

Zu verkaufen

4 $\frac{1}{2}$ -Zimmer
Gartenwohnung inkl.
2 Einstellhallenplätze

Schachenstrasse 12
5013 Niedergösgen



Niedergösgen

Dorf

Niedergösgen, das schöne Dorf im Niederamt gehört mit rund 4'200 Einwohnern zu den mittleren Gemeinden des Kantons Solothurn. Wer hier wohnt, schätzt die hohe Lebensqualität und das vielseitige Angebot an Vereinen und kulturellen Anlässen. Sowohl für Naturbegeisterte als auch für Freizeitsportler bietet das Dorf ideale Voraussetzungen: Zwischen Aarelauf und Walderholungsgebiet, beim Fischen, Kanu- oder Velofahren kann man sich ideal vom Alltagsstress entspannen. Ein Wahrzeichen von Niedergösgen ist die Schlosskirche. Sie gilt heute in Fachkreisen wohl zu Recht als schönster neubarocker Sakralbau der Schweiz.

Alltag

Ein überaus vielfältiges Einkaufserlebnis bietet das Niedergösger Gewerbe und in den zahlreichen Gaststätten kann man sich kulinarisch aufs Beste verwöhnen lassen. Für die Kleinsten gibt es eine Kindertagesstätte und für pflegebedürftige Menschen kann man auf die Dienste der Spitex zählen. Mitten im Dorf ist ein Betreuungs- und Pflegezentrum beheimatet.

Freizeit

Vom Symphonie-Orchester bis zu den Pontonieren, von der Fasnachtszunft bis zu Beach-Volleyball prägen die Mitglieder von über 50 Vereinen und Clubs das aktive Dorfleben mit. Hier findet man bestimmt Gleichgesinnte.

Schule

Unterrichtet wird im Kindergarten und in der Primarschule. Das Schulhaus der Oberstufe befindet sich in der Nachbargemeinde Schönenwerd.

Wirtschaft

Niedergösgen ist der Sitz von über 180 kleinen und grösseren Unternehmen, welche interessante Arbeitsplätze anbieten und wirtschaftsfreundliche Rahmenbedingungen geniessen.

Mehr Informationen unter:

niedergoesgen.ch

Hervorragende Lage

Standort

Schule Niedergösgen	8 Gehminuten
Bahnhof Schönenwerd	4 Gehminuten
VOI Niedergösgen	8 Gehminuten
Coop / Migros Schönenwerd	8 Gehminuten
Otto's Schönenwerd	5 Gehminuten
Zürich Hauptbahnhof	38 Fahrminuten



Überbauung im Überblick

Materialisierung

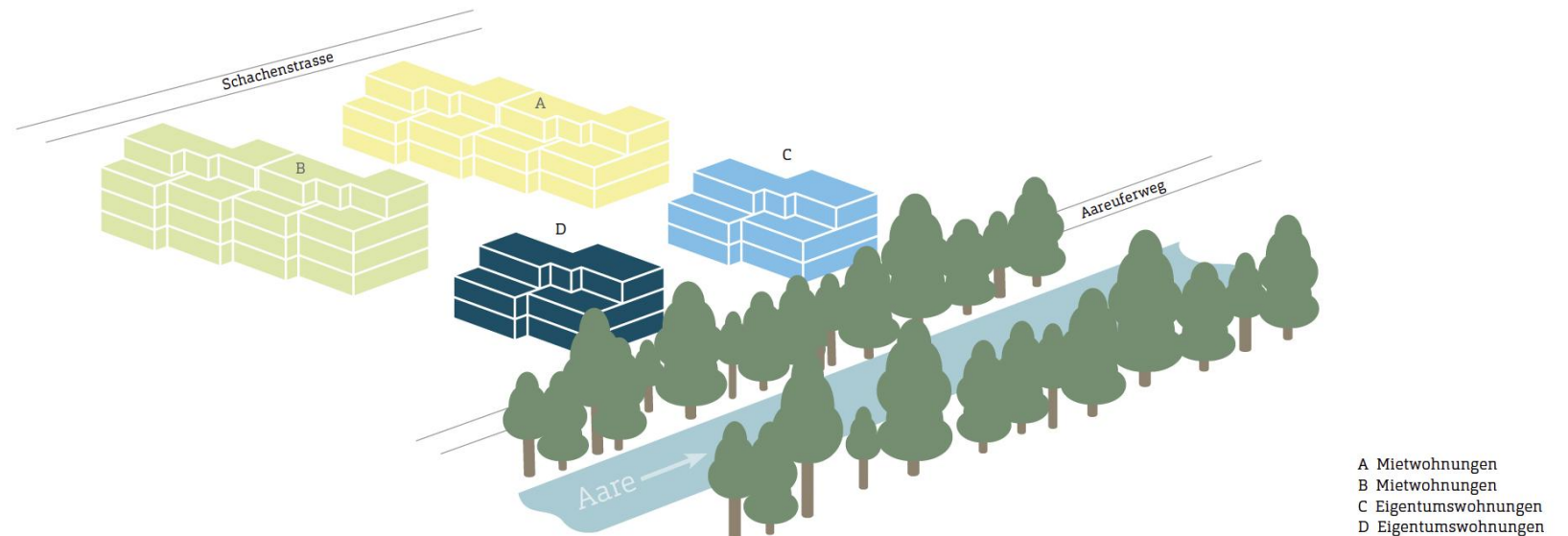
Die kompakten Wohnbauten sind mit einer hinterlüfteten Fassadenverkleidung aus vorbehandeltem Holz umhüllt. Beinahe alle umliegenden Bauten sind mit einer geneigten Dachform versehen

Umgebungsgestaltung

Grünflächen sind in private und öffentliche Bereiche zониert. Flusskies, Schilf und Gräser prägen das Bild. Einzelne Bäume schaffen eine Verbindung zum bewaldeten Uferstreifen und schaffen so einen hochwertigen, parkähnlichen Aufenthaltsort der bis an die Aare verläuft.

Hochwasserschutz

Entlang der Aare schützt ein Damm auf Hochwasserniveau vor Überschwemmungen. Diese Massnahme stellt laut Amt für Umwelt Solothurn (AFU) einen ausreichenden und wirksamen Schutz dar.

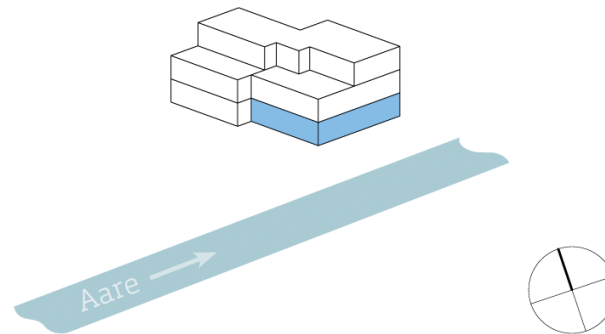


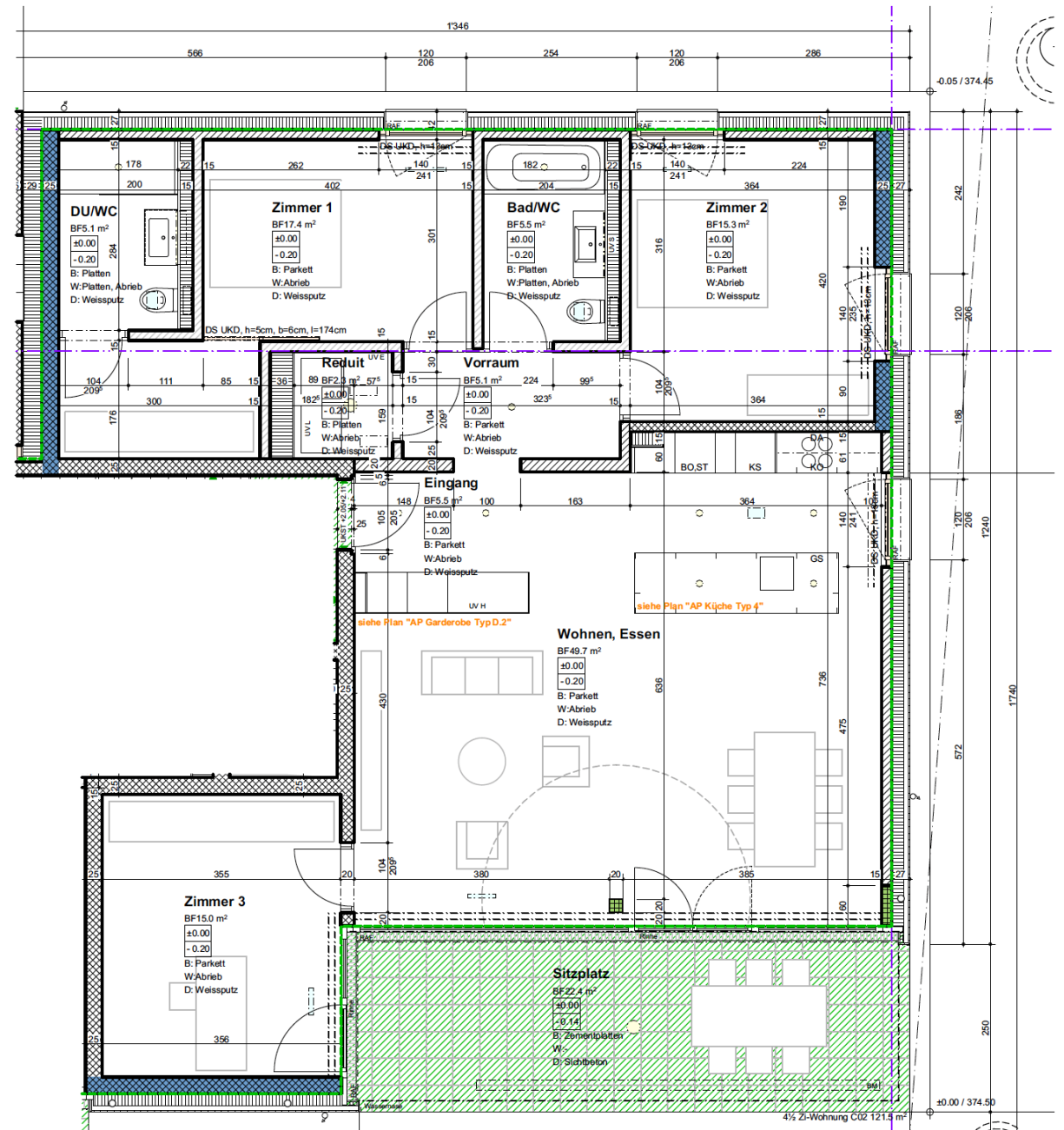


Haus C

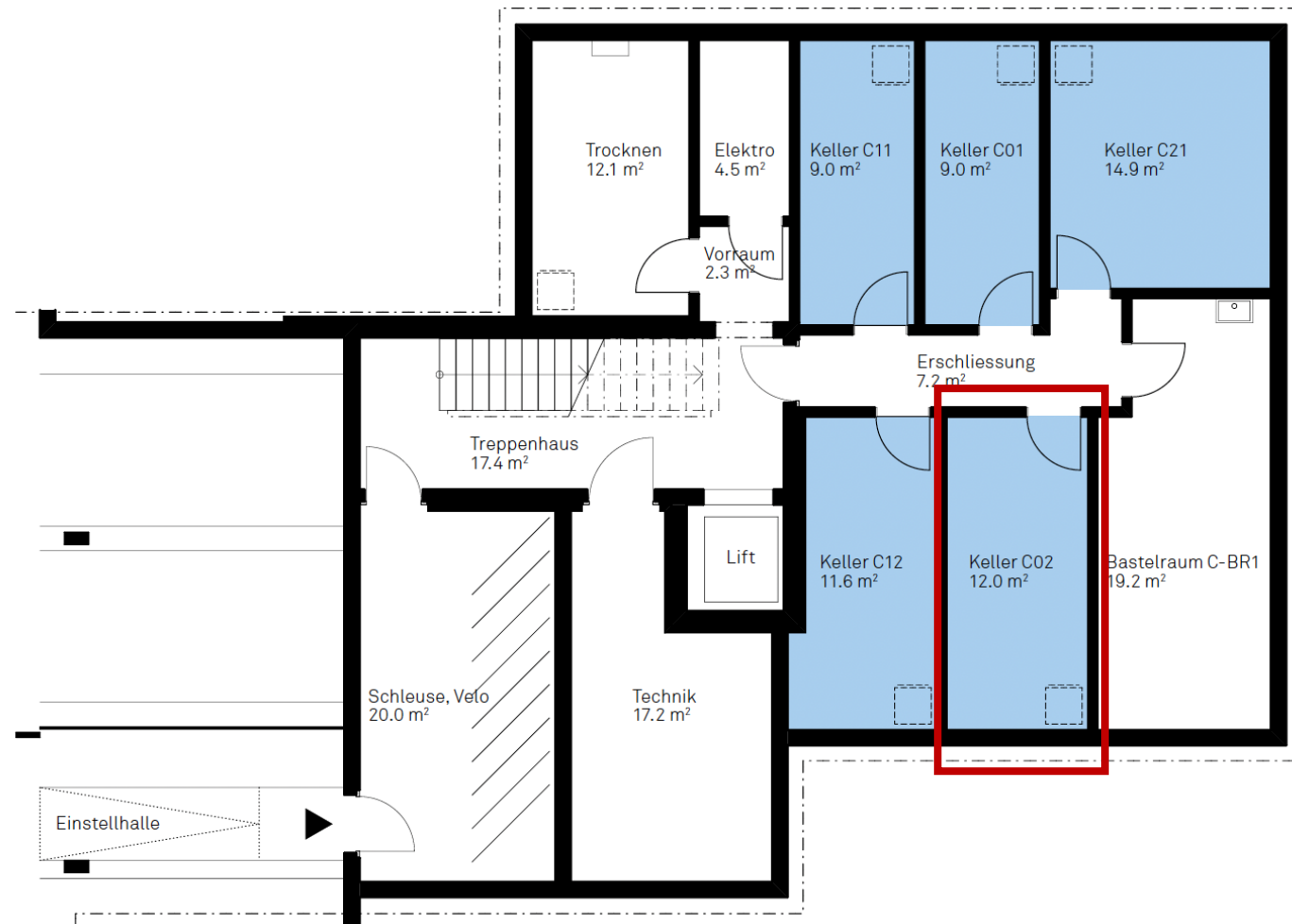
EG Wohnung

Baujahr	2020
Anzahl Zimmer	4 1/2
Nettowohnfläche	121.4 m ²
Sitzplatz gedeckt	22.3 m ²
Eigentümergearten	66.1 m ²
Keller	12.0 m ²
Wertquote	206 / 1000

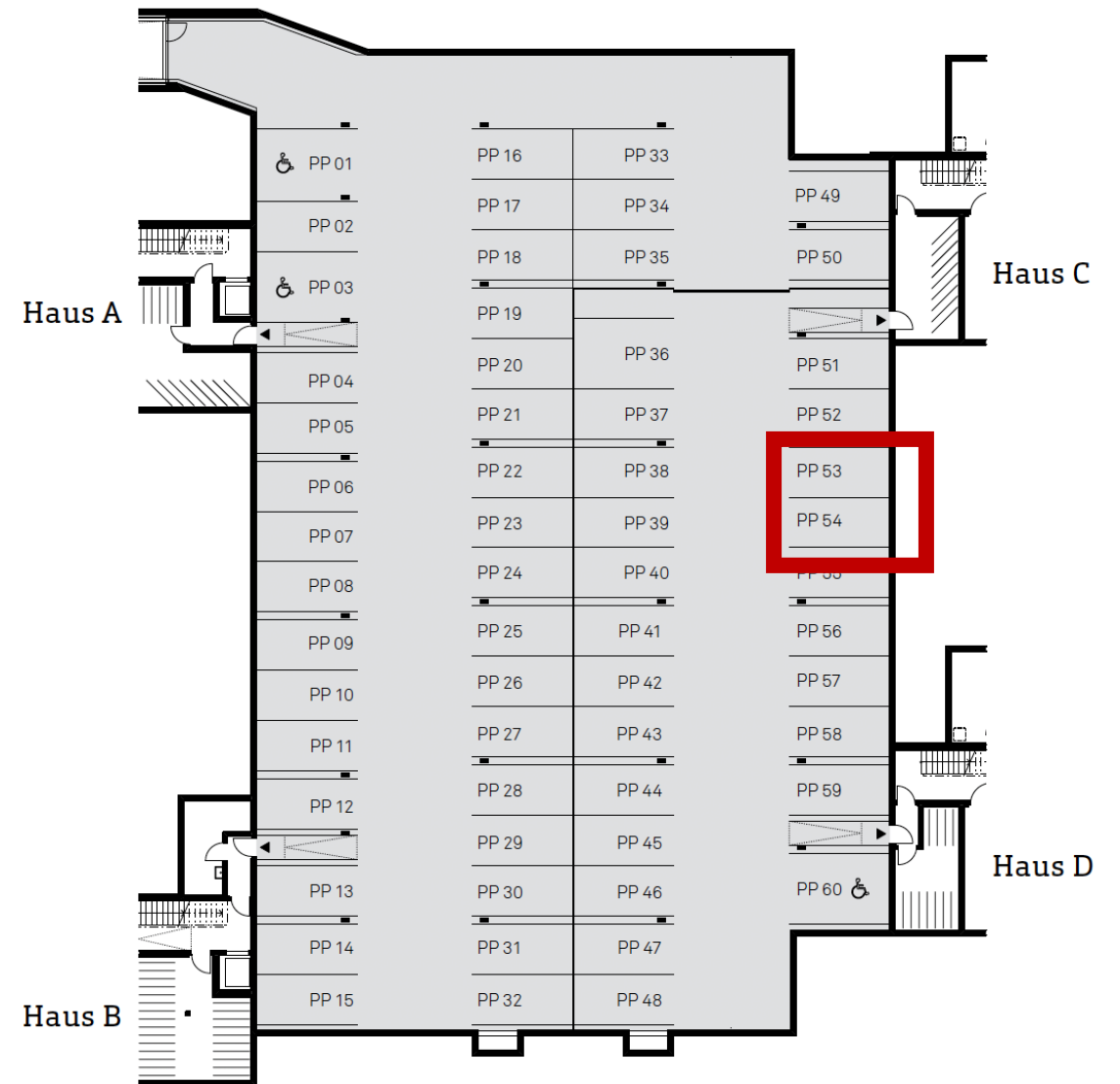
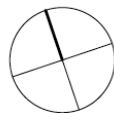




Untergeschoss



Einstellhalle



Ausbau

Fassade

- Hochwertige, unterhaltsarme und hinterlüftete Holzfassade
- Staketengeländer aus Metall
- Sichtbeton für Rampenabfahrt zur Autoeinstellhalle

Dach

- Flachdach extensiv begrünt

Elektro

- Elektroanschlüsse, Schalter und Steckdosen gemäss Elektroplan
- Einbauspots in Küche und Korridor
- Pro Zimmer eine Multimedia-Steckdose
- Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage

Heizung

- Grundwasser-Wärmepumpe pro Gebäude mit Energie-Contracting
- Wärmemessung pro Wohnung
- Wärmeverteilung mit Bodenheizung

Lüftung

- Kontrollierte Wohnungslüftung dezentral (inkl. Free-Cooling)
- Mechanische Be- und Entlüftung der Kellerräume

Liftanlage

- Personenaufzug, rollstuhlgängig

Fenster, Aussentüre, Tore

- Alle Fenster in Holz/Metall, 3-fach Verglasung
- Garagentor mit integrierter Servicetüre und Fernbedienung
- Moskitonetze in jedem Fenster/Türe

Beschattung

- Fenster Fassadenebene:
Lamellenstoren elektrisch bedienbar
- Balkon und Terrasse:
Stoffmarkisen elektrisch bedienbar

Schreinerarbeiten

- Blockfuttersüren, weiss belegt oder gespritzt
- Wohnungstüren mit 3-Punkt-Verschluss, Sicherheitszylinder, Türspion
- Pro Fenster je 2 Vorhangschienen

Boden- und Wandbeläge, Decken

- Boden Wohnbereich, Korridor, Eingang, Küche und Zimmer: Parkett Eiche rustikal - geölt, Sockelleisten weiss
- Boden Nasszellen und Reduit:
Plattenboden
- Wände Nasszellen: Platten
- Wände Wohnbereich: Abrieb 1.5 mm
- Decke Wohnbereich: Glattputz weiss gestrichen
- Akustikdecke mit integrierter Beleuchtung im Wohnbereich

Umgebung

- Spielplatz

Entsorgung

- Eingefriedete Containerplätze im Aussenbereich

Küche

- Schweizer Qualitätsküche von Hans Eisenring AG
- Keramikabdeckung (Pietra di Savoia Antracite)
- Electrolux Aktivkohlefilter
- Electrolux Kombi-Steam
- Electrolux Kompakt-Kombi-Mikrowellengerät
- Electrolux Kühl-/Gefrierkombination
- Electrolux Induktions-Kochfeld
- Electrolux Geschirrspüler
- V-Zug Weinkühler
- Glasrückwand und Einbauleuchten
- Fronten: hochwertige Antifingerprintoberfläche in hellgrau
- Hochschrank
- Breite Auszugsschubladen
- KWC Edelstahl Armatur

en suite Bad

- Spiegelschrank
- Bodenebene Dusche mit Glastrennwand
- Regendusche

Gästebad

- Lichtspiegel Unique LED (dimmbar)
- Wandklosett mit Duofresh Modul
- Massivholz Wandkonsole (Eiche, gebeizt)

Wohnbereich

- Akustikdecke
- Grosszügige Fensterfronten
- Doppelflügeltür
- Pfosten mit Magnetfarbe
- Bodensteckdose
- Vorbereitete Kanäle für Wand-TV
- Rollstuhlgängiger Durchgang auf Sitzplatz

Reduit

- Miele Waschmaschinen-/Trocknerturm

Zimmer 1

- Begehbarer Kleiderschrank
- Schiebetür
- Durchgang zu en suite Bad

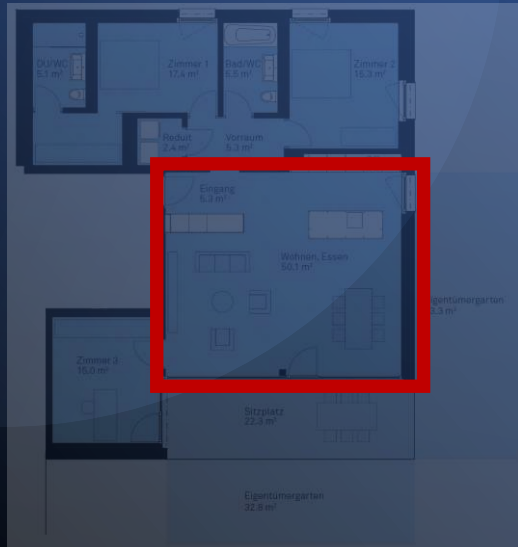
Einstellhallenplatz

- mit Elektroladestation

Besonderes

- Ganze Wohnung rollstuhlgänglich

Wohnbereich



en suite Bad



Gästebad



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Redit



Eingang



Küche



Kontakt (keine Makleranfragen):

Stephanie Solothurnmann

079 778 83 29

Stephanie.solothurnmann@gmail.com

Verkaufspreis:

CHF 950'000.-

Bezug:

Voraussichtlich Sommer/Herbst 2027