

Zu verkaufen in Solothurn
per 1. Januar 2007 oder nach Vereinbarung

**Zentral gelegene, ältere 3 1/2-Zimmer-Wohnung (ca. 70 m²), teilrenoviert,
im Stockwerkeigentum**



**Die Wohnung befindet sich im 1. OG in einem kleineren Mehrfamilienhaus in der Nähe
des Stadtzentrums**

Wohnzimmer



Das Wohnzimmer ist hell und bietet Platz für eine schöne Wohnlandschaft.

Neue Kunststoff-Fenster

Bodenbelag: Laminat



Küche



Die Küche wurde im Jahre 1996 komplett erneuert.

- Granitabdeckung
- Geschirrspüler
- Glaskeramik
- Separater Tiefkühlschrank

Geräte: Bauknecht
Bodenbelag: Platten



Esszimmerplatz



Vom Esszimmer direkter Zugang zum Balkon. Bodenbelag: Platten, neue Kunststoff-Fenster.

Schlafzimmer



Das Schlafzimmer bietet Platz für einen grossen Schrank (auf Bild nicht ersichtlich) und ein Doppelbett sowie genügend Raum für andere zusätzliche Möbel. Das Fenster wurde ebenfalls im August 2006 ersetzt mit einem neuen Kunststoff-Fenster.

Büro / Kinderzimmer



Bodenbelag: Laminat; Einbau eines neuen Kunststoff-Fensters im August 2006.

Bad



Das Badezimmer ist der einzige Raum, der im Urzustand (wie damals gekauft) geblieben ist. Hier müsste eine sanfte Renovierung sicherlich ins Auge gefasst werden.

Wohnungseingangsbereich



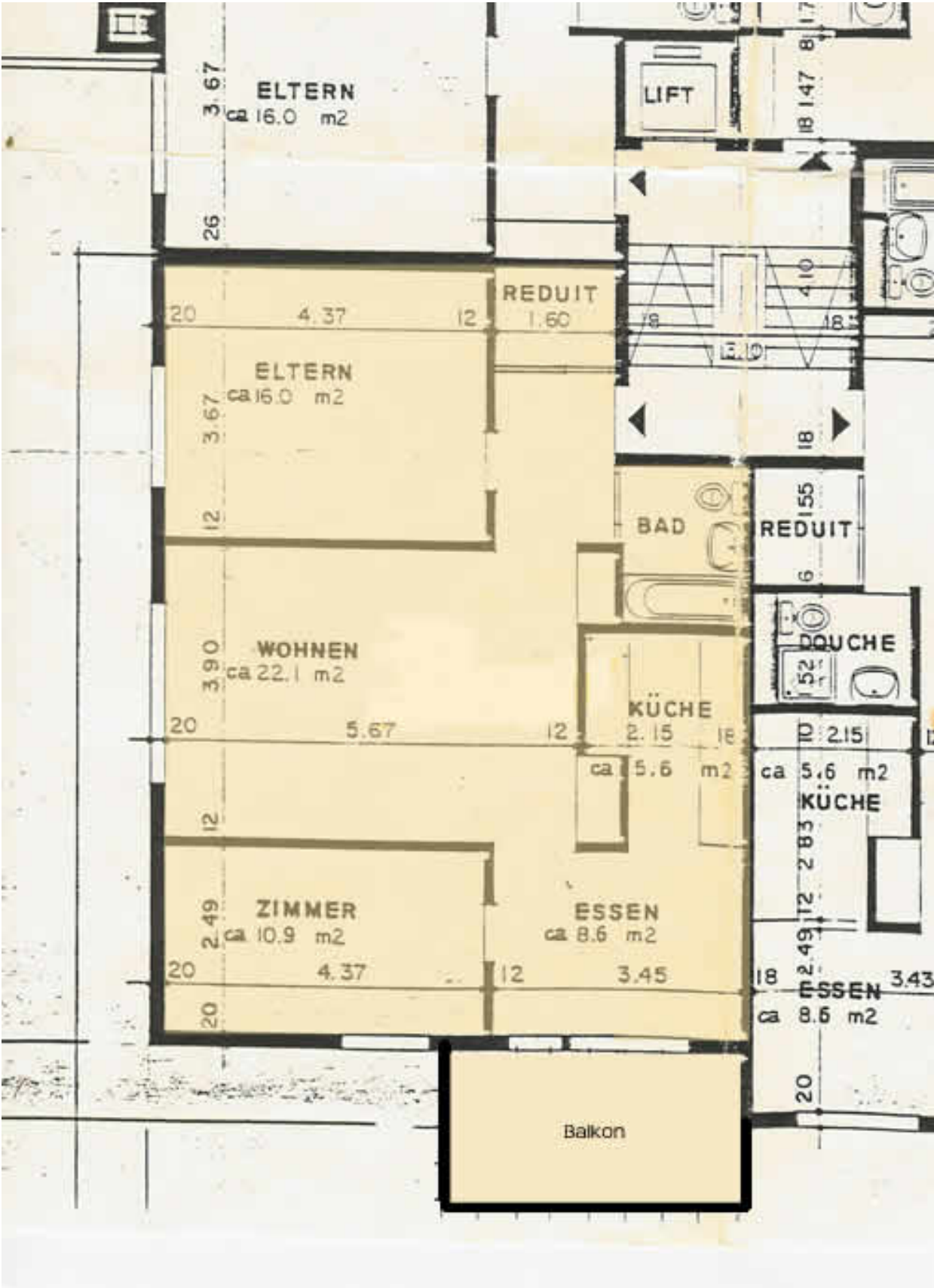
Die ursprüngliche Wohnungseingangstüre wurde im Jahre 2004 ersetzt mit einer 3-Punkte-Verschluss-Sicherheitstüre (einbruchssichere Ausführung). Im Eingangsbereich befindet sich ausserdem noch ein praktisches Reduit, welches genügend Stauraum bietet, so dass sogar kleine Möbel (für Schuhe etc.) darin Platz finden. Zu sehen auf diesem Bild ebenfalls einer der beiden vorhandenen Einbauschränke.

Treppeneingang



Das Treppenhaus der ganzen Liegenschaft wurde im Jahre 2006 total renoviert (neuer Bodenbelag, neue Lampen, Malerarbeiten). Lift vorhanden.

Grundriss



Die Wohnung verfügt im Weiteren über einen sonnigen Balkon (Süd-Südwest), der zusätzlich ein Reduit (für Giesskanne, Blumenkistli etc.) aufweist.

Ebenfalls gehört zur Wohnung ein separates Kellerabteil.

Mitbenützung der Waschküche und des separaten Veloraumes.

Wenn gewünscht, kann in der zur Liegenschaft gehörenden Autoeinstellhalle ein Einstellhallenplatz gemietet oder dazu gekauft werden. Aussenparkplätze zum Mieten sind ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung eignet sich insbesondere auch für ältere Personen, da sie zentral gelegen ist und die Liegenschaft über einen Lift verfügt. Die Altstadt von Solothurn ist in 10 Min. zu Fuss erreichbar. Post und andere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Ausserdem bestehen gute Busverbindungen in alle Richtungen.

Die Wohnung wurde stets gepflegt und unterhalten:

1996: Komplett neue Küche, Bodenbeläge Platten (inkl. Esszimmer)

1998 / 2002: neue Bodenbeläge in allen Zimmern (Laminat)

2000: Neue Heizung eingebaut in der Liegenschaft

2002: Streichen des Wohnzimmers

2004: Neue Wohnungseingangstüre in einbruchsicherer Ausführung mit 3-Punkte-Verschluss

2004: Stoff der Sonnenstore ersetzt

2006: Fenster mit Kunststoff-Fenster ersetzt

2006: Komplette Treppenhausrenovation

Eine Sanierung des Badezimmers sowie evtl. Malerarbeiten können allenfalls ins Auge gefasst werden.

**Verkaufstermin: 1. Januar 2007 oder nach
Vereinbarung**

Verkaufspreis: CHF 246'000.—
Anteil Erneuerungsfonds CHF 6'000.—
Total Anlagekosten CHF 252'000.—

Hinzu kommen die Gebühren der Amtschreiberei sowie die Handänderungskosten, welche zu Lasten des Käufers gehen.

Für weitere Fragen, wenden Sie sich an Tel.-Nr. 071 230 03 03 oder per Mail an daniela@brotschi.org. Die Vereinbarung eines Besichtigungstermins (bitte nur bei ernsthaftem Interesse!) ist ebenfalls unter diesen Angaben möglich.