



ZU VERKAUFEN

CH-3422 Alchenflüh, Franz-Schnyder-Weg 4

RESERVIERT

CHF 575'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Kontakt	22
Verkaufsflyer 3.5 Alchenflüh	23



Beschreibung

Ihr neues Zuhause am Franz Schnyder-Weg 4 in Alchenflüh

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der attraktiven Wohnüberbauung «**Grubenweg / Aemmepark**» in Alchenflüh (Gemeinde Rüttligen-Alchenflüh).

Diese **helle 3.5-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss** bietet auf rund **80 m²** alles, was modernes Wohnen ausmacht – **stilvoll, komfortabel und durchdacht**. Das **2012 erbaute Mehrfamilienhaus** überzeugt mit moderner Architektur, hochwertiger Bauweise und gepflegtem Erscheinungsbild. Die Wohnung ist sowohl über die Treppe als auch bequem mit dem **Lift** erreichbar. Dank des **cleveren Grundrisses** wirkt der Wohnraum offen und harmonisch – perfekt für ein entspanntes Wohngefühl.

Die **moderne, funktionale Küche** bietet alles, was Sie für den Alltag benötigen – kompakt, gut ausgestattet und effizient gestaltet.

Eine **Bodenheizung mit Erdsonden-Wärmepumpe** sorgt im gesamten Wohnbereich für gleichmässige, angenehme Wärme.

Zwei **stilvolle Nasszellen** bieten zusätzlichen Komfort:

- Bad mit WC, Lavabo und Badewanne
- Bad mit WC, Lavabo und Dusche

Ein echtes Highlight ist der **verglaste Südwest-Balkon** – hier geniessen Sie Sonne bis in die Abendstunden und lassen den Tag bei einem Glas Wein gemütlich ausklingen.

Zur Wohnung gehören zudem ein **abschliessbarer Kellerraum** sowie ein **Einstellhallenplatz** für bequemes und sicheres Parkieren. Die gemeinschaftliche Waschküche wird max. von vier Parteien genutzt.

Diese Wohnung vereint **modernes Design, hochwertige Ausstattung** und eine **ruhige, zentrale Lage** – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Warum diese Wohnung die richtige Wahl ist:

- top Lage: Bahnhof, Einkauf und Naherholungsgebiet (Emme) liegen vor der Haustüre
- Gepflegtes Quartier
- Helle, praktische Wohnung mit 2 Nasszonen
- Balkon, welcher dank der Verglasung zur Loggia wird
- Bodenheizung (Erdsonde-Wärmepumpe)
- Lift
- Keller + Einstellhallenplatz

Gerne stellen wir Ihnen den virtuellen Rundgang zu, damit Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen können. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Selbstverständlich zeigen wir Ihnen diese Wohnung auch vor Ort.

Auf bald am Franz Schnyder-Weg!

Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau
Immopartner GmbH, Kirchberg

Lageplan

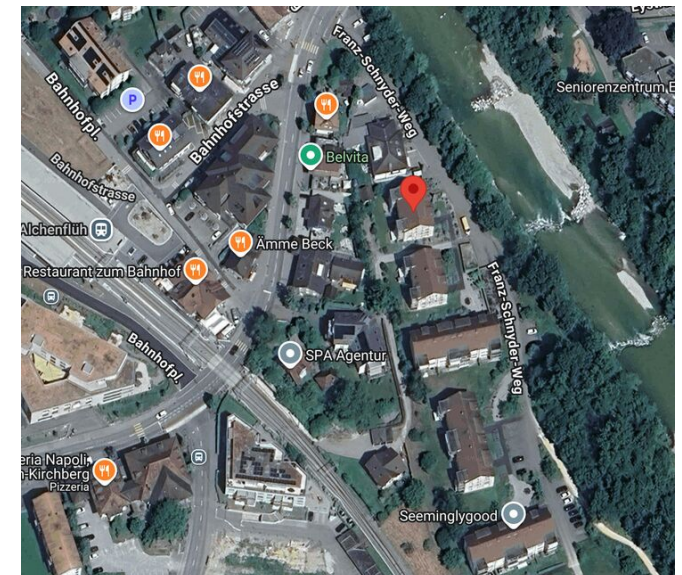
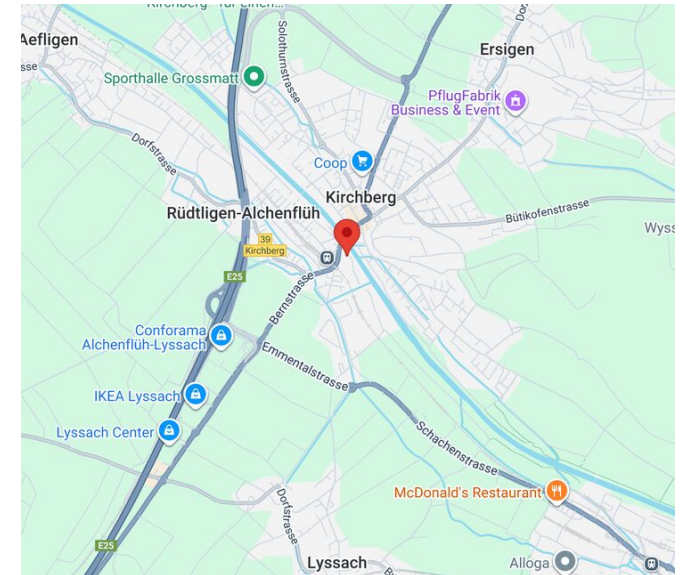
			
Bahnhof	124 m	3 min.	-
Geschäfte	71 m	3 min.	1 min.
Post	400 m	5 min.	1 min.
Bank	165 m	2 min.	-
Restaurants	91 m	3 min.	-

Gemeinde

Die Gemeinde Rütligen-Alchenflüh liegt im unteren Emmental und erinnert von der Form her an ein Viereck. Sie grenzt an gleich vier Nachbargemeinden: Im Nordosten bildet die Emme die natürliche Grenze zu Kirchberg, während im Nordwesten Aefligen angrenzt – mit einem kleinen Berührungspunkt zur Gemeinde Utzenstorf mitten in der Emme. Südwestlich schliesst Fraubrunnen an, und im Südosten liegt Lyssach, das direkt den Anschluss an die Stadt Burgdorf bietet. Bei schönem Wetter geniesst man von hier aus einen beeindruckenden Blick auf die Berner Alpen.

Verkehrsanbindung

Rütligen-Alchenflüh punktet mit einer top Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Alchenflüh (Kirchberg-Alchenflüh) liegt direkt im Gemeindegebiet und bietet bequeme S-Bahn- und Busverbindungen. Auch mit dem Auto ist man bestens unterwegs: Der Autobahnanschluss Kirchberg (A1) ist nur wenige Minuten entfernt und bringt Sie schnell in alle Richtungen der Schweiz – ob nach Bern, Zürich oder in die Berg.



Angaben

Verfügbarkeit	01.06.2026
Typ	Wohnung
Referenz	WhgAlchenflüh
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Anzahl Toiletten	2
Stockwerk	2. Stock

Baujahr	2012
Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zustand der Immobilie	Sehr gut
Wohnfläche	79 m²
Einzahlung Erneuerungsfonds	CHF 1'275.-/Jahr
Erneuerungsfonds	CHF 14'676.- am 31.12.2024
Parkplätze	Ja, obligatorisch

Preis des Objekts	CHF 575'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (inkl.)	
Nebenkosten StWE	CHF 3'600.-/Jahr
Gemeindesteuer	145 %
Amtlicher Wert	CHF 326'450.-

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Apotheke
- > Bahnhof
- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Arzt

Aussenbereich

- > Balkon(e)

Innenbereich

- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Unmöbliert

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Kochherd
- > Glaskeramik
- > Backofen
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Badewanne
- > Dusche

Boden

- > Parkett

Zustand

- > Sehr gut

Ausrichtung

- > Süden

Innenansicht



Wohnbereich





Die moderne Küche



Bad 1 mit Badewanne



Bad 2 mit Dusche



Zimmer 1



Zimmer 2



Garderobe



Keller



Waschküche für 4 Parteien



Einstellhalle

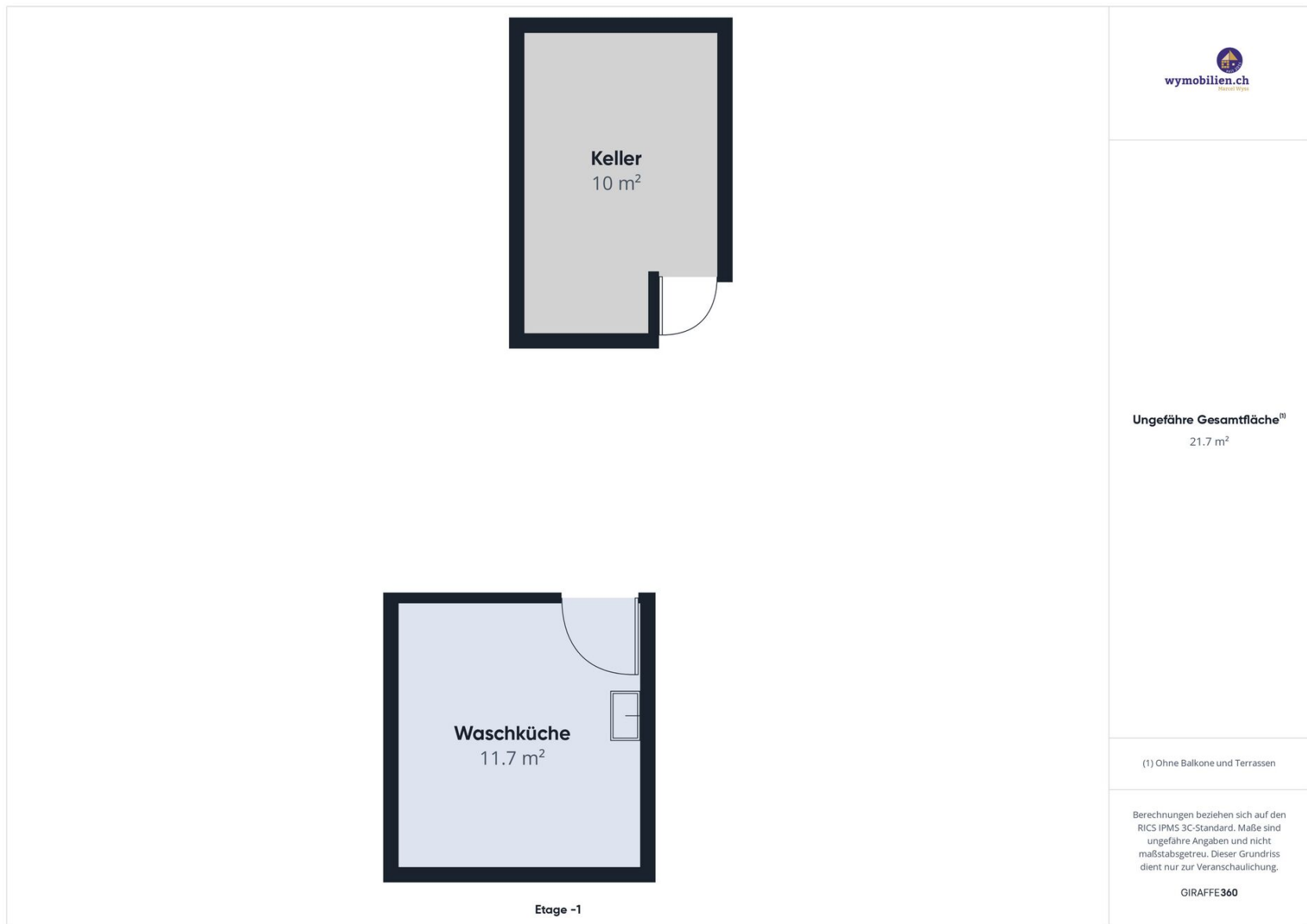
Aussenansicht



Grosszügiger und gepflegter Vorplatz

Grundriss





Keller und Waschraum

Aussenansicht



Ihr neues Eigenheim?!

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

GÜNSTIGE GELEGENHEIT



ZU VERKAUFEN

CH-3422 Alchenflüh, Franz-Schnyder-Weg 4

Praktisch, hell, zentral – 3.5-Zi.-Wohnung mit Lift + Loggia

CHF 575'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Kontakt	23



Beschreibung

Ihr neues Zuhause am Franz Schnyder-Weg 4 in Alchenflüh

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der attraktiven Wohnüberbauung «**Grubenweg / Aemmepark**» in Alchenflüh (Gemeinde Rüttligen-Alchenflüh).

Diese **helle 3.5-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss** bietet auf rund **80 m²** alles, was modernes Wohnen ausmacht – **stilvoll, komfortabel und durchdacht**. Das **2012 erbaute Mehrfamilienhaus** überzeugt mit moderner Architektur, hochwertiger Bauweise und gepflegtem Erscheinungsbild. Die Wohnung ist sowohl über die Treppe als auch bequem mit dem **Lift** erreichbar. Dank des **cleveren Grundrisses** wirkt der Wohnraum offen und harmonisch – perfekt für ein entspanntes Wohngefühl.

Die **moderne, funktionale Küche** bietet alles, was Sie für den Alltag benötigen – kompakt, gut ausgestattet und effizient gestaltet.

Eine **Bodenheizung mit Erdsonden-Wärmepumpe** sorgt im gesamten Wohnbereich für gleichmässige, angenehme Wärme.

Zwei **stilvolle Nasszellen** bieten zusätzlichen Komfort:

- Bad mit WC, Lavabo und Badewanne
- Bad mit WC, Lavabo und Dusche

Ein echtes Highlight ist der **verglaste Südwest-Balkon** – hier geniessen Sie Sonne bis in die Abendstunden und lassen den Tag bei einem Glas Wein gemütlich ausklingen.

Zur Wohnung gehören zudem ein **abschliessbarer Kellerraum** sowie ein **Einstellhallenplatz** für bequemes und sicheres Parkieren. Die gemeinschaftliche Waschküche wird max. von vier Parteien genutzt.

Diese Wohnung vereint **modernes Design, hochwertige Ausstattung** und eine **ruhige, zentrale Lage** – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Warum diese Wohnung die richtige Wahl ist:

- top Lage: Bahnhof, Einkauf und Naherholungsgebiet (Emme) liegen vor der Haustüre
- Gepflegtes Quartier
- Helle, praktische Wohnung mit 2 Nasszonen
- Balkon, welcher dank der Verglasung zur Loggia wird
- Bodenheizung (Erdsonde-Wärmepumpe)
- Lift
- Keller + Einstellhallenplatz

Gerne stellen wir Ihnen den virtuellen Rundgang zu, damit Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen können. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Selbstverständlich zeigen wir Ihnen diese Wohnung auch vor Ort.

Auf bald am Franz Schnyder-Weg!

Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau
Immopartner GmbH, Kirchberg

Lageplan

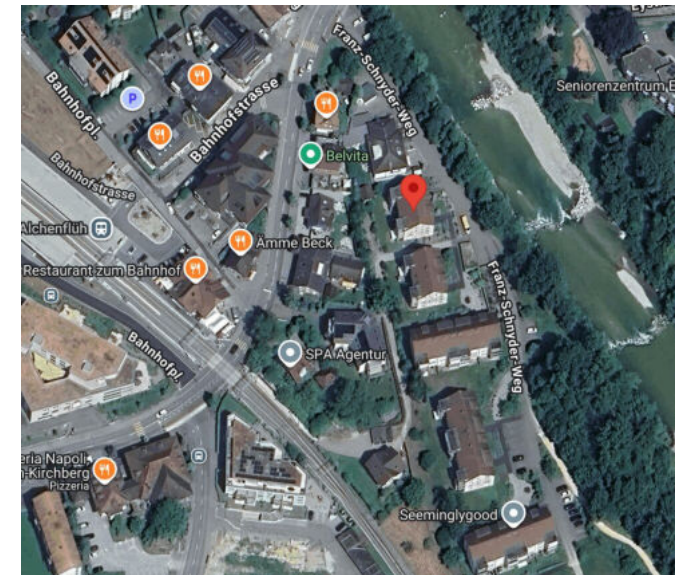
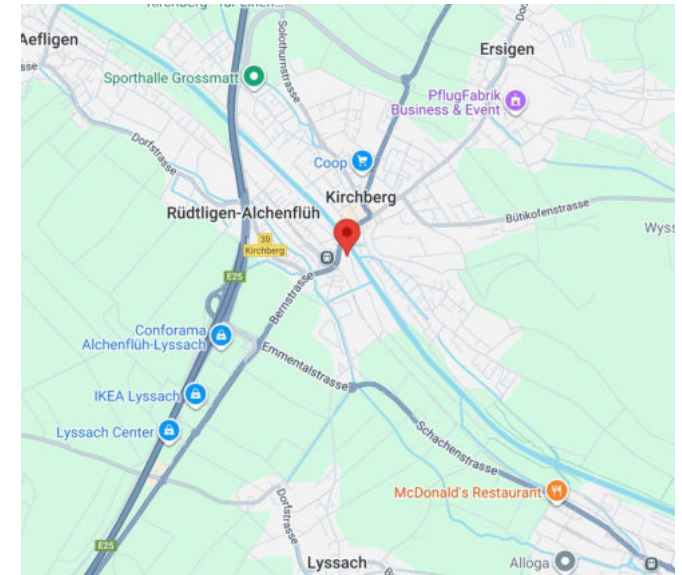
			
Bahnhof	124 m	3 min.	-
Geschäfte	71 m	3 min.	1 min.
Post	400 m	5 min.	1 min.
Bank	165 m	2 min.	-
Restaurants	91 m	3 min.	-

Gemeinde

Die Gemeinde Rütligen-Alchenflüh liegt im unteren Emmental und erinnert von der Form her an ein Viereck. Sie grenzt an gleich vier Nachbargemeinden: Im Nordosten bildet die Emme die natürliche Grenze zu Kirchberg, während im Nordwesten Aefligen angrenzt – mit einem kleinen Berührungspunkt zur Gemeinde Utzenstorf mitten in der Emme. Südwestlich schliesst Fraubrunnen an, und im Südosten liegt Lyssach, das direkt den Anschluss an die Stadt Burgdorf bietet. Bei schönem Wetter geniesst man von hier aus einen beeindruckenden Blick auf die Berner Alpen.

Verkehrsanbindung

Rütligen-Alchenflüh punktet mit einer top Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Alchenflüh (Kirchberg-Alchenflüh) liegt direkt im Gemeindegebiet und bietet bequeme S-Bahn- und Busverbindungen. Auch mit dem Auto ist man bestens unterwegs: Der Autobahnanschluss Kirchberg (A1) ist nur wenige Minuten entfernt und bringt Sie schnell in alle Richtungen der Schweiz – ob nach Bern, Zürich oder in die Berg.



Angaben

Verfügbarkeit	01.06.2026
Typ	Wohnung
Referenz	WhgAlchenflüh
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Anzahl Toiletten	2
Stockwerk	2. Stock

Baujahr	2012
Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zustand der Immobilie	Sehr gut
Wohnfläche	79 m²
Einzahlung Erneuerungsfonds	CHF 1'275.-/Jahr
Erneuerungsfonds	CHF 14'676.- am 31.12.2024
Parkplätze	Ja, obligatorisch

Preis des Objekts	CHF 575'000.-
Anzahl Parkplätze	
Innen (inkl.)	1x
Nebenkosten StWE	CHF 3'600.-/Jahr
Gemeindesteuer	145 %
Amtlicher Wert	CHF 326'450.-

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Apotheke
- > Bahnhof
- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Arzt

Aussenbereich

- > Balkon(e)

Innenbereich

- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Unmöbliert

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Kochherd
- > Glaskeramik
- > Backofen
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Badewanne
- > Dusche

Boden

- > Parkett

Zustand

- > Sehr gut

Ausrichtung

- > Süden

Innenansicht



heller Essbereich



Wohnbereich





Die moderne Küche



Bad 1 mit Badewanne



Bad 2 mit Dusche



Zimmer 1



Zimmer 2



Garderobe



Keller



Waschküche für 4 Parteien



Einstellhalle

Aussenansicht



Grosszügiger und gepflegter Vorplatz

Grundriss





Keller und Waschraum

Aussenansicht



Ihr neues Eigenheim?!

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
