



ZU VERKAUFEN

CH-3438 Lauperswil, Dorfstrasse 56

Löwen Lauperswil - 4 Wohnungen/2 Reihenhäuser/1 EFH - Baustart erfolgt



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	7
Eigenschaften	8
Bilder	9
Tabelle der Objekte	47
Kontakt	48



Löwen Lauperswil – Wohnku
4 einzigartige Wohnungen / 2 Reihenhaus
Baustart erfolgt –

W1: Einst die Gaststube, jetzt Ihr exklusives Reich, 2.5Zi, 92m2 Terrasse
CHF 680'000

W2: Die Grossflächige auf einem Geschoss, 5.5Zi, 130m2
VERKAUFT

W3: Für Liebhaber der Maisonette, 5.5Zi, Raumhöhe 3 Meter, Terrasse
CHF 775'000
RESERVIERT

W4: Reihenhaus mit 6.5Zi, 167m2 Wohnraum, privater Garten
VERKAUFT

W5: Reihenhaus 7.5Zi, 170m2 Wohnraum, privater Garten
CHF 1'230'000

W6: Löwen-Loft, 3.5 Zimmer, 135m2, Schlafgalerie, Ankleide, Laube
CHF 770'000

W7: Studio/Disponibel
RESERVIERT

Bauherrschaft: Rothenbühler AG, Zollbrück
Verkauf: Wymobilien, Marcel Wyss, Langnau/Kirchberg
079 545 62 76 / info@wymobilien.ch

Beschreibung

Löwen Lauperswil - Wohnungen, Reihenhäuser und ein Einfamilienhaus so einzigartig wie Sie!

Baustart erfolgt - Einzug Frühling 2026!

Endlich,...Der historische Löwen in Lauperswil wird aus seinem Dornröschenschlaf geholt. Das grosse Volumen, das historische Fassaden- und Mauerwerk werden wieder einem Zweck zugeführt. Nach Jahren des Leerstands wird der einst stolze Gasthof Löwen zum eindrucksvollen Wohnhof mit 2 Reihenhäusern, 4 Eigentumswohnungen sowie einem Studio. Jede Einheit ein Unikat mit dem einzigartigen Mix aus Tradition und Moderne.

Sie lieben das Emmental? Sie wohnen gerne behaglich hinter Mauern, die viele Geschichten erzählen? Exklusiv im Sinne von 'abgehoben' ist nicht Ihr Ding. Aber exklusiv im Sinne von 'einzigartig' das wünschen Sie sich? Sie freuen sich jetzt schon darauf, mit Ihrem persönlichen Stil einer dieser aussergewöhnlichen Wohnungen/Reihenhäuser auszustatten? Sie können zwischen folgenden Einheiten auswählen:

- **W1; für Individualisten** allenfalls mit einem Hang zum Kochen und Gäste verwöhnen? Einst die Gaststube und Terrasse des Löwen. Jetzt Ihr Löwenreich mit 2.5 Zimmer, Laube und eben einem grossen Garten/Terrasse von 92m2!
 - Raumbeschrieb: Garderobe/Entrée mit 7.9m2,

Küche 10.9m2, Bad 5.4m2, Schlafzimmer 22m2, Wohnen/Essen 37.5m2, Laube 16.8m2, Garten/Terrasse 92.4m2, Keller 12.7m2

- **W2; die Grossflächige mit Optionen! RESERVIERT!** Wohnen und Arbeiten oder doch lieber nur eine grosse Wohn- und Genusslandschaft mit historischem Touch? Sie entscheiden! 130.m2 Nettowohnfläche auf einem Geschoss warten auf auf Sie!
 - Raumbeschrieb: Garderobe/Entrée 6.5m2, Korridor 13.7m2, Küche 12.3m2, Essen 20.8m2, Wohnen 17.8m2, Zimmer 13.1m2, Zimmer 15.4m2, Zimmer 16m2, Bad mit Badewanne und Dusche 11m2, Reduit/Waschen 4m2, Sitzplatz 22.1m2, Keller 9.9m2
- **W3; für Liebhaber der Maisonett! RESERVIERT!** Im 1. OG Wohnen/Essen/Kochen mit Loftfeeling - Raumhöhe 3 Meter - und dazu eine grosse Terrasse mit 51m2! Im 2. OG dann Rückzugsmöglichkeiten: Schlafen, Büro, Wellness im schönen Bad oder schnell in der Ankleide umstylen und ab auf die Terrasse! Sie benötigen viel Stauraum? Diese Wohnung bietet Ihnen einen riesigen Estrich und einen Keller.
 - Raumbeschrieb 1. OG: Garderobe/Entrée 5.3m2, Küche 10.5m2, Wohnen/Essen 26.8m2,

Gäste-WC 2.5m2, Reduit/Waschen 3.5m2, Sitzplatz 51.3m2 / 2.OG: Schlafzimmer mit Ankleide 28.3m2, Zimmer 10m2, Zimmer 10.3m2, Bad mit Badewanne und Dusche 7.5m2, Korridor 9.8m2, Keller 9.3m2, Estrich 41.3m2

- **W4; Wenn die Eigentumswohnung zum Haus wird! RESERVIERT!** Geniale und beeindruckende Architektur im Neubaubereich, die keine Wünsche offen lässt. Der private Garten, der Luftraum, die Galerie und bis zu 6.5 Zimmer sind überzeugende Argumente für dieses Löwenhaus auf 166m2 Nettowohnfläche!
 - Raumbeschrieb OG: Garderobe/Entrée 7.4m2, Wohnen/Essen/Küche 40.9m2, Gäste-WC 2.9m2, Reduit von Aussen und Innen zugänglich mit 11.5m2, privater Garten mit 113.9m2 / 2.OG: Bad mit Dusche und Badewanne 12.1m2, Zimmer 22.6m2, Zimmer 14.8m2, Korridor und Luftraum 5.5m2 / DG: Zimmer 20.2m2, Zimmer 10m2, Galerie 12.9m2, Korridor 5.6m2, Estrich 27.5m2, Keller 9.3m2
- **W5; Von allem noch etwas mehr!** So lässt sich dieses Reihenhäuser im Neubaubereich beschreiben. Garten 201m2, Wohnfläche 170m2, bis 7.5 Zimmer,... und natürlich auch mit Luftraum und Galerie!

- Raumbeschrieb OG: Garderobe/Entrée 7.6m2, Wohnen/Essen/Küche 44m2, Gäste-WC 3.9m2, Reduit von Aussen und Innen zugänglich 11.5m2, privater Garten 201.5m2 / 2.OG Zimmer 14.4m2, Zimmer 14.8m2, Zimmer 12m2, Bad mit Dusche 5.2m2, Korridor und Luftraum 8.8m2 / DG: Zimmer 12.1m2, Zimmer 9.8m2, Bad mit Badewanne 5.2m2, Galerie 12.9m2, Korridor 8.2m2, Estrich 27.6m2, Keller 9.3m2

Übrigens, die Dorfstrasse von Lauperswil ist eine 30er Zone! Ruhe, Achtsamkeit - Wohlfühlen im Emmental!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sie möchten gerne weitere Informationen? Wir freuen uns, Ihnen das einzigartige Projekt eingehend zu erläutern und vereinbaren gerne mit Ihnen einen Termin.

Promotion/Verkauf: Wymobilien, Marcel Wyss, Langnau und Kirchberg
Bauherrin: Rothenbühler AG, Zollbrück

- **W6; Hier sind Sie der Löwe im Dach!** Herrlich diese Wohnung mit 3.5 Zimmer auf 135m2 Nettowohnfläche!

- Raumbeschrieb 2.OG: Garderobe/Entrée 12m2, Küche 9m2, Wohnen 26m2, Essen 20m2, Zimmer mit Ankleide 23m2, Bad mit Badewanne und Dusche 11m2, Balkon 16.6m2 / DG: Schlafgalerie 34.8m2, Estrich 4m2, Estrich 3.3m2, Keller 10.5m2

- **W7; Disponibel; wir sind offen für Ihre Ideen!**
RESERVIERT! Büro, Therapieraum, Bibliothek, Kino, Hobbyraum,...

Der historische Löwen bildet zusammen mit **dem neuen Einfamilienhaus (verkauft)** ein schönes Ensemble und verleiht dem Zentrum von Lauperswil einen neuen Glanz.

Lageplan

			
Bahnhof	600 m	10 min.	2 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	600 m	10 min.	2 min.
Primarschule	13 m	-	-
Geschäfte	767 m	14 min.	3 min.
Restaurants	832 m	14 min.	3 min.

Lage

Insider wissen es, innerhalb 5 Minuten erreichen Sie:

- Bahnhof Zollbrück / Bushaltestelle Zollbrück
- Bäckerei, Lebensmittelladen, Drogerie, Jakob Markt, gute Restaurants,...

Gemeinde

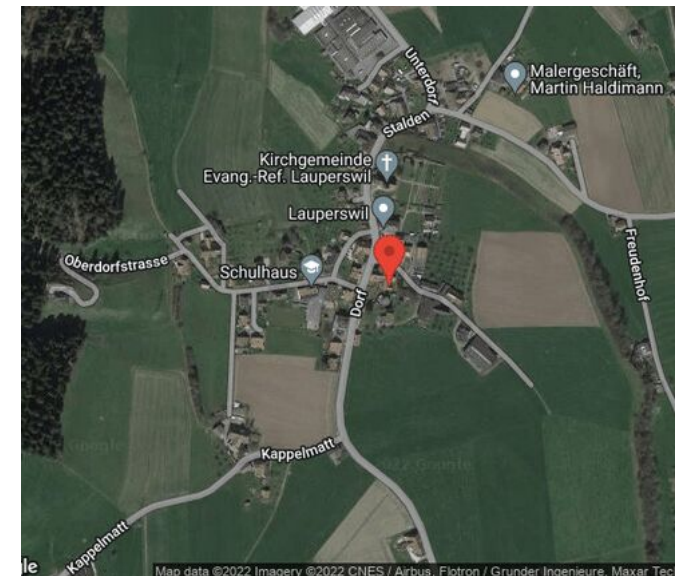
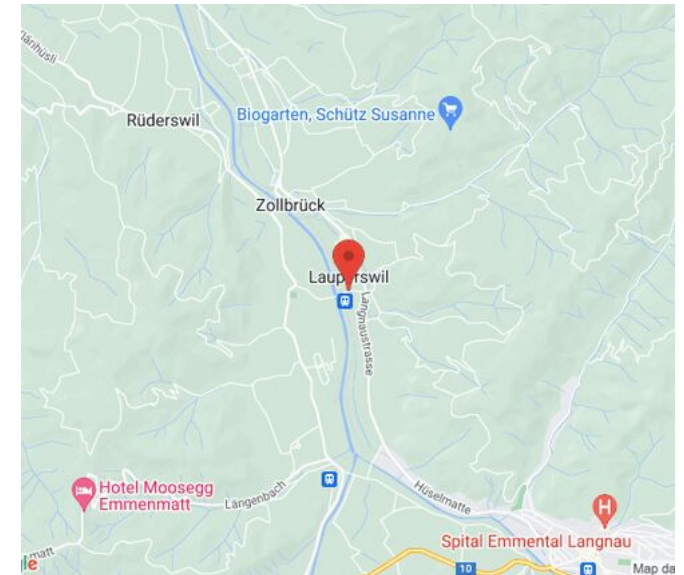
Die Gemeinde Lauperswil erstreckt sich beidseits der Emme, quer über das Tal, von der Blasenfluh bis zum Gränichenwald, dem Quellengebiet des Unteren Frittenbachs. Sie umfasst neben einer Grosszahl von Einzelhöfen und kleinen Hofgruppen die Dörfer Lauperswil, Emmenmatt und einen Teil der Ortschaft Zollbrück, Obermatt und die Kalchmatt, sowie die

Weiler Längenbach, Wittenbach, Ebnit und Moosegg. Die Ortschaft Zollbrück ist geteilt, der nördliche Teil gehört zur Gemeinde Rüderswil.

Postalisch wird Lauperswil durch die Poststellen Langnau sowie Zollbrück erschlossen, wobei die Poststelle Zollbrück, integriert im TopShop der Landi, auf dem Gemeindegebiet Rüderswil liegt.

Schule:

In Lauperswil können Sie von einem fortschrittlichen und bestens organisierten Schulsystem profitieren: ZWEI GEMEINDEN - SECHS STANDORTE - EINE SCHULE! Rund 500 Schüler und Schülerinnen vom Kindergarten bis zur 9. Klasse, mehr als 80 Lehrpersonen, Schulleitungen, Klassenhilfen, Zivildienstleistende, Hauswartspersonal, Schulkommission, Sekretariat und Geschäftsstelle bilden den



Gemeindeverband Schule Zollbrück.

Mitten im Dorf Lauperswil steht ein Schulhaus. Es bietet Platz für 4 Schulklassen und zwei Kindergartenklassen, ebenfalls ist die **Tagesschule Lauperswil** in diesem Gebäude untergebracht. Ab Sommer 2025 wird zudem ein neues Oberstufenzentrum in Betrieb genommen. Der Unterricht wird in Inputräumen und in Lernlandschaften stattfinden. Der Bau basiert auf dem Konzept des selbstorganisierten Lernens und gilt im Kanton Bern als Leuchtturmprojekt und ist in seiner Form einzigartig.

Verkehrsanbindung

Die Bahnstationen von Neumühle (RM) und Emmenmatt (SBB) bilden die Nahtstellen für den öffentlichen Verkehr. Die Distanz nach Bern beträgt 30 km, zum Wirtschaftszentrum des Emmentals, Langnau, nur 5 km.

Dank dieser guten ÖV-Anbindung benötigen Sie ab den jeweiligen Bahnhöfen 8 Minuten nach Langnau, 38 Minuten nach Bern, 40 Minuten nach Thun!

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Referenz	459
Typ	Projekte		

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Restaurant(s)
- > Bahnhof
- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Wanderwege
- > Radweg

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Terrasse(n)
- > Garten
- > Begrünung
- > Abstellraum
- > Gedeckter Parkplatz

Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Keller
- > Estrich
- > Dreifachverglasung
- > Mit Charme

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Induktionsherd
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Neu

Stil

- > Charakteristisches Haus

Innenansicht



Referenzfotos EFH Löwen Lauperswil



Referenzfotos EFH Löwen Lauperswil

Aussenansicht



Ansicht Nord



Ansicht West (Altbau) links, neues EFH rechts (verkauft))



Einfamilienhaus als Teil des Löwen-Ensembles (verkauft)



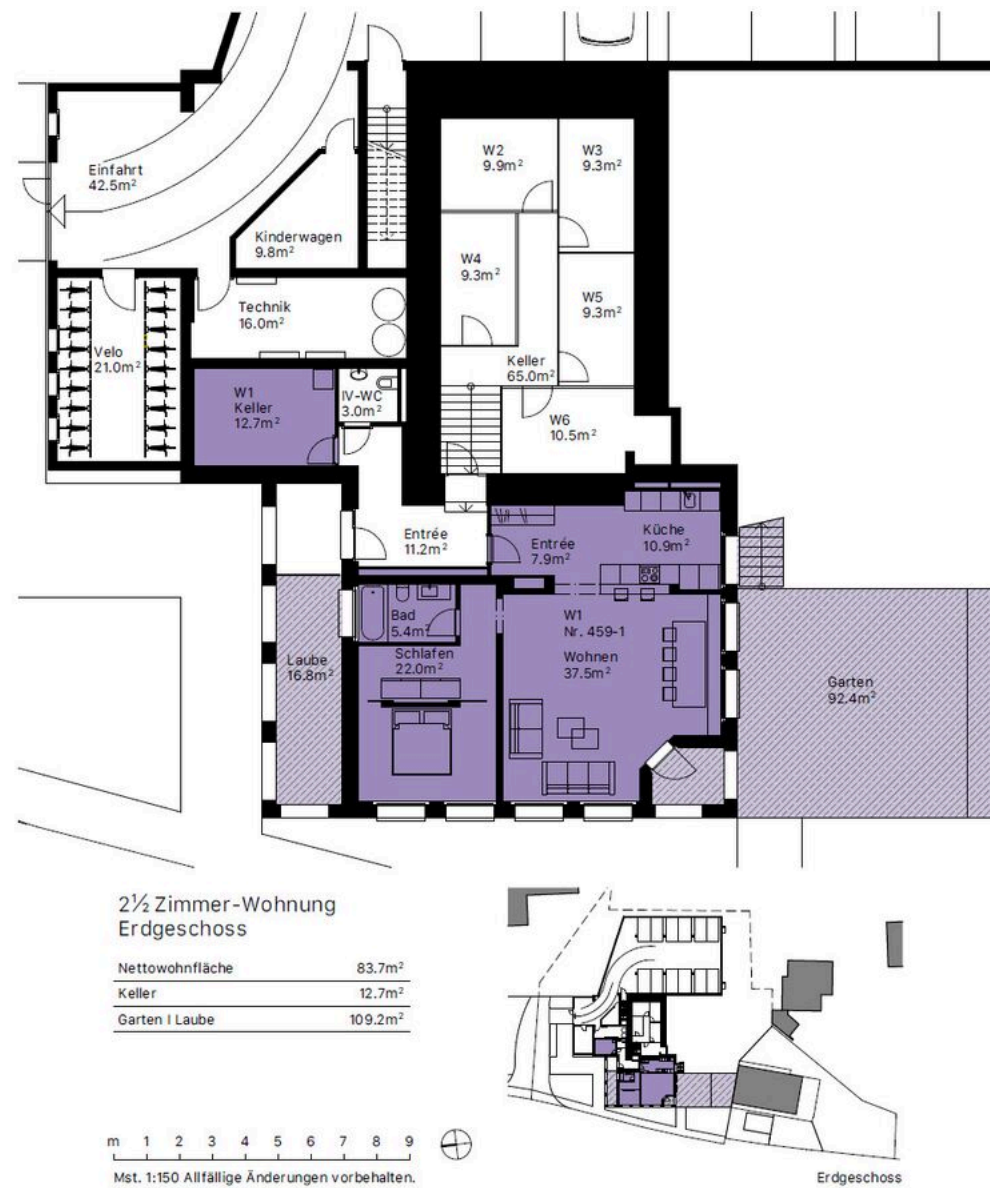
Grundriss



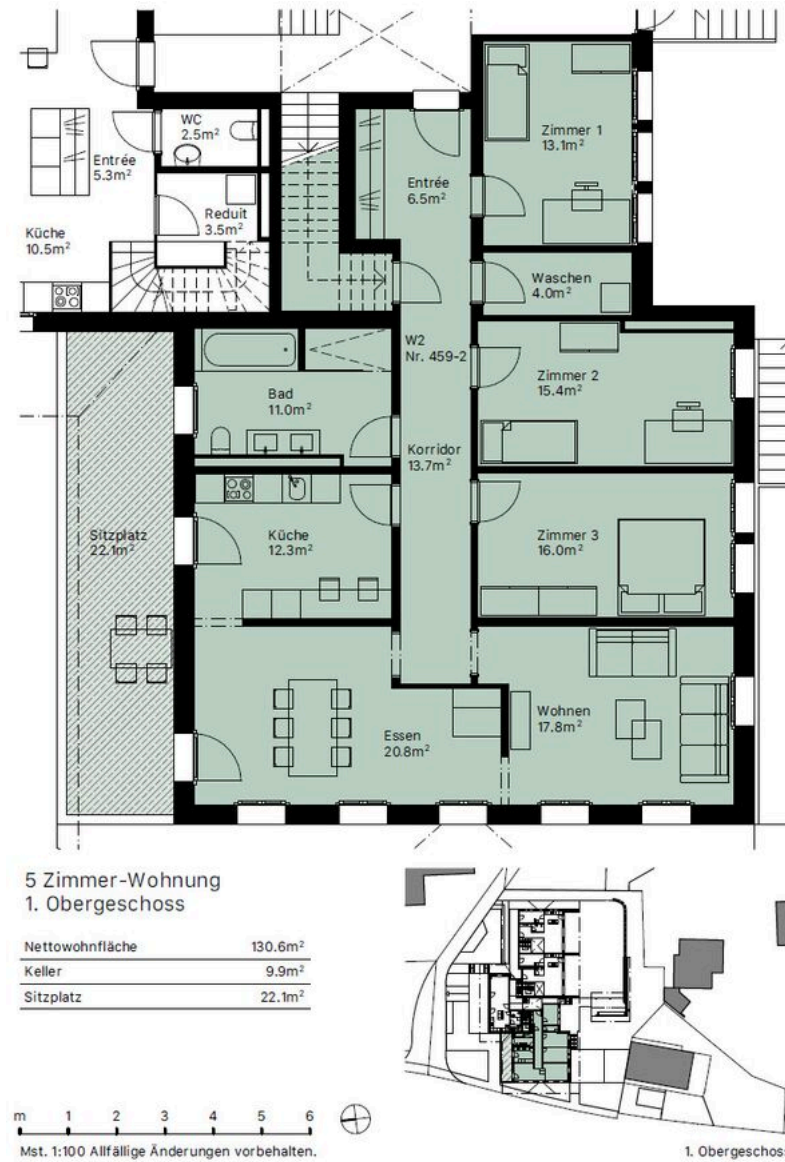
Aussenflächen

	W1 Nr.459-1	109.2m ²		
	W3 Nr.459-3	51.3m ²		
	W4 Nr.459-4	113.9m ²		
	W5 Nr.459-5	201.5m ²		
	Allgemein	681.0m ²	Parzelle Gasthof Löwen	1'740m ²
	Einfamilienhaus	446.0m ²	Parzelle Einfamilienhaus	548m ²

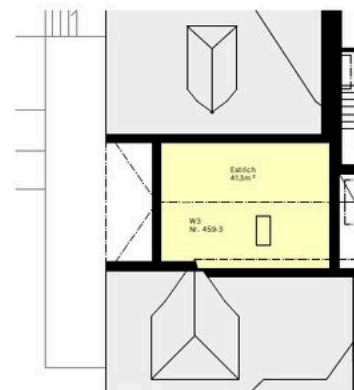
Situation, EFH rechts bereits verkauft



W1 2.5 Zimmer EG (ehem. Rest. mit Terrasse)

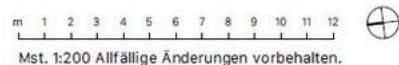


W2 5 Zimmer 1. OG



4½ Maisonette-Wohnung 1.OG | 2.OG | Estrich

Nettowoohnfläche	114.5m ²
Keller	9.3m ²
Sitzplatz	51.3m ²
Estrich	41.3m ²

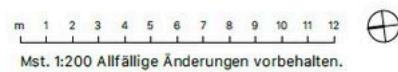


W3 4.5 Maisonette 1./2. OG



4½ - 6½ Reihenhaus
1.OG | 2.OG | DG | Estrich

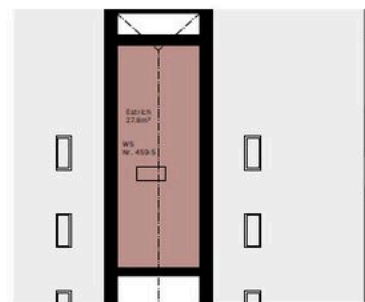
Nettowohnfläche	166.4m ²
Garten	113.9m ²
Keller	9.3m ²
Estrich	27.5m ²



W4 Reihenhaus 4.5 - 6.5



Obergeschoss



Estrichgeschoss



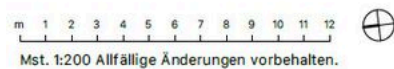
Obergeschoss



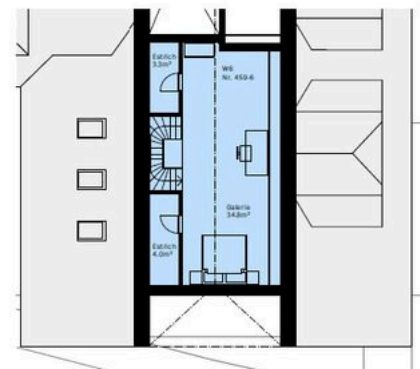
Dachgeschoss

5½ - 7½ Reihenhaus

Nettowoohnfläche	170.4m ²
Garten	201.5m ²
Keller	9.3m ²
Estrich	27.6m ²



W5 Reihenhaus 5.5 - 7.5



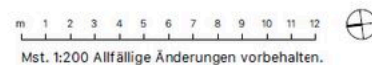
Dachgeschoss



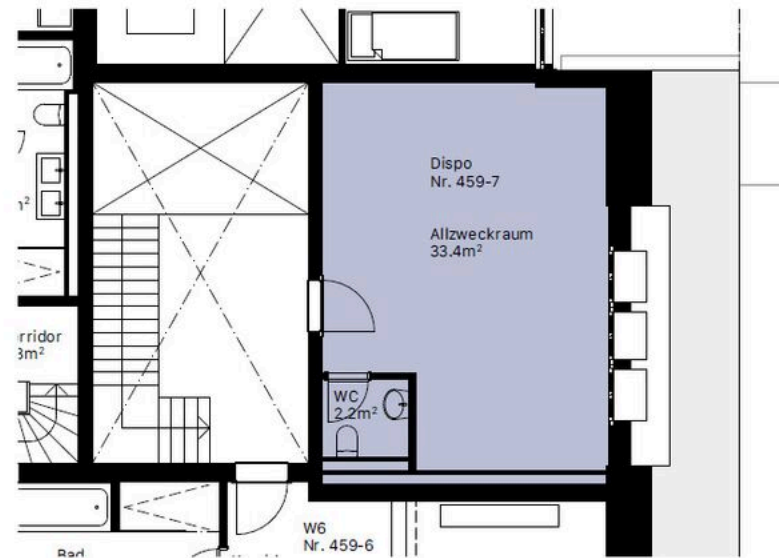
2. Obergeschoss

3½ Zimmer-Wohnung 2.OG I DG

Nettowohnfläche	135.8m ²
Keller	10.5m ²
Balkon	16.6m ²
Estrich	7.3m ²

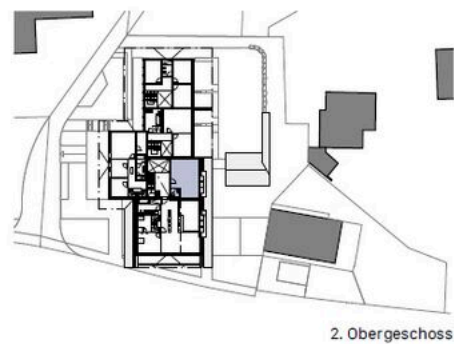
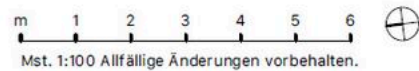


W6 3.5 2.OG/DG



1 Zimmer Allzweckraum
2. Obergeschoss

Nettofläche 35.6m²



W7 Dispo

Innenansicht



W2 Ein Wohnzimmer zum Wohlfühlen



W2 Küche, schlicht, edel, klare Linien



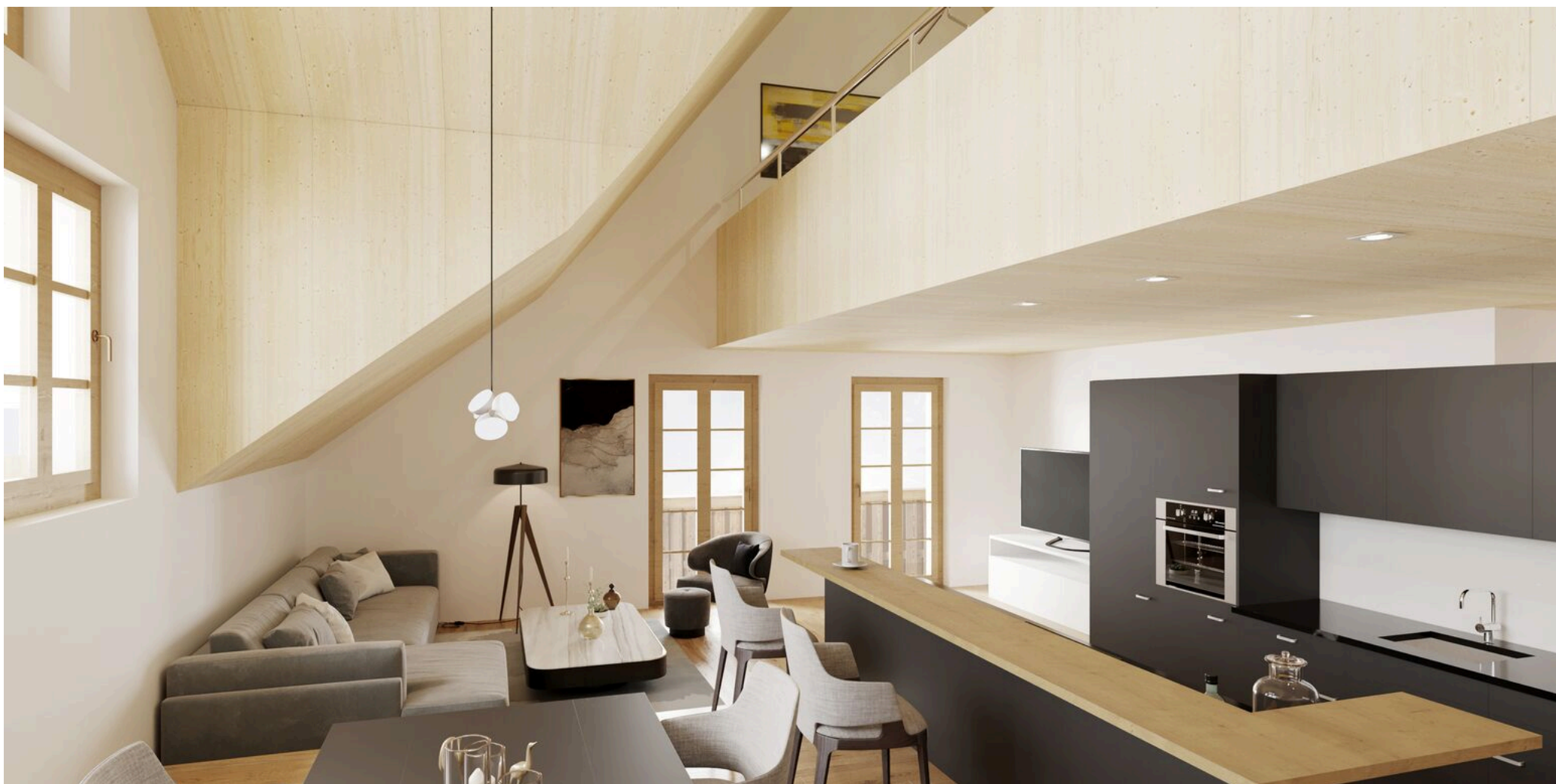
W3 Maisonette Küche



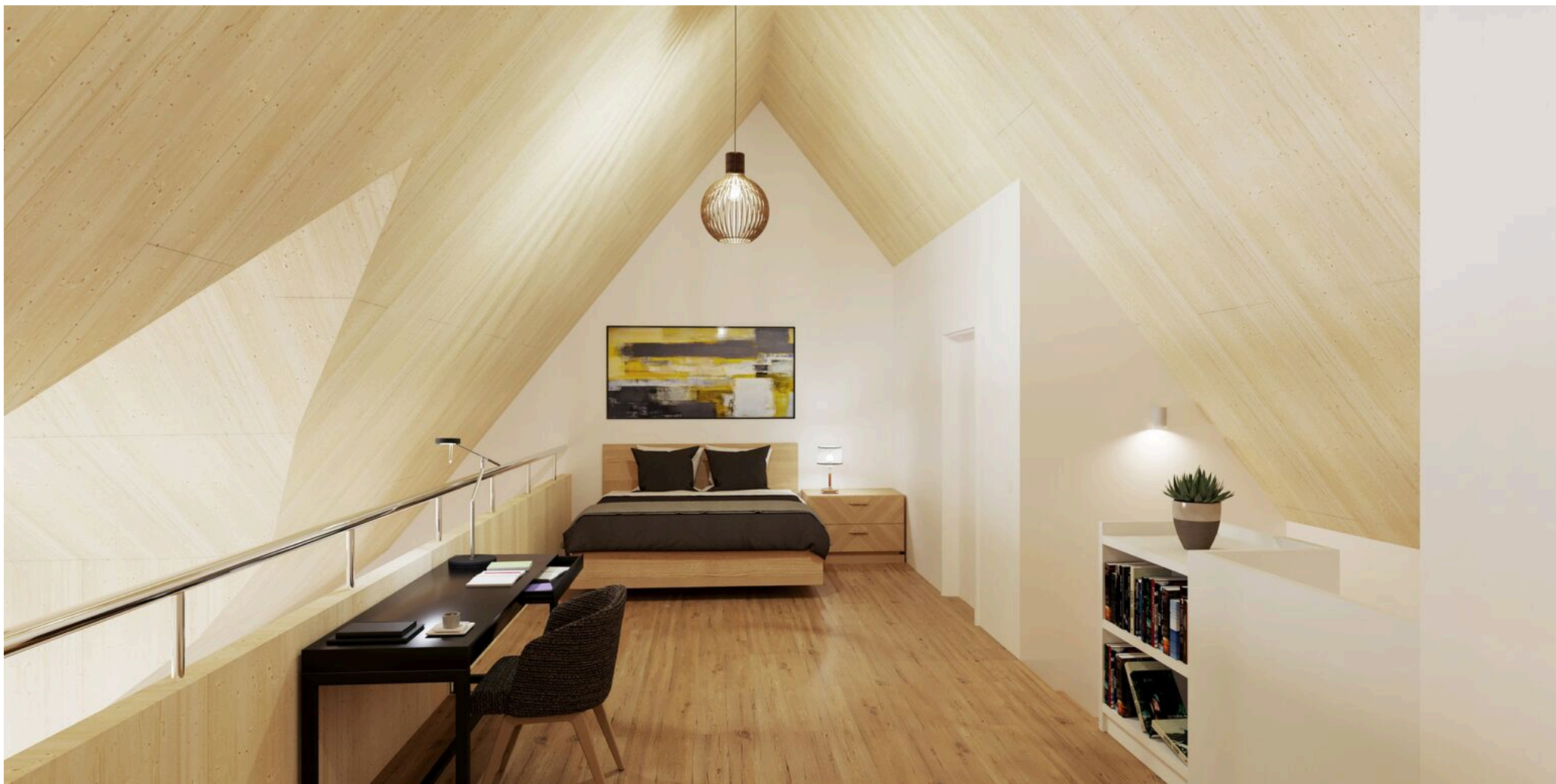
W3 Maisonette lichtdurchfluteter Wohnbereich



W3 Abendidylle in der Maisonette



W6 Essen mit Luftraum



W6 Schlaf-Galerie



W6 Küche



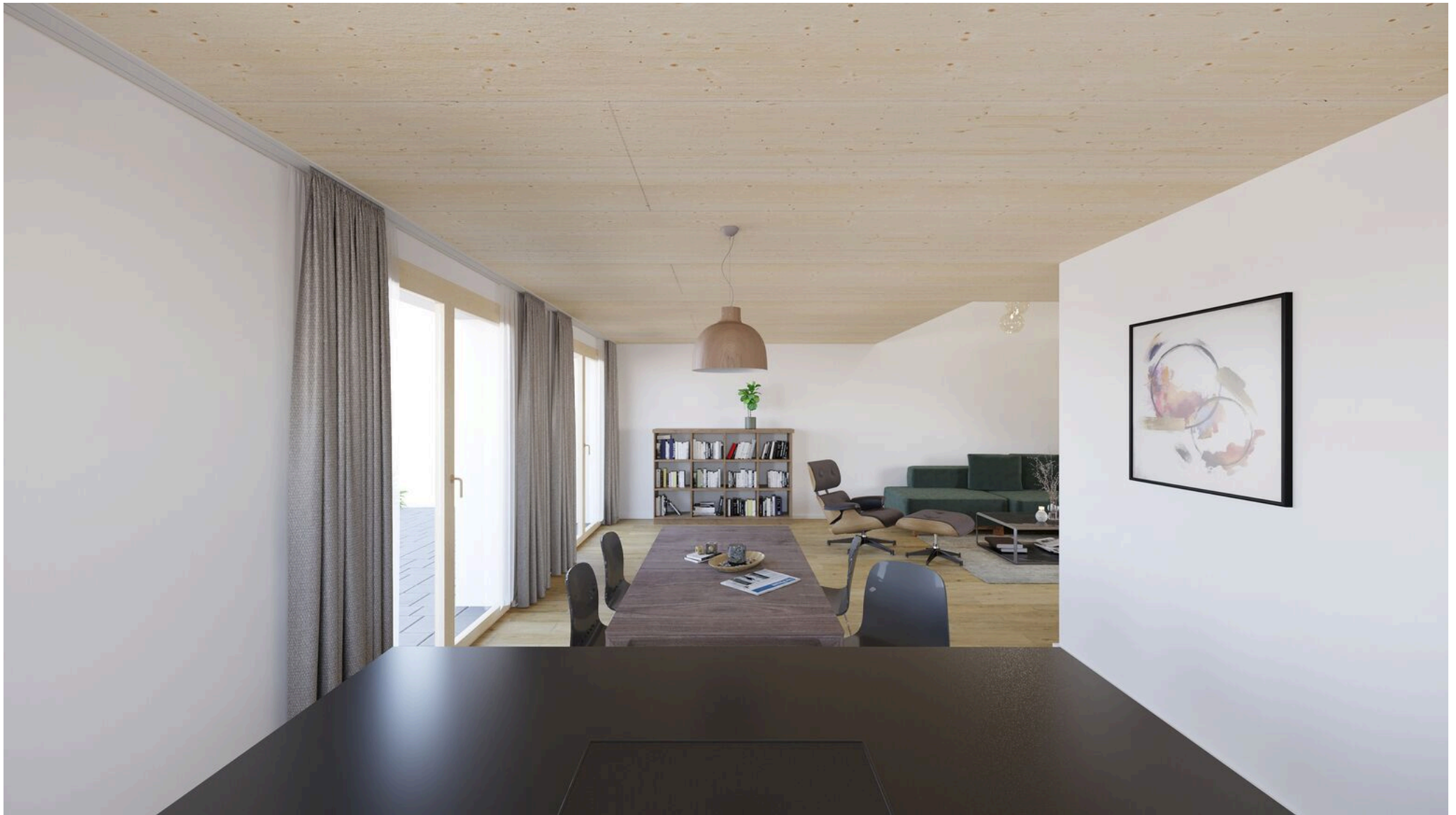
Nasszellen



Nasszellen



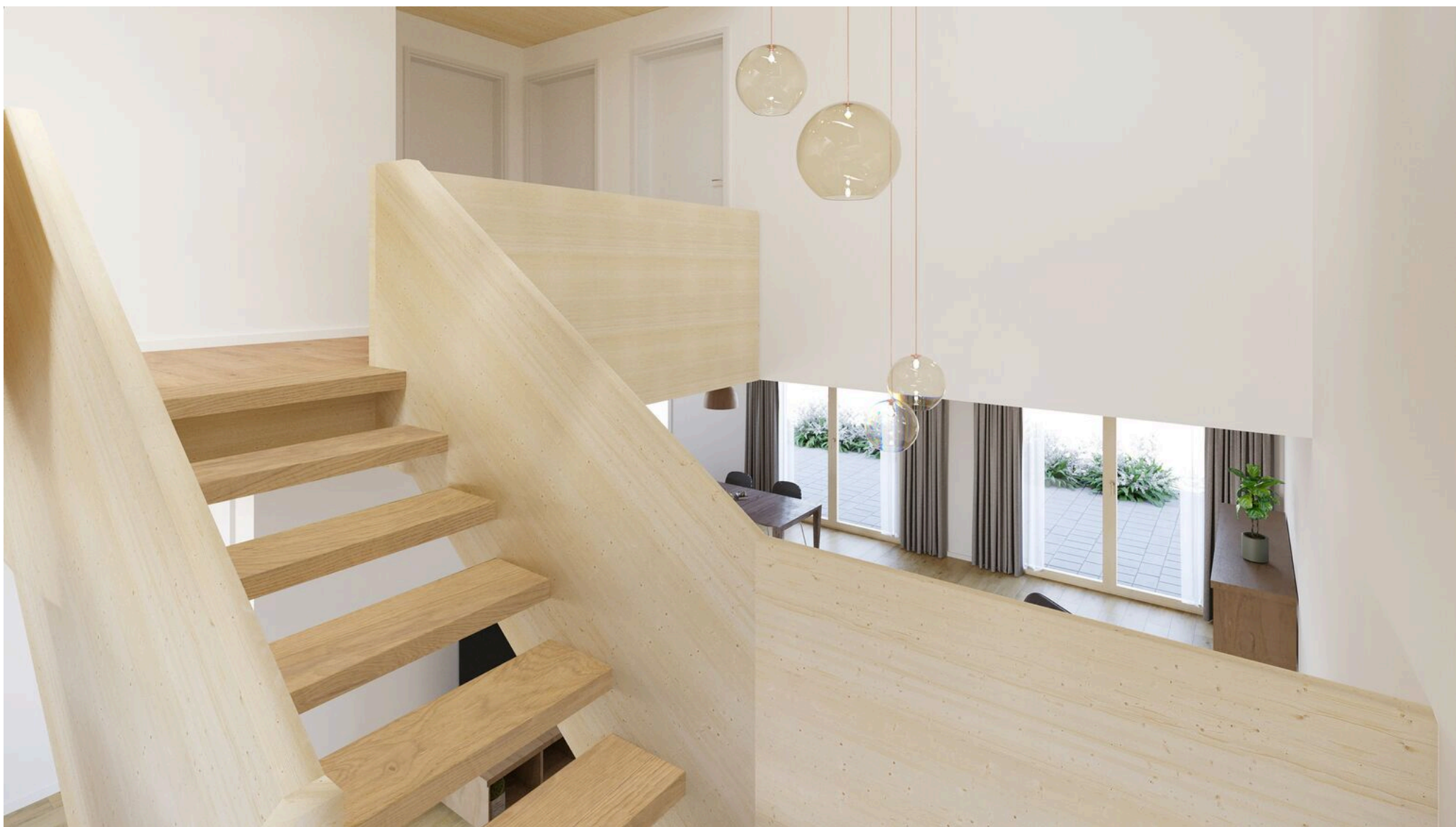
W4/5 Reihenhause Wohnbereich Luftraum



W4/5 Reihenhaushaus Essbereich



W4/5 Abendidylle im Reihenhhaus



W4/5 Reihenhaushaus mit der edlen Treppe



W4/5 Reihenhause Wohnbereich

Grundriss

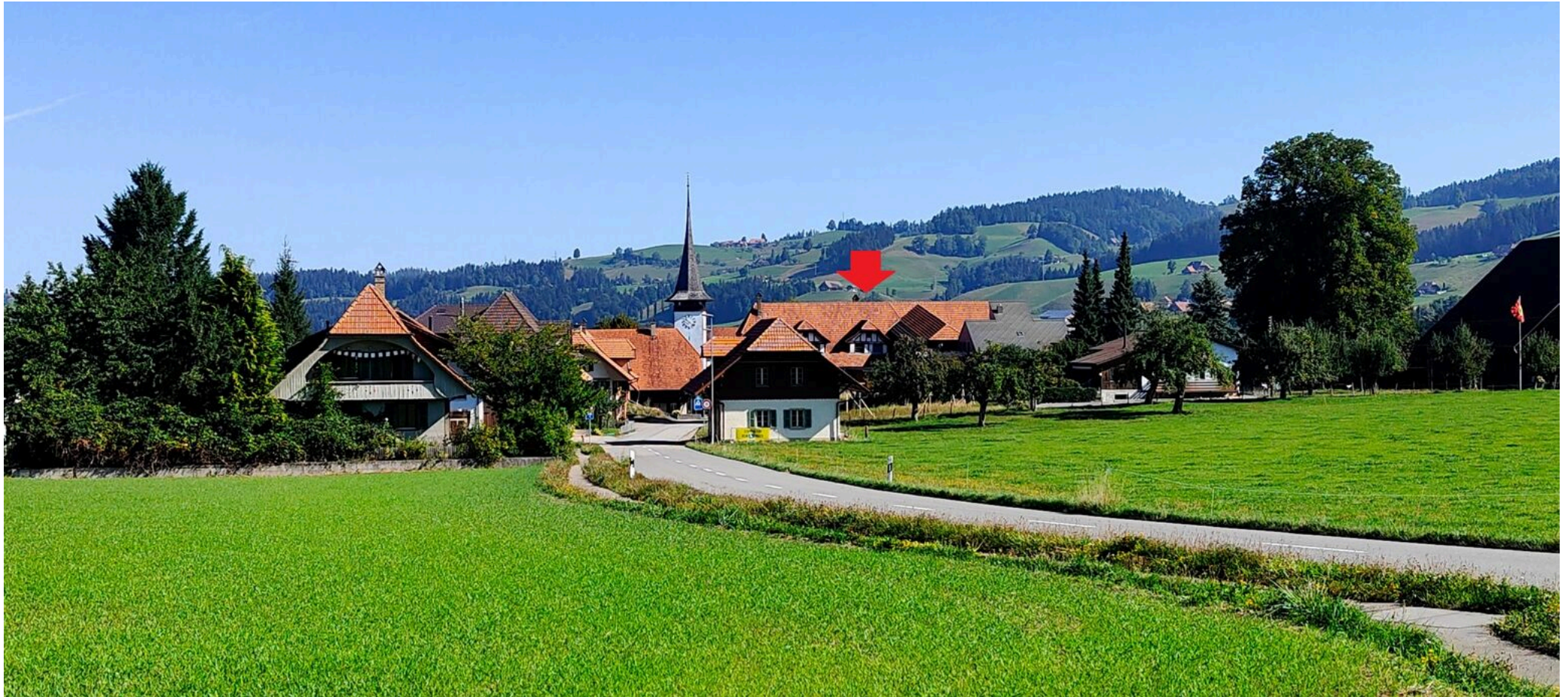


Schöne Umgebungsgestaltung

Aussenansicht



Dorfidylle





Dorfplatz vor dem Löwen



Innenansicht



Referenzfotos EFH Löwen Lauperswil



Referenzfotos EFH Löwen Lauperswil



Referenzfotos EFH Löwen Lauperswil



Referenzfotos EFH Löwen Lauperswil

Tabelle der Objekte

Referenz	Typ	Zimmer	Anzahl Schlafzimmer	Etage	Netto Fläche	Bruttogesc- hossfläche	Terrassen / Gartensitzp- latz Fläche	Volumen	Deckenhöhe	Preis	Status
1	Neubauwohnung	2.5	1	Erdgeschoss	~ 83.7 m²	~ 127.3 m²	~ 109.2 m²	~ 412 m³	~ 3.24 m	CHF 680'000.-	Zu verkaufen
2	Eigentumswo- hnung	5	3	1. Stock	~ 130.6 m²	~ 180.5 m²	~ 22.1 m²	~ 570 m³	~ 3.01 m	-	Reserviert
3	Maisonette- Wohnung	5.5	3	1. Stock	~ 114.5 m²	~ 248 m²	~ 51.3 m²	~ 734 m³	~ 3.16 m	-	Verkauft
4	Reihenfamilie- nhaus	6.5	4	-	~ 166.4 m²	~ 313.8 m²	~ 113.9 m²	~ 878 m³	~ 2.81 m	-	Verkauft
5	Reihenfamilie- nhaus	7.5	4	-	-	-	~ 201.5 m²	~ 936 m³	~ 2.81 m	CHF 1'230'000.-	Zu verkaufen
6	Loft	3	2	2. Stock	~ 135.8 m²	~ 245.3 m²	~ 16.6 m²	~ 740 m³	~ 2.81 m	CHF 770'000.-	Zu verkaufen
7	Studio	1	-	2. Stock	-	-	-	~ 230 m³	~ 5.44 m	-	Reserviert
EFH	Einfamilienhaus	5.5	3	-	-	-	-	-	-	-	Verkauft

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
