



adlatusag realstatepartners



# WOHNEN MIT STIL IN RIEDTWIL

POSTWEG 5 | 3475 RIEDTWIL

# INHALTSVERZEICHNIS

Standort und Umfeld - Umgebungsplan	3
Die Gemeinde - Seeberg	4
Objektbeschreibung	5 7 9 12
Impressionen	6 8 10 11 13 14
Grundrisse	15 16 17 18
Objektdaten	19
Virtueller Rundgang	20
Ihre Ansprechpartner	21



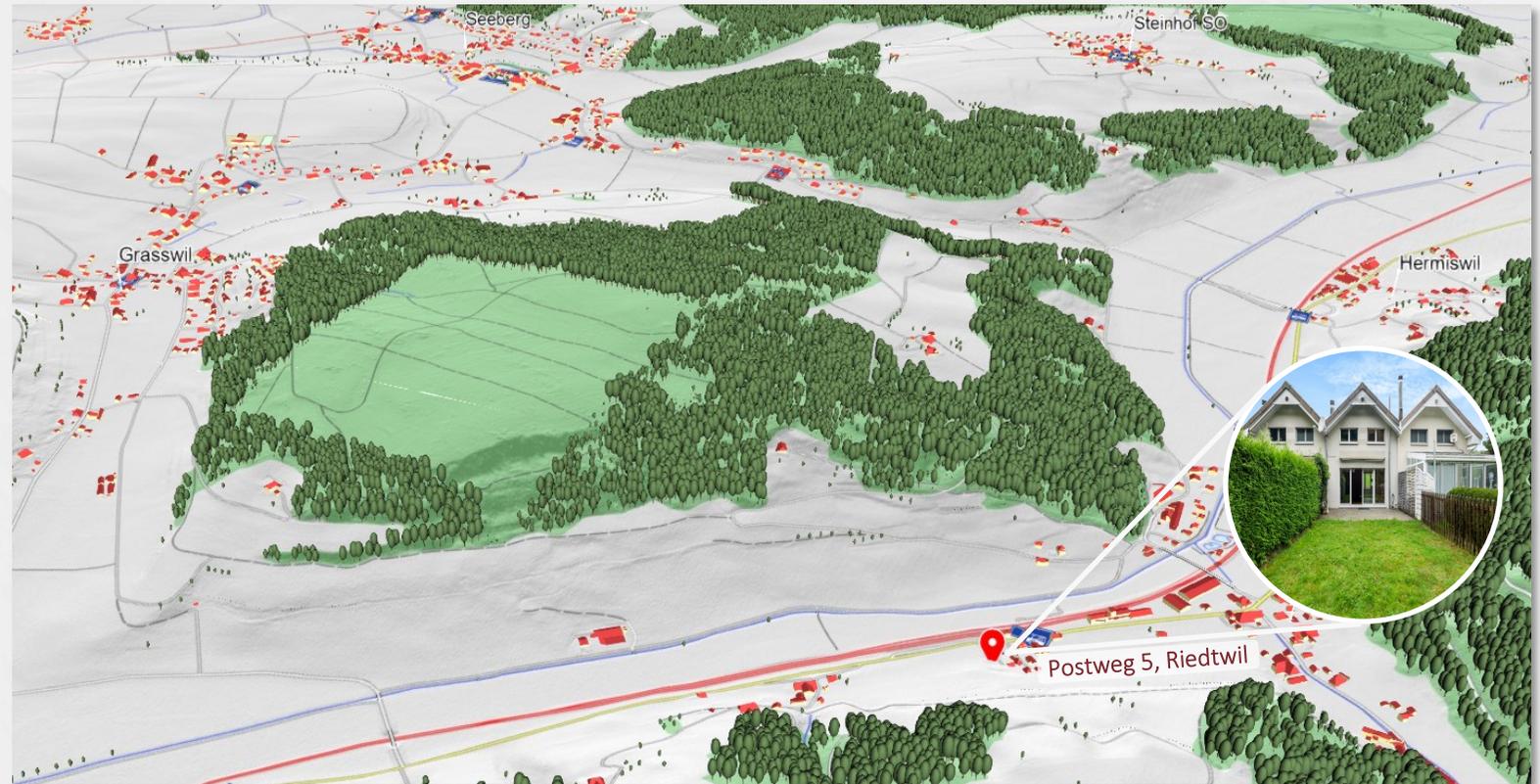
# STANDORT

## Schulen:

- Kindergarten in Seeberg
- Primarschule in Grasswil
- Real- und Sekundarschule in Wynigen
- 10. Schuljahr in Herzogenbuchsee/  
Langenthal
- Gymnasium in Burgdorf / Langenthal
- Berufsschule in Burgdorf/Langenthal/  
Bern

## Einkaufsmöglichkeiten:

- Landi im Verkaufsladen Riedwil
- Bäckerei in Seeberg
- Metzgerei in Grasswil
- Bäckerei, Käserei, Metzgerei und  
Dorfladen in Wynigen
- Migros, Coop etc. in Burgdorf oder  
Herzogenbuchsee



# DIE GEMEINDE – SEEBERG

## Riedwil in der Gemeinde Seeberg

Seeberg ist eine aktive Gemeinde mit einem wunderschönen Naherholungsgebiet. Ländlich gelegen mit gleichzeitiger Nähe zu Zentren wie Herzogenbuchsee, Burgdorf und Langenthal bietet die Gemeinde attraktiven Lebensraum für Jung und Alt. Die Gemeinde besteht aus den Dörfern Seeberg, Grasswil, Riedwil, Hermiswil, Juchten und einem Teil der Oschwand und zählt rund 1'600 Einwohnerinnen und Einwohner.

Die Gemeinde umfasst ein Gebiet von 1'679 ha und erstreckt sich vom tiefgelegenen Punkt am Burgäschisee (465 m.ü.M) bis zum Dählingütsch, dem höchstgelegenen Punkt der Gemeinde, auf 809 m.ü.M.

Seeberg ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Daneben sind eine Vielzahl an kleineren bis mittleren Unternehmen in den Bereichen Dienstleistungen sowie Bauhaupt- und –nebgewerbe tätig. Eine vielfältige und attraktive Vereinskultur wird aktiv gelebt und trägt wesentlich zum Gemeinschaftsleben in unserer Gemeinde bei. (Gemeinde Seeberg)

# OBJEKTBESCHRIEB

## Das Haus

Das Verkaufsangebot beinhaltet das mittlere der drei Reiheneinfamilienhäuser inklusive privatem Autounterstand und Gartenbereich. Die Häuser stammen aus dem Jahre 1994 und sind gut unterhalten.

Dank der leicht erhöhten Lage am südwestlichen Ortsrand von Riedtwil geniessen Sie einen wunderschönen Ausblick über die gegenüberliegende Hügellandschaft. Auf zwei Etagen entspannen Sie gemütlich auf Balkonen und können umso mehr von der schönen Weitsicht profitieren. Für etwas mehr Aktivität und noch mehr Platz steht süd-östlich ausgerichtet ein eigener Gartenbereich mit Sitzplatz zur Verfügung.

Insgesamt überzeugt die Liegenschaft mit einem originellen und praktischen Grundriss auf vier Etagen. Das Haus ist energietechnisch mit einer eigenen Ölheizung unabhängig und bietet nebst dem Autounterstellplatz eine weitere Parkmöglichkeit direkt gegenüber. Ein Einfamilienhaus nach Mass.

Lernen Sie das Haus auf den nächsten Seiten besser kennen. Mittels 360 Grad Roomtour können Sie zudem die Liegenschaft bereits von Zuhause aus gemütlich auf Ihrem Handy besichtigen — QR-Code scannen und entdecken!





| SCHMUCKER PRIVATGARTEN

# OBJEKTBESCHRIEB

## Treten Sie ein — Das Untergeschoss

Ebenerdig über den Autounterstellplatz gelangen Sie in den Eingangsbereich (Garderobe) der Liegenschaft. Auf dieser Etage befinden sich weiter der Technikraum inklusive Heizung und ein praktischer Waschraum.

Über eine Wendeltreppe erreichen Sie das Erdgeschoss.

## Schlafzimmer — Das Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befindet sich ein grosszügiges Zimmer, ein Bad mit Doppellavabo, Dusche und Toilette wie auch ein geräumiger Flur, welcher viel Platz für zusätzlichen Stauraum bietet. Vom Zimmer gelangen Sie direkt auf den Balkon.

Das Zimmer war ursprünglich in zwei separate Räume unterteilt, wurde zuletzt jedoch als ein grosser Bereich genutzt. Da man von beiden Seiten Zutritt auf den Balkon hat, kann eine erneute Aufteilung in zwei Zimmer problemlos vorgenommen werden.



Schlafzimmer | Erdgeschoss



Badezimmer | Erdgeschoss



| STAU RAUM IM FLUR

# OBJEKTBESCHRIEB

## Wohnen / Essen — Das Obergeschoss

Das Obergeschoss bildet den Koch, Ess- und Wohnbereich. Die offene Küche mit direktem Zugang zum Balkon lädt zum verweilen ein. Der abgetrennte Wohnbereich ist dank den grossen Fensterfronten licht durchflutet und kann aufgrund des praktischen Grundrisses optimal eingerichtet werden.

An kalten Tagen verhilft der Schwedenoffen zu einer angenehmen Atmosphäre und sorgt für die nötige Gemütlichkeit im Wohnzimmer.

Auf dieser Etage befindet sich ausserdem der süd-östlich ausgerichtete Sitzplatz mit einer grosszügigen zusätzlichen Rasenflächen für Spiel und Spass oder zur Entspannung im Liegestuhl oder einer Gartenloungue.





| ENTSPANNUNG PUR

| KOCHVERGNÜGEN



# OBJEKTBESCHRIEB

## Schlafgemach — Das Dachgeschoss

Das Dachgeschoss beheimatet das Elternschlafzimmer (master bedroom), ein weiteres Schlafzimmer und das Badezimmer mit Doppellavabo und Badewanne.

Dank den hohen Decken erscheinen die Räume umso heller und begünstigen das angenehme Wohngefühl. Die schöne Kombination aus weissen Wänden und den Naturholzdecken sorgt für eine angenehme Ästhetik und Wärme. Bereits eingebaute Wandschränke bieten ausserdem zusätzlichen Stauraum.

Egal durch welche Fenster Sie den nächsten Tag begrüssen—ein schöner Blick ins Grüne ist garantiert. Diese Weite und Offenheit zieht sich durch die ganze Liegenschaft und qualifiziert sich als schöner Vorteil des ländlicheren Lebens.





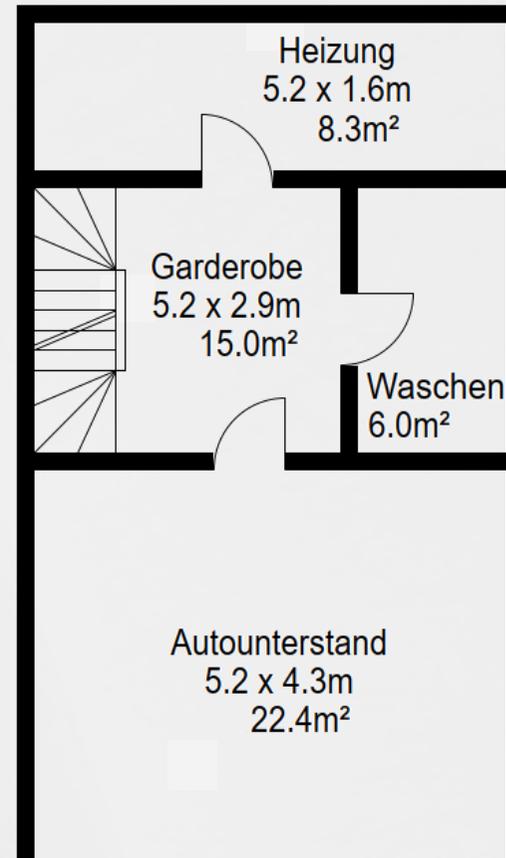
| MASTER BEDROOM

| BAD IM DACHGESCHOSS



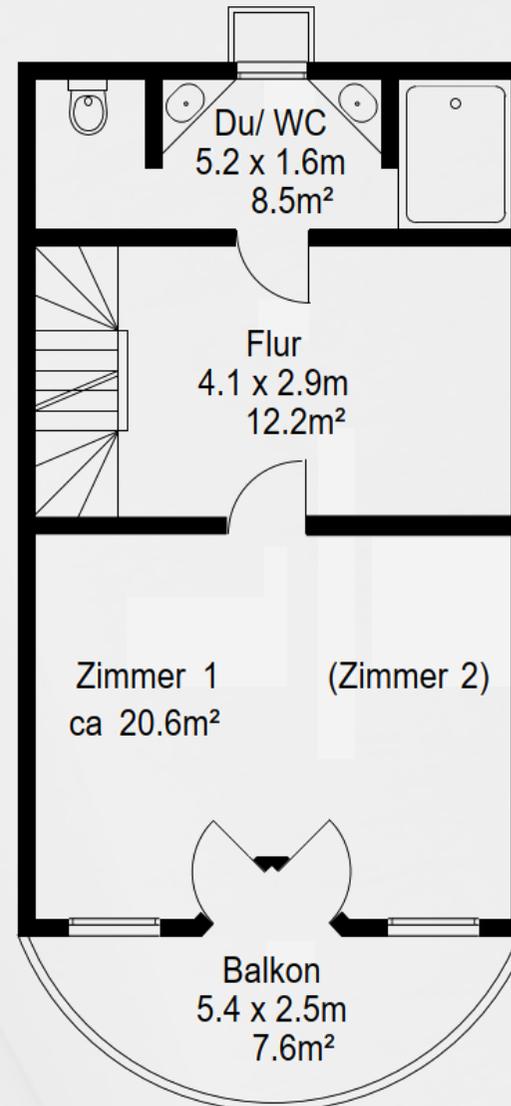
# GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

Heizung	8.3 m <sup>2</sup>
Garderobe	15.0 m <sup>2</sup>
Waschen	6.0 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Nutzfläche EG	29.3 m <sup>2</sup>
Autounterstand	22.4 m <sup>2</sup>



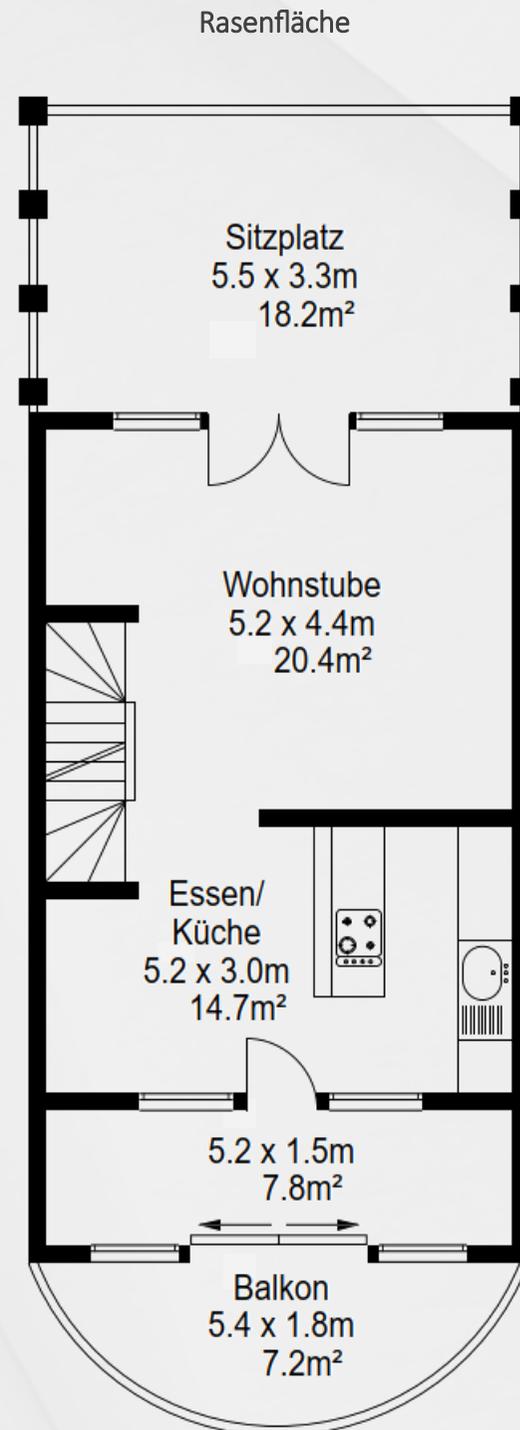
# GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Zimmer 1	20.6 m <sup>2</sup>
Flur	12.2 m <sup>2</sup>
DU/WC	8.5 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Nutzfläche	41.3 m <sup>2</sup>
Balkon	7.6 m <sup>2</sup>



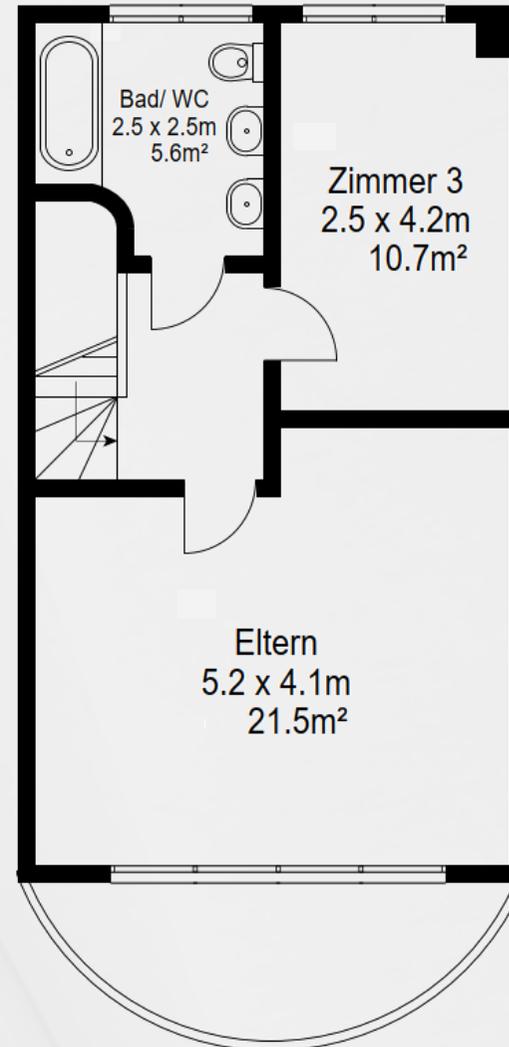
# GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Wohnstube	20.4 m <sup>2</sup>
Essen/Küche	14.7 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Nutzfläche	35.1 m <sup>2</sup>
Balkon	7.80 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	18.2 m <sup>2</sup>
Rasenfläche	



# GRUNDRISS DACHGESCHOSS

Eltern	21.5 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	10.7 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5.6 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Nutzfläche	37.8 m <sup>2</sup>



# OBJEKTDATEN



Baujahr

1994



Sanierungen

2022



Liegenschaftssteuer

1.2 ‰



Grundstückfläche

213 m<sup>2</sup>



Nettowohnfläche

145 m<sup>2</sup>



Kubatur

520 m<sup>3</sup>



Heizung

Öl



Verteilung

Bodenheizung



Versicherungssumme

CHF 417'400



Richtpreis

CHF 695'000.00



Gerne können Sie sich einen ersten Eindruck dieses wohnlichen Doppel Einfamilienhauses durch die 360° Begehung machen. Scannen Sie den QR-Code und los geht's!



adlatusag realestatepartners

## IHRE PERSÖNLICHEN BERATER



**DANIEL SCHMID**

Verkauf und Vermarktung

[schmid@adlatusag.ch](mailto:schmid@adlatusag.ch)

079 677 74 11

**adlatus ag realestatepartners**

Hohle Gasse 4 | 3097 Liebefeld

[www.adlatusag.ch](http://www.adlatusag.ch)



**MARCO WÖFLI**

Mitinhaber

Verkauf und Vermarktung

[woelfli@adlatusag.ch](mailto:woelfli@adlatusag.ch)

079 564 06 95

**adlatus ag realestatepartners**

Hohle Gasse 4 | 3097 Liebefeld

[www.adlatusag.ch](http://www.adlatusag.ch)

Copyright©

Diese Dokumentation wurde durch die Adlatus AG ausgearbeitet und darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Adlatus AG darf diese nicht an Drittpersonen weitergegeben werden. Verbindlichkeit/Abweichungen bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich.