



VENDESI

CH-3432 Lützelflüh-Goldbach, Gotthelfstrasse 11c

Solo 1 appartamento disponibile!



wymobilien.ch  
Marcel Wyss

# Elenco

Descrizione	3
Piantina	4
Dati generali	5
Caratteristiche	6
Immagini	7
Tavola dei oggetti	16
Contatto	17



# Descrizione

## **Residenza Ochsen – abitare moderno nell'Oberdorf di Lützelflüh**

Con il Wohnpark Ochsen, nel quartiere Oberdorf di Lützelflüh è nata una zona residenziale e di incontro moderna e attraente. L'edificio plurifamiliare in Gotthelfstrasse 11c è già stato realizzato e i primi proprietari si sono già trasferiti.

In questo edificio residenziale molto elegante sono stati creati sei appartamenti accessibili senza barriere architettoniche, costruiti in legno sostenibile. Gli appartamenti di 3,5 stanze offrono due bagni, ascensore, balcone o terrazza coperta con giardino privato e convincono con un concetto abitativo ben pensato e adatto a tutte le età.

### **Solo un appartamento disponibile!**

Assicuratevi ora l'ultima unità abitativa libera di 3,5 locali al 1° piano ovest – pronta per l'uso e pronta per l'occupazione a partire dal 1° settembre 2026. Trasferitivi senza stress da cantiere!

L'appartamento convince per il suo layout pratico e senza tempo. Il luminoso e spazioso soggiorno e la cucina costituiscono il cuore dell'abitazione. La terrazza coperta con redoute amplia in modo ideale lo spazio abitativo verso l'esterno e invita a godersi il relax.

Le stanze sono spaziose, con una superficie di 14,42 m². Insieme ai due bagni confortevoli, si crea un

piacevole rifugio con molta privacy. È possibile lavare e asciugare i vestiti comodamente in appartamento. Il piano interrato con cantina e garage è raggiungibile con l'ascensore o tramite la scala.

Il progetto è anche un esempio di sostenibilità ecologica: la facciata e il terrazzo sono realizzati al 100% con legno svizzero. Un impianto fotovoltaico, materiali di alta qualità e una moderna cucina Emme completano l'offerta.

Il quartiere residenziale Ochsen, insieme all'Ochsen storico (il ristorante rimarrà aperto) e alla cooperativa abitativa dell'Oberdorf, costituisce un luogo di vita e di incontro a contatto con la natura. Tutte le infrastrutture importanti si trovano a breve distanza a piedi.




### **Desidera maggiori informazioni o vuole fissare una visita?**

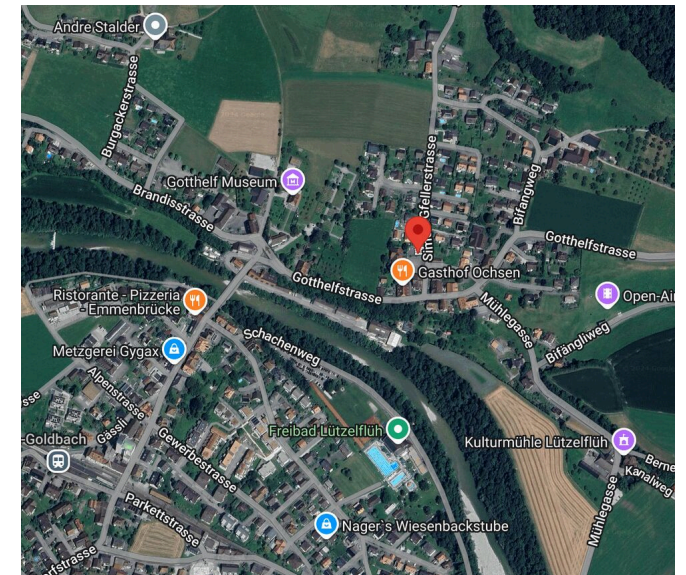
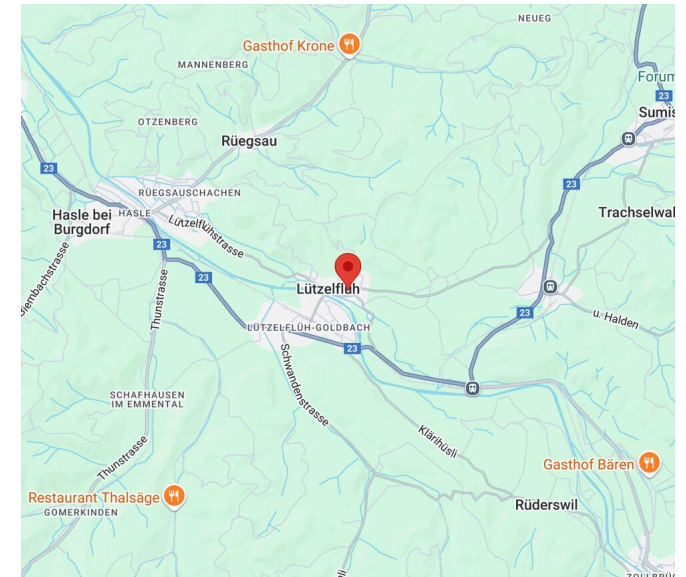
Siamo lieti di ricevere la sua richiesta!

Società di **costruzione**: BHG Wohnpark Ochsen  
Kühni AG, Ramsei / Thuner Bau AG, Trubschachen /  
A+W Architekten AG, Kirchberg

**Vendita**: Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg e  
Langnau im Emmental

# Piantina

			
Stazione	<b>664 m</b>	12 min.	2 min.
Trasporti pubblici	<b>643 m</b>	11 min.	2 min.
Asilo	<b>333 m</b>	7 min.	1 min.
Scuola primaria	<b>320 m</b>	6 min.	1 min.
Scuola secondaria	<b>119 m</b>	2 min.	1 min.
Negozi	<b>426 m</b>	7 min.	2 min.
Ristoranti	<b>56 m</b>	1 min.	-



# Dati generali

Disponibilità	<b>Da convenire</b>	Anno costruzione	<b>2025</b>
Tipo	<b>Progetti residenziali</b>	Appartamenti	<b>6</b>
Riferimento	<b>2789</b>		

# 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
- > Invetriatura 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 esteriore



die noch freie Wohnung OG West

# Vista interiore



Wohnbereich (OG Wohnung Ost)





Zimmer (OG Ost)

# Vista esteriore



Terrasse

# Vista interiore



Beispiel Bad (EG Ost)

# Vista esteriore



Foto 30.4.2026

# Vista interiore



Einstellhalle

# Piano



Die 6 Wohnungen

# 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 <sup>2</sup>	~ 131 m <sup>2</sup>	~ 12 m <sup>2</sup>	-	-	Riservato
Progetti 2786										
2786	Progetti	-	-	-	-	-	-	-	-	Vendesi
02	Appartamento piano terra	3.5	2	Piano giardino	~ 92.5 m <sup>2</sup>	~ 180 m <sup>2</sup>	~ 12 m <sup>2</sup>	-	-	Venduto
03	Appartamento nuovo	3.5	2	1° piano	~ 92.5 m <sup>2</sup>	-	-	~ 12 m <sup>2</sup>	CHF 645'000.-	Vendesi
04	Appartamento nuovo	3.5	2	1° piano	~ 92.5 m <sup>2</sup>	-	-	~ 12 m <sup>2</sup>	-	Venduto
05	Penthouse	3.5	2	2° piano	~ 122.5 m <sup>2</sup>	-	-	~ 12 m <sup>2</sup>	-	Venduto
06	Loft	3.5	2	2° piano	~ 122.5 m <sup>2</sup>	-	-	~ 12 m <sup>2</sup>	-	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

---

---

---

---

---

---

---

---