SüSe
Immobilien AG

POTENZIAL – RIESIG – LAGE – TOP!

Einfamilienhaus | Ahornstrasse 11a, 4533 Riedholz

IMMOBILIENBESCHREIBUNG

WILLKOMMEN IN IHREM TRAUMHAUS!

In einem ruhigen, familienfreundlichen Wohnquartier von Riedholz, geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, befindet sich diese besondere Liegenschaft an erhöhter Lage mit Weitsicht teilweise auf die Alpen und teilweise auf den Wald. Direkt vor der Haustüre laden der nahegelegene Wald und die Aare zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Momenten in der Natur ein. Die idyllische Wohnlage verbindet Ruhe und Privatsphäre mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, die Primarschule sowie der öffentliche Verkehr sind bequem erreichbar. Die historische Altstadt von Solothurn und das Bürgerspital befinden sich nur wenige Fahrminuten entfernt.

Riedholz vereint naturnahes Wohnen, eine hohe Lebensqualität und die Nähe zur Stadt – ein Ort, an dem man ankommt und sich zuhause fühlt.

OBJEKTANGABEN

Anzahl Etagen	2
Anzahl Zimmer	7.5
Grundstückfläche	493m²
Bruttowohnfläche	177.7m²
Nettowohnfläche	160.45m² 150m² hochwertiges Parkett verlegt
Raumhöhe	EG 2.40. | UG 2.30m
Nutzfläche	214.15m²
Gebäudevolumen	916m³
Verfügbarkeit	sofort
Wohnzone	2 | geschossig
Glasfaseranschluss	wird von Swisscom noch verlegt
Baujahr	1984
Adresse	Ahornstrasse 11a, 4533 Riedholz
Verkaufspreis	CHF 1’195'000

WEITERE VORTEILE ZUM OBJEKT

Ländliche und ruhige Wohnlage

Freistehendes Haus mit gepflegtem Umschwung

Sehr attraktives Preis-/Leistungsverhältnis

1 Garage (Platz für 2 Autos)
2 Parkplätze vor der Garage

Wohnzone 2 in Riedholz (nur Einfamilienhäuser)

Naherholungsgebiet; Wald und Aare in unmittelbarer Nähe

Grosses Potenzial zum Umbau
aufgrund des Grundrisses

Gedeckter Balkon mit Südausrichtung

Weitsicht bei klaren Wetterverhältnissen auf die Alpen

Chéminée für gemütliche und warme Abende

TECHNIK- /WASCHRAUM

Wärmepumpe	neuer Boiler seit Juli 2026
Bodenheizung	diese Liegenschaft ist damit ausgestattet

ALLGEMEINES ZUM VERKAUF

Besichtigungen
Die Besichtigung des Objektes ist jederzeit möglich auf Anfrage bei Herr Süleyman Polatli.

Finanzierungsbestätigung
Sollten Sie sich für das Objekt entscheiden, so brauchen wir für den weiteren Vorgang eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank.

Kosten
Die Kosten für allfällige Abgaben bei Öffentlich-rechtlichen Institutionen fallen zu Lasen des Käufers. Ebenso Vorverträge etc.

Verträge
Wir arbeiten ausschliesslich mit Vorverträgen. Gerne reservieren wir Ihnen natürlich das Objekt bis zur Unterzeichnung des Vorvertrages.

Nutzen / Schaden
Nach Vereinbarung.

Informationen
Diese Verkaufsdokumentation dient lediglich zum detaillierten Beschrieb des Objektes. Diese hat keinerlei Verbindlichkeit mit den zukünftigen Verträgen.

AUSZUG AUS DEM GRUNDBUCH

KANTON solothurn

Amtschreiberei Region Solothurn
Grundbuchamt
Postfach
Rötistrasse 4
4502 Solothurn
Telefon 032 627 75 11

Auszug aus dem Grundbuch

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Riedholz	679	Liegenschaft	Nein

Solothurn, 28. Juli 2026

fasrsdre

GRUNDBUCHAMT REGION SOLOTHURN

Amtschreiberei Region Solothurn

Grundbuchamt
Region Solothurn

KANTON solothurn

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Riedholz / 679

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Riedholz
Grundstück-Nr.: 679
E-GRID: CH856932700660

Dominierte Grundstücke:
Lagebezeichnung*: Ammesrain
Plan-Nr.*:
Fläche*: 493 m2
Gebäude*: Wohnhaus, Vers. Wert (100%):395'400.00
Ahornstrasse 11a
Katasterwert*: CHF 148'400.00
Bemerkungen*:

Eigentum:

Alleineigentum, ID 010-2026/001048
SüSe Immobilien AG, Solothurn (UID: CHE-372.055.527) 11.03.2026 010-K 2026/219 Kauf

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundpfandrechte:

07.04.2026 010-P 2026/299 **1. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 1'000'000.00, Max. 12%**, ID.010-2026/000380, Einzelpfandrecht.
Grundpfandgläubiger Regiobank Solothurn AG, Solothurn
(UID: CHE-105.919.661)

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 25. Juli 2026: keine
Geometergeschäfte bis 26. Juli 2026: keine

Dieser Auszug ist ein komprimierter Ausdruck. Nicht gedruckt werden allfällige Einträge bei: Weiteren Rechtsgründen

GEBÄUDEVERSICHERUNG

SGV
Solothurnische Gebäudeversicherung

Für Sie zuständig Jasmin Luginbühl
Telefonnummer 032 627 97 38
E-Mail schaetzen@sgvso.ch

Solothurn, 20. August 2026

P.P. Postfach CH-4500 Solothurn
A Post CH AG PRIORITY

SüSe Immobilien AG
Benedikt Hugi-Strasse 29
4500 Solothurn

Grundstück **00679, Riedholz**
Index 157.4
Eigentümerschaft SüSe Immobilien AG, Benedikt Hugi-Strasse 29, 4500 Solothurn

Police P-010375

Der Versicherungswert oder die Nichtaufnahme in die Versicherung wird gestützt auf §§ 15 ff. und 21 ff. des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 20. März 2024 (GVG; BGS 618.111) verfügt.

G-0014740, Einfamilienhaus
Ahornstrasse 11a, 4533 Riedholz

Versicherungswert
CHF 813'200

Schätzungsdatum	20.08.2026
Volumen	916 m³
Baujahr	1984

Gedeckt sind Schäden, die an versicherten Gebäuden durch Brand und Elementarereignisse von aussergewöhnlicher Heftigkeit entstehen (§§ 18 f. GVG). Weitere Risiken wie Gebäudewasser, Glasbruch etc. fallen in den Deckungsumfang der privaten Versicherungsgesellschaften.

Ersetzt alle bisherigen Policen.

Freundliche Grüsse

Solothurnische Gebäudeversicherung

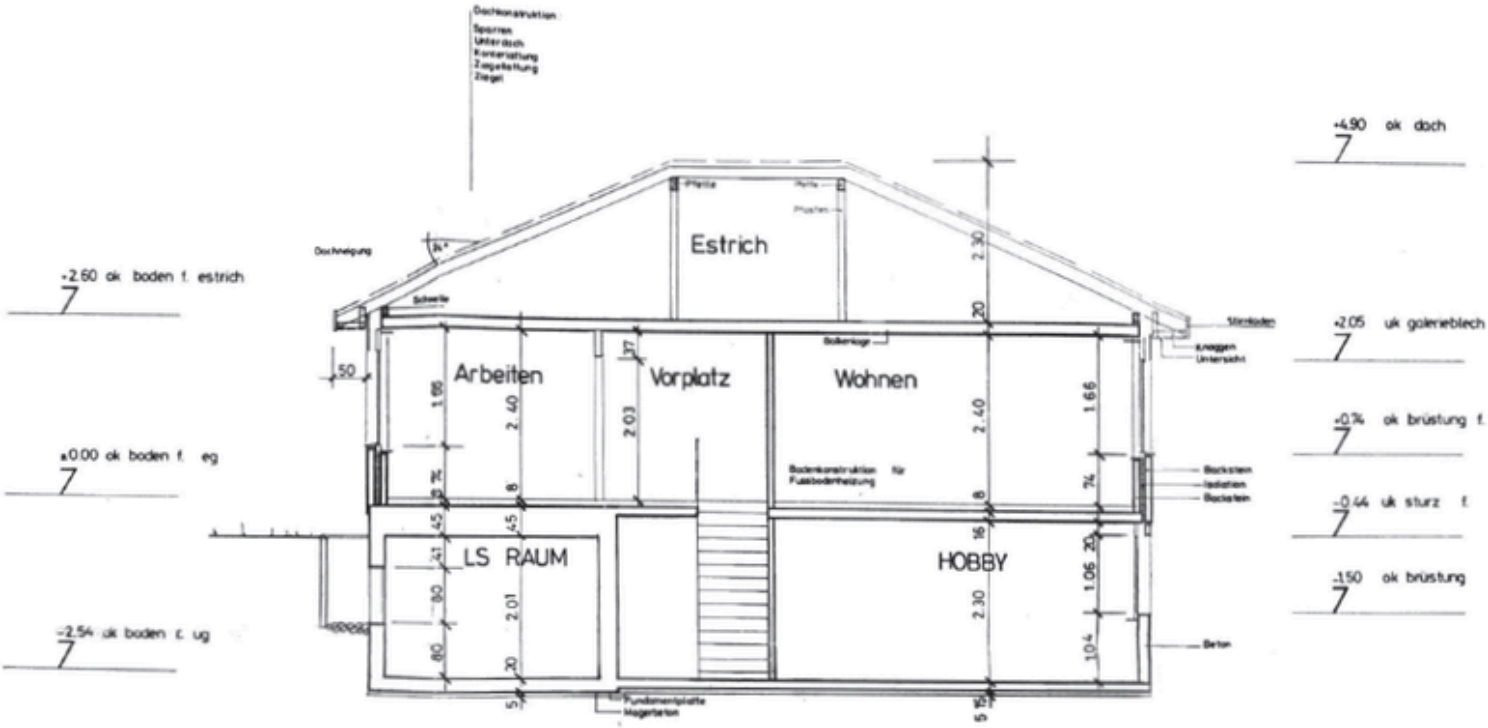
Thomas Fluri
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Antje Horvath
Abteilungsleiterin Versicherung

Rechtsmittelbelehrung
Gegen diese Verfügung kann innert einer Frist von 30 Tagen seit Zustellung bei der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV), Baselstrasse 40, Postfach, 4502 Solothurn, Einsprache erhoben werden. Die Einspracheschrift muss von der einsprechenden Partei selbst oder ihrer schriftlich bevollmächtigten Vertretung verfasst und unterzeichnet werden und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.

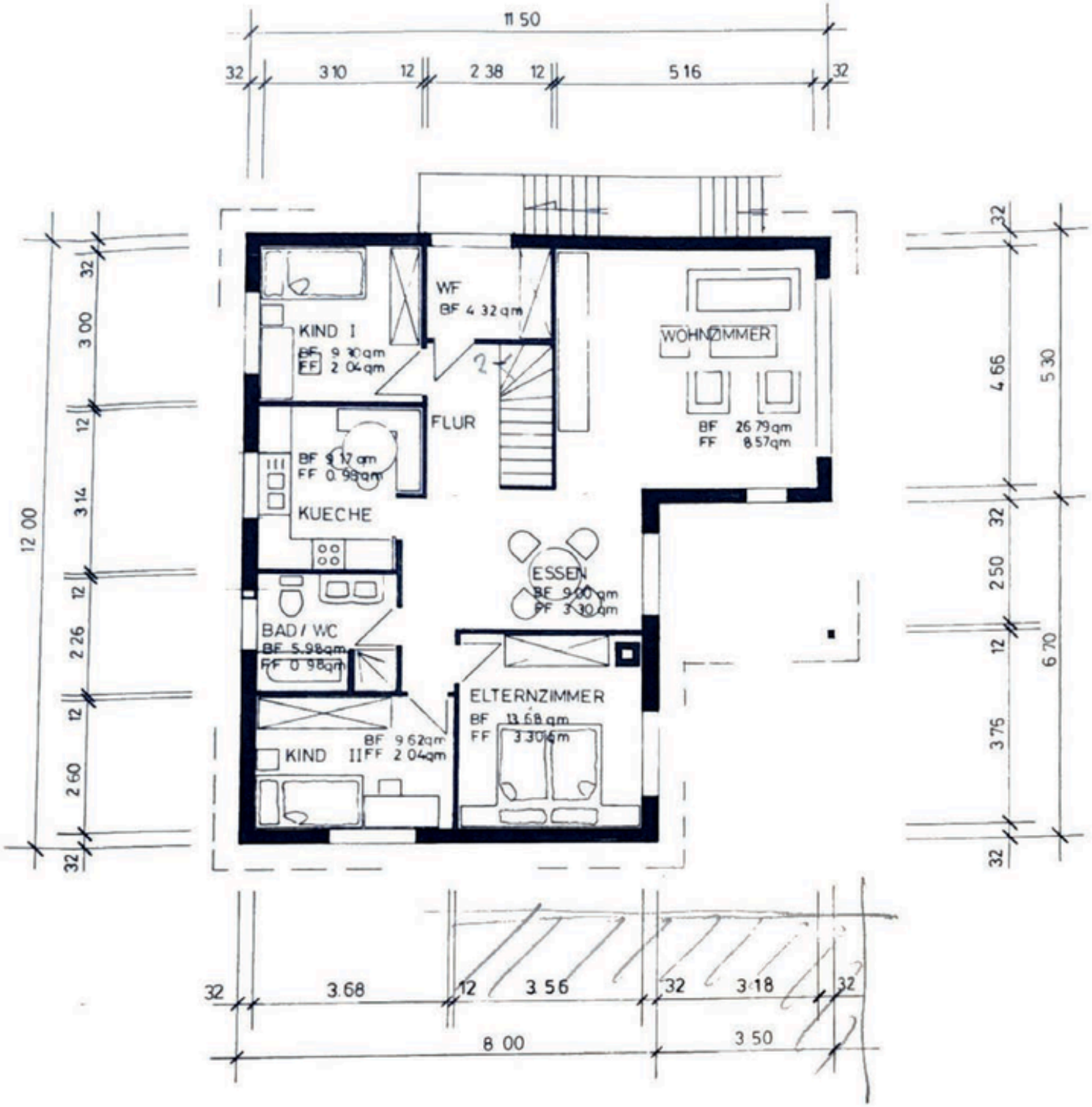
Datenklassifizierung: VERTRAULICH

SCHNITT



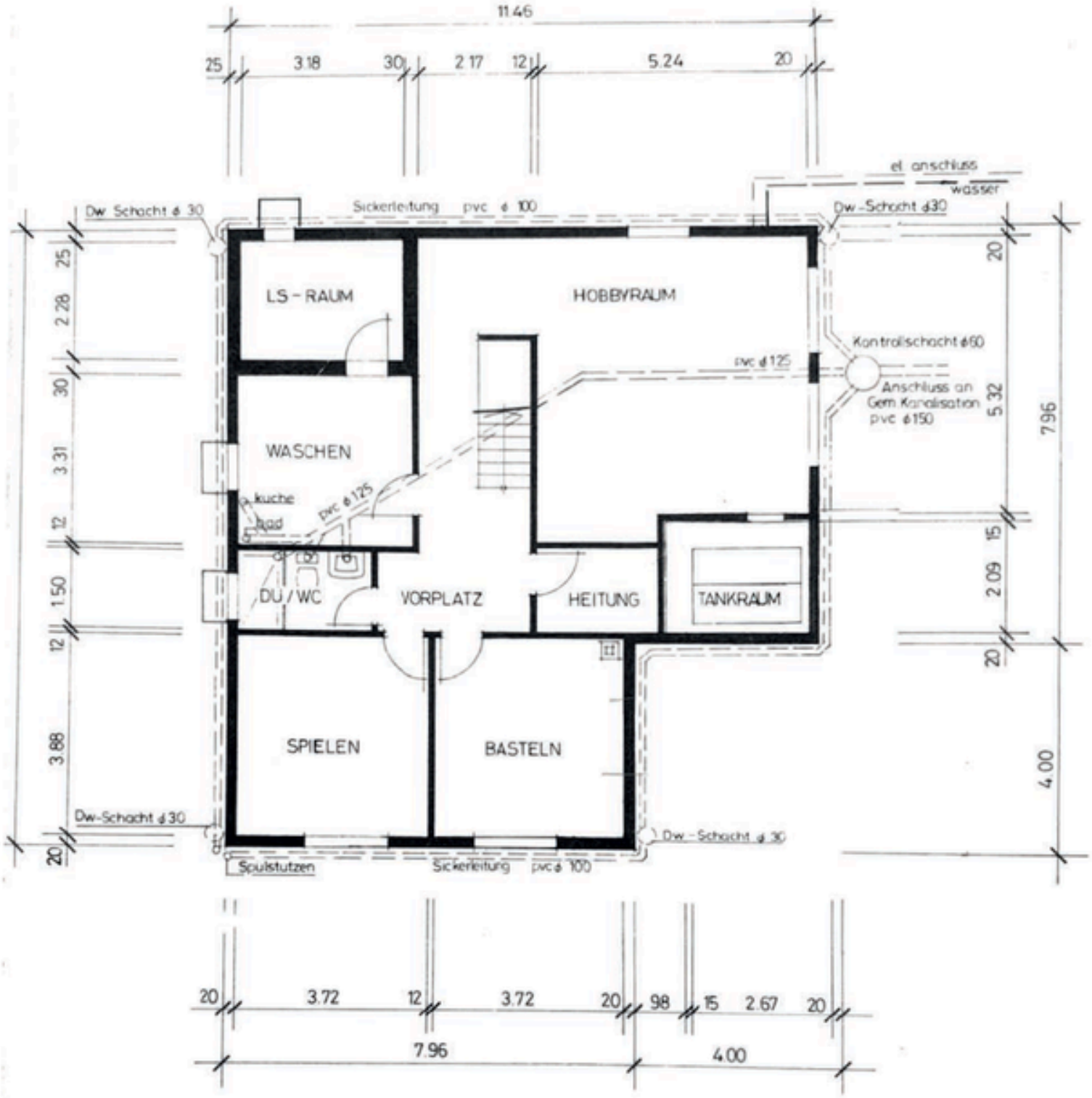
Dachkonstruktion
Sparren
Unterdach
Konterlattung
Ziegellattung
Ziegel
+4.90 ok dach
Estrich
Dachneigung
+2.60 ok boden f. estrich
Arbeiten
Vorplatz
Wohnen
+2.05 uk galerieblech
+0.74 ok brüstung f.
±0.00 ok boden f. eg
Bodenkonstruktion für Fussbodenheizung
Backstein
Isolation
Backstein
-0.44 uk sturz f.
LS RAUM
HOBBY
-1.50 ok brüstung
-2.54 ok boden f. ug
Beton
Fundamentplatte
Magerbeton

GRUNDRISS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

GRUNDRISS



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

RIEDHOLZ

RIEDHOLZ – WOHNEN ZWISCHEN NATUR UND STADT

Die Gemeinde Riedholz vereint das Beste aus zwei Welten: ruhiges, naturnahes Wohnen in einer idyllischen Umgebung und die unmittelbare Nähe zur Kantonshauptstadt Solothurn. Eingebettet zwischen der Aare und dem Jurakamm bietet Riedholz eine hohe Lebensqualität mit vielfältigen Möglichkeiten für Erholung, Sport und Freizeit.

LEBENSQUALITÄT IM GRÜNEN

Grosszügige Naherholungsgebiete, Wälder und die Nähe zur Aare prägen das Ortsbild und laden zu Spaziergängen, Velotouren oder entspannten Stunden in der Natur ein. Die ruhige Atmosphäre und die überschaubare Gemeindegrösse schaffen ein familiäres Umfeld mit hoher Wohnqualität.

PERFEKTE VERBINDUNG ZUR STADT SOLOTHURN

Trotz der ländlichen Lage profitieren Bewohnerinnen und Bewohner von der hervorragenden Anbindung an die Region. Die historische Stadt Solothurn mit ihrem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Dienstleistungen ist in wenigen Minuten erreichbar.

EINE GEMEINDE MIT ZUKUNFT

Mit der Entwicklung des ehemaligen Attisholz-Areals entsteht südlich von Riedholz ein neuer, moderner Lebensraum direkt an der Aare. Die Kombination aus Wohnraum, Gewerbe und attraktiven Freizeitmöglichkeiten bietet der Gemeinde spannende Perspektiven und unterstreicht die dynamische Entwicklung des Standorts.

AKTIVES DORFLEBEN

Riedholz überzeugt nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch ein lebendiges Gemeinschaftsgefühl. Zahlreiche Vereine und lokale Aktivitäten tragen dazu bei, dass sich Familien, Paare und Einzelpersonen schnell zuhause fühlen.

Riedholz – ein Ort, der Naturverbundenheit, Gemeinschaft und die Nähe zur Stadt harmonisch miteinander verbindet.

IHR KONTAKT

SÜSE IMMOBILIEN AG

SÜLEYMAN POLATLI

Lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause begeistern und entdecken Sie einen Ort, der mit seiner einzigartigen Lage und seinem Charme Raum für unvergessliche Momente schafft.

SüSe Immobilien AG | Süleyman Polatli | info@suese-immoag.com | +41 78 894 77 32