



Charmantes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Chumliweg 4, 3645 Wattenwil



Das Wichtigste in Kürze

Verkaufspreis CHF 1'495'000.–

Was diese Immobilie sonst noch bietet



7.5
Zimmer



5
Schlafzimmer



826 m²
Grundstücksfläche



190 m²
Wohnfläche

Ausstattung



Nasszellen 3



Fussboden Platten, Parkett



Carport 3



Wärmeverteilung Bodenheizung, Radiatoren



Heizung Ölheizung



Pool



Grosser Garten mit Sitzplatz



Helle Räumlichkeiten



Offene Küche



Weinkeller



Ankleidezimmer



Eigene Waschküche mit Waschturm



Einfamilienhaus mit 3 Zi. Einliegerwohnung



Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nähe



Ruhiges Wohnquartier



Gebäude

1954
Baujahr

Einfamilienhaus
Typ

3
Etage

Massiv
Bauart





Lagebeschreibung

Chumliweg 4 3645 Wattenwil

Der Chumliweg 4 überzeugt mit einer Lage, die Ruhe, Aussicht und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit auf gelungene Weise miteinander verbindet. Eingebettet in ein gepflegtes Wohnquartier mit sehr geringem Verkehrsaufkommen und nur wenige Schritte vom

Dorfzentrum entfernt, bietet die Liegenschaft ein attraktives Wohnumfeld mit schönem Blick auf die Stockhornkette und die Berner Alpen.

Lifestyle



Gastronomie
In Wattenwil und der näheren Umgebung erwartet Sie eine Auswahl an gemütlichen Restaurants, Landgasthöfen und Cafés.



Freizeit & Kultur
Zahlreiche Spazier- und Velowege in der idyllischen Landschaft des Gürbetals laden zu aktiver Erholung in der Natur ein.



Öffentlicher Verkehr
Die nächste Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet Verbindungen in Richtung Thun sowie zu den umliegenden Gemeinden.



Einkaufen
Die wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten wie Coop, lokale Fachgeschäfte sowie Bäckereien befinden sich im Dorfzentrum und sind in kurzer Distanz erreichbar.



Kinder
In Wattenwil stehen Familien verschiedene schulische Angebote zur Verfügung – vom Kindergarten über die Primarschule bis hin zur Oberstufe.



Auto
Über die gut ausgebaute Hauptstrasse erreicht man in wenigen Minuten die Autobahnanbindung A6 bei Thun, wodurch eine schnelle Verbindung nach Bern, Thun und in die umliegenden Regionen gewährleistet ist.



2 min zu Fuss
Einkauf



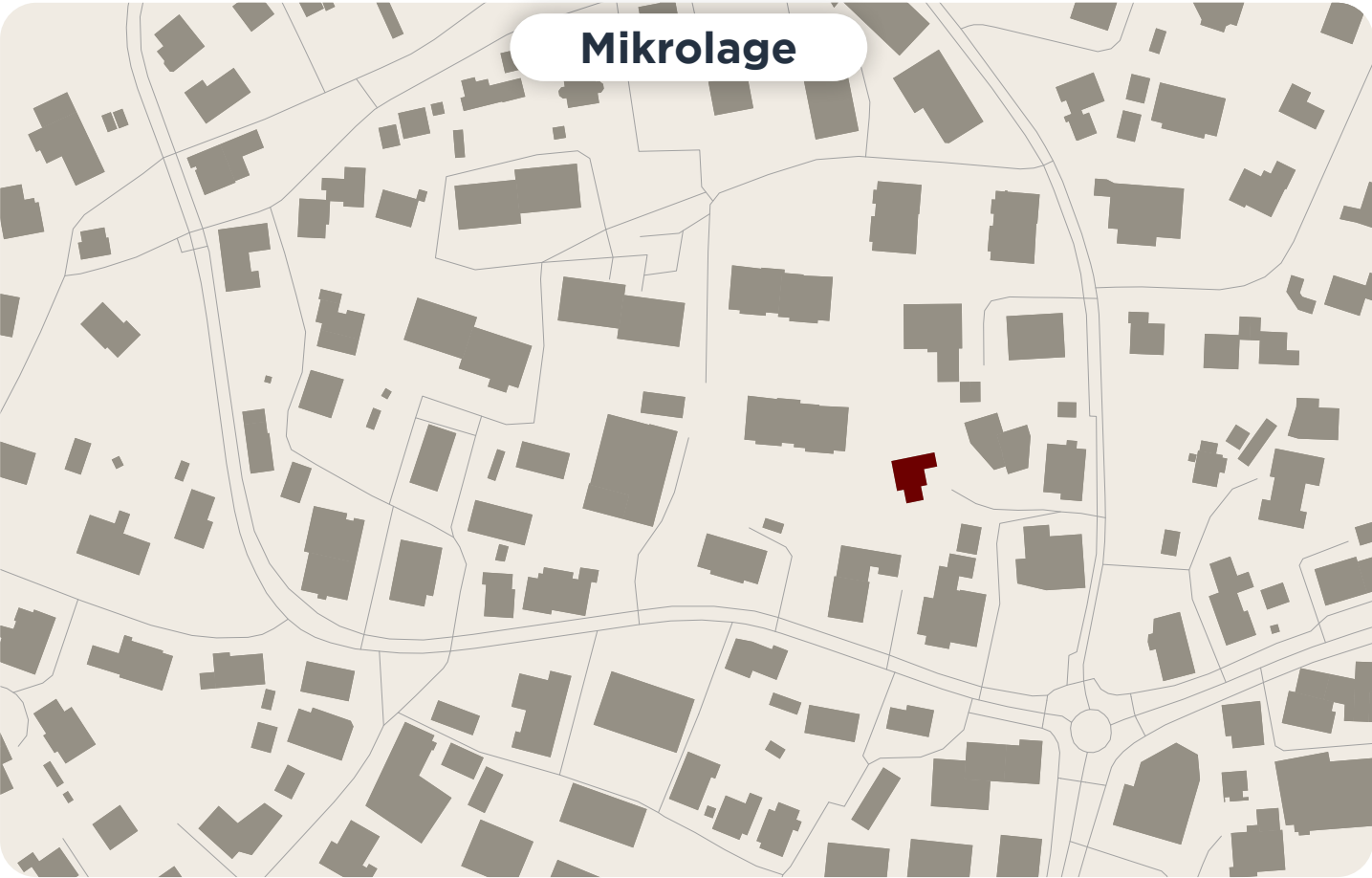
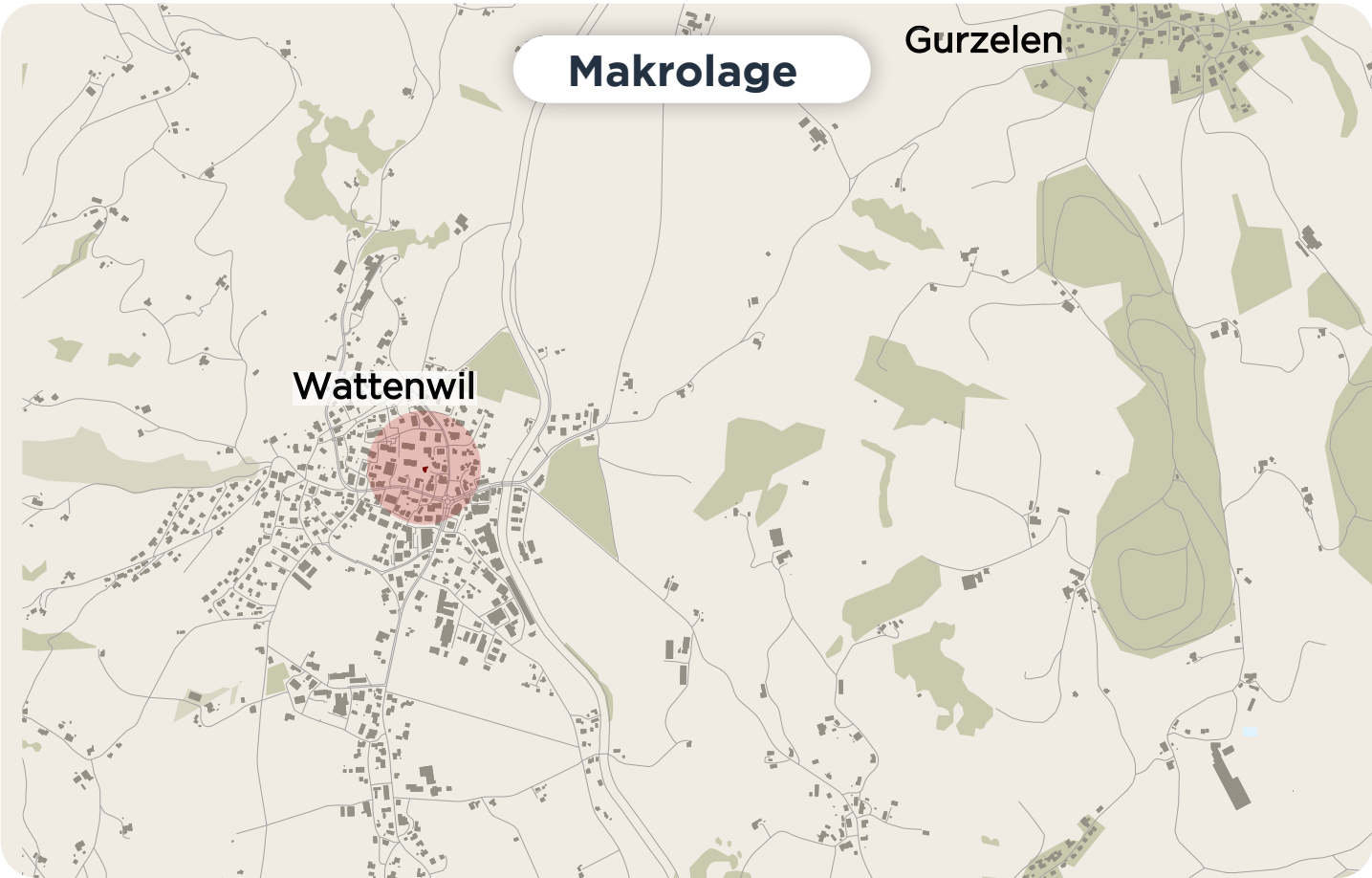
15 min mit ÖV
Zentrum Thun



1 min zu Fuss
ÖV



10 min
Autobahn





Objektbeschreibung

Morgens den ersten Kaffee unter der natürlich beschatteten Pergola geniessen, während das Wasser des Fischteichs leise plätschert. An warmen Sommertagen sorgt der Pool für willkommene Erfrischung, und am Abend trifft sich die Familie auf dem gedeckten Sitzplatz zu gemütlichen Stunden im Freien.

Dieses aussergewöhnliche 7.5-Zimmer-Einfamilienhaus vereint Grosszügigkeit, Privatsphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu einem Zuhause, das sich unterschiedlichen Lebensphasen anpasst.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der in den hellen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich führt. Grosszügige Fensterfronten schaffen eine freundliche Atmosphäre und verbinden die Wohnräume harmonisch miteinander. Die angrenzende Küche überzeugt mit kurzen Wegen und ausreichend Platz für gemeinsame Kochmomente.

Ein besonderes Highlight bildet die integrierte 3-Zimmer-Einliegerwohnung. Sie eignet sich ideal für Angehörige, erwachsene Kinder, als Homeoffice oder Praxis sowie zur Vermietung und kann bei Bedarf wieder vollständig in das Einfamilienhaus integriert werden. Diese Flexibilität macht die Liegenschaft zu einer langfristigen Investition.

Die ruhig gelegenen Schlafzimmer bieten angenehme Rückzugsorte und eignen sich ebenso als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Zeitlos gestaltete Nasszellen sowie praktische Nebenräume mit viel Stauraum ergänzen das Raumangebot.

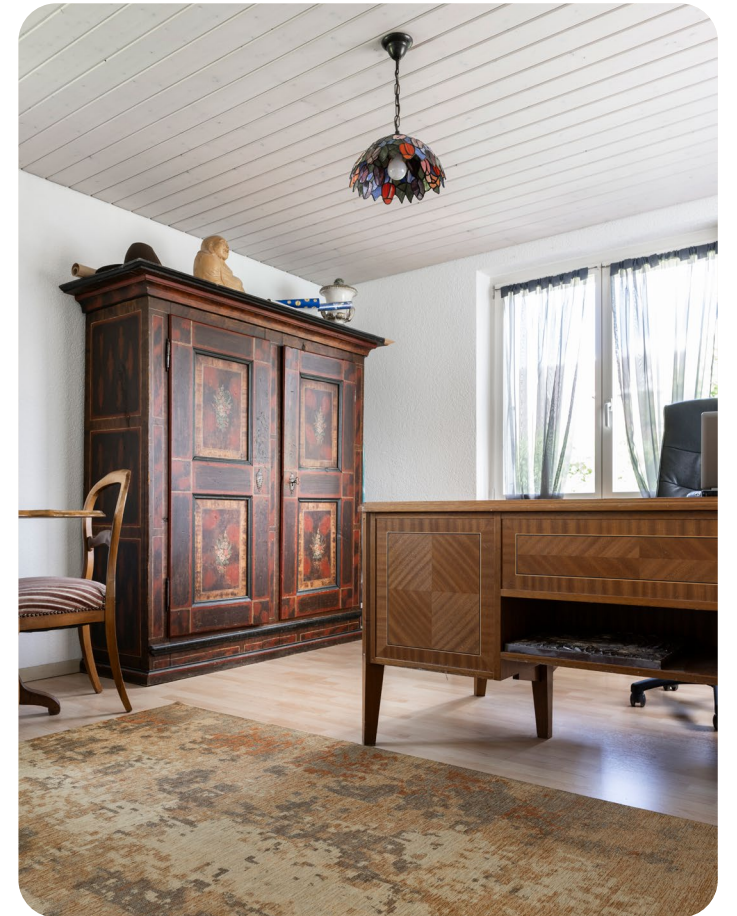
Auch der liebevoll angelegte Aussenbereich überzeugt auf ganzer Linie. Pool, Fischteich, natürlich beschattete Pergola und gedeckter Sitzplatz schaffen eine idyllische Gartenlandschaft mit viel Platz zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden im Freien.

Ein eigener Weinkeller verleiht der Liegenschaft zusätzlichen Charme. Mehrere gedeckte Parkierungsmöglichkeiten bieten Platz für Fahrzeuge und Gartengeräte. Bereits vorhanden ist zudem ein Fernwärmeanschluss, der attraktive Voraussetzungen für eine nachhaltige Wärmeversorgung schafft.

Ob als klassisches Familienhaus, Mehrgenerationenhaus oder Eigenheim mit zusätzlichem Mietertrag, diese Liegenschaft vereint Flexibilität, Wohnqualität und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu einem Zuhause mit langfristigem Mehrwert.



 7.5 Zimmer	 1 Pool	 5 Schlafzimmer	 3 Nasszellen
 1 Garten	 3 Parkplätze	 1 Einliegerwohnung	 190 m² Wohnfläche





Einliegerwohnung







Lifestyle Vision

Mit der "Lifestyle Vision" zeigen wir Ihnen das Potenzial der Liegenschaft sowie mögliche Einrichtungsideen. In den mit dem "Zauberstab" versehenen Bildern wurden einzelne Elemente, Materialien und Räume visualisiert.

Sie geben Ihnen die Möglichkeit, sich Ihren ganz persönlichen Wohnraum besser vorstellen zu können und Ihrer Kreativität und Fantasie hin zu Ihrer Wunsch-Einrichtung freien Lauf zu lassen.

Bei der vorliegenden Dokumentation wurden folgende Möbel und Dekoration visualisiert



Wohn- und Esszimmer



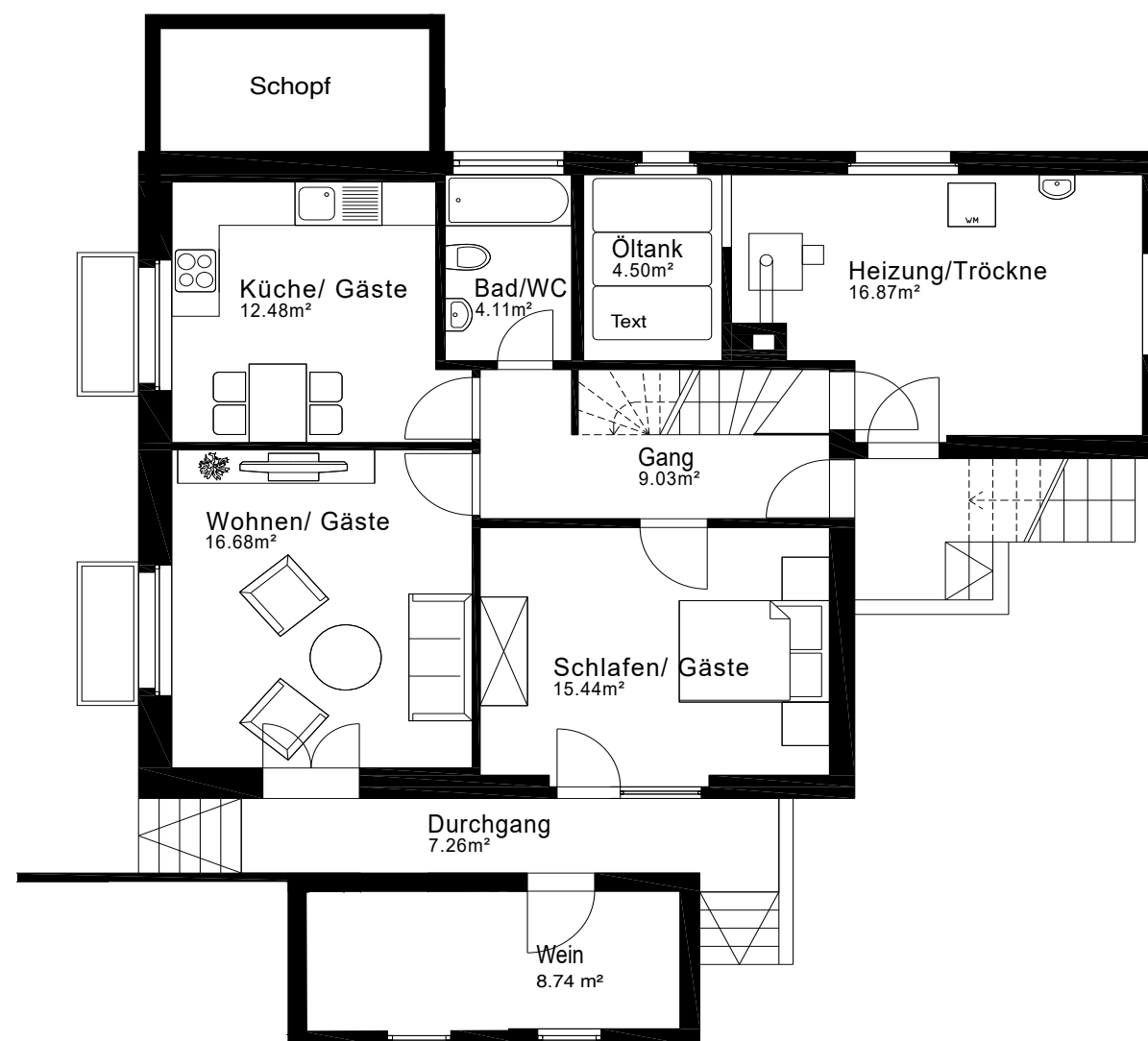
Schlaf-, Gäste- und Kinderzimmer



Bürozimmer

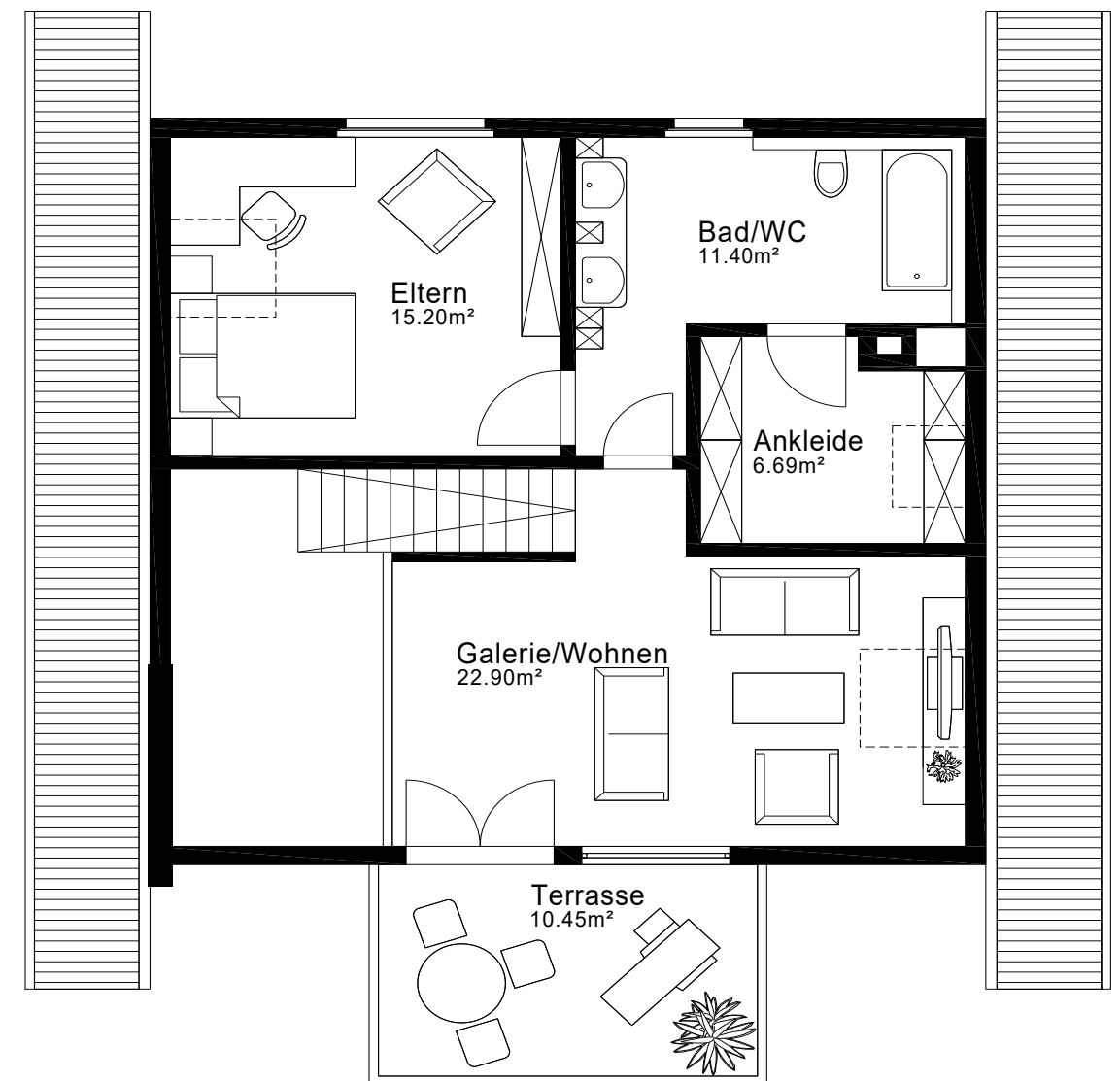
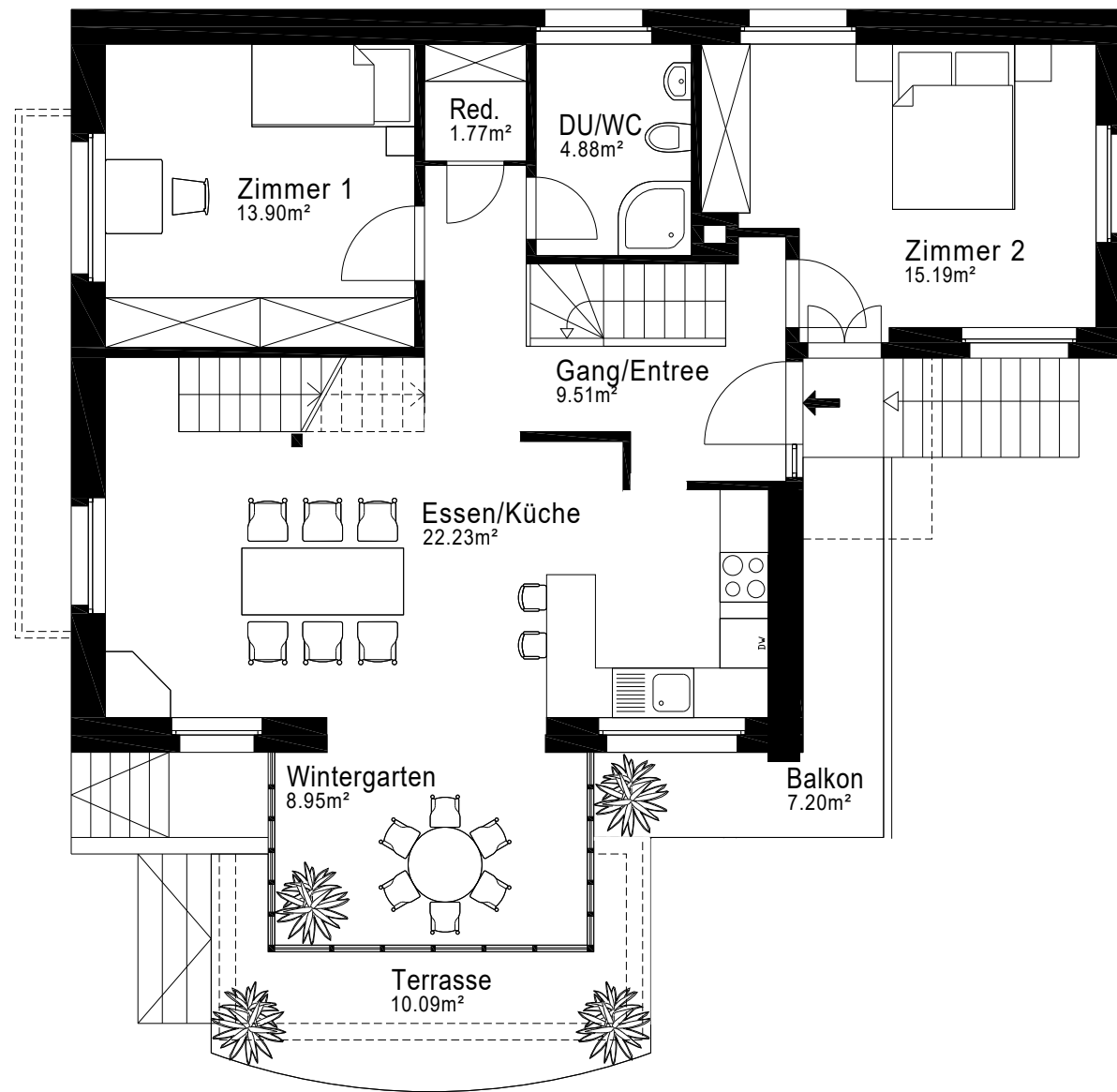


Grundrissplan Einliegerwohnung



Grundrissplan Wohnung

Grundrissplan Obergeschoss



Finanzierung



Sie sind interessiert? Wie geht es weiter.



Kaufpreis ab CHF 1'495'000.-
Eigenkapital ab CHF 299'000.-

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Juni 2026)

Saron Festhypothek ab* 0.55 %*	5 Jahre Festhypothek ab* 1.04 %*
10 Jahre Festhypothek ab* 1.34 %*	15 Jahre Festhypothek ab* 1.61 %*

* Zinssätze für beste Bonität (digitaler Abschluss). Diese Angaben haben rein informativen Charakter und sind unverbindlich. Quelle: tophypo.ch

- 1. Kontaktaufnahme & Besichtigung**
Melden Sie sich direkt bei uns per E-Mail oder Telefon (siehe Kontakt auf letzter Seite) und wir vereinbaren mit Ihnen einen passenden Besichtigungstermin vor Ort.
- 2. Kaufangebot & Kennenlernen**
Sie sind begeistert von der Immobilie? Mit einem schriftlichen Kaufangebot bewerben Sie sich für den Erwerb und lernen nach deren Zusage die Eigentümer kennen.
- 3. Notarielle Kaufabwicklung & Verschreibung**
Sind sämtliche Kauf- und Übergabe-Details geklärt, wird die Eigentumsübertragung notariell und behördlich abgewickelt und der Immobilienkauf rechtlich vollzogen.
- 4. Schlüsselübergabe & Bezug**
Zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgt die offizielle Immobilien- und Schlüsselübergabe der ehemaligen Eigentümer an Sie und ihr neues Daheim ist einzugsbereit.

Immobilienverkauf



Wir verkaufen Ihre Immobilie zum bestmöglichen Preis

Wir gehen neue, modernere und hochwertigere Wege um Ihre Immobilie in jeder Hinsicht perfekt zu vermarkten. Weil speziell im Immobilienverkauf nebst den harten Objekt-Fakten vor allem die Emotion verkaufsentscheidend ist, erzielen wir mit einem deutlich aus der Masse herausragenden Auftritt sehr oft Verkaufspreise, welche die Eigentümer-Erwartung übersteigen.



Erstklassige Aufbereitung

Mit herausragenden Fotos, einem Exposé das Seinesgleichen sucht, einem eindrücklichen Video und erstaunlichem, digitalen Staging zeigen wir Ihre Immobilie im bestmöglichen Licht.



Multi-Channel Vermarktung

Wir zeigen Ihr wertvolles Eigentum auf den bedeutendsten Schweizer Immobilienplattformen und setzen Ihr Haus oder Ihre Wohnung über digitale Kanäle mit maximaler Ausstrahlung in Szene.



Verkauf & Nachbetreuung

Als erfahrener Verhandlungspartner erzielen wir für Sie das maximale Verkaufsergebnis, organisieren sämtliche Verschreibungs-, Übergabe und Notarprozesse bis hin zur Schlüsseltausch und dem Umzug.



«Klare Posotionierung, ein hochwertiger, digitaler Auftritt – so hat die Lifestyle Company genau das richtige Käufersegment für unser Haus in Moosseedorf gefunden.»

Petra Ammann, Bern

Partner

Vertrauen ist das A und O. Lernen Sie hier die Partner der Lifestyle Company kennen, denen wir unser Vertrauen schenken und die wir Ihnen wärmstens empfehlen können.



Ausstellung und Handel
von Oldtimern aller Art.

Oldtimer Galerie International GmbH

Gürbestrasse 1
3125 Toffen



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

