

Zu verkaufen 4.5-Zimmerwohnung im EG mit eigenem Garten



Rosenweg 23B, 4852 Rothrist

INHALTSVERZEICHNIS:

- Steckbrief	3
- Lage	4
- Kurzbeschreibung	5
- Renovationen	6
- Situationsplan	7
- Grundrissplan EG	8
- Impressionen	9 - 28
- Grundbuchauszug	29
- Bedingungen	30
- Kontakt	31

STECKBRIEF:

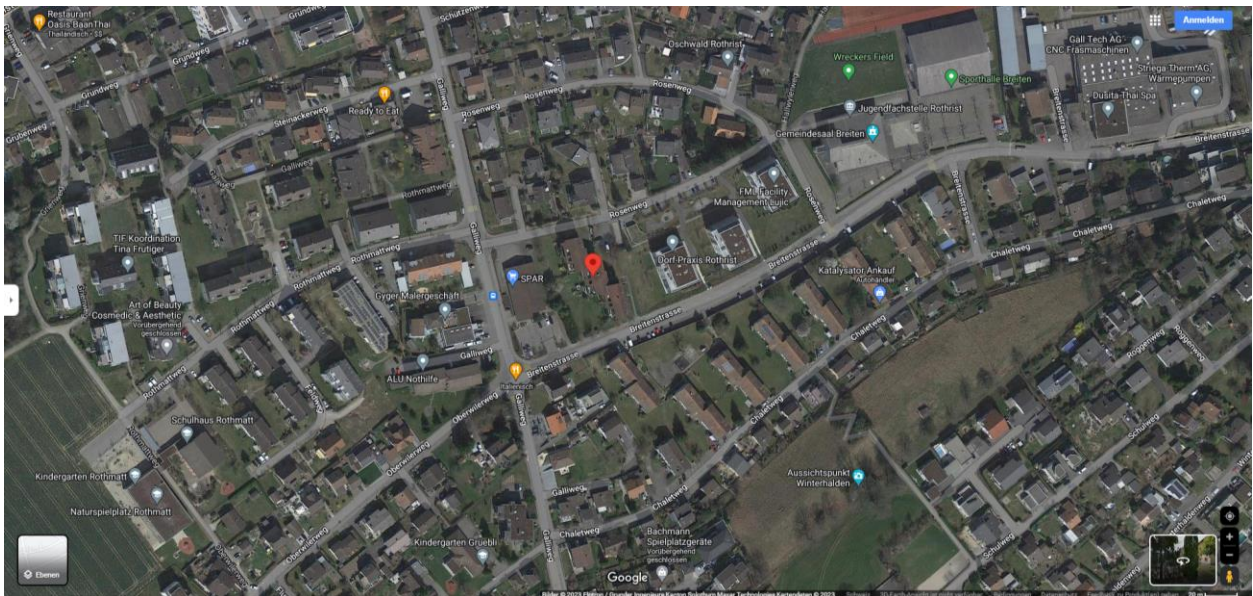
3

Das Ziel ist, LEBENSRAUM zu schaffen, der Ihnen Wohlergehen bereitet.

Das Mehrfamilienhaus in Rothrist liegt an idyllischer, ruhiger Wohnlage. Es wurden unterschiedlich grosse und einzigartige Wohnungen zum Wohlfühlen gebaut.

Hier fühlen Sie sich schnell wohl. Ihr Wohlbefinden steht im Vordergrund. Die attraktive, gut durchdachte und funktionale Architektur gewährleistet ein Maximum an Privatsphäre.

Sie werden den Lift schätzen, der Sie aus Tiefgarage, Keller und Haupteingang bequem bis vor die Wohnungstür bringt. Leben Sie in entspannter Umgebung und doch in kurzer Distanz zu vielen Städten.

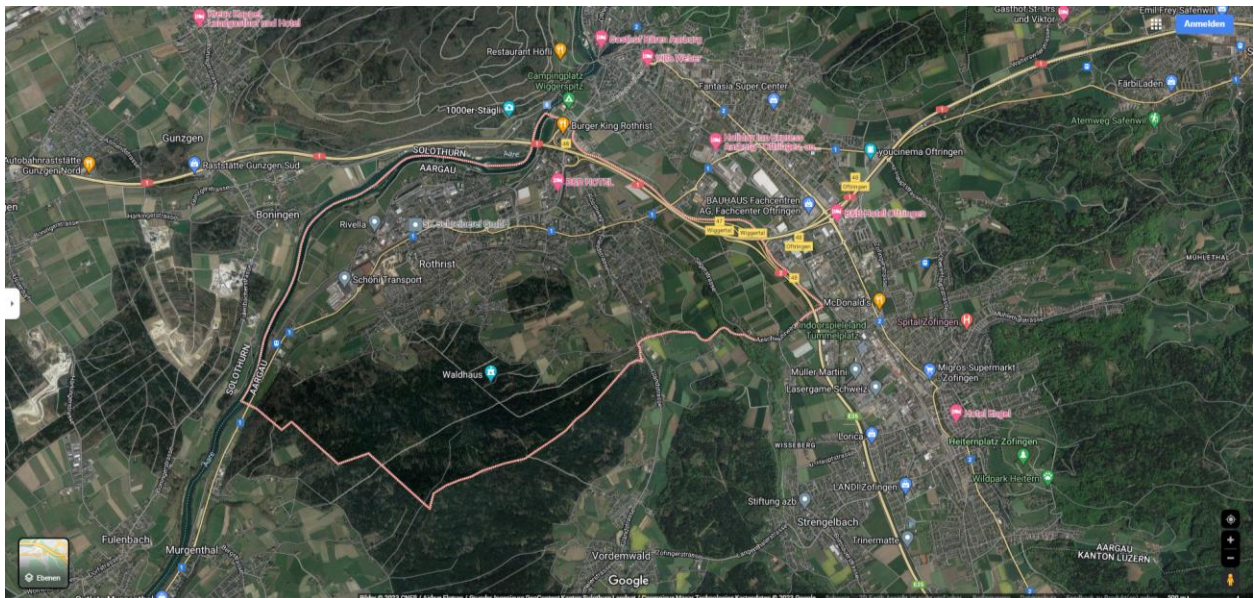


Gemeinde Rothrist

LAGE:

Die Lage ist phänomenal. Sie erreichen sämtliche Grosstädte der Deutschschweiz in Kürze! Basel in 33 Minuten, Bern in 27 Minuten, Luzern in 33 Minuten, Solothurn in 37 Minuten, Zürich in 44 Minuten. Sie befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und zur Autobahn A1, ohne diese direkt zu sehen oder zu hören.

Die Gemeinde Rothrist bietet alle Schulstufen der Volksschule an und investiert in modern ausgerüstete Schulliegenschaften und fortschrittliche Lernbedingungen



Lage

KURZBESCHRIEB:

5

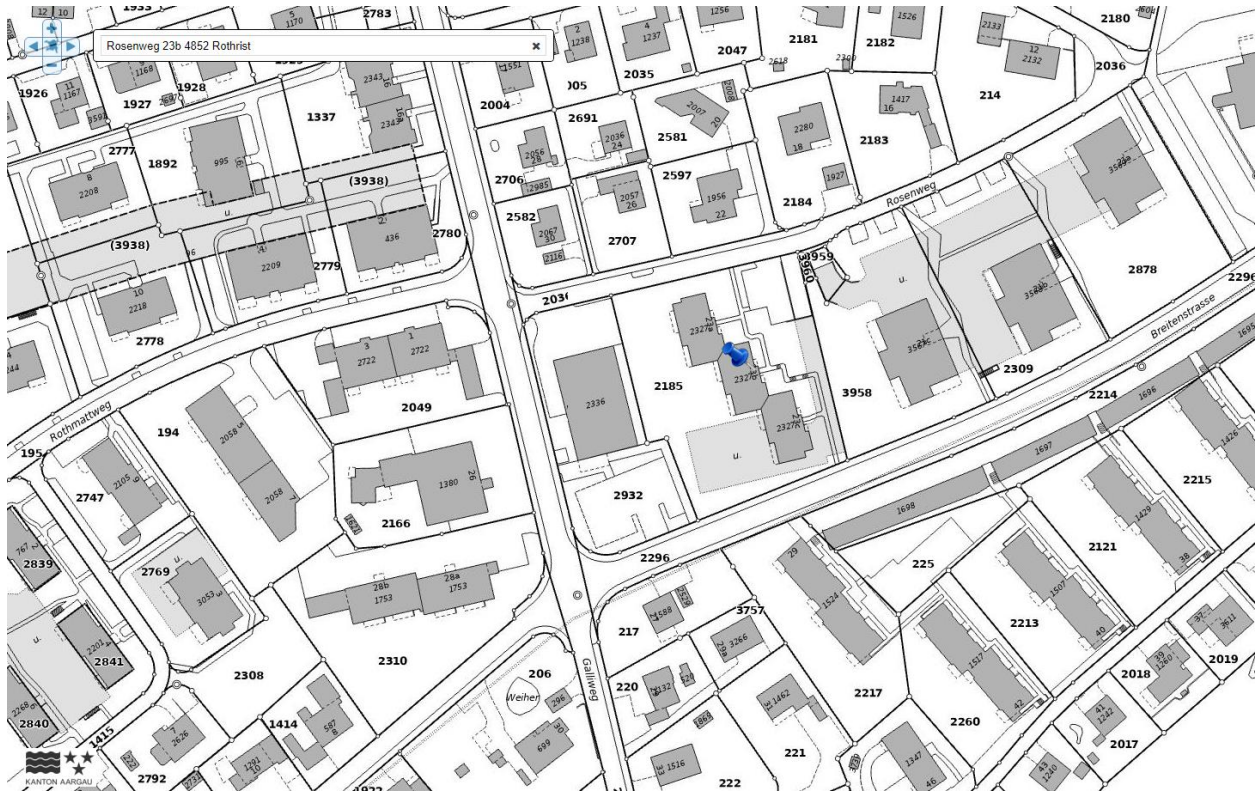
Objekt:	4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 2185-9 im EG und 1 AEP	
Lage:	Rosenweg 23B, 4852 Rothrist	
Baujahr:	1987 / letzte Renovierung 2022	
Wohnfläche:	85.1 m2 sowie Südost-Terrasse mit 18 m2 sowie Nordwest-Balkon mit 2 m2 sowie eigener Garten mit über 200 m2 und eigenem Keller 5 m2	
Wertquote:	49/1000	
Grundstück:	Parzellen Nr. 2185. Grundstückfläche 3'514 m2	
Einstellhalle:	Einstellplatz in der Tiefgarage Nr. 9	
Besonderheiten:	Raffiniertes Gestaltungskonzept, hochwertiger und moderner Ausbau, Küche mit modernen Geräten, durchdachte Raumaufteilung	
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung	
Nebenkosten:	Die Heizkosten werden nach Verteilschlüssel abgerechnet, Unterhalts-, Service und Erneuerungskosten sowie gemeinschaftliche Kosten werden über die Wertquote abgerechnet.	
Erneuerungsfonds:	Der Erneuerungsfond ist sehr gut gefüllt und beträgt für die 24 Wohnungen aktuell CHF 439'000.00. Der Anteil am Erneuerungsfonds ist im Wohnungspreis inbegriffen.	
Verkaufspreis:	Wohnung	CHF 590'000.–
	Einstellhallenplatz Nr. 9	CHF 30'000.–
	TOTAL	CHF 620'000.–
Finanzierung:	Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne unsere Kontakte zu verschiedenen Banken und Versicherungen zur Verfügung.	

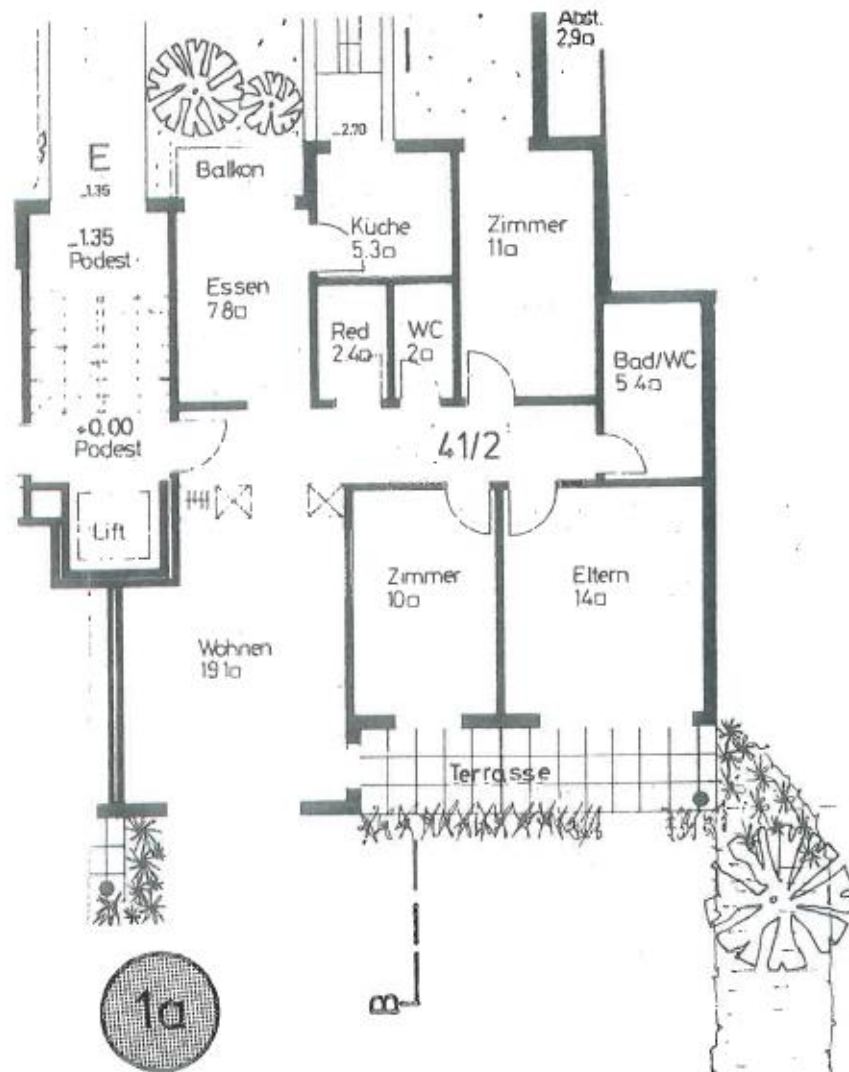
RENOVATIONEN IM JAHR 2022

6

Boden:	komplett neue Böden in der gesamten Wohnung
Wände:	neue Platten in beiden Bädern
Malerarbeiten:	Wohnung komplett neu gestrichen
Badzimmer:	komplette Renovierung des gesamten Badzimmers + WC's <ul style="list-style-type: none">- Zwei neue hochwertige Badzimmermöbel- Drei neue moderne Waschbecken- Neue Armaturen- Neue Garnituren- Neue bodenebene Dusche mit Regendusche und Regenbrause- Zwei komplett neue WC-Schüsseln- Zwei neue beleuchtete Spiegelschränke. Ein Spiegelschrank mit beleuchtetem Schminkspiegel
Innentüren:	alle Innentüren inkl. Rahmen ersetzt
Eingangsbereich:	neuer hochwertiger Garderobenschrank mit moderner Rückwand, welcher als Trennung zwischen dem Eingangsbereich und Wohnzimmer dient.
Küche:	neue Glasschiebetüre gesetzt, mit welcher die Küche entweder offen oder geschlossen gehalten werden kann
Reduit:	Reduit wurde in eine Speisekammer umfunktioniert. Es bestehen nach wie vor Anschlüsse für WM/TU, welche in der Wohnung integriert werden können.
Terrasse:	neue Platten auf dem Sitzplatz

SITUATIONSPLAN:





IMPRESSIONEN:



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer



Esszimmer



Hauptschlafzimmer



Hauptschlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2



Bad



WC



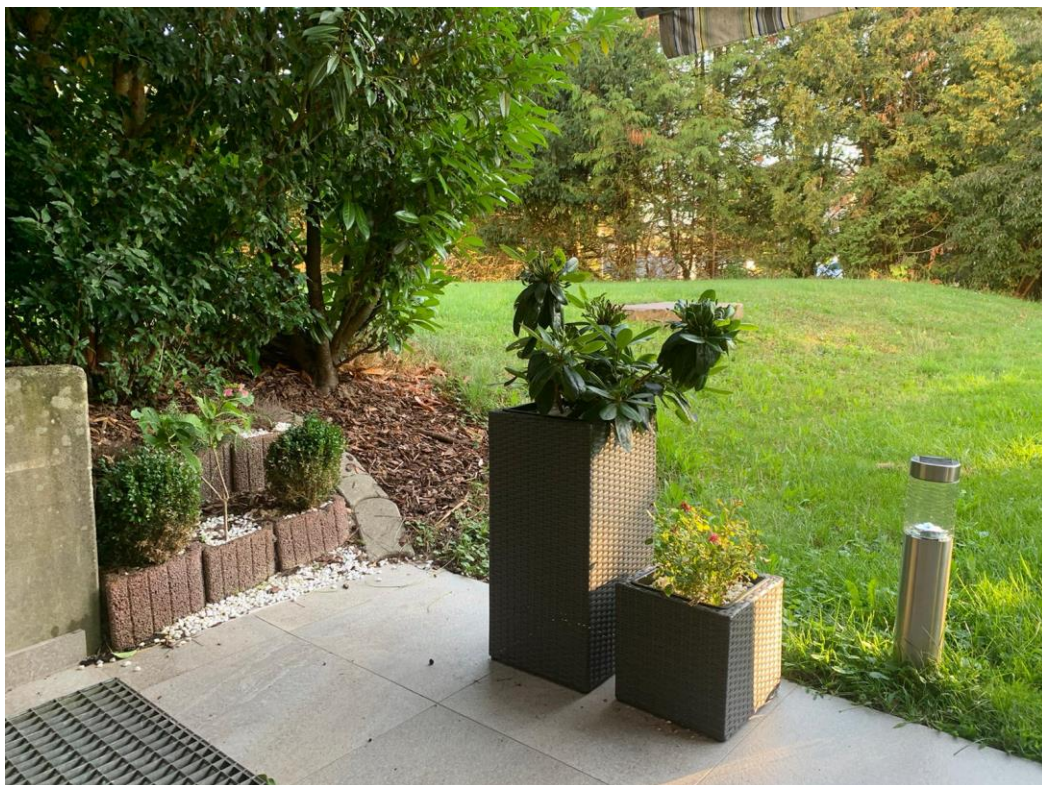
Küche



Gang



Reduit / Speisekammer

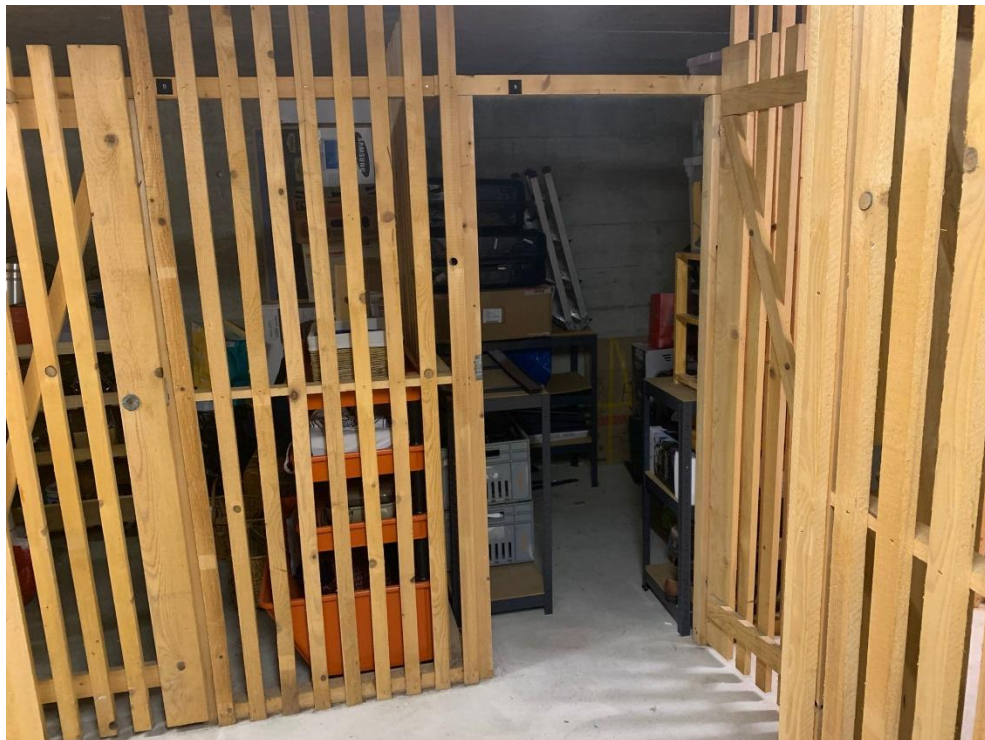


Aussen

IMPRESSIONEN:



Waschraum



Keller



Tiefgarage mit Autoeinstellplatz Nr. 9

Grundbuchauszug Stockwerkeigentum Rothrist / 2185-9

Dieser Auszug hat keine rechtsgültige Wirkung!

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Rothrist (BFS-Nr. 4282)
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	2185-9
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH 25985 49361 32
Stammgrundstück	LIG Rothrist/2185
Wertquote	49/1'000
Sonderrecht	4 1/2-Zimmerwohnung Nr. 9 im Erdgeschoss
Bemerkungen Grundbuch	(2896)
Dominierte Grundstücke	Keine

Eigentum

Anmerkungen

15.06.1987 010-2430	Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft ID.010-2015/001067 EREID: CH53760000000159821480
17.10.2022 024-2022/11380/0	Veräusserungsbeschränkung gem. Art. 30e BVG ID.024-2022/003436 EREID: CH53760000000214541976
03.11.2022 024-2022/12060/0	Veräusserungsbeschränkung gem. Art. 30e BVG ID.024-2022/003480 EREID: CH53760000000214572475

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)
Keine

Hängige Geschäfte

Geometargeschäfte bis 06.11.2023	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 05.11.2023	Keine

Legende:

1. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und Vormerkungen": Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
2. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; L/R = Last und Recht.
3. ID = Identifikations Nummer, L = Löscheschäft

Dieser Auszug wurde mit folgenden Optionen erstellt:

Historische Daten:	nicht anzeigen
Löscheschäfte:	nicht anzeigen
Erweitertes Eigentum:	anzeigen
Servit.-ID's:	anzeigen
Pfandrecht-ID's:	anzeigen
Weitere Rechtsgründe:	anzeigen
Gegenseitige von Lasten/Rechten:	anzeigen
Gegenseitige von Pfandrechten:	anzeigen

Alle Angaben und Grössenangaben sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne Zustimmung der E. Floccari Liegenschaften AG weder kopiert noch irgendwo auf elektronische Art Dritten zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Ebenso werden sämtliche Ansprüche bezüglich allfälliger Provision oder Maklergebühren von der Eigentümerschaft und von E. Floccari Liegenschaften AG abgelehnt.

Das Objekt gilt als reserviert, wenn die bei der E. Floccari Liegenschaften AG übliche Reservationsvereinbarung gegenseitig unterzeichnet, die Anzahlung von CHF 20'000.— bei der Verkäuferschaft eingegangen ist und eine Finanzierungszusage vorliegt.

Mündliche Reservationen sind nicht möglich.

Die Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchkosten sind von Käufer und Verkäufer je zur Hälfte zu bezahlen. Eine allfällige Handänderungssteuer wird vom Käufer bezahlt.

E. Floccari Liegenschaften AG
Aeschwahrstrasse 25
4665 Oftringen

Telefon +41 62 788 60 66
E-Mail liegenschaften@floccari.ch

E. Floccari
↓
Liegenschaften AG
4665 Oftringen 062 788 60 60 www.floccari.ch