

Terrassenweg 11, 4600 Olten, Schweiz

Reiheneinfamilienhaus mit Garage

Harmonisch gelegenes Eckhaus



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Reihenhaus



Verkaufspreis
CHF 780'000.-



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Baujahr
1957



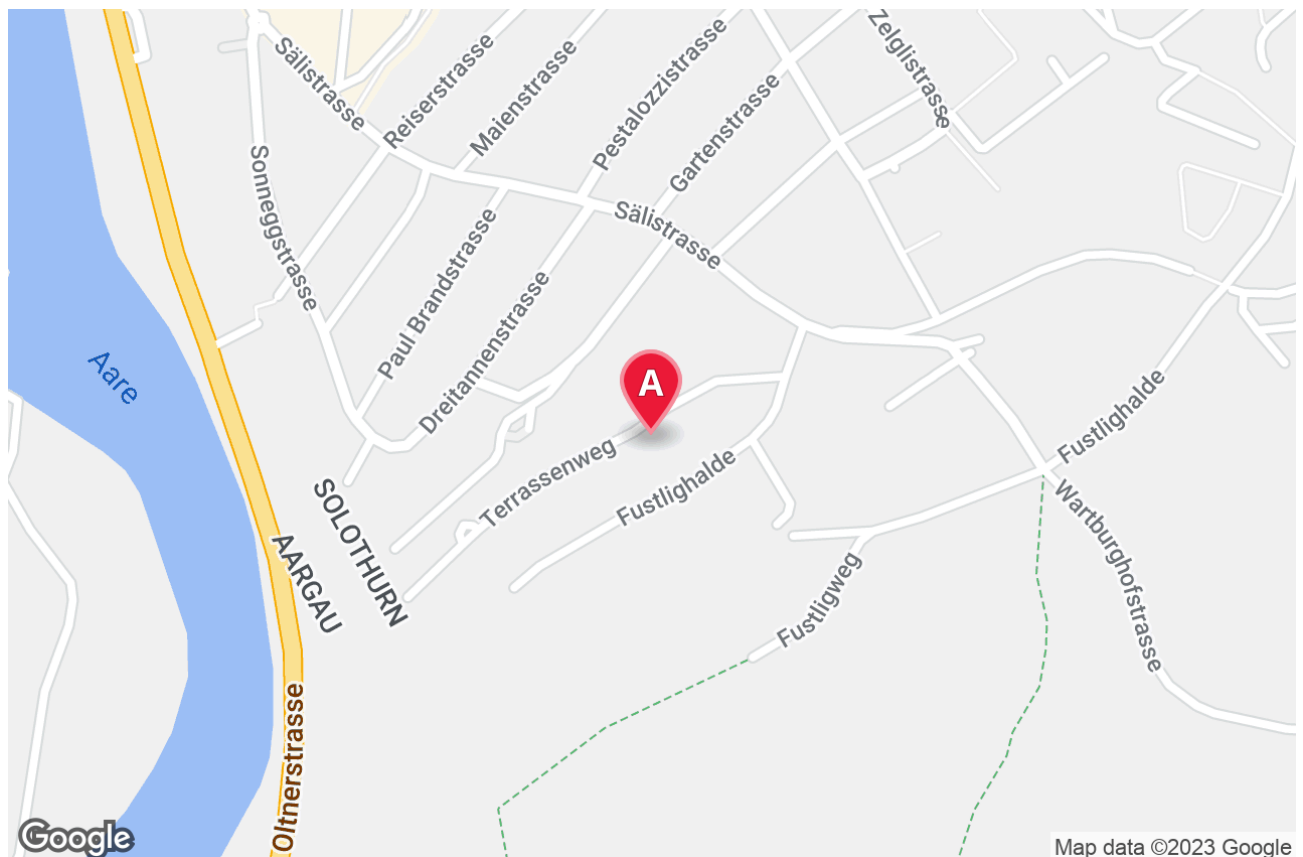
Zimmer
4½

Die Gemeinde

Olten

4600 Olten liegt im Bezirk Olten, im Kanton Solothurn. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Olten hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.2% pro Jahr auf 18'349 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 14.2% (Kanton: 14.6%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.5% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 3.9% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +20.3% verändert (Kanton: +12.9%).

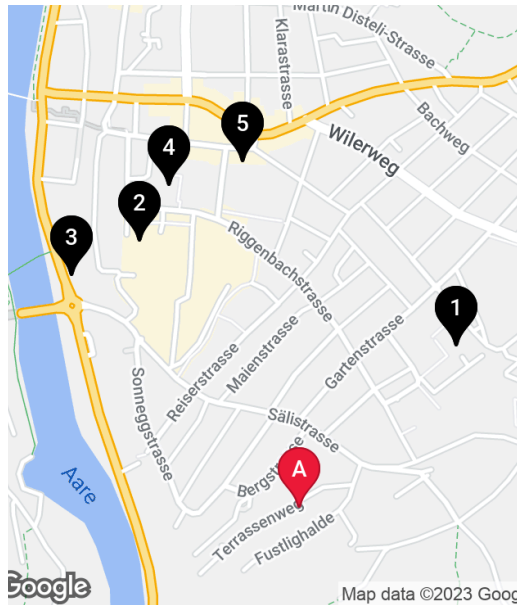
Lage



Terrassenweg 11, 4600 Olten, Schweiz

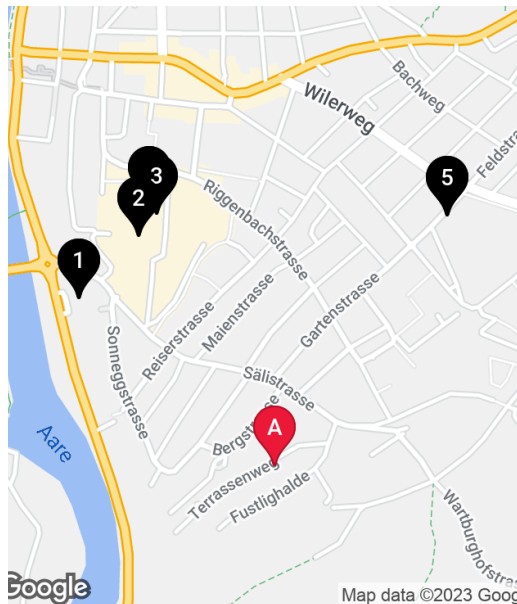
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



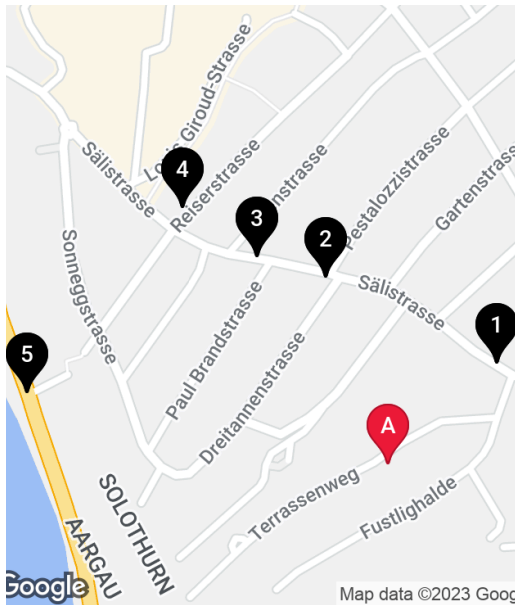
1. Primarschule Säli 445 m	8' 2' 3'
2. Fachschule Olten 612 m	12' 2' 5'
3. Kindertagesstätte Spielburg 641 m	10' 3' 2'
4. Schule für Mode und Gestalten 684 m	12' 3' 4'
5. Primarschule Bifang 690 m	12' 2' 4'

Einkauf



1. migrolino Olten Aarburger 507 m	11' 3' 5'
2. Denner Discount 525 m	9' 2' 2'
3. Einkaufszentrum Sälipark 548 m	10' 2' 3'
4. Migros Supermarkt 569 m	10' 2' 3'
5. Denner Satellit 600 m	9' 2' 3'

Öffentlicher Verkehr



			
1. Olten, Fustlighalde 146 m	2'	1'	1'
2. Olten, Dreitannenstrasse 194 m	4'	1'	1'
3. Olten, Maienstrasse 242 m	5'	1'	1'
4. Olten, Reiserstrasse 324 m	6'	1'	2'
5. Olten, Passerelle 363 m	9'	4'	3'

Objektbeschreibung



Ihr Eigenheim in Olten

Es handelt sich um ein einseitig angebautes Reiheneinfamilienhaus. Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse, die Küche und ein separates WC. Das Obergeschoss umschliesst drei Zimmer und das Badezimmer. Über eine Luke gelangt man in den Estrich. Im Untergeschoss ist die Garage, die Waschküche, ein Kellerabteil mit der Heizung und ein Luftschutzkeller mit Naturboden.

Das Reiheneckhaus wurde 1957 erbaut. Das Gebäude präsentiert sich in einem dem Alter entsprechend Zustand. Die verbauten Materialien und die Bausubstanz sind qualitativ gut.

Das Grundstück liegt südlich von Olten. Das Terrain des viereckigen Grundstücks ist zweistufig. Die Distanz zum öffentlichen Verkehrsmittel ist 190m und beträgt ca. 2 Gehminuten. Das Gebäude ist nach Westen ausgerichtet. Die Besonnung ist gut. Eine Fernsicht resp. Weitsicht wird durch vorgelagerte Gebäude eingeschränkt.

Details

Hauptangaben

Nutzung

Wohnen

Objektart

Reihenhaus

Zimmer

4½

Etage

3

Badezimmer

1

Anzahl Gäste WC

1

Zustand

Gepflegt

Verfügbar ab

Auf Anfrage

Baujahr

1957

Zone

Wohnzone W2

Erschliessung

Vollerschlossen

Ausnützungsziffer

0.4

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

180 m²

Grundstücksfläche

413 m²

Terrassenfläche

35 m²

Gebäudevolumen

571 m³

Gebäudevolumen Norm

SIA 116

Finanzen

Verkaufspreis

CHF 780'000.-

Gebäudeversicherungswert

CHF 446'000.-

Eigenschaften

- ✓ Eckhaus
- ✓ Garage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Ruhig

Impressionen







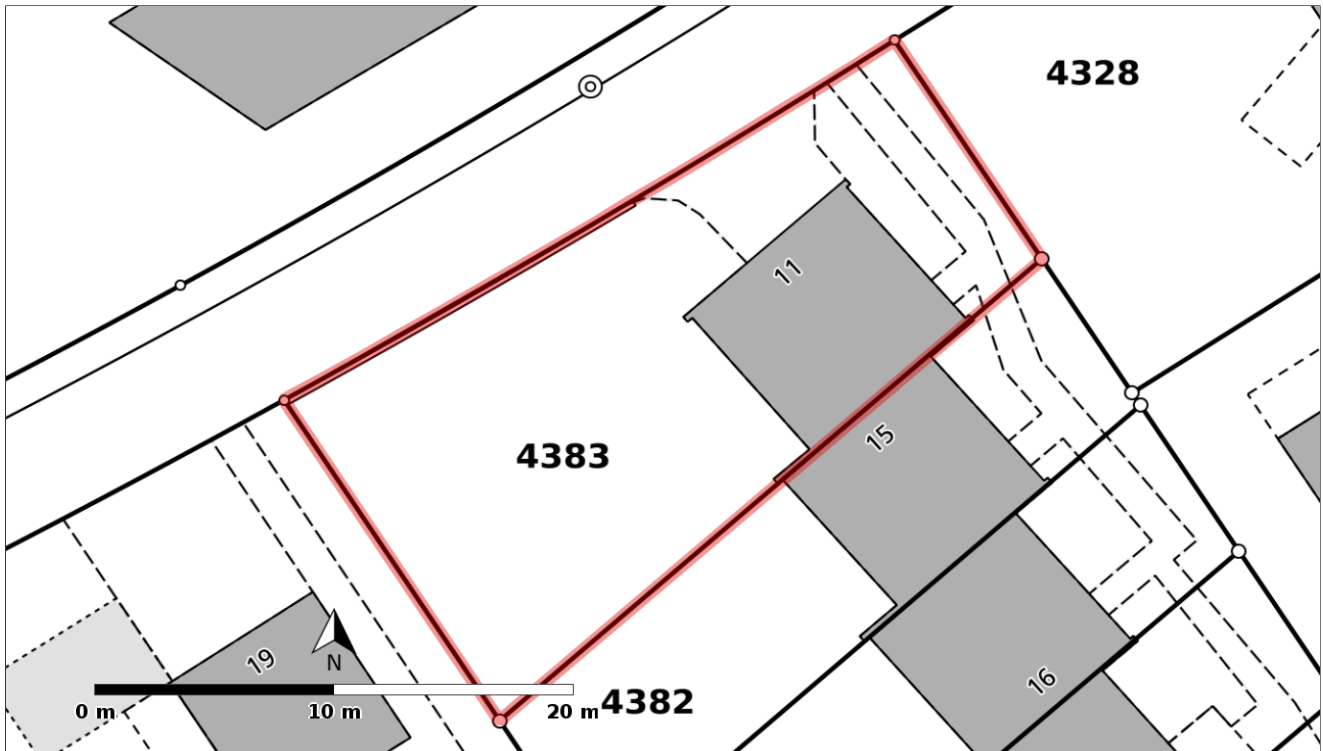








Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

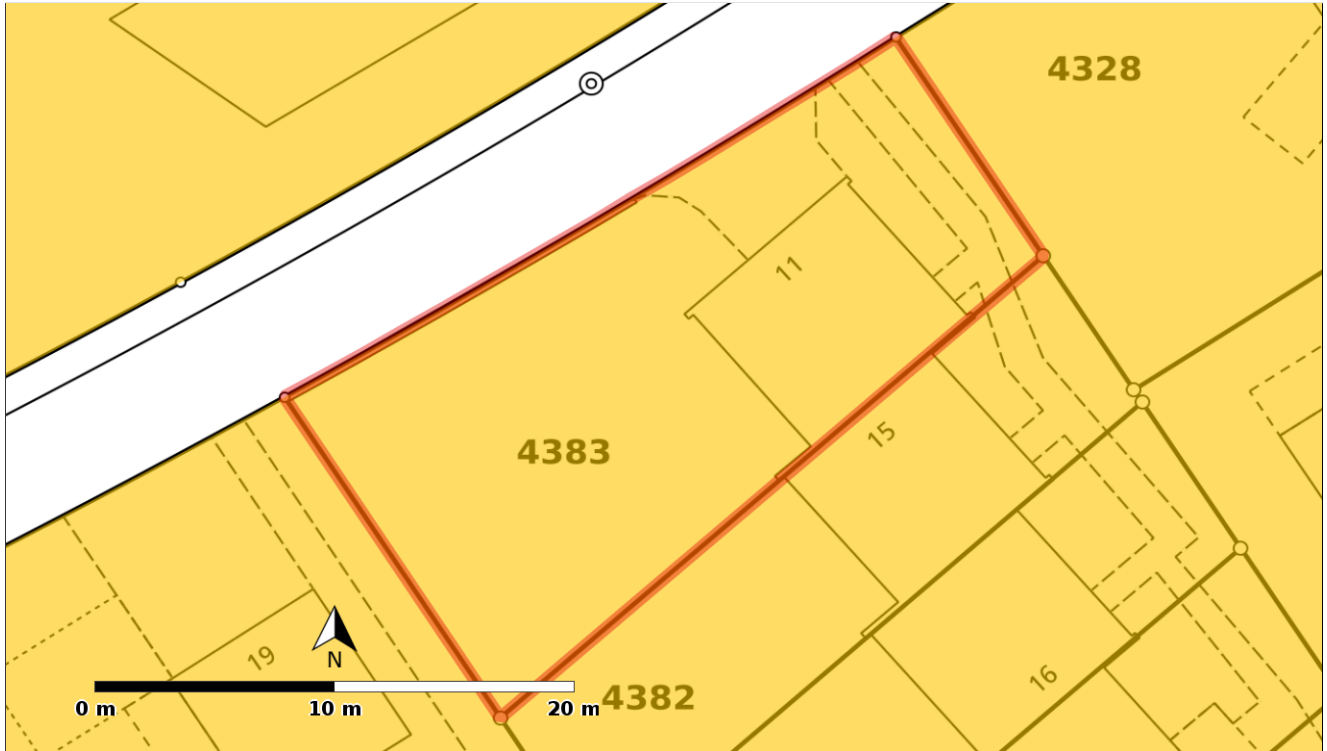




Grundstück-Nr.	4383
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH340632803315
Gemeinde (BFS-Nr.)	Olten (2581)
Grundbuch	Olten
Fläche	413 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	15.11.2022



Nutzungsplanung Grundnutzung

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Zweigeschossige Wohnzone (0.4)	413 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Zweigeschossige Wohnzone (0.5)		

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Olten / 4383

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	Olten
Grundstück-Nr.:	4383
E-GRID:	CH 34063 28033 15
Dominierte Grundstücke:	
Lagebezeichnung*:	Rütti Oberfustlingfeld
Plan-Nr.*:	
Fläche*:	413 m2
Gebäude*:	Wohnhaus, Vers. Wert (100%):319'000.00 Terrassenweg 11
Katasterwert*:	CHF 126'400.00
Bemerkungen*:	

Eigentum:

Gesamteigentum 21.12.2011 007-K 2011/01161 Kauf

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

07.11.1952 007-K 476;B 38/1964 (4516);K 126/1956 (4380;4381)	(L) Baubeschränkung ID.007-1000/019249 z.G. LIG Olten/4516
07.11.1952 007-K 476;B 38/1964 (4517);K 126/1956 (4380;4381)	(L) Baubeschränkung ID.007-1000/019251 z.G. LIG Olten/4517
07.11.1952 007-K 476;B 38/1964 (4518);K 126/1956 (4380;4381)	(L) Baubeschränkung ID.007-1000/019253 z.G. LIG Olten/4518
07.11.1952 007-K 476;K 126/1956 (4380;4381);K 469/1953 (4321)	(L) Baubeschränkung ID.007-1000/019244 z.G. LIG Olten/721
07.03.1956 007-K 126	(L) Fusswegrecht Fusswegrecht mit Unterhaltungspflicht ID.007-1000/022624 z.G. LIG Olten/4381
07.03.1956 007-K 126	(R) Fusswegrecht Fusswegrecht mit Unterhaltungspflicht ID.007-1000/022626 z.L. LIG Olten/4381
07.03.1956 007-K 126	(L) Fusswegrecht Fusswegrecht mit Unterhaltungspflicht ID.007-1000/022632 z.G. LIG Olten/4382

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Olten / 4383

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Dienstbarkeiten:

07.03.1956 007-K 126	(R) Fusswegrecht Fusswegrecht mit Unterhaltspflicht ID.007-1000/022633 z.L. LIG Olten/4382
07.03.1956 007-K 126	(R) Fusswegrecht Fusswegrecht mit Unterhaltspflicht ID.007-1000/022639 z.L. LIG Olten/4290 z.L. LIG Olten/4380
07.03.1956 007-K 126	(L) Fusswegrecht Fusswegrecht mit Unterhaltspflicht ID.007-1000/022640 z.G. LIG Olten/4290 z.G. LIG Olten/4380
15.09.1983 007-B 816	(L) Näherbaurecht ID.007-1000/003945 z.G. LIG Olten/4289
15.09.1983 007-B 816;B 2222/1996	(R) Näherbaurecht ID.007-1000/003946 z.L. LIG Olten/4289
29.11.1996 007-B 2222	(L) Näherbaurecht ID.007-1000/003950 z.G. LIG Olten/4289

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundpfandrechte:

29.01.1957 007-P 99	1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 50'000.00, Max. 6.500%, ID.007-1000/018813, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger EKO Hypothekar- und Handelsbank
---------------------	---

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 14. November 2022: keine
Geometergeschäfte bis 15. November 2022: keine

Dieser Auszug ist ein komprimierter Ausdruck. Nicht gedruckt werden allfällige Einträge bei: Weiteren Rechtsgründen



Für Sie zuständig Finanzen
Telefonnummer 032 627 97 00
E-Mail finanzen@sgvso.ch

Solothurn, 03. Januar 2022

P.P. CH-4502
Solothurn

Post CH AG



Kunden Nr. K47736474
Beleg Nr. 20221027170
Zahlbar bis 02. Februar 2022
IBAN CH67 0900 0000 4500 0900 3
Index 139.8

Eigentümer

Rechnung – Jahresprämie 2022

Der Prämienatz wird gestützt auf § 38 des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 24. September 1972 (GVG; BGS 618.111) verfügt:

Police P-040462

G-0058869, Einfamilienhaus Terrassenweg 11, 4600 Olten		Versicherungswert CHF 445'906 Tarifcode 200	
Grundprämie	27.0	CHF	120.39
Risikozuschlag	0.0	CHF	0.00
Beitrag Prävention / Intervention	17.0	CHF	75.80
Eidg. Stempelsteuer ¹		CHF	6.02
Prämie des Gebäudes		CHF	202.21
Rundungsdifferenz		CHF	-0.01
Total Rechnungsbetrag (von der MWST ausgenommen)		CHF	202.20

¹ Eidg. Stempelsteuer von 5% auf Grundprämie und Risikozuschlag

Rechtsmittel

Gegen den festgesetzten Prämienatz kann innert 10 Tagen ab Erhalt Beschwerde bei der Verwaltungskommission der Solothurnischen Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, Postfach, 4502 Solothurn erhoben werden. Die Beschwerde ist schriftlich (im Doppel) einzureichen, mit einem Antrag zu versehen und zu begründen; die Beweismittel sind anzugeben.

SGV18/LE/RJP01
14058408.1/8459/1-2/K1/1...../14472