



ZU VERKAUFEN

CH-4556 Bolken, Dorfstrasse 26

4.5 Eigentumswohnung - Der nächste Sommer kommt bestimmt!

CHF 520'000.-

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Technische Daten	6
Eigenschaften	7
Bilder	9
Grundriss	13
Kontakt	18



Beschreibung

Der nächste Sommer kommt bestimmt!

Das Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten wurde 1995 erbaut und bietet mit dem **Gemeinschaftspool** und dem **Tennisplatz** eine wahre Exklusivität!

Die Wohnung überzeugt mit:

- Geräumigem Entrée
- 3 hellen Zimmern, 2 davon mit Einbauschränken
- Grossem Wohnzimmer mit Cheminéeofen und direktem Ausgang auf den Balkon mit Weitsicht
- Lichtdurchflutetem Essbereich
- Origineller Küche mit Kochinsel
- Neuem Badezimmer (2016) mit Walk-In Dusche
- WC / Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Tumbler

Im weiteren gehören zu der Wohnung ein Keller sowie ein Einstellhallenplatz (CHF 20'000).

Überzeugen Sie sich vor Ort! Gerne zeigen wir Ihnen diese Wohnung!

Bemerkungen

Dieses Verkaufsangebot erfolgt in Zusammenarbeit mit der ImmoPartner GmbH in Kirchberg.

Lageplan

Ort	Entfernung	Zu Fuß	Transport	Auto
Bahnhof	2.8 km	43 Min.	16 Min.	8 Min.
Öffentliche Verkehrsmittel	430 m	6 Min.		1 Min.



Lage

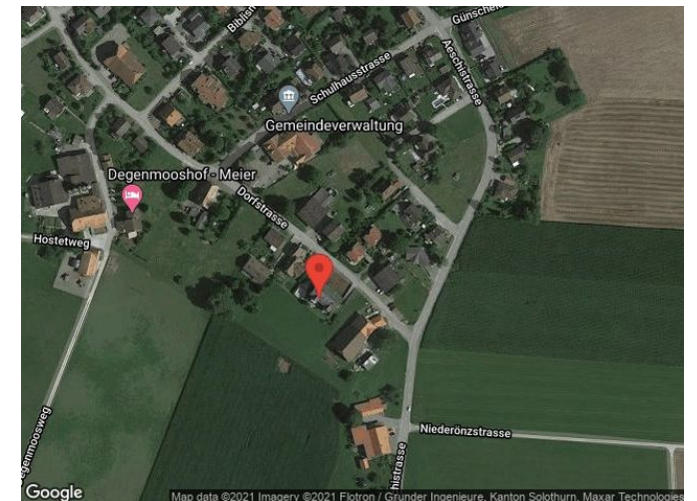
Das Mehrfamilienhaus grenzt direkt an die Landwirtschaftszone.

südlich des Inkwilersees, im südlichen Solothurner Mittelland und grenzt an die Nachbargemeinden Aeschi, Etziken und Subingen im Kanton Solothurn sowie Inkwil und Niederönz im Kanton Bern.

Gemeinde

Mit knapp über 580 Einwohnern gehört Bolken zu den kleinen Gemeinden des Kantons Solothurn. Bolken liegt auf 496 m ü. M., 10 km östlich des Kantonshauptortes Solothurn. Das Dorf erstreckt sich auf einer Anhöhe westlich des Önzberges,

Inmitten einer gut erschlossenen dennoch intakten Landschaft mit viel Landwirtschaft, ist Bolken ein attraktiver Wohnort. Familie und Vereinsleben spielen eine grosse Rolle in der Dorfgemeinschaft.



Freizeit

Ob Wandern, Spazieren, Joggen, Biken, Nordic Walken, Baden oder einfach nur am See an den verschiedenen Badeplätzen verweilen, in Bolken kommt man auf seine Rechnung.

Zur Attraktivität der Gemeinde Bolken tragen nicht nur der Inkwilersee mit seinem Naturschutzgebiet, sondern auch die Natur am Fusse des Juras, der ländliche Charakter sowie die optimale Erschliessung bei.

Das Wasseramt, ideales Ausflugsziel für Wanderer. Abwechslungsreiche Landschaftsbilder lassen einen Ausflug in dieser Region zu einem erlebnisreichen Tag werden. Wiesen, Wälder und die in der Nähe gelegenen Seen; Burgäschi- und Inkwilersee laden zur Erholung und zum Verweilen ein. Der 1931 erbaute Wasserturm im Nachbarsdorf Etziken liegt auf dem höchsten Punkt des Wasseramtes (522 M. ü.M.) Die Aussichtsterrasse auf 551 M.ü.M, bietet einen herrlichen Rundblick in die malerische Gegend.

Technische Daten

Referenz	Bolken	Stockwerk	1. Stock
Anzahl Zimmer	4.5	Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1	Anzahl WC	2
Bruttowohnfläche	~ 122 m²	Terrassenfläche	~ 12 m²
Baujahr	1995	Renovierungsjahr	2020
Heizungssystem	Ölheizung	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Verfügbarkeit	Ab sofort	Parkplätze	Ja, obligatorisch

Preis des Objekts:	CHF 520'000.-
Preis Parkplatz:	
<i>Innen</i>	1x CHF 20'000.-
Gesamtpreis:	CHF 540'000.-
Einlage Erneuerungsfonds:	CHF 250.-/Monat
Nebenkosten:	CHF 250.-/Monat
Wertquote:	156
Amtlicher Wert:	CHF 105'100.-

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Wanderwege
- > Radweg

Aussenbereich

- > Balkon
- > Gartensitzplatz
- > Garage
- > Gemeinschaftliches Schwimmbad
- > Tennisplatz

Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Gäste-WC
- > Keller
- > Gemeinschaftliches Schwimmbad
- > Einbauschränk
- > Wasserenthärter
- > Schwedenofen
- > Lichtdurchflutet

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Glaskeramik
- > Backofen
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Private Waschküche
- > Dusche
- > Zentralstaubsauger

Boden

- > Fliesen
- > Laminat

Zustand

- > Gut

Ausrichtung

- > Süden
- > Westen

Besonnung

- > Gut

Aussicht

- > Freie Aussicht
- > Unverbaubar

- > Ländlich



Geräumiges Entrée / Garderobe



Wohnbereich mit Cheminéeofen



Wohnbereich mit Ausgang auf den grossen Balkon



Weitblick (unverbaubar) vom Balkon



Heller Essbereich



Die originelle Küche





Blick vom Korridor ins neue Bad



Walk-In Dusche



Schlafzimmer mit Einbauschränk



Zimmer mit Einbauschränk



Ansicht Nord-Ost



Tennisplatz auf der Zufahrtsseite



Idyllische und sonnige Lage



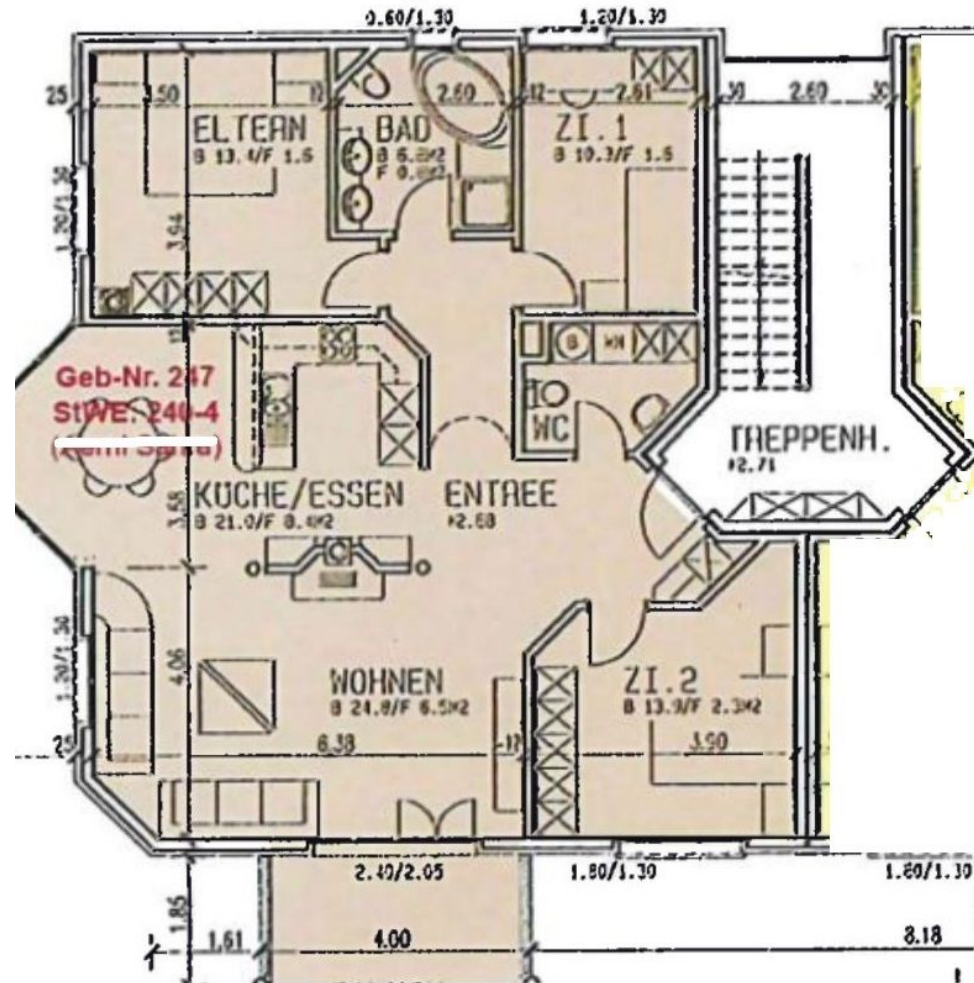
Weitblick vom Balkon aus



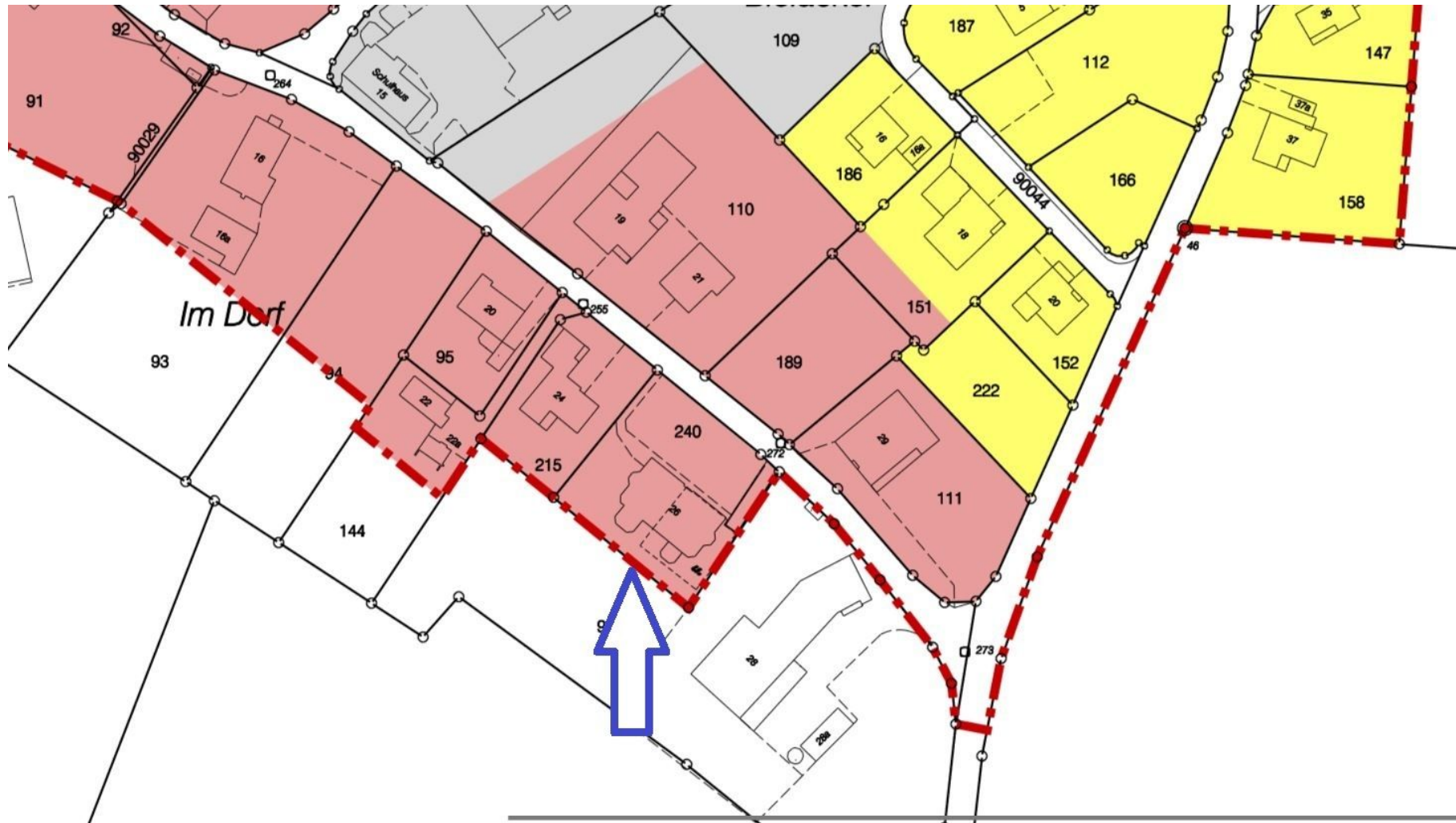
Pool - der nächste Sommer kommt bestimmt



Grundriss (Küche, Bad wurden renoviert/siehe Fotos)



Baulinie (südlich kein Bauland mehr)



Kontakt

WYMOBILIEN

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg

Tel.: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

MARCEL WYSS
info@wymobilien.ch
Tel.: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76



Notizen
