



VERKAUFSDOKUMENTATION

Liegenschaft Wisenbergstrasse 97, 4634 Wisen



INHALTSVERZEICHNIS

KURZBESCHRIEB / LAGE & UMGEBUNG	Seite 3
DAS OBJEKT	Seite 4
RAUMKONZEPT & AUSSTATTUNG	Seite 4
DAS GRUNDSTÜCK	Seite 5
BAUPLÄNE WOHNEN 1. OG	Seite 6
BAUPLÄNE WOHNEN EG	Seite 7
BAUPLÄNE EINGANGSBEREICH/GARAGE	Seite 8
BAUPLÄNE KELLER (UG)	Seite 9
FOTODOKUMENTATION	Seite 10
DIE HIGHLIGHTS DIESER LIEGENSCHAFT	Seite 11
BESICHTIGUNG / VERKAUFSPREIS	Seite 11

KURZBESCHRIEB

Ein Zuhause mit Geschichte

Dieses Landhaus ist weit mehr als nur eine Liegenschaft. Es ist ein Zuhause, in dem über viele Jahre gelebt, gelacht und gemeinsame Erinnerungen geschaffen wurden. Ein Ort der Geborgenheit, der Generationen geprägt hat und nun bereit ist, ein neues Kapitel mit neuen Bewohnerinnen und Bewohnern zu beginnen.



LAGE & UMGEBUNG

Das Landhaus befindet sich direkt an der Landwirtschaftszone grenzend an sonniger, ruhiger und äusserst attraktiver Wohnlage in der wunderschönen Wohngemeinde Wisen mit Blick ins Grüne. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Feldern und gewachsener Nachbarschaft. Trotz der ländlichen Idylle sind Schulen sowie der Anschluss an den öffentlichen Verkehr in wenigen Gehminuten erreichbar.



WISEN DIE SONNENSTUBE

Wisen gilt als Sonnenstube der Region. Hoch über dem Mittelland, am sonnigen Südhang des Juras gelegen, profitiert Wisen von einer überdurchschnittlichen Besonnung, klarer Luft und beeindruckenden Weitblicken bis in die Alpen. Das schöne Dorf Wisen verleiht eine besondere Ruhe und Lebensqualität – zu jeder Jahreszeit.



Gemeinde: Wisen
Kanton: Solothurn (SO)
PLZ: 4654
Website: www.wisen.ch
Höhe ü. Meer: ca. 682 m ü. M.
Einwohner: 440 Einwohner

DAS OBJEKT

Unser Elternhaus ist als Zweifamilienhaus konzipiert und bietet dadurch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sei es für mehrere Generationen unter einem Dach, für Wohnen und Vermieten oder als großzügiges Einfamilienhaus mit separaten Einheiten.

Objektart: Landhaus/Mehrfamilienhaus
Grundbuch-Nr.: 752
Baujahr: 1962
Grundstücksfläche: 1'308 m²
Parkierung: 1 Garage / 4 Aussenparkplätze
Heizung: Ölheizung/alter Kachelofen

Wohnen Erdgeschoss, 2 ½ - Zimmer Wohnung

- Wohnzimmer mit wunderschönem Kachelofen, der nicht nur wärmt, sondern dem Raum eine einzigartige Atmosphäre verleiht
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Korridor mit wunderschönem Brotfen

Wohnen 1. Obergeschoss, 4 ½ - Zimmer Wohnung

- Wohnzimmer mit Balkon und wunderschönem Weitblick in die Natur
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Schlafzimmer 3
- Küche
- WC/Dusche
- Korridor

Eingangsbereich & Treppenhaus

- Eingangsbereich
- Treppenhaus

Garage & Keller, 1. Untergeschoss

- Garage
- Vorkeller
- Aussenkeller (Ölheizung/Oeltank)
- Gemüsekeller (Naturkeller)
- Waschküche



DAS GRUNDSTÜCK

Auf einem grosszügigen Grundstück von 1'308 m² (vollerschlossen) entfaltet sich eine Oase der Ruhe und Lebensqualität.

Alte, charaktervolle Bäume spenden Schatten, unterstreichen den gewachsenen Charme des Grundstücks. Ein besonderer Blickfang ist der idyllische Weiher, der dem Aussenbereich eine einzigartige, naturnahe Ausstrahlung verleiht.

Dank der grosszügigen Fläche bietet das Grundstück ein hohes Mass an Privatsphäre.

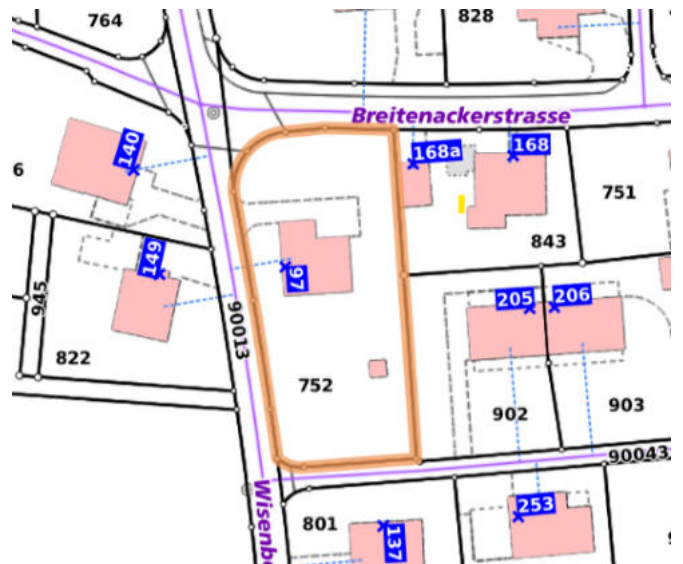
Ein Ort für Menschen, die Grosszügigkeit, Ruhe und die Nähe zur Natur schätzen – mit viel Raum für Erholung, Entfaltung und Lebensqualität.

Grundstücksbeschreibung:

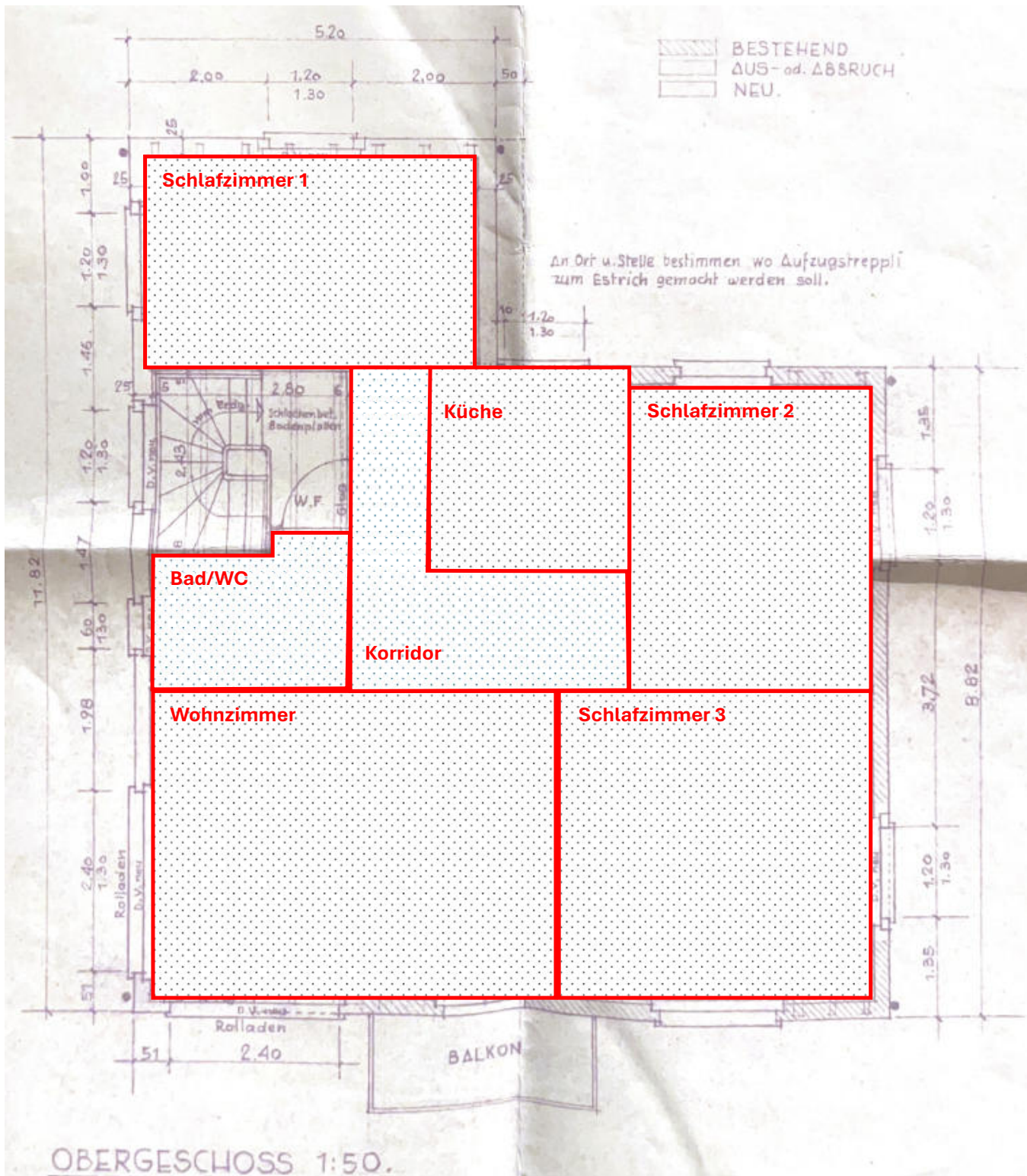
GB-Nr: 752
EGRID: CH870687013224
Gemeinde: Wisen (SO)
Grundbuch: Wisen
Grundstücksart: Liegenschaft

Bodenbedeckung:

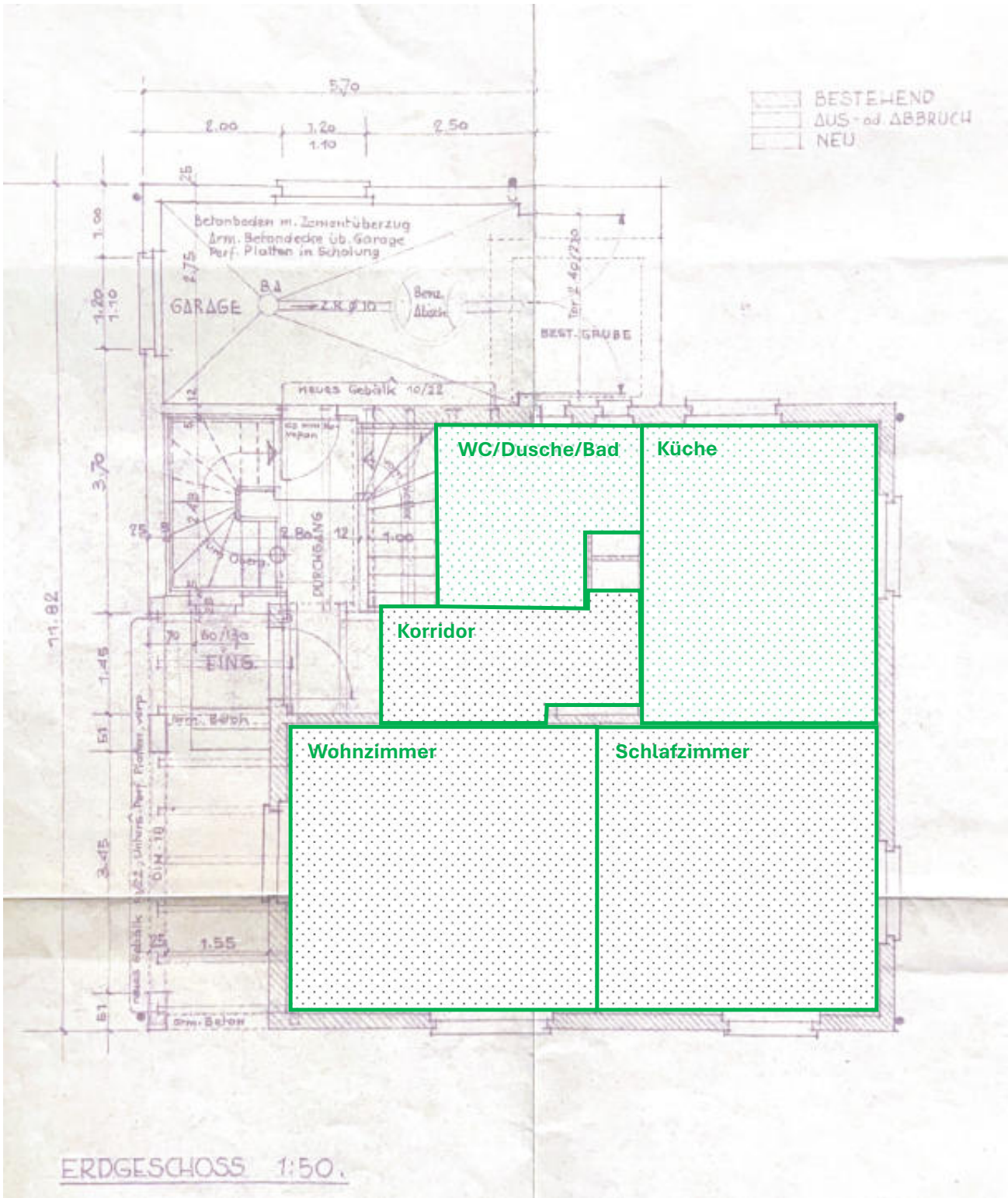
Grundstückfläche: 1'308 m²
Gartenanlage: 1'095 m²
Gebäude: 121 m²
Gebäudeerschliessung: 91 m²



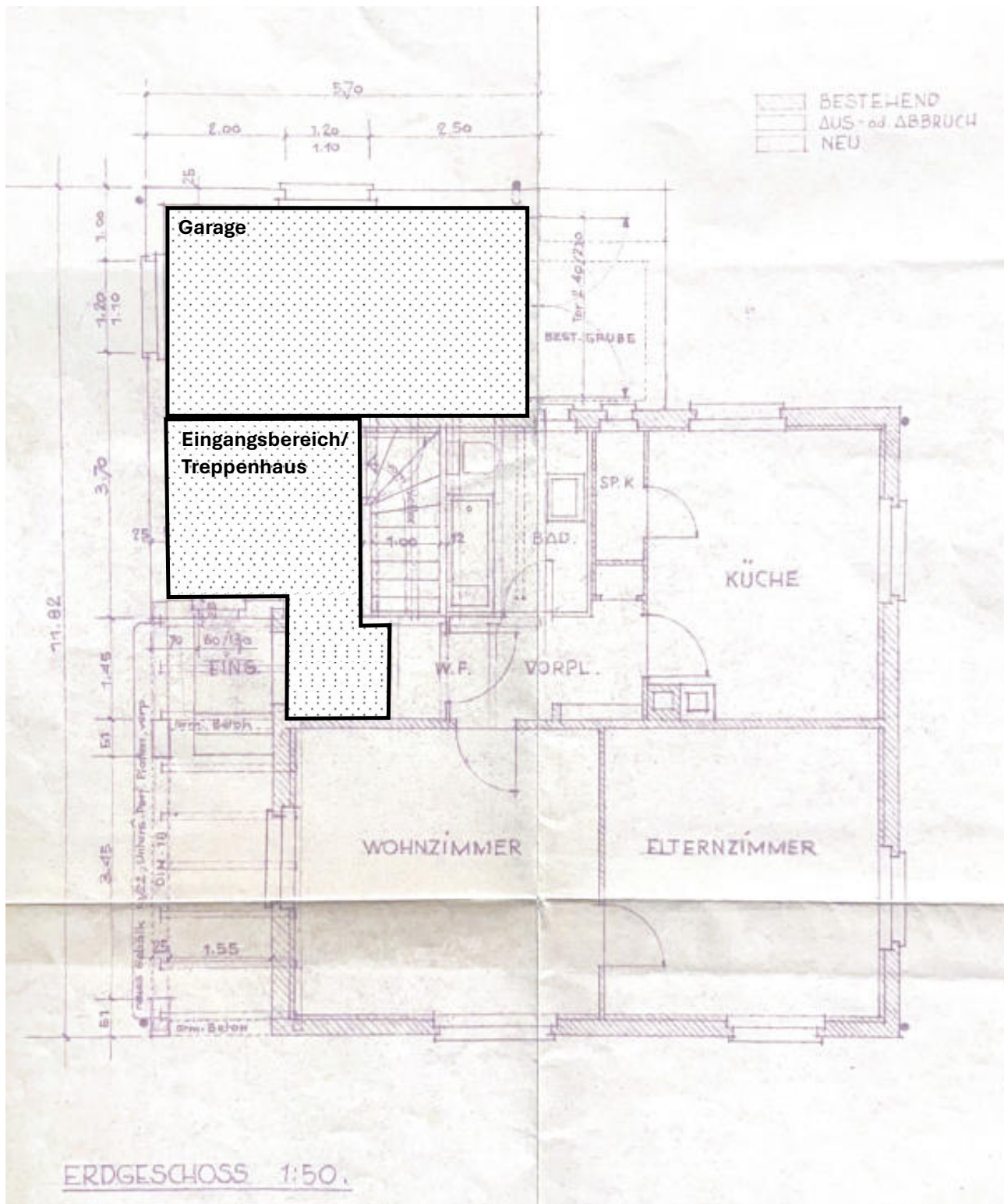
Baupläne Wohnen 1. Obergeschoss, 4 1/2 - Zimer Wohnung



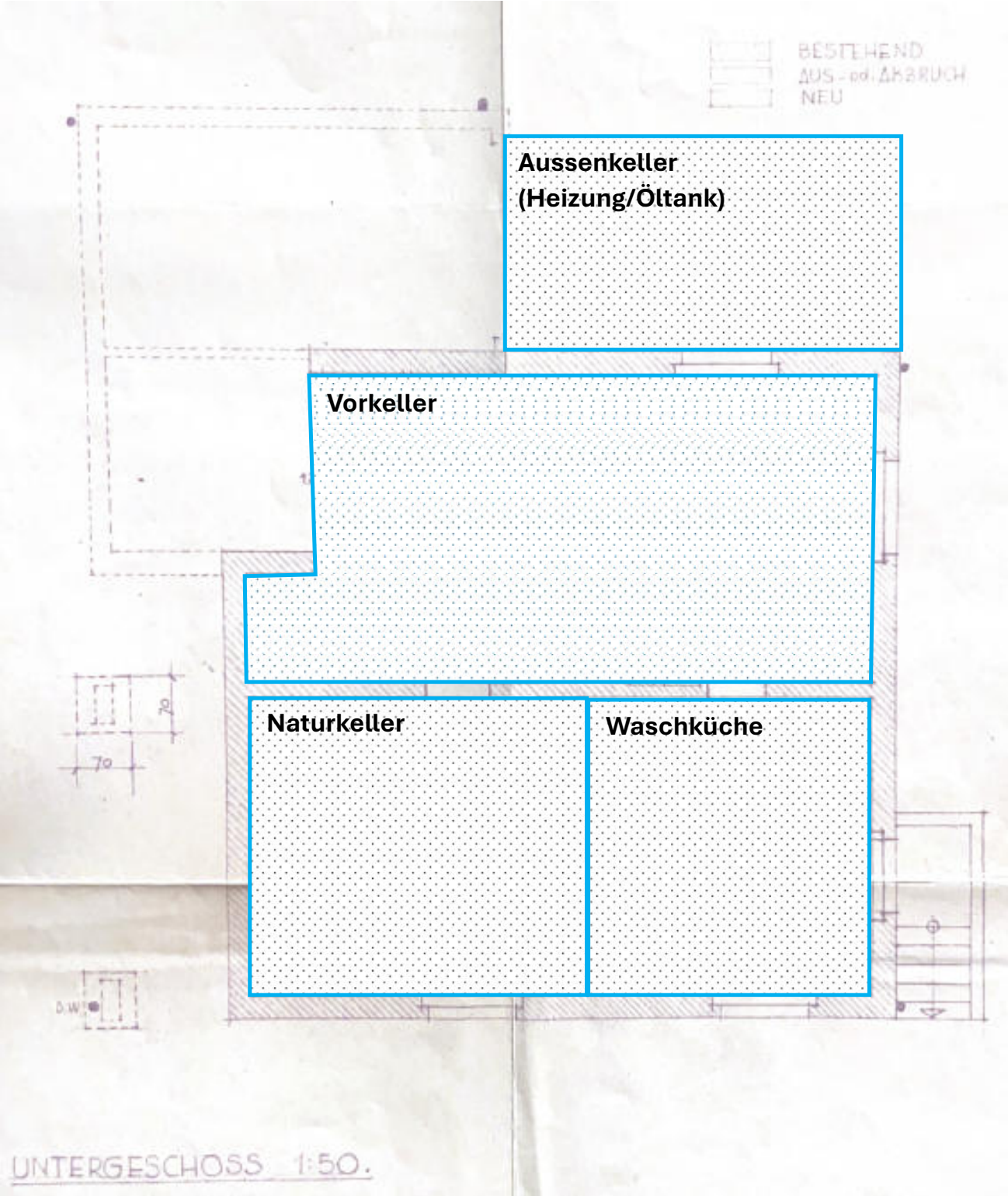
Baupläne Wohnen Erdgeschoss, 2 1/2 - Zimmer Wohnung



Baupläne Eingangsbereich / Garage



Baupläne Keller, 1. Untergeschoss



FOTODOKUMENTATION



DIE HIGHLIGHTS DIESER LIEGENSCHAFT

Aussenbereich – Grundstück, Lage, & Umfeld

- Grosszügige, voll erschlossene Grundstücksfläche/Bauland (1308m²)
- Unverbaubare Wohnlage, angrenzend an Landwirtschaftszone und Weitsicht ins Grüne
- Sonnige Ausrichtung (ganztägige Besonnung)
- Alter Baumbestand mit besonderem Charme
- Familienfreundliches Quartier
- Nähe zu Schulen, gute Erreichbarkeit von ÖV und Verkehrsanbindungen
- Naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität und viel Privatsphäre

Gebäude – Nutzungsmöglichkeiten & Wirtschaftlichkeit

- Wohnhaus mit grossem Entwicklungspotenzial
- Flexible Grundrissgestaltung möglich
- Sofort bezugsbereit, sofort vermietbar
- Mehrgenerationenwohnen möglich
- Kombination von Wohnen und Arbeiten möglich
- Solide Bausubstanz, laufend unterhalten
- Wertbeständige Lage
- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

BESICHTIGUNG / VERKAUFSPREIS

Kontaktadresse:

Erbengemeinschaft Paul Bader
Raymond Bader
4654 Lostorf
Tel. 079/370 87 18
raymond.bader@axa.ch

Verkaufspreis:

Der Verkaufspreis wird Ihnen auf Anfrage gerne bekannt gegeben.