






Eigentums- wohnung

in Oberbuchsiten SO

 **Adresse**
Terrassenweg 21
4625 Oberbuchsiten

 **Eigentumswohnung**
Wohnfläche: ca. 122 m²

Verkaufspreis
 CHF 390'000.- zzgl. CHF 35'000.- für die Garage



Inhaltsverzeichnis

Das Dorf	4
Die Wohnung	5
Lage und Infrastruktur	6
Zahlen und Fakten	7
Grundriss Wohnung	9
Grundriss OG	10
Grundriss Garage, Keller und Waschraum	11
Impressionen Wohnzimmer und Küche	12
Impressionen Nasszellen und Eingangsbereich	13
Impressionen Schlafzimmer	14
Impressionen Zimmer 2 im OG, Eingang mit Lift	15
Impressionen Aussenansicht	16
Dokumente	18

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



AVIDA Immobilien-Treuhand AG
Philippe Conz

062 287 22 33
p.conz@avida.ch

i Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die Beauftragte, AVIDA Immobilien-Treuhand AG, koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Diese Dokumentation ist nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt, und darf ohne schriftliche Zustimmung der AVIDA Immobilien-Treuhand AG weder kopiert noch an Dritte weitergegeben werden. Änderungen und Abweichungen in diesem Beschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Das Dorf



Oberbuchsitzen - Ein charmantes Dorf im Kanton Solothurn

Oberbuchsitzen, ein malerisches Dorf im Kanton Solothurn, vereint Tradition und modernen Lebensstil in perfekter Harmonie. Eingebettet in eine atemberaubende Schweizer Landschaft, genießen die Bewohner eine ruhige und naturnahe Lebensweise. Das Dorf zeichnet sich durch seine reiche Geschichte und lebendige Kultur aus, getragen von einer warmherzigen Gemeinschaft.

Die idyllische Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Wandern und Radfahren ein. Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote sorgen für das tägliche Wohlbefinden. Dank der exzellenten Verkehrsanbindung sind umliegende Städte und die Schweizer Alpen leicht erreichbar, was Oberbuchsitzen zu einem idealen Ausgangspunkt für Ausflüge macht.

Hier findet man eine einzigartige Kombination aus ländlicher Idylle und modernem Komfort, die Oberbuchsitzen zu einem besonderen Ort zum Leben macht.



Steuerfuss (2023):

Einwohnergemeinde: 107%

Kanton: 117%



Einwohnerzahl (per 31.12.2023)

Gesamtbevölkerung: 2'388

Die Wohnung

Diese charmante 2.5-Zimmer Wohnung am Terrassenweg 21, 4625 Oberbuchsitzen, befindet sich im ersten Obergeschoss und ist bequem über einen Lift erreichbar. Ein besonderes Highlight ist das zusätzliche Zimmer, das über eine Wendeltreppe erreichbar ist.

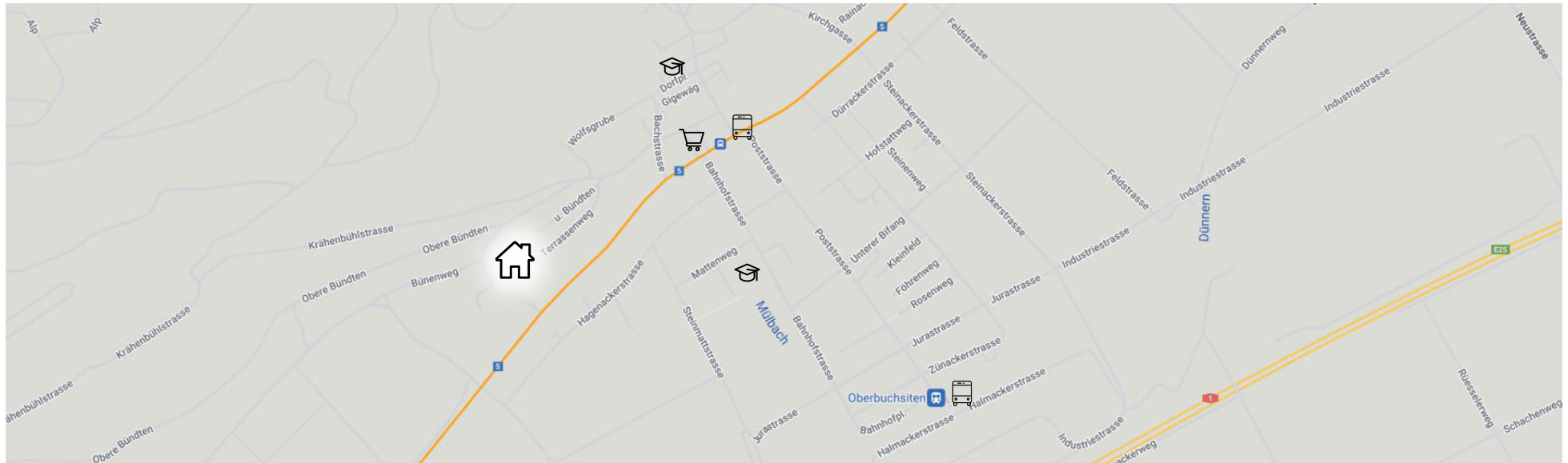
Der Balkon, der nach Südwesten ausgerichtet ist, bietet nicht nur viel Sonnenlicht, sondern auch eine angenehme Aussicht, die zum Entspannen einlädt. Das grosszügige Wohnzimmer ist mit großen Fenstern ausgestattet, die den Raum mit natürlichem Licht durchfluten und eine einladende Atmosphäre schaffen.

Die Wohnung verfügt über eine grosse Küche, die ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten bietet. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort: eines ist mit Dusche und WC ausgestattet, das andere mit Badewanne und WC.

Gelegen in einem ruhigen und familienfreundlichen Quartier, bietet diese Wohnung eine ideale Umgebung für Familien. In nur zwei Minuten zu Fuss erreicht man die Natur und den Wald, was sie perfekt für Naturliebhaber macht.



Lage und Infrastruktur



Öffentlicher Verkehr

- Bushaltestelle, Löwen 500m
- Bahnhof, Oberbuchsiten 1.2km

Einkauf

- Volg, Oberbuchsiten 500m
- Coop Supermarkt, Egerkingen 3km

Schule und Bildung

- Kindergarten 500m
- Primarschule 500m
- Oberstufenschule 3.4km

Medizin

- Kantonsspital Olten 12km

Zahlen und Fakten

Objektdetails

Objektart: Eigentumswohnung

Verfügbar ab: per sofort

Baujahr: 1983

Zimmer: 2.5-Zimmer Wohnung

Badezimmer mit Dusche: 1

Badezimmer mit Badewanne: 1

Waschraum: im UG (*E), 6 m²

Kellerabteil: im UG (*E), 15 m²

1 x Garage (*E) – Kaufpreis: CHF 35'000.00

Flächen und Volumen

Nettowohnfläche: 122 m²

Energie

Wärmeerzeugung: Elektroheizung

Wärmeverteilung: Elektroheizung

Grundbuchangaben

Stammgrundstück GB-Nr.: 2281, Oberbuchsiten SO

Finanzen

Vermarktungsart: Kaufen

CHF 390'000.– zzgl. CHF 35'000.– für die Garage

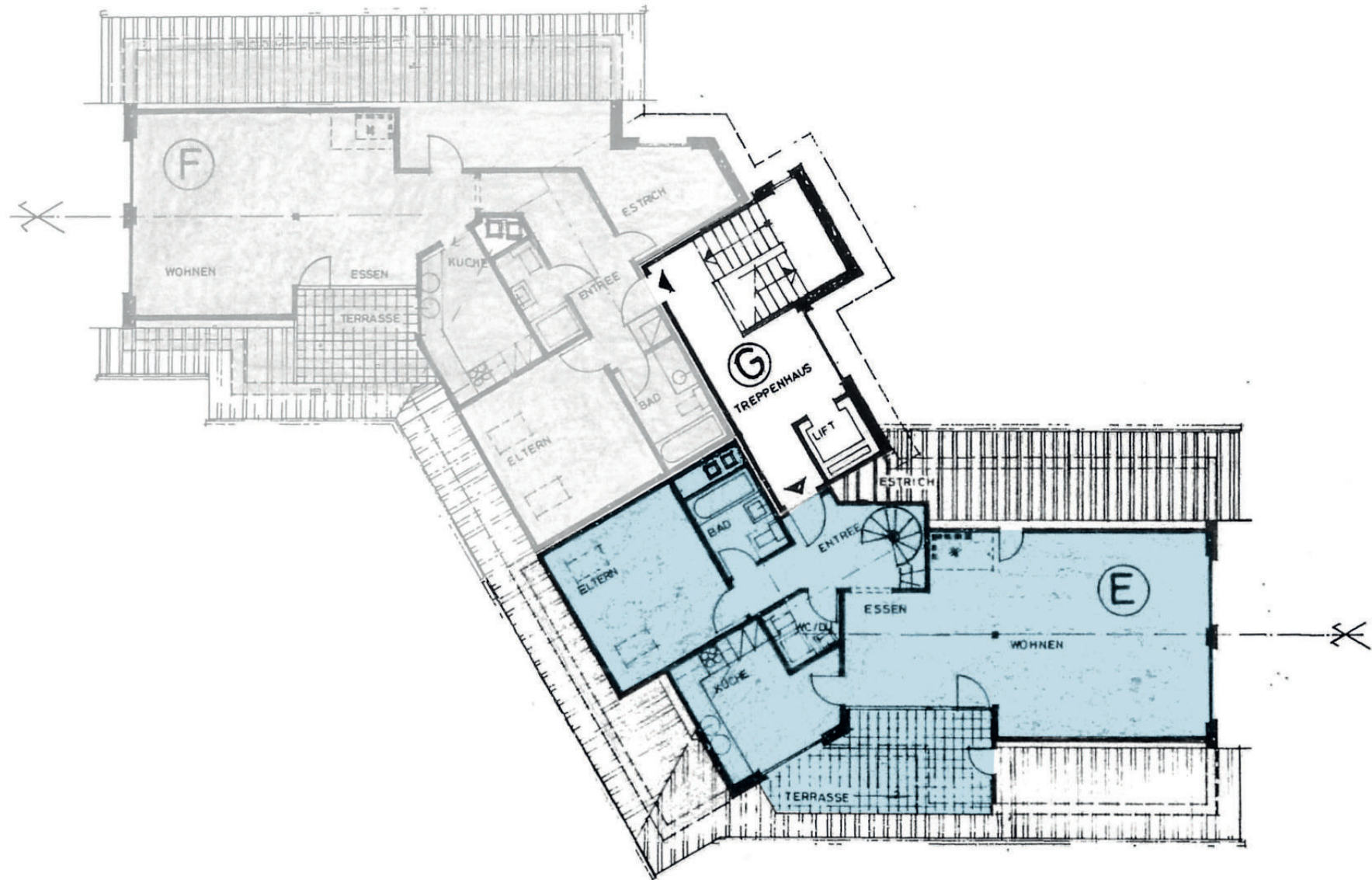
Gebäudeversicherungswert: CHF 2'781'099.00

Reservation/Depotzahlung: CHF 25'000.00

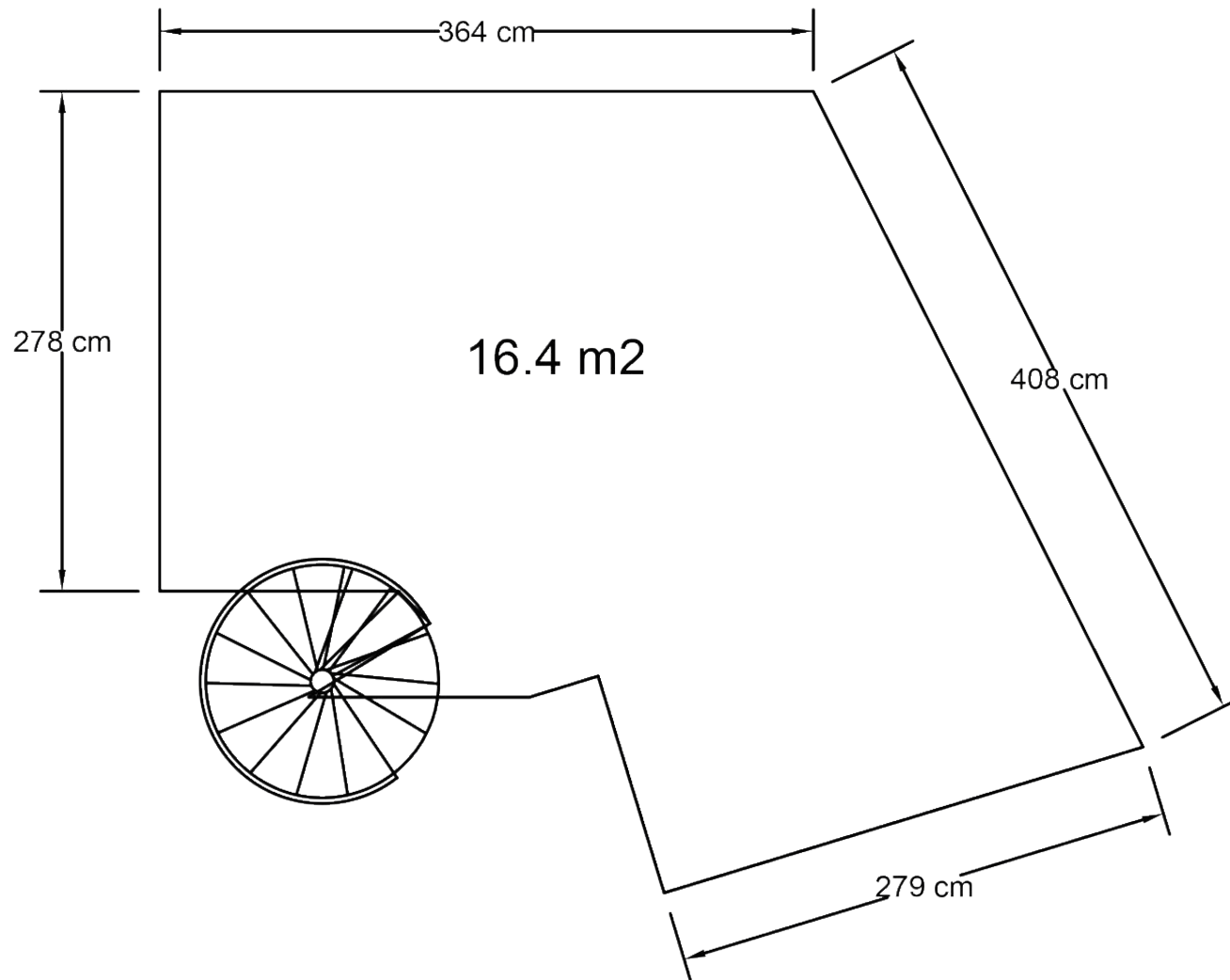
*E = siehe Plan Seite 10



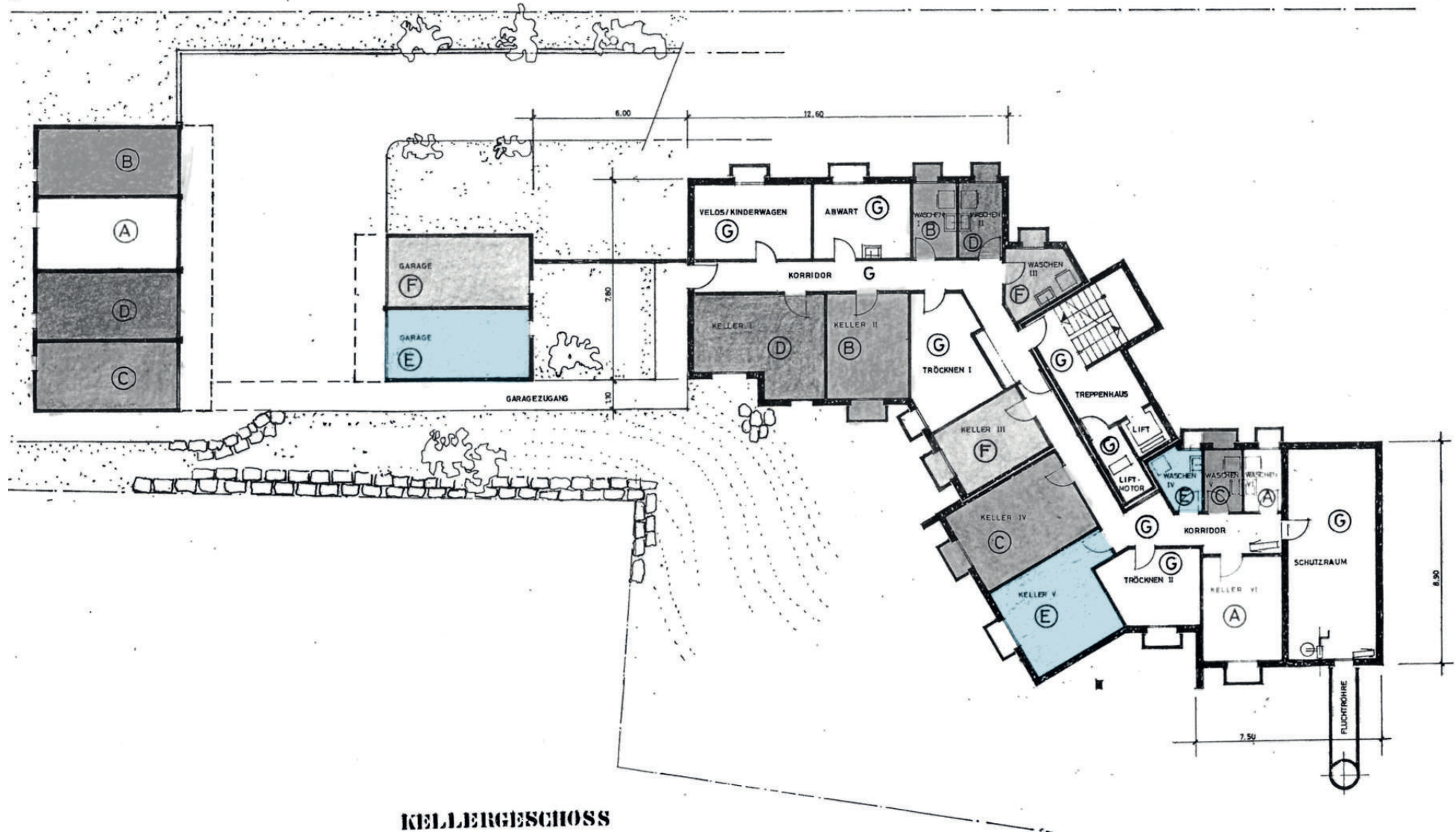
Grundriss | Wohnung



Grundriss | Zimmer 2 im OG



Grundriss | Garage, Keller und Waschraum



Impressionen | Wohnzimmer und Küche



Impressionen | Nasszellen und Eingangsbereich



Impressionen | Schlafzimmer



Impressionen | Zimmer 2 im OG, Eingang mit Lift




Impressionen | Aussenansicht





Dokumente




Solothurnische Gebäudeversicherung

Solothurn, 29. Januar 2024

Für Sie zuständig: Nicole Breiter
 Telefonnummer: 032 627 97 36
 E-Mail: schaeetzen@sgvso.ch

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

Weibel-Immobilienverwaltung GmbH
 Hannelistrasse 10
 4625 Oberbuchsitzen



Grundstück 02281, Oberbuchsitzen
 Index 157.4
 Eigentümerschaft: STWEG GB-Nr. 2281, Terrassenweg 21, 4625 Oberbuchsitzen

Police P-030947


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-0045568, Wohnhaus	Versicherungswert
Terrassenweg 21, 4625 Oberbuchsitzen	CHF 2'781'099
Schätzungsdatum	29.01.2008
Volumen	3'396 m ³
Baujahr	1983

G-0045586, 2 Garagen	Versicherungswert
Terrassenweg 21a, 4625 Oberbuchsitzen	CHF 32'697
Schätzungsdatum	29.01.2008
Volumen	100 m ³
Baujahr	1983

G-0045587, 4 Garagen	Versicherungswert
Terrassenweg 21b, 4625 Oberbuchsitzen	CHF 62'803
Schätzungsdatum	29.01.2008
Volumen	190 m ³
Baujahr	1983


SGV | Baselstrasse 40 | Postfach | 4502 Solothurn | Telefon 032 627 97 00 | info@sgvso.ch | www.sgvso.ch 1/4



Solothurnische Gebäudeversicherung

Solothurn, 29. Januar 2024

Gedeckt sind Schäden, die an versicherten Gebäuden durch Brand und Elementarereignisse von ausser-



Solothurnische Gebäudeversicherung

Solothurn, 29. Januar 2024

Gebäudedetail G-0045587, 4 Garagen Schätzung vom 29.01.2008

Bezeichnung	Baujahr	L	B	H	m ³ Entwertung ¹	Wert CHF
4 Garagen	1983	11.70	6.00	2.70	190 15 % NW	62'803

Der Versicherungswert des Gebäudes beträgt (Index 157.4) **CHF 62'803**

Tarifcode 400

Garage, Auto-, Fahrrad-, Motorradunterstand

¹Entwertung bis 50% = Neuwert versichert
 NW = Neuwert
 ZW = Zubehör

Amtschreiberei Thal-Gäu
 Grundbuchamt
 Postfach
 Wengimattstrasse 2
 4710 Klus-Balsthal
 Telefon 062 311 90 11

Auszug aus dem Grundbuch

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Oberbuchsitzen	2281	Liegenschaft	Nein
Oberbuchsitzen	2365	Stockwerkeinheit	Nein

Klus-Balsthal, 28. Juni 2024

l'daogvoj

GRUNDBUCHAMT THAL-GÄU



M. Wolf

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Oberbuchsitzen / 2281

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Oberbuchsitzen
 Grundstück-Nr.: 2281
 E-GRID: CH107600893283

Dominierte Grundstücke:
 Lagebezeichnung: Bünen
 Plan-Nr. *: 1'942 m2
 Gebäude: Garage, Vers. Wert (100%):39'900.00
 Terrassenweg 21b
 Garage, Vers. Wert (100%):20'900.00
 Terrassenweg 21a
 Wohnhaus, Vers. Wert (100%):1'766'900.00
 Terrassenweg 21
 Trafostation, Vers. Wert (100%):20'200.00
 Terrassenweg 373
 CHF 628'200.00

Katasterwert*:

Bemerkungen*:

Eigentum:

STW Oberbuchsitzen/2361 zu 188/1000, ID 006-1000/000071 12.03.1987 006-D 17
 STW Oberbuchsitzen/2362 zu 178/1000, ID 006-1000/000071 12.03.1987 006-D 17
 STW Oberbuchsitzen/2363 zu 166/1000, ID 009-1000/000071 12.03.1987 006-D 17
 STW Oberbuchsitzen/2364 zu 172/1000, ID 008-1000/000071 12.03.1987 006-D 17
 STW Oberbuchsitzen/2365 zu 148/1000, ID 006-1000/000071 12.03.1987 006-D 17
 STW Oberbuchsitzen/2366 zu 148/1000, ID 006-1000/000071 12.03.1987 006-D 17

Anmerkungen:

12.03.1987 006-D 17 **Stockwerkanteile verpfändet** ID 006-1000/003082

Dienstbarkeiten:

23.09.1985 006-D 81 (L) **Baurecht**, bis 23.09.2085, ID.006-1000/006385
 z.G. Gemeinde Oberbuchsitzen, Oberbuchsitzen

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine



Grundbuchamt
Thal-Gäu



Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Oberbuchsiten / 2365

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Oberbuchsiten
Grundstück-Nr.: 2365
E-GRID: CH670675943218

Stamm-Grundstück: LIG Oberbuchsiten/2281
Wertquote: 148/1000
Mit Sonderrecht an: Sonderrecht an der 2 1/2-Zimmerwohnung
im Dachgeschoss mit Keller V und
Waschraum IV im Kellergeschoss und
Garage E

Dominierte Grundstücke:
Fläche*:
Katasterwert*: CHF 93'000.00
Bemerkungen*:

Eigentum:

Gesamteigentum

Anmerkungen:

12.03.1987 006-D 17 **Reglement Stockwerkeigentum ID.006-1000/003083**

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundpfandrechte:

Hängige Geschäfte:

Tagbuchgeschäfte bis 25. Juni 2024: keine
Geometergeschäfte bis 26. Juni 2024: keine

Dieser Auszug ist ein komprimierter Ausdruck. Nicht gedruckt werden allfällige Einträge bei: Weiteren Rechtsgründen

Seite 4 von 5



Sie wollen kaufen – die weiteren Schritte



1. Kaufabsicht

Bestellen Sie bei uns alle Unterlagen zuhanden des voraussichtlich finanzierenden Kreditinstitutes. Gerne sind wir Ihnen bei der Suche nach einer vorteilhaften Hypothek behilflich.

2. Finanzierung

Geschwindigkeit entscheidet: Bestätigen Sie uns kurz schriftlich – begleitet mit der Finanzierungsbestätigung eines schweizerischen Hypothekarinstitutes – dass Sie das Objekt zum ausgeschriebenen Preis erwerben möchten.

3. Reservation/Depotzahlung

Sie leisten eine Depotzahlung auf unser Klientengeldkonto. Ab nun stellen wir unsere Verkaufsbemühungen und Verhandlung mit allfälligen weiteren Interessenten für 14 Tage ein.

4. Kaufvertrag

Vereinbaren Sie umgehend einen Termin mit uns, damit wir gemeinsam zuhanden des verurkundenden Notariats den «Auftrag zur Ausarbeitung eines Kaufvertragsentwurfes» ausfüllen und unterschreiben können. Spätestens zu diesem Zeitpunkt werden wichtige Details wie Bezugstermin und notarielle Beurkundung geklärt.

5. Beurkundung

Das beauftragte Notariat stellt allen beteiligten Parteien einen Kaufvertragsentwurf zu, welcher nun überprüft und überarbeitet werden kann. Der Kauf erfährt anschliessend mit der öffentlichen Beurkundung Rechtskraft – und die Wunschimmobilie gehört Ihnen!

Wir sind Ihr Partner!

AVIDA - kompetent in Immobilien!

Wir sind Ihr Ansprechpartner, wenn es um Immobilien geht - AVIDA - kompetent in Immobilien!

Unsere Kernkompetenzen und unser Daily-Business ist nebst der Immobilienverwaltung der Immobilienverkauf. Mit unserer Erfahrung, unserem vertieften Fachwissen und mit unserem breit aufgestellten Netzwerk sind wir Ihr Partner, wenn es um den Verkauf von Liegenschaften geht. Im Immobilien- Verkauf setzen wir auf ein schlagfertiges Vermarktungskonzept, welches die Bedürfnisse und Erwartungen unserer Kundschaft decken soll.

Zu einem Liegenschaft-Verkauf kann man durch verschiedene Gründe bewegt werden, wie z.B. durch das Alter, Jobwechsel, Erbschaften, etc. Dabei kommen rechtliche und steuerliche Aspekte, wie auch vor allem vertiefte Marktkenntnisse zum Zuge. Gerne stehen wir Ihnen als erfahrene Immobilienfachleute für Fragen gerne zur Verfügung und probieren stets die bestmögliche Lösung für Sie zu finden!

Wir freuen uns, Ihnen Ihr neues zu Hause zu zeigen oder Ihr Altes zu bewerten und Ihnen bei den Verkaufsabsichten beratend zur Seite zu stehen.



AVIDA - Immobilien-Treuhand AG

Solothurnerstrasse 233
4601 Olten
Tel: 062 287 22 33
Fax: 062 287 22 44
info@avida.ch

Kantonsstrasse 71
6048 Horw
Tel: 079 208 22 79
Fax: 062 287 22 44
luzern@avida.ch

www.avida.ch