

# HÜNIBACH



Ein seltenes Juwel über dem Thunersee mit  
Blick auf Alpen und See

**CHF 5'200'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



4



~550 m<sup>2</sup>

n° ref. **044161**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Spitalgasse 24, 3011 Bern

**Raphael Friederich**  
+41 79 191 17 17  
raphael.friederich@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Es gibt Panoramen, die man nur einmal im Leben entdeckt, und Häuser, die so entworfen wurden, dass sie sie für immer zur Geltung bringen. Diese außergewöhnliche Villa in Hünibach erhebt sich anmutig über dem Thunersee und fängt den Tanz des Lichts auf dem Wasser und die stille Majestät der Berner Alpen mit den schneebedeckten Gipfeln von Eiger, Mönch und Jungfrau im Hintergrund ein.

Dies ist eine einmalige Gelegenheit, eine moderne, geräumige und perfekt ausgestattete Villa in einer etablierten und diskreten Gegend mit absolut spektakulären Aussichten zu erwerben.

Jeder Morgen beginnt im Angesicht des Sonnenaufgangs und jeder Tag endet mit einem Sonnenuntergang, wie eine Erinnerung an Licht und Reflexionen. Dieses außergewöhnliche, dreistöckige Anwesen definiert modernen Luxus neu und ist für diejenigen gedacht,

die die Harmonie zwischen Eleganz, Natur und Gelassenheit suchen. Jede Ebene öffnet sich nach Süden und lässt von morgens bis abends konstant natürliches Licht einfallen. Ein subtiles Spiel aus Glas, Stein und Raum schafft einen fließenden Übergang zwischen Innen und Außen: vom Panorama-Wohnzimmer zur weitläufigen Terrasse, auf der die Sonnenuntergänge zum Ritual werden. Ein privater Pool und ein angelegter Garten bieten absolute Privatsphäre und Ruhe.

Diese exklusive Villa mit atemberaubender Aussicht auf den Thunersee und die umliegenden Berge wird derzeit an einem privilegierten Standort in Hünibach gebaut. Moderne Architektur, großzügige Außenbereiche und hochwertige Ausstattung schaffen ein außergewöhnliches Wohnumfeld.

Das dreistöckige Anwesen besticht durch seine

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

perfekt durchdachte Aufteilung, die großzügigen Terrassen und den sorgfältig angelegten Garten, in dem ein Pool geplant ist - das Baugenehmigungsverfahren läuft derzeit bei der Gemeinde.

Auf der oberen Etage befindet sich die elegante Elternsuite mit luxuriösem Badezimmer, geräumigem Ankleidezimmer und direktem Zugang zur sonnigen Südterrasse. Auf derselben Ebene befindet sich der Haupteingang, von dem aus der Aufzug und die Treppe einen bequemen Zugang zu allen Etagen ermöglichen.

Die zweite Etage bildet das Herzstück des Hauses: ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit einer offenen Premium-Küche, die direkt auf die große Sonnenterrasse führt - der perfekte Ort, um die spektakuläre Aussicht und unvergessliche Sonnenuntergänge zu genießen.

Die erste Etage beherbergt ein großes Schlafzimmer mit eigenem Bad, einen Fitness- und Saunabereich sowie technische Räume, einen Keller und Abstellräume. Von dieser Etage aus bietet der direkte Zugang zum Garten und zum Pool einen intimen und erholsamen Außenbereich.

Das gesamte Projekt wird nach den höchsten Qualitätsstandards realisiert. Die Käufer haben die Möglichkeit, die Materialien und Ausführungen individuell auszuwählen, um ein Haus zu schaffen, das ihren persönlichen Stil perfekt widerspiegelt.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 550 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 927 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 550 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 1280 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	6
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	3
Baujahr	2026
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	4 inklusive
Energieetikette	A
Gebäudehülle	A

**DISTANZEN**

Bahnhof	1070 m
Öffentliche Verkehrsmittel	146 m
Geschäfte	567 m
Post	625 m
Bank	595 m
Restaurants	562 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Großes Schlafzimmer en suite
- Arbeitsbereich mit Bibliothek
- Fitnessraum mit Spa
- Badezimmer
- Technikraum

**1. Stock**

- 2 en suite Schlafzimmer

- Besucher WC
- Offene Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Grosse Terrasse

**2. Stock**

- Eingangsbereich mit Lift
- Master Suite
- 2 Garagen
- Vorratsraum

**UMGEBUNG**

- Berge
- See
- Wohnquartier

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Abstellraum
- Scheune
- Garage

**INNENBEREICH**

- Behindertengerecht
- Lift
- Einstellhallenplatz
- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Sauna
- Fitnessraum
- Schwimmbad
- Unmöbliert
- Dreifachverglasung
- Hell
- Natürliches Licht

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule

- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- Photovoltaik-Paneele
- Glasfaser
- Elektroauto-Ladestation
- Elektrische Rollläden
- Alarmvorrichtung
- Gegensprechanlage
- Videotelefon
- Aussenbeleuchtung
- Gebäudeautomation

**BODEN**

- Nach Wahl

**ZUSTAND**

- Neu
- Im Bau

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- See
- Alpen

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 5'200'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.





Terrasse mit Pool



Parkplatz mit zwei Garagen



Wohnzimmer mit paronymischer Aussicht



Die Südfassade



Der Eingangsberich mit Aufzug



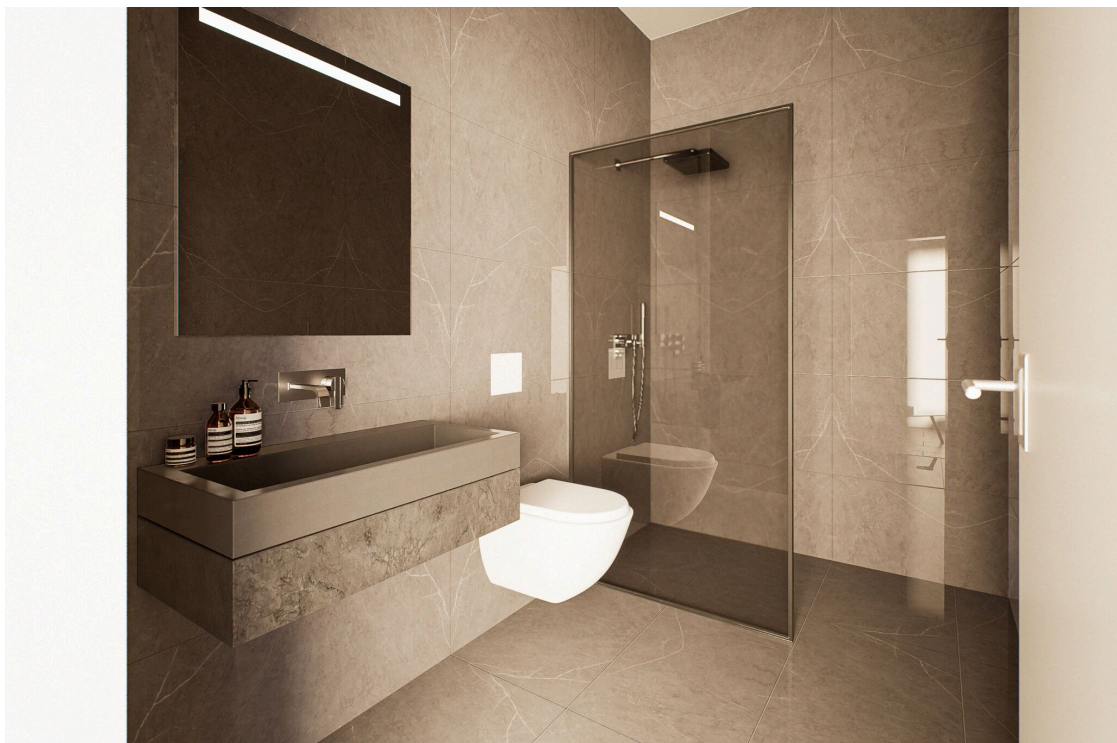
Großer, nach Süden ausgerichteter Sallon



Living room



Helle offene Küche



Eines der Nasszellen



Die Aussicht



Badezimmer in der Suite im Erdgeschoss



Fitness



Wellnessbereich



Südfassade