Verkaufsdokumentation

Einfamilienhaus Alpenstrasse 57
4515 Oberdorf SO

Inhalt

Kernbotschaften	3
Fakten und Zahlen	4
Die Lage	5
Katasterplan	7
Impressionen	8
Grundrisse	12

Kernbotschaften

Verkaufsobjekt	Einseitig angebautes Einfamilienhaus
Adresse	Alpenstrasse 57, 4515 Oberdorf
Baujahr	2002
Bauart	Massivbauweise
Wohnzone	W2a
Investitionen/Renovationen	85‘000.– (es wurden laufend werterhaltende und wertvermehrende Investitionen getätigt)
Richtpreis	CHF 870’000.–

Informationen Verkaufsablauf und Timing

Besichtigungstermine (Anmeldung erforderlich)
Aktualisierte Daten unter Immoscout und/oder nach Vereinbarung.
Die Verkäuferschaft strebt an, die Liegenschaft ab sofort bis Februar 2019 zu veräussern. Das Haus kann nicht gemietet werden.
Handänderungssteuern sowie allfällige Notariats-, Grundbuchkosten gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Übergabetermin

nach Absprache
Bitte nur qualifizierte Interessenten. Finanzierungsnachweis von Vorteil.

Fakten und Zahlen

Amtliche Angaben

Standort	4515 Oberdorf
Grundbuch-Nummer	1362
Baujahr	2002
Letzte Renovation	2018
Grundstücksfläche	330 m²
Gebäudevolumen (SIA 416)	722 m³
Gebäudeversicherungswert	CHF 461'370.–

Informationen des Grundbuchauszuges

Anmerkungen	keine
Dienstbarkeiten/Grundlasten	Quellenrecht, Grenzbaurecht, Näherbaurecht, Mitbenützungsrecht Schutzraum, Heizungsmitbenützungsrecht.
Verkaufspreis	CHF 870'000.–
Gebäude	
Liegenschaft	EFH, einseitig angebaut
Anzahl Zimmer	5.5
Dach	Satteldach, Ziegeleindeckung, Dreiecksgiebel
Fassade	Aussenisolation/ Verputz / Gestrichen
Fenster	Granit / Kunstoff / Doppelverglasung
Heizung	Bodenheizung, ÖL
Waschküche	Waschmaschine und Trockner
Küche	Guter Standard
Bäder	Guter Standard
Böden	Keramik
Wände/Decken	Abrieb/Gips gestrichen
Parkplätze	Doppelcarport
Aussensitzplatz	Quadratpflastersteine
Umschwung	Rasenfläche und Hecken

Gemeinde Oberdorf

Fläche	11.85 km²
Meter über Meer	559 m
Einwohnerbestand per 31.12.2017	1704
Hauhaltungen per 31.12.2017	745
Steuerfuss natürliche Personen	125
Steuerfuss juristische Personen	125
Konfessionen	
römisch-katholische Personen	545
evangelisch-reformierte Personen	474
christkatholische Personen	10
andere Konfessionen	71
konfessionslos	604

Lage

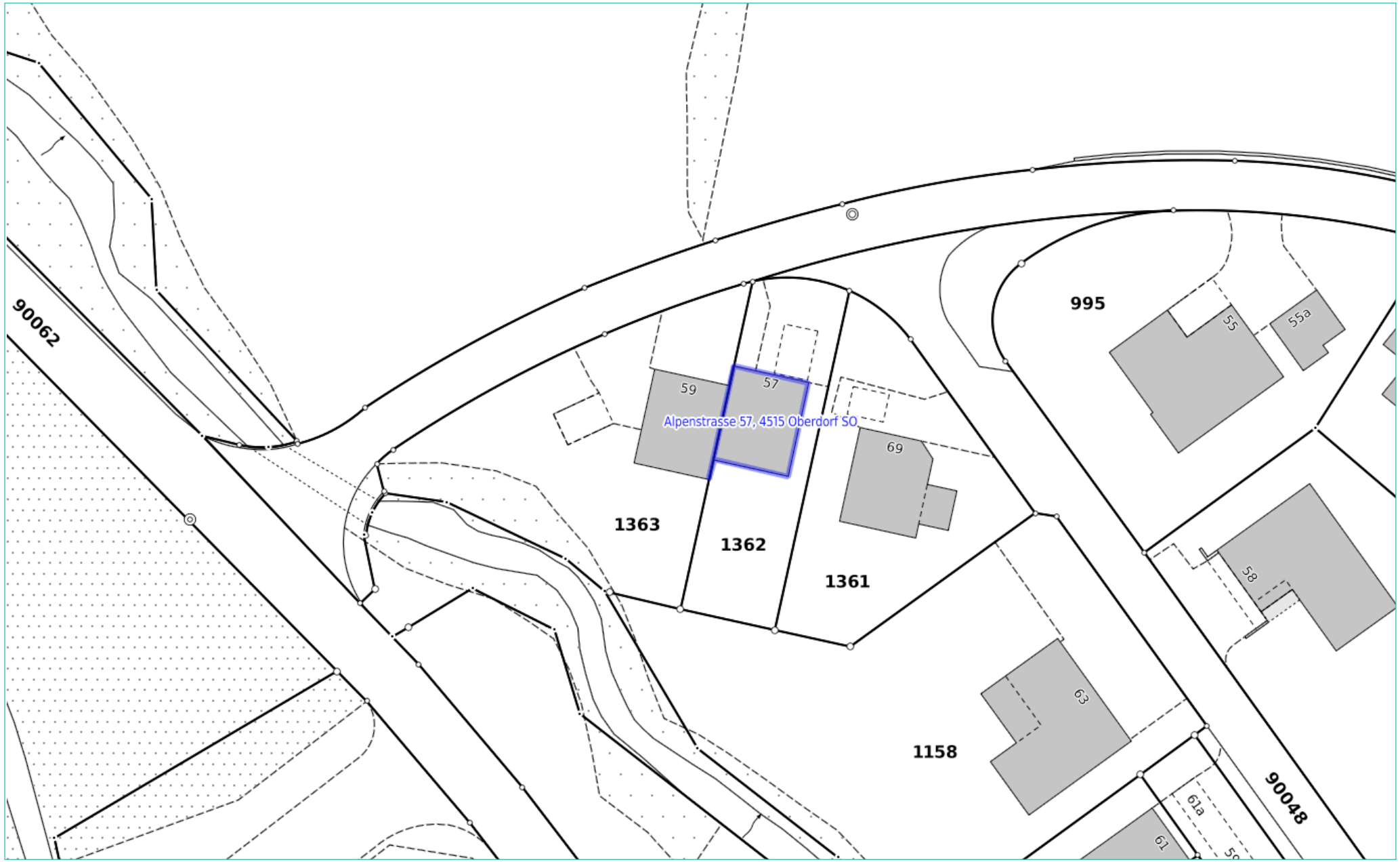
Das einseitig angebaute EFH liegt in nördlichster Lage in Oberdorf, an der Alpenstrasse nahe an der Reinerstrasse. Das Grundstück misst 330 m² und ist von der Alpenstrasse her erschlossen. Das EFH liegt in einem bevorzugten Wohnquartier angrenzend an einen Bach, nahe am Wald und direkt am Fusse des Weissensteins. Nach Süden ausgerichtet bietet es eine unverbaubare Sicht auf das Mittelland und die Alpenkette. Mit 634 m.ü.M liegt man über dem bekannten Solothurner Nebel.

Die Liegenschaft wurde stetig saniert und befindet sich in einem sehr guten Zustand kann ohne jegliche Investitionen sofort bewohnt werden.

Verkehrstechnisch ist die Liegenschaft gut erschlossen. Der Bahnhof (RM, Solothurn-Moutier) sowie die Talstation der Seilbahn Weissenstein liegen 250 m nördlich. Die Busstation «Oberdorf Endstation» liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Das Primarschulhaus sowie das Hallenbad kann über wenig befahrene Strassen, in einigen Gehminuten erreicht werden.

Hubelweg
Alpenstrasse
Weissensteinstrasse
Wildbach
Stöckacker
Stöckacherweg
Hübel
Badermoshweg
Höfli
Bellevuestrasse
Bergstrasse
Räckholder
Alpenstrasse
Alpenstrasse
Chürzematt
Bellevuestrasse
Reckholderweg
Grüenler
Haldenweg
Reinertstrasse
Froschmatt
Weissensteinstrasse
Chürzeacker
Fallernweg
Reinertstrasse
Walkerstrasse
Mülacker
Botlemer
Rötistrasse
Geisshubelweg
Leegasse
Biel
Rüttenenstrasse
Höchi
Oberdorf (SO)
Jurastrasse
Balmfluhstrasse
Oberfeld
Olberg
Oberfeldstrasse
Zielackerweg
Zilacke
Weissensteinstrasse
Spycherweg
Rötistrasse
Kirchgasse
Schützenstrasse

Katasterplan



Impressionen

1

2

3

4

5

1: Südseite
2: EG Eingang
3: Nordseite
4: EG Wohnbereich mit Sicht auf Terrasse
5: EG Nasszone

6: EG Wohnbereich
7: EG Küche
8: 1. Stock Schlafzimmer Nord/Ost
9: 1. Stock Bad/Dusche
10: 1. Stock Schlafzimmer Süd/Ost

1: 2. Stock Aussicht

2: 2. Stock ausgebauter Dachstock

3: 2. Stock ausgebauter Dachstock mit Nasszelle

4: Treppe

5

5: 2. Stock Aussicht
6: EG Aussenbereich Süd
7: UG Waschküche
8: UG Ausseneingang
9: EG Sitzplatz Süd

6

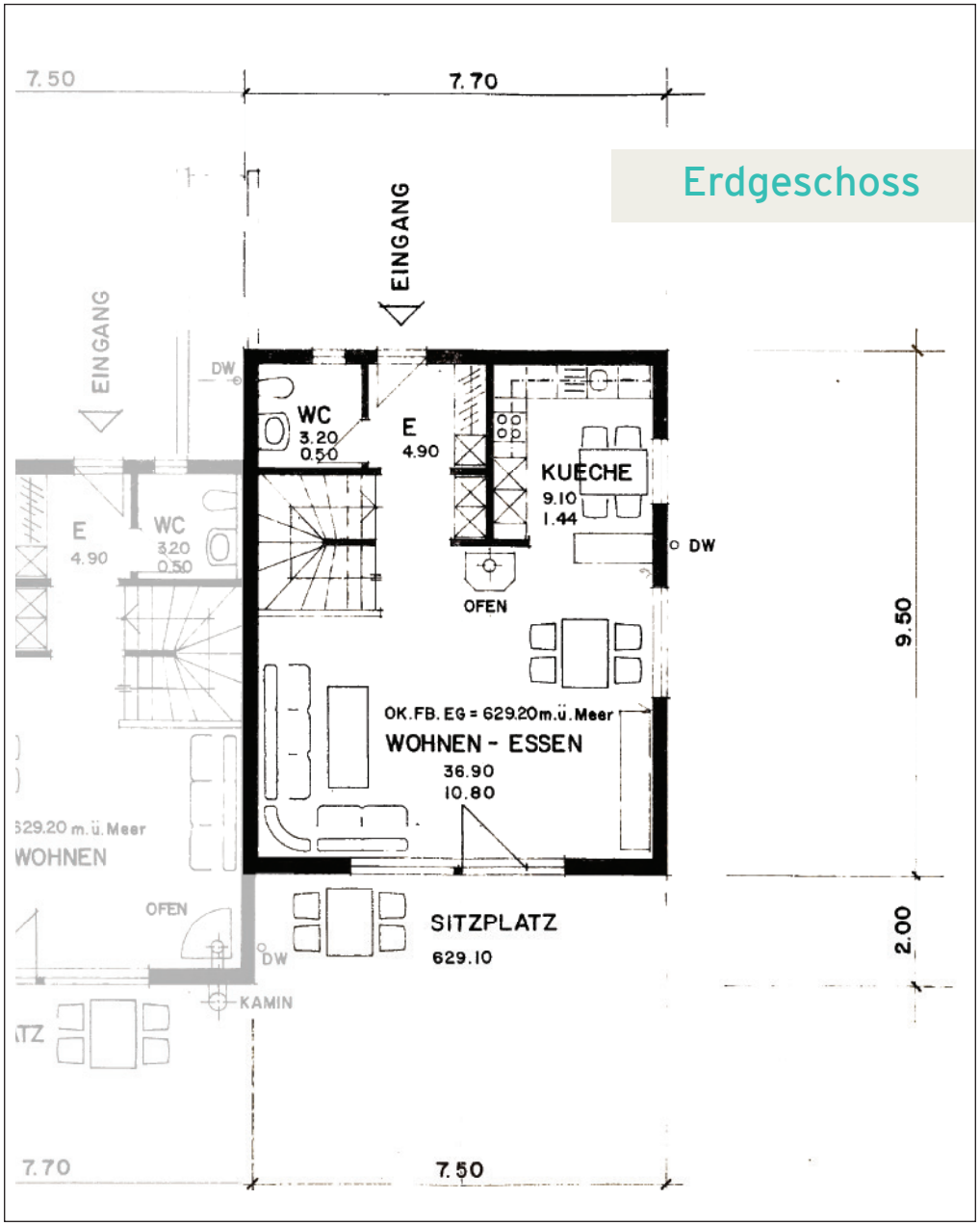
7

8

9

Grundrisse

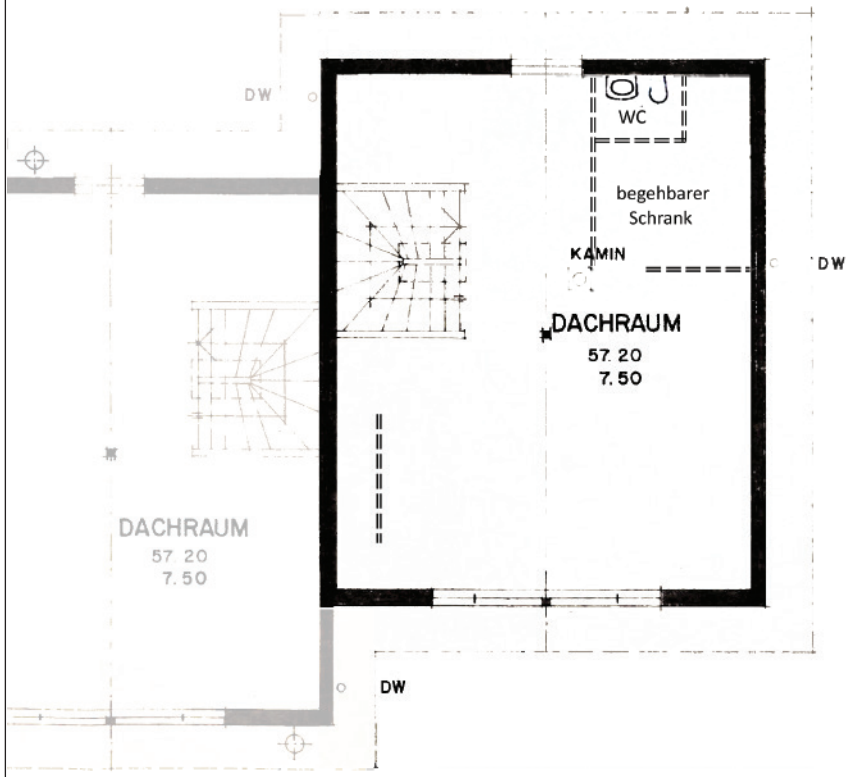
Erdgeschoss



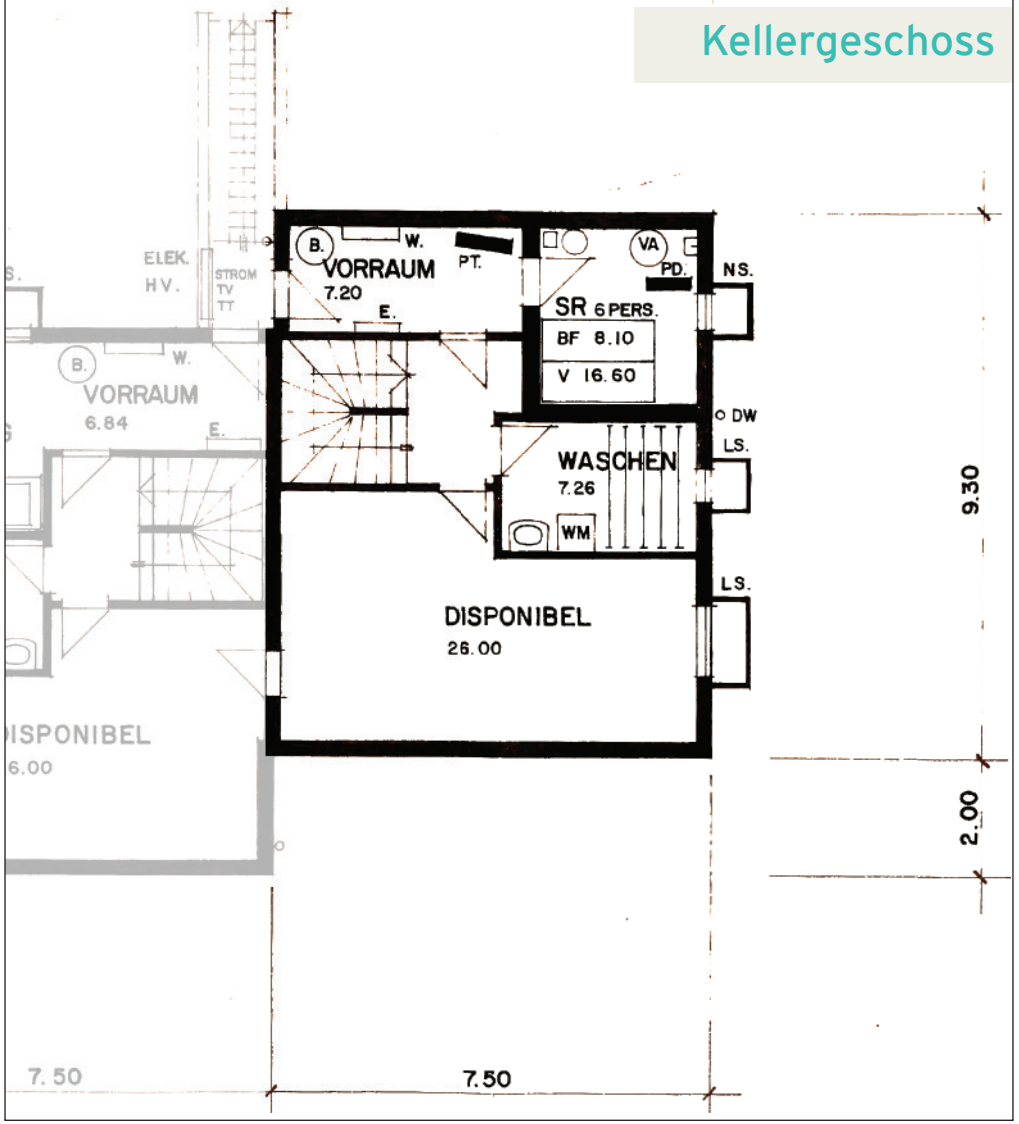
Obergeschoss

In den Grundriss-Plänen z. T. ebenfalls sichtbar das angebaute, nicht zum Verkauf stehende Einfamilienhaus (mit geringer Deckkraft)

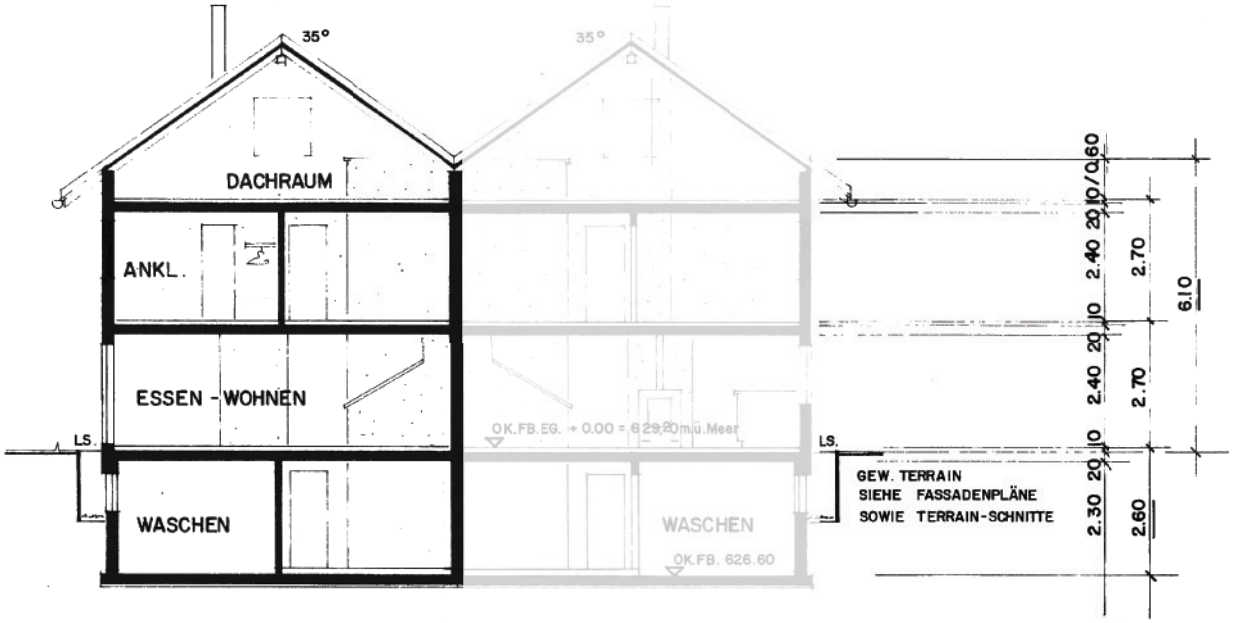
Dachgeschoss



Kellergeschoss



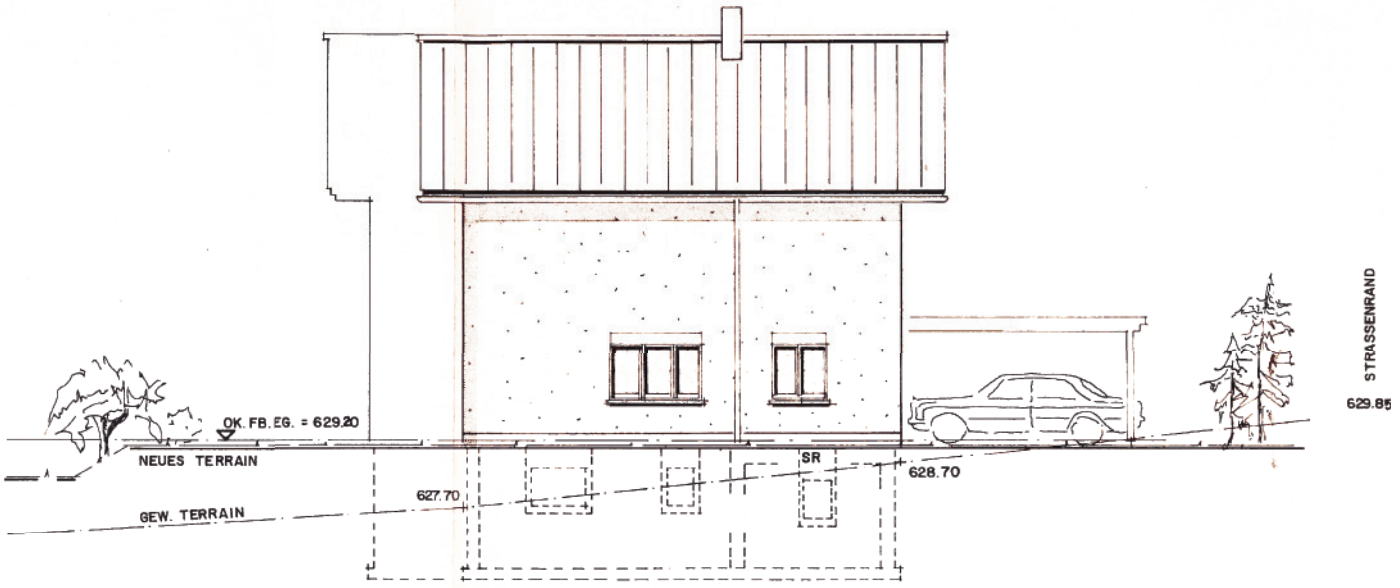
Schnitt A – A



Nord - Fassade

Süd - Fassade

Ost - Fassade



Ihre Ansprechperson

Simona Sottile-Mangano
d.sottile@gmx.ch
079 831 83 47

Prospektverbindlichkeit
Die Angaben aller durch dieser Vermarktungsbroschüre wurde nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt.
Abweichungen bleiben vorbehalten.
Die Vermarktungsbroschüre bilden weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.