

**DELLA GIACOMA & KRUMMENACHER**

**ARCHITEKTEN AG**

**RAUBER & DELLA GIACOMA**

**IMMOBILIEN UND VERWALTUNGS AG**

**Kompetenzzentrum  
für Architektur  
und Immobilien**

Mittelgäustrasse 33  
Postfach 368  
4616 Kappel SO  
062 209 22 00  
info@arch-team.ch  
www.arch-team.ch

**Erstvermietung ab 01. Januar 2026**

**Neubauprojekt – Vordere Gasse 46, 4628 Wolfwil**

**6 x 3.5-Zimmerwohnungen**



# 1. PROJEKTÜBERSICHT

Adresse: Vordere Gasse 46, 4628 Wolfwil  
Projekt: Neubau Mehrfamilienhaus  
Wohneinheiten/Typen: 6 Mietwohnungen (6 x 3.5-Zimmerwohnungen)  
Bauherr/Eigentümerin: AR Ackermann Immo AG  
Architekt: Della Giacoma & Krummenacher Architekten AG



## 2. LAGE

Regionale Lage: Wolfwil liegt im Kanton Solothurn, im Bezirk Gäu, am südöstlichen Rand dieses Bezirks im schweizerischen Mittelland, nahe der Grenze zum Kanton Aargau und zum Kanton Bern. Die Gemeinde befindet sich zwischen den städtischen Zentren Oensingen (10 Min.), Olten (20 Min.), Zofingen (20 Min.) und Langenthal (15 Min.).

Die ländlich geprägte Gemeinde mit rund 2'500 Einwohnern bietet eine hohe Wohnqualität und viel Naherholung, perfekt für Menschen, die Ruhe schätzen aber nicht auf eine gute Erreichbarkeit verzichten möchten.

Verkehrsanbindung & Infrastruktur: Die Gemeinde ist gut erschlossen: mehrere Autobahnanschlüsse (Egerkingen, Niederbipp, Rothrist) sind innerhalb von 8-12 km erreichbar. Die Nähe zur A1 ermöglicht komfortables Pendeln. Zudem bieten regionale Busverbindungen gute Anbindungen an den Bahnhof in Olten und Oensingen.

Lage Neubau: Der Neubau befindet sich beim westlichen Dorfeingang. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe (ca. 300 m). Grunddienstleistungen wie Dorfladen(Volg), Post, Arzt, Coiffeur und Restaurants liegen in Gehdistanz.

Schulen: Primarschule (1. bis 6. Klasse) in Wolfwil. Oberstufe (7. bis 9. Klasse) an der Kreisschule Gäu in Neuendorf. Die Kantonschule wird in Olten besucht.



### 3. WOHNUNGSANGEBOT

Wohnung (Whg.)	Etage	Whg.-Nr.	NF m <sup>2</sup>	Miete netto pro Monat	HK/NK Akonto / Mt.	Storm Akonto / Mt.	Miete brutto pro Monat
3.5 Zi-Wohnung	EG	1001	80	Fr. 1'580.00	Fr. 180.00	Fr. 80.00	Fr. 1'840.00
3.5 Zi-Wohnung	EG	1002	80	Fr. 1'580.00	Fr. 180.00	Fr. 80.00	Fr. 1'840.00
3.5 Zi-Wohnung	1. OG	1011	80	Fr. 1'450.00	Fr. 180.00	Fr. 80.00	Fr. 1'710.00
3.5 Zi-Wohnung	1. OG	1012	80	Fr. 1'450.00	Fr. 180.00	Fr. 80.00	Fr. 1'710.00
3.5 Zi-Wohnung	2. OG	1021	129	Fr. 1'800.00	Fr. 220.00	Fr. 80.00	Fr. 2'100.00
3.5 Zi-Wohnung	2. OG	1022	127	Fr. 1'900.00	Fr. 220.00	Fr. 80.00	Fr. 2'200.00

Bei Bedarf stehen Parkplätze für CHF 50.00 pro Monat sowie überdachte Abstellplätze im Carport für CHF 90.00 pro Monat zur Verfügung.

### 6. GRUNDRISS / PLÄNE

#### GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

MFH mit 6 Wohnungen und Carport | Vordere Gasse | 4628 Wolfwil | GB 2023  
AR Ackermann Immo AG Della Giacoma Immobilien AG | Mittelgäustrasse 33 | 4616 Kappel

DELLA GIACOMA & KRUMMENACHER  
ARCHITEKTEN AG

Massstab 1:100  
Grösse a4  
Erstellt 17.07.2025

Mittelgäustrasse 33  
4616 Kappel SO  
062 209 22 00



## GRUNDRISS ERDGESCHOSS

MFH mit 6 Wohnungen und Carport | Vordere Gasse | 4628 Wolfwil | GB 2023  
AR Ackermann Immo AG Della Giacoma Immobilien AG | Mittelgäustrasse 33 | 4616 Kappel

DELLA GIACOMA & KRUMMENACHER  
ARCHITEKTEN AG

Massstab 1:100  
Größe a4  
Erstellt 17.07.2025  
Mittelgäustrasse 33  
4616 Kappel SO  
062 209 22 00

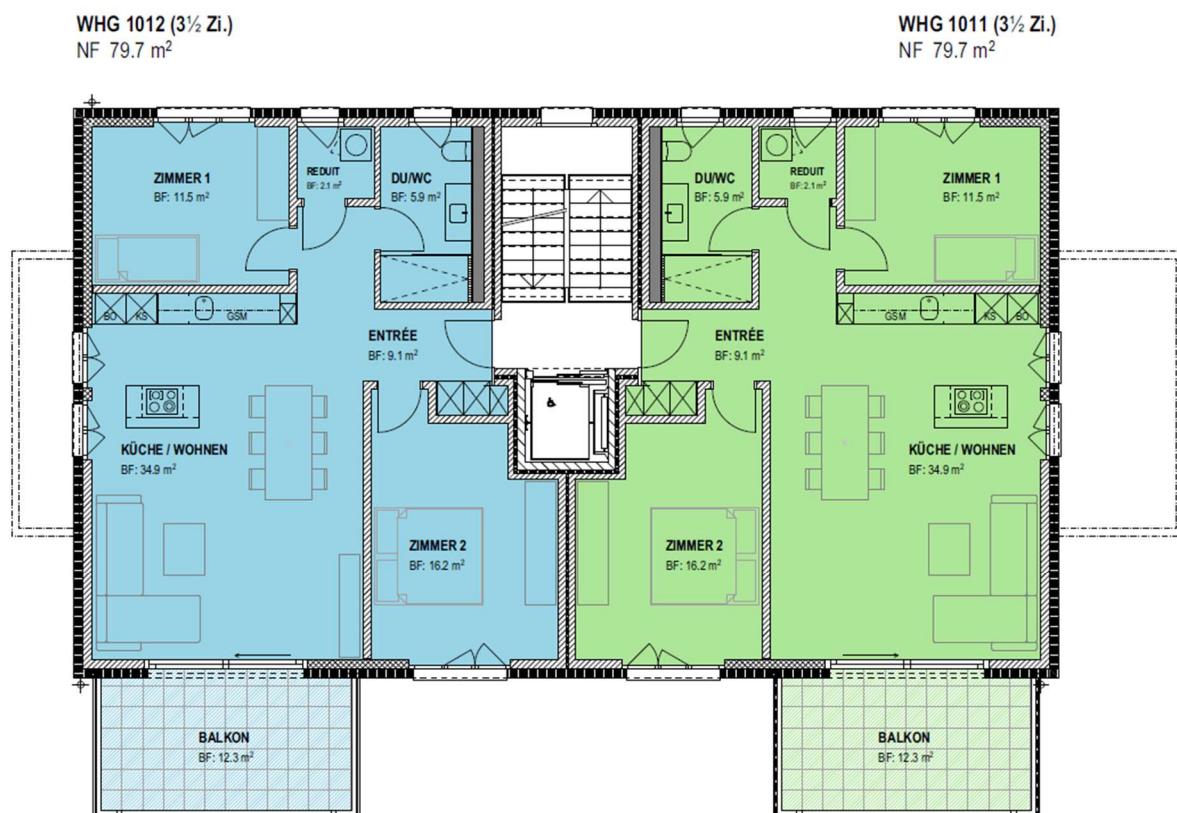


## GRUNDRISS OBERGESCHOSS

MFH mit 6 Wohnungen und Carport | Vordere Gasse | 4628 Wolfwil | GB 2023  
AR Ackermann Immo AG Della Giacoma Immobilien AG | Mittelgäustrasse 33 | 4616 Kappel

DELLA GIACOMA & KRUMMENACHER  
ARCHITEKTEN AG

Massstab 1:100  
Größe a4  
Erstellt 17.07.2025  
Mittelgäustrasse 33  
4616 Kappel SO  
062 209 22 00



## GRUNDRISS DACHGESCHOSS

MFH mit 6 Wohnungen und Carport | Vordere Gasse | 4628 Wolfwil | GB 2023  
AR Ackermann Immo AG Della Giacoma Immobilien AG | Mittelgäustrasse 33 | 4616 Kappel

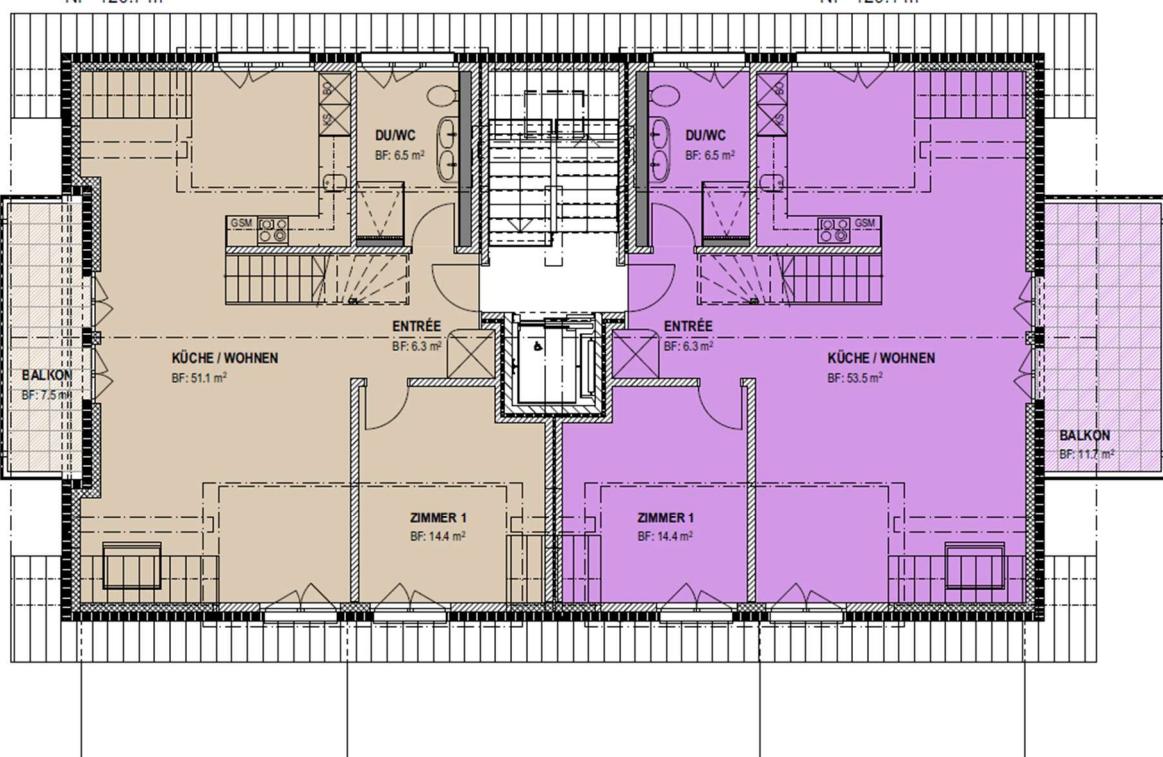
DELLA GIACOMA & KRUMMENACHER  
ARCHITEKTEN AG

Massstab 1:100  
Grösse a4  
Erstellt 17.07.2025

Mittelgäustrasse 33  
4616 Kappel SO  
062 209 22 00

### WHG 1022 (3½ Zi. Duplex)

NF 126.7 m<sup>2</sup>



### WHG 1021 (3½ Zi. Duplex)

NF 129.1 m<sup>2</sup>

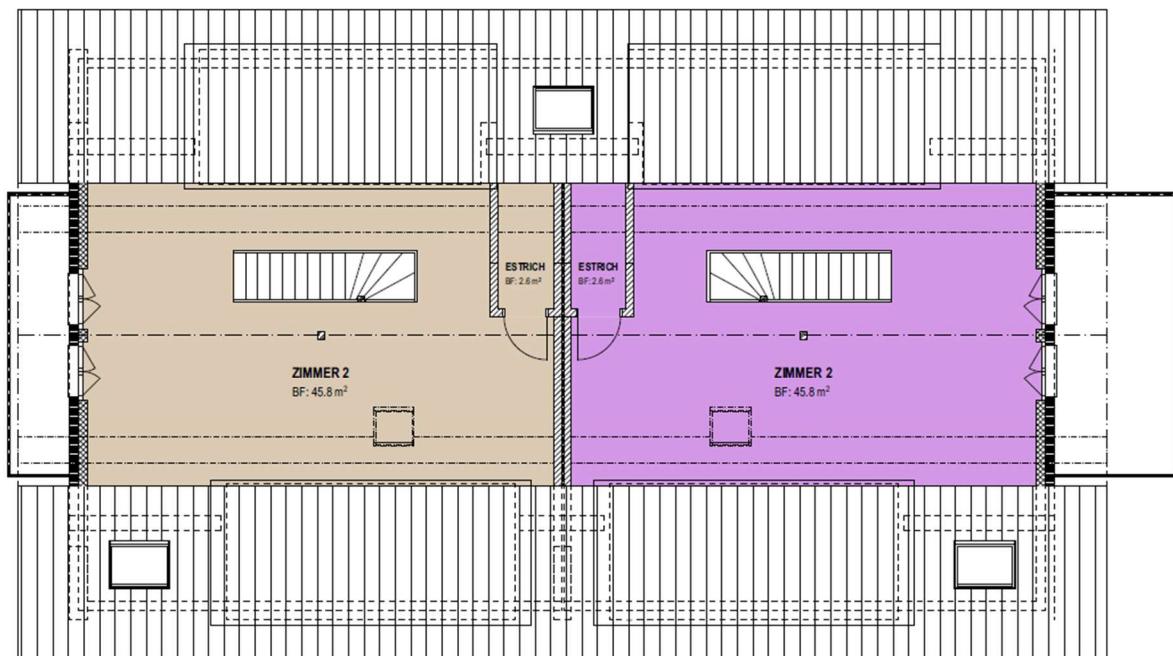
## GRUNDRISS KEHLBODEN

MFH mit 6 Wohnungen und Carport | Vordere Gasse | 4628 Wolfwil | GB 2023  
AR Ackermann Immo AG Della Giacoma Immobilien AG | Mittelgäustrasse 33 | 4616 Kappel

DELLA GIACOMA & KRUMMENACHER  
ARCHITEKTEN AG

Massstab 1:100  
Grösse a4  
Erstellt 17.07.2025

Mittelgäustrasse 33  
4616 Kappel SO  
062 209 22 00

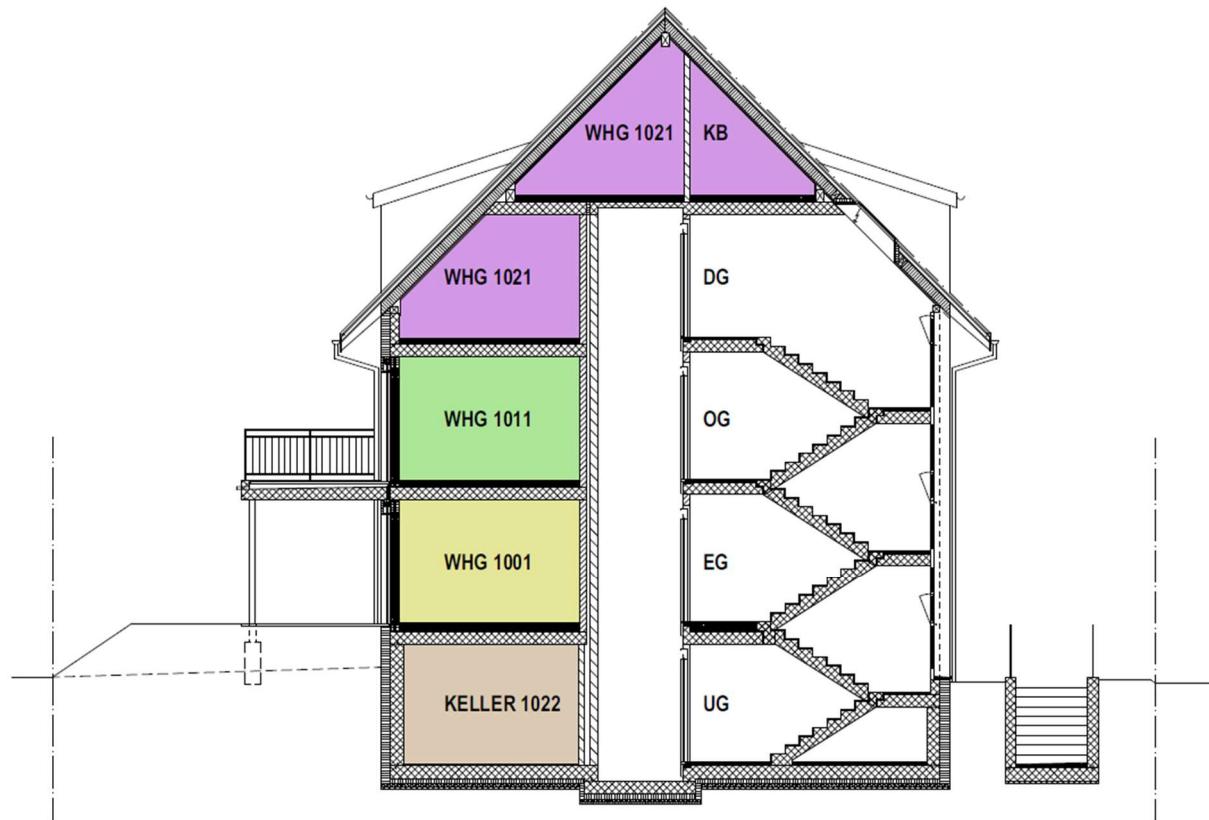


## QUERSCHNITT

MFH mit 6 Wohnungen und Carport | Vordere Gasse | 4628 Wolfwil | GB 2023  
AR Ackermann Immo AG Della Giacoma Immobilien AG | Mittelgäustrasse 33 | 4616 Kappel

DELLA GIACOMA & KRUMMENACHER  
ARCHITEKTEN AG

Massstab 1:100 Mittelgäustrasse 33  
Grösse a4 4616 Kappel SO  
Erstellt 17.07.2025 062 209 22 00



## UMGEBUNG

MFH mit 6 Wohnungen und Carport | Vordere Gasse | 4628 Wolfwil | GB 2023  
AR Ackermann Immo AG Della Giacoma Immobilien AG | Mittelgäustrasse 33 | 4616 Kappel

DELLA GIACOMA & KRUMMENACHER  
ARCHITEKTEN AG

Massstab 1:200 Mittelgäustrasse 33  
Grösse a4 4616 Kappel SO  
Erstellt 17.07.2025 062 209 22 00



## 5. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Bezug:	ab 01.01.2026
Miete Mietzinsen:	gemäss Übersicht/Liste Wohnungsangebot
Mietvertrag:	1 Jahre fest (anschliessend auf unbestimmte Zeit verlängert)
Mietzinskaution:	3 Monatsmietzinsen auf ein separates Bankkonto oder Kautionsversicherung
Kündigungsfrist:	3 Monate
Kündigungstermine:	Jedes Monatsende, ausser Dezember
Haustiere:	auf Anfrage
Besonderheiten	Ruhige Lage, Lift, eigener Wäscheautomat in der Wohnung
Wärmeerzeugung:	Grundwasser-Sole-Wärmepumpe, mit Freecooling
Strom:	Photovoltaikanlage, ZEV (Zusammenschlusseigenverbrauch)
Auskunft und Vermietung:	Rauber und Della Giacoma Immobilien und Verwaltungs AG Mittelgäustrasse 33 Postfach 368 CH-4616 Kappel 062 209 22 00 <a href="http://www.arch-team.ch">www.arch-team.ch</a>