

Verkaufsdokumentation

**4 ½ Zi-Stockwerkeigentumswohnung mit 110 m² NWF
mit Einstellhallenplatz
In der Ey 43, 4612 Wangen bei Olten**

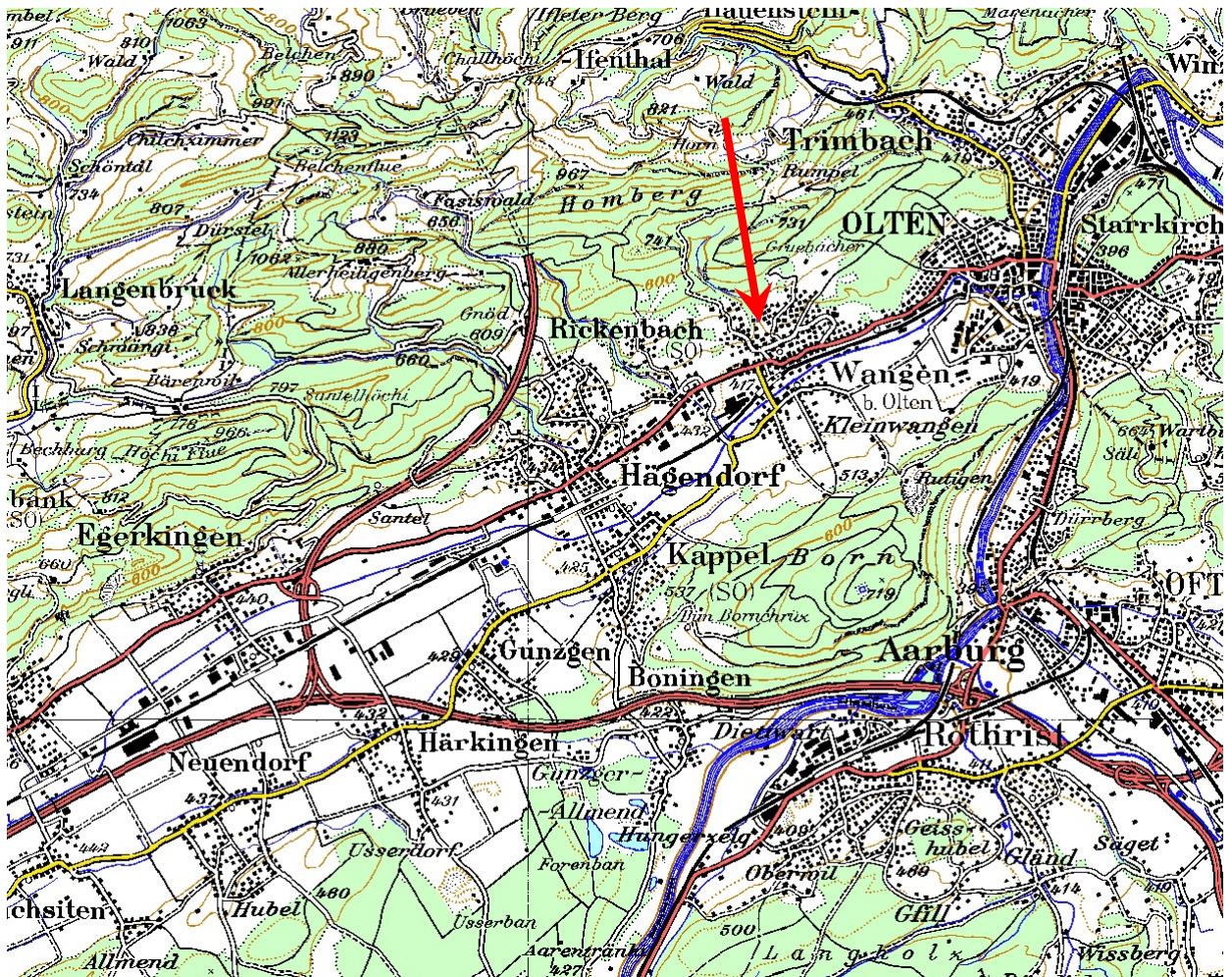


Diese Beschreibung ist kein vertragliches Dokument, die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden.

Ihre Kontaktperson Stefan Füzi 079 458 50 43

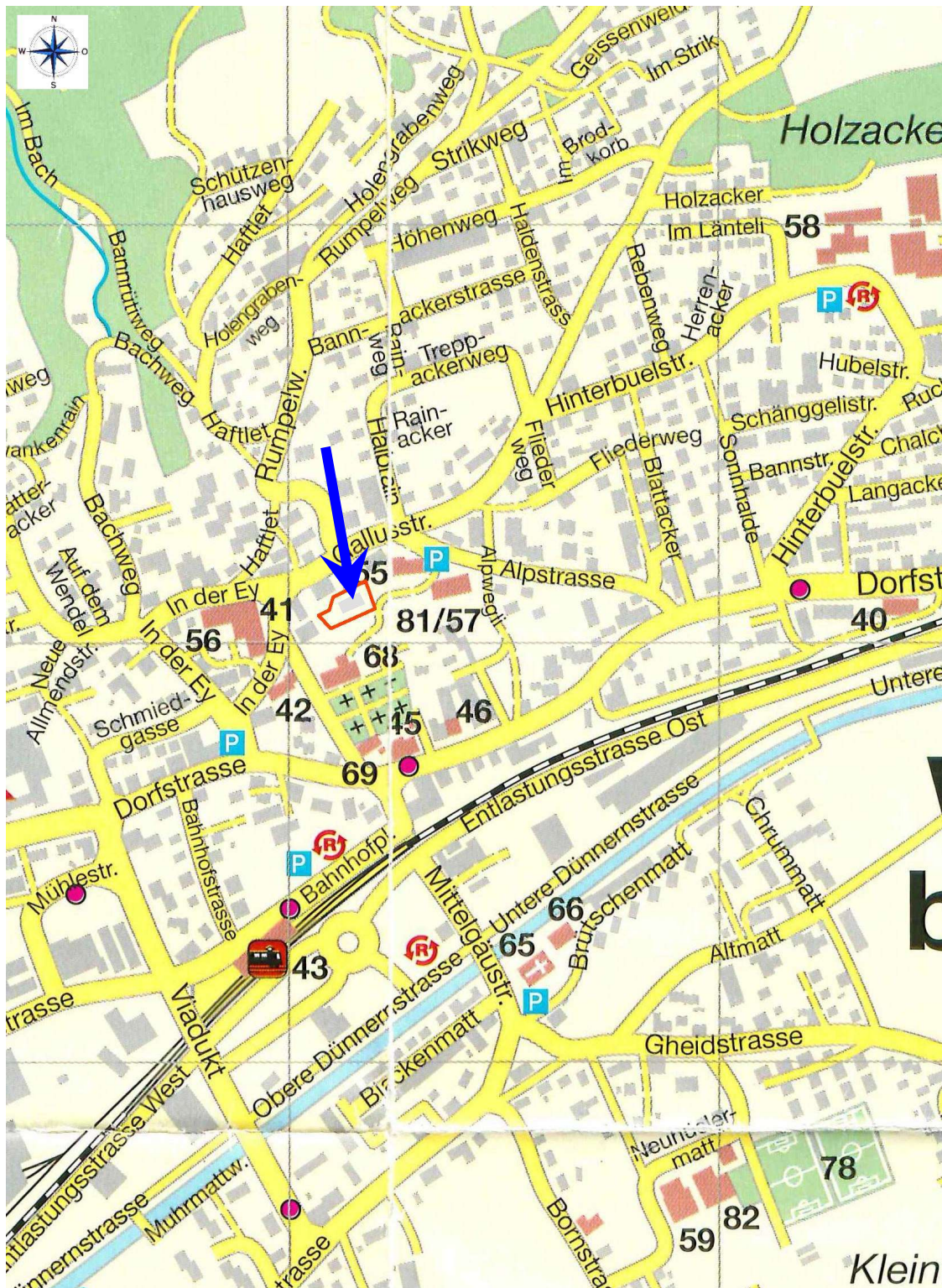
Einwohnergemeinde Wangen bei Olten

Einwohner	5'602 (31.12.2025)
Steueranlage	Steuerfuss 119% natürliche-, 119% juristische Personen
Öffentl. Verkehrsmittel	Gute und regelmässige Bus- und Eisenbahnverbindung in die Stadt Olten und in die gesamte Region.
Schulen	Kindergarten, Grund- und Oberstufenschule im Ort, Kantonsschule, Berufsschule und FHNW (Fachhochschule Nordwestschweiz) in Olten
Einkäufe	Sehr gutes Angebot an Warenhäusern, Einkaufszentren usw. in der Region
Sport	Es stehen diverse Sportanlagen zur Verfügung
Vereine	verschiedene Dorfvereine (Sport, Musik, Jugend...)



Lage:

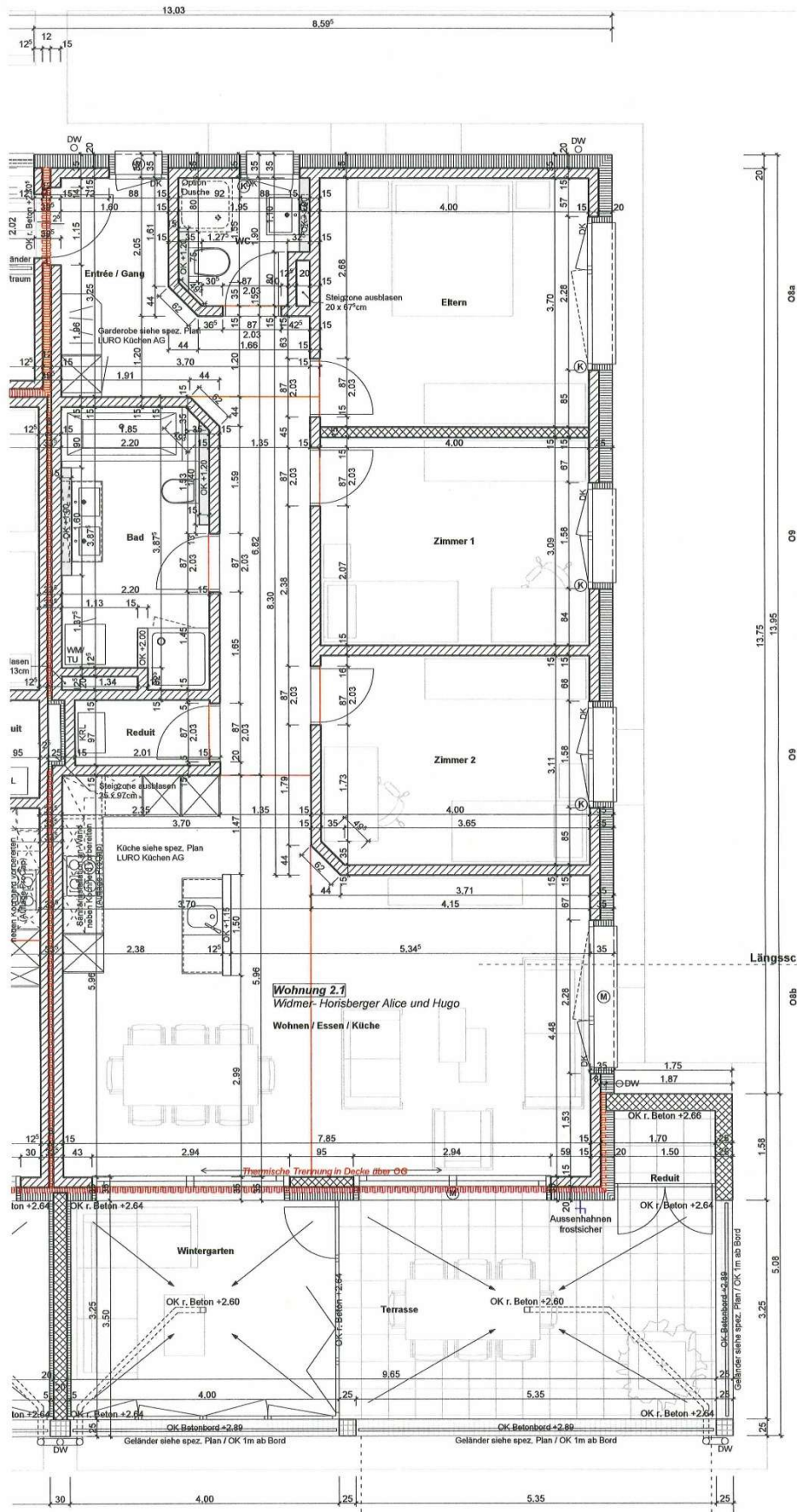
Die Liegenschaft liegt am Rand des Dorfzentrums angrenzend an die katholische Kirche und der Grundschule in einem ruhigen Wohnquartier. Sehr gute Besonnung, teilweise Sicht über das Dorf, in die nähere Umgebung. Grundschule angrenzend, Dorfzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle und Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar.





Liegenschaft	Flachdachgebäude mit 10 Wohnungen, Baujahr 2012.
Baubeschrieb	Massivbau mit Aussenwärmedämmung, Holz-Metalle IV-Fenster original. Wärmepumpe, Bodenheizung, Lüftung. Fotovoltaikanlage mit Speicher (erstellt 2025). Zeitgemässe Installationen.
Umgebung	Garten mit Rasenfläche, gemeinsamer Einstellhalle und gemeinsame Gartenanlage. Garten mit Rasenfläche und Pflanzenbewuchs. Genügend Besucherparkplätze in der Überbauung. UG: Velo- und Trockenraum.
Wohnung	Wohnung mit gutem Grundrisskonzept. Wohnen/Essen/Küche 41 m ² mit Wintergarten 13 m ² und Balkon 20 m ² südlich orientiert. Entrée/Vorplatz 15 m ² . Bad/Waschküche 9 m ² . WC 4 m ² (Dusche könnte noch eingebaut werden). Reduit 2 m ² 3 Zimmer 12/12/16 m ² . Innenausbau, Küche und Sanitärräume original, guter bis sehr guter Standard. UG: Keller 10 m ² . Einstellhallenplatz.
Beschrieb	Gut erhaltene Bausubstanz, es sind keine offensichtlichen Mängel oder dringender Renovationsbedarf ersichtlich. Die Wohnung und das Gebäude befinden sich weitgehend im Originalzustand (2012), dadurch geringer Unterhaltsbedarf.
Verkaufspreis	CHF 690'000.00 (inkl. Einstellhallenplatz) Stockwerkeinheiten Wangen bei Olten 2757 und 2765-6 Notariats- und Grundbuchkosten je ½. Handänderungssteuer entfällt bei selbstbewohnten Wohneigentum.
Finanzierung	Die Neuregelung der Finanzierung ist grundsätzlich Sache des Käufers. Ein Finanzierungsvorschlag kann auf Wunsch durch uns kostenlos ausgearbeitet werden.

Grundriss



Fotos



Wohnen
(Weitwinkel Foto)



Wintergarten
und Balkon
(Weitwinkel Foto)



Küche
(Weitwinkel Foto)

Bad

(Panorama Foto)



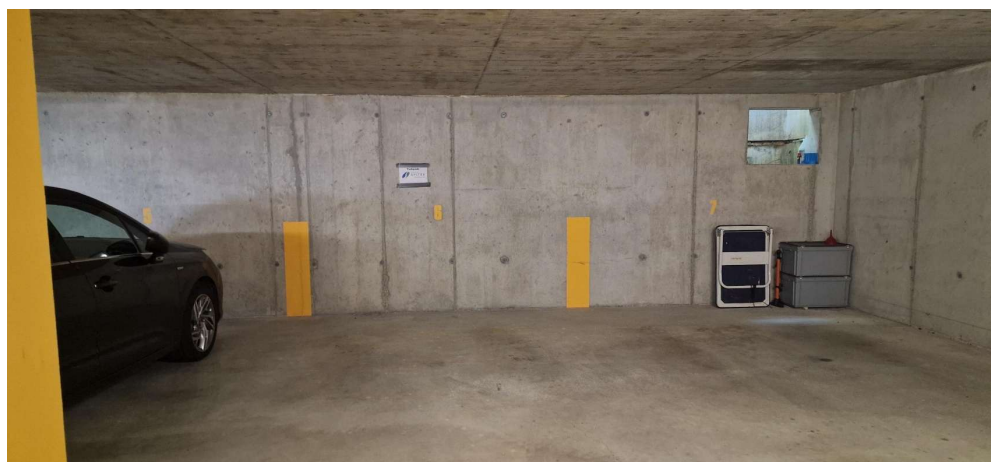
Schlafzimmer

(Weitwinkel Foto)



Einstellhallen- platz (Nr. 6)

(Weitwinkel Foto)



GB-Auszug

 Amtschreiberei Olten-Gösgen
 Grundbuchamt
 Postfach
 Amthausquai 23
 4600 Olten
 Telefon 062 311 85 85

Auszug aus dem Grundbuch

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Wangen bei Olten	1050	Liegenschaft	Nein
Wangen bei Olten	2757	Stockwerkseinheit	Nein
Wangen bei Olten	2765	Stockwerkseinheit	Nein
Wangen bei Olten	2765-6	Gewöhnliches Miteigentum	Nein

 Olten, 23. Dezember 2025
 fdaoghel


Seite 1 von 9

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Wangen bei Olten / 1050

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Wangen bei Olten
 Grundstück-Nr.: 1050
 E-GRID: CH968232062657

Dominierte Grundstücke:
 Lagebezeichnung: Alp
 Plan-Nr.:
 Fläche*: 1976 m2
 Gebäude*: Wohnhaus, Vers. Wert (100%): 3'384'400.00
 In der Ey 43
 Katasterwert*: CHF 1'380'200.00

Eigentum:

STW Wangen bei Olten/2753 zu 91/1000, ID 007-2011/000006	01.06.2011 007-D 2011/00065
STW Wangen bei Olten/2754 zu 69/1000, ID 007-2011/000006	01.06.2011 007-D 2011/00065
STW Wangen bei Olten/2755 zu 69/1000, ID 007-2011/000006	01.06.2011 007-D 2011/00065
STW Wangen bei Olten/2756 zu 91/1000, ID 007-2011/000006	01.06.2011 007-D 2011/00065
STW Wangen bei Olten/2757 zu 91/1000, ID 007-2011/000006	01.06.2011 007-D 2011/00065
STW Wangen bei Olten/2758 zu 69/1000, ID 007-2011/000006	01.06.2011 007-D 2011/00065
STW Wangen bei Olten/2759 zu 69/1000, ID 007-2011/000006	01.06.2011 007-D 2011/00065
STW Wangen bei Olten/2760 zu 91/1000, ID 007-2011/000006	01.06.2011 007-D 2011/00065
STW Wangen bei Olten/2761 zu 144/1000, ID 007-2011/000006	01.06.2011 007-D 2011/00065
STW Wangen bei Olten/2762 zu 144/1000, ID 007-2011/000006	01.06.2011 007-D 2011/00065
STW Wangen bei Olten/2763 zu 4/1000, ID 007-2011/000006	01.06.2011 007-D 2011/00065
STW Wangen bei Olten/2764 zu 4/1000, ID 007-2011/000006	01.06.2011 007-D 2011/00065
STW Wangen bei Olten/2765 zu 64/1000, ID 007-2011/000006	01.06.2011 007-D 2011/00065

Anmerkungen:

31.03.2011 007-K 2011/00308 **Ausnützungsziffer Ausnützungsziffer 0,46 ID.007-2011/000169**

24.05.2011 007-B 2011/01065 **Bewilligung mit Auflagen Bewilligung Erdwärmesondenanlage mit Auflagen ID.007-2011/000259**

01.06.2011 007-D 2011/00065 **Begründung Stockwerkeigentum vor Erstellung Gebäude ID.007-2011/000281**

01.06.2011 007-D 2011/00065 **Stockwerkanteile verpfändet ID.007-2011/000283**

Seite 2 von 9

 Grundbuchamt
 Olten-Gösgen

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Wangen bei Olten / 1050

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Dienstbarkeiten:

03.06.1983 007-E 39,K
 2013/00448 **(R) Wegrecht ID.007-1000/000333**
 z.L. LIG Wangen bei Olten/1904

31.03.2011 007-K 2011/00308 **(R) Baubeschränkung ID.007-2011/000227**
 z.L. LIG Wangen bei Olten/536

01.06.2011 007-D 2011/00065 **(L) Benützungsziffer Benützungsziffer am Parkplatz Nr. 2, mit besonderen Bestimmungen, übertragbar ID.007-2011/000326**
 z.G. Senemel Büalent, 26.10.1975
 z.G. Senemel Daniela, 25.10.1975

01.06.2011 007-K 2011/00588 **(L) Benützungsziffer Benützungsziffer am Parkplatz Nr. 1 ID.007-2011/000395**
 z.G. STW Wangen bei Olten/2754

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

 Tagebuchgeschäfte bis 20. Dezember 2025: keine
 Geometergeschäfte bis 21. Dezember 2025: keine

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

Seite 3 von 9

 Grundbuchamt
 Olten-Gösgen

Grundbuch-Auszug

Stockwerkseinheit Wangen bei Olten / 2757

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Wangen bei Olten
 Grundstück-Nr.: 2757
 E-GRID: CH806106153229

Stamm-Grundstück: LIG Wangen bei Olten/1050
 Wertquote: 91/1000
 Mit Sonderrecht an: Sonderrecht an dar 4 1/2-Zimmerwohnung Nr. 2.1 Ost im Obergeschoss mit Nebenraum

Dominierte Grundstücke:
 Fläche*:
 Katasterwert*: CHF 125'600.00

Eigentum:

Anmerkungen:

01.06.2011 007-D 2011/00065 **Begründung Stockwerkeigentum vor Erstellung Gebäude ID.007-2011/000281**

01.06.2011 007-D 2011/00065 **Reglement Stockwerkeigentum ID.007-2011/000282**

18.12.2015 007-B 2015/1694 **Aufgeschobene Grundstücksgewinnsteuer ID.007-2015/000001**

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundpfandrechte:

31.03.2011 007-P 2011/00280 **1. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF Max. 10.000%, ID.007-2011/000246, Gesamtpfandrecht mit Wangen bei Olten/2765-6.**

Hängige Geschäfte:

 Tagebuchgeschäfte bis 20. Dezember 2025: keine
 Geometergeschäfte bis 21. Dezember 2025: keine

Seite 4 von 9

Grundbuchamt
Olten-GösgenKANTON
solothurn

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Wangen bei Olten / 2757

Form der Führung: Eidgenössisch

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

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

Seite 5 von 9

Grundbuchamt
Olten-GösgenKANTON
solothurn

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Wangen bei Olten / 2765

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Wangen bei Olten
Grundstück-Nr.: 2765
E-GRID: CH308106693237

Stamm-Grundstück: LIG Wangen bei Olten/1050
Wertgatte: 841'000

Mit Sonderrecht an: Sonderrecht an der Autoeinstellhalle mit 14 Autoeinstellplätzen im Untergeschoss

Dominierte Grundstücke:
Fläche*:
Katasterwert*: CHF 88'300.00
Bemerkungen*:

Eigentum:

MIT Wangen bei Olten/2765-1 zu 1/14, ID 007-2011/000008	01.06.2011 007-D 2011/00065
MIT Wangen bei Olten/2765-2 zu 1/14, ID 007-2011/000008	01.06.2011 007-D 2011/00065
MIT Wangen bei Olten/2765-3 zu 1/14, ID 007-2011/000008	01.06.2011 007-D 2011/00065
MIT Wangen bei Olten/2765-4 zu 1/14, ID 007-2011/000008	01.06.2011 007-D 2011/00065
MIT Wangen bei Olten/2765-5 zu 1/14, ID 007-2011/000008	01.06.2011 007-D 2011/00065
MIT Wangen bei Olten/2765-6 zu 1/14, ID 007-2011/000008	01.06.2011 007-D 2011/00065
MIT Wangen bei Olten/2765-7 zu 1/14, ID 007-2011/000008	01.06.2011 007-D 2011/00065
MIT Wangen bei Olten/2765-8 zu 1/14, ID 007-2011/000008	01.06.2011 007-D 2011/00065
MIT Wangen bei Olten/2765-9 zu 1/14, ID 007-2011/000008	01.06.2011 007-D 2011/00065
MIT Wangen bei Olten/2765-10 zu 1/14, ID 007-2011/000008	01.06.2011 007-D 2011/00065
MIT Wangen bei Olten/2765-11 zu 1/14, ID 007-2011/000008	01.06.2011 007-D 2011/00065
MIT Wangen bei Olten/2765-12 zu 1/14, ID 007-2011/000008	01.06.2011 007-D 2011/00065
MIT Wangen bei Olten/2765-13 zu 1/14, ID 007-2011/000008	01.06.2011 007-D 2011/00065
MIT Wangen bei Olten/2765-14 zu 1/14, ID 007-2011/000008	01.06.2011 007-D 2011/00065

Anmerkungen:

01.06.2011 007-D 2011/00065 **Begründung Stockwerkeigentum vor Erstellung Gebäude ID.007-2011/000281**

01.06.2011 007-D 2011/00065 **Reglement Stockwerkeigentum ID.007-2011/000282**

01.06.2011 007-D 2011/00065 **Miteigentumsanteile verpfändet ID.007-2011/000284**

01.06.2011 007-D 2011/00065 **Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.007-2011/000285**

Seite 6 von 9

Grundbuchamt
Olten-GösgenKANTON
solothurn

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Wangen bei Olten / 2765

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

01.06.2011 007-D 2011/00065 **Aufhebung Miteigentümergebotrecht ID.007-2011/000338**

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 20. Dezember 2025: keine
Geometergeschäfte bis 21. Dezember 2025: keine

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

Seite 7 von 9

Grundbuchamt
Olten-GösgenKANTON
solothurn

Grundbuch-Auszug

Miteigentumsanteil Wangen bei Olten / 2765-6

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Wangen bei Olten
Grundstück-Nr.: 2765-6
E-GRID: CH228851320834

Stamm-Grundstück: STW Wangen bei Olten/2765
Wertgatte: 1/14

Dominierte Grundstücke:
Fläche*:
Katasterwert*:
Bemerkungen*:

Eigentum:

Anmerkungen:

01.06.2011 007-D 2011/00065 **Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.007-2011/000285**

18.12.2015 007-B 2015/1604 **Aufgeschobene Grundstückgewinnsteuer ID.007-2015/000001**

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

01.06.2011 007-D 2011/00065 **Aufhebung Miteigentümergebotrecht ID.007-2011/000338**

Grundpfandrechte:

31.03.2011 007-P 2011/00280 **1. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF Max. 10.000%, ID.007-2011/000246, Gesamtpfandrecht mit Wangen bei Olten/2757.**

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 20. Dezember 2025: keine
Geometergeschäfte bis 21. Dezember 2025: keine

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

Seite 8 von 9