

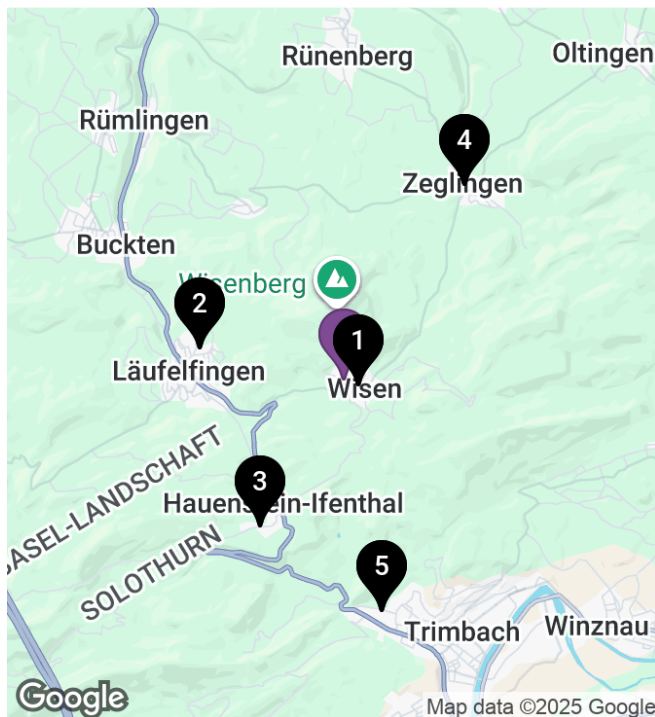
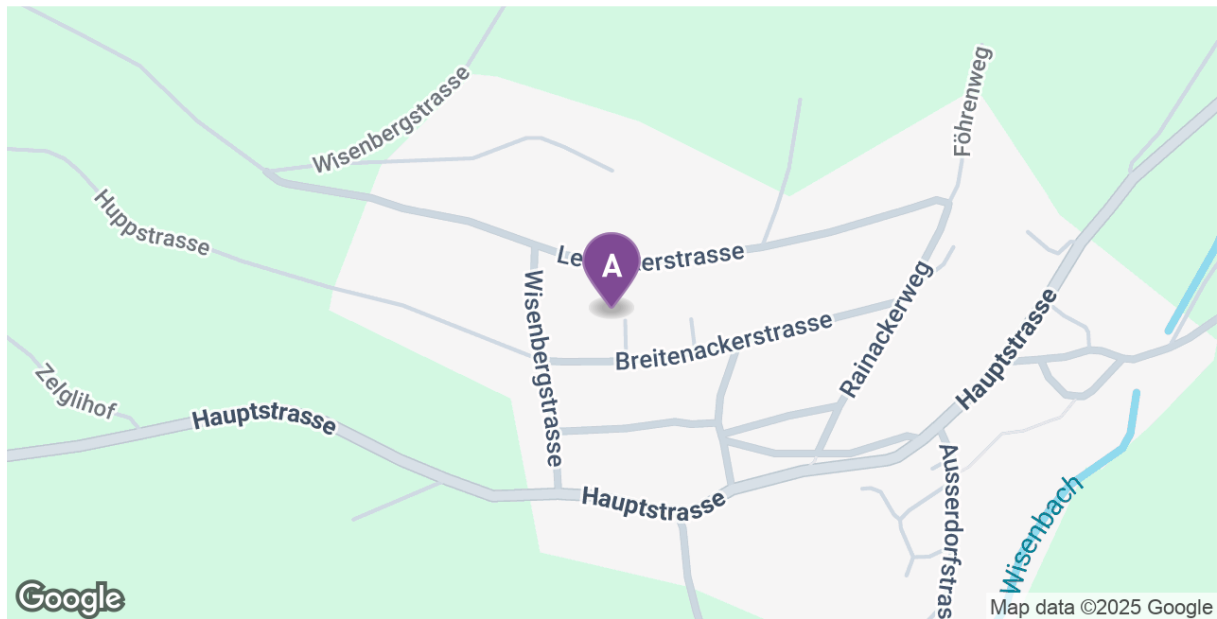
**Naturnah. Ruhig. Besonders.
Ihr neues Zuhause in Wisen. Klein, fein und
voller Charme.**



Die Gemeinde Wisen

4634 Wisen SO liegt im Bezirk Gösgen, im Kanton Solothurn. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Wisen (SO) hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.2% pro Jahr auf 452 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +19.4% verändert

Lage



- 1 Schulhaus Wisen
208m
- 2 Primarschule
2 km
- 3 Schulhaus
2.2 km
- 4 Primarschulhaus
3 km
- 5 Schulhaus Gerbrunnen
3.1 km

Charmantes Einfamilienhaus mit grossem Garten in ruhiger Sackgassenlage

Ein Zuhause mit viel Privatsphäre, Sonne und Raum für die ganze Familie.

In der ruhigen und idyllischen Gemeinde **4634 Wisen (SO)** befindet sich dieses charmante 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus in einer angenehm ruhigen **Sackgassenlage**. Hier geniessen Sie ein friedliches Wohnumfeld mit wenig Verkehr, viel Sonne und einem grosszügigen Garten – ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Familienleben.

Das im Jahr **1979** erbaute **Einfamilienhaus** wurde **2023 renoviert** und bietet auf rund **115 m² Nettowohnfläche** ein gemütliches und vielseitiges Zuhause. Die Räume erstrecken sich über Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss und lassen sich flexibel an die individuellen Bedürfnisse seiner neuen Bewohner anpassen.

Wohnen mit Charme

Das Herzstück des Hauses bildet das gemütliche Wohnzimmer mit **Cheminée**. An kühleren Tagen sorgt das Feuer für eine behagliche Atmosphäre und macht den Wohnbereich zu einem Ort, an dem man gerne Zeit verbringt.

Die hellen und freundlichen Zimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Ob Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer – die Raumaufteilung lässt verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zu.

Die praktische Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet alles, was es für den täglichen Alltag braucht. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort.

Garten als private Wohlfühloase

Ein besonderes Highlight ist das **702 m² grosse Grundstück**. Der sonnige, grosszügige Garten bietet viel Platz zum Spielen, Gärtnern, Entspannen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Der **gedeckte Sitzplatz** lädt zu gemütlichen Sommerabenden und gemeinsamen Mahlzeiten im Freien ein. Der Balkon bietet zudem einen weiteren privaten Aussenbereich und rundet das attraktive Wohnangebot ab.

Hier können Kinder unbeschwert spielen, während die Erwachsenen die Ruhe und den eigenen Garten geniessen.

Viel Platz und praktische Nebenräume

Das Untergeschoss bietet zusätzlichen Stauraum und vielseitig nutzbare Flächen. Ob Hobbyraum, Werkstatt, Vorratsraum oder Hauswirtschaft – hier steht Ihnen zusätzlicher Platz zur Verfügung.

Für Fahrzeuge ist ebenfalls bestens gesorgt: Die **Doppelgarage** bietet grosszügigen Platz und wird durch zusätzliche Aussenparkplätze ergänzt.

Ein Zuhause für Menschen, die Ruhe schätzen

Die Kombination aus ruhiger Sackgassenlage, sonnigem Grundstück, grosszügigem Garten und familienfreundlichem Wohnumfeld macht diese Liegenschaft besonders attraktiv.

Wer ein gemütliches Zuhause mit viel Privatsphäre sucht und gleichzeitig Wert auf eine gute Verbindung von Innen- und Aussenbereich legt, findet hier eine interessante Gelegenheit.

Die wichtigsten Highlights

- 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus
- Ruhige Lage in einer Sackgasse
- Sonniges und familienfreundliches Umfeld
- Ca. 115 m² Nettowohnfläche
- 702 m² Grundstücksfläche
- Baujahr 1979
- Renoviert 2023
- Gemütliches Wohnzimmer mit Cheminée
- Helle und freundliche Räume
- 2 Badezimmer
- Balkon
- Gedeckter Sitzplatz
- Grosszügiger, idyllischer Garten
- Untergeschoss mit zusätzlichen Nutzflächen
- Doppelgarage
- Zusätzliche Aussenparkplätze
- Luft/Wärmepumpe mit Radiatoren
- Gebäudevolumen ca. 847 m³
- Verfügbarkeit

Kaufpreis

CHF 925'000.-

**Die bestehende Hypothek Raiffeisenbank Untergäu muss übernommen werden.
458'000.- zu 2.7% bis 13.10.2033.**

4634 Wisen (SO) – ein charmantes Zuhause mit Garten, Ruhe und viel Platz zum Leben.

Impressionen





















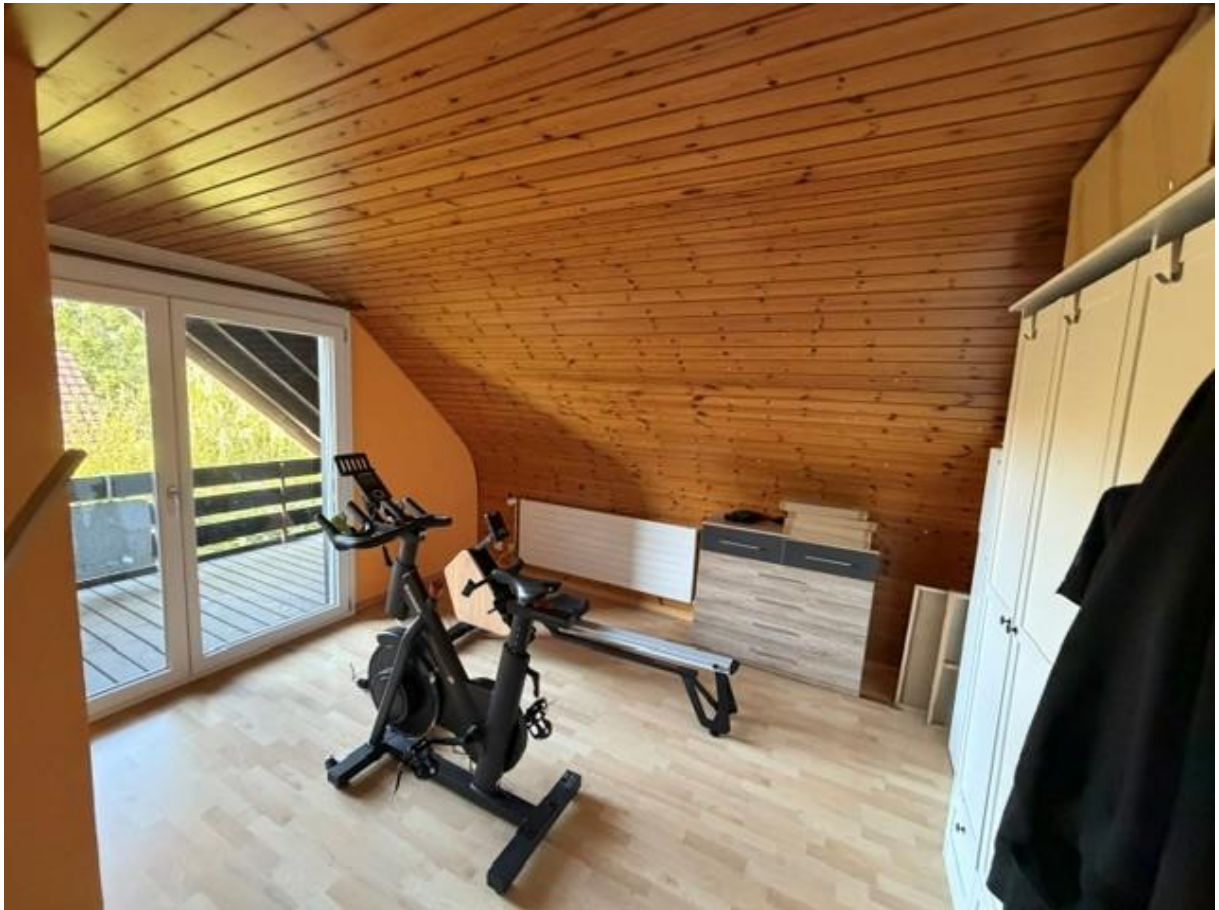


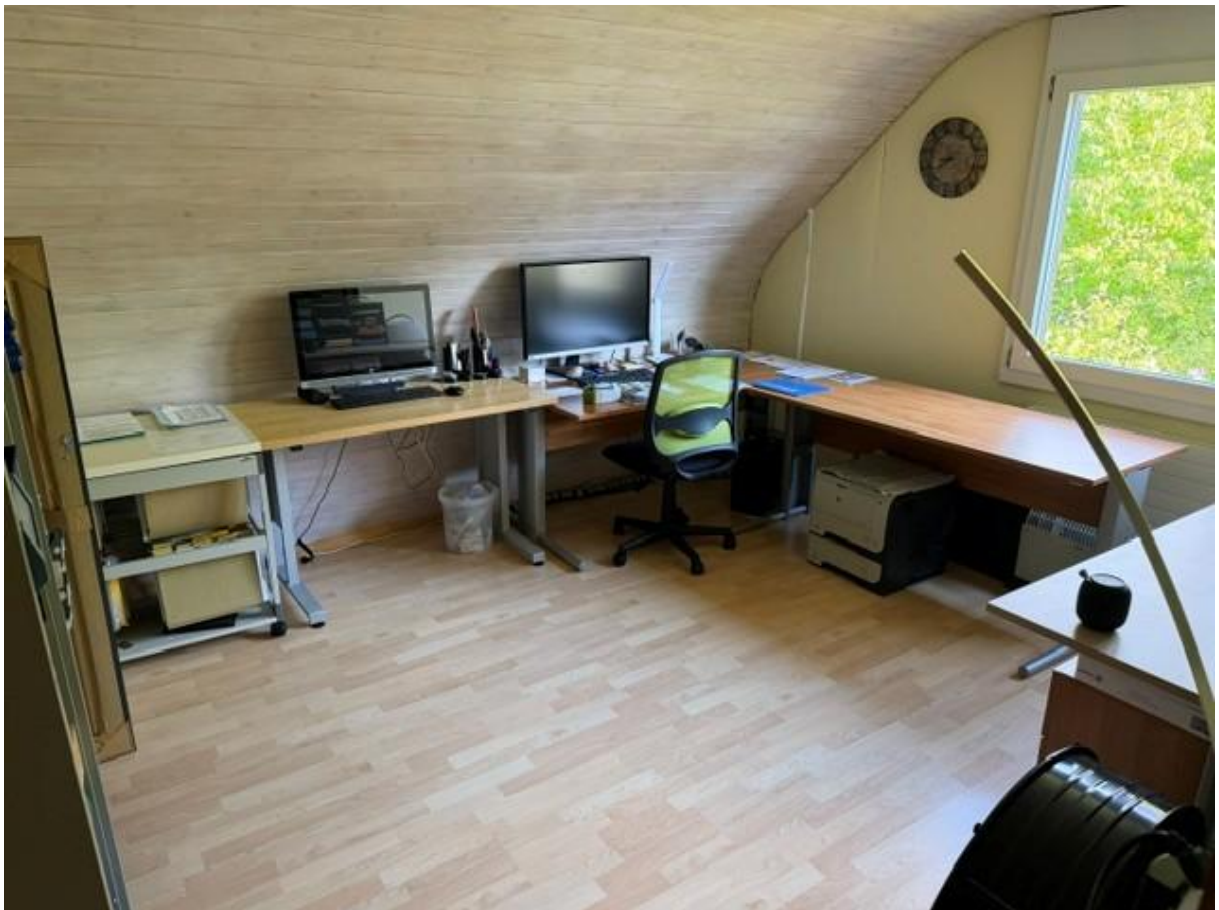






















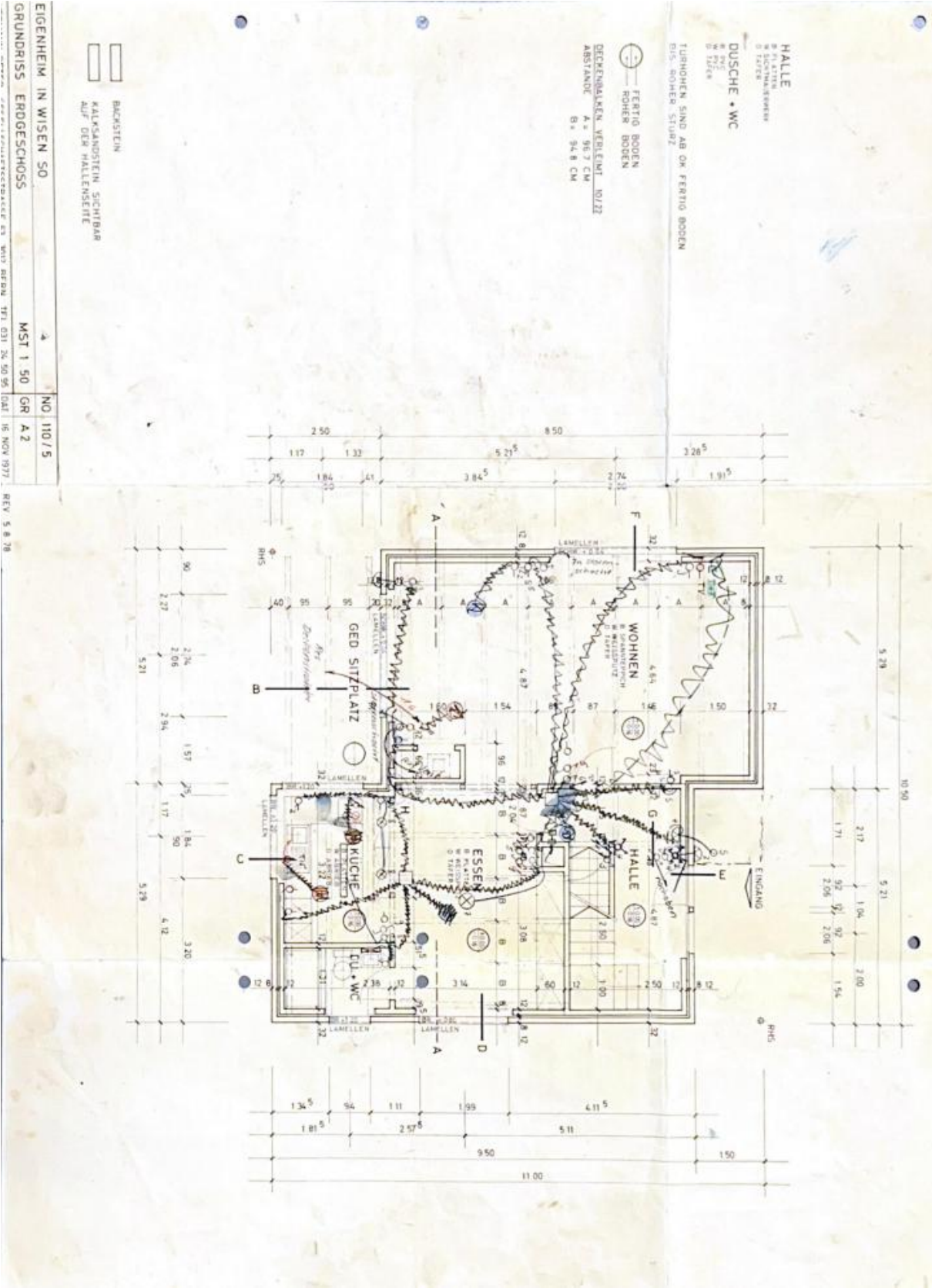






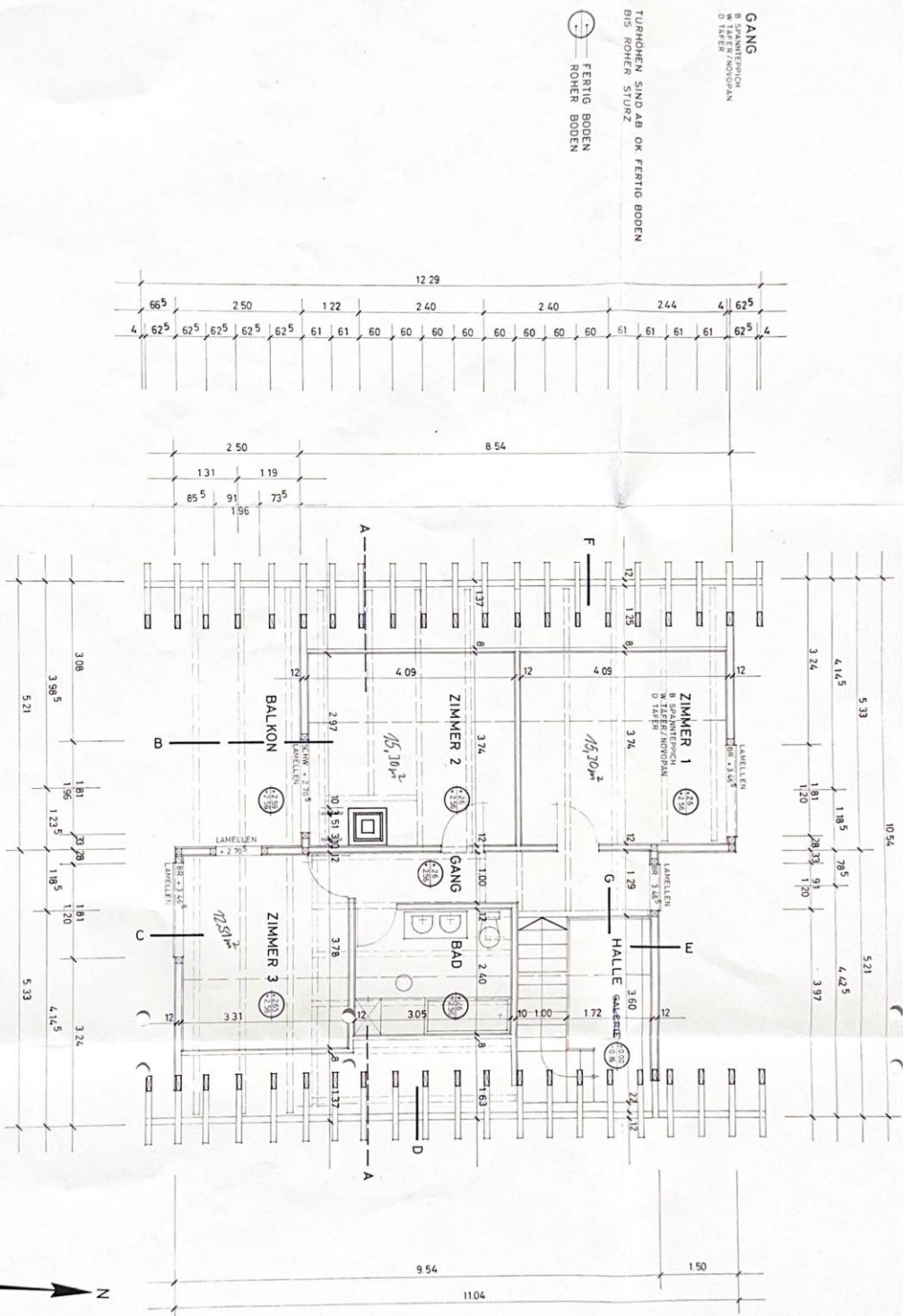


Grundriss EG

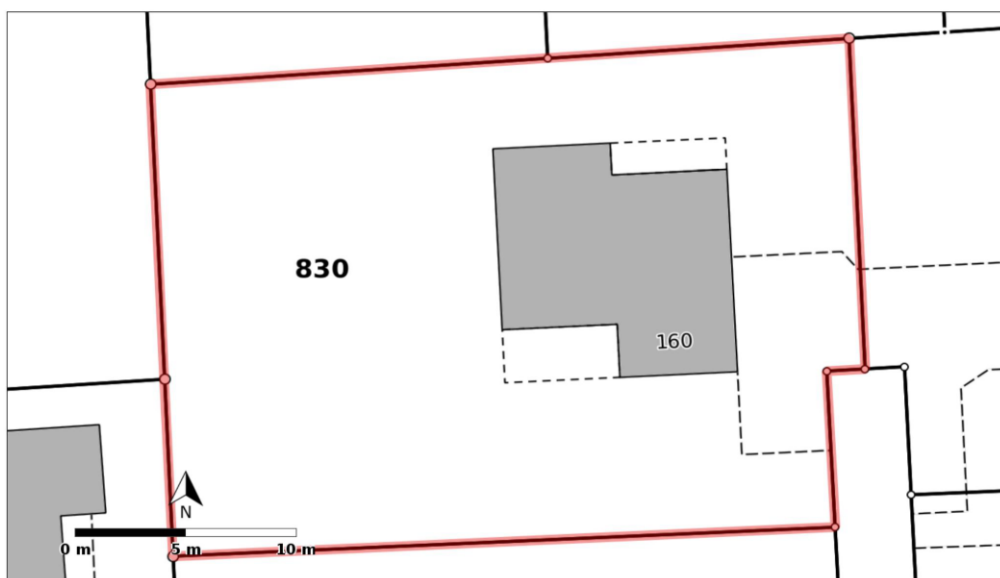


Grundriss OG

EIGENHEIM IN WISEN SO	NO 110/6
GRUNDRISS OBERGESCHOSS	GR A2
MST 1:50	
HERMANN PETER GESSELLSCHAFTSSTRASSE 63 3012 BERN TEL 031 24 50 55 DAT 16. NOV 1977	REV 5 8 78



Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

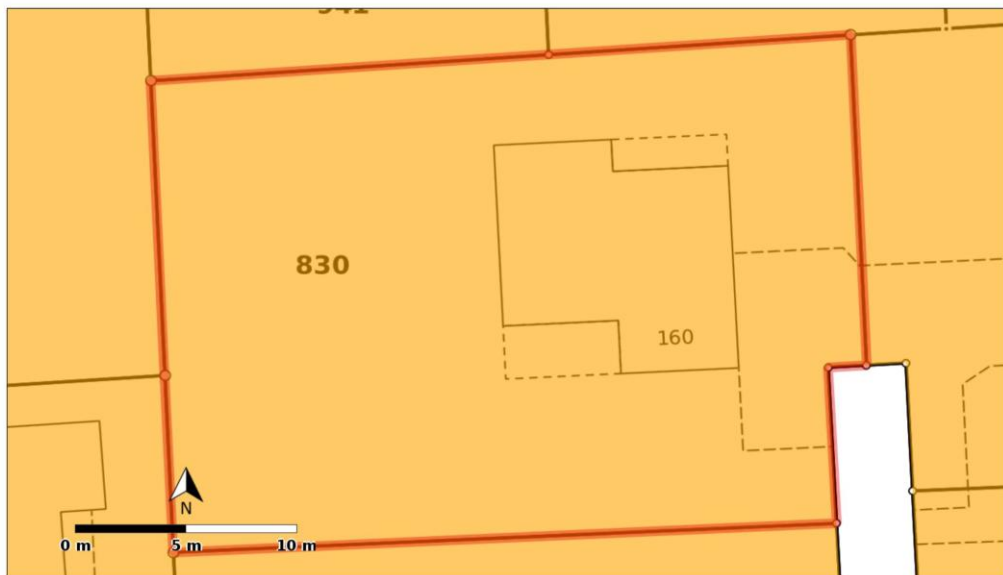


Grundstück-Nr.	830
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH368032066582
Gemeinde (BFS-Nr.)	Wisen (SO) (2502)
Grundbuch	Wisen
Fläche	702 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	06.08.2025

Auszugsnummer	dd867ae4-ba14-438b-abce-fffafa8d87d1
Erstellungsdatum des Auszugs	11.08.2025
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Rötistrasse 4 4502 Solothurn https://agi.so.ch

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Empfindlichkeitsstufe II	702 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	keine Empfindlichkeitsstufe		
Rechtsvorschriften	Bau- und Zonenreglement, 109-BZR: https://planregister-data.so.ch/public/wisen/109-BZR.pdf Zonenreglement, 109-ZR: https://planregister-data.so.ch/public/wisen/109-ZR.pdf Regierungsratsbeschluss, Wisen: Revidiertes Bau- und Zonenreglement / Genehmigung, 1996/426: https://planregister-data.so.ch/public/wisen/109-BR-E-1996.pdf Regierungsratsbeschluss, Wisen: Revision der Ortsplanung, Behandlung der Beschwerde / Genehmigung, 2001/1585: https://planregister-data.so.ch/public/wisen/109-36_36e-E.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41: https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html Planungs- und Baugesetz (PBG), BGS 711.1: https://bgs.so.ch/data/711.1 Kantonale Bauverordnung (KBV), BGS 711.61: https://bgs.so.ch/data/711.61/		
Zuständige Stelle	Gemeinde Wisen (SO): http://www.wisen.ch/		

Renovationsjahr	Renovationsart
2005	Cheminéeofen
2010	Garagentor Fenster
2014	Treppengeländer
2017	Bäder renoviert
2019	Waschmaschine Kühlschrank und Gefrierschrank
2022	Luftschutzkontrolle
2023	Sitzplatzerweiterung Regenwassersammlung
2025	Kanalreinigung
2025	Neuer Spiegelschrank inkl. Wasserhähnen ersetzt
2025	WC Spülungen ersetzt
2025	Abwasserrohre ersetzt
2026	Neue Luft/Wasserwärmepumpe inkl. Radiatoren
2026	EG gestrichen
2026	Elektrokontrolle
2026	Garagenboden gestrichen