smag Schmid Consulting + Invest AG

Immobilien
Finanzierungen
Unternehmensberatung

Bauland in Hofstetten-Flüh – Gestalten Sie Ihren Wohntraum!



Factsheet

Wo	Ettingerstrasse, 4114 Hofstetten, Kanton Solothurn
Objekt	Bauland
Parzellen Nr.	3859
Ausnützungsziffer	0.40
Zone	W2/C
Parzellen Grösse	756 m2
Lage	Am östlichen Rand des Ortskern von Hofstetten mit Südausrichtung
Verfügbar	sofort
Mindest-Verkaufspreis	CHF 756'000 (CHF 1'000/m2)
Handänderungssteuer	Die Handänderungssteuer beträgt 2.2% des Kaufpreises und ist je hälftig vom Verkäufer/Käufer geschuldet
Grundbuch-/ Notariatsgebühren	Die Grundbuch- und Notariatsgebühren werden nach Aufwand verrechnet und hälftig zwischen Verkäufer / Käufer aufgeteilt

Auskunft & Verkauf

Schmid Consulting + Invest AG
Schneckelerstrasse 20, 4414 Füllinsdorf

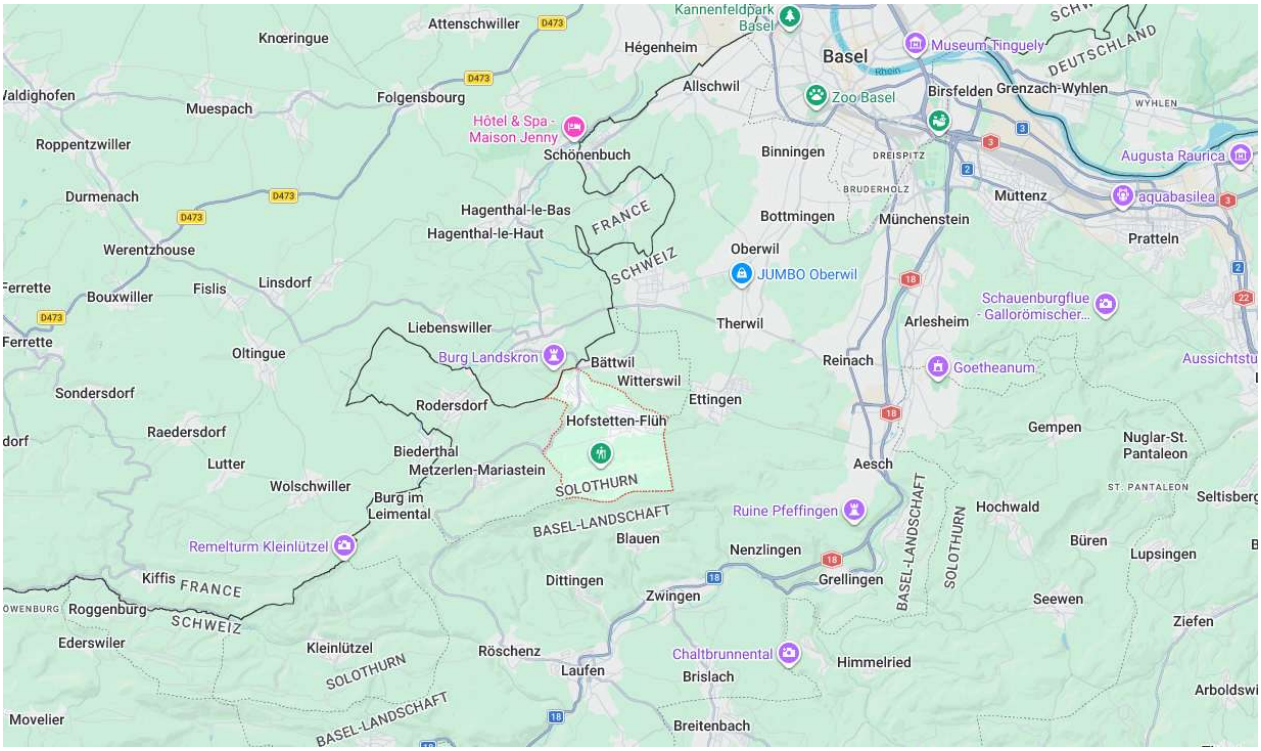
Achim Strohmeier
Achim.strohmeier@smagmanagement.ch
Tel. 061 467 99 42

Inhaltsverzeichnis

Factsheet	Seite 1
Lage	Seite 3 und 4
Geoportal	Seite 5
Grundbuchauszug	Seite 6
Impressionen	Seite 7 und 8
Disclaimer	Seite 8

Lage

Makrolage



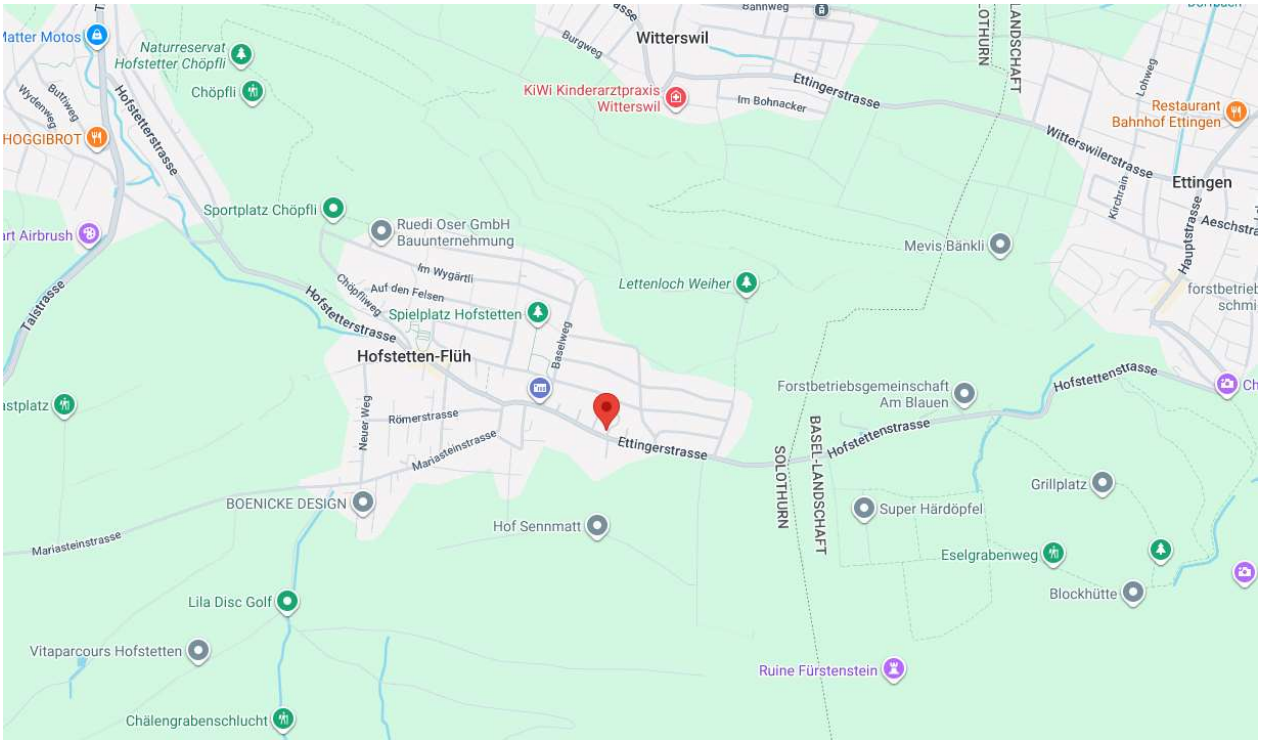
Hofstetten-Flüh im Kanton Solothurn ist eine attraktive Wohngemeinde im Leimental, nur wenige Kilometer von Basel und der französischen Grenze entfernt. Die Gemeinde verbindet eine ruhige, naturnahe Lage am Jurasüdfuss mit einer guten Anbindung an die Region Basel und eignet sich daher besonders für Pendlerinnen und Pendler.

Die Region zeichnet sich durch ihre naturnahe Umgebung, eine hohe Wohn- und Lebensqualität sowie eine ausgeprägte Nachfrage nach Wohneigentum aus. Das Leimental gilt als bevorzugte Wohnlage im Einzugsgebiet der Wirtschaftsregion Basel, insbesondere für Haushalte, die ruhiges Wohnen mit stadtnaher Erreichbarkeit kombinieren möchten.

Verkehrstechnisch ist Hofstetten-Flüh gut an das überregionale Netz angebunden. Über die Kantonsstrassen bestehen kurze Fahrzeiten in Richtung Basel (ca. 20–25 Minuten ins Stadtzentrum). Der öffentliche Verkehr ist durch Busverbindungen mit Anschluss an das Tram- und S-Bahn-Netz in Basel gewährleistet. Der nächstgelegene Autobahnanschluss (A18/A2) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und sichert die Verbindung in Richtung Basel, Bern, Zürich sowie ins benachbarte Elsass.

Der Wirtschaftsraum Basel mit seinen international tätigen Unternehmen aus Pharma, Life Sciences und Dienstleistung bildet einen stabilen Beschäftigungsmotor und stärkt die Wohnraumnachfrage in der Region nachhaltig.

Mikrolage



Ettingerstrasse, 4114 Hofstetten

Das Bauland befindet sich in einem gewachsenen Wohnquartier am östlichen Ortskernrand mit überwiegend Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern. Das Umfeld ist geprägt von einer ruhigen, familienfreundlichen Atmosphäre mit moderatem Verkehrsaufkommen im Vergleich zu urbanen Zentren.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Dienstleistungsangebote, Gastronomie sowie Schule und Kindergarten sind innerhalb der Gemeinde bzw. in den angrenzenden Ortschaften in wenigen Minuten erreichbar.

Naherholungsräume, Spazier- und Wanderwege im Leimental sowie landwirtschaftlich geprägte Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Agglomeration Basel unterstreicht die Attraktivität der konkreten Lage für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

- Einkauf ca. 250m (Volg),
- ÖV ca. 100m (Bus) bzw. ca. 2.5km (Tram)
- Schule ca. 450m (Primar) bzw. ca. 2.8km (Oberstufe).

GeoPortal


2259
2260
53a
3504
B-Nr. 3859 - Hofstetten-Flüh (Liegens
4039
3612
46
3606
50
46a
54

Grundbuch

Grundbuchauszug Liegenschaft Hofstetten-Flüh / 3859

Dieser Auszug hat keine rechtsgültige Wirkung!

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Hofstetten-Flüh
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	3859
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH428521320626
Fläche	756 m²,
Mutation	
Plan-Nr.	Keine
Lagebezeichnung	Hollen
Bodenbedeckung	
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen Grundbuch	
Dominierte Grundstücke	Keine
Aktueller Amtlicher Wert CHF	56'000.00

Eigentum

Alleineigentum — 05.10.1990 008-B 1347 Erbteilung

Anmerkungen (Nur öffentliche Anmerkungen gemäss Art. 26 Abs. 1 c der Grundbuchverordnung)

Keine

Dienstbarkeiten

23.05.1972 008-B 341 / 29.11.1976;PA 62 / 05.10.1990	(L) Durchleitungsrecht ID.008-1000/010756 z.G. LIG Hofstetten-Flüh 2476/3442	23.05.1972 008-B 341 / 29.11.1976;PA 62 / 05.10.1990
05.10.1990 008-PA 62	(L) Wegrecht ID.008-1000/010759 z.G. LIG Hofstetten-Flüh 2476/3504	05.10.1990 008-PA 62
05.10.1990 008-PA 62	(R) Wegrecht ID.008-1000/010760 z.L. LIG Hofstetten-Flüh 2476/3504	05.10.1990 008-PA 62
05.10.1990 008-PA 62	(L) Wegrecht ID.008-1000/010761 z.G. LIG Hofstetten-Flüh 2476/2259	05.10.1990 008-PA 62

Grundlasten

Gemäss Grundbuch

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte

Gemäss Grundbuch

Impressionen









Disclaimer

Diese Verkaufsdokumentation dient alleine der Information potenzieller Käufer.
Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Verkaufsdokumentation ist eine unverbindliche Vorinformation; als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.