ZU VERKAUFEN

CH-3454 Sumiswald, Neufeldstrasse 27

Grosses, praktisches Haus, keine anstehenden Renovationen!

Preis auf Anfrage

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	7
Bilder	8
Kontakt	42

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

Angaben ohne Gewähr : 23.10.2026

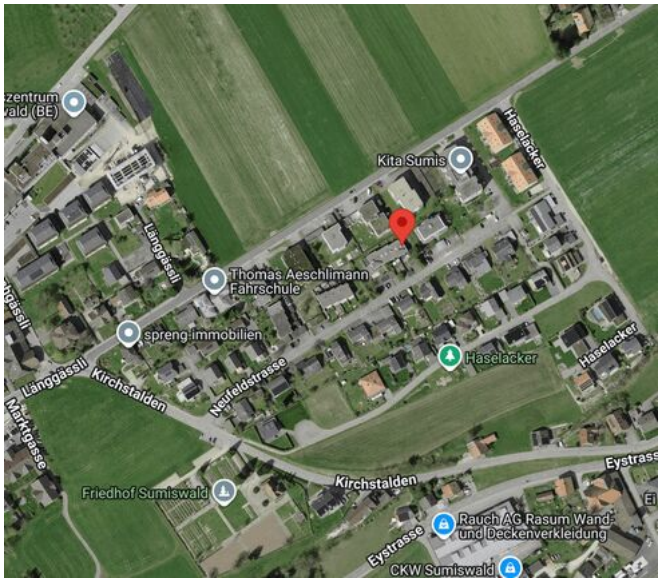
Werte

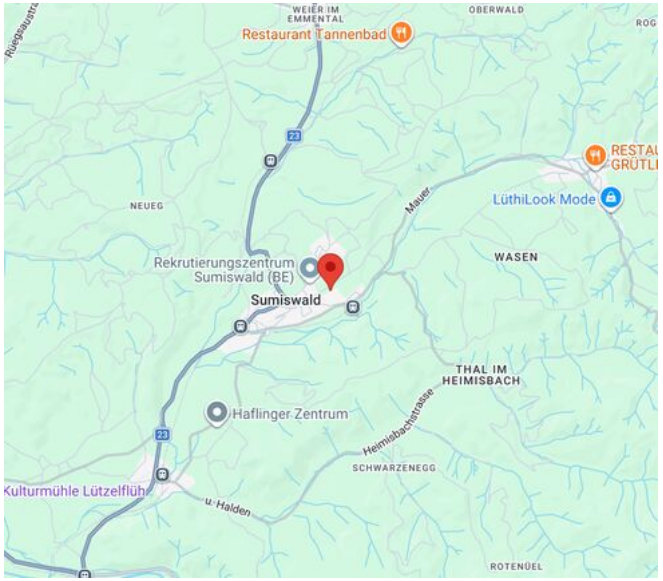
- Gebäudeversicherungswert Haus und Doppelgarage: **CHF 790'000.–**
- Amtlicher Wert: **CHF 411'500.–**
- Eigenmietwert Kanton: **CHF 16'010.–**

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 Rundsicht auf das Mittelland mit dem angrenzenden Hügelzug 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».

Angaben ohne Gewähr : 23.10.2026

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	**Einfamilienhaus**
Referenz	**EinfamilienhausSumis**
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	**Preis auf Anfrage**
Anzahl Parkplätze	
2x Innen (inkl.)	
2x Aussen (inkl.)	
Nebenkosten	**CHF 5'300.-/Jahr (Nicht angegeben)**
Gemeindesteuer	**179 %**
Amtlicher Wert	**CHF 411'500.-**

Aussenansicht

Eingangsbereich

Innenansicht

Entrée

Wohnbereich mit Cheminéeofen

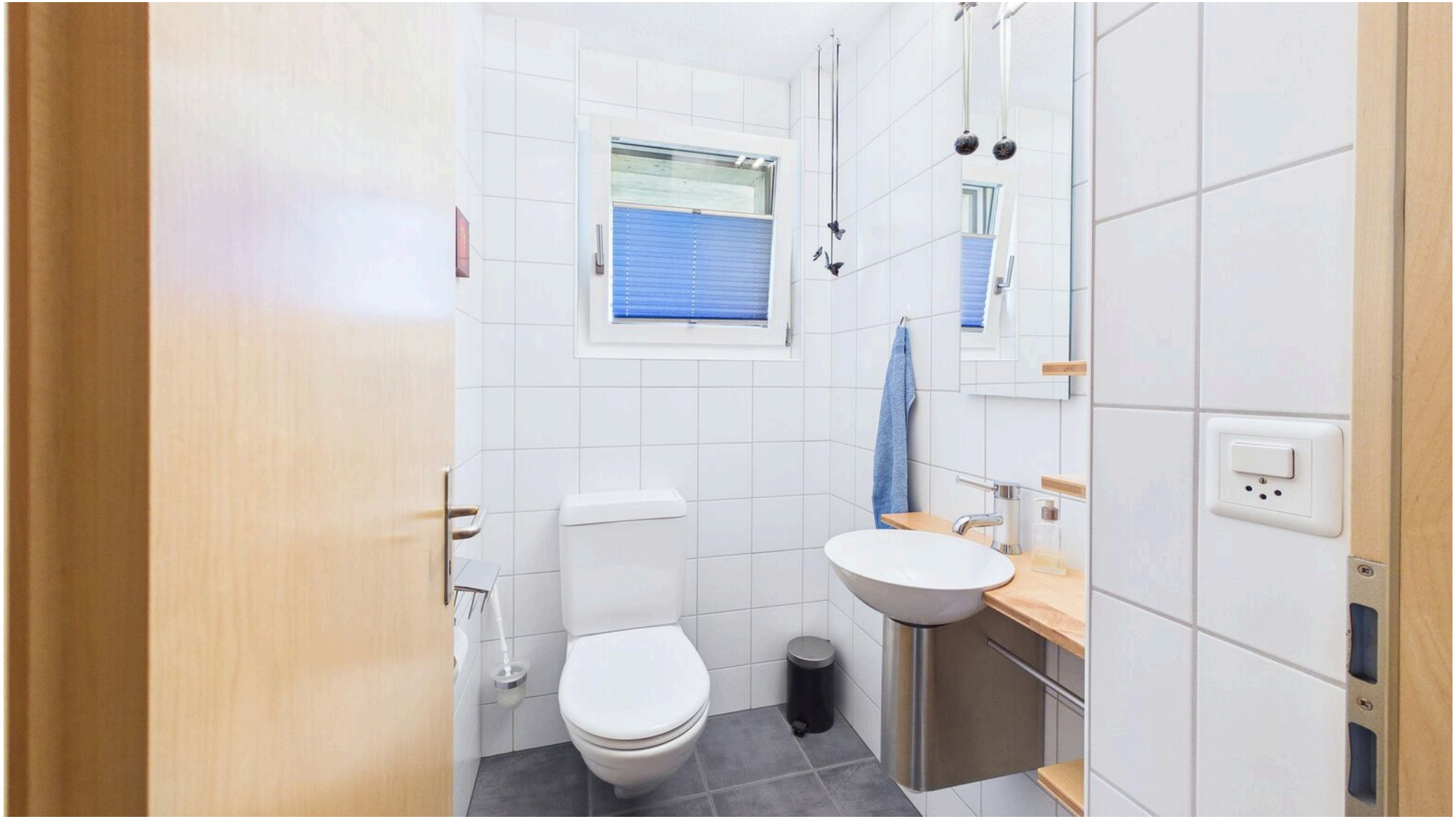
Küche

Aussenansicht

Innenansicht

Zimmer EG

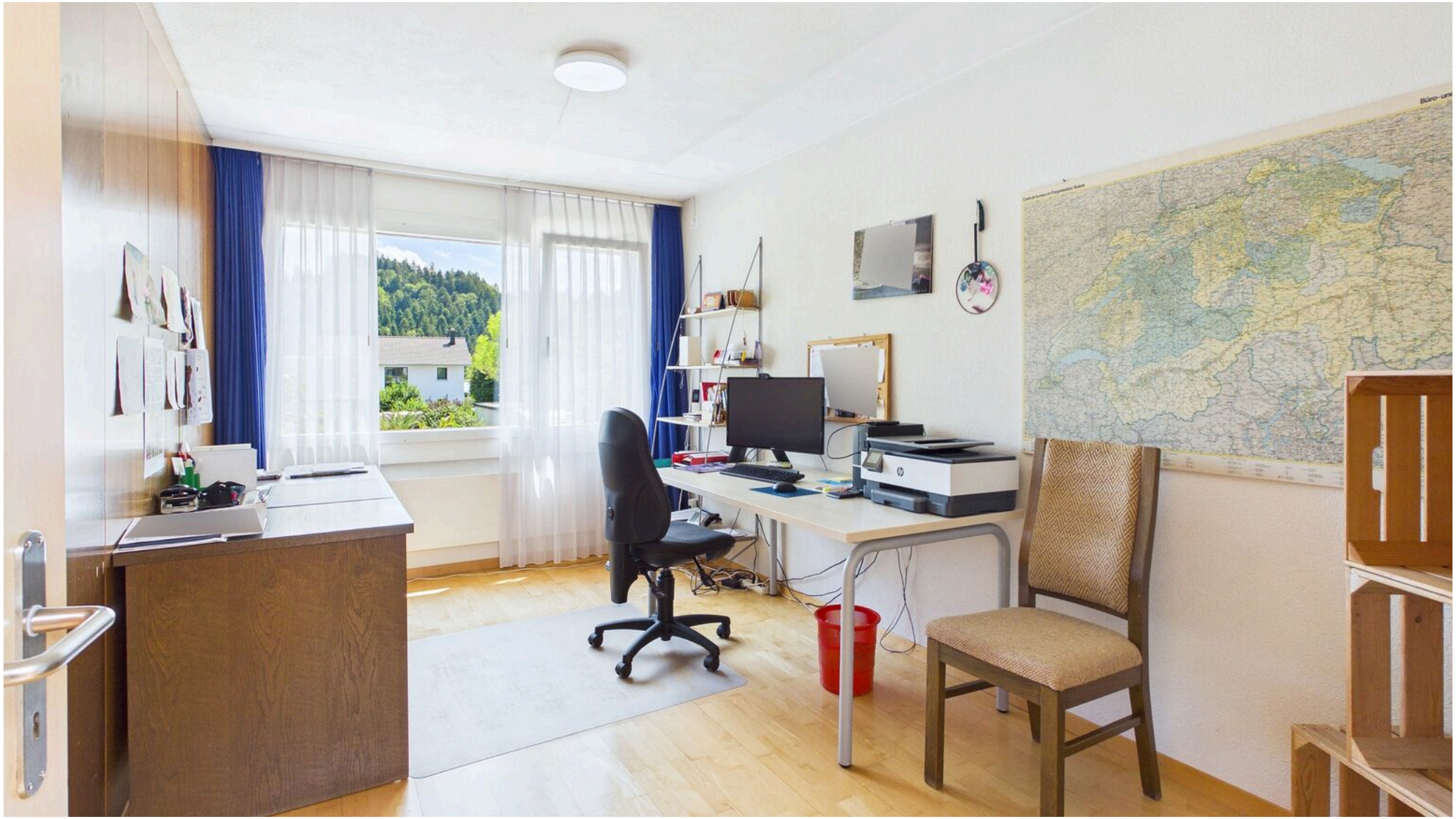
Angaben ohne Gewähr : 23.10.2026



Gäste-WC EG

Zimmer mit Bad OG

Bad



Zimmer OG

Zimmer OG

Zimmer mit Balkon OG

Aussenansicht

Balkon OG

Angaben ohne Gewähr : 23.10.2026

Innenansicht

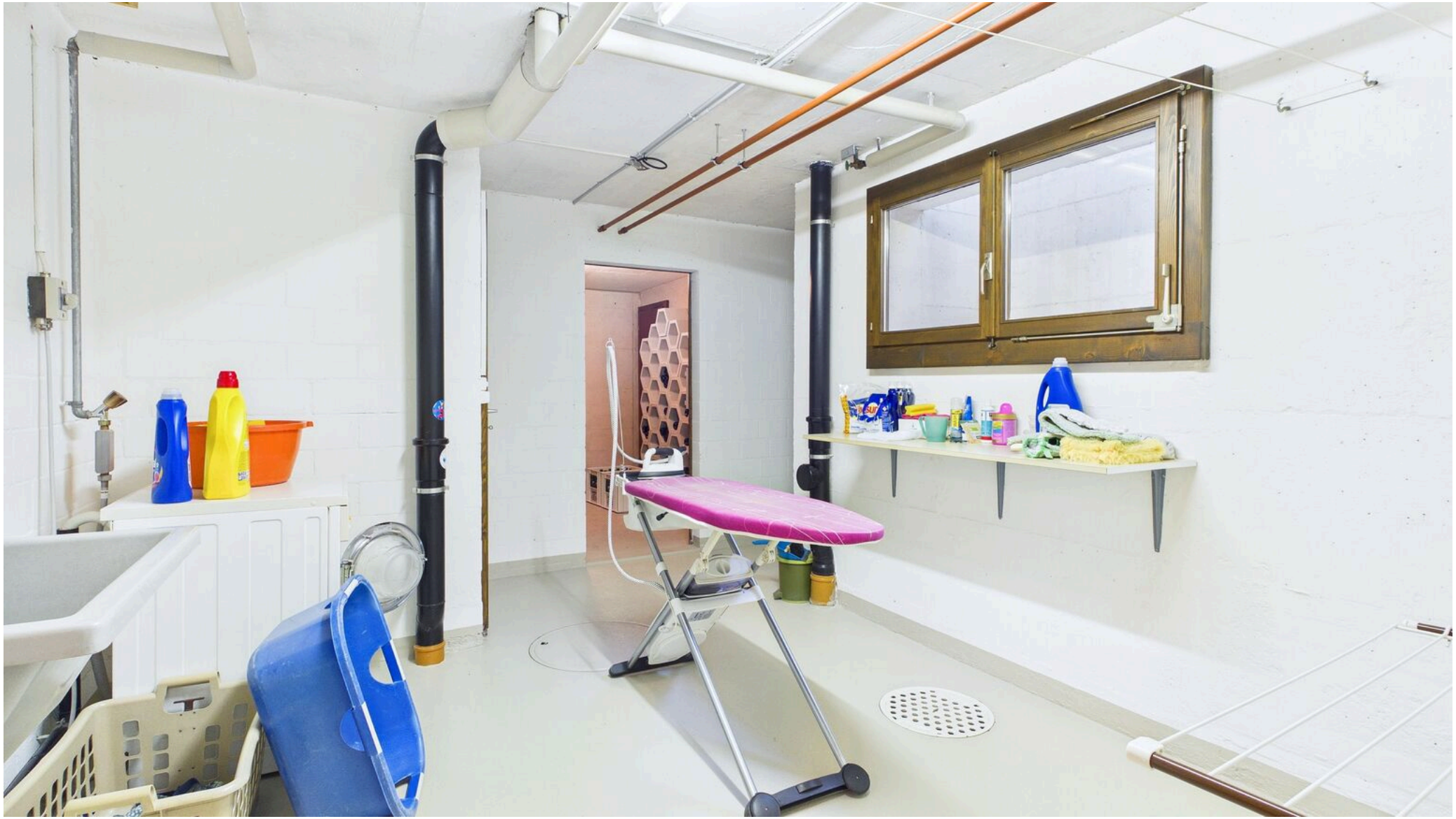
Sep. Bad OG

Vorplatz OG

Zimmer UG

Keller

Angaben ohne Gewähr : 23.10.2026



Waschküche

Grundriss

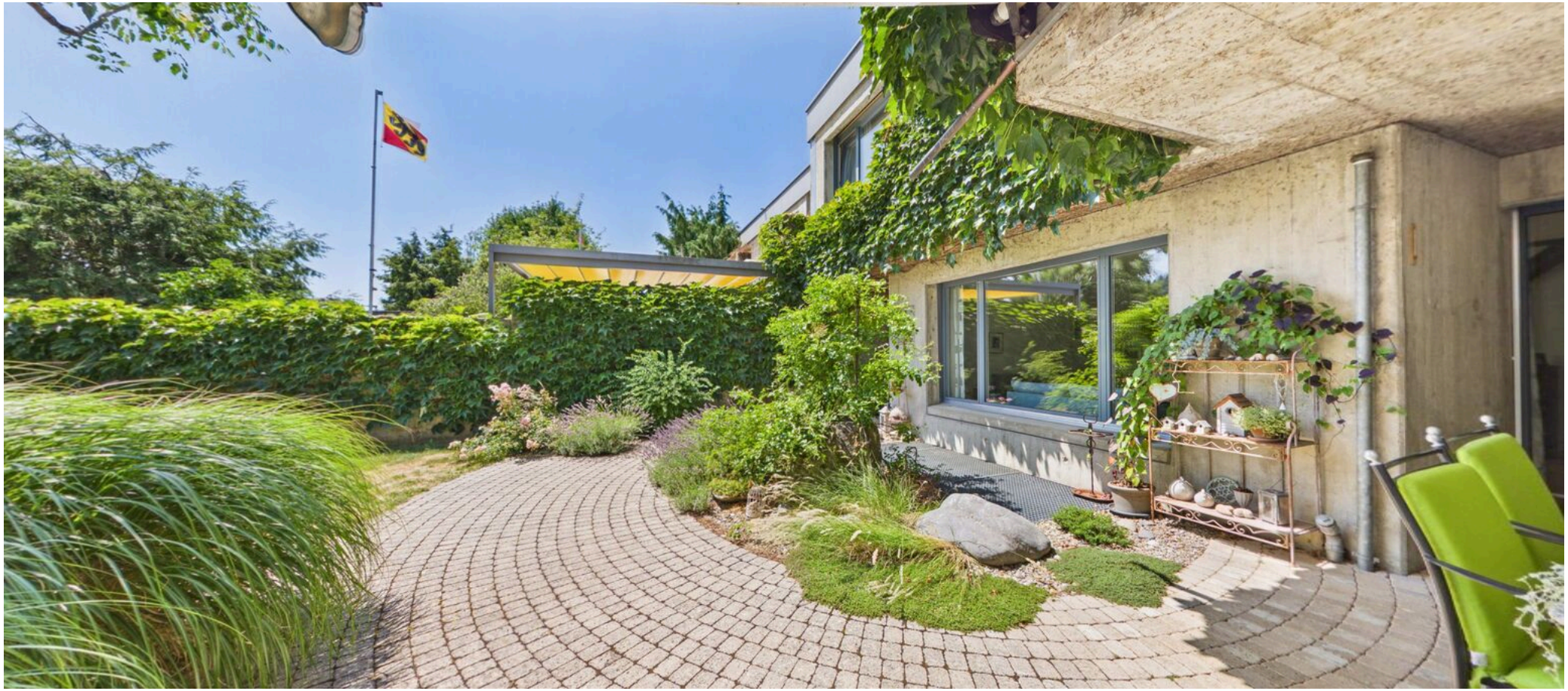
Parzelle 2685 mit 603m2

Grundrisse UG, EG, OG

Aussenansicht

Aussen-Impressionen

Ferienfeeling kommt auf



Rechts Doppelgarage

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