

Dulliken SO

Neumattstrasse 12a



CHF 485'000.– inkl. EHP

4.5 Zimmer Eigentumswohnung im 1. OG mit Balkon und Tiefgaragenplatz

Baujahr 1988, NWF 91 m², NF 112 m²
nahe Schule in verkehrsberuhigtem Wohnquartier
gepflegte Gartenanlage mit Kinderspielplatz
halboffene Küche zum hellen Wohn- und Essbereich
zwei Nasszellen, Bad & WC/DU, Garderobe, 3 Schlafzimmer
eigene Waschküche & Keller im UG, Einstellhallenplatz, **kein Lift**
gemütlicher und sonnengeschützter Balkon, Ausrichtung West
top Preis-Leistungs-Verhältnis – gibt Spielraum im Leben

...greifbar & nahbar – Ihre Chance...

Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32



4657 Dulliken SO



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

www.dulliken.ch

Ortsplan



Neumattstrasse 12a
4657 Dulliken SO

Situationsplan



Datenblatt

4.5 Zimmer Eigentumswohnung im 1. OG

mit...	Einstellhallenplatz und Balkon	
Grundbuchnummer	1948 (1891/1900)	
Baujahr	1988	
Wertquote	77/1'000	
Nettowohnfläche	91 m ²	
Nutzfläche Kubatur	112 m ² 5'624 m ³	
Gebäudeversicherungswert	CHF 4'519'157.– Index 157.4 %	
weitere Infos	Ausrichtung West, nahe dem Dorfzentrum, schöne und gepflegte Wohnanlage mit Kinderspielplatz und Sitzmöglichkeiten, familienfreundlich, geschützter Balkon, zwei Nasszellen, eigene Waschküche und Kellerabteil im UG, Besucherparkplätze vorhanden ...CHF 825.– p.m. inkl. NK – nutzen Sie Ihre Chance...	
Heiz- & NK 30.06.2026 inkl. Einlage in den Fonds	CHF 6'003.75 p.a. (CHF 1'540.00)	CHF 500.30 p.m.
Stand Erneuerungsfonds <i>jährliche Einlage total</i>	CHF 172'572.00 <i>CHF 20'000.00</i>	
Katasterwert	CHF 101'550.00	
Zone	Kernzone/Ortsbildschutz	
Distanzen	800 m zum Schulhaus 600 m zum Bahnhof Dulliken 12 min. nach Olten 15 min. nach Aarau 500 m Einkauf (Coop, Volg), Bank, Zentrum Dulliken	
Zustand	eine 80er Jahre Wohnung in gutem Zustand. Die Fenster wurden 2017 ersetzt (3-fach Verglasung). Die Küche wie auch die Nasszellen können weiterhin gut genutzt werden. Einmal Streichen, ein paar kleinere Anpassungen und das genüssliche Wohnen kann weitergehen. ☺	
Heizung/Technik	Gas-Zentralheizung Radiatoren	
Bezugstermin	per sofort oder nach Vereinbarung	
Kaufkosten	Notar- & Grundbuchkosten zu Lasten der Käuferschaft *Handänderungssteuer 2.2 % wird je nach Situation gestundet oder ist geschuldet.	

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Dulliken / 1948

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	Dulliken
Grundstück-Nr.:	1948
E-GRID:	CH553032800621
Stamm-Grundstück:	LIG Dulliken/1891
Wertquote:	77/1000
Mit Sonderrecht an:	Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung Nr. 411 im 1. Obergeschoss rechts und an Nebenräumen.
Dominierte Grundstücke:	
Fläche*:	
Katasterwert*:	CHF 101'550.00
Bemerkungen*:	

Eigentum:

Alleineigentum, ID 007-2023/002145

19.06.2023 007-E 2023/307 Erbteilung
19.06.2023 007-E 2023/307 Lebzeitige Abtretung

Anmerkungen:

09.06.1988 007-B 570	Begründung Stockwerkeigentum vor Erstellung Gebäude ID.007-1000/001660
09.06.1988 007-B 570	Reglement Stockwerkeigentum ID.007-1000/001662

Dienstbarkeiten:

19.06.2023 007-E 2023/307	(L) Wohnrecht ID.007-2023/000641 <i>wird gelöscht!</i> z.G
---------------------------	---

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

17.04.1989 007-P 700	Nachrückungsrecht ID.007-1000/002558 gehört zu: Pfandrecht ID 007-1000/004324
----------------------	---

Grundpfandrechte:

17.04.1989 007-P 699	1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 215'000.00, Max. 9.000%, ID.007-1000/004323, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Berner Allgemeine Versicherungs- Gesellschaft, Bern
17.04.1989 007-P 700	2. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 70'000.00, Max. 9.000%, ID.007-1000/004324, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Berner Allgemeine Versicherungs- Gesellschaft, Bern gehört zu: Vormerkung ID 007-1000/002558

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Dulliken / 1948

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. August 2026:	keine
Geometergeschäfte bis 23. August 2026:	keine

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

Bildergalerie I



gepflegte Gartenanlage mit Spielplatz und Sitzmöglichkeiten



Entrée | Flur mit...



...Garderobe



Kinderzimmer 1



Bad



Kinderzimmer 2

Bildergalerie II



separat WC/DU



Elternschlafzimmer



Wohn- und...



...Esszimmer mit Zugang zum...



...gemütlichen Balkon



Blick von der Küche zum Essbereich

Bildergalerie III



halboffene Küche



Hauszugang



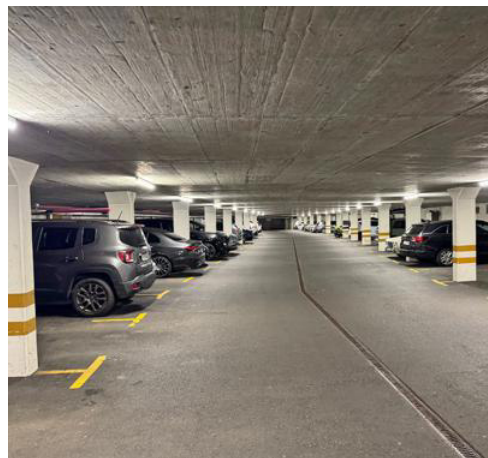
Eingangsbereich



Keller



eigene Waschküche

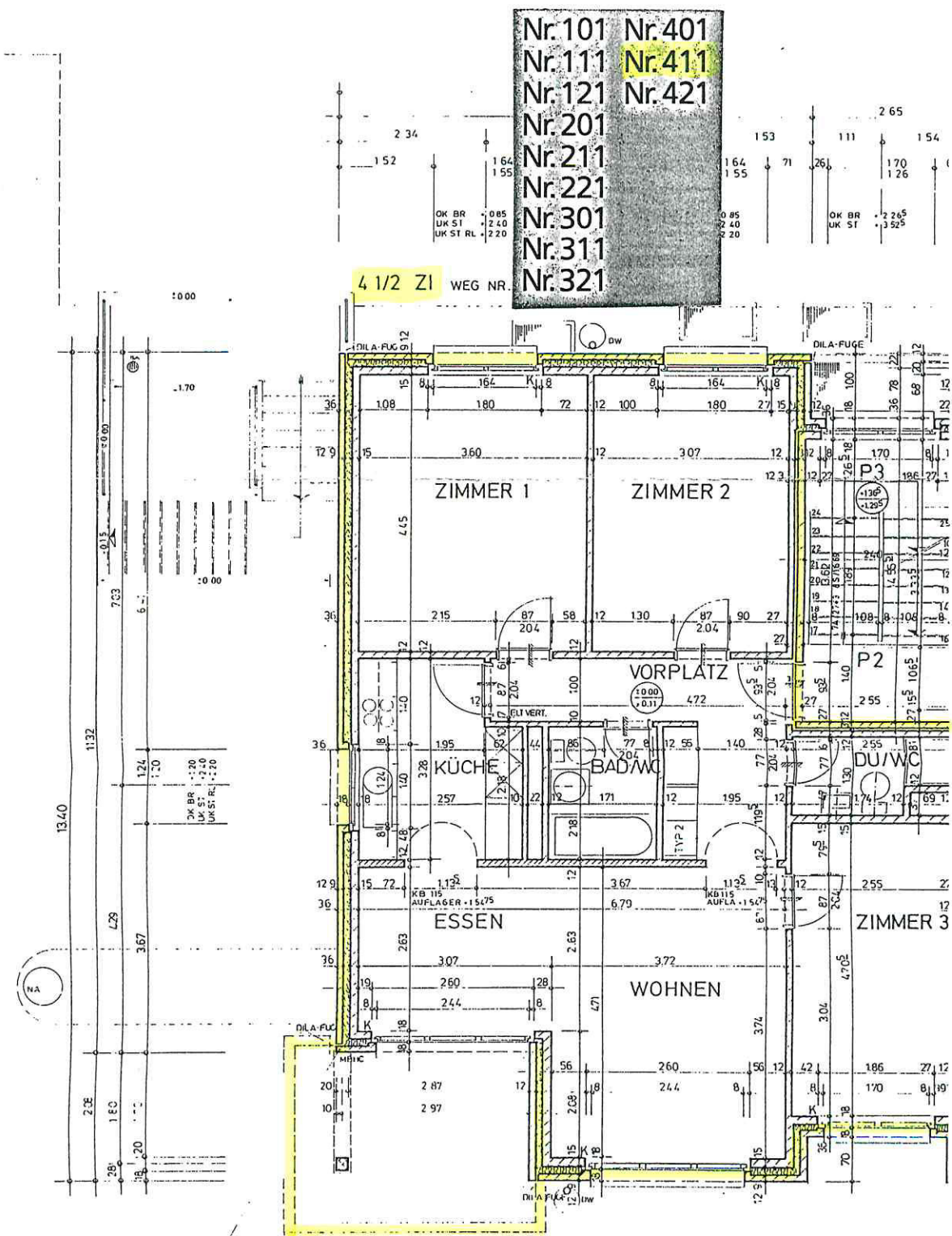


Autoeinstellhalle

Nr. 101
 Nr. 111
 Nr. 121
 Nr. 201
 Nr. 211
 Nr. 221
 Nr. 301
 Nr. 311
 Nr. 321

Nr. 401
 Nr. 411
 Nr. 421

4 1/2 ZI WEG NR.

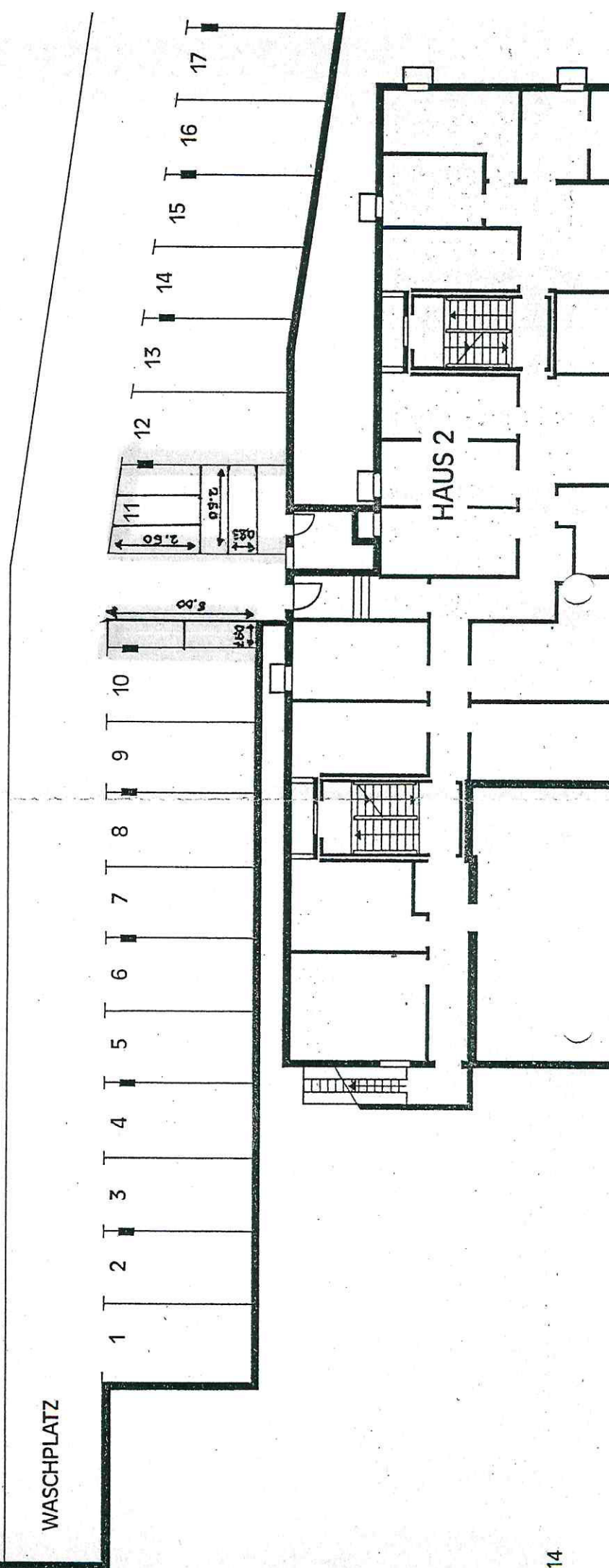
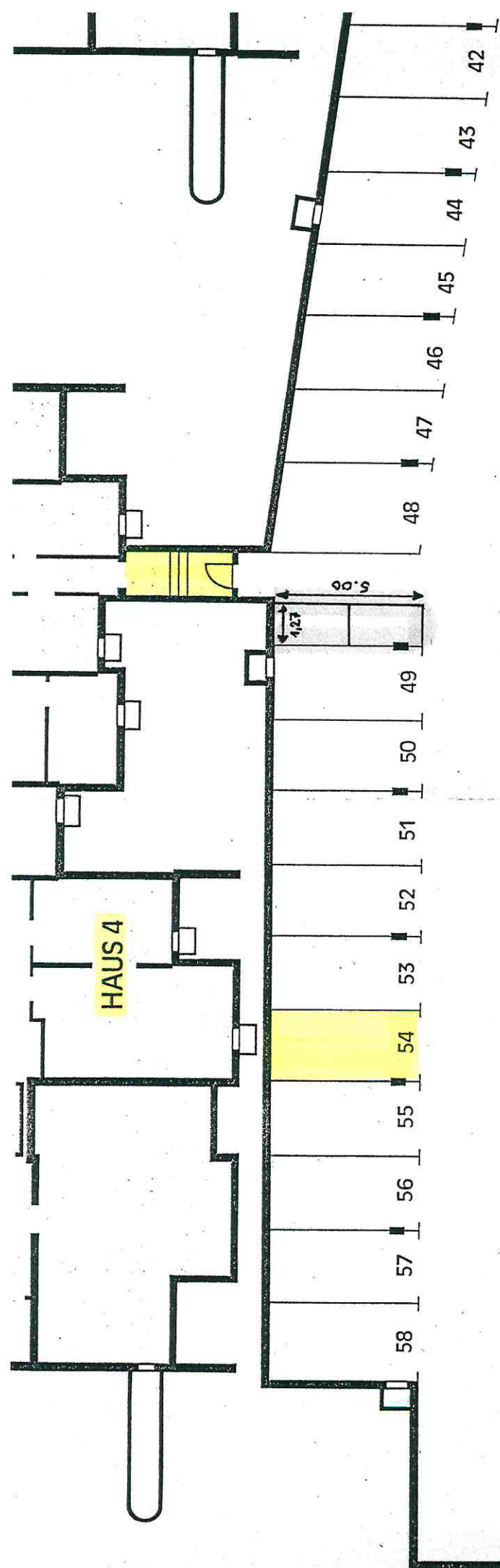


AUF MAUERKRÖNE UNTER BALCON
GEFÄHIGER IVF NR 11 10 21 5
(KEIN 5x50mm)

OK S -0.04
UK ST -2.40
UK ST RL -2.20

OK BR -0.85
UK ST -2.40
UK ST RL -2.20

OK BR -0.85
UK ST -2.40
UK ST RL -2.20



WASCHPLATZ