EGGER Consulting GmbH
EGGER Finanzen AG

VERKAUFSDOKUMENTATION · REFERENZ 179

Einfamilienhaus

Heckenweg 2

4703 Kestenholz SO

7.5 Zimmer **CHF 1’100’000**

Mit Swimmingpool, beheiztem Wintergarten und vielseitig nutzbaren Räumen.

OBJEKTDATEN

Die Liegenschaft auf einen Blick

Adresse	**Heckenweg 2, 4703 Kestenholz SO**
Objekttyp	**Einfamilienhaus**
Kaufpreis	**CHF 1’100’000**
Zimmer / Badezimmer	**7.5 Zimmer / 2 Badezimmer**
Baujahr	**1982**
Grundstücksfläche	**504 m²**
Gebäudevolumen	**944 m³**
Ausgewiesene Fläche	**207 m², siehe Flächenaufteilung unten**
Garage	**1 Garagenbox**
Wintergarten	**Vorhanden, beheizt**
Heizung	**Ölheizung / Bodenheizung[1]**
Verfügbarkeit	**Nach Vereinbarung**
Referenz	**179**

Flächenaufteilung gemäss Grundrissangaben

Erdgeschoss: 106 m² · Obergeschoss: 73 m²
Hobbyraum im Untergeschoss: 28 m²

Die Vorlage bezeichnet 207 m² als Nettowohnfläche. Diese Summe entspricht den drei oben aufgeführten Flächen einschliesslich Hobbyraum.

OBJEKTBESCHRIEB

Platz für Wohnen und Freizeit

Grosszügige Wohnbereiche und zusätzliche Räume für individuelle Bedürfnisse.

Wohnen mit persönlichem Charakter

Dieses Einfamilienhaus verbindet ein grosszügiges Raumangebot mit einem Garten, Swimmingpool und beheiztem Wintergarten. Die unterschiedlichen Wohn- und Nebenräume bieten Platz für Familienleben, Arbeiten von zu Hause und Hobbys.

Wohnbereich und Küche

Der helle Wohnbereich mit Cheminée bildet einen gemütlichen Mittelpunkt des Hauses. Die Küche setzt mit roten Hochglanzfronten und einer dunklen Natursteinabdeckung einen markanten Akzent. Der beheizte Wintergarten mit grossen Fensterflächen ergänzt den Wohnbereich und öffnet den Blick in den Garten.

Räume für unterschiedliche Lebensphasen

Im Obergeschoss befinden sich mehrere Zimmer mit Dachschrägen, die sich als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer nutzen lassen. Ein Büro im Erdgeschoss schafft zusätzlichen Raum zum Arbeiten. Zwei Badezimmer mit Dusche beziehungsweise Badewanne ergänzen das Angebot.

Freizeit zu Hause

Im Untergeschoss steht ein Hobbyraum zur Verfügung, der in der Vorlage als Musik- und Proberaum genutzt wird. Keller, eigener Waschraum und weitere Abstellmöglichkeiten ergänzen die Wohnräume. Zum Aussenbereich gehören Grünflächen, Sitzplätze, ein Gartenhaus und der Swimmingpool.

LAGE

Wohnen in Kestenholz

Heckenweg 2 · Bezirk Gäu · Kanton Solothurn

Kestenholz verbindet ein dörfliches Umfeld mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Primarschule und einem aktiven Vereinsleben. Spazierwege und Naherholungsgebiete ergänzen das Freizeitangebot. Die Nähe zu den Autobahnen A1 und A2 erleichtert die Anbindung an die umliegenden Regionen.

Zu Fuss

Schulhaus	**5 Min.**
Kindergarten / Spielgruppe	**5 Min.**
Bushaltestelle Kastanienbaum	**3 Min.**
Restaurant	**3 Min.**
Einkaufen	**8 Min.**

Mit dem Auto

Basel	**40 Min.**
Bern	**40 Min.**
Solothurn	**20 Min.**
Olten	**18 Min.**
Autobahn	**5 Min.**

Zeitangaben gemäss Ausgangsdokumentation, als ungefähre Richtwerte. Die tatsächliche Dauer hängt von Route und Verkehr ab.

Weitere Gemeindeinformationen: www.kestenholz.ch

IMPRESSIONEN

Garten und Swimmingpool

Grünflächen und Sitzplätze ergänzen den privaten Aussenbereich.

Hausansicht mit Swimmingpool

Garten

Gartenweg und Gartenhaus

IMPRESSIONEN

Ankommen am Heckenweg

Aussenansichten der Liegenschaft.

Zufahrt und Eingangsseite

Aussenansicht des Hauses

IMPRESSIONEN

Wohnen mit Cheminée

Ein heller Wohnbereich mit Platz für gemeinsame Stunden.

Wohnzimmer im Erdgeschoss

Wohnbereich mit Cheminée

IMPRESSIONEN

Küche mit Charakter

Rote Hochglanzfronten und dunkle Natursteinabdeckung.

Küche im Erdgeschoss

Küchenzeile und Arbeitsflächen

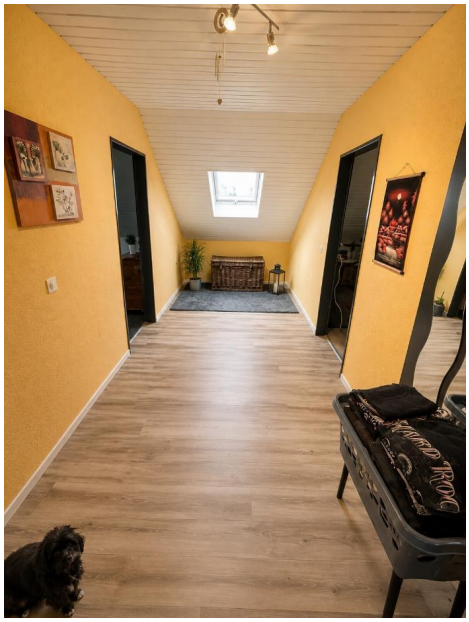
IMPRESSIONEN

Wintergarten und Eingang

Der beheizte Wintergarten erweitert den Wohnbereich.

Beheizter Wintergarten

Eingang im Erdgeschoss



Korridor im Obergeschoss

IMPRESSIONEN

Zimmer im Obergeschoss

Raum für Schlafen, Kinder, Gäste und individuelle Nutzung.

Schlafzimmer

Kinderzimmer 1

Kinderzimmer 2

IMPRESSIONEN

Büro und Badezimmer

Ein zusätzlicher Arbeitsraum und zwei Badezimmer ergänzen das Angebot.

Büro im Erdgeschoss

Badezimmer im Erdgeschoss

Badezimmer im Obergeschoss

IMPRESSIONEN

Raum für Hobby und Alltag

Zusätzliche Nutzräume im Untergeschoss sowie eine Garagenbox.

Hobby- und Musikraum im Untergeschoss

Garagenbox

Waschraum im Untergeschoss

AUSSTATTUNG

Das Angebot im Detail

Wohnen und Nebenräume

Cheminée, beheizter Wintergarten, Einbauschrank, Estrich, Keller und eigener Waschraum. Zusätzlicher Hobby- und Musikraum im Untergeschoss.

Küche und Haushalt

Kochherd, Steamer, Kühlschrank, Tiefkühler und Geschirrspüler. Waschmaschine und Wäschetrockner.

Komfort und Anschlüsse

Elektrische Storen, Internetanschluss sowie Kabel- und Satelliten-TV gemäss Vorlage.

Aussenbereich

Swimmingpool, Garten, Terrasse und Sitzplätze, Gartenhaus, Abstellflächen und eine Garagenbox.

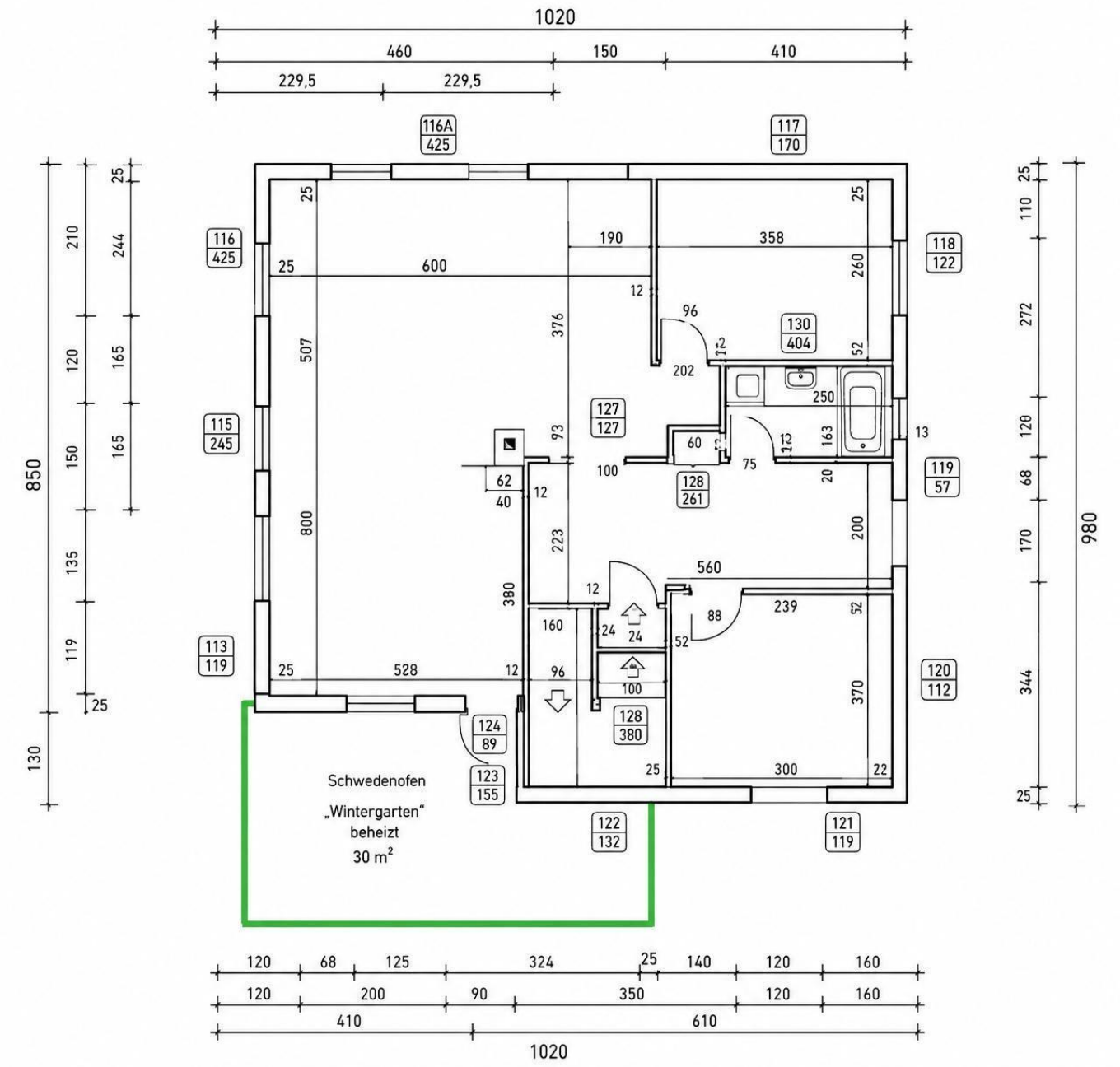
Umgebung

Einkaufsmöglichkeiten, Post, Bancomat, Restaurants und Bushaltestelle. Kindergarten, Primarschule, Spiel- und Sportplatz sowie weitere Freizeit- und Dienstleistungsangebote im Ort.

PLÄNE

Erdgeschoss

Nettofläche gemäss Vorlage: 106 m²

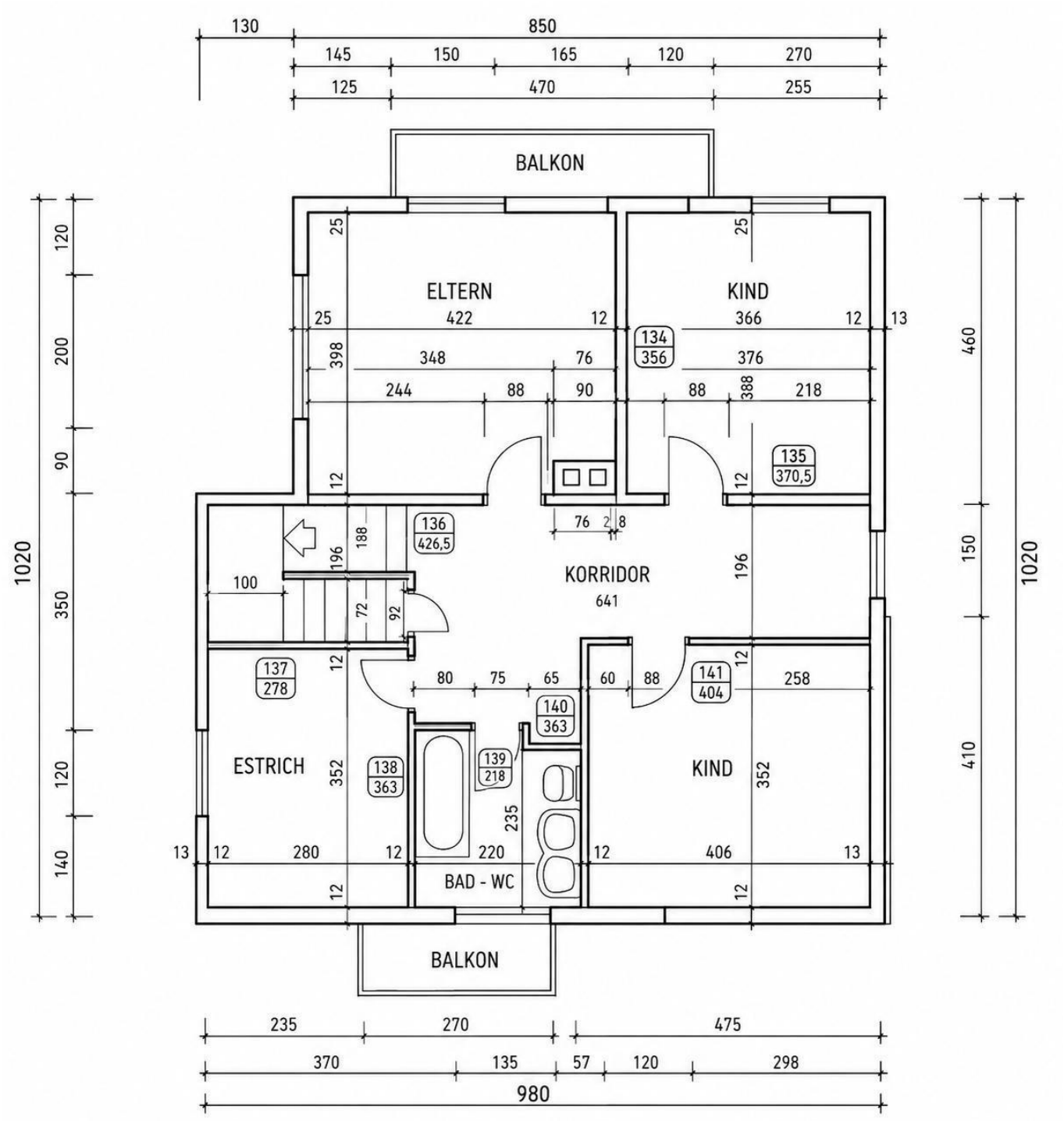


Darstellung aus der Originaldokumentation. Nicht massstabsgetreu.

PLÄNE

Obergeschoss

Nettofläche gemäss Vorlage: 73 m²

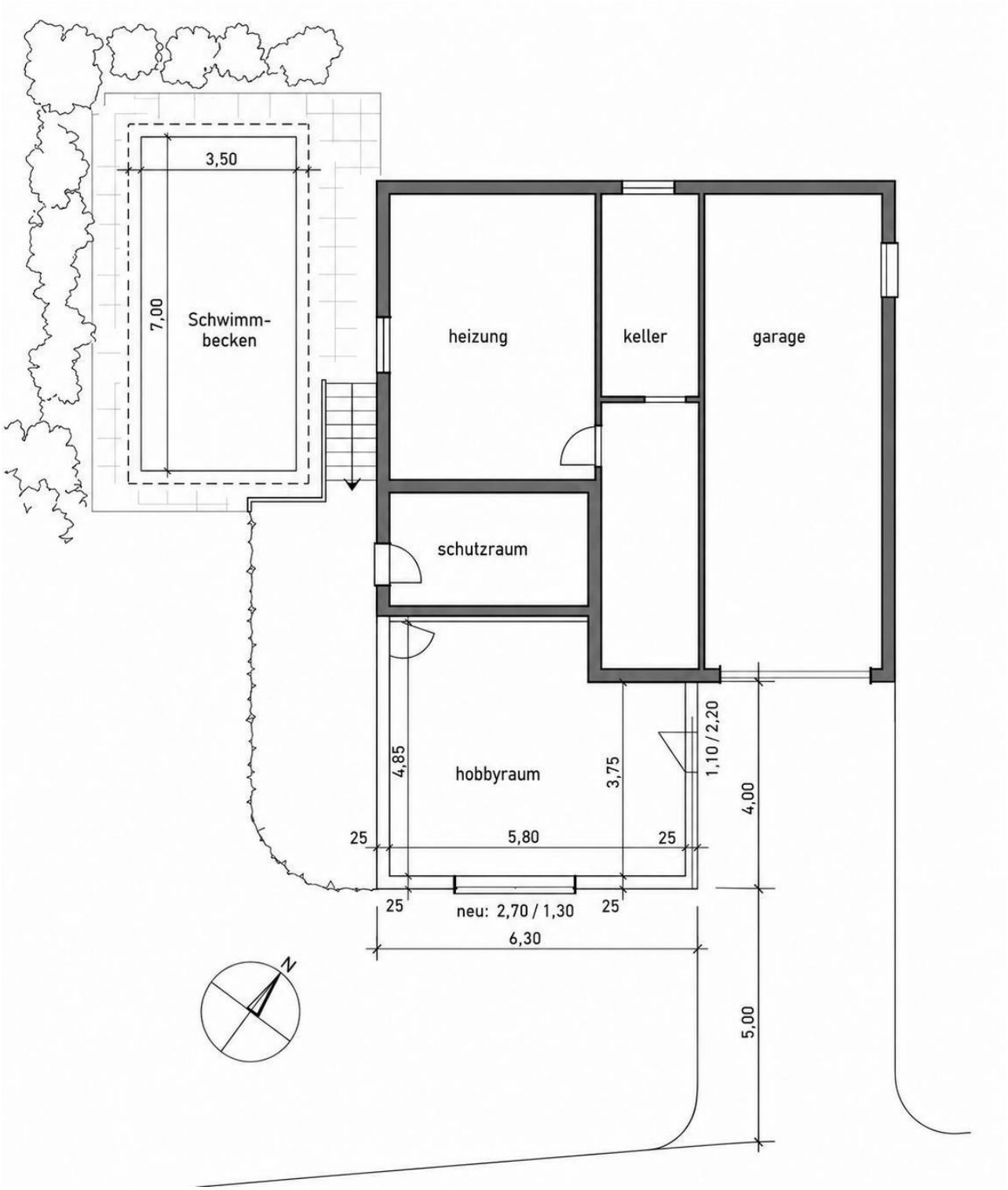


Darstellung aus der Originaldokumentation. Nicht massstabsgetreu.

PLÄNE

Untergeschoss

Hobbyraum-Nettofläche gemäss Vorlage: 28 m²

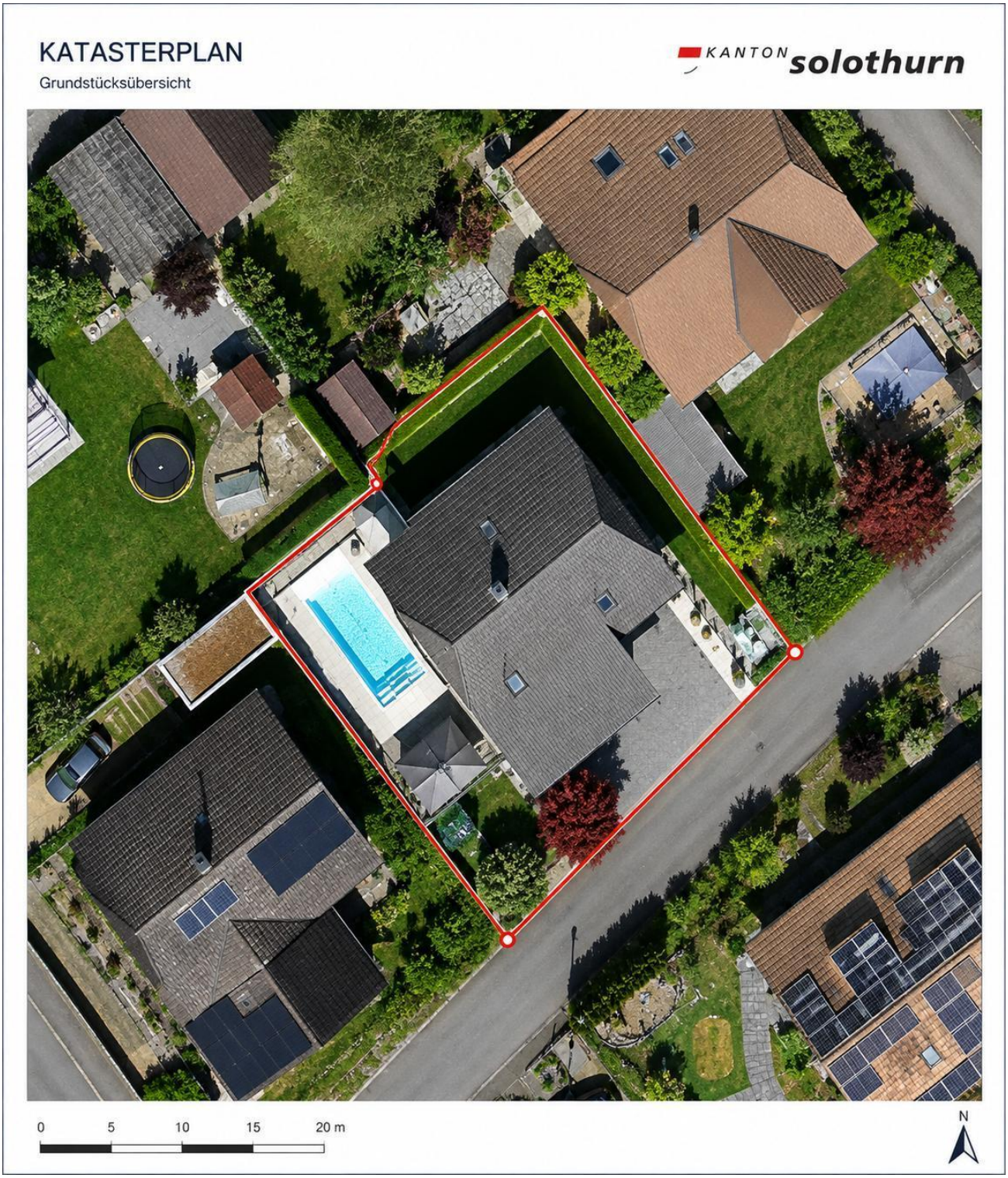


Darstellung aus der Originaldokumentation. Nicht massstabsgetreu.

PLÄNE

Kataster und Grundstück

Luftbild mit Grundstücksmarkierung aus der Ausgangsdokumentation



Darstellung aus der Originaldokumentation. Nicht massstabsgetreu.

UNTERLAGEN

Gebäudeversicherung

Originalbelege aus der Ausgangsdokumentation

Solothurnische Gebäudeversicherung

Für Sie zuständig Stefan Tschumi
Telefonnummer 032 627 97 68
E-Mail schaetzen@sgvso.ch

Solothurn, 14. Juni 2021

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

Heckenweg 2
4703 Kestenholz

Grundstück **01400, Kestenholz**
Index 138.2
Eigentümer

Police P-029861

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-0043878, Einfamilienhaus
Heckenweg 2, 4703 Kestenholz
Schätzungsdatum 10.06.2021
Volumen 944 m^3
Baujahr 1982

Versicherungswert
CHF 692'680

Gedeckt sind Schäden, die an versicherten Gebäuden durch Brand und Elementarereignisse von aussergewöhnlicher Heftigkeit entstehen (§ 12 GVG). Weitere Risiken, wie Gebäudewasser, Glasbruch etc. fallen in den Deckungsumfang der privaten Versicherungsgesellschaften.

Ersetzt alle bisherigen Policen.

Solothurnische Gebäudeversicherung

Solothurn, 14. Juni 2021

Gebäudedetail G-0043878, Einfamilienhaus Schätzung vom 10.06.2021

Bezeichnung	Baujahr	L	B	H	m^3	Entwertung[1]	Wert CHF
Wohnhaus	1982	10.30	9.90	5.30	540	15 % NW	429'300
Wohnhaus Süd		6.30	4.00	5.40	136	15 % NW	108'120
Keller		10.30	9.90	2.50	255	15 % NW	141'015
Eingang Ost						15 % NW	3'455
Balkon West		4.60	1.20	1.50	8	15 % NW	6'640
Balkon Ost		2.50	1.20	1.50	5	15 % NW	4'150

Der Versicherungswert des Gebäudes beträgt (Index 138.2) **CHF 692'680**
Baulicher Mehrwert CHF 0

Tarifcode 200

Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Ferienhaus

FINANZIERUNG

Persönlich begleitet

EGGER Consulting GmbH unterstützt Sie auf Wunsch bei der Suche nach einer passenden Finanzierung. Gemeinsam klären wir Ihre Bedürfnisse, vergleichen Angebote aus unserem Partnernetzwerk und begleiten Sie durch den weiteren Prozess.

01 Bedürfnisse und Budget klären

Wir besprechen Ihre Ausgangslage, Ihr Budget und die gewünschte Finanzierung. Dazu gehören die Abklärung der Tragbarkeit und die Analyse einer bestehenden Finanzierung.

02 Finanzierungsmöglichkeiten prüfen

Wir unterstützen Sie bei den erforderlichen Unterlagen und klären mögliche Lösungen mit geeigneten Finanzierungsinstituten ab.

03 Offerten vergleichen

Wir stellen Ihnen die eingeholten Angebote vor und besprechen die Unterschiede. Auf Wunsch begleiten wir die Verhandlungen mit den Finanzierungsinstituten.

04 Abschluss koordinieren

Wir koordinieren die nächsten Schritte mit dem gewählten Finanzierungsinstitut und begleiten Sie auf Wunsch zum Termin.

Für eine unverbindliche und kostenlose Erstberatung erreichen Sie David Egger unter +41 76 411 98 93 oder david.egger@eggerfinanzen.ch.

KAUFABWICKLUNG

Der Weg zu Ihrem neuen Zuhause

01 Besichtigung und offene Fragen

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir zeigen Ihnen die Liegenschaft und unterstützen Sie bei den weiteren Abklärungen.

02 Finanzierung vorbereiten

Klären Sie Ihre Finanzierung mit dem Institut Ihrer Wahl. Auf Wunsch begleiten wir Sie bei der Suche nach einer passenden Lösung.

03 Kaufabsicht und Reservation

Nach Klärung der Finanzierung werden Kaufabsicht und allfällige Reservationsbedingungen schriftlich festgehalten. Voraussetzungen und Zahlung richten sich nach der entsprechenden Vereinbarung.

04 Kaufvertrag und Beurkundung

Wir koordinieren die Vertragsvorbereitung mit dem zuständigen Notariat und den beteiligten Parteien. Dazu gehören die erforderlichen Unterlagen und das Zahlungsversprechen.

05 Eigentumsübertragung und Übergabe

Zahlung, Grundbucheintrag und Übergabe erfolgen gemäss den im Kaufvertrag vereinbarten Bedingungen und Terminen.

KONTAKT

Besichtigen Sie Ihr neues Zuhause

David Egger

EGGER Consulting GmbH

Bühlstrasse 31a
4622 Egerkingen

+41 76 411 98 93
david.egger@eggerfinanzen.ch
info@eggerfinanzen.ch

Gerne präsentieren wir Ihnen die Liegenschaft persönlich und beantworten Ihre Fragen. Besichtigungen erfolgen nach Vereinbarung und in Begleitung des zuständigen Immobilienexperten.

Hinweise zur Verkaufsdokumentation

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen der Eigentümerschaft beziehungsweise der Verkäuferschaft. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Die Dokumentation dient der Vorabinformation; massgebend ist der notariell beurkundete Kaufvertrag.

Das Angebot ist für den Empfänger bestimmt. Bitte betreten Sie das Grundstück ausschliesslich im Rahmen einer vereinbarten Besichtigung. Eine Reservation setzt die beidseitig unterzeichnete Reservationsvereinbarung und den Eingang der darin vereinbarten Anzahlung voraus. Mündliche Reservationen sind nicht möglich.

Transparent | ehrlich | fair