

Egerkingen SO

Ferchtweg 2



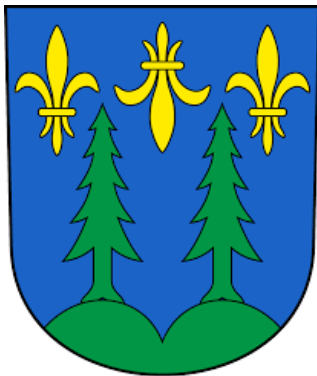
CHF 995'000.-

4.5 Zimmer Einfamilienhaus mit Garage an privilegierter Wohnlage in oberster Baulinie

Umbaujahr 1996, NWF 165 m² Halt 1'794 m²
fantastische Weitsicht über das Mittelland bis zu den Alpen
grosse teilgedeckte Terrasse Ost, sonniger Sitzplatz West
Wohn-/Essbereich mit klassischem Holzofen, neue Küche
3 Schlafzimmer im OG, grosser Vorraum/Büro, Bad im OG
5tes Zimmer leicht realisierbar, Wintergarten (unbeheizt)
Estrich/Sportraum (nicht ausbaubar), Keller, Lagerraum

...eine Investition mit Weitsicht...

Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32



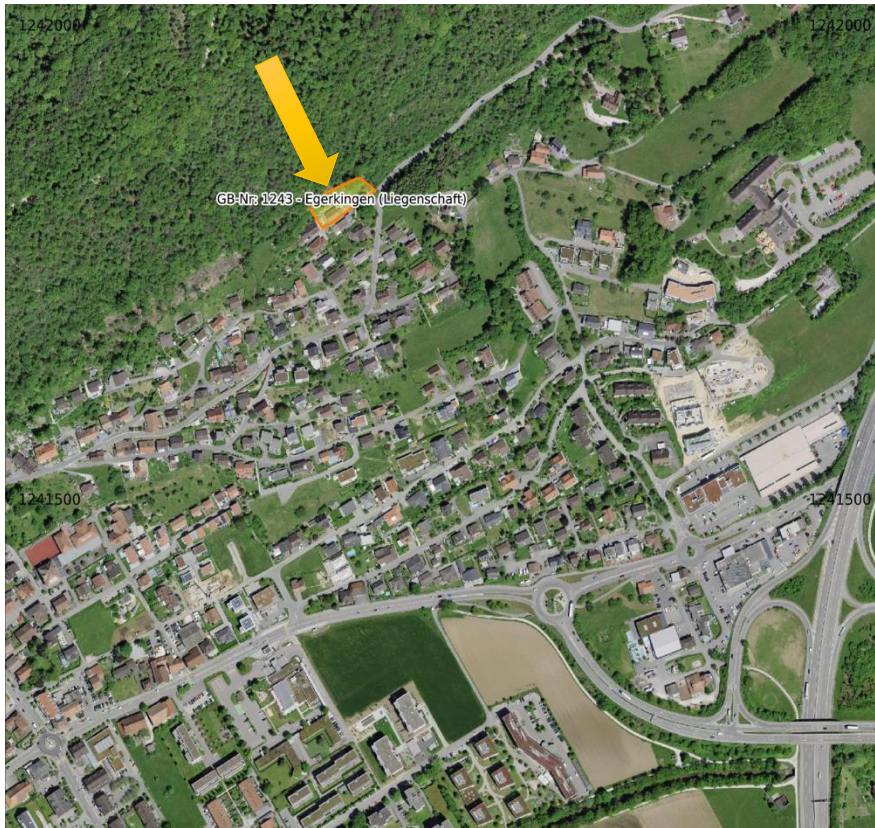
4622 Egerkingen SO



Weitere Informationen zur Gemeinde, Schulen, ÖV, Soziales, Gewerbe, Vereine, Tourismus, Bildung, Politik und Aktuelles erhalten Sie auf

www.egerkingen.ch

Ortsplan



Ferchtweg 2
4622 Egerkingen SO

Datenblatt

4.5 Zimmer Einfamilienhaus mit Garage

an...	privilegierter Wohnlage in oberster Baulinie
Grundbuchnummer	1243
Baujahr ursprünglich	1905 Hauptumbau 1996
Halt	1'794 m ²
Nettowohnfläche	165 m ²
Nutzfläche	271 m ²
Kubatur gem. SGV	1'252 m ³
weitere Infos	<p>Ausrichtung von Ost bis West, sonnige, unverbaubare und fantastische Wohnlage mit freier Sicht über das Mittelland bis zu den Alpen, Naherholungs- und Freizeitgebiet Jura direkt vor der Tür, viel Privatsphäre und hohe Lebensqualität, schön angelegter Aussenbereich zum einen, die pure Natur direkt vor der Tür zum andern, Estrich/Dachraum kann nicht ausgebaut werden, eignet sich aber zum Sporteln oder für sonstige Hobbies perfekt – über Aussentreppe gut erreichbar, Stes Zimmer kann ohne grossen Aufwand realisiert werden</p> <p>...Ihre Chance auf ein Paradies mit Weitsicht...</p>
Denkmalpflege Altlasten	nein keine
Katasterwert	CHF 147'450.–
Gebäudeversicherungswert	CHF 805'232.– (Index 149.2 %)
Zone	W2
Zustand	Das Wohnhaus wurde 1996 kernsaniert und ab 2011 wurden weitere Renovationen, Sanierungen und Anbauten umgesetzt, resp. realisiert. Das Haus steht zum direkten Weiterwohnen parat und sieht Ihren Wünschen und Anpassungen gespannt entgegen. 😊
Renovationen	2011 Dacherneuerung, Fassade im OG, Neubau Garage mit Terrasse Ost, 2018 Ausbau und Verglasung Wintergarten, Einfriedung Grundstück, 2020 neue Küche und vieles mehr...
Heizung	Öl-Zentralheizung Bj. 96 neuer Brenner 2015 2 x 2'000 lt. Bodenheizung im EG Radiatoren im OG Holzöfeli
Bezugstermin	nach Vereinbarung
Kaufkosten	Notar- & Grundbuchkosten zu Lasten der Käuferschaft *Handänderungssteuer 2.2 % wird je nach Situation gestundet oder ist geschuldet.

Amtschreiberei Thal-Gäu
Grundbuchamt
Postfach
Wengimattstrasse 2
4710 Klus-Balsthal
Telefon 062 311 90 11

Auszug aus dem Grundbuch

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Egerkingen	1243	Liegenschaft	Nein

Klus-Balsthal, 7. Juli 2022

fastfig

GRUNDBUCHAMT THAL-GÄU

E. Schwabe

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Egerkingen / 1243

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Egerkingen
Grundstück-Nr.: 1243
E-GRID: CH 24063 27420 80

Dominierte Grundstücke:
Lagebezeichnung*: Vorstadt
Plan-Nr.*:
Fläche*: 1'794 m²
Gebäude*: Wohnhaus, Vers. Wert (100%):539'700.00
Ferchtweg 2
Katasterwert*: CHF 147'450.00
Bemerkungen*: Alte Grundbuchnummer ZP-NR. 309

Eigentum:

26.09.2018 006-K 2018/388 Kauf

04.08.2021 006-K 2021/385 Kauf

Anmerkungen:

11.12.1995 006-B 1086 Ausnützungsziffer Neue Ausnützungsziffer 0.343 ID.006-1000/003763
19.04.2000 006-B 2000/00286 Revers betreffend Waldabstand Revers betr. Waldabstand mit Mehrwertverzicht zG Einwohnergemeinde Egerkingen ID.006-2000/000096
27.11.2002 006-B 2002/00796 Revers betreffend Waldabstand ID.006-2002/000247
19.02.2010 006-B 2010/00090 Revers betreffend Waldabstand ID.006-2010/000021

Dienstbarkeiten:

19.12.1922 006-K 175 (L) Wegrecht ID.006-1000/007477 z.G. LIG Egerkingen/1351
05.07.1985 006-K 280 (L) Wegrecht ID.006-1000/007478 z.G. LIG Egerkingen/2117
10.11.1995 006-K 358 (R) Näherbaurecht ID.006-1000/007479 z.L. LIG Egerkingen/2362
10.11.1995 006-K 358 (L) Näherbaurecht ID.006-1000/007480 z.G. LIG Egerkingen/2362
10.11.1995 006-K 358 (L) Wegrecht ID.006-1000/007481 z.G. LIG Egerkingen/2362

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Egerkingen / 1243

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundpfandrechte:

05.12.2003 006-P 2003/00570

**1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief,
CHF 720'000.00, Max. 12.000%, ID.006-2003/000436,
Einzelpfandrecht.
* Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Gäu-Bipperramt
Genossenschaft, Egerkingen**

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 05. Juli 2022: keine
Geometergeschäfte bis 05. Juli 2022: keine

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

Bildergalerie I



Zufahrt | 2 PP | Garage



grosszügiges Entrée



gemütlicher Wohn-/Essbereich mit...



...gediegenem Holzöfeli



Blick in Richtung Aufgang



moderne und hochwertige Küche

Bildergalerie II



grosser Vorraum/Büro im OG



Bad mit Wanne und Dusche



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II



hinter dem Haus

Bildergalerie III



Hauszugang



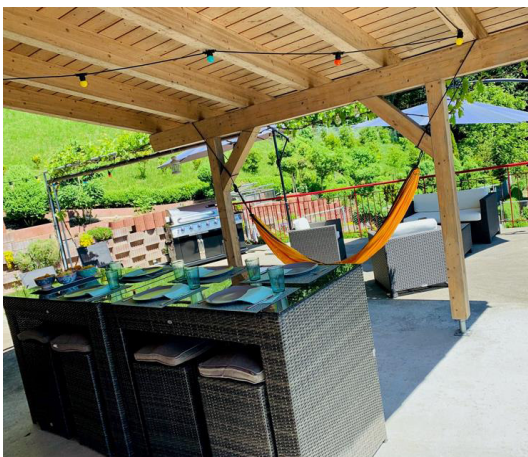
Estrich (nicht ausbaubar), aber ideal zum Sporteln oder als Spielplatz bei Regen



Wintergarten unbeheizt



Sitzplatz, mit Ausrichtung West



teilgedeckte Sommerterrasse mit Weitsicht



Fürobe-Bänkli
...und wo me dert häre gseht – wit, sehr wit

Grundrisspläne



Wohnhaus

Für diese Liegenschaft sind leider keine gültigen Grundrisspläne vorhanden.