

Hauptstrasse 19 | 4716 Welschenrohr

8 ½-Zimmer-Wohnhaus mit Restaurant und grosser Baulandreserve



Einmalige Kaufgelegenheit

in der Kernzone von Welschenrohr

Gewerbe

Erdgeschoss	Restaurant 80 Plätze	135 m ²
	Terrasse	50 m ²
	Aussenabstellplätze	14 Stück

Wohnen

1. + 2. Obergeschoss	8 ½-Zimmerwohnung	184 m ²
	Garagenparkplätze	3 Stück

Parzellen

GB 459	Kernzone	274 m ²
GB 463	Kernzone	1'655 m ²
Total	Grundstücksfläche	1'929 m²

Verkaufspreis

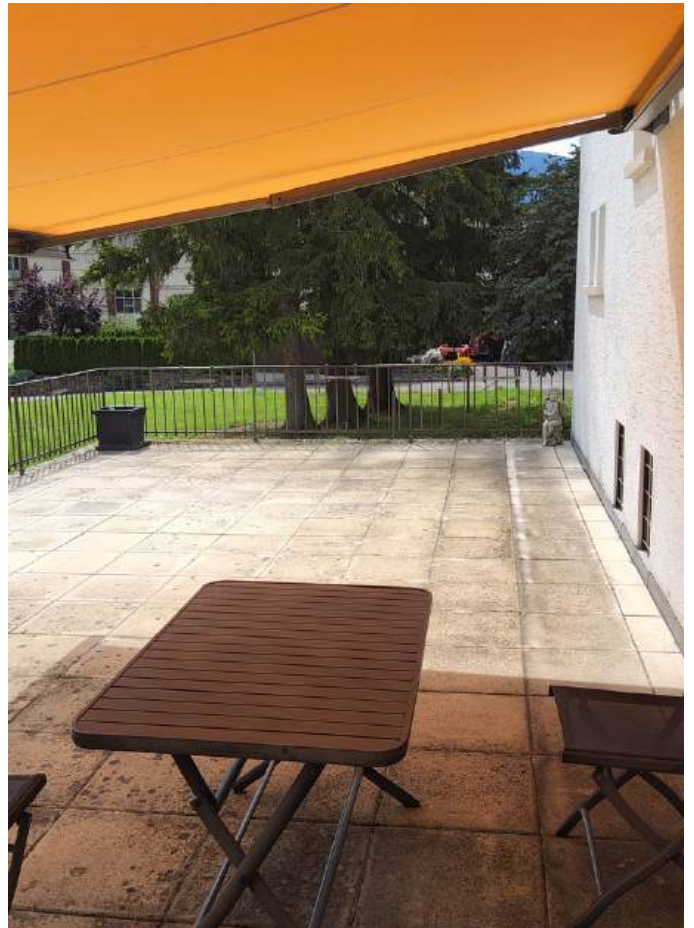
CHF 985'000



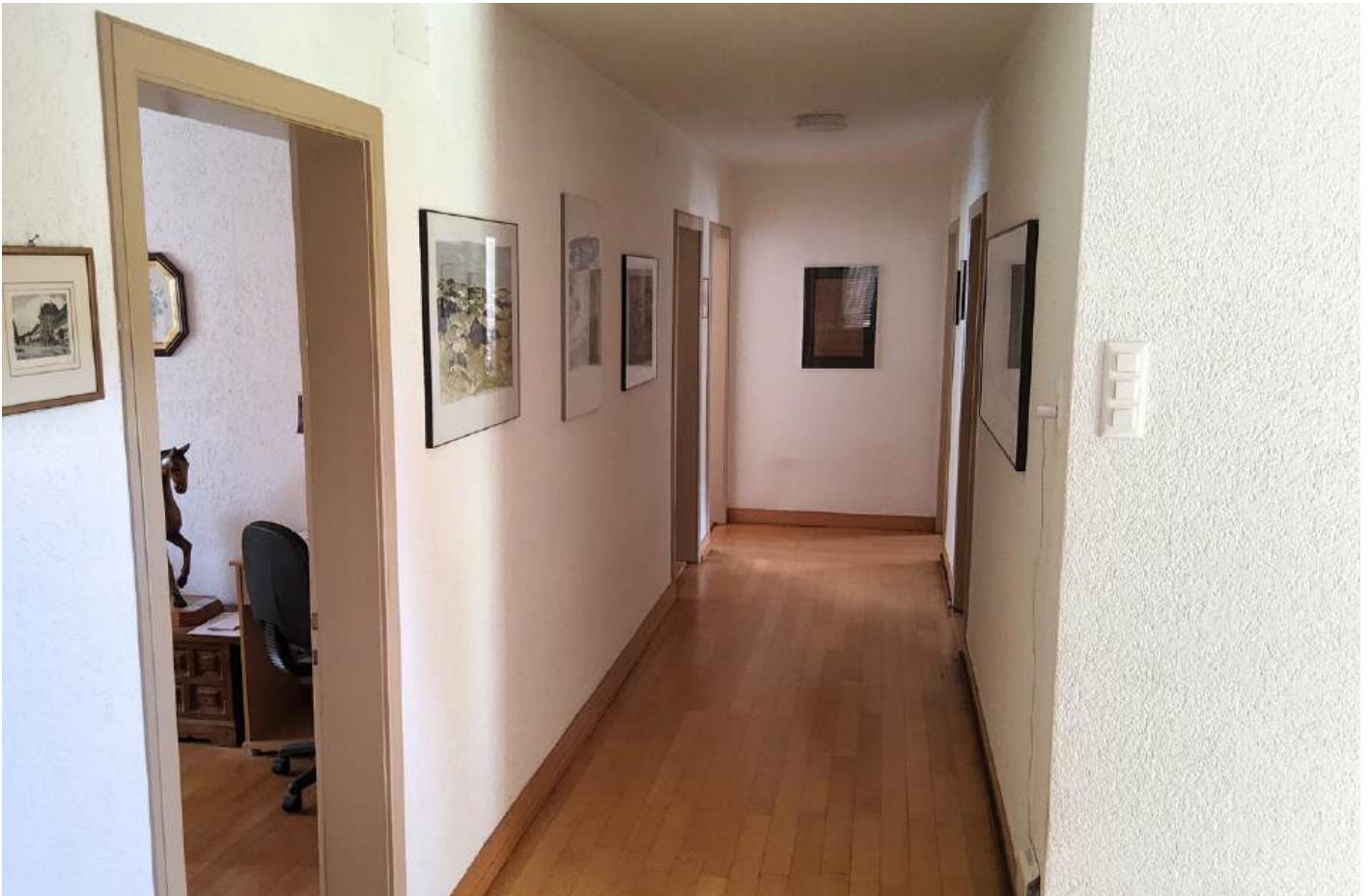
Außenansicht
4716 Weischenrohr



Restaurant
4716 Weischenrohr



Wohnung
4716 Weischenrohr



Wohnung
4716 Weischenrohr



Pläne

Hauptstrasse 19 | 4716 Welschenrohr

Wohnhaus mit Restaurant und Baulandreserve

MM Immocare AG
4614 Högendorf

Telefon +41 79 512 25 25
mm@immocareag.ch





Grundbuchauszug

Nr. 459 / 463

Hauptstrasse 19 | 4716 Welschenrohr

Wohnhaus mit Restaurant und Baulandreserve

MM Immocare AG
4614 Högendorf

Telefon +41 79 512 25 25
mm@immocareag.ch



Amtschreiberei Thal-Gäu

Grundbuchamt
Postfach
Wengimattstrasse 2
4710 Klus-Balsthal
Telefon 062 311 90 11

Auszug aus dem Grundbuch

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Welschenrohr	459	Liegenschaft	Nein
Welschenrohr	463	Liegenschaft	Nein

GRUNDBUCHAMT THAL-GÄU

Klus-Balsthal, 4. Dezember 2024

solerhen



M. U. [Signature]

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Welschenrohr / 459

Form der Führung: Kantonal

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Welschenrohr
Grundstück-Nr.: 459
E-GRID: CH927532320627

Dominierte Grundstücke:
Lagebezeichnung*: Husmatten
Plan-Nr.*:
Fläche*: 274 m2
Gebäude*:
Katasterwert*: CHF 2'500.00
Bemerkungen*:

Eigentum:

Alleineigentum
Baumann Roswitha, 28.12.1952

15.09.2003 006-E 2002/00062 Erbteilung

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundpfandrechte:

29.06.1984 006-P 439;P
914/1984;P 264/1999

1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief,
CHF 300'000.00, Max. 12.000%, ID.006-1000/009706,
Gesamtpfandrecht mit Welschenrohr/463.
* Grundpfandgläubiger Baloise Bank AG, Solothurn
(UID: CHE-105.845.117)

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 01. Dezember 2024: keine
Geometergeschäfte bis 02. Dezember 2024: keine

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

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Welschenrohr / 463

Form der Führung: Kantonal

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Welschenrohr
Grundstück-Nr.: 463
E-GRID: CH907506323209

Dominierte Grundstücke:
Lagebezeichnung*: Husmatten
Plan-Nr.*:
Fläche*: 1'655 m2
Gebäude*: Wohn- und Geschäftshaus, Vers. Wert (100%):908'564.00
Hauptstrasse 19
Katasterwert*: CHF 259'600.00
Bemerkungen*:

Eigentum:

Alleineigentum 15.09.2003 006-E 2002/00062 Erbteilung
Baumann Roswitha, 28.12.1952

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

15.05.1956 006-D 17 **(L) Leitungsrecht Rohrpostleitungsrecht** ID.006-1000/010624
z.G. LIG Welschenrohr/956
27.09.1968 006-K 223 **(R) Wegrecht** ID.006-1000/010625
z.L. LIG Welschenrohr/1103
27.09.1968 006-K 223 **(L) Wegrecht** ID.006-1000/010626
z.G. LIG Welschenrohr/1103
14.08.1972 006-B 540 **(L) Elektrische Kabelleitung** ID.006-1000/010627
z.G. BKW Energie AG, Bern (UID: CHE-103.258.498)
19.09.1973 006-D 56 **(L) Näherbaurecht** ID.006-1000/010628
z.G. LIG Welschenrohr/1111
16.12.1985 006-D 111 **(R) Wegrecht**, bis 16.12.2085, ID.006-1000/010630
z.L. LIG Welschenrohr/1111
16.12.1985 006-D 111 **(L) Wegrecht**, bis 16.12.2085, ID.006-1000/010631
z.G. LIG Welschenrohr/1111

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundpfandrechte:

29.06.1984 006-P 439;P
914/1984;P 264/1999 **1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief,**
CHF 300'000.00, Max. 12.000%, ID.006-1000/009706,

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Welschenrohr / 463

Form der Führung: Kantonal

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

Grundpfandrechte:

Gesamtpfandrecht mit Welschenrohr/459.
* Grundpfandgläubiger Baloise Bank AG, Solothurn
(UID: CHE-105.845.117)

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 01. Dezember 2024: keine
Geometergeschäfte bis 02. Dezember 2024: keine

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

Versicherungsnachweis

Hauptstrasse 19 | 4716 Welschenrohr

Wohnhaus mit Restaurant und Baulandreserve

MM Immocare AG
4614 Högendorf

Telefon +41 79 512 25 25
mm@immocareag.ch





Solothurnische Gebäudeversicherung

Für Sie zuständig
Telefonnummer
E-Mail

Michel Mercier
032 627 97 32
schaetzen@sgvso.ch

Solothurn, 9. Dezember 2024

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

Roswitha Baumann
Hauptstrasse 19
Postfach 5
4716 Welschenrohr



Grundstück 00463, Welschenrohr-Gänsbrunnen
Index 157.4
Eigentümerschaft Roswitha Baumann, Hauptstrasse 19, Postfach 5, 4716 Welschenrohr

Police P-028188

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-0041393, Geschäftshaus mit Wohnung
Hauptstrasse 19, 4716 Welschenrohr**

**Versicherungswert
CHF 1'430'076**

Schätzungsdatum 09.12.2024
Volumen 1998 m³
Baujahr 1933

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





Gebäudedetail G-0041393, Geschäftshaus mit Wohnung Schätzung vom 09.12.2024

Bezeichnung	Baujahr	L	B	H	m ³	Entwertung ¹	Wert CHF
Gasthaus mit Wohnung	1933	14.20	10.70	8.40	1'276	30 % NW	1'075'936
Gasthaus mit Wohnung Süd		4.00	4.30	3.50	60	30 % NW	50'593
Keller		14.20	10.70	2.80	425	30 % NW	200'685
Keller Süd		4.00	4.30	2.80	48	30 % NW	22'666
Garage Süd		10.20	5.30	3.50	189	30 % NW	74'372
Eingang West						30 % NW	5'824

Der Versicherungswert des Gebäudes beträgt (Index 157.4)

CHF 1'430'076

Tarifcode 210

Wohnen mit Büro, Praxis, Verwaltung

¹ Entwertung bis 50% = Neuwert versichert

NW = Neuwert

ZW = Zeitwert

FW = Festwert

Interessiert?

Wünschen Sie weiterführende Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung? Zögern Sie nicht, mit mir Kontakt aufzunehmen.



MM Immocare AG

Martin Müller

Telefon +41 79 512 25 25

mm@immocareag.ch