

NEU



ZU VERKAUFEN

CH-3532 Zäziwil, Meienweg 6

Traumhaus - freistehend in Zäziwil

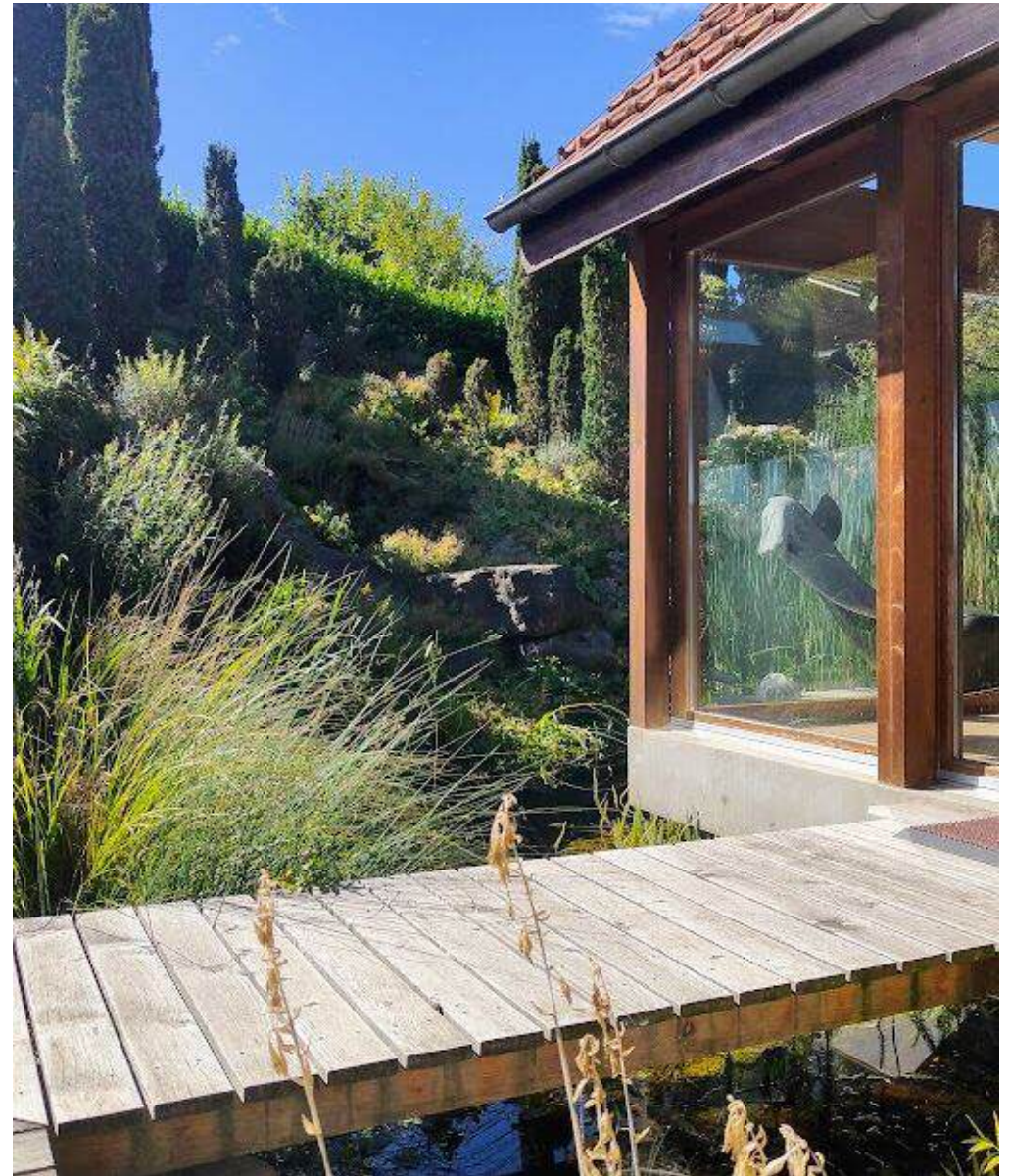
CHF 1'550'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Kontakt	52



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Zäziwil**: Dieses freistehende **Einfamilienhaus im Emmental** liegt idyllisch am Ende einer Sackgasse in Hanglage. Hier geniessen Sie Ruhe, Privatsphäre und einen herrlichen Ausblick. Der liebevoll angelegte Garten mit Teichanlage, Lavendel und Zypressen schafft eine mediterrane Atmosphäre – während über Ihnen der Mäusebussard seine Kreise zieht.

Manchmal braucht es keine langen Beschreibungen – die Bilder und der virtuelle Rundgang sprechen für sich!

Fordern Sie gerne den virtuellen Rundgang an und lassen Sie sich begeistern!

Eckdaten im Überblick

- **Ort:** Zäziwil (BE), Dorfteil Reutenen
- **Lage:** Ruhige Hanglage am Ende einer Sackgasse
- **Besonderheiten:** Ruhe, Weitblick, traumhafte Gartenanlage mit Teich, riesige Terrasse mit Pergola und mobiler Verglasung für gesellige Abende
- **Hauptwohnung:** 4 Zimmer, offener Wohn-/Essbereich mit Cheminéeofen, Wintergarten mit Cheminéeofen, offene Küche, Bad, Gäste-WC
- **Studio:** ca. 23 m² mit Küche, Bad (Dusche) und Reduit – perfekt für Gäste, Homeoffice oder Hobbyraum
- **Garage:** Grosse Doppelgarage mit elektrischem

Tor

Raumaufteilung Hauptwohnung

Untergeschoss

- Weinkeller 11.46 m²
- Wasch-/Trockenraum + Technik mit Aussenzugang 17.61 m²
- Schutzraum/Keller 8.28 m²
- Beheizbarer Korridor 8.82 m²
- Doppelgarage/Einstellraum 49.0 m²
- Tankraum 5.06 m²

Erdgeschoss

- Offener Wohn-/Essbereich mit Küche + Eingangshalle 68.65 m² (klimatisiert)
- Wintergarten 16.56 m²
- Gäste-WC 3.05 m²
- Grosse Terrasse 95.8 m²
- Garten mit Teichanlage und Spazierwege

Obergeschoss

- Vorplatz 7.02 m²
- Bad mit Dusche & Badewanne 7.61 m²
- Zimmer 17.51 m² mit Balkonzugang (klimatisiert)
- Zimmer 14.73 m² mit Balkonzugang
- Zimmer 10.93 m²
- Zimmer 10.57 m²

Dachgeschoss

- Estrich 44.9 m²

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen die detaillierten Verkaufsunterlagen sowie den virtuellen Rundgang zu.

Auf bald in Zäziwil!

Wymobilien – Marcel Wyss, Standorte Kirchberg + Langnau

Immopartner GmbH, Kirchberg

Lageplan

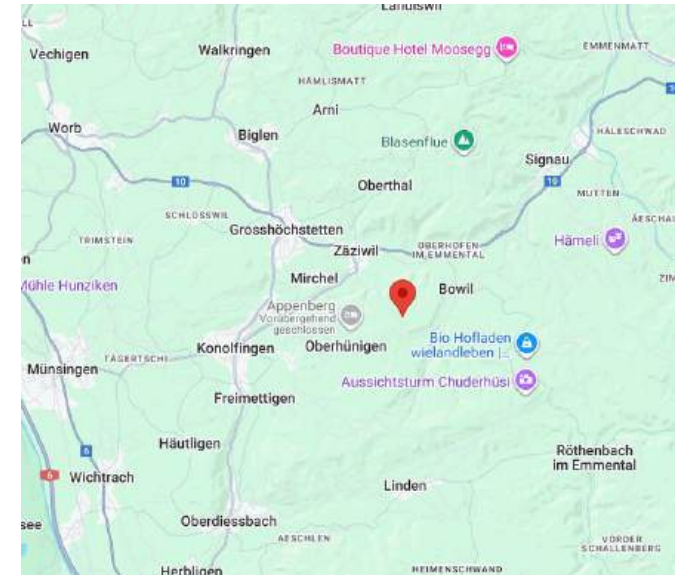
Lage

Das Haus befindet sich im Dorfteil Reutenen südlich vom Zentrum Zäziwil in einem sehr gepflegten Einfamilienhausquartier. Dank der Hanglage geniessen Sie einen unverbaubaren Weitblick auf Wiesen (Landwirtschaft), Wälder, Dörfer in der Ferne sowie auf den Jura.

Das Haus grenzt an eine Landwirtschaftsparzelle - wenn Glockenklänge der Kühe Sie erfreuen, dann sind Sie hier am Meienweg 6 genau richtig.

Gemeinde

Zäziwil - lebendig, aktiv, vielfältig! Weitere Informationen über die Gemeinde: www.zaeziwil.ch
Alles Wichtige über das Schulwesen (neues Schulhaus, Schultransport Dorfteil Reutenen,...) finden Sie ebenfalls auf der Website der Gemeinde unter 'Bildung'.



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Einfamilienhaus	Warmwasseraufbereitung	Solarheizung
Referenz	TraumhausZäziwil	Bauzone	W1
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	7.5	Standing	Gehoben
Schlafzimmer	5	Wohnfläche	~ 177 m²
Badezimmer	2	Grundstücksfläche	~ 791 m²
Anzahl Toiletten	3	Nutzfläche	~ 271 m²
Baujahr	1996	Gebäudevolumen	~ 1030 m³
Heizanlagen	Ölheizung, Solarheizung	Parkplätze	Ja, obligatorisch

Preis des Objekts	CHF 1'550'000.-
Anzahl Parkplätze	
Innen (inkl.)	2x
Aussen (inkl.)	3x
Gemeindesteuer	1.89 %
Amtlicher Wert	CHF 601'000.-

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Nebelfrei
- > Wohnquartier
- > Bahnhof
- > Bushaltestelle

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Terrasse(n)
- > Garten
- > Gartensitzplatz
- > Ruhige Lage
- > Begrünung

Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Tiefgarage
- > Offene Küche
- > Gäste-WC
- > Wintergarten
- > Keller
- > Estrich
- > Schutzraum

- > Kinderfreundlich
- > Primarschule
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Arzt

- > Teich
- > Nebengebäude
- > Parkplatz
- > Besucherparkplätze
- > An einem Hang gebaut

- > Einbauschränk
- > Klimaanlage
- > Wasserenthärter
- > Fliegengitter
- > Schwedenofen
- > Dreifachverglasung
- > Dachfenster
- > Lichtdurchflutet

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Badewanne
- > Dusche

Boden

- > Fliesen

Zustand

- > Gut

Besonnung

- > Optimal

Aussicht

- > Schöne Aussicht
- > Freie Aussicht
- > Unverbaubar
- > Weitsicht
- > Ländlich

- > Photovoltaik-Paneele
- > Elektrisches Garagentor
- > Aussenbeleuchtung
- > Gebäudeautomation

- > Parkett

- > Abnahme im Ist-Zustand

- > Garten
- > Felder
- > Wald
- > Jura

Aussenansicht



Innenansicht



Eingangsbereich

Aussenansicht



Ausblick vom Eingangsbereich

Innenansicht





Essbereich mit Ausgang in den Garten, Wintergarten und Terrasse





Wohnen mit Weitblick und Cheminéeofen



Wohnbereich



Küche mit Ausgang in den Garten







Lichtdurchfluteter Wintergarten mit Cheminéeofen



Aussenansicht



Die riesige Terrasse mit Pergola

Innenansicht



Pergola mit mobiler Verglasung



Windgeschütz, dank mobiler Verglasung





Gäste-WC EG



Vorplatz OG





Zimmer mit Ausgang auf den Balkon OG (klimatisiert)



Zimmer mit Ausgang auf den Balkon



Aussenansicht



Ausblick Balkon

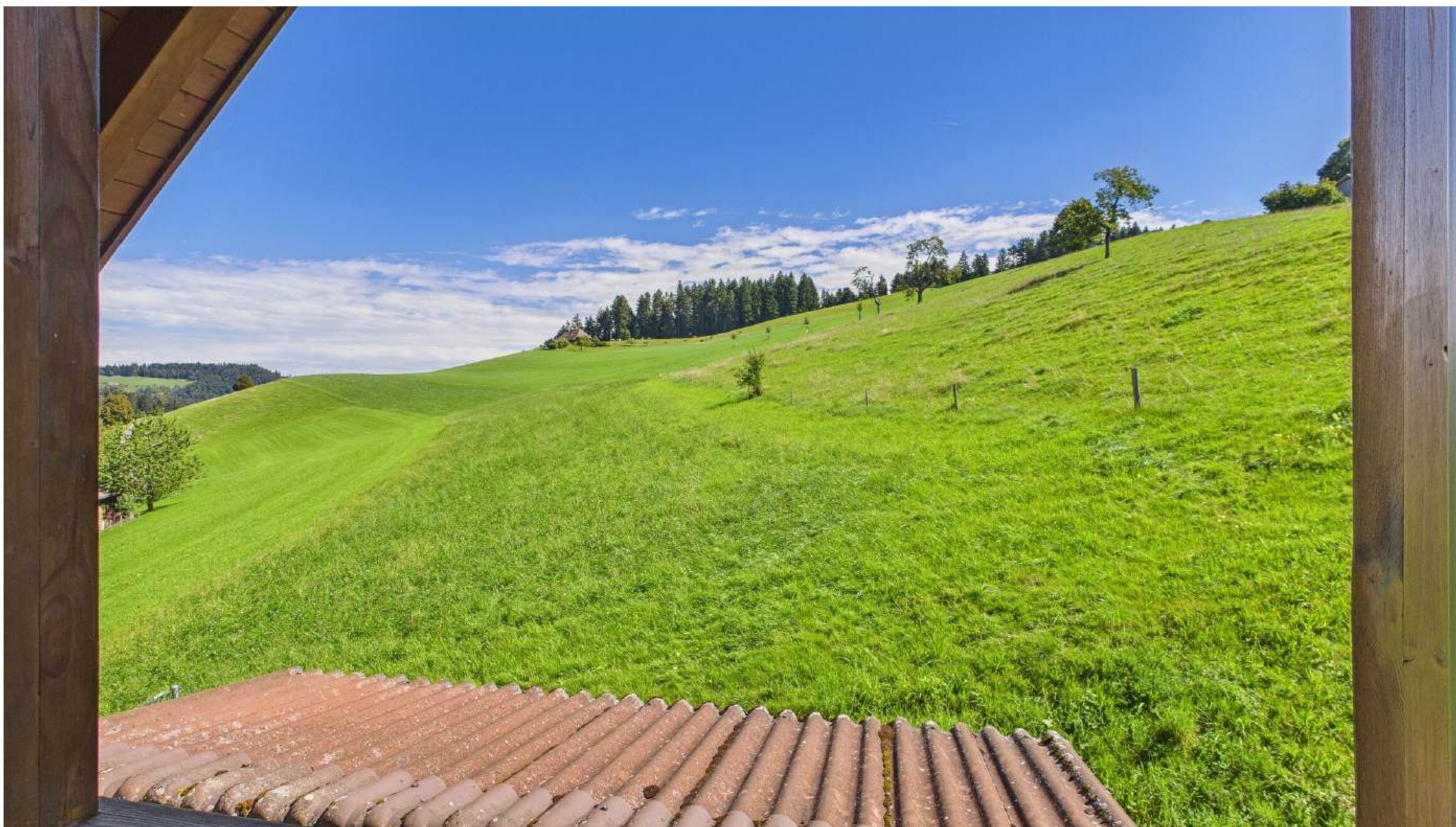
Innenansicht



Zimmer OG



Zimmer OG

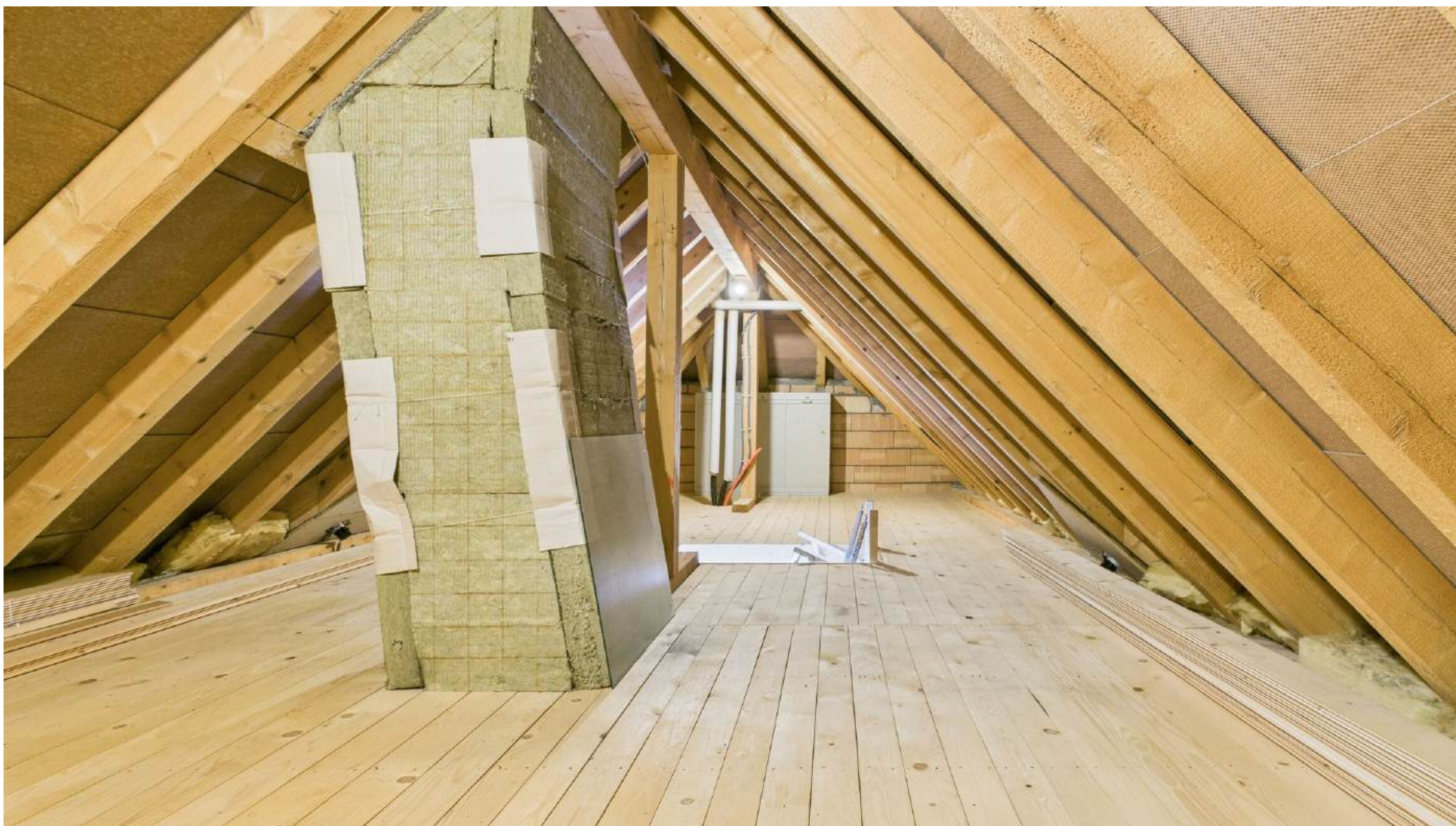


Ausblick ins Grüne



Bad mit Doppellavabo, Badewanne und Dusche





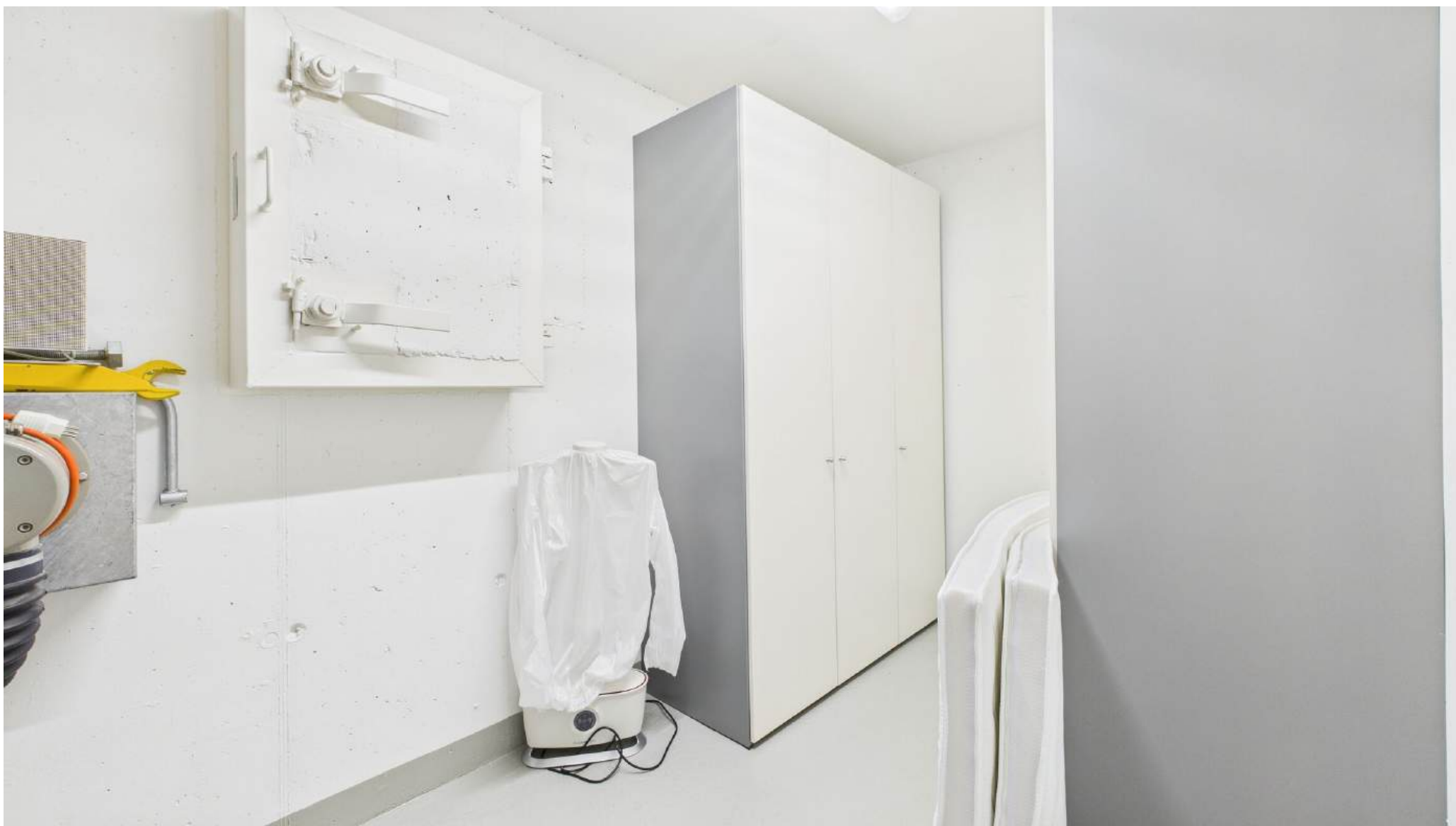
Estrich



Beheizter Korridor UG



Waschen/Technik UG



Schutzraum/Keller



Weinkeller



Doppelgarage

Aussenansicht



Sitzplatz Studio

Innenansicht



Studio mit kl. Küche, Bad mit Dusche und Reduit



Grundriss



Parzelle Nr. 872 mit 791m²

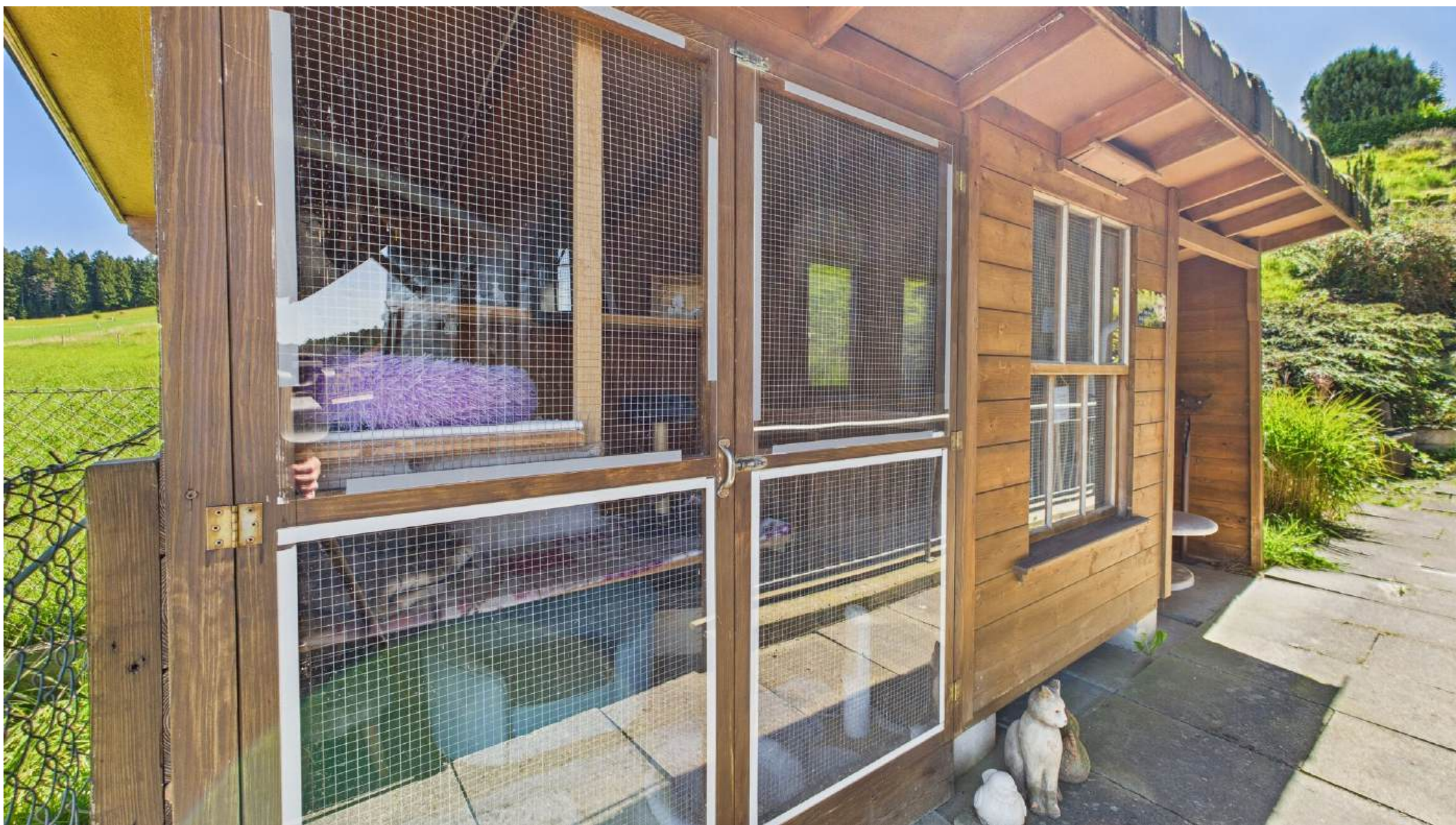
Aussenansicht



Zufahrt



Vorteil Sackgasse; Nebenbau links = Katzenvilla



Katzenvilla



Viele Treppen führen durch das Gartenparadies



Ihr persönliches Ruhebänkli mit Weitsicht



Willkommen im Paradies!

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
