



**AVIDA**  
Immobilien-Treuhand AG

Solothurnerstrasse 233  
4601 Olten

Telefon +41 62 287 22 33  
info@avida.ch  
www.avida.ch

MWST CHE-103.803.119

## **Factsheet Niederamtstrasse 5, 4656 Starrkirch-Wil**

### Allgemeine Informationen

|   |   |               |
|---|---|---------------|
| Bezeichnung                                       | 3 ½ Zimmerwohnung, Dachgeschoss                       |               |
| Strasse   | Niederamtstrasse 5                                    |               |
| PLZ und Ort                                       | 4656 Starrkirch-Wil (SO)                              |               |
| Baujahr   | 2006  |               |
| Verfügbarkeit                                     | ab sofort   |               |
| Anzahl Zimmer                                     | 3 ½   |               |
| Anzahl Badezimmer                                 | 2   |               |
| Nettowohnfläche                                   | 100,3 m <sup>2</sup> (ohne Balkon)                    |               |
| Grundbuchnummer                                   | GB Starrkirch-Wil Nr. 836 (Wohnung)                   |               |
|   | GB Starrkirch-Wil Nr. 791-5 (Autoeinstellhallenplatz) |               |
|   | GB Starrkirch-Wil Nr. 840 (Disponibelraum)            |               |
| Kataster / Steuerwerte                            | Wohnung   | CHF 114'100.- |
|   | Disponibelraum  | CHF 7'200.-   |
|   | AEH-Platz   | CHF 6'414.-   |
| Eigenmietwert                                     | CHF 12'797.- (Whg,Dispo,AEHP)                         |               |
| Wertquote Wohnung                                 | 127/1000  |               |
| Nebenkosten inkl. Einlage in den Erneuerungsfonds | zirka CHF 500.- / Mt.                                 |               |
| Total Parteien                                    | 8 Parteien  |               |
| Stand Erneuerungsfonds per 31.12.2024             | CHF 18'900.-  |               |

### Raumprogramm

|                  |          |                |          |
|------------------|----------|----------------|----------|
| Korridor         | 12.16 m2 | Küche          | 8.11 m2  |
| Bad              | 4.06 m2  | Wohnen / Essen | 36.18 m2 |
| Dusche / Waschen | 4.36 m2  | Balkon         | 11.39 m2 |
| Zimmer 1         | 19.12 m2 | Disponibelraum | 17.30m2  |
| Zimmer 2         | 16.36 m2 |                |          |

### Ausstattung

|        |                            |
|--------|----------------------------|
| Lift   | Keller (2 separate Räume)  |
| Balkon | 1 Auto-Einstellhallenplatz |

### Unterhalt und Erneuerungen

|           |  |
|-----------|--|
| Jahr 2020 | Ausbau Estrich (Isolation, Verputz und Bodenbeläge)                  |
| Jahr 2021 | Diverse Fugenarbeiten (Badezimmer / Dusche)                          |
| Jahr 2021 | Ersatz Motor Sonnenmarkise   |
| Jahr 2023 | Ersatz Geschirrspüler  |
| Jahr 2024 | Ersatz Sonnenmarkise und Reparatur div. Lamellenstoren               |
| Jahr 2024 | Installation Vogelvergrämung   |
| Jahr 2024 | Malerarbeiten (Treppenhaus innen neu gestrichen)                     |
| Jahr 2024 | Malerarbeiten (Aussenfassade des gesamten Wohnblocks neu gestrichen) |
| Jahr 2025 | Reparatur (Service) Kühlschrank                                      |
| Jahr 2025 | Malerarbeiten (Wohnung innen komplett neu gestrichen)                |
| Jahr 2025 | Ersatz Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler                       |

### Energieinformationen

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Heizungsart | Fussbodenheizung |
| Befuerung   | Gasheizung       |

### Verkaufspreis

|                       |            |                  |
|-----------------------|------------|------------------|
| Preis Wohnung         | CHF        | 600'000.–        |
| Preis AEH-Platz       | CHF        | 20'000.–         |
| Preis Disponibelraum  | CHF        | 15'000.–         |
| <b>Verkaufspreis:</b> | <b>CHF</b> | <b>635'000.–</b> |

### Sonstiges / Notariats- und Handänderungskosten

Notariats- und Grundbuchkosten gehen zu Lasten des Käufers.

Handänderungssteuern gehen zu Lasten des Käufers (bei selbst bewohntem Eigentum im Kanton SO fällt keine Handänderungssteuer an).

Grundstückgewinnsteuern gehen zu Lasten des Verkäufers.

Die Akontozahlungen für das Betriebsjahr 2025 werden bis zum Datum Übergang Nutzen / Schaden durch den Verkäufer bezahlt.

### Kontaktperson für Besichtigung und Verkauf

**Marc Kiefer**  
**AVIDA Immobilien-Treuhand AG**  
Solothurnerstrasse 233  
Postfach 160  
4601 Olten  
☎ 062 287 22 33  
☎ 062 287 22 44  
✉ m.kiefer@avida.ch  
🌐 www.avida.ch



**AVIDA**  
Immobilien-Treuhand AG  
Solothurnerstrasse 233  
4601 Olten  
Telefon +41 62 287 22 33  
info@avida.ch  
www.avida.ch  
MWST CHE-103.803.119

## Impressionen der Wohnung

### Aussenbereich



### Aussicht







Küche







Wohnzimmer



Zimmer 1



Zimmer 2





Badezimmer mit WC und Badewanne



Badezimmer mit WC, Dusche und Waschturm



Balkon



Estrich (ausgebaut)

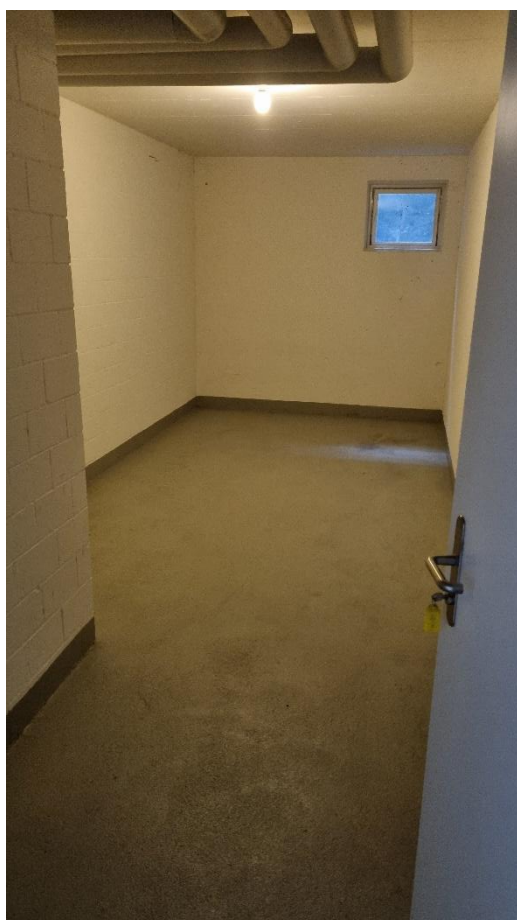




Disponibelraum im EG mit Fenster und Tageslicht



Keller





Grundrissplan

