

Factsheet Niederamtstrasse 5, 4656 Starrkirch-Wil

Allgemeine Informationen

Bezeichnung	3 1/2 Zimmerwohnung, Dachgeschoss	
Strasse	Niederamtstrasse 5	
PLZ und Ort	4656 Starrkirch-Wil (SO)	
Baujahr	2006	
Verfügbarkeit	ab sofort	
Anzahl Zimmer	3 1/2	
Anzahl Badezimmer	2	
Nettowohnfläche	100,3 m ² (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
Befeuerung	Gasheizung

Verkaufspreis

Preis Wohnung	CHF	600'000.-
Preis AEH-Platz	CHF	20'000.-
Preis Disponibelraum	CHF	15'000.-
Verkaufspreis:	CHF	635'000.-

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



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



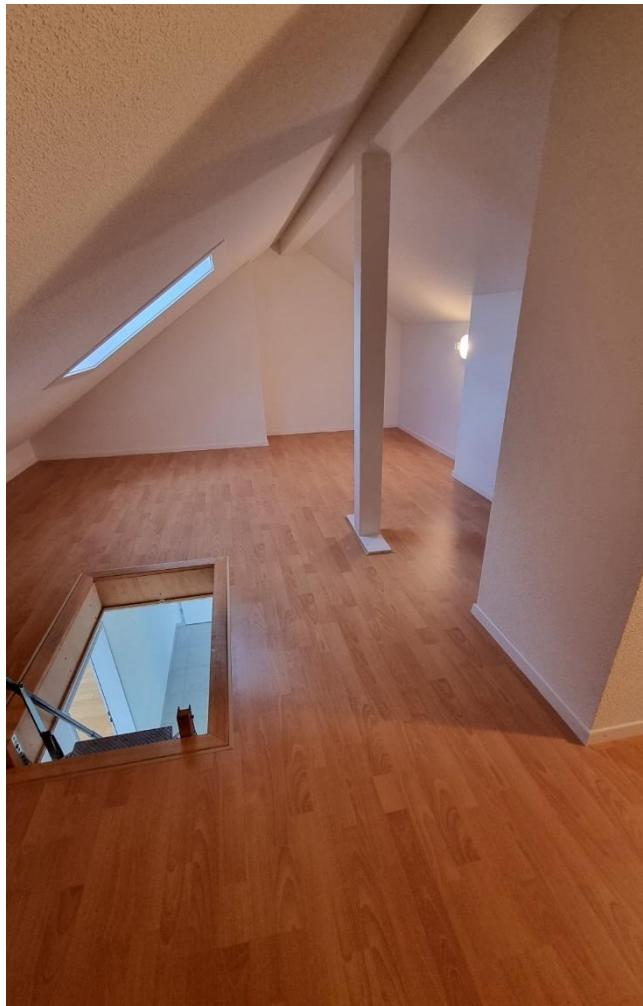
Badezimmer mit WC, Dusche und Waschturm



Balkon



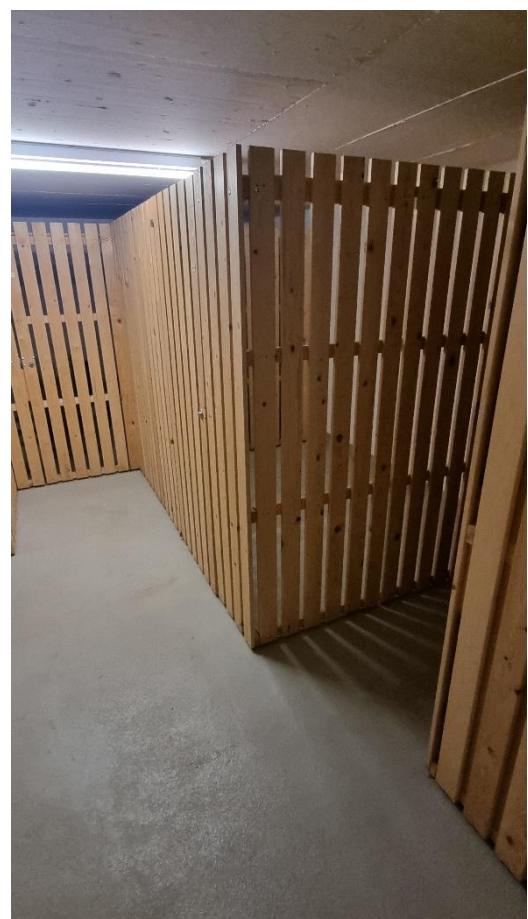
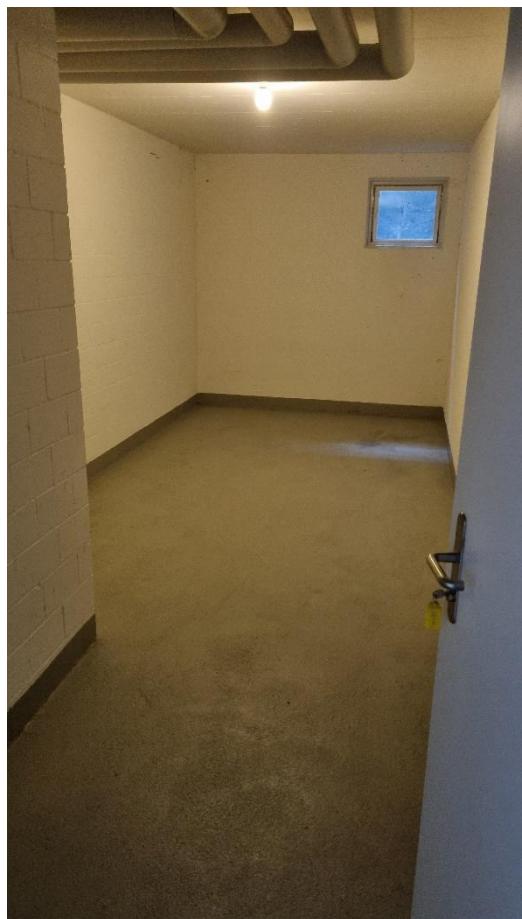
Estrich (ausgebaut)



Disponibelraum im EG mit Fenster und Tageslicht



Keller



Grundrissplan

