



EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG

Grosszügiges Einfamilienhaus mit Pool, Wintergarten und vielseitigem Raumangebot an der Heckenweg 2, 4703 Kestenholz SO



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 1'200'000.00

Angaben

Referenz	179	Baujahr	1982
Stockwerk	1	Garagebox	1x
Zimmer	7.5	Heizanlage	Bodenheizung
Badzimmer	2	Wärmeverteilung	Öheizung
Wintergarten	vorhanden	Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Nettowohnfläche	207 m ²	Umschwung/Fläche	504 m ²
Gebäudevolumen	944 m ³		



EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG

INHALTSVERZEICHNIS

Kurzbeschreibung

Lage

Eigenschaften

Impressionen

Gebäudeversicherung

Passende Finanzierungslösung

Der Weg zu Ihrem neuen Zuhause

Hinweis

Kestenholz



Kurzbeschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit Pool, Wintergarten und vielseitigem Raumangebot

Dieses gepflegte und laufend modernisierte Einfamilienhaus überzeugt mit grosszügigem Platzangebot, vielseitig nutzbaren Räumen sowie einem schönen Aussenbereich mit Swimmingpool und Wintergarten. Die Liegenschaft eignet sich ideal für Familien, Musikliebhaber, Homeoffice-Nutzer oder Menschen, die Wohnen und Hobby perfekt kombinieren möchten.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die gemütliche und persönliche Wohnatmosphäre. Der helle Wohnbereich mit Cheminée bietet viel Platz zum Entspannen und direkten Zugang zu den verschiedenen Wohnzonen. Die moderne Küche mit hochwertigen roten Hochglanzfronten und dunkler Natursteinabdeckung bildet das Herzstück des Hauses und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Ein besonderes Highlight ist der beheizte Wintergarten mit grossen Fensterfronten und Blick ins Grüne. Dieser erweitert den Wohnraum ideal und sorgt das ganze Jahr über für eine angenehme Wohnqualität.

Im Obergeschoss befinden sich mehrere Schlafzimmer mit gemütlichen Dachschrägen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Die Badezimmer präsentieren sich gepflegt und funktional mit Dusche beziehungsweise Badewanne.

Das Untergeschoss beziehungsweise die zusätzlichen Räume bieten weiteren Platz für Hobbys, Musik, Fitness oder Lagerung. Besonders hervorzuheben ist der grosszügige Musik- und Proberaum.

Aussenbereich

Der liebevoll gestaltete Garten bietet viel Privatsphäre und verschiedene Sitzmöglichkeiten. Der Swimmingpool sorgt an warmen Tagen für Feriengefühl zuhause. Ergänzt wird der Aussenbereich durch:

- gepflegte Grünflächen
- gemütliche Terrasse
- Gartenhaus
- praktische Abstellflächen
- grosszügige Garage

Die Liegenschaft bietet insgesamt eine attraktive Kombination aus Wohnkomfort, Freizeitmöglichkeiten und flexiblem Raumangebot.

Gemeindebeschreibung

Die attraktive Wohngemeinde Kestenholz liegt im Bezirk Gäu im Kanton Solothurn und überzeugt durch ihre ruhige, familienfreundliche Wohnlage sowie die hervorragende Verkehrsanbindung. Die Gemeinde verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Kestenholz verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants sowie ein aktives Vereinsleben. Familien profitieren von kurzen Wegen und einem sicheren, angenehmen Wohnumfeld. Die umliegenden Naherholungsgebiete, Wälder und Spazierwege laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

Dank der Nähe zu den Autobahnanschlüssen A1 und A2 sind die Städte Olten, Egerkingen, Solothurn, Aarau, Basel, Bern und Zürich bequem erreichbar. Auch der öffentliche Verkehr ist gut ausgebaut und bietet attraktive Verbindungen in die umliegenden Regionen.

Kestenholz erfreut sich zunehmender Beliebtheit als Wohnort für Familien, Berufstätige und Personen, die ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit kombinieren möchten. Die Gemeinde bietet eine ideale Mischung aus ländlichem Charme, moderner Infrastruktur und hoher Wohnqualität.

Mehr Infos zur Stadt finden Sie unter:

www.kestenholz.ch

EGGER Consulting GmbH
David Egger

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



EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG

Zu Fuss in.....

- Schulhaus
- Kindergarten/Spiegruppe
- Bushaltestelle Kastanienbaum
- Restaurant
- Einkaufen

- 5 min.
- 5 min.
- 3 min.
- 3 min.
- 8 min.

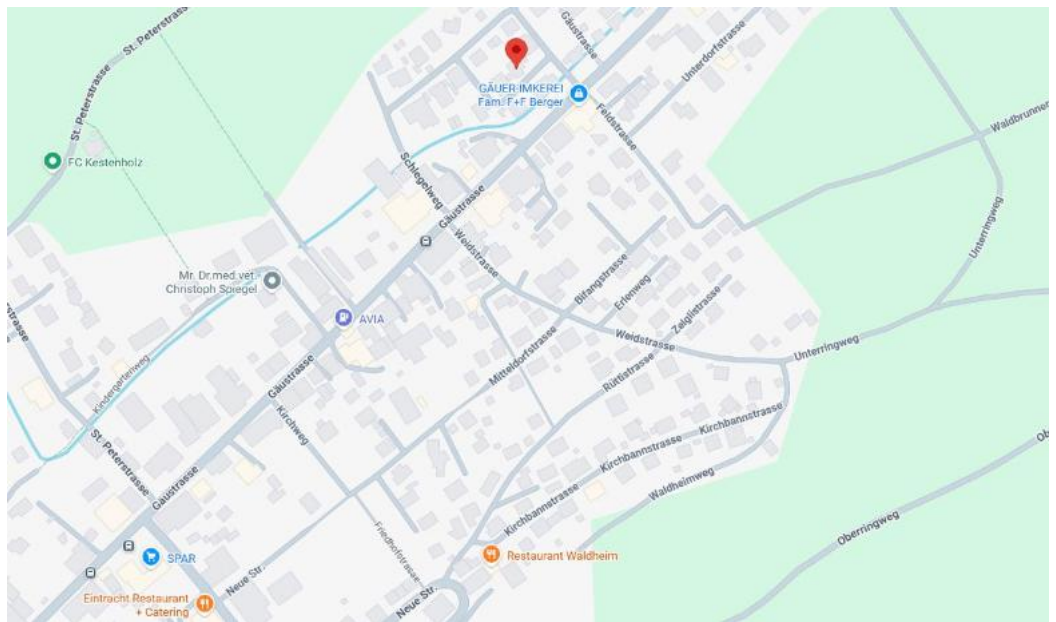
Mit dem Auto.....

- Basel
- Bern
- Solothurn
- Olten
- Autobahn

- 40 min.
- 40 min.
- 20 min.
- 18 min.
- 5 min.



LAGE



EGGER Consulting GmbH
David Egger

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

Ihr Immobilienexperte – tra



Eigenschaften

Umgebung

- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Schwimmbad
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Bancomat
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Massagepraxis
- Kindergarten
- Primarschule
- Gäuer-Imkerei
- Sportplatz
- Tankstelle
- Arzt

Innenbereich

- Einbauschränk
- Esstrich
- Keller
- Eigener Waschraum
- Terrasse/Sitzplatz

EGGER Consulting GmbH
David Egger

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

Ausstattung

- Kochherd
- Steamer
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche / WC
- Kabelfeherseher
- Satelit TV
- Internetanschluss
- Elektrische Storen
- Terrasse

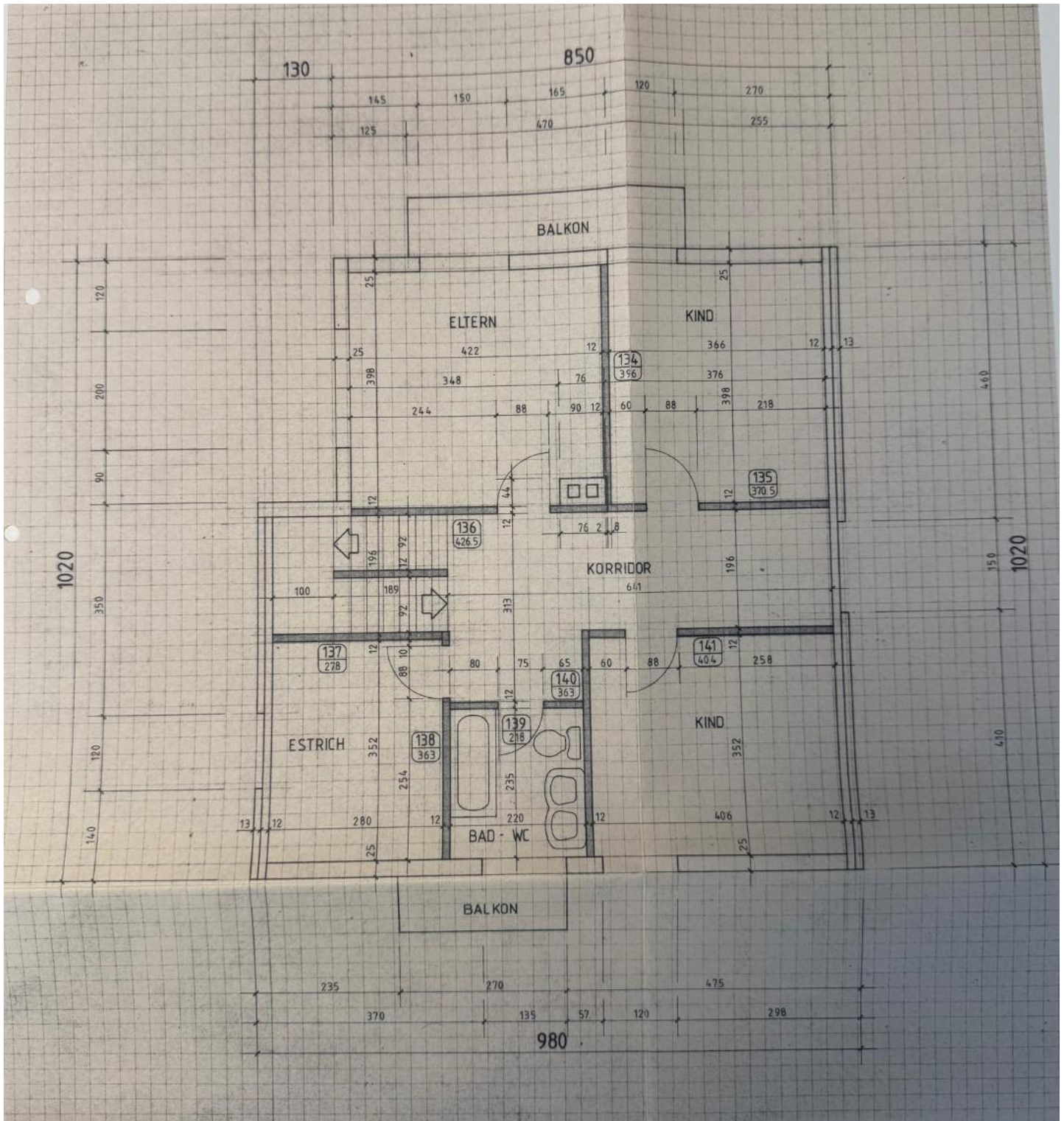
Quartier

- Natur und Naherholung vor der Haustüre
 - Familienfreundliche Quartier
-



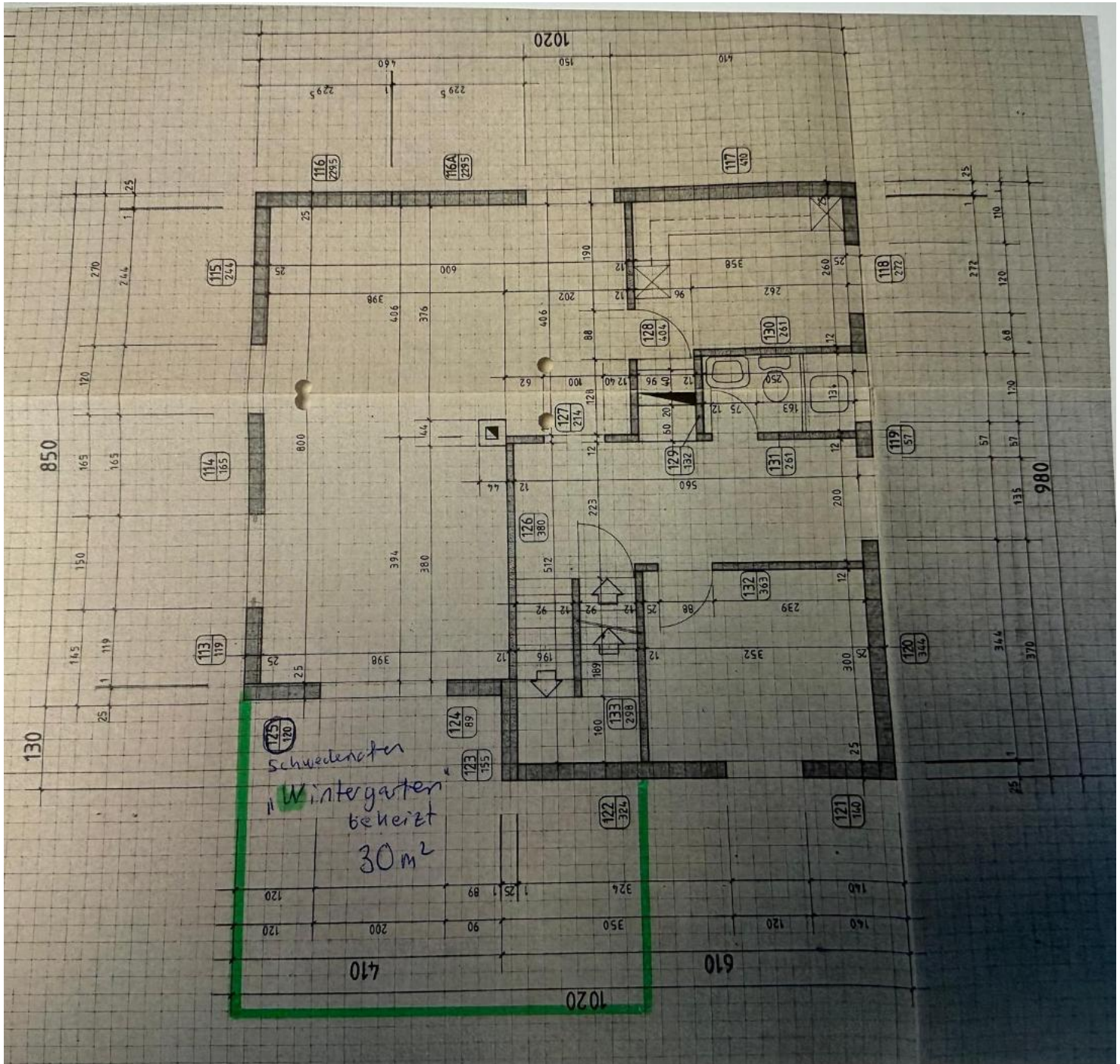
Grundrissplan

1.Stock - Nettofläche: 73 m²



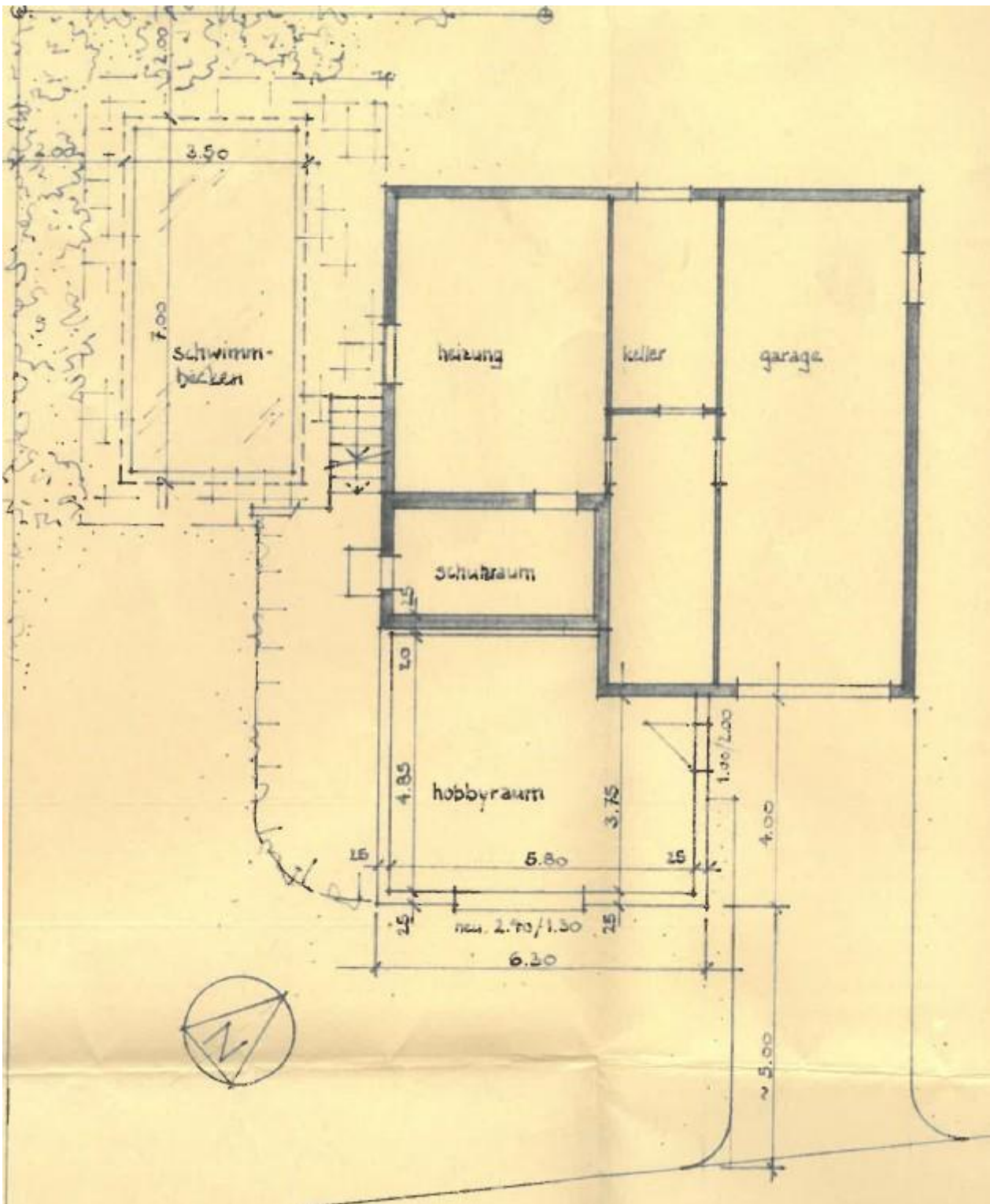


Erdgeschoss - Nettfläche: 106 m²





Untergeschoss - Hobbyraum-Nettofläche: 28 m²





EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG

Katasterplan

Amt für Geoinformation
geo.so.ch/map

KANTON **solothurn**



Erstellt: 19. Mai 2026
Massstab 1:250

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



EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG

Impressionen



Ihr Immobilienexperte – transparent | ehrlich | fair



EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG





EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG



Badzimmer im EG



Bürozimmer im EG



EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG



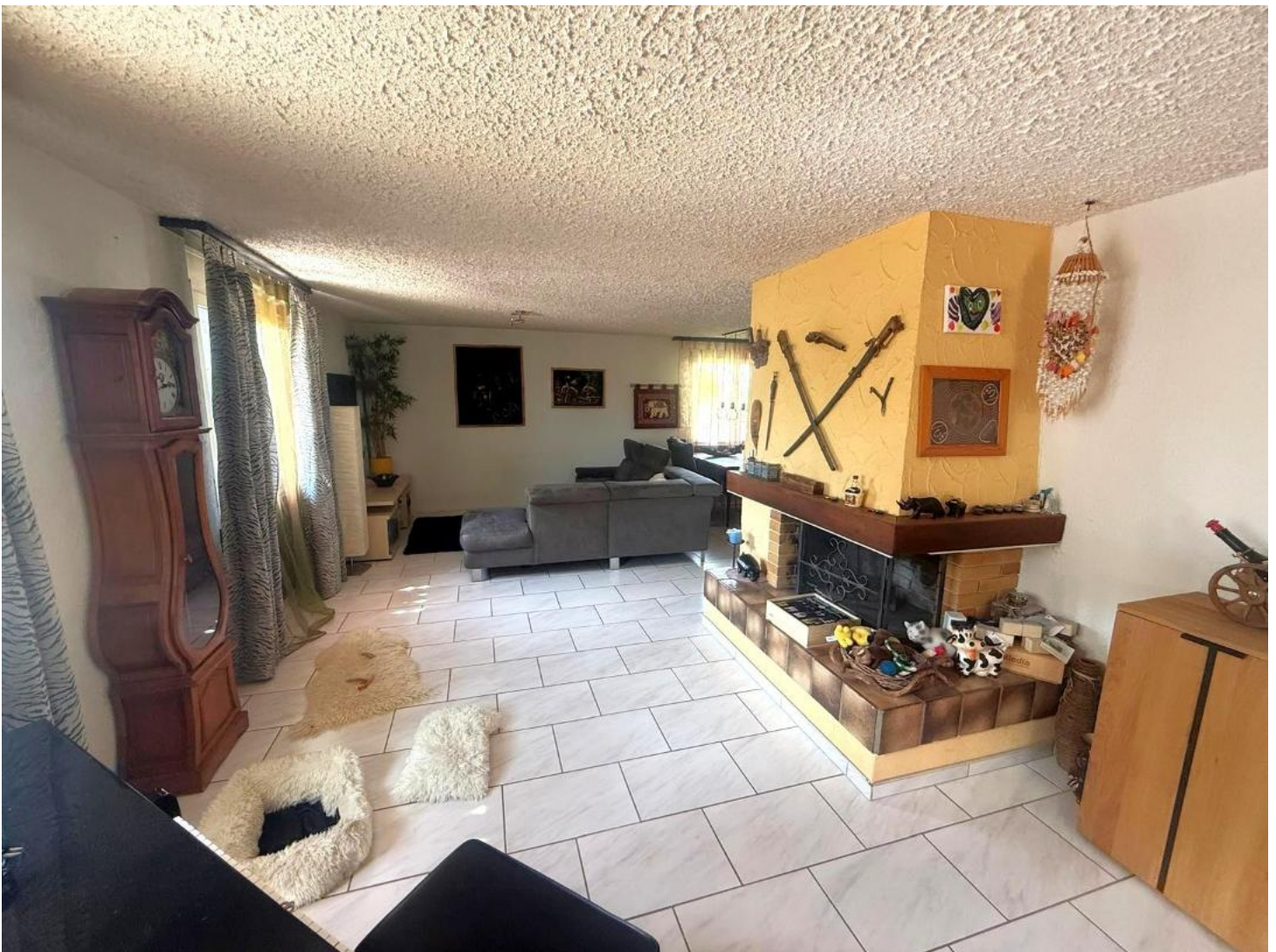
Küche im EG



EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG



Wohnzimmer im EG



Wohnzimmer im EG



EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG



Wintergarten beheizt im EG



Korridor im 1.OG



Badzimmer im 1.OG



EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG



Kinderzimmer 1 im 1.OG



Kinderzimmer 2 im 1.OG



EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG



Schlafzimmer im 1.OG



Hobbyzimmer im UG

Ihr Immobilienexperte – transparent | ehrlich | fair



Gebäudeversicherung



Solothurnische Gebäudeversicherung

Für Sie zuständig: Stefan Tschumi
Telefonnummer: 032 627 97 68
E-Mail: schaezten@sgvso.ch

Solothurn, 14. Juni 2021

P.P. CH-4502 Solothurn **A**-PRIORITY Post CH AG

Heckenweg 2
4703 Kestenholz



Grundstück: 01400, Kestenholz
Index: 138.2
Eigentümer:

Police P-029861

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-0043878, Einfamilienhaus
Heckenweg 2, 4703 Kestenholz
Schätzungsdatum: 10.06.2021
Volumen: 944 m³
Baujahr: 1982

Versicherungswert
CHF 692'680

Gedeckt sind Schäden, die an versicherten Gebäuden durch Brand und Elementarereignisse von aussergewöhnlicher Heftigkeit entstehen (§ 12 GVG). Weitere Risiken, wie Gebäudewasser, Glasbruch etc. fallen in den Deckungsumfang der privaten Versicherungsgesellschaften.

Ersetzt alle bisherigen Policen.



Solothurnische Gebäudeversicherung

Solothurn, 14. Juni 2021

Gebäudedetail G-0043878, Einfamilienhaus Schätzung vom 10.06.2021

Bezeichnung	Baujahr	L	B	H	m ³ Entwertung ¹	Wert CHF
Wohnhaus	1982	10.30	9.90	5.30	540 15 % NW	429'300
Wohnhaus Süd		6.30	4.00	5.40	136 15 % NW	108'120
Keller		10.30	9.90	2.50	255 15 % NW	141'015
Eingang Ost					15 % NW	3'455
Balkon West		4.60	1.20	1.50	8 15 % NW	8'640
Balkon Ost		2.50	1.20	1.50	5 15 % NW	4'150

Der Versicherungswert des Gebäudes beträgt (Index 139.2)
Baulicher Mehrwert

CHF 692'680
CHF 0

Tarifcode 200

Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Ferienhaus



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



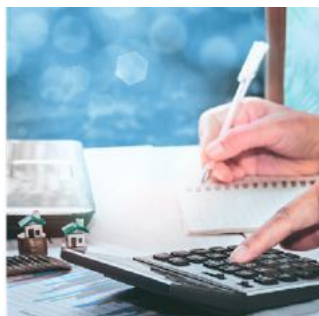
Der Weg zu Ihrem neuen Zuhause

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 Zahlungsvernehmens. 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
