



Ihr Einfamilienhaus mit individuellem Ausbau am Bühlhubel in Egerkingen.

**von Rohr Immobilien AG**  
Bifangstrasse 2  
4622 Egerkingen



Sicht von der Bühnhubelstrasse Richtung Alpen

Datum: 03. September 2025

Bild Titelseite: Aussicht B9 Richtung Westen

**Bühnhubel** Egerkingen - Wohnen an Hanglage mit Blick in die Alpen



## Egerkingen - zwischen Zürich - Basel - Bern

Egerkingen ist eine der ältesten Siedlungen im Kanton Solothurn und liegt im Bezirk Gäu.

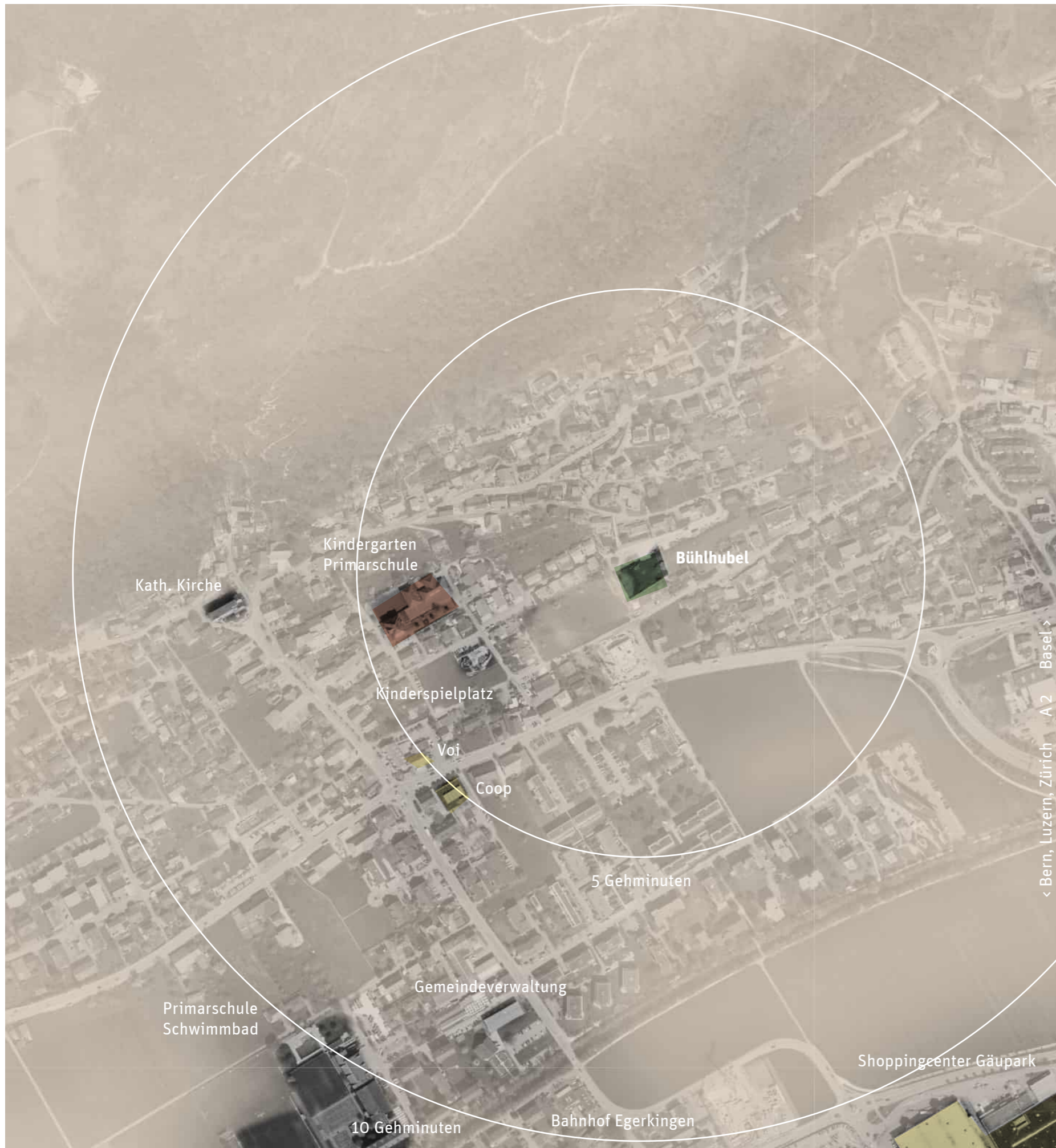
Seit dem Bau des Autobahnanschlusses, erlebt Egerkingen einen kontinuierlichen, überschaubaren Bevölkerungszuwachs. Heute leben 4'300 Personen in Egerkingen.

Für ein reges Dorfleben sorgen die rund 40 Dorfvereine. Vom Fussballverein über die Theatergruppe bis zum Skiclub ist alles vorhanden.

Weitere Informationen über Egerkingen: [www.egerkingen.ch](http://www.egerkingen.ch)

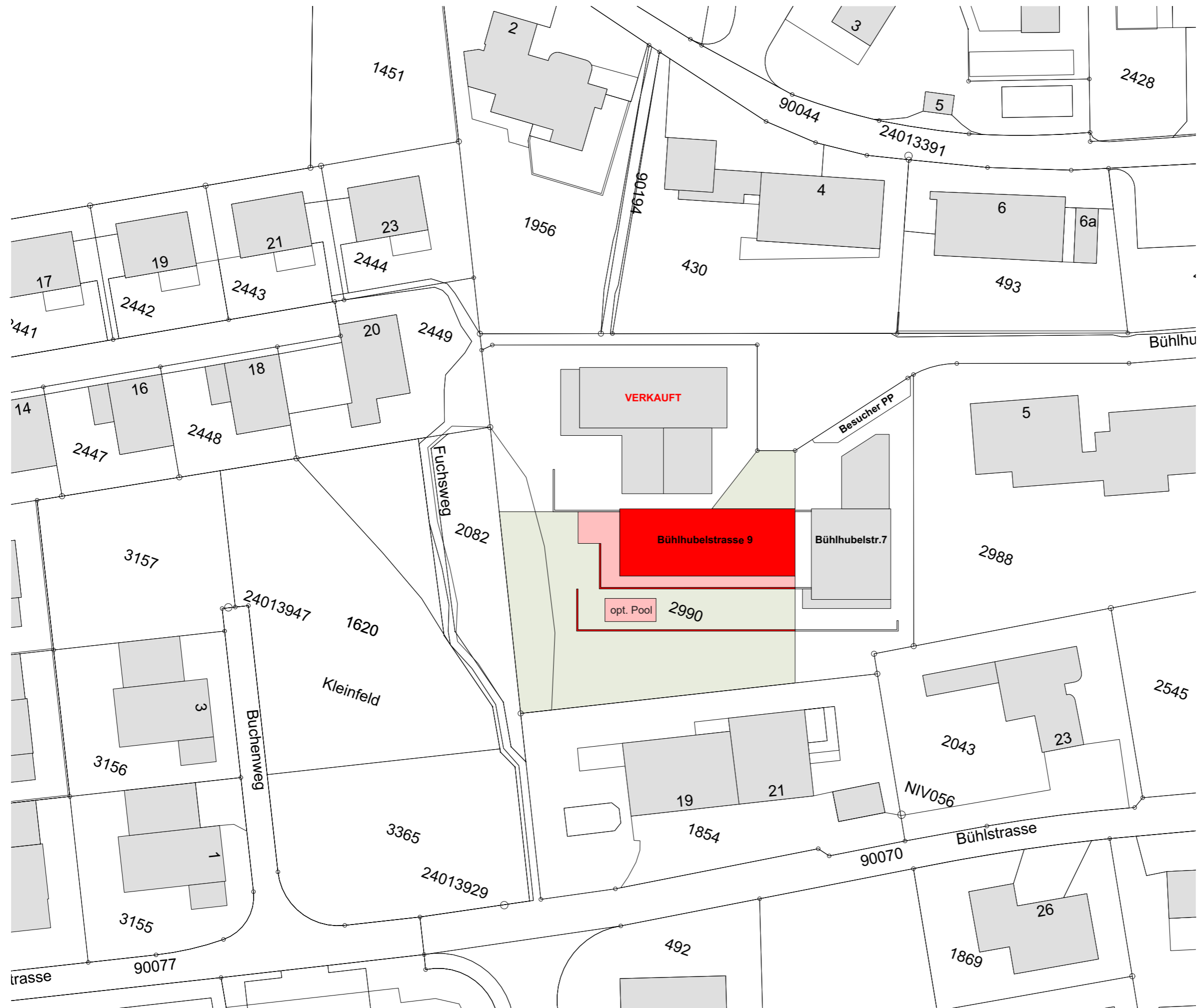
Impressionen





## Umgebung

- Bühlhubel
- In unmittelbarer Umgebung liegt das Schulhaus Kleinfeld (Kindergarten und Unterstufe).  
Bis zum Oberstufenschulhaus sind es etwa 10 Minuten zu Fuss.  
Auch ein Kinderspielplatz liegt ganz in der Nähe.
- Einkaufsmöglichkeiten liegen in Gehdistanz, zum ausserhalb liegenden Gäupark sind es ungefähr 15 Minuten zu Fuss.
- Mit dem Autobahnanschluss Egerkingen erreichen Sie Bern, Basel, Luzern und Zürich in rund 30-40 Minuten.



Bühhubel 9

Situation/ Umgebung 1:500





Eingangsgeschoss 1:100

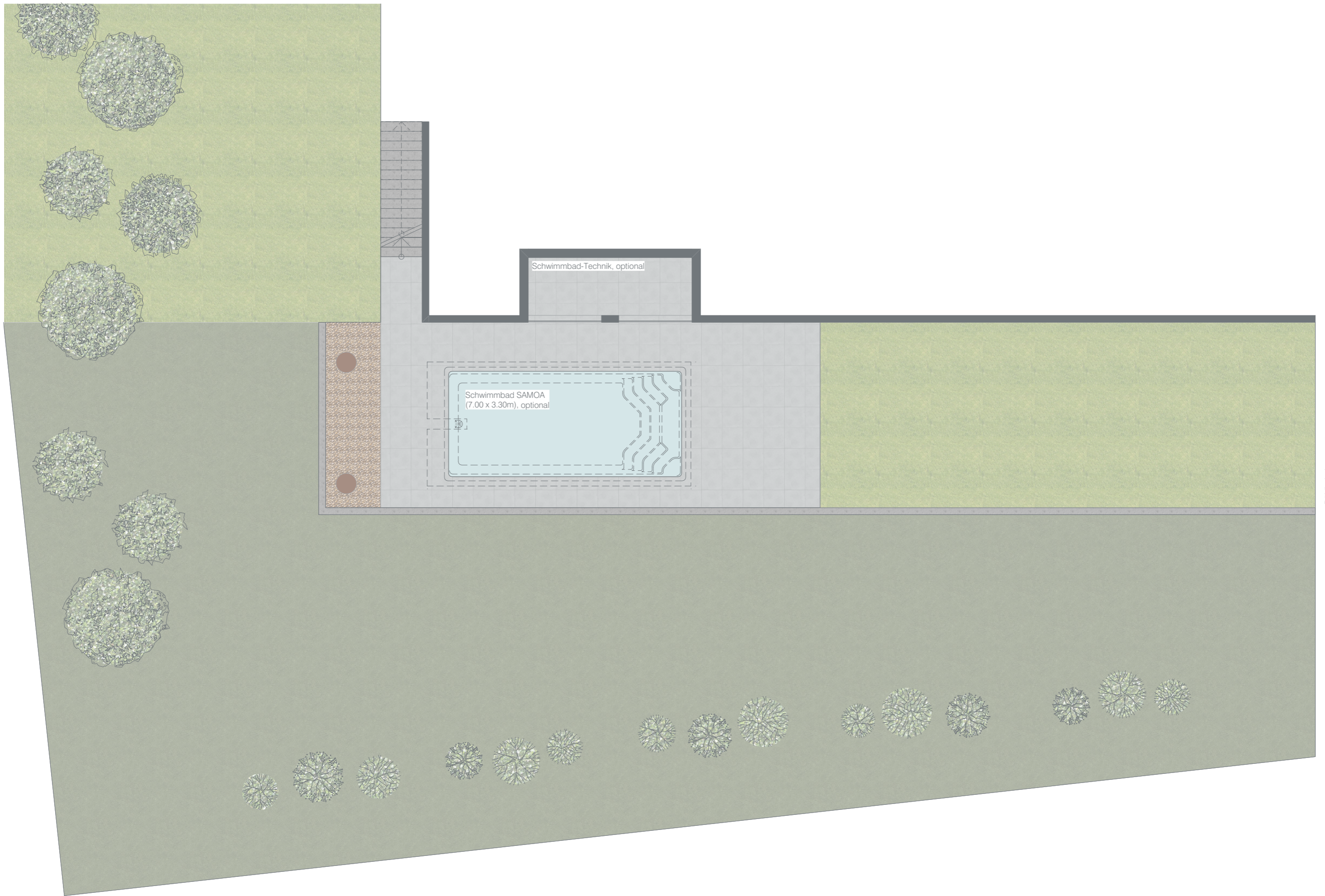






Südfassaden, Bühlhubelstrasse 7 & 9

**Bühlhubel** Egerkingen - Wohnen an Hanglage mit Blick in die Alpen

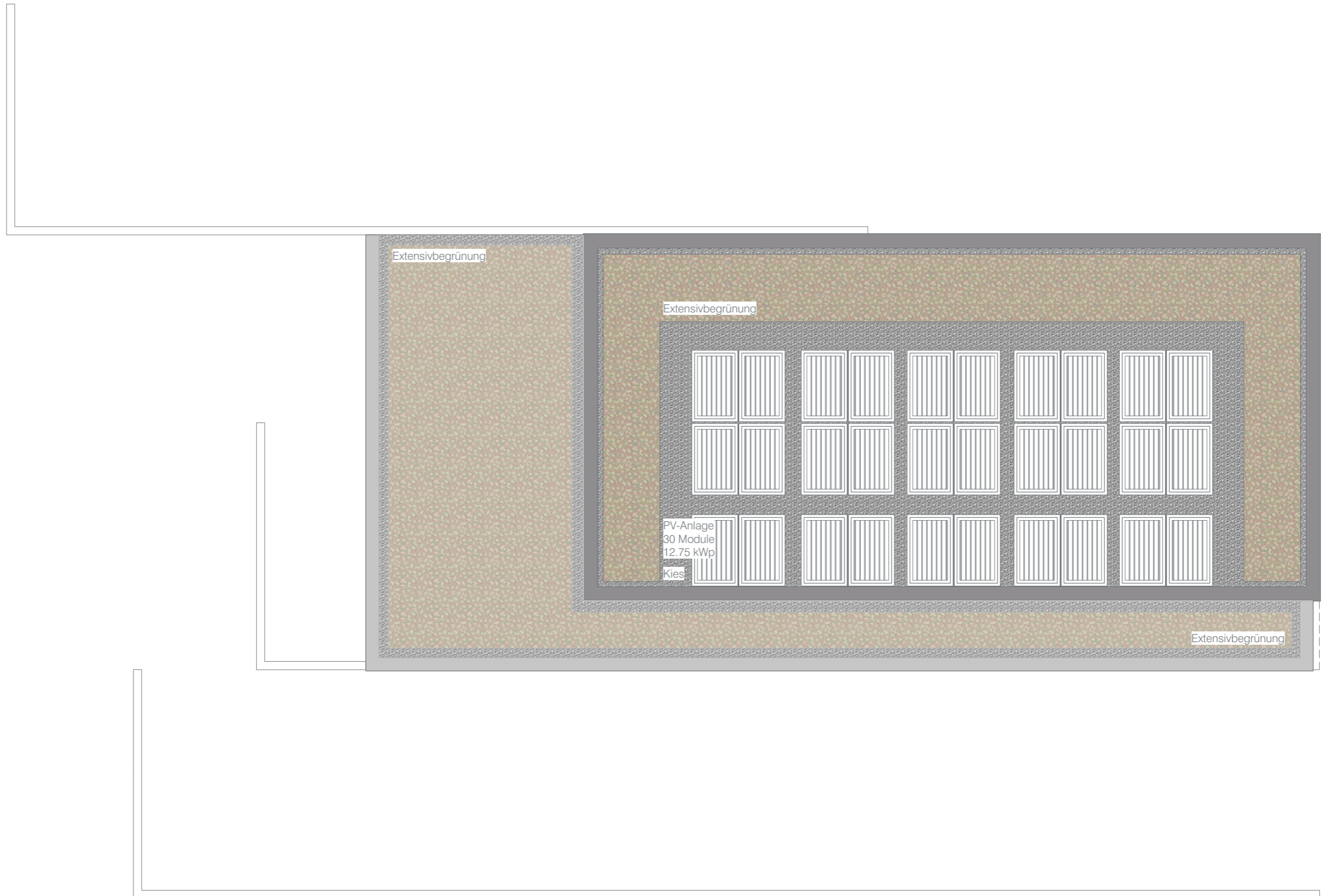


Bühhubelstrasse 7



Vorplatz, Bühnhubelstrasse 9

**Bühnhubel** Egerkingen - Wohnen an Hanglage mit Blick in die Alpen

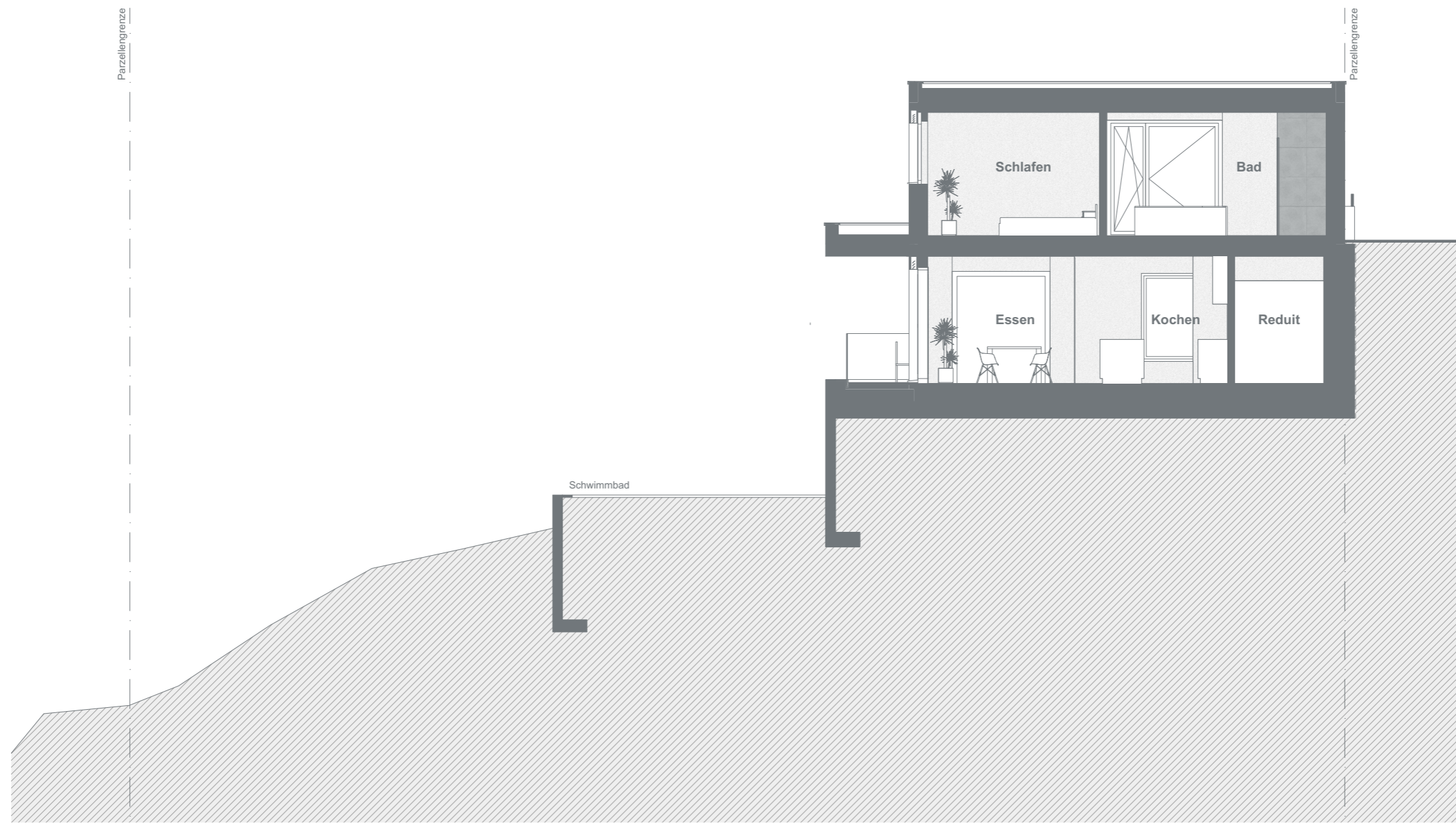


Dachaufsicht 1:100

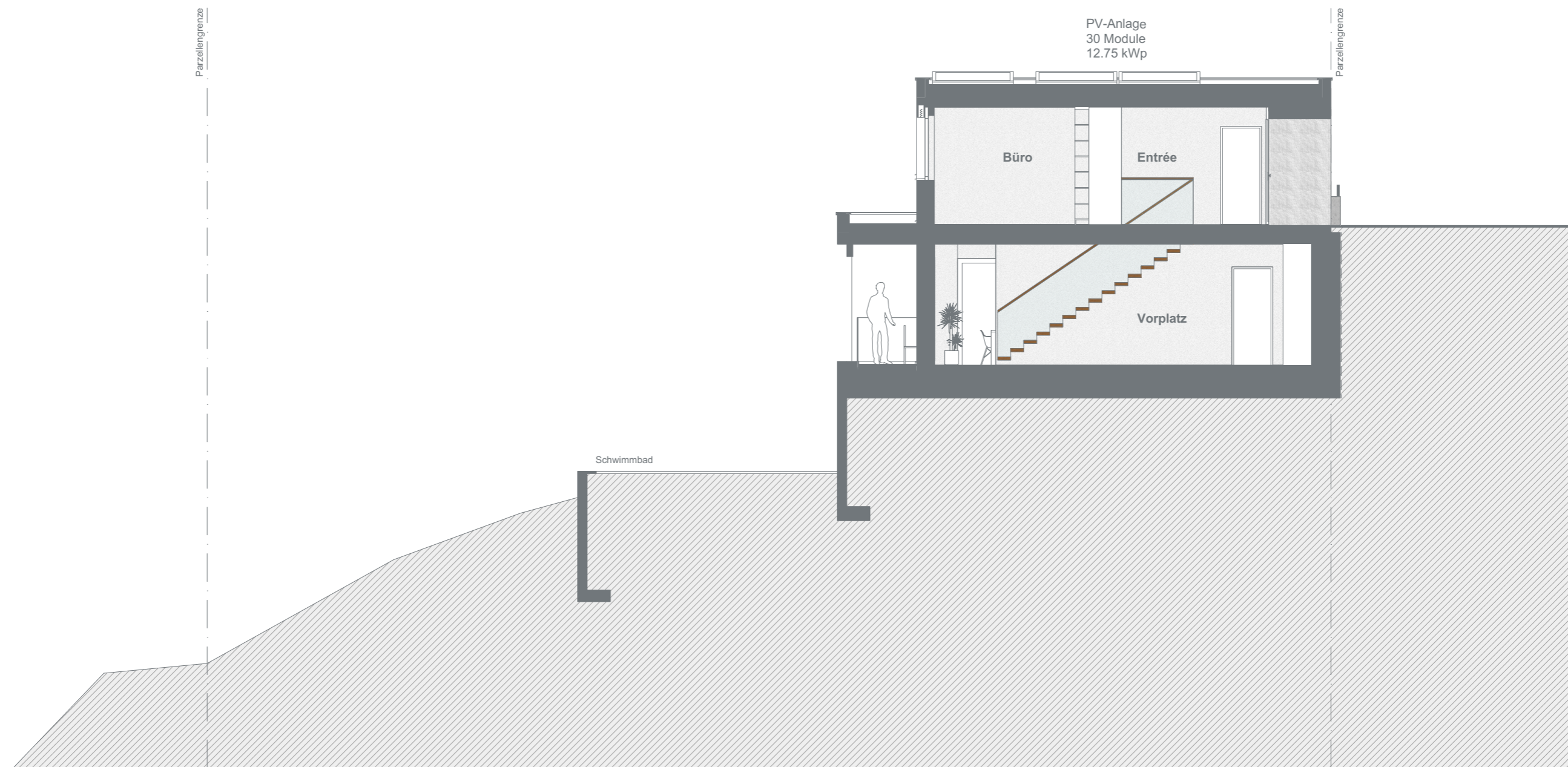




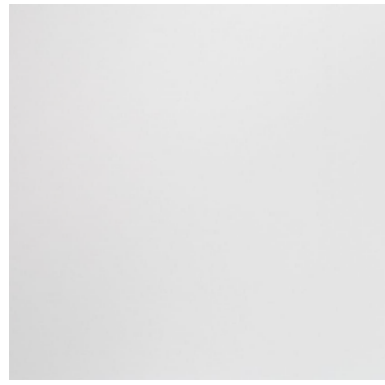
Sonnenuntergang, Bühnhubelstrasse 9



Querschnitt Küche / Essen 1:100



Querschnitt Eingang 1:100



Decken in Weissputz



Wand mit Abrieb



Feinsteinzeug



Holz-Furnierboden



Fassaden  
Abrieb gestrichen



Dachaufbau  
extensive Begrünung und 30 PV  
Module auf Kies



Holzmetallfenster  
Aluminium einbrennlackiert RAL



Verbundraffstoren  
Anthrazit

### Gebäudekonstruktion

Massivbauweise mit Aussendämmung (Steinwolle). Innenwände in Mauerwerk, Leichtbau oder Stahlbeton. Treppe in Leichtbauweise aus Holz.

### Fenster

Holz-Metallfenster mit dreifach Isolierverglasung. Fensterfarbe: innen Holz RAL 7016 lackiert, aussen Metall RAL 7016 perlglimmer.

### Fassade

Abriebfassade

### Türen und Tore

Hauseingangstüren aus Holz mit Isolierverglasung und Dreipunkteverschluss. Innentüren mit Futter und Verkleidung, Türblatt aus Holzwerkstoff weiss lackiert.

### Flachdach

Hauptdach mit thermischer Isolation und bituminöser Abdichtung, Schutzschicht aus Kies und / oder Substrat / PV Anlage.

### Sicht- und Sonnenschutz

Motorisierte Verbundraffstoren Typ Schenker Storen VR90 bei den Fenstern in Wohnräumen.

### Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Luft-Wasser Wärmepumpe. Fussbodenheizung in Wohnräumen.

### Elektro

Hauptverteilung im Wohngeschoss. Betriebsbereite zweckmässige Anschlüsse (Steckdosen, Beleuchtung) in allen Wohnräumen. Eine Lampenstelle pro Zimmer und Wohnraum. Spiegelschrank in den Bädern mit Leuchte. Gem. sep. Apparatenpläne.

### Photovoltaik Anlage

30 Module à 425 Wp mit Gesamtleistung von 12.75 kWp.

### Telefon / TV / Netzwerk

Telefonanschluss vorhanden. Netzwerkanschluss in Wohnen und Zimmer 1, Leerdosen in jedem Zimmer.

### Küche

Fronten in Kunstharz, Abdeckung in Granit, Einbauspülbecken, Glaskeramikkochfeld, Einbaubackofen hoch liegend, Dampfzug mit Umluft, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler und Steamer.

Gem. Detailpläne und Richtofferte

### Sanitäranlagen

Bad Eingangsgeschoss: Apparate Standard weiss, freistehende Badewanne, Wand-WC mit verdecktem Spülkasten, Doppelwaschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank mit Leuchte, Dusche mit Glastrennwand.

### WC / Dusche Wohngeschoss:

Apparate Standard weiss, Wand-WC mit verdecktem Spülkasten, Waschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank mit Leuchte, Dusche mit Glastrennwand.

### WC Wohngeschoss:

Apparate Standard weiss, Wand-WC mit verdecktem Spülkasten, Waschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank mit Leuchte.

Anschlüsse für Waschmaschine / Tumbler im Reduit.

### Wandschränke / Möbel

Einbauschränke (Garderobe EG, Trennwand Büro EG, Vorplatz WG) gem. Detailpläne. Sitzbankfenster. Weiss lackiert, Gehrungsgriffe. Ausstattung gem. Pläne. Budgetpreis.

### Bodenbeläge

Entreé, Wohnen, Essen, Küche, Vorplatz und Zimmer mit Holz-Furnierboden. Reduit, WC / DU, Bad und Technikraum mit Feinsteinzeugplatten. Garage mit Zementüberzug.

### Wandbeläge

Zimmer mit Abrieb und Anstrich. Bad, WC und Dusche mit Feinsteinzeugplatten oder Abrieb weiss gestrichen. Garage mit Betonoberfläche / Abrieb weiss gestrichen.

### Decken

Sämtliche Wohnräume mit Weissputz. Garage in Beton roh, Technikraum mit Akustikdämmung.

### Gartenanlage

Feinsteinzeug bei Balkon. Natursteinplatten um Pool. Rasenfläche in der horizontalen Ebene. Böschungen mit Wiese bepflanzt. Stützmauern in Ort betonbauweise. Glasgeländer bei Balkon.

### Schwimmbad

Anlage AquaEmotion Egerkingen. Schwimmbad-Becken Polyester Typ SAMOA 7.00 x 3.30 m. Inklusive Unterflurrolladen (Solarlamellen). Gem. Richtofferte.

Konstruktion  
Adresse  
PLZ / Ort

Massivbauweise  
Bühlhubelstrasse 9  
4622 Egerkingen

Anzahl Zimmer  
Anzahl Schlafzimmer  
Anzahl Büro  
Anzahl Badezimmer / WC  
Wohnfläche  
Kubatur (SIA 416)  
Grundstücksfläche

5.5  
3  
1  
3  
200 m<sup>2</sup>  
1'289 m<sup>3</sup>  
1'167 m<sup>2</sup>

Heizungsart

Luft-Wasser Wärmepumpe

Garage

2 Plätze

### Raumprogramm

Wohngeschoss  
Vorplatz  
Du/WC  
WC  
Kochen / Essen  
Wohnen  
Zimmer 1  
Zimmer 2

33 m<sup>2</sup>  
5 m<sup>2</sup>  
3 m<sup>2</sup>  
32 m<sup>2</sup>  
26 m<sup>2</sup>  
18 m<sup>2</sup>  
19 m<sup>2</sup>

Reduit / Keller  
Technik

9 m<sup>2</sup>  
12 m<sup>2</sup>

Eingangsgeschoss  
Eingang  
Bad  
Zimmer  
Ankleide  
Büro

11 m<sup>2</sup>  
12 m<sup>2</sup>  
18 m<sup>2</sup>  
10 m<sup>2</sup>  
13 m<sup>2</sup>

Garage  
Schwimmbad Technik  
ged. Sitzplatz

55 m<sup>2</sup>  
8 m<sup>2</sup>  
23 m<sup>2</sup>

## Baubeschrieb

Bühlhubelstrasse 9

Dokumentation:

Irrtümer vorbehalten. Wir bemühen uns um korrekte Angaben, können jedoch keine Gewähr übernehmen. Bilder beinhalten teilweise Optionen.

Wir freuen uns auf Sie!



Sonnenaufgang, Bühlhubelstrasse 9 mit gedecktem Sitzplatz Wohngeschoss



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns:

von Rohr Immobilien AG  
Bruno von Rohr  
Bifangstrasse 2  
4622 Egerkingen

Tel: 062 388 89 10

[www.vonrohr-immobilien.ch](http://www.vonrohr-immobilien.ch)

**Bühlhubel** Egerkingen - Wohnen an Hanglage mit Blick in die Alpen