



ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Beundenweg 36a

Haus mit einzigartiger Architektur und traumhaftem Garten

CHF 995'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	26



Beschreibung

Doppeleinfamilienhaus mit einzigartiger Architektur und traumhaftem Garten an bevorzugter Lage in Kirchberg

An ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage am **Beundenweg 36a in Kirchberg** erwartet Sie ein besonderes Zuhause mit viel Charme, einer aussergewöhnlichen Architektur und einem wunderschönen Gartenparadies. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie die Anbindung an den öffentlichen Verkehr befinden sich in kurzer Gehdistanz und machen diese Lage besonders attraktiv.

Das Doppeleinfamilienhaus wurde im Jahr 1974 von einem jungen Architekten für den Eigengebrauch entworfen und realisiert. Die individuelle Architektur mit versetzten Ebenen und der grosszügige Aussenbereich verleihen der Liegenschaft bis heute eine ganz besondere Ausstrahlung. Das Haus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Paare mit Platzbedarf und Homeoffice als auch für Familien mit Kindern oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die liebevoll gestaltete Parzelle mit einer Fläche von **608 m²** präsentiert sich als wahres Gartenparadies. Eine gedeckte Terrasse, ein Schopf, eine Gartendusche sowie eine vielfältige Bepflanzung mit eindrucklichen, gross gewachsenen Zypressen schaffen eine einzigartige Atmosphäre und laden zum Verweilen ein.

Raumkonzept mit viel Potenzial (Hochparterre)

Der Eingangsbereich führt in das Entrée mit angrenzender Küche und Essbereich. Auf dieser Ebene befinden sich zudem zwei Zimmer sowie ein Badezimmer. Das Bad war ursprünglich direkt von einem Zimmer aus zugänglich und könnte bei Bedarf wieder entsprechend angepasst werden.

Über wenige Treppenstufen gelangt man in den gemütlichen Wohnbereich mit Cheminée und direktem Zugang zur gedeckten Terrasse und in den herrlichen Garten.

Untergeschoss

Im Untergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer. Eines davon verfügt über einen direkten Aussenzugang und wurde über viele Jahre als Atelier einer Innendekorationsfirma mit Polsterei genutzt. Ein separates WC mit Anschlussmöglichkeit für eine Dusche bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Ergänzt wird das Raumangebot durch:

- Waschküche
- Keller
- Heizungsraum mit Ölheizung
- Tankraum

Ein Estrich sorgt zusätzlich für praktischen Stauraum.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Sehr gute und ruhige Wohnlage in Kirchberg

- Einkauf, Schulen und öffentlicher Verkehr bequem erreichbar
- Naherholungsgebiet mit Wald und Emme vor der Haustüre
- Architektonisch einzigartiges Haus mit versetzten Ebenen
- Grosszügige, sonnige Parzelle mit 608 m²
- Wunderschöner Garten mit altem Baumbestand und imposanten Zypressen
- Gedeckte Terrasse, Gartendusche und Schopf
- Gemütlicher Wohnbereich mit Cheminée
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familie, Homeoffice oder Wohnen und Arbeiten
- Atelier mit separatem Aussenzugang
- Ausbau- und Erweiterungspotenzial je nach individuellem Wohnkonzept
- Nur zwei Wohngeschosse plus Estrich
- Viel Privatsphäre

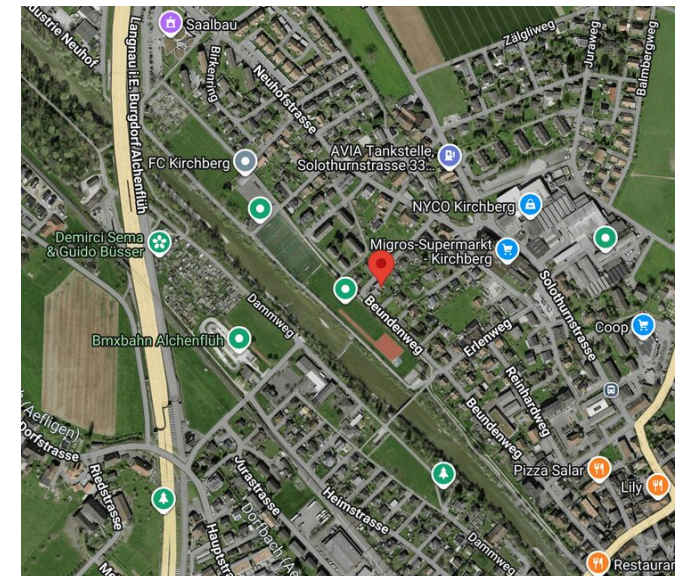
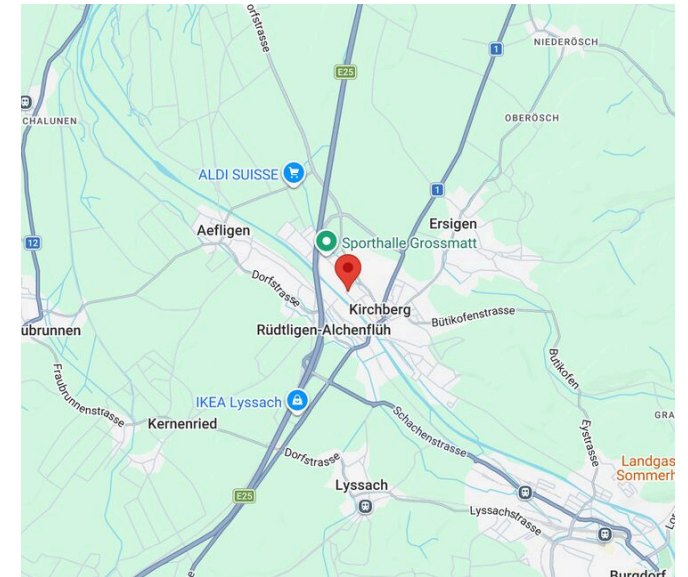
Eine Liegenschaft mit Charakter, Geschichte und viel Potenzial – ideal für Menschen, die das Besondere suchen und einen wunderschönen Garten zu schätzen wissen.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen sowie einen virtuellen Rundgang vom Innen- und Aussenbereich zu! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wymobilien Marcel Wyss, Kirchberg
Immopartner GmbH, Kirchberg

Lageplan

			
Bahnhof	634 m	7 min.	3 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	208 m	3 min.	-
Kindergarten	207 m	3 min.	-
Primarschule	336 m	4 min.	-
Sekundarschule	394 m	4 min.	-
Geschäfte	204 m	3 min.	-
Post	646 m	7 min.	2 min.
Bank	545 m	6 min.	2 min.
Restaurants	316 m	4 min.	-



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Ölheizung
Typ	Doppeleinfamilienhaus	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	EFHKiBeunden	Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Zimmer	5.5	Bauzone	W2
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	Gut
Badezimmer	1	Wohnfläche	~ 160 m²
Anzahl Toiletten	2	Grundstücksfläche	~ 608 m²
Baujahr	1974	Gebäudevolumen	~ 752 m³
Anzahl Etagen (Total)	2	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Untergeschoss	1		

Preis des Objekts	CHF 995'000.-
Anzahl Parkplätze	
3x Aussen (inkl.)	
Gemeindesteuer	159 %

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Wohnquartier
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Apotheke
- > Bahnhof
- > Bushaltestelle
- > Autobahnanschluss
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Kinderkrippe
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Sportzentrum
- > Freibad
- > Tennis Zentrum
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Fussballplatz
- > Veranstaltungsort
- > Pflegeheim
- > Arzt

Aussenbereich

- > Terrasse(n)
- > Garten
- > Exklusive Gartennutzung
- > Gartensitzplatz
- > Ruhige Lage
- > Begrünung
- > Abstellraum
- > Parkplatz
- > Gebaut auf ebenem Gelände
- > Dachisolierung

Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Besucherparkplätze
- > Wohnküche
- > Keller

- > Estrich
- > Atelier
- > Einbauschränk
- > Wasserenthärter
- > Fliegengitter
- > Cheminée
- > Doppelverglasung
- > Hell
- > Dachfenster

Ausstattung

- > Kochherd
- > Backofen
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäscheabwurf
- > Dusche
- > Badewanne

Boden

- > Fliesen
- > Teppichboden

Zustand

- > Abnahme im Ist-Zustand

Ausrichtung

- > Süden
- > Osten

Aussicht

- > Fluss
- > Wald

Aussenansicht





Innenansicht



Ess-/Wohnbereich







Beispiel unmöbliert



Die gedeckte Terrasse



Küche



Zimmer EG



Zimmer EG



Bad mit Badewanne und Dusche





Zimmer UG mit Aussenzugang (früher Atelier)



Zimmer UG



WC UG, Anschluss für Dusche vorhanden

Grundriss



Grundriss der 2 Geschosse

Aussenansicht



Zufahrt



Willkommen im Gartenparadies

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

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
