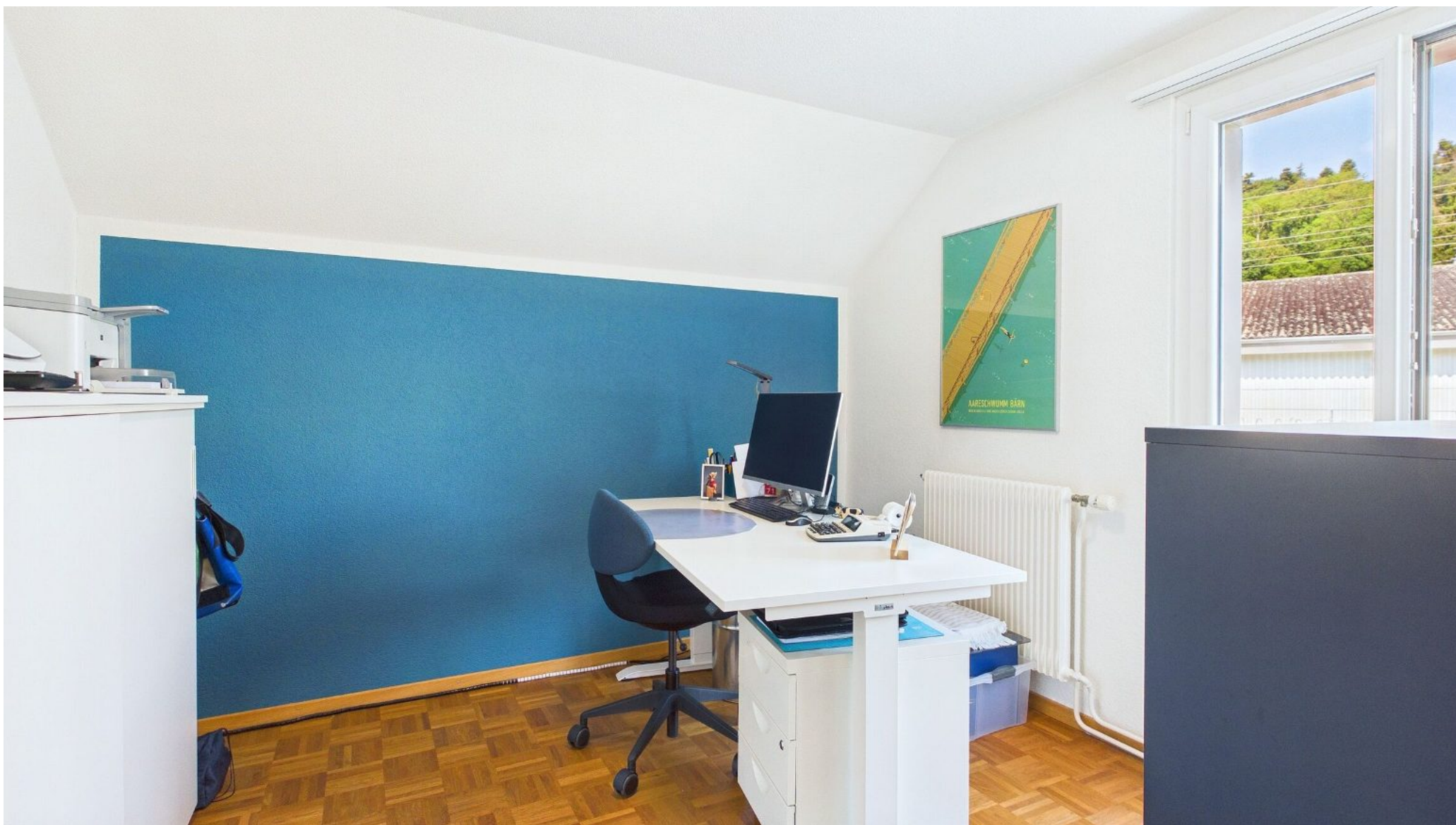


Aussicht Balkon

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



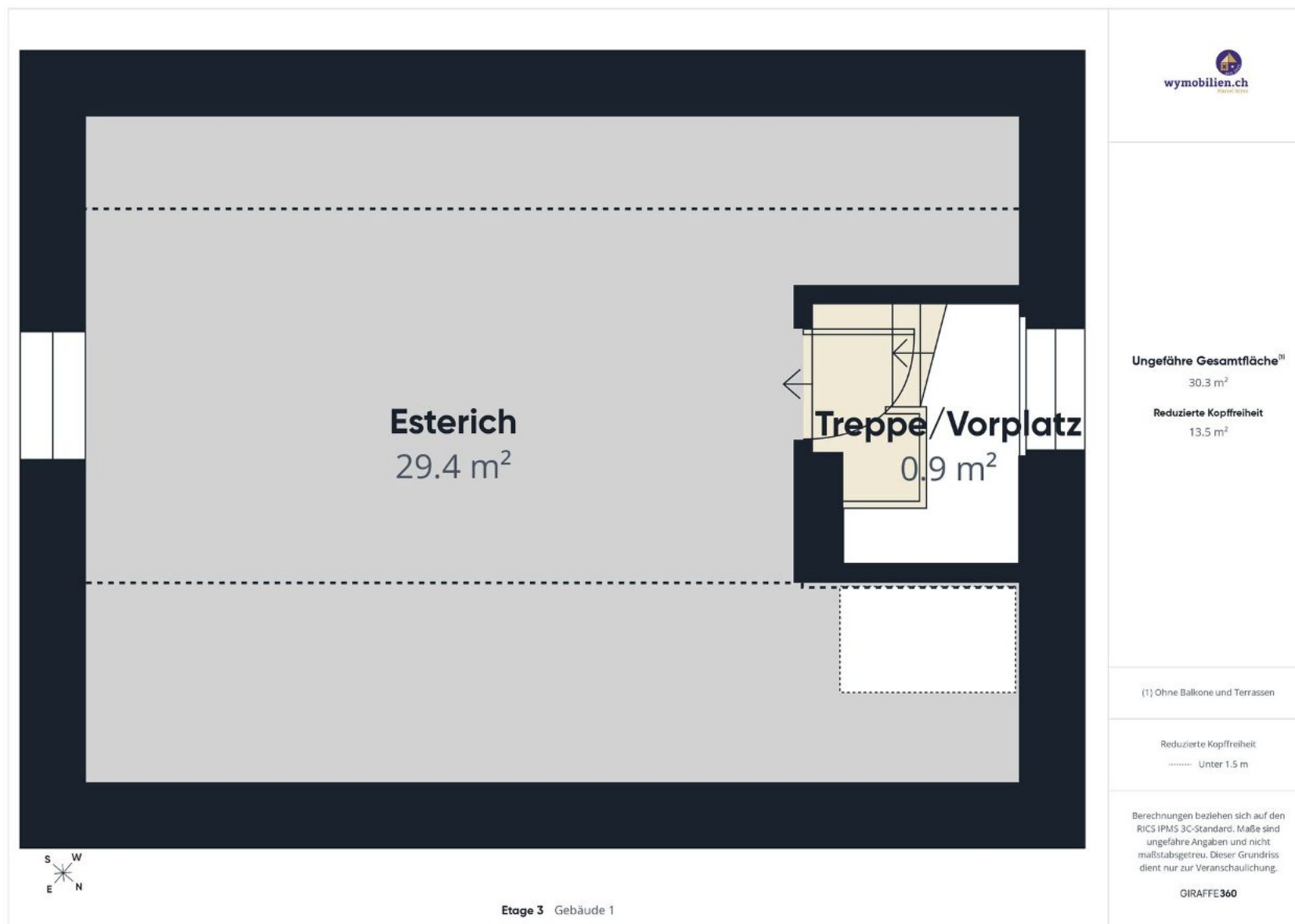
Untergeschoss



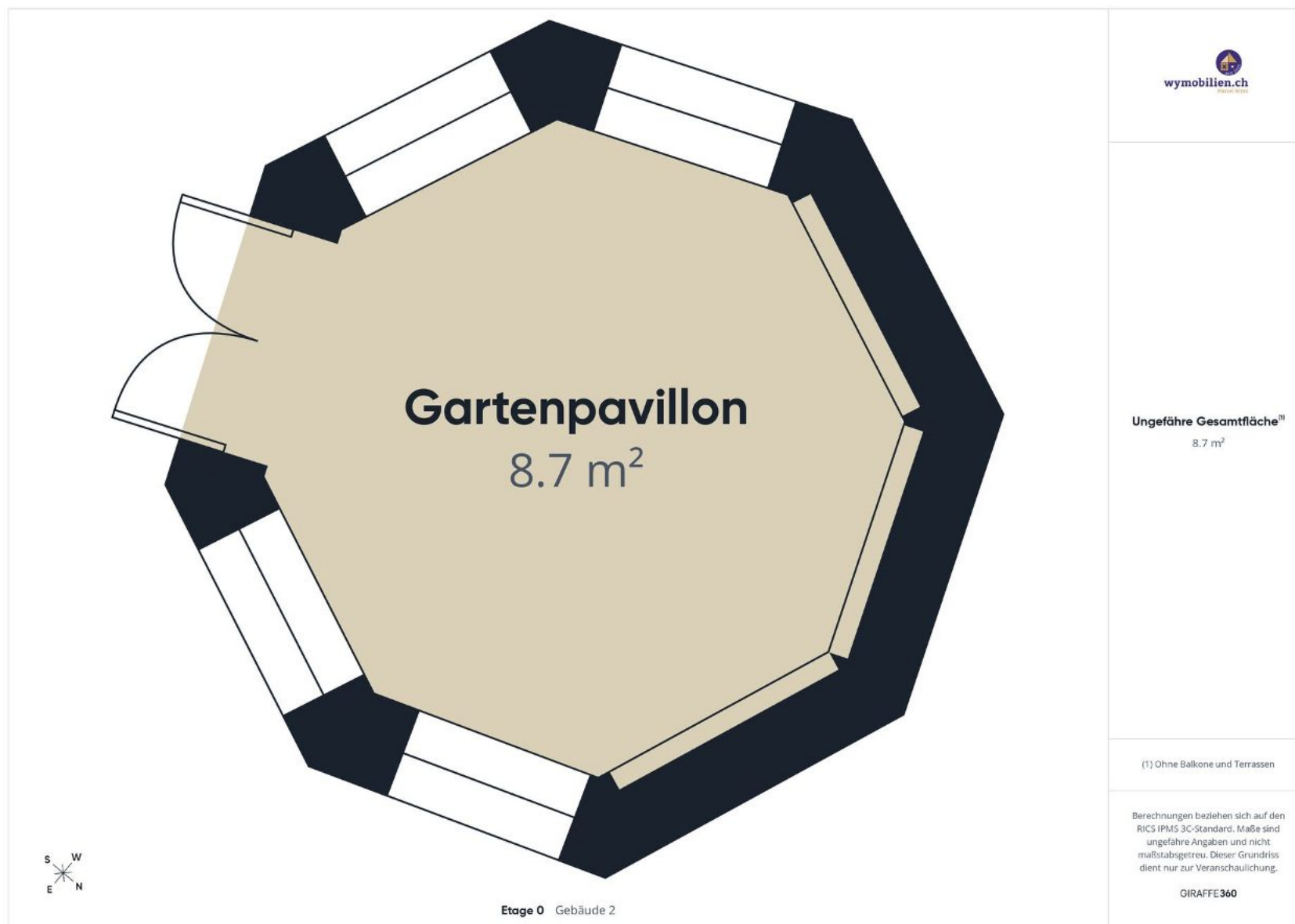
Erdgeschoss



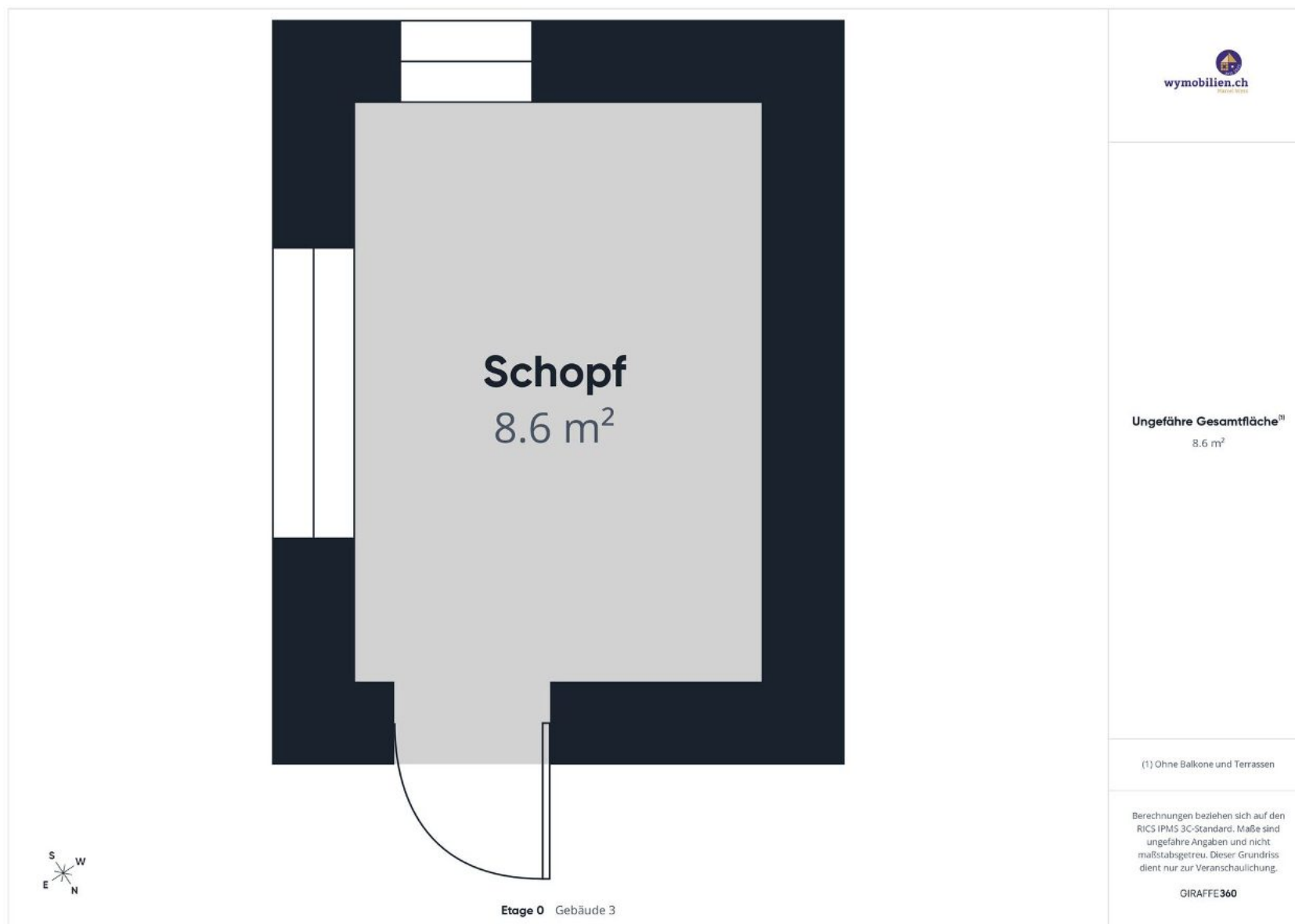
Obergeschoss



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
