



MODERNES ZWEIFAMILIENHAUS IN BALSTHAL



PRIVATVERKAUF
FADIL DAKAJ

WILLKOMMEN

FAULMATTWEG 3, 4710
BALSTHAL



WOHNEN MIT MÖGLICHKEITEN

Wohnfläche

187 m² Wohnfläche
Baujahr 1965, renoviert 2018



Grundstück

598 m² Grundstücksfläche
Obergeschoss 4.5-Zimmer-Wohnung
Parterre 3.5-Zimmer-Wohnung



Mietverhältnis

Die Liegenschaft ist derzeit bewohnt. Die bestehenden Bewohner können nach Vereinbarung noch befristet in der Immobilie verbleiben.



Standort:

Faulmattweg 3
4710 Balsthal
Schweiz





OBJEKTDATEN IM ÜBERBLICK

Die Liegenschaft umfasst zwei separate Wohneinheiten:

- eine grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung mit grosser Terrasse
- sowie eine 3.5-Zimmer-Wohnung im Parterre

KOMFORTABEL WOHNEN & WOHLFÜHLEN



Moderne Wärmepumpe
– mit Fussbodenheizung

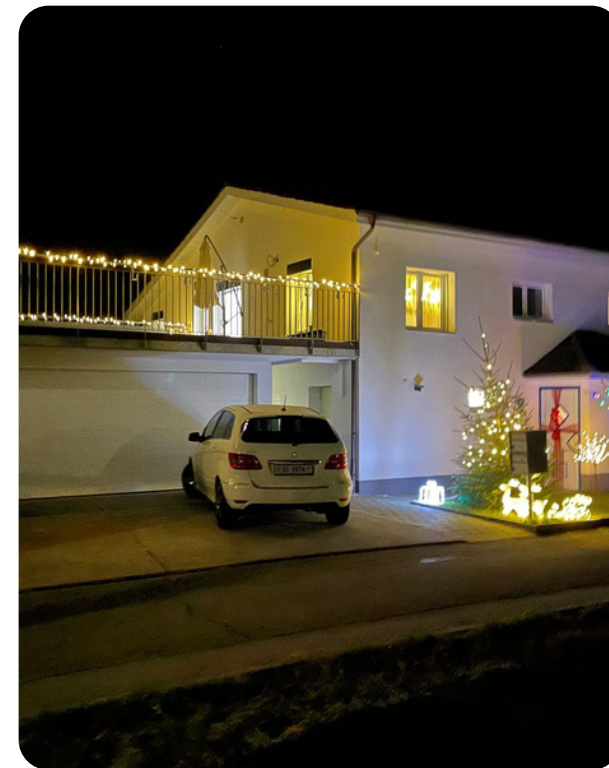


Gedämmte Fassade
– energieeffizient isoliert



Parkierung
– Doppelgarage + 4 Plätze

HIGHLIGHTS DER LIEGENSCHAFT



**Fussbodenheizung für behagliche
Wärme in allen Räumen**

Vollständig gedämmte Fassade (2018)

Doppelgaragen + 4 Aussenparkplätze



KONTAKT & BESICHTIGUNG

Fadil Dakaj
Eigentümer & Privatverkäufer
Tel. 076 35 01 76
fadil_dakaj@hotmail.com

Privatverkauf ohne Makler
Persönliche Beratung & Besichtigung
Alle Fragen direkt an den Eigentümer

RENOVATIONEN 2018



Fenster & Fassade

– Neue Fenster & Fassadendämmung



Haustechnik

– Wärmepumpe & Elektroanlagen



Innenausbau

– Küche, Böden & Nasszellen

STANDORT & INFRASTRUKTUR



Zentrale Lage nahe Bahnhof Balsthal

Einkauf, Schulen & ÖV in Gehdistanz

Naturnahes Wohnen mit Infrastruktur



Solothurnische Gebäudeversicherung

Schätzungspräsident Hanspeter Frank
Direktwahl 032 627 97 36
E-Mail schuetzen@sgvso.ch

Solothurn, 05. Dezember 2018 rf

Einschätzung vom 29.11.2018
Tarifcode 200
Index 140
Zeitwert 85%
(≥50%=Neuwertdeckung)

Fadil Dakaj
Lumturije Dakaj-Ramadani
Faulmattweg 3
4710 Balsthal

Versicherung Nr. 066-195-00300
Grundbuchnummer 2439
Gemeinde Balsthal
Ortslage Faulmattweg 3, 4710 Balsthal
Eigentümer Fadil Dakaj, Lumturije Dakaj-Ramadani, Faulmattweg 3, 4710 Balsthal



Versicherungsnachweis - Verfügung

Gebäudedetail	Baujahr	Länge	Breite	Höhe	m³	Vers.Wert
Wohnhaus	1965	11.20	9.20	3.50	361	277'970
Wohnhaus Süd		6.80	2.10	3.50	50	38'500
Untergeschoss		11.20	9.20	2.80	289	187'850
Untergeschoss Süd		6.80	2.10	2.80	40	26'000
Garage Ost	2011	7.10	6.00	3.00	128	41'216
Balkon		11.00	1.00	1.50	17	7'140
Eingang		3.10	1.30	2.70	11	12'320
Vordach Garage	2011	8.30	1.50	1.00	12	6'720

Gestützt auf § 27 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung, Brandverhütung, Feuerwehr und Elementarschadenhilfe vom 24. September 1972 wird verfügt:

Der Neuwert des Gebäudes beträgt

Wertvermehrnde Investitionen CHF 20'370

In der Gebäudeversicherung ist nicht inbegriffen und kann privat versichert werden:
Gerätehäuschen Ost

Umnutzung von Einfamilienhaus zu Mehrfamilienhaus

Rechtsmittel:

Gegen diese Verfügung können Sie innert 10 Tagen ab Erhalt beim Verwaltungsgericht, Amthaus 1, Postfach 157, 4502 Solothurn Verwaltungsgerichtsbeschwerde erheben. Die Beschwerde ist schriftlich (im Doppel) einzureichen, mit einem Antrag zu versehen und zu begründen; die Beweismittel sind anzugeben.
Gegen Aufnahme oder Nichtaufnahme in die Versicherung oder Versicherungsausschluss kann innert 10 Tagen ab Erhalt Beschwerde bei der Verwaltungskommission der Solothurnischen Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, Postfach 448, 4501 Solothurn erhoben werden.

Solothurnische Gebäudeversicherung
Direktion

Markus Schüpbach