



EGGER Consulting GmbH

Modernes 5.5 Zimmer-Einfamilienhaus mit Gartenidylle am Quellenweg 1 4717 Mümliswil-Ramiswil



EGGER Consulting GmbH
David Egger

Bühlstrasse 31a
CH-4622 Egerkingen
T +41 76 411 98 93
info@eggerfinanzen.ch

Kaufpreis

Typ	Einfamilienhaus
Preis des Objekts	CHF 540'000.00

Angaben

Referenz	175	Baujahr	1941
Stockwerk	1	Aussenparkplatz	vorhanden
Zimmer	5.5	Heizanlage	Ölheizung
Badzimmer	1	Wärmeverteilung	Radiatoren
Anzahl Toiletten	1	Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Nettowoohnfläche	110 m2	Umschwung/Fläche	667 m2



EGGER Consulting GmbH

INHALTSVERZEICHNIS

Kurzbeschreibung

Lage

Eigenschaften

Impressionen

Gebäudeversicherung

Passende Finanzierungslösung

Der Weg zu Ihrem neuen Zuhause

Hinweis

mümliswil
ramiswil

mR
im guldental





Kurzbeschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes 5.5 Zimmer-Einfamilienhaus an bevorzugter Lage mit Garten – ideal für Familien

Dieses freistehende Einfamilienhaus liegt inmitten einer grünen, ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage am idyllischen Quellenweg 1 in Mümliswil-Ramiswil. Umgeben von Natur und charmanten Einfamilienhäusern, bietet diese Liegenschaft ein hohes Mass an Privatsphäre, Ruhe und Lebensqualität.

Das Haus überzeugt durch seine naturnahe Lage mit unverbaubarem Ausblick ins Grüne, einem gepflegten Garten sowie einer sonnigen Terrasse mit Sitzplatz – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Familienabende.

Die Liegenschaft befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig attraktives Potenzial für individuelle Erweiterungen oder moderne Umgestaltungen. Besonders hervorzuheben ist, dass das Haus gemäss Bauvorschriften um **ein zusätzliches Geschoss erweitert** werden kann – ideal für wachsende Wohnbedürfnisse oder als Investitionsmöglichkeit.

Ob als stilvolles Zuhause für eine Familie oder als ruhiger Rückzugsort für Paare – die Raumaufteilung lässt vielseitige Nutzungsmöglichkeiten offen. Die optimale Ausrichtung sorgt für eine helle, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre in allen Räumen. Dank der leichten Hanglage profitieren Sie von einer schönen Aussicht und ganztägiger Besonnung.

Ein Zuhause mit Charme, Entwicklungspotenzial und idealer Verbindung von Natur und Wohnkomfort.

Gemeindebeschreibung

Mümliswil liegt auf 556 m ü. M., 3 km nördlich des Bezirkshauptortes Balsthal. Das Haufendorf erstreckt sich in einem weiten Talkessel am Zusammenfluss von *Ramiswiler Bach*, *Limmerenbach* und *Rickenbächli*, am oberen Eingang in die Klus von *Lobisei*, am Südfuss der Höhen des Passwangs im Solothurner Jura.

Mit einer Fläche von 35,5 km² besitzt Mümliswil-Ramiswil das grösste Gemeindegebiet des Kantons Solothurn. Es umfasst den gesamten Einzugsbereich des Guldentals, eines Längstals im Solothurner Jura. Der westliche Abschnitt des Gebietes gehört zum Guldental, das durch den Ramiswiler Bach, das grösste Fließgewässer der Gemeinde, entwässert wird. Eingebettet ist die breite Talsenke zwischen den Antiklinalen der Passwangkette im Norden und der Brunnersbergkette im Süden. Besonders in seinem oberen Teil weist der Talquerschnitt eine klar asymmetrische Form auf. Der nördliche Talhang (der so genannte *Sonnenberg*) ist sehr steil, dicht bewaldet und teilweise von Felsbändern durchzogen. Demgegenüber weist der südliche Talhang (*Schattenberg*) geringere Hangneigungen, ausgedehnte Weideflächen und Geländevorsprünge auf. Die südliche Gemeindegrenze liegt meist nicht auf der Wasserscheide der Brunnersbergkette (beim *Kleinen Brunnersberg* 1100 m ü. M.), sondern ist leicht gegen das Guldental hin verschoben. Den westlichen Abschluss des Guldentals und des Gemeindegebietes bildet der Scheltenpass (1051 m ü. M.), der eine Verbindung ins Delsberger Becken herstellt.

EGGER Consulting GmbH
David Egger

Bühlstrasse 31a
CH-4622 Egerkingen
T +41 76 411 98 93
info@eggerfinanzen.ch

Mehr Infos zur Stadt finden Sie unter:
www.muemliswil-ramiswil.ch

Zu Fuss in.....

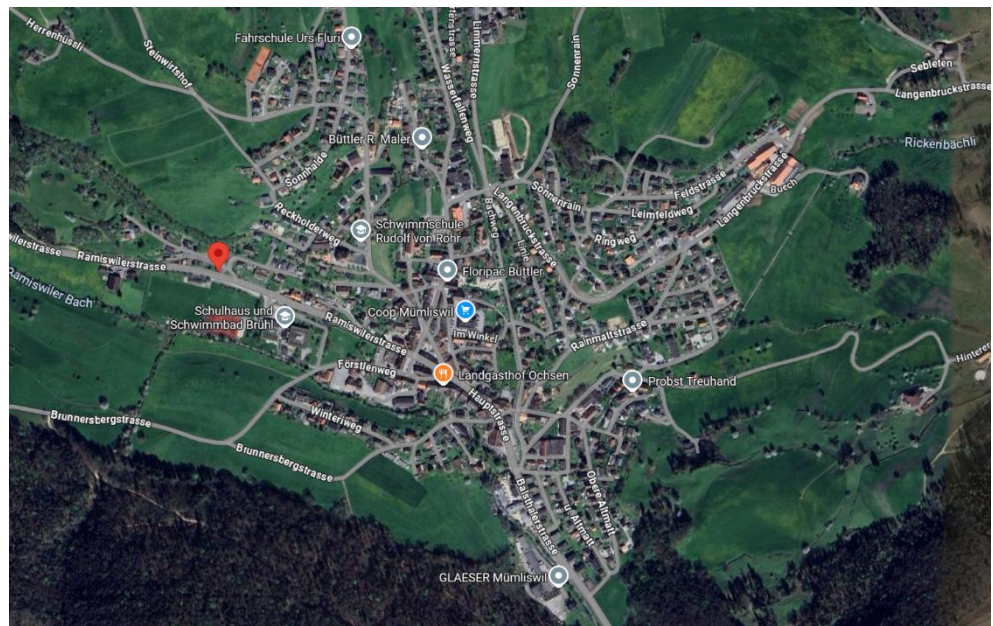
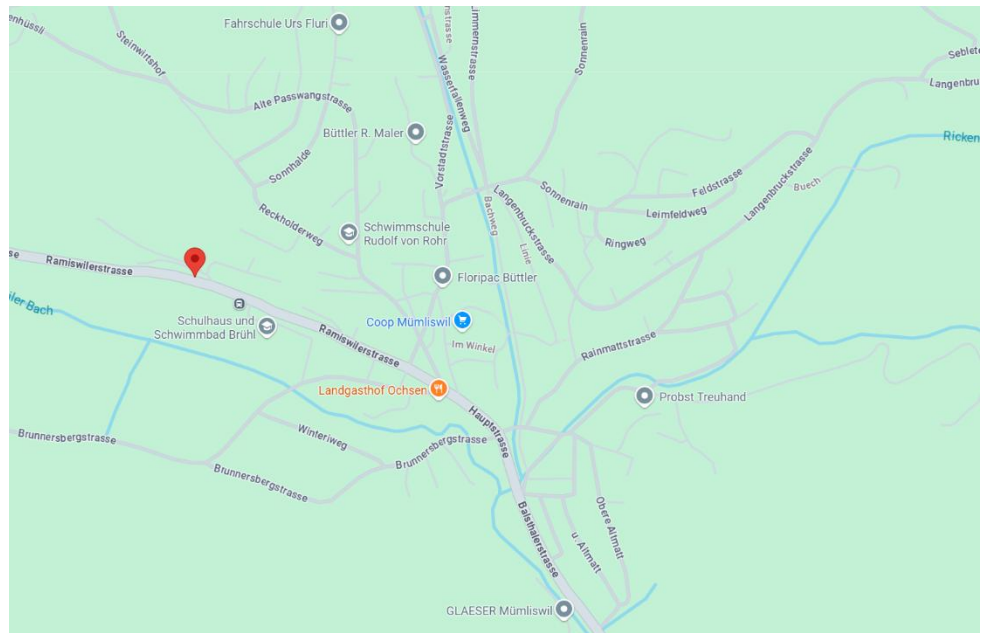
Schulhaus	2 min.
Kindergarten	2 min.
Bushaltestelle Schulhaus	1 min.
Restaurant	7 min.
Coop Einkaufen	8 min.

Mit dem Auto.....

Balsthal	6 min.
Solothurn	25 min.
Aarau	35 min.
Basel	56 min.
Autobahn	10 min.



LAGE



EGGER Consulting GmbH
David Egger

Bühlstrasse 31a
CH-4622 Egerkingen
T +41 76 411 98 93
info@eggerfinanzen.ch

Eigenschaften

Umgebung

- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Schwimmbad
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Bancomat
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Fitness
- Kindergarten
- Primarschule
- Tennisclub
- Sportplatz
- Garage R.Saner AG



Innenbereich

- Einbauschränk
- Garagebox
- Keller
- separate Abstellzimmer
- Hobbyraum

EGGER Consulting GmbH
David Egger

Bühlstrasse 31a
CH-4622 Egerkingen
T +41 76 411 98 93
info@eggerfinanzen.ch

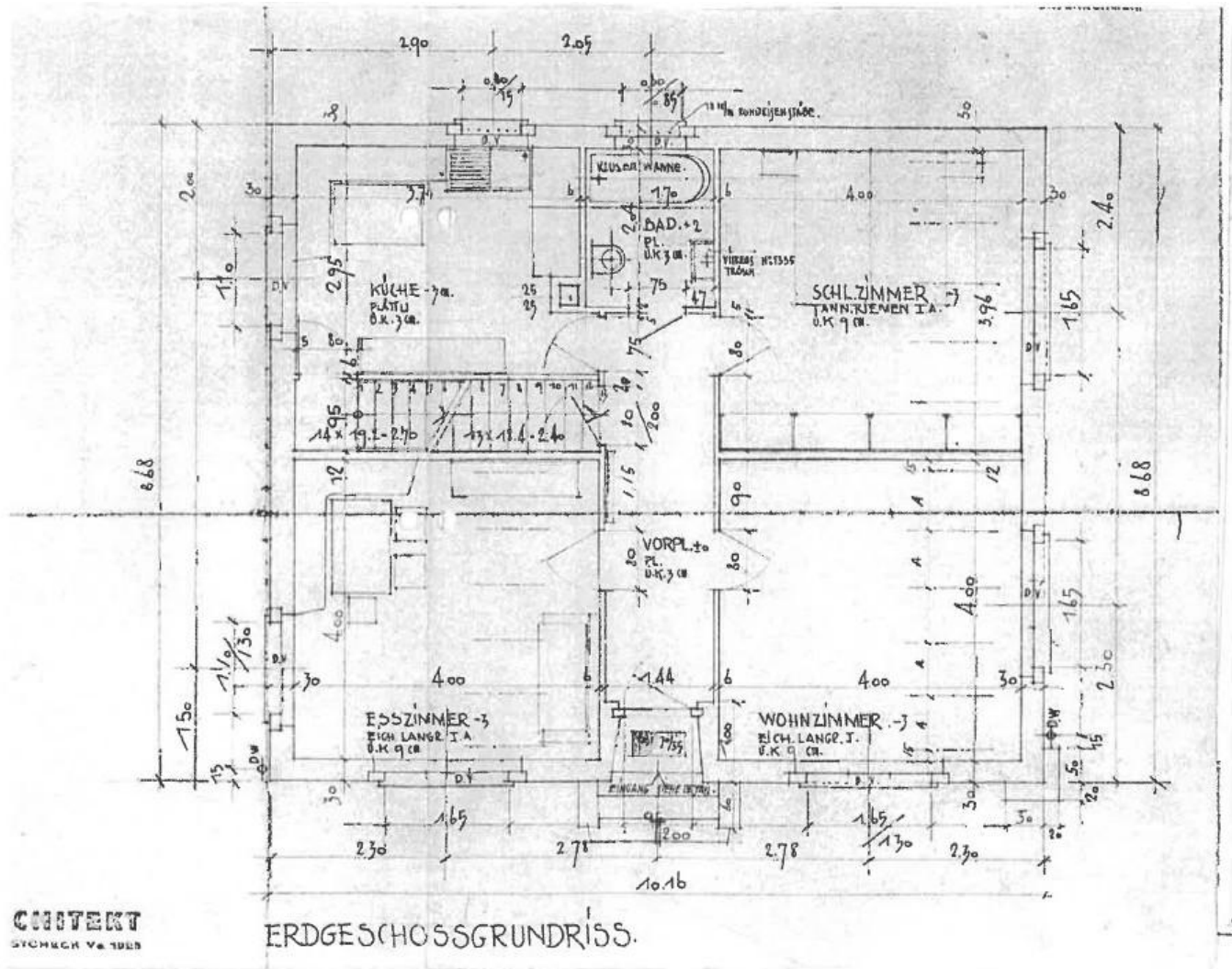
Ausstattung

- Kochherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Kabelfeherseher
- Satelit TV
- Internetanschluss
- Holzfensterläden
- Garten

Besonnung

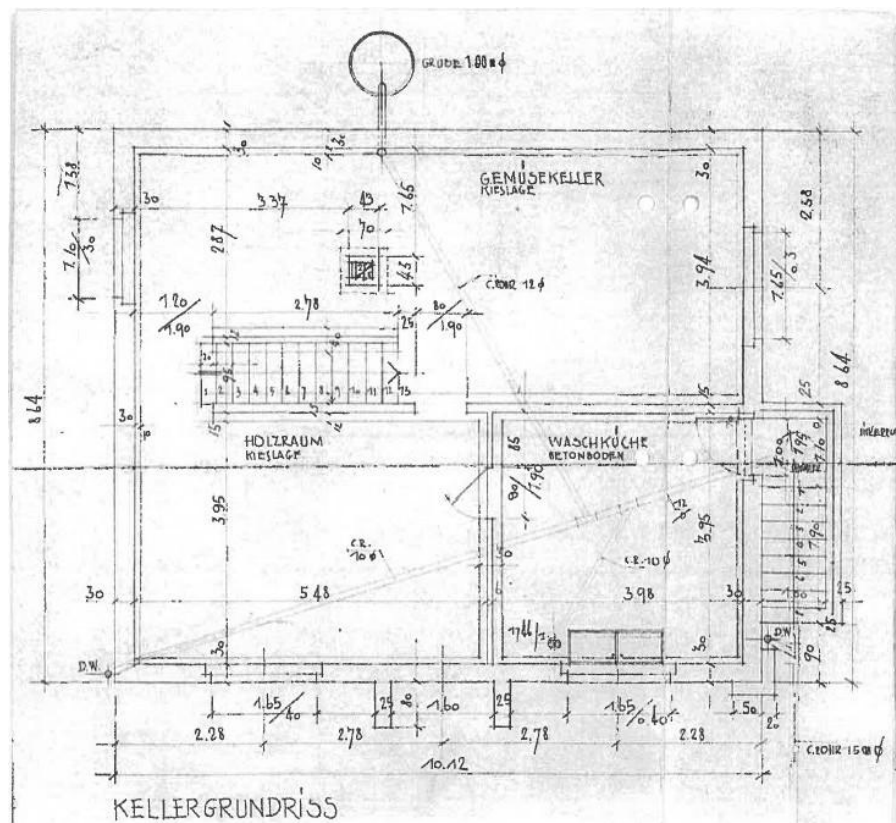
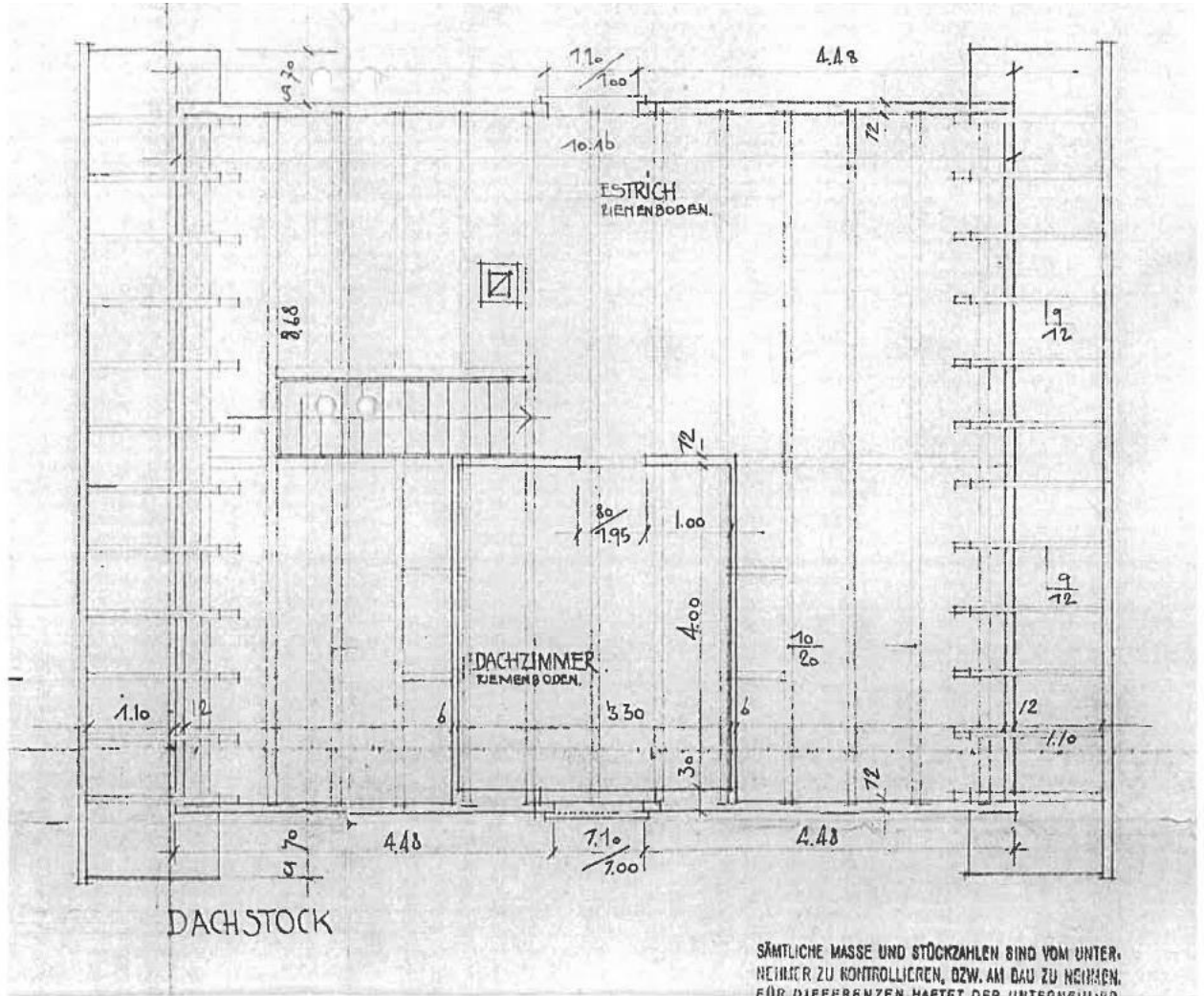
- Ganzer Tag besonnt
- Wunderschönen Blick ins Grüne

Grundrissplan





EGGER Consulting GmbH





EGGER Consulting GmbH

Katasterplan

Amt für Geoinformation
geo.so.ch/map

 **KANTON** *solothurn*



Erstellt: 26. Juli 2025
Massstab 1:500

Aus den Daten können keine rechtlichen Ansprüche, insbesondere auch keine Haftung des Kantons abgeleitet werden.



EGGER Consulting GmbH

Impressionen



Aussenbilder



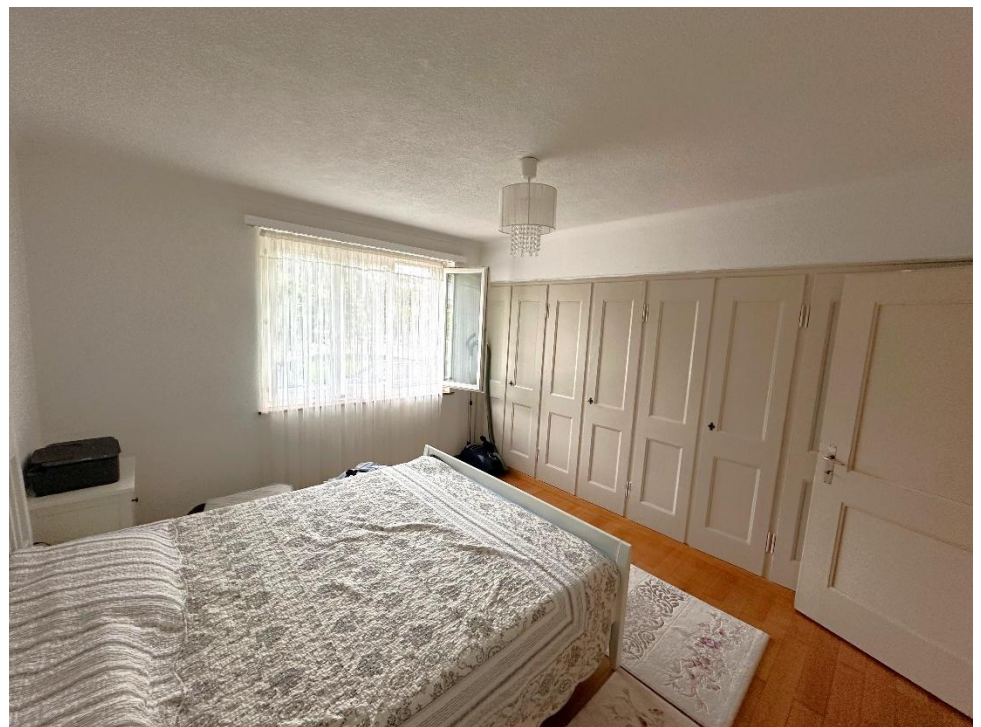
Wohnzimmer



EGGER Consulting GmbH



Kinderzimmer 1



Schlafzimmer



Gang EG



EGGER Consulting GmbH



Dusche mit WC



Küche



Kinderzimmer 2 im 1.OG



Kinderzimmer 3 im 1.OG



Solothurnische Gebäudeversicherung

Für Sie zuständig Michel Mercier
Telefonnummer 032 627 97 32
E-Mail schuetzen@sgvso.ch

Solothurn, 25. Januar 2024



Dervis Erol
Quellenweg 1
4717 Mümliswil



Grundstück 00977, Mümliswil-Ramiswil
Index 157.4
Eigentümerschaft ~~Dervis Erol, Quellenweg 1, 4717 Mümliswil~~
 ~~Linda Erol, Quellenweg 1, 4717 Mümliswil~~

Police P-027757

Der Versicherungswert oder die Nichtaufnahme in die Versicherung wird gestützt auf §§ 17 ff. des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 24. September 1972 (GVG; BGS 618.111) verfügt.

G-0040784, Einfamilienhaus	Versicherungswert
Quellenweg 1, 4717 Mümliswil	CHF 460'173
Schätzungsdatum 15.06.2021	
Volumen 666 m ³	
Baujahr 1941	



Passende Finanzierungslösung

Haben Sie Ihre Traumliegenschaft gefunden, geht es nun darum, die für Sie passende Finanzierungslösung auszusuchen. Wir können Ihnen durch unser Partnernetzwerk nicht nur zu einer vorteilhaften Liegenschaftsfinanzierung verhelfen, sondern unterstützen Sie auch im gesamten Finanzierungsprozess und führen Sie in nur vier Schritten zu Ihrer Hypothek. So eruieren wir gemeinsam Ihre Bedürfnisse und analysieren, welches Finanzierungsinstitut der beste Partner für Sie darstellt. Unsere Finanzierungsexperten führen auf Wunsch auch gerne die Verhandlungen mit den Finanzierungsinstituten und begleiten Sie an alle Termine, die Sie im Hinblick auf die Finanzierung Ihrer Traumliegenschaft wahrnehmen müssen.

In nur 4 Schritten zu Ihrer Hypothek

1. Analysieren & budgetieren

- Gemeinsame Eruierung Ihrer Bedürfnisse.
- Beratung in finanziellen Themen.
- Abklärung der Tragbarkeit und Finanzierung.
- Analyse der jetzigen Finanzierungssituation.

2. Bonitäts- / Finanzierungsprüfung

- Unterstützung bei der Suche nach passenden Finanzierungslösungen.
- Vorabklärung mit den in Frage kommenden Finanzierungsinstituten.

3. Offerteinholung

- Prüfung der Offerten der in Frage kommenden Finanzierungsinstituten.
- Präsentation derselben.
- Führung von Verhandlungen mit den Finanzierungsinstituten (falls gewünscht).

4. Hypothekarvertrag

- Koordination des Termins mit dem gewählten Finanzierungsinstitut.
- Gerne begleiten Sie Ihr Immobilienexperte zum Termin.

EGGER Consulting GmbH
David Egger

Bühlstrasse 31a
CH-4622 Egerkingen
T +41 76 411 98 93
info@eggerfinanzen.ch

Wünschen Sie eine unverbindliche und kostenlose Beratung über die Möglichkeiten einer Neuhypothek, Weiterführung der Hypothek oder eine Gegenofferte? Gerne unterstützen Sie unsere Finanzierungsexperten in allen Bereichen rund um die Finanzierung.

Ihr Ansprechpartner



David EGGER

Wirtschaftsberater

Bei allen Fragen rund um die Finanzierung unterstütze ich Sie gerne

Tel: +41 76 411 98 93

E-Mail: david.egger@eggerfinanzen.ch

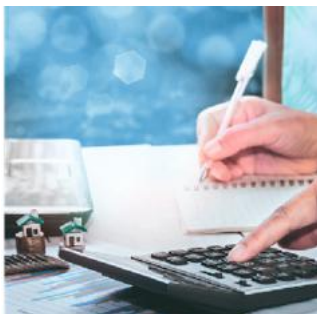
Der Weg zu Ihrem neuen Zuhause

Wir begleiten Sie durch die gesamte Kaufabwicklung, die wir gerne für Sie organisieren und koordinieren.



1. Interesse

Sie interessieren sich für diese Liegenschaft? Kontaktieren Sie uns bei Fragen zum Angebot oder um einen Besichtigungstermin mit dem zuständigen Immobilienexperten zu vereinbaren. Gerne helfen wir Ihnen bei allen weiteren Abklärungen. Ist diese Liegenschaft doch nicht die richtige für Sie, nehmen wir gerne Ihre Suchkriterien im Detail auf und unterstützen Sie bei der weiteren Suche nach Ihrer Traumliegenschaft.



2. Finanzierung

Haben Sie Ihr neues Zuhause gefunden, geht es nun darum, die für Sie passende Finanzierungslösung auszusuchen. Wir können Ihnen durch unser Partnernetzwerk nicht nur zu einer vorteilhaften Liegenschaftsfinanzierung verhelfen, sondern unterstützen Sie auch im gesamten Finanzierungsprozess und führen Sie zu der für Sie geeignetsten Hypothek.



3. Kaufabsicht und Reservationsvereinbarung

Sie haben eine passende Finanzierungslösung gefunden und sich für den Kauf dieser Liegenschaft entschieden, so bestätigen Sie dies vorab mit Ihrer Kaufabsichtserklärung. Wir erstellen für Sie eine schriftliche Reservationsvereinbarung, die den Kaufpreis festhält und von beiden Parteien unterzeichnet wird. Nach der Reservationszahlung sind Sie Ihrem neuen Eigenheim schon ganz nah. Die Reservierungsvereinbarung und -zahlung garantiert, dass die betreffende Liegenschaft weiteren Interessenten nicht mehr angeboten wird.



4. Kaufvertrag und notarielle Beurkundung

Gerne nehmen wir mit dem Notariat Kontakt auf und erarbeiten zusammen mit dem Notar den Kaufvertrag für Ihr neues Eigenheim. Wenn Sie selbst einen Vertrauensnotar haben, berücksichtigen wir, wenn möglich, sehr gerne Ihren Kontakt. Sollten zu diesem Zeitpunkt noch Unterlagen fehlen, helfen wir Ihnen, diese zusammenzutragen und organisieren mit den Finanzinstituten die Erstellung des Zahlungsverprechens. Wir koordinieren und vereinbaren die Notariatstermine mit allen involvierten Parteien und begleiten Sie gerne zur notariellen Beurkundung.



5. Grundbuchanmeldung und Eigentumsübertragung

Wenn die Eigentumsübertragung vollzogen ist, wird die Restkaufpreiszahlung fällig. Mit der Eintragung im Grundbuch werden Sie offiziell zum neuen Eigentümer Ihrer Traumliegenschaft.



Hinweis

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Verkäufer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Die vorliegende Verkaufsdokumentation dient lediglich zur Vorabinformation. Rechtsverbindlich ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag.

Das Angebot ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt.

Eine Besichtigung der Liegenschaft ist nur in Begleitung des zuständigen Immobilienexperten möglich. Das unbefugte Betreten von Grundstücken oder Liegenschaften kann in der Schweiz zu einer Anzeige führen.

Die Liegenschaft gilt erst dann als reserviert, wenn die Reservationsvereinbarung von beiden Parteien unterzeichnet und die Reservationsanzahlung auf unserem Konto eingegangen ist. Mündliche Reservations sind nicht möglich.

Ihr Immobilienexpert



Herr David Egger freut sich, Ihnen die Liegenschaft bei einer Besichtigung zu präsentieren und steht Ihnen für Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Tel: +41 79 411 98 93

E-Mail: david.egger@eggerfinanzen.ch