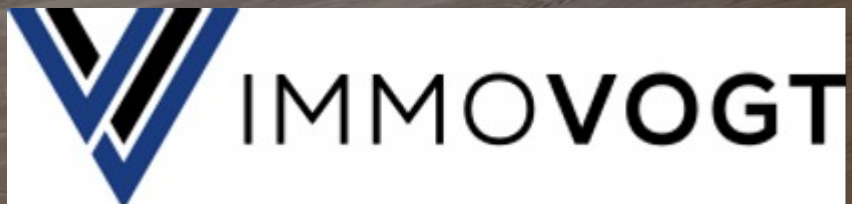


Überbauung Sonnmatt · Mogelsberg

WOHNUNG A3.1

# Wohnen und Arbeiten. Beides mit Weitblick.

Für Selbständige, Unternehmerinnen und Unternehmer sowie Menschen, die professionelles Homeoffice und hohe Wohnqualität verbinden möchten.



# Eine Adresse für konzentriertes Arbeiten und entspanntes Wohnen

Für Selbständige, Unternehmerinnen und Unternehmer sowie Menschen, die professionelles Homeoffice und hohe Wohnqualität verbinden möchten.

# Auf einen Blick

01

**5½ Zimmer**

02

**167 m² Bruttowohnfläche**

03

**CHF 990'000.–**

04

**Separater Zugang zum  
Arbeitsbereich**

# Für Ihr Leben gemacht

Für Selbständige, Unternehmerinnen und Unternehmer sowie Menschen, die professionelles Homeoffice und hohe Wohnqualität verbinden möchten.

Ein Zuhause ist dann richtig, wenn es den Alltag leichter und die freien Momente wertvoller macht.



# Arbeiten, wo andere zur Ruhe kommen

Die ruhige Lage über dem Neckertal schafft Distanz zum Tageslärm und Raum für klare Gedanken. Gleichzeitig bleiben Dorfzentrum, Bahnhof und Einkauf bequem erreichbar.

---





**SONNMATT**  
MOGELSBERG

**Mehr Zeit zum Wandern im schönen Neckertal?**

**Wir haben die Lösung!**

Einmalige Wohnungen im Dorfzentrum von Mogelsberg warten auf Sie.

Jetzt QR-Code scannen oder direkt mit uns in Kontakt treten!

ImmoVogt GmbH | Sonnenbergweg 2 | 9122 Mogelsberg | 079 535 36 44 | [info@immo-vogt.ch](mailto:info@immo-vogt.ch)



06

## Eine Wohnung mit zwei Adressen in einer

Der separat erschlossene Arbeitsbereich ermöglicht Kundentermine, Beratung oder kreatives Arbeiten, ohne dass Besucher den privaten Wohnbereich durchqueren. Beruf und Rückzug bleiben klar organisiert.

# Architektur, die Konzentration unterstützt

Helle Räume, natürliche Materialien und eine ruhige Grundstimmung schaffen ein Umfeld, in dem fokussiertes Arbeiten und bewusstes Wohnen selbstverständlich zusammenfinden.



# Raumkonzept für Beruf und Privatleben

5½ Zimmer, 167 m<sup>2</sup>  
Bruttowohnfläche und klar  
nutzbare Zonen bieten Platz für  
Büro, Besprechung, Wohnen,  
Gäste und Rückzug. Der  
separate Zugang zum  
Arbeitsbereich ist das  
entscheidende Plus.



# Ihr Homeoffice mit professionellem Auftritt

Ein eigenes Arbeitszimmer wird hier zur überzeugenden Geschäftsadresse: ruhig, hell und separat zugänglich – ideal für Beratung, Therapie, Planung, Gestaltung oder digitale Dienstleistungen.

---





## Die private Mitte bleibt geschützt

Der offene Wohn- und Essbereich bildet den entspannten Gegenpol zum Arbeitstag. Küche, Tageslicht und Aussicht verbinden sich zu einem Ort für Genuss, Familie und Freunde.

# Rückzug beginnt mit Ruhe

Die Zimmer lassen sich flexibel als Schlafraum, Gästezimmer oder zweites Büro nutzen. Warme Holzböden und viel Tageslicht unterstützen eine angenehme, konzentrierte Atmosphäre.

---





## Komfort, der Zeit spart

Zeitgemässe Nasszellen und die integrierte Waschlöglichkeit vereinfachen den Alltag. Weniger Wege bedeuten mehr Zeit für Arbeit, Erholung und persönliche Projekte.

## Pausen mit Perspektive

Der private Aussenraum öffnet den Blick über Mogelsberg. Ein Kaffee zwischen zwei Terminen oder der Feierabend an der frischen Luft schafft den gewünschten Abstand.

---





## Gesund wohnen – produktiv arbeiten

Kontrollierte Lüftung, natürliche Materialien und viel Tageslicht fördern ein ausgeglichenes Raumgefühl. Gute Arbeitsleistung beginnt dort, wo man sich dauerhaft wohlfühlt.

---

# Natur als täglicher Ausgleich

Wiesen, Wälder und Wege beginnen fast vor der Haustür. Bewegung in der Natur wird zum unkomplizierten Gegenpol zu Bildschirmarbeit und anspruchsvollen Gesprächen.





# Nachweislich KÜHLER

als in der Stadt!



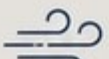
📍 Überbauung Sonnmatt, Mogelsberg



ÜBERBAUUNG SONNMATT · MOGELSBERG

HÖHERE LAGE

Weniger Hitze stress



FRISCHE LUFT

Natürlich durchatmen



NATÜRLICH KÜHLER

Bis zu 6°C kühler\*



WOHLFÜHLKLIMA

Für ein besseres Leben



MOGELSBERG

einfach wohlfühlen

16

## Nachhaltig und effizient

Minergie-Standard, Fernwärme und Solardach verbinden angenehmes Raumklima mit verantwortungsvollem Energieeinsatz und langfristiger Werthaltigkeit.

# Komfort für jeden Arbeitstag

Lift, schwellenarme Erschliessung und der direkte Zugang zur Tiefgarage sorgen für kurze Wege – auch mit Unterlagen, Einkäufen oder Arbeitsmaterial.



## Mobilität, die mitdenkt

Ein Tiefgaragenplatz kostet CHF 38'000.– und ist für die Ladung eines Elektrofahrzeugs vorbereitet. Im Veloraum steht eine Lademöglichkeit für E-Bikes zur Verfügung.



# Kaufangebot

**Kaufpreis Wohnung: CHF 990'000.–**  
**Tiefgaragenplatz separat: CHF 38'000.–**

Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich und stellen Ihnen Grundriss, Baubeschrieb sowie die vollständigen Verkaufsunterlagen zur Verfügung.

Preisstand August 2026 · Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

BESICHTIGUNG

**Persönlich  
erleben.  
In Ruhe  
entscheiden.**

# Ihr neues Zuhause beginnt mit einem Gespräch.

Immo Vogt GmbH  
Sonnenbergweg 2 · 9122 Mogelsberg  
+41 71 374 24 64 · +41 79 605 05 10  
[bruno.vogt@immo-vogt.ch](mailto:bruno.vogt@immo-vogt.ch)



WOHNUNG A3.1