

5 ½-Zimmer-Bauernhaus mit angebautem Schopf



Asylweg 3 in 4528 Zuchwil – zentrumsnahes Wohnquartier

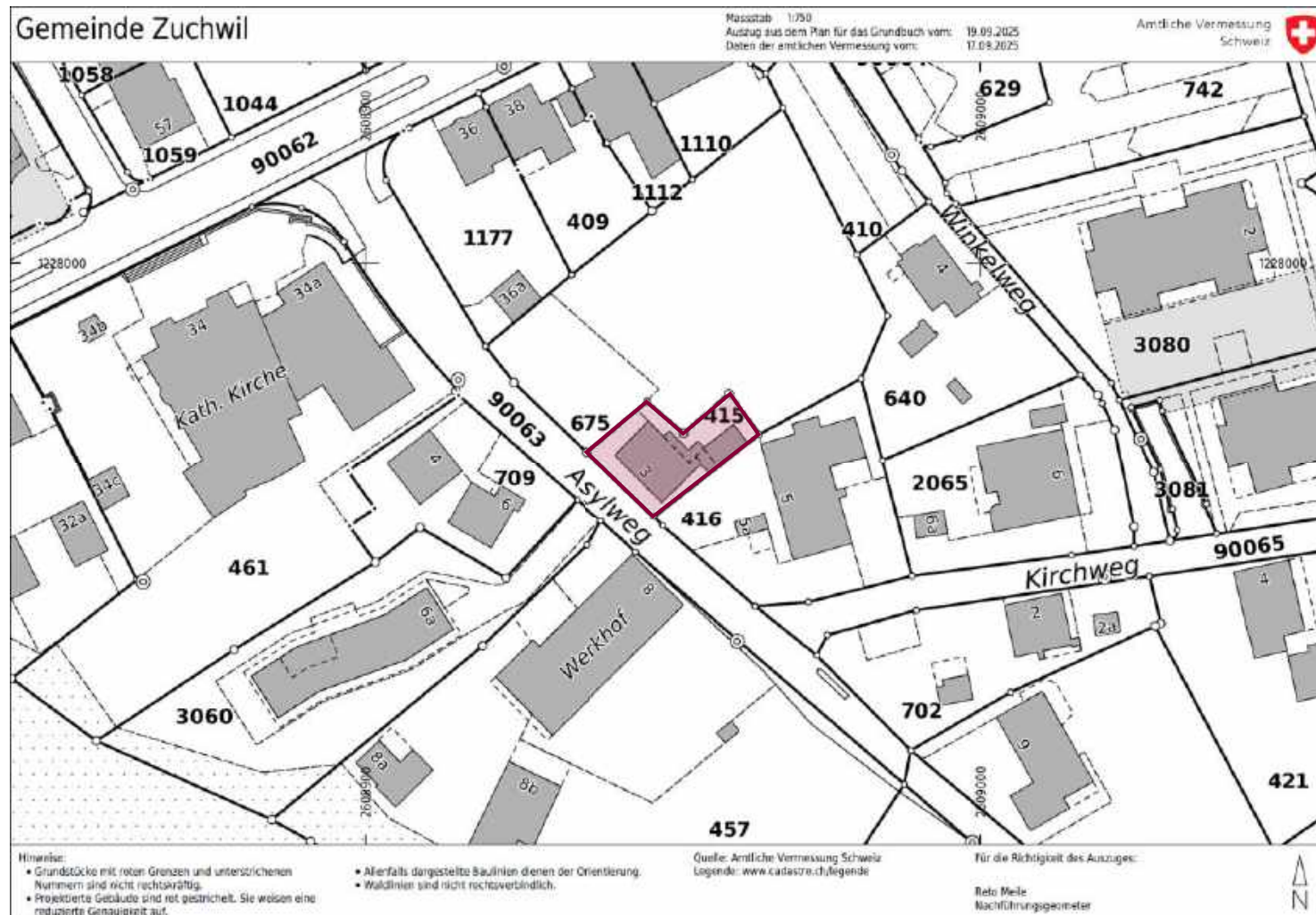
Objektdaten

Grundbuch	GB Zuchwil Nr. 415
Adresse	Asylweg 3, 4528 Zuchwil (SO)
Grundstückgrösse	272 m ²
Bauzone	KE (Kernzone Erhaltung, Gestaltungsplan-Pflicht)
Haustyp	5.5-Zimmer-Bauernhaus
Baujahr	1889
Kubatur	775 m ³
Nettowohnfläche	139.4 m ²
SGV-Versicherungswert	CHF 540'521 (letzte Schätzung: 17.05.2022)
Renovationen	2014: Gasheizung und Boiler ersetzt
Verkaufspreis	CHF 535'000

Lageplan



Situation



Baubeschrieb, Materialisierung & Ausstattung

Bauweise

Das Bauernhaus wurde 1889 in Holzbauweise errichtet und ist unterkellert. Der Keller ist von aussen zugänglich und verfügt über einen Naturboden, die Decke zum Erdgeschoss ist isoliert. An der Ostseite des Hauses ist ein zweistöckiger Schopf mit Stromanschluss angebaut.

Dach

Das Gebäude besitzt ein mit Ziegeln eingedecktes Halbwalmdach nordwestseitig mit Ründe. Ein beachtliches Ausbaupotential birgt der Kaltestrich; er erstreckt sich über die gesamte Gebäudefläche, ist raumhoch, verfügt über Stromanschluss sowie zwei Fenster.

Fassade / Fenster / Beschattung

Die Fassade ist grösstenteils mit Eternit eingekleidet. Es sind 2-fach isolierverglaste Holzfenster eingebaut, die durch Fensterläden beschattet werden.

Heizung / Haustechnik

Das Haus wird mittels Gasheizung über Radiatoren beheizt. Die Heizung wie auch der Boiler stammen aus dem Jahr 2014, der Boiler wurde 2018 letztmals entkalkt.

Bodenbeläge

Die Bodenbeläge bestehen im Wesentlichen aus Teppich, darunter befinden sich Holzdielen.

Küche

Zur Küchenausstattung gehören Gaskochherd, Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank. Sie bietet genügend Platz für einen Küchentisch. Der Raum unter der Estrichtreppe dient als Reduit.

Nasszellen

Das Badezimmer ist im Erdgeschoss angelegt und ist mit Wanne, WC, Lavabo, Spiegelschrank und einer Waschmaschine ausgestattet. Im Obergeschoss gibt es ein kleines WC mit Lavabo und ebenfalls einem Spiegelschrank.

Aussenansichten



Ansicht West

Das Bauernhaus befindet sich an zentraler Lage im solothurnischen Zuchwil. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und die ÖV sind in kurzer Gehdistanz erreichbar.



Ansicht Ost

Ausserdem ist das Wohnquartier nur einen Steinwurf vom Birchiwald entfernt, womit die Naherholung quasi vor Ihrer Haustür liegt.

Aussenansichten



Ansicht Ost

Hier profitieren Sie von einem kompletten schulischen Angebot mit Tagesstrukturen wie auch von einem breiten Freizeitangebot für Gross und Klein.



Ansicht Südost

Zuchwil wird im Norden durch die Aare begrenzt und schliesst sich im Westen an die Stadt Solothurn an.

Aussenansichten



Ansicht Süd

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1889 erbaut und ist unterkellert.



Ansicht West

Die Wohnräume verteilen sich aufs Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss. Das Dachgeschoss beherbergt den Kaltestrich.

Aussenansichten



Ansicht Nordwest

Nordwestseitig zielt
eine Ründe die
Dachunterseite.

Aussenansichten



Fassade Northwest

Wetterbeständige
Eternitplatten
kleiden die
Fassaden ein.



Fassade Südost

Aussenansichten



Sitzecke

An der Ostseite lädt eine überdachte Sitzecke zum Verweilen ein.

Aussenansichten



Schopf

An das Haus ist ein doppelstöckiger Schopf mit Stromanschluss angebaut.



Aussenansichten



Garten

Der lauschige Garten auf der Nordostseite gehört nicht zum Grundstück. In Absprache mit der Gemeinde sollte er jedoch gepachtet werden können.



Hauseingang

Eine Aussentreppe führt zur Laube im Obergeschoss. Darunter liegt der Kellerzugang sowie der Hauseingang.

Raumprogramm

Erdgeschoss

Entrée	8.7 m ²
Badezimmer	7.0 m ²
Zimmer Süd	15.4 m ²
Zimmer Südwest	16.3 m ²
Zimmer West	10.6 m ²
Vorplatz/Treppe ins OG	9.2 m ²

Nettowohnfläche 67.2 m²

Dazu kommen folgende Nebenflächen:

Heizungsraum	2.5 m ²
Abstellraum aussen	~ 1.0 m ²
Schopf doppelstöckig	~ 48.0 m ²
Sitzecke gedeckt	~ 3.7 m ²

Obergeschoss

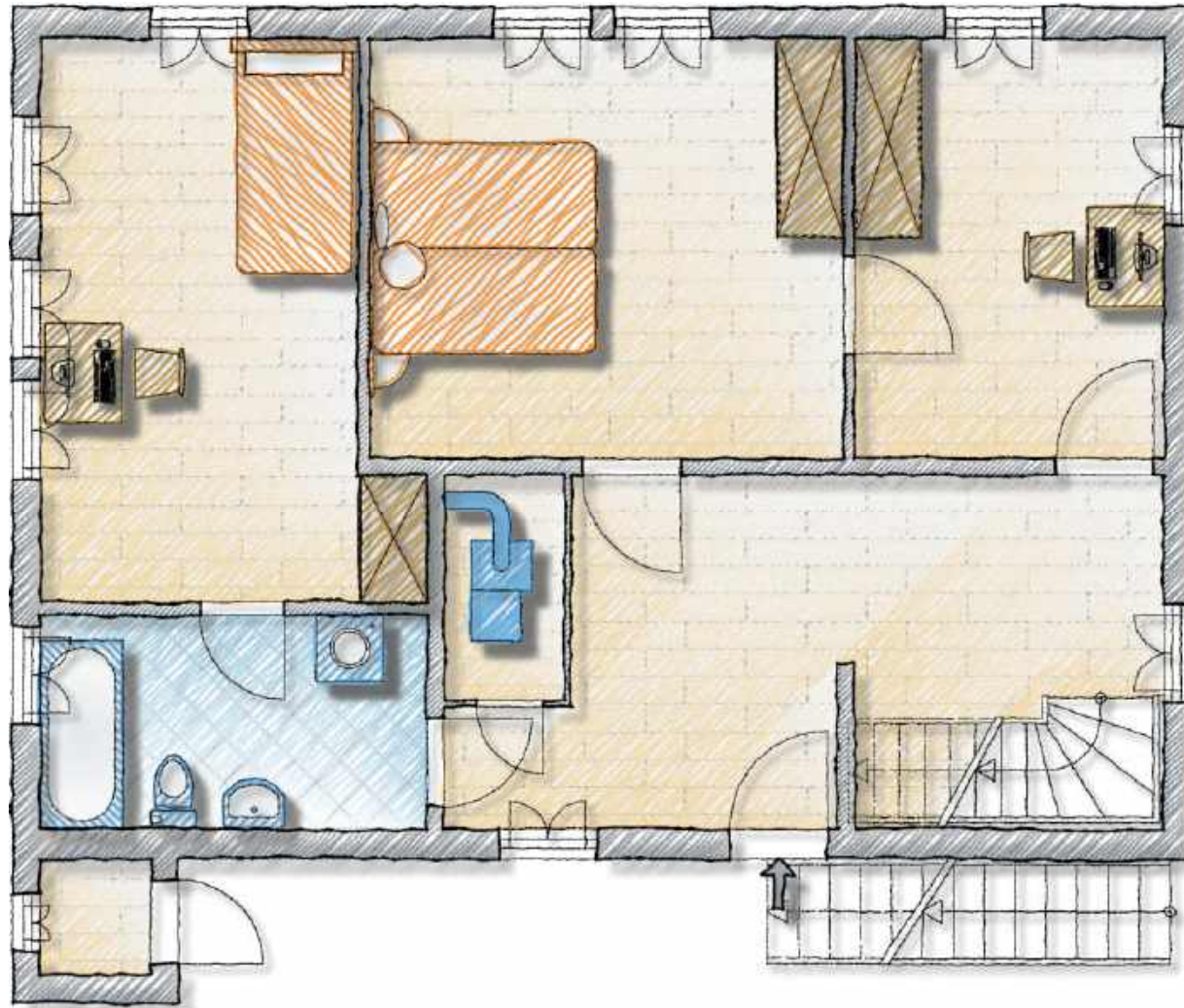
Zimmer Nordwest	27.9 m ²
Korridor	9.4 m ²
Laube	~ 5.1 m ²
WC	~ 3.0 m ²
Küche	12.7 m ²
Zimmer Süd	15.1 m ²

Nettowohnfläche 72.2 m²

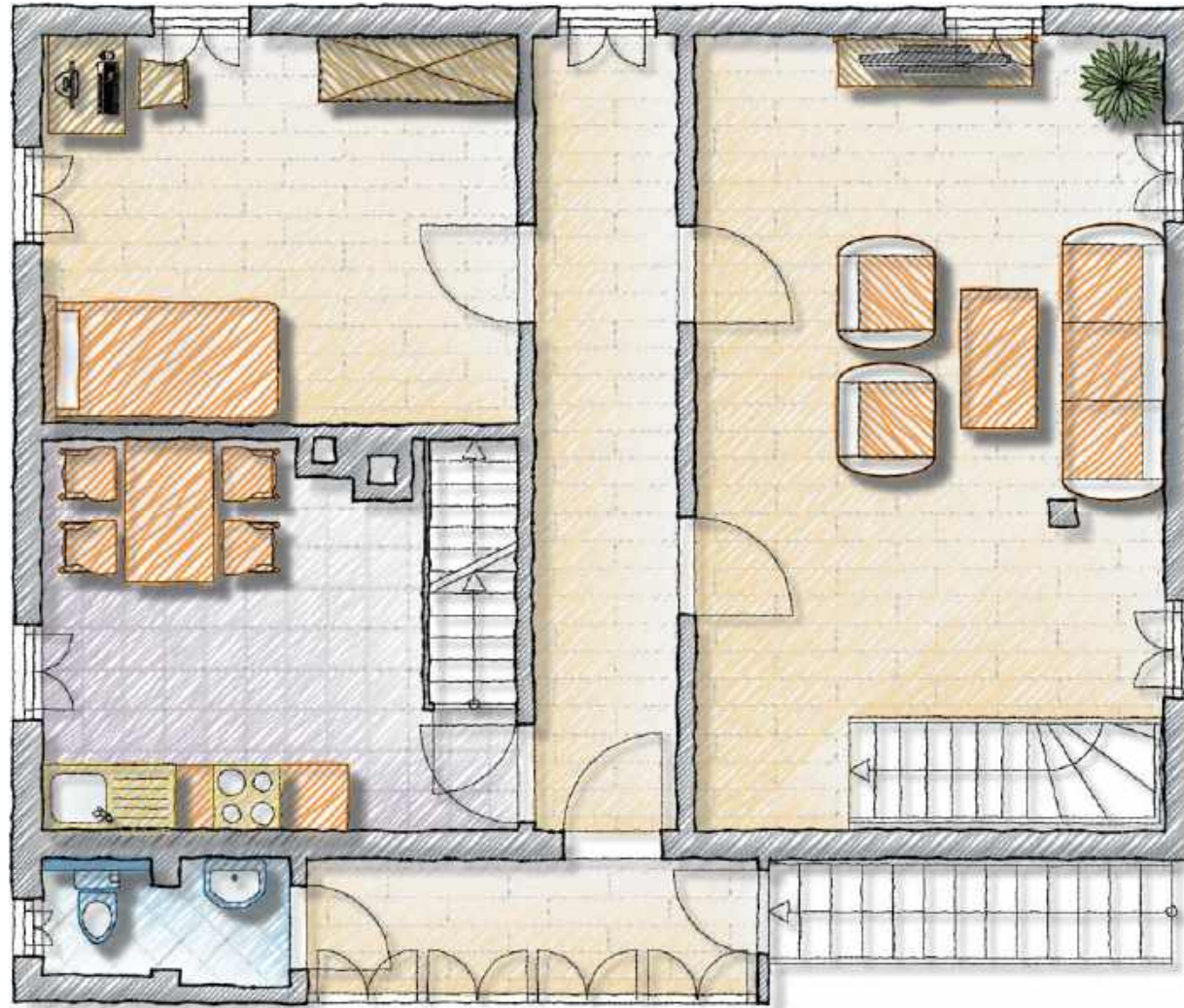
Dazu kommt folgende Nebenfläche:

Estrich	~ 82.4 m ²
---------	-----------------------

Grundrissplan Erdgeschoss



Grundrissplan Obergeschoss



Impressionen Erdgeschoss

Eingangsbereich

Geräumig und hell präsentiert sich der Eingangsbereich. In der Mitte des Bildes ist der Heizungsraum mit der Gasheizung und dem Boiler zu sehen.



Badezimmer

Das Bad ist mit Wanne, WC, Lavabo, Spiegelschrank und Waschmaschine ausgestattet.



Impressionen Erdgeschoss



Zimmer Süd

Dieses Zimmer ist vom Badezimmer aus erreichbar. Es verfügt über einen Einbauschränk.



Impressionen Erdgeschoss



Zimmer Südwest

Die zahlreichen Fenster verwöhnen sämtliche Räume mit viel Tageslicht.



Impressionen Erdgeschoss

Treppenaufgang

Beheizt wird mittels Radiatoren.

Zimmer West

Auf den Holzböden ist überall Teppich verlegt.



Impressionen Obergeschoss



Wohnbereich

Stolze 28 m² Fläche bietet dieser Raum
im Obergeschoss.



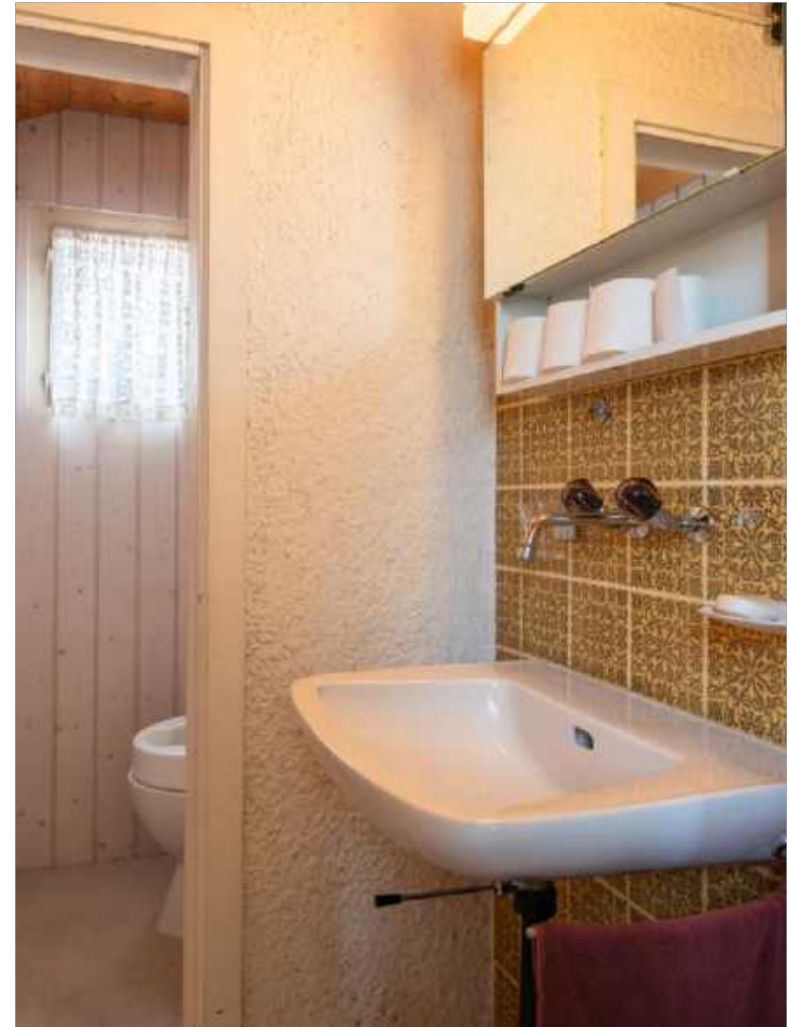
Impressionen Obergeschoss

Toilette

Selbst hier gibt es nebst WC,
Lavabo und Spiegelschrank ein
kleines Fenster.

Laube

Von der Laube aus gelangen Sie zum WC.



Impressionen Obergeschoss



Küche

Zur Küchenausstattung gehören Gasherd, Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank.

Ausserdem hat es genügend Platz für einen Esstisch.



Impressionen Obergeschoss



Korridor

Über diesen Korridor erreichen Sie schliesslich das Zimmer Süd.

Zimmer Süd



Impressionen Dachgeschoss



Estrich

Der ausbaufähige Estrich erstreckt sich über die gesamte Gebäudefläche. Er ist raumhoch und verfügt über zwei Fenster.

Verkaufspreis

Der Preis für das Einfamilienhaus beträgt CHF 535'000.

Im Kaufpreis sind folgende Leistungen **nicht** enthalten:

- Handänderungssteuer (2.2 % bei nicht selbstbewohntem Wohneigentum)
- Schreibgebühr Grundbuchamt
- Schuldbrieferrichtung oder Schuldbrieferhöhung

Wissenswertes zu Zuchwil

Bevölkerungszahl

9'627 Einwohner (Stand: 31.12.24)

Steuerfuss

118 % der Staatssteuer für natürliche wie auch für juristische Personen



Autobahnanschluss

Die Autobahn A5 erreichen Sie nach 1.3 Kilometern über den Zubringer Solothurn-Ost oder nach 2 Kilometern über die Zufahrt Solothurn-Süd. In die Städte Bern, Basel, Luzern oder Zürich gelangen Sie innert 30 bis 60 Minuten.

Öffentlicher Verkehr

Die nächstgelegene Bushaltestelle Rainstrasse ist 290 Meter entfernt und wird im Halbstundentakt bedient. Von hier dauert die Fahrt zum Hauptbahnhof Solothurn 7 Minuten.

Schulen

300 Meter lang ist der Schulweg zum Kindergarten Haldenweg, zum Primarschulhaus Pisoni sind es 350 Meter und zum Oberstufenzentrum Zelgli 450 Meter. Ein ganztägiges Betreuungsangebot bietet das Kinder- & Jugendzentrum Zuchwil.

Läden & Geschäfte

In 300 Metern Entfernung befindet sich Coop, 400 Meter sind es zur Migros und 550 Meter zum Denner. Im 1 Kilometer entfernten Birchicenter finden Sie zudem ein vielfältiges Angebot für den täglichen Bedarf.

Freizeitaktivitäten & Ausflugsziele

Sportzentrum Zuchwil mit Hallenbad, Freibad, Spa, Kunsteisbahn & Minigolf, Bewegungsparcours Dittiberg, Badi Solothurn, Verenaschlucht mit der Einsiedelei, Naherholungsgebiet Aare und Emme

Ihr Kontakt

Sind Sie an diesem Bauernhaus interessiert?

Unser Verkaufsleiter, **Reymar Studer**, freut sich über Ihre Kontaktaufnahme.

Sie erreichen ihn unter der Nummer **079 254 72 61** oder
per E-Mail an **reymar.studer@immodesign.net**

Allgemeines

Haftungsausschluss

Diese Dokumentation ist für den Verkauf des aufgeführten Objektes erstellt. Obwohl der Verkäufer all seine Sorgfalt darauf verwendet hat, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind, kann der Verkäufer keine Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit machen. Jede Haftung aufgrund dieser vorliegenden Verkaufsdokumentation wird ausgeschlossen.

Bildnachweis & Quellen

- Der Lageplan auf Seite 3 stammt von Google Maps.
 - Der Grundbuchplanauszug unter «Situation» auf Seite 4 wurde im Geoportal Kt. Solothurn (<https://geo.so.ch>) generiert.
 - Die Angaben unter «Wissenswertes zu Zuchwil» auf Seite 29 stammen von:
 - www.zuchwil.ch
 - www.schulen-zuchwil.ch
 - www.bsu.ch
 - Google Maps
-