



Grosszügige 4.5 Zimmer Wohnung an Traumlage in Olten

Gemeinde:	4600 Olten
Adresse:	Bornwaldstrasse 11
Meereshöhe:	438 m.ü.M.
Parzelle:	6276
Baujahr:	2012
Zustand:	sehr gut
Minergie zertifiziert:	Minergie-A ® und Minergie-P ®
Anzahl Zimmer:	4.5
Garage:	1 (Tiefgarage)
Nettowohnfläche Innen:	135.2 m2 netto
Balkon / Loggia:	16.8 m2 netto
Keller:	15.0 m2 netto
Parkplatz:	1 St. in Tiefgarage
Lift:	Ja
Eigentümer:	Privat

Inhaltsverzeichnis



Inhalt

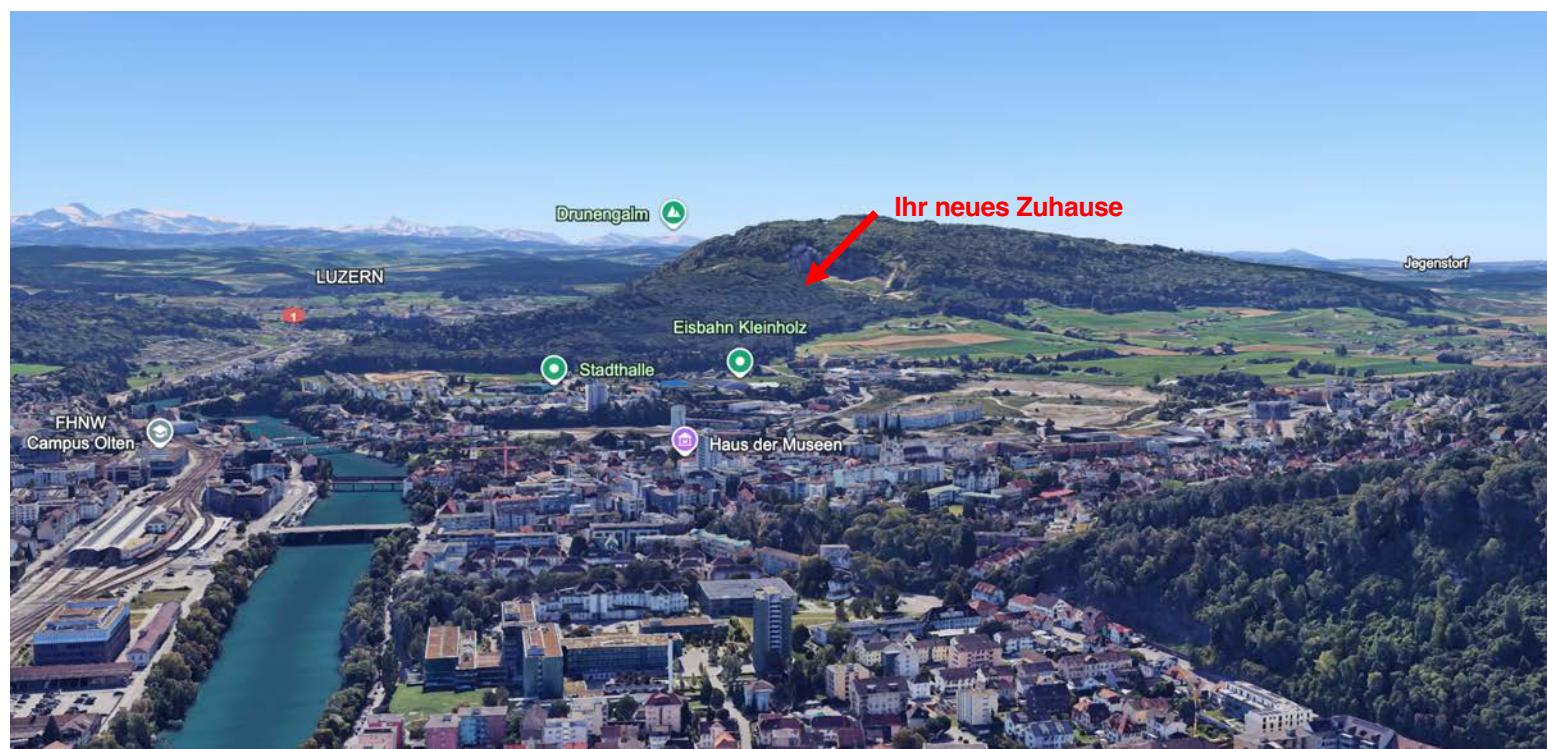
Seite

Informationen zur Gemeinde und Umgebung
Wohnungsfläche
Wohnungsgrundriss
Aussicht
Fakten und Zahlen

3
4
5
6
7



Informationen zur Gemeinde und Umgebung



Gemeinde

Einwohnerzahl:	19'051 (31.12.2024)
Fläche	1149 Hektaren

Distanzen

Dist. Stadtzentrum:	1.25 km
Dist. Bus:	50 m
Dist. Bahnhof:	10 min (mit Bus)
Dist. Autobahn:	6.10 km

Naherholungsgebiete

Die Liegenschaft liegt direkt neben dem Bornwald. Der Jurasüdfuss ist in zehn Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Die meist nebelfreien Jurahöhen sind in fünfzehn Minuten mit dem Auto erreichbar.

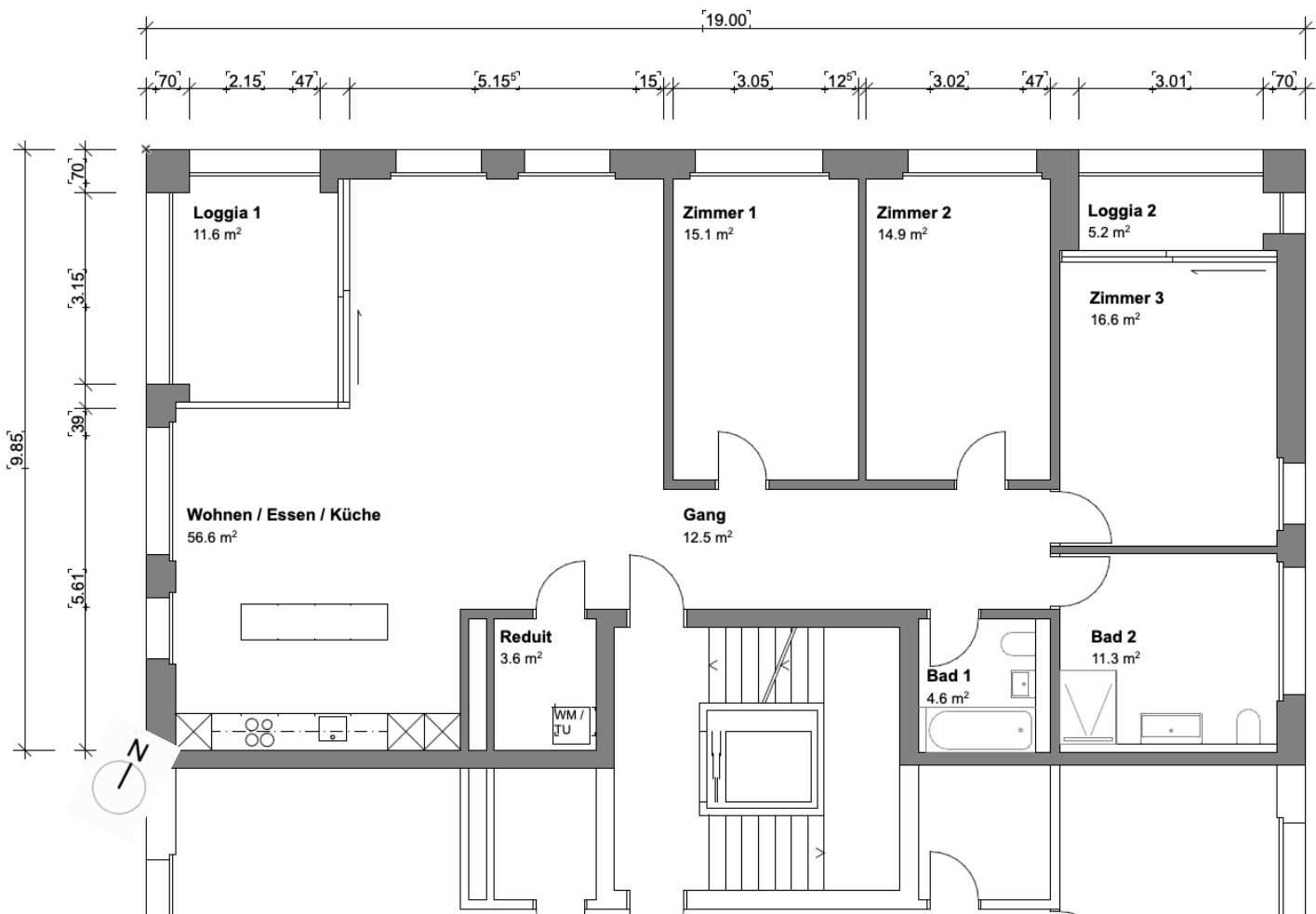
Die Liegenschaft liegt an der ruhigen Bornwaldstrasse, welche keinen Durchgangsverkehr aufweist. Die Aussicht ist phänomenal.

Wohnungsflächen



2. Untergeschoss	Keller	15.0	m2 netto
1. Untergeschoss	Tiefgarage	1	Parkplatz
Wohnung 2. OG	Wohnen		
	Essen / Küche	56.6	m2 netto
	Zimmer 1	15.1	m2 netto
	Zimmer 2	14.9	m2 netto
	Zimmer 3	16.6	m2 netto
	Bad 1	4.6	m2 netto
	Bad 2	11.3	m2 netto
	Gang	12.3	m2 netto
	Reduit	3.1	m2 netto
	Total EG	135.2	m2 netto
Aussenräume	Loggia 1	11.6	m2 netto
	Loggia 2	5.2	m2 netto
	Total	16.8	m2 netto

Wohnungsplan



Aussicht



Fakten und Zahlen



Kaufpreis	CHF 1'050'000.-	
Verfahren	Bieterverfahren	
Transaktionskosten	Notariat und Grundbuchamt	Je 1/2 Käuferschaft/Verkäuferschaft
Bezugstermin	31.03.2026	

Das Gebäude ist ein Massivbau bestehend aus einer hochwertigen nahezu unterhaltsfreien Fassade aus nicht brennbaren Aluminium-Verbundplatten. Die Fenster aus Schweizer Produktion sind dreifachverglaste Holz-Metallfenster. Eine Photovoltaikanlage im Besitz aller Stockwerkeigentümer rundet das durchdachte Energiekonzept (Minergie-A ® und Minergie-P ®) ab.

Gemeinde:	4600 Olten
Adresse:	Bornwaldstrasse 3
Meereshöhe:	438 m.ü.M.
Parzelle:	6276
Baujahr:	2012
Zustand:	sehr gut
Minergie zertifiziert:	Minergie-A ® und Minergie-P ®
Anzahl Zimmer:	4.5
Garage:	1 (Tiefgarage)
Nettowohnfläche Innen:	135.2 m2 netto
Balkon / Loggia:	16.8 m2 netto
Keller:	15.0 m2 netto
Parkplatz:	1 Parkplatz in Tiefgarage
Lift:	Ja
Eigentümer:	Privat