

VERKAUFSdokUMENTATION

WO NATUR ZUM ZUHAUSE WIRD

Rotenfluh 952 · 9122 Ebersol



**GARTENPARADIES
MIT WEITSICHT**

**VERKAUFSPREIS
CHF 1'450'000.-**

DIE LIEGENSCHAFT

Ein Rückzugsort mit Charakter

Grosszügiger Naturraum, wohltuende Ruhe und ein Haus, das mit seiner Umgebung gewachsen ist.



1'436 m²

Grundstück

1'106 m³

Gebäudekubatur

2013

komplett renoviert & ausgebaut

Diese besondere Liegenschaft verbindet die Ursprünglichkeit eines charaktervollen Holzbaus mit dem Komfort einer umfassenden Erneuerung. Im Mittelpunkt steht die weitläufige Gartenanlage: ein lebendiger, vielseitiger Aussenraum mit Rückzugsplätzen, natürlicher Bepflanzung und viel Freiheit für Menschen, Pflanzen und Tiere.

Ausgezeichnete Besonnung, die ruhige, nebelfreie Lage und der weite Blick über die Hügellandschaft schaffen eine seltene Wohnqualität – fern vom Alltag und dennoch voller Möglichkeiten.

SCHWERPUNKT GARTEN

1'436 m² Lebensraum im Grünen

Ein Garten, der nicht nur betrachtet, sondern erlebt werden will.



Naturnah & vielfältig

Ideal für Kleintierhaltung

Sonnenplätze & Rückzugsorte

Die grosszügige Gartenanlage bietet Raum für individuelle Ideen: als blühendes Gartenparadies, für Selbstversorgung, zum Spielen und Entspannen oder für eine naturnahe Kleintierhaltung. Strukturen aus Stein, Gräsern, Gehölzen und offenen Flächen verleihen dem Grundstück Tiefe und einen unverwechselbaren Charakter.

EIN GEWACHSENER ORT

Alte Linde, Gartenhaus & Atelier

Besondere Elemente geben dem Grundstück Seele und Eigenständigkeit.



Die rund 350 Jahre alte Linde ist ein eindrucksvolles Naturdenkmal und prägt die Atmosphäre der Liegenschaft. Sie spendet Schatten, markiert den Lauf der Jahreszeiten und steht sinnbildlich für Beständigkeit.

Das separate Gartenhaus mit Atelier erweitert die Nutzungsmöglichkeiten – etwa für kreatives Arbeiten, Handwerk, ruhige Stunden oder als wertvoller Ergänzungsraum im Garten.

HAUS & AUSBAU

Natürlich. Authentisch. Behaglich.

Traditionelle Anmutung und eine sorgfältige Erneuerung bilden ein stimmiges Ganzes.



Die Liegenschaft wurde 2013 komplett renoviert und ausgebaut. Holz, sichtbare Tragstrukturen und weitere ökologische Materialien schaffen eine warme, ehrliche Wohnatmosphäre. Die Architektur bewahrt den ursprünglichen Charakter und öffnet zugleich den Blick in die Landschaft.

Ökologische Materialien

Anlagekosten ca. CHF 1,8 Mio.

Behaglichkeit mit Weitblick

Helle Räume, Holz und offene Sichtbezüge prägen das Wohnerlebnis.



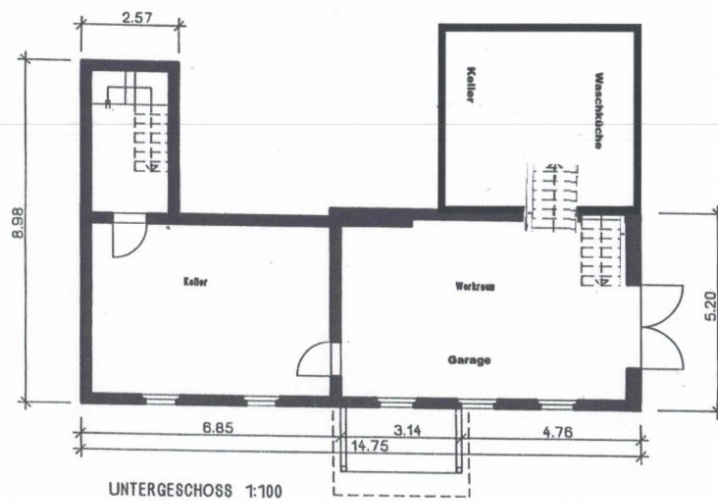
Der Ausbau verbindet natürliche Oberflächen mit funktionalen, zeitgemässen Elementen. Die Raumwirkung lebt vom Wechselspiel zwischen sichtbarem Holz, hellen Flächen und den Ausblicken in die umliegende Natur.

Für nachhaltige Wärme sorgt eine Erdsondenheizung. Zwei Specksteinöfen ergänzen das System und schaffen an kühleren Tagen eine besonders angenehme, lang anhaltende Strahlungswärme.

Untergeschoss

Keller, Waschküche, Werkraum und Garage

FELSER IMMOBILIEN



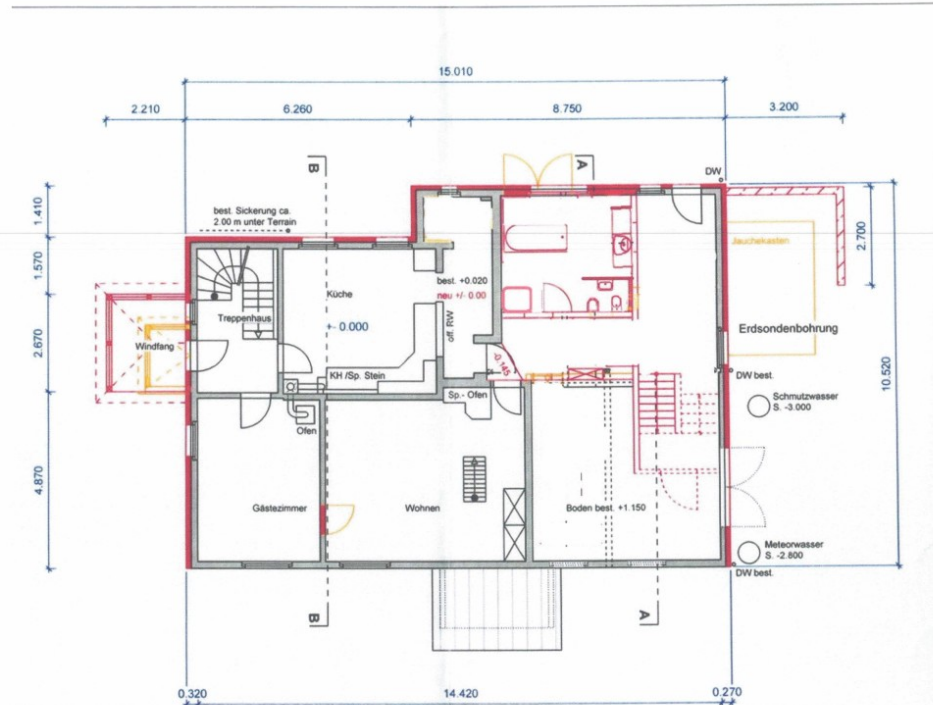
Grundriss-UG

Die Pläne dienen der Orientierung. Massangaben und Ausführung sind vor Ort zu prüfen.

Erdgeschoss

Wohnen, Küche, Gästezimmer und Nebenräume

FEUSER IMMOBILIEN

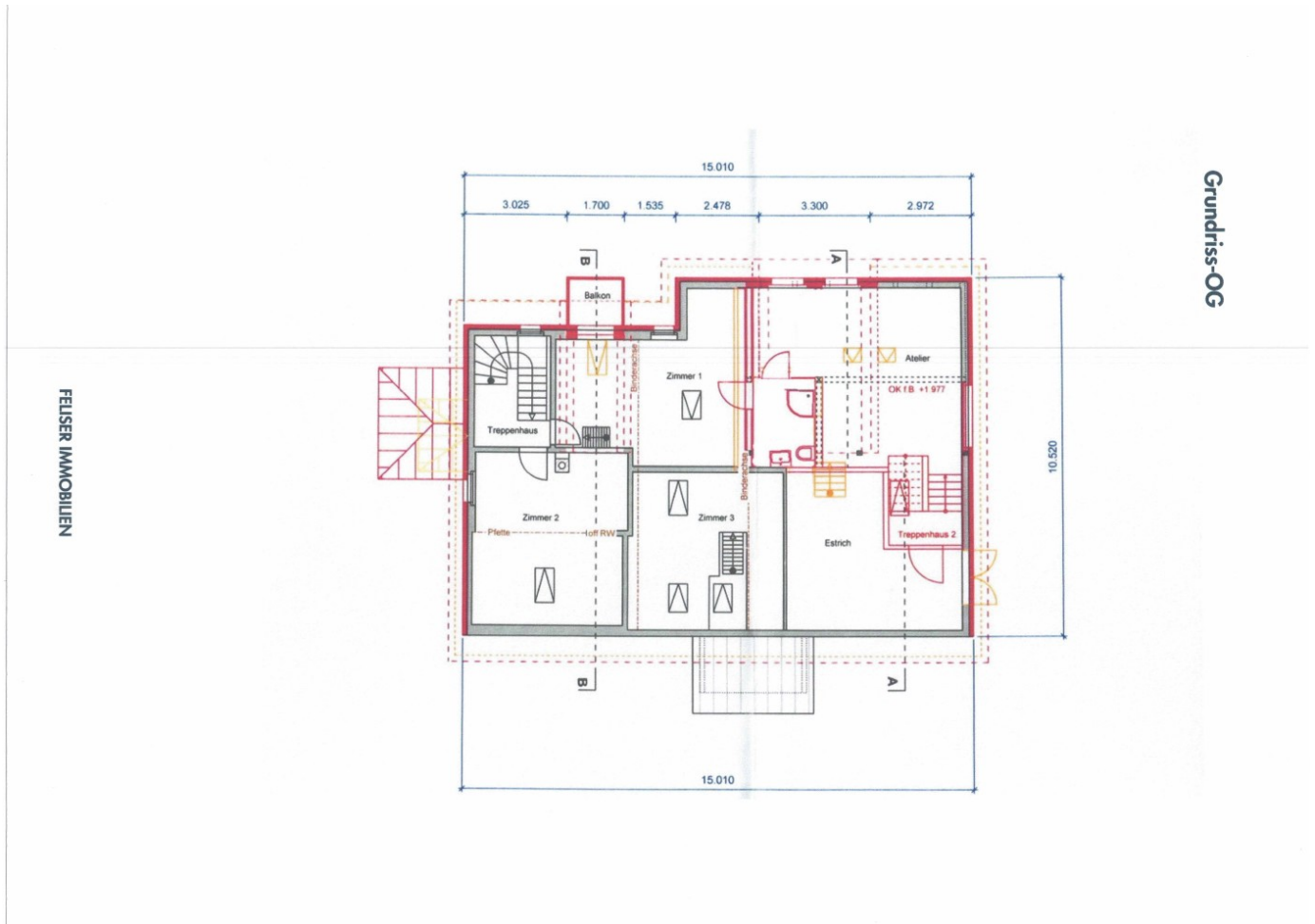


Grundriss-EG

Die Pläne dienen der Orientierung. Massangaben und Ausführung sind vor Ort zu prüfen.

Obergeschoss

Zimmer, Galerie, Atelier und Badbereich



Die Pläne dienen der Orientierung. Massangaben und Ausführung sind vor Ort zu prüfen.

AUF EINEN BLICK

Das Angebot

Eine Liegenschaft für Menschen, die Natur, Ruhe und Freiraum als echten Luxus verstehen.

Adresse	Rotenfluh 952, 9122 Ebersol
Parzelle	1428M
E-GRID	CH576 577 828 276
Grundstück	1'436 m ²
Gebäudekubatur	ca. 1'106 m ³
Renovation / Ausbau	2013, komplett
Wärmeerzeugung	Erdsonde; zusätzlich 2 Specksteinöfen
Nebengebäude	Gartenhaus mit Atelier

VERKAUFSPREIS CHF 1'450'000.-

Interesse geweckt?

Immo Vogt GmbH · 079 605 05 10



Alle Angaben beruhen auf den zur Verfügung gestellten Informationen und erfolgen ohne Gewähr. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation bildet keine Vertragsgrundlage.