

WOHNEN AUF EINER ETAGE AN SONNIGER UND ERHÖHTER LAGE



Sportplatzstrasse 5, 4654 Lostorf

Kurzbeschreibung

Dieses charmante bungalowartig gebaute 4 ½ - Zimmerhaus befindet sich an beliebter, leicht erhöhter und sonniger Lage in Lostorf. Das Haus überzeugt zudem mit einer separaten Garage, seinem sonnigen Garten und dem Wintergarten mit rund 20 m². Nach einigen Investitionen kann diese Liegenschaft wieder in vollem Glanz erstrahlen. Weiter ist das Grundstück nicht voll ausgenutzt und ein Anbau wäre grundsätzlich realisierbar. Überzeugen Sie sich selbst. Gerne zeigen wir Ihnen diese Liegenschaft persönlich.

Belart

Immobilien. Persönlich geschätzt.

Die Gemeinde Lostorf

Lostorf liegt auf 451 m ü. M., 5 km nordöstlich der Stadt Olten (Luftlinie). Das ehemalige Bachzeilendorf erstreckt sich beidseits des Lostorfer Bachs in einer Talmulde am Jurasüdfuss, am nördlichen Rand der breiten Aareniederung im Solothurner Niederamt. Die Fläche des 13,3 km² grossen Gemeindegebiets umfasst einen Abschnitt des Jurasüdhangs und weist eine grosse landschaftliche Vielfalt auf. Imposantes Wahrzeichen von Lostorf ist das Schloss Wartenfels. In Lostorf sind Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Unterstufe vorhanden. Die Buslinien 507, 517, 519 und N57 erschliessen die Gemeinde mit dem öffentlichen Verkehr.

Einwohnerzahl: 4'050 Personen (Stand 2021)
Steuerfuss (Stand 2023): 113 % für natürliche Personen

Die Lage

An leicht erhöhter und doch zentraler Lage. Der Kindergarten und die Primarschule liegen zu Fuss 3 Min. entfernt. Die Oberstufe wird in Obergösgen besucht und ist mit dem Fahrrad in 6 Min. zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten (Migros) sind nach einem Fussmarsch von rund 8 Min. erreichbar. Die Bushaltestelle «Lostorf Mitte» erreicht man zu Fuss in 6 Min..

Basisdaten

Grundbuch

Grundbuch Lostorf, GB 2752 (Haus) und GB 2929 (Garage)

Parzellengrösse

GB 2752 mit 701 m² und GB 2929 mit 37 m², Wohnzone W2n (AZ 0.36 inkl. Bonus Altbau)
Das Grundstück ist nicht voll ausgenutzt und ein Anbau wäre realisierbar.

Kubatur und Wohnfläche

Haus: 541 m³, Wohnfläche ca. 92 und Wintergarten ca. 20 m², Nutzfläche ca. 134 m²
Garage: 50 m³

Baujahr

1969

Dienstbarkeiten, Grundlasten

Gemäss Grundbuchauszug (ist vorhanden)

Baubeschrieb

Bauweise

Massivbau, Geschossdecken betoniert und über dem Kriechkeller befindet sich eine Hourdisdecke.

Dach und Fassade

Das Flachdach ist begrünt und darf als Ziergarten von GB 2928 genutzt werden. Die Fassaden sind verputzt.

Fenster und Sonnenschutz

Die Metallfenster stammen aus dem Jahr 1995. Beschattung mit handbetriebenen Rollläden oder Rafflammellenstoren.

Heizung und Warmwasser

Elektrospeicher (muss bis ins Jahr 2030 ersetzt werden), Radiatoren. Warmwasser mittels Elektroboiler.

Wand- und Deckenoberflächen

Die Wände sind mit Tapeten bezogen und die Decken zum Teil mit Täfer verkleidet.

Bodenbeläge

Die Bodenbeläge setzen sich aus Platten, Parkett und Teppichen zusammen.

Parkierung

Garage an der Schulstrasse und Aussenparkplätze vorhanden.

Objektbeschreibung Raumprogramm

Untergeschoss

Kriechkeller (der Zugang erfolgt über den Einstellraum)

Erdgeschoss

Eingangsbereich mit Windfang, grosszügiges Wohn- und Esszimmer, Wintergarten, Küche, Gang, Nasszelle (Wanne, WC und Lavabo), 2 (3) Zimmer, Heizungsraum mit Waschmaschine, Luftschutzraum (wird als Keller benutzt), Einstellraum (vom Garten zugänglich)

Garten

Gedeckter Hauszugang, Biotop, Sitzplatz mit Gartencheminée, Rasenflächen, Böschungen, Büschen, Sträuchern, Hecken, Holzschopf, Blumen und Gehwegen.

Belart

Immobilien. Persönlich geschätzt.

Impressionen



Belart

Immobilien. Persönlich geschätzt.



Belart

Immobilien. Persönlich geschätzt.



Die Verkaufsmodalitäten

Verkaufsrichtpreis

CHF 650'000.00

Kaufvertrag

Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird von der Verkäuferschaft bezahlt. Die Übertragungskosten (Notariat, Grundbuchamt) werden unter den Parteien hälftig geteilt. Eine mögliche Handänderungssteuer gehen zu Lasten der Käufer.

Antritt

Nach Vereinbarung

Belart Immobilien

Wolfackerstrasse 3a

Tel. 078 805 44 88

Bewertung, Verkauf & Finanzierung

4658 Däniken

www.belart-immobilien.ch

info@belart-immobilien.ch

Belart

Immobilien. Persönlich geschätzt.

Situationsplan



Für Anfragen und Besichtigungstermine

Belart-Immobilien AG

Herr Denis Belart

Wolfackerstrasse 3a

4658 Däniken

Tel 078 805 44 88

denis@belart-immobilien.ch

Belart Immobilien

Bewertung, Verkauf & Finanzierung

Wolfackerstrasse 3a

4658 Däniken

Tel. 078 805 44 88

www.belart-immobilien.ch

info@belart-immobilien.ch

Belart

Immobilien. Persönlich geschätzt.

Unterlagen

- Grundbuchauszug
- Policen der SGV
- Ausschnitt Zonenplan
- Karte Altlasten
- Pläne (nicht komplett)

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.