



BELART-IMMOBILIEN AG
BEWERTUNG, VERKAUF & FINANZIERUNG

MODERNE UND LICHTDURCHFLUTETE 4.5 ZIMMERWOHNUNG IM OLTNER CUBUS 1



Bornwaldstrasse 1, 4600 Olten

KURZBESCHRIEB

Die moderne 4.5 Zimmerwohnung liegt am ruhigen Stadtrand von Olten direkt am Bornwald. Hier profitiert man von der ruhigen Lage und der Stadtnähe. Des Weiteren überzeugt die 134.8m² grosse Eigentumswohnung durch lichtdurchflutete und grosszügige Zimmer, zwei Balkone, einen hohen Ausbaustandard und einem eigenen Tiefgaragenplatz.

Belart-Immobilien AG
Bewertung, Verkauf & Finanzierung

Rötzmattweg 5
4600 Olten

Tel. 062 207 80 86
www.belart-immobilien.ch
info@belart-immobilien.ch



BELART-IMMOBILIEN AG
BEWERTUNG, VERKAUF & FINANZIERUNG

DIE STADT OLTEN

Es gibt kaum eine andere Stadt in der Schweiz mit einer gleich hohen Standortqualität wie Olten: Rund 80 Prozent aller Schweizerinnen und Schweizer reisen per Bahn oder mit dem Auto in weniger als einer Stunde in die grösste Stadt des Kantons Solothurn. Die zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit machen die Stadt Olten denn auch zum idealen Tagungsort. Die Verkehrsgunst ist auch ein Grund, weshalb sich Olten zu einer eigentlichen Bildungsstadt entwickelt hat. Highlight des Bildungsangebots ist die Fachhochschule Nordwestschweiz mit den Hochschulen für Wirtschaft, Soziale Arbeit und Angewandte Psychologie. Und auch die Wirtschaft hat die Standortgunst am Eisenbahnkreuz längst erkannt: Die Stadt Olten bietet heute rund 17'000 Arbeitsplätze, gegen 12'000 Personen pendeln hierher zur Arbeit. Auf Grund der zentralen Lage und der ausgezeichneten Infrastruktur will sich die Stadt Olten zum besten Standort für städtisches Wohnen im Mittelland entwickeln.

Die Steuerfüsse von Olten (108%) liegen unter dem kantonalen Mittel von 119,0 % für Natürliche Personen bzw. 114,8 % für Juristische Personen.

Einwohnerzahlen 31.12.2016:

- Total Einwohner/innen 18'863
- Schweizer/innen 13'480 --> 71,5%
- Ausländer/innen 5'383 --> 28,5%

DIE LAGE

- Nächste Bushaltestelle liegt 100 m entfernt
- Den Bahnhof erreicht man in ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad oder mit Bus
- Die Innenstadt mit diversen Einkaufsmöglichkeiten erreicht man in ca. 15 Gehminuten oder 5 Minuten mit dem Bus
- Den Autobahnzubringer für die A1 erreicht man in Rothrist in 9 Minuten





BELART-IMMOBILIEN AG
BEWERTUNG, VERKAUF & FINANZIERUNG

BASISDATEN

Grundbuch

Stammparzelle :Grundbuch Olten, GB 6207

Sonderrecht an der 4 ½ Zimmerwohnung inkl. Nebenraum, GB 6279 mit Wertquote 91/1000

Sonderrecht am Tiefgaragenplatz Nr.13, GB 6290-13 mit Wertquote 1/16

Parzellengrösse

4068 m²

Kubatur

9256 m³ (ganzes Gebäude)

Baujahr

2012

Dienstbarkeiten, Grundlasten

Gemäss Grundbuchauszug (ist vorhanden)

BAUBESCHRIEB

Bauweise

Massive Bauweise (Backstein & Stahlbeton).

Hinterlüftete Kompaktfassade.

Dach

Die Liegenschaft besitzt ein extensiv begrüntes Warmdach

Aufzug

Der Personenlift mit 7 Haltestellen ist für 9 Personen geeignet

Fenster

Holz Metallfenster (U Wert Rahmen 1.2 / U Wert Glas 0.6)

Heizung, Warm-Wasseraufbereitung und Komfortlüftung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Fernwärmeanschluss an die Energiezentrale Bornfeld der Aare Energie AG. Eigenes Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung im Reduit (Komfortlüftung).

Verdunkelung, Sonnenschutz

Verbundraffstoren in Leichtmetall, elektrisch bedienbar



BELART-IMMOBILIEN AG
BEWERTUNG, VERKAUF & FINANZIERUNG

Küche

Küchenkombination mit Insel, Arbeitsplatte in Naturstein, Kombigerät (Backofen / Steamer), Dampfabzugshaube, Geschirrspüler, Glaskeramik Kochherd, Kühlschrank

Sanitärbereich

Erstes Badezimmer mit Badewanne, Toilette und Lavabo, zweites Badezimmer mit Dusche, Toilette und Lavabo, Reduit mit Waschmaschine und Tumbler

Wandoberflächen

Abrieb (Körnung 1.5mm)

Bodenbeläge

Langriemenparkett im Wohnzimmer, Küche und den Zimmern

Feinsteinzeugplatten in den Badezimmern

Loggia mit Kunstharzbelag

Parkierung

Tiefgaragenplatz Nr. 13

Spezielles

Die Liegenschaft wurde im Minergie-Standard erstellt

Photovoltaikanlage auf dem Dach (mit Netzeinspeisung)

OBJEKTBSCHRIEB RAUMPROGRAMM

2.Untergeschoss

Im 2. Untergeschoss befinden sich die Kellerräume des Mehrfamilienhauses. Der Keller 1.3 gehört zur Wohnung und weist 13.8m² aus

1.Untergeschoss

Im 1. Untergeschoss befindet sich die Autoeinstellhalle. Der Parkplatz 13 gehört zur Wohnung.

1.Obergeschoss

Im ersten Obergeschoss befindet sich die 134.8m² grosse 4.5 Zimmerwohnung bestehend aus einer offenen Küche mit Zugang ins Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, 2 Sitzplätzen, 2 Badezimmer (eines mit Dusche, das andere mit Badewanne) und einem Reduit mit Waschmaschine/ Tumbler.

Aussenbereich

Die Umgebung des Mehrfamilienhauses ist sehr gepflegt und setzt sich aus Rasenfläche und Sträuchern zusammen.



BELART-IMMOBILIEN AG
BEWERTUNG, VERKAUF & FINANZIERUNG

IMPRESSIONEN



Belart-Immobilien AG
Bewertung, Verkauf & Finanzierung

Rötzmattweg 5
4600 Olten

Tel. 062 207 80 86
www.belart-immobilien.ch
info@belart-immobilien.ch



BELART-IMMOBILIEN AG
BEWERTUNG, VERKAUF & FINANZIERUNG



DIE VERKAUFSMODALITÄTEN

Verkaufspreis

CHF 725'000.-

Kaufvertrag

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

Antritt

Auf Anfrage

Finanzierung

Auf Wunsch erstellen wir Ihnen gerne eine massgeschneiderte, kostengünstige Finanzierung in Zusammenarbeit mit unseren Finanzierungspartnern aus dem Bank- und Versicherungsbereich.



BELART-IMMOBILIEN AG
BEWERTUNG, VERKAUF & FINANZIERUNG

FÜR ANFRAGEN UND BESICHTIGUNGSTERMINE

Belart Immobilien AG
Herr Denis Belart
Rötzmattweg 5
4600 Olten
Tel 062 212 80 86
info@belart-immobilien.ch

PLÄNE UND WEITERE ANHÄNGE

- Grundbuchauszug
- Policen der SGV
- Pläne
- Stockwerkreglement

Die Belart-Immobilien AG als Mäklerin stützt sich bei ihrer Verkaufsdokumentation auf vorhandene Pläne, Grundbuchauszüge und auf Aussagen der Eigentümerschaft. Die Wiedergabe erfolgt ohne Gewähr. Kleine Abweichungen oder Änderungen bei den Plänen bleiben vorbehalten. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden. Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter.