



7½-Zimmer-Einfamilienhaus mit Alpensicht

Zentrale, ruhige Lage mit viel Raum für die ganze Familie





Kurzbeschreibung

Dieses grosszügige 7½-Zimmer-Einfamilienhaus plus Nebenräumen besticht durch seine zentrale und dennoch ruhige Lage sowie den herrlichen Blick auf die Alpen und die Gäuebene.

Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Schulen macht die Liegenschaft besonders familienfreundlich.

Der grosszügige Sitzplatz und der gepflegte Garten laden zu entspannten Stunden im Freien ein, während die Zweifach-Garage und die zusätzlichen Aussenparkplätze für Komfort und praktische Lösungen rund ums Auto sorgen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses charmanten Anwesens mit Potenzial – wir freuen uns, Ihnen das Haus persönlich vorzustellen



Egerkingen zentral gelegen, naturnah und lebenswert

Egerkingen verbindet seine zentrale Lage mit einer hohen Lebensqualität. Das Dorf bietet alles, was es für den Alltag braucht: vom modernen Einkaufszentrum über vielfältige Dienstleistungsangebote bis hin zu attraktiven Freizeitmöglichkeiten.

Dank Bus- und Bahnanschluss mit direkter Verbindung nach Olten, einem wichtigen Bahnknotenpunkt, sowie der unmittelbaren Nähe zum Autobahnkreuz A1/A2 sind Städte wie Zürich, Basel oder Bern bequem und schnell erreichbar.

Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergarten und Primarschule im Ort sowie zu weiterführenden Schulen in der Umgebung. Für Erholung und Bewegung sorgen Waldspaziergänge, Wanderungen auf den Jurahöhen oder sportliche Aktivitäten in der Natur – direkt vor der Haustüre.



Basisdaten

Adresse

Bühlstrasse 23, 4622 Egerkingen

Grundbuch

GB 2043

Parzellengrösse

815 m²

Kubatur

1200.75 m³

Untergeschoss

383.25 m³

Erdgeschoss

368.40 m³

Obergeschoss

449.10 m³

Nettowohnfläche

Erdgeschoss

86.90 m²

ged. Sitzplatz inkl. Geräteraum

24.25 m²

Balkon Erdgeschoss

5.60 m²

Obergeschoss

86.60 m²

Balkon Obergeschoss

4.50 m²

Estrich

55.60 m²

Garage

39.65 m²

Nebenräume Untergeschoss

53.50 m²

Parkplätze

6 Aussenparkplätze

Baujahr

1977

Dienstbarkeiten, Grundlasten

Keine



2082

3374
3374

2043

Bühlstrasse

1854

90070

1869

2011

2537

492

3363
3363

Büel

3178

491

N

2987

2544

2540

2988

2545

18

7

9

11

5

27

29

31

23

21

19

30b

30a

32a

28

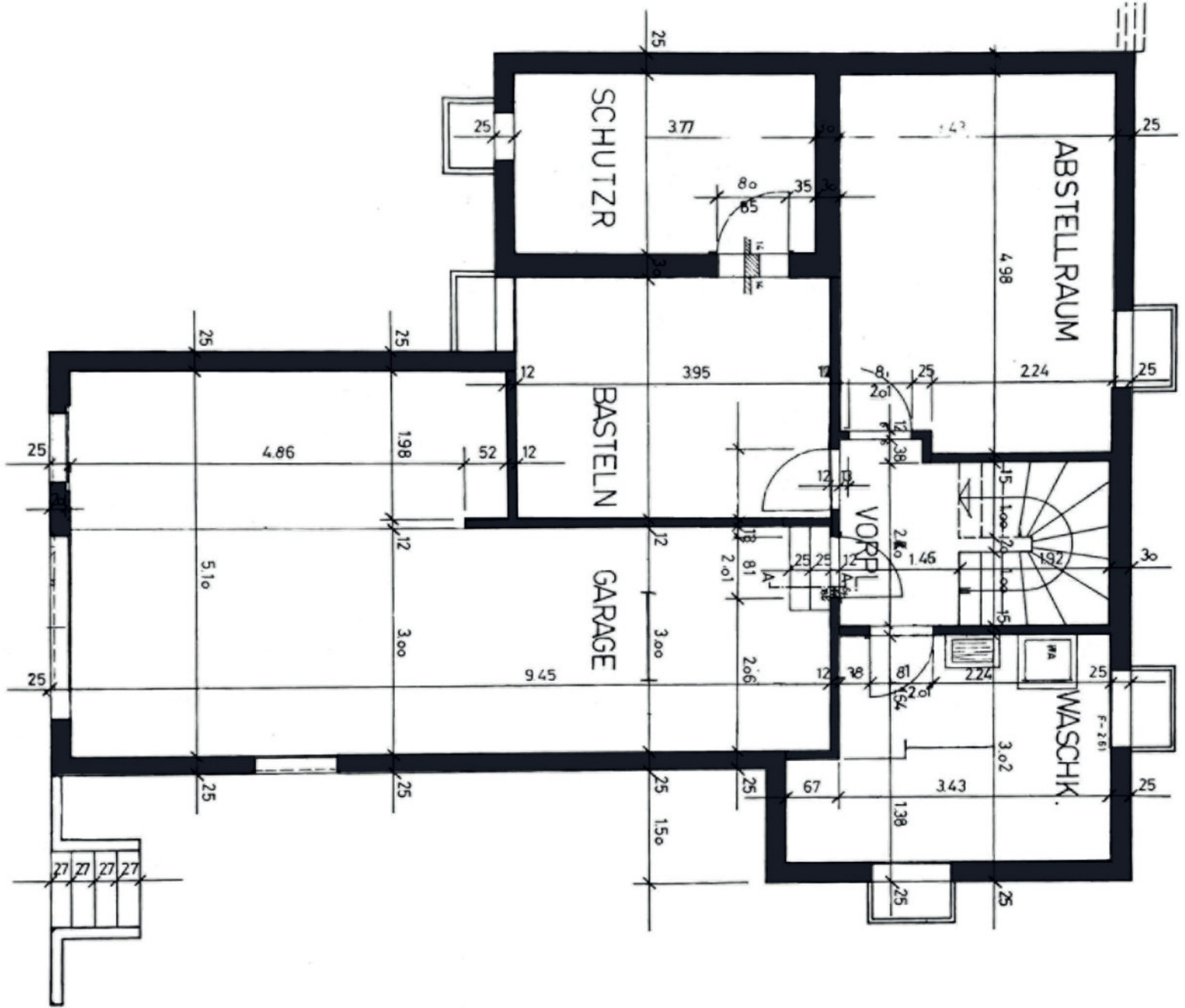
30

26

5b

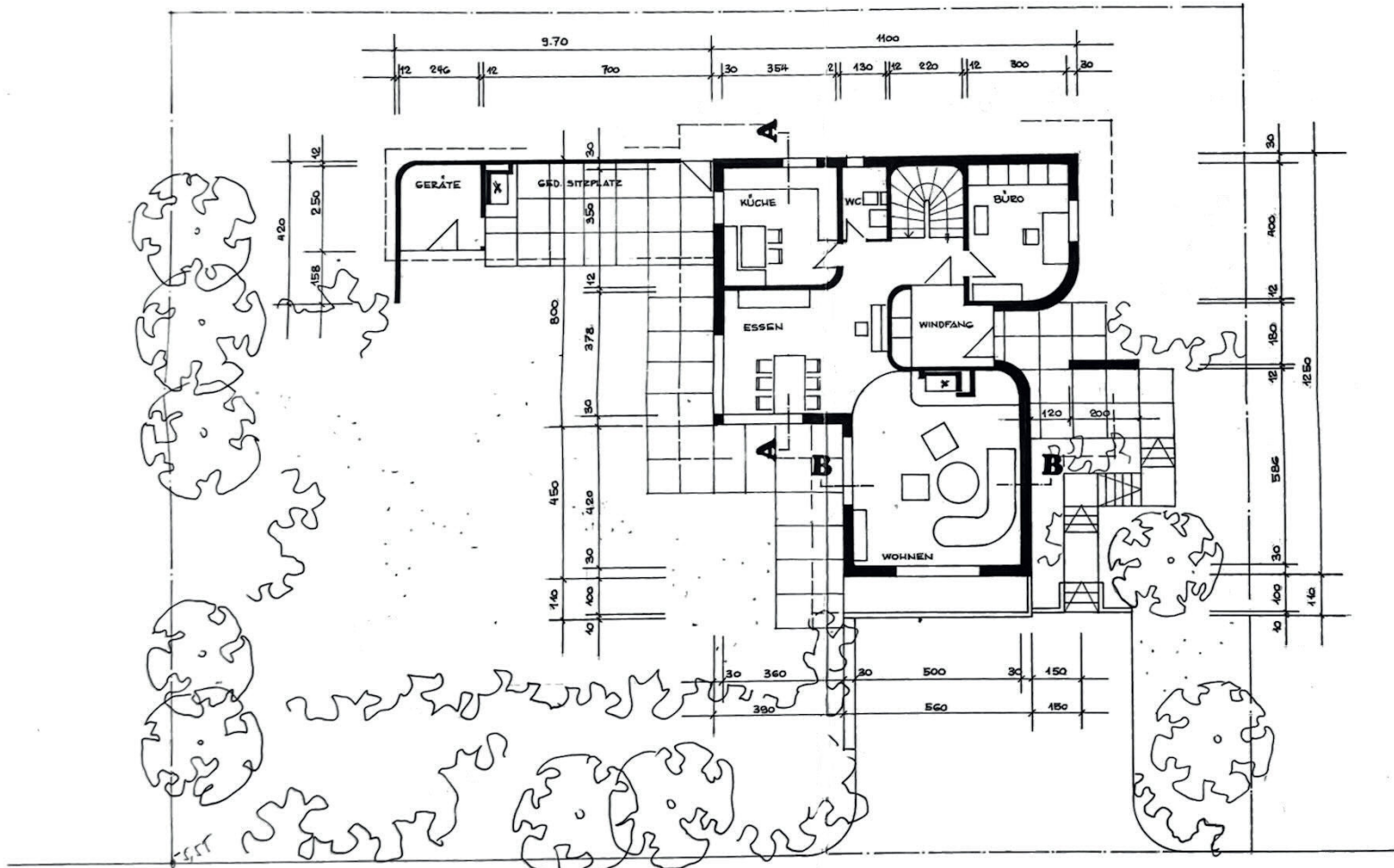
9

EINFAMILIENHAUSNEUBAU	BÜHLSTRASSE	4622 EGERKINGEN
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS		4622 EGERKINGEN
	DAT. 23. 9. 77	REV. GEZEG
	98. 42/60	NR.



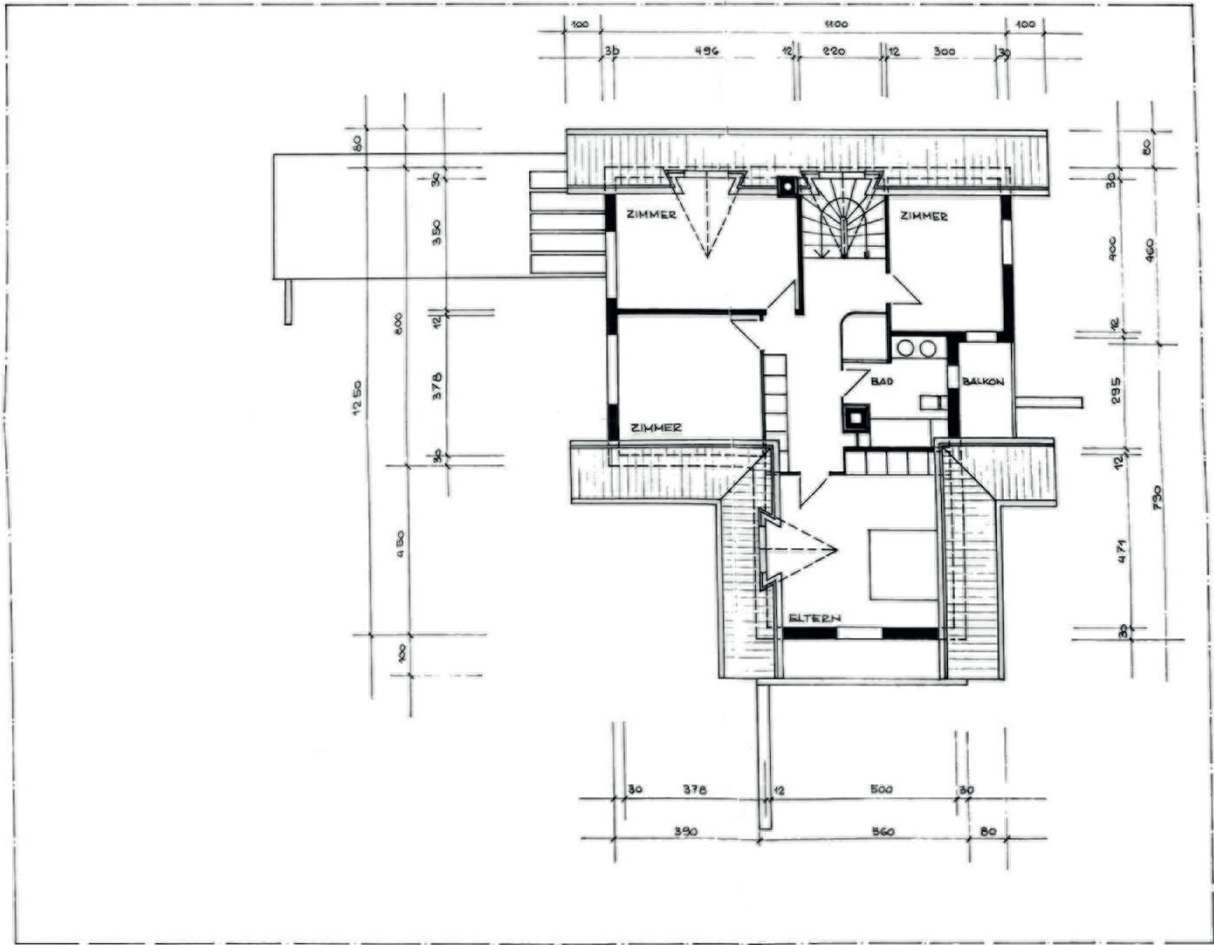
EG

EINFAMILIENHAUSNEUBAU	BÜHLSTRASSE	4622 EGERKINGEN
GRUNDRISS ERDGESCHOSS		4622 EGERKINGEN
DAT	23.3.77	REV
MST	1:100	GEZEG
GR	42/60	NZ





EINFAMILIENHAUSNEUBAU	BÜHLSTRASSE	4622 EGERKINGEN
GRUNDRISS OBERGESCHOSS		4622 EGERKINGEN
DAT. 23. 3. 77	REV.	
MSY. 1:100	GEZEIG	
GR. 42/60	NR.	





Sitzplatz EG



Sitzplatz EG



Sitzplatz EG



Esszimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Küche EG



Küche EG



WC EG



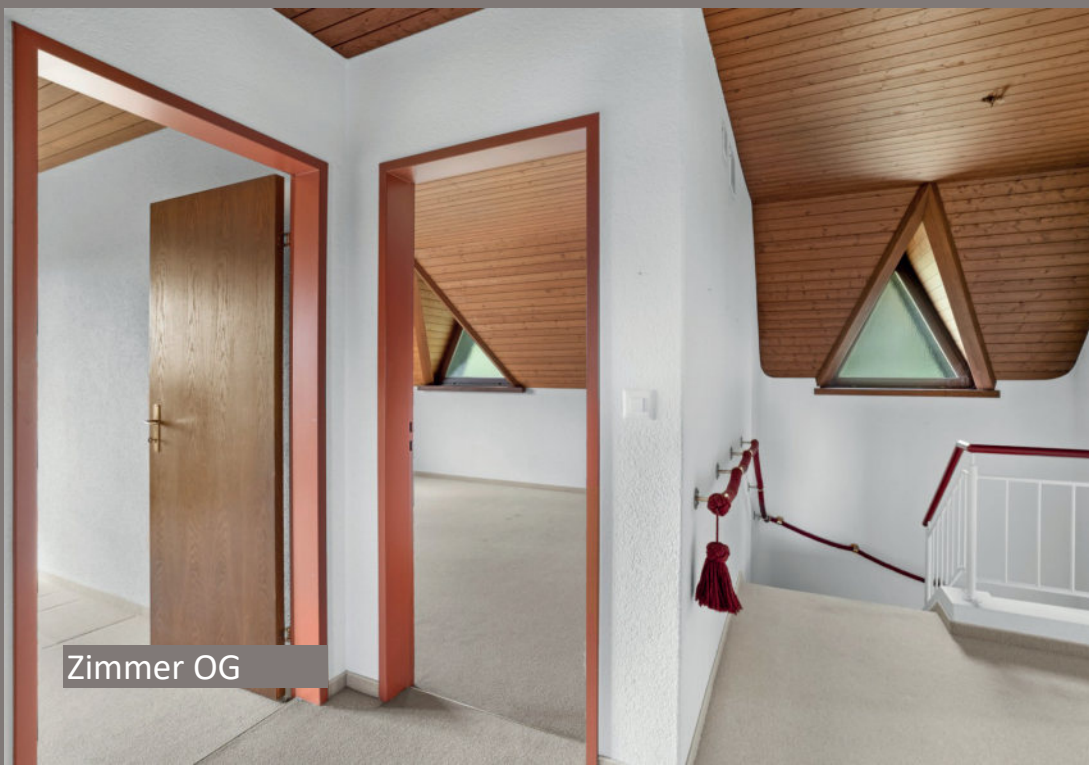
Badezimmer OG



Badezimmer OG



Balkon OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Eingang EG



Eingang EG



Eingang EG



Garage UG



Garage UG



Garage UG



Waschküche UG

Verkaufsmodalitäten

Verkaufspreis

CHF 1'360'000.00

Kaufvertrag

Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird von der Verkäuferschaft bezahlt. Die Übertragungskosten (Notariat, Grundbuchamt) werden unter den Parteien hälftig geteilt. Allfällige Kosten in Zusammenhang mit der Finanzierung (Schuldbrieferhöhung) und eine mögliche Handänderungssteuer gehen zu Lasten der Käufer.

Einzug/Antritt

Per sofort

Anfragen und Besichtigungstermine

Zihler Architekten + Planer AG

Adrian Zihler

Mittelgäustrasse 81

4617 Gunzgen

062 388 99 11

