

5.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS · 4571 LÜTERKOFEN SO

Familienfreundliche Wohnoase

Sonniger Garten mit Terrasse in ruhiger, familienfreundlicher Lage. Ein gepflegtes Einfamilienhaus mit 130 m² Wohnfläche auf einem 631 m² grossen Grundstück.

VERKAUFSPREIS

CHF 920'000.–

5.5	130 m²	631 m²	1962	2
Zimmer	Wohnfläche	Grundstück	Baujahr	Garagen

Eckdaten

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	Dorfstrasse 14, 4571 Lüterkofen SO
Zimmer	5.5
Nettowohnfläche	130 m²
Nutzfläche	177 m²
Grundstücksfläche	631 m²
Badezimmer	2
Baujahr	1962, renoviert 1994
Heizung	Ölheizung, Radiatoren
Parkierung	2 Garagen, Aussenparkplätze
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Verkaufspreis	CHF 920'000.–





631 m²
GRUNDSTÜCK

Garten
MIT TERRASSE

Bergsicht
BIS ZU DEN JURAHÖHEN

2 Garagen
ELEKTRISCHES TOR

Dieses gepflegte 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus aus dem Jahr 1962 liegt in einem ruhigen Wohnquartier von Lüterkofen. Helle Zimmer, zwei Bäder, ein sonniger Garten mit Terrasse sowie zwei Garagen mit elektrischem Tor überzeugen Familien, die die Nähe zu Schulen, Einkauf und ÖV schätzen.

Raum für die ganze Familie

An ruhiger Lage von Lüterkofen wartet dieses freistehende 5.5-Zimmer-Haus auf neue Eigentümer, die naturnah wohnen möchten. Ein lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Sitzplatz, eine funktionale Küche, zwei Badezimmer und vier Schlafzimmer bieten Raum für Familie, Homeoffice oder Hobbys.

130 m² Nettowohnfläche verteilen sich über zwei Ebenen; zusätzlich stehen 177 m² Nutzfläche für Vorrat, Werkstatt und Hobby zur Verfügung. Der gepflegte Garten mit Terrasse lädt zum Verweilen ein.

Zwei Garagen mit elektrischem Tor und zusätzliche Aussenparkplätze machen den Alltag einfach. Das 631 m² grosse Grundstück lässt Spielraum für Ihre Ideen. Das Haus wurde 1962 erbaut und 1994 renoviert.

> «Vom Garten reicht der Blick ins Grüne bis zu den Jurahöhen.»



INNEN	AUSSEN	INFRASTRUKTUR
5.5 helle Zimmer	Grundstück 631 m²	2 Garagen, elektrisches Tor
Vier Schlafzimmer	Garten mit Terrasse	Aussenparkplätze auf Vorplatz
2 Bäder (Wanne und Dusche)	Ruhige, sonnige Wohnlage	Ölheizung mit Radiatoren
Wohnen auf zwei Ebenen	Aussicht auf die Berge	177 m² Nutzfläche

Einblicke



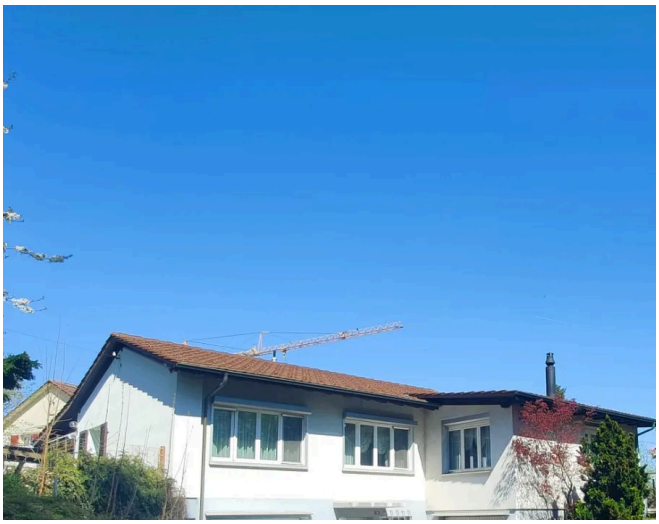




Wohn- und Essbereich · Zimmer mit Parkett · Zimmer mit Einbauschränken

Aussenraum

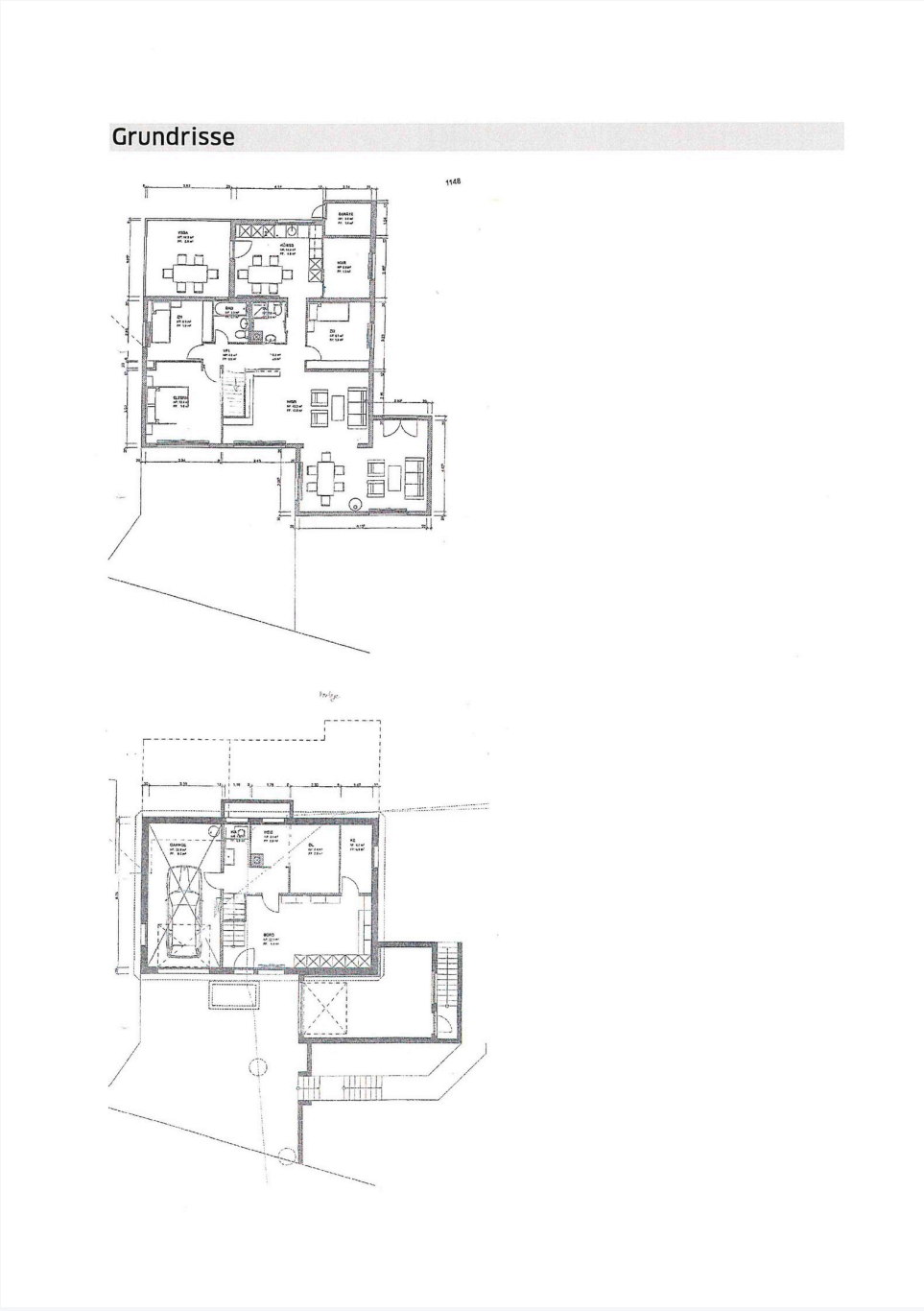






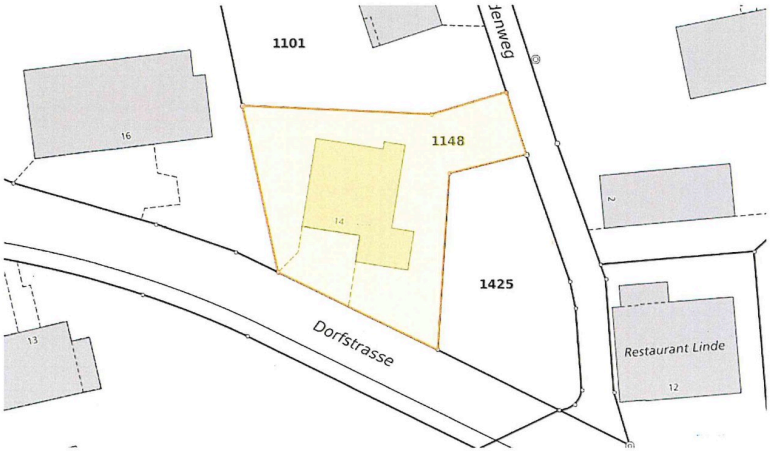
Wintergarten · Hausansicht · Vorgarten mit Magnolie

Raumaufteilung



5.5-Zimmer-Einfamilienhaus, Grundrisse beider Ebenen · Nettowohnfläche 130 m² · Plan nicht massstäblich

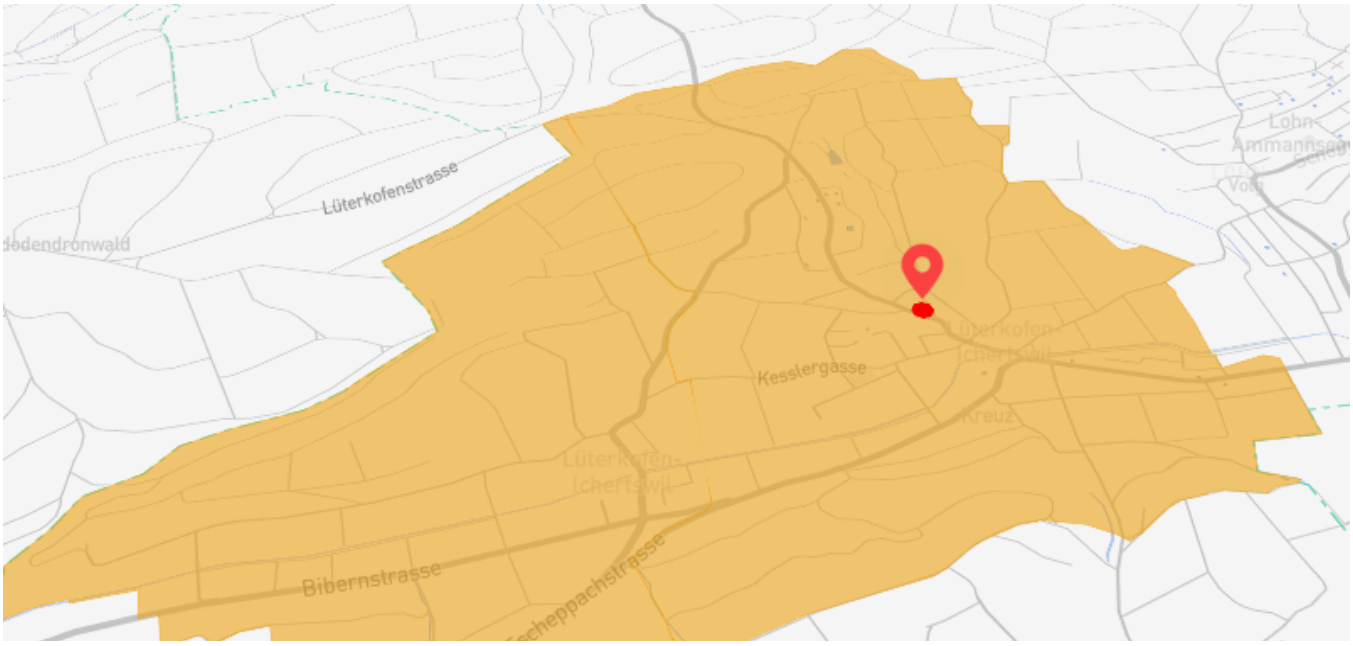
Grundstück





Situationsplan und Luftbild · Parzelle Nr. 1148 · Grundstücksfläche 631 m² · Plan nicht massstäblich

Lüterkofen-Ichertswil nahe Solothurn



Lüterkofen-Ichertswil im Bucheggberg zählt rund 1'000 Einwohnerinnen und Einwohner und liegt nahe Solothurn. Ab dem Bahnhof Lohn-Lüterkofen fährt die RBS-Linie S8 im 15-Minuten-Takt in 10 Minuten nach Solothurn und in rund 30 Minuten nach Bern. Die A1 bei Kriegstetten ist mit dem Auto in etwa 10, die A5 bei Solothurn-Ost in rund 12 Minuten erreicht.

Kindergarten und Primarschule befinden sich in der Gemeinde, die Oberstufe in Messen, das Gymnasium an der Kantonsschule Solothurn. Volg, Coop und Migros liegen 6 bis 12 Minuten entfernt. Naherholung bieten die Uferwege der Emme, die Aare in Solothurn und der Weissenstein.

VERKEHR

Bus Lüterkofen Schulhaus	182 m
Bus Lüterkofen Dorf	346 m
Bahnhof Lohn-Lüterkofen	1.3 km
Autobahn Solothurn	4.1 km
Flughafen Grenchen	7.5 km

BILDUNG

Chindsgi (Gelb & Blau)	1.4 km
Schule Lohn-Ammannsegg	1.5 km
Buechi Schule	2.0 km
Blumenhaus	2.3 km
Kindergarten Kräiligen	2.6 km

EINKAUFEN

Volg	1.2 km
Denner	1.2 km
LANDI Lohn-Ammansegg	1.3 km

GASTRONOMIE

Restaurant Kreuz	363 m
Restaurant Bismarck	1.5 km
Restaurant Sternen	2.5 km

GESUNDHEIT

Zahnarzt Flury + Maeder	1.3 km
Arztpraxis Ingold-Meier	1.6 km

Gerne zeigen wir Ihnen dieses Haus persönlich. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.



Markus Baschung

IHR ANSPRECHPARTNER

Telefon	+41 79 450 33 33
E-Mail	markus.baschung@ baschung-immobilien.ch
Firma	Baschung Immobilien GmbH
Adresse	Hauptstrasse 54, 4566 Kriegstetten
Web	www.baschung-immobilien.ch

Diese Dokumentation dient ausschliesslich der Information und stellt kein Angebot im rechtlichen Sinn dar. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen; Masse und Flächen sind Zirka-Angaben. Massgebend ist einzig der öffentlich beurkundete Kaufvertrag. Die Weitergabe an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Baschung Immobilien GmbH gestattet.