

Verkaufsdokumentation

6 ½ Zimmer-Einfamilienhaus mit Garage Dönlerstrasse 3, 4629 Fülenbach

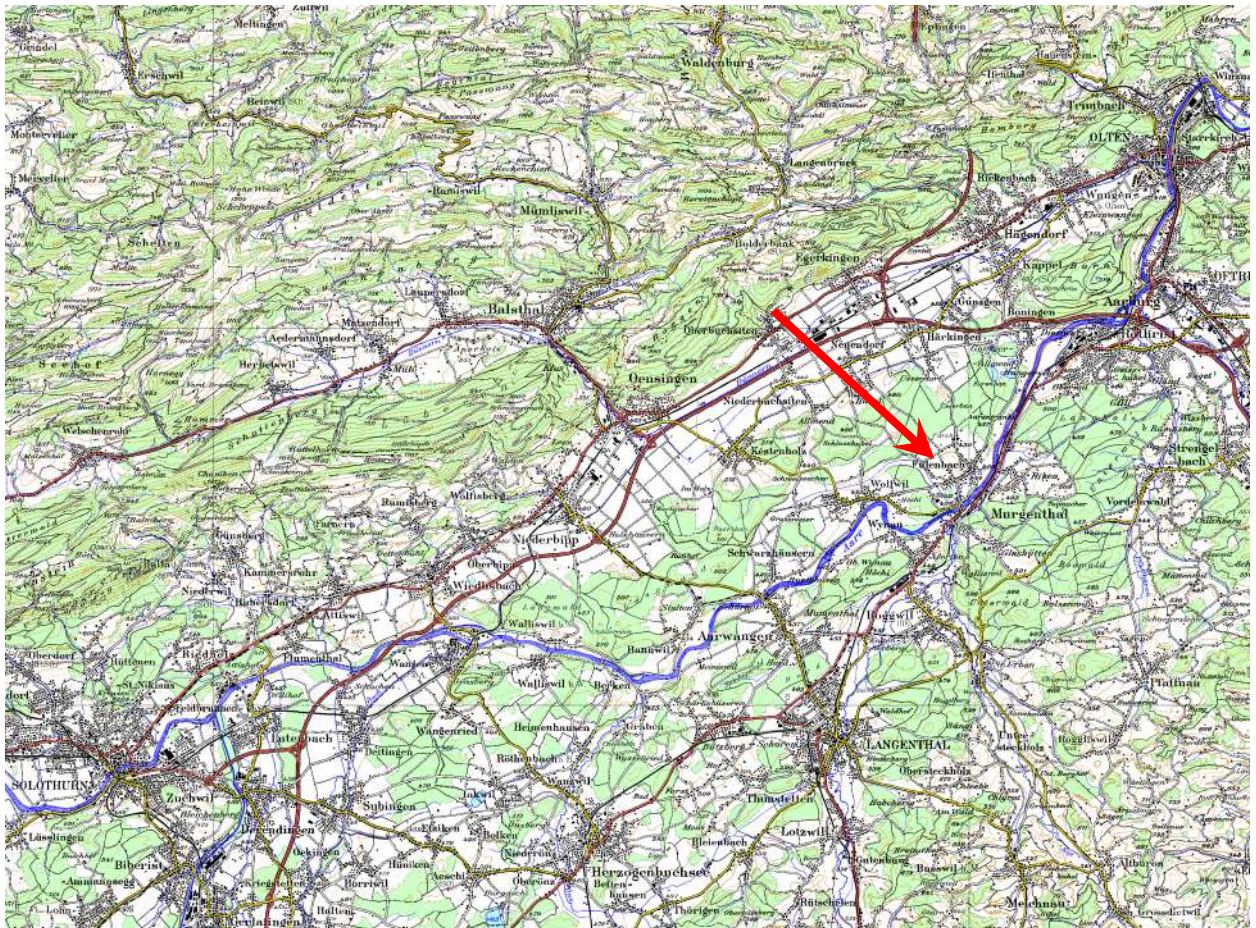


Diese Beschreibung ist kein vertragliches Dokument, die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden. Diese Offerte ist vertraulich und nicht an Drittpersonen abzugeben.

Ihre Kontaktperson Herr Stefan Füzi 079 458 50 43

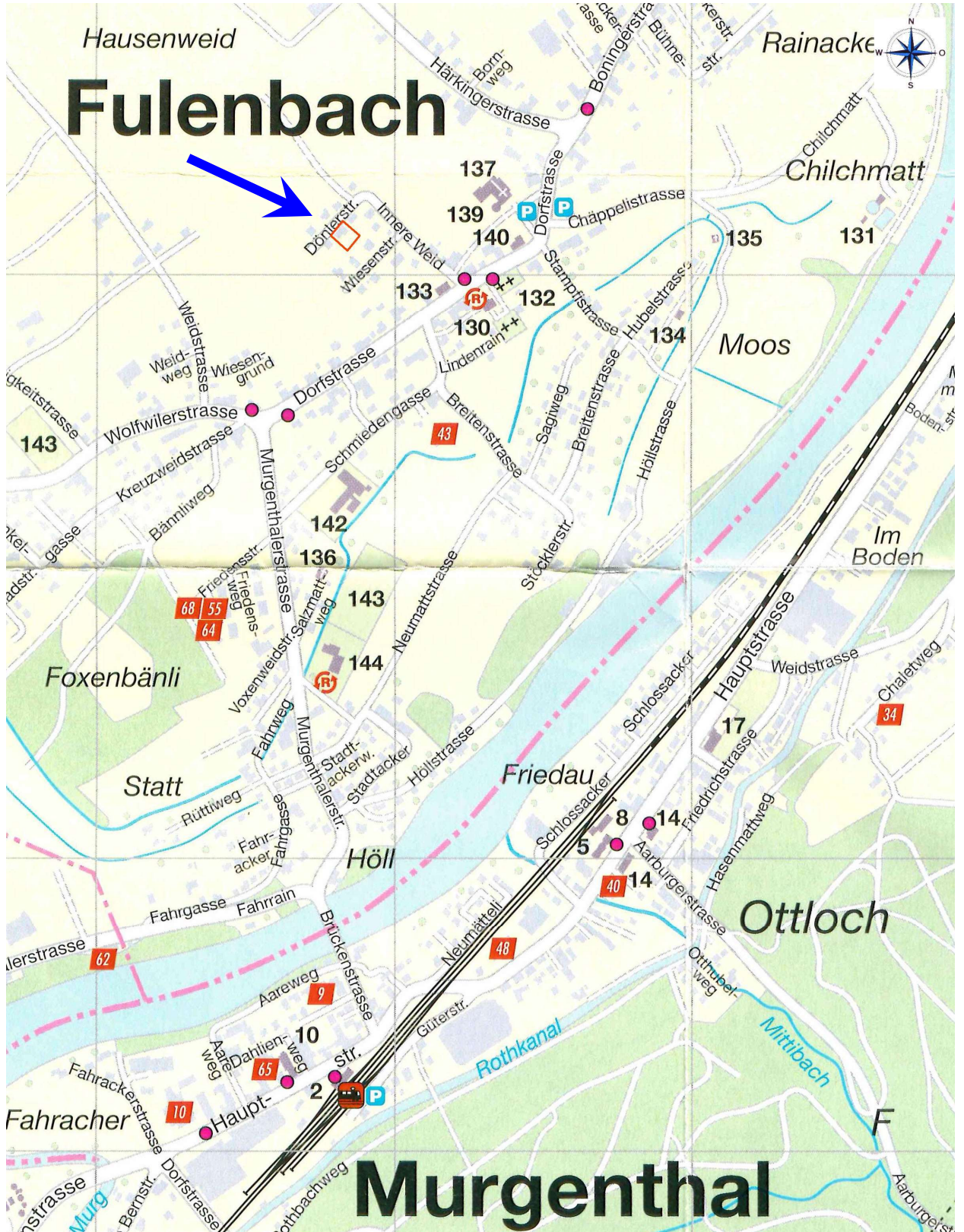
Gemeinde Fulenbach

Einwohner	1'811 (31.12.2022)
Steueranlage	Steuerfuss 110% natürliche-, 110% juristische Personen
Öffentl. Verkehrsmittel	Busverbindung nach Aarburg und Oensingen, Bahnhof in Murgenthal
Schulen	Kindergarten und Grundschule im Ort, Oberstufenschule Sekundarschule P in Egerkingen.
Einkäufe	Einkauf für den täglichen Bedarf im Ort. Sehr gutes Angebot an Warenhäusern, Einkaufszentren usw. in der Region
Sport	Es stehen diverse Sportanlagen zur Verfügung
Vereine	verschiedene Dorfvereine (Sport, Musik, Jugend...)



Lage:

Die Liegenschaft befindet sich nur wenige Gehminuten vom Dorfkern entfernt, in einem sehr ruhigen Wohnquartier. Sehr gute Besonnung, Sicht in die nähere Umgebung und in den Jura.





Liegenschaft	Freistehendes Einfamilienhaus Baujahr 1952/82 mit Doppelgarage.
Baubeschrieb	Massivbau: Betonzwischendecken. Fassade und Dach mit guter Wärmedämmung (2011). Kunststoff IV-Fenster 1992, Ölheizung älteren Datums, Radiatoren. Installationen im Originalzustand.
Umgebung	Garten mit Rasen, Pflanzenbewuchs, offenem und gedecktem Sitzplatz. Doppelgarage und mehrere Parkplätze auf dem Grundstück. Keine gemeinschaftlichen Einrichtungen.
Wohnhaus	Einfamilienhaus mit Satteldach und normalem Grundrisskonzept (Pläne sind keine vorhanden). UG: Waschküche/Heizung ~10 m ² . 2 Keller ~18/18 m ² . Tankraum. EG: Wohnen/Essen ~37 m ² südlich orientiert. Küche ~10 m ² . Vorplatz ~7 m ² . Büro ~10 m ² . Bad ~7 m ² . Garage mit Werkstatt 48 m ² . OG: 4 Zimmer ~10/10/18/18 m ² . Dusche ~5 m ² . Innenausbau wurde vor Jahren sanft erneuert. Küche und Sanitärräume älteren Datums. Normaler Standard.
Beschrieb	Das Gebäude wurde 1952 erstellt und 1982 erweitert, der Innenausbau wurde vor Jahren sanft erneuert. 2011 wurde die Fassade zusätzlich gedämmt und das Dach neu gedeckt und wärmegeklämmt (Rechnungen sind vorhanden). Alters bedingt erhöhter Unterhaltsbedarf.
Verkaufspreis	CHF 810'000.- Notariats-, Grundbuchkosten und Handänderungssteuer je zur Hälfte Käufer / Verkäufer.
Finanzierung	Die Neuregelung der Finanzierung ist grundsätzlich Sache des Käufers. Ein Finanzierungsvorschlag kann auf Wunsch durch uns kostenlos ausgearbeitet werden.

Fotos



Wohnen EG



Küche EG



Bad EG



Zimmer OG

Grundbuchauszug

Grundbuchamt
Olten-GösgenKANTON **solothurn**

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Fulenbach / 557

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	Fulenbach
Grundstück-Nr.:	557
E-GRID:	CH168132069395
Dominierte Grundstücke:	
Lagebezeichnung*:	Dönler
Plan-Nr.*:	
Fläche*:	873 m2
Gebäude*:	Wohnhaus, Vers. Wert (100%):454'000.00 Dönlerstrasse 3
Katasterwert*:	CHF 133'000.00
Bemerkungen*:	

Eigentum:

Alleineigentum 10.10.1972 007-K 994 Kauf

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

10.02.1982 007-P 139	Nachrückungsrecht ID.007-1000/006608 gehört zu: Pfandrecht ID 007-1000/011835
----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

Grundpfandrechte:

10.10.1972 007-P 1651

10.02.1982 007-P 139

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 19. November 2023:	keine
Geometergeschäfte bis 20. November 2023:	keine

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

Gebäudeversicherung



Solothurnische Gebäudeversicherung

Für Sie zuständig Jasmin Luginbühl
Telefonnummer 032 627 97 38
E-Mail schaetzen@sgvso.ch

Solothurn, 07. Mai 2024

P.P. CH-4502
Solothurn

A-PRIORITY

Post CH AG


Grundstück 00557, Fülenbach
Index 157.4
Eigentümerschaft Dönlerstrasse 3, 4629 Fülenbach

Police P-034729

Der Versicherungswert oder die Nichtaufnahme in die Versicherung wird gestützt auf §§ 17 ff. des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 24. September 1972 (GVG; BGS 618.111) verfügt.

G-0050955, Einfamilienhaus
Dönlerstrasse 3, 4629 Fülenbach
Schätzungsdatum 04.06.2019
Volumen 916 m³
Baujahr 1952

Versicherungswert
CHF 714'636



Solothurnische Gebäudeversicherung

Solothurn, 07. Mai 2024

Gebäudedetail G-0050955, Einfamilienhaus Schätzung vom 04.06.2019

Bezeichnung	Baujahr	L	B	H	m ³	Entwertung ¹	Wert CHF
Wohnhaus	1952	8.50	9.50	5.40	436	25 % NW	428'915
Wohnhaus West		8.50	3.10	4.00	105	25 % NW	103'294
Keller		8.50	9.50	2.50	202	25 % NW	95'384
Garage West		8.60	6.30	3.20	173	25 % NW	81'691
Eingang Nord						25 % NW	5'352

Der Versicherungswert des Gebäudes beträgt (Index 157.4) **CHF 714'636**

Tarifcode 200

Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Ferienhaus