



ZU VERKAUFEN

CH-3436 Zollbrück, Riebelberghöhe 443

Traumhaftes Anwesen im Herzen des Emmentals

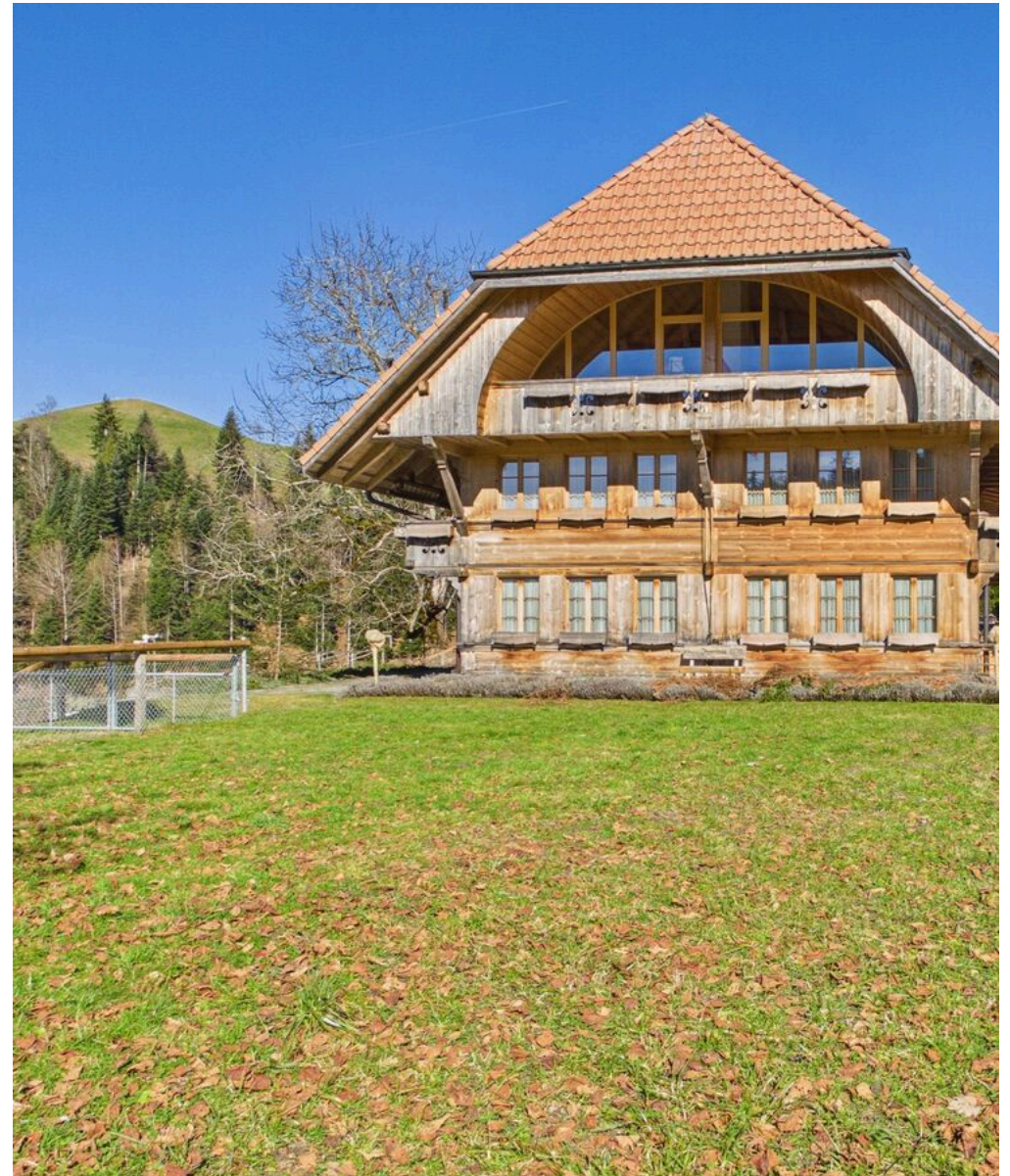
CHF 2'800'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	8
Kontakt	39



Beschreibung

Suchen Sie ein Paradies inmitten der lieblichen Hügellandschaft des Emmentals?

Lieben Sie grüne Matten, Wälder, Ruhe und Weitblick – kombiniert mit modernem Wohnkomfort und nachhaltigem Minergie-Standard? Vielleicht träumen Sie auch von einer eigenen Quelle, einem Fischteich, Obstbäumen, Hühnern, Schafen und einem Leben im Einklang mit der Natur?

Willkommen auf dem Riebelberg – hier beginnt Ihr persönliches Paradies!

Gestalten Sie Ihr Anwesen ganz nach Ihren Vorstellungen – ob als grosszügiges Familienhaus, Mehrgenerationenprojekt oder Kombination von Wohnen, Arbeiten und kreativem Schaffen. Atelier, Werkstatt oder Therapieraum? Alles ist möglich!

Trotz der idyllischen Lage geniessen Sie beste Erreichbarkeit: In nur 5 Minuten sind Sie in Zollbrück, in 10 Minuten in Langnau.

Raumbeschrieb Wohnung Nr. 1 (4 Schlafzimmer) Erdgeschoss

- Entrée mit Garderobe (18m²)
- Offene, moderne Küche und Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse (39.5 m²)
- Helles Wohnzimmer mit Cheminée (45 m²)
- Bad mit Dusche, Waschmaschine und Tumbler (8m²)
- Zimmer 1 (14 m²)

- Vorplatz/Abstellraum mit Einbauschränken (13.5 m²)
- Werkstatt mit Lift ins Untergeschoss (26.m²)
- Terrasse (112.5 m²)

Obergeschoss

- Stilvoller Treppenaufgang
- Grosse, helle Galerie mit Ausgang auf die Süd-Laube (47 m²)
- Zimmer 2 mit Ausgang auf die Laube (22.5 m²)
- Zimmer 3 mit Ausgang auf die Laube (23 m²)
- Laube Süd 8 m², Laube Nord 8 m²
- Zimmer 4 (31.5 m²)
- Grosses Bad mit Badewanne und Dusche (21 m²)
- Vorplatz mit Aufgang zur Wohnung 2 (10.5 m²)

Raumbeschrieb Wohnung Nr. 2

(Zugang via Tenn oder über Wohnung 1)

- Vorplatz (6.5 m²)
- Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit Küche und Ausgang auf die Laube (105 m²)
- Laube (9.5 m²)
- Bad mit Dusche (7.5 m²)
- Zimmer 5 (22.5 m²)
- Zimmer 6 (23 m²)
- Galerie (17 m²)
- Estrich (34.5 m²)

Untergeschoss

- Technikraum mit Pelletheizung, Silo und Zentralstaubsauger (40 m²)
- Allzweckraum (23 m²)
- Allzweckraum mit Wasseraufbereitung (16.5 m²)
- Grosser Allzweckraum mit Lift (89 m²)

Parzellen

- **Parzelle 631:** 2'000 m² Landwirtschaftszone (Wohnhaus) – amtlicher Wert CHF 841'900
- **Parzelle 1637:** 1'822 m² Wald – amtlicher Wert CHF 420
- **Parzelle 1888:** 3'589 m² Landwirtschaftszone (Acker, Wiese, Weide) – amtlicher Wert CHF 4'880

Investitionen der letzten zwei Jahre

- Neue Einbauschränke in Schlafzimmern und Eingangsbereich
- Waren-/Personenlift bis 500 kg
- Osmose-Wasseraufbereitung mit Zuleitung bis EG-Aquarium
- Fischweiher (90'000 Liter) mit Quellwasser und Belüftung
- Carport für Traktor und Ladewagen
- Zusätzliche Parkplätze an der Strasse (bis zu 20 PP möglich)
- Tiergerechte Ställe:

- Schafstall für 15 Schafe (radongeschützter Boden)
- Frostsichere Tränken
- Hühnerstall für 10 Hühner und 4 Enten
- 20 Kaninchenställe für mittlere Rassen
- 4 Wechselweiden, alle traktortauglich
- Über 20 neu gepflanzte Bäume (Edelkastanie, Apfel, Birne, Zwetschge, Quitte, Pfirsich, Aprikose)
- Tragende Obstbäume: Deutscher Lederapfel (seltene Sorte), Jonathan, Berner Rose, Gravensteiner, Glockenapfel, Williams-Birne
- 2 Nussbäume und 1 Haselnuss

Ein Ort zum Ankommen – und Bleiben

Dieses Anwesen vereint Natur, Ruhe und Wohnqualität auf höchstem Niveau. Hier finden Sie Raum für Träume, Familie, Tiere und Kreativität – eingebettet in eine der schönsten Landschaften des Emmentals.

Entdecken Sie den tollen Aussenbereich: <https://tour.giraffe360.com/aussenbereichparadiesemmental>

Sind Sie begeistert und möchten mehr erfahren?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme über das Formular oder per E-Mail (bitte mit vollständigen Angaben). Gerne stellen wir Ihnen umfassendes Bildmaterial und einen virtuellen Rundgang vom Innenbereich zur Verfügung.

Wymobilien – Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau

Bemerkungen

- Besichtigungen und weitere Informationen nur nach Angabe von Name, Vorname, Adresse, Tel, Mailadresse.
- Die Privatsphäre der Eigentümer ist unbedingt zu respektieren! Besichtigung/Betreten der Grundstücke ist nur in Anwesenheit von Wymobilien erlaubt.
- Das Paradies ist kein Ferienhaus, es besteht eine Wohnsitzpflicht für die Eigentümerschaft.

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Haus	Bauzone	Landw.
Referenz	ParadiesEmmental	Zustand der Immobilie	Neu
Zimmer	9	Standing	Gehoben
Schlafzimmer	6	Wohnfläche	~ 509 m²
Badezimmer	3	Grundstücksfläche	~ 7411 m²
Anzahl Toiletten	3	Nutzfläche	~ 866 m²
Baujahr	2006	Gebäudevolumen	~ 2244 m³
Letzte Renovierungen	2024	Terrassenfläche	~ 112.5 m²
Wohnungen	2	Balkonfläche	~ 25.5 m²
Anzahl Etagen (Total)	3	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Heizanlage	Pellets		

Preis des Objekts	CHF 2'800'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (inkl.)	
10x Aussen (inkl.)	
Gemeindesteuer	1.85 %

Eigenschaften

Umgebung

- > Ländlich
- > Nebelfrei
- > Wanderwege
- > Radweg

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Terrasse(n)
- > Garten
- > Exklusive Gartennutzung
- > Gartensitzplatz
- > Ruhige Lage
- > Begrünung
- > Teich
- > Zaun
- > Nebengebäude
- > Scheune
- > Gedeckter Parkplatz
- > Besucherparkplätze
- > Gartencheminée
- > Ebenerdiger Zugang

Innenbereich

- > Offene Küche
- > Keller
- > Estrich
- > Abstellraum
- > Atelier
- > Bastelraum
- > Hobbyraum
- > Einbauschränk
- > Wasserenthärter
- > Dekorativer Kamin
- > Dreifachverglasung
- > Hell
- > Dachfenster
- > Natürliches Licht
- > Galerie
- > Sichtbalken
- > Mit Charme

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Kochinsel
- > Glaskeramik
- > Induktionsherd
- > Backofen
- > Steamer
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Dusche
- > Badewanne
- > Kamera
- > Zentralstaubsauger
- > Kontrollierte Wohnungslüftung

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Sehr gut
- > Abnahme im Ist-Zustand

Ausrichtung

- > Süden
- > Osten
- > Westen

Aussicht

- > Unverbaubar
- > Panoramasicht
- > Ohne Visavis
- > Ländlich
- > Felder
- > Wald

Stil

> Charakteristisches Haus

Baustandard

> Minergie®

Innenansicht



Die traumhafte Küche

Aussenansicht



Von der Küche direkt auf die Terrasse

Innenansicht



Lichtdurchflutete 'Stube'



Das Cheminée darf nicht fehlen



Grosse Galerie/Wohnraum mit Ausgang auf die Laube (Süd)



Was für ein Ausblick



Wohnen / Kochen / Essen Whg 2





Laube mit schönem Weitblick

Aussenansicht





Stall (Schafe, Ziegen,...)

Innenansicht





Aussenansicht



Blick vom Schafstall auf den Teich



Hühnerstall

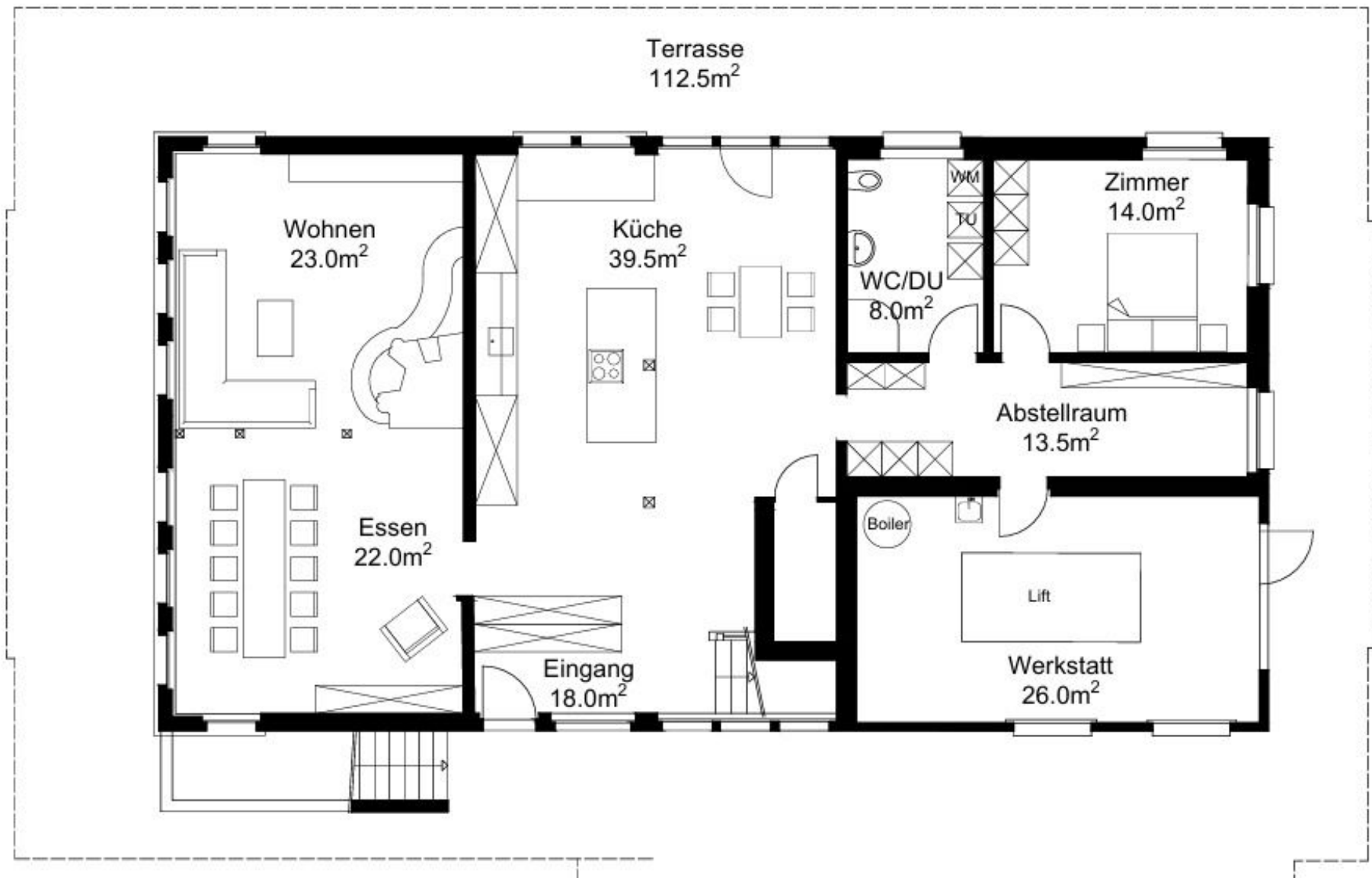


Kaninchenstall

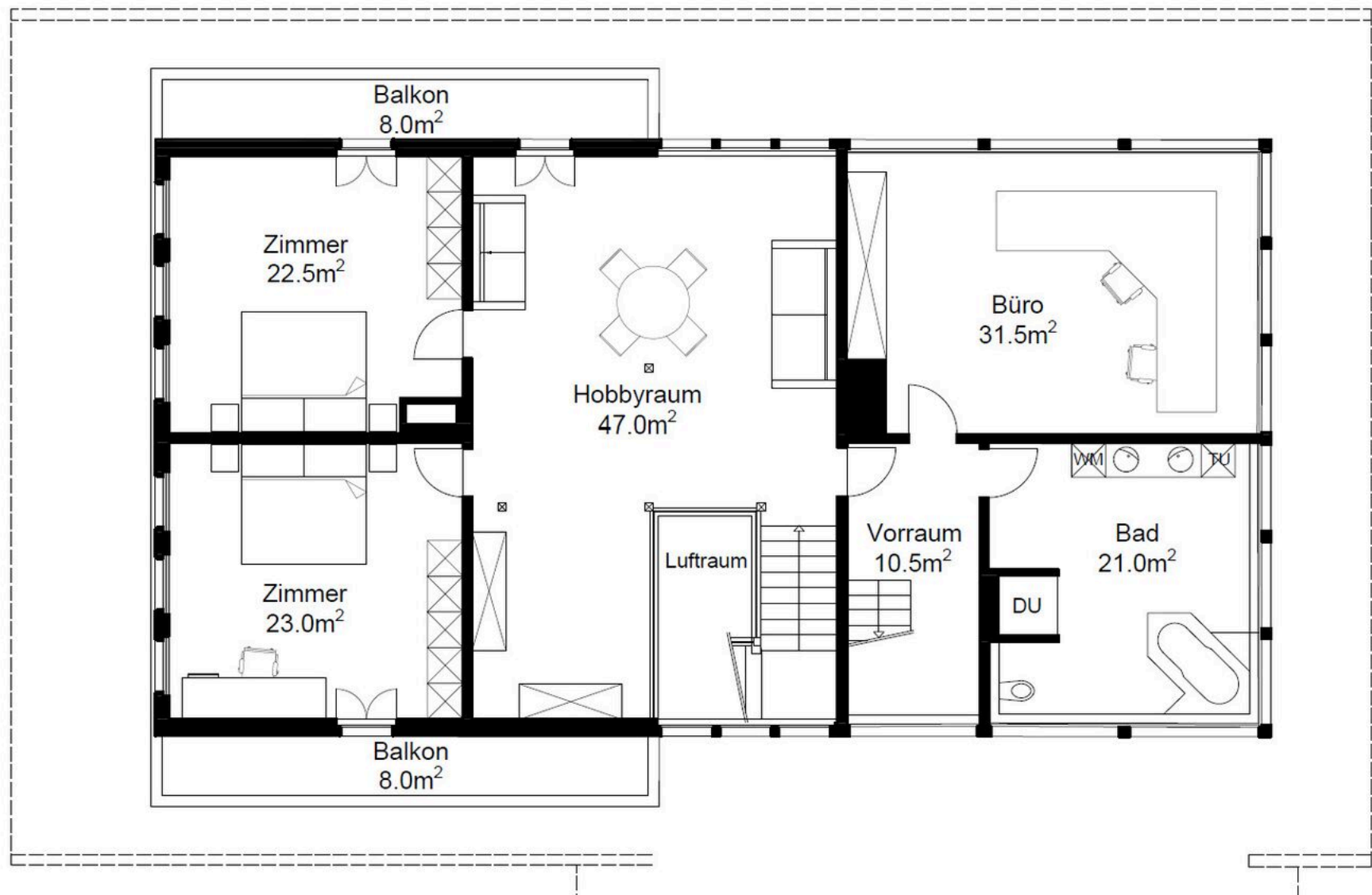


Viele Parkplätze

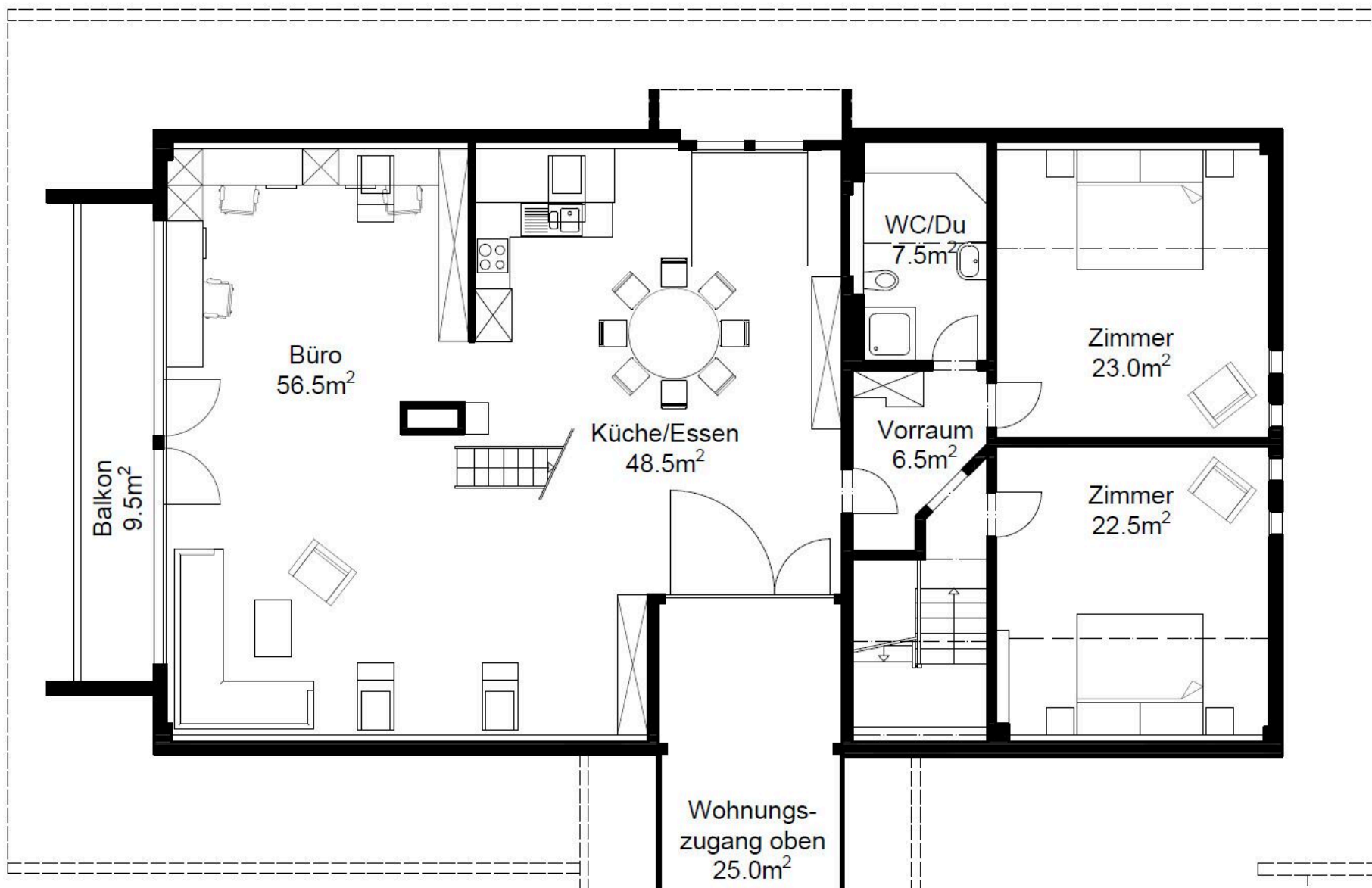
Grundriss



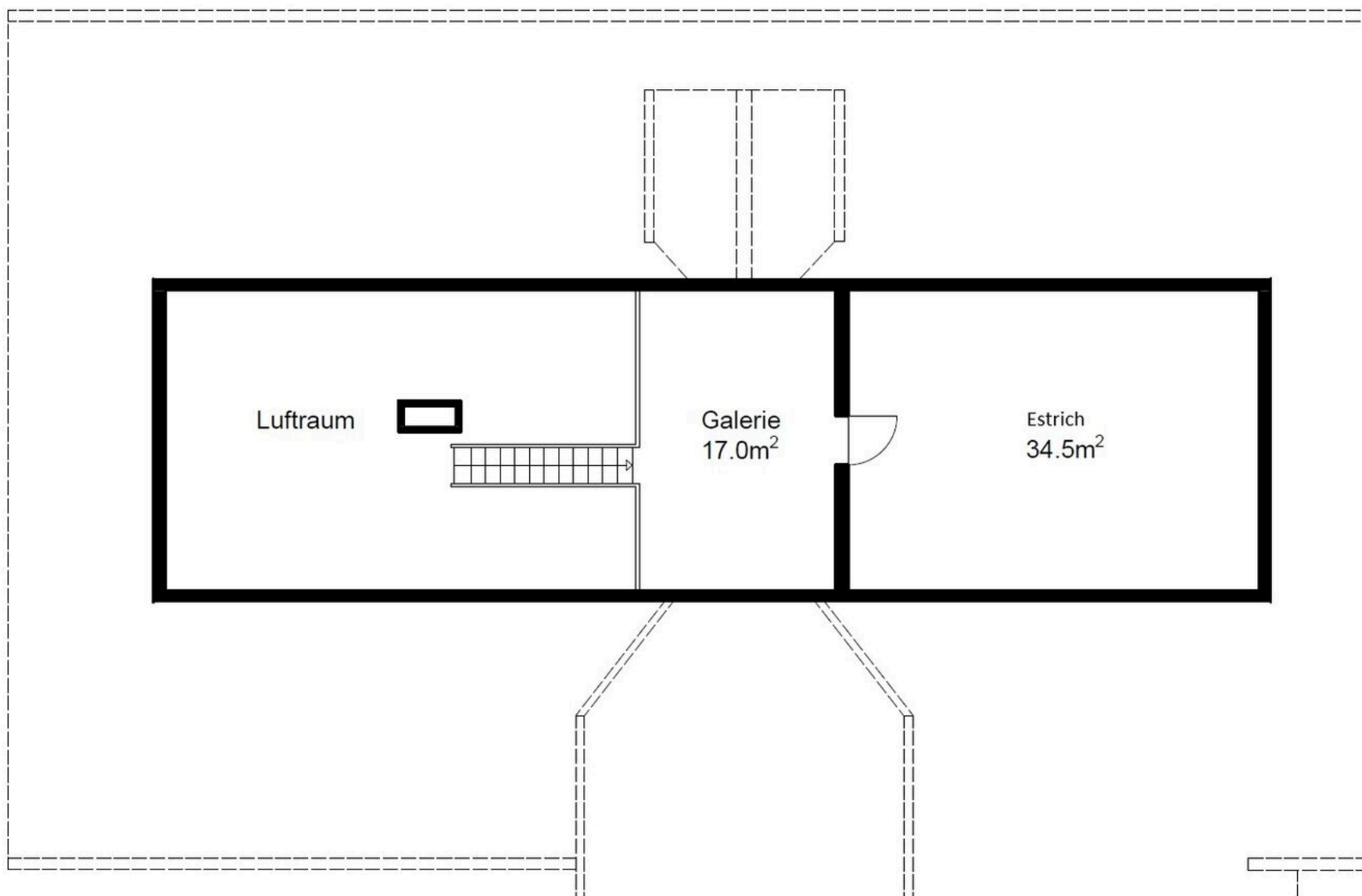
Erdgeschoss Whg 1



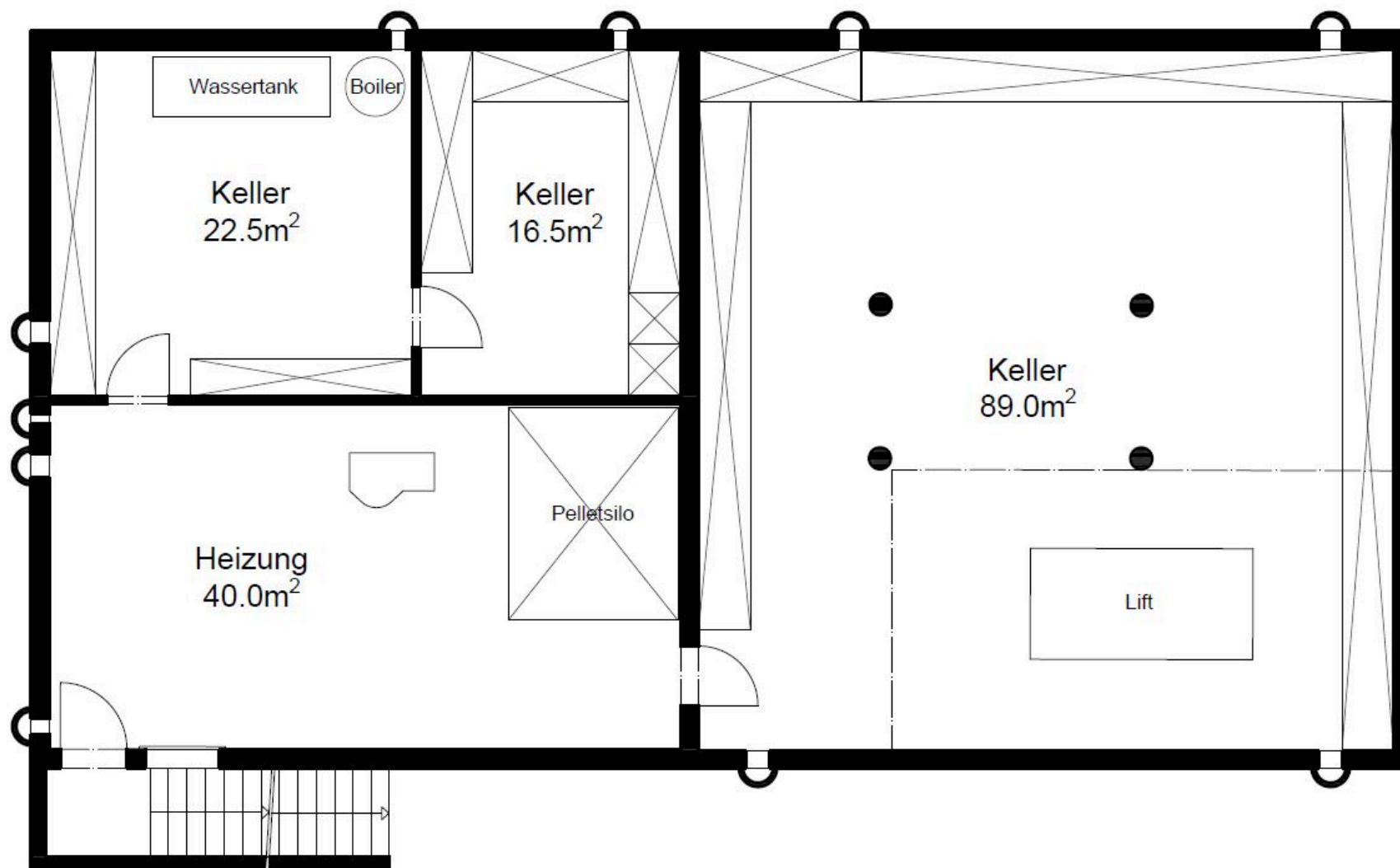
Obergeschoss Whg 1



Wohnen/Essen/Kochen Whg 2

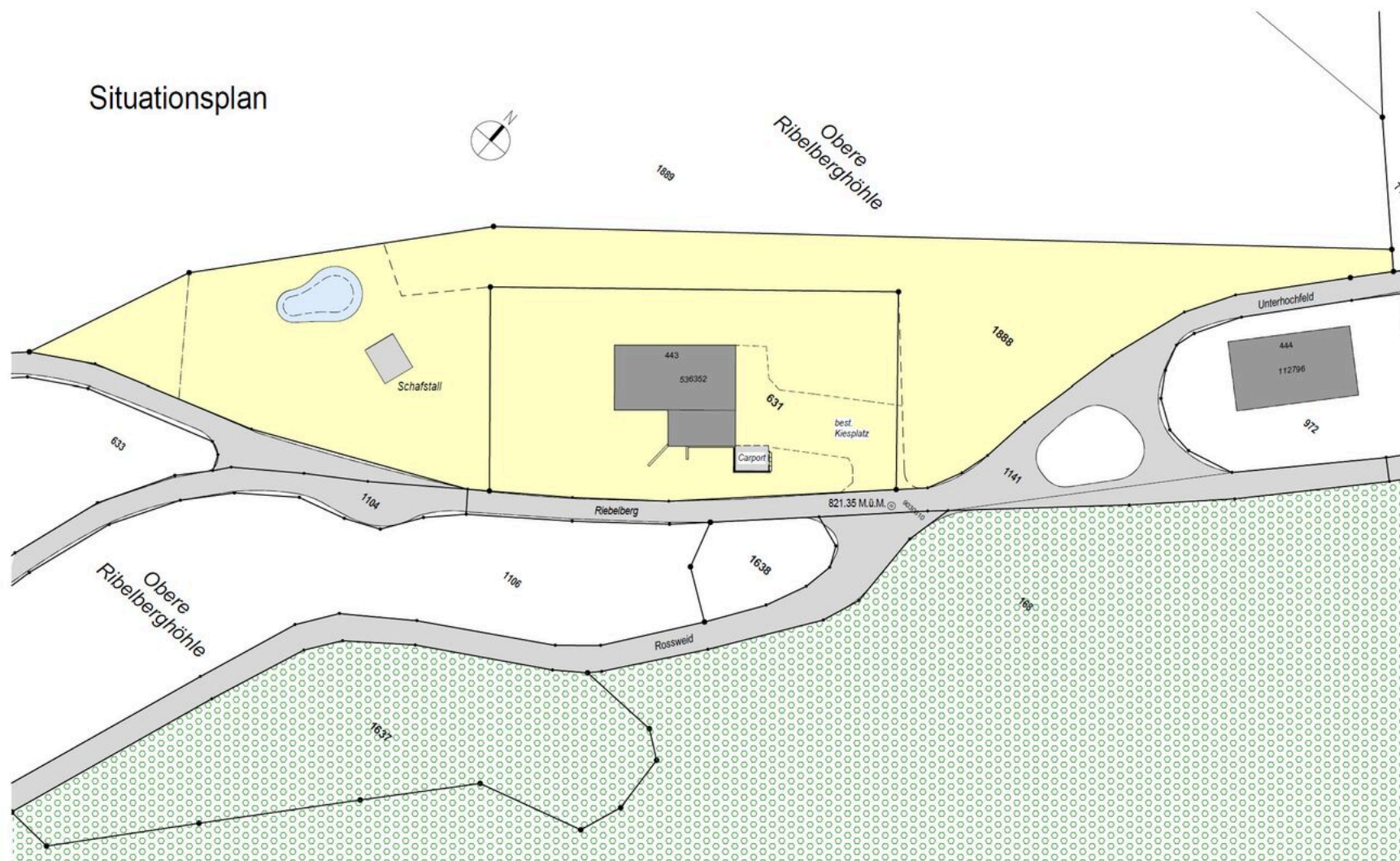


Luftraum/Galerie/Estrich Whg 2



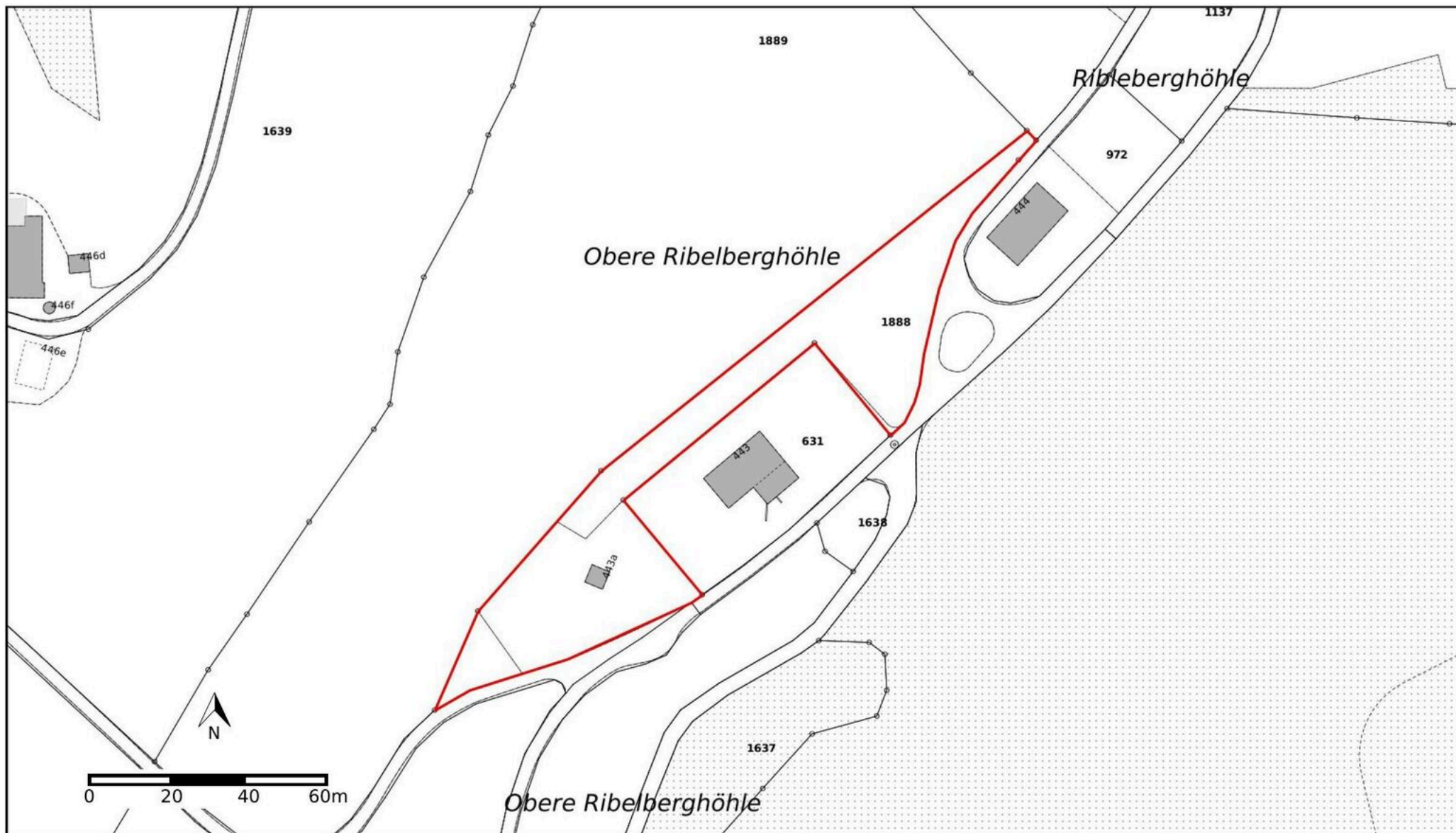
Untergeschoss

Situationsplan

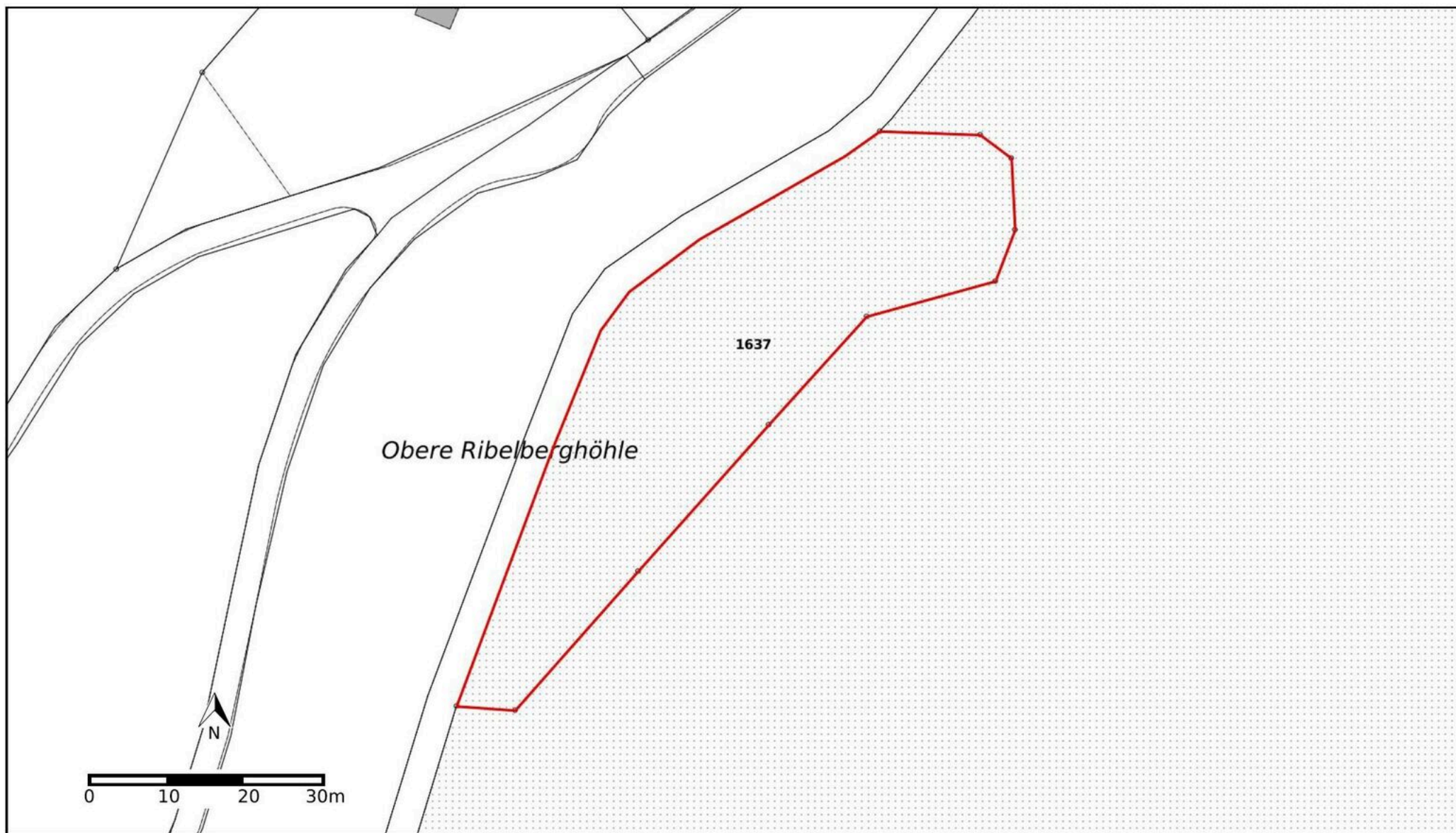




Parzelle 631, 2000m2 mit dem Wohnhaus



Parzelle 1888, 3589m2 Landwirtschaftsland



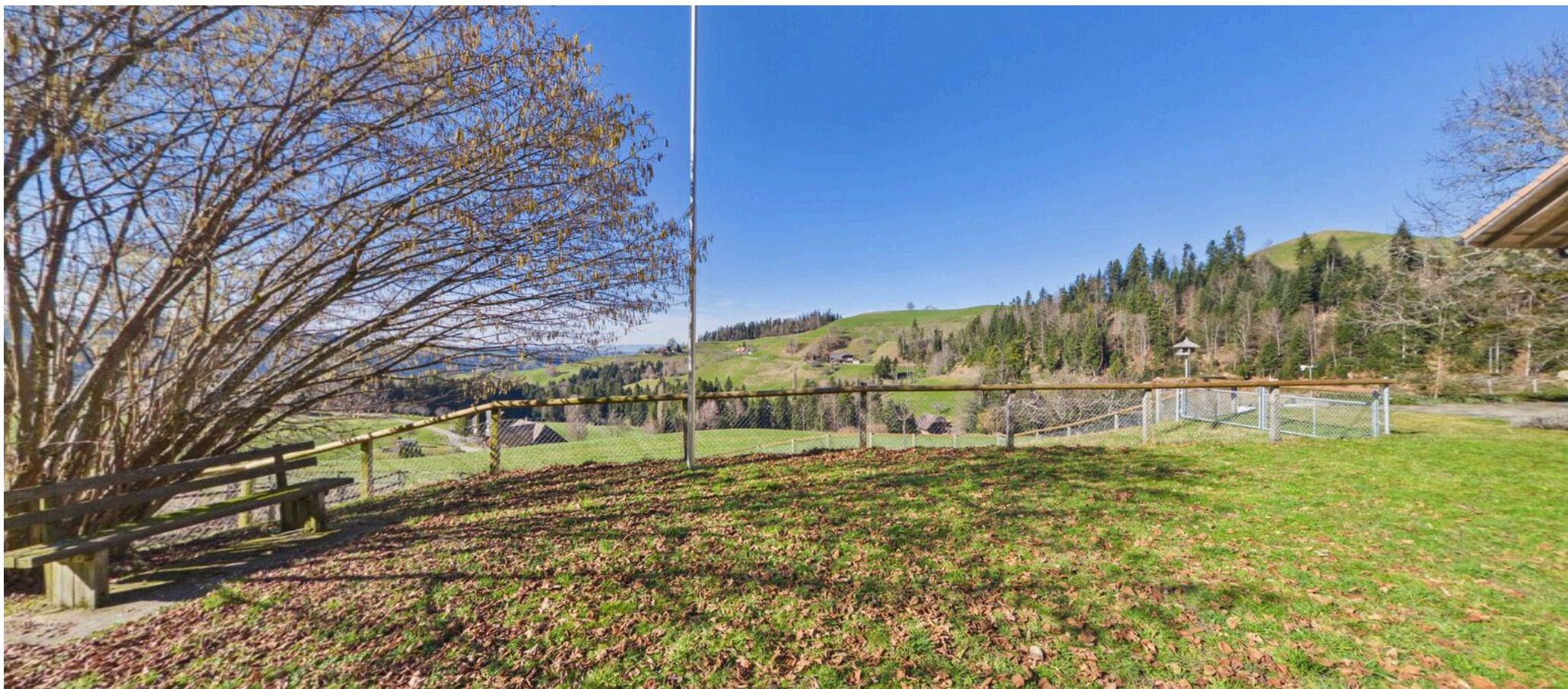
Parzelle 1637, 1837m2 Wald

Aussenansicht





Willkommen im Paradies



Geniessen Sie diese Aussicht



Geniessen Sie diese Aussicht



Geniessen Sie diese Aussicht

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
