Wohnen und Beruf, Grossfamilie oder Mehrgenerationenhaus!

Herzlich Willkommen in Aedermannsdorf

NL HOME AG | Rain 15 | 5000 Aarau | +41 76 337 00 86

verkauf@nl-home.ch | www.nl-home.ch

Inhaltsverzeichnis

Aedermannsdorf – Ihre Wohngemeinde	Seite	3
Objektbeschreibung	Seite	4
Grundrisse	Seite	5 – 7
Visualisierungen	Seite	8 – 20
Highlights zusammengefasst	Seite	21
Schritt für Schritt / die passende Finanzierung	Seite	22
Ansprechpartner	Seite	23

Willkommen in Aedermannsdorf

Aedermannsdorf liegt auf 531 m ü. M., westlich von Balsthal und somit genau in der Mitte des Bezirks Thal. Das Dorf erstreckt sich in einer Mulde des Meisebachs, auf der Sonnenseite am nördlichen Talrand der Brunnersbergkette im Solothurner Jura.

Die Wohnqualität ist aufgrund der komfortablen Lage sehr hoch. Da die Gemeinde etwa einen Kilometer abseits der Thalstrasse am Sonnenhang liegt, ist der Durchgangsverkehr durch das Thal weder spür- noch hörbar. Durch die erhöhte Lage entsteht eine gewisse Weite im Thal.

Mit rund 590 Einwohnern, gehört Aedermannsdorf zu den kleineren Gemeinden des Kantons Solothurn.

In der Gemeinde herrscht ein reges Vereinsleben, das den Zusammenhalt im Dorf fördert.

Mehr unter: www.aedermannsdorf.ch

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit!

"Attraktives Umbauprojekt! * Geräumiges 7.5 Zimmer EFH mit 2.5 Zimmer Einliegerwohnung"

Stellen Sie sich vor, wie Sie in Ihrem Traumhaus wohnen, das voller Möglichkeiten steckt!

Wir präsentieren Ihnen ein charmantes Haus, das durch die einzigartigen Realisierungsmöglichkeiten einen besonderen Wert hat. Der mit viel Holz gestaltete Innenausbau bietet einen besonderen Charme und Wärme. Erscheint Ihnen die aktuelle Innenausbau-Substanz nicht ganz zeitgemäß, so lädt sie Sie ein, Ihre kreativen Ideen und Designs zu verwirklichen und moderne, persönliche Räume zu erschaffen.

Um Ihnen einen Einblick in die vielfältigen Möglichkeiten zu geben, haben wir ein Umbauprojekt mit kreativen Ideen und einem Kostenrahmen konzipiert (siehe Visualisierungen und Grundrisse möglicher Ausbauten)!

Dieses Objekt ist ein echtes Potenzialwunder. Mit den richtigen Umbauprojekten können Sie die Räume nach Ihren Vorstellungen gestalten und ein modernes, einladendes Zuhause schaffen, das sowohl Gemütlichkeit als auch Stil bietet. Die Möglichkeiten sind vielfältig!

Die bestehende, integrierte Einliegerwohnung eröffnet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Doppelgenerationenhaus, für die Kombination von Wohnen und Arbeiten oder als attraktive Möglichkeit zur Vermietung – hier können Sie Ihre individuellen Bedürfnisse perfekt verwirklichen.

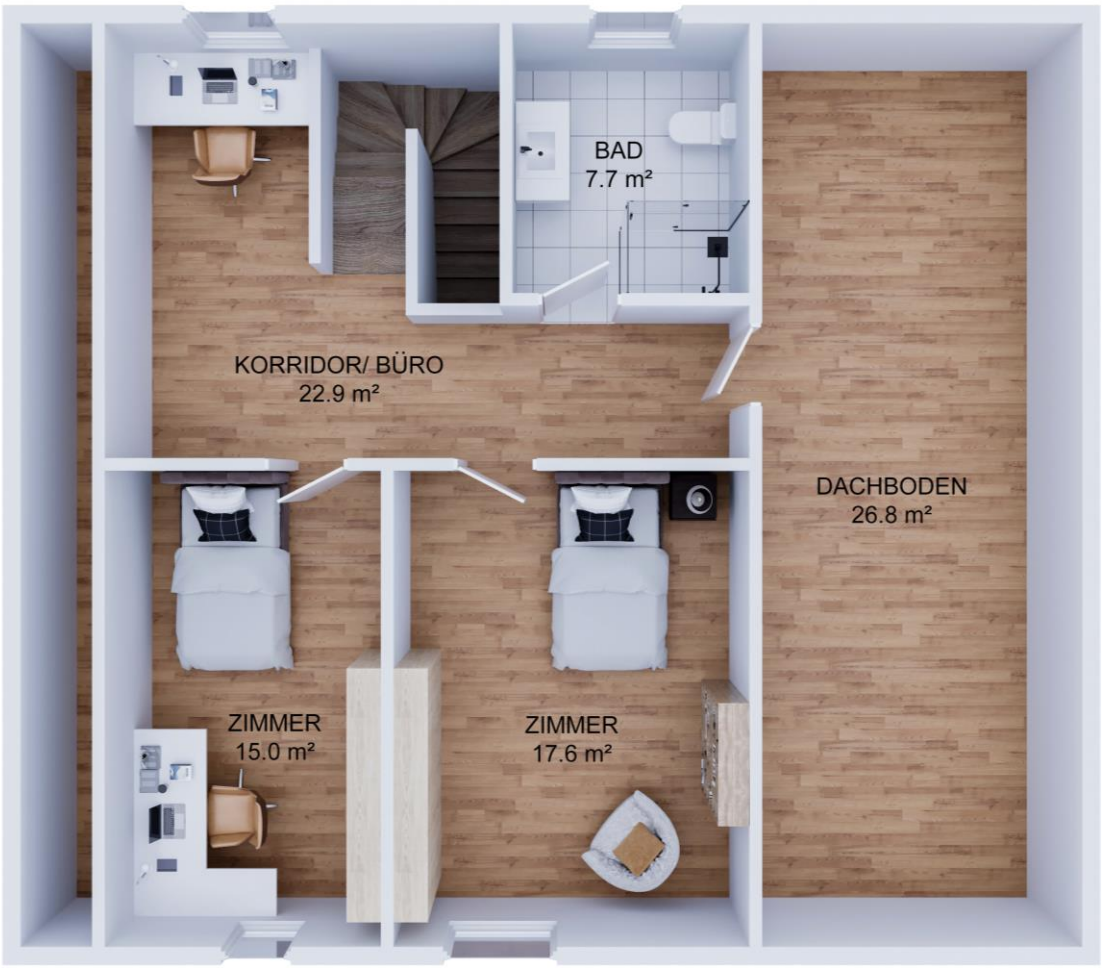
Lassen Sie uns gemeinsam Ihre Ideen verwirklichen – kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause voller Möglichkeiten und Kreativität erwartet Sie.

Mögliche Idee / Ausbauoption Obergeschoss

NL HOME AG | Rain 15 | 5000 Aarau | +41 76 337 00 86

verkauf@nl-home.ch | www.nl-home.ch

Mögliche Idee / Ausbauoption Dachgeschoss



NL HOME AG | Rain 15 | 5000 Aarau | +41 76 337 00 86
verkauf@nl-home.ch | www.nl-home.ch

Visualisierung Idee / Ausbauoption

NL HOME AG | Rain 15 | 5000 Aarau | +41 76 337 00 86

verkauf@nl-home.ch | www.nl-home.ch

Visualisierung Idee / Ausbauoption

NL HOME AG | Rain 15 | 5000 Aarau | +41 76 337 00 86

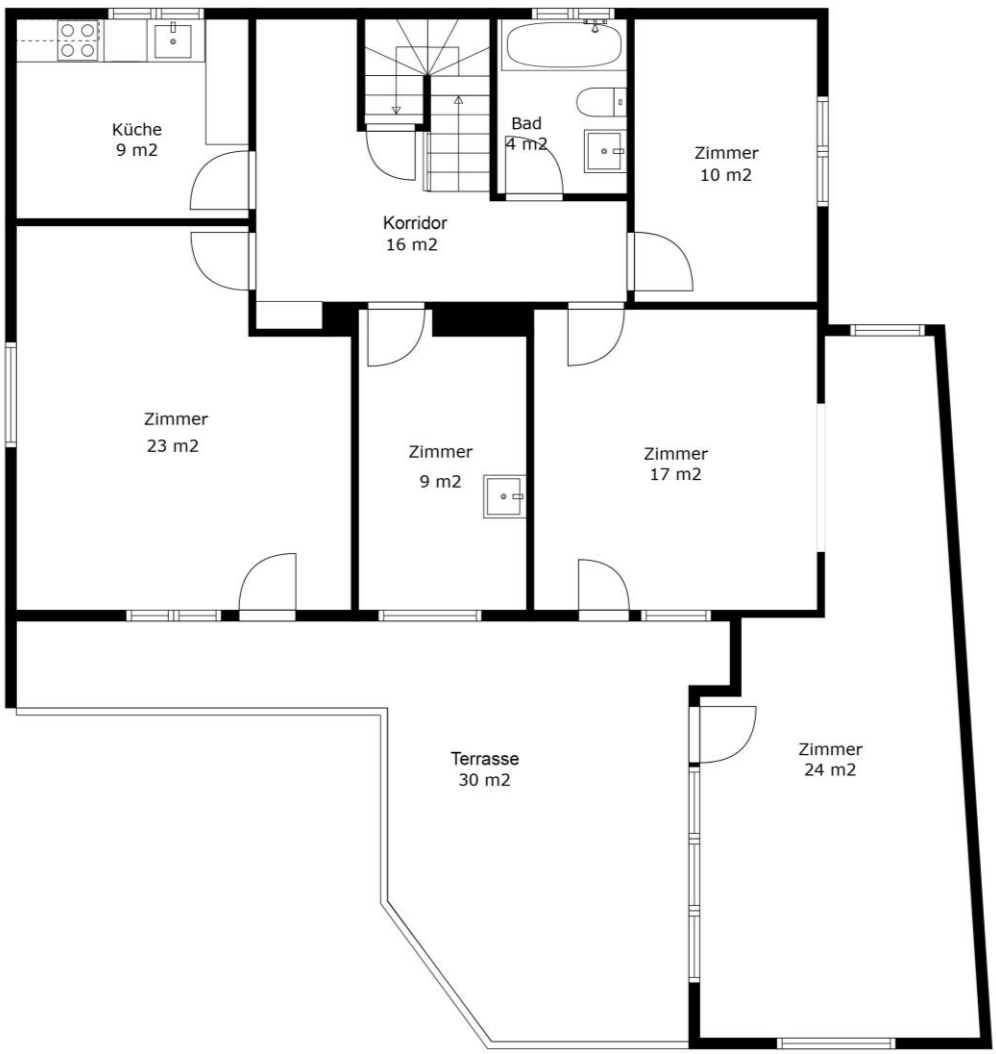
verkauf@nl-home.ch | www.nl-home.ch

Visualisierung Idee / Ausbauoption

NL HOME AG | Rain 15 | 5000 Aarau | +41 76 337 00 86

verkauf@nl-home.ch | www.nl-home.ch

Grundriss bestehend – Obergeschoss

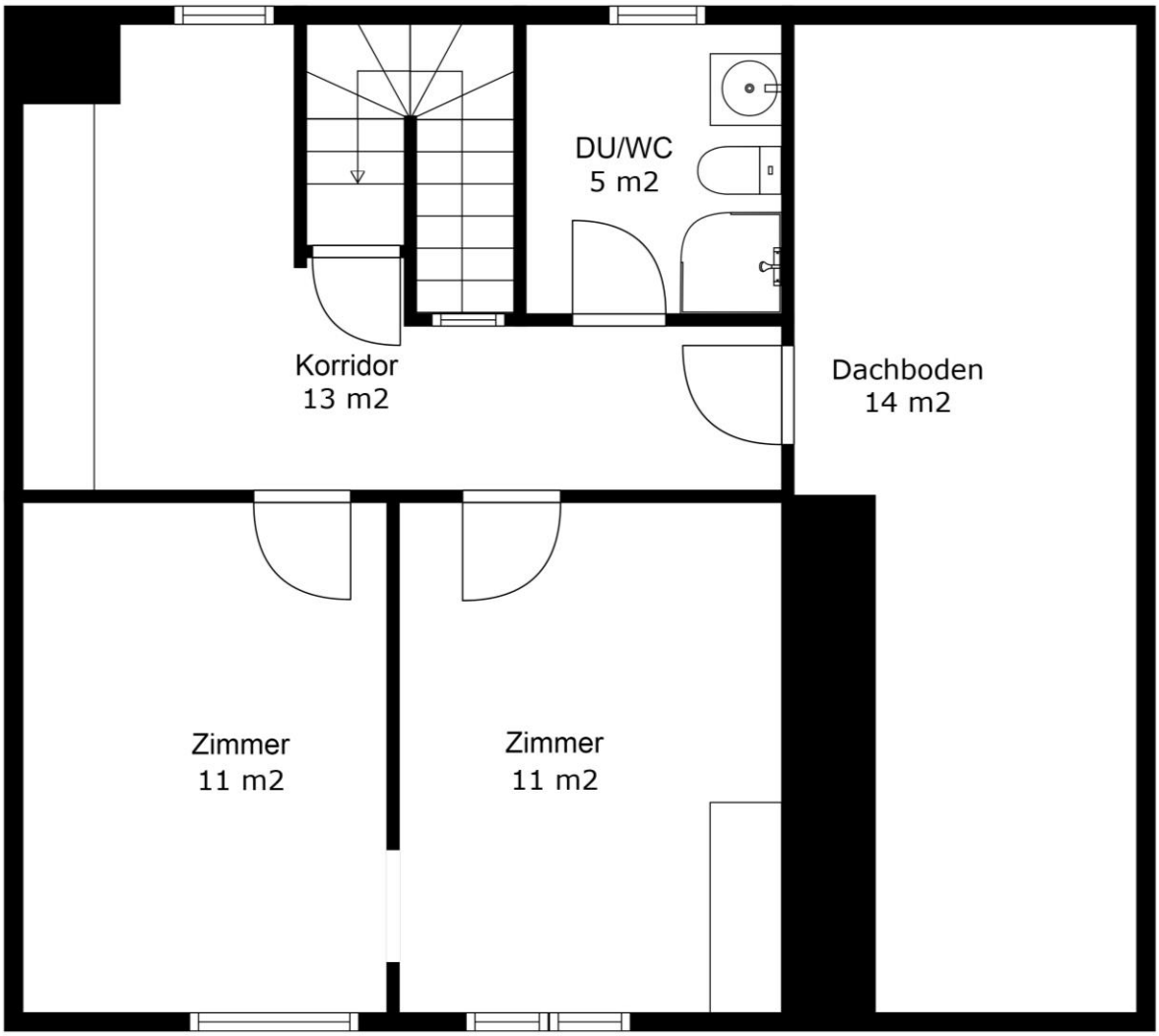


Angaben ohne gewähr

NL HOME AG | Rain 15 | 5000 Aarau | +41 76 337 00 86

verkauf@nl-home.ch | www.nl-home.ch

Grundriss bestehend – Dachgeschoss



Angaben ohne gewähr

NL HOME AG | Rain 15 | 5000 Aarau | +41 76 337 00 86
verkauf@nl-home.ch | www.nl-home.ch

Fotos – Obergeschoss bestehend

NL HOME AG | Rain 15 | 5000 Aarau | +41 76 337 00 86

verkauf@nl-home.ch | www.nl-home.ch

Fotos – Dachgeschoss bestehend

NL HOME AG | Rain 15 | 5000 Aarau | +41 76 337 00 86

verkauf@nl-home.ch | www.nl-home.ch

Fotos - Aussen

Fotos - Garage

Grundriss bestehend - Einliegerwohnung

Angaben ohne gewähr

NL HOME AG | Rain 15 | 5000 Aarau | +41 76 337 00 86

verkauf@nl-home.ch | www.nl-home.ch

Fotos – Einliegerwohnung

NL HOME AG | Rain 15 | 5000 Aarau | +41 76 337 00 86

verkauf@nl-home.ch | www.nl-home.ch

Objektdaten

Adresse:	Leiackerstrasse 204, 4714 Aedermannsdorf
Baujahr:	1976
Wohnfläche BGF:	106m2
Grundstückfläche:	694m2
Gebäudevolumen:	Haus 1‘163m3 / Garage 133m3
Zimmer:	7.5 Zimmer
Einliegerwohnung:	2.5 Zimmer
Heizungsart:	Radiatoren / Ölheizung
Garage:	1 Garage vorhanden, 3 Aussenparkplätze sind im Kaufpreis inkludiert
Verfügbar ab:	per sofort

Verkaufspreis:	auf Anfrage

Möchten Sie mehr über dieses Einfamilienhaus erfahren?

Wir freuen uns auf Sie und stehen für Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Direkter Ansprechspartner

Nadine Zwimpfer
Mobil + 41 76 337 00 86
verkauf@nl-home.ch

- Alle Angaben und Grössenangaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns gegeben wurden. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé bildet eine Vorabinformation; als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

- Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne Zustimmung der NL HOME AG weder kopiert noch Dritten zur Verfügung gestellt werden.

- Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger für allfällige Provision.

- Das Objekt gilt als reserviert, wenn die bei der NL HOME AG übliche Reservationsvereinbarung gegenseitig unterzeichnet und die Anzahlung in vereinbarter Höhe eingegangen ist und eine Finanzierungszusage vorliegt.

- Mündliche Reservationen sind nicht möglich.

Schritt für Schritt zu Ihrer Immobilie

- Besichtigung und Offerte

Nach erfolgter Besichtigung und weiterem Kaufinteresse reichen Sie ein schriftliches Kaufangebot ein.

- Finanzierungsbestätigung

Einer endgültigen Offerte muss eine Finanzierungsbestätigung eines akkreditierten Finanzierungsinstituts beigelegt werden.

- Auftrag an den Notar

Sobald sich Käufer- und Verkäuferschaft in den kaufrelevantesten Punkten wie Preis und Übergabezeitpunkt gefunden haben, kann ein Notar für die Ausarbeitung eines Kaufvertragsentwurfes beauftragt werden.

Die passende Finanzierung

Sie haben Ihre Wunschimmobilie gefunden? Jetzt fehlt Ihnen noch die passende Finanzierung? Auch hier sind wir Ihnen gerne behilflich!

Es ist nicht nur bequemer für Sie, sondern auch für uns, wenn wir den Immobilienverkauf sowie die Finanzierungsabwicklung bei uns im Hause haben. Sie haben nur einen Ansprechpartner und eine reibungslose Abwicklung, damit es keine Missverständnisse gibt.

Wir bieten eine speziell auf Sie abgestimmte Finanzierung:

- Abgestimmt auf Ihre finanziellen Möglichkeiten
- Schnelle und diskrete Abwicklung

Profitieren Sie von einer unabhängigen Finanzierungsberatung. Unabhängig bedeutet, dass wir nur Ihnen gegenüber verpflichtet sind, sonst niemanden.