



VERKAUFS-DOKUMENTATION

Selzacherstrasse 14, 2545 Selzach



4½ Zimmer Reiheneinfamilienhaus mit grossem Garten



homeinvest ag
immobilien-treuhand



ORTSLAGE

Selzach ist eine attraktive Wohn- und Industriegemeinde am Jurasüdfuss im Kanton Solothurn, eingebettet zwischen der Aareebene und den Ausläufern des Solothurner Juras. Die Selzacherstrasse 14 befindet sich in einem gut erschlossenen Wohngebiet, das durch seine Nähe zum Dorfzentrum sowie zu Grün- und Naherholungsräumen überzeugt. Trotz der industriellen Prägung hat sich Selzach einen angenehmen, durchmischten Charakter mit ruhigen Wohnquartieren bewahrt.

Die Gemeinde zählt heute rund 3'500 Einwohnerinnen und Einwohner. Ein aktives Vereinsleben, kulturelle Angebote und verschiedene Gemeinschaftsaktivitäten tragen wesentlich zur hohen Lebensqualität und zum Zusammenhalt im Dorf bei.

Für Familien ist Selzach besonders attraktiv, da die Gemeinde über ein umfassendes Bildungs- und Betreuungsangebot von der frühen Kindheit bis zur Oberstufe verfügt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Versorgung sowie zahlreiche Gewerbe- und Industriebetriebe sind vor Ort vorhanden. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie an das überregionale Strassennetz sind auch die Städte Solothurn und Grenchen schnell erreichbar, was Selzach zu einem beliebten Wohnort für Pendler macht.

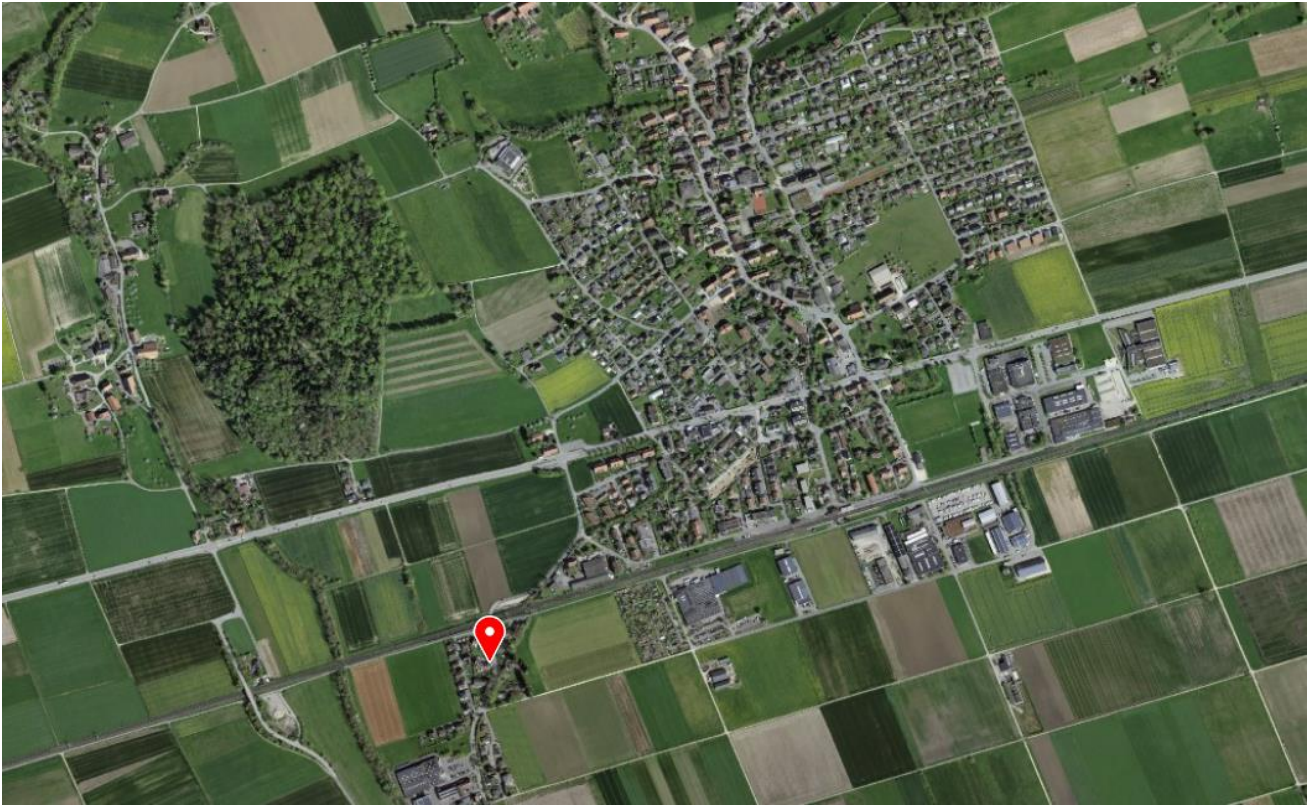


Öffentliche Verkehrsmittel	10 m	1 min.	0 min.	0 min.
Primarschule	2.8 km	20 min.	5 min.	5 min.
Sekundarschule	2.8 km	21 min.	5 min.	6 min.
Einkaufen	2.5 km	16 min.	3 min.	5 min.





SITUATIONSPLAN





OBJEKTDATEN

Grundbuchamt / Gemeinde	2556 Selzach
Grundstücknummer	3944 / 3950 (Anteil 1/12) / 4165 (Anteil 1/6)
Baujahr	1966
Grundstückfläche	367m ²
Zone	Wohnzone W2b
Gebäudevolumen	575 m ³
Wohnfläche	ca. 125 m ² (ausgebaut)
Zustand	älterer Ausbaustandard
Heizung	Gasheizung (2020)
Wärmeverteilung	Radiatoren
Gebäudeversicherungswert	CHF 442'502.-
Amtlicher Wert (Steuerjahr 2020):	CHF 91'200.- / CHF 20'400.- / CHF 3'200.-
Denkmalschutz	nicht eingetragen
Bauart	massiv
Parkierung	Die Liegenschaft verfügt über eine Garage. Auf dem Vorplatz der Garage kann ein weiteres Auto abgestellt werden.
Extras	Grosser Garten mit Schopf, grosser Keller
Steuerfuss Kanton Solothurn	100%
Steuerfuss Gemeinde Selzach	108%
Liegenschaftssteuer	0 ‰
Verkaufspreis	CHF 595'000.-



OBJEKTBE SCHRIEB

Das 4½-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus an der Selzacherstrasse 14 in Selzach wurde im Jahr 1966 in massiver Bauweise erstellt und befindet sich in einem gepflegten, altersentsprechenden Zustand. Die Liegenschaft bietet eine solide Bausubstanz und stellt eine ideale Grundlage für individuelle Modernisierungs- und Ausbauwünsche dar.

Die Wohnräume sind funktional geschnitten und profitieren von einer guten Belichtung. Die Innenausstattung entspricht grösstenteils dem ursprünglichen beziehungsweise einem älteren Ausbaustandard und muss saniert werden. Die Sanitärräume präsentieren sich sauber und funktional, ebenfalls mit Entwicklungsspielraum hinsichtlich Komforts und Gestaltung. Ein grosser Pluspunkt stellt der ausgebaute Dachstock dar, welcher als weiteres Schlaf- oder Wohnzimmer genutzt werden kann.



Die im Jahr 2020 erneuerte Gasheizung gewährleistet eine zeitgemässe und effiziente Wärmeversorgung und wirkt sich positiv auf den technischen Gesamtzustand der Liegenschaft aus. Die Heizungsanlage wird gemeinsam mit den Nachbarliegenschaften genutzt.



Zusätzlichen Stauraum bieten der grosszügige Keller sowie Nebenräume im Dachgeschoss. Der weitläufige Garten mit Schopf lädt zum Verweilen ein und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Erholungsfläche, Spielbereich oder für Gartenliebhaber.

Eine Garage sowie der Vorplatz der Garage sorgen für komfortable Parkierungsmöglichkeiten. Zudem steht mit der Parzelle 4165 eine grosse Rasenfläche allen Anwohnern der Überbauung zur Verfügung.

Insgesamt handelt es sich um eine Liegenschaft mit viel Potenzial, die durch ihre Substanz, den grossen Aussenbereich und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung überzeugt.

Ergreifen Sie die Gelegenheit, und lassen Sie sich von dem Potenzial der Liegenschaft begeistern. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Objekte bei einer Besichtigung persönlich zu zeigen!



GRUNDBUCHAUSZÜGE

IIIIII KANTON **solothurn**

Amtschreiberei Region Solothurn
Grundbuchamt
Postfach
Rötistrasse 4
4502 Solothurn
Telefon 032 627 75 11

Auszug aus dem Grundbuch

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Selzach	3944	Liegenschaft	Nein
Selzach	3950	Liegenschaft	Nein
Selzach	4165	Liegenschaft	Nein

Solothurn, 2. September 2025

farsran

GRUNDBUCHAMT REGION SOLOTHURN

Seite 1 von 6



Grundbuchamt
Region Solothurn

IIIIII KANTON **solothurn**

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Selzach / 3944

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	Selzach
Grundstück-Nr.:	3944
E-GRID:	CH640632714129
Dominierte Grundstücke:	LIG Selzach/3950 zu 1/12 LIG Selzach/4165 zu 1/6
Lagebezeichnung*:	Junkholz
Plan-Nr.*:	
Fläche*:	367 m2
Gebäude*:	Wohnhaus, Vers. Wert (100%):281'100.00 Selzacherstrasse 14
Katasterwert*:	CHF 91'200.00
Bemerkungen*:	

Eigentum:

--

Anmerkungen: (Nur öffentliche Anmerkungen gemäss Art. 26 Abs. 1 c der Grundbuchverordnung, andere Anmerkungen gemäss Grundbuch)

Keine öffentliche Anmerkung

Dienstbarkeiten:

24.07.2017 010-D 2017/142	(L) Grenzbaurecht ID.010-2017/001166 z.G. LIG Selzach/3945
24.07.2017 010-D 2017/142	(R) Grenzbaurecht ID.010-2017/001166 z.L. LIG Selzach/3945

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 30. August 2025:	keine
Geometergeschäfte bis 31. August 2025:	keine

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



Grundbuchamt
Region Solothurn

IIIIII KANTON **solothurn**

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Selzach / 3950

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Selzach
Grundstück-Nr.: 3950
E-GRID: CH883532067285

Dominierte Grundstücke:
Lagebezeichnung*: Junkholz
Plan-Nr.*:
Fläche*: 403 m2
Gebäude*: Nebengebäude, Vers. Wert (100%):91'900.00
Selzacherstrasse 26
Katasterwert*: CHF 20'400.00
Bemerkungen*:

Eigentum:

LIG Selzach/3938 zu 1/12 (Dominierendes Grundstück), ID 003-1000/000139	19.09.1966, Erwerbgrund gemäss Grundbuch
LIG Selzach/3939 zu 1/12 (Dominierendes Grundstück), ID 003-1000/000139	19.09.1966, Erwerbgrund gemäss Grundbuch
LIG Selzach/3940 zu 1/12 (Dominierendes Grundstück), ID 003-1000/000139	19.09.1966, Erwerbgrund gemäss Grundbuch
LIG Selzach/3941 zu 1/12 (Dominierendes Grundstück), ID 003-1000/000139	19.09.1966, Erwerbgrund gemäss Grundbuch
LIG Selzach/3942 zu 1/12 (Dominierendes Grundstück), ID 003-1000/000139	19.09.1966, Erwerbgrund gemäss Grundbuch
LIG Selzach/3943 zu 1/12 (Dominierendes Grundstück), ID 003-1000/000139	19.09.1966, Erwerbgrund gemäss Grundbuch
LIG Selzach/3944 zu 1/12 (Dominierendes Grundstück), ID 003-1000/000139	19.09.1966, Erwerbgrund gemäss Grundbuch
LIG Selzach/3945 zu 1/12 (Dominierendes Grundstück), ID 003-1000/000139	19.09.1966, Erwerbgrund gemäss Grundbuch
LIG Selzach/3946 zu 1/12 (Dominierendes Grundstück), ID 003-1000/000139	19.09.1966, Erwerbgrund gemäss Grundbuch
LIG Selzach/3947 zu 1/12 (Dominierendes Grundstück), ID 003-1000/000139	19.09.1966, Erwerbgrund gemäss Grundbuch
LIG Selzach/3948 zu 1/12 (Dominierendes Grundstück), ID 003-1000/000139	19.09.1966, Erwerbgrund gemäss Grundbuch
LIG Selzach/3949 zu 1/12 (Dominierendes Grundstück), ID 003-1000/000139	19.09.1966, Erwerbgrund gemäss Grundbuch



Grundbuchamt
Region Solothurn

MIHI KANTON **solothurn**

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Selzach / 3950

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Anmerkungen: (Nur öffentliche Anmerkungen gemäss Art. 26 Abs. 1 c der Grundbuchverordnung, andere Anmerkungen gemäss Grundbuch)

Keine öffentliche Anmerkung

Dienstbarkeiten:

23.09.1980 003-K 203	(L) Näherbaurecht ID.003-1000/007601 z.G. LIG Selzach/4165
23.09.1980 003-K 203	(L) Grenzbaurecht ID.003-1000/007602 z.G. LIG Selzach/4165
23.09.1980 003-K 203	(L) Grenzbaurecht ID.003-1000/007603 z.G. LIG Selzach/4165
23.09.1980 003-K 203	(R) Fusswegrecht ID.003-1000/007604 z.L. LIG Selzach/4165
05.04.2004 003-B 2004/00166	(L) Durchleitungsrecht ID.003-2004/000047 z.G. LIG Selzach/2 z.G. LIG Selzach/3958 z.G. LIG Selzach/3959 z.G. LIG Selzach/3960 z.G. LIG Selzach/3961 z.G. LIG Selzach/3962

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 30. August 2025:	keine
Geometergeschäfte bis 31. August 2025:	keine

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



Grundbuchamt
Region Solothurn

III KANTON **solothurn**

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Selzach / 4165

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Selzach
Grundstück-Nr.: 4165
E-GRID: CH481332067239

Dominierte Grundstücke:
Lagebezeichnung*: Junkholz
Plan-Nr.*:
Fläche*: 287 m²
Gebäude*:
Garage, Vers. Wert (100%):8'300.00
Selzacherstrasse 22a
Garage, Vers. Wert (100%):8'600.00
Selzacherstrasse 20a
Garage, Vers. Wert (100%):9'149.00
Selzacherstrasse 24a
Garage, Vers. Wert (100%):8'378.00
Selzacherstrasse 16a
Garage, Vers. Wert (100%):9'500.00
Selzacherstrasse 18a
Garage, Vers. Wert (100%):9'100.00
Selzacherstrasse 14a
Katasterwert*: CHF 3'200.00
Bemerkungen*:

Eigentum:

LIG Selzach/3944 zu 1/6 (Dominierendes Grundstück), ID 003-1000/000142	23.09.1980, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Selzach/3945 zu 1/6 (Dominierendes Grundstück), ID 003-1000/000142	23.09.1980, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Selzach/3946 zu 1/6 (Dominierendes Grundstück), ID 003-1000/000142	23.09.1980, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Selzach/3947 zu 1/6 (Dominierendes Grundstück), ID 003-1000/000142	23.09.1980, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Selzach/3948 zu 1/6 (Dominierendes Grundstück), ID 003-1000/000142	23.09.1980, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
LIG Selzach/3949 zu 1/6 (Dominierendes Grundstück), ID 003-1000/000142	23.09.1980, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

Anmerkungen: (Nur öffentliche Anmerkungen gemäss Art. 26 Abs. 1 c der Grundbuchverordnung, andere Anmerkungen gemäss Grundbuch)

Keine öffentliche Anmerkung

Dienstbarkeiten:

23.09.1980 003-K 203	(R) Näherbaurecht ID.003-1000/007601 z.L. LIG Selzach/3950
23.09.1980 003-K 203	(R) Grenzaurecht ID.003-1000/007602

Seite 5 von 6



Grundbuchamt
Region Solothurn

KANTON **solothurn**

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Selzach / 4165

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Dienstbarkeiten:

23.09.1980 003-K 203	z.L. LIG Selzach/3950 (R) Grenzbaurecht ID.003-1000/007603
23.09.1980 003-K 203	z.L. LIG Selzach/3950 (L) Fusswegrecht ID.003-1000/007604
23.09.1980 003-K 203	z.G. LIG Selzach/3950 (R) Grenzbaurecht ID.003-1000/007605
23.09.1980 003-K 203	z.L. LIG Selzach/3938 (R) Grenzbaurecht ID.003-1000/007606

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 30. August 2025:	keine
Geometergeschäfte bis 31. August 2025:	keine

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



BILDER





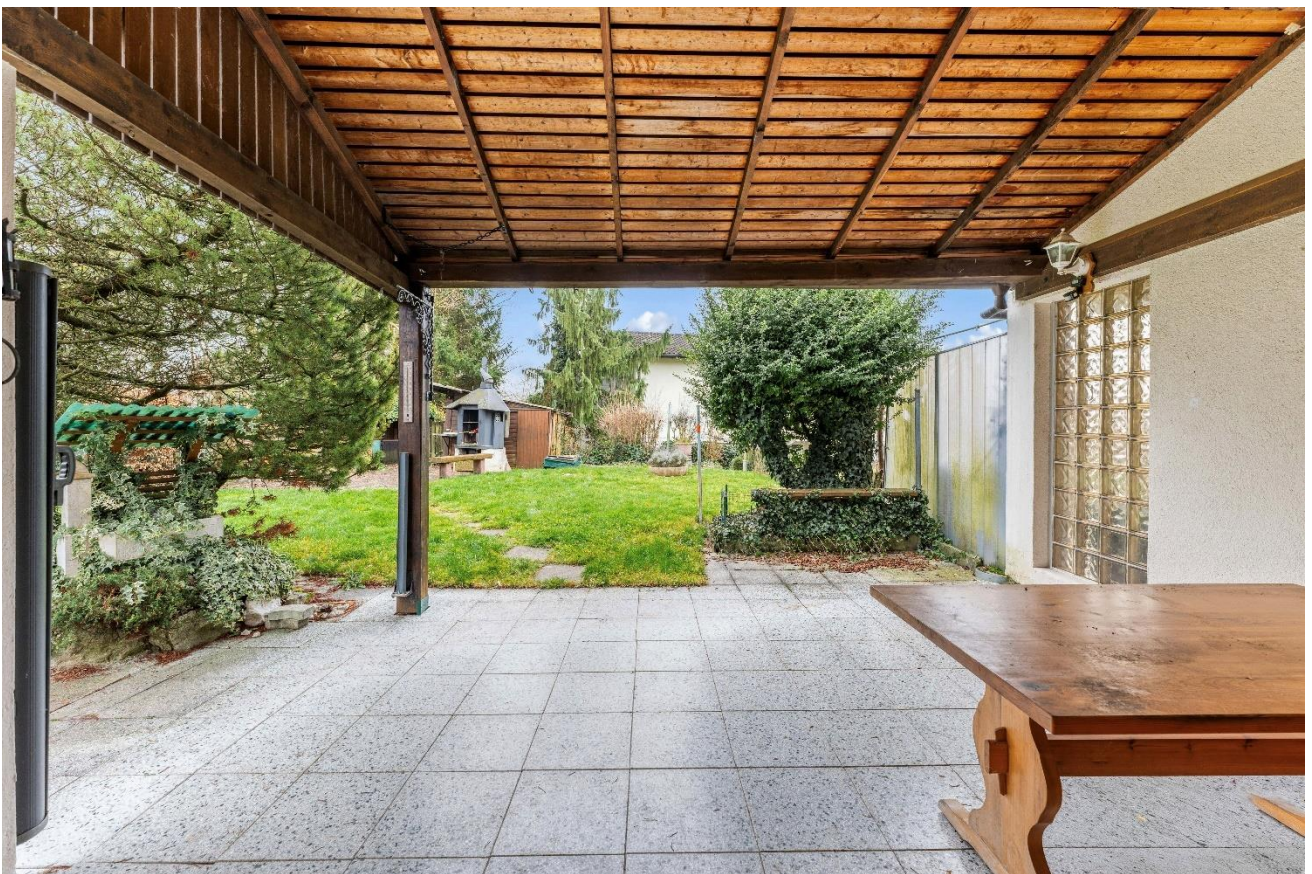




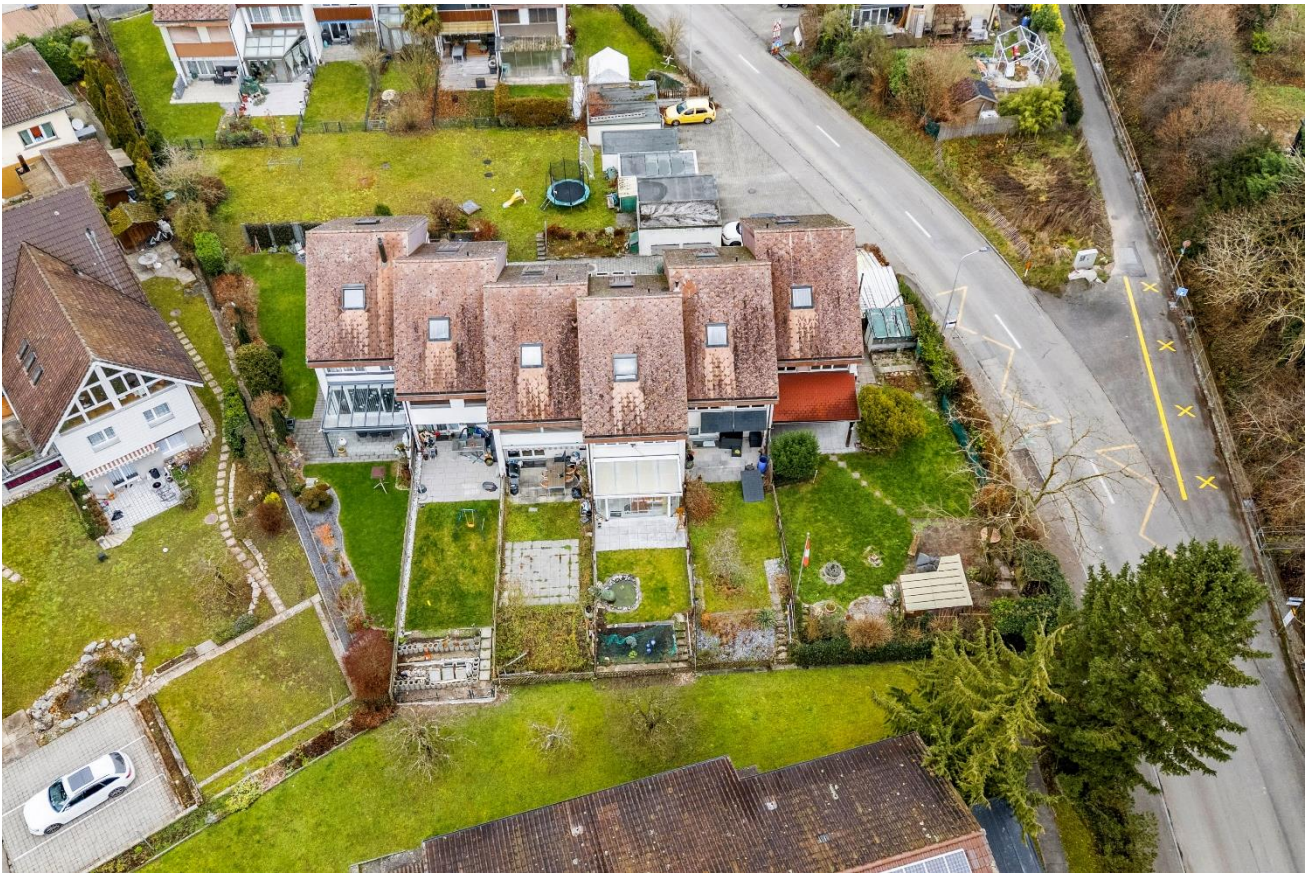






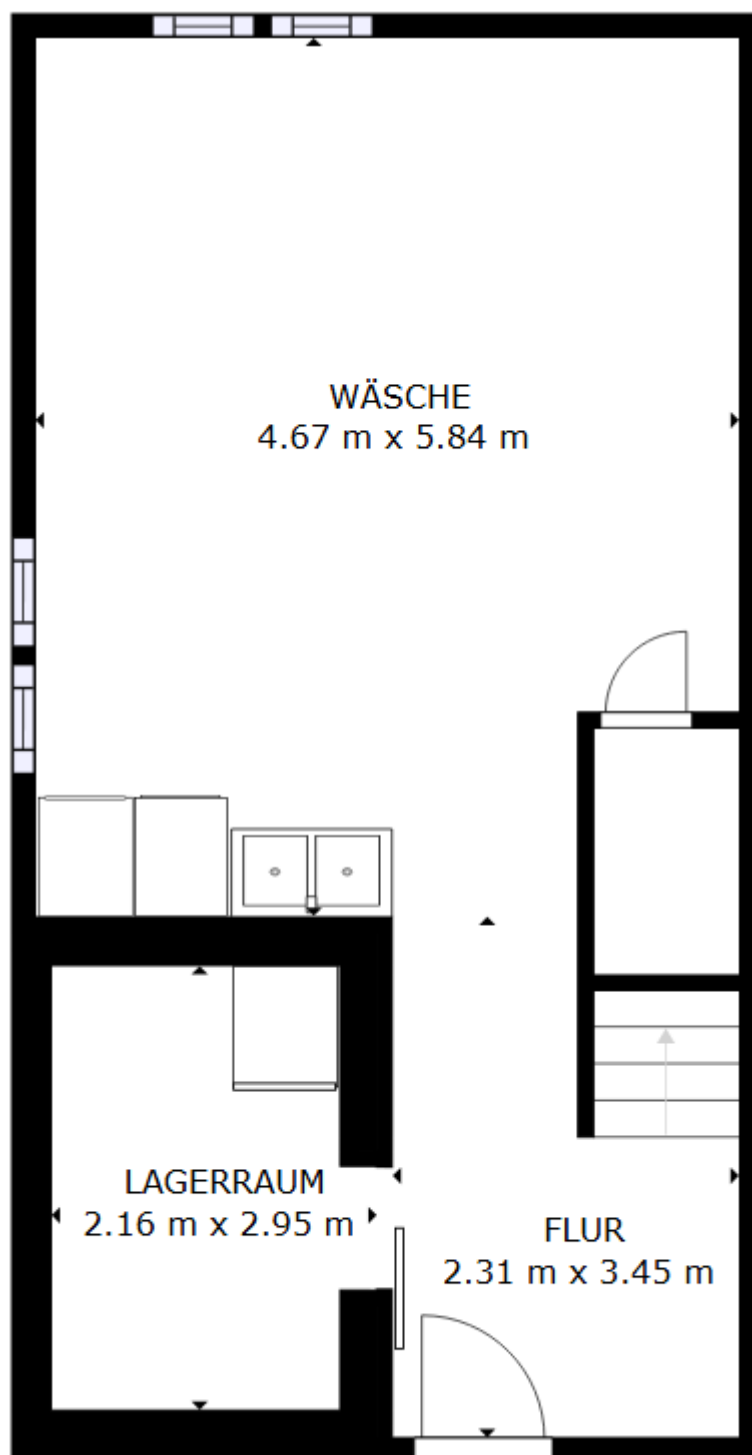






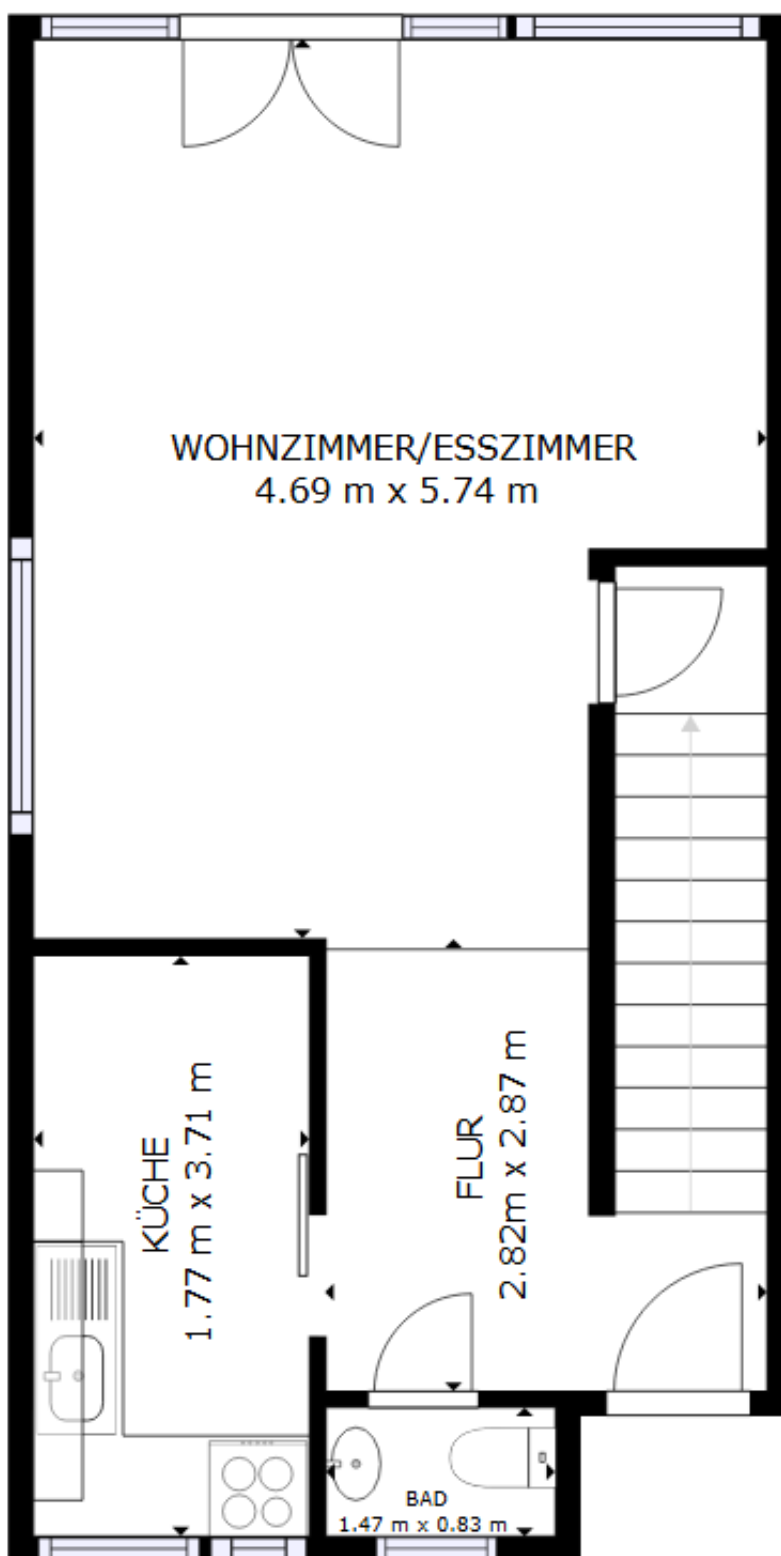


GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



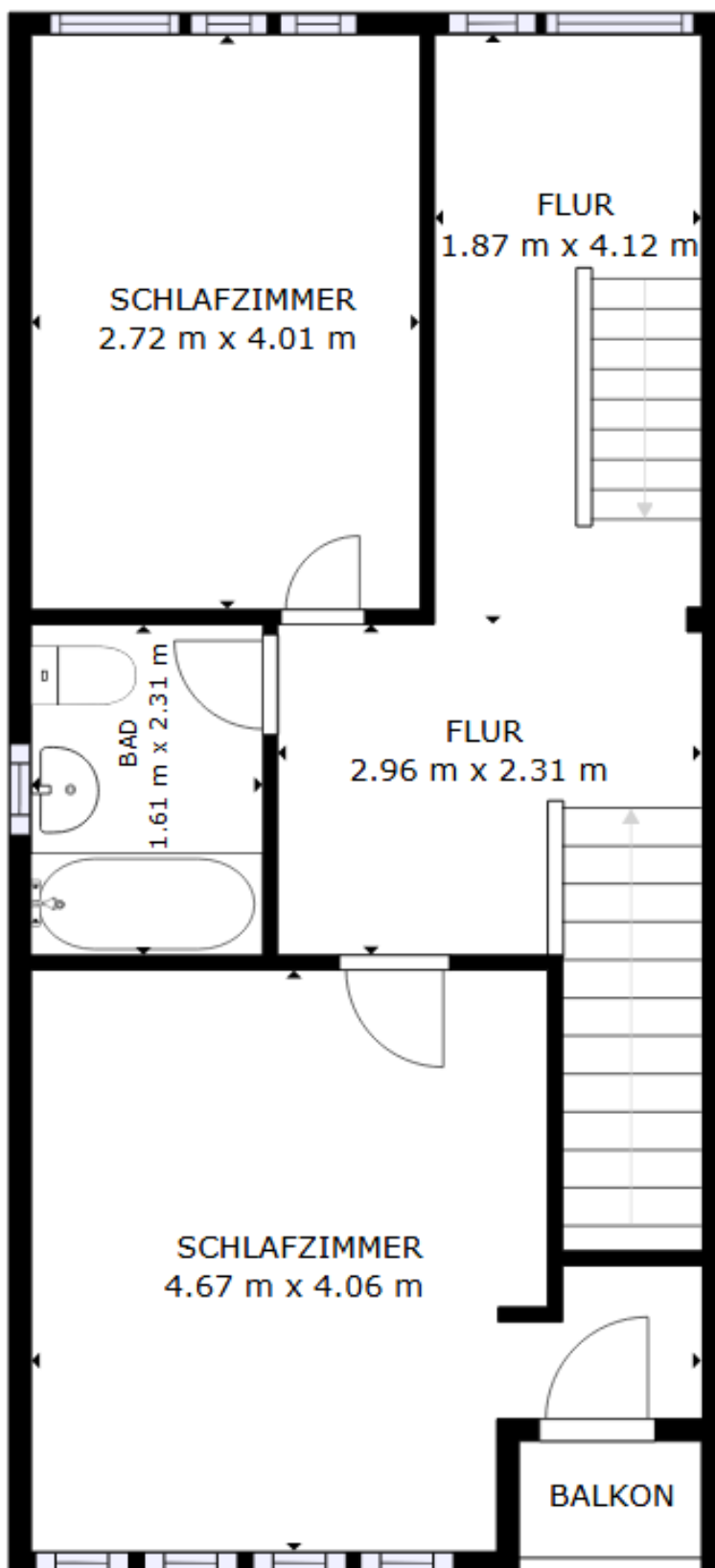


GRUNDRISS ERDGESCHOSS



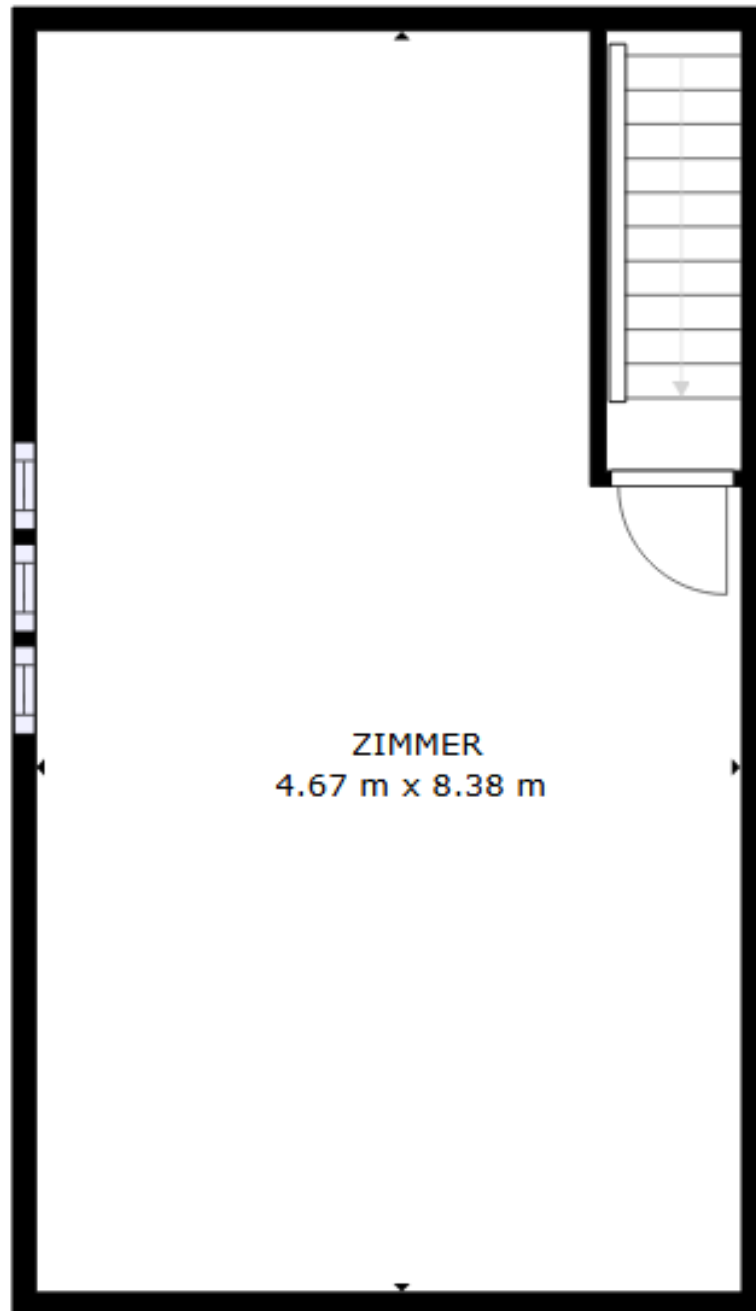


GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS





GRUNDRISS DACHGESCHOSS





ALLGEMEINE HINWEISE

Für den Verkauf der Liegenschaft ist die Homeinvest AG Alleinbeauftragte. Besichtigungen und Verkaufsverhandlungen werden ausschliesslich durch uns geführt.

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Abweichungen zu effektiven Gegebenheiten sind möglich. Insbesondere für die Richtigkeit der Planunterlagen können wir keine Garantie übernehmen.

Der Besitzantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr kann nach Vereinbarung erfolgen.

Die Handänderungskosten, Staatsabgaben, Notariatskosten etc. sind durch die Käuferschaft zu tragen

BERATUNG UND VERKAUF

Homeinvest AG

Südstrass 8

3250 Lyss BE

www.homeinvestag.ch



homeinvest ag
immobilien-treuhand

Tel: 032 552 05 10

E-Mail: info@homeinvestag.ch

Gerne zeigen wir Ihnen das Objekt persönlich.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin mit uns.