



Ihre Traumwohnung an exklusiver Wohnlage

3.5 Zimmer Attika Eigentums-Wohnung

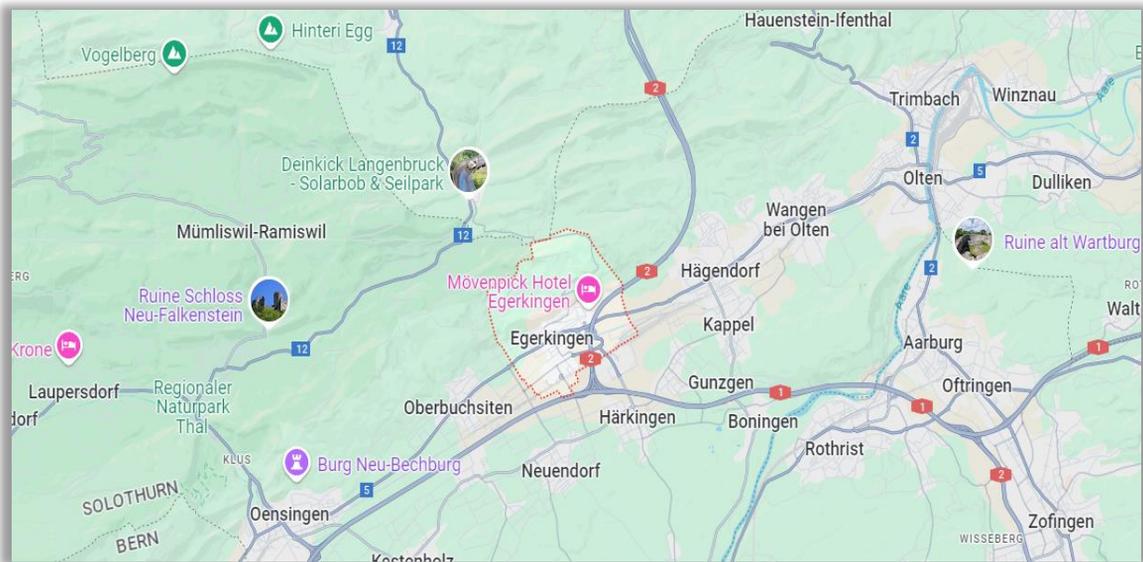
Einschlagstrasse 37, 4622 Egerkingen – Schweiz

Eckwerte

Zimmer	3.5	Wohnfläche	90 m ²
Baujahr	2012	Zustand	Neuwertig
Verfügbar	Nach Vereinbarung	Verkaufspreis	CHF 698'000.-

Inhaltsverzeichnis

Standort Egerkingen SO	Seite 3
Egerkingen Zahlen und Fakten	Seite 4
Wohnlage ET-Wohnung	Seite 5
Objektbeschreibung	Seite 6
Baubeschrieb	Seite 7
Detailbeschreibung	Seite 8
Grundrisspläne	Seite 9 - 11
Grundstücksinformationen	Seite 12 - 13
Impressionen / Bildergalerie	Seite 14 - 24
Kaufabwicklung	Seite 25
Finanzierungsbeispiel	Seite 26
Kontakt	Seite 27



Egerkingen ist eine attraktive Gemeinde im Kanton Solothurn, die sich durch ihre zentrale Lage und hervorragende Infrastruktur auszeichnet. Diese charmante Ortschaft bietet eine gelungene Kombination aus ländlichem Charme und städtischen Vorzügen, was sie zu einem beliebten Wohn- und Arbeitsort macht

Egerkingen liegt in einer malerischen Landschaft, die eine perfekte Balance zwischen Natur und urbaner Nähe bietet. Die Gemeinde profitiert von ihrer strategisch günstigen Position, die es den Einwohnern ermöglicht, sowohl die Ruhe des Landlebens als auch die Annehmlichkeiten der Stadt zu genießen

Einkaufsmöglichkeiten: Der Gäupark in Egerkingen bietet ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten und ist ein beliebtes Ziel für Shopper aus der Region.

Freizeit und Erholung: Die Umgebung von Egerkingen ist reich an Freizeitangeboten und Wanderwegen, die zu Aktivitäten in der Natur einladen.

Gastronomie: Zahlreiche Restaurants in der Umgebung sorgen für kulinarische Vielfalt und Genuss.

Bildung und Gesundheit: Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was besonders für Familien von Vorteil ist.

Egerkingen zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, die durch die gelungene Verbindung von dörflichem Charme und urbanen Annehmlichkeiten entsteht. Gleichzeitig ist die Gemeinde wirtschaftlich dynamisch, was sie zu einem attraktiven Standort für Unternehmen und Arbeitnehmer macht. Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und wirtschaftlicher Stärke macht Egerkingen zu einem Ort, der sowohl zum Leben als auch zum Erleben einlädt. Die Gemeinde bietet ihren Bewohnern und Besuchern eine ausgewogene Mischung aus Tradition und Moderne, Natur und Urbanität.

Diese Lage vereint Ruhe, Natur und eine hervorragende Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen, was Egerkingen zu einem attraktiven Wohnort macht.



Egerkingen – Zahlen und Fakten

Kantonszugehörigkeit	Solothurn
Bezirk	Gäu
Meter über Meer	438 – 968
Einwohner	4311 Stand 31.12.2023
Bildung	Kindergarten / Primarschule / Sekundarstufe 1
Gemeindeverwaltung und Polizeiposten	Vorhanden
Einkaufen	Diverse Möglichkeiten
Bankdienstleistungen	Vorhanden
Post Filiale	Vorhanden
Schwimmbad	Vorhanden
Regionalbus	Vorhanden
SBB-Bahnhof	Vorhanden
Autobahnanschluss	Vorhanden



Wohnlage

Das Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten befindet sich auf der sonnigen Südseite von Egerkingen, in einem ruhigen und begehrten Wohnquartier.

Vorteile der Lage

- **Sonnige Ausrichtung:** Optimaler Lichteinfall, selten Schatten.
- **Beliebtes Wohngebiet:** Hohe Lebensqualität und Zufriedenheit der Anwohner.

Infrastruktur und Erreichbarkeit

- **Kurze Wege:** Alle Infrastrukturen und Dienstleistungen sind in 5-10 Gehminuten erreichbar.
- **Vielfältige Angebote:** Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Einrichtungen und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe.

Verkehrsanbindung

- **Öffentlicher Verkehr:** Geplante Halbstundentaktung ab 2027 am Bahnhof Egerkingen.
- **Autobahnanschluss:** Direkte Anbindung an das Straßennetz.

Diese Lage vereint Ruhe, Natur und eine hervorragende Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen, was Egerkingen zu einem attraktiven Wohnort macht.



Objektbeschreibung

Diese reizvolle Attikawohnung steht in einer Wohnüberbauung mit acht Eigentumswohnungen an hervorragender, ruhiger und gut besonnener Lage, welche unterirdisch durch eine komfortable Einstellhalle mit direktem Hauszugang und Lift verbunden ist. Die grosse Grünfläche bietet viel Raum für Ruhe und Erholung.

Diese 3.5 Zimmer-Wohnung im obersten Stock bietet viel Raum für die Umsetzung kreativer Ideen und absolute Diskretion und Privatsphäre mit einer fantastischen Aussicht. Der aussergewöhnliche Grundriss, erstklassische Materialien, grosszügig dimensionierte Terrasse, komfortabler Innenausbau sind besondere Merkmale dieser exklusiven Wohnung und garantieren für nachhaltigen Wertbestand in den eigenen vier Wänden. Zur Wohnung gehört ein eigener Autoabstellplatz in der Einstellhalle (**Kaufpreis zusätzlich CHF 30'000.-**) und ein grosser Kellerraum mit Fenster (kann als Hobbyraum genutzt werden). Zur Mitbenützung steht im UG zusätzlich ein geräumiger Trocknungsraum mit Entfeuchter.

Die gesamte Liegenschaft macht einen sehr wertvollen und gepflegten Eindruck. Es besteht absolut keine Notwendigkeit, irgendwelche Sanierungen oder Renovationen durchzuführen. Die gesamte Infrastruktur und Installationen sind auf dem neuesten Stand. Die Nachbarschaft wird sehr geschätzt, und die Beziehung ist sehr freundschaftlich.

Unterhalt und Verwaltung

Die Stockwerkeigentümer haben mit der Firma XY einen Verwaltungsauftrag. Diese ist für den Unterhalt und die Verwaltung der Liegenschaft verantwortlich.

An der jährlichen Generalversammlung der Stockwerkeigentümerschaft präsentiert die Firma XY die Jahresrechnung und die Verwaltungskosten. Die gesamten Kosten tragen die Stockwerkeigentümer nach Wertquote der eigenen Stockwerkanteile.

Baubeschrieb

Konstruktion

Bodenplatte, Betonwände, und Betondecke im Untergeschoss, Betondecken in den Obergeschossen, Fassadenmauerwerk mit thermischer Aussenwärmedämmung, Verputz. Tragende Zwischenwände in Mauerwerk bez. Beton, Treppen in Beton, Geländer in Metallkonstruktion.

Flachdach

Dampfsperre, thermische Isolation, Wasserisolation, extensiv begrünt. Terrassenbelag mit Zementplatten.

Fenster / Türen / Tore

Kunststoff-Fenster mit Isoierverglasung und Drehkippsbeschlag. Hauseingangstüre aus Metall mit Isolierverglasung, Türschliesser und elektrischer Türöffner. Wohneingangs- und Innentüren mit Stahlzarge und Dreipunktverschluss, Türblatt aus Holzwerkstoff.

Sonnenschutz

Rafflamellenstoren in den Wohn- und Schlafräumen, Sonnenschutz bei der Terrasse.

Elektro

Betriebsbereite Anschlüsse (Steckdosen, Beleuchtung) in allen Wohnräumen, Terrassen Sitzplatz, Allgemeinflächen. Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Keller, Treppenhaus. Unterbauleuchte in Küche.

Telefon / TV / Sonnerie

Telefon- und Kabelfernsehanschluss im Wohnen und im Elternzimmer. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung

Zentrale Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mit Wärmepumpe. Raum- und Aussen-temperatur-steuerung mit verbrauchsabhängiger Messung der einzelnen Wohnungen. Fussbodenheizung.

Küche

Einteilung und Apparate nach Küchenplan. Fronten in Kunstharz. Abdeckung in Naturstein. Einbauspülbecken, Glaskeramikkochfeld, Kombibackofen, Dampfabzug, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Küchenabluft.

Sanitär- und Lüftungsanlagen

Bad / WC / Dusche: Apparate Standard weiss, Wand-WC mit verdecktem Spülkasten, Waschtisch und Spiegelschrank. Ventilationsanlage für gefangene Räume.

Aufzugsanlage

Personenlift (Behindertengängig) mit Halt auf jedem Geschoss.

Waschen/Keller

Waschautomat und Tumbler in der Wohnung. Pro Wohnung ein Kellerabteil und Trocknungsraum im UG.

Bodenbeläge

Zimmer mit Parkettbelag. Übrige Räume und Treppenhaus mit keramischen Platten. UG-Zementüberzug.

Wand- und Deckenbeläge

In sämtlichen Zimmern, Wohnen und Essen Abrieb, gestrichen. Keramische Wandplatten raumhoch in Bad und Dusche. In Küche Plattenschild an Rückwand. Deckenspritzputz in sämtlichen Räumen.

Fahrräder / Autoeinstellhalle

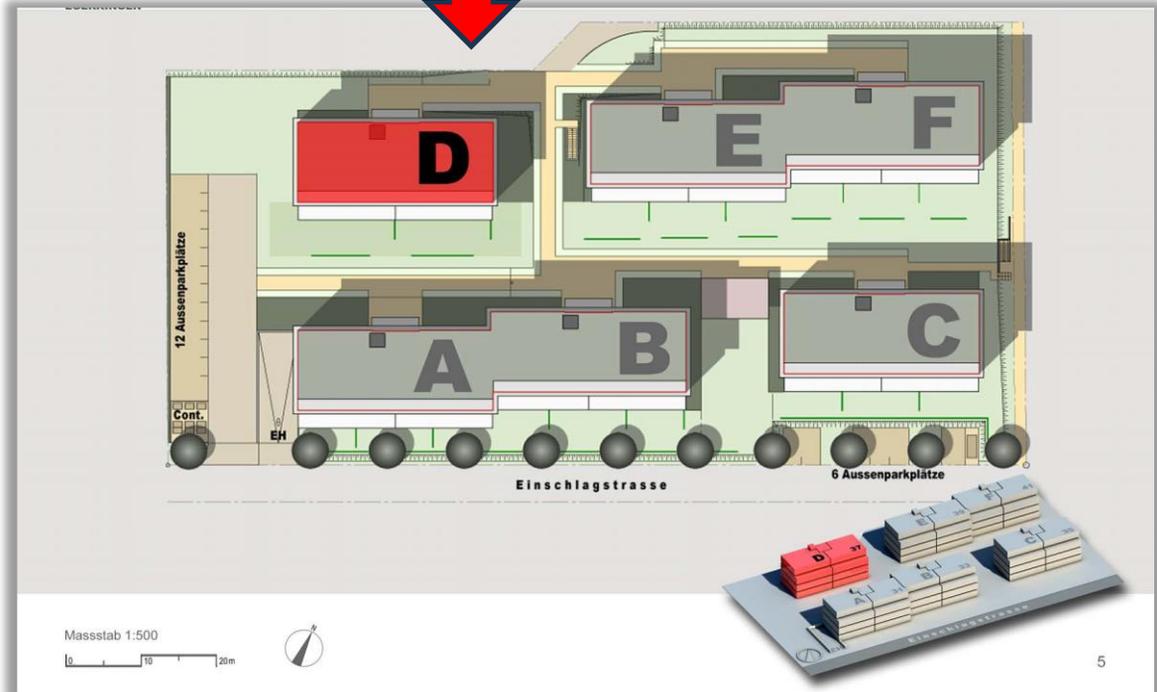
Fahrradabstellplätze unter Vordach Hauseingang. Eigener Autoabstellplatz in Einstellhalle mit Handsender. Direkter Hauszugang ab Einstellhalle ins Treppenhaus und Personenlift.

Umgebung

Hauszugang mit Vordach geschützt. Fahr- und Fusswege mit festen Belägen. Briefkastenanlage, Kinderspielplatz, Wege und Besucherplätze, zentrale Abfallsammelstelle gemäss Umgebungsgestaltungsplan.

Detailbeschreibung					
Eckdaten – Flächen - Eigenschaften					
Zimmer	3.5	Wohnfläche	90 m2	Aussenkamera	Keine Angaben
Bad/WC	1	Nutzfläche	151 m2	Waschmaschine und Tumbler	ja
Dusch/WC	1	Grundstücksfläche	1293 m2	Wäschetrockner	Ja
Baujahr	2012	Gartenfläche	928 m2	Decken-Beleuchtung	Ja
Parzellen-Nr.	GB-2964	Grundbuch-Nr.	GB-2981	Ankleideraum	nein
Wärmeerzeugung	Fernwärme	Rasenroboter	Keine Angaben	Bodenbeläge	Keramik Parkett
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Aussicht	360 °	Besucher-Parkplätze	Ja
Gebäude- und Fenster-Dämmung	Stand 2012	Autoeinstellhalle	Ja	Garagentor	Keine Angaben
System-Schliessanlage	Kaba-Dorma	Netzinstallation	Neuste Technik	TV-Anschluss	Ja
Glaskeramik-Kochfeld	Ja	Wasser-Enthärtung	Keine Angaben	Schwedenofen	Keine Angaben
Backofen/Steamer	Ja	Microwelle	Nein	Geschirrspüler	Ja
Arbeitsplatte Küche	Naturstein	Schrank-Oberflächen	Kunstharz	Dunstabzug	Ja
Beschattung Terrasse	ja	Lamellenstoren	Manuell	Garten-Cheminée	Keine Angaben
Allgemeiner Zustand	Neuwertig	Renovationsbedarf	Nein	Nebenkosten	Tief

Situationsplan Wohneinheit D



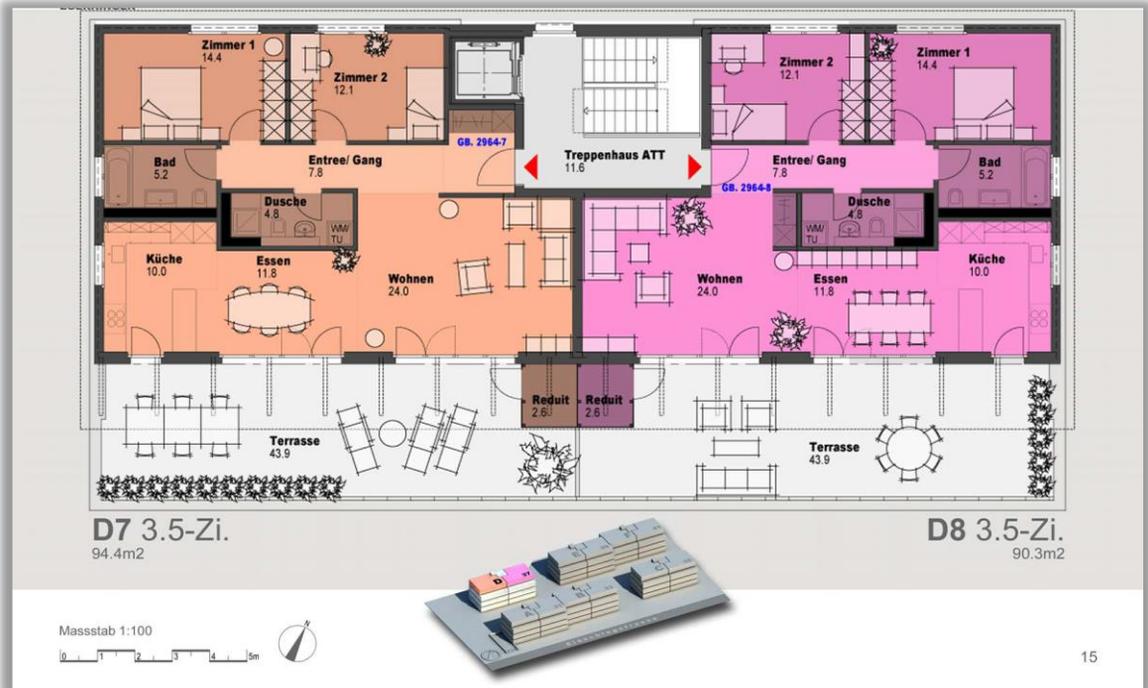
Einstellhalle (Sondernutzungsrecht Parkplatz Nr. 8)



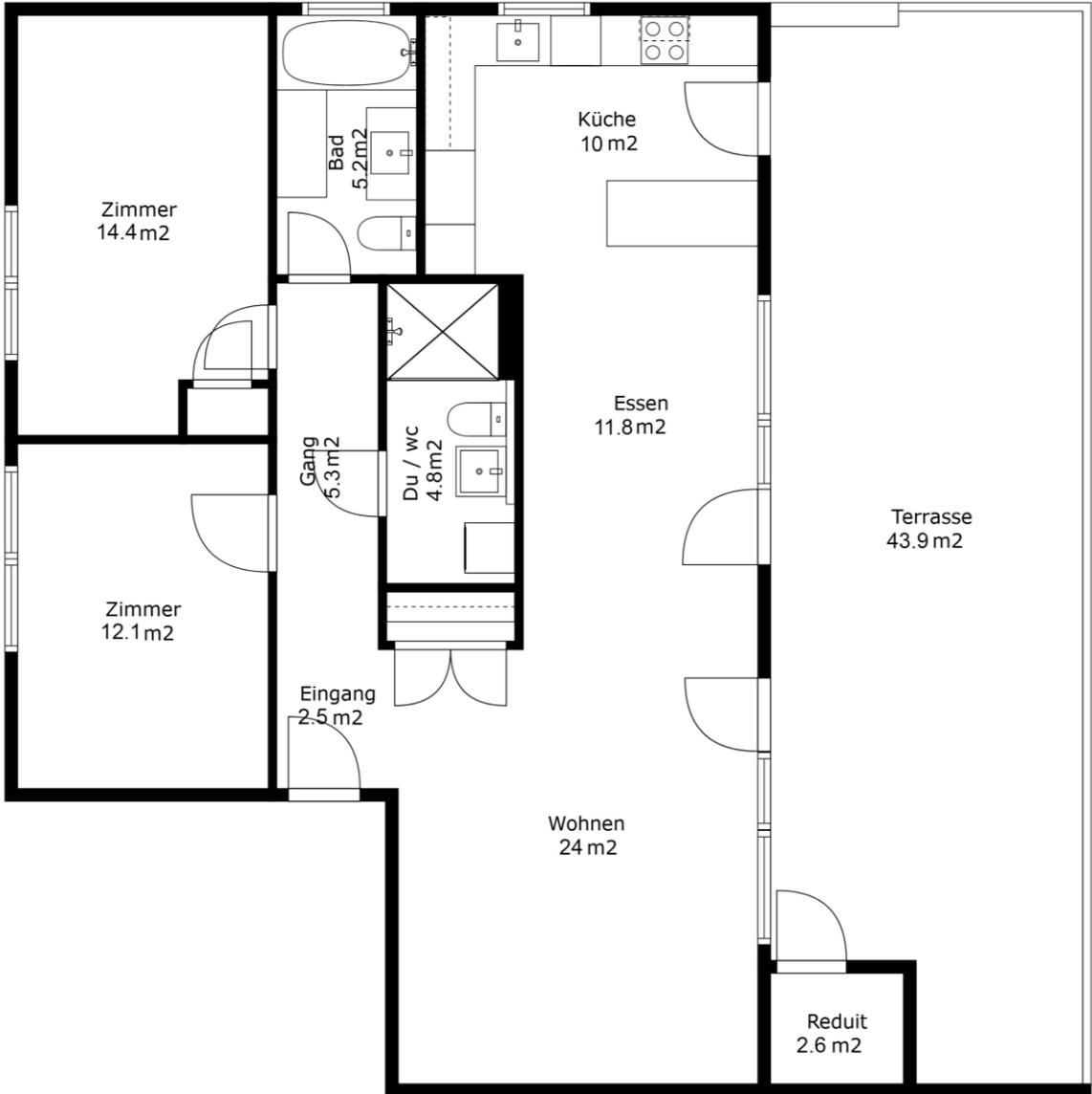
Keller- und Technikräume (Sondernutzungsrecht Keller Nr. 8)



Attikawohnungen (Sondernutzungsrecht Eigentums-Wohnung D8 Ost)



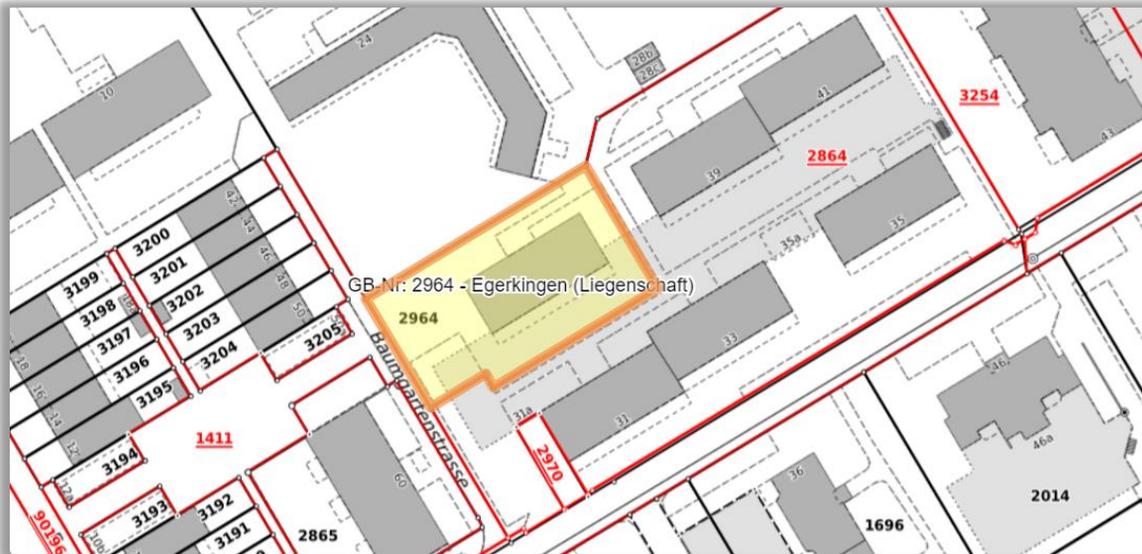
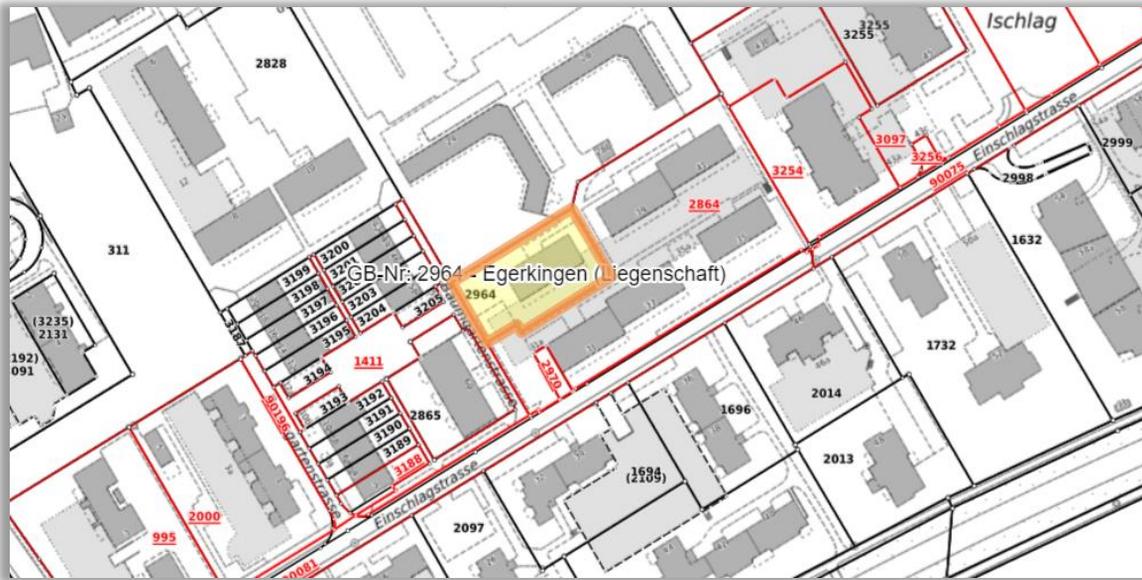
Grundrissplan Attika Wohnung



ANGABEN OHNE GEWÄHR

Grundstücksinformation – Liegenschaft GB-2964 Egerkingen

Sonderrecht an der 3.5 Zimmer Attika Eigentums-Wohnung Ost GB-2981 und Keller Nr. 8 im UG



Grundstücksinformation Liegenschaft GB-2964 Egerkingen

Sonderrecht an der 3.5 Zimmer Attika Eigentums-Wohnung Ost GB-2981 und Keller Nr. 8 im UG

▼ Liegenschaft Nr. 2964

Gemeinde	Egerkingen (2401)
Grundbuch	Egerkingen
Nummer	2964
E-GRID	CH567532069621
Fläche	1'293 m ²
Art	Liegenschaft

▼ Grundstückbescrieb

Bodenbedeckungsanteile

Typ		Anteil	Anteil in %
Gartenanlage	<div style="width: 20px; height: 15px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid #ccc; display: inline-block;"></div>	829 m ²	64.1 %
Gebaeude	<div style="width: 20px; height: 15px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid #ccc; display: inline-block;"></div>	286 m ²	22.1 %
Gebaeudeerschliessung	<div style="width: 20px; height: 15px; background-color: #e6e6e6; border: 1px solid #ccc; display: inline-block;"></div>	178 m ²	13.8 %

Gartenanlage 64.1%
Gebaeude 22.1%
Gebaeudeerschliessung 13.8%

Impressionen – Eingangsbereich und Treppenhaus mit Lift



Impressionen – Terrassenaussicht



Impressionen – Eingangsbereich / Flur



Impressionen – Küche



Impressionen – Esszimmer / Wohnzimmer



Impressionen – Wohn- und Esszimmer EG



Impressionen – Badzimmer / WC mit Badewanne und Fenster



Impressionen – Elternzimmer



Impressionen – Badzimmer / WC mit Dusche und Waschmaschine/Tumbler



Impressionen – Kinderzimmer oder Büro



Impressionen – Tiefgarage und Veloraum



Schritt für Schritt zu Ihrem neuen Eigenheim

1. Besichtigung und Kaufangebot

Nach Besichtigung der Liegenschaft, und bei weiterem Kaufinteresse, muss der Vermittlungsagentur ein schriftliches Kaufangebot eingereicht werden. Sobald Einigkeit über den Kaufpreis besteht, wird eine schriftliche Reservationszahlung vereinbart. Diese wird als Akontozahlung an den Kaufpreis angerechnet.

2. Finanzierungsbestätigung

Vor Unterzeichnung der Reservationszahlung empfehlen wir, die Machbarkeit der Finanzierung (Eigenmittel, Tragbarkeit etc.), mit einem akkreditierten Schweizer Finanzinstitut (Bank, Versicherung, Pensionskasse) abzuklären und eine Finanzierungsangebote ausstellen zu lassen. Wenn die Finanzierungsbestätigung des Finanzinstituts unwiderruflich vorliegt, kann ein Notar für die Ausfertigung eines Kaufvertragsentwurfs kontaktiert werden.

3. Notarielle Beurkundung

Sobald Käufer- und Verkäuferschaft in allen vertragsrelevanten Punkten (Kaufpreis, Übergabe- und Zahlungstermin, sonstige Vereinbarungen etc.) einig sind, kann der Kaufvertrag beim Notar unterzeichnet werden. Nach der Beurkundung des Kaufvertrags, steht der Käuferschaft die Immobilie zur Übernahme und Nutzung zur Verfügung.

4. Beratung - Koordination - Abwicklung

Der Prozess, vom Kaufinteresse bis zum Einzug ins neue Heim, ist in der Regel aufwändig. Daher sollte der Zeitaufwand nicht unterschätzt werden. Deshalb bieten wir unter anderem folgende Unterstützung an:

- Allgemeine Beratung über Wohneigentum (Machbarkeit, steuerliche Auswirkungen etc.).
- Beratungsgespräche mit Schnittstellen (Finanzinstitute, Versicherungen, Pensionskassen etc.).
- Unterlagendossiers für die Prüfung der Finanzierung erstellen und Finanzierungsangeboten einholen.
- Koordination von Beratungsgesprächen und Besichtigungsterminen mit allen beteiligten Parteien.
- Unterlagendossiers für den Kaufvertragsentwurf erstellen und dem zuständigen Notar einreichen.
- Koordination der Vertragsunterzeichnung beim Notar und Begleitung aller Parteien bis zum Abschluss

After – Sale - Services

Bei Bedarf bieten wir auch nach dem Kauf und dem Einzug ins neue Heim fachliche Unterstützung an, damit Sie das neue Eigenheim erholsam geniessen können. Nutzen Sie unsere Erfahrung und profitieren Sie von unserem Netzwerk. Für Fragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Rufen Sie uns an – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

LR HOME AG

Persönlich. Flexibel. Ehrlich.



Ihr Ansprechpartner

Herr Liberato Renna

Geschäftsinhaber

Telefon +41 76 389 08 00

info@lr-home.ch

Ihre Vermittlungsagentur

LR HOME AG

Ursiacker 15

CH-5014 Gretzenbach

Telefon +41 76 389 08 00

info@lr-home.ch

www.lr-home.ch

DISCLAIMER - Copyright - Impressum: LR HOME AG

Alle Texte und Bilder wurden sorgfältig geprüft und werden bei Bedarf aktualisiert. Wir sind bemüht, richtige und vollständige Informationen in dieser Dokumentation bereitzustellen, übernehmen aber keine Verantwortung, Garantien oder Haftung dafür, dass die durch diese Dokumentation bereitgestellten Informationen, richtig, vollständig oder aktuell sind. Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieser Dokumentation stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Die Informationen und der Inhalt dieser Dokumentation ist für den Empfänger bestimmt, und dürfen ohne Zustimmung von LR HOME AG, weder kopiert noch verändert oder Dritten zur Verfügung gestellt werden. Diese Dokumentation stellt keine verbindliche Kaufzusage oder ein Auftragsverhältnis mit dem Urheber LR HOME AG dar. Wer diese Dokumentation missbraucht, haftet für allfällige Schäden oder entgangene Entschädigungen. Die LR HOME AG haltet sich vollumfänglich an das **Bundesgesetz über den Datenschutz (DSG-Datenschutzgesetz SR 235.1)**