



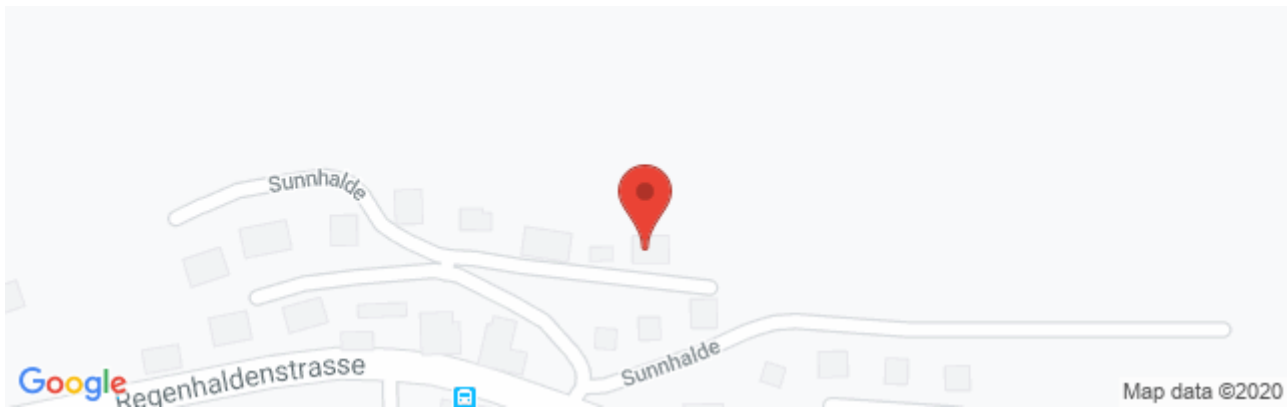
8.5 rooms, 360 m²

«Generationenhaus oder Wohnen und Arbeiten im Einklang mit der Natur»

CHF 1,450,000.—

Location

Sunnhalde 23
3365 Grasswil, BE



Main information

Municipality	Seeberg
Living space	360 m ²
Plot area	1,780 m ²
Availability	On request

Price

Selling price

CHF 1,450,000.—

Description

EXKLUSIVES ARCHITEKTENEIGENHEIM

Grosszügiges Eigenheim eines Architekten mit vielen Extras, in ökologischer Bauweise,

an ruhiger, unverbaubarer Lage am Waldrand, absolut ungestört, sehr privat

Lage Waldrand, Südhang, unverbaubare Aussicht, sehr ruhig.

Aussenmasse 11.84 x 14.70 m / 3 Wohngeschosse

Gebäudekubatur 1'738 m³ nach SIA 416

k-Wert 0.36 W/m²K / Perimeterdämmung (= auch im Erdreich)

Nettowoohnfläche 360 m² (10 ó Zimmer / 3 Nassräume / Einliegerwohnung)

Spezielles: Galerie, Sauna, Fitnessraum, Weinkeller mit Naturboden,

Grosser Pflanzenbereich im Innenraum, Felsen im Wohnzimmer (4 Tonnen, aus Aushub) welcher dem Klimaausgleich dient

Heizung Fussbodenheizung, zentraler Heizkessel für Stückholz,

Dach extensiv begrünt (keine Pflege nötig), bietet gegenüber

konventionellem Dach erhöhten Schallschutz, aktive Kühlung

(durch Verdunstung), absolute Sturmsicherheit und Ökologie !

Baubiologie ausgeglichenes Raumklima durch grosse Speichermasse,

Wände aus Kalksandstein (hohe Wärmespeicherfähigkeit bei niedrigem Grauenergieanteil)

Holz nur aus Emmental (lokal),

Dämmung aus Mineralwolle, minimale Anstriche, giftfrei

Ökologie passive Sonnenenergienutzung : grosse Verglasung im Süden, keine Fenster, bzw. möglichst kleine Fassade im Norden,

Beschattung des Südfensters durch Laubbäume im Sommer(keine Storen nötig !), dafür volle Sonneneinstrahlung im Winter

Regenwasser verlässt das Anwesen (in den Vorfluter) reduziert,verzögert, gefiltert und im Sommer gekühlt
Gewässerschutz !

Schwimmbad 4.5 x 9.5 m, verschiebbare durchsichtige Überdachung

Gartenanlage mehrere Weiher, Bächlein mit Quelle, Feuerstelle, grosse Spielwiese (370 m²), 2 weitere Rasenflächen

Gemüsegarten, Vorgarten als Biotop, mehrere Findlinge aus dem Wallis (Stichwort : Rhonegletscher)

Morgenterrasse, Abendterrasse

Waldrand die naturbelassene Böschung kann ausgebaut und genutzt werden

Parkierung 2 gedeckte Autounterstände für total 3 grosse PKW's können als abschliessbare Garagen ausgebaut werden, davor 3 offene Autoabstellplätze, weitere 4 zusätzliche Parkplätze können anstelle des Vorgartens realisiert werden (max.10 PP)

Nettowohnflächen

Eltern 15.1 m²

Kinder 20.5 m²

Kinder 12.7 m²

Gast 18.1 m²

Fitness + Sauna 20.3 m²

Galerie + Bibliothek 25.3 m²

Bad 12.5 m²

WC 4.0 m²

NWF Schlafgeschoss 128.5 m²

Wohnen / Essen / Pflanzen 74.3 m²

Multimedia 32.1 m²

Küche 17.2 m²

Hauswirtschaft 14.7 m²

Vorräte 3.7 m²

Treppe 8.4 m²

NWF Wohngeschoss 150.4 m²

Einliegerwohnung 20.1 m²

Dusche 3.7 m²

Büro (inkl. Archiv) 24.4 m²

Halle 14.9 m²

Garderobe 8.9 m²

Treppe 8.4 m2

NWF Eingang 80.4 m2

NETTO-WOHNFLÄCHE TOTAL 359.3 m2

Weinkeller 8.8 m2

Abstellraum 15.4 m2

Schutzraum 8.0 m2

Haustechnik 16.7 m2

Werkstatt 13.4 m2

NEBENRÄUME TOTAL 62.3 m2

Interior

Pets permitted	✓
Bathrooms	3
View	✓
Cellar	✓
Storage room	✓

Technics

Steam oven	✓
Dishwasher	✓
Cable TV	✓

Exterior

Balcony/terrace/patio	✓
Child friendly	✓
Playground	✓
Parking space	✓
Garage	✓

Dimensions

Cubage	1738 m ³
Number of floors	3

Characteristics

Construction year	1988
Swimming pool	✓

Surroundings

Shops	Approx. 1070 m
Kindergarten	Approx. 1620 m
Primary school	Approx. 1780 m
Secondary school	Approx. 7540 m
Public transport	Approx. 220 m
Situation	ruhig, sonnig, Erholung pur

Ad

ImmoScout24 code	5711896
------------------	---------

Advertiser

Immograf
Mr Heinz Graf
Eigerweg 20
4912 Aarwangen

Mobile  079 616 60 55