

ZUM INSERAT

DOPPELEINFAMILIENHAUS

5.5-ZIMMER-DOPPELEINFAMILIENHAUS MIT GARTEN IN HUBERSDORF

Mittelfeldstrasse 31, 4535 Hubersdorf

5.5 Zimmer | 120 m² | 1987 Baujahr

VERKAUFSPREIS

CHF 695'000

Ref: 24535MI302

Inhalt

Beschreibung 3

Übersicht zum Objekt 4

Details 5

Objektdaten 6

Gemeindeinfos 7

Galerie 8

Anhänge 16

Weitere Informationen 20



Mario Lorenzato

Herzlich willkommen! Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

+41 32 556 22 80

mario.lorenzato@trivora.ch

Trivora Immobilien AG

Rötistrasse 22a
4500 Solothurn

Beschreibung

Dieses Doppeleinfamilienhaus in Hubersdorf bietet 5.5 Zimmer auf rund 120 m² Nettowohnfläche und viel Platz im Grünen. Ein grosser Garten, Balkon und Terrasse sowie die sonnige Lage mit Blick auf die Jurakette schaffen ein entspanntes Wohngefühl - ideal für alle, die in Hubersdorf ein Haus kaufen und sofort einziehen möchten.

Willkommen an der Mittelfeldstrasse 31 in Hubersdorf: Dieses Doppeleinfamilienhaus überzeugt durch klare Fakten und viel Potenzial für dauerhaftes Wohlfühlwohnen. Die 5.5 Zimmer verteilen sich auf zwei Wohngeschosse und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familie, Homeoffice oder Hobby. Mit einer Nettowohnfläche von ca. 120 m² profitieren Sie von gut nutzbaren Räumen und angenehmer Wohnatmosphäre.

Der Aussenraum ist ein echtes Plus: Auf dem Grundstück von ca. 484 m² stehen Ihnen ein Garten von rund 250 m², ein Balkon im OG mit ca. 10 m² und eine grosse Terrasse im EG zur Verfügung - ideal zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien. Die Ausrichtung ist sonnig; von Garten und Obergeschoss geniessen Sie gegen Süden den Garten und gegen Norden den Blick auf die Jurakette.

Praktisch und grosszügig zeigt sich auch die Nebenfläche: Ein Keller mit ca. 60 m² ergänzt das Platzangebot und eignet sich für Lager, Werkstatt oder Freizeit. Zur Parkierung stehen eine Einzelgarage sowie zwei zusätzliche Parkplätze zur Verfügung - komfortabel für Haushalt und Besucher.

Das Haus wurde 1987 erstellt. 2008 erfolgten Renovationsarbeiten am Gebäude; das Mauerwerk präsentiert sich entsprechend hochwertig. Beheizt wird mit einer Ölheizung über Radiatoren. Der Jahrgang der Heizung ist 2025, was für zuverlässige und effiziente Wärmeerzeugung sorgt. Küche und Bäder sind intakt und im üblichen damaligen Ausbaustandard gehalten - eine solide Basis, die sich bei Bedarf nach eigenem Geschmack auffrischen lässt.

Die Lage in Hubersdorf verbindet Wohnruhe und Nähe zur Natur. Dank der unmittelbaren Verfügbarkeit (ab sofort) können Sie Ihre Pläne ohne lange Wartezeit realisieren. Wer ein Haus in Hubersdorf kaufen möchte und Wert auf Gartenfläche, vielseitige Nutzbarkeit und praktische Infrastruktur legt, findet hier ein stimmiges Gesamtpaket mit sympathischem Charakter und Reserven für die Zukunft.

Zum ausgeschriebenen Preis: Die Veräusserung der Immobilie richtet sich mitunter nach der Höhe des Kaufangebotes. Bei konkretem Interesse sind entsprechende Angebote willkommen.

Übersicht

5.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus mit Garten in Hubersdorf kaufen

Mittelfeldstrasse 31, 4535 Hubersdorf

695'000
Verkaufspreis / CHF

5.5
Anzahl Zimmer

2
Nasszellen

Sofort
Verfügbarkeit

120 m²
Nettowohnfläche

484 m²
Grundstücksfläche

Garten | Terrasse | Balkon | Garage | Parkplatz | Bergsicht

Details

Eigenschaften des Objekts

WOHNEN

- Doppeleinfamilienhaus
- 5.5 Zimmer
- 2 Etagen
- 2 Badezimmer
- Nettowohnfläche ca. 120 m²
- Bezugsbereit ab sofort

AUSSENRAUM

- Garten ca. 250 m²
- grosse Terrasse mit Garten im EG
- Balkon ca. 10 m²
- Aussicht auf den Jura
- Schopf/Abstellraum neben Garage

PARKIERUNG

- Einzelgarage
- 2 zusätzliche Parkplätze

BAU & TECHNIK

- Baujahr 1987
- Renovationsjahr 2008
- Ölheizung über Radiatoren, Jahrgang 2025
- Mauerwerk renoviert (hochwertig)
- Küche und Bäder intakt

Objektdaten

Alle Details auf einen Blick

OBJEKTDETAILS

Objektart	Doppeleinfamilienhaus
Baujahr	1987
Renovationsjahr	2008
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Wohneinheiten	1
Garagen	1
Etage	EG
Stockwerke	2
Adresse	Mittelfeldstrasse 31, 4535 Hubersdorf
Parzelle	385
Parkplatz	2

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	120 m²
Grundstückfläche	484 m²
Balkonfläche	10 m²
Kellerfläche	60 m²
Terrassenfläche	10 m²
Gartenfläche	300 m²

ENERGIE

Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
Jahrgang Heizung	2'025

FINANZEN

Verkaufspreis	CHF 695'000
Preis/m²	CHF 5'792
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Sofort

Gemeinde Hubersdorf

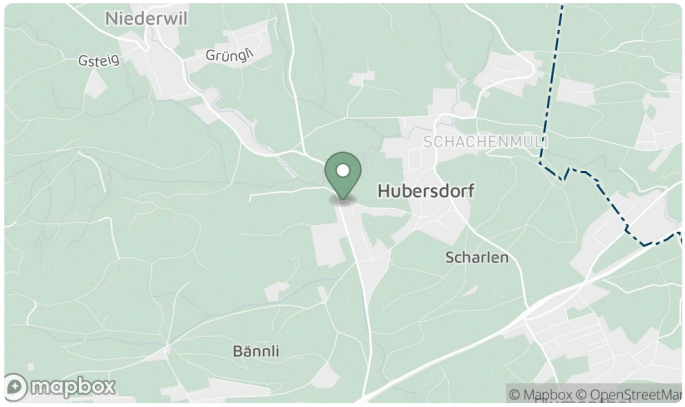
4535 Hubersdorf

STEUERBELASTUNG

Gemeindesteuer	Kantonssteuer	Bezirkssteuer
14.4%	13.8%	13.5%

GEMEINDEDATEN

Altersverteilung	0-24: 25% | 25-54: 33% | 55+: 42%
Zivilstand	Ledig: 51% | Verheiratet: 49%
Wohnfläche pro Kopf	67 m²
Netto-Migrationsrate	9.43% (Stand 2023)
Bevölkerung	717



GEOGRAPHIE

Hubersdorf liegt im Bezirk Lebern, 5.5 km nordöstlich von Solothurn. Buslinie 12 verbindet Hubersdorf (Haltestellen Siggern/Dietrich) via Riedholz und Feldbrunnen mit Solothurn Bahnhof; die nächsten Bahnhöfe sind Feldbrunnen und Riedholz. Der Autobahnanschluss an die A1 liegt rund 5 km entfernt. Bildung: Kindergarten und Primarschule im Dorf (Gemeinsame Schule Unterleberberg), Sekundarschule im Sekundarschulzentrum Hubersdorf; Gymnasium an der Kantonsschule Solothurn. Einkauf: Migros und Coop in Solothurn, SPAR express in Riedholz. Freizeit: Schloss Waldegg in Feldbrunnen (3-4 km), Verenaschlucht Rüttenen (ca. 6 km) und Weissenstein per Gondel ab Oberdorf. Steuerfuss 127 %, Fläche 1.35 km², Höhe 480 m ü. M.

Die Gemeinde Hubersdorf bietet kurze Wege zu ÖV, Autobahn und Naherholung - ideal für Alltag mit Solothurn als nahes Zentrum.

Galerie

















































Gemeinde Hubersdorf

Amtliche Vermessung Schweiz

Massstab 1:384 | Auszug aus dem Plan für das Grundbuch vom: 10.09.2026 | Daten der amtlichen Vermessung vom: 03.09.2026



N

Hinweise:
- Grundstücke mit roten Grenzen und unterstrichenen Nummern sind nicht rechtskräftig.
- Projektierte Gebäude sind rot gestrichelt. Sie weisen eine reduzierte Genauigkeit auf.
- Allenfalls dargestellte Baulinien dienen der Orientierung.
- Waldlinien sind nicht rechtsverbindlich.

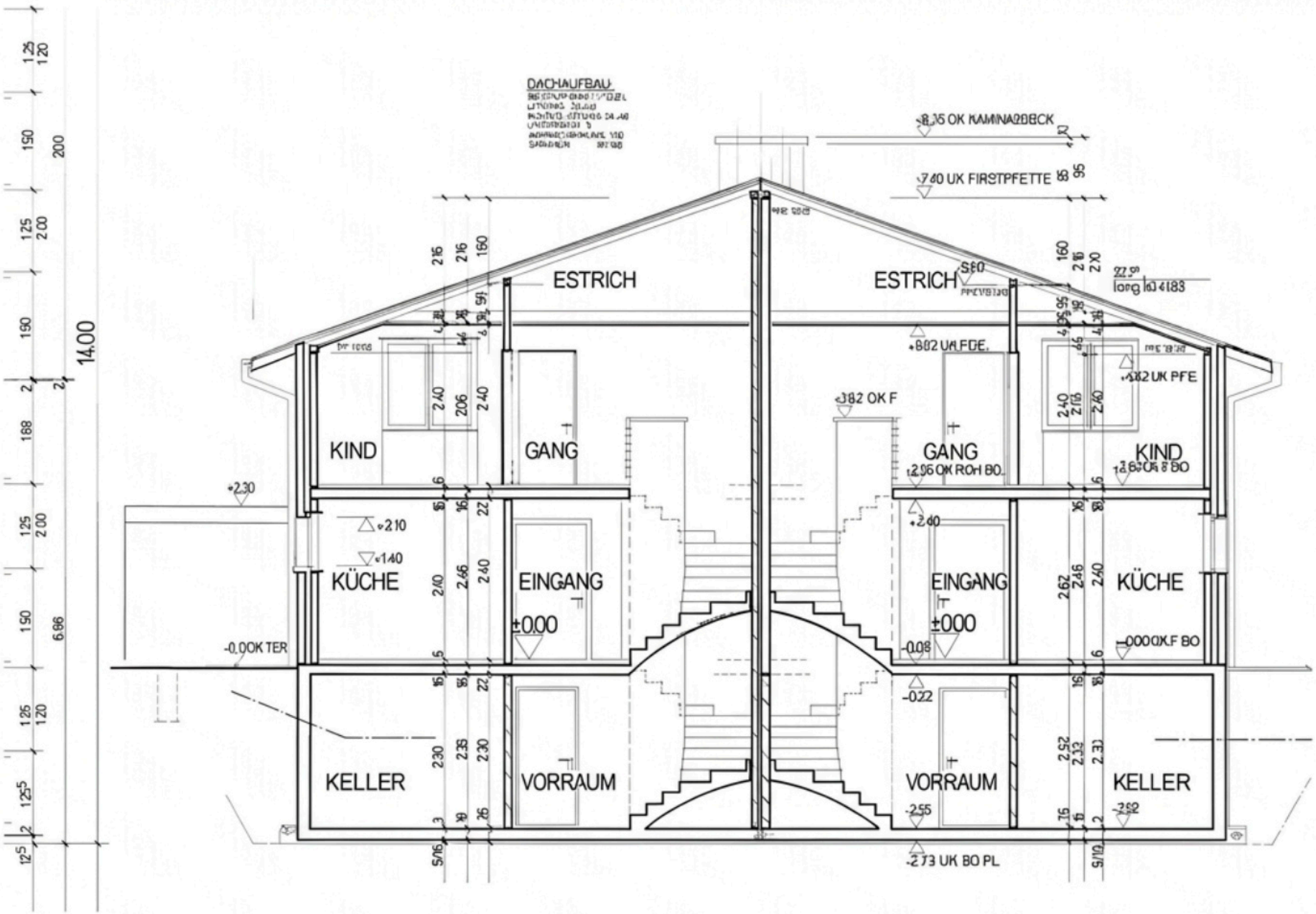
Quelle:
Amtliche Vermessung Schweiz

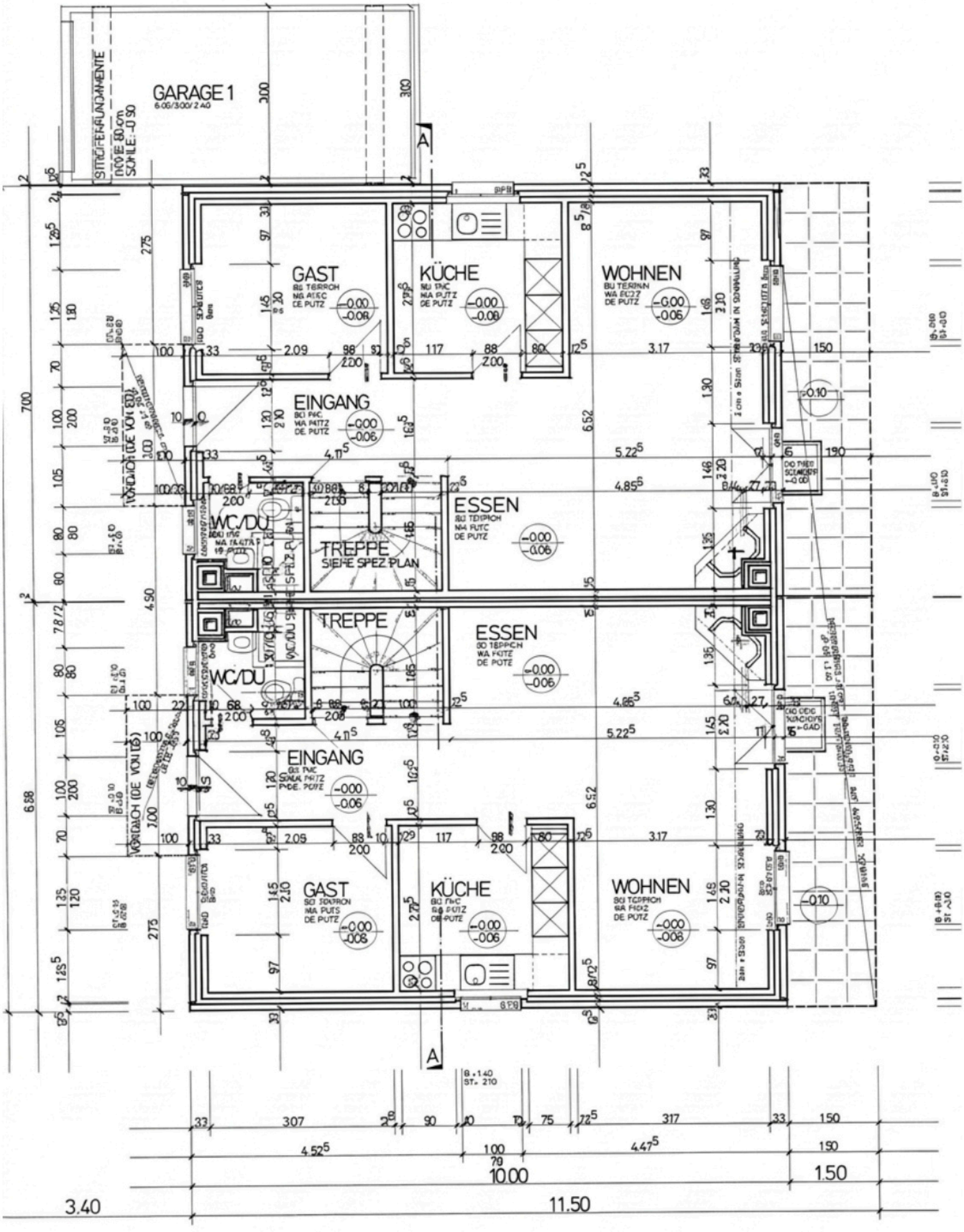
Legende:
www.cadastre.ch/legende

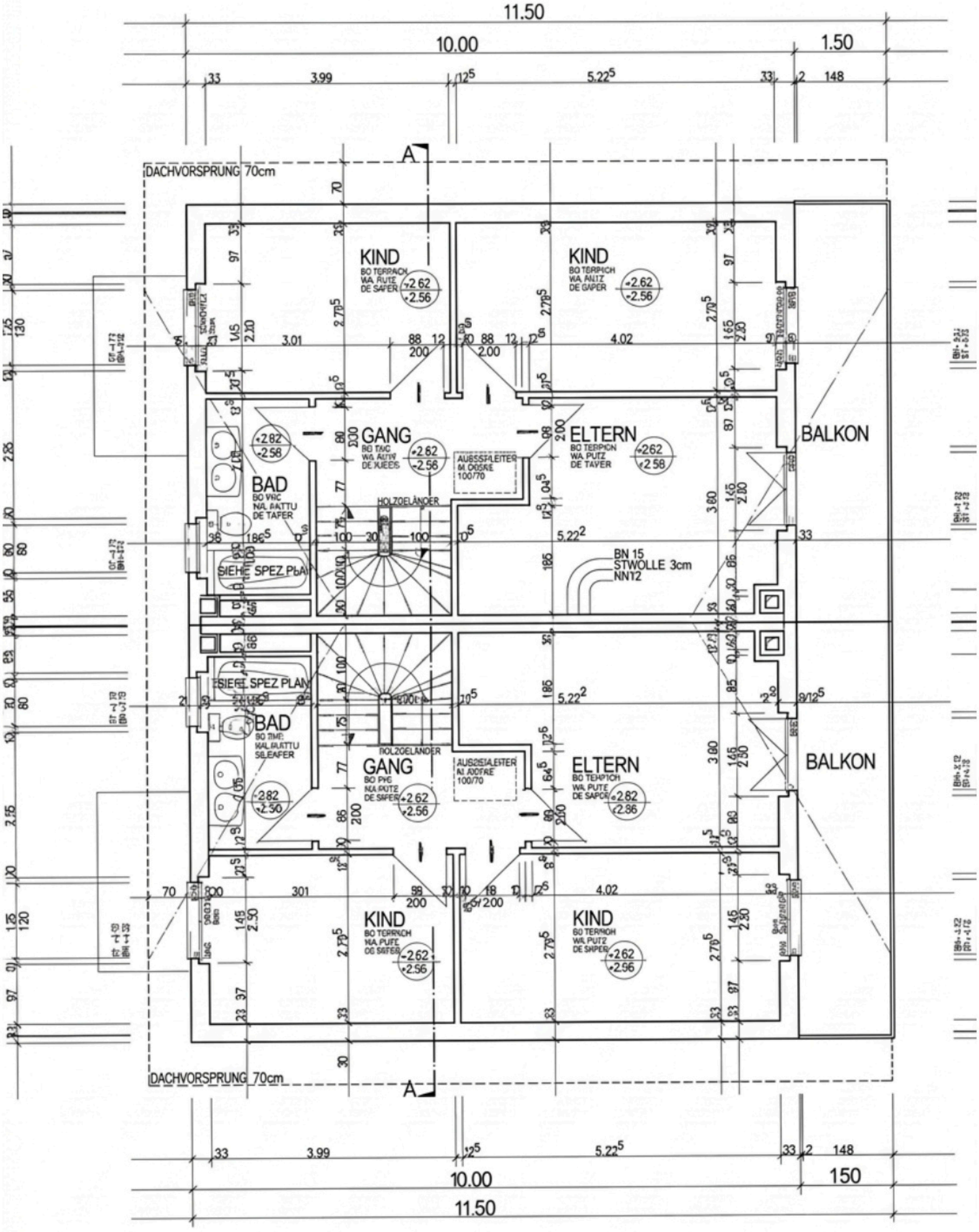
Für die Richtigkeit des Auszuges:

Dominik Cantaluppi
Nachführungsgeometer

Emch+Berger AG Vermessungen, Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn
Tel.: 058 451 73 00, E-Mail: vermessung@emchberger.ch, Web: http://www.vermessung.emchberger.ch


DACHAUFBAU
8.15 OK KAMINABDECK
7.40 UK FIRSTPFETTE
ESTRICH
ESTRICH
KIND
GANG
GANG
KIND
KÜCHE
EINGANG
EINGANG
KÜCHE
KELLER
VORRAUM
VORRAUM
KELLER
±0.00
±0.00
-0.00 OK TER
-0.08
-0.22
-2.55
-2.73 UK BO PL
14.00
6.66


GARAGE 1
6.05/3.00/2.40
SITZÖFFNUNGMENTE
HÖHE 60 cm
SOHLE: -0.90
GAST
KÜCHE
WOHNEN
EINGANG
ESSEN
WC/DU
TREPPE
SIEHE SPEZ PLAN
TREPPE
WC/DU
EINGANG
ESSEN
GAST
KÜCHE
WOHNEN
A
A
3.40
11.50
10.00
1.50


11.50
10.00
1.50
DACHVORSPRUNG 70cm
A
KIND
KIND
GANG
ELTERN
BALKON
BAD
HOLZGELÄNDER
AUSSENTREPPE
BN 15
STWOLLE 3cm
NN12
SIEHE SPEZ PLAN
BAD
GANG
ELTERN
BALKON
HOLZGELÄNDER
AUSSENTREPPE
KIND
KIND
DACHVORSPRUNG 70cm
A
10.00
150
11.50

Kontakt

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Mario Lorenzato

Immobilienberater

+41 32 556 22 80

mario.lorenzato@trivora.ch

Trivora Immobilien AG

Rötistrasse 22a
4500 Solothurn

+41 32 556 22 80 · trivora.ch

ONLINE-EXPOSÉ

Scannen Sie den QR-Code für weitere Informationen

https://trivora.avendo.ch/immo/24535MI302

Trivora Immobilien AG

Rötistrasse 22a
4500 Solothurn
+41 32 556 22 80
trivora.ch

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.

Alle Angaben in dieser Dokumentation basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind unverbindlich. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.