

# Verkaufsdossier

4½-Zimmer Maisonette / Duplex  
mit Einstellhallenplatz und Bastelraum

Das Paradies wartet auf Sie!



Paradiesstrasse 1, 4573 Lohn-Ammannsegg

Verkaufspreis:

Auskunft:

CHF 1'080'000.-  
079 330 15 06

## Beschrieb

**Liegenschaft:** Die Anlage, bestehend aus zwei Wohnhäusern in Stockwerkeigentum und einer Einstellhalle, wurde 1996 erbaut. Die grosszügige und moderne 4½-Zimmer-Maisonette im zweiten Obergeschoss des gepflegten Sechsfamilienhauses überzeugt mit einer Wohnfläche von 171m<sup>2</sup> über zwei Etagen. Hinzu kommen eine grosszügige Terrasse mit viel Sonne, ein Estrich (15m<sup>2</sup>) im Dachraum (52m<sup>2</sup>), ein Bastelraum (21m<sup>2</sup>) im Kellergeschoss und ein Einstellhallenplatz mit direktem Zugang zum Haus. Die Etagen sind bequem per Lift zugänglich.

**Ausbau:** Das Dachgeschoss (121m<sup>2</sup>) verfügt durchgehend über Keramik-Bodenplatten und weissem Deckentäfer. Ebenfalls Keramik-Bodenplatten hat die Terrasse. Auf der Ebene befinden sich das Entrée, die Küche mit Anschluss an den grosszügigen Ess- und Wohnzimmerbereich, zwei Schlafzimmer (je 12 m<sup>2</sup>) , ein WC mit Dusche, Waschmaschine und Tumbler sowie ein Gäste-WC. Einbauschränke sorgen für klare Strukturen und Ordnung. Die Küche im Landhausstil bietet viel Platz. Der helle Dachraum hat Parkettboden und hellbraunes Deckentäfer. Diese Ebene kann ideal als Fernseh- , Fitness- und Spielraum mit anschliessendem Büro genutzt werden. Der helle Estrich verfügt über einen Spannteppich. Die Fenster haben Lamellenstoren, die Dachfenster Innenrollos.

**Heizung:** Dachgeschoss und Dachraum haben Bodenheizung. Wärmequelle der Anlage ist eine Ölheizung. Ein grosser Schwedenofen im Dachgeschoss sorgt in der Übergangszeit für Wärme.

**Nebenkosten:** Ohne individuelle Stromkosten betragen die Nebenkosten für die Wohnung, den Bastelraum und den Einstellenhallenplatz jährlich rund CHF 5300.-

**Erneuerungsfonds:** Der Anteil Fonds der Stockwerkeigentümerschaft beläuft sich auf CHF 32'529.-

**Lage / Umgebung:** Die Wohnung befindet sich an der Paradiesstrasse 1 in 4573 [Lohn-Ammannsegg](#), einem charmanten und steuergünstigen Ort im Kanton Solothurn. Die Lage ist angenehm ruhig – sowohl tagsüber als auch nachts herrscht kein Lärm. Die Wohnung hat viel Sonneneinstrahlung. Die Ebene, Felder und Wälder in unmittelbarer Nähe laden als Naherholungsgebiet zu Spaziergängen oder Velotouren ein.

**Öffentlicher Verkehr:** Der Bahnhof Lohn-Lüterkofen des Regionalverkehrs Bern-Solothurn (RBS) ist per Bus in 5 Minuten erreichbar. Die Bushaltestelle mit Verbindung in die Barockstadt Solothurn befindet sich unmittelbar vor dem Haus.

**Individualverkehr:** Der Autobahnanschluss auf die A1 ist in 10 Minuten erreichbar, Solothurn per Auto in 11 Minuten.

**Einkaufen:** Lohn-Ammannsegg bietet Einkaufsmöglichkeiten. Nahe des Bahnhofs kann auch bis spätabends eingekauft werden.



**Amtschreiberei Region Solothurn**

Grundbuchamt  
 Postfach  
 Rötistrasse 4  
 4502 Solothurn  
 Telefon 032 627 75 11

## Auszug aus dem Grundbuch

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Lohn-Ammannsegg	3499	Liegenschaft	Nein
Lohn-Ammannsegg	3500	Liegenschaft	Nein
Lohn-Ammannsegg	3586	Stockwerkseinheit	Nein
Lohn-Ammannsegg	3591	Stockwerkseinheit	Nein
Lohn-Ammannsegg	3601	Stockwerkseinheit	Nein
Lohn-Ammannsegg	3606	Gewöhnliches Miteigentum	Nein

**GRUNDBUCHAMT REGION SOLOTHURN**

Solothurn, 5. Juni 2026

fdaleher

A circular stamp with the text "Amtschreiberei Region Solothurn" and a logo of vertical lines. A large, stylized blue ink signature is written over the stamp.

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Lohn-Ammannsegg / 3499

Form der Führung: Eidgenössisch

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

---

#### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	Lohn-Ammannsegg
Grundstück-Nr.:	3499
E-GRID:	CH570670023282
Dominierte Grundstücke:	LIG Lohn-Ammannsegg 2526/3500 zu 1/2
Lagebezeichnung*:	Schwaller matt
Plan-Nr.*:	
Fläche*:	1'993 m <sup>2</sup>
Gebäude*:	Einstellhalle, Vers. Wert (100%):433'003.00 Paradiesstrasse 1a Wohnhaus, Vers. Wert (100%):1'875'699.00 Paradiesstrasse 1 Wohnhaus, Vers. Wert (100%):980'559.00 Schulhausstrasse 45
Katasterwert*:	CHF 1'350'800.00
Bemerkungen*:	

---

#### Eigentum:

STW Lohn-Ammannsegg/3582 zu 96/1000, ID 001-2013/000015	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23/1995;B 1028/1989;K 46/1991
STW Lohn-Ammannsegg/3583 zu 96/1000, ID 001-2013/000015	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23/1995;B 1028/1989;K 46/1991
STW Lohn-Ammannsegg/3584 zu 96/1000, ID 001-2013/000015	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23/1995;B 1028/1989;K 46/1991
STW Lohn-Ammannsegg/3585 zu 96/1000, ID 001-2013/000015	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23/1995;B 1028/1989;K 46/1991
STW Lohn-Ammannsegg/3586 zu 87/1000, ID 001-2013/000015	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23/1995;B 1028/1989;K 46/1991
STW Lohn-Ammannsegg/3587 zu 87/1000, ID 001-2013/000015	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23/1995;B 1028/1989;K 46/1991
STW Lohn-Ammannsegg/3588 zu 6/1000, ID 001-2013/000015	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23/1995;B 1028/1989;K 46/1991
STW Lohn-Ammannsegg/3589 zu 9/1000, ID 001-2013/000015	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23/1995;B 1028/1989;K 46/1991
STW Lohn-Ammannsegg/3590 zu 8/1000, ID 001-2013/000015	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23/1995;B 1028/1989;K 46/1991
STW Lohn-Ammannsegg/3591 zu 7/1000, ID 001-2013/000015	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23/1995;B 1028/1989;K 46/1991
STW Lohn-Ammannsegg/3592 zu 6/1000, ID 001-2013/000015	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23/1995;B 1028/1989;K 46/1991

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Lohn-Ammannsegg / 3499

Form der Führung: Eidgenössisch

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

---

#### Eigentum:

STW Lohn-Ammannsegg/3593 zu 9/1000, ID 001-2013/000015	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23/1995;B 1028/1989;K 46/1991
STW Lohn-Ammannsegg/3594 zu 105/1000, ID 001-2013/000015	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23/1995;B 1028/1989;K 46/1991
STW Lohn-Ammannsegg/3595 zu 105/1000, ID 001-2013/000015	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23/1995;B 1028/1989;K 46/1991
STW Lohn-Ammannsegg/3596 zu 83/1000, ID 001-2013/000015	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23/1995;B 1028/1989;K 46/1991
STW Lohn-Ammannsegg/3597 zu 9/1000, ID 001-2013/000015	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23/1995;B 1028/1989;K 46/1991
STW Lohn-Ammannsegg/3598 zu 7/1000, ID 001-2013/000015	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23/1995;B 1028/1989;K 46/1991
STW Lohn-Ammannsegg/3599 zu 9/1000, ID 001-2013/000015	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23/1995;B 1028/1989;K 46/1991
STW Lohn-Ammannsegg/3600 zu 9/1000, ID 001-2013/000015	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23/1995;B 1028/1989;K 46/1991
STW Lohn-Ammannsegg/3601 zu 70/1000, ID 001-2013/000015	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23/1995;B 1028/1989;K 46/1991

---

#### Anmerkungen:

15.03.1995 001-D 23	<b>Reglement Stockwerkeigentum</b> ID.001-1000/001504
15.03.1995 001-D 23	<b>Stockwerkanteile verpfändet</b> ID.001-1000/001506

---

#### Dienstbarkeiten:

30.08.1989 001-B 993	<b>(L) Gewerbebeschränkung</b> ID.001-1000/002803 z.G. LIG Lohn-Ammannsegg/3098
13.08.1993 001-D 79	<b>(L) Wegrecht</b> ID.001-1000/002309 z.G. LIG Lohn-Ammannsegg/3370
13.08.1993 001-D 79	<b>(R) Mitbenutzungsrecht Mitbenützung der Lüftungsanlage</b> ID.001-1000/002310 z.L. LIG Lohn-Ammannsegg/3082
13.08.1993 001-D 79	<b>(L) Wegrecht</b> ID.001-1000/002798 z.G. LIG Lohn-Ammannsegg/3500
13.08.1993 001-D 79	<b>(R) Wegrecht</b> ID.001-1000/002799 z.L. LIG Lohn-Ammannsegg/3500
13.08.1993 001-D 79	<b>(R) Durchleitungsrecht</b> ID.001-1000/002800 z.L. LIG Lohn-Ammannsegg/3500
13.08.1993 001-D 79	<b>(L) Durchleitungsrecht</b> ID.001-1000/002801 z.G. LIG Lohn-Ammannsegg/3500
13.08.1993 001-D 79	<b>(R) Wegrecht</b> ID.001-1000/002804 z.L. LIG Lohn-Ammannsegg/3082
13.08.1993 001-D 79	<b>(L) Wegrecht</b> ID.001-1000/002805 z.G. LIG Lohn-Ammannsegg/3082
13.08.1993 001-D 79	<b>(L) Durchleitungsrecht</b> ID.001-1000/002811 z.G. LIG Lohn-Ammannsegg/3082

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Lohn-Ammannsegg / 3499

Form der Führung: Eidgenössisch

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

---

#### Dienstbarkeiten:

13.08.1993 001-D 79

(R) Durchleitungsrecht ID.001-1000/002812  
z.L. LIG Lohn-Ammannsegg/3082

---

#### Grundlasten:

keine

---

#### Vormerkungen:

keine

---

#### Grundpfandrechte:

keine

---

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 01. Juni 2026:

keine

Geometergeschäfte bis 03. Juni 2026:

keine

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

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Lohn-Ammannsegg / 3500

Form der Führung: Eidgenössisch

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

---

#### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Lohn-Ammannsegg  
Grundstück-Nr.: 3500  
E-GRID: CH227883320616

Dominierte Grundstücke:  
Lagebezeichnung\*: Schwallerematt  
Plan-Nr.\*:  
Fläche\*: 214 m<sup>2</sup>  
Gebäude\*:  
Katasterwert\*: CHF 0.00  
Bemerkungen\*:

---

#### Eigentum:

LIG Lohn-Ammannsegg/3082 zu 1/2 (Dominierendes Grundstück), ID 001-2013/000027 02.04.2013 001-B 2013/00330;D 102

LIG Lohn-Ammannsegg/3499 zu 1/2 (Dominierendes Grundstück), ID 001-2013/000027 02.04.2013 001-B 2013/00330;D 102

---

#### Anmerkungen:

keine

---

#### Dienstbarkeiten:

25.08.1986 001-B 842;D 78/1989 (L) Durchleitungsrecht ID.001-1000/002797  
z.G. Einwohnergemeinde Ammannsegg  
13.08.1993 001-D 79 (L) Wegrecht ID.001-1000/002309  
z.G. LIG Lohn-Ammannsegg/3370  
13.08.1993 001-D 79 (R) Mitbenutzungsrecht Mitbenützung der  
Lüftungsanlage ID.001-1000/002310  
z.L. LIG Lohn-Ammannsegg/3082  
13.08.1993 001-D 79 (R) Wegrecht ID.001-1000/002798  
z.L. LIG Lohn-Ammannsegg/3082  
z.L. LIG Lohn-Ammannsegg/3499  
13.08.1993 001-D 79 (L) Wegrecht ID.001-1000/002799  
z.G. LIG Lohn-Ammannsegg/3082  
z.G. LIG Lohn-Ammannsegg/3499  
13.08.1993 001-D 79 (L) Durchleitungsrecht ID.001-1000/002800  
z.G. LIG Lohn-Ammannsegg/3082  
z.G. LIG Lohn-Ammannsegg/3499  
13.08.1993 001-D 79 (R) Durchleitungsrecht ID.001-1000/002801  
z.L. LIG Lohn-Ammannsegg/3082  
z.L. LIG Lohn-Ammannsegg/3499

---

#### Grundlasten:

keine

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Lohn-Ammannsegg / 3500

Form der Führung: Eidgenössisch

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

---

#### Vormerkungen:

keine

---

#### Grundpfandrechte:

keine

---

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 01. Juni 2026:	keine
Geometergeschäfte bis 03. Juni 2026:	keine

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

## Grundbuch-Auszug

### Stockwerkeinheit Lohn-Ammannsegg / 3586

Form der Führung: Eidgenössisch

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

---

#### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Lohn-Ammannsegg  
Grundstück-Nr.: 3586  
E-GRID: CH958632790625

Stamm-Grundstück: LIG Lohn-Ammannsegg/3499  
Wertquote: 87/1000  
Mit Sonderrecht an: Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung  
im DG West (MFH A) (StWE-Anteil Nr. 5)

Dominierte Grundstücke:  
Fläche\*:  
Katasterwert\*: CHF 117'500.00  
Bemerkungen\*:

---

#### Eigentum:

Gesamteigentum, ID 010-2026/002258  
Erbengemeinschaft Zwahlen Peter, 15.09.1945

<b>Zwahlen Roger</b> , 29.12.1967	18.05.2026 010-2026/30388/0 Erbgang
<b>Zwahlen Marco</b> , 16.11.1973	18.05.2026 010-2026/30388/0 Erbgang
<b>Steiner Eveline</b> , 02.06.1963	18.05.2026 010-2026/30388/0 Erbgang
<b>Gygax Erich</b> , 11.10.1964	18.05.2026 010-2026/30388/0 Erbgang
<b>Gygax Peter</b> , 11.10.1964	18.05.2026 010-2026/30388/0 Erbgang
<b>Baumann Esther</b> , 08.02.1945	18.05.2026 010-2026/30388/0 Erbgang

---

#### Anmerkungen:

15.03.1995 001-D 23 **Reglement Stockwerkeigentum ID.001-1000/001504**

---

#### Dienstbarkeiten:

keine

---

#### Grundlasten:

keine

---

#### Vormerkungen:

keine

---

#### Grundpfandrechte:

25.07.1996 001-P 1996/512 **1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief,**  
**CHF 420'000.00, Max. 9.000%, ID.001-1996/000331,**  
Einzelpfandrecht.  
\* Grundpfandgläubiger Regiobank Solothurn AG (mit  
Hauptsitz in Solothurn), Solothurn  
Bemerkungen: Neuausfertigung (25.7.1996 P 1996/512)

## Grundbuch-Auszug

### Stockwerkeinheit Lohn-Ammannsegg / 3586

Form der Führung: Eidgenössisch

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

---

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 01. Juni 2026: keine  
Geometergeschäfte bis 03. Juni 2026: keine

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

## Grundbuch-Auszug

### Stockwerkeinheit Lohn-Ammannsegg / 3591

Form der Führung: Eidgenössisch

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

---

#### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Lohn-Ammannsegg  
Grundstück-Nr.: 3591  
E-GRID: CH467032060686

Stamm-Grundstück: LIG Lohn-Ammannsegg/3499  
Wertquote: 7/1000  
Mit Sonderrecht an: Sonderrecht am Bastelraum Nr. 4 (MFH A)  
(StWE-Anteil Nr. 10)

Dominierte Grundstücke:  
Fläche\*:  
Katasterwert\*: CHF 9'500.00  
Bemerkungen\*:

---

#### Eigentum:

Gesamteigentum, ID 010-2026/002259  
Erbgemeinschaft Zwahlen Peter, 15.09.1945

<b>Zwahlen Roger</b> , 29.12.1967	18.05.2026 010-2026/30388/0 Erbgang
<b>Zwahlen Marco</b> , 16.11.1973	18.05.2026 010-2026/30388/0 Erbgang
<b>Steiner Eveline</b> , 02.06.1963	18.05.2026 010-2026/30388/0 Erbgang
<b>Gygax Erich</b> , 11.10.1964	18.05.2026 010-2026/30388/0 Erbgang
<b>Gygax Peter</b> , 11.10.1964	18.05.2026 010-2026/30388/0 Erbgang
<b>Baumann Esther</b> , 08.02.1945	18.05.2026 010-2026/30388/0 Erbgang

---

#### Anmerkungen:

15.03.1995 001-D 23 **Reglement Stockwerkeigentum ID.001-1000/001504**

---

#### Dienstbarkeiten:

keine

---

#### Grundlasten:

keine

---

#### Vormerkungen:

keine

---

#### Grundpfandrechte:

15.03.1995 001-D 23 **1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 15'000.00, Max. 9.000%, ID.001-1000/006011, Einzelpfandrecht.**  
\* Grundpfandgläubiger Regiobank Solothurn AG (mit Hauptsitz in Solothurn), Solothurn  
Bemerkungen: Neuausfertigung (15.3.1995 D 23)

## Grundbuch-Auszug

### Stockwerkeinheit Lohn-Ammannsegg / 3591

Form der Führung: Eidgenössisch

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

---

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 01. Juni 2026:	keine
Geometergeschäfte bis 03. Juni 2026:	keine

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

## Grundbuch-Auszug

### Stockwerkeinheit Lohn-Ammannsegg / 3601

Form der Führung: Eidgenössisch

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

---

#### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	Lohn-Ammannsegg
Grundstück-Nr.:	3601
E-GRID:	CH707006043205
Stamm-Grundstück:	LIG Lohn-Ammannsegg/3499
Wertquote:	70/1000
Mit Sonderrecht an:	Einstellhalle mit 14 Einstellhallenplätzen (StWE-Anteil Nr. 20)
Dominierte Grundstücke:	
Fläche*:	
Katasterwert*:	CHF 94'600.00
Bemerkungen*:	

---

#### Eigentum:

MIT Lohn-Ammannsegg/3602 zu 1/14, ID 001-2013/000022	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23;B 1028/1989;K 46/1991
MIT Lohn-Ammannsegg/3603 zu 1/14, ID 001-2013/000022	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23;B 1028/1989;K 46/1991
MIT Lohn-Ammannsegg/3604 zu 1/14, ID 001-2013/000022	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23;B 1028/1989;K 46/1991
MIT Lohn-Ammannsegg/3605 zu 1/14, ID 001-2013/000022	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23;B 1028/1989;K 46/1991
MIT Lohn-Ammannsegg/3606 zu 1/14, ID 001-2013/000022	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23;B 1028/1989;K 46/1991
MIT Lohn-Ammannsegg/3607 zu 1/14, ID 001-2013/000022	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23;B 1028/1989;K 46/1991
MIT Lohn-Ammannsegg/3608 zu 1/14, ID 001-2013/000022	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23;B 1028/1989;K 46/1991
MIT Lohn-Ammannsegg/3609 zu 1/14, ID 001-2013/000022	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23;B 1028/1989;K 46/1991
MIT Lohn-Ammannsegg/3610 zu 1/14, ID 001-2013/000022	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23;B 1028/1989;K 46/1991
MIT Lohn-Ammannsegg/3611 zu 1/14, ID 001-2013/000022	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23;B 1028/1989;K 46/1991
MIT Lohn-Ammannsegg/3612 zu 1/14, ID 001-2013/000022	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23;B 1028/1989;K 46/1991
MIT Lohn-Ammannsegg/3613 zu 1/14, ID 001-2013/000022	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23;B 1028/1989;K 46/1991
MIT Lohn-Ammannsegg/3614 zu 1/14, ID 001-2013/000022	02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23;B 1028/1989;K 46/1991

## Grundbuch-Auszug

### Stockwerkeinheit Lohn-Ammannsegg / 3601

Form der Führung: Eidgenössisch

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

---

#### Eigentum:

MIT Lohn-Ammannsegg/3615 zu 1/14, ID 001-2013/000022

02.04.2013 001-B 2013/00330;D 23;B 1028/1989;K  
46/1991

---

#### Anmerkungen:

15.03.1995 001-D 23

**Reglement Stockwerkeigentum** ID.001-1000/001504

15.03.1995 001-D 23

**Miteigentumsanteile verpfändet** ID.001-1000/001806

---

#### Dienstbarkeiten:

keine

---

#### Grundlasten:

keine

---

#### Vormerkungen:

15.03.1995 001-D 23

**Aufhebung Teilungsanspruch Miteigentümer** ID.001-  
1000/002325

15.03.1995 001-D 23

**Aufhebung Miteigentümergebotsrecht** ID.001-  
1000/002326

---

#### Grundpfandrechte:

keine

---

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 01. Juni 2026: keine

Geometergeschäfte bis 03. Juni 2026: keine

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

## Grundbuch-Auszug

### Miteigentumsanteil Lohn-Ammannsegg / 3606

Form der Führung: Eidgenössisch

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

---

#### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Lohn-Ammannsegg  
Grundstück-Nr.: 3606  
E-GRID: CH388332067820  
  
Stamm-Grundstück: STW Lohn-Ammannsegg/3601  
Wertquote: 1/14  
Dominierte Grundstücke:  
Fläche\*:  
Katasterwert\*: CHF 6'750.00  
Bemerkungen\*:

---

#### Eigentum:

Gesamteigentum, ID 010-2026/002260

Erbengemeinschaft Zwahlen Peter, 15.09.1945

**Zwahlen Roger**, 29.12.1967

18.05.2026 010-2026/30388/0 Erbgang

**Zwahlen Marco**, 16.11.1973

18.05.2026 010-2026/30388/0 Erbgang

**Steiner Eveline**, 02.06.1963

18.05.2026 010-2026/30388/0 Erbgang

**Gygax Erich**, 11.10.1964

18.05.2026 010-2026/30388/0 Erbgang

**Gygax Peter**, 11.10.1964

18.05.2026 010-2026/30388/0 Erbgang

**Baumann Esther**, 08.02.1945

18.05.2026 010-2026/30388/0 Erbgang

---

#### Anmerkungen:

keine

---

#### Dienstbarkeiten:

keine

---

#### Grundlasten:

keine

---

#### Vormerkungen:

15.03.1995 001-D 23

**Aufhebung Teilungsanspruch Miteigentümer** ID.001-1000/002325

15.03.1995 001-D 23

**Aufhebung Miteigentümergebotsrecht** ID.001-1000/002326

---

#### Grundpfandrechte:

15.03.1995 001-D 23

**1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 25'000.00, Max. 9.000%, ID.001-1000/013719, Einzelpfandrecht.**  
\* Grundpfandgläubiger Regiobank Solothurn AG (mit Hauptsitz in Solothurn), Solothurn

## Grundbuch-Auszug

### Miteigentumsanteil Lohn-Ammannsegg / 3606

Form der Führung: Eidgenössisch

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

---

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 01. Juni 2026: keine  
Geometergeschäfte bis 03. Juni 2026: keine

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

144



Solothurnische Gebäudeversicherung

Für Sie zuständig      Antje Horvath  
Telefonnummer        032 627 97 27  
E-Mail                    schaetzen@sgvso.ch

Solothurn, 18. Februar 2026

EINGEGANGEN AM 10. MRZ. 2026

Chirico Immobiliendienstleistungen GmbH  
Dammstrasse 14  
2540 Grenchen

**Grundstück**            **03499, Lohn-Ammannsegg**  
Index                    157.4  
Eigentümerschaft      STWEG GB-Nr. 3499, Paradiesstr. 1/1a, Schulhausstr. 45, 4573 Lohn-Ammannsegg

### Police P-014511

Der Versicherungswert oder die Nichtaufnahme in die Versicherung wird gestützt auf §§ 15 ff. und 21 ff. des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 20. März 2024 (GVG; BGS 618.111) verfügt.

**G-0021159, Mehrfamilienhaus  
Paradiesstrasse 1, 4573 Lohn-Ammannsegg**

**Versicherungswert  
CHF 2'952'351**

Schätzungsdatum      23.07.2024  
Volumen                3761 m<sup>3</sup>  
Baujahr                1996

**G-0021160, Einstellhalle  
Paradiesstrasse 1a, 4573 Lohn-Ammannsegg**

**Versicherungswert  
CHF 681'546**

Schätzungsdatum      23.07.2024  
Volumen                1762 m<sup>3</sup>  
Baujahr                1996

**G-0021220, Mehrfamilienhaus  
Schulhausstrasse 45, 4573 Lohn-Ammannsegg**

**Versicherungswert  
CHF 1'543'373**

Schätzungsdatum      13.08.2015  
Volumen                2001 m<sup>3</sup>  
Baujahr                1996



Solothurnische Gebäudeversicherung

Solothurn, 18. Februar 2026

Gedeckt sind Schäden, die an versicherten Gebäuden durch Brand und Elementarereignisse von aussergewöhnlicher Heftigkeit entstehen (§§ 18 f. GVG). Weitere Risiken wie Gebäudewasser, Glasbruch etc. fallen in den Deckungsumfang der privaten Versicherungsgesellschaften.

Ersetzt alle bisherigen Policen.

Freundliche Grüsse

Solothurnische Gebäudeversicherung

Markus Schüpbach  
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Antje Horvath  
Abteilungsleiterin Versicherung

**Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diese Verfügung 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 einsprechenden Partei selbst oder ihrer schriftlich bevollmächtigten Vertretung verfasst und unterzeichnet werden und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.

Datenklassifizierung: VERTRAULICH

**Gebäudedetail G-0021159, Mehrfamilienhaus Schätzung vom 23.07.2024**

Bezeichnung	Baujahr	L	B	H	m <sup>3</sup>	Entwertung <sup>1</sup>	Wert CHF
Wohnhaus West	1996	1.50	7.80	8.60	101	15 % NW	85'783
Wohnhaus West	1996	7.75	11.95	8.60	796	15 % NW	676'504
Wohnhaus Nord Mitte	1996	5.70	10.75	8.60	527	15 % NW	447'961
Wohnhaus Süd Mitte	1996	3.15	2.55	8.60	69	15 % NW	58'710
Wohnhaus Nord/Ost	1996	7.60	5.70	8.60	373	15 % NW	317'005
Wohnhaus Ost	1996	11.95	7.75	8.60	796	15 % NW	676'504
Wohnhaus Süd/Ost	1996	7.80	1.50	8.60	101	15 % NW	85'783
Treppenhausvorbau	1996	2.00	2.00	8.60	34	15 % NW	28'962
Untergeschoss West	1996	1.50	7.80	2.90	34	15 % NW	14'953
Untergeschoss West	1996	7.75	11.95	2.90	269	15 % NW	118'521
Untergeschoss Nord Mitte	1996	5.70	10.75	2.90	178	15 % NW	78'386
Untergeschoss Süd Mitte	1996	3.15	2.55	2.90	23	15 % NW	10'074
Untergeschoss Nord/Ost	1996	7.60	5.70	2.90	126	15 % NW	55'562
Untergeschoss Ost	1996	11.95	7.75	2.90	269	15 % NW	118'521
Untergeschoss Süd/Ost	1996	7.80	1.50	2.90	34	15 % NW	14'953
Untergeschoss Treppenhaus	1996	2.00	2.00	2.90	12	15 % NW	5'352
Vorraum Einstellhalle	1996	2.55	2.55	2.90	19	15 % NW	8'342
Sitzplatz und Balkone West	1996					15 % NW	47'220
Sitzplatz und Balkone Süd	1996					15 % NW	40'767
Zuschlag auf GB-Nr. 582	2000					15 % NW	3'148
Zuschlag auf GB-Nr. 585	2009					15 % NW	59'340

**Der Versicherungswert des Gebäudes beträgt (Index 157.4)****CHF 2'952'351**

Baulicher Mehrwert

CHF 0

**Tarifcode 200**

Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Ferienhaus

**Gebäudedetail G-0021160, Einstellhalle Schätzung vom 23.07.2024**

Bezeichnung	Baujahr	L	B	H	m <sup>3</sup>	Entwertung <sup>1</sup>	Wert CHF
Einstellhalle Nord	1996	13.90	10.50	3.20	467	15 % NW	176'447
Einstellhalle Mitte	1996	15.10	4.20	3.20	203	15 % NW	76'655
Einstellhalle Süd	1996	22.30	15.30	3.20	1'092	15 % NW	412'547
Aussentreppe	1996					15 % NW	15'897

**Der Versicherungswert des Gebäudes beträgt (Index 157.4)****CHF 681'546**

Baulicher Mehrwert

CHF 0

**Tarifcode 440**

Einstellhalle, Parkhaus



**Gebäudedetail G-0021220, Mehrfamilienhaus** Schätzung vom 13.08.2015

Bezeichnung	Baujahr	L	B	H	m <sup>3</sup>	Entwertung <sup>1</sup>	Wert CHF
Wohnhaus Ost	1996	7.20	10.70	8.30	639	10 % NW	523'009
Wohnhaus West		8.95	10.70	8.30	795	10 % NW	650'692
Treppenhausvorbau		2.80	1.00	6.00	17	10 % NW	13'857
Erker West		1.00	3.50	5.70	20	10 % NW	16'370
Untergeschoss		16.15	10.70	3.00	518	10 % NW	220'140
Untergeschoss Süd		4.70	0.85	3.00	12	10 % NW	5'032
Balkon 2.OG West						10 % NW	15'740
Sitzplatz und Balkone Süd						10 % NW	55'090
Zuschlag auf GB-Nr. 595						10 % NW	20'777
Zuschlag auf GB-Nr. 3594						10 % NW	11'333
Zuschlag auf GB-Nr. 3595						10 % NW	11'333

**Der Versicherungswert des Gebäudes beträgt** (Index 157.4)

**CHF 1'543'373**

**Tarifcode 200**

Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Ferienhaus

<sup>1</sup> Entwertung bis 50% = Neuwert versichert

NW = Neuwert

ZW = Zeitwert

FW = Festwert