# ZU VERKAUFEN

CH-3432 Lützelflüh-Goldbach, Gotthelfstrasse 11c

## Nur noch 1 Wohnung verfügbar!

wymobilien.ch
Marcel Wyss

# Inhaltsverzeichnis


| | |
|---|---|
| Beschreibung | 3 |
| Lageplan | 4 |
| Angaben | 6 |
| Eigenschaften | 7 |
| Bilder | 8 |
| Tabelle der Objekte | 17 |
| Kontakt | 18 |

# Beschreibung

**Wohnpark Ochsen – modernes Wohnen im Oberdorf Lützelflüh**
Mit dem Wohnpark Ochsen ist im Oberdorf von Lützelflüh eine zeitgemässe, attraktive Wohn- und Begegnungszone entstanden. Das Mehrfamilienhaus an der Gotthelfstrasse 11c wurde bereits realisiert und die ersten Eigentümer sind bereits eingezogen.

In diesem sehr stilvollen Mehrfamilienhaus entstanden insgesamt sechs hindernisfreie Eigentumswohnungen in nachhaltiger Holzbauweise. Die 3.5-Zimmer-Wohnungen bieten zwei Bäder, Lift, Balkon oder gedeckte Terrasse mit privatem Gartenbereich und überzeugen mit einem durchdachten, altersgerechten Wohnkonzept.

**Nur noch eine Wohnung verfügbar!**
Sichern Sie sich jetzt die letzte freie 3.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss West – fixfertig ausgebaut und bezugsbereit ab 1.9.2026. Einziehen ohne Baustress!

Die Wohnung überzeugt mit einem zeitlosen, praktischen Grundriss. Der helle, offene Wohn- und Küchenbereich bildet das Zentrum des Wohnens. Die gedeckte Terrasse mit Reduit erweitert den Wohnraum ideal nach draussen und lädt zum Geniessen und Entspannen ein.
Die Zimmer sind mit 14.42 $m^2$ grosszügig dimensioniert. Zusammen mit den zwei komfortablen Bädern entsteht ein angenehmer Rückzugsort mit viel Privatsphäre. Waschen und Trocknen ist bequem in der Wohnung möglich.
Das Untergeschoss mit Keller und Einstellhalle erreichen Sie mit dem Lift oder über das Treppenhaus.

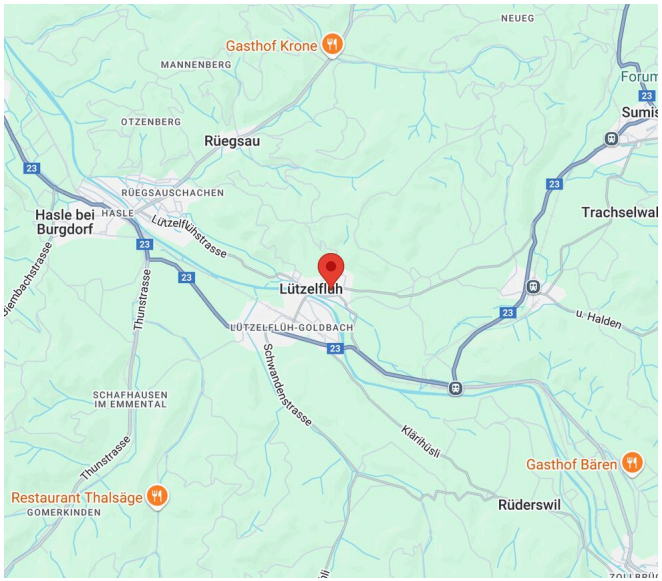
Auch ökologisch setzt das Projekt Zeichen: Fassade und Terrassendeck bestehen zu 100 % aus Schweizer Holz. Eine Photovoltaikanlage sowie hochwertige Materialien und eine moderne Emme Küche runden das attraktive Angebot ab.

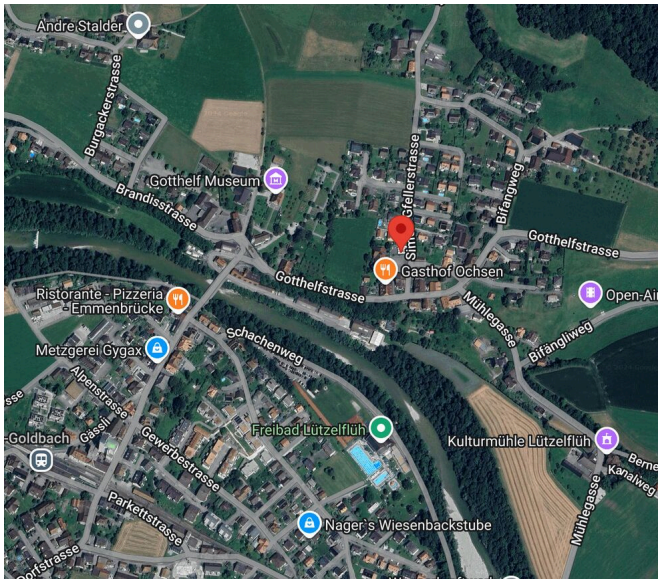
Der Wohnpark Ochsen bildet zusammen mit dem historischen Ochsen (Restaurant bleibt bestehen) sowie der Wohngenossenschaft im Oberdorf einen naturnahen Wohn- und Begegnungsort. Sämtliche wichtigen Infrastrukturen befinden sich in Gehdistanz.

**Sie wünschen weitere Informationen oder möchten eine Besichtigung vereinbaren?**
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 im Emmental

# 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 Zielebach 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 | **Wohnprojekte** | 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
> Einbauschrank
> 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



Angaben ohne Gewähr : 13.10.2026

# Aussenansicht

# Innenansicht

Wohnbereich (OG Wohnung Ost)

Zimmer (OG Ost)

# Aussenansicht

Terrasse

# Innenansicht

Beispiel Bad (EG Ost)

# Aussenansicht

Foto 30.4.2026

# Innenansicht

Einstellhalle

# Grundriss

Die 6 Wohnungen

# 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 | - | - | Verkauft |
| Projekte 2786 | | | | | | | | | | |
| 2786 | Projekte | - | - | - | - | - | - | - | - | Zu verkaufen |
| 02 | Erdgeschosswo-hnung | 3.5 | 2 | Gartengeschoss | ~ 92.5 m² | ~ 180 m² | ~ 12 m² | - | - | Verkauft |
| 03 | Neubauwohnung | 3.5 | 2 | 1. Stock | ~ 92.5 m² | - | - | ~ 12 m² | - | Zu verkaufen |
| 3 | Neubauwohnung | 3.5 | 2 | 1. Stock | ~ 92.5 m² | - | - | ~ 12 m² | - | Reserviert |
| 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 | - | Verkauft |
| 06 | Loft | 3.5 | 2 | 2. Stock | ~ 122.5 m² | - | - | ~ 12 m² | - | Verkauft |



Angaben ohne Gewähr : 13.10.2026

# Kontakt


**Wymobilien, Marcel Wyss**

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

**Besichtigungskontakt**

wymobilien
**Herr Marcel Wyss**
info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76


# Notizen