Langnau im Emmental

Herrschaftlicher Pferdegutshof mit hellen Wohnräumen und Blick auf die Berner Alpen

Objektnummer: CH262468520



KAUFPREIS: 3.590.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 350 m^2 • ZIMMER: 7.5 • GRUNDSTÜCK: 30439 m^2

Objektnummer: CH262468520 - 3550 Langnau im Emmental

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH262468520 - 3550 Langnau im Emmental

Auf einen Blick

Objektnummer	CH262468520
Wohnfläche	ca. 350 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7.5
Baujahr	1820
Stellplatz	4 x Carport, 3 x Andere

Kaufpreis	3.590.000 CHF
Haus	Bauernhaus
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: CH262468520 - 3550 Langnau im Emmental

Die Immobilie





Objektnummer: CH262468520 - 3550 Langnau im Emmental

Die Immobilie





Objektnummer: CH262468520 - 3550 Langnau im Emmental

Die Immobilie





Objektnummer: CH262468520 - 3550 Langnau im Emmental

Die Immobilie





Objektnummer: CH262468520 - 3550 Langnau im Emmental

Die Immobilie





Objektnummer: CH262468520 - 3550 Langnau im Emmental

Die Immobilie





Objektnummer: CH262468520 - 3550 Langnau im Emmental

Die Immobilie





Objektnummer: CH262468520 - 3550 Langnau im Emmental

Die Immobilie





Objektnummer: CH262468520 - 3550 Langnau im Emmental

Die Immobilie





Objektnummer: CH262468520 - 3550 Langnau im Emmental

Die Immobilie





Objektnummer: CH262468520 - 3550 Langnau im Emmental

Die Immobilie





Objektnummer: CH262468520 - 3550 Langnau im Emmental

Ein erster Eindruck

Auf der Hühneralp gehören Wohnen und Pferdehaltung unmittelbar zusammen. Das 30'431 m² grosse Grundstück umfasst Wiesen- und Weideflächen, Gartenbereiche sowie eigenen Wald. Wohnhaus und Pferdeanlagen liegen nahe beieinander und ermöglichen kurze Wege zwischen dem Zuhause und der täglichen Betreuung der Tiere.

Von aussen zeigt das Wohnhaus den vertrauten Charakter eines rund 200 Jahre alten Emmentaler Hofs. Es wurde 1980 originalgetreu aus Mondholz neu aufgebaut und ruht auf einem Betonsockel. Im Innern trägt die Hühneralp die Handschrift des Architekten Hans Martin Sturm, der gemeinsam mit Hansueli Jörg auch das Museum Franz Gertsch in Burgdorf entworfen hat. Mit offenen Wohnräumen und grossen Oberlichtern schuf er ein helles, grosszügiges Architektenhaus, das die Behaglichkeit eines Bauernhauses mit modernem Wohnkomfort verbindet. Natürliche Materialien prägen die Räume: Im Eingangsbereich, in der Küche und im Wellnessbereich liegt Tessiner Marmor, die übrigen Böden sind mit massiven Tannenriemen ausgelegt.

2020 wurde die Hühneralp umfassend saniert. Dabei wurden die Küche mit modernen Geräten ausgestattet und ein grosszügiges Bad mit begehbarem Kleiderschrank neu eingebaut. Sämtliche WCs wurden erneuert, die Sanitär- und Elektroinstallationen überholt und die Heizung modernisiert. Heute wird das Haus mit einer Wärmepumpe beheizt. Zwischen Küche und Wohnzimmer bildet das ebenfalls im Zuge der Sanierung eingebaute, beidseitig einsehbare Cheminée mit Wärmespeicherwand einen wohnlichen Mittelpunkt. An das Wohnzimmer schliesst ein vollständig verglaster Balkon an. Von diesem geschützten Sitzbereich aus lassen sich die Pferde auf der Weide und mit etwas Glück am Abend auch Wildtiere beobachten.

Ein Gästezimmer mit eigenem Bad im Erdgeschoss bietet Besuchern einen eigenen Rückzugsbereich. Im Untergeschoss befinden sich ein privater Wellnessbereich mit grosser Sauna und Duschen, ein Medienzimmer, ein Vorrats- und ein Weinkeller sowie eine Waschküche und ein Hobbyraum.

Die Pferdeinfrastruktur umfasst einen unterteilten Laufstall, Auslaufbereiche, eingezäunte Weiden mit einem Trail sowie einen Sandreitplatz von rund 20 × 40 Metern. Hinzu kommen eine Reitwiese und ein zusätzlicher Unterstand am Waldrand. Beheizte Selbsttränken, eine Futterkammer und das unmittelbar über dem Stall gelegene Heulager erleichtern die tägliche Versorgung. Eine separat zugängliche Sattelkammer mit Werkstatt sowie überdachte Abstellflächen für Geräte und Pferdeanhänger vervollständigen die Anlage. Die Reitmöglichkeiten befinden sich im Freien; eine Reithalle ist nicht vorhanden.

Zwei eigene Quellen dienen der Wasserversorgung von Haus und Stall. Die Quellwasserversorgung wird über eine hauseigene Anlage gesteuert. Zusätzlich besteht ein Anschluss an das öffentliche Wassernetz.

Direkt am Wohnhaus laden ein Holzdeck sowie von Trockenmauern gefasste Kräuter- und Blumengärten zum Aufenthalt im Freien ein. Der traditionelle Schopf, der überdachte Vorplatz des Emmentaler Hofs, erhält durch Dachfenster zusätzliches Tageslicht und wird an heissen Sommertagen zum angenehm kühlen Gartenzimmer. Daran schliessen sich der Technikraum und ein zweiter Weinkeller an. Zwei alte Linden und gewachsene Hecken prägen die Umgebung des Hauses.

Etwas oberhalb im Garten steht ein Tiny House. Daran schliessen sich der grosse Gemüsegarten und das Hühnergehege mit Stall an. Unterhalb des Wohnhauses liegt die Obstbaumwiese mit alten Apfelbäumen, darunter Boskoop, Berner Rosen und Ontario, sowie Kirsch- und Zwetschgenbäumen. Der Carport bietet Platz für vier Fahrzeuge und ist vom Haus aus geschützt erreichbar.

Objektnummer: CH262468520 - 3550 Langnau im Emmental

Ausstattung und Details

+ 30’431 m² Grundstücksfläche mit Wiesen, Weiden, Gartenbereichen, Wald und eigenem Wasserquellen.
+ Emmentaler Hauscharakter von aussen, Architekturhausstil von Innen, mit offenen Wohnräumen, grossen Oberlichtern sowie Naturstein- und Tannenriemenböden.
+ 2020 erneuerte Wohnbereiche und Wärmepumpenheizung, ergänzt durch ein beidseitig einsehbares Cheminée.
+ Pferdehaltung unmittelbar beim Wohnhaus mit Laufstall, Auslaufbereichen, Weiden und Trail.
Sandreitplatz von rund 20 × 40 Metern sowie zusätzliche Reitwiese.
+ Verglaster Sitzbereich mit Blick auf die Weiden, Sauna und Gästezimmer mit eigenem Bad.
+ Gewachsene Gartenanlage mit alten Linden und Obstbäumen, Holzdeck, überdachtem Schopf und Carport für mehrere Fahrzeuge.
Gerne stellen wir Ihnen das Pferdegutshof "Hühneralp" persönlich vor und zeigen Ihnen das Wohnhaus, die Pferdeanlagen und das weitläufige Grundstück. Kontaktieren Sie uns für die Verkaufsunterlagen und die Vereinbarung einer individuellen Besichtigung.

Objektnummer: CH262468520 - 3550 Langnau im Emmental

Alles zum Standort

Die Hühneralp liegt oberhalb von Langnau im Emmental in einer von Wiesen, Wald und einzelnen Höfen geprägten Umgebung. Eine von Birken gesäumte Zufahrt führt zum Anwesen. Alter Baumbestand und gewachsene Hecken fassen die Wohn- und Gartenbereiche ein; der Blick reicht über das Tal bis zu den Berner Alpen.

Der Bahnhof Langnau ist nach Angaben der Eigentümerschaft in rund sechs Autominuten erreichbar. Ab Langnau bestehen Bahnverbindungen nach Bern und Luzern: Bern erreichen Sie je nach Verbindung in rund 30 Minuten, Luzern in ungefähr einer Stunde. Die Hügellandschaft des Emmentals bietet vielfältige Möglichkeiten für Wanderungen, Velotouren und Ausritte. Das Grundstück liegt überwiegend in der Landwirtschaftszone und teilweise im Waldgebiet.

Objektnummer: CH262468520 - 3550 Langnau im Emmental

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias H. Römer

Churerstrasse 21, 8808 Pfäffikon SZ
Tel.: +41 44 211 60 09
E-Mail: schwyz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com