



DOPPELEINFAMILIENHAUS

5.5-ZIMMER- DOPPELEINFAMILIENHAUS MIT GARTEN IN HUBERSDORF

Mittelfeldstrasse 31, 4535 Hubersdorf

5.5 Zimmer 120 m² 1987 Baujahr

VERKAUFSPREIS

CHF 695'000

Ref: 24535MI302

☰ Inhalt

-  Beschreibung
-  Übersicht zum Objekt
-  Details
-  Objektdaten
-  Gemeindeinfos
-  Galerie
-  Anhänge
-  Weitere Informationen

3

4

5

6

7

8

16

20



Mario Lorenzato

Herzlich willkommen! Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

 +41 32 556 22 80

 mario.lorenzato@trivora.ch



Trivora Immobilien AG

Rötistrasse 22a
4500 Solothurn

Beschreibung

Dieses Doppel Einfamilienhaus in Hubersdorf bietet 5.5 Zimmer auf rund 120 m² Nettowohnfläche und viel Platz im Grünen. Ein grosser Garten, Balkon und Terrasse sowie die sonnige Lage mit Blick auf die Jurakette schaffen ein entspanntes Wohngefühl - ideal für alle, die in Hubersdorf ein Haus kaufen und sofort einziehen möchten.

Willkommen an der Mittelfeldstrasse 31 in Hubersdorf: Dieses Doppel Einfamilienhaus überzeugt durch klare Fakten und viel Potenzial für dauerhaftes Wohlfühlwohnen. Die 5.5 Zimmer verteilen sich auf zwei Wohngeschosse und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familie, Homeoffice oder Hobby. Mit einer Nettowohnfläche von ca. 120 m² profitieren Sie von gut nutzbaren Räumen und angenehmer Wohnatmosphäre.

Der Aussenraum ist ein echtes Plus: Auf dem Grundstück von ca. 484 m² stehen Ihnen ein Garten von rund 250 m², ein Balkon im OG mit ca. 10 m² und eine grosse Terrasse im EG zur Verfügung - ideal zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien. Die Ausrichtung ist sonnig; von Garten und Obergeschoss geniessen Sie gegen Süden den Garten und gegen Norden den Blick auf die Jurakette.

Praktisch und grosszügig zeigt sich auch die Nebenfläche: Ein Keller mit ca. 60 m² ergänzt das Platzangebot und eignet sich für Lager, Werkstatt oder Freizeit. Zur Parkierung stehen eine Einzelgarage sowie zwei zusätzliche Parkplätze zur Verfügung - komfortabel für Haushalt und Besucher.

Das Haus wurde 1987 erstellt. 2008 erfolgten Renovationsarbeiten am Gebäude; das Mauerwerk präsentiert sich entsprechend hochwertig. Beheizt wird mit einer Ölheizung über Radiatoren. Der Jahrgang der Heizung ist 2025, was für zuverlässige und effiziente Wärmeherzeugung sorgt. Küche und Bäder sind intakt und im üblichen damaligen Ausbaustandard gehalten - eine solide Basis, die sich bei Bedarf nach eigenem Geschmack auffrischen lässt.

Die Lage in Hubersdorf verbindet Wohnruhe und Nähe zur Natur. Dank der unmittelbaren Verfügbarkeit (ab sofort) können Sie Ihre Pläne ohne lange Wartezeit realisieren. Wer ein Haus in Hubersdorf kaufen möchte und Wert auf Gartenfläche, vielseitige Nutzbarkeit und praktische Infrastruktur legt, findet hier ein stimmiges Gesamtpaket mit sympathischem Charakter und Reserven für die Zukunft.

Zum ausgeschriebenen Preis: Die Veräusserung der Immobilie richtet sich mitunter nach der Höhe des Kaufangebotes. Bei konkretem Interesse sind entsprechende Angebote willkommen.

Übersicht

5.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus mit Garten in Hubersdorf kaufen

Mittelfeldstrasse 31, 4535 Hubersdorf



695'000

Verkaufspreis / CHF



5.5

Anzahl Zimmer



2

Nasszellen



Sofort

Verfügbarkeit



120 m²

Nettowohnfläche



484 m²

Grundstücksfläche



Garten



Terrasse



Balkon



Garage



Parkplatz



Bergsicht

Details

Eigenschaften des Objekts

WOHNEN

- Doppel Einfamilienhaus
- 5.5 Zimmer
- 2 Etagen
- 2 Badezimmer
- Nettowohnfläche ca. 120 m²
- Bezugsbereit ab sofort

AUSSENRAUM

- Garten ca. 250 m²
- grosse Terrasse mit Garten im EG
- Balkon ca. 10 m²
- Aussicht auf den Jura
- Schopf/Abstellraum neben Garage

PARKIERUNG

- Einzelgarage
- 2 zusätzliche Parkplätze

BAU & TECHNIK

- Baujahr 1987
- Renovationsjahr 2008
- Ölheizung über Radiatoren, Jahrgang 2025
- Mauerwerk renoviert (hochwertig)
- Küche und Bäder intakt

OBJEKTDDETAILS

Objektart	Doppeleinfamilienhaus
Baujahr	1987
Renovationsjahr	2008
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Wohneinheiten	1
Garagen	1
Etage	EG
Stockwerke	2
Adresse	Mittelfeldstrasse 31, 4535 Hubersdorf
Parzelle	385
Parkplatz	2

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	120 m ²
Grundstückfläche	484 m ²
Balkonfläche	10 m ²
Kellerfläche	60 m ²
Terrassenfläche	10 m ²
Gartenfläche	300 m ²

ENERGIE

Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
Jahrgang Heizung	2'025

FINANZEN

Verkaufspreis	CHF 695'000
Preis/m ²	CHF 5'792
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Sofort

Gemeinde Hubersdorf

4535 Hubersdorf

STEUERBELASTUNG

Gemeindesteuer

14.4%

Kantonssteuer

13.8%

Bezirkssteuer

13.5%

GEMEINDEDATEN

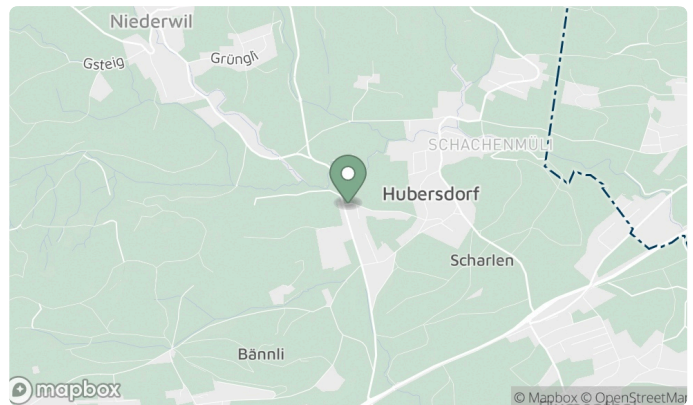
Altersverteilung 0-24: 25% | 25-54: 33% | 55+: 42%

Zivilstand Ledig: 51% | Verheiratet: 49%

Wohnfläche pro Kopf 67 m²

Netto-Migrationsrate 9.43% (Stand 2023)

Bevölkerung 717



GEOGRAPHIE

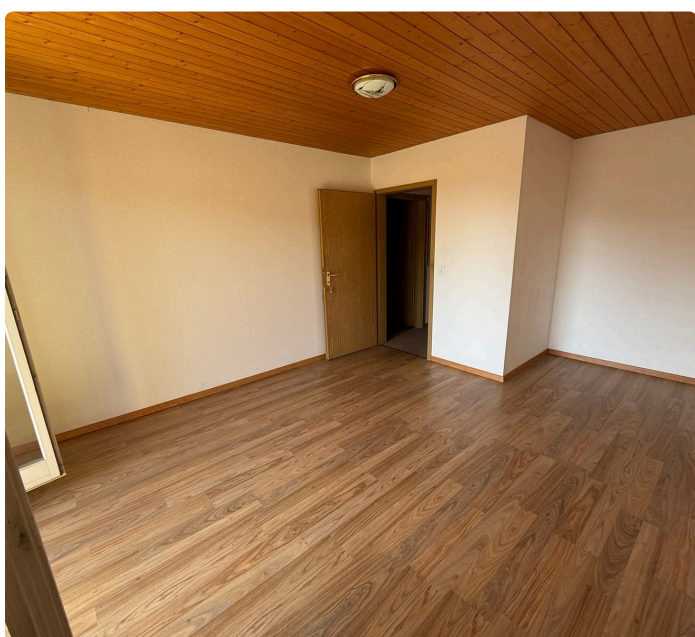
Hubersdorf liegt im Bezirk Lebern, 5.5 km nordöstlich von Solothurn. Buslinie 12 verbindet Hubersdorf (Haltestellen Siggern/Dietrich) via Riedholz und Feldbrunnen mit Solothurn Bahnhof; die nächsten Bahnhöfe sind Feldbrunnen und Riedholz. Der Autobahnanschluss an die A1 liegt rund 5 km entfernt. Bildung: Kindergarten und Primarschule im Dorf (Gemeinsame Schule Unterleberberg), Sekundarschule im Sekundarschulzentrum Hubersdorf; Gymnasium an der Kantonsschule Solothurn. Einkauf: Migros und Coop in Solothurn, SPAR express in Riedholz. Freizeit: Schloss Waldegg in Feldbrunnen (3-4 km), Verenaschlucht Rüttenen (ca. 6 km) und Weissenstein per Gondel ab Oberdorf. Steuerfuss 127 %, Fläche 1.35 km², Höhe 480 m ü. M.

Die Gemeinde Hubersdorf bietet kurze Wege zu ÖV, Autobahn und Naherholung - ideal für Alltag mit Solothurn als nahes Zentrum.

















Gemeinde Hubersdorf

Amtliche Vermessung
Schweiz



Massstab 1:384

Auszug aus dem Plan für das Grundbuch vom: 10.09.2026

Daten der amtlichen Vermessung vom: 03.09.2026



Hinweise:

- Grundstücke mit roten Grenzen und unterstrichenen Nummern sind nicht rechtskräftig.
- Projektierte Gebäude sind rot gestrichelt. Sie weisen eine reduzierte Genauigkeit auf.
- Allenfalls dargestellte Baulinien dienen der Orientierung.
- Waldlinien sind nicht rechtsverbindlich.

Quelle:

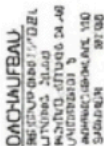
Amtliche Vermessung Schweiz

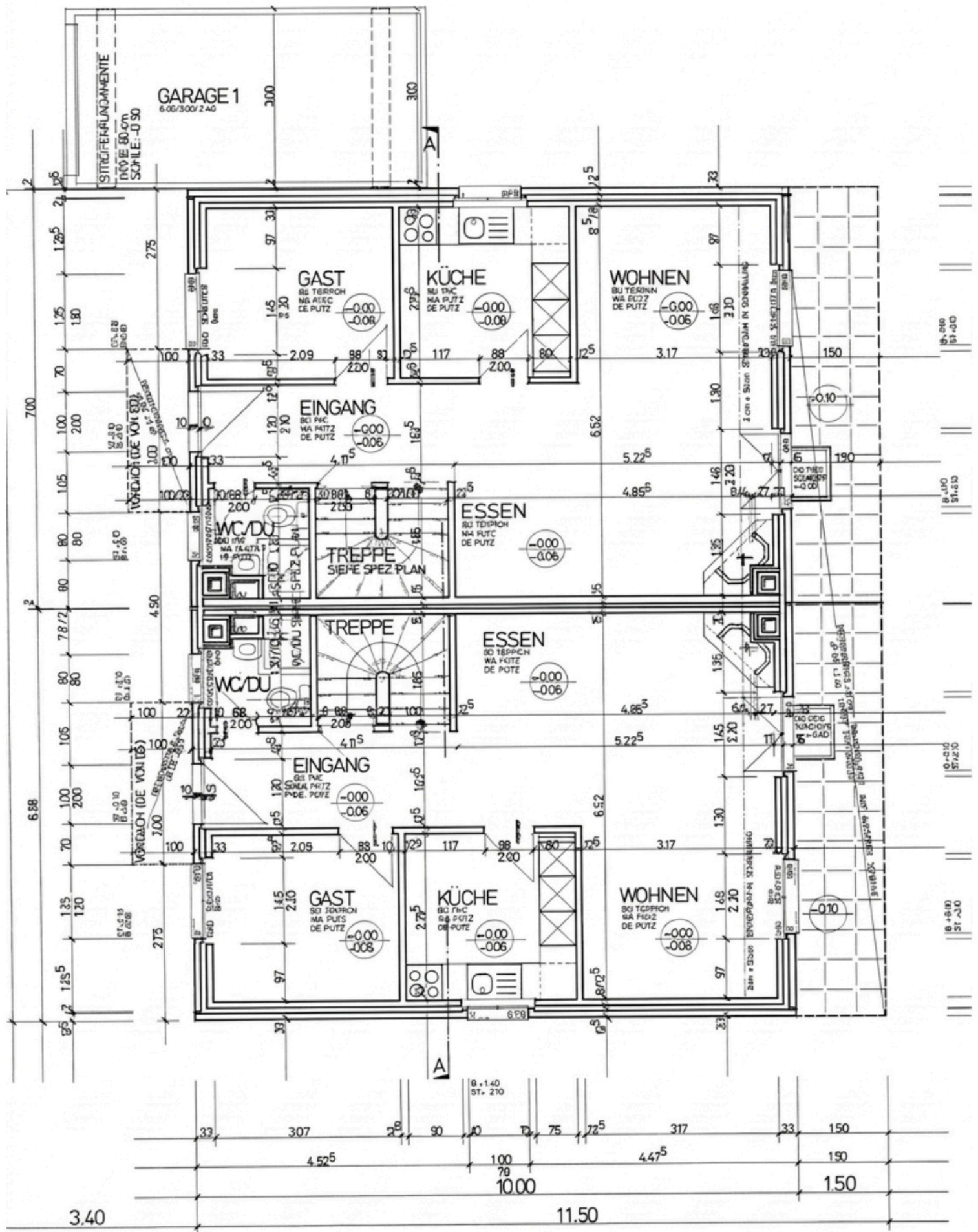
Legende:

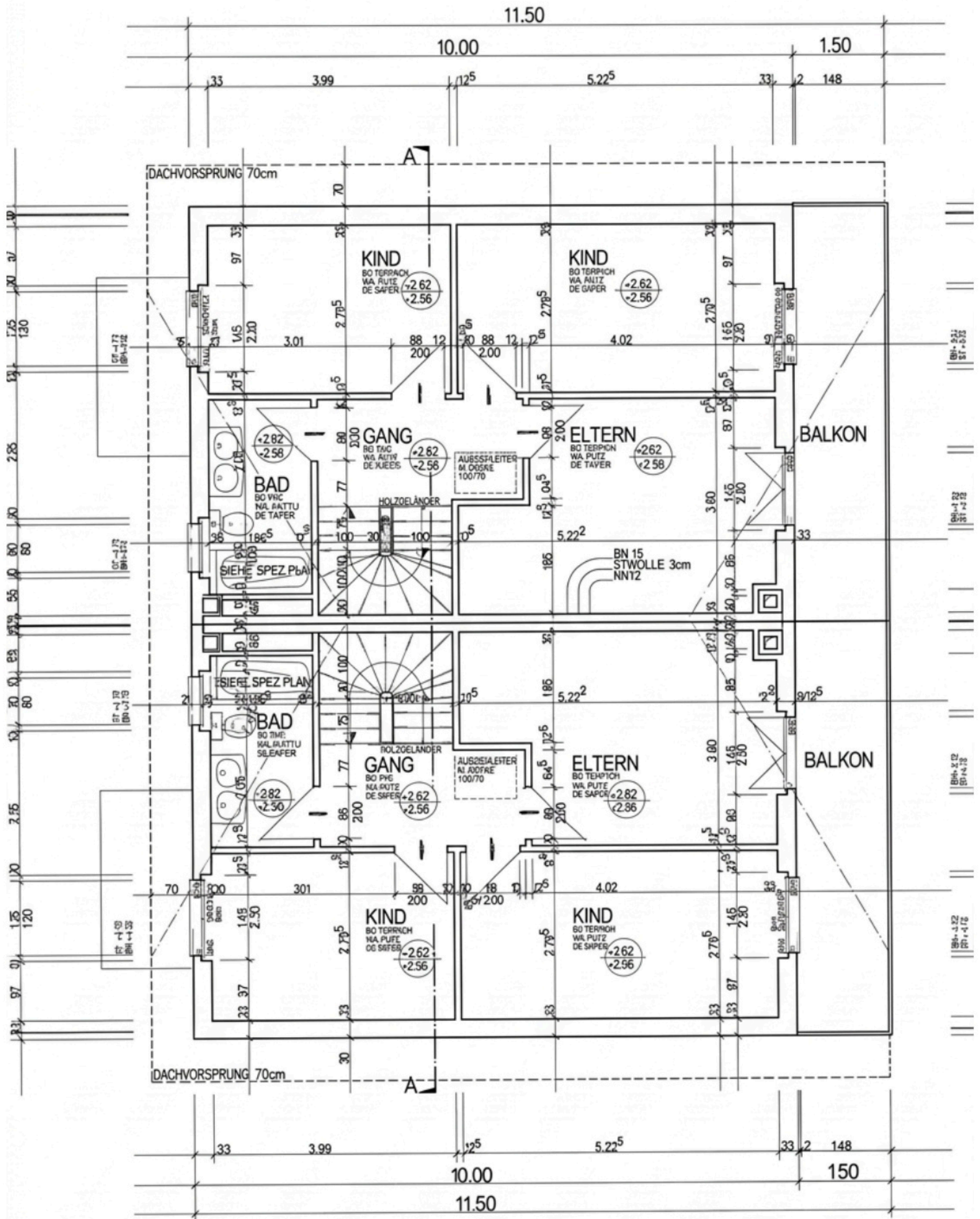
www.cadastre.ch/legende

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Dominik Cantaluppi
Nachführungsgeometer







Kontakt

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Mario Lorenzato

Immobilienberater

 +41 32 556 22 80

 mario.lorenzato@trivora.ch



Trivora Immobilien AG

Rötistrasse 22a
4500 Solothurn

+41 32 556 22 80 · trivora.ch



ONLINE-EXPOSÉ

Scannen Sie den QR-Code für weitere Informationen

<https://trivora.avendo.ch/immo/24535MI302>



Trivora Immobilien AG

Rötistrasse 22a
4500 Solothurn
+41 32 556 22 80
trivora.ch

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.

Alle Angaben in dieser Dokumentation basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind unverbindlich. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.