



ZUM INSERAT

EINFAMILIENHAUS

4.5-ZIMMER-HAUS MIT 1307M2 LAND IN KESTENHOLZ

Allmendstrasse 10, 4703 Kestenholz

4.5 Zimmer 150 m² 1900 Baujahr

VERKAUFSPREIS

CHF 1'100'000

Ref: 24703AL104

☰ Inhalt

 Beschreibung	3
 Übersicht zum Objekt	5
 Details	6
 Objektdaten	7
 Gemeindeinfos	8
 Galerie	9
 Grundrisse	16
 Weitere Informationen	17
 Bewerten	18



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

4.5-Zimmer-Haus mit 1307m² Land in Kestenholz

Dieses 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus in Kestenholz bietet auf rund 150 m² Wohnfläche über drei Etagen viel Platz für den Familienalltag. Der sonnige Garten von ca. 1'100 m² mit 40 m² Terrasse, zwei Garagen und zwei Aussenplätzen sowie ein Holzofen im Wohnbereich sorgen für ein praktisches, ruhiges Zuhause; Küche und teilweise die Fenster wurden 2015 erneuert.

Sonniger Familiengarten mit 40 m² Terrasse und direktem Wohnzugang

Zum Kauf steht ein Einfamilienhaus in Kestenholz (SO), Baujahr 1900, mit 4.5 Zimmern und einer Nettowohnfläche von ca. 150 m². Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und eignet sich dank grosszügigem Aussenraum und funktionalem Grundriss ideal für Familien. 1989 erfolgte eine Kernsanierung; 2015 wurden Küche und teilweise die Fenster erneuert. Die Küche präsentiert sich in moderner Ausführung und ist auf den Familienalltag ausgerichtet. Im Wohnbereich sorgt ein Holzofen für zusätzliche Wärme und Atmosphäre.

Der Aussenbereich ist eine klare Stärke dieser Liegenschaft: Auf dem 1'307 m² grossen Grundstück stehen rund 1'100 m² Gartenfläche zur Verfügung - viel Platz zum Spielen, Gärtnern und Verweilen. Ebenfalls befindet sich auf dem Grundstück noch ein grosses Gartenhaus mit Paryraum und Abstellmöglichkeiten - das gibt es heute nicht mehr viel zu sehen!

Direkt beim Wohnen liegt eine ca. 40 m² grosse Terrasse. Ebenfalls besteht eine Baulandreserve, die zu einem späteren Zeitpunkt abparzelliert und separat veräussert werden könnte (Plan siehe in Dokumentation mit dem Parzellierungsvorschlag von 782m² + 252 m²).

Im Untergeschoss stehen ca. 70 m² Keller- und Nebenflächen bereit, inklusive Waschmaschine und Tumbler. Beheizt wird das Haus über eine Elektroheizung mit Wärmeverteilung via Radiatoren; der Holzofen unterstützt an kühleren Tagen. Die 2015 teilerneuerten Fenster verbessern Komfort und Energiehaushalt.

Für Fahrzeuge sind zwei separate Garagen sowie zwei zusätzliche Aussenparkplätze vorhanden - praktisch für Familien mit mehreren Autos oder Besuch. Weitere Pluspunkte für den Alltag: ruhige, sonnige Lage und kinderfreundliches Umfeld. Der Bahnhof Oberbuchsitzen liegt rund 3 km entfernt, der Autobahnanschluss Oensingen ist in ca. 3 km erreichbar; damit sind Arbeits- und Schulwege gut planbar.

Beschreibung

4.5-Zimmer-Haus mit 1307m² Land in Kestenholz (Fortsetzung)

Diese Liegenschaft kombiniert viel Aussenraum mit solider Bausubstanz und modernisierten Teilen - ein zweckmässiges Zuhause für Familien, die in Kestenholz wohnen und Eigentum erwerben möchten.

Interessiert an einem Familienhaus mit grossem Garten in Kestenholz? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Übersicht

4.5-Zimmer-Haus mit 1307m² Land in Kestenholz

Allmendstrasse 10, 4703 Kestenholz



1'100'000

Verkaufspreis / CHF



4.5

Anzahl Zimmer



1

Nasszellen



Sofort

Verfügbarkeit



150 m²

Nettowohnfläche



1307 m²

Grundstücksfläche



Parkplatz



Kinder



Cheminée



Garage



Terrasse



Sonnig

GEBÄUDE & RAUMANGEBOT

- 4.5 Zimmer
- Nettowohnfläche ca. 150 m²
- Über 3 Etagen
- 1 Badezimmer
- Holzofen im Wohnbereich
- Terrasse ca. 40 m²
- Gartenfläche ca. 1'100 m²
- Keller/Nebenräume ca. 70 m²

AUSSTATTUNG & ZUSTAND

- Küche 2015 erneuert, hochwertige Ausführung
- Fenster 2015 erneuert
- Baujahr 1900, Kernsanierung 1989
- Elektroheizung, Wärmeverteilung über Radiatoren

PARKEN & ERREICHBARKEIT

- 2 separate Garagen
- 2 Aussenparkplätze
- Bahnhof Oberbuchsitzen ca. 3 km
- Autobahnanschluss Oensingen ca. 3 km

LAGE & UMFELD

- Ruhig und sonnig gelegen
- Kinderfreundliches Umfeld
- Grosszügiger Garten mit viel Spielfläche
- Baulandreserve, später abparzellierbar (Details offen)

OBJEKTDDETAILS

Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1900
Renovationsjahr	2015
Zimmer	4.5
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1
Garagen	2
Stockwerke	3
Adresse	Allmendstrasse 10, 4703 Kestenholz
Parzelle	954
Parkplatz	2
Kernsanierung	1989

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	150 m ²
Grundstückfläche	1307 m ²
Kellerfläche	70 m ²
Terrassenfläche	40 m ²
Gartenfläche	1100 m ²
Gebäudevolumen	978 m ³

ENERGIE

Wärmeerzeugung	Elektroheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

FINANZEN

Verkaufspreis	CHF 1'100'000
Preis/m ²	CHF 7'333
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Sofort

Gemeinde Kestenholz

4703 Kestenholz

STEUERBELASTUNG

Gemeindesteuer

13.8%

Kantonssteuer

13.8%

Bezirkssteuer

13.4%

GEMEINDEDATEN

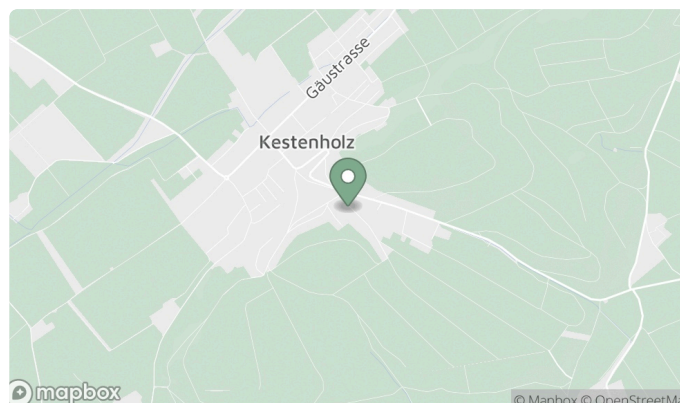
Altersverteilung 0-24: 26% | 25-54: 39% | 55+: 35%

Zivilstand Ledig: 57% | Verheiratet: 43%

Wohnfläche pro Kopf 62 m²

Netto-Migrationsrate 13.44% (Stand 2023)

Bevölkerung 1,881



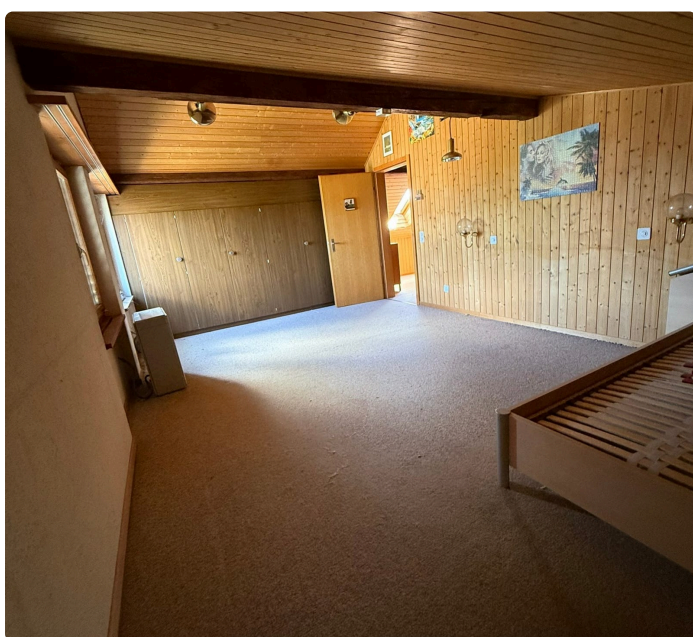
GEOGRAPHIE

Kestenholz (Bezirk Gäu, SO) zählt 1'901 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 24.07.2026), liegt auf 448-518 m ü. M. und umfasst 8,59 km². ÖV: Die Linie 505 (Busbetrieb Olten Gösgen Gäu/PostAuto) verbindet Kestenholz halbstündlich mit Oensingen, Bahnhof; die Distanz beträgt rund 3-4 km. Strasse: Anschluss an die Autobahn A1 bei Oensingen; die A2 ist via Härkingen/Egerkingen erreichbar. Bildung: Kindergarten und Primarschule im Ort; die Sek I besuchen die Schülerinnen und Schüler an der Kreisschule Bechburg (Sek B/E) bzw. an der Kreisschule Gäu (Sek P, Standort Neuendorf). Versorgung: SPAR-Supermarkt mit Postagentur im Dorf; grössere Angebote in Oensingen (Migros/Coop). Natur/Freizeit: Längwald im Gemeindegebiet; Wege ins Jura-Vorland ab Oensingen. Steuerfuss 2026: 117 % (natürliche/juristische Personen).

Die Gemeinde Kestenholz bietet Familien solide ÖV-Anbindung, kurze Wege zu Schulen und Einkauf sowie schnelle Erreichbarkeit der A1.



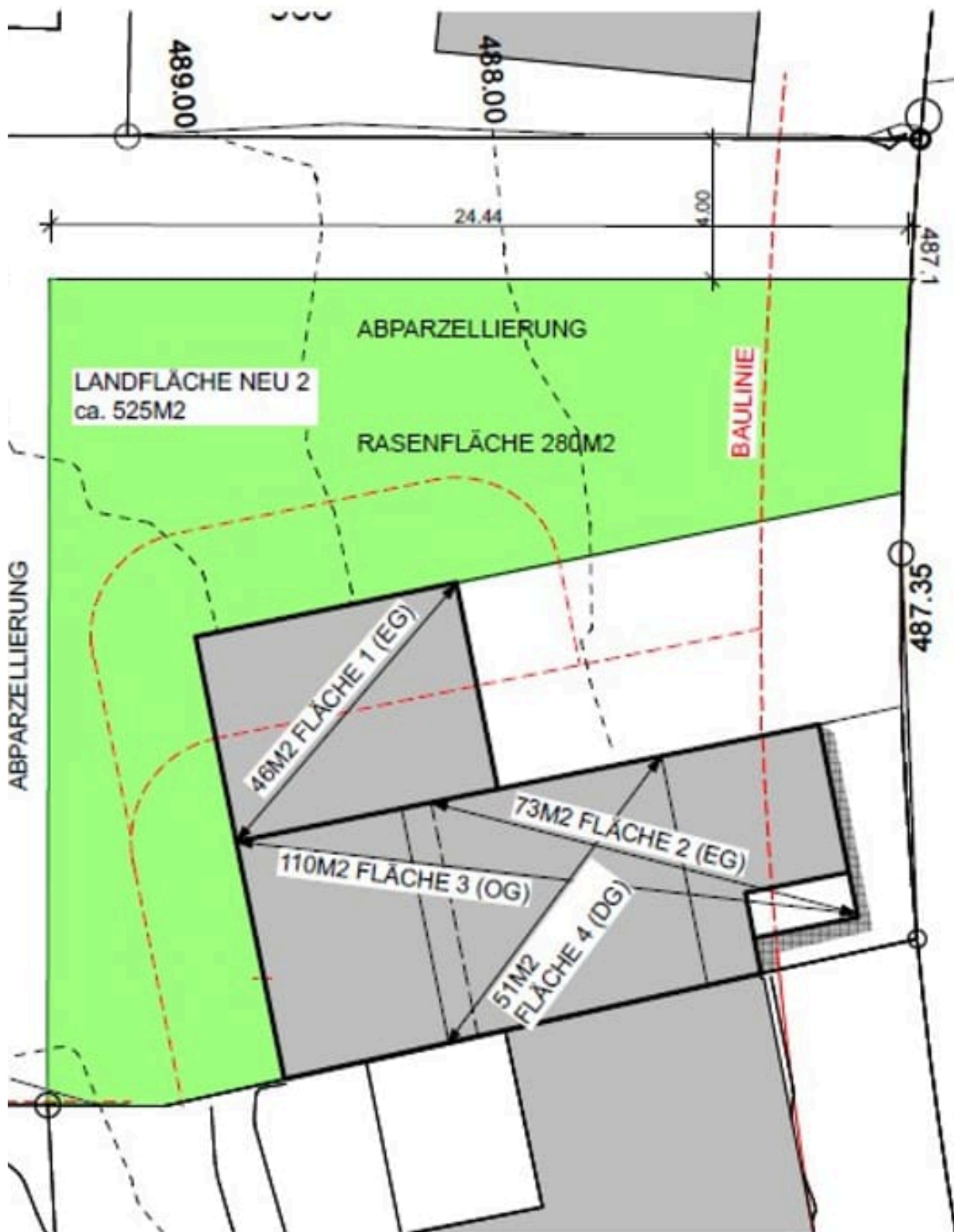












BI

FL

FL

FL

FL

TO

TO

TO

TO

TO

TO

TO

TO

TO

TO

TO

TO

TO

TO

TO

TO

TO

TO

TO

TO

TO

TO



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



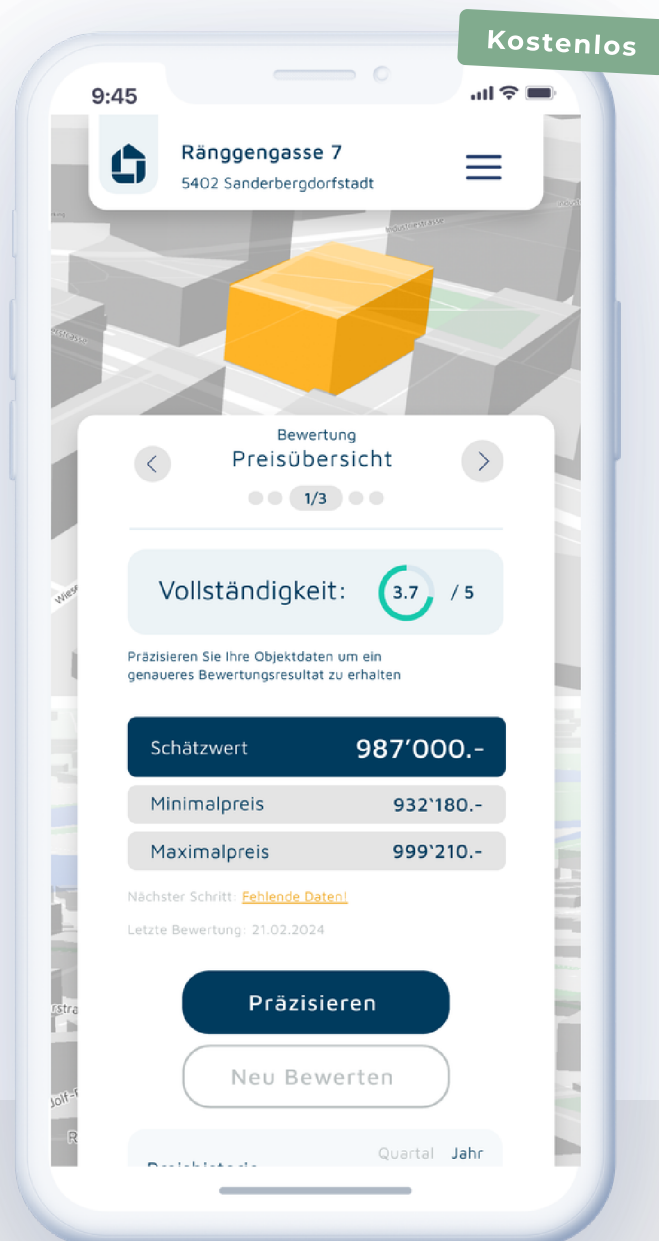
ONLINE-EXPOSÉ

Scannen Sie den QR-Code für weitere Informationen

<https://trivora.avendo.ch/immo/24703AL104>

Hausbesitzer aufgepasst!

Kennen Sie den tagesaktuellen Marktwert Ihrer Immobilie?
Sind Sie stets über Baueingaben und Verkaufsobjekte in Ihrer Nachbarschaft informiert?
Vertrauen Sie auf die führende schweizer Lösung — Ihre persönliche Immobilienübersicht ist in nur drei Minuten bereit!



- ✓ Unbegrenzt kostenlos nutzbar
- ✓ Tagesaktuelle Baueingaben
- ✓ Die präziseste Preisbewertung der Schweiz
- ✓ Vergleichsobjekte in der Region
- ✓ Stetig neue Funktionen

Jetzt scannen



https://trivora.avendo.ch/schnellbewertung?utm_source=documentation&utm_medium=pdf



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.