

DEFH, IDEAL FÜR HANDWERKER, WARTET AUF NEUE BESITZER



Erlinsbacherstrasse 83, 5013 Niedergösgen

Kurzbeschreibung

Diese Doppelfamilienhaushälfte eignet sich ideal für Handwerker, welche das Haus in neuem Glanz erstrahlen lassen wollen. Der Wohnbereich mit rund 110 m² erstreckt sich über 3 Etagen. Eine Garage im Gebäude und ein gedeckter Abstellplatz mit darüberliegender Terrasse, sowie der Garten oberhalb des Hauses runden dieses Angebot ab. Zudem gehören die Grundstücke GB 1328 (zu 100 %) und GB 1319 (zu ¼) dazu. Gerne zeigen wir Ihnen diese Liegenschaft persönlich und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Die Gemeinde Niedergösgen

Niedergösgen liegt auf 377 m ü. M., etwa auf halbem Weg zwischen Olten und Aarau, 4,5 km südwestlich der Stadt Aarau (Luftlinie). Das Dorf erstreckt sich am linken Ufer der Aare gegenüber von Schönenwerd, am Jurasüdfuss, im äussersten Osten des Solothurner Mittellandes. Niedergösgen ist gemäss BFS eine «städtische Industriegemeinde» und Teil eines Kerns ausserhalb von Agglomerationen im Kanton Solothurn. Die Gemeinde Niedergösgen zählt 4'323 Einwohner, verteilt auf 1'869 Haushalte.

Steuerfüsse: 110 % für natürliche und 125 % für juristische Personen.

Die Lage

Der Kindergarten und die Primarschule liegen zu Fuss 7 Min. entfernt. Die Oberstufe wird ebenfalls in Niedergösgen oder im benachbarten Schönenwerd besucht. Einkaufsmöglichkeiten im VOI Niedergösgen befinden sich einen Fussmarsch von rund 13 Minuten oder mit dem Auto 2 Minuten entfernt oder im benachbarten Schönenwerd (Migros und Coop). Der Bahnhof Schönenwerd ist mit dem Fahrrad in 6 Minuten erreichbar.

Basisdaten

Grundbuch

Grundbuch Niedergösgen, GB 1327 und GB 1319, sowie GB 1328 (Strassen)

Parzellengrösse und Zone

324 m², 2-geschossige Wohnzone Hang, ¼ von GB 1319 mit Total 252 m² und GB 1328 mit 43 m²

Kubatur und Wohnfläche

500 m³, Wohnfläche ca. 110 m²

Baujahr

1954

Dienstbarkeiten, Grundlasten

Gemäss Grundbuchauszug (ist vorhanden)

Baubeschrieb

Bauweise

Massivbau, Geschossdecke über UG betoniert und über EG, sowie der Dachaufbau aus Holzbalkenkonstruktion.

Dach und Fassade

Das Satteldach mit Lukarnen ist mit Ziegeln eingedeckt und der Anbau besitzt ebenfalls ein mit Ziegeln eingedecktes Satteldach. Die Fassaden sind verputzt.

Fenster und Sonnenschutz

Die Fenster sind aus Holz und stammen aus von 1979 und 1 Fenster ist aus Kunststoff von 2024. Beschattung mit Holz-Fensterläden.

Heizung und Warmwasser

Ölheizung aus dem Jahr 1988 über Radiatoren. Warmwasser ebenfalls über die Ölheizung.

Wand- und Deckenoberflächen

Die Wände sind abgerieben und die Decken / Dachschrägen zum Teil mit Täfer verkleidet.

Bodenbeläge

Die Bodenbeläge setzen sich aus Platten, Linoleum, Riemen und Parkett zusammen.

Objektbeschreibung Raumprogramm

Untergeschoss

Treppe zu EG, Vorraum, Heizungs- und Tankraum, Keller und Garage.

Erdgeschoss

Treppe vom UG und zu OG, Vorplatz, Nasszellen mit Dusche, WC und Lavabo, Küche mit Essbereich und Zugang zur Terrasse und Garten, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon.

1. Obergeschoss

Treppe vom EG, Vorplatz, 1 kleines und 2 grössere Zimmer

Umgebung

Autounterstand, Strasse, Gehwege und Treppen, Terrasierter Gartenbereich mit Gartenhäuschen

Belart

Immobilien. Persönlich geschätzt.

Impressionen



Belart

Immobilien. Persönlich geschätzt.



Belart

Immobilien. Persönlich geschätzt.



Belart

Immobilien. Persönlich geschätzt.

Die Verkaufsmodalitäten

Verkaufsrichtpreis

CHF 395'000.00

Kaufvertrag

Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird von der Verkäuferschaft bezahlt. Die Übertragungskosten (Notariat, Grundbuchamt) und allfällige Kosten in Zusammenhang mit der Finanzierung (Schuldbrieferrhöhung) und eine mögliche Handänderungssteuer gehen zu Lasten der Käufer.

Antritt

Nach Vereinbarung

Situationsplan



Belart

Immobilien. Persönlich geschätzt.

Für Anfragen und Besichtigungstermine

Belart Immobilien AG

Herr Denis Belart

Wolfackerstrasse 3a

4658 Däniken

Tel 078 805 44 88

info@belart-immobilien.ch

Unterlagen

- Grundbuchauszüge
- 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.