

Verkaufsdokumentation



Mehrfamilienhaus / 13 Wohnungen

Hauptstrasse 58, 4446 Buckten

**Totalsaniert 2022 – Renditenobjekt – super Parkmöglichkeiten –
top Erreichbarkeit mit ÖV und PW**

Kontaktperson:

SI Immobilien

Architektur, Bauerneuerung, Raumplanung, Konzepte,
Energie und Umwelt, Expertisen, Bau-,
Immobilien- und Facility-Management

Herr Stalder Egon

Parkstrasse 6, 4402 Frenkendorf

siimmobilien@yahoo.com / Telefon 079 704 16 33

WAS SIE WISSEN SOLLTEN :

Wer von Olten her kommend über den Hauenstein in Richtung Basel fährt und die imposante Felsbarriere, die vom Talgrund, dicht neben der Hauptstrasse aufragt, passiert hat, steht unversehens vor dem südlichen Dorfeingang von Buckten. Als zweitoberste Gemeinde im Homburgertal, liegt sie eingezwängt zwischen zwei steilen Talhängen am Fuße des Faltenjuras.

Totalsanierung 2022– 13 Wohnungen 1 – 2 ZimmerWohnungen – Grösse zwischen 17 m² – 35 m² – Grundstück 737 m² – 13 Parkplätze – Top Lage – Radiatoren- und in den Nasszellen Fussbodenheizung – neue moderne Küchen – Teils eigene WM in den Wohnungen

Objektbeschreibung

Treten Sie ein und überzeugen Sie sich selbst

Das ehemalige Gasthaus Sonne wurde im Jahre 2022 total saniert. Die 13 Wohnungen sind mit Keramik-Bodenbelägen, neuen Küchen und hellen Räumen gut (zu) vermietet und so ein Renditeobjekt für den neuen Besitzer.

Die Wohnung sind zwischen 17 m² und 35 m² gross. Ideal für berufstätige Personen die als Wochenendaufenthalter in Buckten ein Zimmer brauchen oder für alleinstehende Menschen die auf dem Lande mit top Anbindung wohnen möchten.

Was die Liegenschaft attraktiv macht ist sicher der hohe Parkplatzbestand obschon die Liegenschaft mit öffentlichen Verkehrsmitteln top erreichbar ist.

Im **Erdgeschoss** befinden sich 3 2-Zimmerwohnungen (34m², 35m², 27m²). Das Geschoss ist Rollstuhlgängig und stufenlos erreichbar.

Im **1. Obergeschoss** befinden sich weitere 5 Wohnungen. 2 2-Zimmerwohnugen (27m² und 24m²), 3 1-Zimmerwohnungen (2 x 27m², 1 x 17m²). Teilweise verfügen die Wohnungen über ein „Keller-Abteil“.

Das **2. Obergeschoss** besticht mit den interessanten 5 1-Zimmerwohnungen (17m² – 35m²). Die Holz-Decken bieten ein tolles Ambiente.

Angaben zum Objekt:

Stockwerke/Etagen	3 Stockwerke
Anzahl Wohnungen	13 Stück / 1 – 2 Zimmer-Wohnungen
Wohnfläche total	336 m ²
Grundstückfläche	737 m ²
Aussen-Parkplätze Total	13 Stück
Totalsanierung	2022
Verkaufspreis	3'257'000.00 CHF
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Nebenkosten	Je nach Verbrauch
Heizung	Wärmepumpe Luft-Wasser Radiatoren z.T. Bodenheizung in den
Fenster	Kunststofffenster

Formelles – Fakten

Mieterspiegel

Definitiver Mieterspiegel MFH in 4446 Buckten

13 Wohnungen

EG	m2	CHF/m2	Pro Jahr	Miete / ML		Miete / Jahr		Parkplatz	Pro Monat	Pro Jahr	Jahreserinnahmen		
				Miete / ML	NK / ML	Miete / Jahr	NK / Jahr				netto	Inkl. NK	
1. Wohnung	34	470.00	15'990.00	1'150.00	180.00	13'800.00	2'190.00	1. Parkplatz	50.00	600.00	14'400.00	16'590.00	
2. Wohnung	35	470.00	16'450.00	1'200.00	180.00	14'400.00	2'190.00	2. Parkplatz	50.00	600.00	15'000.00	17'190.00	
3. Wohnung	27	470.00	12'690.00	950.00	180.00	11'400.00	2'190.00	3. Parkplatz	50.00	600.00	12'000.00	14'190.00	
1. OG													
4. Wohnung	27	410.00	10'250.00	870.00	180.00	10'440.00	2'190.00	4. Parkplatz	50.00	600.00	11'040.00	13'230.00	
5. Wohnung	27	380.00	10'280.00	870.00	180.00	10'440.00	2'190.00	5. Parkplatz	50.00	600.00	11'040.00	13'230.00	
6. Wohnung	27	420.00	10'080.00	840.00	180.00	10'080.00	2'190.00	6. Parkplatz	50.00	600.00	10'680.00	12'870.00	
7. Wohnung	24	440.00	10'120.00	840.00	180.00	10'080.00	2'190.00	7. Parkplatz	50.00	600.00	10'680.00	12'870.00	
8. Wohnung	17	510.00	8'160.00	720.00	180.00	8'640.00	2'190.00	8. Parkplatz	50.00	600.00	9'240.00	11'430.00	
2. OG													
9. Wohnung	27	410.00	10'250.00	870.00	180.00	10'440.00	2'190.00	9. Parkplatz	50.00	600.00	11'040.00	13'230.00	
10. Wohnung	17	510.00	8'670.00	720.00	180.00	8'640.00	2'190.00	10. Parkplatz	50.00	600.00	9'240.00	11'430.00	
11. Wohnung	20	410.00	10'250.00	720.00	180.00	8'640.00	2'190.00	11. Parkplatz	50.00	600.00	9'240.00	11'430.00	
12. Wohnung	19	460.00	8'740.00	720.00	180.00	8'640.00	2'190.00	12. Parkplatz	50.00	600.00	9'240.00	11'430.00	
13. Wohnung	35	400.00	12'800.00	950.00	180.00	11'400.00	2'190.00	13. Parkplatz	50.00	600.00	12'000.00	14'190.00	
			144'700.00	11'420.00	2'340.00	137'040.00	28'080.00			550.00	7'500.00	144'540.00	172'920.00

erstellt am: 10.02.2023



Auszug Gebäudedaten vom 22.05.2023

Gemeinde:	4446 Buckten	Parzelle Nr.:	321
Strasse/Nr.:	Hauptstrasse 58	Gebäude Nr.:	173077
Gebäudeart:	Wohnhaus		
Vers. Wert:	CHF 1'869'000.00	Vers. Index:	146 Punkte
Baujahr:	1753	Letzte Anpassung per:	01.01.2023
Anzahl Wohnungen:	1	Gebäudevolumen:	1'956 m ³
Letzte Schätzung:	23.02.2023	Datum Police:	01.01.2023
Bauart:	1	Nutzungsart:	1
Wasserschäden:	keine Wasserschaden-Versicherung		

Ausgeschlossen: Küchen-, Restaurant- und Officeeinrichtungen, Lichtreklame.

**Freiwillig versicherte
weitere bauliche Objekte** **Versicherungswert**

Bilder

Nasszellen / Waschen



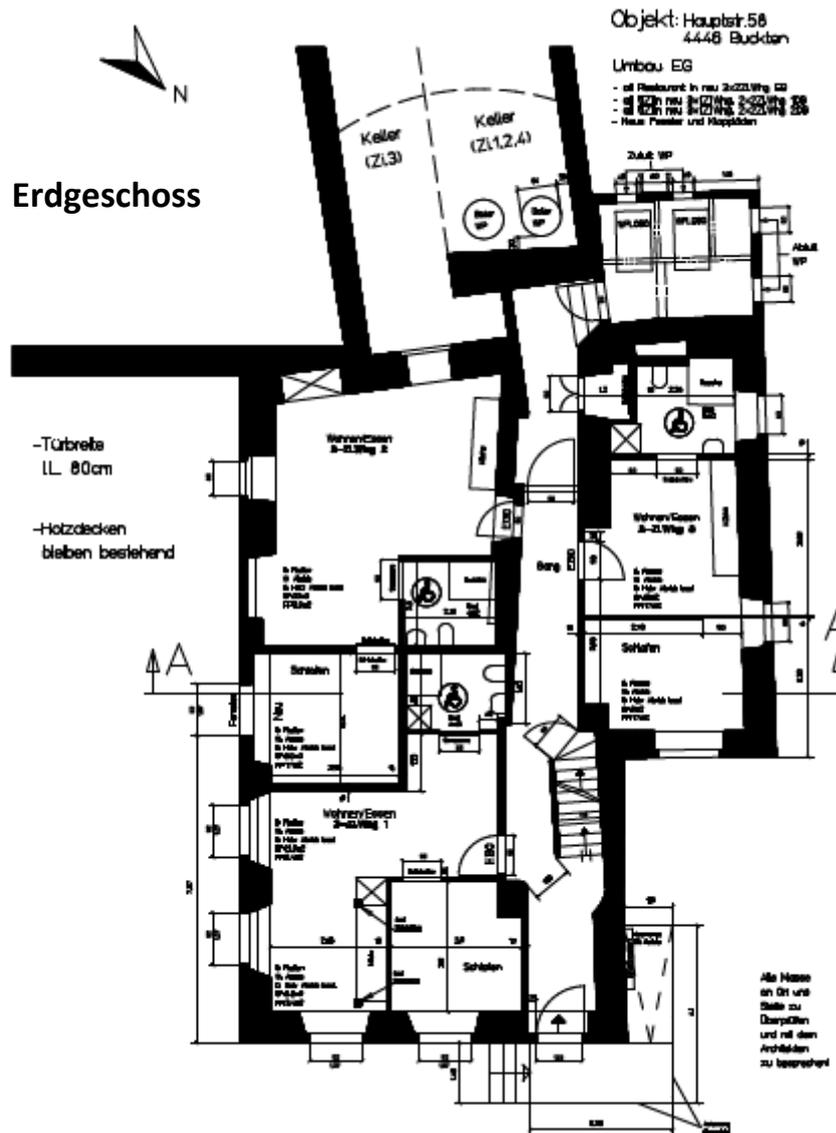
Entrée



Wohnen / Essen / Kochen



Grundriss / Pläne



1. Obergeschoss



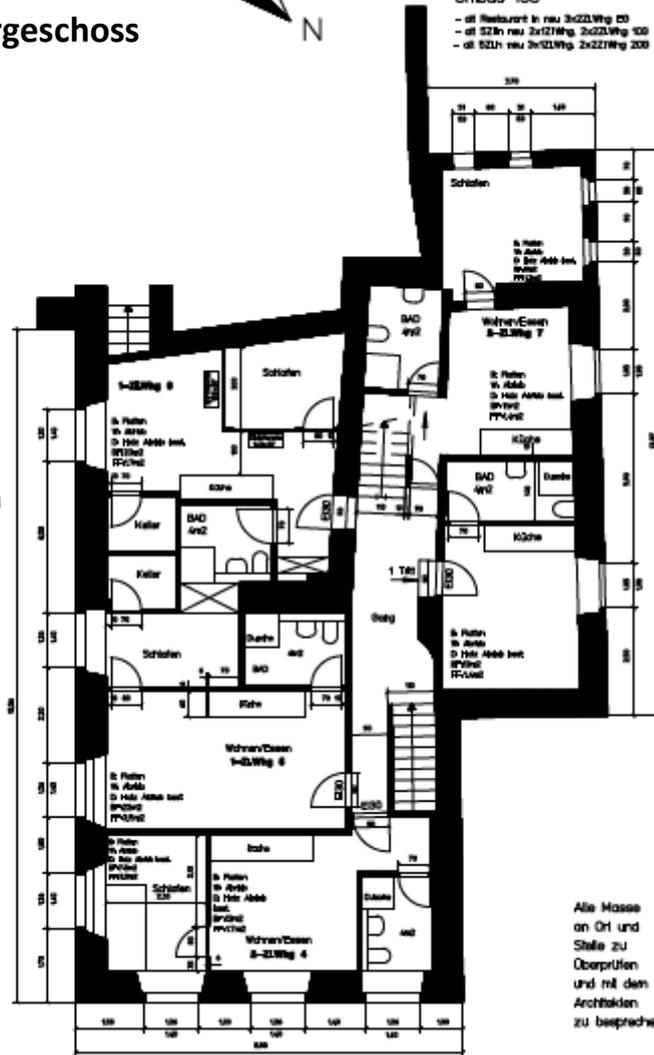
Objekt: Hauptstr.58
4446 Buckten

Umbau 100

- all Restaurant in neu 3x22Wng 20
- all 22W neu 2x12Wng, 2x12Wng 100
- all 52W neu 2x12Wng, 2x12Wng 200

-Türbreite
LL. 80cm

-Holzdecken
bleiben bestehend



Alle Masse
an Ort und
Stelle zu
Überprüfen
und mit dem
Architekten
zu besprechen

2. Obergeschoss

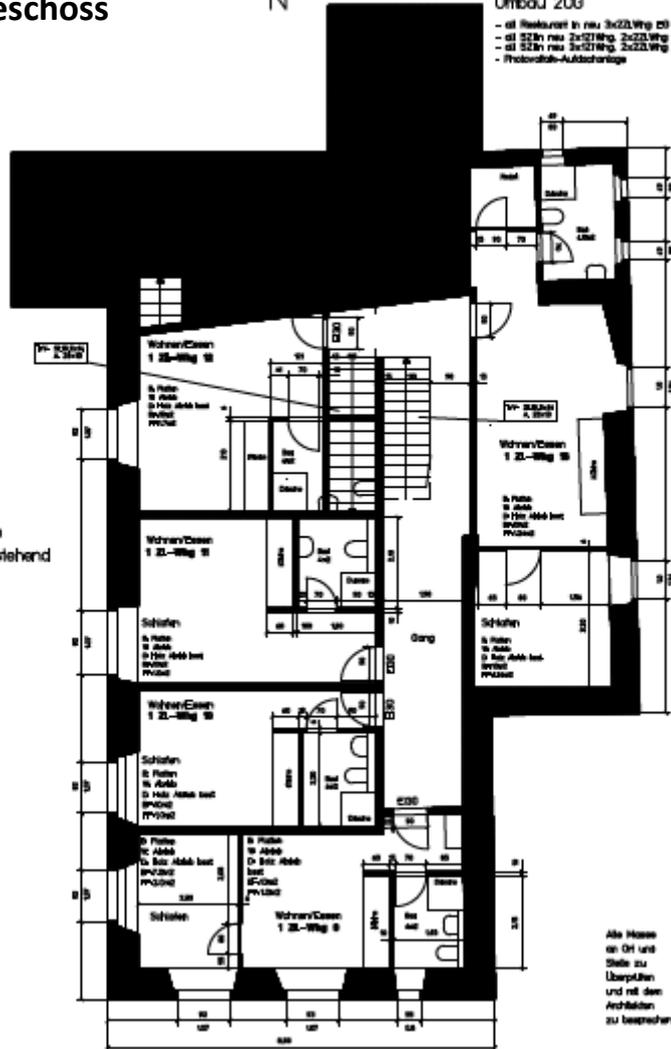


Objekt: Hauptstr.58
4446 Buckten

Umbau 2009

- all Restaurant in neu 3x22,5Wg 20
- all SZB in neu 2x12,5Wg, 2x22,5Wg 200
- all SZB in neu 3x12,5Wg, 2x22,5Wg 200
- Photovoltaik-Außenschürze

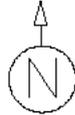
- Türbreite
i.L. 80cm
- Holzdecken
bleiben bestehend



Parkplatzsituation

Situationsplan

Grundigentümer: E. Antonelli
 Projektleiter: E. Antonelli
 Datum: 28.09.2021
 Maß: 1:500



Objekt: Hauptstr. 58
 4448 Birkten

Umbau EG neu

- alt Restaurant in neu 3x22, Whg 88
- alt 52 in neu 2x12 Whg 2x22 Whg 100
- alt 52 in neu 3x12 Whg 2x22 Whg 208
- Neue Fenster und Klappäden



13 Parkplätze

Lageplan

ÖV	Busverbindung - unmittelbar vor dem Haus (Bus)
	Zugverbindung – 7 Gehminuten zum Bahnhof Buckten
Einkaufen	Volg gleich vis à vis
Naherholungsgebiet	Mittendrinn – wunderschönes Wandergebiet
Lage	Olten Sissach Basel
	Auto 16 Min 10 Min 28 Min
	ÖV 20 Min 16 Min 44 Min
	Fahrrad 52 Min 31 Min 1 Std. 58 Min

Habe ich Sie erreicht?

Möchten Sie bald Vermieter bzw. Besitzer dieser interessanten und
gewinnbringenden Liegenschaft sein?

Gerne für Sie kompetent und ehrlich da.

Ihr
Egon Stalder, SI Immobilien
Frenkendorf, 8.2.2024