

Oensingen SO

Brunnenweg 9



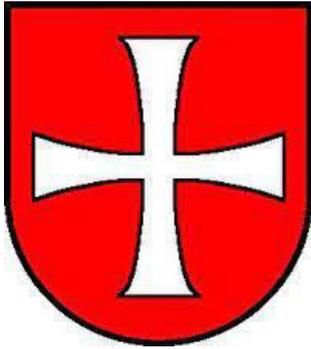
CHF 1'350'000.–

7.5 Zi. Einfamilienhaus mit Sicht zu den Alpen und herrlichem Naturgarten mit Sommerterrasse

Baujahr 2003, NWF 222 m² Halt 587 m²
hochwertig & grosszügig mit durchdachtem Grundriss
Entrée mit grossem Flur, 2 Gästezimmer mit separatem WC/DU
zeitlose Wohnküche, gemütliches Wohn-/Esszimmer mit
grossem Kachelsitzofen & Zugang zum Garten, Gäste-WC im EG,
offene Lesecke im Flur im OG, 2 Einzelzimmer mit Balkon
Elternschlafzimmer mit Ankleide, Masterbad & franz. Balkon
Wäscheabwurf, Zentralstaubsauger, Wärmepumpe
Hauswirtschaftsraum, Doppelgarage mit Werkstatt, Naturkeller

...erfüllt Ansprüche & überzeugt...

Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32



4702 Oensingen SO



Weitere Informationen zur Gemeinde, Schulen, ÖV, Soziales, Gewerbe, Vereine, Tourismus, Bildung, Politik und Aktuelles erhalten Sie auf

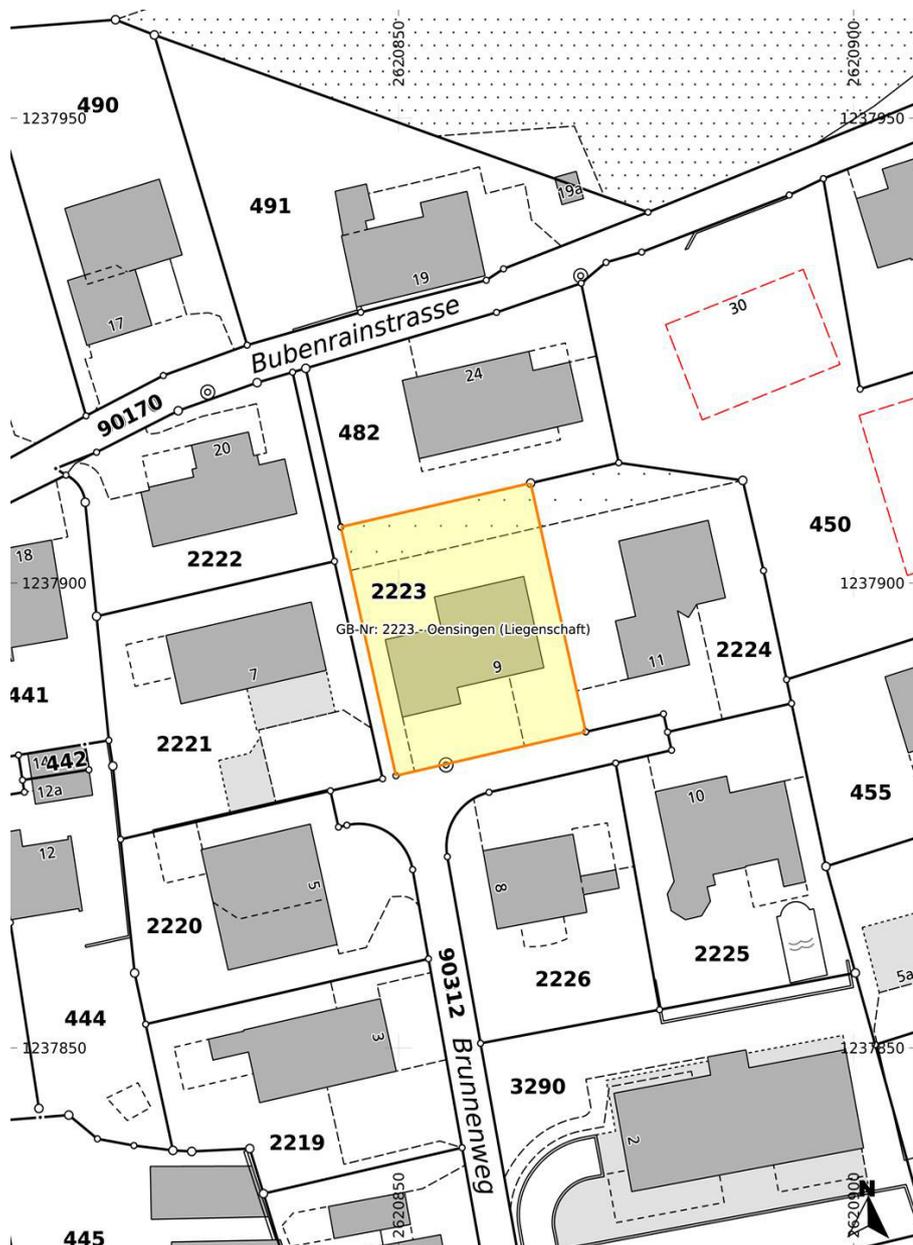
www.oensingen.ch

Ortsplan



Brunnenweg 9
4702 Oensingen SO

Situationsplan



Datenblatt

7.5 Zimmer Einfamilienhaus

an...	ruhiger und sonniger Wohnlage nahe Schulhaus
Grundbuchnummer	2223
Baujahr	2003
Halt	587 m ²
Nettowohnfläche Nutzfläche	222m ² 297 m ² + Sommerterrasse 55 m ²
Kubatur gem. SGV	1'079 m ³
weitere Infos	Ausrichtung Südwest, Zugang zum Garten vom Wohnzimmer und vom Hauswirtschaftsraum, direkter Zugang zu den Garagen mit Werkstatt, viele Einbauschränke (Flur, Hauswirtschaftsraum, Ankleide, Einzelzimmer), Entrée mit Windfang und Garderobe, Sommerterrasse mit Geräteraum und Pergola auf den Garagen, 3 Parkplätze, Estrich
Garten	Naturgarten mit ausgewiesener Naturhecke, Begrünung mit Naturwiese und einheimischen Pflanzen. ...ein grossartiges Familienhaus – das perfekte Zuhause...
Denkmalpflege Altlasten	nein keine
Katasterwert	CHF 258'600.–
Gebäudeversicherungswert	CHF 926'771.– (Index 157.4 %)
Zone	Wohnzone Hang
Zustand	das Wohnhaus wurde vor 20 Jahren durch die heutigen Eigentümer sehr hochwertig, gut geplant und an leicht erhöhter Wohnlage gebaut. Ab dem Erdgeschoss handelt es sich um einen Holzsystembau. Ein wohliges, angenehmes und warmes Wohnklima ist deutlich spürbar. Das Haus wurde stets gehegt und gepflegt und befindet sich in einem sehr guten Zustand.
Renovationen	2010 Sonnenkollektoren für Warmwasser (Einbindung ins Heizsystem), 2021 Ersatz Luft-Wasser-Wärmepumpe
Heizung/Technik	Luft-Wasser-Wärmepumpe, Kachelsitzofen mit eigener Heizschlange zur Einbindung in die Zentralheizung, Vorbereitung für PV-Anlage vorhanden, Wasserenthärtungsanlage
Bezugstermin	Herbst 2025
Kaufkosten	Notar- & Grundbuchkosten zu Lasten der Käuferschaft *Handänderungssteuer 2.2 % wird je nach Situation gestundet oder ist geschuldet.

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Oensingen / 2223

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	Oensingen
Grundstück-Nr.:	2223
E-GRID:	CH753932750616
Dominierte Grundstücke:	
Lagebezeichnung*:	Oberdorf
Plan-Nr.*:	
Fläche*:	587 m2
Gebäude*:	Wohnhaus, Vers. Wert (100%):588'800.00 Brunnenweg 9
Katasterwert*:	CHF 258'600.00
Bemerkungen*:	

25.11.2002 006-K 2002/00357 Kauf

25.11.2002 006-K 2002/00357 Kauf

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

03.07.2002 006-D 2002/00042	(L) Quellenrecht ID.006-2002/000184 z.G. Einwohnergemeinde Oensingen, Oensingen
-----------------------------	---

Grundlasten:

keine

Vormerkungen:

25.11.2002 006-K 2002/00357	(L) Rückkaufsrecht , bis 25.11.2005, ID.006-2002/000282 z.G. Einwohnergemeinde Oensingen, Oensingen
-----------------------------	---

Grundpfandrechte:

29.11.2002 006-P 2002/00444

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 02. März 2024:	keine
Geometergeschäfte bis 04. März 2024:	keine

Bildergalerie I



Zufahrt | Ansicht Südwest | Doppelgarage | PP



Ansicht Garten



Sommerterrasse mit Pergola und Geräteraum



herrliche Weitsicht bis zu den Alpen



Rückansicht | Ausgang Hauswirtschaftsraum
Holzlager



liebevoll angelegter Garten

Bildergalerie II



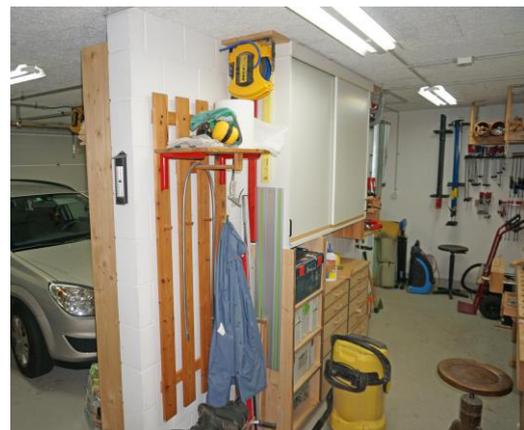
Entrée mit Windfang und Garderobe



Flur im UG mit vielen Einbauschränken



WC/DU im UG



Doppelgarage/Werkstatt mit direktem
Zugang ins Haus



Treppenhaus



Hauswirtschaftsraum im EG mit direktem
Ausgang in den Garten

Bildergalerie III



zeitlose Wohnküche mit...



...der Feuerung für den...



...urgemütlichen Kachelsitzofen im...



...grossen und heimeligen Wohn-/Esszimmer



Gäste-WC im EG



Flur im OG mit offener Lesecke

Bildergalerie IV



Elternschlafzimmer mit französischem Balkon und...



...einer Ensuite-Ankleide mit...



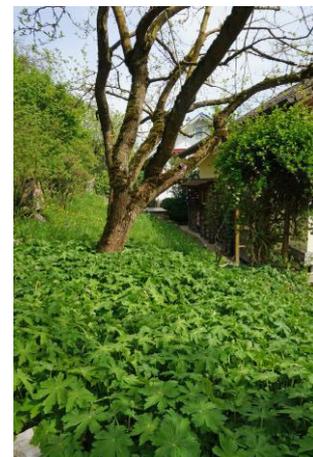
...Durchgang zum Masterbad mit...



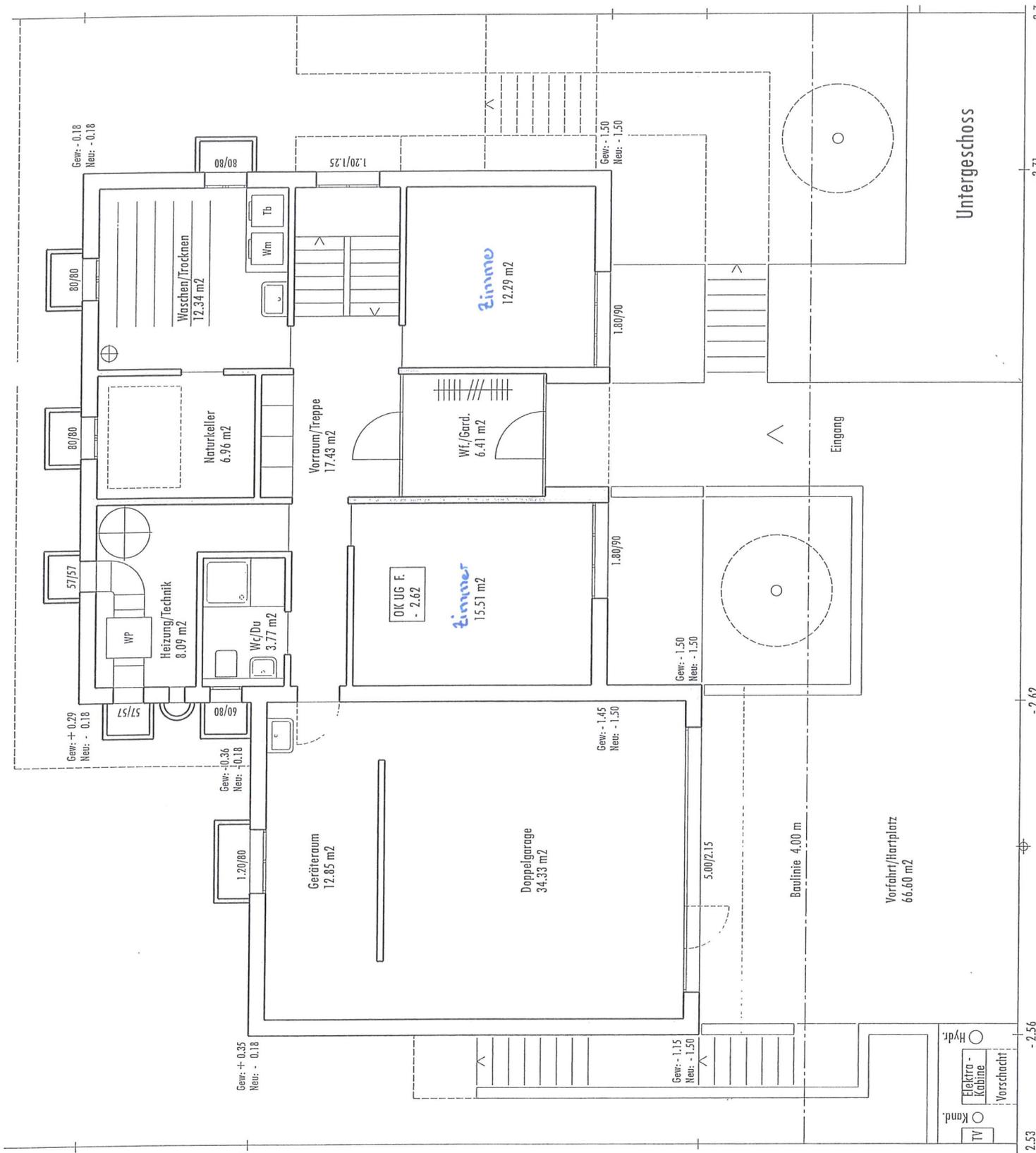
...WC, Pissoir, DU, Wanne und Doppellavabo



Waschküche



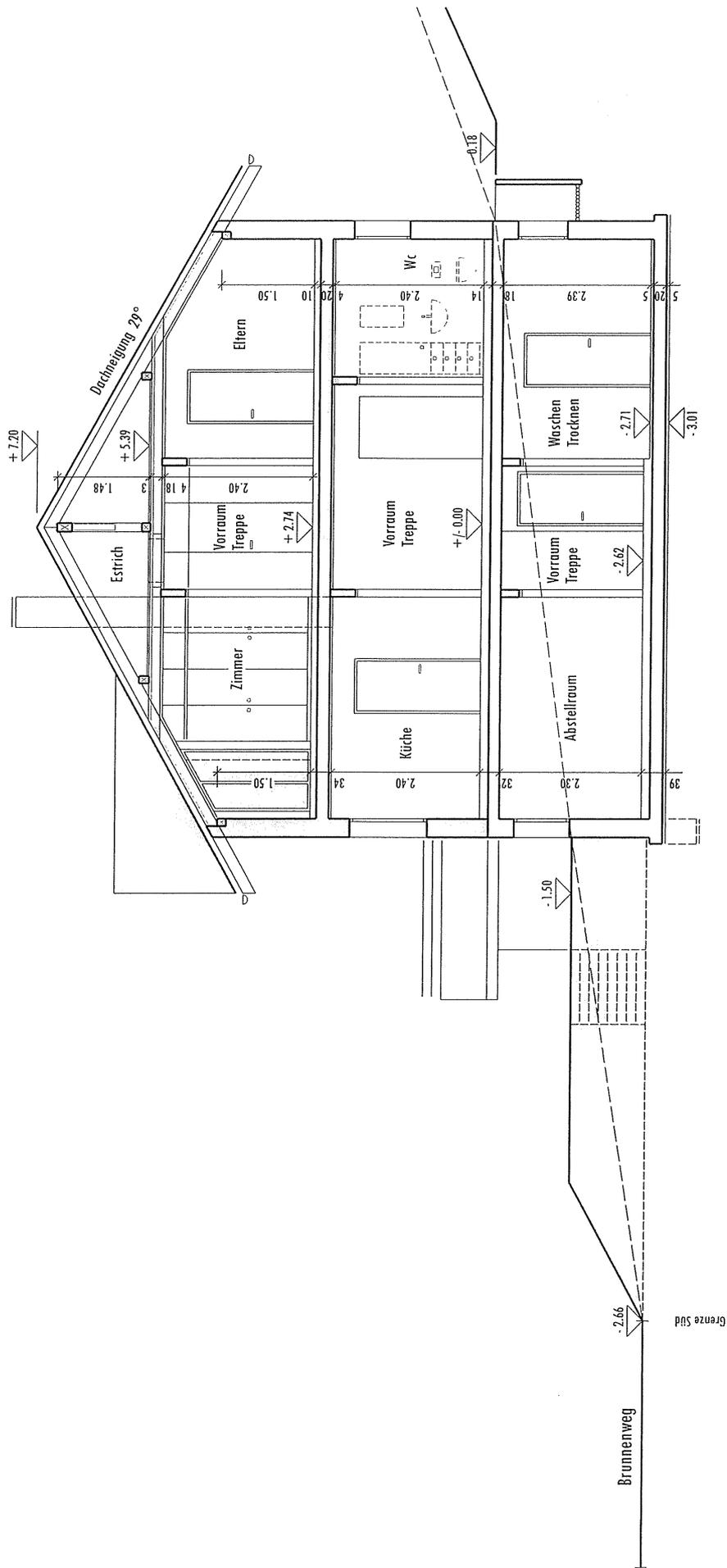
ein Haus liefert ab, erfüllt Träume & Ansprüche – Ihre Zukunft



Untergeschoss

- TV
- Elektro-Kabine
- Hydr.
- Vorschachtel

2.53 - 2.56 - 2.62 - 2.71 - 2.7



Querschnitt A - A