EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG

Gepflegte 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon, Reduit, separatem Waschraum und Garagebox. An der Drosselweg 12, 2544 Bettlach

EGGER Consulting GmbH
David Egger

Bühlstrasse 31a
CH-4622 Egerkingen
T +41 76 411 98 93
info@eggerfinanzen.ch

Kaufpreis

Typ	Eigentumswohnung
Preis des Objekts	CHF 675'000.00

Angaben

Referenz	190	Baujahr	1990
Stockwerk	EG	Garagebox	1x
Zimmer	4.5	Heizanlage	Bodenheizung
Badzimmer	2	Wärmeverteilung	Gasheizung
Kubatur	3'194 m3	Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Nettowohnfläche	105 m2	Wertquote	156/1000

EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG

INHALTSVERZEICHNIS

Kurzbeschrieb

Lage

Eigenschaften

Impressionen

Gebäudeversicherung

Passende Finanzierungslösung

Der Weg zu Ihrem neuen Zuhause

Hinweis

BETTLACH

EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG

Kurzbeschrieb

Objektbeschrieb

Attraktive 4.5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Garage und viel Stauraum

Diese gepflegte 4.5-Zimmer-Wohnung im Hochparterre überzeugt durch ihren praktischen Grundriss, helle Räume und zahlreiche Nebenflächen. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder Personen, die grosszügiges Wohnen in ruhiger Umgebung schätzen.

Der einladende Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Das grosszügige Wohn- und Esszimmer ist lichtdurchflutet und verfügt über einen direkten Zugang zum gedeckten Balkon, der zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Die moderne Küche bietet viel Arbeitsfläche und Stauraum. Direkt angrenzend befindet sich ein praktisches Reduit, welches zusätzlichen Platz für Vorräte und Haushaltgeräte schafft.

EGGER Consulting GmbH
David Egger
Bühlstrasse 31a
CH-4622 Egerkingen
T +41 76 411 98 93
info@eggerfinanzen.ch

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, vielseitig als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Für hohen Wohnkomfort sorgen zwei Nasszellen:
- Badezimmer mit Badwanne, Lavabo und WC
- Seperates Badezimmer mit Dusche, Lavabo und WC

Ein besonderes Plus ist der zur Wohnung gehörende separate Waschraum im Untergeschoss, der ausreichend Platz für Waschmaschine, Tumbler und weitere Lagermöglichkeiten bietet.

Zusätzlichen Stauraum bieten:

- Kellerabteil im Untergeschoss
- Weiteres Kellerabteil im Dachgeschoss

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine separate Garagebox, welche sicheren Platz für Ihr Fahrzeug sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet.

Gemeindebeschrieb

Bettlach – Attraktive Wohngemeinde am Jurasüdfuss

Die Gemeinde Bettlach liegt am sonnigen Jurasüdfuss im Kanton Solothurn und gehört zur Region Grenchen. Mit ihrer attraktiven Lage zwischen Natur und urbaner Infrastruktur bietet Bettlach eine hohe Wohn- und Lebensqualität für Familien, Paare und Berufstätige.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind die Städte Solothurn, Biel/Bienne, Grenchen und Bern sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Der Bahnhof Bettlach ermöglicht eine gute Anbindung an das regionale und nationale Bahnnetz.

Die Gemeinde verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Sportanlagen sowie vielfältigen Freizeit- und Vereinsangeboten. Zahlreiche Dienstleistungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt vor Ort.

Naturliebhaber profitieren von der unmittelbaren Nähe zum Jura mit seinen abwechslungsreichen Wander- und Velowegen. Die umliegenden Naherholungsgebiete laden zu Aktivitäten im Freien und zur Erholung in der Natur ein.

Bettlach vereint die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit und einer modernen Infrastruktur. Die Gemeinde gilt als beliebter Wohnort für Menschen, die ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität schätzen.

Mehr Infos zur Stadt finden Sie unter:
www.bettlach.ch

EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG

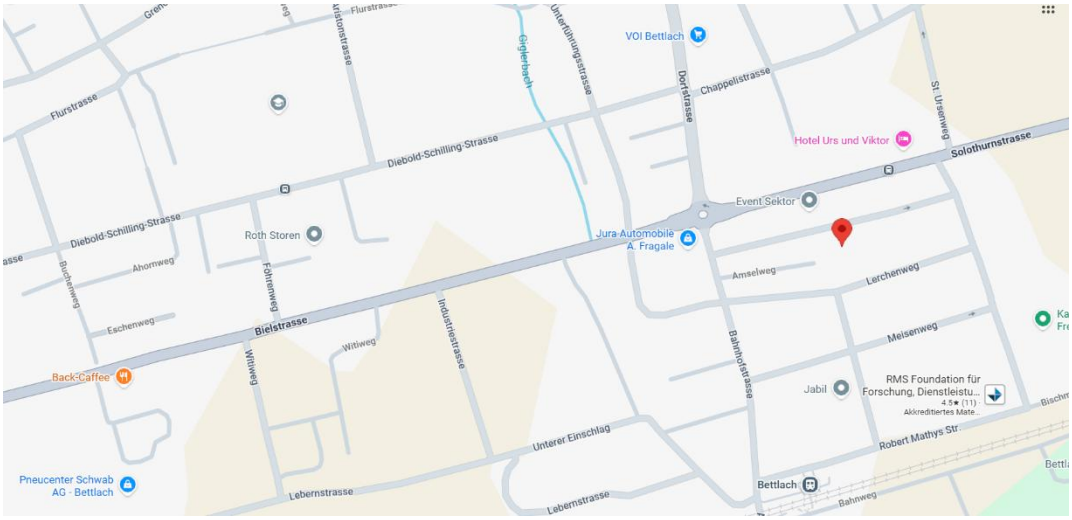
Zu Fuss in……

Schulhaus	10 min.
Kindergarten/Spiegruppe	10 min.
Bushaltestelle	5 min.
Bahnhof	5 min.
Einkaufen	5 min.

Mit dem Auto……

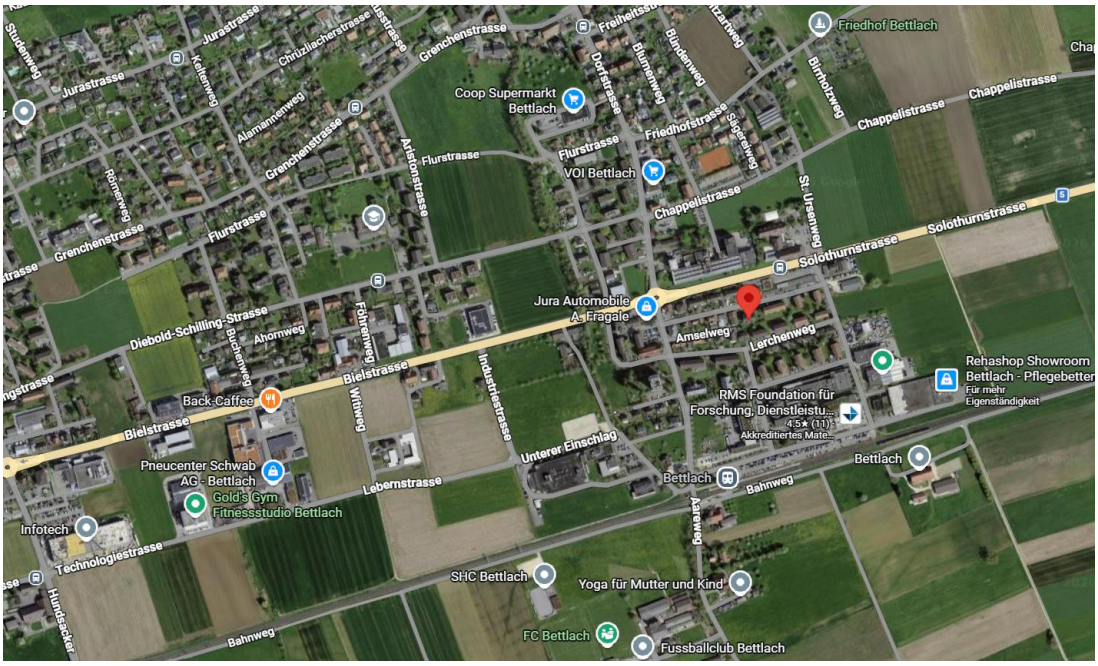
Biel/Bienne	20 min.
Bern	40 min.
Solothurn	10 min.
Aarau	45 min.
Autobahn	5 min.

LAGE



EGGER Consulting GmbH
David Egger

Bühlstrasse 31a
CH-4622 Egerkingen
T +41 76 411 98 93
info@eggerfinanzen.ch



Eigenschaften

Umgebung

- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Schwimmbad
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Bancomat
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Massagepraxis
- Kindergarten
- Primarschule
- Gäuer-Imkerei
- Sportplatz
- Tankstelle
- Arzt

Innenbereich

- Reduit
- Esstrich
- Keller im UG und Dachgeschoss
- Eigener Waschraum
- Balkon

EGGER Consulting GmbH
David Egger

Bühlstrasse 31a
CH-4622 Egerkingen
T +41 76 411 98 93
info@eggerfinanzen.ch

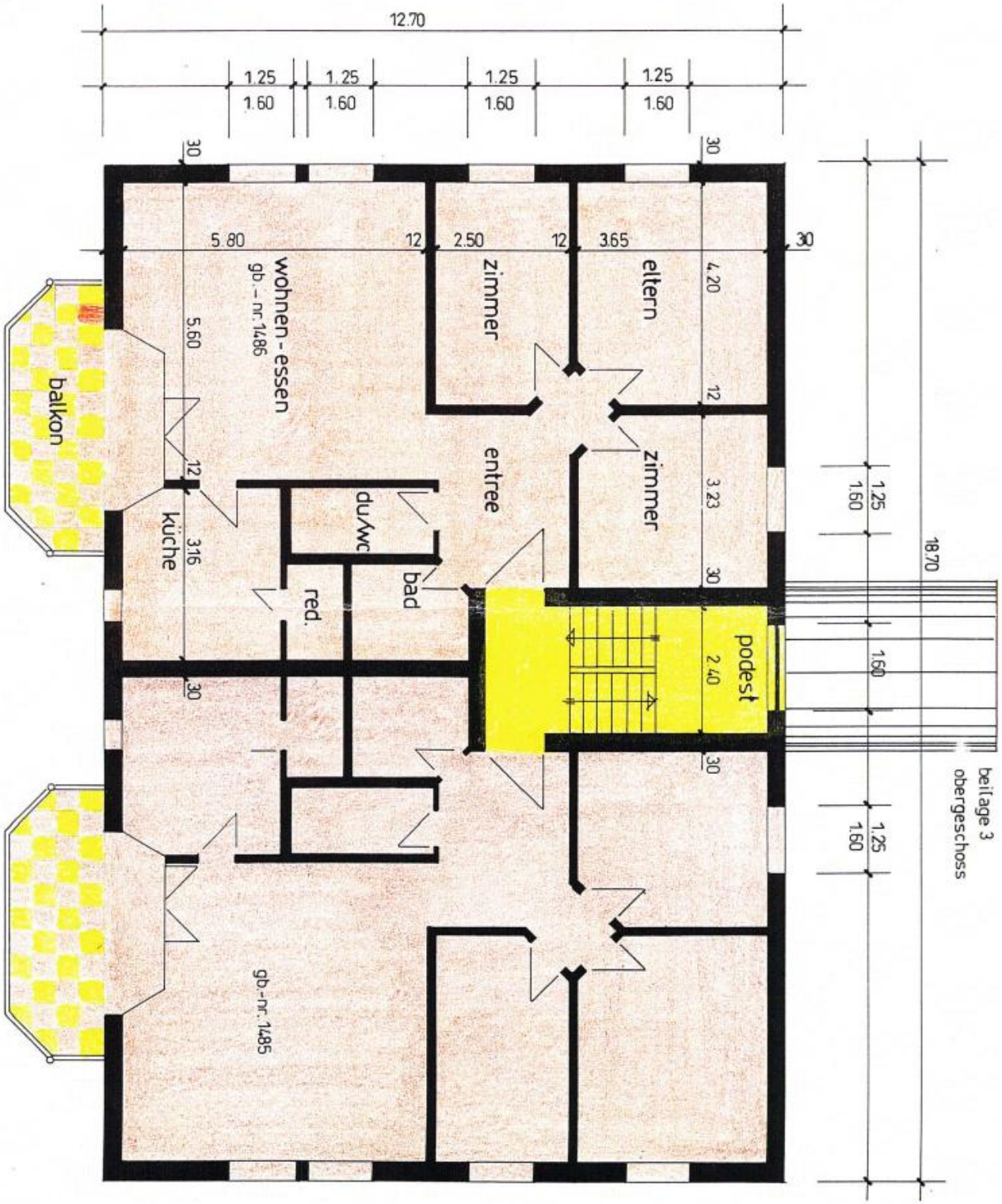
Ausstattung

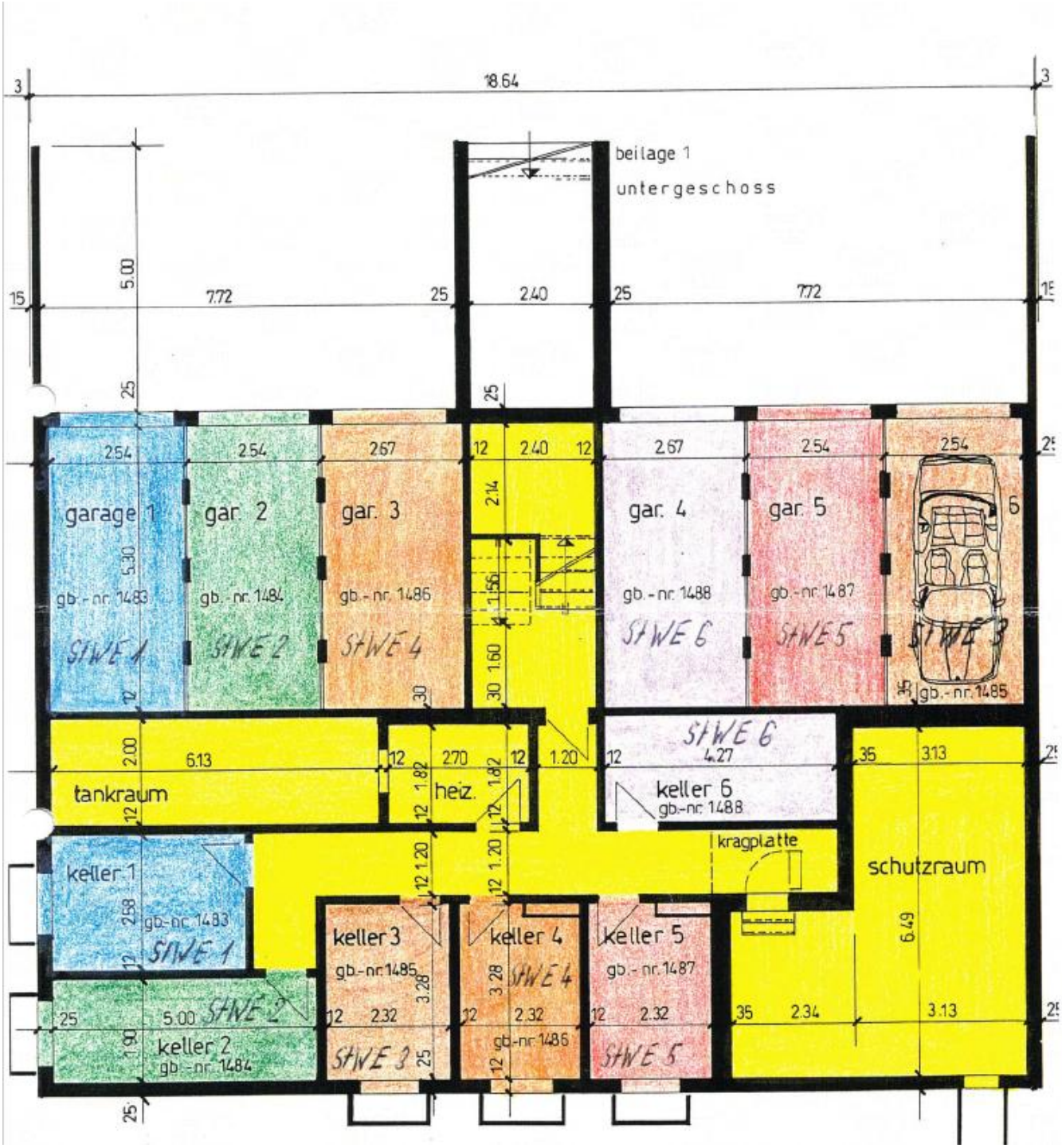
- Kochherd
- Steamer
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche / WC
- Kabelfehrseher
- Satelit TV
- Internetanschluss
- Elektrische Storen
- Balkon

Quartier

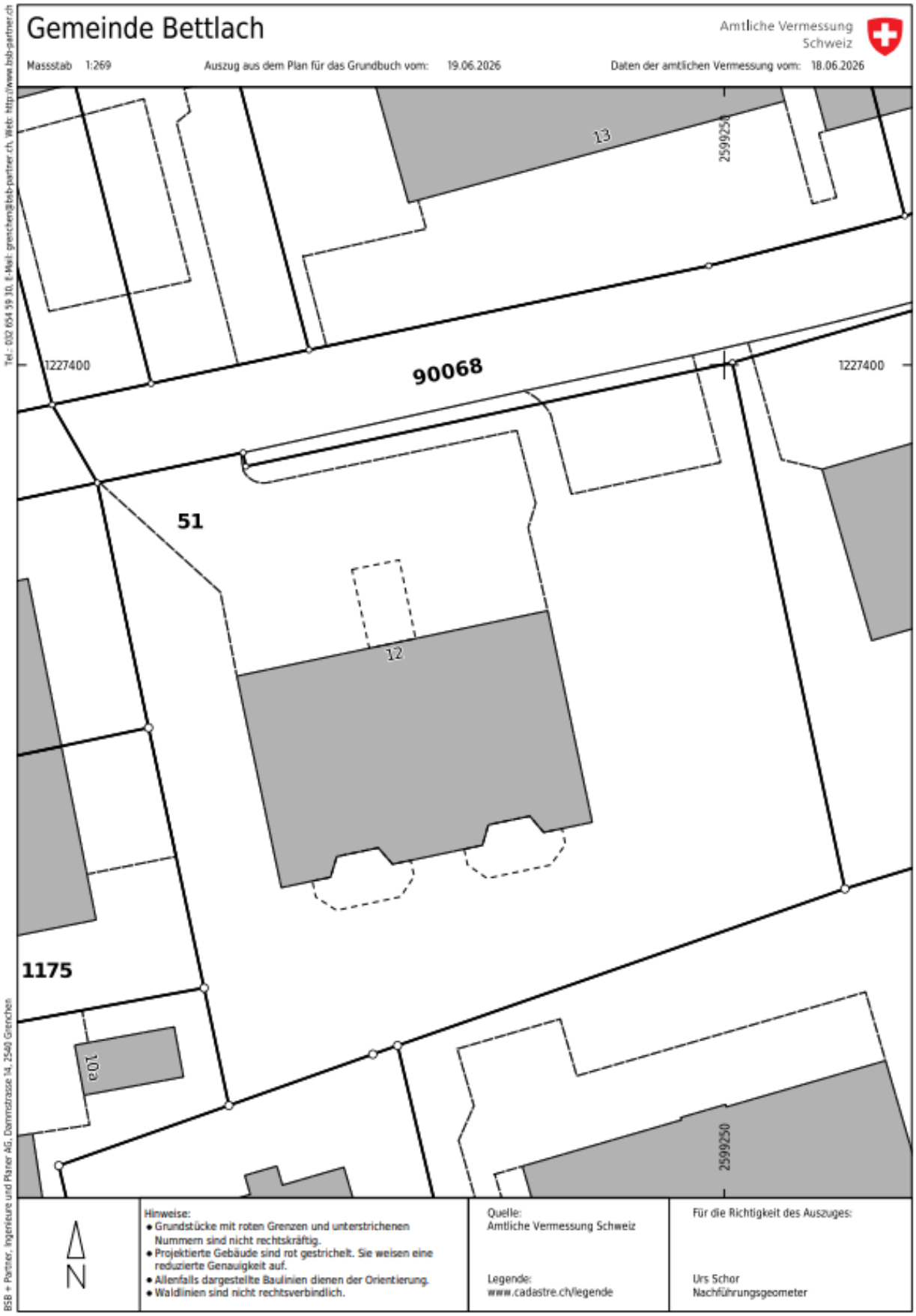
- Natur und Naherholung vor der Haustüre
- Familienfreundliche Quartier

Grundrissplan




18.64
beilage 1
untergeschoss
garage 1
gb.-nr. 1483
STWE 1
gar. 2
gb.-nr. 1484
STWE 2
gar. 3
gb.-nr. 1486
STWE 4
gar. 4
gb.-nr. 1488
STWE 6
gar. 5
gb.-nr. 1487
STWE 5
STWE 3
gb.-nr. 1485
tankraum
heiz.
keller 6
gb.-nr. 1488
STWE 6
kragplatte
schutzraum
keller 1
gb.-nr. 1483
STWE 1
keller 2
gb.-nr. 1484
STWE 2
keller 3
gb.-nr. 1485
STWE 3
keller 4
gb.-nr. 1486
STWE 4
keller 5
gb.-nr. 1487
STWE 5

Katasterplan



Impressionen

Wohnzimmer

Eingang

EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG

Badzimmer

WC/Dusche

Kinderzimmer 1

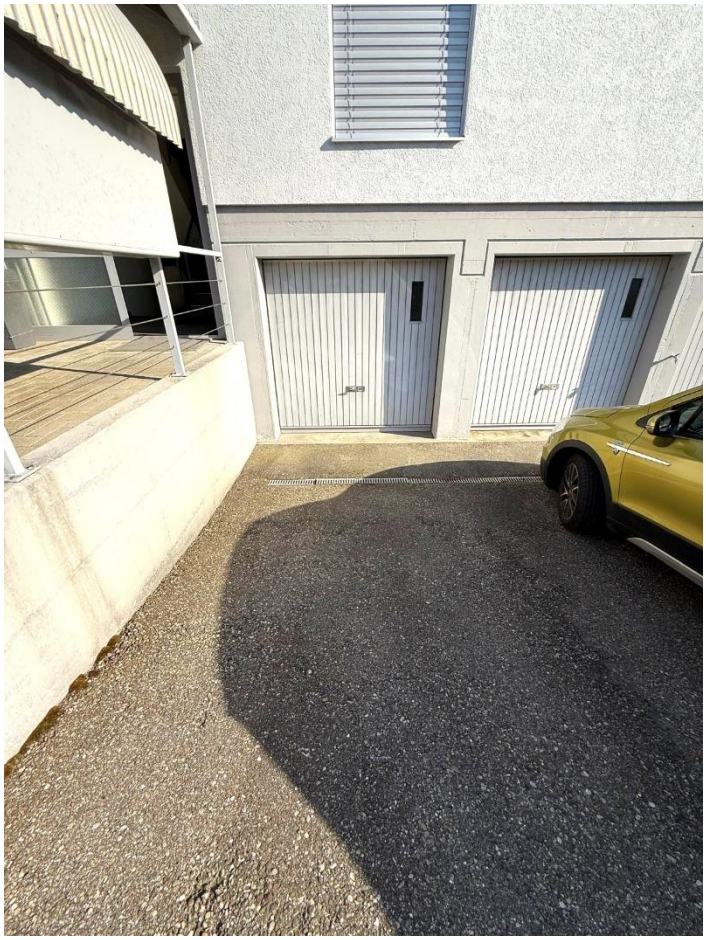
Kinderzimmer 2

Schlaffzimmer

EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG

Küche

Balkon



Garagebox

Eigene Waschraum im UG

Gebäudeversicherung

SGV
Solothurnische Gebäudeversicherung

Für Sie zuständig Daniel Peter
Telefonnummer 032 627 97 31
E-Mail schaetzen@sgvso.ch

Solothurn, 15. Mai 2023

P.P. CH-4502 Solothurn A-PRIORITY Post CH AG

Miracola Treuhand
Alpenstrasse 80
2540 Grenchen

Grundstück **00051, Bettlach**
Index 149.2
Eigentümerschaft STWEG GB-Nr. 51, Drosselweg 12, 2544 Bettlach

Police P-004317

Der Versicherungswert oder die Nichtaufnahme in die Versicherung wird gestützt auf §§ 17 ff. des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 24. September 1972 (GVG; BGS 618.111) verfügt.

G-0006115, Wohnhaus
Drosselweg 12, 2544 Bettlach
Schätzungsdatum 09.12.2009
Volumen 3'194 m^3
Baujahr 1990

Versicherungswert
CHF 2'463'291

SGV
Solothurnische Gebäudeversicherung

Solothurn, 15. Mai 2023

Gebäudedetail G-0006115, Wohnhaus Schätzung vom 09.12.2009

Bezeichnung	Baujahr	L	B	H	m^3	Entwertung[1]	Wert CHF
Wohnhaus	1990	18.75	12.75	9.50	2'271	15 % NW	1'761'903
Untergeschoss		18.65	12.65	2.90	684	15 % NW	285'718
Balkon		5.90	2.00	8.00	94	15 % NW	33'719
Balkon		5.90	2.00	8.00	94	15 % NW	33'719
Eingang		4.75	2.70	4.00	51	15 % NW	13'726
Zuschlag auf GB Nr. 1488						15 % NW	334'506

Der Versicherungswert des Gebäudes beträgt (Index 149.2) **CHF 2'463'291**

Tarifcode 200

Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Ferienhaus

EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG

Passende Finanzierungslösung

Haben Sie Ihre Traumliegenschaft gefunden, geht es nun darum, die für Sie passende Finanzierungslösung auszusuchen. Wir können Ihnen durch unser Partnernetzwerk nicht nur zu einer vorteilhaften Liegenschaftsfinanzierung verhelfen, sondern unterstützen Sie auch im gesamten Finanzierungsprozess und führen Sie in nur vier Schritten zu Ihrer Hypothek. So eruieren wir gemeinsam Ihre Bedürfnisse und analysieren, welches Finanzierungsinstitut der beste Partner für Sie darstellt. Unsere Finanzierungsexperten führen auf Wunsch auch gerne die Verhandlungen mit den Finanzierungsinstituten und begleiten Sie an alle Termine, die Sie im Hinblick auf die Finanzierung Ihrer Traumliegenschaft wahrnehmen müssen.

In nur 4 Schritten zu Ihrer Hypothek

1. Analysieren & budgetieren

- Gemeinsame Eruierung Ihrer Bedürfnisse.
- Beratung in finanziellen Themen.
- Abklärung der Tragbarkeit und Finanzierung.
- Analyse der jetzigen Finanzierungssituation.

2. Bonitäts- / Finanzierungsprüfung

- Unterstützung bei der Suche nach passenden Finanzierungslösungen.
- Vorabklärung mit den in Frage kommenden Finanzierungsinstituten.

3. Offerteinholung

- Prüfung der Offerten der in Frage kommenden Finanzierungsinstituten.
- Präsentation derselben.
- Führung von Verhandlungen mit den Finanzierungsinstituten (falls gewünscht).

4. Hypothekarvertrag

- Koordination des Termins mit dem gewählten Finanzierungsinstitut.
- Gerne begleiten Sie Ihr Immobilienexperte zum Termin.

EGGER Consulting GmbH
David Egger

Bühlstrasse 31a
CH-4622 Egerkingen
T +41 76 411 98 93
info@eggerfinanzen.ch

Wünschen Sie eine unverbindliche und kostenlose Beratung über die Möglichkeiten einer Neuhypothek, Weiterführung der Hypothek oder eine Gegenofferte? Gerne unterstützen Sie unsere Finanzierungsexperten in allen Bereichen rund um die Finanzierung.

Ihr Ansprechspartner

David EGGER
Wirtschaftsberater
Bei allen Fragen rund um die Finanzierung unterstütze ich Sie gerne

Tel: +41 76 411 98 93
E-Mail: david.egger@eggerfinanzen.ch

EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG

Der Weg zu Ihrem neuen Zuhause

Wir begleiten Sie durch die gesamte Kaufabwicklung, die wir gerne für Sie organisieren und koordinieren.

1. Interesse

Sie interessieren sich für diese Liegenschaft? Kontaktieren Sie uns bei Fragen zum Angebot oder um einen Besichtigungstermin mit dem zuständigen Immobilienexperten zu vereinbaren. Gerne helfen wir Ihnen bei allen weiteren Abklärungen. Ist diese Liegenschaft doch nicht die richtige für Sie, nehmen wir gerne Ihre Suchkriterien im Detail auf und unterstützen Sie bei der weiteren Suche nach Ihrer Traumliegenschaft.

2. Finanzierung

Haben Sie Ihr neues Zuhause gefunden, geht es nun darum, die für Sie passende Finanzierungslösung auszusuchen. Wir können Ihnen durch unser Partnernetzwerk nicht nur zu einer vorteilhaften Liegenschaftsfinanzierung verhelfen, sondern unterstützen Sie auch im gesamten Finanzierungsprozess und führen Sie zu der für Sie geeignetsten Hypothek.

3. Kaufabsicht und Reservationsvereinbarung

Sie haben eine passende Finanzierungslösung gefunden und sich für den Kauf dieser Liegenschaft entschieden, so bestätigen Sie dies vorab mit Ihrer Kaufabsichtserklärung. Wir erstellen für Sie eine schriftliche Reservations-vereinbarung, die den Kaufpreis festhält und von beiden Parteien unterzeichnet wird. Nach der Reservationszahlung sind Sie Ihrem neuen Eigenheim schon ganz nah. Die Reservierungsvereinbarung und -zahlung garantiert, dass die betreffende Liegenschaft weiteren Interessenten nicht mehr angeboten wird.

4. Kaufvertrag und notarielle Beurkundung

Gerne nehmen wir mit dem Notariat Kontakt auf und erarbeiten zusammen mit dem Notar den Kaufvertrag für Ihr neues Eigenheim. Wenn Sie selbst einen Vertrauensnotar haben, berücksichtigen wir, wenn möglich, sehr gerne Ihren Kontakt. Sollten zu diesem Zeitpunkt noch Unterlagen fehlen, helfen wir Ihnen, diese zusammenzutragen und organisieren mit den Finanzinstituten die Erstellung des Zahlungsversprechens. Wir koordinieren und vereinbaren die Notariatstermine mit allen involvierten Parteien und begleiten Sie gerne zur notariellen Beurkundung.

5. Grundbuchanmeldung und Eigentumsübertragung

Wenn die Eigentumsübertragung vollzogen ist, wird die Restkaufpreiszahlung fällig. Mit der Eintragung im Grundbuch werden Sie offiziell zum neuen Eigentümer Ihrer Traumliegenschaft.

Hinweis

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Verkäufer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Die vorliegende Verkaufsdokumentation dient lediglich zur Vorabinformation. Rechtsverbindlich ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag.

Das Angebot ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt.

Eine Besichtigung der Liegenschaft ist nur in Begleitung des zuständigen Immobilienexperten möglich. Das unbefugte Betreten von Grundstücken oder Liegenschaften kann in der Schweiz zu einer Anzeige führen.

Die Liegenschaft gilt erst dann als reserviert, wenn die Reservationsvereinbarung von beiden Parteien unterzeichnet und die Reservationsanzahlung auf unserem Konto eingegangen ist. Mündliche Reservationen sind nicht möglich.

Ihr Immobilienexpert

Herr David Egger freut sich, Ihnen die Liegenschaft bei einer Besichtigung zu präsentieren und steht Ihnen für Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Tel: +41 79 411 98 93
E-Mail: david.egger@eggerfinanzen.ch