



CH-3432 Lützelflüh-Goldbach, Gotthelfstrasse 11c

Wohnpark Ochsen - nur noch 2 Wohnungen zum Verkauf!



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Tabelle der Objekte	20
Kontakt	21



Beschreibung

Mit dem Wohnpark Ochsen wird eine zeitgemässe, attraktive Wohn- und Begegnungszone im Oberdorf in Lützelflüh realisiert - Neue, hindernisfreie Wohnungen in Holzbauweise! Einzug ab Frühling 2026!

- MFH Gotthelfstrasse 11c mit total 6 altersgerechten Wohnungen mit 3.5 Zimmer, zwei Bäder, Lift, Balkon oder Terrasse mit priv. Gartenbereich (Baustart erfolgt)
- 3 Wohnungen im heutigen Saalteil Ochsen (Verkaufsstart demnächst)
- Photovoltaikanlage
- Einstellhalle
- Lift

MFH Gotthelfstrasse 11c mit 6 hindernisfreien Eigentumswohnungen - 3 bereits verkauft + DG West RESERVIERT

Die Wohnungen überzeugen mit einem zeitlosen, praktischen Grundriss. Der helle und offene Wohn- und Küchenbereich wird zum Zentrum für gemeinsame Stunden. Erleben, Geniessen, Relaxen,... die gedeckte Terrasse (mit Reduit) wird dabei zum erweiterten, sonnigen Wohnraum - je nach Wohnungstyp sogar mit Weitblick! Die Zimmer sind mit 14.42m² über der Standardgrösse und bilden zusammen mit den beiden geräumigen Bädern einen

Rückzugsort mit viel Privatsphäre. Waschen/Trocknen können Sie übrigens bequem in der Wohnung oder auf Wunsch in Ihrem priv. Keller. Das Untergeschoss mit Keller und der Einstellhalle erreichen Sie mit dem Lift oder via Treppenhaus.

Eine ökologische Bauweise ist für uns selbstverständlich. So sind zum Beispiel die Fassade oder das Terrassendeck zu 100% aus Schweizer Holz. Um Ihre Kochkünste zu zelebrieren, steht Ihnen eine hochwertige *Emme Küche* mit Miele Geräten (GS, Dampfbackofen, Induktionsherd,...) zur Verfügung.

Jetzt bleibt nur noch die Frage, welche der 6 Wohnungen genau die Richtige für Sie ist? Für preisorientierte empfehlen wir die beiden Wohnungen im 1. Stock. Wenn Sie den Blick übers Oberdorf in die Weite vorziehen und nebst den zwei Zimmern gerne noch ein Platz für Hobby, Enkelkinder, Homecinema,... wünschen, dann ist die luftige Dachwohnung mit Galerie Ihr Favorit. Oder vielleicht wird es Ihnen in Ihrem bisherigen Eigenheim einfach langsam zu gross - aber auf einen privaten Gartenbereich möchten Sie dennoch nicht verzichten? Ja dann freuen wir uns darauf, Ihnen die beiden Parterrewohnungen mit 131m² bzw. 180m² privatem Gartenbereich näher vorzustellen.

Verkaufspreise (bankengeprüft) Wohnungen inkl. Keller

- CHF 665'000 Parterrewohnungen, priv. Gartenbereich
- CHF 630'000 Wohnungen 1. OG
- CHF 735'000 Dachwohnungen mit Galerie
- CHF 38'000 pro Einstellhallenplatz

Die Neubauten bilden zusammen mit dem historischen Ochsen (Restaurant bleibt bestehen) und der Wohngenossenschaft im Oberdorf (ehem. Hotel) einen naturnahen Wohn- und Begegnungsort im Oberdorf von Lützelflüh. Sämtliche wichtigen Infrastrukturen befinden sich in Gehdistanz.

Sie wünschen weitere Informationen? Sie möchten eine **Reservierung vornehmen?** Aber sicher doch! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bauträger: BHG Wohnpark Ochsen (Kühni AG, Ramsei/Thuner Bau AG, Trubschachen/A+W Architekten AG, Kirchberg)

Verkauf: Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg und Langnau

Lageplan



Bahnhof	664 m	12 min.	2 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	643 m	11 min.	2 min.
Kindergarten	333 m	7 min.	1 min.
Primarschule	320 m	6 min.	1 min.
Sekundarschule	119 m	2 min.	1 min.
Geschäfte	426 m	7 min.	2 min.
Restaurants	56 m	1 min.	-

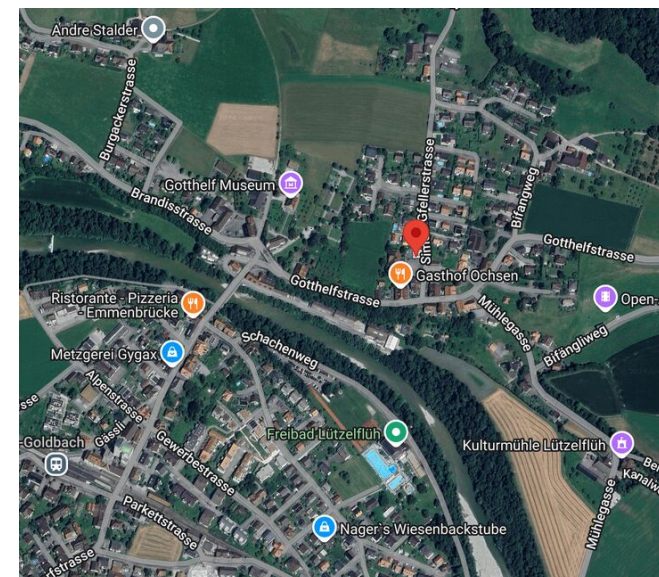
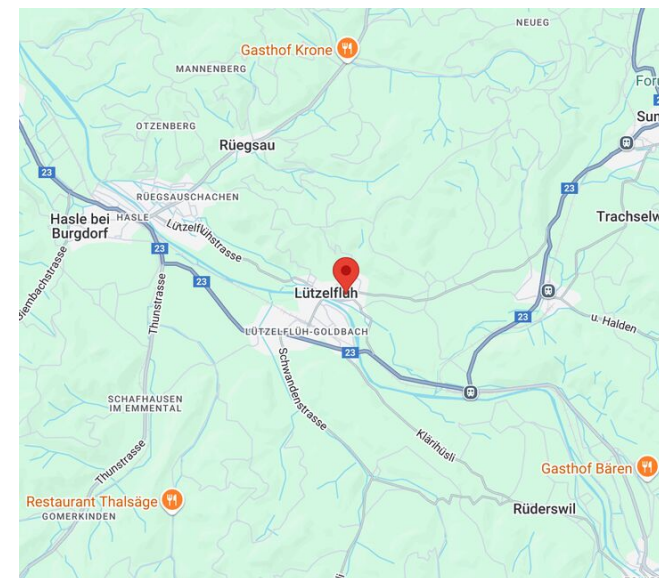
Gemeinde

Lützelflüh ist eine sehr vielfältige, abwechslungsreiche und geschichtsträchtige Gemeinde im Zentrum des Emmentals. Mit rund 4'400 Einwohner:innen und mit 26 km² Fläche gehört Lützelflüh zu den mittleren bis grösseren Gemeinden im Verwaltungskreis Emmental, welcher sich entlang der Emme von Schangnau bis Zieblach erstreckt. In den Dörfern Lützelflüh, Grünenmatt und Ramsei, welche alle drei über einen **eigenen** Bahnhof verfügen, entwickelt sich die Gemeinde modern und vielfältig. Diese Bahnhöfe verbinden die Gemeinde **im Halbstundentakt** mit

den Zentren Langnau / Burgdorf / Bern / Solothurn / Thun.

Schule

Zur Schule im Gotthelf-Dorf im Emmental gehören fünf Standorte. Die Primarschule Dorf mit den beiden Kindergärten Unterdorf und Oberdorf. Der Kindergarten und die Primarschule Grünenmatt. Die Schule Egg und die Gesamtschule Ranflüh. Die Oberstufe in der Sek1 in Lützelflüh. Auf der Primarstufe sind alle Klassen als Mehrjahrgangsklassen mit zwei oder mehr Jahrgängen geführt. Auf der Oberstufe werden Jahrgangsklassen geführt. Die einzelnen Standorte



verstehen sich als eine Schule Lützelflüh. Trotzdem sind die Standorte teilautonom und pflegen ihre eigene Schulhauskultur.

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Baujahr	2025
Typ	Projekte	Wohnungen	6
Referenz	2789		

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Wohnquartier
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Restaurant(s)
- > Bahnhof
- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Kinderkrippe
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Freibad
- > Hallenbad
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Museum
- > Veranstaltungsort
- > Arzt

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Garten im Stockwerkeigentum
- > Gartensitzplatz
- > Ruhige Lage
- > Begrünung
- > Garage
- > Besucherparkplätze
- > Ebenerdiger Zugang

Innenbereich

- > Behindertengerecht
- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Keller
- > Abstellraum
- > Einbauschränk
- > Dreifachverglasung
- > Hell

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Kochinsel
- > Induktionsherd
- > Steamer
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche
- > Dusche
- > Badewanne
- > Photovoltaik-Paneele
- > Gegensprechanlage
- > Elektrisches Garagentor

Boden

- > Fliesen
- > Parkett
- > Flach

Zustand

- > Neu

Ausrichtung

- > Süden

Besonnung

- > Optimal

Innenansicht



Einstellhalle



Wohnraum entsteht





Essbereich/Küche mit Kochinsel (EG/OG Wohnungen)



Blick vom Essbereich in den Wohnbereich (EG/OG Wohnungen)



DG Wohnung mit Galerie



Beispiel Zimmer DG Wohnung mit Ausgang auf den Balkon

Aussenansicht



Beispiel Gartenwohnung mit priv. Garten



Ostfassade mit Blick auf die Einfahrt der Einstellhalle (Nord)

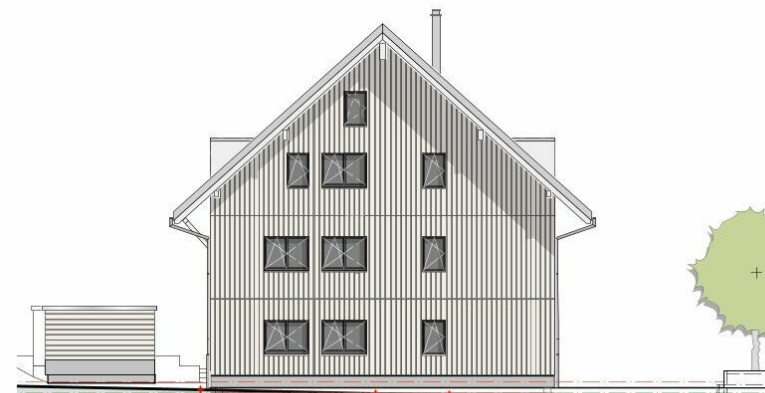
Grundriss



Die 6 Wohnungen



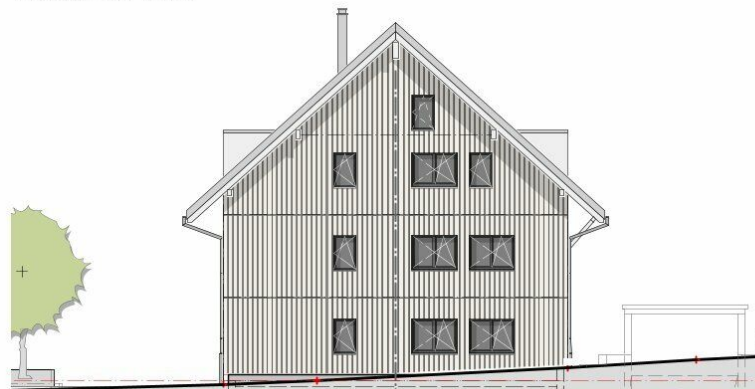
Südfassade 1:200



Westfassade 1:200



Nordfassade 1:200



Ostfassade 1:200

1616-02

AREALENTWICKLUNG Ochsen - Gotthelfstrasse 11 - 3432 Lützelflüh
BHG Ochsenpark Lützelflüh, p. Adr. A+W Architekten AG, Kornegasse 8, 3422 Kirchberg

Fassaden | MFH

Ausführung		rev. 27.09.2024		GS
1:250		1616.0008		A4



619.06m.ü.M=OK Dach

+12.85

12

615.05m.ü.M=OK Galerie

+12.84

12

612.31m.ü.M=OK DG

+12.80

12

609.36m.ü.M=OK OG

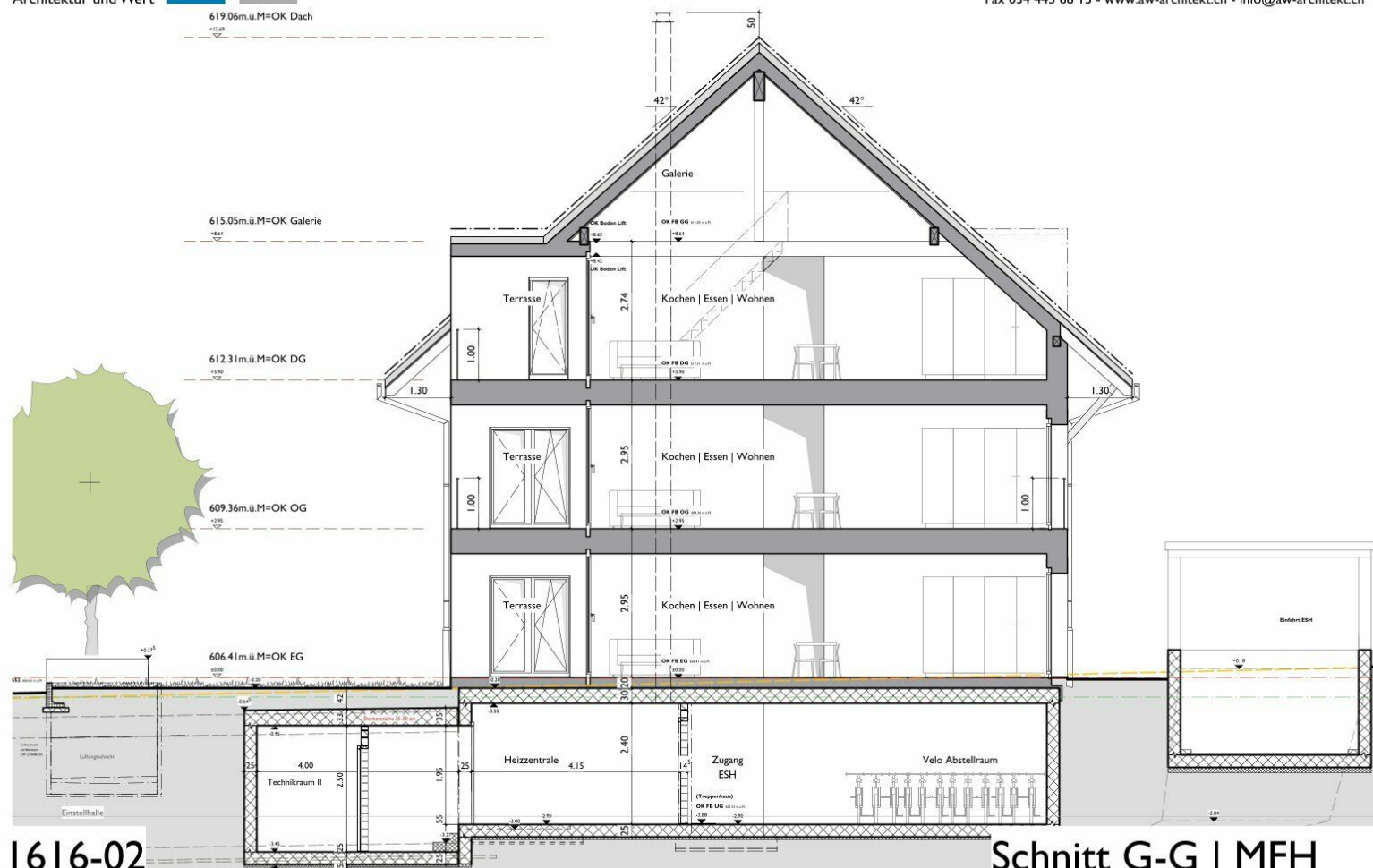
+12.79

12

606.41m.ü.M=OK EG

+12.80

12



1616-02

AREALENTWICKLUNG Ochsen - Gotthelfstrasse 11 - 3432 Lützelflüh
BHG Ochsenpark Lützelflüh, p. Adr. A+W Architekten AG, Kornegasse 8, 3422 Kirchberg

A+W Architekten AG - Architektur + Wert bei Immobilien
Kornegasse 8 - Postfach 513 - 3422 Kirchberg - Tel 034 445 68 14
Fax 034 445 68 15 - www.aw-architekt.ch - info@aw-architekt.ch

Schnitt G-G | MFH

Ausführung | rev. 27.09.2024 | GS
1:100 | 1616.0007 | A4

Tabelle der Objekte

Referenz	Typ	Zimmer	Anzahl Badezimmer	Etage	Wohnfläche	Gesamtfläche Garten	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
01	Neubauwohnung	3.5	2	Gartengeschoss	~ 92.5 m²	~ 131 m²	~ 12 m²	-	CHF 665'000.-	Zu verkaufen
Projekte 2786										
2786	Projekte	-	-	-	-	-	-	-	-	Zu verkaufen
02	Erdgeschosswoh- nung	3.5	2	Gartengeschoss	~ 92.5 m²	~ 180 m²	~ 12 m²	-	-	Verkauft
03	Neubauwohnung	3.5	2	1. Stock	~ 92.5 m²	-	-	~ 12 m²	CHF 630'000.-	Zu verkaufen
04	Neubauwohnung	3.5	2	1. Stock	~ 92.5 m²	-	-	~ 12 m²	-	Verkauft
05	Dachwohnung	3.5	2	2. Stock	~ 122.5 m²	-	-	~ 12 m²	-	Reserviert
06	Loft	3.5	2	2. Stock	~ 122.5 m²	-	-	~ 12 m²	-	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
