Zweifamilienhaus –

zwei separate Wohnungen – oder grosszügiges Einfamilienhaus?



Zweifamilienhaus – grosszügiges Einfamilienhaus?

Basisdaten	Liegenschaft Solothurn 205m2
Lagebezeichnung	Bergstrasse, Kataster Nr. 2623
Wohnfläche	EG und OG ca. je 91m2, DG ca. 40m2
Katasterwert	CHF 143'200.00
Gebäude	Versicherungswert Kanton Solothurn CHF 776’448
Kubatur	ca. 673m3
Heizung	Gas seit ca. 2016

Verkaufspreis **CHF 1’350'000.00**

Lagebeschreibung

Makrolage

Im Zentrum der Schweiz

Gute Verbindung international per Flug, Zug oder Auto

Ab Solothurn in alle Richtungen halbstündliche oder stündliche Zugsverbindungen

Flughafen Zürich - Basel – Genf alle in 1-2 Stunden erreichbar

Mikrolage

Die Bergstrasse in Solothurn ist geprägt von historischer Bausubstanz und liegt im beliebten und ruhigen Steingrubenquartiert, einer gefragten Wohnlage der Barocken Aare-Stadt. Das Quartier ist bekannt für seine hohe Wohn- und Lebensqualität, mit gepflegten Altbauten, viel Grün und einem ruhigen, familienfreundlichen Umfeld fernab vom grossen Durchgangsverkehr.

Die Innenstadt von Solothurn sowie diverse Dienstleistungen Schulen und der öffentliche Verkehr (wie nahegelegene Buslinien) sind von der Bergstrasse aus schnell und unkompliziert erreichbar.

Hausbeschreibung

Dieses Haus wurde ursprünglich 1930 gebaut und einseitig angebaut. Es ist mit einem charmanten Innenbereich versehen und wurde verschiedentlich renoviert. Die letzte Renovation wurde 2026 getätigt. Insgesamt sind es 2 Etagen und es bietet sich die Möglichkeit je zwei separate und vollständig getrennte Wohnungen zu nutzen oder alles als grosszügiges Einfamilienhaus. Die Liegenschaft besticht durch seine ruhige Umgebung und die herrliche Aussicht auf die unverbaubare Landwirtschaftszone. Auf jeder Etage befinden sich je 1 Schlafzimmer mit separaten WC/Bad- oder Dusch-Möglichkeit, einer Küche, einem Wohn und Esszimmer. Zudem bietet sich im Dachstock die Möglichkeit eines Ausbaues. Dazu kann das Dach angehoben werden. Ein Projekt wurde in Auftrag gegeben, aber nicht realisiert. Die Unterlagen können auf Wunsch abgegeben werden. Das Verhältnis zu den Nachbarn ist freundschaftlich und gut. Ein Fahrzeug kann vor dem Haus abgestellt werden. Die Besonnung erfolgt ganztägig.

Es besteht eine Festhypothek für CHF 500'000.00 zu 1,5% Zins bis 01. März 2028.

Haben Sie Interesse dieses Haus zu besichtigen und kennen bereits Ihren Finanzierungsrahmen?

Dann melden Sie sich unter folgender Handy Nummer 079 682 60 60

Frau Cornelia Allemann, Immobilienvermarkterin

Bitte keine Immobilienmakler!

Dieses Exposé wurde im Auftrag der Hauseigentümerin erstellt und basiert auf diesen Angaben.

Weitere Fotos





Wohnung OG



Küche mit Esszimmer Wohnung OG



Waschmaschine und Tumbler Wohnung OG



Aussicht Wohnung OG auf unverbaubare Landwirtschaftszone



Küche Wohnung EG





Wohnzimmer Wohnung EG



Korridor Wohn- und Esszimmer Wohnung EG



Blick Richtung Schlafzimmer Wohnung EG



WC und Bad Wohnung EG



Eingangsbereich Wohnung EG



Terrasse und Garten Wohnung EG mit freier Sicht auf Landwirtschaftszone









Rückseite Haus mit Möglichkeit eines Parkplatzes

