4½-Zimmer-Attika-Eigentumswohnung

Kleinfeldstrasse 4, Starrkirch-Wil

Grosszügiges Wohnen mit Weitblick, hochwertigem Ausbau und grosszügiger Terrasse

1. Objekt

Diese grosszügige 4½-Zimmer-Attika-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt zehn Einheiten. Je fünf Wohnungen sind auf zwei Treppenhäuser verteilt.

Mit rund 141 m² Wohnfläche und einer 75 m² grossen Terrasse bietet die Wohnung viel Raum für komfortables und individuelles Wohnen. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Autoabstellplätze in der Tiefgarage, ein 15 m² grosses Kellerabteil sowie einen 22 m² grossen Hobbyraum.

2. Lage, Wohnen mit Weitblick

Die Wohnung befindet sich an sehr ruhiger und unverbaubarer Lage mit freier Sicht auf die Jurasüdkette. Gleichzeitig liegt sie unweit des Dorfzentrums. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar; auch die Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Besonders reizvoll ist die Aussicht: Von der Wohnung eröffnet sich ein weiter Blick auf die Jurasüdkette und auf Schloss Wartenfels in Lostorf.

3. Wohnkonzept und Ausstattung

Die Attika-Wohnung ist zur Stadt Olten und zum Jura ausgerichtet. Die grosszügige 75 m² grosse Terrasse erweitert den Wohnbereich nach draussen und schafft einen attraktiven privaten Aussenraum.

Zusätzliche Fenster und grosszügige Glasfronten sorgen für helle Räume und lassen viel Tageslicht in die Wohnung. Gleichzeitig ermöglichen die Glasflächen einen besonders schönen und weiten Ausblick.

Der Innenausbau ist hochwertig und bis ins Detail durchdacht:

- Lift mit direktem Zugang zur Wohnung
- Wohnzimmer mit Cheminée
- Badezimmer mit direktem Zugang vom Elternschlafzimmer und auf Terrasse
- Badewanne Whirlpool mit diversen Einbauschränken
- separate Dusche mit Einbauschränken

- hochwertige Badezimmereinrichtung und Garnituren, unter anderem Closomat
- exklusive Bulthaup-Küche mit Streamer-/Backofenkombination und grosszügiger Arbeitsfläche
- Speisekammer und Abstellraum
- Parkettböden in der gesamten Wohnung
- keramische Platten in den Nassräumen
- diverse Einbauschränke
- Waschmaschine und Tumbler in der Dusche

Technische und komfortable Ausstattung

- Terrasse mit frostsicherem Plattenbelag und Chromstahlhandlauf
- Lamellenstoren mit Einzelmotoren
- Sonnenstoren über die gesamte Breite der Terrasse mit Motorbedienung
- Mückengitter im Wohnraum, in den Schlafzimmern und im Badezimmer
- Photovoltaik-Anlage auf dem Dach

Terrasse

Die grosszügige Terrasse ist ein besonderer Bestandteil der Wohnung. Neben dem grosszügigen Platzangebot gehören ein Gartenhaus zur Ausstattung. Der frostsichere Plattenbelag und der Chromstahlhandlauf unterstreichen die hochwertige Ausführung.

Keller und Nebenräume

Zusätzlicher Stauraum und vielseitig nutzbare Nebenräume ergänzen das Raumangebot. Zum Objekt gehören ein 15 m² grosses Kellerabteil und ein 22 m² grosser Hobbyraum.

- Möblierung im Kellerraum
- Weinkühlschrank im Keller
- grosser Tiefkühltschrank im Keller

4. Baujahr und Bauweise

Baujahr: 1994

Die Liegenschaft wurde in solider Bauweise erstellt. Das Zweischalenmauerwerk weist folgenden Aufbau von aussen nach innen auf:

- Kalksandsteinsichermauerwerk, 12 cm
- Hinterlüftung, 4 cm
- Wärmedämmung, 10 cm
- Backsteinmauerwerk, 12 cm
- Kelleraussenwände in armiertem Beton
- Decken in armiertem Beton
- Innenwände in Backstein
- Dachkonstruktion: flachgeneigtes Pultdach

- Spenglerarbeiten: Titan-Zink
- Wärmeerzeugung: Gasheizung
- Wärmeverteilung: Bodenheizung mit Raumthermostaten in allen Räumen

Renovation und Zustand

Im Jahr 2020 wurde die Wohnung renoviert. Dabei wurden das gesamte Parkett neu verlegt, die Wohnung verputzt und gestrichen und die Beleuchtung erneuert. Teilweise Fenster im Wohnzimmer erneuert.

Die Liegenschaft befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand.

5. Ein Zuhause mit besonderem Charakter

Die Kombination aus grosszügiger Wohnfläche, weitläufiger Terrasse, lichtdurchfluteten Räumen, hochwertigem Innenausbau und der freien Aussicht verleiht dieser Attika-Wohnung ihren besonderen Charakter.

Die ruhige und unverbaubare Lage verbindet Privatsphäre mit der Nähe zum Dorfzentrum, zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Schulen.

Die Wohnung kann auf Wunsch inklusive der exklusiven Inneneinrichtung erworben werden.