



ZU VERKAUFEN

CH-3472 Rumendingen, Dorf 22

Viel Platz auf allen Ebenen – 5.5-Zimmer-Haus mit Blick ins Grüne

CHF 895'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Kontakt	41



Beschreibung

Ein grosszügiger Wohnbereich, drei Schlafzimmer und ein ausgebautes Dachgeschoss mit über 60 m² Bodenfläche: Dieses 5.5-Zimmer-Reihenhaus in der Überbauung **«Cholimatte» im 'Steuerparadies' Rumendingen** bietet Raum für Familienleben, Rückzug und eigene Ideen. Dazu kommen zwei Terrassen, ein zugeteilter Gartenbereich und der freie Blick auf die angrenzende Landwirtschaftszone.

Rund 52 m² für den gemeinsamen Alltag

Im Erdgeschoss bilden die offene Küche und der grosszügige Wohn- und Essbereich das Herzstück des Hauses. Hier finden ein grosser Esstisch, eine gemütliche Sofalandschaft und das tägliche Familienleben ihren Platz. **Ein Anschluss für einen Cheminéeofen ist bereits vorhanden – beste Voraussetzungen für gemütliche Stunden am Feuer.** Von diesem Bereich gelangen Sie direkt auf die beiden Terrassen – zum Essen im Freien, Entspannen oder Spielen auf dem Dorfplatz. Ein Entrée und ein separates Gäste-WC ergänzen das Erdgeschoss.

Drei Schlafzimmer und ein eigenes Bad fürs Elternzimmer

Im Obergeschoss stehen drei Zimmer mit rund 15,0 m², 15,0 m² und 12,4 m² zur Verfügung. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro: Die Räume lassen sich Ihren Bedürfnissen entsprechend nutzen. Das Elternschlafzimmer verfügt zudem über ein

eigenes Badezimmer mit 5,9 m².

Ein Dachgeschoss, das Möglichkeiten eröffnet

Mit **61,3 m² Bodenfläche** bietet das ausgebaute Dachgeschoss viel zusätzlichen Raum. Ein grosszügiges Homeoffice, ein Atelier, ein Spielbereich oder ein persönlicher Rückzugsort – hier können Sie Ihre Vorstellungen verwirklichen. Die Anschlüsse für ein weiteres Badezimmer sind bereits vorbereitet.

Auch das Untergeschoss bietet praktische Flächen: eine Waschküche mit 14,3 m², einen Keller-/Allzweckraum mit 25,8 m² sowie einen Technik-/Allzweckraum mit 13,2 m².

Zwei Terrassen – privater Rückzug oder Begegnung auf dem Dorfplatz

Die Cholimatte wurde nach dem Vorbild eines traditionellen Dorfkerns gestaltet. Der zentrale Dorfplatz und die gemeinschaftlich nutzbaren Flächen verleihen der Überbauung ihren besonderen Charakter.

Auf der **Ostterrasse** geniessen Sie viel Privatsphäre und den Blick ins Grüne auf die angrenzende Landwirtschaftszone. Die **Westterrasse** orientiert sich zum Dorfplatz der Cholimatte – ideal für alle, die auch den Austausch mit der Nachbarschaft schätzen. Ein **privater Schopf im Nebengebäude** bietet zusätzlichen Platz für Velos, Hobbyausrüstung oder eine eigene Werkstatt. Für Feste und gemeinsame

Aktivitäten steht neben dem Dorfplatz ein grosser Gemeinschaftsraum zur Mitbenutzung bereit. Die Parkierung erfolgt im **Carport mit Parklift für zwei Fahrzeuge**.

Das bietet Ihnen dieses Haus

- Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit 51,9 m²
- Drei Schlafzimmer im Obergeschoss
- Badezimmer en suite beim Elternschlafzimmer
- Ausgebautes Dachgeschoss mit 61,3 m² Bodenfläche
- Vorbereitete Anschlüsse für ein zusätzliches Badezimmer
- Zwei Terrassen
- Unverbaubarer Blick auf die angrenzende Landwirtschaftszone
- Viel Stauraum im Untergeschoss und im privaten Schopf
- Gemeinschaftsraum und zentraler Begegnungsplatz
- Carport mit Parklift für zwei Fahrzeuge

Sie suchen ein Zuhause mit Platz für Ihren Alltag und Ihre Ideen?

Entdecken Sie das Haus im virtuellen Rundgang und überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom Raumangebot und dem besonderen Wohnumfeld in der Cholimatte. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bemerkungen

Jetzt Ihr Suchprofil auf der Website von Wymobilien.ch erfassen und kein Objekt verpassen!

Registrieren Sie sich bei Wymobilien und profitieren Sie von einem entscheidenden Vorsprung bei der Immobiliensuche. Wir halten gezielt Ausschau nach Ihrem Wunschobjekt und informieren Sie frühzeitig über passende Angebote. Je detaillierter Sie Ihre Suchkriterien erfassen, desto präziser können wir Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause begleiten.

Das Besondere: Unsere Immobilien-Angebote präsentieren wir zuerst exklusiv auf unserer Website – noch bevor sie auf den grossen Immobilienportalen veröffentlicht werden. Dadurch sichern Sie sich die besten Chancen auf Ihr Traumobjekt. Selbstverständlich ist dieser Service für Sie kostenlos.

Gemeinde

Rumendingen ist mit einer Steueranlage von 1.0 eine der steuergünstigsten Gemeinden im Kanton Bern!

Rumendingen liegt östlich von Burgdorf und grenzt an die Gemeinden Alchenstorf, Ersigen, Kirchberg und Wynigen. Die Gemeinde gehört zum

Verwaltungskreis Emmental. Mit rund 80 Einwohner/innen gehört Rumendingen zu den kleinsten Gemeinden im Kanton Bern.

Die Gemeinde liegt abseits der grösseren Durchgangssachsen an einer Verbindungsstrasse von Niederösch nach Wynigen und Burgdorf. Mit dem Auto ist man von Rumendingen sehr schnell auf der Autobahn Richtung Bern oder Zürich. Rumendingen besitzt keinen Anschluss an das Netz des öffentlichen Verkehrs. Der nächste Bahnhof befindet sich in Wynigen, rund 1,5 km vom Ortskern entfernt. Mit dem Fahrrad oder Auto ist man in wenigen Minuten in Wynigen. Durch den Schnellzughalt verfügen die Pendler über eine direkte und schnelle Verbindung zu den Zentren, insbesondere nach Bern.

Rumendingen liegt abseits der grossen Strassen im Bogen des Chänerechtales, offen durch die sanften Formen des Reliefs und doch abgeschirmt durch die waldbestandenen Hügel des Birchliwaldes, Tannwaldes, Neuholzes und Reiteneggwaldes.

Rumendingen ist noch heute ein vorwiegend durch die Landwirtschaft geprägtes Dorf. Im benachbarten Wynigen hat es verschiedene Lebensmittelgeschäfte. Die Kinder von Rumendingen besuchen die Schule in Wynigen. Wynigen verfügt über zwei Kindergarten- und zwei Primarstufenstandorte (Kappelen und Dorf Wynigen); im Dorf wird zusätzlich die Sekundarstufe 1 (7. – 9. Schuljahr) mit Sekundar- und Realklassen unterrichtet. Ab dem Schuljahr 2014/2015 wurden die Schulen Wynigen und Seeberg zusammengeführt.

In Rumendingen ist die Hornussergesellschaft Wynigen-Rumendingen aktiv. Aufgrund der tiefen Einwohneranzahl gibt es keine weiteren Vereine. Die Rumendinger sind Mitglieder in den zahlreichen Vereinen von Wynigen, wie z.B. Musikgesellschaft, Kirchenchor, Männerchor, Trachtengruppe, Jodlerklub, Sport- und Schiessvereine, Samariterverein, Turnverein, etc.

Angaben

Verfügbarkeit	01.02.2027
Typ	Reihenfamilienhaus
Referenz	Cholimatte5.5+
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Anzahl Toiletten	3
Baujahr	2025

Heizanlage	Fernheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zustand der Immobilie	Sehr gut
Wohnfläche	~ 189 m²
Grundstücksfläche	~ 158 m²
Nutzfläche	~ 236 m²
Gebäudevolumen	~ 778 m³
Parkplätze	Ja, obligatorisch

Preis des Objekts	CHF 895'000.-
Anzahl Parkplätze	
2x Innen (inkl.)	
Gemeindesteuer	100 %
Amtlicher Wert	CHF 444'110.-

Eigenschaften

Umgebung

- > Ländlich
- > Wohnquartier

Aussenbereich

- > Terrasse(n)
- > Garten
- > Exklusive Gartennutzung
- > Gartensitzplatz
- > Ruhige Lage
- > Begrünung

Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Offene Küche
- > Gäste-WC
- > Keller
- > Abstellraum

- > Kinderfreundlich

- > Nebengebäude
- > Abstellraum
- > Carport
- > Besucherparkplätze
- > Eckhaus

- > Atelier
- > Einbauschränk
- > Kaminanschluss für Cheminée
- > Dreifachverglasung

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Glaskeramik
- > Backofen
- > Kühlschrank

- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Badewanne
- > Dusche

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Neuwertig
- > Abnahme im Ist-Zustand

Aussicht

- > Freie Aussicht
- > Ländlich

Stil

- > Charakteristisches Haus

Innenansicht



Lichtdurchfluteter Ess- und Wohnbereich





Hell, freundlich mit Charme



Die praktische und schöne Küche

Aussenansicht



Terrasse mit Blick ins Grüne (Landwirtschaftsland)



Terrasse angrenzend an die Landwirtschaftszone

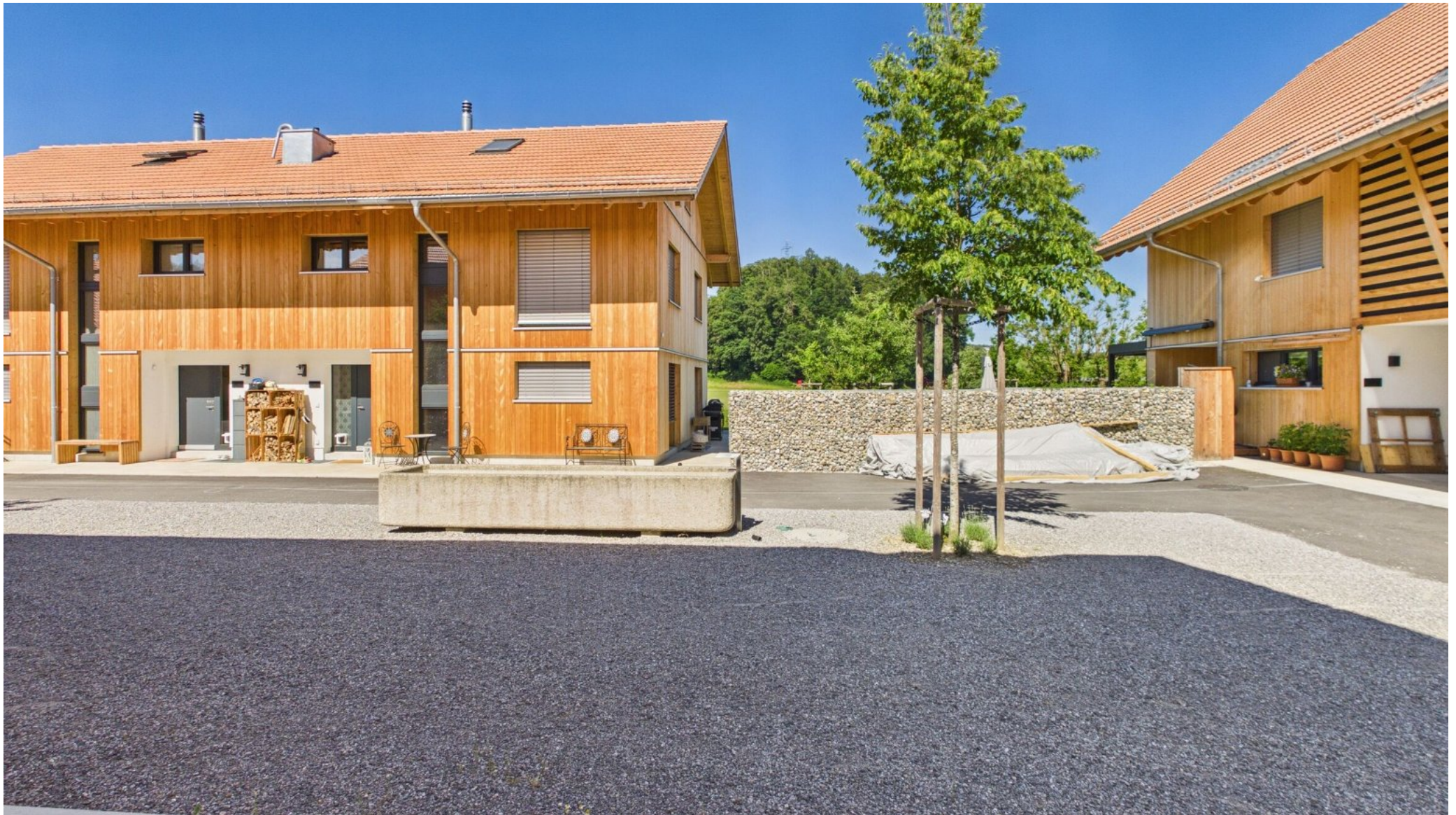




Sitzplatz West mit Blick auf den Dorfplatz



Dorfplatz



Innenansicht



Entrée EG



Gäste-WC EG



Zimmer mit Bad OG



Bad mit Badewanne OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Sep. Bad mit Walk-In Dusche OG



Dachzimmer ideal für Büro, Atelier, Wellness



Wasseranschluss für ein weiteres Bad vorhanden



Keller UG



Waschküche UG



Technik UG

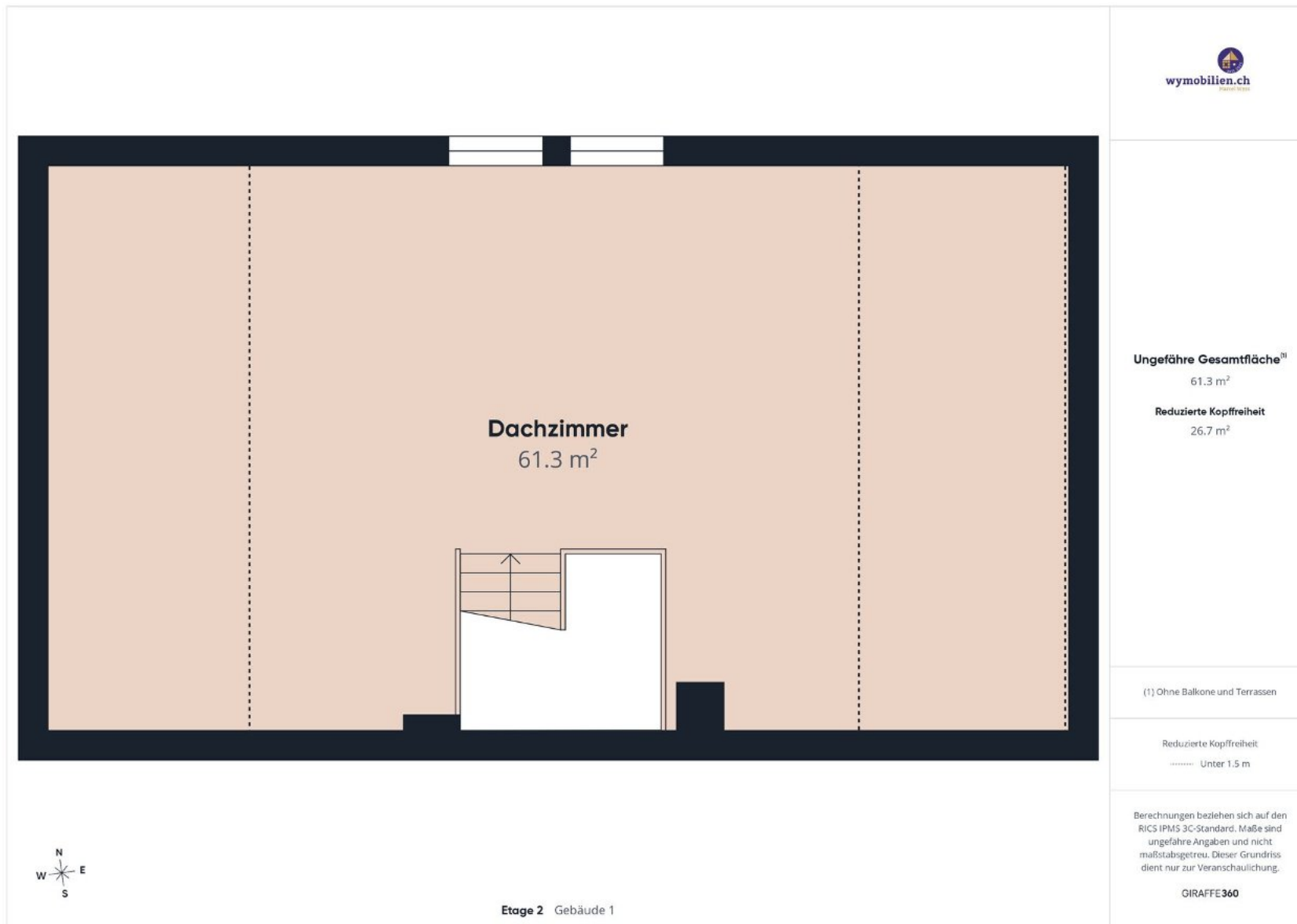
Grundriss



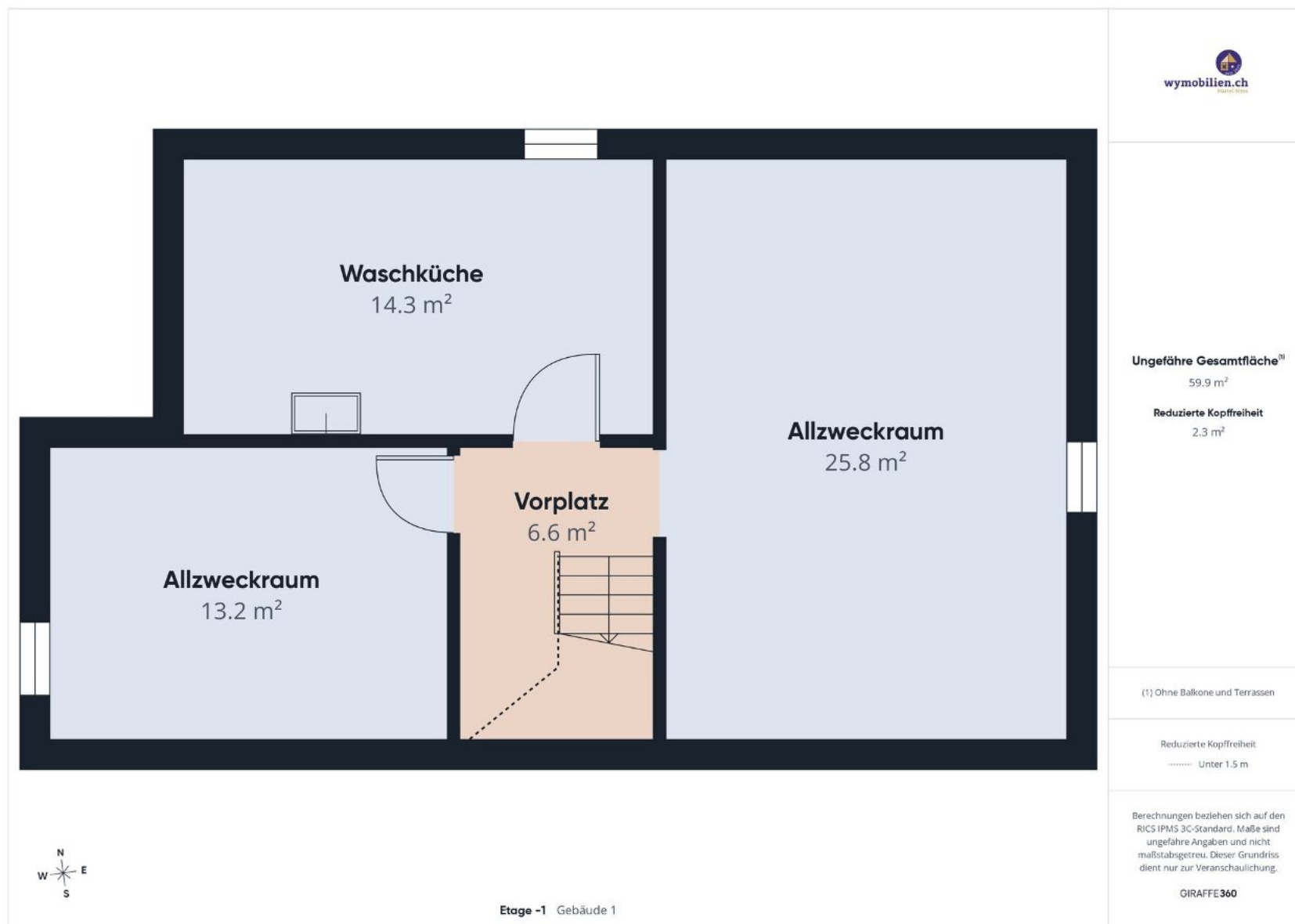
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss

Aussenansicht



Gebäude rechts mit Allgemeinraum OG und priv. Schopf

Innenansicht



Priv. Schopf



Allgemeinraum

Aussenansicht



Blick auf den Dorfplatz



Parkierung

Innenansicht

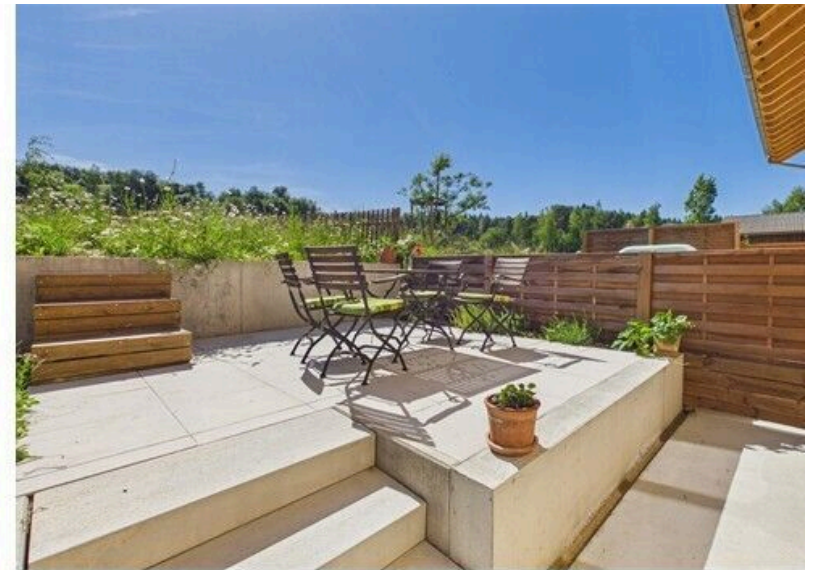


2 Parkplätze (Lift)

Aussenansicht



Herzlich Willkommen in der Cholimatte



Ihr neues Zuhause?

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
