

DEFH MIT GARAGE AN ZENTRALER LAGE



Brunnacker 12, 4616 Kappel

Kurzbeschreibung

Diese Doppelfamilienhaushälfte befindet sich an zentraler und ruhiger Lage am Brunnacker in Kappel. Das Haus wurde im Jahr 2018 praktisch komplett renoviert und überzeugt neben seiner zentralen und ruhigen Lage mit einer Wohnfläche von 130 m², dem kleinen aber feinen Garten mit gedecktem Sitzplatz, der separaten Garage mit elektrischem Tor und zwei Aussenparkplätzen. Überzeugen Sie sich selbst. Gerne zeigen wir Ihnen diese Liegenschaft persönlich.

Die Gemeinde Kappel

Die Gemeinde Kappel im Kanton Solothurn gehört zum Bezirk Olten und liegt im schönen Untergäu. Eingebettet zwischen Jurasüdfuss und Born liegt das sympathische Dorf mit seinem belebten Dorfzentrum. Kappel liegt auf 425 m über Meer und zählt heute 3'597 Einwohner (Stand 31.12.2025). Erschlossen ist Kappel mit einer Buslinie, welche Olten im Halbstundentakt anfährt. In der Nachbargemeinde Hägendorf ist zudem eine Haltestelle der Schweizerischen Bundesbahnen. Auch mit dem Auto ist Kappel rasch zu erreichen, liegt es doch zwischen den Autobahnzubringern A1/A2 Oensingen und Oftringen.

Die Lage

An bevorzugter und ruhiger Lage in einer Quartierstrasse ohne Durchgangsverkehr. Schulen und ÖV sind innert Kürze zu Fuss erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten (VOI) befinden sich zu Fuss rund 8 Minuten entfernt. Auf die Autobahn in Egerkingen gelangt man in rund 5 Minuten.

Basisdaten

Grundbuch

GB Kappel Nr. 1142

Parzellengrösse

231 m2, EFH-Zone 2-geschossig E2, ÜZ 25 %

Kubatur und Wohnfläche

695 m3, Wohnfläche 130 m2, Nutzfläche rund 170 m2

Baujahr

1964, Gesamtrenovation 2018

Dienstbarkeiten, Grundlasten

Gemäss Grundbuchauszug (ist vorhanden)

Baubeschrieb

Im Jahr 2018 wurde das Haus praktisch komplett renoviert.

Bauweise

Massivbau, Betondecken über UG, EG und OG. Der Dachaufbau besteht aus einer Holzbalkenkonstruktion.

Dach und Fassade

Das Pultdach ist mit Welleternit eingedeckt und die Fassaden sind verputzt.

Belart

Immobilien. Persönlich geschätzt.

Fenster und Sonnenschutz

Die Kunststofffenster stammen aus dem Jahr 2018. Beschattung mit Rollläden.

Heizung / Warmwasser

Ölheizung von 1991, über Radiatoren. Warmwasser ebenfalls mittels Ölheizung.

Wandoberflächen und Bodenbeläge

Die Wände sind mit Abrieb versehen. Die Bodenbeläge setzen sich aus Platten oder Parkett zusammen.

Parkierung

Garage mit elektrischem Tor und zwei Aussenparkplätze

Objektbeschreibung Raumprogramm

Untergeschoss

Treppe zu EG, Vorplatz, Heizungsraum / Waschküche mit Kellerausgang, Keller und Tankraum

Erdgeschoss

Separates WC mit Lavabo, Vorplatz mit Treppe zum UG und OG, Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und Ausgang zum gedeckten Sitzplatz / Garten.

Obergeschoss

Treppe vom EG und zum DG, Vorplatz, Nasszelle mit Dusche, WC und Lavabo, 3 Zimmer, eines mit Balkon.

Dachgeschoss

Treppe vom OG, Vorplatz, Zimmer, Reduit und seitlicher Estrich.

Impressionen



Belart

Immobilien. Persönlich geschätzt.



Belart Immobilien

Bewertung, Verkauf & Finanzierung

Wolfackerstrasse 3a

4658 Däniken

Tel. 078 805 44 88

www.belart-immobilien.ch

info@belart-immobilien.ch

Belart

Immobilien. Persönlich geschätzt.



Die Verkaufsmodalitäten

Verkaufsrichtpreis

CHF 750'000.00

Kaufvertrag

Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird von der Verkäuferschaft bezahlt. Die Übertragungskosten (Notariat, Grundbuchamt) werden unter den Parteien hälftig geteilt. Allfällige Kosten in Zusammenhang mit der Finanzierung (Schuldbrieferhöhung) und eine mögliche Handänderungssteuer gehen zu Lasten der Käufer.

Hypothek

Aktuell bestehen zwei Hypotheken über Total Fr. 387'500.00 welche übernommen werden können. Fr. 227'500.00 und Fr. 160'000.00, beides Saron-Hypotheken mit einer Marge von 1 % bei der SoBa.

Antritt

Ab Anfang Dezember 2026

Belart Immobilien

Wolfackerstrasse 3a

Tel. 078 805 44 88

Bewertung, Verkauf & Finanzierung

4658 Däniken

www.belart-immobilien.ch

info@belart-immobilien.ch

Belart

Immobilien. Persönlich geschätzt.

Für Anfragen und Besichtigungstermine

Belart Immobilien AG

Herr Denis Belart

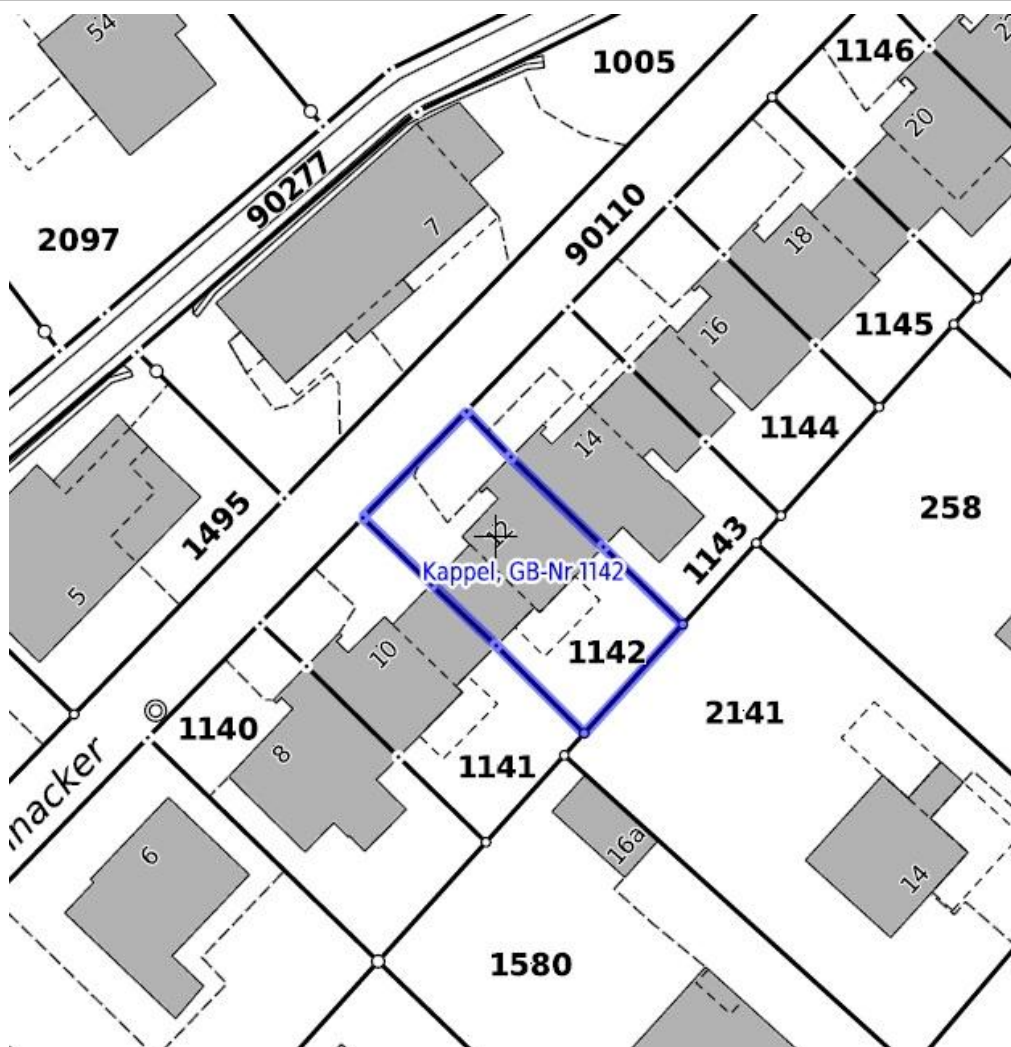
Wolfackerstrasse 3a

4658 Däniken

Tel 078 805 44 88

denis@belart-immobilien.ch

Situationsplan



Belart Immobilien

Bewertung, Verkauf & Finanzierung

Wolfackerstrasse 3a

4658 Däniken

Tel. 078 805 44 88

www.belart-immobilien.ch

info@belart-immobilien.ch

Belart

Immobilien. Persönlich geschätzt.

Unterlagen

- Grundbuchauszug
- Police der SGV
- Ausschnitt Zonenplan
- Karte Altlasten
- Pläne

Die Belart-Immobilien AG als Maklerin stützt sich bei ihrer Verkaufsdokumentation auf vorhandene Pläne, Grundbuchauszüge und auf Aussagen der Eigentümerschaft. Die Wiedergabe erfolgt ohne Gewähr. Abweichungen oder Änderungen bei den Plänen bleiben vorbehalten. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden. Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter.