

**SUTER *SK* KOCHER**  
Immobilien AG

## Reiheneckhaus in Solothurner Umgebung



### Adresse

Nelkenweg 16, CH-4512 Bellach



### Flächen

Nettowohnfläche: 85 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 320 m<sup>2</sup>



### Verkaufspreis

CHF 450'000.-

---



# Inhaltsverzeichnis

Gemeinde .....	04
Die Lage .....	05
Infrastruktur .....	07
Objektbeschreibung .....	08
Zahlen und Fakten .....	09
Erleben Sie die Liegenschaft .....	10
Impressionen .....	11
Dokumente .....	25
Sie wollen kaufen .....	29
Unser Engagement für Ihr neues Zuhause .....	30

## Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die Beauftragte, Suter & Kocher Immobilien AG, koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Preisänderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

## Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



**Oliver Kocher**  
Geschäftsleitung

T: +41 32 625 04 00  
[oliver.kocher@suterkocher.ch](mailto:oliver.kocher@suterkocher.ch)

# Gemeinde



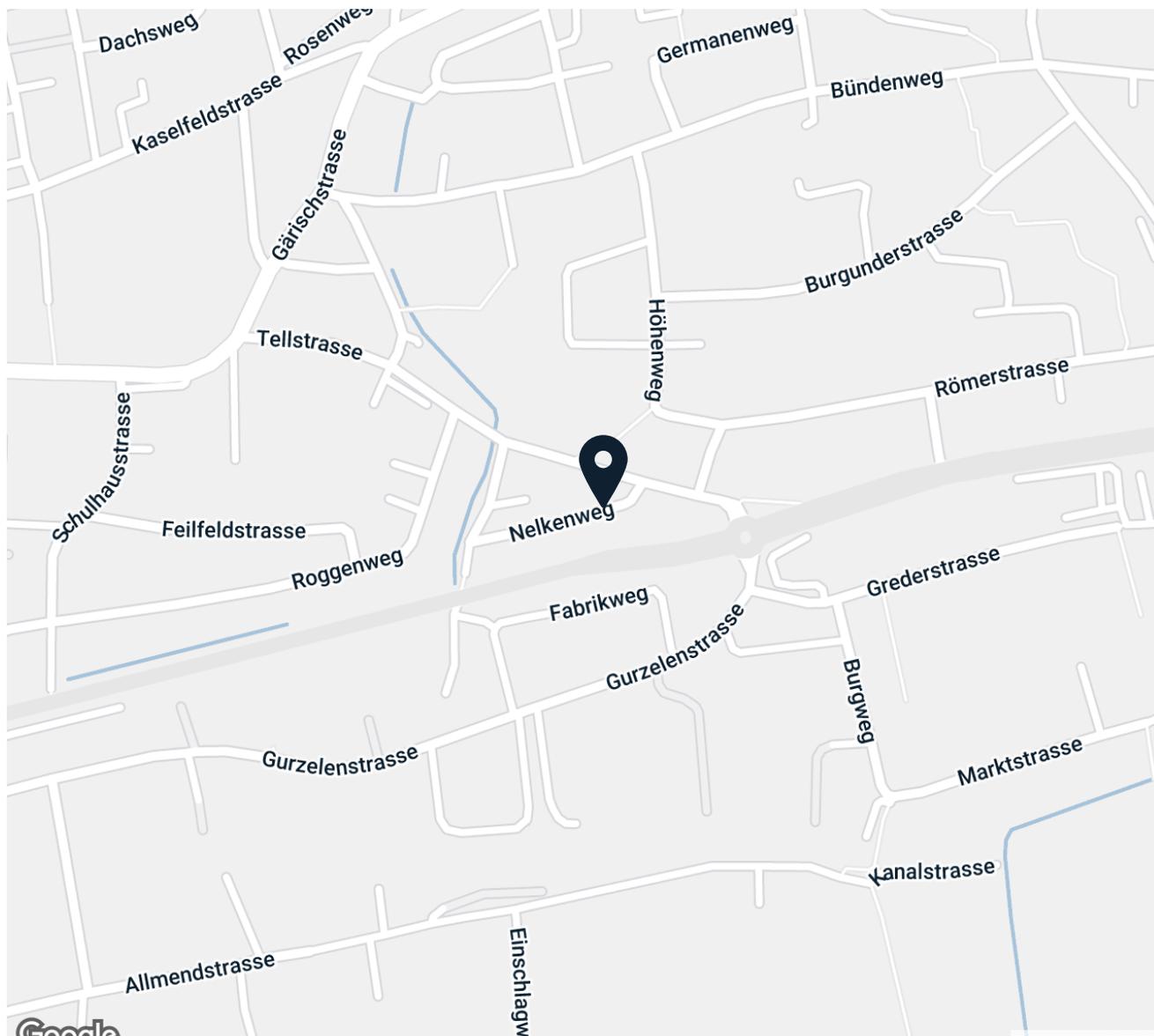
## **Herzlich willkommen in Bellach!**

Mit den zahlreichen schönen Plätzen am Bellacher Weiher, der Aare und den grosszügigen Wäldern verfügt Bellach über viele attraktive Naherholungsgebiete.

In der grössten Gemeinde im Bezirk Lebern konnte Bellach auch zahlreiche Firmen ansiedeln. Diese sorgen dafür, dass um die 2'000 Arbeitsplätze im Dorf angeboten werden. Bellach bietet das gesamte Schulspektrum vom Kindergarten bis zur Oberstufe. Zusätzlich verfügt Bellach über eine Spielgruppe, Tagesstrukturen sowie einen Mittagstisch.

Bellach verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Gebrauchs und die Nähe zur Stadt Solothurn erweitert diese Einkaufsmöglichkeiten zusätzlich. Ebenfalls verfügt Bellach über hervorragende Anbindungen an den öffentlichen Verkehr.

# Über die Lage

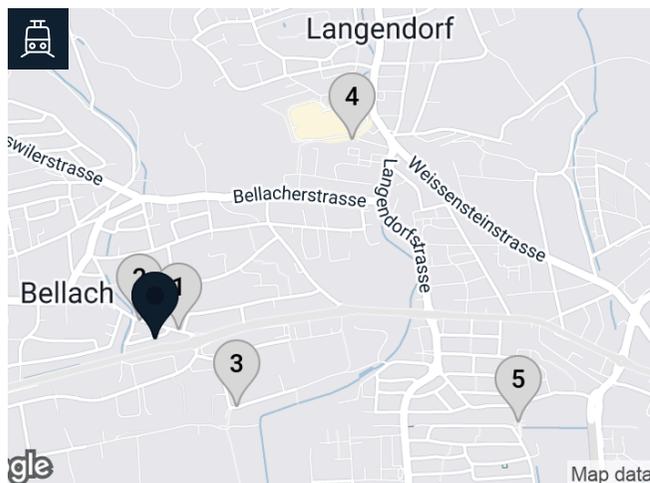


## Mikrolage

Die Liegenschaft befindet sich an zentraler Lage in Bellach. Direkt um die Ecke von Ihrem neuen zu Hause befindet sich das Restaurant & Pizzeria "Tell". In nur drei Gehminuten erreichen Sie den nächsten Coop Pronto Shop und in rund sieben Gehminuten erreichen Sie den grossen Supermarkt Lidl Schweiz. Auch die nächste Bushaltestelle liegt nur 98 Meter von Ihrem neuen Heim entfernt und den Bahnhof Bellach erreichen Sie nach rund 550 Metern. Den Kindergarten sowie die Kita Momo ist in 7 Gehminuten zu erreichen.

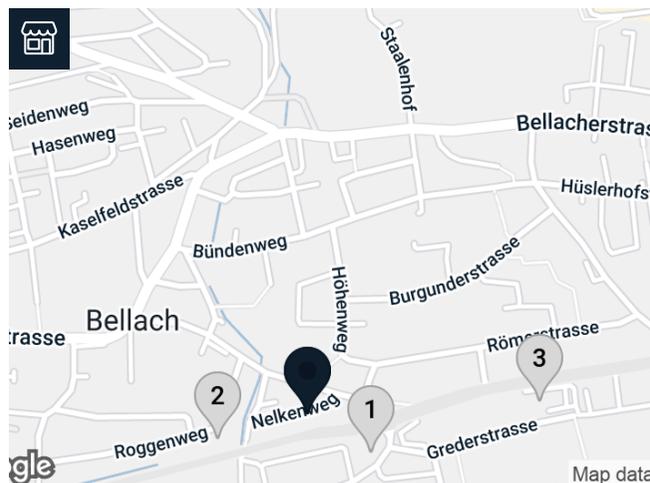


# Infrastruktur



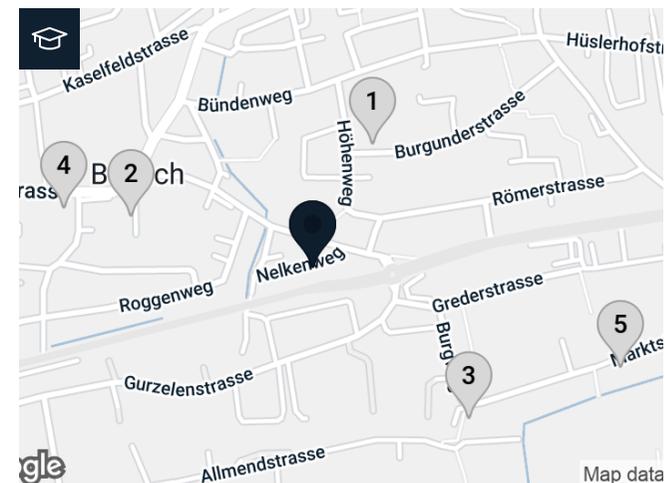
## Öffentlicher Verkehr

1	BELLACH, TELL	98 m	🚶 1 min	🚲 1 min	🚗 1 min
2	BELLACH, WEIHER	170 m	🚶 2 min	🚲 1 min	🚗 1 min
3	BELLACH, BAHNHOF	500 m	🚶 6 min	🚲 2 min	🚗 2 min
4	LANGENDORF BAHNHOF	1.4 km	🚶 19 min	🚲 7 min	🚗 7 min
5	SOLOTHURN ALLMEND	1.6 km	🚶 21 min	🚲 6 min	🚗 5 min



## Einkauf

1	COOP PRONTO SHOP MIT TANKSTELLE BELLACH	260 m	🚶 4 min	🚲 1 min	🚗 1 min
2	DENNER DISCOUNT	400 m	🚶 5 min	🚲 1 min	🚗 1 min
3	LIDL SCHWEIZ	600 m	🚶 7 min	🚲 2 min	🚗 3 min
4	COOP SUPERMARKT BELLACH	700 m	🚶 9 min	🚲 2 min	🚗 1 min
5	ALDI SUISSE	1.5 km	🚶 15 min	🚲 4 min	🚗 3 min



## Schulen und Bildung

1	SCHULHAUS FRANZISKANERHOF	350 m	🚶 4 min	🚲 1 min	🚗 1 min
2	KINDERGARTEN	550 m	🚶 6 min	🚲 2 min	🚗 1 min
3	KINDERTAGESSTÄTTE MOMO	550 m	🚶 7 min	🚲 2 min	🚗 2 min
4	SCHULHAUS 2	600 m	🚶 7 min	🚲 1 min	🚗 1 min
5	KINDERGARTEN GREDERHOF	800 m	🚶 10 min	🚲 3 min	🚗 2 min

# Objektbeschreibung

## Reiheneckhaus in Stadtnähe

Im ruhigen und familienfreundlichen Quartier in Bellach finden Sie Ihr neues Reiheneckhaus nahe der schönen Barockstadt Solothurn. Lassen Sie Ihrem handwerklichen Geschick freien Lauf und erschaffen Sie sich Ihre Wohlfühloase.

Lassen Sie sich von den untenstehenden Vorteilen überzeugen:

- 85 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche verteilt auf 4.5-Zimmer und zwei Etagen plus Untergeschoss
- Eingangsbereich mit Platz für einen Esstisch
- Offene und praktische Küche im Erdgeschoss
- Helles Badezimmer mit Badewanne und Lavabo
- Gemütliches Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Gartensitzplatz
- Zwei helle Zimmer im Obergeschoss eines davon mit Balkon
- Ein weiteres Zimmer, welches als Büro/Ankleidezimmer genutzt oder als Bad umfunktioniert werden kann
- Ergänzend bietet der Estrich Platz für weiteren Stauraum
- Im Untergeschoss befinden sich die Garage und zwei Kellerräume
- Platz für Ihre Fahrzeuge bieten zusätzlich zwei Aussenparkplätze
- Sitzplatz mit Garten perfekt für Freizeitaktivitäten mit der ganzen Familie
- ÖV direkt vor der Haustüre
- Einzigartige Lage nahe dem Zentrum

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin!

# Zahlen und Fakten

---

## Objektdetails

Referenz-Nr.: OKO\_Nelkenweg

Nutzung: Wohnen

Objektart: Reihenhaus

Zimmer: 4

Badezimmer: 1

Verfügbar ab: ab sofort

Baujahr: 1960

2 x Aussenparkplatz: Inklusiv

1 x Garage: Inklusiv

---

## Flächen

Grundstücksfläche: 320 m<sup>2</sup>

Gebäudevolumen: 472 m<sup>3</sup>

Nettowohnfläche: 85 m<sup>2</sup>

---

## Grundbuchangaben

Grundbuchgemeinde: Bellach 2542

Grundstücksnummer: Parzelle 603

---

## Energie

Wärmeerzeugung: Gasheizung

Wärmeverteilung: Radiatoren

---

---

## Renovationen

2021 - Renovation Badezimmer

2015 - Ersatz Radiator Wohnzimmer

2015 - Elektroinstallationsprüfung SINA

2015 - Ersatz Gasheizung und Boiler

2012 - Ersatz Radiator Eingang

2012 - Elektrische Sonnenstore installiert

2012 - Ersatz Küche

2011 - Ersatz Fenster ganzes Haus

---

## Finanzen

Vermarktungsart: Kaufen

Gebäudeversicherungswert: CHF 374'865.-

Amtlicher Steuerwert: CHF 76'900.-

Verkaufspreis: CHF 450'000.-

Reservation/Depotzahlung: CHF 30'000.-

Sicherheitsnachweis Elektroinstl. (SiNa): z. L. Käuferschaft

Handänderung/Notariatskosten: z. L. Käuferschaft

---

# Erleben Sie die Liegenschaft



## Erleben Sie die Liegenschaft virtuell

Möchten Sie die Liegenschaft sowie die nähere Umgebung selbständig und detailliert erkunden?

Klicken Sie hierfür auf den unten aufgeführten QR-Code oder scannen Sie diesen, um Ihr zukünftiges Zuhause zu erleben.



YouTube Video

# Impressionen

















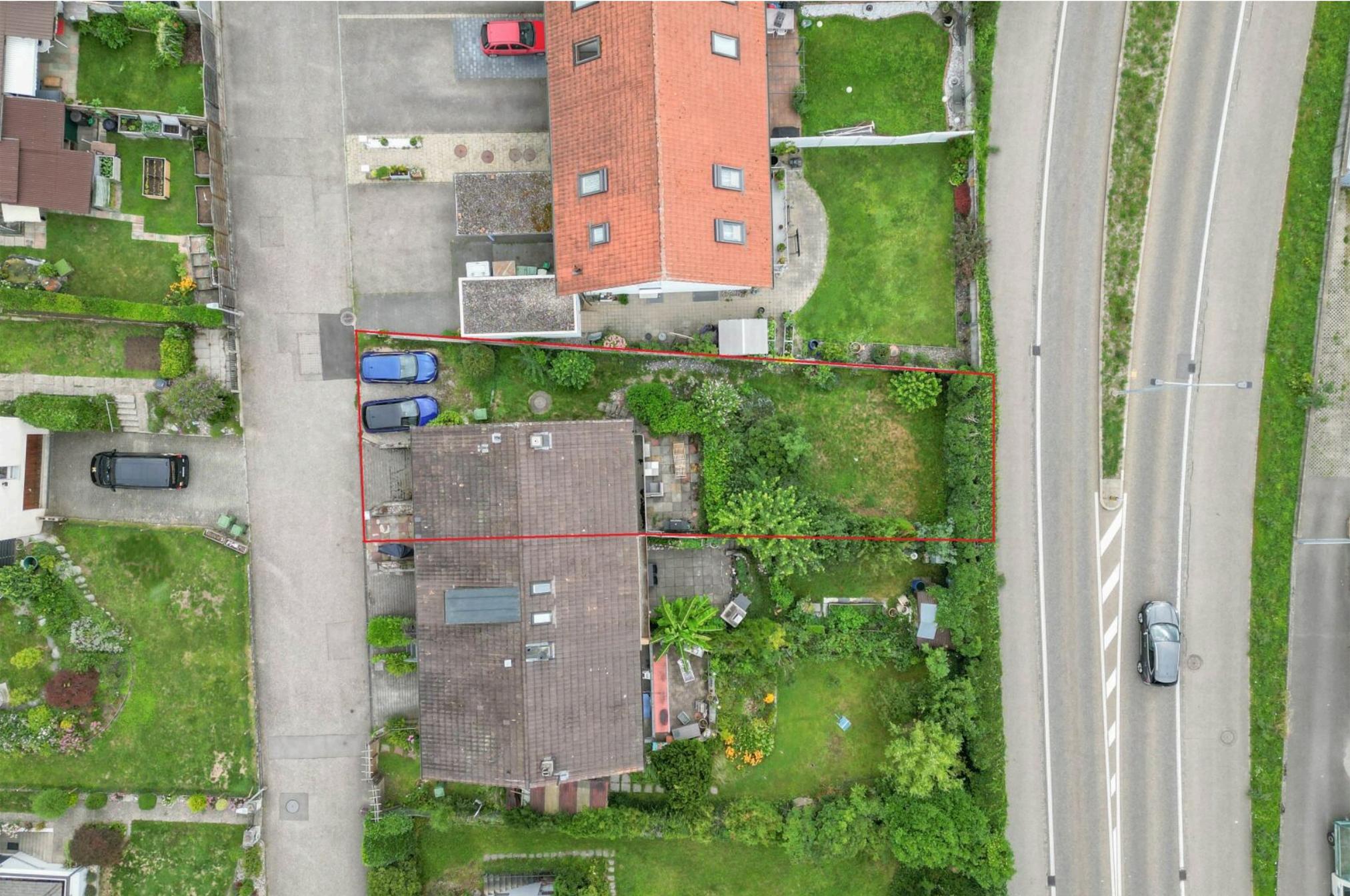






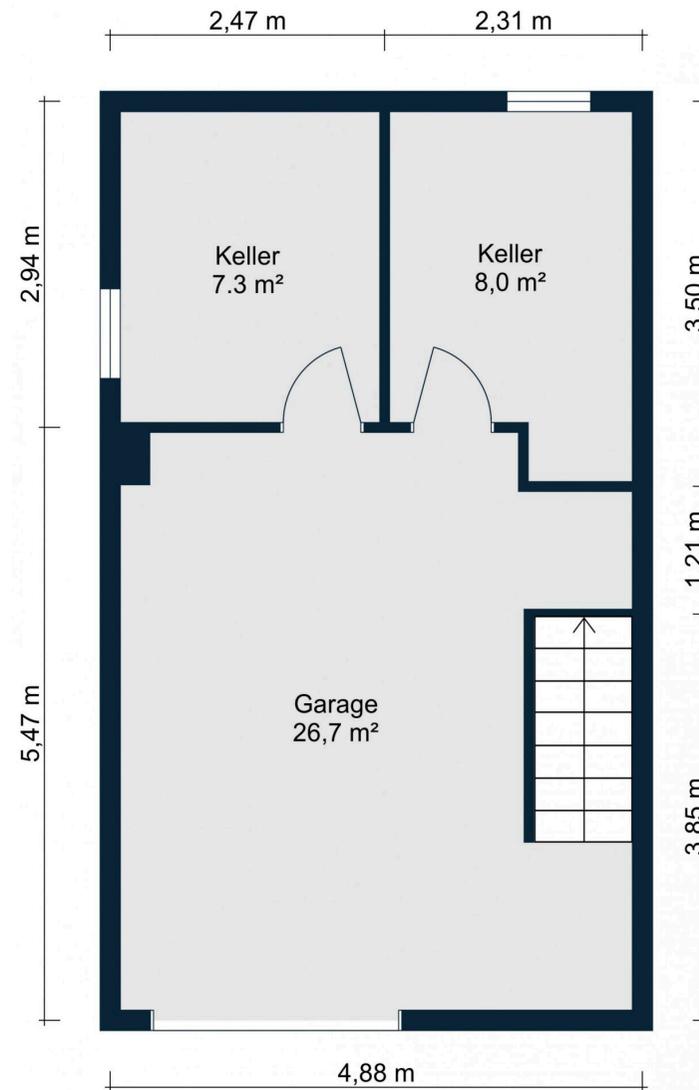




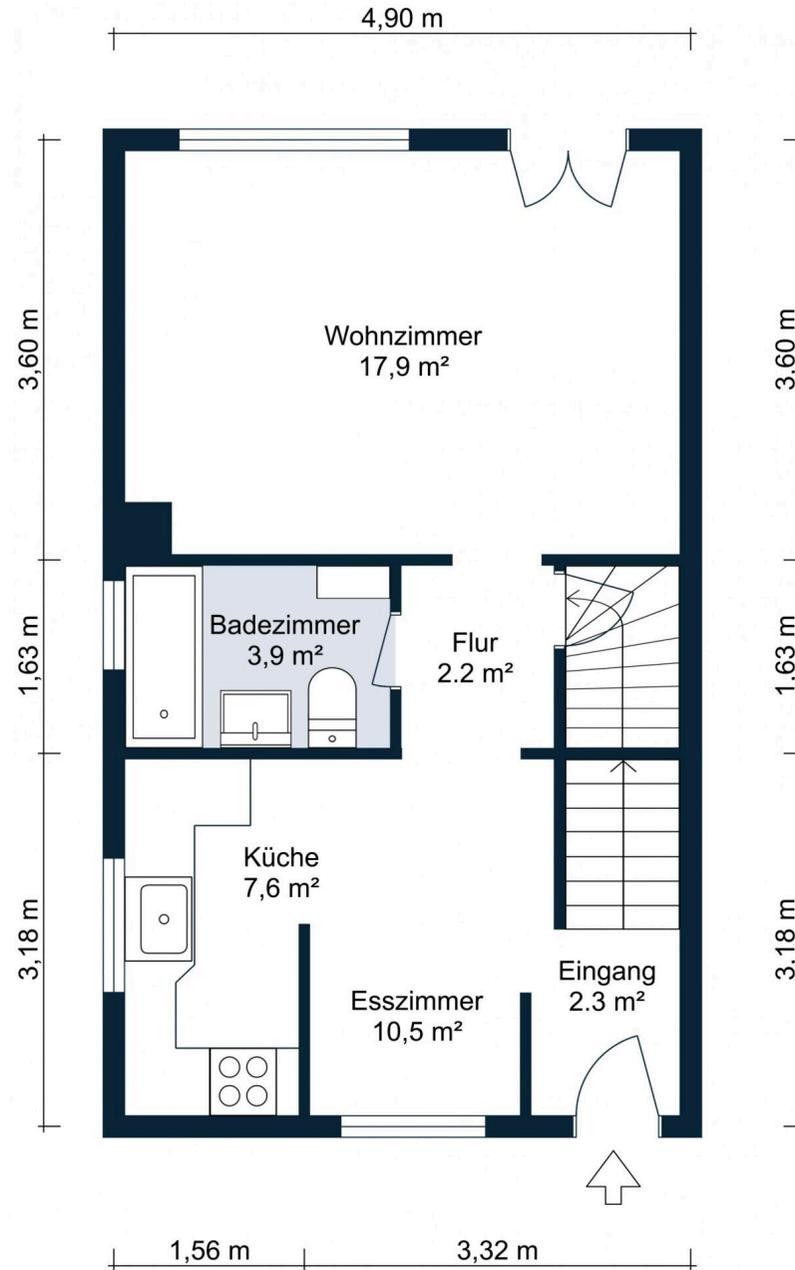


# Dokumente

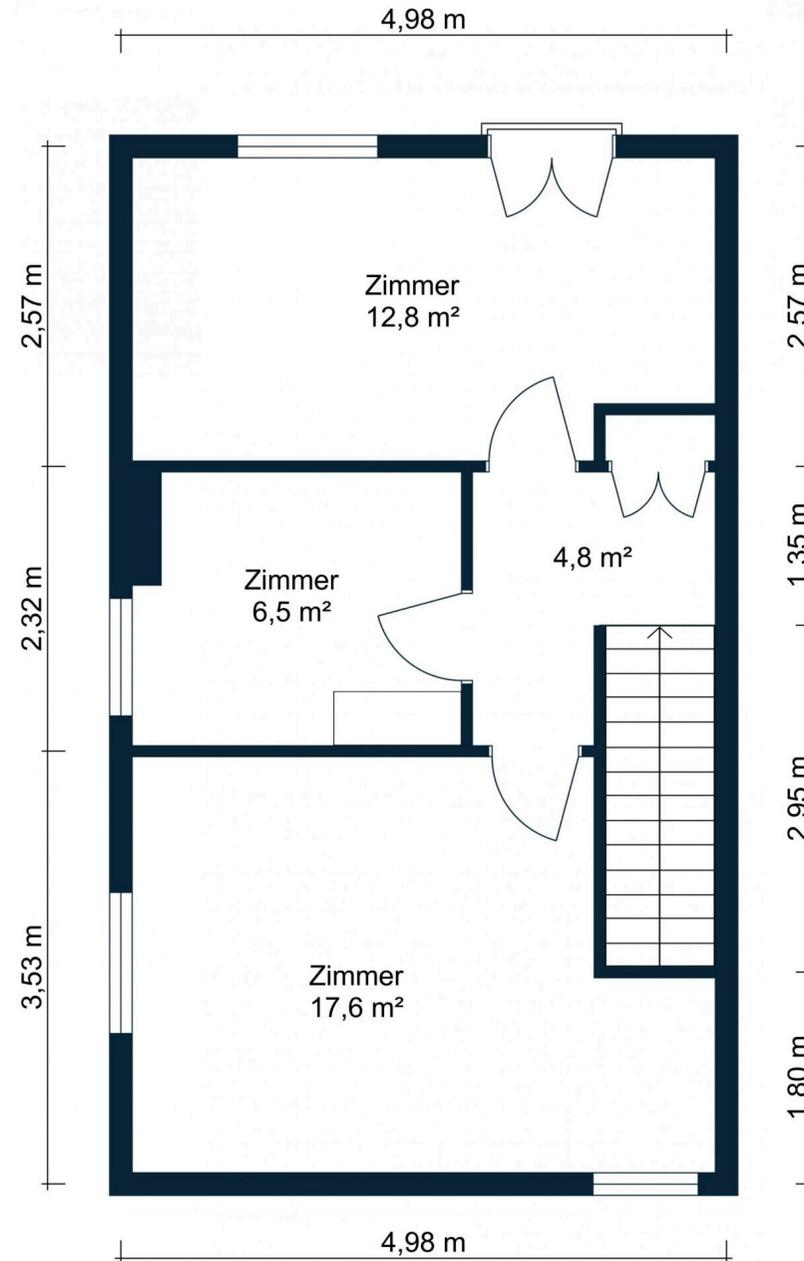
## Grundriss Untergeschoss



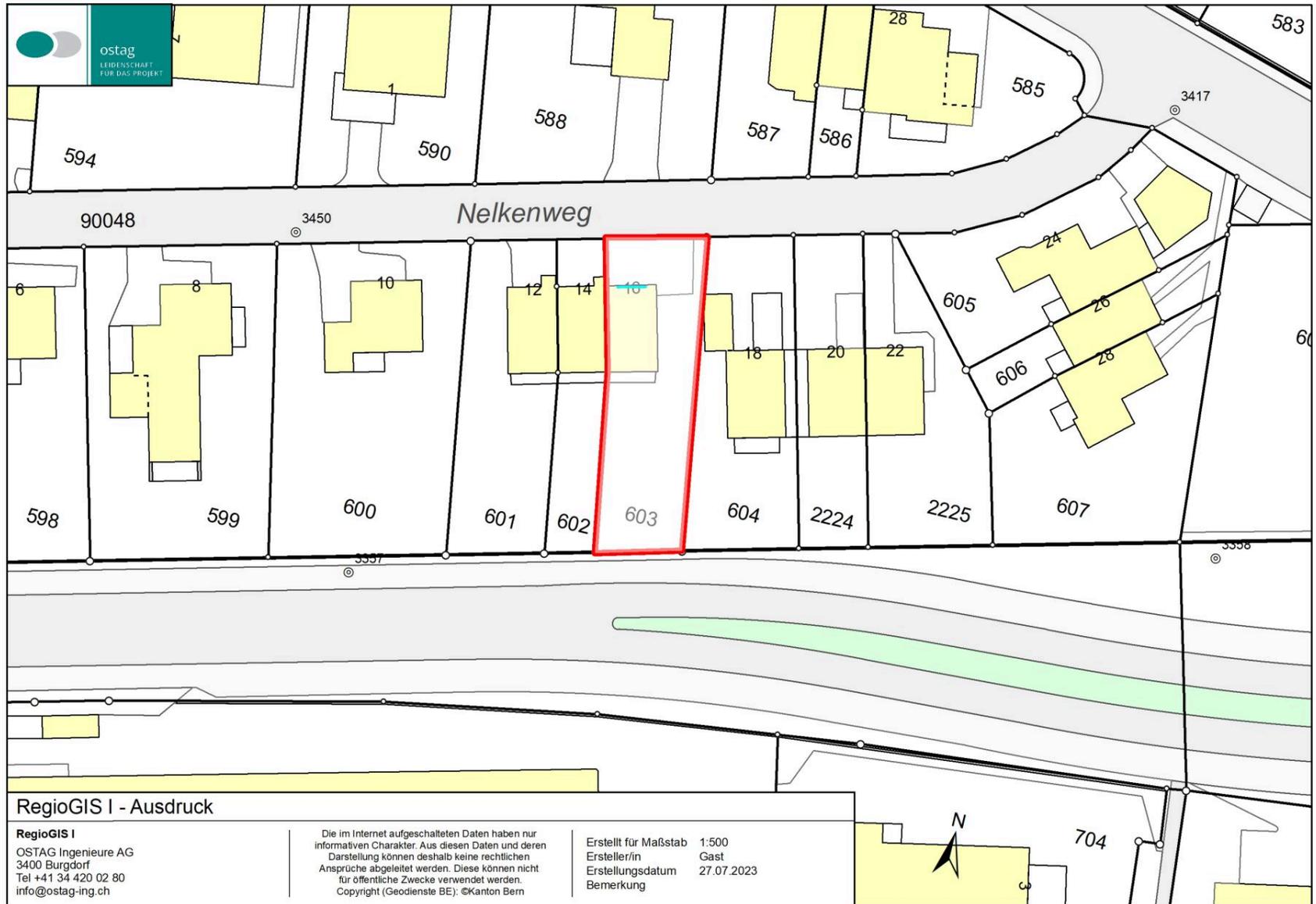
# Grundriss Erdgeschoss



# Grundriss Obergeschoss



# Situationsplan Parzelle 603



## RegioGIS I - Ausdruck

**RegioGIS I**  
 OSTAG Ingenieure AG  
 3400 Burgdorf  
 Tel +41 34 420 02 80  
 info@ostag-ing.ch

Die im Internet aufgeschalteten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Diese können nicht für öffentliche Zwecke verwendet werden.  
 Copyright (Geodienste BE): ©Kanton Bern

Erstellt für Maßstab 1:500  
 Ersteller/in Gast  
 Erstellungsdatum 27.07.2023  
 Bemerkung

# Sie wollen kaufen – die weiteren Schritte



## 1. Kaufabsicht

Bestellen Sie bei uns alle Unterlagen zuhanden des voraussichtlich finanzierenden Kreditinstitutes. Gerne sind wir Ihnen bei der Suche nach einer vorteilhaften Hypothek behilflich.

## 2. Finanzierung

Geschwindigkeit entscheidet: Bestätigen Sie uns kurz schriftlich – begleitet mit der Finanzierungsbestätigung eines schweizerischen Hypothekarinstitutes – dass Sie das Objekt zum ausgeschriebenen Preis erwerben möchten.

## 3. Reservation/Depotzahlung

Sie leisten eine Depotzahlung auf unser Klientengeldkonto. Ab nun stellen wir unsere Verkaufsbemühungen und Verhandlung mit allfälligen weiteren Interessenten für 14 Tage ein.

## 4. Kaufvertrag

Vereinbaren Sie umgehend einen Termin mit uns, damit wir gemeinsam zuhanden des verurkundenden Notariats den «Auftrag zur Ausarbeitung eines Kaufvertragsentwurfes» ausfüllen und unterschreiben können. Spätestens zu diesem Zeitpunkt werden wichtige Details wie Bezugstermin und notarielle Beurkundung geklärt.

## 5. Beurkundung

Das beauftragte Notariat stellt allen beteiligten Parteien einen Kaufvertragsentwurf zu, welcher nun überprüft und überarbeitet werden kann. Der Kauf erfährt anschliessend mit der öffentlichen Beurkundung Rechtskraft – und die Wunschimmobilie gehört Ihnen!

# Unser Engagement für Ihr neues Zuhause

Wir vermitteln als Inhaber geführtes Unternehmen Immobilien mit grossem Erfolg. Mit unserer Erfahrung und unserem umfassenden Fachwissen haben wir nur ein Ziel: Ihnen bei der Entscheidungsfindung und später beim gesamten Kaufvorgang offen, klug und engagiert zu helfen.

Schon bei der Aufnahme eines Objektes legen wir strenge Qualitätsmassstäbe an Architektur, Ausstattung und Bausubstanz der Immobilie, an ihre Lage und an ein adäquates Preis-/ Leistungsverhältnis. Als sorgfältige und erfahrene Beraterinnen und Berater kennen wir unsere Objekte durch und durch. Im engen Dialog mit Ihnen versuchen wir, die Vorteile und die möglichen Nachteile eines Angebotes im Hinblick auf Ihre individuellen Bedürfnisse und Erwartungen rasch, sensibel und offen einzuschätzen und entsprechend zu gewichten. Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie zu zeigen. Kontaktieren Sie uns, wir sind gerne für Sie da.



## **Suter & Kocher Immobilien AG**

### **Standort Bern**

Weltpoststrasse 5  
3015 Bern

### **Standort Solothurn**

Schmiedengasse 25  
4500 Solothurn

### **Standort Spiez**

Thunstrasse 34  
3700 Spiez