



SüSe
Immobilien AG



POTENZIAL – RIESIG – LAGE – TOP!

Einfamilienhaus | Ahornstrasse 11a, 4533 Riedholz



IMMOBILIENBESCHREIBUNG

WILLKOMMEN IN IHREM TRAUMHAUS!

In einem ruhigen, familienfreundlichen Wohnquartier von Riedholz, geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, befindet sich diese besondere Liegenschaft an erhöhter Lage mit Weitsicht teilweise auf die Alpen und teilweise auf den Wald. Direkt vor der Haustüre laden der nahegelegene Wald und die Aare zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Momenten in der Natur ein. Die idyllische Wohnlage verbindet Ruhe und Privatsphäre mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, die Primarschule sowie der öffentliche Verkehr sind bequem erreichbar. Die historische Altstadt von Solothurn und das Bürgerspital befinden sich nur wenige Fahrminuten entfernt.

Riedholz vereint naturnahes Wohnen, eine hohe Lebensqualität und die Nähe zur Stadt – ein Ort, an dem man ankommt und sich zuhause fühlt.





OBJEKTANGABEN

Anzahl Etagen	2
Anzahl Zimmer	7.5
Grundstückfläche	493m ²
Bruttowohnfläche	177.7m ²
Nettowohnfläche	160.45m ² 150m ² hochwertiges Parkett verlegt
Raumhöhe	EG 2.40. UG 2.30m
Nutzfläche	214.15m ²
Gebäudevolumen	916m ³
Verfügbarkeit	sofort
Wohnzone	2 geschossig
Glasfaseranschluss	wird von Swisscom noch verlegt
Baujahr	1984
Adresse	Ahornstrasse 11a, 4533 Riedholz
Verkaufspreis	CHF 1'195'000



WEITERE VORTEILE ZUM OBJEKT

Ländliche und ruhige Wohnlage



Freistehendes Haus mit gepflegtem Umschwung



Sehr attraktives Preis-/Leistungsverhältnis



1 Garage (Platz für 2 Autos)

2 Parkplätze vor der Garage



Wohnzone 2 in Riedholz (nur Einfamilienhäuser)



Naherholungsgebiet; Wald und Aare in unmittelbarer Nähe



Grosses Potenzial zum Umbau

aufgrund des Grundrisses



Gedeckter Balkon mit Südausrichtung



Weitsicht bei klaren Wetterverhältnissen auf die Alpen



Chéminée für gemütliche und warme Abende



Wärmepumpe neuer Boiler seit Juli 2026

Bodenheizung diese Liegenschaft ist damit ausgestattet





ALLGEMEINES ZUM VERKAUF

Besichtigungen

Die Besichtigung des Objektes ist jederzeit möglich auf Anfrage bei Herr Süleyman Polatli.

Finanzierungsbestätigung

Sollten Sie sich für das Objekt entscheiden, so brauchen wir für den weiteren Vorgang eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank.

Kosten

Die Kosten für allfällige Abgaben bei Öffentlich-rechtlichen Institutionen fallen zu Lasen des Käufers. Ebenso Vorverträge etc.

Verträge

Wir arbeiten ausschliesslich mit Vorverträgen. Gerne reservieren wir Ihnen natürlich das Objekt bis zur Unterzeichnung des Vorvertrages.

Nutzen / Schaden

Nach Vereinbarung.

Informationen

Diese Verkaufsdokumentation dient lediglich zum detaillierten Beschrieb des Objektes. Diese hat keinerlei Verbindlichkeit mit den zukünftigen Verträgen.



AUSZUG AUS DEM GRUNDBUCH

Amtsschreiberei Region Solothurn
Grundbuchamt
Postfach
Rötistrasse 4
4502 Solothurn
Telefon 032 627 75 11

KANTON solothurn

Auszug aus dem Grundbuch

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Riedholz	679	Liegenschaft	Nein

Solothurn, 28. Juli 2026
fasrzdre



Grundbuchamt
Region Solothurn

KANTON solothurn

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Riedholz / 679

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Riedholz
Grundstück-Nr.: 679
E-GRID: CH856932700660

Dominierte Grundstücke:
Lagebezeichnung*: Ammesrain
Plan-Nr.*:
Fläche*: 493 m2
Gebäude*: Wohnhaus, Vers. Wert (100%): 395'400.00
Katasterwert*: Ahornstrasse 11a
Bemerkungen*: CHF 148'400.00

Eigentum:

Alleineigentum, ID 010-2026/001048
SöSe Immobilien AG, Solothurn (UID: CHE-372.055.527) 11.03.2026 010-K 2026/219 Kauf

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundpfandrechte:

07.04.2026 010-P 2026/299
1. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 1'000'000.00,
Max. 12%, ID.010-2026/000380, Einzelpfandrecht,
Grundpfandgläubiger Regiobank Solothurn AG, Solothurn
(UID: CHE-105.919.661)

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 25. Juli 2026: keine
Geometergeschäfte bis 26. Juli 2026: keine

Dieser Auszug ist ein komprimierter Ausdruck. Nicht gedruckt werden allfällige Einträge bei: Weiteren Rechtsgründen

GEBÄUDEVERSICHERUNG



Solothurnische Gebäudeversicherung

Für Sie zuständig
Telefonnummer
E-Mail

Jasmin Luginbühl
032 627 97 38
schaetzen@sgvso.ch

Solothurn, 20. August 2026

P.P. Postfach
CH-4500 Solothurn

Post CHAG
A-PRIORITY

SüSe Immobilien AG
Benedikt Hugli-Strasse 29
4500 Solothurn



Grundstück
Index
Eigentümerschaft

00679, Riedholz
157.4
SüSe Immobilien AG, Benedikt Hugli-Strasse 29, 4500 Solothurn

Police P-010375

Der Versicherungswert oder die Nichtaufnahme in die Versicherung wird gestützt auf §§ 15 ff. und 21 ff. des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 20. März 2024 (GVG; BGS 618.111) verfügt.

G-0014740, Einfamilienhaus
Ahornstrasse 11a, 4533 Riedholz

Versicherungswert
CHF 813'200

Schätzungsdatum
Volumen
Baujahr

20.08.2026
916 m³
1984

Gedeckt sind Schäden, die an versicherten Gebäuden durch Brand und Elementarereignisse von aussergewöhnlicher Heftigkeit entstehen (§§ 18 f. GVG). Weitere Risiken wie Gebäudewasser, Glasbruch etc. fallen in den Deckungsumfang der privaten Versicherungsgesellschaften.

Ersetzt alle bisherigen Policen.

Freundliche Grüsse

Solothurnische Gebäudeversicherung

Thomas Fluri
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Antje Horvath
Abteilungsleiterin Versicherung

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innert einer Frist von 30 Tagen seit Zustellung bei der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV), Baselstrasse 40, Postfach, 4502 Solothurn, Einsprache erhoben werden. Die Einspracheschrift muss von der einsprechenden Partei selbst oder ihrer schriftlich bevollmächtigten Vertretung verfasst und unterzeichnet werden und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.

Datenklassifizierung: VERTRAULICH

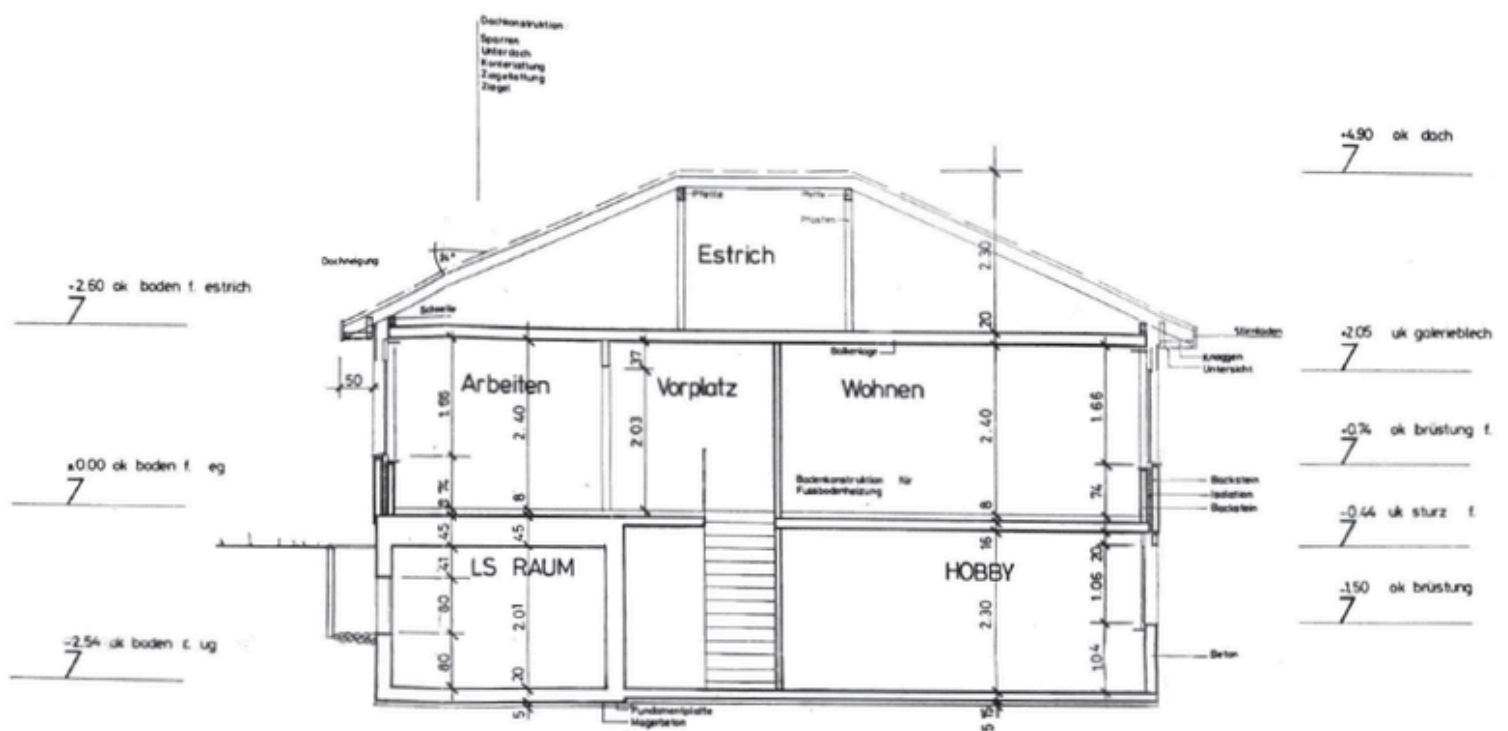
SGV | Baselstrasse 40 | Postfach | 4502 Solothurn | Telefon 032 627 97 00 | info@sgvso.ch | www.sgvso.ch

1/2

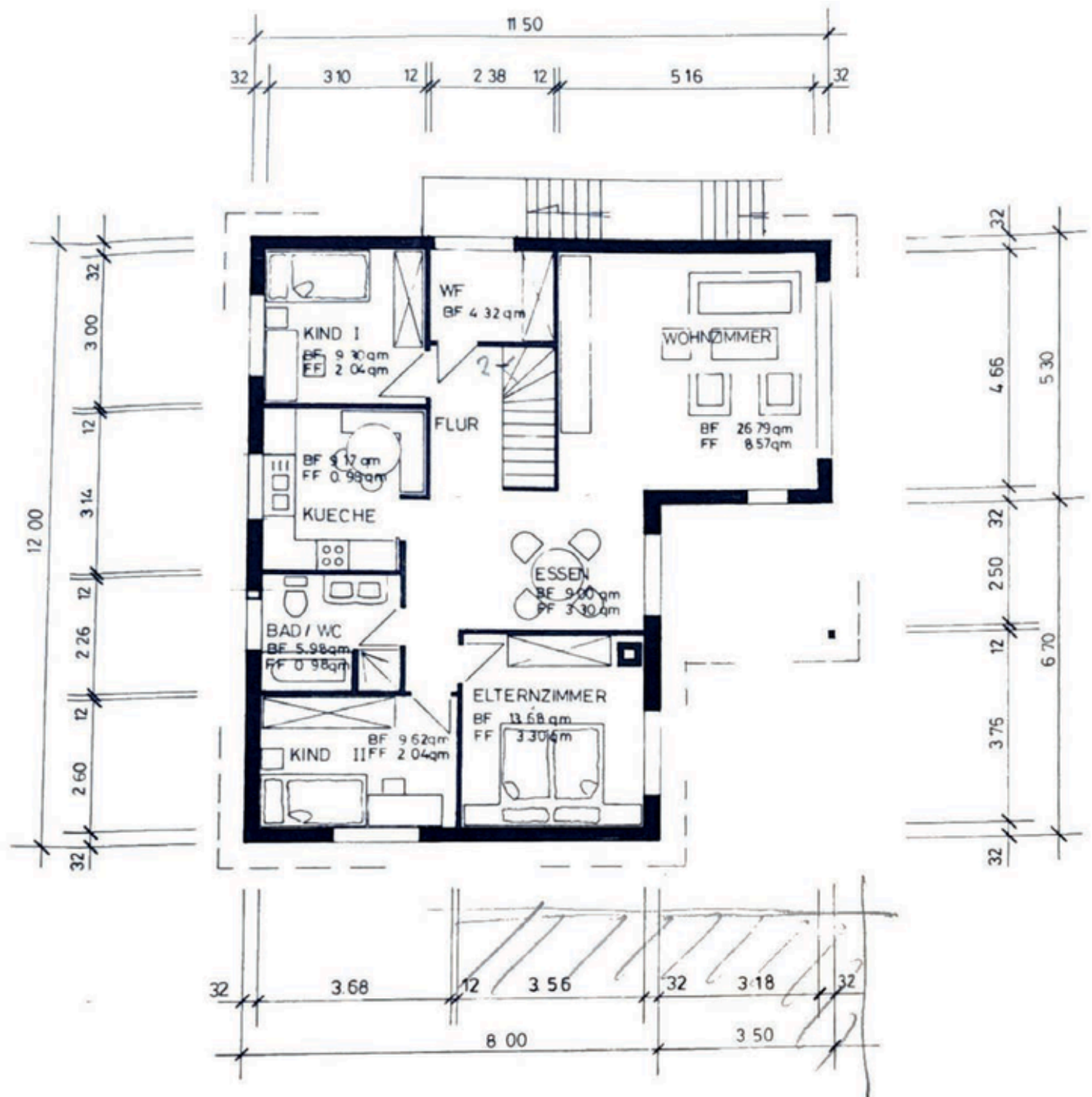


J381807P 00000026 0000100005 5A11 00000083 B

SCHNITT

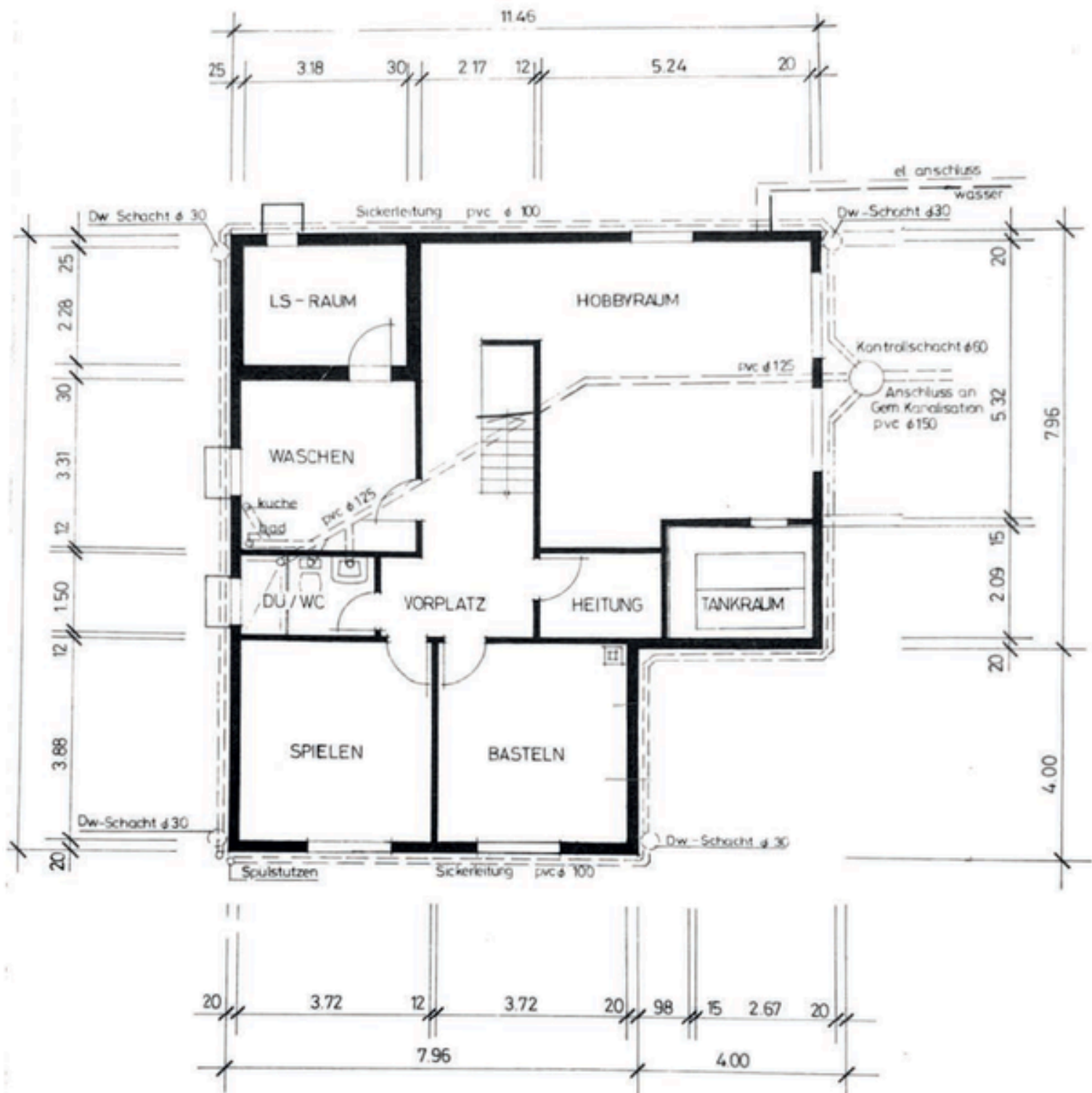


GRUNDRISS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

GRUNDRISS



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



RIEDHOLZ – WOHNEN ZWISCHEN NATUR UND STADT

Die Gemeinde Riedholz vereint das Beste aus zwei Welten: ruhiges, naturnahes Wohnen in einer idyllischen Umgebung und die unmittelbare Nähe zur Kantonshauptstadt Solothurn. Eingebettet zwischen der Aare und dem Jurakamm bietet Riedholz eine hohe Lebensqualität mit vielfältigen Möglichkeiten für Erholung, Sport und Freizeit.

LEBENSQUALITÄT IM GRÜNEN

Grosszügige Naherholungsgebiete, Wälder und die Nähe zur Aare prägen das Ortsbild und laden zu Spaziergängen, Velotouren oder entspannten Stunden in der Natur ein. Die ruhige Atmosphäre und die überschaubare Gemeindegrösse schaffen ein familiäres Umfeld mit hoher Wohnqualität.

PERFEKTE VERBINDUNG ZUR STADT SOLOTHURN

Trotz der ländlichen Lage profitieren Bewohnerinnen und Bewohner von der hervorragenden Anbindung an die Region. Die historische Stadt Solothurn mit ihrem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Dienstleistungen ist in wenigen Minuten erreichbar.

EINE GEMEINDE MIT ZUKUNFT

Mit der Entwicklung des ehemaligen Attisholz-Areals entsteht südlich von Riedholz ein neuer, moderner Lebensraum direkt an der Aare. Die Kombination aus Wohnraum, Gewerbe und attraktiven Freizeitmöglichkeiten bietet der Gemeinde spannende Perspektiven und unterstreicht die dynamische Entwicklung des Standorts.

AKTIVES DORFLEBEN

Riedholz überzeugt nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch ein lebendiges Gemeinschaftsgefühl. Zahlreiche Vereine und lokale Aktivitäten tragen dazu bei, dass sich Familien, Paare und Einzelpersonen schnell zuhause fühlen.

Riedholz – ein Ort, der Naturverbundenheit, Gemeinschaft und die Nähe zur Stadt harmonisch miteinander verbindet.



IHR KONTAKT

SÜSE IMMOBILIEN AG

SÜLEYMAN POLATLI

Lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause begeistern und entdecken Sie einen Ort, der mit seiner einzigartigen Lage und seinem Charme Raum für unvergessliche Momente schafft.