



HERZLICH WILLKOMMEN IN GÜNSBERG



RUHIG GELEGENES AUSSICHTSWUNDER!

Buchenrain 50, 4524 Günsberg
Eine Liegenschaft präsentiert vom Immobilien Concierge







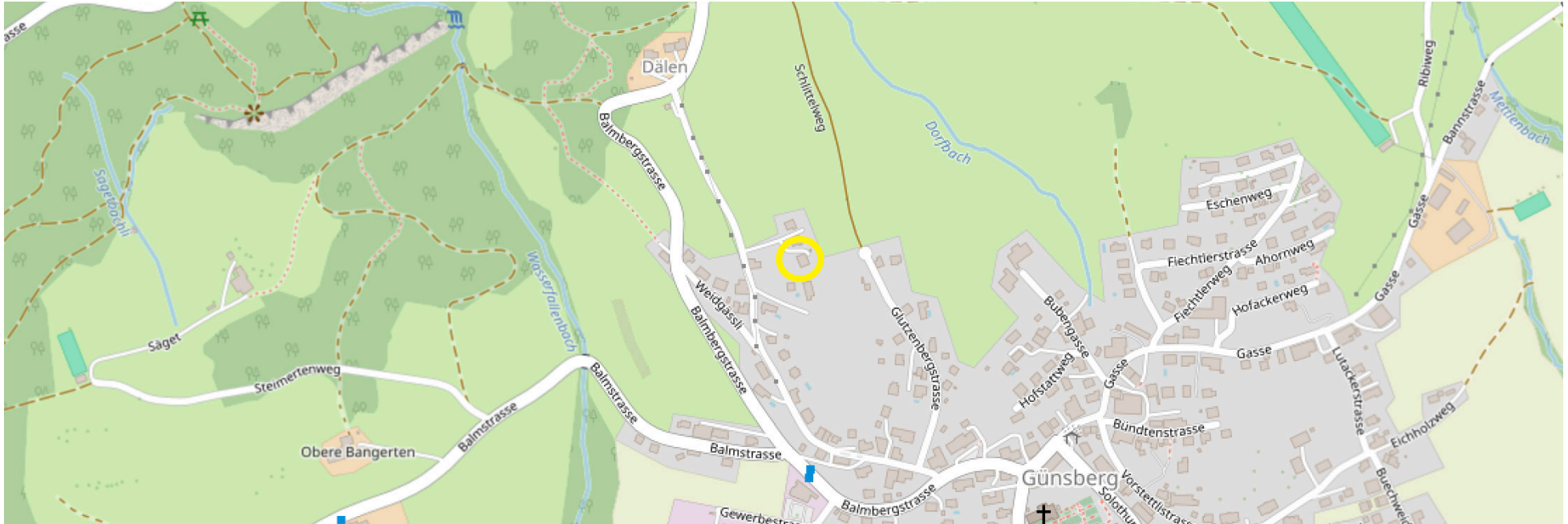
INHALT

- 07 Die Gemeinde
- 08 Lage der Liegenschaft
- 09 Die Infrastruktur
- 12 Beschreibung
- 16 Impressionen
- 29 Grundriss
- 31 Situationsplan
- 32 Kontakt
- 33 Verfahren



DIE GEMEINDE

4524 Günsberg liegt im Bezirk Lebern, im Kanton Solothurn. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Günsberg hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.5% pro Jahr auf 1'205 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 14.0% (Kanton: 13.8%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.8% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 2.8% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +23.4% verändert (Kanton: +22.0%).

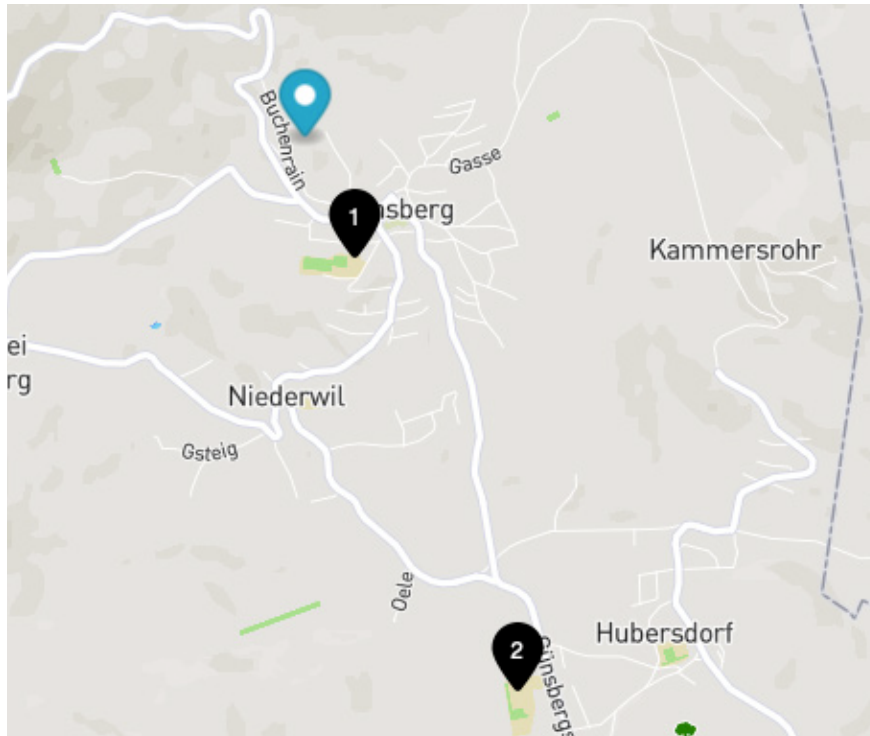


In Ihrem neuen Zuhause profitieren Sie von einer ruhigen und imposanten Aussichtslage. Im angenehmen Wohnquartier Buechenrain gelegen, erreichen Sie sämtliche wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem in kurzer Distanz. Trotz der ruhigen Umgebung gelangen Sie in wenigen Minuten zur Autobahn A1, welche eine ideale Anbindung bietet. Die Bushaltestelle ist ebenfalls rasch erreichbar.



DIE INFRASTRUKTUR

| Schulen und Ausbildungsstätten



1 Gemeinsame Schule
Kindergarten bis 6te Klasse
462 m

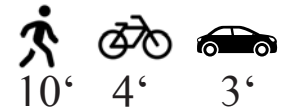


2 Sekundarschulzentrum Hubersdorf 44' 15'
3.3 km



DIE INFRASTRUKTUR

| Einkauf

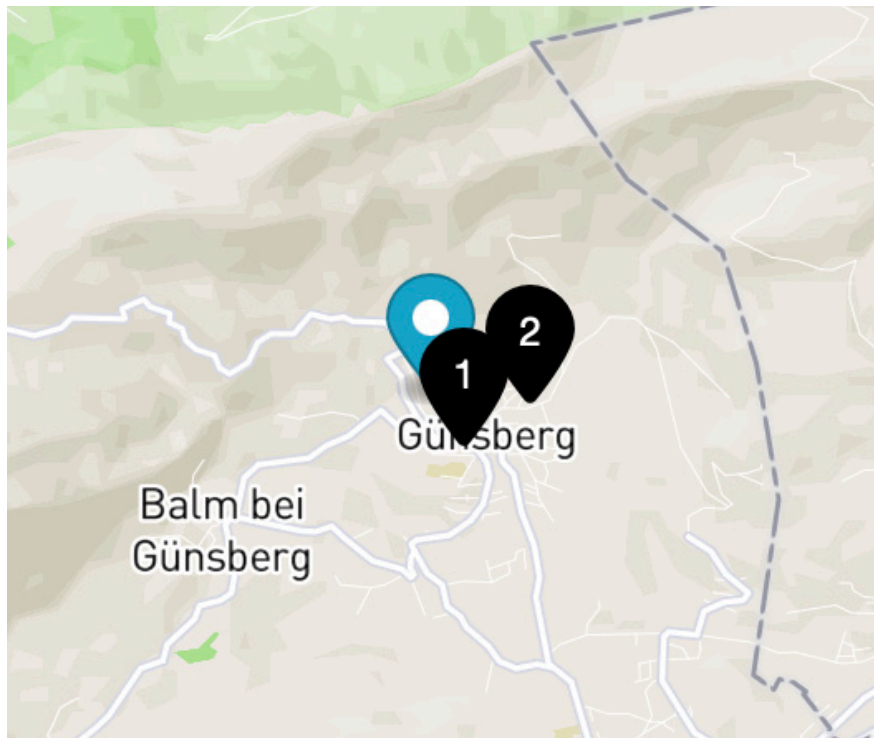


1 Volg
392 m

10' 4' 3'

2 Blumenladen
600 m

12' 5' 2'

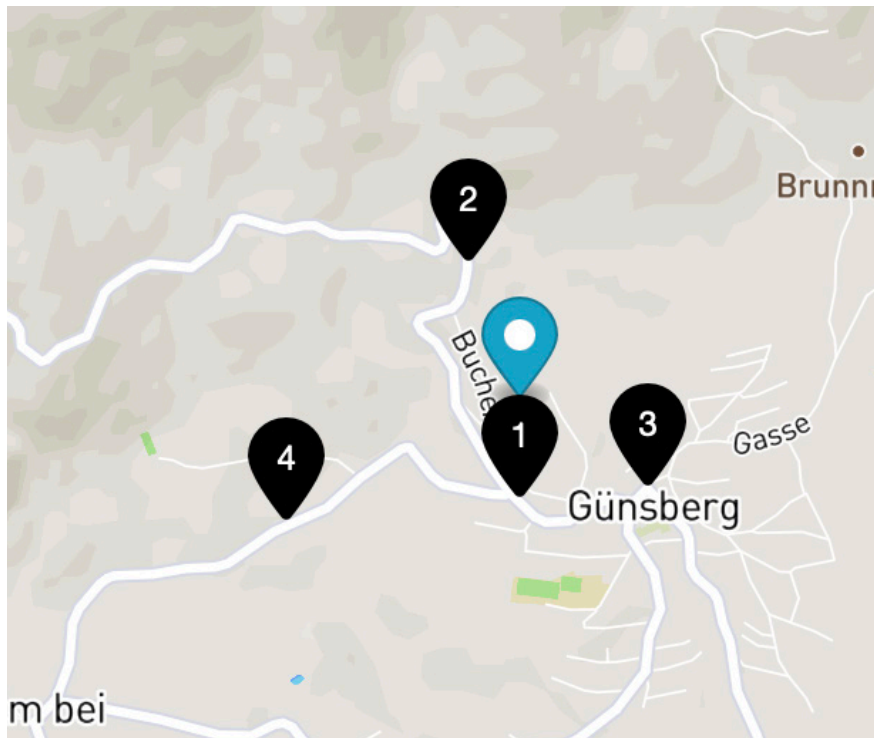




10



DIE INFRASTRUKTUR

| Öffentlicher Verkehr



				
1	Günsberg, Neue Balmbergstrasse 300 m	6'	3'	11
2	Günsberg, Glutzenberg 320 m	7'	4'	
3	Günsberg, Dorfplatz 360 m	9'	3'	
4	Günsberg, Bangerten 600 m	14'	4'	



BESCHREIBUNG

Objektbeschreibung

Innere Werte

Dieses charmante Haus überzeugt durch einen klar strukturierten Grundriss und helle, gut proportionierte Räume. Der Wohn- und Essbereich bildet den zentralen Punkt des Hauses und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden sowie geselliges Beisammensein. Direkt angrenzend befindet sich die funktional gestaltete Küche mit kompaktem, zweckmässigem Arbeitsbereich. Neben dem Wohnraum stehen ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer zur Verfügung, welche sich flexibel nutzen lassen. Das Badezimmer ist klassisch ausgestattet und verfügt über Badewanne, Lavabo und WC.

Äussere Werte

Entspannen Sie im Aussenbereich mit wunderschöner Aussicht in die Berge und ganztägiger Besonnung– Ihr persönlicher Rückzugsort im Freien.



BESCHREIBUNG

Was Sie erwartet

- traumhafte Sonnenterasse
- ca. 115 m² Nettowohnfläche verteilt auf 5.5-Zimmer
- Zustand, der einen sofortigen Einzug ermöglicht
- ideale Raumaufteilung
- offener Wohn- und Essbereich
- klassisches Badezimmer
- zusätzliche Dusche im Untergeschoss
- wunderschöne Aussicht
- Doppelgarage
- Hausarzt in nur 500 Meter Luftlinie



BESCHREIBUNG

Eckdaten

Zimmer	5.5
davon Schlafzimmer	3
Baujahr	1964
Bad/WC	1
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
Garagenplätze	1

Gemeinde	Günsberg
Grundstücknummer	788

Flächen

Nutzfläche	190.0 m ²
Nettowohnfläche	115.0 m ²
Grundstückfläche	791.0 m ²
Kubatur	693.0 m ³



BESCHREIBUNG

Steuerwerte

Amtlicher Steuerwert	CHF 115'500.00
Eigenmietwert Kanton	CHF 10'522
Eigenmietwert Bund	CHF 13'153

Angebot

Verkaufspreis	CHF 680'000.00
Reservationsgebühr	CHF 35'000.00
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Kosten Notariat	z.L. Käuferschaft



IMPRESSIONEN





IMPRESSIONEN





IMPRESSIONEN

18





IMPRESSIONEN





IMPRESSIONEN

20





IMPRESSIONEN





IMPRESSIONEN



22



IMPRESSIONEN





IMPRESSIONEN

24





IMPRESSIONEN





IMPRESSIONEN

26





IMPRESSIONEN





IMPRESSIONEN

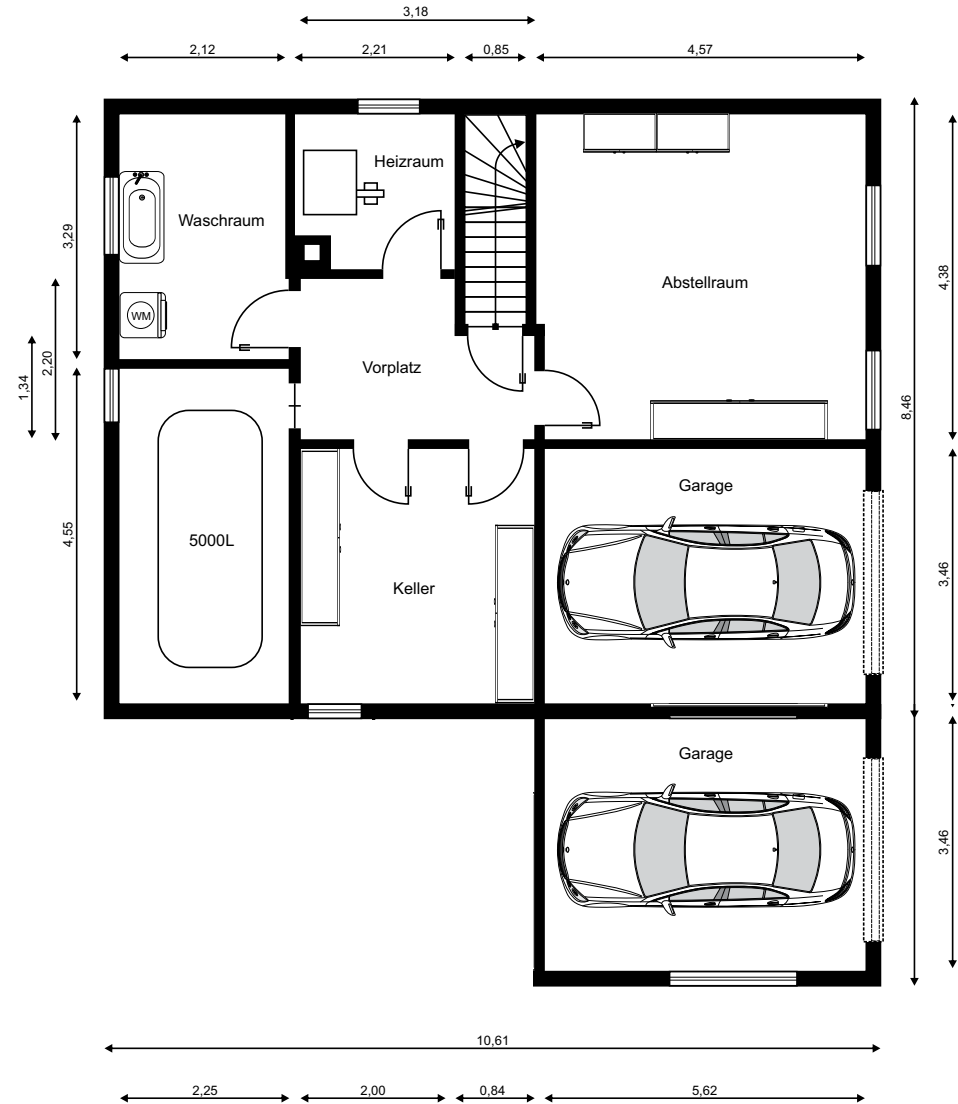
28





GRUNDRISS

UG
(nicht massstabsgetreu)

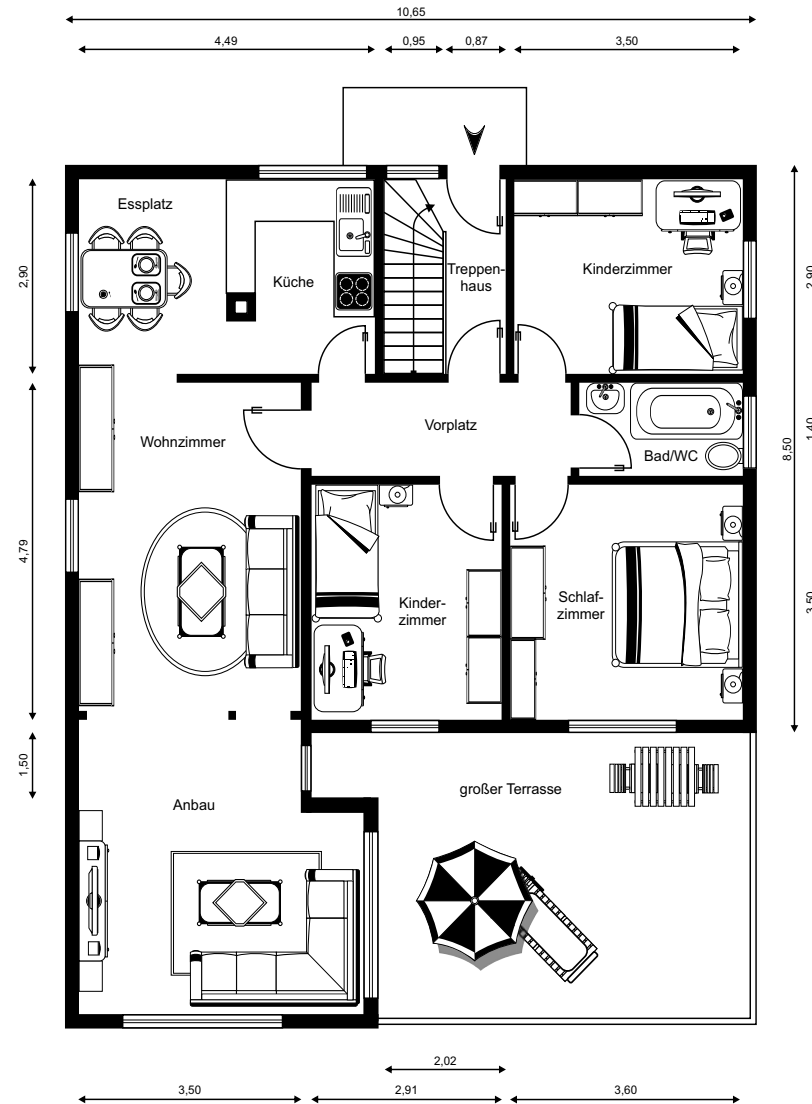




GRUNDRISS

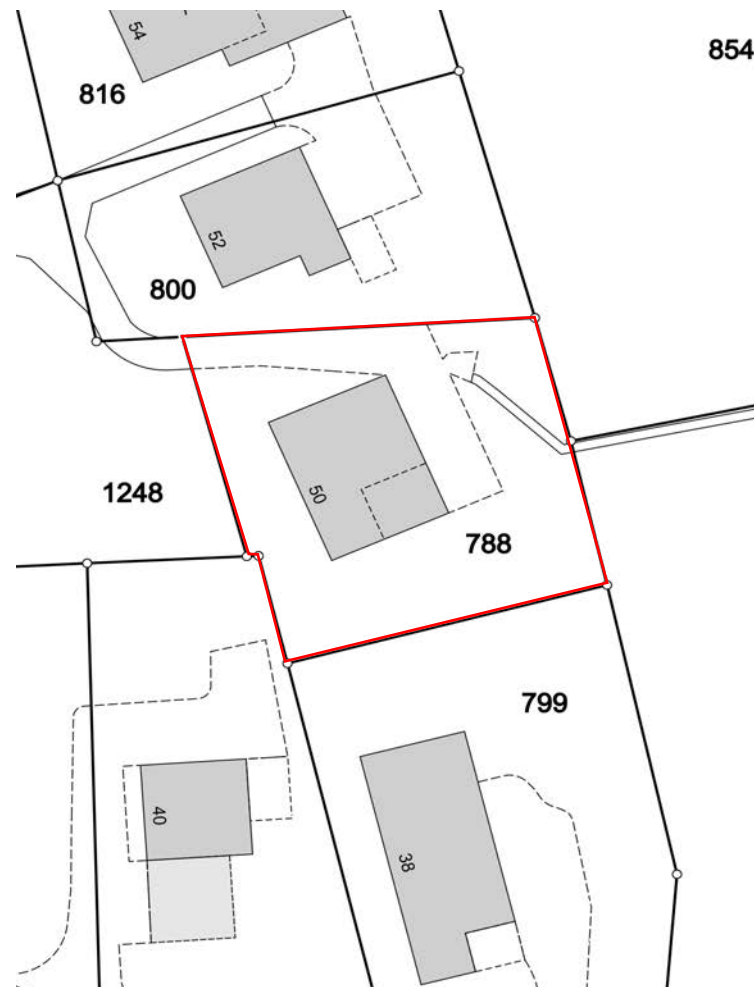
OG
(nicht massstabsgetreu)

30





SITUATIONSPLAN





Kontakt



Für Sie da

André Stoller

Inhaber

079 325 55 33

andre@i-c.immo

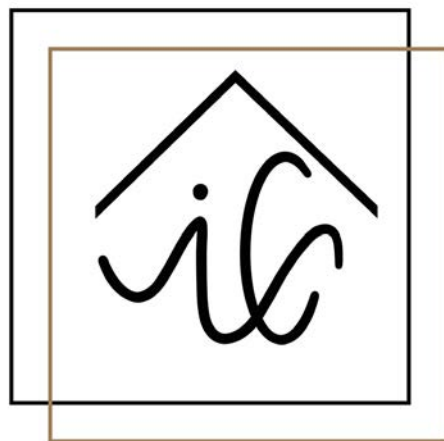


VERFAHREN

Die nächsten Schritte

Die Liegenschaft begeistert Sie gleichermassen wie uns? Dann melden Sie sich für einen Besichtigungstermin! Gerne werden wir Sie anlässlich unseres Treffens über alle Finessen und Vorzüge dieser tollen Immobilie aufklären.

Diese Dokumentation wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, jegliche Haftung oder Ansprüche Dritter wird abgelehnt. Die Eigentümerschaft behält sich vor, die Liegenschaft an die meistbietende Partei zu verkaufen.



IMMOBILIEN CONCIERGE GMBH – WYLERRINGSTRASSE 36 – 3014 BERN
BERATEN – BEWERTEN – VERKAUFEN

UNSERE PARTNER

Für das Auge

nicalier-fineart.com



Für das leibliche
Wohl

suarestaurant.ch

sua
RESTAURANT

restaurantbay.ch

