

4214 m²
Einmalige Kaufgelegenheit
für visionären Investor

Schlegelweg 1 + 3, Gäustrasse 45 + 47 | 4703 Kestenholz



Gute Entwicklungsmöglichkeiten in der Kernzone von Kestenholz mit grossem Ausbaupotenzial

Die Nutzungs- und Ausbaumöglichkeiten sind vielseitig möglich. Die ruhige und dennoch zentrale Lage macht sie besonders attraktiv für Investoren, Gewerbetreibende oder Privatpersonen mit Platzbedarf und Visionen.

Die grosszügigen Scheunen und Remisen laden zum Ausbau mit Wohncharakter ein – sei es für moderne Lofts, charmante Ateliers oder individuelle Wohnräume. Nach Norden öffnet sich das Grundstück zur freien Natur und bietet eine idyllische Fernsicht, die Ruhe und Weite verspricht.

Zusätzliche Entwicklungsperspektiven

Gemäss Stellungnahme der Gemeinde Kestenholz ist ein Neubau grundsätzlich nicht ausgeschlossen und eröffnet weiteres Potenzial für zukünftige Entwicklungs- und Nutzungskonzepte.



Parzellengrössen und Zonierung

3'521 m ²	Kernzone	GB 411, 1196, 1197, 1198
693 m ²	Landwirtschaftszone	GB 1839

Auf dem Grundstück befinden sich

2 Mehrfamilienhäuser (inkl. ehem. Rest. Kastanienbaum)
2 Scheunen | 2 Remisen | Schopf

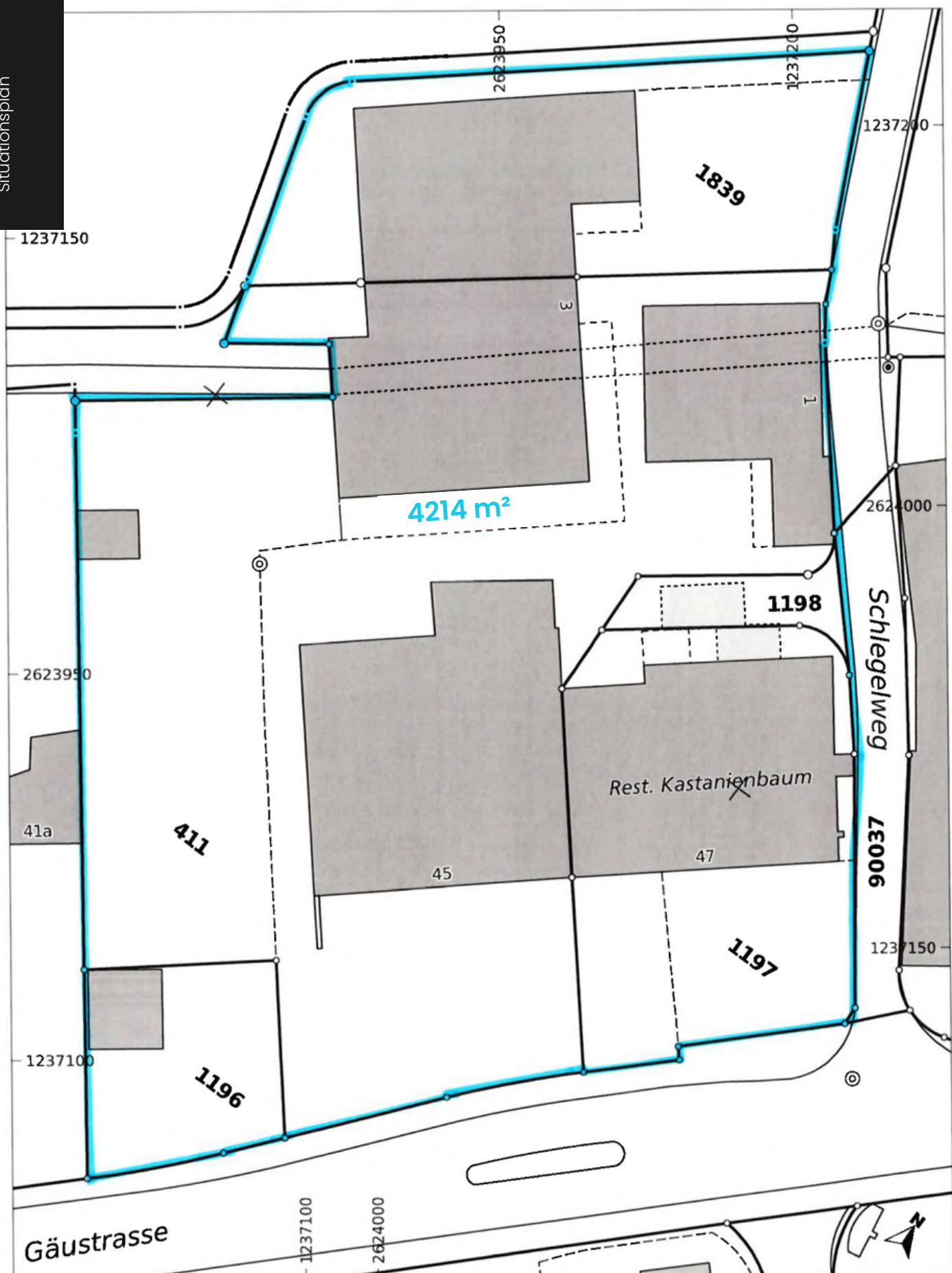
Verkaufspreis CHF 2'645'000

CHF 960'000	Mehrfamilienhaus GB 411
CHF 890'000	Restparzelle GB 411 + 1839
CHF 795'000	Mehrfamilienhaus inkl. ehem. Restaurant GB 1197 + 1196 inkl. Zufahrtsstrasse GB 1198

Folgende Kriterien gilt es zu beachten

Uferschutzzone hinten beim Landwirtschaftsland | 2 eingetragene Bäume | Fassade Süd des Restaurants ist denkmalgeschützt | Erhaltenswerte Scheune | Sämtliche Schreibkosten sowie die Handänderungssteuer gehen zu Lasten der Käuferchaft





Mehrfamilienhaus
Schlegelweg 1

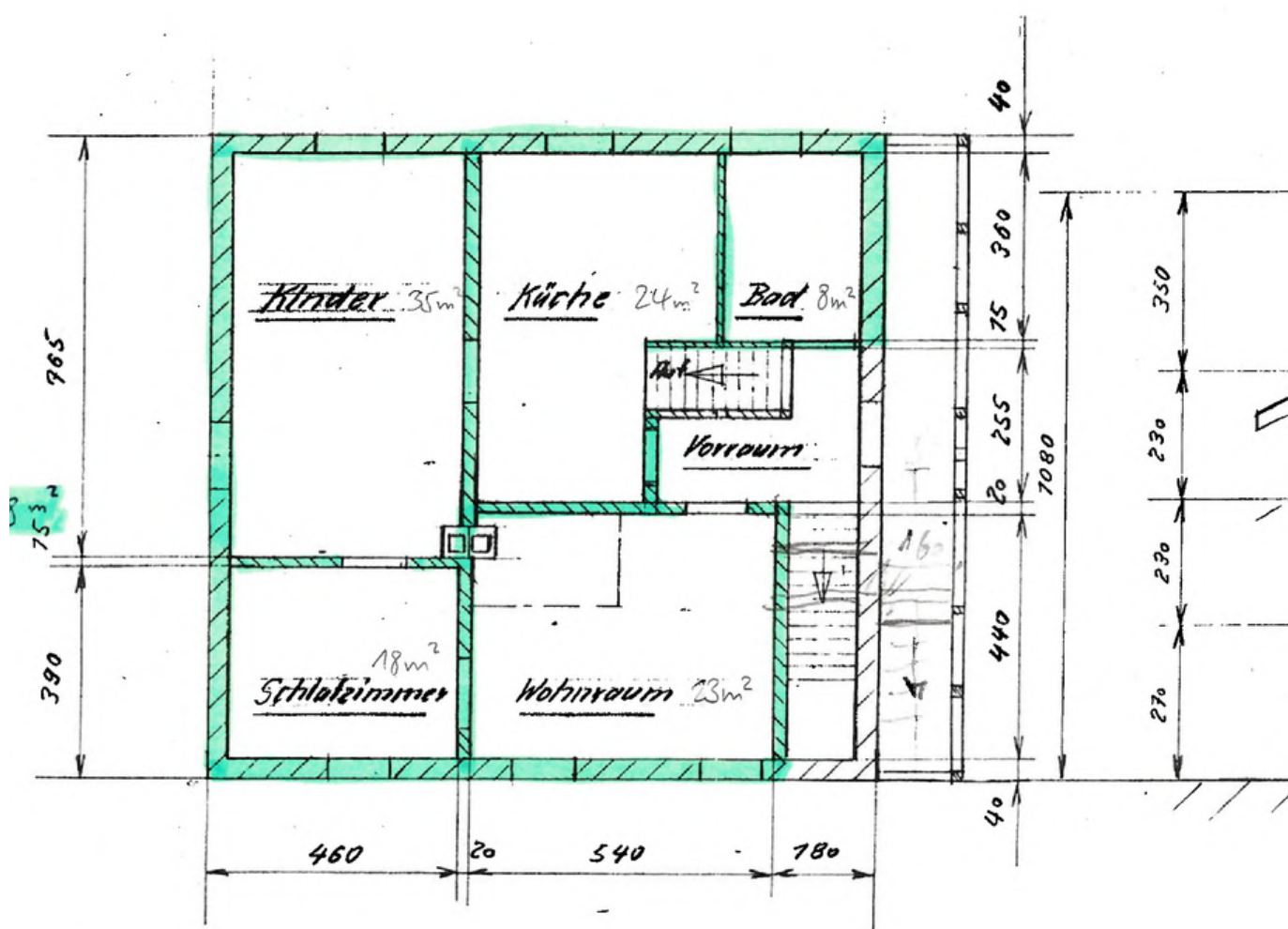


Pläne

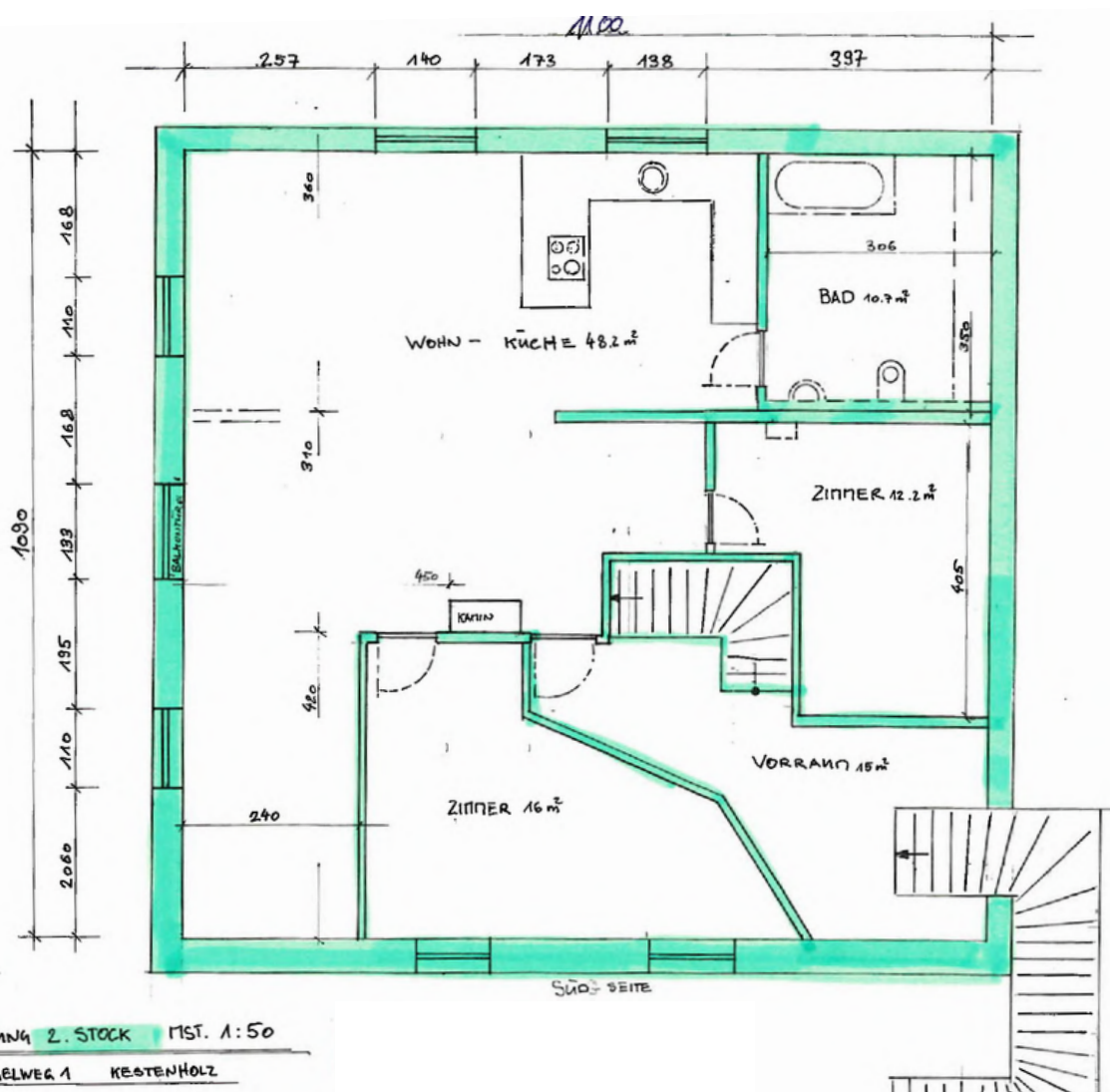
Schlegelweg 1 | 4703 Kestenholz

Mehrfamilienhaus

4 ½-Zimmerwohnung
108 m²

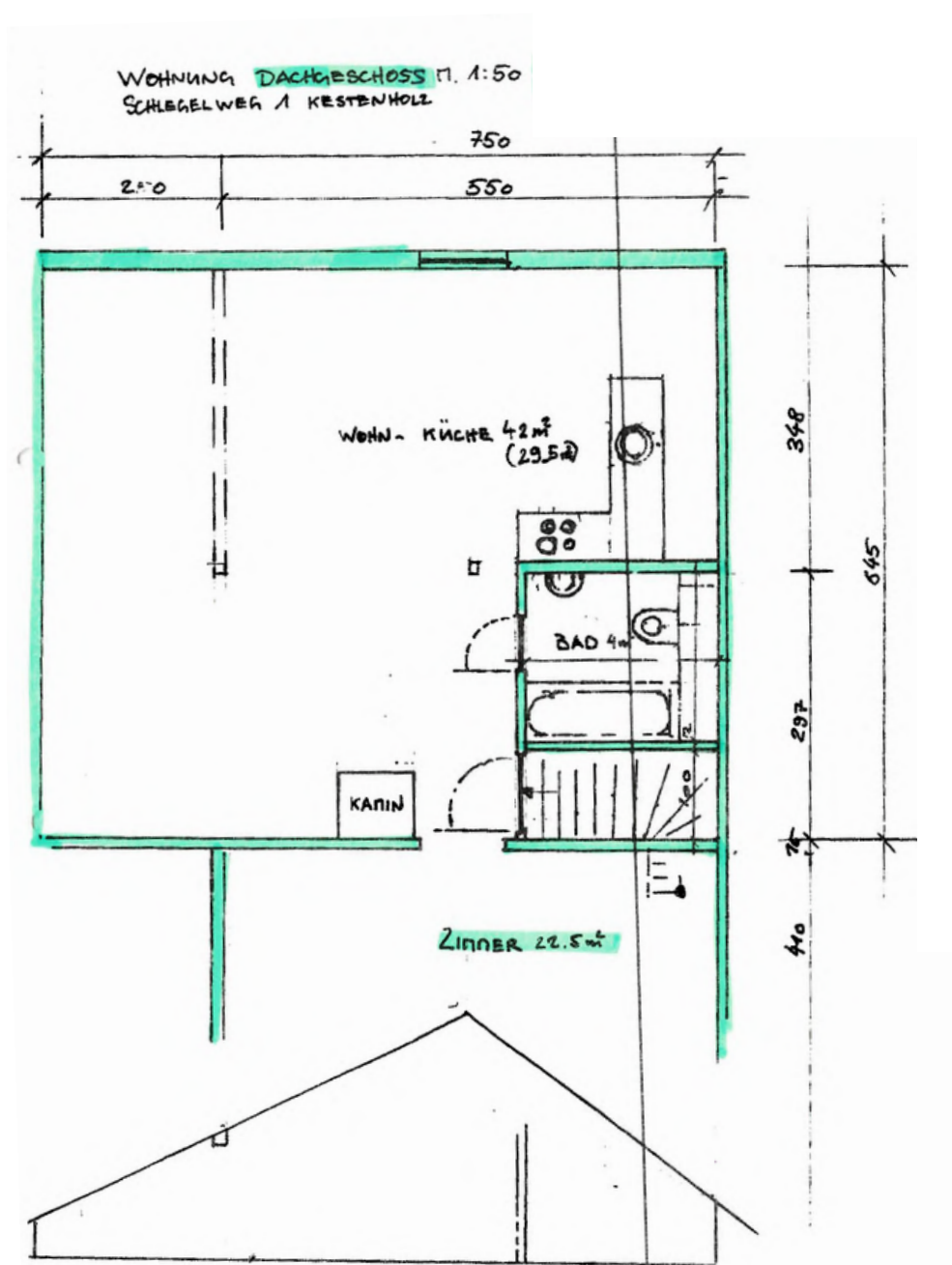


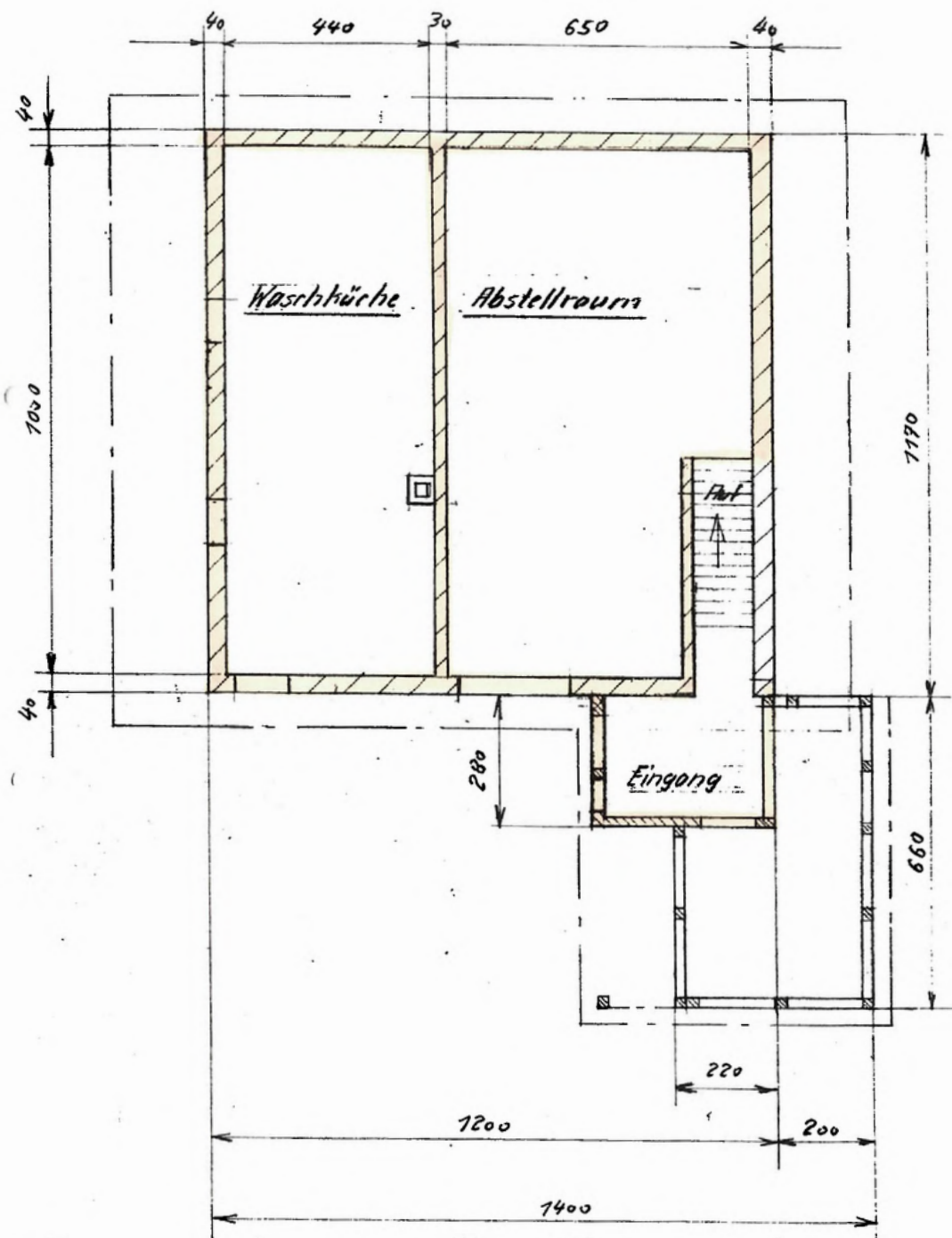
3 ½-Zimmerwohnung
87 m²



WOHNUNG 2. STOCK Mst. 1:50
SCHLEGELWERK 1 KESTENHOLZ

2 ½-Zimmerwohnung
68 m²





Grundbuchauszug

Nr. 411 / 1198

Schlegelweg 1 + 3, Gäustrasse 45 | 4703 Kestenholz

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
Kestenholz	411	Liegenschaft	Nein
Kestenholz	1198	Liegenschaft	Nein
Kestenholz	1198-2	Gewöhnliches Miteigentum	Nein

Klus-Balsthal, 8. Oktober 2021

fastgmir

GRUNDBUCHAMT THAL-GÄU



Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Kestenholz / 411

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	Kestenholz
Grundstück-Nr.:	411
E-GRID:	CH 52750 23206 45
Dominierte Grundstücke:	
Lagebezeichnung*:	Mitteldorf
Plan-Nr.*:	
Fläche*:	2'541 m2
Gebäude*:	Nebengebäude, Vers. Wert (100%):87'900.00 Schlegelweg 3 Wohnhaus, Vers. Wert (100%):686'900.00 Schlegelweg 1 Nebengebäude, Vers. Wert (100%):383'000.00 Gäustrasse 45
Katasterwert*:	CHF 254'700.00
Bemerkungen*:	Alte Grundbuchnummer ZP-NR. 130.04

Eigentum:

Gesamteigentum	15.10.1996 006-B 52/1997 Güterregulierung 07.12.2001 006-E 2001/00067 Erbgang 02.04.2014 006-K 2014/00115 Schenkung
----------------	---

Anmerkungen:

14.01.1947 006-B 25;GZ 52/1997	Altertümerschutz ID.006-1000/009653
05.07.1983 006-B 465;GZ 52/1997	Bewilligung mit Auflagen Bewilligung zum Umbau des bestehenden Wohnhauses Nr. 84 mit Mehrwertverzicht zG Staat Solothurn mit besonderen Auflagen und Bedingungen ID.006-1000/009654
13.10.1992 006-B 799	Bodenverbesserung ID.006-1000/009655
31.03.2006 006-B 2006/00239	Nichtlandwirtschaftliches Grundstück ausserhalb der Bauzone ID.006-2006/000069

Dienstbarkeiten:

13.01.1969 006-GZ 1997/00052;K 167/1968	(R) Fusswegrecht ID.006-2000/000571 z.L. LIG Kestenholz/1196
13.01.1969 006-GZ 1997/00052;K 167/1968	(L) Parkplatzbenützungsrecht Parkplatzrecht ID.006-2000/000572 z.G. LIG Kestenholz/1197
13.01.1969 006-GZ 1997/00052;K 167/1968	(L) Wegrecht ID.006-2000/000573 z.G. LIG Kestenholz/1196
13.08.1974 006-GZ 1997/00052;D 47	(L) Grenzbaurecht ID.006-2000/000574

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Kestenholz / 411

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Dienstbarkeiten:

13.08.1974 006-GZ 1997/00052;D 47	z.G. LIG Kestenholz/1196 (R) Grenzbaurecht ID.006-2000/000575
13.08.1974 006-GZ 1997/00052;D 47	z.L. LIG Kestenholz/412 (L) Grenzbaurecht ID.006-2000/000576
05.12.2000 006-GZ 1997/00052	z.G. LIG Kestenholz/412 (R) Grenzbaurecht ID.006-2000/000577
05.12.2000 006-GZ 1997/00052	z.L. LIG Kestenholz/1197 (L) Grenzbaurecht ID.006-2000/000578
05.12.2000 006-GZ 1997/00052	z.G. LIG Kestenholz/1197 (R) Ueberbaurecht ID.006-2000/000579
05.12.2000 006-GZ 1997/00052	z.L. LIG Kestenholz/1839 (R) Wegrecht ID.006-2000/000580
02.04.2014 006-K 2014/00115	z.L. LIG Kestenholz/1198 (L) Parkplatzbenützungsrecht Parkplatzrecht ID.006-2014/000064
	z.G. LIG Kestenholz/1197

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundpfandrechte:

12.05.2006 006-P 2006/00183	1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 400'000.00, Max. 9.000%, ID.006-2006/000121, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Aare-Langete Genossenschaft, Fülenbach (UID: CHE-105.985.830)
-----------------------------	---

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 05. Oktober 2021:	keine
Geometergeschäfte bis 06. Oktober 2021:	keine

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

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Kestenholz / 1198

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	Kestenholz
Grundstück-Nr.:	1198
E-GRID:	CH 34063 27433 33
Dominierte Grundstücke:	
Lagebezeichnung*:	Mitteldorf
Plan-Nr.*:	
Fläche*:	71 m2
Gebäude*:	
Katasterwert*:	CHF 0.00
Bemerkungen*:	

Eigentum:

MIT Kestenholz/1198-1 zu 1/2, ID 006-1000/000703	15.09.1999 006-VM UEB 703
MIT Kestenholz/1198-2 zu 1/2, ID 006-1000/000703	15.09.1999 006-VM UEB 703

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

05.12.2000 006-GZ 1997/00052	(L) Wegrecht ID.006-2000/000580 z.G. LIG Kestenholz/411
------------------------------	--

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 05. Oktober 2021:	keine
Geometergeschäfte bis 06. Oktober 2021:	keine

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

Grundbuch-Auszug

Miteigentumsanteil Kestenholz / 1198-2

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	Kestenholz
Grundstück-Nr.:	1198-2
E-GRID:	CH 47067 55132 21
Stamm-Grundstück:	LIG Kestenholz/1198
Wertquote:	1/2
Dominierte Grundstücke:	
Katasterwert*:	
Bemerkungen*:	

Eigentum:

Gesamteigentum	25.09.1986 006-E 106 Erbgang
	07.12.2001 006-E 2001/00067 Erbgang

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 05. Oktober 2021:	keine
Geometergeschäfte bis 06. Oktober 2021:	keine

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

Grundbuchauszug

Nr. 1839

Schlegelweg 3 | 4703 Kestenholz

Grundstück Landwirtschaftszone

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
Kestenholz	1839	Liegenschaft	Nein

Klus-Balsthal, 16. Dezember 2022

fastglub

GRUNDBUCHAMT THAL-GÄU



Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Kestenholz / 1839

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	Kestenholz
Grundstück-Nr.:	1839
E-GRID:	CH 36753 20647 41
Dominierte Grundstücke:	
Lagebezeichnung*:	Mitteldorf
Plan-Nr.*:	
Fläche*:	693 m2
Gebäude*:	
Katasterwert*:	CHF 2'000.00
Bemerkungen*:	Alte Grundbuchnummer ZP-NR. 130.07

Eigentum:

Alleineigentum

15.10.1996 006-B 52/1997 Güterregulierung
07.12.2001 006-E 2001/00067 Erbgang

Anmerkungen:

13.10.1992 006-B 799 Bodenverbesserung ID.006-1000/009655

Dienstbarkeiten:

05.12.2000 006-GZ 1997/00052 (L) Ueberbaurecht ID.006-2000/000579
z.G. LIG Kestenholz/411

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 13. Dezember 2022: keine
Geometergeschäfte bis 14. Dezember 2022: keine

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

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Kestenholz / 1839

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Versicherungs- nachweis SGV

Schlegelweg 1 + 3, Gäustrasse 45 | 4703 Kestenholz

Mehrfamilienhaus, Schopf, Stall und Scheune

MM ImmoCare AG
4614 Hägendorf

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





Solothurnische Gebäudeversicherung

Für Sie zuständig Nicole Breiter
Telefonnummer 032 627 97 36
E-Mail schaetzen@sgvso.ch

Solothurn, 06. November 2023

Grundstück 00411, Kestenholz
Index 149.2

Police P-029568

Der Versicherungswert oder die Nichtaufnahme in die Versicherung wird gestützt auf §§ 17 ff. des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 24. September 1972 (GVG; BGS 618.111) verfügt.

G-0043462, Einfamilienhaus
Schlegelweg 1, 4703 Kestenholz
Schätzungsdatum 27.05.2014
Volumen 1'412 m³
Baujahr 1900

Versicherungswert
CHF 1'024'855

G-0043492, Schopf und Stall
Schlegelweg 3, 4703 Kestenholz
Schätzungsdatum 27.05.2014
Volumen 2'663 m³
Baujahr 1900

Versicherungswert
CHF 131'281

G-0043690, Scheune / Schopf
Gäustrasse 45, 4703 Kestenholz
Schätzungsdatum 27.05.2014
Volumen 2'994 m³
Baujahr 1930

Versicherungswert
CHF 571'436



Solothurnische Gebäudeversicherung

Solothurn, 06. November 2023

Gebäudedetail G-0043462, Einfamilienhaus Schätzung vom 27.05.2014

Bezeichnung	Baujahr	L	B	H	m ³ Entwertung ¹	Wert CHF
Wohnhaus	1900	11.70	12.00	8.90	1'250	20 % NW 895'200
Schopf und Eingang Süd		6.70	4.50	4.00	121	20 % NW 90'266
Laube Ost						20 % NW 14'920
Laube West		11.70	1.40	2.50	41	20 % NW 24'469

Der Versicherungswert des Gebäudes beträgt (Index 149.2) CHF 1'024'855

Tarifcode 200

Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Ferienhaus

Gebäudedetail G-0043492, Schopf und Stall Schätzung vom 27.05.2014

Bezeichnung	Baujahr	L	B	H	m ³ Entwertung ¹	Wert CHF
Schopf	1900	16.30	12.00	6.00	1'174	70 % ZW 47'311
Keller		16.30	6.50	2.90	307	70 % ZW 24'752
Schopf Nord		16.30	9.20	3.70	555	70 % ZW 17'412
Schopf Nord		5.40	4.60	3.70	92	70 % ZW 2'865
Schweinestall Nord		21.90	8.20	2.40	431	70 % ZW 34'734
Einstellraum West		11.50	3.00	3.00	104	70 % ZW 4'207

Der Versicherungswert des Gebäudes beträgt (Index 149.2) CHF 131'281

Tarifcode 320

Bienenhaus, Futtersilo, Gartenhaus, Gewächshaus...



Solothurnische Gebäudeversicherung

Solothurn, 06. November 2023

Gebäudedetail G-0043690, Scheune / Schopf Schätzung vom 27.05.2014

Bezeichnung	Baujahr	L	B	H	m ³	Entwertung ¹	Wert CHF
Scheune / Schopf	1930	20.00	14.50	8.00	2'320	35 % NW	484'602
Scheune Nord		20.00	4.60	6.00	552	35 % NW	74'152
Schopf Nord		9.40	3.70	3.50	122	35 % NW	12'682
Der Versicherungswert des Gebäudes beträgt (Index 149.2)							CHF 571'436

Tarifcode 290

Bienenhaus, Gartenhaus, Gewächshaus, Schopf, ...

¹Entwertung bis 50% = Neuwert versichert

NW = Neuwert

ZW = Zeitwert

FW = Festwert

Restaurant Kastanienbaum

Gäustrasse 47 | 4703 Kestenholz



Pläne zu Vorprojekt

Gäustrasse 47 | 4703 Kestenholz

Restaurant Kastanienbaum

Umbau Dachgeschoss, Restaurant Kastanienbaum Gäustrasse 47, 4703 Kestenholz

Druck- oder Änderungsdatum: Donnerstag, 13. Oktober 2016
Erstellungsdatum: 21. September 2016

Dachgeschoss Mst. 1:100

3. Vorprojekt

- 4 1/2 Zi- Wohnung Nord
- 3 1/2 Zi- Wohnung Süd
- 2 1/2 Zi- Wohnung West



Allgemeine Bedingungen für sämtliche Planunterlagen:
Ohne schriftliche Genehmigung des Architekten, dürfen sämtliche Planunterlagen - wie z.B. Situation, UG, EG, OG, Fassaden Süd, West, Nord und Ost, Schnitt A-A - oder einzelne Ausschnitte daraus, nicht reproduziert, an Dritte weitergegeben, oder anderweitig verwendet werden.
Unbefugte Vervielfältigungen, Verbreitungen und Wiedergaben (ganz, oder teilweise) sind strafrechtlich untersagt.
Vorliegende in Auftrag gegebene Planunterlagen (Situation, UG, EG, OG, Fassaden Süd, West, Nord und Ost, Schnitt A-A) zur Einsichtnahme und Genehmigung erläutert und abgegeben zu haben bescheinigt:

Ort / Datum: Kestenholz, 12. Oktober 2016 Ort / Datum: Oensingen, 12. Oktober 2016

BauherrIn: Architekt:

Projektierung und
Bauführung von
Renovationen

Mario Bossi
ARCHITEKTUR • BERATUNG • BAULEITUNG
Gensingen
Biel / Bienne
Ruggell

www.architektur-bossi.ch
Tel. 062/396 42 90
Natel 079/313 34 28
e-mail mario.bossi@bluewin.ch

An- Um- und Neubauten

Mitglied SIV Mitglied SIREA Mitglied Energie-cluster

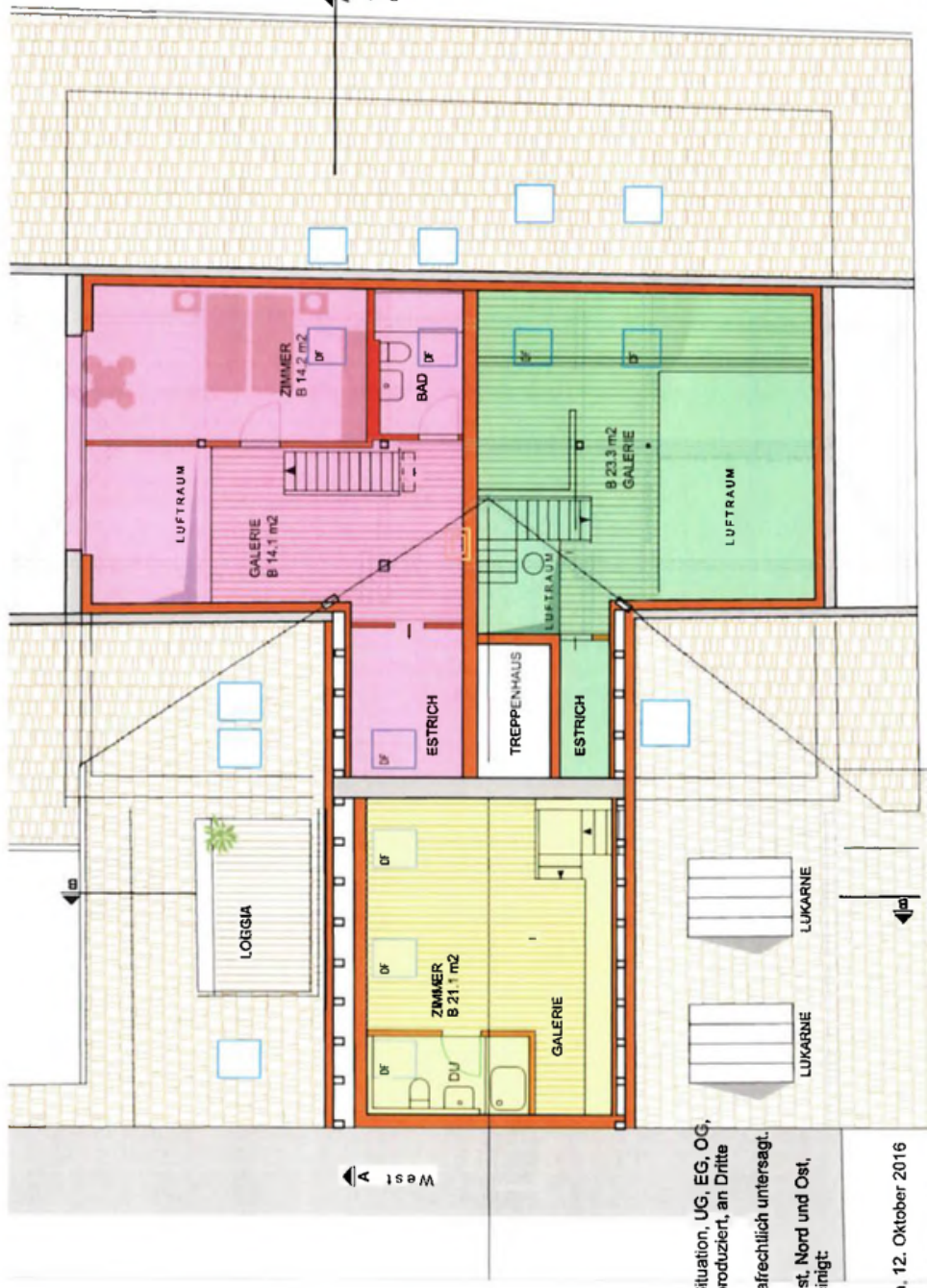
Änderungen nach Freigabe des Vorprojektes sind kostenpflichtig (ab Projektphase mit Bauprojekt)
Nach def. Projektfreigabe sind substantielle Änderungen nicht mehr möglich, oder nur unter Kostenfolgen (Rohbauarbeiten wie zB verschieben von Wänden oder Fenstern, oder Standorte der Sanitärapparate, etc.
= Rohbau 1 und 2, sowie EL- und HLKS-Anlagen).

Umbau Dachgeschoss, Restaurant Kastanienbaum Gäustraße 47, 4703 Kestenholz

Druck- oder Änderungsdatum: Donnerstag, 13. Oktober 2016
Erstellungsdatum: 21. September 2016

Galeriegeschoss Mst. 1:100 3. Vorprojekt

- 4 1/2 Zi- Wohnung Nord
- 3 1/2 Zi- Wohnung Süd
- 2 1/2 Zi- Wohnung West



Allgemeine Bedingungen für sämtliche Planunterlagen:
Ohne schriftliche Genehmigung des Architekten, dürfen sämtliche Planunterlagen - wie z.B. Situation, UG, EG, OG, Fassaden Süd, West, Nord und Ost, Schnitt A-A - oder einzelne Ausschnitte daraus, nicht reproduziert, an Dritte weitergegeben, oder anderweitig verwendet werden.
Unbefugte Vervielfältigungen, Verbreitungen und Wiedergaben (ganz, oder teilweise) sind strafrechtlich untersagt.

Vorliegende in Auftrag gegebene Planunterlagen (Situation, UG, EG, OG, Fassaden Süd, West, Nord und Ost, Schnitt A-A) zur Einsichtnahme und Genehmigung erläutert und abgegeben zu haben bescheinigt:

Ort / Datum: Kestenholz, 12. Oktober 2016

Ort / Datum: Oensingen, 12. Oktober 2016

BauherrIn:

Architekt:

MARIO BOSSI

ARCHITEKTUR • BERATUNG • BAULEITUNG



www.architektur-bossi.ch
Tel. 062 396 42 90
Natali 079 313 34 26
e-mail mario.bossi@bluewin.ch

Projekterstellung und
Bauführung von

Renovationen

Mitglied SIV

Mitglied SIREA

An- Um- und Neubauten

Mitglied Energie-cluster

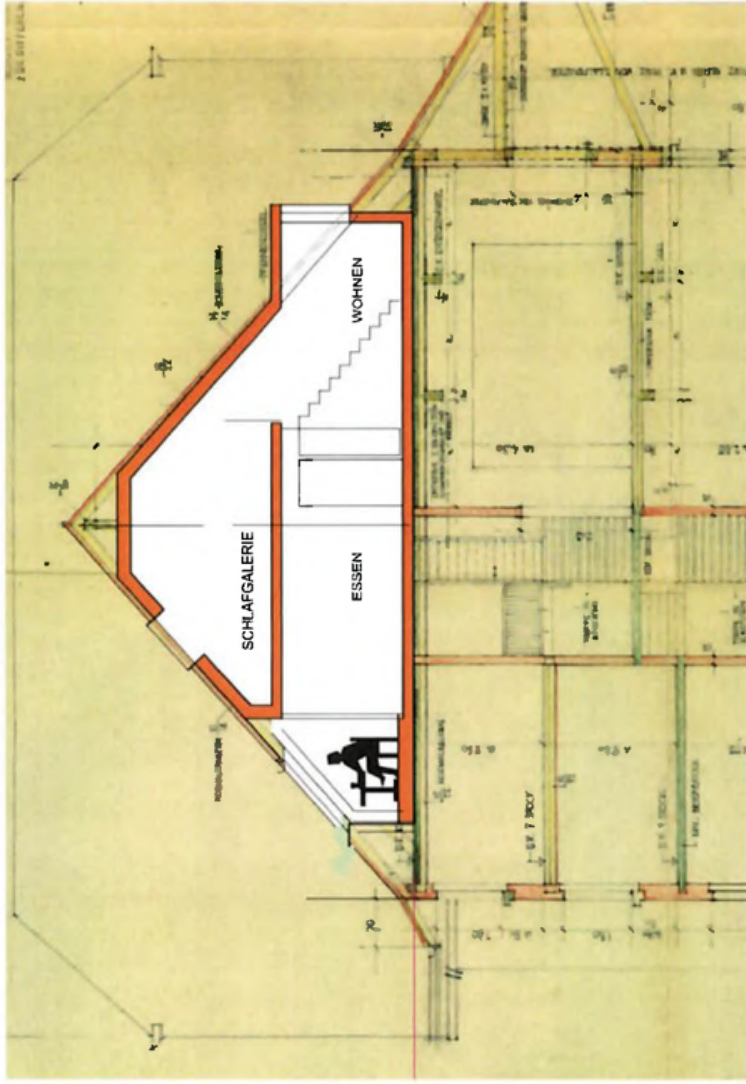
Änderungen nach Freigabe des Vorprojektes sind kostenpflichtig (ab Projektphase mit Bauprojekt)
Nach def. Projektfreigabe sind substantielle Änderungen nicht mehr möglich, oder nur unter Kostenfolgen (Rohbauarbeiten wie zB verschieben von Wänden oder Fenstern, oder Standorte der Sanitärapparate, etc.
= Rohbau 1 und 2, sowie EL- und HLKS-Anlagen).

Umbau Dachgeschoss, Restaurant Kastanienbaum Gäustrasse 47, 4703 Kestenholz

Druck- oder Änderungsdatum: Donnerstag, 13. Oktober 2016
Erstellungsdatum: 21. September 2016

Schnitt B-B Mst. 1:100

3. Vorprojekt



Allgemeine Bedingungen für sämtliche Planunterlagen:
Ohne schriftliche Genehmigung des Architekten, dürfen sämtliche Planunterlagen – wie z.B. Situation, UG, EG, OG, Fassaden Süd, West, Nord und Ost, Schnitt A-A- oder einzelne Ausschnitte daraus, nicht reproduziert, an Dritte weitergegeben, oder anderweitig verwendet werden.

Unbefugte Vervielfältigungen, Verbreitungen und Wiedergaben (ganz, oder teilweise) sind strafrechtlich untersagt.

Vorliegende in Auftrag gegebene Planunterlagen (Situation, UG, EG, OG, Fassaden Süd, West, Nord und Ost, Schnitt A-A) zur Einsichtnahme und Genehmigung erläutert und abgegeben zu haben bescheinigt:

Ort / Datum: Kestenholz, 12. Oktober 2016

Ort / Datum: Oensingen, 12. Oktober 2016

BauherrIn:

Architekt:

Änderungen nach Freigabe des Vorprojektes sind kostenpflichtig (ab Projektphase mit Bauprojekt)
Nach def. Projektfreigabe sind substantielle Änderungen nicht mehr möglich, oder nur unter Kostenridigen (Rohbauarbeiten wie zB verschieben von Wänden oder Fenstern, oder Standorte der Sanitärapparate, etc.
= Rohbau 1 und 2, sowie EI- und HLKS-Anlagen).

MARIO BOSSI

ARCHITEKTUR • BERATUNG • BAULEITUNG



www.architektur-bossi.ch
Tel. 0527396 42 90
Natali 079333 34 26
e-mail mario.bossi@bluewin.ch

Projektierung und
Bauführung von

Renovationen

Mitglied SIV

Mitglied SIREA

An- Um- und Neubauten

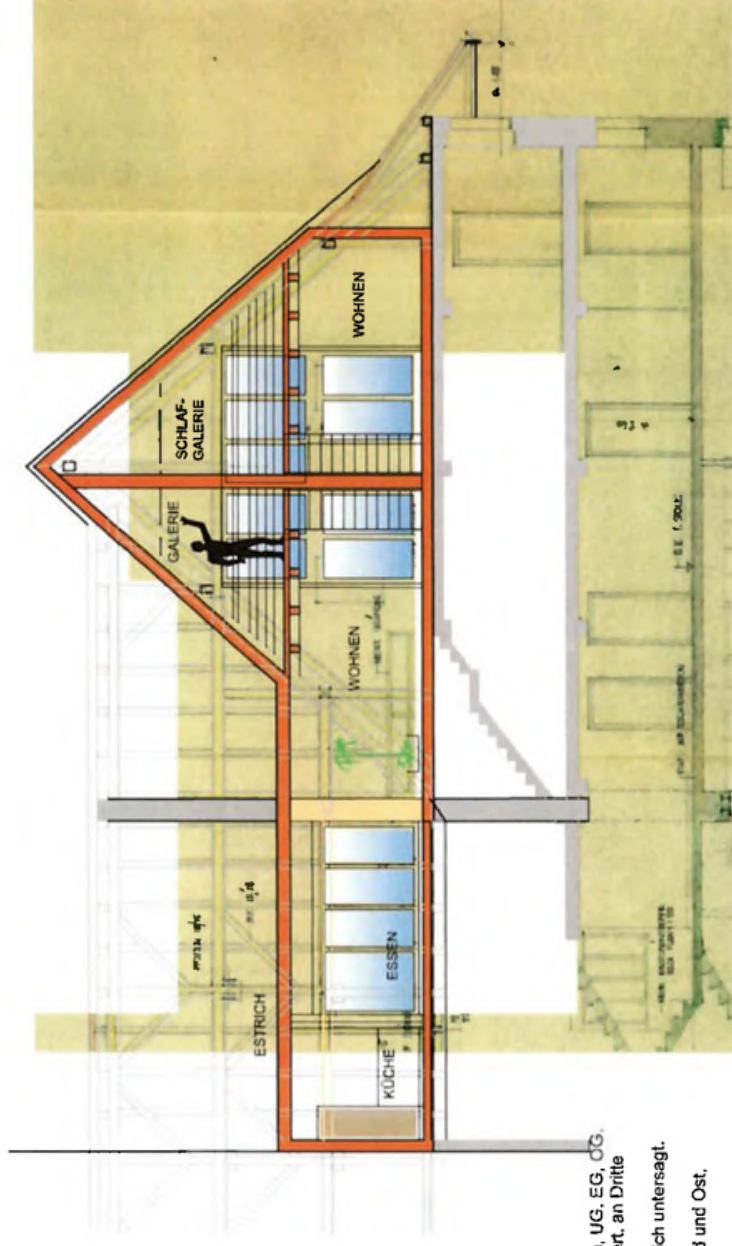
Mitglied Energie-cluster

**Umbau Dachgeschoss, Restaurant Kastanienbaum
Gäustrasse 47, 4703 Kestenholz**

Druck- oder Änderungsdatum: Donnerstag, 13. Oktober 2016
21. September 2016
Erstellungsdatum.

Schnitt A-A Mst. 1:100

3. Vorprojekt



Allgemeine Bedingungen für sämtliche Planunterlagen:

Ohne schriftliche Genehmigung des Architekten, dürfen sämtliche Planunterlagen - wie z.B. Situation, UG, EG, 06, Fassaden Süd, West, Nord und Ost, Schnitt A-A - oder einzelne Ausschnitte daraus, nicht reproduziert, an Dritte weitergeben, oder anderweitig verwendet werden.

weitergegeben, oder anderweitig verwendet werden.
Unbefugte Vervielfältigungen, Verbreitungen und Wiedergaben (ganz, oder teilweise) sind strafrechtlich untersagt.

Vorliegende in Auftrag gegebene Planunterlagen (Situation, UG, EG, OG, Fassaden Süd, West, Nord und Ost, Schnitt A-A) zur Einsichtnahme und Genehmigung erläutert und abgegeben zu haben bescheinigt:

Ort / Datum: Kestenholz, 12. Oktober 2016

Ort / Datum: Oensingen, 12. Oktober 2016

BauherrIn:

10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527
 528
 529
 530
 531
 532

Architekt:

MARLBOROSS

ARCHITEKTUR · BERATUNG · BAULEITUNG

Oensing
Biel / Biene
Reggwi

Tel. 062/396 42 90
Natel 079/313 34 26
e-mail mario.bossi@bluewin.ch
www.archfeldtur-bossi.ch

Projektion und Bauführung von

Renovationen

Mitglied SIV

Mitglied SIREA

An- Um- und Neubauten

Mitglied Energie-cluster

Änderungen nach Freigabe des Vorprojektes sind kostenpflichtig (ab Projektphase mit Bauprojekt)
Nach def. Projektfreigabe sind substantielle Änderungen nicht mehr möglich, oder nur unter Kostenfolgen (Rohbauarbeiten wie zB Verschieben von Wänden oder Fenstern, oder Standorte der Sanitärapparate, etc. = Rohbau 1 und 2, sowie EL- und HLKS-Anlagen).

Umbau Dachgeschoss, Restaurant Kastanienbaum Gäustrasse 47, 4703 Kestenholz

Druck- oder Änderungsdatum: Donnerstag, 13. Oktober 2016
Erstellungsdatum: 21. September 2016

Fassade Nord Mst. 1:100

3. Vorprojekt



Allgemeine Bedingungen für sämtliche Planunterlagen:
Ohne schriftliche Genehmigung des Architekten, dürfen sämtliche Planunterlagen - wie z.B. Situation, UG, EG, OG, Fassaden Süd, West, Nord und Ost, Schnitt A-A - oder einzelne Ausschnitte daraus, nicht reproduziert, an Dritte weitergegeben, oder anderweitig verwendet werden.
Unbefugte Vervielfältigungen, Verbreitungen und Wiedergaben (ganz, oder teilweise) sind strafrechtlich untersagt.

Vorliegende in Auftrag gegebene Planunterlagen (Situation, UG, EG, OG, Fassaden Süd, West, Nord und Ost, Schnitt A-A) zur Einsichtnahme und Genehmigung erläutert und abgegeben zu haben bescheinigt.

Ort / Datum: Kestenholz, 12. Oktober 2016

Ort / Datum: Oensingen, 12. Oktober 2016

BauherrIn:

Architekt:

MARIO BOSSI

ARCHITEKTUR · BERATUNG · BAULEITUNG



www.architektur-bossi.ch
Tel. 052/396 42 90
Natel 079/313 34 26
e-mail mario.bossi@bluewin.ch

Projektiertung und
Bauführung von

Renovationen

Mitglied SIV

Mitglied SIREA

An- Um- und Neubauten

Mitglied Energie-cluster

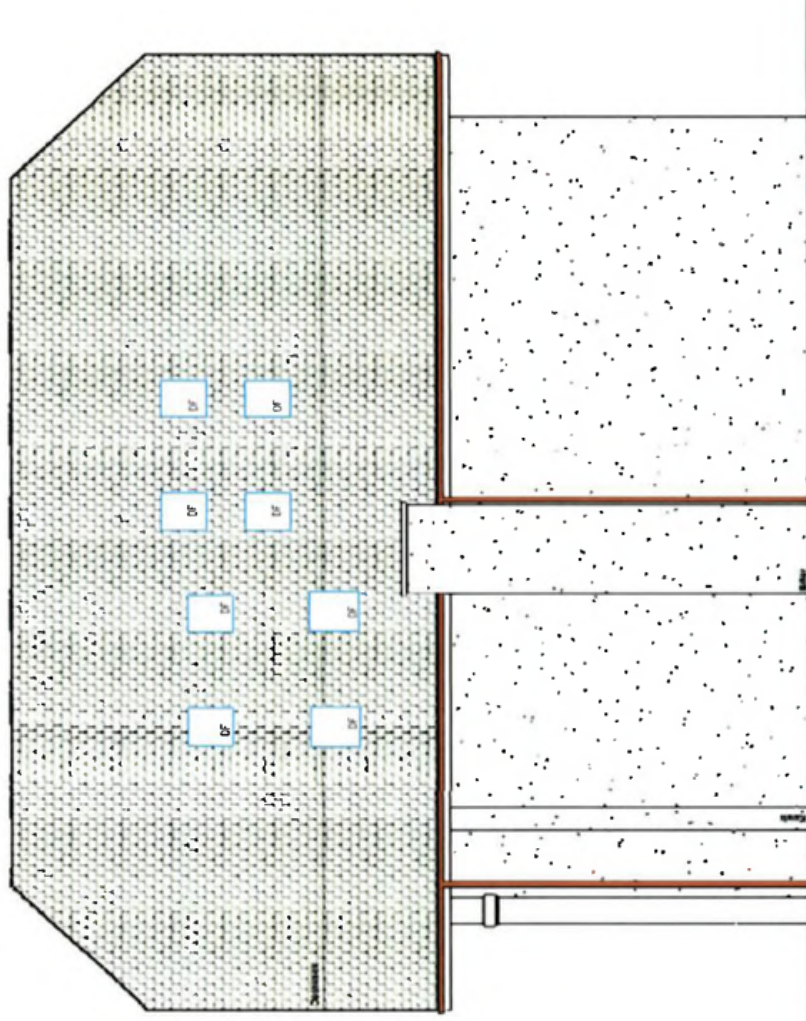
Änderungen nach Freigabe des Vorprojektes sind kostenpflichtig (ab Projektphase mit Bauprojekt)
Nach def. Projektfreigabe sind substantielle Änderungen nicht mehr möglich, oder nur unter Kostenfolgen
(Rohbauarbeiten wie zB verschieben von Wänden oder Fenstern, oder Standorte der Sanitärapparate, etc.
= Rohbau 1 und 2, sowie EI- und HLKS-Anlagen).

Umbau Dachgeschoss, Restaurant Kastanienbaum Gäustrasse 47, 4703 Kestenholz

Druck- oder Änderungsdatum: Donnerstag, 13. Oktober 2016
Erstellungsdatum: 28. Mai 2016

Fassade Ost Mst. 1:100

3. Vorprojekt



Allgemeine Bedingungen für sämtliche Planunterlagen:
Ohne schriftliche Genehmigung des Architekten, dürfen sämtliche Planunterlagen - wie z.B. Situation, UG, EG, OG, Fassaden Süd, West, Nord und Ost, Schnitt A-A - oder einzelne Ausschnitte daraus, nicht reproduziert, an Dritte weitergegeben, oder anderweitig verwendet werden.
Unbefugte Vervielfältigungen, Verbreitungen und Wiedergaben (ganz, oder teilweise) sind strafrechtlich untersagt.
Vorliegende in Auftrag gegebene Planunterlagen (Situation, UG, EG, OG, Fassaden Süd, West, Nord und Ost, Schnitt A-A) zur Einsichtnahme und Genehmigung erläutert und abgegeben zu haben bescheinigt.

Ort / Datum: Kestenholz, 12. Oktober 2016 Ort / Datum: Oensingen, 12. Oktober 2016

BauherrIn: Architekt:

Projekterstellung und
Bauführung von
Renovationen
Mitglied SIV

MARIO BOSSI
ARCHITEKTUR · BERATUNG · BAULEITUNG
Oensingen
Biel / Bienne
Reggwil

An- Um- und Neubauten
Mitglied SIREA

Mitglied Energie-cluster

www.architektur-bossi.ch
Tel 062 356 42 90
Natal 079 313 34 26
e-mail mario.bossi@bluewin.ch

Änderungen nach Freigabe des Vorprojektes sind kostenpflichtig (ab Projektphase mit Bauprojekt)
Nach def. Projektfreigabe sind substantielle Änderungen nicht mehr möglich, oder nur unter Kostenfolgen (Rohbauarbeiten wie zB verschieben von Wänden oder Fenstern, oder Standorte der Sanitärapparate, etc.
= Rohbau 1 und 2, sowie EL- und HLKS-Anlagen).

Grundbuchauszug Nr. 1196 / 1197

Gäustrasse 47 | 4703 Kestenholz

Restaurant Kastanienbaum

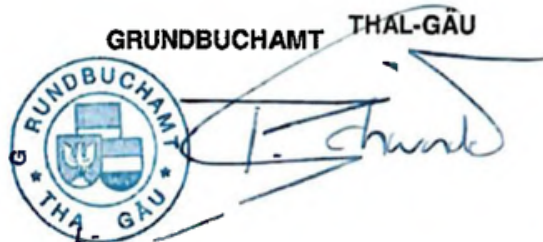
Amtschreiberei Thal-Gäu
Grundbuchamt
Postfach
Wengimattstrasse 2
4710 Klus-Balsthal
Telefon 062 311 90 11

Auszug aus dem Grundbuch

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Kestenholz	1196	Liegenschaft	Nein
Kestenholz	1197	Liegenschaft	Nein

Klus-Balsthal, 8. März 2023

fastgbob



Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Kestenholz / 1196

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Kestenholz
Grundstück-Nr.: 1196
E-GRID: CH 38043 20675 22

Dominierte Grundstücke:
Lagebezeichnung*: Mitteldorf
Plan-Nr.*:
Fläche*: 225 m²
Gebäude*:
Katasterwert*: CHF 10'400.00
Bemerkungen*:

Eigentum:

14.12.1998 006-K 389 Kauf

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

13.01.1969 006-GZ 1997/00052;K 167/1968	(L) Fusswegrecht ID.006-2000/000571 z.G. LIG Kestenholz/411
13.01.1969 006-GZ 1997/00052;K 167/1968	(R) Wegrecht ID.006-2000/000573 z.L. LIG Kestenholz/411
13.08.1974 006-D 47	(R) Grenzbaurecht ID.006-1000/014806 z.L. LIG Kestenholz/412
13.08.1974 006-GZ 1997/00052;D 47	(R) Grenzbaurecht ID.006-2000/000574 z.L. LIG Kestenholz/411

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundpfandrechte:

10.01.2003 006-P 2003/00014 **1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief,**
CHF 470'000.00, Max. 9.000%, ID.006-2003/000010,
Gesamtpfandrecht mit Kestenholz/1197.
* Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Oberes Gäu-Aare
Genossenschaft, Wolfwil

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Kestenholz / 1196

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 01. März 2023:	keine
Geometergeschäfte bis 06. März 2023:	keine

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

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Kestenholz / 1197

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	Kestenholz
Grundstück-Nr.:	1197
E-GRID:	CH 36743 20633 82
Dominierte Grundstücke:	
Lagebezeichnung*:	Mitteldorf
Plan-Nr.*:	
Fläche*:	684 m ²
Gebäude*:	Wohn- und Geschäftshaus, Vers. Wert (100%): 1'580'500.00 Gäustrasse 47
Katasterwert*:	CHF 361'100.00
Bemerkungen*:	

Eigentum:

14.12.1998 006-K 389 Kauf
30.07.2013 006-K 2013/00304 Schenkung

Anmerkungen:

14.01.1947 006-B 25	Altertümerschutz ID.006-1000/009775
---------------------	-------------------------------------

Dienstbarkeiten:

13.01.1969 006-GZ 1997/00052;K 167/1968	(R) Parkplatzbenützungsrecht Parkplatzrecht ID.006-2000/000572 z.L. LIG Kestenholz/411
05.12.2000 006-GZ 1997/00052	(L) Grenzbaurecht ID.006-2000/000577 z.G. LIG Kestenholz/411
05.12.2000 006-GZ 1997/00052	(R) Grenzbaurecht ID.006-2000/000578 z.L. LIG Kestenholz/411
02.04.2014 006-K 2014/00115	(R) Parkplatzbenützungsrecht Parkplatzrecht ID.006-2014/000064 z.L. LIG Kestenholz/411

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

keine

Grundpfandrechte:

10.01.2003 006-P 2003/00014	1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 470'000.00, Max. 9.000%, ID.006-2003/000010, Gesamtpfandrecht mit Kestenholz/1196. * Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Oberes Gäu-Aare Genossenschaft, Wolfwil
-----------------------------	---

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Kestenholz / 1197

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 01. März 2023:	keine
Geometergeschäfte bis 06. März 2023:	keine

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

Versicherungs- nachweis SGV

Gäustrasse 47 | 4703 Kestenholz

Restaurant Kastanienbaum

MM Immocare AG
4614 Hägendorf

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



Solothurnische Gebäudeversicherung

Kopie

Versicherung Nr. 076-190-04700

Schätzungspräsident Hanspeter Frank
Direktwahl 032 627 97 36
E-Mail schuetzen@sgvso.ch

Solothurn, 06. Februar 2019 rf

Einschätzung vom 13.11.2018
Tarifcode 810
Index 140
Zeitwert 80%
(≥50%=Neuwertdeckung)

Versicherung Nr. 076-190-04700
Grundbuchnummer 1197
Gemeinde Kestenholz
Ortslage Gäustrasse 47, 4703 Kestenholz

Versicherungsnachweis



Gebäudedetail	Baujahr	Länge	Breite	Höhe	m³	Vers.Wert
Wohnhaus und Wirtschaft	1900	16.00	14.00	10.00	2'240	1'411'200
Wohnhaus mit WC-Anl. EG u. Saal OG West		6.60	14.60	9.00	867	582'624
Gewölbekeller Süd		7.70	6.00	2.70	125	40'250
Gewölbekeller Nord		14.00	7.30	3.00	307	94'556
Keller mit Heizung und Treppe Nord	1969	2.60	8.00	3.00	62	41'726
Keller mit Heizung Nord	1969	3.30	6.40	3.00	63	42'273

Der Neuwert des Gebäudes 2018 (Index 140) beträgt

CHF 2'212'630

Der indexierte Neuwert des Gebäudes 2019 (Index 140) beträgt

CHF 2'212'630

In der Gebäudeversicherung sind nicht inbegriffen und können privat versichert werden:

Sämtliche betrieblichen Einrichtungen

Beleuchtungskörper

Restaurant-Kücheneinrichtung

Buffetanlage

Buffet- und Officeanlage Saal 1. OG

Kühlanlagen, Kühlschränke, Kühlboxen, Kühlmaschinen

Lagereinrichtungen

Sonnenschirm Terrasse

Firmen- und Reklameschriften

Solothurnische Gebäudeversicherung
Direktion

Markus Schüpbach

Restaurant Kastanienbaum

Diverse Investitionen

2001	Restaurant	Fenster	8'500
2003	Saal	Umbau	375'000
2004	Wohnung 2. Stock	Renovation	75'000
2008	Restaurant	Boden und Sitzbänke	15'000
2010	Heizung	Fernwärme Gemeinde	68'000
2012/14	Keller und Wohnung	Elektro-Schalttafel / Anschlüsse	12'000
2013	Beschriftungen	Restaurant und Saal	5'000
2017	Fenster	Saal	10'000

Stellungnahme Gemeinde

Stellungnahme Gemeinde Kestenholz: Ein Neubau ist nicht ausgeschlossen.

§ 24 Erhaltenswerte Gebäude

- ¹ **Bedeutung:** Die im Bauzonen- und Gesamtplan als erhaltenswert bezeichneten Objekte sind charakteristische Bauten, denen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt.
- ² **Ziel:** Die Bauten sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben.
Im Falle eines unvermeidlichen Abbruchs soll möglichst gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegen, dessen Ausführung gesichert ist. In diesem Fall sind für den Neubau Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes grundsätzlich zu übernehmen. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der zugehörigen Häusergruppe führen.
- ³ **Zuständigkeit:** Bauliche Massnahmen sind auf der Grundlage eines Vorprojekts mit dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie und dem Amt für Raumplanung (Ortsbildschutz) und der Bau- und Werkkommission vor zu besprechen. Baugesuche sind dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie und dem Amt für Raumplanung (Ortsbildschutz) zur Stellungnahme zu unterbreiten.

Eine Liegenschaft mit Perspektive und Seltenheitswert

Diese aussergewöhnliche Parzelle verbindet
Entwicklungspotenzial, bestehende Substanz und
attraktive Lagequalitäten auf seltene Weise.

Gerne präsentiere ich Ihnen die vielfältigen
Möglichkeiten dieser Liegenschaft persönlich.



MM ImmoCare AG

Martin Müller

Telefon +41 79 512 25 25

mm@immocareag.ch