

Von Privat zu Verkaufen

8 Zimmer – Zweifamilienhaus mit Garage und Gartenhaus
Aeschweg 49, 4617 Gunzgen



Gemeinde Gunzgen



Die Gemeinde Gunzgen liegt im Zentrum der Schweiz.

Dank der Verkehrsgunst ist die Gemeinde in den letzten Jahren vom kleinen Bauerndorf zu einer attraktiven Wohngemeinde mit 1'600 Bewohnerinnen und Bewohner angewachsen.

Verschiedene Gewerbebetriebe bieten Arbeitsplätze für einen Teil der einheimischen Bevölkerung.

Der Rest findet Ihre Arbeit in den umliegenden Agglomerationen Richtung Olten oder Solothurn.

Bezüglich Infrastruktur ist die Gemeinde recht gut fortgeschritten.

So bestehen an kommunalen Bauten: Kindergarten, Primarschule, Pfarreiheim als Begegnungszentrum, Mehrzweckgebäude mit Gemeindesaal, Feuerwehrmagazin mit Werkhof, Sportanlage usw.

In kultureller Hinsicht ist die sehr aktive Vereinstätigkeit zu erwähnen.

Wanderfreunde begeben sich gerne auf die Buchsneralp, der Tiefmatt oder der Blüemlmatt in ein Bergrestaurant, welches auf ca. 900 Meter über dem Dörfern Egerkingen und Oberbuchsiten liegen und eine herrliche Aussicht ins Mittelland und zu den Alpen gewährt.

Hansruedi Schlegel Tel. 079 516 76 39 hr.schlegel@bluewin.ch

Total Verkaufspreis

CHF 1'490'000.00

Fernziele

Anreise nach Gunzgen

Mit dem Auto:

Via der A1 bei der Ausfahrt Egerkingen Richtung Olten innert 5 Minuten.

Mit der Bahn / Bus:

Im Halbstundentakt verkehren die Busse der Busbetriebe Olten. Mit dem Bus erreicht man Gunzgen ab BH Oensingen oder HB Olten bequem innert 20 Minuten. Gunzgen selbst verfügt über zwei Bushaltestellen Zentrum und Industrie. Die Haltestelle Zentrum ist zu Fuss etwa 5 Gehminuten entfernt.

Bildung / Schule

In Gunzgen finden Sie folgende Bildungsangebote:

Spielgruppe

Kleiner Kindergarten

Grosser Kindergarten

Primarschule 1. – 6. Klasse

Kreisschule ab 7. Klasse in Hägendorf

Kantonsschule in Olten und Solothurn

Lage

Die Lage kann als sehr ruhig und verkehrsfrei bezeichnet werden. Trotzdem sind die Hauptstrasse und die Standortmetropole Olten in nächster Nähe.

Der Volg Laden mit einer Poststelle ist bequem zu Fuss in 5 Minuten erreichbar und bietet alles, was das Herz begehrt. Das Restaurant Sonne und die Autobahnraststätte Gunzgen Nord sind ebenfalls bequem zu Fuss erreichbar.

Gebäudedaten/Baubeschrieb

Grundstück	Grundbuch Nr. 608/1262 687 m2 Baujahr 1994		
Bauvolumen	1'193 m3		
SGV Solothurn	Gebäudeversicherung		
2-Fam. Haus	Versicherungswert	CHF	1'054'890.00
Gartenhaus	Versicherungswert	CHF	23'295.00
Katasterwert	Haus	CHF	223'000.00
	Gartenhaus	CHF	7'900.00

Renovationen /	neue Wärmepumpe	2023
Um-/ Anbauten	Ersatz Küche EG	2019
	Fassadenrenovation	2017
	Wohnraumerweiterung	2014
	Neubau Gartenhaus	2012
	Einbau Tiro Speicherofen	2010
	Gartenmauer	1998

Baubeschrieb

- Doppelmauerwerk, Fassadenabrieb /Dachuntersicht gestrichen
- 3-Fach Fensterverglasungen
- Schenker Alu-Storen und Alu-Jalousinen
- sehr gepflegter Garten und Umgebung

Das Haus befindet sich an ruhiger sonniger Lage mit grossem Umschwung und gepflegtem Garten. Ebenfalls ist ein grosszügiges Gartenhaus im 2012 erstellt worden.

Allgemeines

- **Wärmeverteilung** Bodenheizung in allen Zimmern
- **Warmwasser** 300 Liter Wärmepumpenboiler 2023
- **Wärmeerzeugung** Luft/Wasser 2023

Wohnfläche EG	ca. 103 m2
Wohnfläche 1. OG	ca. 81 m2
Büro, Keller, Räume	ca. 120 m2

4 ½ Zi Wohnung EG

Wohnzimmer ca. 43 m2

Boden	Platten Terracotta
Wände/Decke	Abrieb gestrichen, mit Holzbalken verkleidet

Küche mit Wintergarten ca. 23 m2

Boden	Parkett
Wände	Abrieb weiss gestrichen, Kombination mit Naturofloor
Decke	Gips gestrichen
Ausstattung	Backofen, Steamer, Induktionsherd, Kühlschrank mit Gefrierschrank, Dampfabzug

Eltern Schlafzimmer ca. 16 m2

Boden	Parkett
Wände	Abrieb gestrichen
Decke	Gips gestrichen

Kinderzimmer ca. 12 m2

Boden	Laminat
Wände	Abrieb gestrichen
Decke	Gips gestrichen

Badezimmer ca. 6 m2

Boden	Platten
Wände	Platten
Decke	Abrieb gestrichen
Ausstattung	Einbaubadewanne, Dusche 90 x 90 cm Waschtisch mit Spiegel

Korridor/Gang ca. 10 m2

Boden	Platten
Wände	Abrieb gestrichen
Decke	Abrieb gestrichen

Büro UG ca. 15 m2

Boden	Laminat
Wände	Abrieb gestrichen
Decke	Abrieb gestrichen

Waschküche ca. 36 m2

Boden	Platten
Wände	weiss gestrichen 2023
	Neue Dusche 100 x 100 cm 2023
	Waschmaschine V-Zug Adora
	Warmwasserboiler 2023
	Lavabo

Luftschutzkeller, Abstellraum ca. 14 m2

Wände, Boden und Decke

2 grosse Räume ca. 80m2

Wände gestrichen , Boden mit Platten

Garage EG ca. 22 m2

Hörmann Sektionaltor

Kleine Holzbühne

Boden	Platten
Wände/Decke	neu gestrichen im 2022

3 ½ Zimmer Whg 1. OG

Wohnzimmer ca. 32 m2

Boden	Teppich
Wände	Abrieb gestrichen
Decke	Holz

Küche ca. 11 m2

Boden	Platten
Wände	Abrieb gestrichen
Decke	Holz
Ausstattung	Backofen, Ceramikkochherd, Kühlschrank, Dampfabzug

Eltern Schlafzimmer ca. 15 m2

Boden	Parkett
Wände	Abrieb gestrichen
Decke	Holz

Estrichzimmer ca. 10 m2

Boden	Laminat
Wände	Abrieb gestrichen
Decke	Holz

Badezimmer ca. 5.5 m2

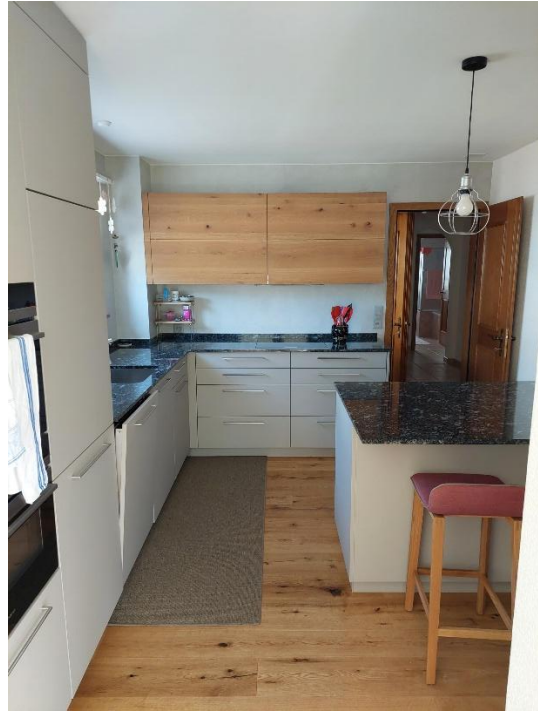
Boden	Platten
Wände	Platten
Decke	Abrieb gestrichen
Ausstattung	Badewanne, Waschtisch mit Spiegel

Gang/Korridor/Treppe ca. 8 m2

Boden	Platten
Wände	Abrieb gestrichen
Decke	Holz
Zugtreppe zu Estrich	

Foto-Galerie 5 Zi-Wohnung EG mit Büro UG

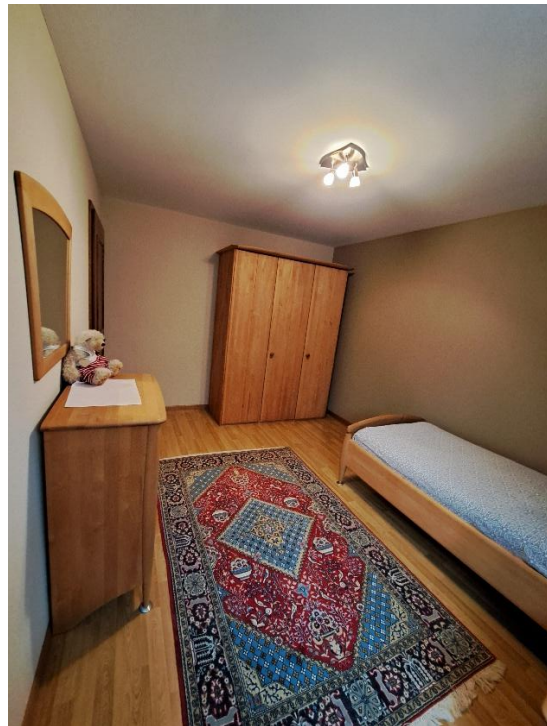
Küche



Elternzimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Bad mit Dusche und Badewanne



Büro UG



Waschküche/Heizungsraum



Gang, Korridor



Foto-Galerie 3 Zi Whg 1. OG

Schlafzimmer



Küche



Wohnzimmer



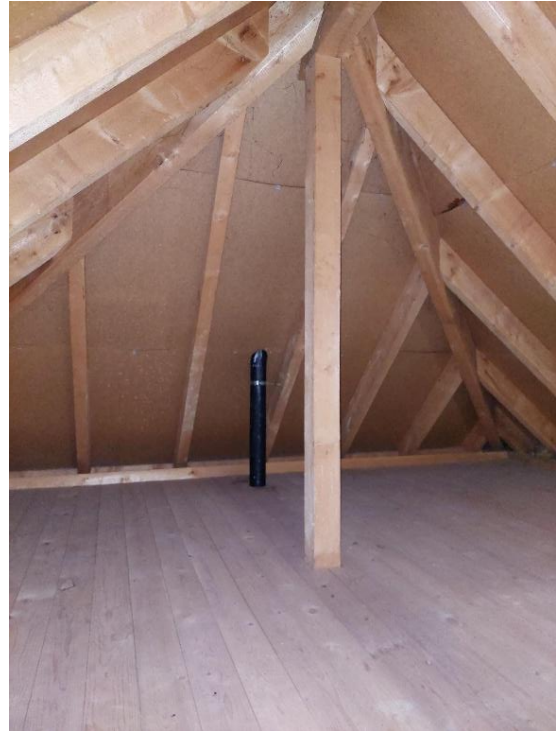
Bad



Estrichzimmer



Estrich Dachgeschoss



Gartenhaus





Für Sie zuständig Jasmin Luginbühl
Telefonnummer 032 627 97 38
E-Mail schaetzen@sgvso.ch

Solothurn, 10. Mai 2024

P.P. CH-4502
Solothurn

A-PRIORITY

Post CH AG



Iris Schlegel-Günthart
Hans Rudolf Schlegel-Günthart
Aeschweg 49
4617 Gunzgen



Grundstück 01262, Gunzgen
Index 157.4
Eigentümerschaft Iris Schlegel-Günthart, Hans Rudolf Schlegel-Günthart, Aeschweg 49, 4617 Gunzgen

Police P-036085

Der Versicherungswert oder die Nichtaufnahme in die Versicherung wird gestützt auf §§ 17 ff. des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 24. September 1972 (GVG; BGS 618.111) verfügt.

G-0052938, Mehrfamilienhaus Aeschweg 49, 4617 Gunzgen

Schätzungsdatum 02.05.2024
Volumen 1'193 m³
Baujahr 1994

Versicherungswert
CHF 1'054'890

G-0103360, Gartenhaus Aeschweg 49a, 4617 Gunzgen

Schätzungsdatum 02.05.2024
Volumen 37 m³
Baujahr 2013

Versicherungswert
CHF 23'295

SGV18/LE/P01
20096993.1/113/1-5/K1/...../482



Für Sie zuständig Finanzen
Telefonnummer 032 627 97 00
E-Mail finanzen@sgvso.ch

Solothurn, 2. Januar 2025

P.P. Postfach
CH-4500 Solothurn

Post CH AG

Kunden Nr. K67994241
Beleg Nr. 20251026508
Zahlbar bis 16. Februar 2025
IBAN CH67 0900 0000 4500 0900 3
Index 157.4

Hans Schlegel
Aeschweg 49
4617 Gunzgen



Eigentümerschaft Hans Schlegel, Aeschweg 49, 4617 Gunzgen
Iris Schlegel, Aeschweg 49, 4617 Gunzgen

Rechnung – Jahresprämie 2025

Der Prämiensatz wird gestützt auf §§ 27 f. und 31 des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 20. März 2024 (GVG; BGS 618.111) verfügt:

Police P-036085

**G-0052938, Mehrfamilienhaus
Aeschweg 49, 4617 Gunzgen**

**Versicherungswert CHF 1'054'890
Tarifcode 200**

Grundprämie	27.0	CHF	284.82
Risikozuschlag	0.0	CHF	0.00
Beitrag Prävention / Intervention	17.0	CHF	179.33
Eidg. Stempelsteuer ¹		CHF	14.24
Prämie des Gebäudes		CHF	478.39

**G-0103360, Gartenhaus
Aeschweg 49a, 4617 Gunzgen**

**Versicherungswert CHF 23'295
Tarifcode 290**

Grundprämie	27.0	CHF	6.29
Risikozuschlag	11.0	CHF	2.56
Beitrag Prävention / Intervention	17.0	CHF	3.96
Eidg. Stempelsteuer ¹		CHF	0.44
Prämie des Gebäudes		CHF	13.25
Rundungsdifferenz		CHF	0.01

Total Rechnungsbetrag (von der MWST ausgenommen) CHF 491.65

¹ Eidg. Stempelsteuer von 5% auf Grundprämie und Risikozuschlag

Rechtsmittelbelehrung

Gegen den festgesetzten Prämiensatz kann innert einer Frist von 30 Tagen seit Zustellung bei der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV), Baselstrasse 40, Postfach, 4502 Solothurn, Einsprache erhoben werden. Die Einspracheschrift muss von der einsprechenden Partei selbst oder ihrer schriftlich bevollmächtigten Vertretung verfasst und unterzeichnet werden und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.

Datenklassifizierung: VERTRAULICH



**Gebäudedetail G-0052938, Mehrfamilienhaus** Schätzung vom 02.05.2024

Bezeichnung	Baujahr	L	B	H	m ³ Entwertung ¹		Wert CHF
Wohnhaus	1994	1.05	3.80	6.50	26	15 % NW	25'740
Wohnhaus	1994	12.00	10.00	5.60	672	15 % NW	708'960
Wohnhaus West	1994	4.30	3.15	3.50	47	15 % NW	63'410
Untergeschoss	1994	11.95	9.95	2.90	345	15 % NW	201'825
Untergeschoss	1994	1.05	3.80	2.90	12	15 % NW	6'476
Kellerabgang	1994					15 % NW	5'509
Garage	1994	6.80	3.15	4.00	86	15 % NW	40'609
Garage	1994	1.20	1.10	4.00	5	15 % NW	2'361

Der Versicherungswert des Gebäudes beträgt (Index 157.4) **CHF 1'054'890**
Baulicher Mehrwert **CHF 76'608**

Hinweis**Tarifcode 200**

Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Ferienhaus

Gebäudedetail G-0103360, Gartenhaus Schätzung vom 02.05.2024

Bezeichnung	Baujahr	L	B	H	m ³ Entwertung ¹		Wert CHF
Gartenhaus	2013	3.50	3.50	3.00	37	10 % NW	23'295

Der Versicherungswert des Gebäudes beträgt (Index 157.4) **CHF 23'295**

Hinweis**Tarifcode 290**

Bienenhaus, Gartenhaus, Gewächshaus, Schopf, ...

¹Entwertung bis 50% = Neuwert versichert

NW = Neuwert

ZW = Zeitwert

FW = Festwert





IRIS GÜNHART + HANSRUEDI SCHLEGEL		AESCHWEG		4617 GUNZGEN	
ANSICHT NO			MST. 1 : 100		
ARCHITEKTURBÜRO	F. GÖGGEL	AM STADEN 112	4622 EGERKINGEN	29.10.93	

EGERKINGEN, DEN 10. 11. 1993

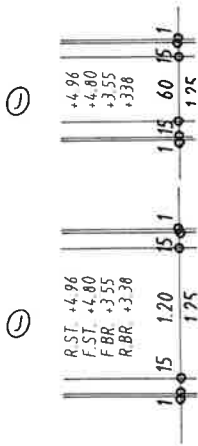
DER BAUHERR:

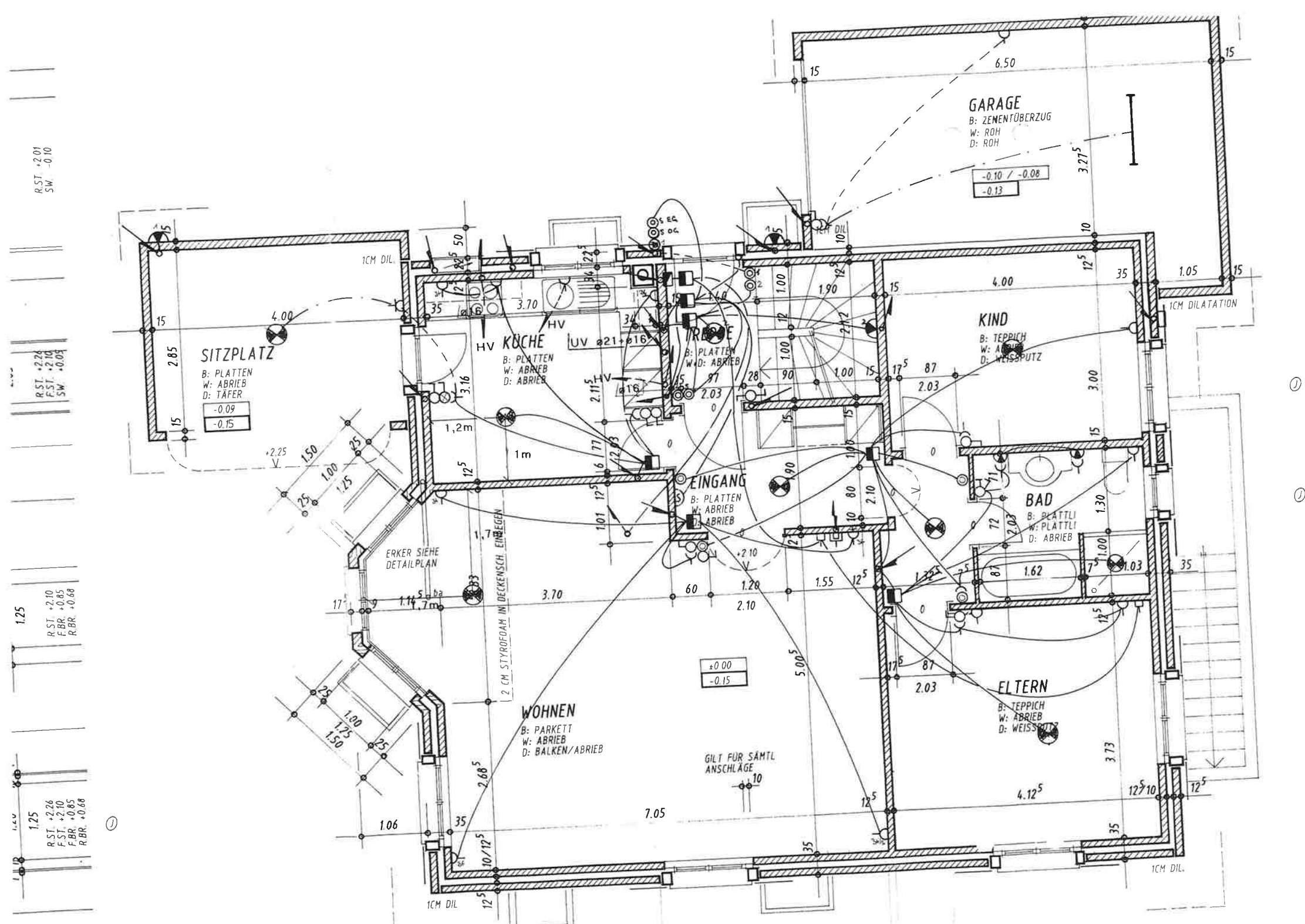
H. Schlegel

I. Günthart

DER ARCHITEKT:

F. Göggel





Hausanschluss-Zählerkasten

Typ GZK 7412

