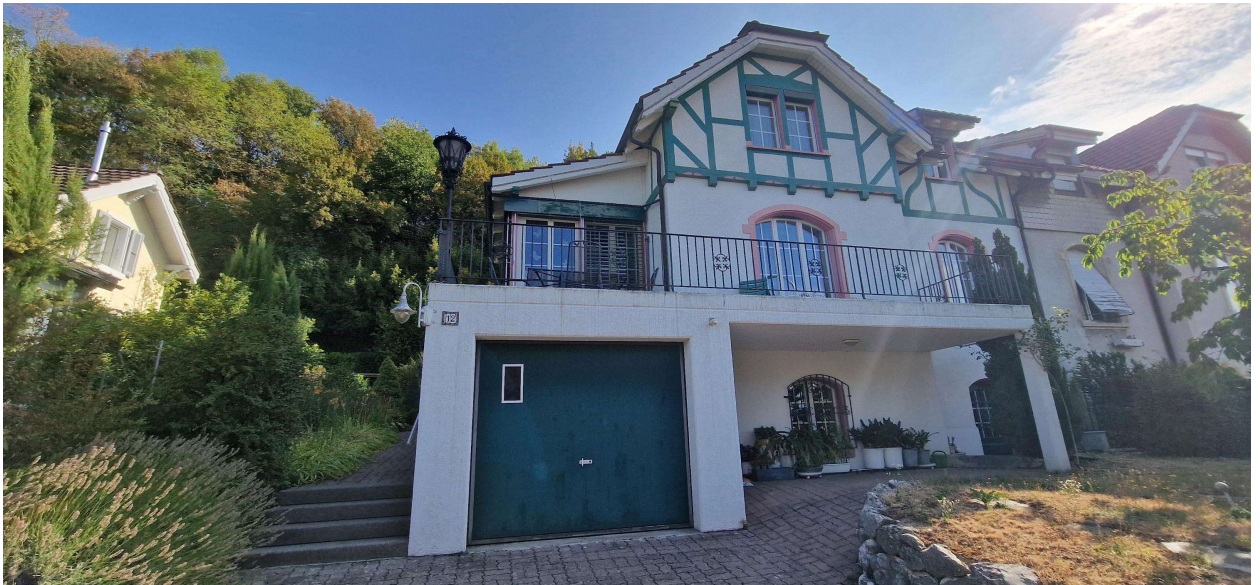


Verkaufsdokumentation

7½ Zi-Einfamilienhaus mit Garage Obere Hardegg 12, 4600 Olten

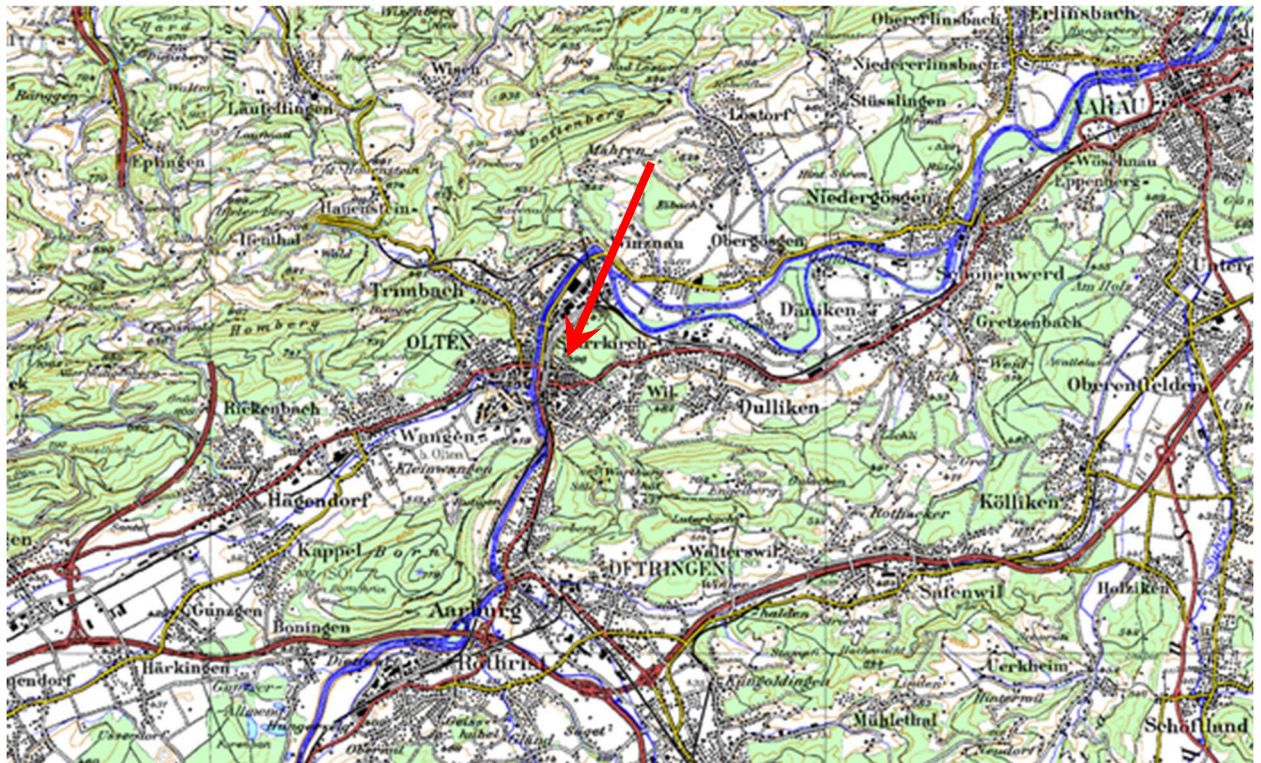


Diese Beschreibung ist kein vertragliches Dokument, die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden.

Kontaktperson Stefan Füzi 079 458 50 43

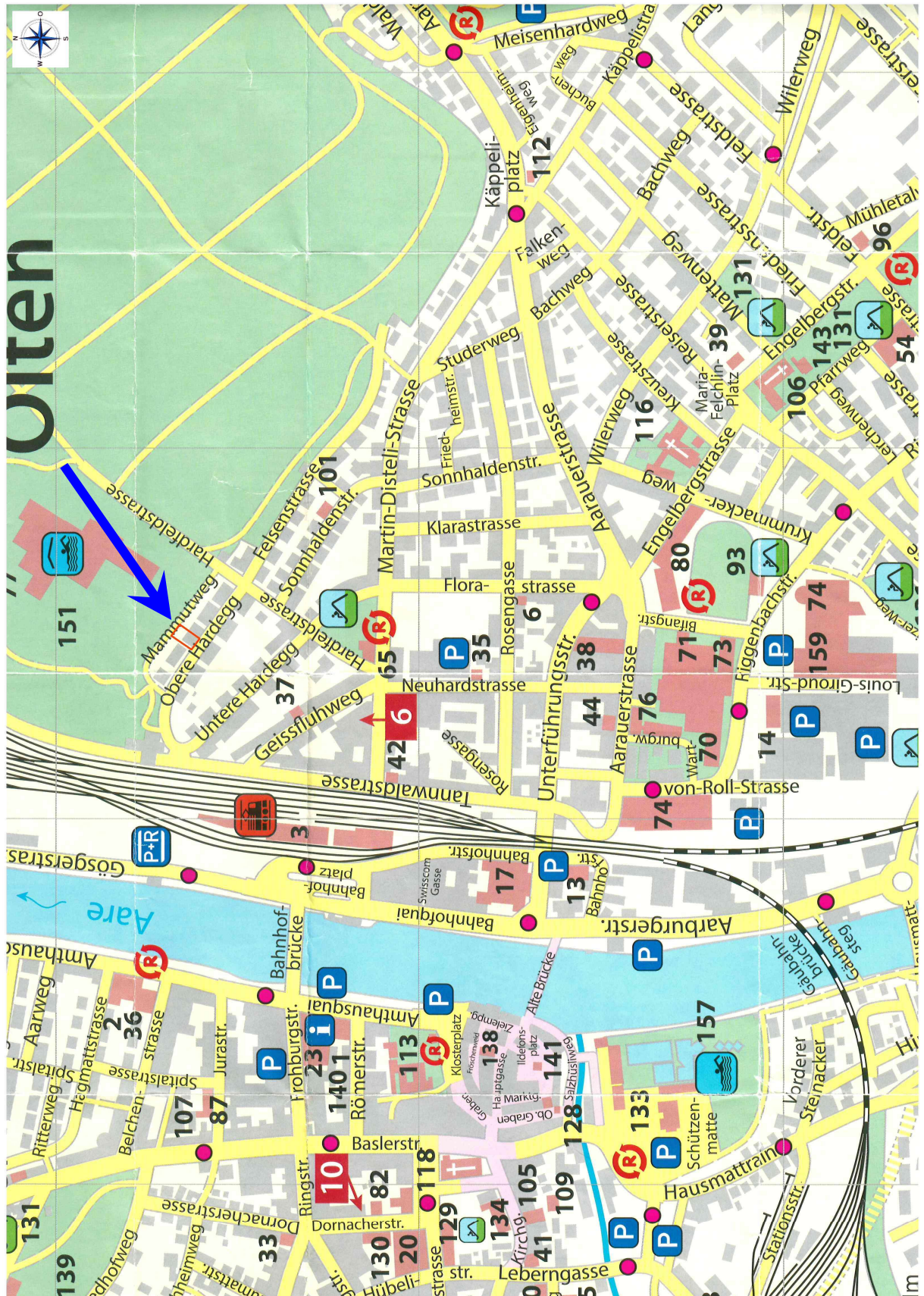
Stadt Olten

Einwohner	19'265 (31.12.2025)
Steueranlage	Steuerfuss 108% für natürliche und juristische Personen
Öffentl. Verkehrsmittel	Eisenbahnknotenpunkt, gute Busverbindung in der Stadt und in die nähere Umgebung
Schulen	Kindergarten, mehrere Grundschulen auf dem Stadtgebiet, Oberstufenschule, Kantonsschule, Berufsschule und Fachhochschule (höhere Wirtschaftsschule)
Einkäufe	Sehr gutes Angebot an Warenhäuser, Einkaufszentren usw.
Sport	Es stehen diverse Sportanlagen zur Verfügung
Vereine	verschiedene Dorfvereine (Sport, Musik, Jugend....)



Lage:

Die Liegenschaft liegt in einem ruhigen, zentrumsnahen Wohnquartier am Hardwald. Sehr gute Besonnung, Sicht in die nähere Umgebung. Hauptbahnhof mit Bushaltestelle und Kantonsschulen in wenigen, Einkaufsmöglichkeiten in 10 Gehminuten erreichbar.



Liegenschaft	Satteldachgebäude mit gutem Grundrisskonzept, Baujahr 1902 und ca. 130 m ² Netto-Wohn-Fläche.
Umgebung	Eingezäunter Garten, Pflanzenbewuchs mit Rasen, offenem und gedecktem Sitzplatz. Garage und zwei Parkplätze auf dem Grundstück, genügend Parkierungsmöglichkeiten (Blauezone mit Anwohnerprivilegierung) im Quartier. Keine gemeinschaftlichen Einrichtungen.
Baubeschrieb	Massivbau, Beton- bzw. Holzbalkenzwischendecken. Dach mit guter, Fassade mit minimaler Wärmedämmung. Holz IV-Fenster (unterschiedlichen Alters). Gasheizung 1997, Radiatoren. Sanitär- / Heizungs- und Elektroinstallationen älteren Datums.
Beschrieb	Doppelhaushälfte mit eingebauter Garage UG: Vorplatz 9 m ² . 2 Keller 10/11 m ² . Waschküche 13 m ² . Heizung 13 m ² . Garage 21 m ² . EG: Wohnen 18 m ² mit Wintergarten 7 m ² südwestlich orientiert. Essen 15 m ² . Küche 8 m ² . Bad 3 m ² . Vorplatz 10 m ² . Zimmer 11 m ² . DG: 4 Zimmer 6/13/12/17 m ² . Dusche 3 m ² . Vorplatz 10 m ² . Schrankraum 4 m ² . Innenausbau wurde in den letzten Jahren sanft erneuert, Küchen und Sanitärräume, älteren Datums.
Zustand	Gut erhaltene Bausubstanz. Am Gebäude wurden in den letzten Jahren diverse Bauteile erneuert, 2006 wurde das Dach erneuert und wärmegeklämmt. In den letzten Jahren wurde der Innenausbau sanft erneuert. Zurzeit wird die Fassade neu gestrichen. Dennoch erhöhter Unterhalts- und Renovationsbedarf.
Verkaufspreis	CHF 1'500'000 Grundbuchkosten und Handänderungssteuer (entfällt bei Selbstbewohner) zu lasten der Käufer-schaft.

Fotos



Zimmer DG



Zimmer DG



Dusche DG

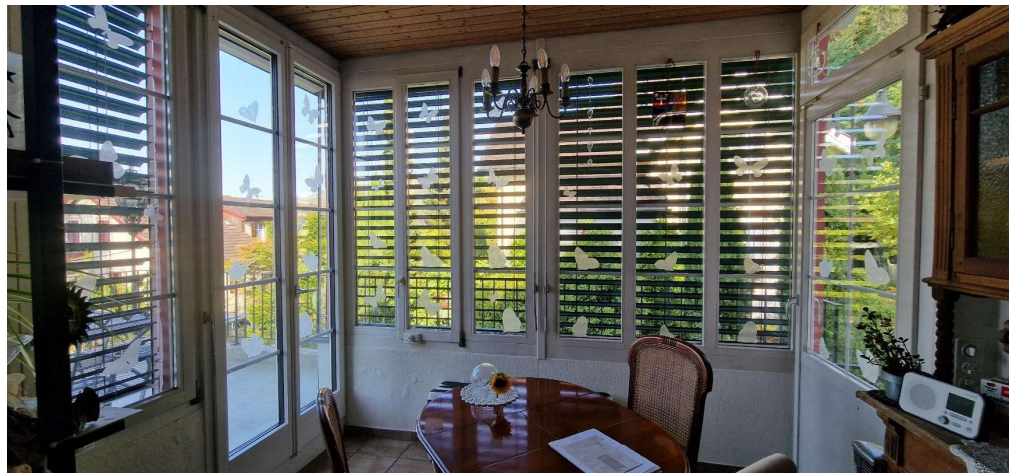


Bad EG

Wohnen EG



Wintergarten EG



Küche EG



Situationsplan



GB-Auszug



Amtschreiberei Olten-Gösgen
Grundbuchamt
Postfach
Amthausquai 23
4600 Olten
Telefon 062 311 85 85

Auszug
aus dem Grundbuch

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Olten	1749	Liegenschaft	Nein

Olten, 29. Juli 2026

fdaognan

GRUNDBUCHAMT OLTEN-GÖSGEN



Grundbuchamt
Olten-GösgenIIIIII KANTON **solothurn****Grundbuch-Auszug****Liegenschaft Olten / 1749**

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.***Grundstückbeschreibung:**

Gemeinde:	Olten
Grundstück-Nr.:	1749
E-GRID:	CH508706643216
Dominierte Grundstücke:	
Lagebezeichnung*:	Hardfeld
Plan-Nr.*:	
Fläche*:	441 m2
Gebäude*:	Wohnhaus, Vers. Wert (100%):504'193.00 Obere Hardegg 12
Katasterwert*:	CHF 175'800.00
Bemerkungen*:	

Eigentum:

Miteigentum 1/2	31.03.1983 007-K 244 Kauf
Miteigentum 1/2	31.03.1983 007-K 244 Kauf

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

11.09.1923 007-ANM 233	(R) Wegrecht ID.007-1000/007023 z.L. LIG Olten/911
11.09.1923 007-ANM 233;K 260/1963 (4510)	(R) Wegrecht ID.007-1000/022731 z.L. LIG Olten/4510

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

31.03.1983 007-P 355	Nachrückungsrecht ID.007-1000/018265 gehört zu: Pfandrecht ID 007-1000/037075
12.08.1991 007-P 1041	Nachrückungsrecht ID.007-1000/018264 gehört zu: Pfandrecht ID 007-1000/037076

Grundpfandrechte:

31.03.1983 007-P 354	1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF , Max. 9.000%, ID.007-1000/037074, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Olten Genossenschaft, Olten
31.03.1983 007-P 355;P	2. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief,



Grundbuchamt
Olten-Gösigen

IIIIII KANTON **solothurn**

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Olten / 1749

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundpfandrechte:

1213/1987	CHF , Max. 9.000% , ID.007-1000/037075, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Olten Genossenschaft, Olten gehört zu: Vormerkung ID 007-1000/018265
12.08.1991 007-P 1041;P 1492/1996	3. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF , Max. 9.000% , ID.007-1000/037076, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Olten Genossenschaft, Olten gehört zu: Vormerkung ID 007-1000/018264

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 26. Juli 2026:	keine
Geometergeschäfte bis 27. Juli 2026:	keine

Dieser Auszug ist ein komprimierter Ausdruck. Nicht gedruckt werden allfällige Einträge bei: Weiteren Rechtsgründen



**Immobilien-
und Bau-Treuhand AG**
Industriestrasse 36
CH-4600 Olten

SGV-Police



Solothurnische Gebäudeversicherung

Für Sie zuständig
Telefonnummer
E-Mail

Beat Felber
032 627 97 34
schaetzen@sgvso.ch

Solothurn, 16. Dezember 2024

P.P.	Postfach	Post CHAG
	CH-4500 Solothurn	A-PRIORITY



Grundstück	01749, Olten
Index	157.4
Eigentümerschaft	

Police P-039661

Der Versicherungswert oder die Nichtaufnahme in die Versicherung wird gestützt auf §§ 22 ff. des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 24. September 1972 (GVG; BGS 618.111) verfügt.

G-0057768, Einfamilienhaus
Obere Hardegg 12, 4600 Olten

Versicherungswert
CHF 793'600

Schätzungsdatum	26.11.2024
Volumen	862 m ³
Baujahr	1902

Gedeckt sind Schäden, die an versicherten Gebäuden durch Brand und Elementarereignisse von aussergewöhnlicher Heftigkeit entstehen (§ 12 GVG). Weitere Risiken wie Gebäudewasser, Glasbruch etc. fallen in den Deckungsumfang der privaten Versicherungsgesellschaften.

Ersetzt alle bisherigen Policen.

Freundliche Grüsse

Solothurnische Gebäudeversicherung
Direktion

Markus Schüpbach

Rechtsmittel

Gegen diese Verfügung können Sie innert 10 Tagen ab Erhalt beim Verwaltungsgericht, Amthaus 1, Postfach 157, 4502 Solothurn Verwaltungsgerichtsbeschwerde erheben. Die Beschwerde ist schriftlich (im Doppel) einzureichen, mit einem Antrag zu versehen und zu begründen; die Beweismittel sind anzugeben. Gegen Aufnahme oder Nichtaufnahme in die Versicherung oder Versicherungsausschluss kann innert 10 Tagen ab Erhalt Beschwerde bei der Verwaltungskommission der Solothurnischen Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, Postfach, 4502 Solothurn erhoben werden.

Datenklassifizierung: VERTRAULICH



Immobilien-
und Bau-Treuhand AG
Industriestrasse 36
CH-4600 Olten



Solothurnische Gebäudeversicherung

Solothurn, 16. Dezember 2024

Gebäudedetail G-0057768, Einfamilienhaus Schätzung vom 26.11.2024

Bezeichnung	Baujahr	L	B	H	m ³	Entwertung ¹	Wert CHF
Wohnhaus	1902	10.00	4.50	5.60	252	25 % NW	264'600
Wohnhaus Süd	1902	8.90	4.40	5.60	219	25 % NW	229'950
Wohnhaus Nord	1902	3.00	1.80	3.50	19	25 % NW	19'950
Laube West verglast (Wintergarten)	1902	2.60	3.40	4.80	42	25 % NW	54'600
Keller	1902	10.00	4.50	2.80	126	25 % NW	69'300
Keller Süd	1902	8.90	4.40	2.80	110	25 % NW	60'500
Keller Nord	1902	3.00	1.80	2.80	15	25 % NW	8'250
Eingang Nord	1902					25 % NW	8'000
Anbau Garage West	1998	3.55	6.95	3.20	79	25 % NW	43'450
Terrasse Süd	1998					25 % NW	35'000

Der Versicherungswert des Gebäudes beträgt (Index 157.4)	CHF	793'600
Baulicher Mehrwert	CHF	10'000

Tarifcode 200

Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Ferienhaus

¹ Entwertung bis 50% = Neuwert versichert
NW = Neuwert
ZW = Zeitwert
FW = Festwert