



3 Zimmer-Wohnung (2.OG)

Genießen Sie maximale Mobilität mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür und dem Bahnhof in nur drei Minuten Gehweg – zentraler und komfortabler lässt es sich nicht wohnen.

Hauptstrasse 16, 5013 Niedergösgen

Bei Interesse: 076 / 318 74 23 Martin Friker

Im Jahr 2022
Komplett-
sanierung der
Fassade

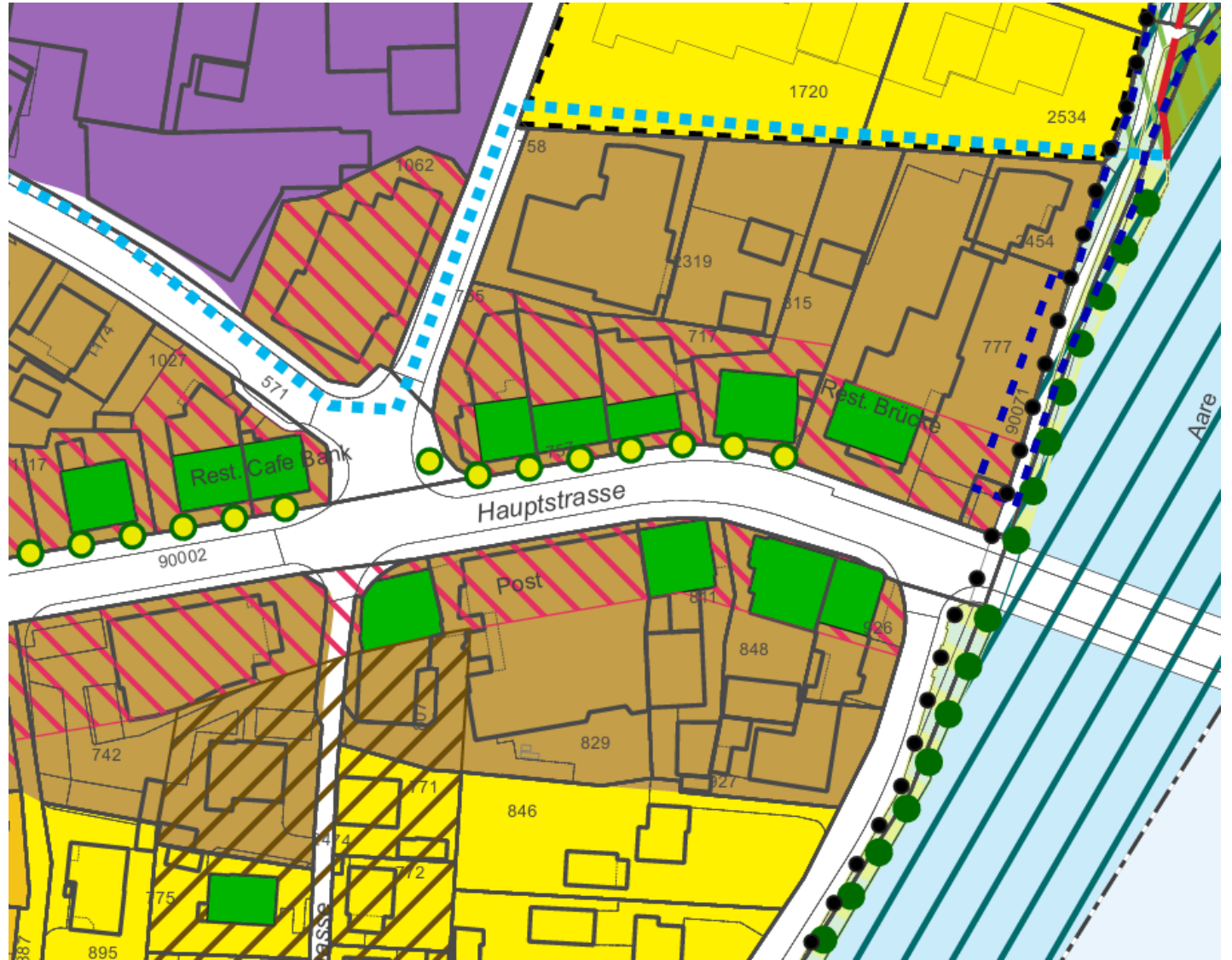
Verkaufsdokumentation



KATASTERPLAN



BAUZONENPLAN



Lagebeschrieb

Steuern	Steuerfuss privat 110% / Steuerfuss juristische Person 125%
Bahnhof	3 Gehminuten entfernt
Lärmempfindlichkeit	Lärmempfindlichkeitsstufe III
Einkaufsmöglichkeiten	Voi (Migros)
Standort	Naheliegend an den Städten Olten / Aarau.

Wichtigste Eckdaten

Liegenschaft	Wohn- und Geschäftshaus (Stockwerkeigentum)	Bodenbeläge	Laminat (darunter weisse Fliesen)	
Lage	Hauptstrasse 16, 5013 Niedergösgen	Fenster	3-Fach Verglasung	
Wohnzone	gemäss Zonenplan	Dach	Satteldach mit Ziegel	
Baujahr	1925	Heizung	Öl-Heizung	
Grundstücksfläche	257 m ²	Küche	Einbauschränke mit Mikrowelle (ohne Backofen und ohne Kochfeld)	
Wohnfläche	ca. 78 m ²	Fassade	Doppelschalen-Mauerwerk	
Balkon	ca. 2.5m ²	Erneuerungsfond	Total 6'000.- (per Ende 2025)	
Anzahl Zimmer	3 2 Schlafzimmer 1 Wohnzimmer 1 Küche 1 Badzimmer 1 Kellerraum im Untergeschoss	Eigentumsquoten	29.7%	(2.OG – Büro)
			32.7%	(1.OG – Chin. Medizin)
			37.6%	(EG – Kaffee)

Beschrieb zum Gebäude

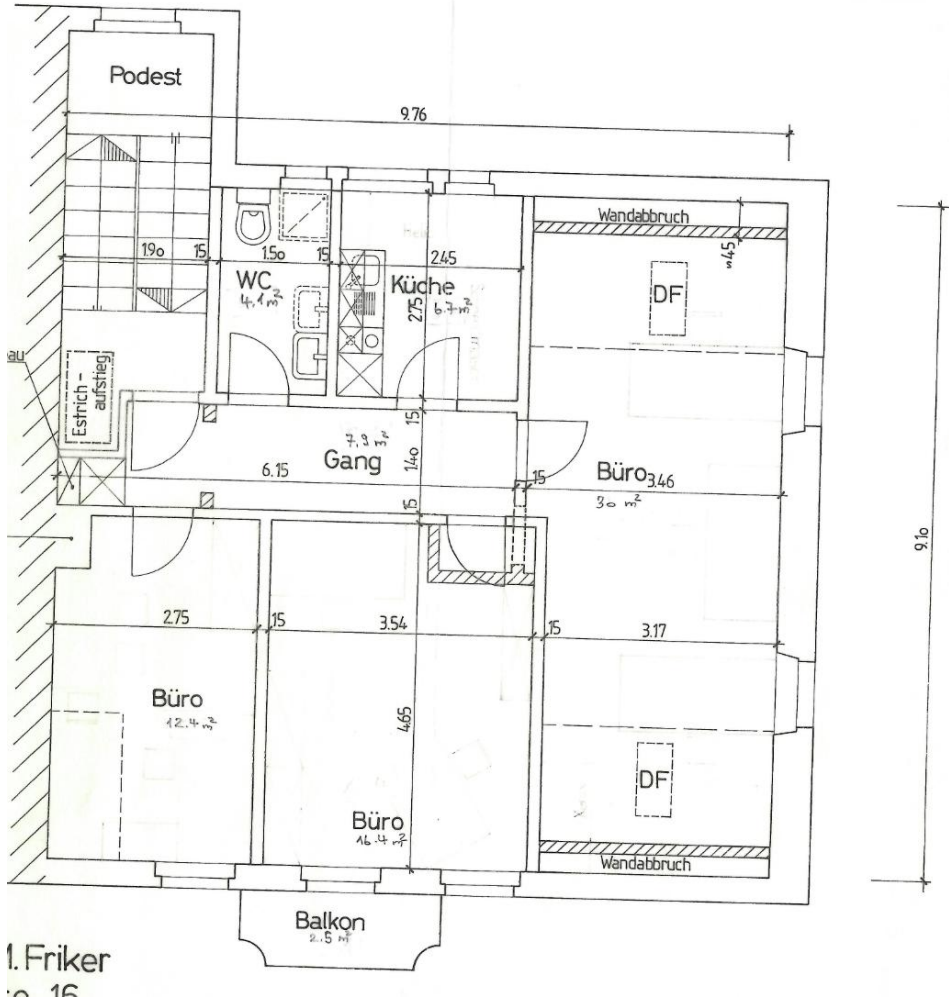
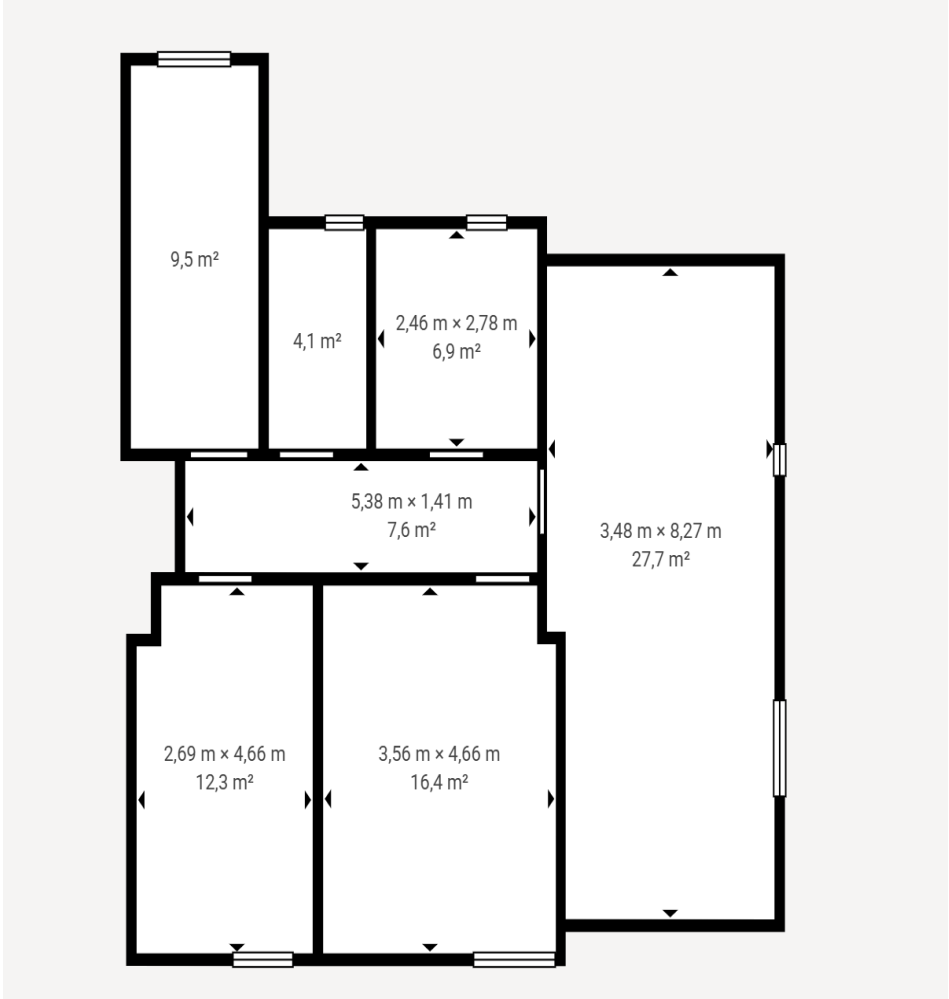
Renovationen	Im Jahre 2022 - Fassade neu gestrichen - neue Jalousiene
Garage	Nein
Abstellplätze	(Separat Mietbar 50.-/Monat)
Garten	Kein Garten

Nebenkosten ca. Fr. 250.-/Monat

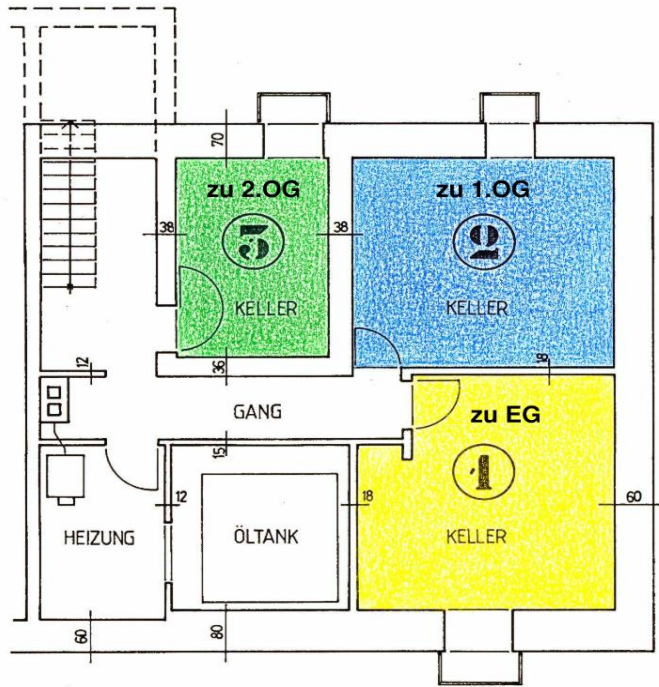
Verkaufspreis auf Anfrage (076 318 74 23 Martin Friker)

Für Finanzierungen dürfen Sie uns gerne Anfragen

2. Obergeschoss

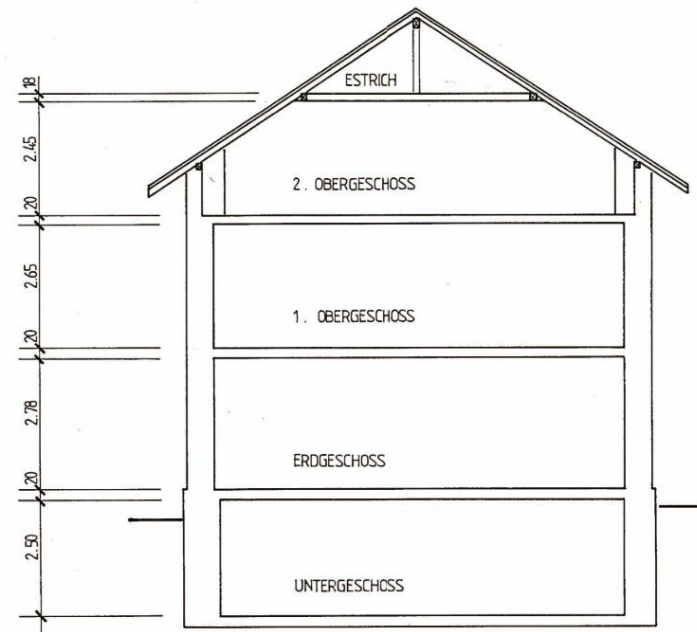


Untergeschoss



UNTERGESCHOSS

Schnitt



SCHNITT

Fotos



Fotos



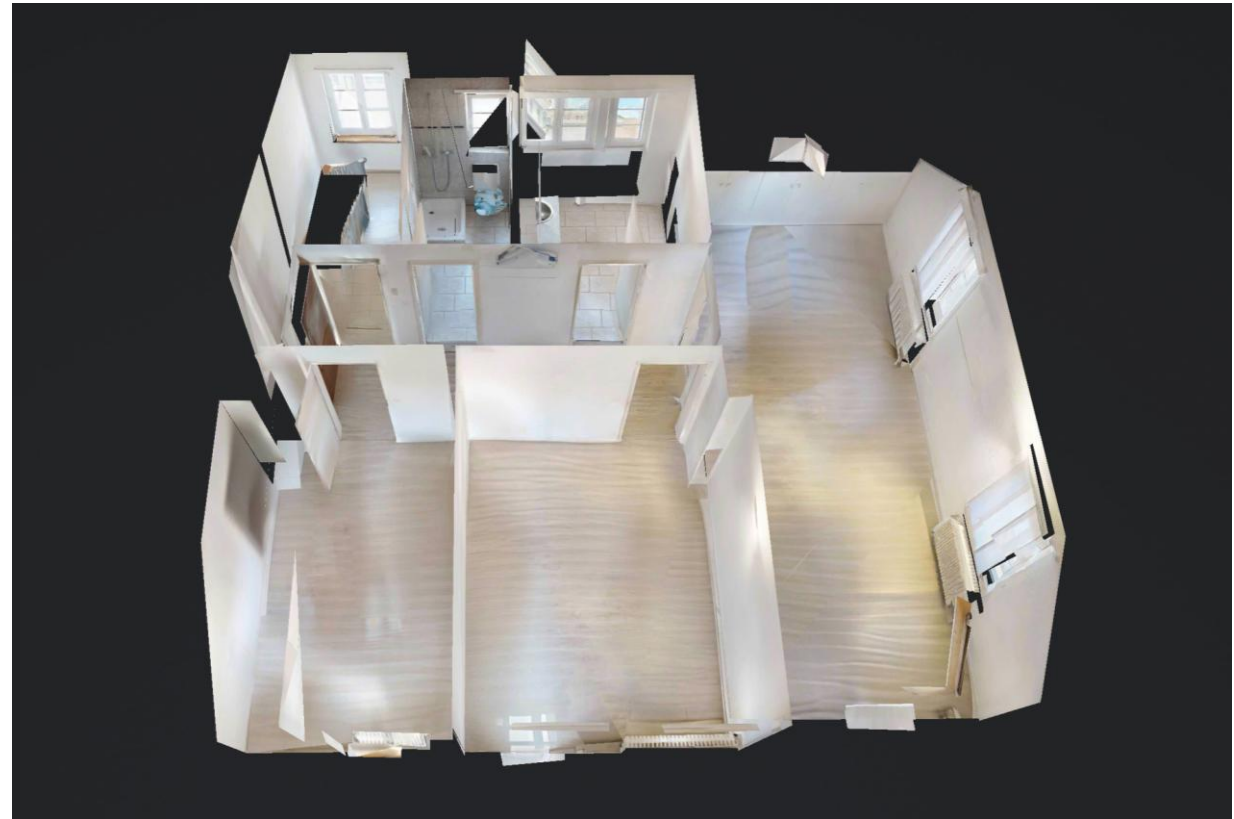
Fotos




Fotos



Fotos



SGV (Gebäudeversicherung)



Solothurnische Gebäudeversicherung

Für Sie zuständig Finanzen Solothurn, 2. Januar 2026
Telefonnummer 032 627 97 00
E-Mail finanzen@sgvso.ch

P.P. Postfach PostCHAG
CH-4500 Solothurn

Kunden Nr. K10049125
Beleg Nr. 20261010803
Zahlbd. bis 16. Februar 2026
IBAN CH67 0900 0000 4500 0900 3
Index 157.4

Martin Friker
Schachenstrasse 60
5013 Niedergösgen



Eigentümerschaft STWEG GB-Nr. 571, Hauptstrasse 16, 5013 Niedergösgen

Rechnung – Jahresprämie 2026

Der Prämiensatz wird gestützt auf §§ 27 f. und 31 des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 20. März 2024 (GVG; BGS 618.111) verfügt:


Police P-046022

G-0066701, Büro- und Ladengebäude Hauptstrasse 16, 5013 Niedergösgen	Versicherungswert CHF 1'080'693 Tarifcode 260		
Grundprämie	27.0	CHF	293.41
Risikozuschlag	11.0	CHF	119.54
Betrag Prävention / Intervention	17.0	CHF	184.74
Eidg. Stempelsteuer ¹		CHF	20.65
Prämie des Gebäudes		CHF	618.34
Rundungsdifferenz		CHF	0.01
Total Rechnungsbetrag (von der MWST ausgenommen)		CHF	618.35

¹Eidg. Stempelsteuer von 5% auf Grundprämie und Risikozuschlag

Rechtsmittelbelehrung
Gegen den festgesetzten Prämiensatz kann innert einer Frist von 30 Tagen seit Zustellung bei der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV), Baselstrasse 40, Postfach, 4502 Solothurn, Einsprache erhoben werden. Die Einspracheschrift muss von der entsprechenden Partei selbst oder ihrer schriftlich bevollmächtigten Vertretung verfasst und unterzeichnet werden und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Aftällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.

Datenklassifizierung: VERTRAULICH

SGV Baselstrasse 40 | Postf. 4502 Solothurn | Telefon 032 627 97 00 | info@sgvso.ch | w. sgvso.ch 1/2
 F6808P37168 00048296 00001/00002 5812 00063796 B
SGV001D

Grundbuchauszug

KANTON **solothurn**

Amtschreiberei Olten-Gösgen
Grundbuchamt
Postfach
Amthausquai 23
4600 Olten
Telefon 062 311 85 85

**Auszug
aus dem Grundbuch**

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Niedergösgen	571	Liegenschaft	Nein
Niedergösgen	2174	Stockwerkseinheit	Nein

Olten, 12. Mai 2026
fdaogbau

GRUNDBUCHAMT OLTEN-GÖSGEN



Seite 1 von 4

KANTON **solothurn**

Grundbuchamt
Olten-Gösgen

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Niedergösgen / 571

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Niedergösgen
Grundstück-Nr.: 571
E-GRID: CH593289310653

Dominierte Grundstücke:
Lagebezeichnung*: Dorf
Plan-Nr.*:
Fläche*: 257 m2
Gebäude*: Wohn- und Geschäftshaus, Vers. Wert (100%):690'402.00
Hauptstrasse 16
Katasterwort*: CHF: 323'700.00
Bemerkungen*:

Eigentum:

STW Niedergösgen/2172 zu 376/1000, ID 007-1000/000047 22.05.1995 007-B 999
STW Niedergösgen/2173 zu 327/1000, ID 007-1000/000047 22.05.1995 007-B 999
STW Niedergösgen/2174 zu 297/1000, ID 007-1000/000047 22.05.1995 007-B 999

Anmerkungen:

09.12.1970 007-B 683
22.05.1995 007-P 629

**Revers betreffend Näherbau ID.007-1000/005773
Stockwerkanteile verpfändet ID.007-1000/005774**

Dienstbarkeiten:

20.01.1984 007-K 90 (L) Fusswegrecht ID.007-1000/019988
z.G. Einwohnergemeinde Niedergösgen, Niedergösgen
20.01.1984 007-K 90 (L) Näherbaurecht ID.007-1000/019969
z.G. LIG Niedergösgen/1027
18.07.1990 007-B 808 (L) Grenzbaurecht ID.007-1000/019970
z.G. LIG Niedergösgen/1027
18.07.1990 007-B 808 (L) Näherbaurecht ID.007-1000/019971
z.G. LIG Niedergösgen/1027

Grundlasten:
keine

Vormerkungen:
keine

Grundpfandrechte:
keine

Hängige Geschäfte:
Tagebuchgeschäfte bis 10. Mai 2026: keine
Geometergeschäfte bis 10. Mai 2026: keine

Seite 2 von 4

Grundbuchauszug

Grundbuchamt
Olten-Gösgen

IIIIII KANTON **solothurn**

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Niedergösgen / 571

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Dieser Auszug ist ein komprimierter Ausdruck. Nicht gedruckt werden allfällige Einträge bei: Weiteren Rechtsgründen

Seite 3 von 4

Grundbuchamt
Olten-Gösgen

IIIIII KANTON **solothurn**

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Niedergösgen / 2174

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	Niedergösgen
Grundstück-Nr.:	2174
E-GRID:	CH481432068992
Stamm-Grundstück:	LIG Niedergösgen/571
Wertquote:	297/1000
Mit Sonderrecht an:	Sonderrecht an der 3-Zimmerwohnung Nr. 3 im 2. Obergeschoss und an Nebenraum.
Dominiererte Grundstücke:	
Fläche*:	
Katasterwert*:	CHF 96'100.00
Bemerkungen*:	

Eigentum:

Alleineigentum	22.05.1995 007-B 999 Begründung Stockwerkeigentum
Friker Martin , 25.05.1951	

Anmerkungen:

22.05.1995 007-B 999	Reglement Stockwerkeigentum ID.007-1000/005775
----------------------	--

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundpfandrechte:

22.05.1995 007-P 630	1. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 200'000.00, Max. 9.000%, ID.007-1000/016457, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Niedergösgen-Schönenwerd- Eppenbergen Genossenschaft, Niedergösgen
----------------------	---

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 10. Mai 2026:	keine
Geometergeschäfte bis 10. Mai 2026:	keine

Dieser Auszug ist ein komprimierter Ausdruck. Nicht gedruckt werden allfällige Einträge bei: Weiteren Rechtsgründen

Seite 4 von 4

Haben Sie noch Fragen oder
Wünsche?

Martin Friker
Hauptstrasse 16
5013 Niedergösgen
076 / 318 74 23