



ZU VERKAUFEN

CH-3309 Kernenried, Fliederweg 5

Einfamilienhaus in Kernenried – ruhige Lage mit grossem Garten

CHF 685'000.-



**wymobilien.ch**  
Marcel Wyss

# Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Angaben	4
Eigenschaften	5
Bilder	6
Kontakt	32



# Beschreibung

## **Einfamilienhaus in Kernenried – ruhige Lage mit grossem Garten und viel Potenzial**

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Kernenried überzeugt durch seinen charmanten Charakter, den grosszügigen Garten sowie die ruhige Lage in einem angenehmen Wohnquartier. Die Liegenschaft eignet sich ideal für Familien, Paare oder handwerklich versierte Käufer, die ein Haus mit viel Gestaltungsspielraum suchen.

Das Haus verfügt neben dem grosszügigen Wohn- und Essbereich sowie der Küche über insgesamt 5 Zimmer. Besonders praktisch ist das beheizte Zimmer im Untergeschoss, das sich flexibel als Büro, Gästezimmer, Hobbyraum oder persönlicher Rückzugsort nutzen lässt.

Die Liegenschaft weist teilweise altersbedingten Erneuerungsbedarf auf und bietet damit eine attraktive Grundlage, um eigene Wohnideen umzusetzen und das Haus nach persönlichen Vorstellungen zu modernisieren.

## **Raumaufteilung**

### **Erdgeschoss / Hochparterre**

Entrée / Windfang unbeheizt: 3.6 m<sup>2</sup>

Ess- und Wohnbereich: 26.1 m<sup>2</sup>

Zimmer: 14.8 m<sup>2</sup>

Zimmer: 8.6 m<sup>2</sup>

Bad: 3.2 m<sup>2</sup>

Küche erneuert mit Backofen, Geschirrspüler,

Glaskeramikherd und Tiba-Herd: 8.0 m<sup>2</sup>

Terrasse: 9.7 m<sup>2</sup>

## **Dachgeschoss**

Zimmer mit Einbauschränk und Zugang zum Estrich:

10.6 m<sup>2</sup>

Zimmer mit Einbauschränken: 9.9 m<sup>2</sup>

Vorplatz mit Einbauschränk: 2.5 m<sup>2</sup>

## **Untergeschoss**

Beheiztes Zimmer: 12.5 m<sup>2</sup>

Allzweckraum mit Wärmetauscher / Boiler Fernwärme:

24.9 m<sup>2</sup>

Waschküche mit Aussenzugang und Dusche: 10.4 m<sup>2</sup>

Keller: 13.5 m<sup>2</sup>

Allzweckraum: 5.2 m<sup>2</sup>

## **Werte**

Gebäudeversicherung: CHF 594'500

Eigenmietwert: CHF 8'630

Amtlicher Wert: CHF 288'900

Kubatur: 720m<sup>3</sup>

## **Verkaufspreis: CHF 685'000**

Ein Verkauf kann jederzeit erfolgen.

## **Besichtigung und Unterlagen**

Melden Sie sich jetzt für den Besichtigungstag am

**Donnerstag, 28. Mai 2026, von 11.00 bis 17.00 Uhr**

an.

Gerne stellen wir Ihnen vorab weitere Informationen sowie einen virtuellen Rundgang durch den Innen- und Aussenbereich zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihre Anmeldung zum Besichtigungstag.

## **Auf bald in Kernenried!**

Wymobilien Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau  
Immopartner GmbH, Kirchberg

# Angaben

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Warmwasseraufbereitung	<b>Fernheizung</b>
Typ	<b>Einfamilienhaus</b>	Bauzone	<b>Mischzone</b>
Referenz	<b>KernenriedEFH</b>	Zustand der Immobilie	<b>Sanierungsbedürftig</b>
Zimmer	<b>6</b>	Standing	<b>Standard</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>	Wohnfläche	<b>~ 98 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>1</b>	Grundstücksfläche	<b>~ 606 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1952</b>	Nutzfläche	<b>~ 126 m<sup>2</sup></b>
Heizanlage	<b>Fernheizung</b>	Gebäudevolumen	<b>~ 720 m<sup>3</sup></b>
Wärmeverteilung	<b>Radiator</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>

Preis des Objekts	<b>CHF 685'000.-</b>
<b>Anzahl Parkplätze</b>	
1x Innen (inkl.)	
2x Aussen (inkl.)	
Gemeindesteuer	<b>150 %</b>
Amtlicher Wert	<b>CHF 288'900.-</b>

# Eigenschaften

## Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Wohnquartier
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Bushaltestelle
- > Kindergarten
- > Primarschule

## Aussenbereich

- > Terrasse(n)
- > Garten
- > Exklusive Gartennutzung
- > Begrünung
- > Zaun
- > Abstellraum
- > Besucherparkplätze
- > Gebaut auf ebenem Gelände

## Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Box
- > Wohnküche
- > Keller
- > Estrich
- > Abstellraum
- > Einbauschränk

## Ausstattung

- > Waschmaschine
- > Dusche
- > Badewanne
- > Internetanschluss

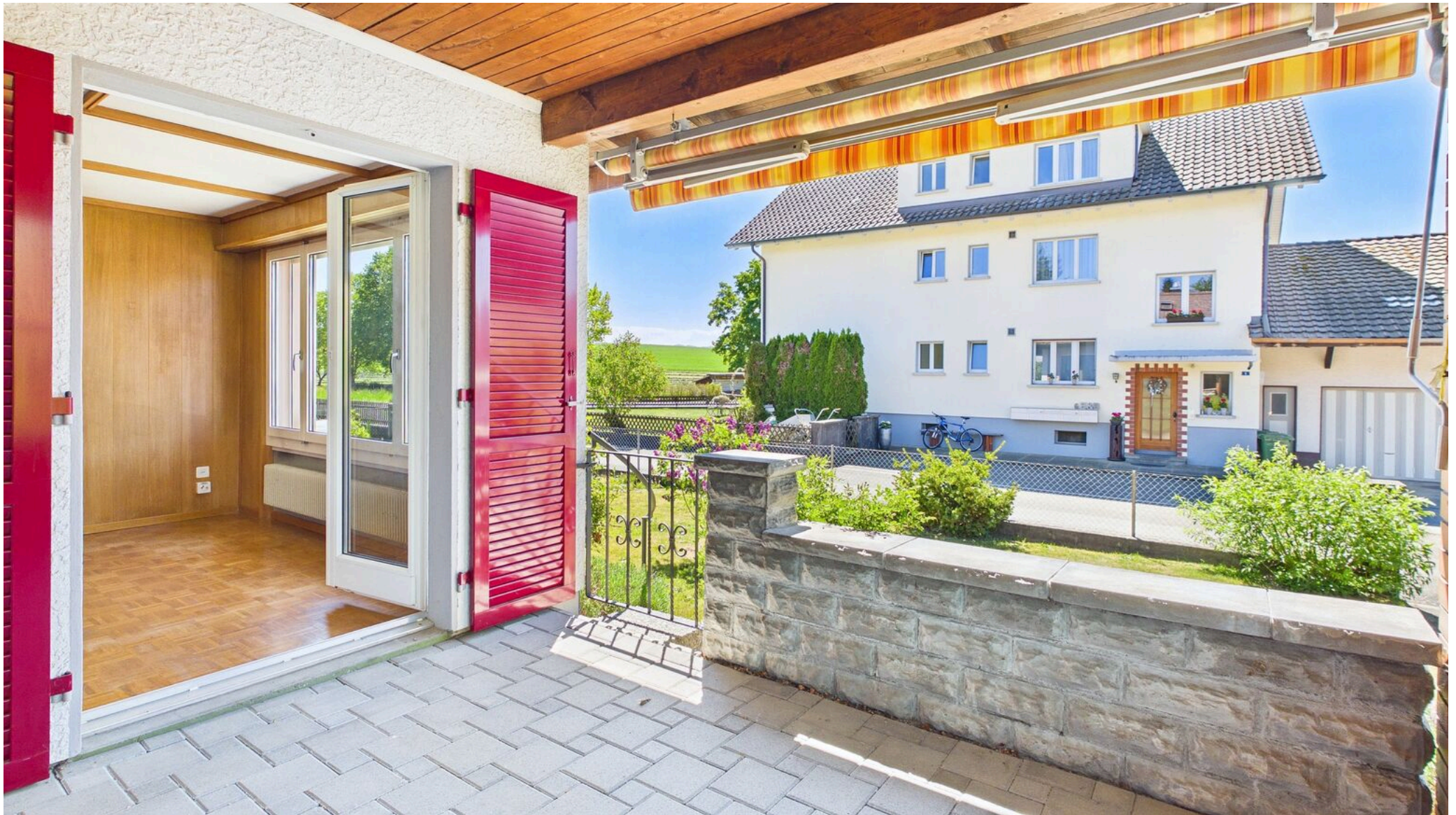
## Boden

- > Fliesen
- > Parkett
- > Stein

## Zustand

- > Zu transformieren

# Aussenansicht



Terrasse



Links die gedeckte Terrasse

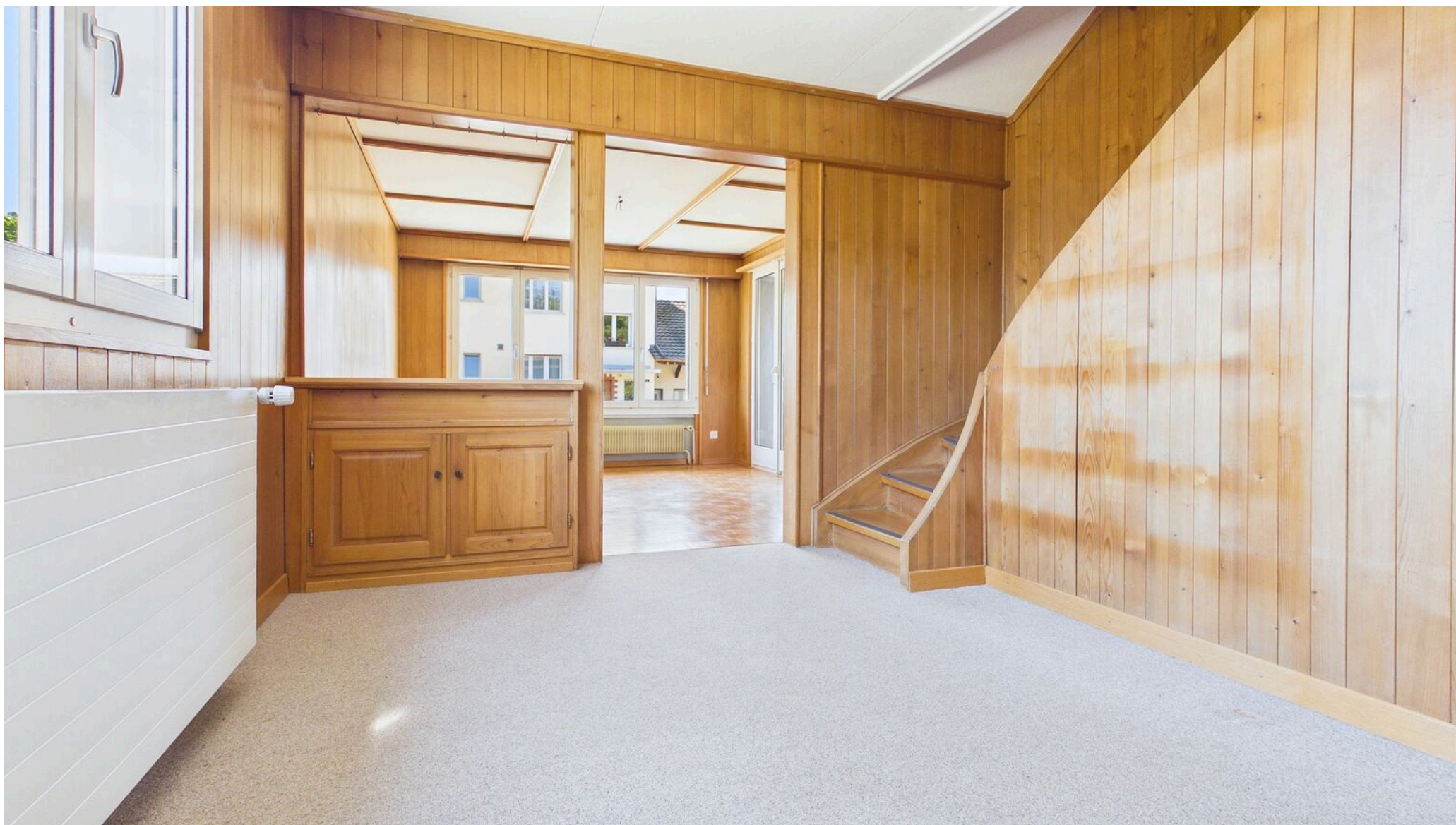
# Innenansicht



Blick vom Essbereich ins Wohnzimmer



Essbereich



Essbereich mit Aufgang ins DG

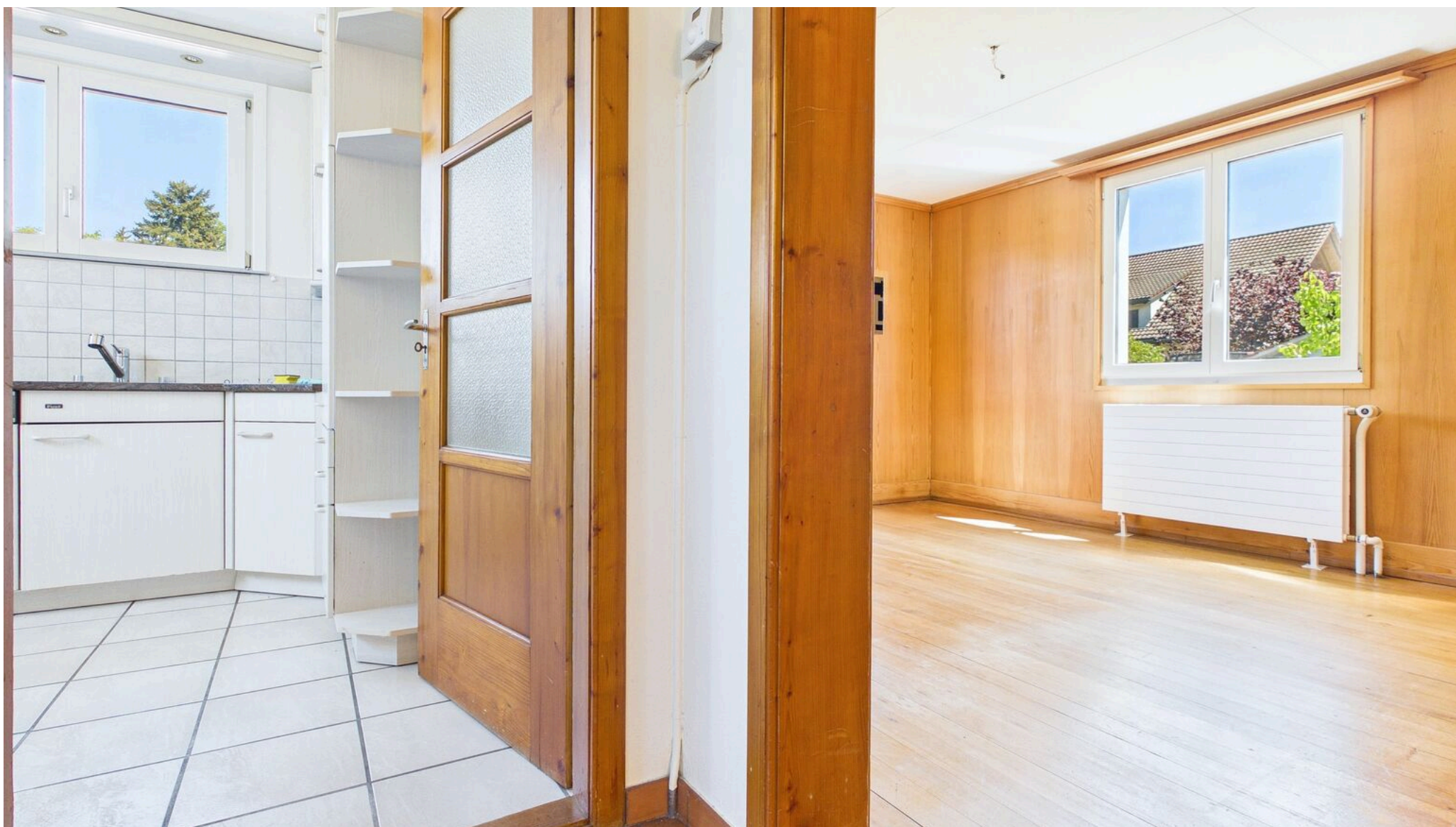




Küche



Küche



Blick vom Korridor in die Küche und Zimmer



Zimmer EG



Zimmer EG



Bad/WC EG



Eingang / Windfang unbeheizt



Zimmer DG



Zimmer DG



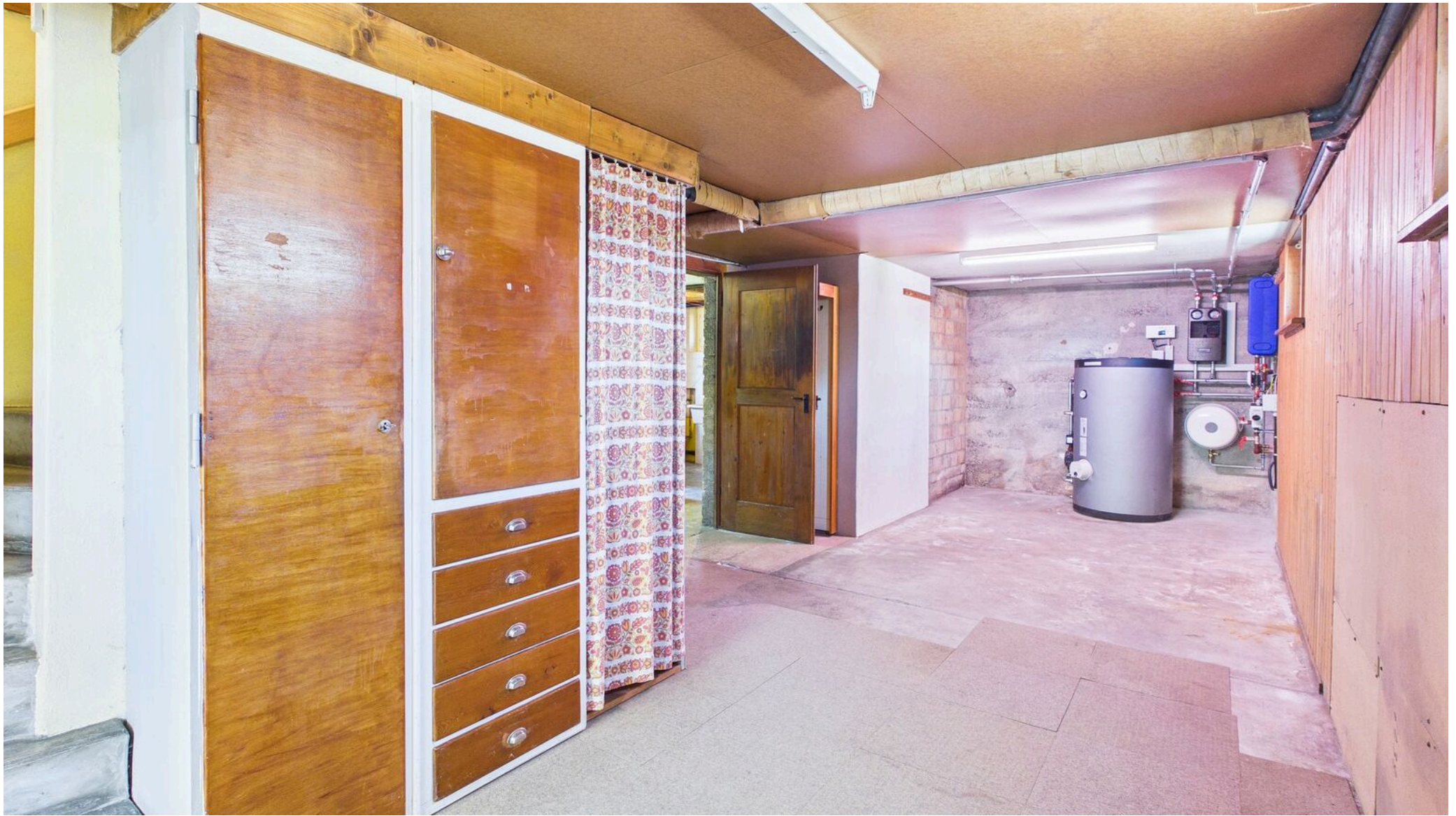
Zimmer UG



Waschküche/Dusche



Keller



Kellervorplatz / Boiler



Garage



Schopf

# Aussenansicht



Garten



Zufahrt

# Grundriss



Parzelle Nr. 3 mit 606m<sup>2</sup>



# Aussenansicht



Herzlich Willkommen in Kernenried!

# 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

---

---

---

---

---

---

---

---