



HAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG

MARIA SCHÜRERSTRASSE 18, 2540 GRENCHE

VERKAUFSdokUMENTATION

LAGE UND BESCHRIEB



- WILLKOMMEN IN GRENCHEN

Grenchen ist eine Industriestadt im Kanton Solothurn am Jurasüdfuss. Sie ist besonders bekannt für ihre Uhrenindustrie. Grenchen verfügt zudem über einen Flugplatz. Trotz ihrer industriellen Prägung bietet die Stadt Zugang zu Naherholungsgebieten.

Mit über 18'000 Einwohnern ist die Stadt Grenchen nach Olten die zweigrösste Stadt des Kantons Solothurn.



- DIE UMGEBUNG

Das Quartier überzeugt durch seine ideale Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre. Als vielfältiges Quartier im nördlichen Teil der Stadt bietet es eine hohe Lebensqualität.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Die Bushaltestelle befindet sich nur eine Gehminute vom Haus entfernt. Auch die Autobahnauffahrt Richtung Biel resp. Solothurn ist rasch erreichbar.



- DIE SCHULEN

Das Schulhaus Kastels ist innert 4 Gehminuten erreichbar und deckt die Altersgruppen Kindergarten bis zur Primarstufe ab. Im Jahr 2026 wurde das Schulhaus neu errichtet.

- DAS OBJEKT

Das Einfamilienhaus: Mit insgesamt drei Schlafzimmern, einem separatem Bürozimmer im Dachstock, ein WC sowie ein Badezimmer und einem Untergeschoss (Keller) bietet das Haus Platz für Familien und Paare.

Dazu zählen zwei Aussenparkplätze sowie zwei Garageplätze und ein grosses Reduit.

Die 2.5 Zimmerwohnung hat einen separaten Eingang. Sie verfügt über eine Nasszelle, ein Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer und einen grossen nach Süden ausgerichteten Balkon. Ebenfalls hat es in der Küche einen Waschturm (Waschmaschine und Trockner). Dazu gehört ein separates abschliessbares Reduit. Das Objekt liegt an einer Privatstrasse ohne Durchgangsverkehr.



ECKDATEN

OBJEKT

5 1/2 - Zimmer-Einfamilienhaus mit separater Wohnung und vier Parkplatzmöglichkeiten

ADRESSE

Maria Schürerstrasse 18, 2540 Grenchen

GRUNDBUCHNUMMER

Grenchen-GB Nr. 5506

GRUNDSTÜCKFLÄCHE (HALT)

1'035 m²

KUBATUR

1333 m³ (Solothurnische Gebäudeversicherung)

BAUJAHR

1925

HEIZUNG

Öl

DIENTSBARKEITEN

gemäss Grundbuchauszug

AMTLICHER WERT

CHF 178'500.00

GEBÄUDE-VERSICHERUNGSWERT

CHF 634'000.00

ÜBERGANG NUTZEN UND SCHADEN

nach Vereinbarung

RAUMPROGRAMM WOHNUNG

Küche	ca. 9.4 m²
Wohnzimmer	ca. 23.4 m²
Schlafzimmer	ca. 17.7 m²
Badezimmer	ca. 4.2 m²
Korridor	ca. 6.7 m²
Balkon	ca. 6.0 m²

NETTOWOHNFLÄCHE TOTAL (exkl.

Balkon)	ca. 61 m²
---------	-----------

RAUMPROGRAMM
EINFAMILIENHAUS

Erdgeschoss:

Küche	ca. 10.2 m²
Wohnzimmer	ca. 36.6 m²
Korridor	ca. 12.5 m²
Garderobe	ca. 4.0 m²
WC	ca. 1.5 m²

1. Obergeschoss:

Zimmer 1	ca. 13.0 m²
Zimmer 2	ca. 18.3 m²
Zimmer 3	ca. 8.7 m²
Badezimmer	ca. 4.3 m²
Korridor	ca. 4.3 m²
Balkon	ca. 4.9 m²

2. Obergeschoss:

Estrich + Balkon

NETTOWOHNFLÄCHE TOTAL (exkl.

Balkon und 2. Obergeschoss)	ca. 113 m²
-----------------------------	------------

VERKAUFSPREIS

CHF 1'080'000

IMPRESSIONEN EINLIEGERWOHNUNG



Küche



Wohnzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Balkon



Balkon

IMPRESSIONEN HAUS



Esszimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Garderobe



WC Erdgeschoss

IMPRESSIONEN HAUS



Zimmer 1



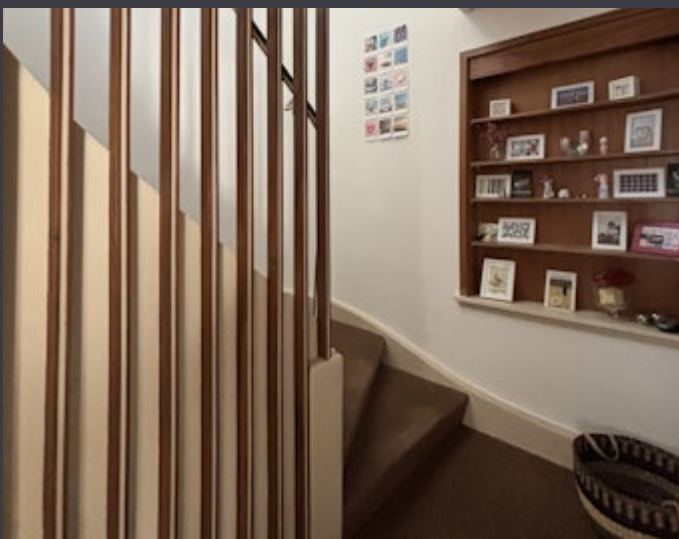
Zimmer 2



Zimmer 3



Badezimmer Obergeschoss



Treppe



Zimmer Dachstock

IMPRESSIONEN HAUS



Ansicht Süd



Garten



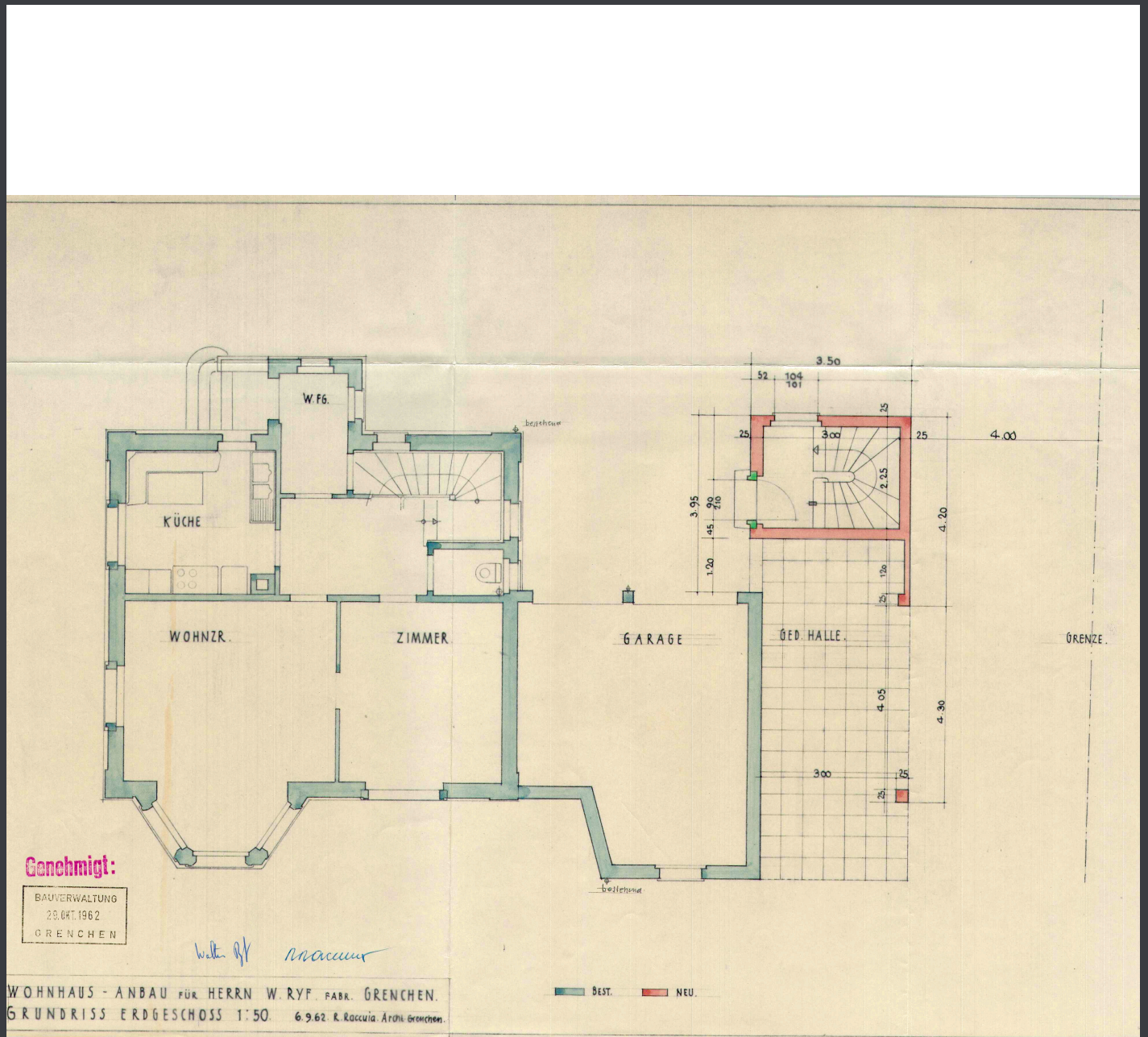
Treppe vom Garten zum Wohnzimmer

SITUATION

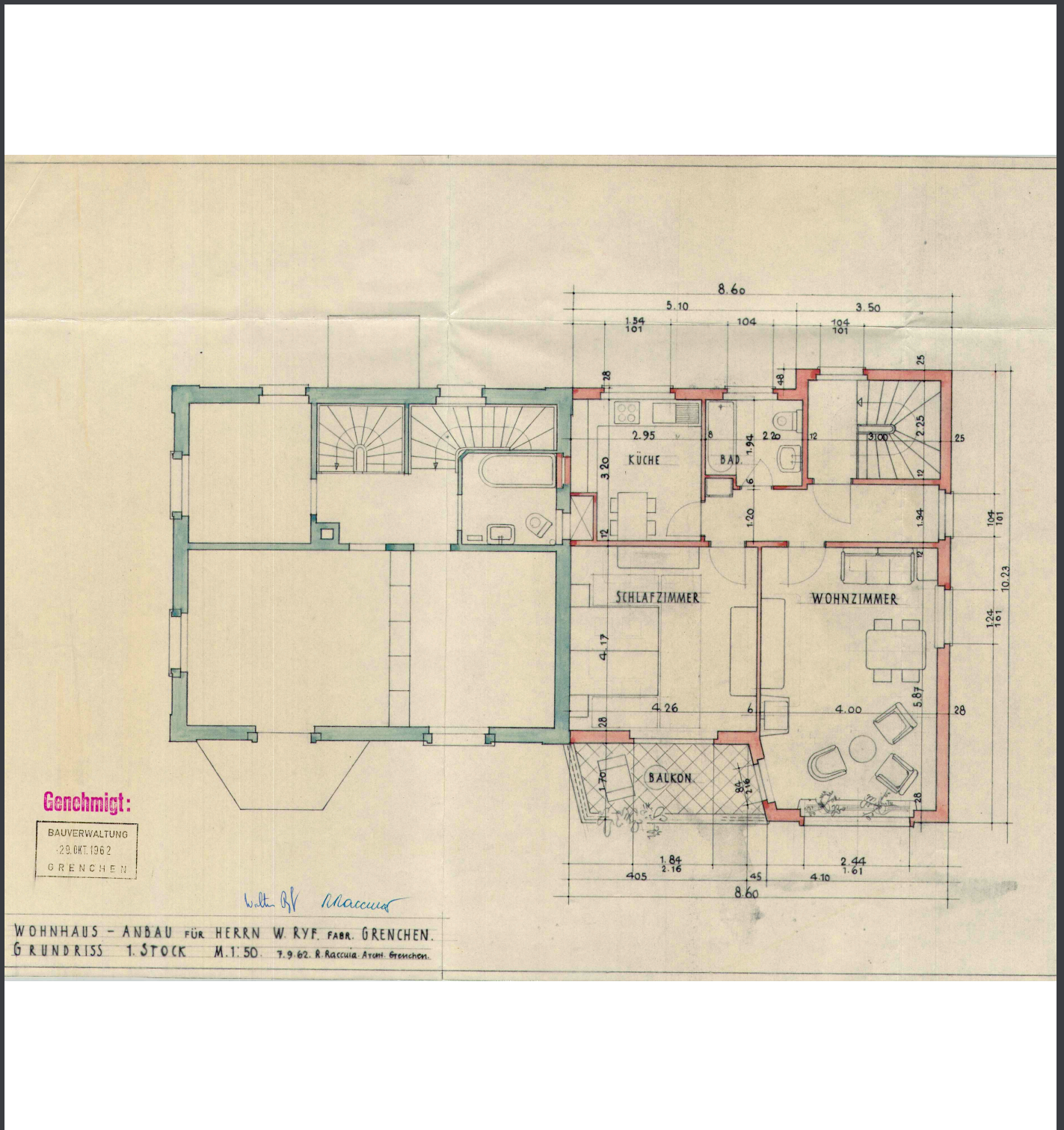
SITUATIONSPLAN



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS





Wyssbrod Immobilien AG
Dorfstrasse 9
2563 Ipsach
Tel. 032 332 89 81

Immobilienverkauf
Immobilienverwaltung
Baumanagement

IHR ANSPRECHPARTNER

Dominic Wyssbrod
d.wyssbrod@wyssbrod.ch

