

## VERKAUFSBROSCHÜRE

**Liegenschaft:** Dorfstrasse 25, Bettlach  
**Objekt:** Zentrales MFH mit grossem Garten

**Mandats-Nr.:** I1023  
**Datum:** 10.02.2025



# Gemeinde

## Eckdaten

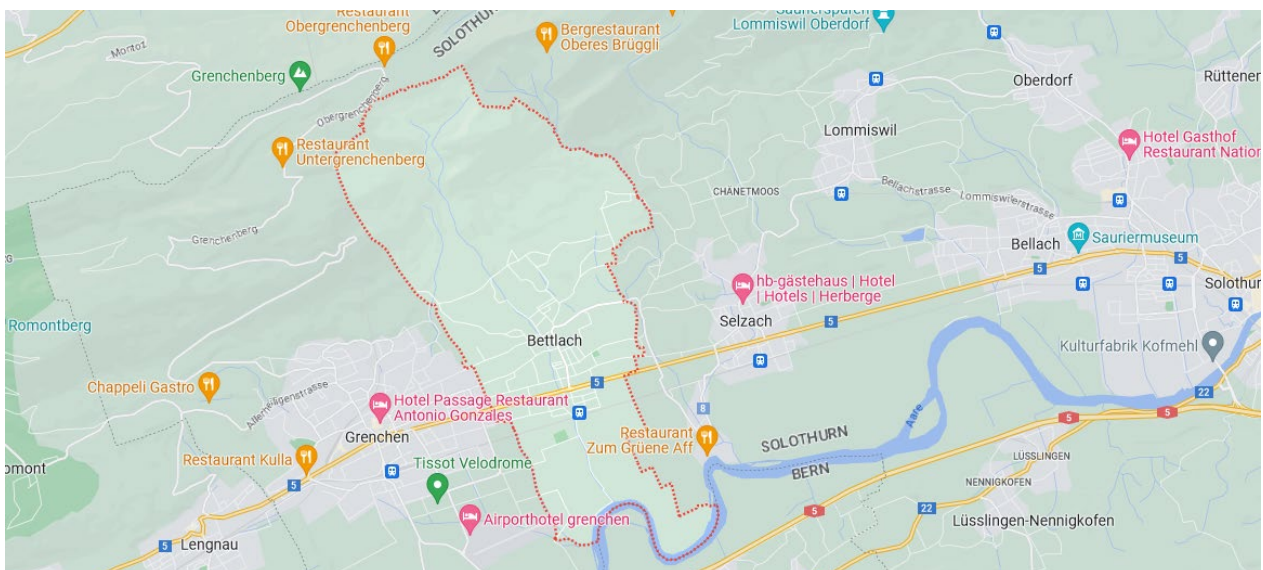
Kanton/Bezirk:	Solothurn/Lebern
Fläche:	1'219 ha
Einwohner:	4'961 (Stand 2021)
Steuerfuss Gemeinde:	95 (Stand 2022 in %)
Homepage:	<a href="http://www.bettlach.ch">www.bettlach.ch</a>

Die Liegenschaft liegt in der steuergünstigen Gemeinde Bettlach. Das ruhige Dorf liegt im Kanton Solothurn zwischen Solothurn und Grenchen. Es bietet bereits seit langem nicht nur interessante Standorte für Industriefirmen, sondern auch für Familien, sowie alleinstehende Personen, welchen eine abwechslungsreiche und unterhaltsame Lebensqualität geboten wird.

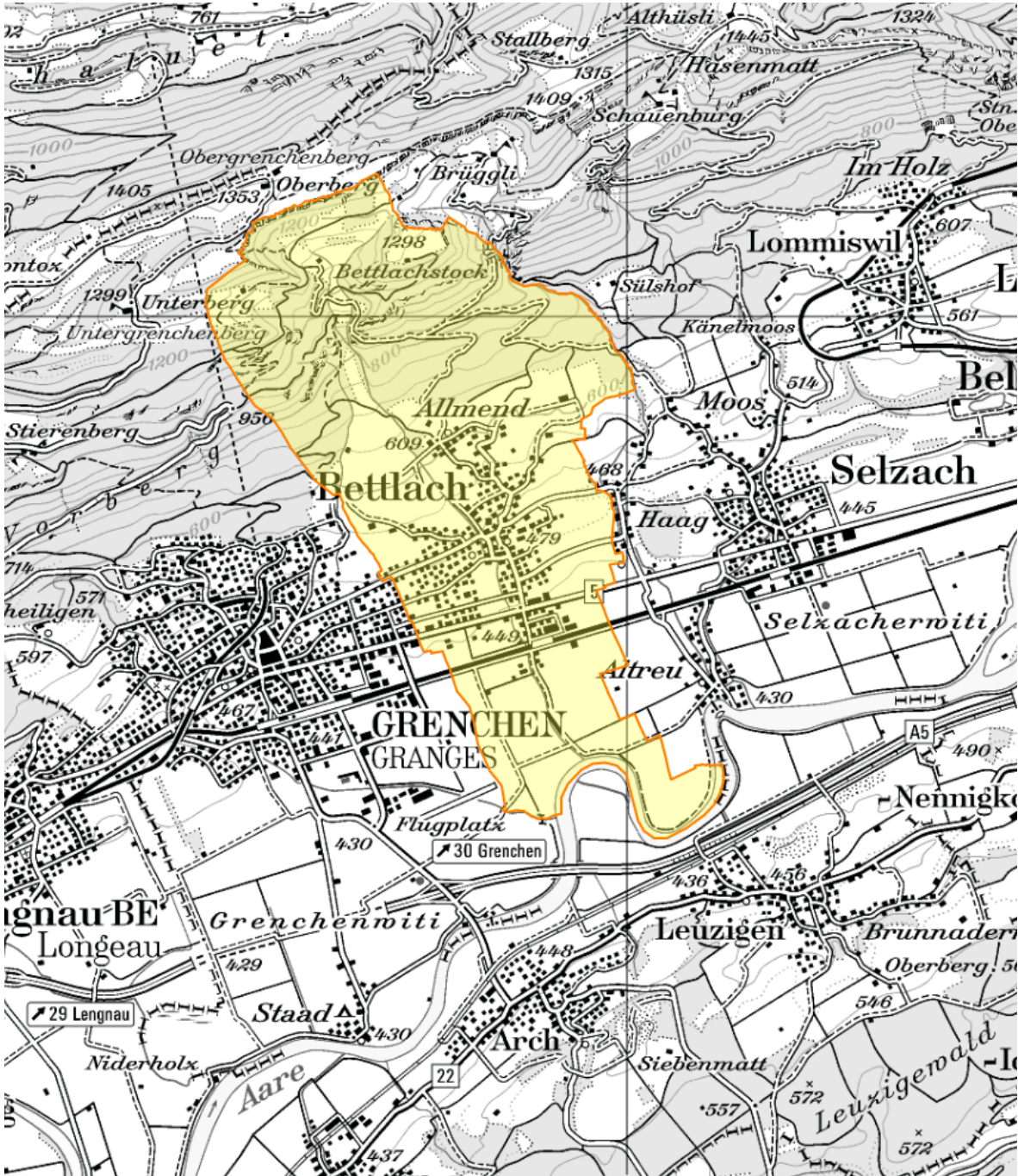
Das aktive Dorfleben bietet eine angenehme Lebensqualität. Wer neben der Ruhe auch gerne mehr Action hat, findet im nahe gelegenen Grenchen zahlreiche Restaurants und Bars. Die Nachbarstadt an der Aare bietet neben den schönen Landschaften, wie zum Beispiel dem Naherholungsgebiet Wyti oder ihrem Hausberg, auch zahlreiche Sportvereine, sei es Fussball, Tennis, oder viele mehr. Auch in Bettlach herrscht ein geschäftiges Gewerbe- und Freizeitleben. Durch die verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten können alle Grundbedürfnisse in der Gemeinde gedeckt werden.

Durch den Bahnhof und die gut erschlossenen Buslinien sind Sie schnell in den umliegenden Regionen.

Auch für die Kinder ist gut gesorgt in der Region Bettlach. Die verschiedenen Kindertagesstätten, Kindergärten, sowie Primarschulen bieten eine gute Schulbildung. Auch die Oberstufen führen die Schüler vom Schul- ins Berufsleben. Die Kantonsschule ist im naheliegenden Solothurn.



## Ausschnitt Geoportal Gemeinde



# Objekt

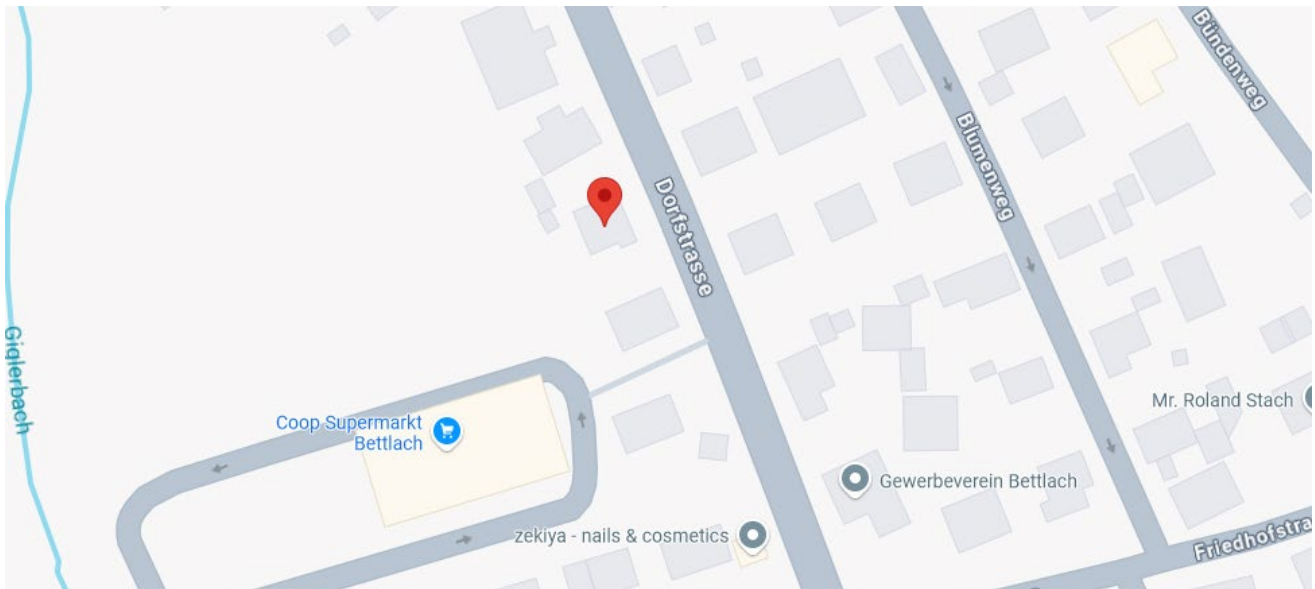
## Eckdaten

Gebäudeart:	MFH
Baujahr:	1931
Anzahl Stockwerke:	3

Im Erdgeschoss befindet sich die aufgenommene Wohnung. Direkt rechts vom Eingangsbereich findet man das Badzimmer mit Badewanne, Toilette und Lavabo. Geradeaus von der Wohnungstüre kommt man in das geräumige Schlafzimmer. Den Gang entlang findet man auf der linken Seite die moderne Küche. Auf der rechten Seite ist das grosszügige Wohnzimmer mit Balkon. Am Ende des Flurs, kommt ein Reduit mit genügend Stauraum. Zudem findet man auch noch ein zusätzliches Zimmer, dass als Kinderzimmer genutzt werden kann.

Im 1. + 2. und im 3. Obergeschoss gibt es je eine Wohnung mit gleich vielen Zimmern, wie die im Erdgeschoss. In der Wohnung im 3. Obergeschoss, befindet sich eine Galerie, die Platz für ein Bett bietet. Zudem hat jede Wohnung einen eigenen Balkon. Die Wohnung im Erdgeschoss bietet zudem noch einen Garten.

Das Untergeschoss bietet eine Waschküche, wie auch ein Hauswartraum. Zudem findet man ein Bastelraum, welcher zu der Wohnung im Erdgeschoss gehört. Ausserdem bietet die Liegenschaft mehrere Parkplätze direkt vor der Liegenschaft.





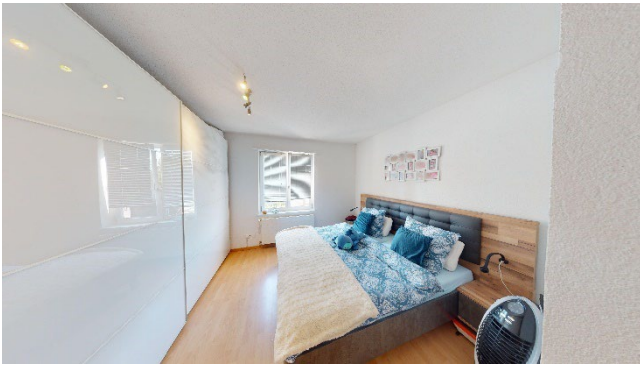
## Fotos



**Küche**



**Wohnzimmer**



**Schlafzimmer**



**Kinderzimmer**



**Badezimmer**



**Balkon**

# Abschluss

Zusammenfassend bieten wir Ihnen ein zentrales Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und viel Potenzial in Bettlach. Durch den nahen öffentlichen Verkehr und die Autobahnerschliessung sind Sie in wenigen Minuten in Solothurn und Biel.

Das Mehrfamilienhaus (GB 738) wird für CHF 1'250'000.00 angeboten. Um einen Verkauf abzuschliessen zu können, wird eine Finanzierungsbestätigung der Bank oder einer Versicherungsgesellschaft vorausgesetzt. Zudem erstellt, wenn gewünscht, ein öffentlicher Notar einen Vorvertrag.

## Bei Interesse | Besichtigungen:

Erard Immobilien GmbH  
Brühlstrasse 15  
2540 Grenchen

Tel. 032 653 37 37  
erard-immobilien.ch  
erard@erard-immobilien.ch

Cédric Erard  
Inhaber

Bitte zögern Sie nicht, uns persönlich bei Fragen oder für einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Wir würden uns freuen, für Sie ein neues zu Hause finden zu können.

Notizen für die Besichtigung:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# Disclaimer

## Urheberrechte

Die Firma Erard Immobilien GmbH ist bemüht, stets die Urheberrechte anderer zu beachten. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung ausserhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung. Kopien dieser Seiten sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Für jede Nutzung gelten die Bestimmungen des Urheberrechtsgesetzes. Nachahmungen, welcher Art auch immer, sind unzulässig.

## Haftungsausschluss

Obwohl die Firma Erard Immobilien GmbH viel Zeit und Sorgfalt darauf verwendet, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung genau sind, übernehmen wir keine Gewährleistung hinsichtlich deren Korrektheit, Zuverlässigkeit oder Vollständigkeit. Die in dieser Broschüre verbreiteten Informationen können jederzeit und ohne Ankündigung geändert werden.

Für die Richtigkeit der Informationen wird kein Gewähr geleistet, weder ausdrücklich noch implizit.

Die Pläne stammen vom ursprünglichen Architekten welche zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr übereinstimmen müssen. Für die Masse und andere Angaben lehnen wir ebenfalls jegliche Haftung ab, zudem fallen die Pläne wiederum unter das obengenannte Urheberrecht.

## Quellenangaben

1. Bild (2. Seite „Kartenausschnitt Bettlach“) : <https://www.google.ch/maps>
2. Bild (3. Seite „Ausschnitt Geoportal“) : <https://geo.so.ch>
3. Bild (4. Seite „Kartenausschnitt Bettlach“) : <https://www.google.ch/maps>
4. Bild (5. Seite „Ausschnitt Geoportal“) : <https://geo.so.ch>

Die restlichen Bilder stammen alle von der Firma Erard Immobilien GmbH, welche ebenfalls unter das obengenannte Urheberrecht fallen.