



CH-3432 Lützelflüh-Goldbach, Gotthelfstrasse 11c

Residenza Ochsen – solo 2 appartamenti in vendita!

Elenco

Descrizione	3
Dati generali	4
Caratteristiche	5
Immagini	6
Tavola dei oggetti	18
Contatto	19



Descrizione

Con il quartiere residenziale Ochsen, nel centro di Lützelflüh, si realizza un'area residenziale e di incontro moderna e attraente – Nuove abitazioni in legno, senza barriere architettoniche, pronte per l'ingresso a partire dalla primavera 2026!

- MFH Gotthelfstrasse 11c con un totale di 6 appartamenti per anziani, con 3,5 stanze, due bagni, ascensore, balcone o terrazza con giardino privato (inizio dei lavori di costruzione)
- 3 appartamenti nell'attuale edificio Ochsen (inizio delle vendite prossimamente)
- Pannelli fotovoltaici
- Garage
- Ascensore

MFH Gotthelfstrasse 11c con 6 appartamenti di proprietà senza barriere architettoniche – 3 già venduti + PLAYOUT del piano superiore RESERVA

Le abitazioni convincono con un layout pratico e senza tempo. Il luminoso e spazioso soggiorno e la cucina aperta diventano il centro della vita in comune. Vivere, gustare, rilassarsi... la terrazza coperta (con ridotto) diventa un'area abitativa estesa e soleggiata, con vista panoramica a seconda del tipo di appartamento. Le stanze, con una superficie di 14,42 m², sono più grandi della media e, insieme ai due ampi bagni, creano un'area di riposo con molta

privacy. Inoltre, è possibile lavare e asciugare i vestiti direttamente nell'appartamento o, su richiesta, nel proprio seminterrato privato. L'accesso al piano interrato con cantina e al garage avviene tramite ascensore o scala.

Per noi è scontato costruire in modo ecologico. Ad esempio, la facciata e il terrazzo sono realizzati al 100% in legno svizzero. Per celebrare le vostre abilità culinarie, è disponibile una cucina di alta qualità Emme con elettrodomestici Miele (GS, forno a vapore, piano cottura a induzione,...).

Ora non resta che chiedersi quale delle 6 abitazioni sia quella giusta per voi? Per chi è attento al prezzo, consigliamo le due abitazioni al primo piano. Se preferite una vista panoramica sul centro di Lützelflüh e desiderate, oltre alle due stanze, anche un posto per hobby, nipoti, home cinema,... la soluzione ideale è l'appartamento mansardato con soppalco. Oppure, se nella vostra attuale abitazione privata vi state sentendo troppo stretti, ma non volete rinunciare a un giardino privato? Allora non vediamo l'ora di presentarvi le due abitazioni al piano terra con 131m² o 180m² di giardino privato.

**Prezzi di vendita (verificati dalla banca)
Appartamenti incl. cantina**

- CHF 665'000 Appartamenti al piano terra, giardino

privato

- CHF 630'000 Appartamenti al 1° piano
- CHF 735'000 Appartamenti mansardati con loggia
- CHF 38'000 per ogni posto in garage

Le nuove costruzioni, insieme all'edificio storico dell'Ochsen (il ristorante rimane in funzione) e alla cooperativa abitativa dell'Oberdorf (ex albergo), formano un luogo di vita e di incontro a Lützelflüh-Oberdorf, in armonia con la natura. Tutte le infrastrutture importanti si trovano a pochi passi di distanza.

Desiderate maggiori informazioni? Volete prenotare una **visita**? Certo! Siamo lieti di metterci in contatto con voi!

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

Vendita: Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg e Langnau

Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Anno costruzione	2025
Tipo	Progetti	Appartamenti	6
Riferimento	2789		

Comodità

Dintorni

- > Villaggio
- > Verdeggiante
- > Area residenziale
- > Strada commerciale
- > Banca
- > Ristorante(i)
- > Stazione
- > Fermata Bus
- > Bambini benvenuti
- > Parco giochi
- > Asilo/nido
- > Scuola materna
- > Scuola primaria
- > Scuola secondaria
- > Piscina pubblica
- > Piscina coperta
- > Sentieri per escursioni
- > Pista ciclabile
- > Museo
- > Auditorium
- > Dottore

Esterno

- > Balcone/i
- > Giardino condominiale
- > Area relax in giardino
- > Calmo/tranquillo
- > Vegetazione
- > Garage
- > Parcheggio per visitatori
- > Accesso al livello

Interno

- > Accesso persone disabili
- > Ascensore
- > Garage
- > Cucina aperta
- > Cantina
- > Sgabuzzino
- > Armadio a muro
- > Invettriatura tripla
- > Luminoso

Dotazione

- > Cucina attrezzata
- > Isola in cucina
- > Fornello a induzione
- > Forno a vapore
- > Frigorifero
- > Lavastoviglie
- > Lavatrice
- > Asciugatrice
- > Lavanderia privata
- > Doccia
- > Vasca da bagno
- > Pannelli fotovoltaici
- > Citofono
- > Porta del garage elettrica

Pavimento

- > Piastrelle
- > Parquet
- > Piatto

Stato

- > Nuovo

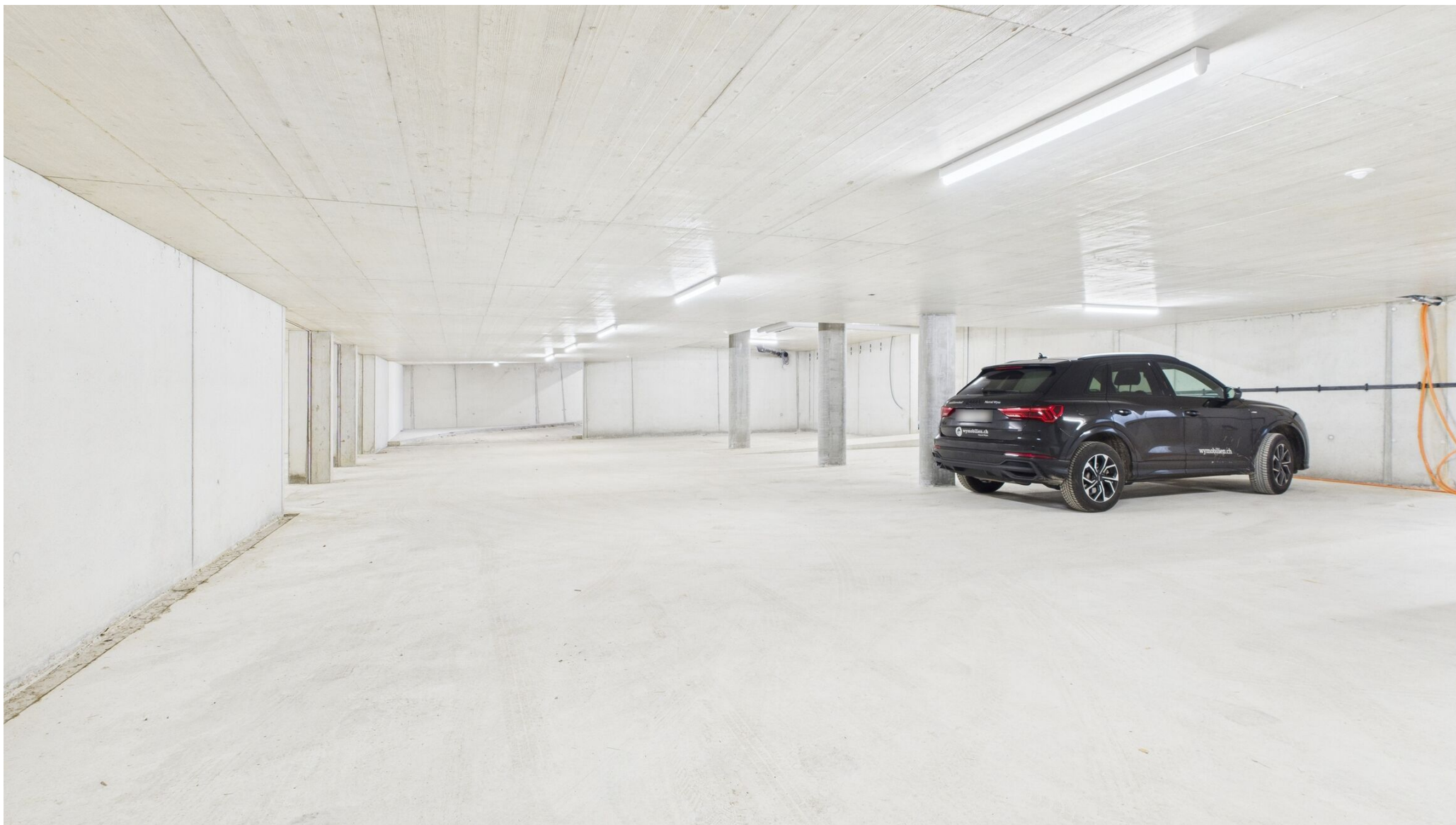
Esposizione

- > Sud

Luce del sole

- > Ottimale

Vista interiore















Vista esteriore





Piano





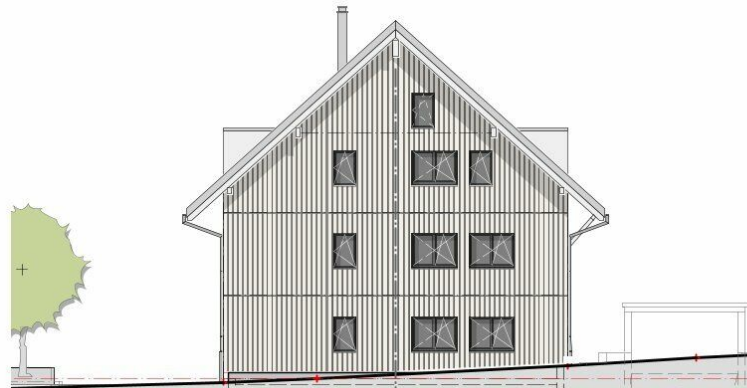
Südfassade 1:200



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

+10.84

10

612.31m.ü.M=OK DG

+10.90

10

609.36m.ü.M=OK OG

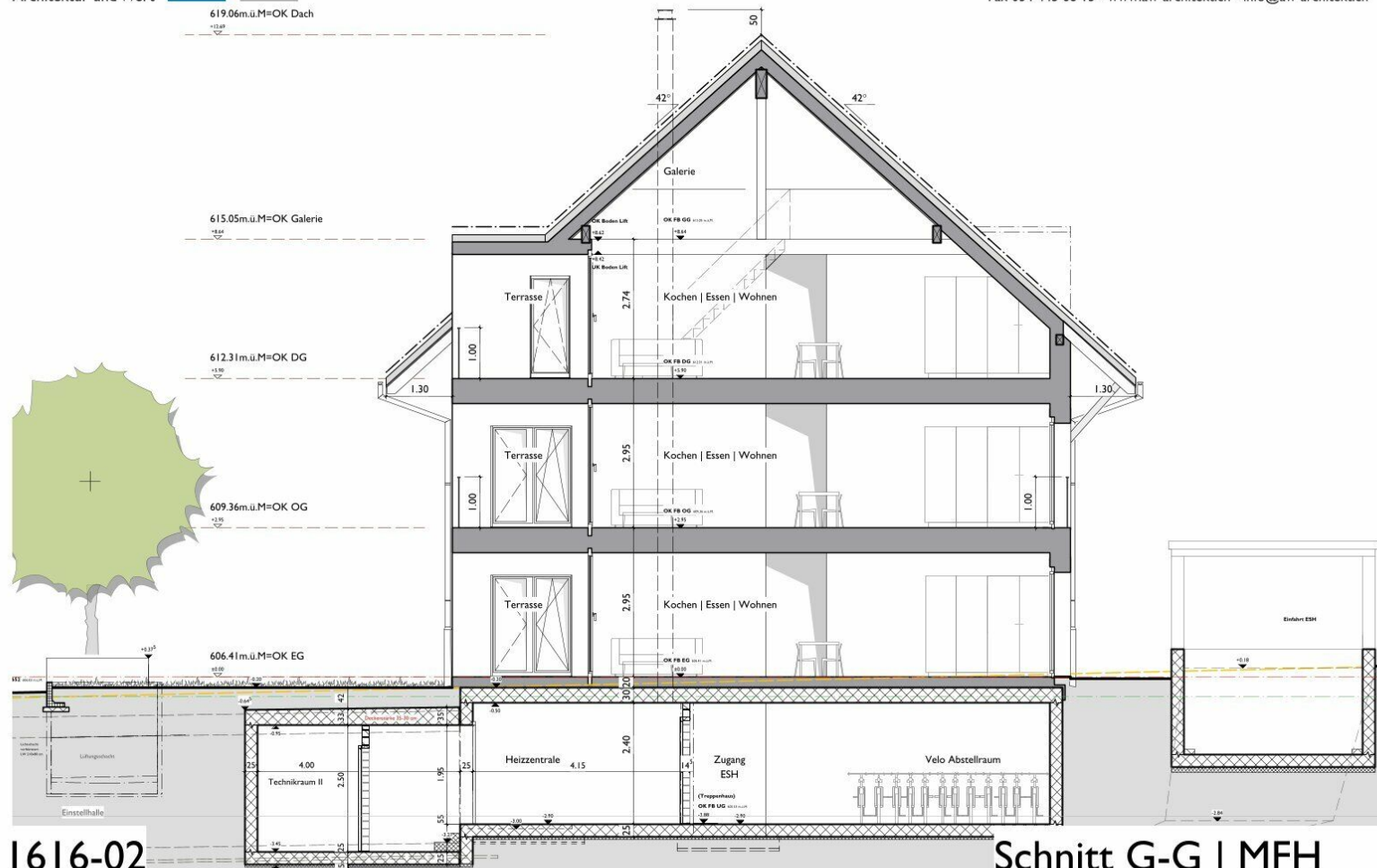
+10.90

10

606.41m.ü.M=OK EG

+10.80

10



1616-02

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

Schnitt G-G | MFH

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

Tavola dei oggetti

Riferimento	Tipo	Locali	Numero bagni	Piano	Superficie abitabile	Superficie giardino	Superficie terrazza	Superficie balcone	Prezzo	Stato
01	Appartamento nuovo	3.5	2	Piano giardino	~ 92.5 m ²	~ 131 m ²	~ 12 m ²	-	CHF 665'000.-	Vendesi
Progetti 2786										
2786	Progetti	-	-	-	-	-	-	-	-	Vendesi
02	Appartamento piano terra	3.5	2	Piano giardino	~ 92.5 m ²	~ 180 m ²	~ 12 m ²	-	-	Venduto
03	Appartamento nuovo	3.5	2	1° piano	~ 92.5 m ²	-	-	~ 12 m ²	CHF 630'000.-	Vendesi
04	Appartamento nuovo	3.5	2	1° piano	~ 92.5 m ²	-	-	~ 12 m ²	-	Venduto
05	Penthouse	3.5	2	2° piano	~ 122.5 m ²	-	-	~ 12 m ²	-	Riservato
06	Loft	3.5	2	2° piano	~ 122.5 m ²	-	-	~ 12 m ²	-	Venduto

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
