



CH-3436 Zollbrück, Riebelberghöhe 443

Proprietà da sogno nel cuore dell'Emmental

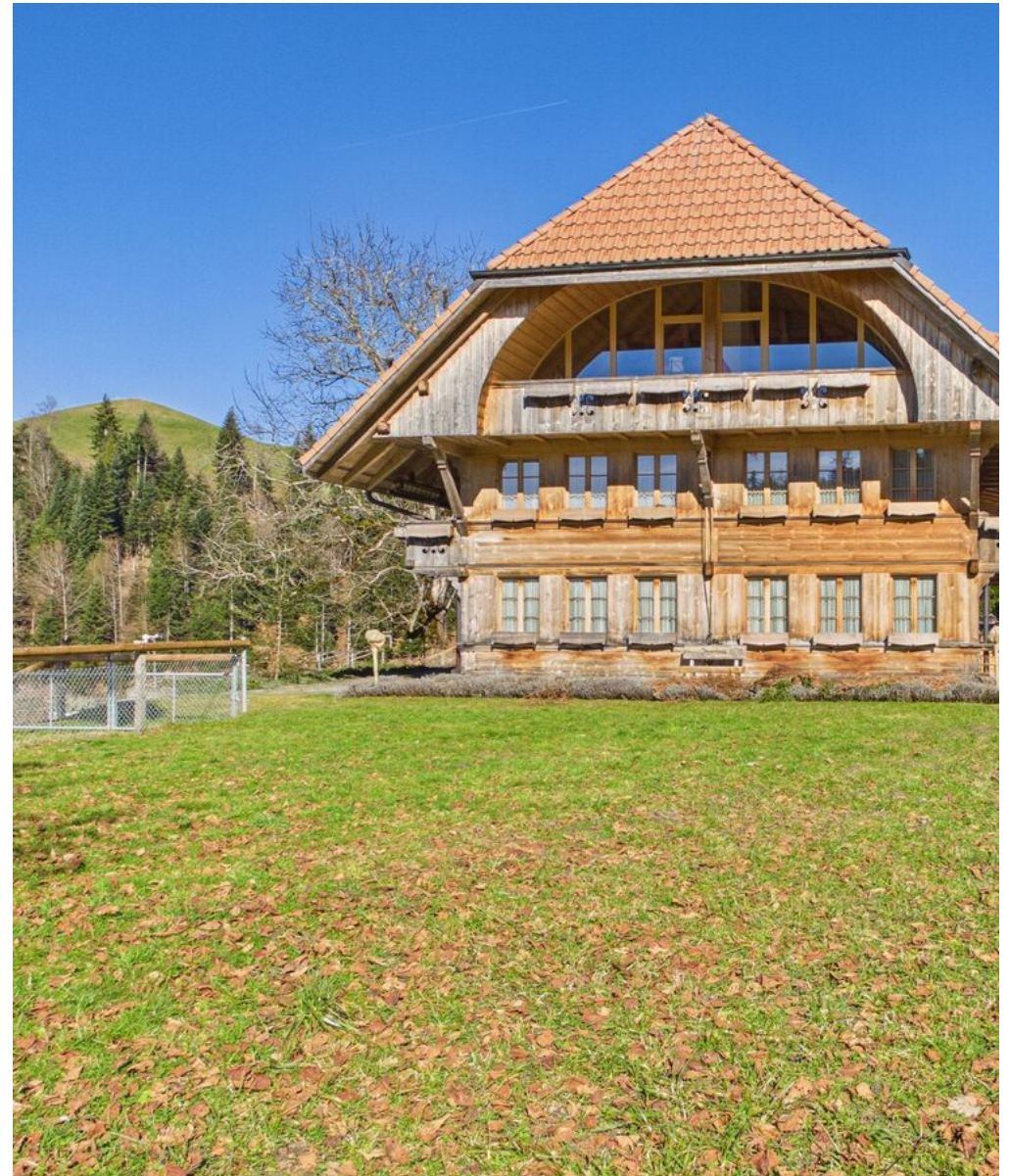
CHF 2'800'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Dati generali	5
Caratteristiche	6
Immagini	8
Contatto	39



Descrizione

Sogni un paradiso in mezzo alla dolce campagna dell'Emmental?

Ami i prati verdi, i boschi, la tranquillità e la vista panoramica, ma anche il comfort abitativo moderno e la sostenibilità secondo il principio Minergie?

Benvenuti al Riebelberg: qui inizia il vostro paradiso personale!

Creare la propria abitazione secondo i propri desideri: che si tratti di una grande casa di famiglia, di un progetto per più generazioni o di una combinazione di abitazione, lavoro e creatività. Atelier, laboratorio o stanza per terapie? Tutto è possibile!

Nonostante la posizione idilliaca, siete perfettamente collegati: in soli 5 minuti siete a Zollbrück, in 10 minuti a Langnau.

Descrizione dell'appartamento n. 1 (4 camere da letto)

Piano terra

Entrée con guardaroba (18 m²)

- **Cucina moderna e aperta e zona pranzo con accesso alla terrazza (39,5 m²)**
- **Soggiorno luminoso con camino (45 m²)**
- **Bagno con doccia, lavatrice e asciugatrice (8 m²)**
- **Camera 1 (14 m²)**
- **Vestibolo/ripostiglio con armadi a muro (13,5 m²)**

- **Laboratorio con accesso al piano interrato (26 m²)**
- **Terrazza (112,5 m²)**

Piano superiore

- Scalone elegante
- Grande e luminosa galleria con accesso al portico sud (47 m²)
- Camera 2 con accesso al portico (22,5 m²)
- Camera 3 con accesso al portico (23 m²)
- Portico sud 8 m², portico nord 8 m²
- Camera 4 (31,5 m²)
- Grande bagno con vasca e doccia (21 m²)
- Vestibolo con accesso all'appartamento 2 (10,5 m²)

Piano inferiore

(accesso tramite scala esterna o tramite appartamento 1)

- Vestibolo (6,5 m²)
- Grande zona giorno e pranzo con cucina e accesso al portico (105 m²)
- Portico (9,5 m²)
- Bagno con doccia (7,5 m²)
- Camera 5 (22,5 m²)
- Camera 6 (23 m²)
- Galleria (17 m²)
- Soppalco (34,5 m²)

Piano interrato

- Cantina con riscaldamento a pellet, silo e aspirapolvere centralizzato (40 m²)
- Spazio multifunzionale (23 m²)
- Spazio multifunzionale con depurazione dell'acqua (16,5 m²)
- Spazio multifunzionale con ascensore (89 m²)

Parzelle 631: 2'000 m² zona agricola (edificio abitativo) – valore ufficiale CHF 841'900

- **Parzella 1637:** 1'822 m² bosco – valore ufficiale CHF 420
- **Parzella 1888:** 3'589 m² zona agricola (campo, prato, pascolo) – valore ufficiale CHF 4'880

Investimenti degli ultimi due anni

- **Nuovi armadi a muro nelle camere da letto e nell'ingresso**
- **Ascensore per persone e merci fino a 500 kg**
- **Depurazione dell'acqua con osmosi inversa e collegamento fino al piano interrato dell'acquario**
- **Laghetto per pesci (90'000 litri) con acqua di sorgente e aerazione**
- **Carport per trattore e rimorchio**
- **Parcheggi aggiuntivi sulla strada (fino a 20 posti auto)**
- **Stalle adatte agli animali:**

- **Stalla per 15 capre (pavimento protetto dal radon)**
- **Abbeveratoi antigelo**
- **Pollaio per 10 galline e 4 anatre**
- **20 pollai per conigli di razza media**
- **4 prati di pascolo, tutti adatti al passaggio di trattori**
- **Più di 20 alberi piantati di recente (castagno, melo, pero, prugno, cotogno, pesco, albicocco)**
- **Alberi da frutto: melo tedesco Lederapfel (varietà rara), Jonathan, rosa di Berna, Gravensteiner, mela campanula, pero Williams**
- **2 noci e 1 nocciolo**

Un luogo dove arrivare – e restare

Questa proprietà unisce natura, tranquillità e qualità abitativa al massimo livello. Qui troverete spazio per i vostri sogni, la famiglia, gli animali e la creatività, in una delle più belle regioni dell'Emmental.

Scoprite il meraviglioso spazio esterno: <https://tour.giraffe360.com/aussenbereichparadiesemmental>

Siete entusiasti e volete saperne di più?

Saremo lieti di ricevere la vostra richiesta tramite il modulo o via e-mail (con tutti i dati). Saremo lieti di mettervi a disposizione materiale fotografico dettagliato e un tour virtuale degli interni.

Wymobilien – Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau

Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Impianto di riscaldamento	Pavimento
Tipo	Casa	Zona edificabile	Landw.
Riferimento	ParadiesEmmental	Stato dell'immobile	Nuovo
Locali	9	Standing	Elevato
Camere	6	Superficie abitabile	~ 509 m²
Bagni	3	Superficie terreno	~ 7411 m²
Numero servizi	3	Superficie utile lorda	~ 866 m²
Anno costruzione	2006	Volume	~ 2244 m³
Ultime ristrutturazioni	2024	Superficie terrazza	~ 112.5 m²
Appartamenti	2	Superficie balcone	~ 25.5 m²
Numero totale di piani	3	Parcheggi	Sì, obbligatorio
Tipo di riscaldamento	Pellet		

Prezzo dell'oggetto	CHF 2'800'000.-
Numero posti auto	
1x Interno (incl.)	
10x Esterno (incl.)	
Imposta comunale	1.85 %

Comodità

Dintorni

- > Verdeggiante
- > Senza nebbia
- > Sentieri per escursioni
- > Pista ciclabile

Esterno

- > Balcone/i
- > Terrazza/e
- > Giardino
- > Uso esclusivo del giardino
- > Area relax in giardino
- > Calmo/tranquillo
- > Vegetazione
- > Stagno
- > Recinzione
- > Dépendance
- > Fienile
- > Posteggio coperto
- > Parcheggio per visitatori
- > Caminetto per grigliate
- > Accesso al livello

Interno

- > Cucina aperta
- > Cantina
- > Solaio
- > Sgabuzzino
- > Laboratorio
- > Locale bricolage
- > Sala giochi
- > Armadio a muro
- > addolcitore di acqua
- > Camino decorativo
- > Invetriatura tripla
- > Luminoso
- > Lucernaio
- > Luce naturale
- > Mezzanino
- > Travi a vista
- > Con stile

Dotazione

- > Cucina attrezzata
- > Isola in cucina
- > Vetroceramica
- > Fornello a induzione
- > Forno
- > Forno a vapore
- > Frigorifero
- > Lavastoviglie
- > Lavatrice
- > Asciugatrice
- > Doccia
- > Vasca da bagno
- > Videocitofono
- > Aspirazione centrale
- > Ventilazione controllata

Pavimento

- > Piastrelle
- > Parquet

Stato

- > Molto buono
- > Ripresa in condizione attuale

Esposizione

- > Sud
- > Est
- > Ovest

Vista

- > Vista imperdibile
- > Panoramico
- > Senza vis-à-vis
- > Rurale
- > Campi
- > Foresta

Stile

> Casa caratteristica

Standard di costruzione

> Minergie®

Vista interiore



Vista esteriore



Vista interiore















Vista esteriore





Vista interiore





Vista esteriore

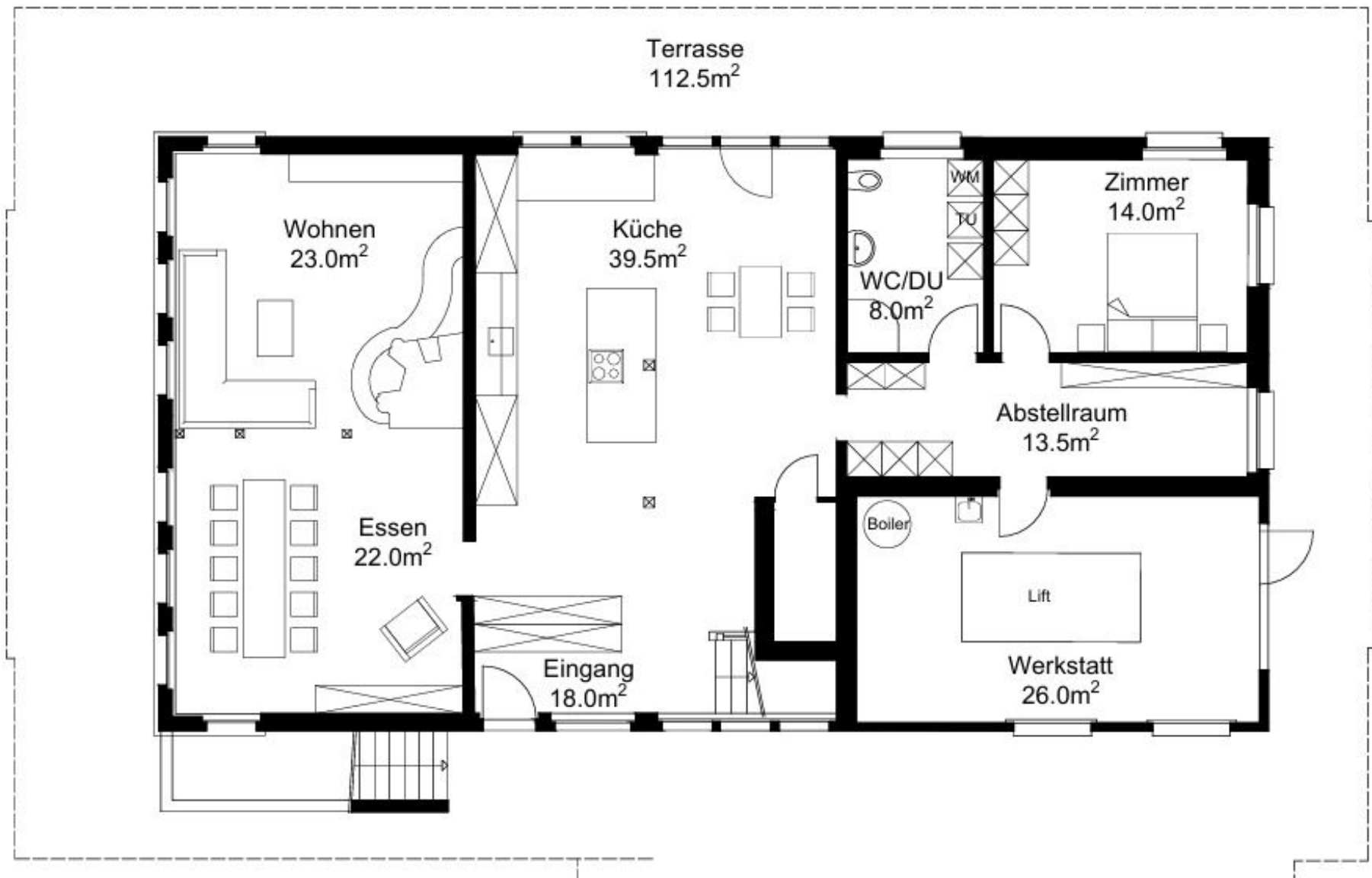


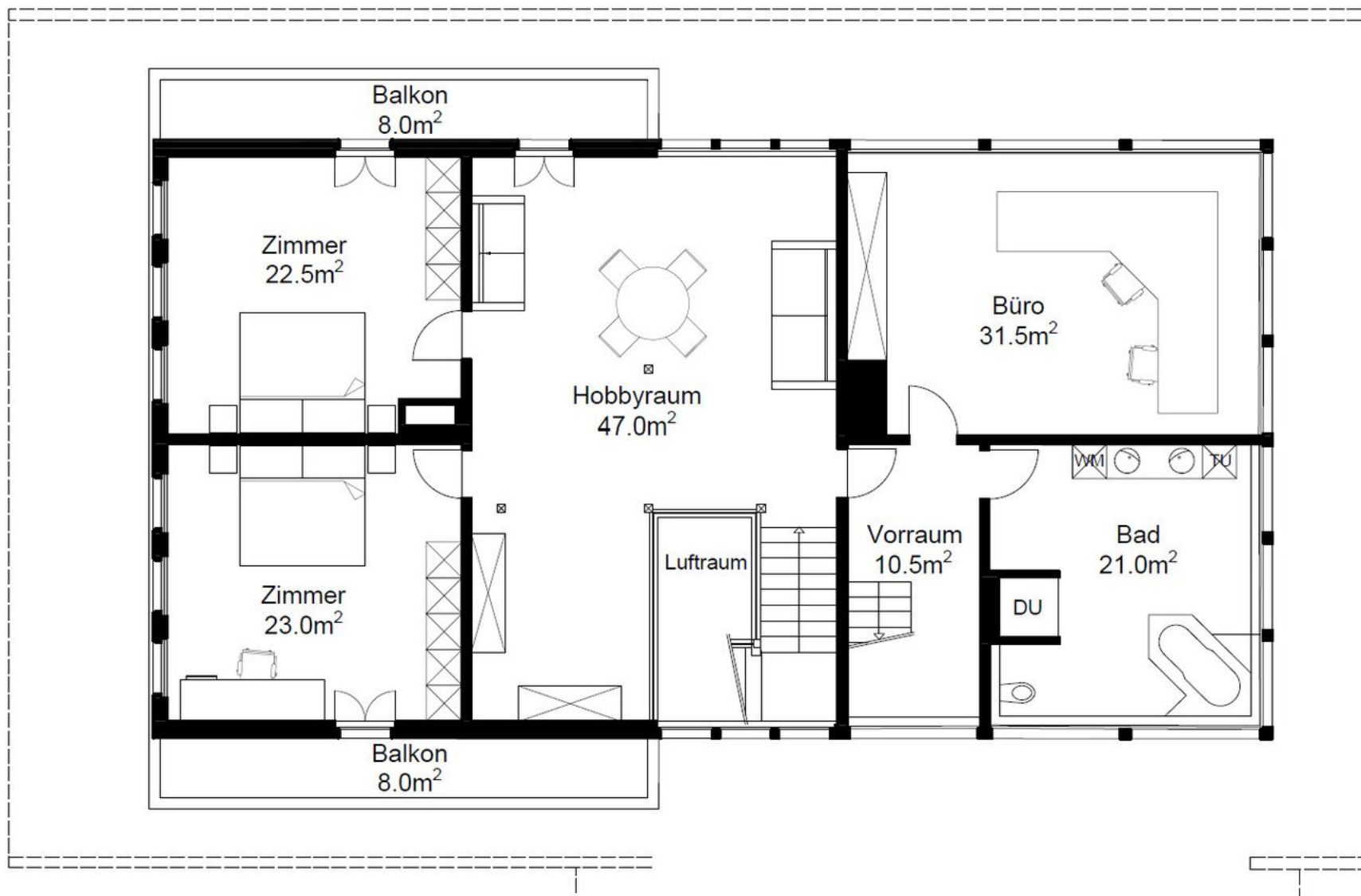


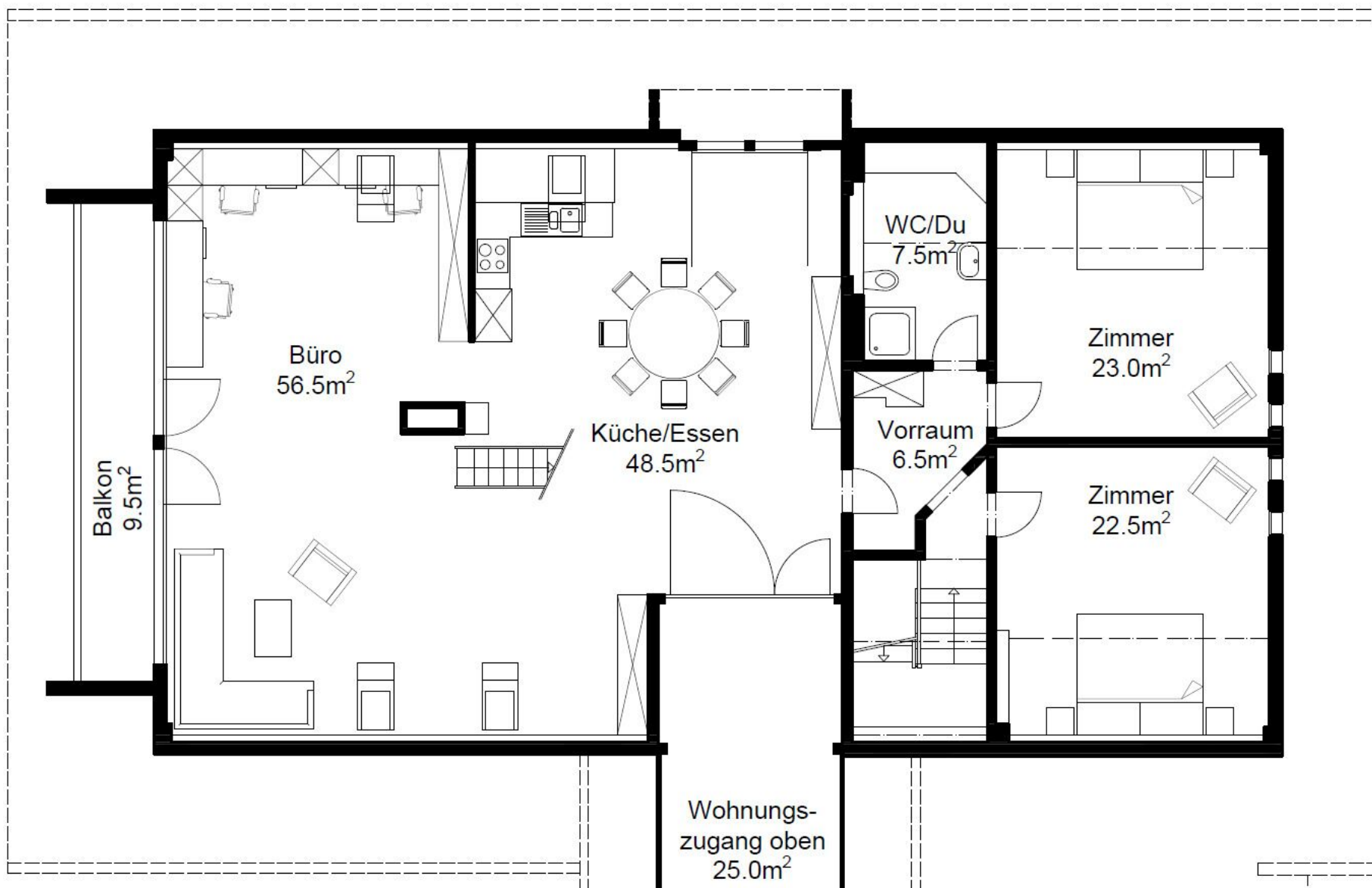


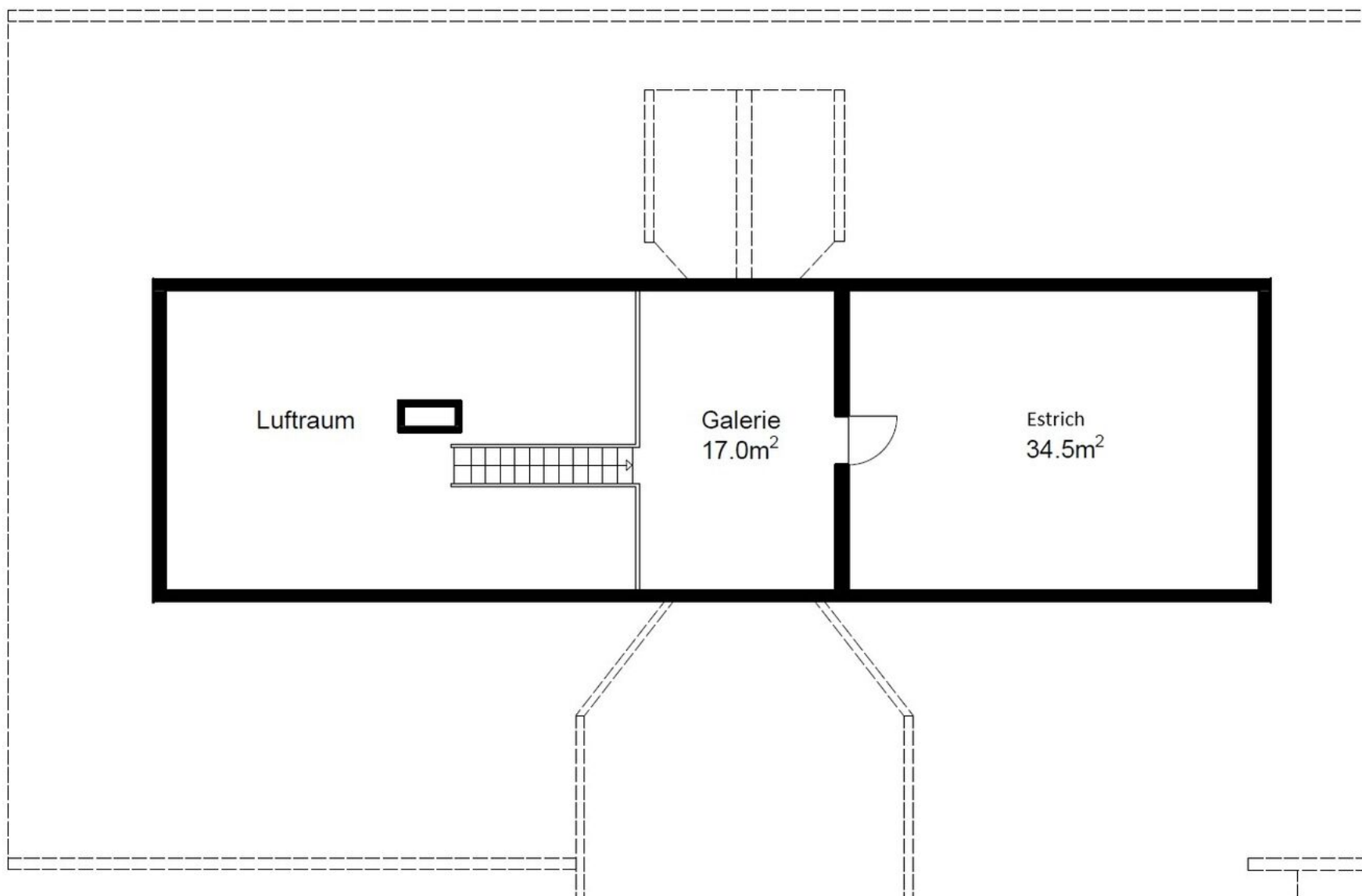


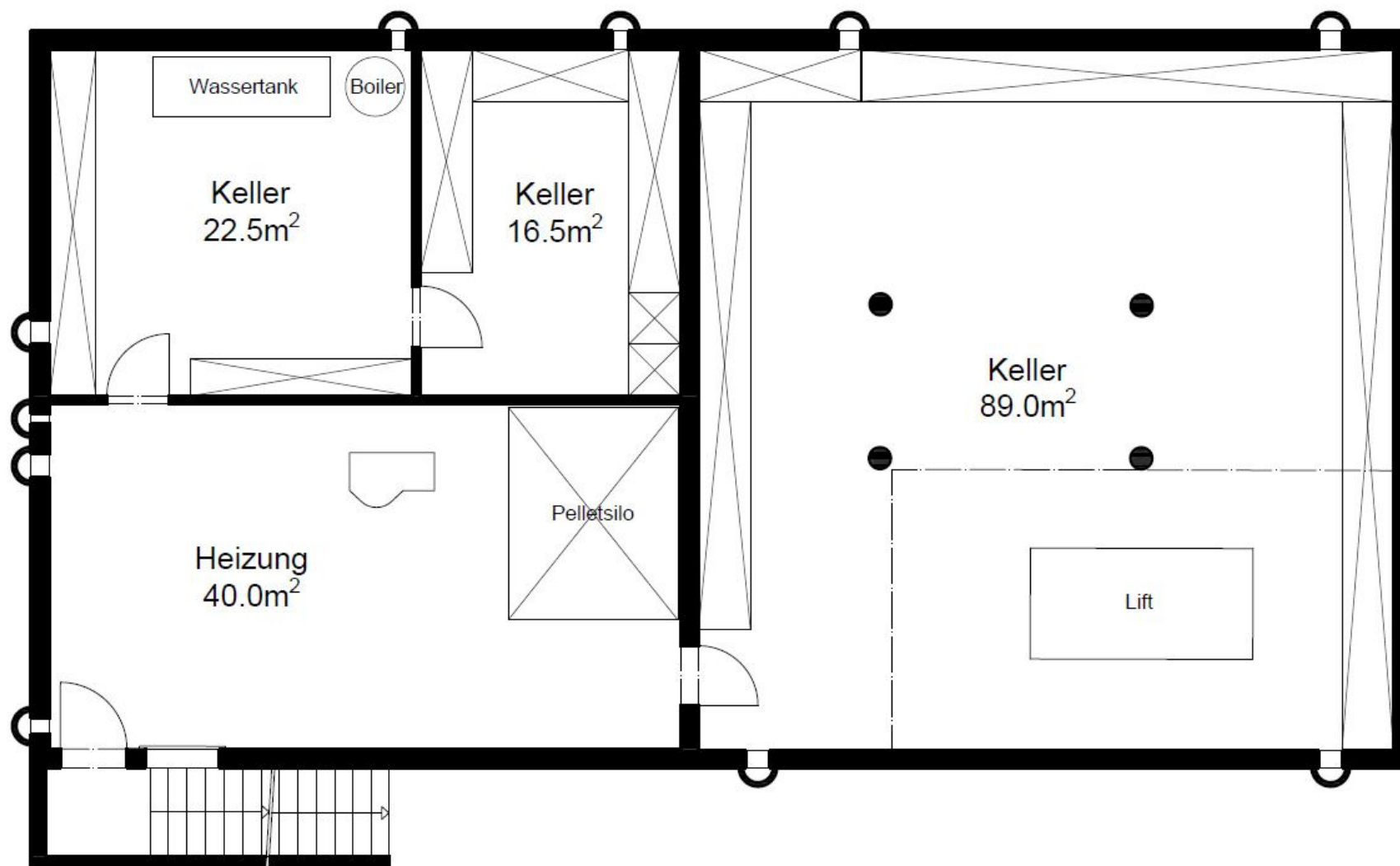
Piano



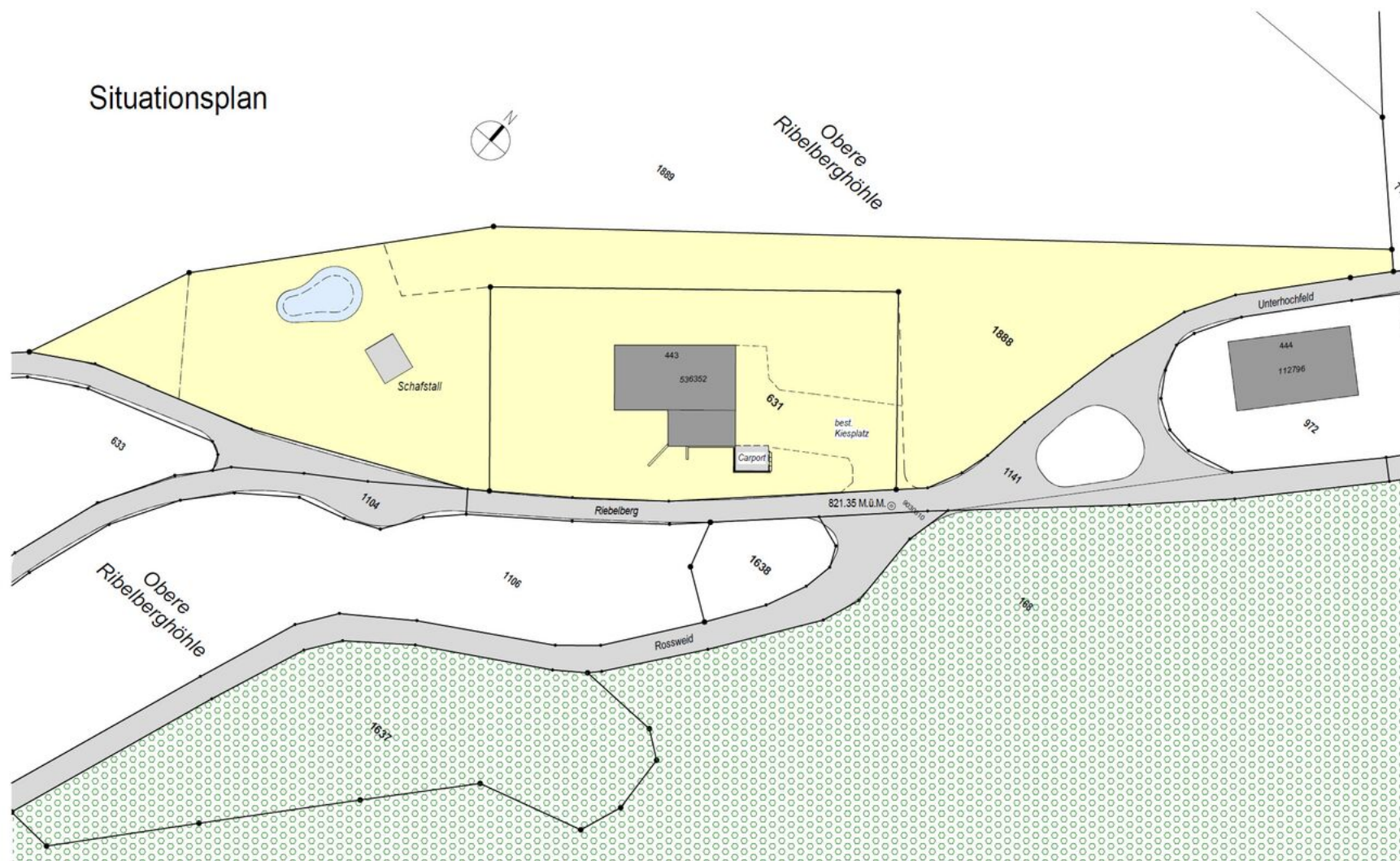




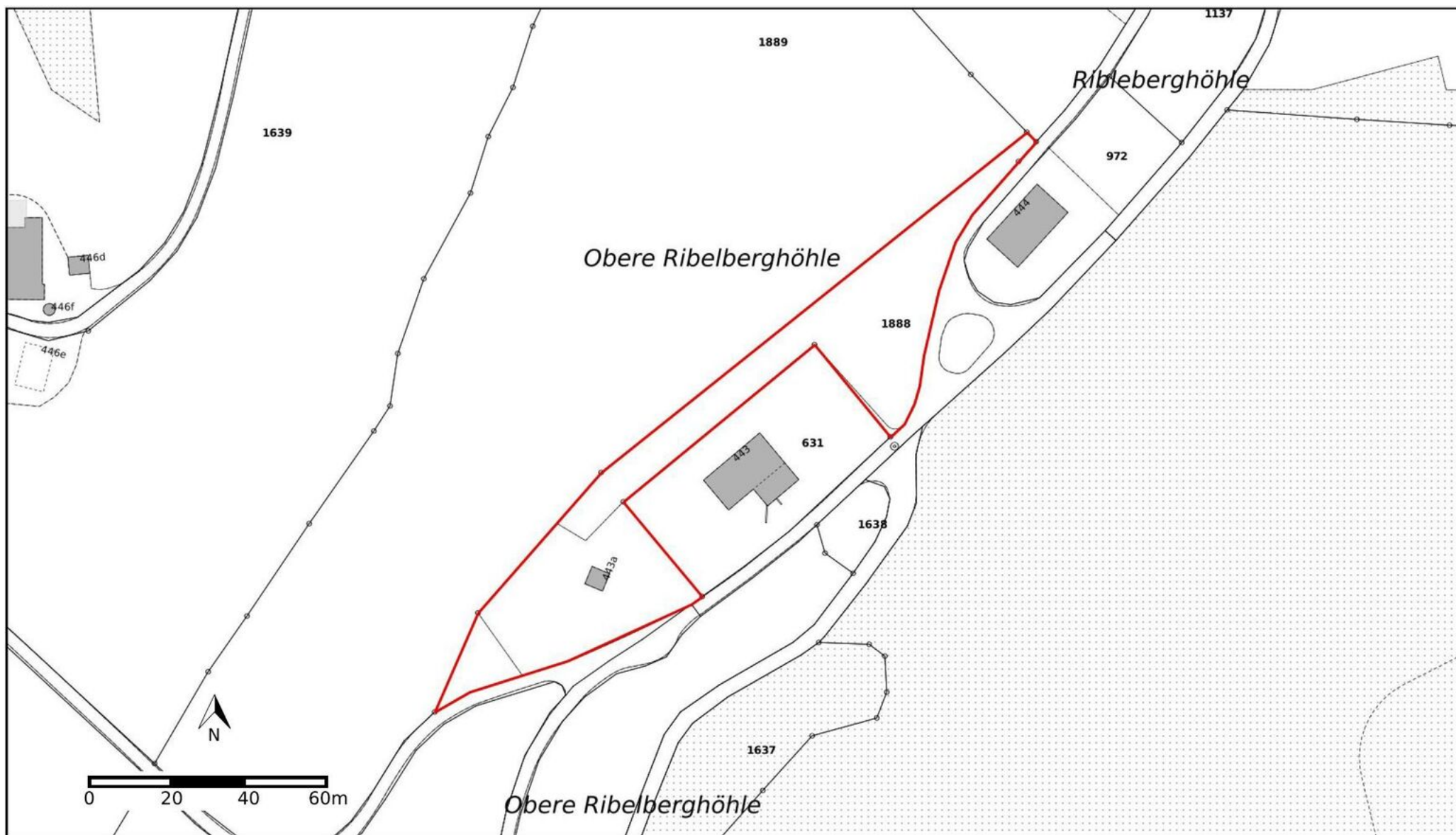


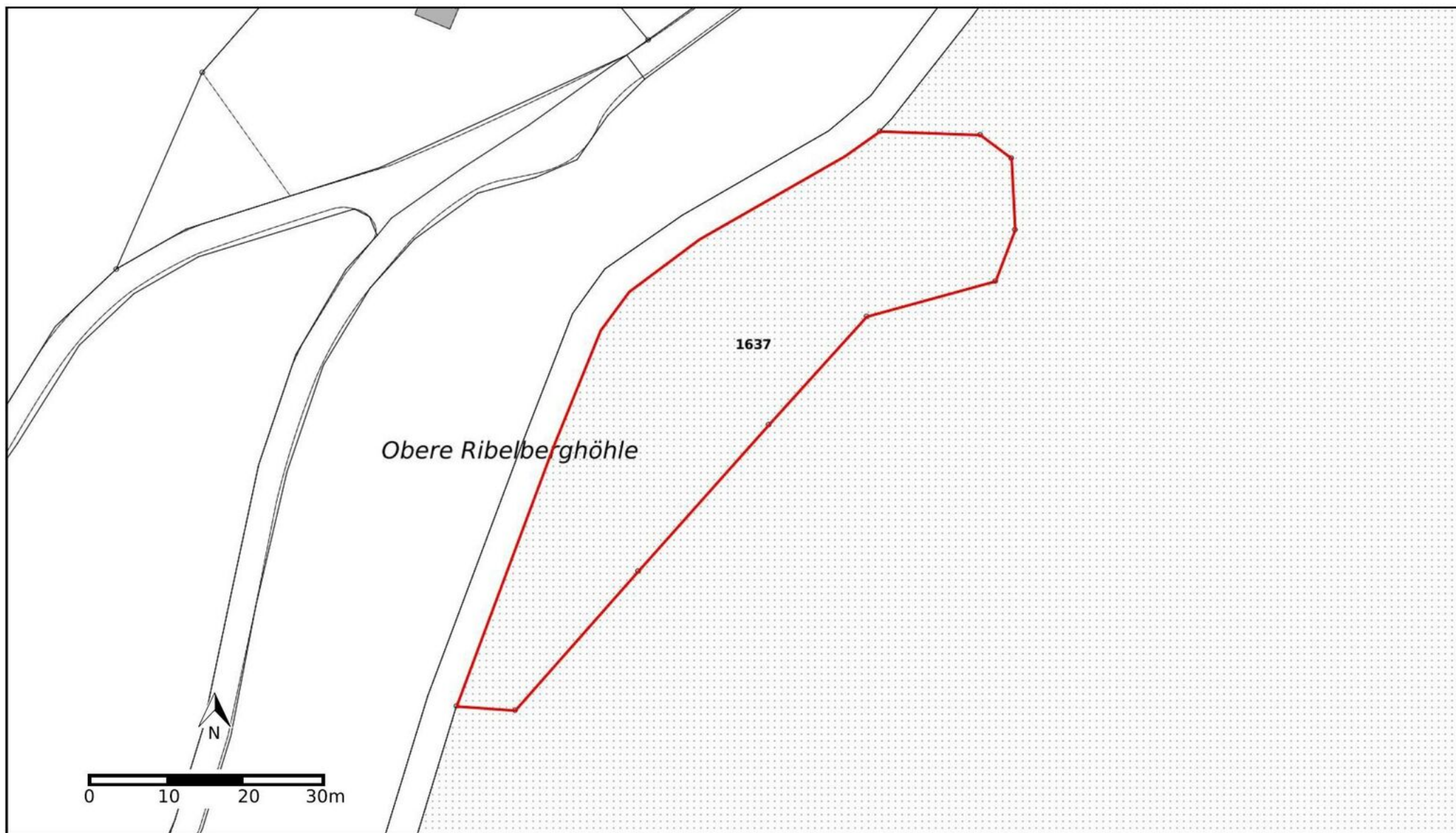


Situationsplan









Vista esteriore











Contatto

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

Tel.: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Contatto visita

Signor Marcel Wyss

info@wymobilien.ch
Tel.: 034 511 20 25
Cel.: 079 545 62 76



Note
