

NEUER PREIS



ZU VERKAUFEN

CH-3125 Toffen, Asterweg 9

Grosszügiges 7.5-Zimmer-Einfamilienhaus an ruhiger Lage in Toffen

CHF 1'330'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Beschreibung

Ruhige Lage – sonnig – mit herrlichem Weitblick

Dieses **moderne 7.5-Zimmer-Einfamilienhaus (Baujahr 2012)** liegt in einer **ruhigen, sonnigen Wohnlage ohne Durchgangsverkehr** in Toffen und überzeugt durch **grosszügige Platzverhältnisse**, eine **durchdachte Raumaufteilung** sowie einen **herrlichen Weitblick bis zu den Alpen**. Ideal für **Familien, Paare mit Platzbedarf** oder für **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**.

Ein besonderes Highlight ist der **Garten- und Terrassenbereich auf der Ebene des Obergeschosses**: Da sich dieser Bereich **nicht ebenerdig zur Quartiertrasse hin**, sondern **geschützt auf OG-Niveau** befindet, bietet er ein **sicheres, abgeschlossenes Umfeld für Kinder und/oder Haustiere** – ruhig, sonnig und privat.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- 7.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit grosszügigem Grundriss
- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage ohne Durchgangsverkehr
- **Geschützter Garten + Terrasse auf OG-Ebene – ideal für Kinder + Tiere**
- Balkon mit **Alpenblick**
- Offene, moderne Küche mit Wohn- und Essbereich
- **Doppelgarage mit extra Raumhöhe** (auch für

Wohnmobil geeignet)

- Überdachter Parkplatz + praktischer Schopf
- Nachhaltige Haustechnik mit Erdsonde + Bodenheizung

Raumaufteilung im Detail Erdgeschoss (EG)

- Einladendes Entrée mit Garderobe
- Grosses, vielseitig nutzbares Zimmer mit **Bodenheizung**
- Wasch- und Technikraum (Erdsonde, Grander-Wasser, WM/Tumbler)
- Praktischer Kellerraum

Obergeschoss (OG)

- Heller Vorplatz mit Einbauschränken
- **Offene, moderne Küche**
- Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit **direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten**
- Zimmer als Schlafzimmer oder Büro mit Terrassenzugang
- Badezimmer mit Dusche

Dachgeschoss (DG)

- Geräumiger Vorplatz
- **Vier helle Zimmer**, davon zwei mit direktem Balkonzugang
- Balkon mit **wunderschönem Ausblick ins Grüne**

und auf die Alpen

- Grosses Badezimmer mit Badewanne

Weitere Informationen

- **Verkaufspreis: CHF 1'330'000.–**

Interesse geweckt?

Gerne zeigen wir Ihnen dieses attraktive Einfamilienhaus persönlich vor Ort.

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

Lageplan

				
Bahnhof	1.49 km	18 min.	-	4 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	1.38 km	20 min.	20 min.	3 min.
Geschäfte	1.27 km	16 min.	-	4 min.
Restaurants	1.09 km	12 min.	-	2 min.

Lage

Entlang der charmanten Asterweg-Straße liegt dieses hochwertige Einfamilienhaus, eingebettet in eine malerische Wohngegend. Die Umgebung bietet eine harmonische Mischung aus urbanem Flair und natürlicher Schönheit, perfekt für Ruhesuchende. Genießen Sie die Ruhe ohne jegliche Lärmbelastung durch Verkehr oder Bahn, sowohl bei Tag als auch bei Nacht.

Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen. Das Naherholungsgebiet liegt vor der Haustüre.

Ein gut ausgebautes Verkehrsnetz bietet zudem schnelle und bequeme Verbindungen ins Stadtzentrum und zu anderen wichtigen Knotenpunkten. Kurzum,

diese Lage vereint stilvolles Wohnen mit optimaler Anbindung und Lebensqualität.

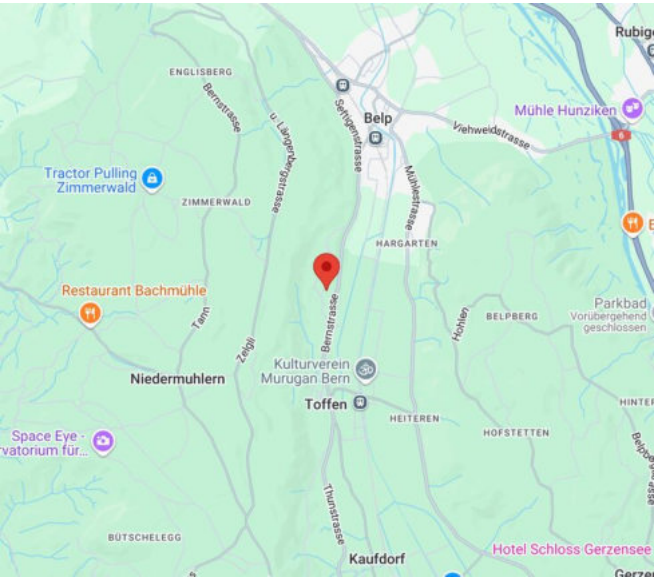
Gemeinde

Toffen – die Wohngemeinde – liegt im Gürbetal an der Bahnlinie Bern-Belp-Thun und ist zwischen dem Längenberg und dem Belpberg malerisch eingebettet. Stadtnah und dennoch ländlich idyllisch.

Verkehrsanbindung

Ob mit ÖV, Velo oder PW, Toffen ist ideal gelegen:

- Distanz zum Zentrum der Stadt Bern: 12 km
- Distanz zum Zentrum der Stadt Thun: 18 km
- Distanz zum Autobahnanschluss A6 (Belp/Rubigen): 8 km
- Distanz zu Bern Airport (Belp): 7 km



- Distanz ins Naherholungsgebiet: beginnt vor der Haustüre; zudem ist Toffen eine 'Parkgemeinde' des Naturparks Gantrisch Naturpark Gantrisch

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde
Typ	Einfamilienhaus	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	EFH7.5Toffen	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Standing	Gehoben
Zimmer	7.5	Wohnfläche	~ 178 m²
Schlafzimmer	6	Grundstücksfläche	~ 345 m²
Badezimmer	2	Nutzfläche	~ 232 m²
Anzahl Toiletten	2	Gebäudevolumen	~ 1427 m³
Baujahr	2012	Kellerfläche	~ 9.1 m²
Wohnung	1	Parkplätze	Ja, obligatorisch

Preis des Objekts	CHF 1'330'000.-
Anzahl Parkplätze	
Innen (inkl.)	2x
Aussen (inkl.)	1x
Gemeindesteuer	160 %
Amtlicher Wert	CHF 632'100.-

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Autofrei
- > Wohnquartier
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Bahnhof
- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Arzt

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Terrasse(n)
- > Garten
- > Exklusive Gartennutzung
- > Gartensitzplatz
- > Ruhige Lage
- > Abstellraum
- > Gedeckter Parkplatz
- > An einem Hang gebaut
- > Mähroboter

Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Keller
- > Abstellraum
- > Einbauschränk
- > Fliegengitter
- > Dreifachverglasung
- > Dachfenster
- > Hell

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Glaskeramik
- > Backofen
- > Steamer
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Badewanne
- > Dusche
- > Telefon
- > Kabelfernsehen
- > Internetanschluss

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Gut
- > Abnahme im Ist-Zustand

Aussicht

- > Schöne Aussicht
- > Freie Aussicht
- > Weitsicht
- > Alpen

Foto(s)



Innenansicht



Wohnen/Essen





Wohnbereich / Küche mit Möblierungsbeispiel





Die helle Küche mit Ausgang auf die Terrasse



Aussenansicht



Terrasse mit Weitblick

Innenansicht



Bad mit Dusche OG





Vorplatz OG mit Wandschränken



Zimmer/Büro OG mit Ausgang auf die Terrasse Süd

Aussenansicht



Terrasse Süd



Genuss pur auf der Terrasse

Innenansicht



Vorplatz DG



Zimmer DG mit Ausgang auf den Balkon



Zimmer DG mit Ausgang auf den Balkon

Aussenansicht



Balkon mit Weitblick

Innenansicht



Zimmer DG



Zimmer DG



Bad DG mit Badewanne



Entrée / Garderobe (EG)



Eingangsbereich mit Garderobe, Zimmer und Keller (EG)





Zimmer EG



Technikraum EG



Keller EG

Aussenansicht



Rechts Doppelgarage, links Aussenparkplatz gedeckt



Innenansicht



Doppelgarage

Aussenansicht



Gedeckter Vorplatz/Parkplatz

Innenansicht



Schopf

Grundriss



Das schöne und ruhige Wohnquartier (kein Durchgangsverkehr)



Parzelle Nr. 993 mit 345m2



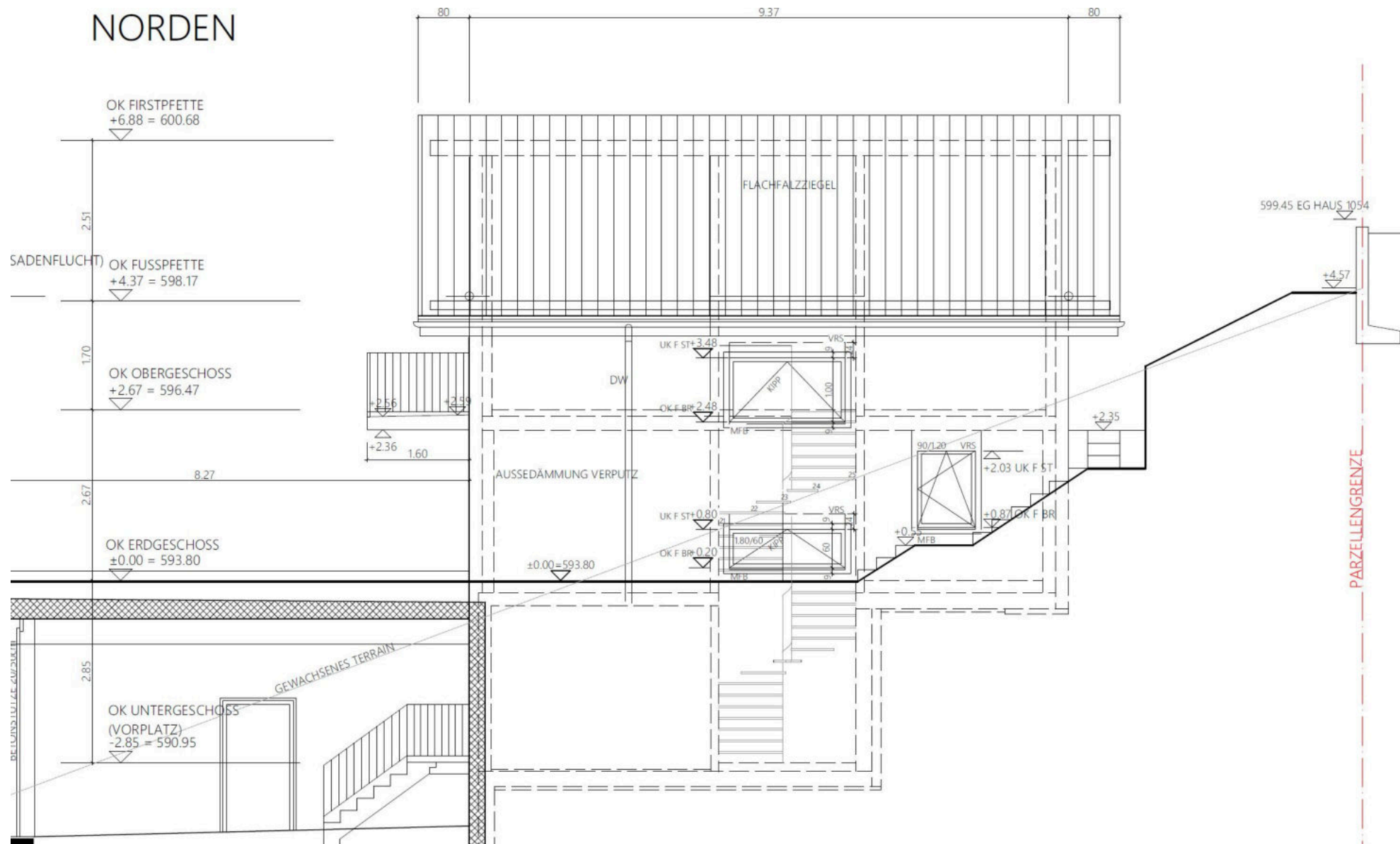
Grundriss EG mit gedecktem Parkplatz und Doppelgarage



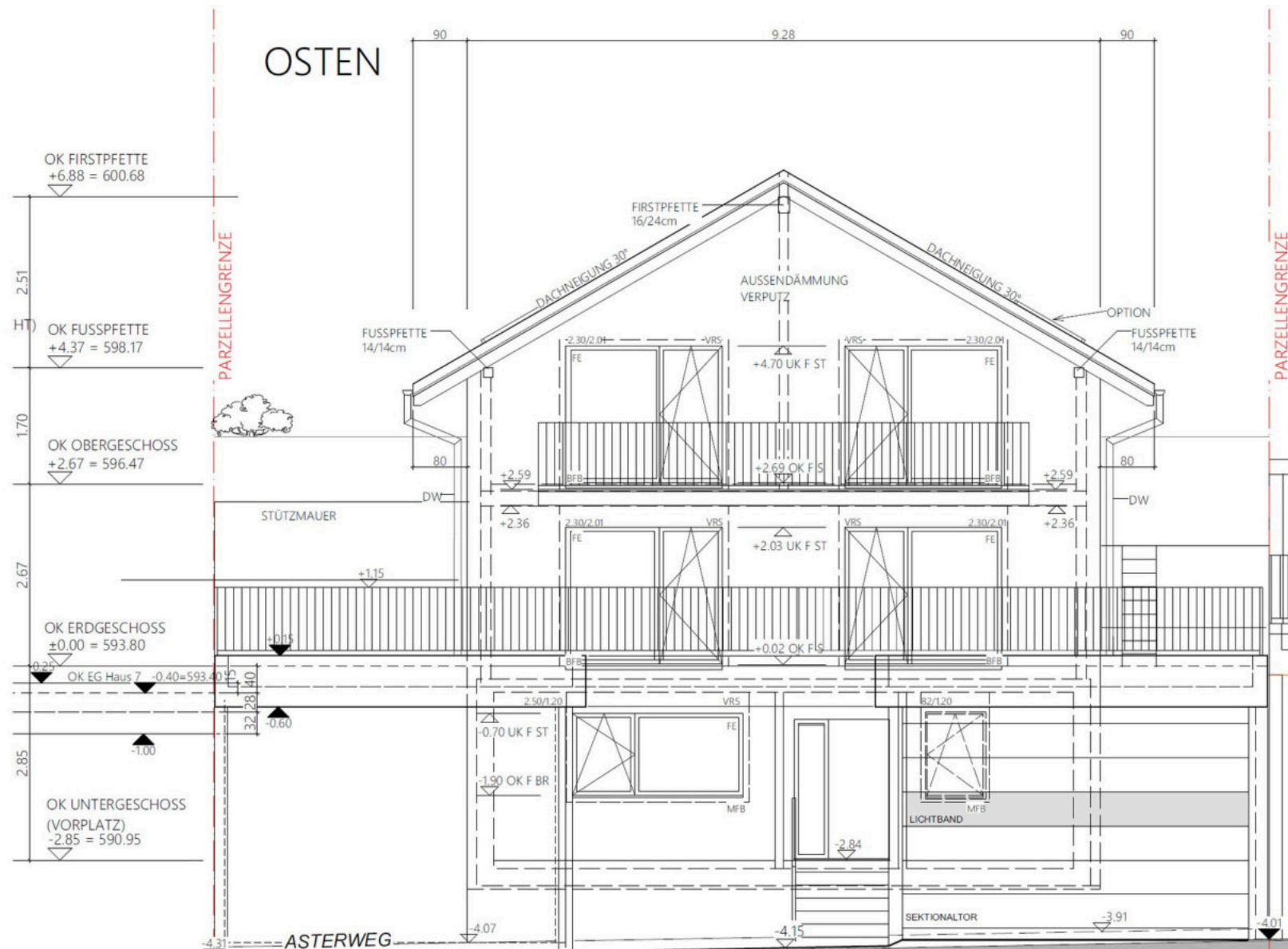
Grundriss OG



Grundriss DG



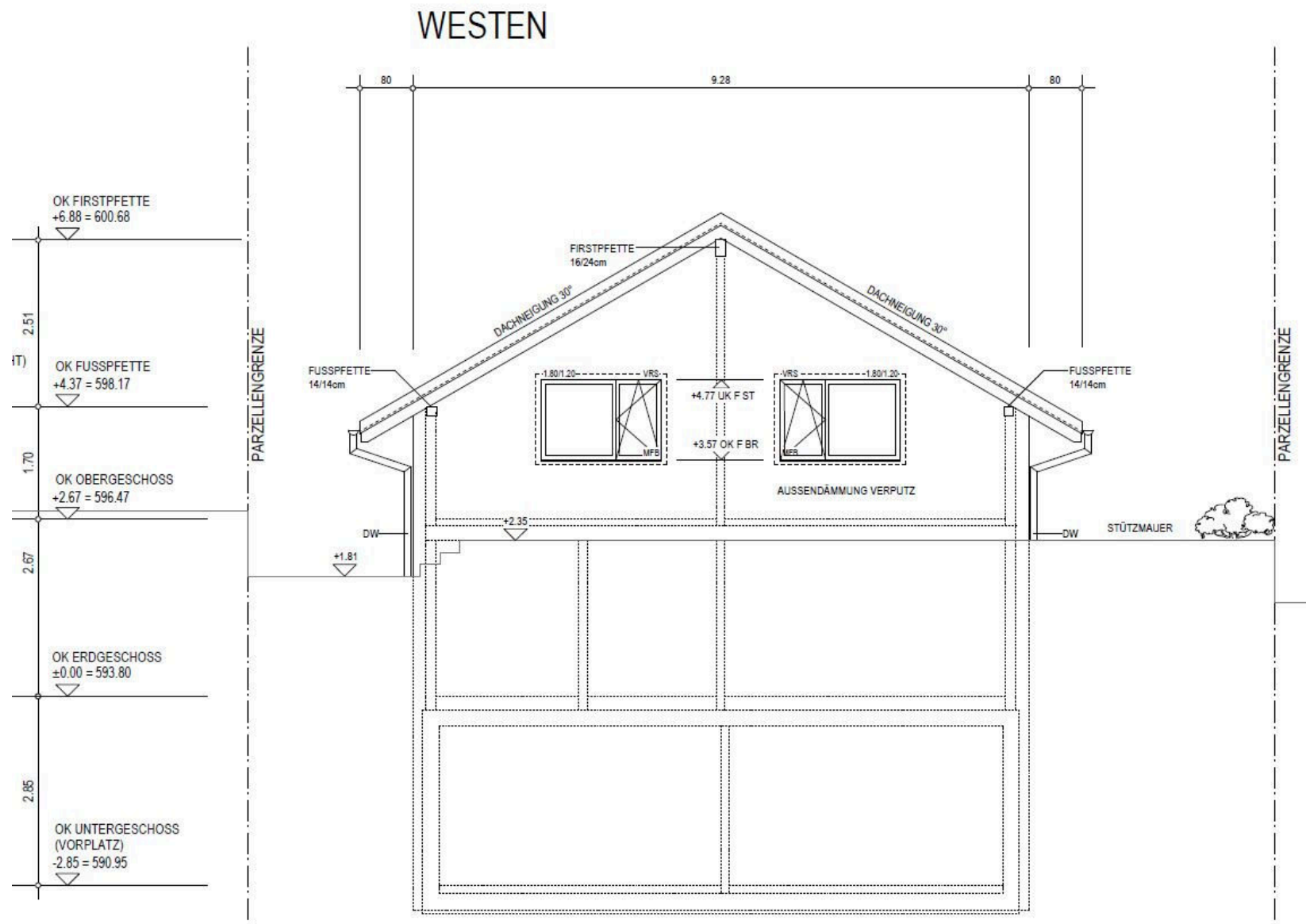
Fassade Nord



Fassade Ost

46 / 50

Angaben ohne Gewähr : 08.01.2026



Fassade West

Aussenansicht



Geniessen Sie schon bald diesen Ausblick!

Innenansicht



Willkommen am Asterweg 9!

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
