TRENDWERK
IMMOBILIEN

Schönes 5.5-Zimmer Einfamilienhaus mit Blick auf die Aare in Trimbach

Rinderweidstrasse 27, 4632 Trimbach





Herzlich Willkommen in Trimbach

22.09.2026



Trimbach ist eine attraktive Gemeinde im Kanton Solothurn, nur wenige Minuten von der Stadt Olten entfernt. Die Lage am Jurasüdfuss verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und bieten hohen Alltagskomfort. Ruhige Wohnquartiere, grosszügige Grünflächen sowie vielfältige Naherholungsgebiete sorgen für eine hohe Lebensqualität. Trimbach ist besonders bei Familien, Paaren und Pendlern ein beliebter Wohnort.

BESCHREIBUNG

An **ruhiger und naturnaher Lage** in Trimbach erwartet Sie ein Zuhause, das sofort ein Gefühl von „Ankommen" vermittelt. Auf rund **133 m² Nettowohnfläche, verteilt auf 5.5 Zimmer** und zwei Etagen, entfaltet sich ein Raumkonzept mit viel Platz für den Alltag und die schönen Momente im Leben. Die Räume sind **hell und einladend**, sodass man sich vom ersten Augenblick an wohlfühlt und eigene Wohnideen umsetzen kann.

Im Obergeschoss vereinen sich **Wohnen, Kochen und Arbeiten** zu einem offenen und zugleich gemütlichen Lebensmittelpunkt. Das grosszügige Wohnzimmer mit **Schwedenofen** schafft eine behagliche Atmosphäre und lädt zum entspannten Verweilen ein. Die angrenzende **Wohnküche** wird zum lebendigen Treffpunkt für Familie und Freunde und bietet viel Raum für gemeinsame Kochabende und gesellige Stunden. Direkt daneben befindet sich ein praktischer **Abstellraum**, der ideal für die Vorratshaltung sowie zusätzlichen Stauraum genutzt werden kann. Ergänzt wird das Raumangebot auf dieser Etage durch ein helles **Büro**, das optimale Voraussetzungen für Homeoffice oder kreative Tätigkeiten bietet. Ein **Badezimmer mit Dusche** befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene. Von der Wohnküche aus gelangen Sie auf die **sonnige Terrasse**, die mit einer schönen Aussicht überzeugt und den Wohnraum harmonisch nach draussen erweitert, ein perfekter Ort zum Entspannen und Geniessen. Im Untergeschoss stehen **drei Schlafzimmer** zur Verfügung, die vielseitig genutzt werden können und ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für Familie oder Gäste bieten. Ergänzt wird diese Etage durch ein **Badezimmer mit Badewanne**, das zusätzlichen Komfort und Entspannungsmomente im Alltag ermöglicht. Ein **eigener Parkplatz** mit Stromanschluss wobei Elektroautos problemlos geladen werden können gehört zur Liegenschaft. **Besucherparkplätze** stehen ebenfalls genügend zur Verfügung. Die **ruhige Umgebung**, die **Privatsphäre** und die **Nähe zur Natur** machen dieses Zuhause zu einem Ort, an dem man gerne Zeit verbringt und zur Ruhe kommen kann. Ein Haus das nicht nur Platz bietet, sondern auch **Lebensqualität**. Die Liegenschaft befindet sich im Baurecht (CHF 200.-/Monat)

Highlights auf einen Blick:

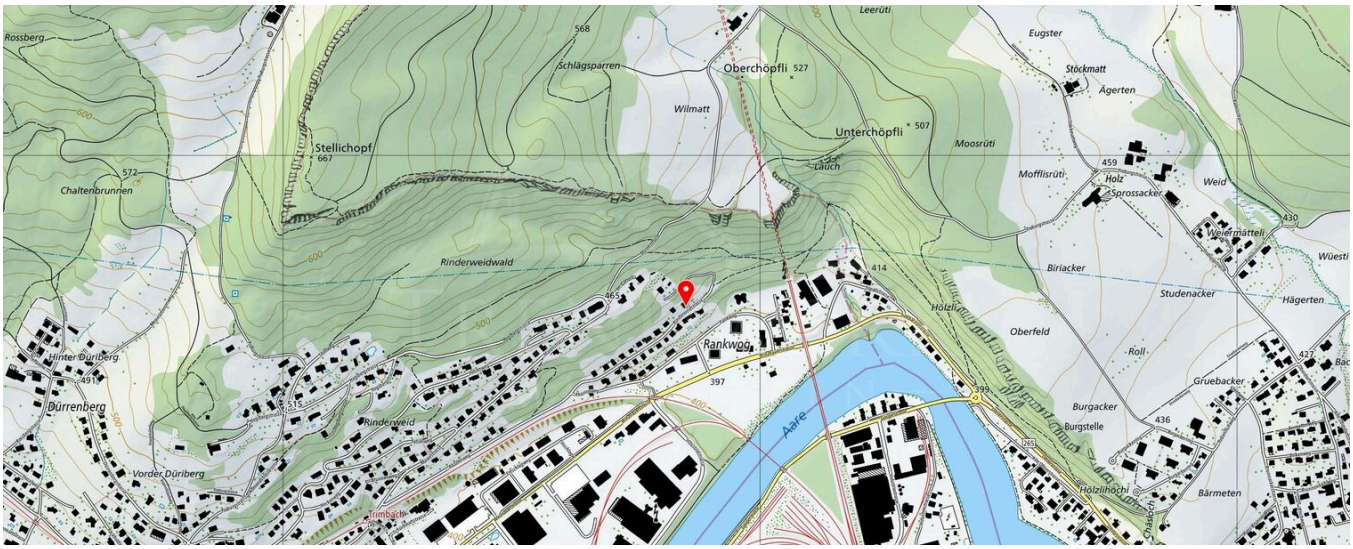
- **5.5 Zimmer**
- **133 m² Nettowohnfläche auf zwei Etagen**
- **Zwei Badezimmer, eines mit Badewanne und eines mit Dusche**
- **Hohe Privatsphäre und Erholung im Grünen**
- **Ruhige Lage**
- **Helle und angenehme Wohnatmosphäre**
- **Gepflegte Terrasse mit schöner Aussicht**
- **Eigener Parkplatz mit Stromanschluss**

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann zögern Sie nicht, einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit Frau Gabriela Knecht telefonisch **079 430 59 11** oder per Mail **gabriela.knecht@trendwerk.ch** zu vereinbaren.

AUF DIE LAGE KOMMT ES AN!

Lage





Entfernung

Öffentliche Verkehrsmittel	165 m	Post	1.395 km
Kindergarten	140 m	Bank	659 m
Primarschule	1.488 km	Krankenhaus	956 m
Geschäfte	441 m	Restaurants	189 m

Zahlen und Fakten

Steuerwerte

Amtlicher Wert	CHF 126'200.-
Eigenmietwert (direkte Bundessteuer)	CHF 12'645.-
Eigenmietwert (Kantons- und Gemeindesteuern)	CHF 10'116.-
Gebäudeversicherungswert	CHF 483'000.-

Liegenschaft

Baujahr	1998
Wohnfläche	133 m²
Grundstücksfläche	1'430 m²
Heizanlage	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Renovationen	Bodenheizung spülen - 2026 Boiler Entkalkung - 2026 Fassadenrenovation - 2021 Wärmepumpe - 2017

Raumprogramm

Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Aussenparkplatz	1

Grundbuchangaben

Grundstücksnummer	2602 / Trimbach 2500

Zahlen und Fakten

Nebenkosten

Nebenkosten	CHF 250.-/Monat (ca.)

Alle preise

Preis des Objekts	CHF 845'000.-
Aussenparkplatz	inklusive
Verfügbarkeit	Nach Absprache
Reservation / Depotzahlung	CHF 30'000.-
Sicherheitsnachweis Elektroinstallation (SiNa)	zu Lasten Verkäuferschaft
Handänderung / Notariatskosten	zu Lasten Käuferschaft

Eigenschaften

Umgebung

- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kindergarten
- Krankenhaus / Klinik

Aussenbereich

- Terrasse(n)
- Abstellraum
- Besucherparkplätze

Innenbereich

- Wohnküche
- Keller
- Abstellraum
- Einbauschrank
- Schwedenofen

Ausstattung

- Glaskeramik
- Backofen
- Steamer
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Zentralstaubsauger

Boden

- Fliesen
- Linoleum

Besonnung

- Gut
- Ganzer Tag besonnt

Verschiedene

- Im Baurecht

Galerie





Galerie





Galerie





Galerie





Galerie





Galerie





Galerie





GRUNDBUCHAUSZUG

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch

TERRAVIS powered by SIX Securities Services

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Dieser Auszug hat keine Rechtswirkung

Trimbach (SO) / CH908906153270 / 2602 / - / 2500 / -

Grundstücksart: Selbständiges und dauerndes Recht

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Trimbach / 2500
Grundbuchname	Trimbach
Grundstück-Nr.	2602 / - / 2500 / -
E-GRID	CH908906153270
Beschreibung	Baurecht Inhalt des Rechtes: Das Recht besteht in der Errichtung und Beibehaltung eines Einfamilienhauses gemäss den geltenden Bauvorschriften.
Fläche	1430 m2
Lagebezeichnung	Rankwog
Gebäude/Bauten	Wohnhaus Adresse: Rinderweidstrasse 27
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

1/1, Alleineigentum [redacted] 14.02.1997 007-B 254 Baurechtsvertrag

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

14.02.1997	007-B 254 007-1000/10400	Recht: Wegrecht 31.01.2007, 007-B 2007/00173; 14.12.2016, 007-B 2016/1554 Zulasten Trimbach / CH493289730658 / 2701 / - / 2500 / - Gehört zu Anmerkung 007-2016/1595
14.02.1997	007-B 254;B 2006/... 007-1000/7983	Verselbständigt Recht: Baurecht Inhalt des Rechtes: Das Recht besteht in der Errichtung und Beibehaltung eines Einfamilienhauses gemäss den geltenden Bauvorschriften., Frist bis: 01.12.2086 14.02.1997, 007-B 254; 14.12.2016, 007-B 2016/1554 Zulasten Trimbach / CH310639328989 / 610 / - / 2500 / -

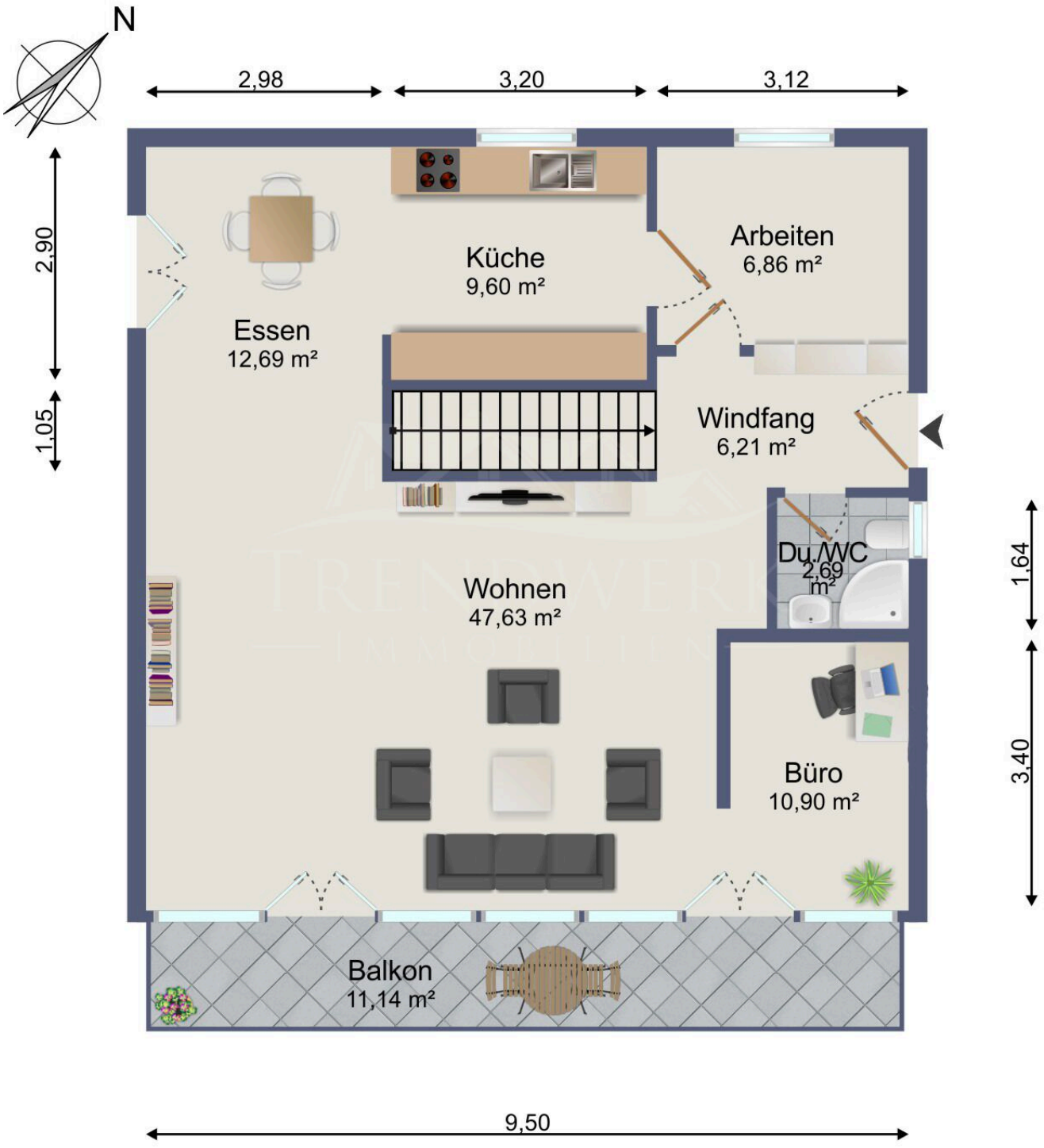
Grundlasten

Keine

Rangverschiebungen

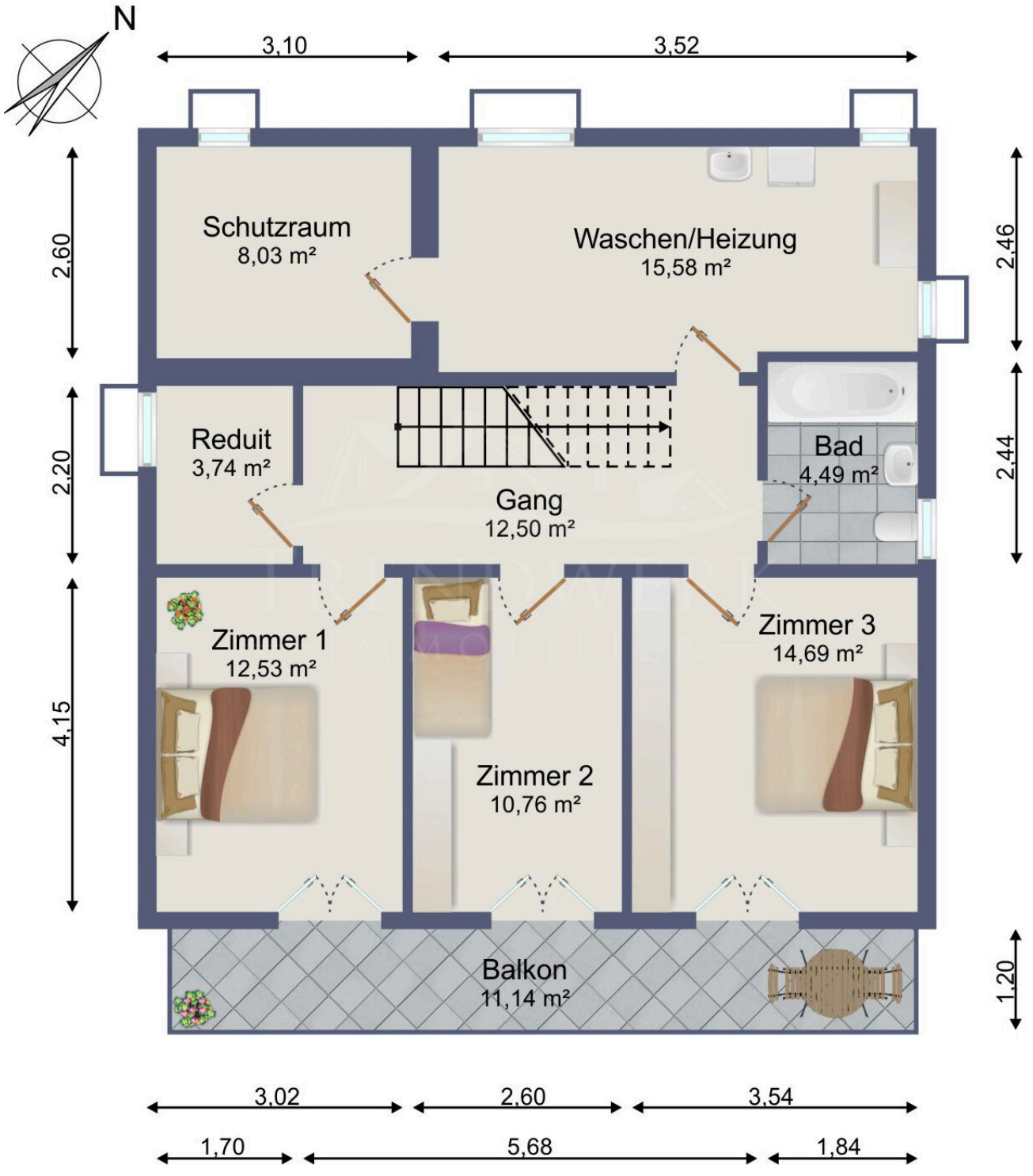
Keine

Grundriss Erdgeschoss



Der Plan ist nicht massstäblich

Grundriss Untergeschoss



Der Plan ist nicht massstäblich

Kauf im Standardverfahren

Eine Übersicht über die einzelnen Schritte:

1. Nach der Kaufabsicht

Wenn Sie Interesse am Kauf unserer Immobilie haben, können Sie bei uns alle relevanten Unterlagen für den Finanzierungspartner einverlangen. Auf Ihren Wunsch hin unterstützen wir Sie gerne, eine für Sie geeignete Finanzierung zu finden.

2. Finanzierungspartner kontaktieren

Senden Sie uns eine schriftliche Bestätigung, dass Sie die Immobilie zum vereinbarten Preis kaufen möchten, begleitet mit der Finanzierungsbestätigung. Sie erhalten alsdann eine Reservationsvereinbarung welche Sie bitte unterzeichnet via E-Mail oder Postzustellung retournieren.

3. Reservationszahlung

Nach Erhalt der Reservationsvereinbarung geben wir Ihnen unser Klientengelder-Konto bei der Berner Kantonalbank BEKB bekannt. Auf dieses Konto überweisen Sie die Reservationszahlung. Von diesem Zeitpunkt an ist dieses Objekt für Sie reserviert. Diese Reservierung gilt für 14 Tage nach Zahlungseingang der Reservationszahlung. Die Reservationszahlung gilt als Anzahlung und wird dem Kaufpreis angerechnet. Falls der Kauf nicht zustande kommt, wird der ganze Betrag vollständig zurückerstattet.

4. Entwurf des Kaufvertrags

Der Käufer bestimmt den Notar, wobei wir Sie diesbezüglich auf Wunsch gerne mit einer Notariatsempfehlung unterstützen. Nachdem Sie dem gewählten Notar den Auftrag erteilt haben, koordinieren wir den Kaufprozess für Sie. Alsdann erhalten Sie einen Kaufvertragsentwurf und einen Termin für die Verurkundung des Kaufvertrags.

5. Öffentliche Beurkundung

Nachdem der definitive Vertragsentwurf von allen Parteien genehmigt wurde, wird der Kauf in den Büros des von Ihnen bestimmten Notars öffentlich beurkundet, verbunden mit der anschliessenden Eintragung im Grundbuch.

Disclaimer

Für die Koordinierung der Immobilienbesichtigungen und Vermittlungsgespräche ist unsere Immobiliengesellschaft zuständig. Diese Angaben sollten Sie über die allgemeine Vorgehensweise informieren und sind ohne Gewähr. Sie erfolgen ausserhalb der vertraglichen Vereinbarungen. Preisliche Anpassungen und zwischenzeitlicher Verkauf bleiben vorbehalten.

Unser Engagement für Ihr neues Zuhause

Persönlich und partnerschaftlich

Mit TRENDWERK Immobilien haben Sie einen Immobilienexperten an Ihrer Seite der mit allen Disziplinen der Immobilienbranche vertraut ist.

Unsere Dienstleistungen im Verkauf unterstützen Sie dabei, bei der Entscheidungsfindung und beim gesamten Kaufprozess kluge Investitionen zu tätigen. Unsere Experten verfügen über das erforderliche Fachwissen zu sämtlichen Mechanismen im Markt und begleiten Sie vom Kaufentscheid über den kompletten Kaufprozess bis zur Schlüsselübergabe.

Sollten Sie Ihre Wunsch-Liegenschaft noch nicht gefunden haben, unterstützt Sie TRENDWERK Immobilien bei der Suche eines geeigneten Objekts. Modernste digitale Werkzeuge und ein breites Netzwerk helfen uns, exakt auf Ihre Suchanfrage zu reagieren und Ihnen ein Objekt zu präsentieren, das optimal zu Ihren Wünschen und Vorstellungen passt. Teilen Sie uns Ihre Wünsche mit, damit wir zügig und mit der notwendigen Sensibilität Ihr Wunsch-Objekt suchen können.

TRENDWERK Immobilien ist eine unabhängige und inhabergeführte Immobiliengesellschaft. Unser Team ist praxisorientiert, integer, kompetent und somit Garant für einen erfolgreichen Immobilienkauf. TRENDWERK Immobilien vermittelt schweizweit Wohnungen, Häuser, Anlageobjekte und Grundstücke in allen Preisklassen und Grössenordnungen.



Gabriela Knecht
TRENDWERK Immobilien
Lagerhausweg 30
3018 Bern

Mobile 079 430 59 11
Telefon 058 510 84 00
gabriela.knecht@trendwerk.ch

www.trendwerk.ch

Werte sichern - Werte steigern

TRENDWERK Immobilien AG
Lagerhausweg 30
3018 Bern

Info@trendwerk.ch
www.trendwerk.ch

VERKAUFT #getrendwerkt TRENDWERK IMMOBILIEN

SVIT BERN

BNI