



Modernes Einfamilienhaus an sehr ruhiger und zentraler Lage !



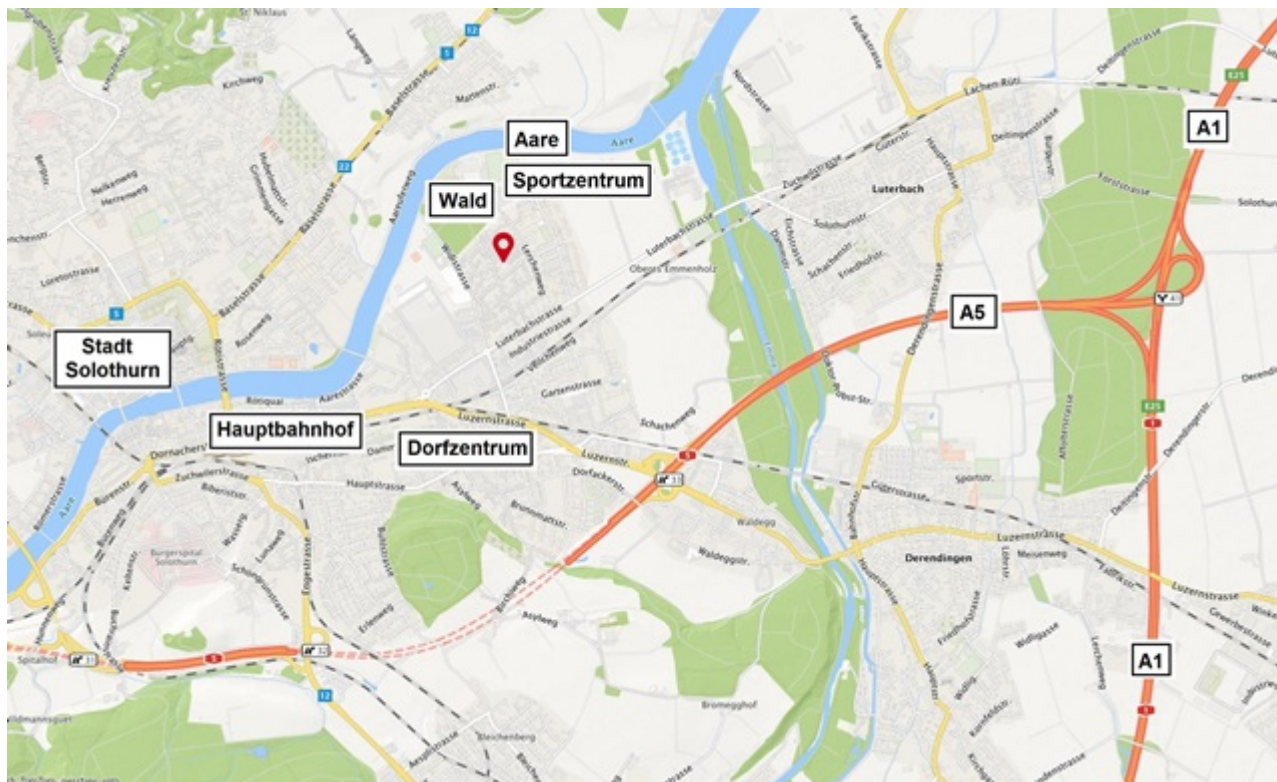
Mit 5½ Zimmern, unterkellert, offener Küche, moderner Wärmepumpe mit Fussbodenheizung, Terrasse, Doppel-Carport und Garten. GBNr. 3011 mit einer Fläche von 252 m², in einer einheitlichen Überbauung gemäss Gestaltungsplan.

Immobilien-Zentrum Solothurn

Ruedi Hofmeier-Tuor, Dornacherstrasse 23+25, 4500 Solothurn
www.izso.ch, Tel. 032 625 20 72, E-mail: ruedi.hofmeier@izso.ch



Karte der Region Solothurn



Die Region Wasseramt im Kanton Solothurn

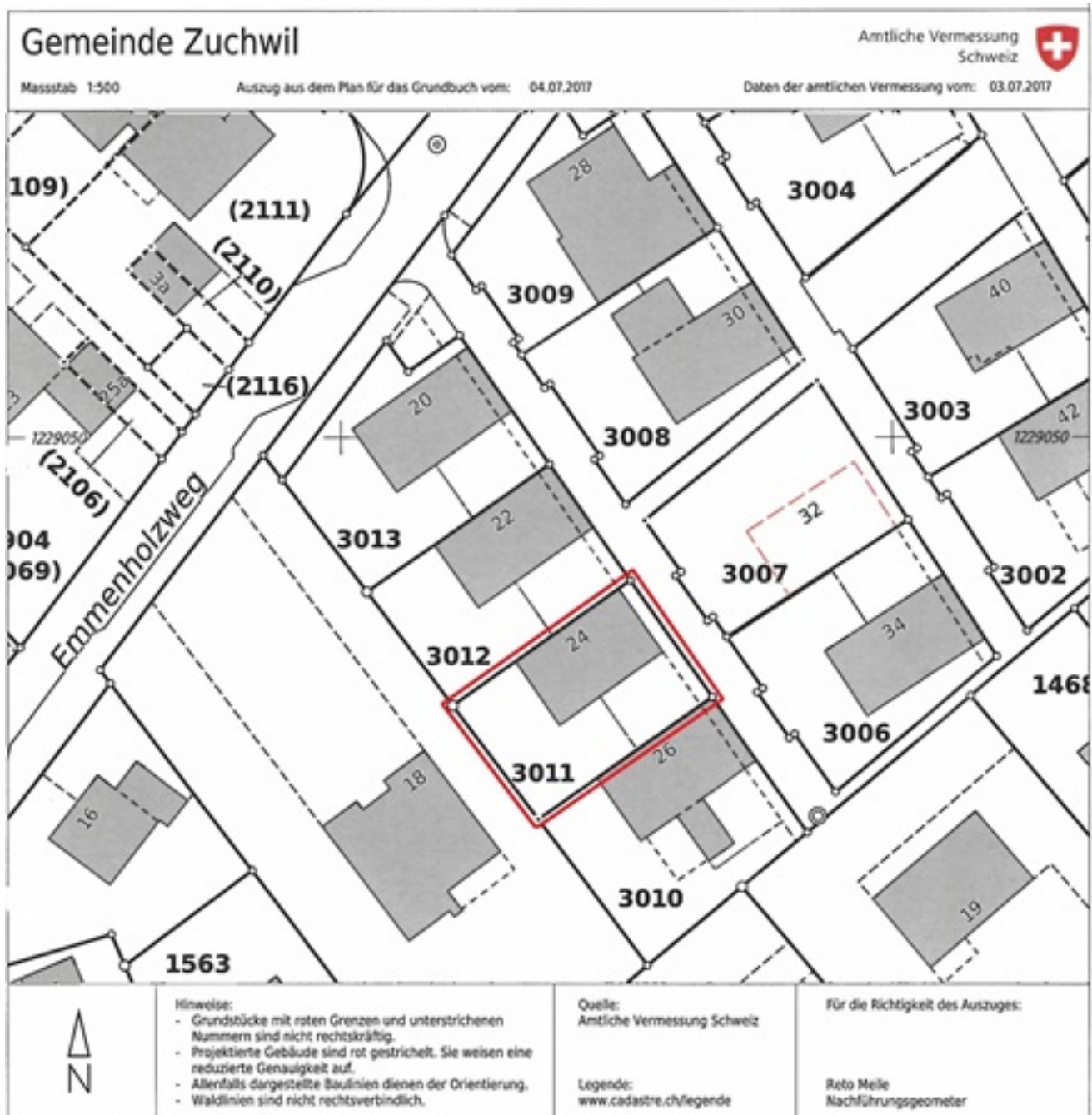
Die Gemeinde Zuchwil liegt sehr verkehrsgünstig im Espace Mittelland, zwischen Zürich, Basel und Bern, im Bezirk Wasseramt des Kantons Solothurn, quasi mitten in der Schweiz und ist mit der Stadt Solothurn fest zusammengewachsen. Die Gemeinde Zuchwil bietet als Vororts-Gemeinde der Kantonshauptstadt Solothurn viel Infrastruktur und Wohnqualität. Über den Autobahnanschluss Zuchwil erreicht man mit dem Auto die Städte Bern und Biel innert 20 Minuten. In 45 Minuten ist man sogar in Basel oder Luzern und in max. 1 Stunde in Zürich. Mit Bus oder Velo erreicht man den Hauptbahnhof und die Stadt Solothurn in wenigen Minuten. Die Naherholungsgebiete Aare und Emme sind zu Fuss erreichbar, aber auch der Jura mit dem Hausberg Weissenstein oder der Balmberg, der Aeschisee, der Inkwilsee, der Wald und sogar der Bielersee sind gut und schnell erreichbar.

Immobilien-Zentrum Solothurn

Ruedi Hofmeier-Tuor, Dornacherstrasse 23+25, 4500 Solothurn
www.izso.ch, Tel. 032 625 20 72, E-mail: ruedi.hofmeier@izso.ch



Situationsplan Emmenholz-Quartier



Die Liegenschaft hat die Grundbuch-Nummer 3011 und die Hausnummer 24. Das Grundstück ist 252 m² gross.

Immobilien-Zentrum Solothurn

Ruedi Hofmeier-Tuor, Dornacherstrasse 23+25, 4500 Solothurn
www.izso.ch, Tel. 032 625 20 72, E-mail: ruedi.hofmeier@izso.ch



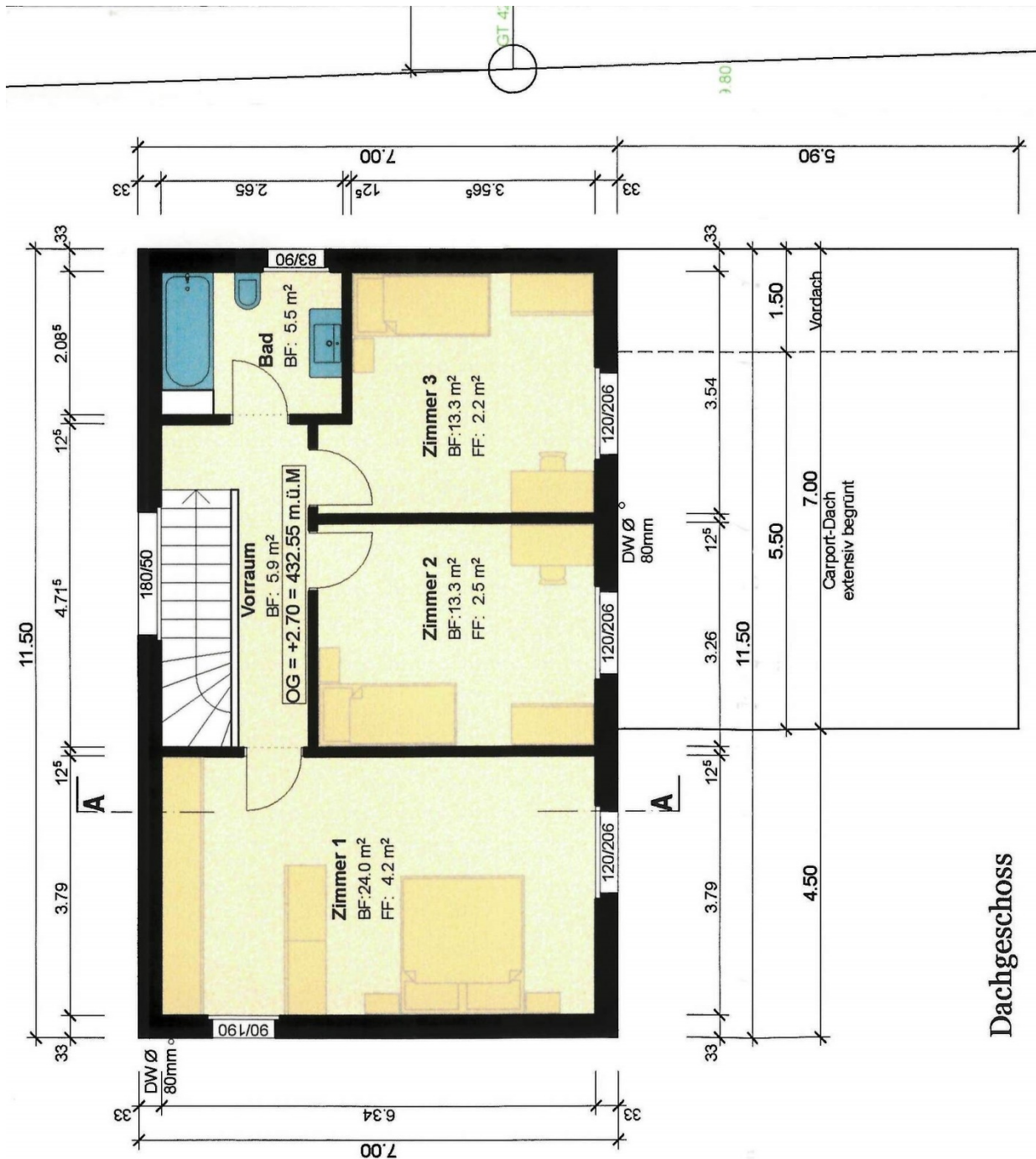
Technische Angaben zur Liegenschaft

Parzelle:	GBNr. 3011 mit einer Fläche von 252 m ²
Zone:	Gestaltungsplan-Zone für 2-geschossige Einfamilienhäuser.
Raumkonzept:	Erdgeschoss mit Entrée und Garderobe, Gäste-Toilette mit Dusche, 1 Gäste-Zimmer oder Büro, Treppe nach oben und unten, offene Küche mit Wohn-Essbereich. Obergeschoss mit 3 Schlafzimmern und 1 Badezimmer davon 2 Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse. Untergeschoss mit Technikraum mit Heizung und Waschmaschine und einem grossen Kellerraum.
Flächen:	128 m ² Netto-Wohnfläche 186 m ² Netto-Nutzfläche 225 m ² Brutto-Geschossfläche 32 m ² Terrasse im Obergeschoss 16 m ² Terrasse im Erdgeschoss 32 m ² Doppel-Carport
Volumen:	Nach SIA 116 Gebäude 690 m ³ Doppel-Carport 77 m ³ Total Hochbau 767 m ³
Heizung:	Wärme-Erzeugung : Luft-Wasser-Wärmepumpe Wärme-Verteilung : mit Fussbodenheizung
Baujahr:	2013
Ausbau:	Böden und Treppen im Erdgeschoss und Obergeschoss alles mit einheitlichen, hellgrauen Keramikplatten. Wände in Nasszellen auch mit Keramikplatten, übrige Wände und Decken mit Abrieb weiss. Küchenfront weiss, Abdeckung in schwarzem Granit.

[illegible]



Grundriss Obergeschoss und Terrasse



Dachgeschoss

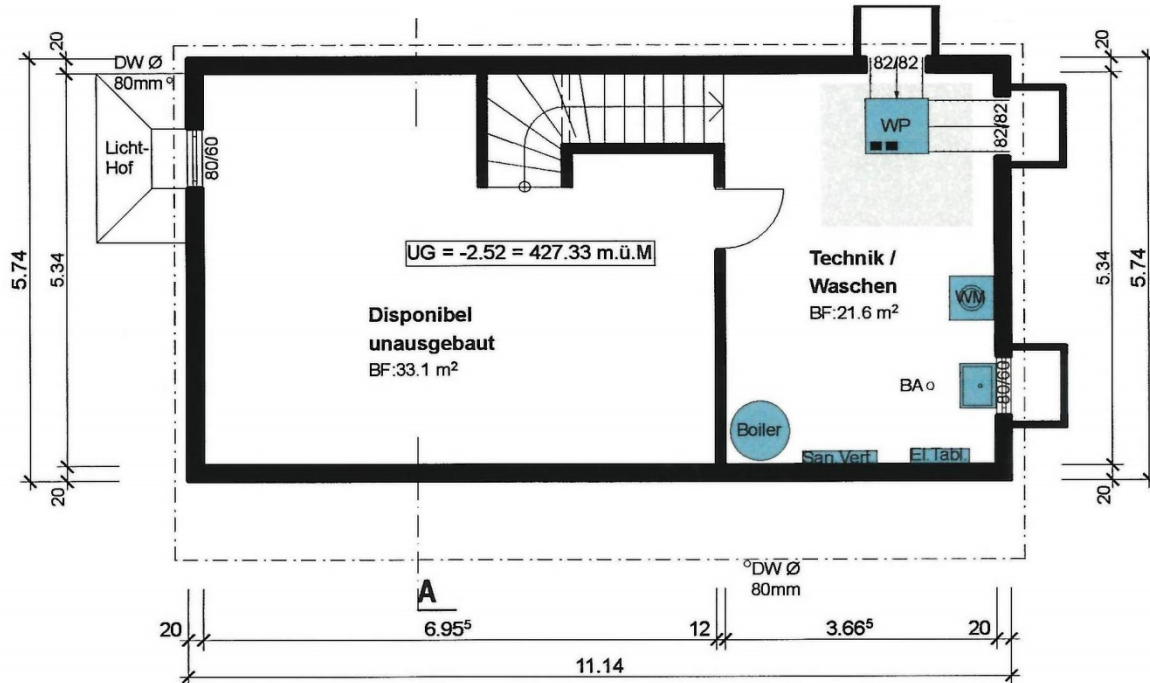
Immobilien-Zentrum Solothurn

Ruedi Hofmeier-Tuor, Dornacherstrasse 23+25, 4500 Solothurn

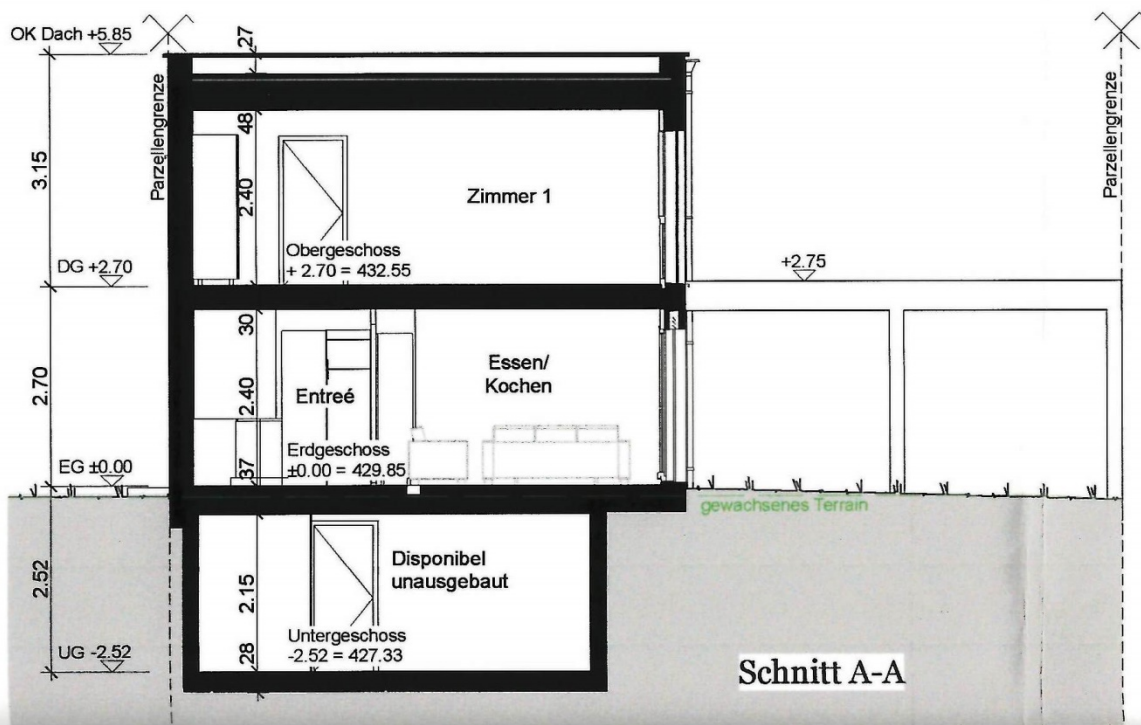
www.izso.ch, Tel. 032 625 20 72, E-mail: ruedi.hofmeier@izso.ch



Grundriss Untergeschoss und Querschnitt



Untergeschoss



Schnitt A-A

Immobilien-Zentrum Solothurn

Ruedi Hofmeier-Tuor, Dornacherstrasse 23+25, 4500 Solothurn

www.izso.ch, Tel. 032 625 20 72, E-mail: ruedi.hofmeier@izso.ch



Bilder 1



Emmenholzweg
20 22 24 26

Ansicht von
Südwesten



Treppe zwischen
Erdgeschoss und
Obergeschoss.



Immobilien-Zentrum Solothurn

Ruedi Hofmeier-Tuor, Dornacherstrasse 23+25, 4500 Solothurn
www.izso.ch, Tel. 032 625 20 72, E-mail: ruedi.hofmeier@izso.ch



Bilder 2



Erdgeschoss : Wohnen/Essen



Obergeschoss : Zimmer 3



Obergeschoss
Zimmer 2



Erdgeschoss : Zimmer 1

Immobilien-Zentrum Solothurn

Ruedi Hofmeier-Tuor, Dornacherstrasse 23+25, 4500 Solothurn

www.izso.ch, Tel. 032 625 20 72, E-mail: ruedi.hofmeier@izso.ch



Bilder 3

Badezimmer im OG



Waschküche im UG



San.+ Elektro-Installationen im UG



Gäste-Toilette im EG

Immobilien-Zentrum Solothurn

Ruedi Hofmeier-Tuor, Dornacherstrasse 23+25, 4500 Solothurn
www.izso.ch, Tel. 032 625 20 72, E-mail: ruedi.hofmeier@izso.ch



Kaufkonditionen

Konditionen

Der ausgeschriebene Verkaufspreis wurde marktgerecht festgelegt, ist jedoch freibleibend, je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleibt jeweils der Verkauf an das beste Angebot. Alle Masse und Angaben sind ohne Gewähr (Irrtum und Änderungen vorbehalten).

Finanzierung

Für eine Reservation, oder eine Kaufanmeldung, benötigen wir einen Finanzierungsnachweis einer Bank oder einer Versicherung. Wir stellen Ihnen dazu die notwendigen Unterlagen wie Grundbuchauszug, Katasterschätzung, etc. zur Verfügung und sind Ihnen bei Bedarf auch bei der Suche nach einer für die Finanzierung geeigneten Bank behilflich.

Ablauf

Nach einer Anzahlung von CHF 20'000.-- auf unser Treuhand-Konto bei der Regiobank in Solothurn gilt die Immobilie als «für Sie reserviert» und wir veranlassen umgehend die Anmeldung zur Errichtung eines Kaufvertrages bei der Amtschreiberei in Solothurn.

Der Verkaufspreis für diese Liegenschaft beträgt CHF 850'000.--

zuzüglich Kaufkosten ca. CHF 2'500.-- (für Grundbuchgebühren und Schreibgebühren bei der Amtschreiberei in Solothurn) Die Handänderungssteuer entfällt für selbstbewohntes Wohneigentum.

Besichtigung

Wenn Sie sich ernsthaft für dieses Wohnobjekt interessieren, sollten Sie mindestens über ein Eigenkapital von CHF 170'000 verfügen. Dann sind wir gerne bereit, Ihnen dieses interessante Objekt vor Ort zu zeigen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktnahme

Immobilien-Zentrum Solothurn

Ruedi Hofmeier-Tuor, Dornacherstrasse 23+25, 4500 Solothurn
www.izso.ch, Tel. 032 625 20 72, E-mail: ruedi.hofmeier@izso.ch