

**Große, sonnige 4 1/2 Zimmer Wohnung mit grossem Balkon, inkl. Garage und Parkplatz in sehr kinderfreundlicher Umgebung**

**DER ORT:**

Aedermannsdorf liegt im Thal nahe Balsthal im Kanton Solothurn inmitten des Naturparks THAL. Grüne, weite Felder umgeben das Idyllische Dorf ( 550 Einwohner ) am Fusse des Solothurner Juras. Nicht weit der Kantonshauptstrasse, an leicht erhöhter Aussichtslage, am Rande des Dorfes liegt das gemütliche und ruhige Anwesen mit zwei 4-Familienhäusern.

**ORTS-PORTRAIT:**

Kindergarten und Primarschule sind in kurzer Laufristanz mitten im Dorf. Die Oberstufe befindet sich im Nachbardorf Matzendorf, welches sich 1,5 Km entfernt befindet. Volkshochschule und Musikschule befinden sich in Balsthal. Die Post, Dorfladen und das Restaurant "Schlüssel" sowie eine Geschenkboutique runden das Ortsbild ab.

Eine Busverbindung (129) bringt Sie nach Balsthal wo Sie die OeBB (Balsthal-Oensingen-Bahn) zur Hauptverkehrsachse nach Zürich und Bern nehmen können. Die Distanz nach Oensingen Autobahnanschluss beträgt 10 Km.

**DIE WOHNUNG:**

Die grosse 4 1/2 Zimmer Dach-Wohnung ist südwestwärts ausgerichtet und wird den ganzen Tag herrlich mit Sonnenschein verwöhnt.

Da es eine Dachwohnung ist sind die Decken abgescrängt und heimelig mit Täfer verkleidet. BWF 110 m<sup>2</sup> , geräumige Küche mit direktem Ausgang in den grossen Balkon, Glaskeramikherd und Geschirrspüler, separate Gäste-Toilette.

Ein grosszügiger, südwestwärts gerichteter Balkon mit Aussicht über das Dorf gehört ebenso zur Wohnung wie eine **Einzel-Garage mit Parkplatz, separatem Hobbyraum (20m<sup>2</sup>) und einem Kellerabteil (15m<sup>2</sup>).**



Das 4 Familienhaus in Parkähnlicher Umgebung

**Bezug: per 1. August 2024 oder nach Vereinbarung**

Kontaktaten:

Tom Gartmann oder D. Prokop  
079 231 70 44



Garagenboxen unmittelbar vor dem Haus.

Ansicht gegen Süden  
viel Sonne ist da auf sicher



Grosses Wohnzimmer mit Kamin,  
Blick auf den Garten  
und separatem Ausgang auf  
den Balkon

Entree barrierefrei mit Sicht in die Küche und das Wohnzimmer.





Küche mit Glaskeramikherd, Geschirrwascher uvm.



Das eine Zimmer



Das andere Zimmer

Das Elternschlafzimmer  
mit Morgensonne (Osten)

