



POTENZIAL - RIESIG - LAGE - TOP!

Einfamilienhaus | Ahornstrasse 11a, 4533 Riedholz



IMMOBILIENBESCHREIBUNG

WILLKOMMEN IN IHREM TRAUMHAUS!

In einem ruhigen, familienfreundlichen Wohnquartier von Riedholz, geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, befindet sich diese besondere Liegenschaft an erhöhter Lage mit Weitsicht teilweise auf die Alpen und teilweise auf den Wald. Direkt vor der Haustüre laden der nahegelegene Wald und die Aare zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Momenten in der Natur ein. Die idyllische Wohnlage verbindet Ruhe und Privatsphäre mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, die Primarschule sowie der öffentliche Verkehr sind bequem erreichbar. Die historische Altstadt von Solothurn und das Bürgerspital befinden sich nur wenige Fahrminuten entfernt.

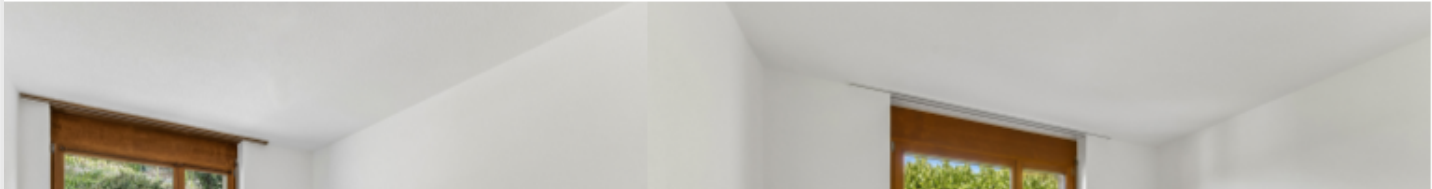


Riedholz vereint naturnahes Wohnen, eine hohe Lebensqualität und die Nähe zur Stadt – ein Ort, an dem man ankommt und sich zuhause fühlt.



OBJEKTANGABEN

Anzahl Etagen	2
Anzahl Zimmer	7.5
Grundstückfläche	493m ²
Bruttowohnfläche	177.7m ²
Nettowohnfläche	160.45m ² 150m ² hochwertiges Parkett verlegt
Raumhöhe	EG 2.40. UG 2.30m
Nutzfläche	214.15m ²
Gebäudevolumen	867m ²
Verfügbarkeit	sofort
Wohnzone	2 geschossig
Glasfaseranschluss	wird von Swisscom noch verlegt
Baujahr	1983
Adresse	Ahornstrasse 11a, 4533 Riedholz
Verkaufspreis	CHF 1'295'000





WEITERE VORTEILE ZUM OBJEKT

Ländliche und ruhige Wohnlage



Freistehendes Haus mit gepflegtem Umschwung



Sehr attraktives Preis-/Leistungsverhältnis



1 Garage (Platz für 2 Autos)

2 Parkplätze vor der Garage



Wohnzone 2 in Riedholz (nur Einfamilienhäuser)



Naherholungsgebiet; Wald und Aare in unmittelbarer Nähe



Grosses Potenzial zum Umbau

aufgrund des Grundrisses



Gedeckter Balkon mit Südausrichtung



Weitsicht bei klaren Wetterverhältnissen auf die Alpen



Chéminée für gemütliche und warme Abende



TECHNIK- /WASCHRAUM

Wärmepumpe neuer Boiler seit Juli 2026

Bodenheizung diese Liegenschaft ist damit ausgestattet





ALLGEMEINES ZUM VERKAUF

Besichtigungen

Die Besichtigung des Objektes ist jederzeit möglich auf Anfrage bei Herr Süleyman Polatli.

Finanzierungsbestätigung

Sollten Sie sich für das Objekt entscheiden, so brauchen wir für den weiteren Vorgang eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank.

Kosten

Die Kosten für allfällige Abgaben bei Öffentlich-rechtlichen Institutionen fallen zu Lasten des Käufers. Ebenso Vorverträge etc.

Verträge

Wir arbeiten ausschliesslich mit Vorverträgen. Gerne reservieren wir Ihnen natürlich das Objekt bis zur Unterzeichnung des Vorvertrages.

Nutzen / Schaden

Nach Vereinbarung.

Informationen

Diese Verkaufsdokumentation dient lediglich zum detaillierten Beschrieb des Objektes. Diese hat keinerlei Verbindlichkeit mit den zukünftigen Verträgen.



AUSZUG AUS DEM GRUNDBUCH



Racholz	\$79	Eigenschaft	Nein
---------	------	-------------	------

Salothurn, 28. Juli 2025



Seite 1 von 2

Satz: Immobilien AG, Gerolshaus (LH) CH-870 689 (807)
11.09.2006 11:04 K 2025019 Kauf

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundpfandrechte:

ST 04.02.012 P 2020 039
1. Pfandbriefe, Register-Eintragbuch, CHF 1'000'000.00;
Stk. 10%; ID 010-010000000; Eintragungsbetrag:
Grundschuldige Register-Eintragbuch AG, Baselheim
3.03.010-138 P 2 0 0 0 0 1

Hängige Geschäft:

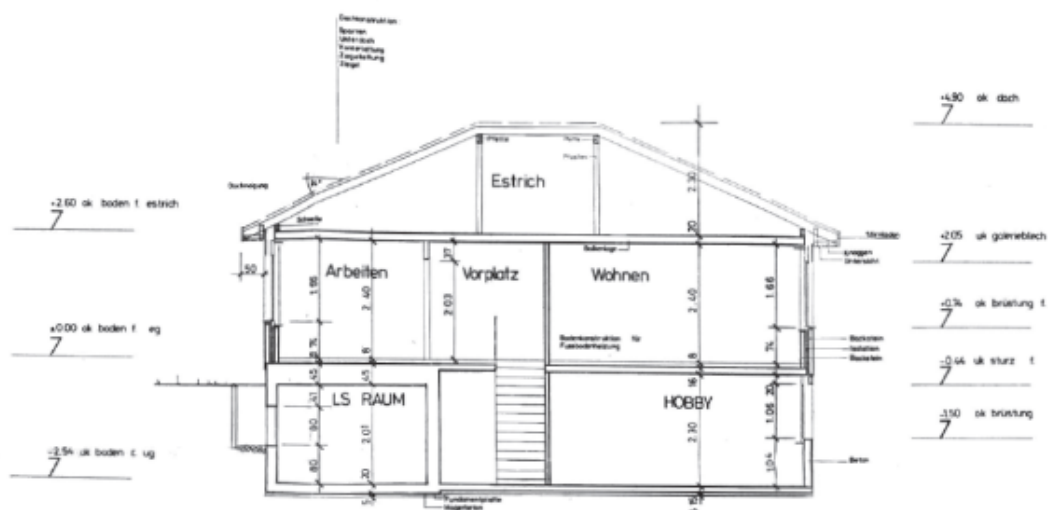
Toghaltungsfrist bis 25. Juli 2008
Gemeinschaftsrecht bis 25. Juli 2008

keine
keine

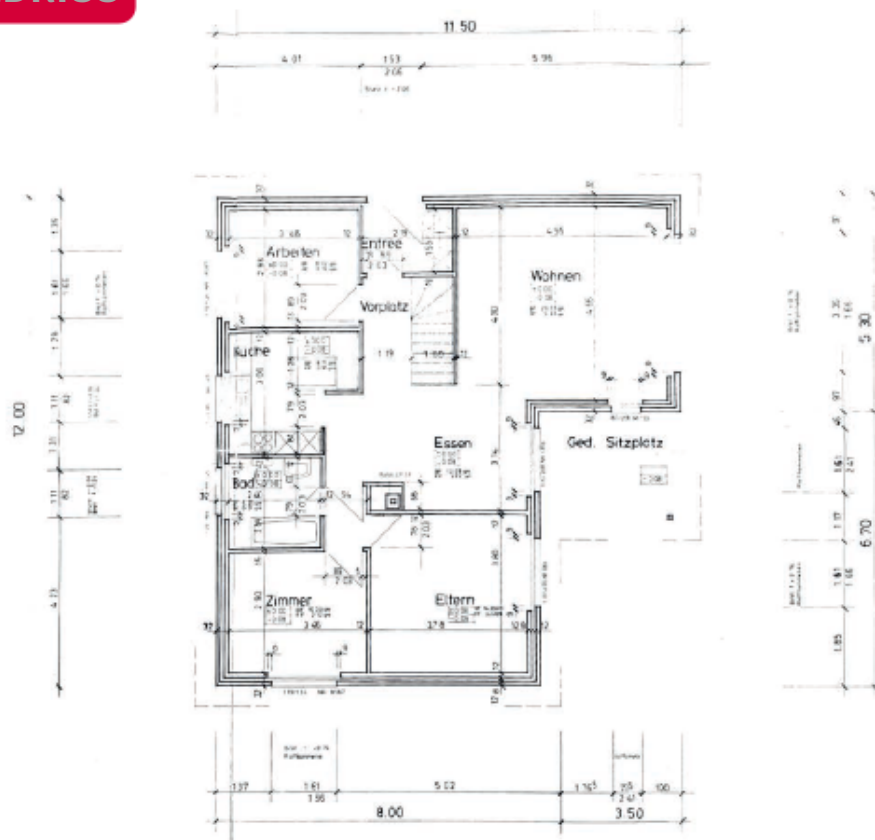
Dieser Auszug ist ein komprimierter Ausdruck. Nicht gedruckt werden ständige Einträge bei Wahlen/
Rücktritten

Seite 2 von 2

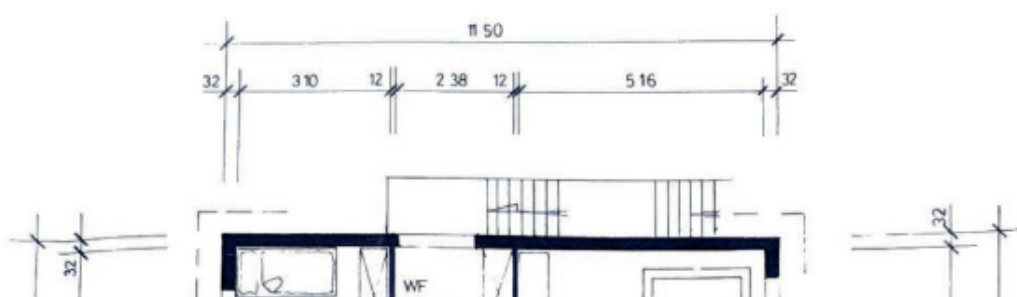
SCHNITT

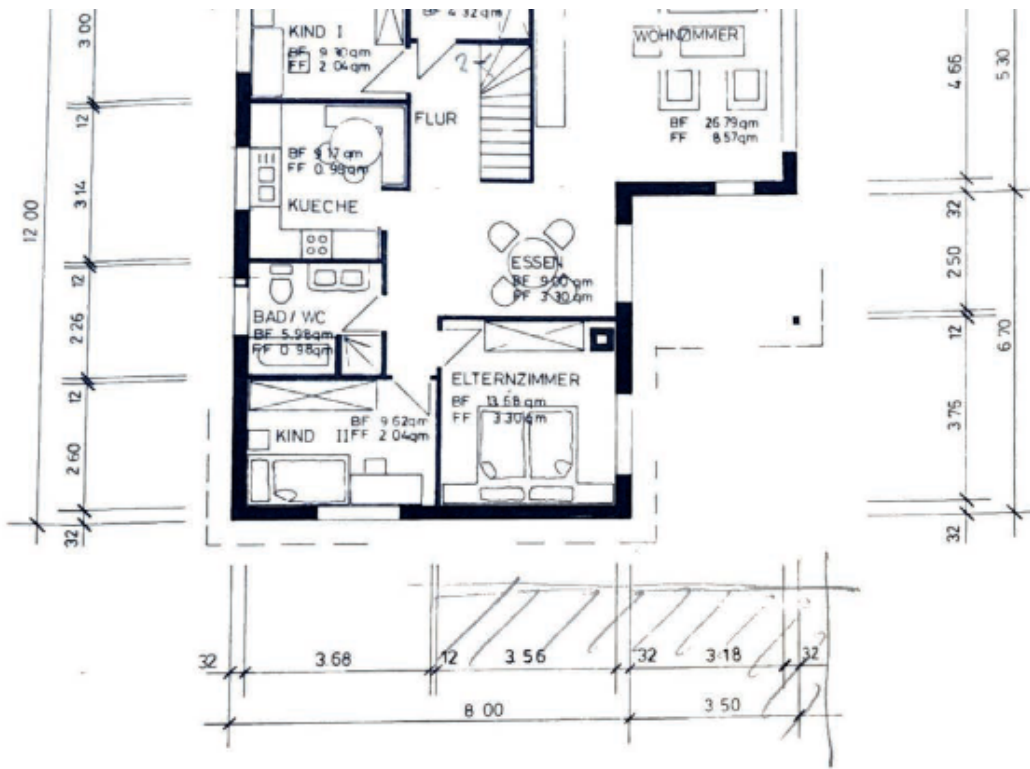


GRUNDRISS



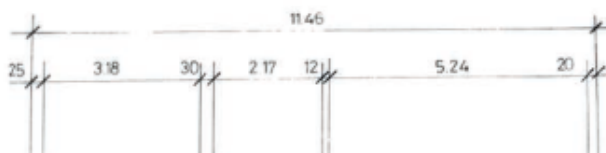
GRUNDRISS





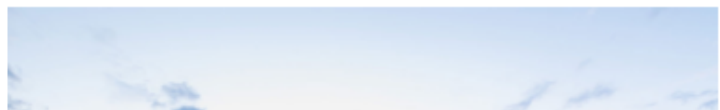
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

GRUNDRISS





GRUNDRISS UNTERGESCHOSS





RIEDHOLZ – WOHNEN ZWISCHEN NATUR UND STADT

Die Gemeinde Riedholz vereint das Beste aus zwei Welten: ruhiges, naturnahes Wohnen in einer idyllischen Umgebung und die unmittelbare Nähe zur Kantonshauptstadt Solothurn. Eingebettet zwischen der Aare und dem Jurakamm bietet Riedholz eine hohe Lebensqualität mit vielfältigen Möglichkeiten für Erholung, Sport und Freizeit.

LEBENSQUALITÄT IM GRÜNEN

Grosszügige Naherholungsgebiete, Wälder und die Nähe zur Aare prägen das Ortsbild und laden zu Spaziergängen, Velotouren oder entspannten Stunden in der Natur ein. Die ruhige Atmosphäre und die überschaubare Gemeindegrösse schaffen ein familiäres Umfeld mit hoher Wohnqualität.

PERFEKTE VERBINDUNG ZUR STADT SOLOTHURN

Trotz der ländlichen Lage profitieren Bewohnerinnen und Bewohner von der hervorragenden Anbindung an die Region. Die historische Stadt Solothurn mit ihrem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Dienstleistungen ist in wenigen Minuten erreichbar.

EINE GEMEINDE MIT ZUKUNFT

Mit der Entwicklung des ehemaligen Attisholz-Areals entsteht südlich von Riedholz ein neuer, moderner Lebensraum direkt an der Aare. Die Kombination aus Wohnraum, Gewerbe und attraktiven Freizeitmöglichkeiten bietet der Gemeinde spannende Perspektiven und unterstreicht die dynamische Entwicklung des Standorts.

AKTIVES DORFLEBEN

Riedholz überzeugt nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch ein lebendiges Gemeinschaftsgefühl. Zahlreiche Vereine und lokale Aktivitäten tragen dazu bei, dass sich Familien, Paare und Einzelpersonen schnell zuhause fühlen.

Riedholz – ein Ort, der Naturverbundenheit, Gemeinschaft und die Nähe zur Stadt harmonisch miteinander verbindet.



IHR KONTAKT

SÜSE IMMOBILIEN AG

SÜLEYMAN POLATLI

Lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause begeistern und entdecken Sie einen Ort,
der mit seiner einzigartigen Lage und seinem Charme Raum für
unvergessliche Momente schafft.

