

Verkaufsdokumentation



Schöne & grosszügige 4 ½-Zimmer-Dachwohnung
mit Wintergarten, Abstellraum & 2 Doppелеinstellhallenplätze
an der Villenstrasse 14 in 5012 Schönenwerd

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Informationen	3
Gemeinde Schönenwerd	5
Liegenschaftsbeschrieb	7
Aussenansicht	9
Umschwung und Umgebung	9
Raumprogramm	10
Verkaufspreis	14

Allgemeine Informationen

Verkaufsobjekt

Dachwohnung mit Wintergarten, Villenstrasse 14, 5012 Schönenwerd

Liegenschaft

Baujahr Liegenschaft:	1996
Anzahl Einheiten im Gebäude:	12
Erreichbarkeit der Wohnung:	Lift vorhanden
Wertquote:	53 / 1000
Anzahl Zimmer:	4.5
Nettowohnfläche (ca.):	130 m ²
Nebenkosten (ca.):	CHF 580.— pro Monat
Stockwerk:	3

Abstellplätze für Autos

2 Doppeleinstellhallenplätze für total 4 PW

Parzelle

Grundbuch Schönenwerd Nr. 468 (Mehrfamilienhaus)
Grundbuch Schönenwerd Nr. 1809 (Tiefgarage)
Grundbuch Schönenwerd Nr. 1790 (Wohnung)
Grundbuch Schönenwerd Nr. 1809-22 (Parkplätze)

Parzellengrösse

Total 2'634 m²

Bauzone

Wohnzone 3-geschossig

Steuerfuss

Schönenwerd 115 %

Mietzinseinnahmen

Brutto total CHF 2'350.— pro Monat

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Gemäss beil. Terravisauszüge vom 22.02.2024

Bezugsbereit

Nach Vereinbarung

Gemeinde Schönenwerd

Lage

Schönenwerd ist eine Einwohnergemeinde im Bezirk Olten im Kanton Solothurn.

Das Gemeindegebiet erstreckt sich von der Aare im Norden und dem Gebiet der weiten Flussniederung bis auf den sanften Hügelzug zwischen dem Aaretal und dem Suhretal. Das Gemeindegebiet grenzt an Erlinsbach SO, Niedergösgen, Gretzenbach, Kölliken, Oberentfelden und Eppenberg-Wöschnau.

Die Grundstücksparzelle liegt an ebener Lage. Sehr gute und ganztägige Besonnung des Objektes und der Umgebung. Die Lage ist optimal und die Wohnung ist ruhig gelegen.

Allgemeines

Dass sich Schönenwerd heute so präsentieren kann, hat sich nicht einfach so ergeben. War doch Schönenwerd zuerst ein Bauerndorf wie jedes andere Dorf in der Region. Doch die Entwicklung war bald geprägt durch das ungefähr im Jahr 750 gegründete Kloster und den späteren Stift Werd. Die Stiftskirche ist der heutige Zeitzeuge aus dieser Zeit und gilt als der älteste sakrale Bau im Kanton Solothurn. Das Kloster wurde durch den Volksentscheid von 1874 aufgehoben. Genau wegen diesem Kloster kann die Entstehung von Schönenwerd relativ genau belegt werden. Am 15. März 778 wird der Ort Werd erstmals erwähnt. Ungefähr ab dem 14. Jahrhundert schrieben die Klosterbrüder vom „schönen Werd“. Ab dem 16. Jahrhundert dann von „Schönenwerd“.

Ein Name prägt die Geschichte des Dorfes, nämlich Bally. In einer beispiellosen Art und Weise entwickelte sich Schönenwerd zu einer Industrieperle in der Region mit Ausstrahlung in den Kanton und in die Schweiz. Auch international stand und steht heute noch der Name Bally für höchste Qualität in der Schuhproduktion. Damit beginnt auch die Weltreise des Namens „Schönenwerd“. Ein, für Schönenwerd nicht unwesentlicher Nebeneffekt war, dass eine Weltfirma wie Bally auch andere Betriebe und Industrien anzog. Mit der Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe kamen auch ausländische Arbeitskräfte nach Schönenwerd. Viele hunderte Menschen aus verschiedenen Nationen fanden als Gastarbeiterinnen und Gastarbeiter in Schönenwerd eine neue Heimat. Im Jahr 2000 schlossen sich dann die Tore der Schuhproduktion in Schönenwerd.

So wie sich das Gewerbe und die Industrie in Schönenwerd entwickelten, veränderte sich auch die Bevölkerung. Das frühere einfache Bauerndorf zählt heute ohne Wochenaufenthalterinnen und Wochenaufenthalter rund 5'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Davon sind 37.3% ausländische Staatsangehörige aus 72 Ländern.

Schönenwerd nimmt in verschiedenen Bereichen eine Zentrumsfunktion wahr. So kann zum Beispiel das Bildungsangebot bis zur Maturitätsstufe alle Bedürfnisse abdecken. Mit der Swiss International School ist sogar ein Besuch einer zweisprachigen Tagesschule möglich. Attraktive schulergänzende Tagesstrukturen ermöglichen, dass Beruf und Familie optimal vereinbart werden können.

Bildung

Die Schulen Schönenwerd bieten sämtliche, öffentliche Angebote der Schulbildung bis und mit der Sekundarstufe 1 an. Nach dem zweijährigen Kindergarten erfolgt der Übertritt in die sechsjährige Primarschule. Sowohl Kindergarten wie Primarschule werden an den zwei Standorten Feld und 1888 geführt.

Die Oberstufe im Schulhaus Säli umfasst alle im Kanton Solothurn vorgesehenen Leistungsstufen. Diese werden mit den umliegenden Gemeinden betrieben.

Verkehrslage

Dank der zentralen Lage der Gemeinde und mit dem sehr guten Angebot im öffentlichen Verkehr benötigt man nur wenige Minuten, um in Aarau und Olten zu sein. In weniger als einer Stunde sind die grossen Zentren Basel, Bern, Luzern und Zürich erreichbar.

Innert 5 Minuten ist man zu Fuss bei Migros, Coop, Post, ÖV-Drehscheibe mit SBB und 3 Buslinien. Im Viertelstundentakt fährt der Bus nach Aarau, in 15 Autominuten ist der nächste Autobahnanschluss.

Freizeit & Aktivitäten

Die Gemeinde Schönenwerd bietet folgende Freizeitangebote an:

- Freibad
- Hallenbad
- grosse Volleyballhalle
- Bally-Park
- Naherholungsgebiet an der Aare
- Wald
- 3 Museen
- diverse Vereine
- uvm.

Liegenschaftsbeschreibung

Gebäude: Mehrfamilienhaus mit 12 Einheiten, Baujahr 1996
Tiefgarage

Gebäudestandard: Dachwohnung mit Wintergarten und sep. Abstellraum

Gebäudezustand: Die Wohnung wurde laufend unterhalten, ist gepflegt und kann sofort bewohnt werden. Das Objekt ist zurzeit vermietet. Der Mietvertrag kann auf Wunsch übernommen werden.

Baubeschrieb

Konstruktion und Ausbau

Massive Gebäudekonstruktion, einfache statische Aufgliederung der Raumeinheiten. Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung. Storen mit Rafflamellen, manuell betrieben. Sämtliche Türen (Eingang und Innentüren) sind aus Holz. Die Fassade ist in einem guten Zustand mit Verputz gestrichen. Die Tiefgarage befindet sich im UG.

Sämtliche Wände haben Abrieb gestrichen. Die Böden sind entweder mit Parkett oder Keramikplatten belegt. Die Decken haben Weissputz gestrichen.

Die Wohnung verfügt über einen Wintergarten mit Fussbodenheizung. Ausserdem ist ein ungedeckter Balkon vorhanden. Für genügend Stauraum sorgt ein separater Réduit mit Einbauschränken, eine Garderobe im Entrée sowie die Einbauschränke im Gang und in der Waschküche. Zwei von 3 Schlafzimmer haben direkten Zugang zum Balkon.

Die Wohnung ist von der Tiefgarage sowie von aussen stufenlos erreichbar, deshalb auch für Rollstuhlgänger geeignet.

Technik

Das Gebäude wird mit einer Ölheizung beheizt. Wärmeverteilung erfolgt über den Fussboden. Für das richtige Ambiente sorgt ein Umluftcheminée im Wohn-/Essbereich. Sanitärinstallationen sind in einem guten Zustand. Elektrotabelleau ist mit FI-Sicherungen ausgerüstet. Gute Elektrifizierung des Hauses (230 V, TV-Anschlüsse, Telefonanschlüsse, Steckdosen und Lampen sind vorhanden). Die Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler, Lavabo und Einbauschränk befindet sich in der Wohnung. Grosszügige Küche mit Essnische, Glaskeramikherd Induktion, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit sep. Gefrierschränk, Dampfanzug, Spültrog aus Chromstahl und Steinabdeckung. Gästebad mit WC und Lavabo. Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppellavabo und Closomat.

Bauqualität/Ausstattung

Gute Bau- und Ausführungsqualität des gesamten Gebäudes. Gute und bewährte Baumaterialien. Die Geräte sind in einem guten Zustand. Die Bausubstanz hinterlässt einen guten Eindruck. Mängel oder feuchte Ecken sind visuell nicht erkennbar.

Innere Einteilung/Architektur

Im Innern der Wohnung ist eine sehr grosszügige und flexible Raumaufteilung zu erkennen. Schöne und der Bauzeit des Hauses entsprechende, schlichte Architektur.

Wohnung: Entrée, Gang, Réduit, Küche, Wohn-/Esszimmer mit Umluftcheminée, Gäste-WC, Badezimmer, Waschküche, 3 Zimmer, beheizter Wintergarten, Balkon

Diverses: 2 Doppeleinstellhallenplätze, Kellerabteil, Abstellraum, diverse Räume zur Mitbenützung

Umgebung

Gartenanlage mit gedecktem Sitzplatz, Rasen, Bäumen, Sträuchern und div. Besucherparkplätze.

Zustand

Sehr solider Zustand der Gebäudestruktur, der Gebäudeteile und der Materialien. Die Liegenschaft ist in einem guten Zustand und deshalb sofort bewohnbar.

Aussenansicht



Umschwung und Umgebung





Raumprogramm

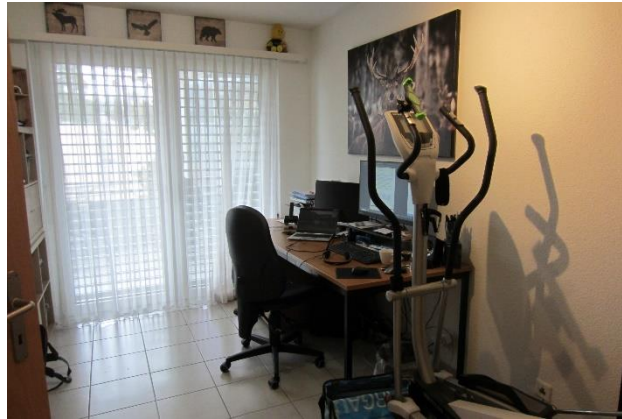
Wohnung

Entrée, Gang, Réduit, Küche, Wohn-/Esszimmer mit Umluftcheminée, Gäste-WC, Badezimmer, Waschküche, 3 Zimmer, beheizter Wintergarten, Balkon









Diverses

2 Doppeleinstellhallenplätze, Kellerabteil, Abstellraum, diverse Räume zur Mitbenützung



Verkaufspreis

Verhandlungsbasis: CHF 690'000.—

Auskünfte und Besichtigungen

Für Fragen und weitere Auskünfte sowie für Besichtigungen wenden Sie sich bitte an:

C. Shah
shah@yetnet.ch

Schönenwerd, 29. Februar 2024

Diese Dokumentation ist für den Verkauf der Liegenschaft erstellt worden. Obwohl die Verkäuferschaft all seine Sorgfalt darauf verwendet hat, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind, kann die Verkäuferschaft keine Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit machen. Jede Haftung aufgrund dieser vorliegenden Verkaufsdokumentation wird ausgeschlossen.