Belart
Immobilien. Persönlich geschätzt.

CHARMANTES BIJOU AN RUHIGER UND SONNIGER LAGE

Alte Schulstrasse 86, 4468 Kienberg

Kurzbeschrieb

Dieses Haus mit 14 Zimmern befindet sich an zentraler Lage in Kienberg und ist doch ruhig gelegen. Es handelt sich um das ehemalige Schulhaus und aktuell wird die Liegenschaft als Kultur- und Kongresshaus genutzt. Eine Nutzung als grosszügiges Eigenheim oder als Renditeobjekt ist nach einigen baulichen Massnahmen ebenfalls möglich. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und überzeugt mit seinen rund 390 m2 Wohnfläche, dem schönen Garten und der sonnigen Lage. Überzeugen Sie sich selbst. Gerne zeigen wir Ihnen diese Liegenschaft persönlich.

Belart Immobilien
Bewertung, Verkauf & Finanzierung

Rötzmattweg 5
4600 Olten

Tel. 078 805 44 88
www.belart-immobilien.ch
info@belart-immobilien.ch

Belart
Immobilien. Persönlich geschätzt.

Die Gemeinde Kienberg

Kienberg liegt am Fuss der Saalhöhe zwischen Frick und Aarau und gehört als äusserster Zipfel noch zum Kanton Solothurn. Kienberg ist eine aufstrebende, aufgeschlossene Gemeinde mit herrlichem Wohngebiet. Die Ausläufer der Jurahöhen, die Wälder und die Landwirtschaft repräsentieren einzigartige Naherholungsgebiete und Wanderwege. Gute Zufahrt mit PW, Autobahnanschlüsse in ca. 15-20 Min. / ÖV-Anschluss: Tagsüber halbstündlich direkte Busverbindungen nach Gelterkinden SBB Richtung Bern-Basel-Zürich

Einwohner (Stand 01.12.2021):
Einwohner 496

Steuerfuss:
Natürliche Personen 129%
Juristische Personen 99%

Die Lage

Im südlichen Dorfteil von Kienberg SO, nahe der schmucken Dorfkirche. ÖV ist in 3 Min. zu Fuss erreichbar und der Kindergarten und die Primarschule liegen zu Fuss 11 Min. entfernt. Diverse Lebensmittel können direkt ab Hof gekauft werden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind im Volg Wittnau (7 Autominuten) oder im Migros Erlinsbach (12 Autominuten) erreichbar.

Basisdaten

Grundbuch
Grundbuch Kienberg, GB 827

Parzellengrösse
732 m2, Dorfkernzone DK

Kubatur und Wohnfläche
1’645 m3, ca. 390 m2

Baujahr
1900 und letzte Renovation 2019

Dienstbarkeiten, Grundlasten
Gemäss Grundbuchauszug (ist vorhanden)

Belart
Immobilien. Persönlich geschätzt.

Baubeschrieb

Bauweise

Massiv- (Bruchsteinmauern) und Holzbauweise, Geschossdecken sowie Dachaufbau aus Holzbalkenkonstruktion. Decken zum Teil mit sichtbaren Holzbalken.

Dach und Fassade

Das Satteldach mit Dachfenstern ist mit Ziegeln eingedeckt. Die Fassaden sind verputzt und befinden sich in einem guten Zustand.

Fenster und Sonnenschutz

Die Fenster sind aus Holz (zum Teil älteren Datums), Dachfenster von 2014 / 2017 und Holzmetallfenster aus dem Jahr 2014. Beschattung EG und 1. Obergeschoss mit Holz-Fensterläden und im Dachgeschoss mit Rollos.

Heizung

Hybridsystem aus Wärmepumpe und Ölheizung über Radiatoren von 2012. Enthärtungsanlage ebenfalls von 2012.

Wand- und Deckenoberflächen

Die Wände sind abgerieben oder mit Holz verkleidet. An den Decken zum Teil Täfer.

Bodenbeläge

Die Bodenbeläge setzen sich aus Platten, Chlötzliparkett, Laminat und in 2 Zimmern aus Teppiche zusammen.

Parkierung

Aussenparkplätze vorhanden.

Objektbeschrieb Raumprogramm

Untergeschoss

Treppe und Gewölbekeller

Erdgeschoss

Eingangsbereich, Gang, Treppe, Separates WC mit Lavabo, grosszügige Wohnküche mit Infrastruktur, Technikraum, Saal mit Schwedenofen, 1 Zimmer, Abstellraum mit Öltanks

Obergeschoss

Treppe, Gang, 4 Nasszellen, 6 1/2 Zimmer

Dachstock

Treppe, Bewegungsraum mit Laminat, Gang, Nasszelle, 3 Zimmer (eines davon mit Singleküche)

Belart
Immobilien. Persönlich geschätzt.

Garten

Gepflegter Garten mit diversen Sitzplätzen, Rasenflächen, «Arena» aus Jura-Steinblöcken, Kiesweg, Büschen, Sträuchern und Blumen und Pergola. Ein weiterer Sitzplatz befindet auf der Nordseite des Hauses.

Impressionen Aussen

Belart Immobilien
Bewertung, Verkauf & Finanzierung

Rötzmattweg 5
4600 Olten

Tel. 078 805 44 88
www.belart-immobilien.ch
info@belart-immobilien.ch

Belart

Immobilien. Persönlich geschätzt.

Impressionen Innen

Belart Immobilien
Bewertung, Verkauf & Finanzierung

Rötzmattweg 5
4600 Olten

Tel. 078 805 44 88
www.belart-immobilien.ch
info@belart-immobilien.ch

Belart

Immobilien. Persönlich geschätzt.

Weitere Bilder sind unter www.kulturhaus-kienberg.ch einsehbar.

Belart Immobilien
Bewertung, Verkauf & Finanzierung

Rötzmattweg 5
4600 Olten

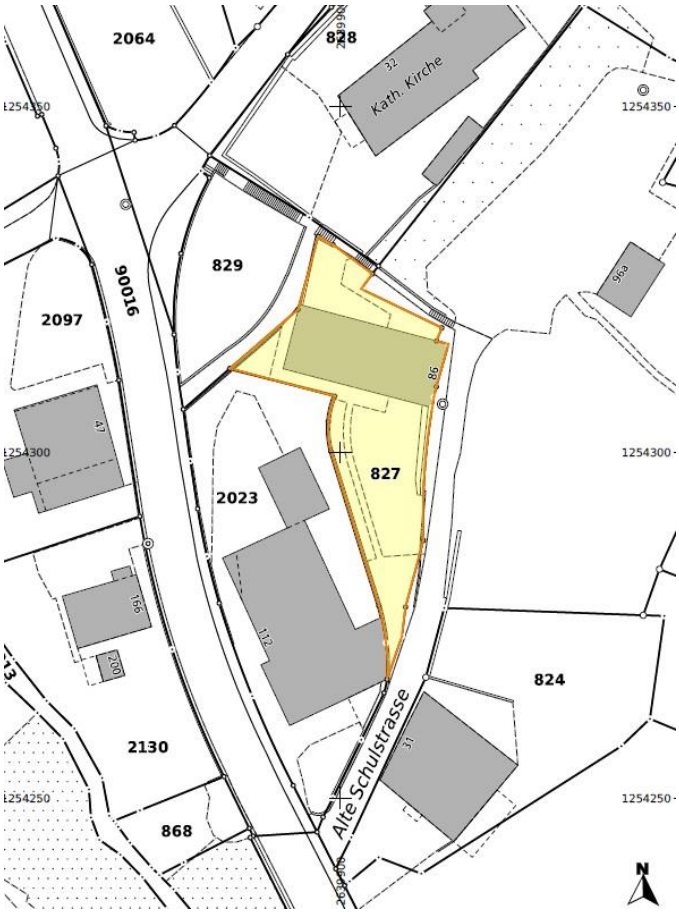
Tel. 078 805 44 88
www.belart-immobilien.ch
info@belart-immobilien.ch

Belart
Immobilien. Persönlich geschätzt.

Die Verkaufsmodalitäten

Verkaufspreis	CHF 850‘000.00 (exkl. Inventar) Seit 12 Jahren sind Haus und Umschwung als Kultur- und Seminarhaus eingerichtet und entsprechend genutzt worden. Somit besteht die einmalige Gelegenheit, diese oder ähnliche Aktivitäten - inklusive der Infrastruktur des bestehenden Gästeportals - individuell zu nutzen resp. weiterzuführen.
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.
Antritt	Nach Vereinbarung

Situationsplan



Belart Immobilien
Bewertung, Verkauf & Finanzierung
Rötzmattweg 5
4600 Olten
Tel. 078 805 44 88
www.belart-immobilien.ch
info@belart-immobilien.ch

Belart
Immobilien. Persönlich geschätzt.

Für Anfragen und Besichtigungstermine

Belart Immobilien AG

Herr Denis Belart

Rötzmattweg 5

4600 Olten

Tel 078 805 44 88

info@belart-immobilien.ch

Unterlagen

- Grundbuchauszug
- Police der SGV
- Ausschnitt Zonenplan
- Karte Altlasten
- Liste mit Inventar

Es existieren keine Pläne der Liegenschaft.

Die Belart-Immobilien AG als Maklerin stützt sich bei ihrer Verkaufsdokumentation auf vorhandene Pläne, Grundbuchauszüge und auf Aussagen der Eigentümerschaft. Die Wiedergabe erfolgt ohne Gewähr. 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.