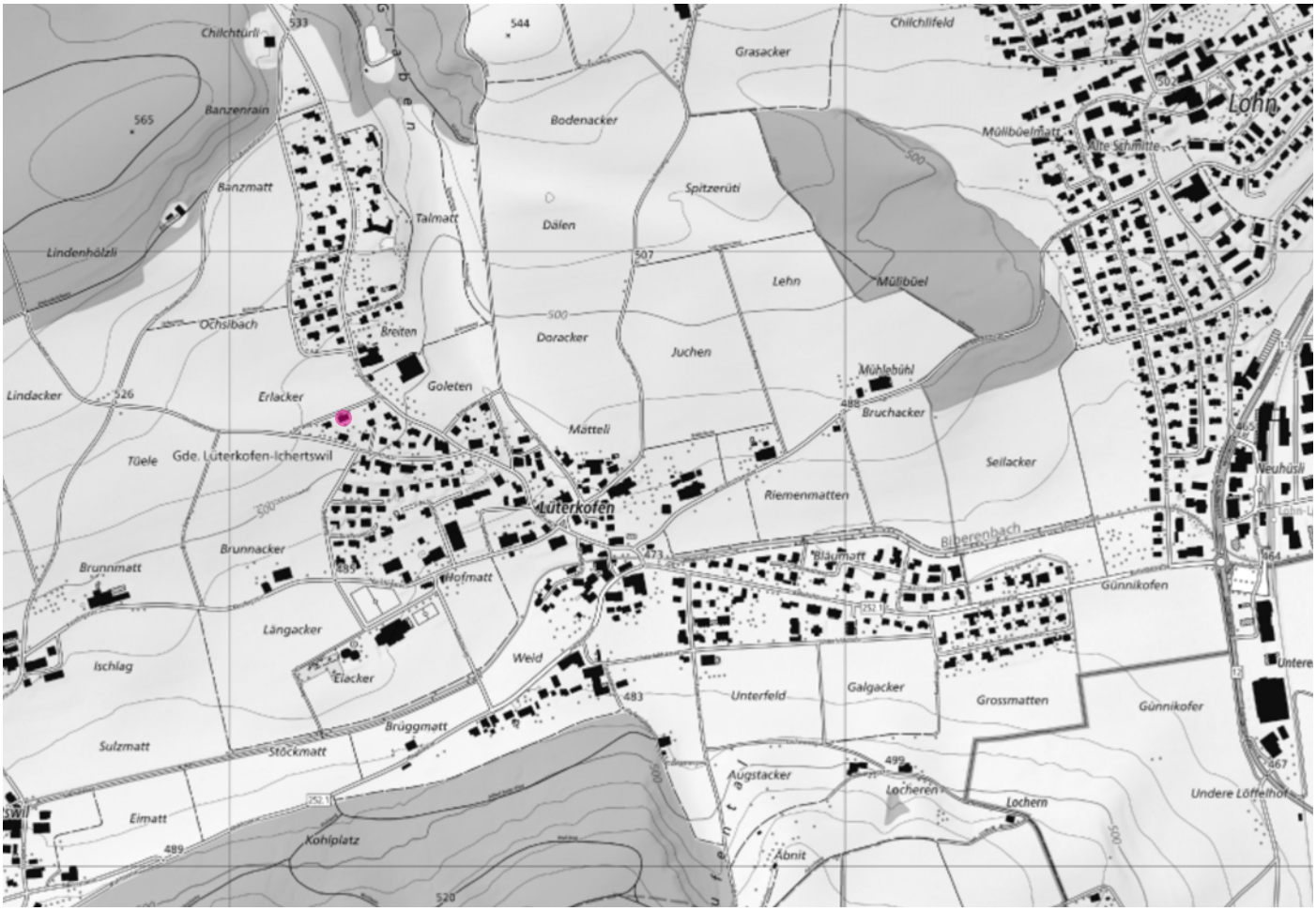
DOKUMENTATION EINFAMILIENHAUS
ERLENWEG 3 | 4517 LÜTERKOFEN



SOLOTHURN, 27.08.2026

ECKDATEN

Baujahr 1972/73

1982 Raumvergrösserung der beiden Kinderzimmer
um ca. 1.20m. südl. auf vorh. Laubenboden, Laube neu angebaut

1984 Anbau Wintergarten

1996 Diverse Sanierungen Schreinerarbeiten. Ganzes Haus innen mit neuem Farbkonzept überholt.

2008 Einbau einer Holzfaserdämmung (20 cm stark) der ganzen Decke über EG.
(Heizölverbrauch nachher um ca. 800 Liter zurück auf ca. 1‘200 Liter/J.

2013 Neuer Oelheizkessel «Müba» eingebaut. WW fortan mit 300 lt.Boiler.

2017 Neue Waschmaschine (Miele, WKF 100-31CH)

2018 Neuer Geschirrspüler, Miele G 16720-60 SCi

2019 Tankrevision (Firma Kopp, Biberist)

2021 Neues Glaskeramik-Kochfeld

2022 Neues WC inkl. Spülkasten im UG

2023 Neuer Geschirrspüler, Miele G17410-60 SCi

2024 Flachdach auf Dichtigkeit geprüft, Firma Imbach, Bellach, > i.O.

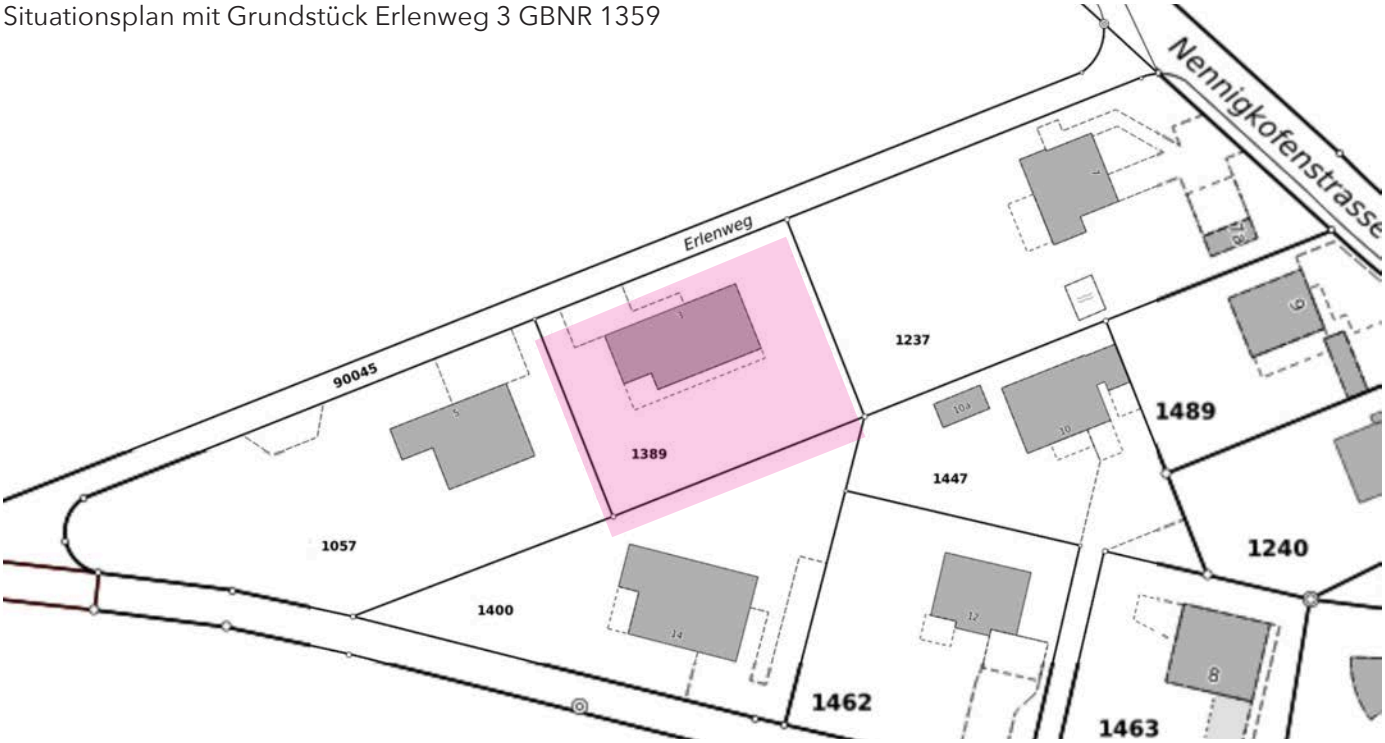
2025 Ganze Kanalisation, Rohrleitungen durch Firma Bolliger Grenchen, geprüft. > i.O

ZAHLEN

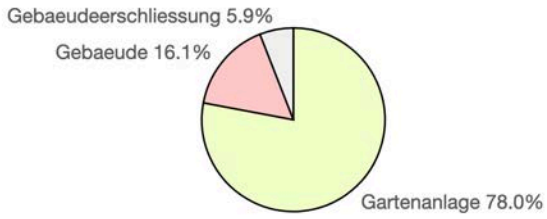
Verkaufspreis	CHF 1‘100‘000.00
Verkehrswertschatzung vom 19.06.2026 E+P Solothurn Herr M. Sterki Mitgl. Schweiz.Immobilienschätzverband SIV	CHF 895‘000.00
Gebäudeversicherungwert SGV	CHF 736‘247.00
Katasterwert SGV	CHF 146‘400.00

Wohnzone W2, zweigeschossig

Situationsplan mit Grundstück Erlenweg 3 GBNR 1359

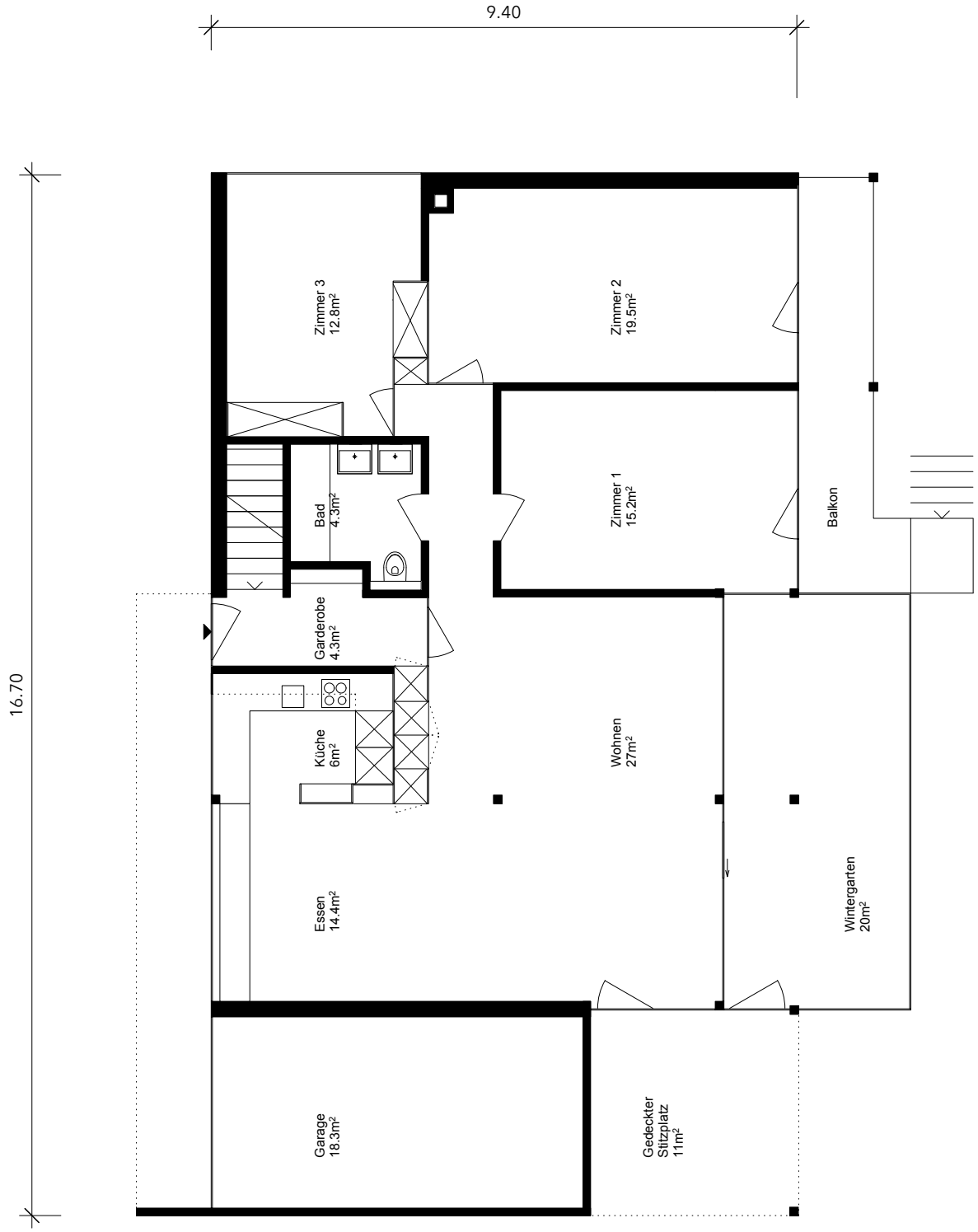


Typ		Anteil	Anteil in %
Gartenanlage		658 m^2	78.0 %
Gebaeude		136 m^2	16.1 %
Gebaeudeerschliessung		50 m^2	5.9 %
Rundungsdifferenz		1 m^2	

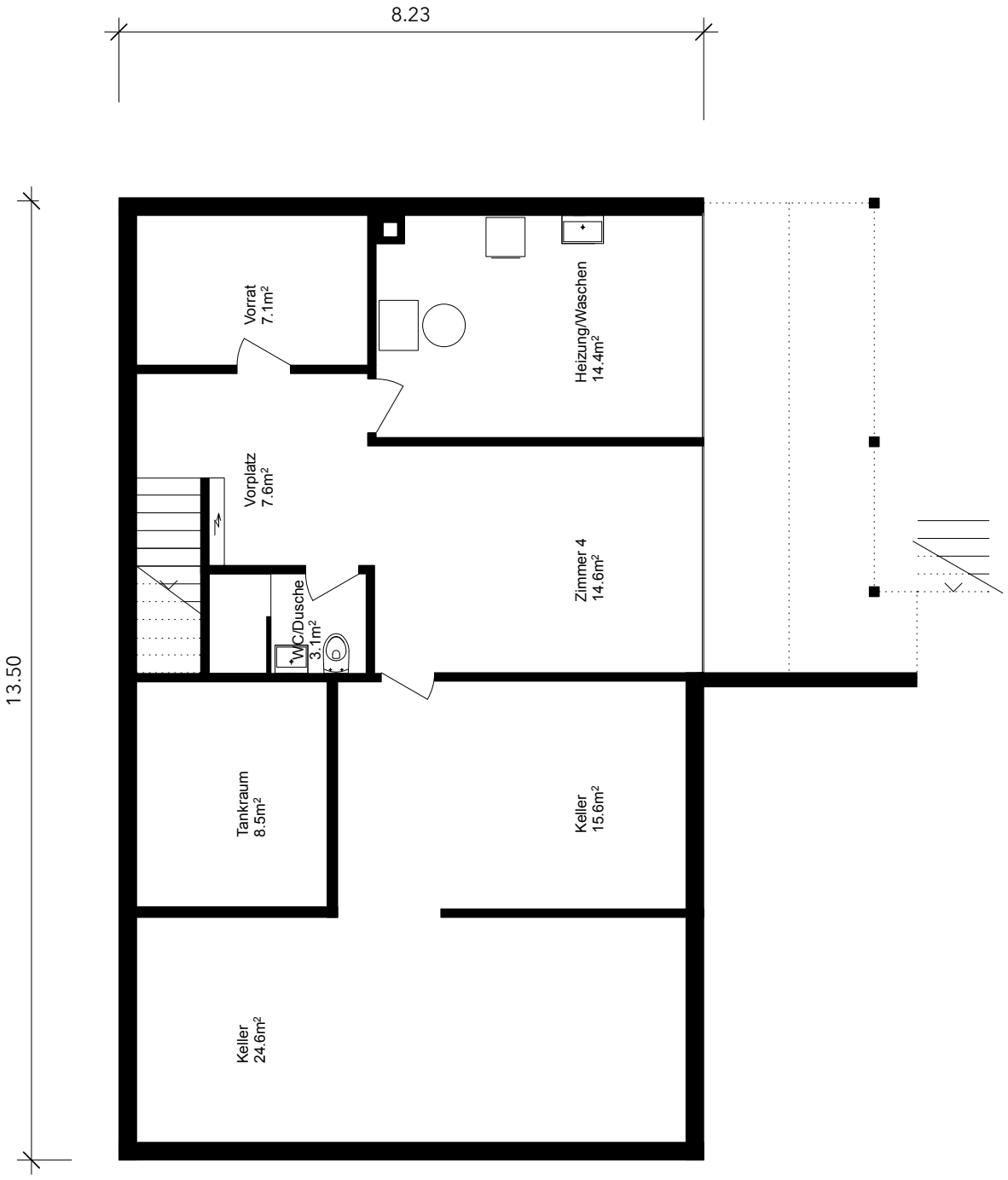




GRUNDRISS EG 1:100



GRUNDRISS UG 1:100





Zufahrt Erlenweg | Fassade Nord



Fassade Nord mit Hauseingangstüre



Fassade Nord mit Garage, Autoabstellplätzen und Veloschopf



Fassade Ost mit Fensterfront Zimmer 3



Fassade Süd mit Fensterfront Zimmer 2 und Balkon | Garten mit Blick nach Nordosten



Fassade Süd mit Balkon vor Zimmer 1 und 2



Blick nach Südosten in den Garten



Sitzplatz und Grillstelle



Fassade Süd mit Wintergarten



Wohnen | Essen mit Fensterfront gegen Norden



Fensterfront Nord mit angrenzender Küche





Küche mit GS, Glaskeramik, BO, Corianabdeckung



Wohnraum



Wohnraum mit Wintergarten und Ausgang gedeckter Sitzplatz



Eingangsbereich mit Garderobe und Kellerabgang



Bad mit Badewanne, WC, 2 Lavabo



Wohnraum mit Cheminéeofen, Blick gegen Zimmer und Bad



Zimmer 2 mit Fensterfornt Süd und Zugang Balkon



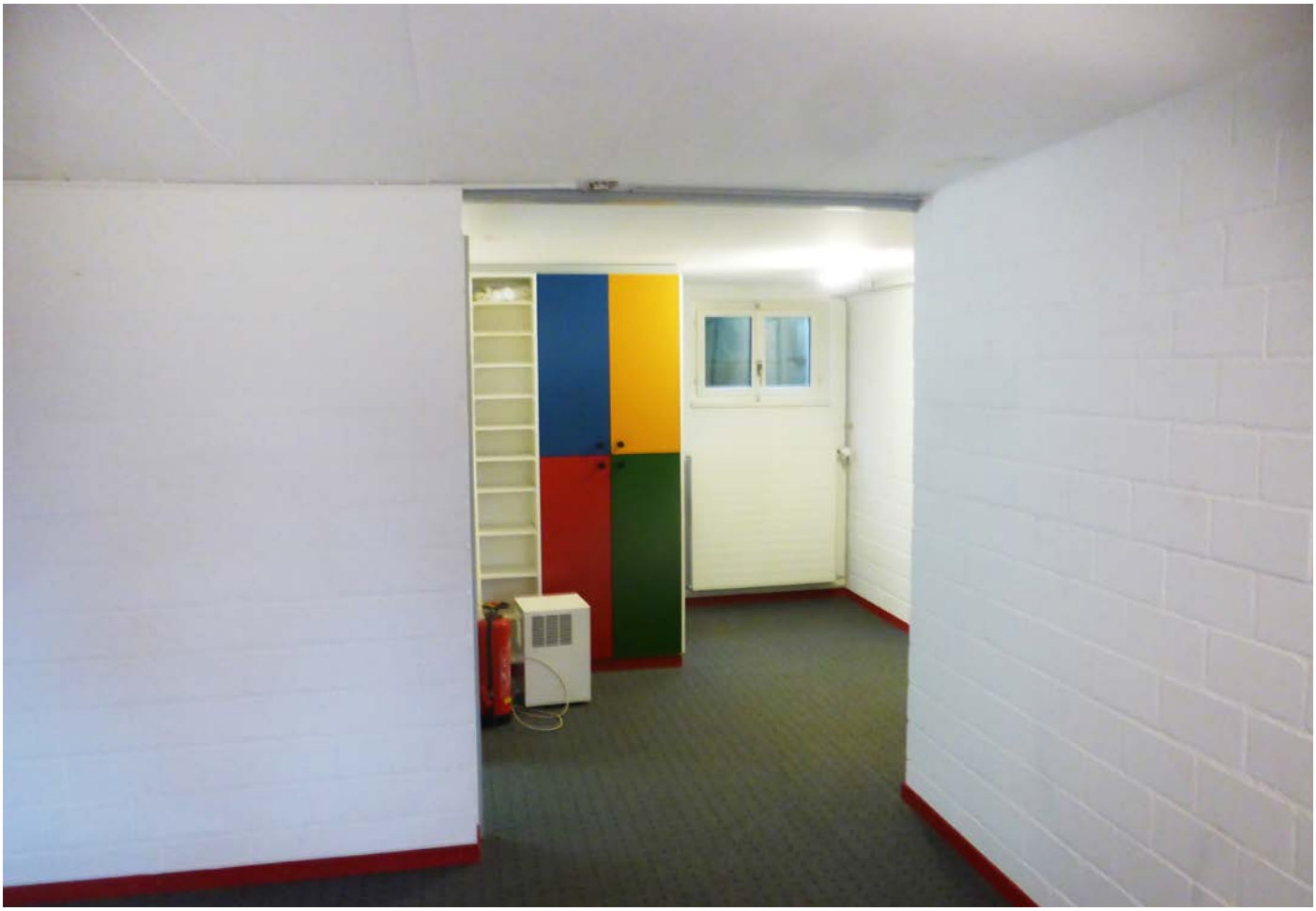
Zimmer 1 mit Fensterfornt Süd und Zugang Balkon



Zimmer 3 mit Fensterfront Ost



Zimmer 3



Keller Vorraum



Keller-Zimmer mit Tageslicht



WC | DU im Keller