



BELART-IMMOBILIEN AG
BEWERTUNG, VERKAUF & FINANZIERUNG

EINFAMILIENHAUS MIT FERNSICHT IM BESTEN WOHNQUARTIER VON WANGEN



Haftlet 58, 4612 Wangen bei Olten

KURZBESCHRIEB

Das 6.5-Zimmer Einfamilienhaus liegt in einem ruhigen Quartier, an erhöhter Lage am nördlichen Ortsrand von Wangen bei Olten. Die Liegenschaft ist gegen Süden und die Zufahrt zum Haus gegen Norden ausgerichtet. Das aus Sichtbacksteinen erbaute Haus hat viele grosse Fenster. Dank der Hanglage ist die unverbaubare Weitsicht gesichert. Die Liegenschaft ist auf 2 Etagen gebaut und verfügt im Erdgeschoss über ein grosses Wohn- und Esszimmer mit Ausgang zum Gartensitzplatz, eine halboffene Küche, ein Badezimmer und 2 Zimmer. Im Untergeschoss befinden sich 3 weitere Zimmer, eine Nasszelle und die grosszügigen Kellerräume mit neuer Waschmaschine und Tumbler. Das Haus verfügt über eine Garage und bietet weitere Autoabstellplätze vor dem Haus.

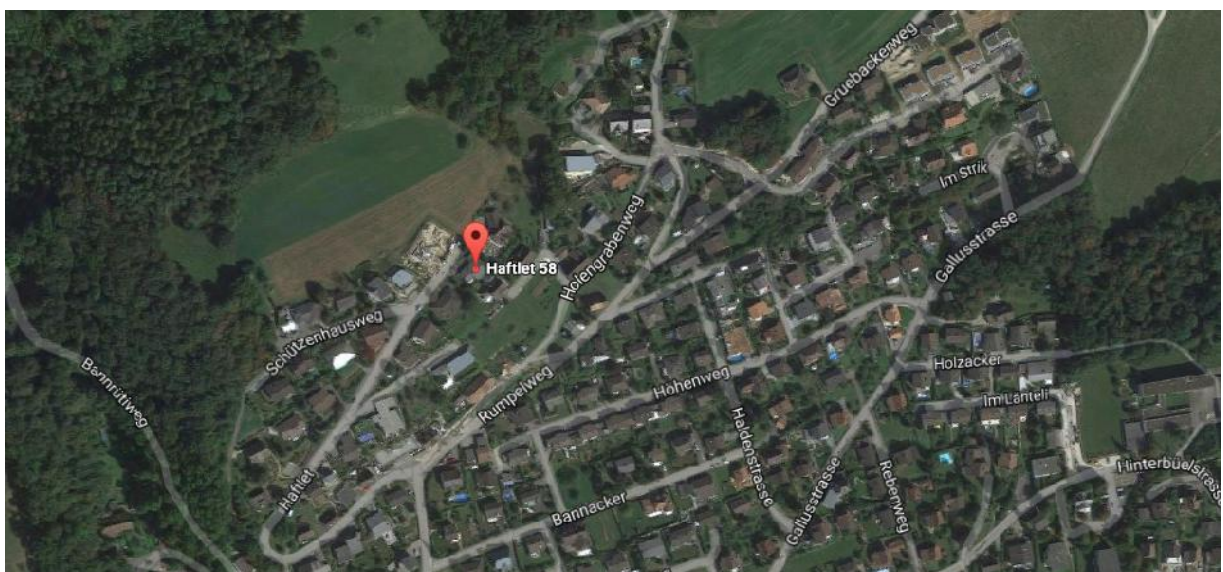


DIE GEMEINDE WANGEN BEI OLTEN

Die Gemeinde Wangen bei Olten liegt im Kanton Solothurn und gehört zum Bezirk Olten. Wangen ist zwischen dem Born und dem Homberg eingebettet und befindet sich am Jura-Südhang, und ist ein beliebter Vorort von Olten. Mit seiner Zentrumsnähe und der gut ausgebauten Infrastruktur ist Wangen eine Gemeinde, die eine hohe Lebensqualität bietet. Erschlossen ist Wangen mit einer Buslinie, welche Olten im Viertelstundentakt anfährt. Zudem befindet sich im Dorf eine Haltestelle der Schweizerischen Bundesbahnen. Auch mit dem Auto ist Wangen rasch zu erreichen, liegt es doch nah am Autobahnzubringer A1/A2 in Egerkingen. Das Dorf bietet in Sachen Bildung alle Schulstufen, vom Kindergarten, über die Primarschule bis zur Oberstufe. Die Kantonsschule wird im benachbarten Olten besucht. Mit dem Coop und weiteren Geschäften, wie z. Bsp. Metzgerei, Bäckerei im Zentrum verfügt das Dorf über gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Der Steuerfuss der Einwohnergemeinde in Prozenten der Staatssteuer: 119

DIE LAGE

- Der Kindergarten und die Primarschule werden im Schulhaus HB I besucht, welches ca. 15 Fussminuten entfernt liegt.
- Sämtliche Schulen der Sekundarstufe werden im Schulhaus HBI II besucht.
- Die Kantonsschule in Olten ist mit öffentlichen Verkehrsmittel (Bus/Bahn) gut zu erreichen oder auch mit dem Fahrrad innert 20 Minuten
- Einkaufen kann man in Wangen im Coop an der Dorfstrasse (ca. 900m entfernt). Weitere Einkaufsmöglichkeiten findet man im benachbarten Olten.
- Die Bushaltestellen in Wangen bei Olten sind ebenfalls an der Dorfstrasse angesiedelt. Es verkehren regelmässig Busse der Linien 501, 505, 511 und 512.
- Der Bahnhof liegt 1 km entfernt und ist mit dem Fahrrad innert 4 Minuten zu erreichen.
- Die Autobahnzufahrt der A1 und A2 erreicht man in Egerkingen in 14 Minuten.





BASISDATEN

Grundbuch

Grundbuch Wangen bei Olten, GB 1671

Parzellengrösse

625 m², Zone W2H

Kubatur

995 m³

Baujahr

1975

Dienstbarkeiten, Grundlasten

Gemäss Grundbuchauszug (ist vorhanden)

BAUBESCHRIEB

Bauweise

Das Einfamilienhaus verfügt über eine gute, mit Sichtbacksteinen erstellte Grundkonstruktion. Das Fundament ist "unterlüftet". Die Geschosdecke über dem Untergeschoss ist betoniert und über dem Erdgeschoss befindet sich eine isolierte Holzbalkendecke.

Dach

Das Gebäude besitzt ein mit Eternit eingedecktes Satteldach.

Fenster

Die Holzfenster stammen aus dem Baujahr.

Heizung, Warm-Wasseraufbereitung

Beheizt wird mit einer Ölheizung aus dem Jahr 2003 über Radiatoren und Konvektoren. Der Elektroboiler stammt aus dem Jahr 2012.

Verdunkelung, Sonnenschutz

Die Beschattung im Wohnzimmer erfolgt durch elektrische Rafflamellenstoren. In den restlichen Zimmern sind die Storen mit Handkurbeln ausgestattet.

Sanitärbereich

Im Erdgeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Toilette, Lavabo und Badewanne und im Untergeschoss eine Nasszelle mit Dusche, Toilette und Lavabo.

Wand- und Deckenoberflächen

Die Wände sind abgerieben. Die Decken im Erdgeschoss mit Täfer verkleidet.

Bodenbeläge

Die Bodenbeläge setzen sich aus Platten, Parkett, Laminat sowie Linoleum (Kellerraum) zusammen.

Parkierung

Die ebenfalls massiv erstellte Garage ist mit einem elektrischen Tor ausgestattet.



BELART-IMMOBILIEN AG
BEWERTUNG, VERKAUF & FINANZIERUNG

OBJEKTBSCHREIB RAUMPROGRAMM

Untergeschoss

Im Untergeschoss befinden sich ein Abstellraum (unter der Garage), die Treppe ins Obergeschoss, ein Vorplatz mit Stauraum unter der Treppe und ein Ausgang in den Garten, 3 Zimmer, eine Nasszelle mit Dusche, WC und Lavabo, der Heizungs- und Tankraum mit Boiler, ein Luftschutzraum (wird als Kellerraum benutzt) und die Waschküche.

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss beinhaltet die Garage, den Eingangsbereich mit Windfang, die Treppe ins Untergeschoss und eine Auszugstreppe zum Estrich, eine Nasszelle mit Wanne, WC und Lavabo, die Küche und Esszimmer, das Wohnzimmer mit Ausgang zum gedeckten Gartensitzplatz und 2 Zimmer.

Aussenbereich

Die Umgebung setzt sich aus dem geteerten Vorplatz auf der Nordwestseite, Gehwegen, Bäumen, Sträuchern, Büschen, Rasen und Böschungen zusammen. Die Liegenschaft liegt in einer Sackgasse und kann problemlos erreicht werden. Auf der Südostseite wurde mit Eisenbahnschwellen eine Erhöhung errichtet. Das Terrain vor dem gedeckten Sitzplatz wurde mit einer Stützmauer und Löffelsteinen erhöht und so mehr Gartennutzfläche generiert. Unter der Garage befindet sich der Abstellraum für Gartengeräte.



BELART-IMMOBILIEN AG
BEWERTUNG, VERKAUF & FINANZIERUNG

IMPRESSIONEN AUSSEN





BELART-IMMOBILIEN AG
BEWERTUNG, VERKAUF & FINANZIERUNG

IMPRESSIONEN INNEN





DIE VERKAUFSMODALITÄTEN

Verkaufsrichtpreis	CHF 875'000.00
Kaufvertrag	Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird von der Verkäuferschaft bezahlt. Händänderungssteuer 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	Nach Vereinbarung
Finanzierung	Auf Wunsch erstellen wir Ihnen gerne eine massgeschneiderte, kostengünstige Finanzierung in Zusammenarbeit mit unseren Finanzierungspartnern aus dem Bank- und Versicherungsbereich.

SITUATIONSPLAN





BELART-IMMOBILIEN AG
BEWERTUNG, VERKAUF & FINANZIERUNG

FÜR ANFRAGEN UND BESICHTIGUNGSTERMINE

Belart Immobilien AG

Herr Denis Belart

Rötzmattweg 5

4600 Olten

Tel 062 207 80 86

info@belart-immobilien.ch

PLÄNE UND WEITERE ANHÄNGE

- Grundbuchauszug
- Situationsplan
- Karte Altlasten
- Policen der SGV
- Pläne