

VERKAUFSBROSCHÜRE

Liegenschaft: Mattenweg 5, Bettlach
Objekt: Ruhiges REFH mit Garten

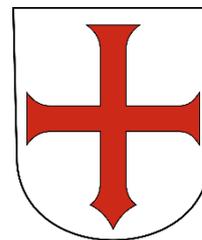
Mandats-Nr: I1021
Datum: 03.05.2024



Gemeinde

Eckdaten

Kanton/Bezirk:	Solothurn/Lebern
Fläche:	1'219 ha
Einwohner:	4'961 (Stand 2021)
Steuerfuss Gemeinde:	95 (Stand 2022 in %)
Homepage:	www.bettlach.ch

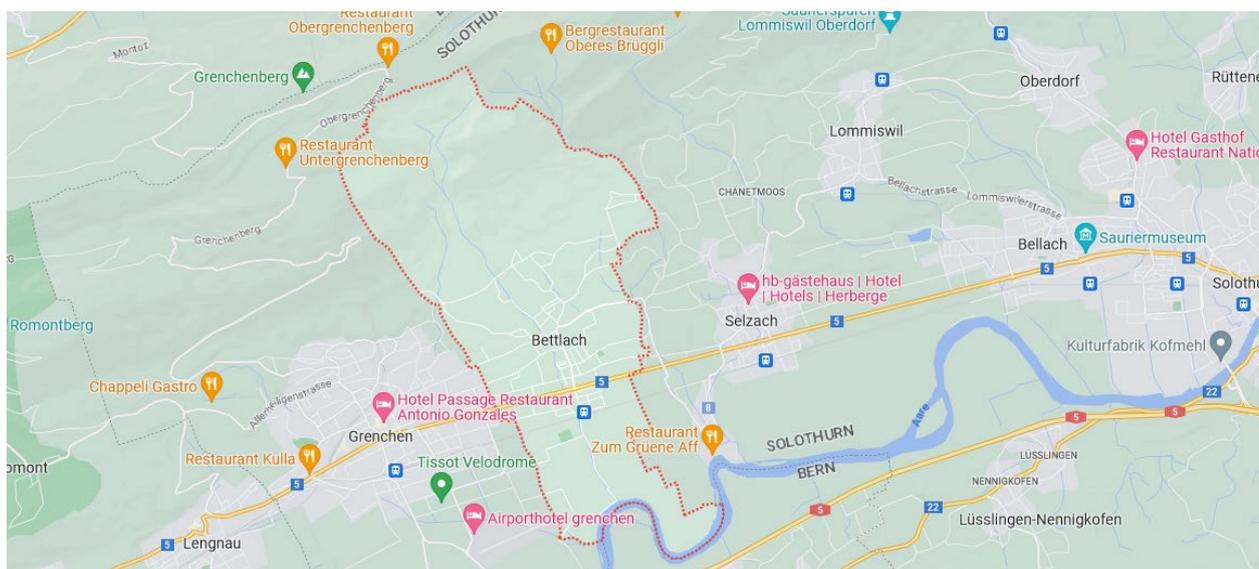


Die Liegenschaft liegt in der steuergünstigen Gemeinde Bettlach. Das ruhige Dorf liegt im Kanton Solothurn zwischen Solothurn und Grenchen. Es bietet bereits seit langem nicht nur interessante Standorte für Industriefirmen, sondern auch für Familien, sowie alleinstehende Personen, welchen eine abwechslungsreiche und unterhaltsame Lebensqualität geboten wird.

Das aktive Dorfleben bietet eine angenehme Lebensqualität. Wer neben der Ruhe auch gerne mehr Action hat, findet im nahe gelegenen Grenchen zahlreiche Restaurants und Bars. Die Nachbarstadt an der Aare bietet neben den schönen Landschaften, wie zum Beispiel dem Naherholungsgebiet Wyti oder ihrem Hausberg, auch zahlreiche Sportvereine, sei es Fussball, Tennis, oder viele mehr. Auch in Bettlach herrscht ein geschäftiges Gewerbe- und Freizeitleben. Durch die verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten können alle Grundbedürfnisse in der Gemeinde gedeckt werden.

Durch den Bahnhof und die gut erschlossenen Buslinien sind Sie schnell in den umliegenden Regionen.

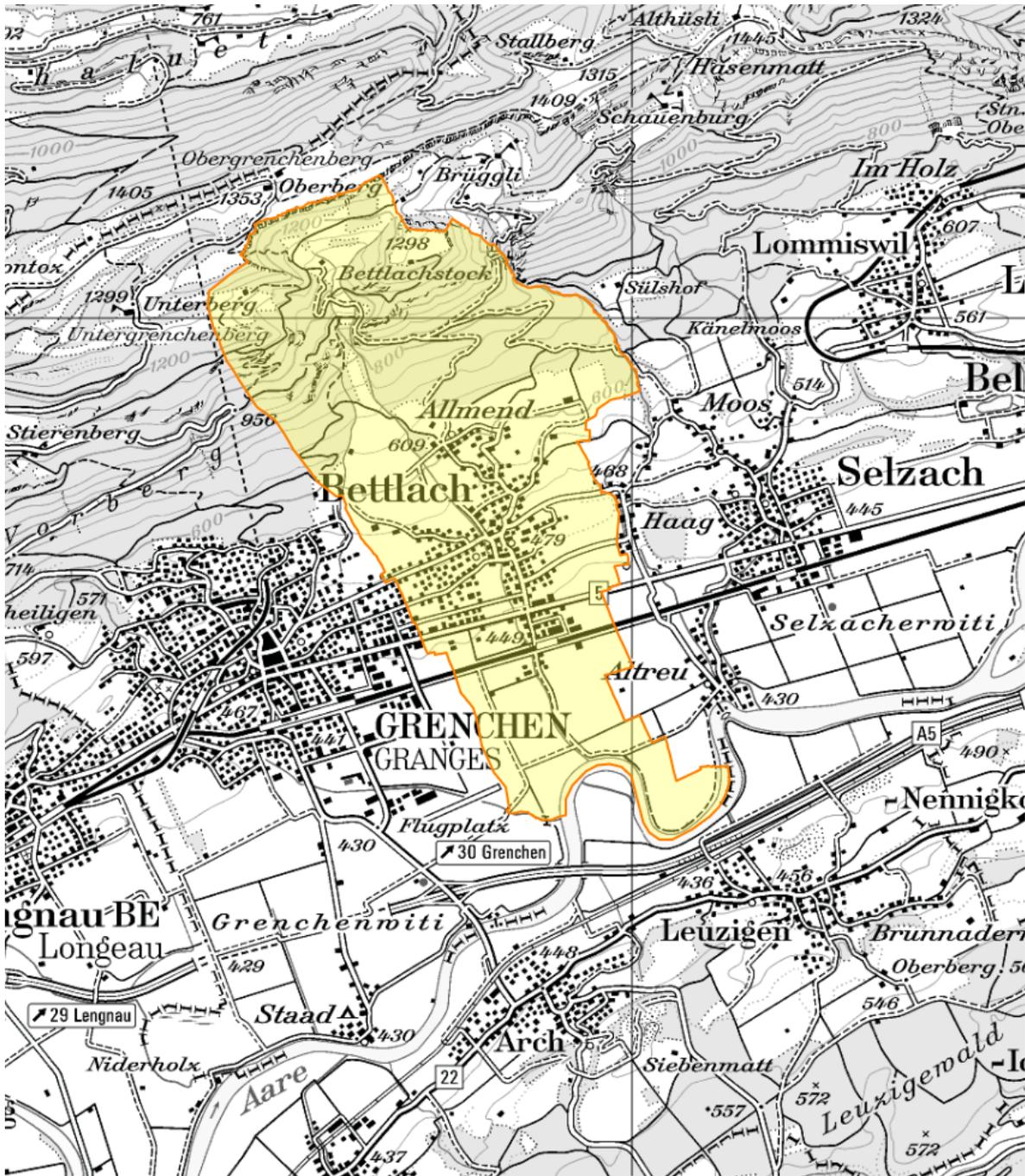
Auch für die Kinder ist gut gesorgt in der Region Bettlach. Die verschiedenen Kindertagesstätten, Kindergärten, sowie Primarschulen bieten eine gute Schulbildung. Auch die Oberstufen führen die Schüler vom Schul- ins Berufsleben. Die Kantonsschule ist im naheliegenden Solothurn.



Erard Immobilien GmbH

Brühlstrasse 15 | Postfach 337 | 2540 Grenchen | 032 653 37 37 | mail@erard-immobilien.ch | erard-immobilien.ch

Ausschnitt Geoportal Gemeinde



Objekt

Eckdaten

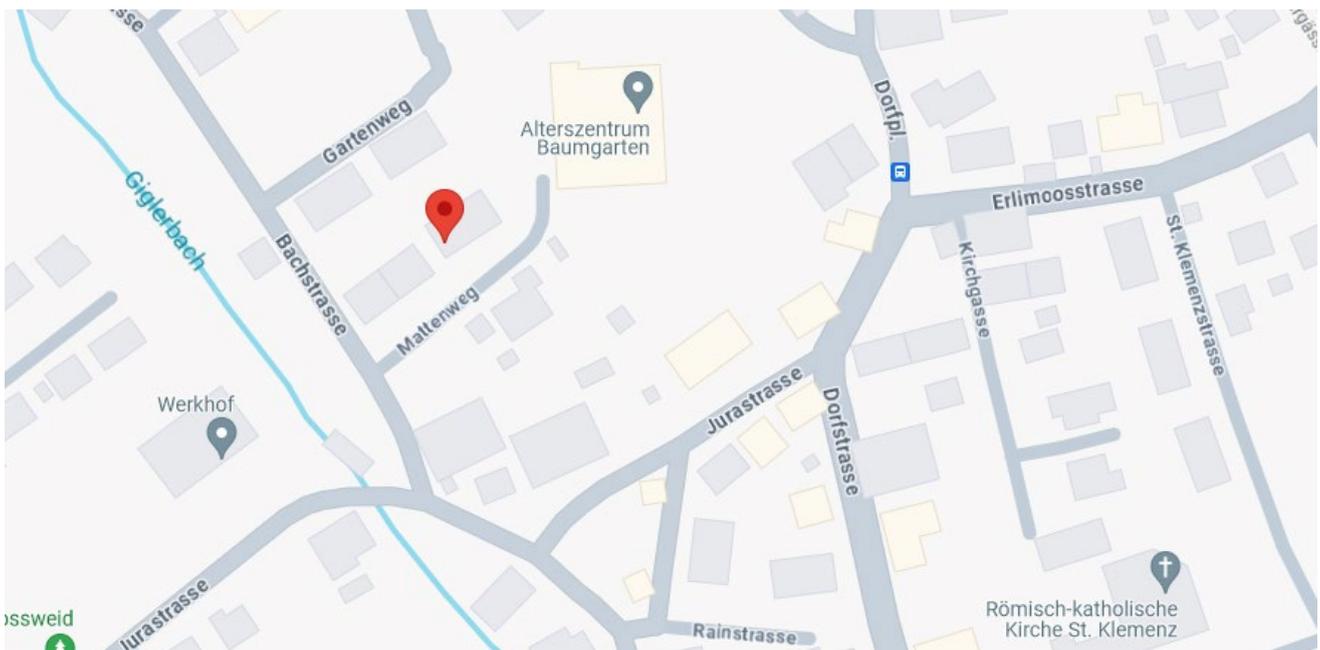
Gebäudeart:	REFH
Baujahr:	1990
Anzahl Stockwerke:	3
Anzahl Zimmer:	4.5

Im Obergeschoss bietet das Haus ein Elternschlafzimmer mit einem Zugang zum Balkon und zwei Kinderzimmer, wobei eins von beiden auch eine Türe zum Balkon hat. Der Balkon lädt zu gemütlichen Abendstunden ein. Hinzu kommt in diesem Stockwerk ein Badezimmer mit WC, Dusche, Waschmaschine und Tumbler. Weiter findet man auch den Zugang zum Estrich mit genügend Stauraum.

Im Erdgeschoss geht es mit einer geschlossenen Küche weiter. Das Stockwerk bietet zudem ein Gäste-WC. Im anliegenden, hellen und offenen Ess- und Wohnzimmer ist das Cheminée ein Highlight. Vom Esszimmer aus gelangt man direkt auf die Terrasse und zum wunderschönen Garten.

Im Untergeschoss steht ein grosser Bastelraum zur Verfügung. Im Heizungsraum ist zusätzlich eine Holzsauna eingebaut, wie auch eine Dusche und eine Badewanne. Im Keller gibt es noch einen Ausgang, der direkt neben das Haus führt. Zudem bietet dieses Stockwerk ein Luftschutzkeller und ein Abstellraum.

Der Garten um das Haus bietet Platz zum Spielen für Kinder, sowie zum Kleingärtnern für die Eltern. Das Haus befindet sich in der Nähe einer Bushaltestelle und der Schule.



Ausschnitt Geoportal Liegenschaft



Fotos



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Bastelraum

Abschluss

Zusammenfassend bieten wir Ihnen ein 4.5-Zimmer-REFH mit viel Potenzial in Bettlach. Durch den nahen öffentlichen Verkehr und die Autobahnerschliessung sind Sie in wenigen Minuten in Solothurn und Biel.

Das 4.5-Zimmer-REFH (GB 1467) wird für CHF 760'000.00 (inkl. einem Einstellhallenplatz) angeboten. Um einen Verkauf abschliessen zu können, wird eine Finanzierungsbestätigung der Bank oder einer Versicherungsgesellschaft vorausgesetzt. Zudem erstellt, wenn gewünscht, ein öffentlicher Notar einen Vorvertrag.

Bei Interesse | Besichtigungen:

Erard Immobilien GmbH
Brühlstrasse 15
2540 Grenchen

Tel. 032 653 37 37
erard-immobilien.ch
erard@erard-immobilien.ch

Cédric Erard
Inhaber

Bitte zögern Sie nicht, uns persönlich bei Fragen oder für einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Wir würden uns freuen, für Sie ein neues zu Hause finden zu können.

Notizen für die Besichtigung:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Disclaimer

Urheberrechte

Die Firma Erard Immobilien GmbH ist bemüht, stets die Urheberrechte anderer zu beachten. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung ausserhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung. Kopien dieser Seiten sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Für jede Nutzung gelten die Bestimmungen des Urheberrechtsgesetzes. Nachahmungen, welcher Art auch immer, sind unzulässig.

Haftungsausschluss

Obwohl die Firma Erard Immobilien GmbH viel Zeit und Sorgfalt darauf verwendet, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung genau sind, übernehmen wir keine Gewährleistung hinsichtlich deren Korrektheit, Zuverlässigkeit oder Vollständigkeit. Die in dieser Broschüre verbreiteten Informationen können jederzeit und ohne Ankündigung geändert werden.

Für die Richtigkeit der Informationen wird kein Gewähr geleistet, weder ausdrücklich noch implizit.

Die Pläne stammen vom ursprünglichen Architekten welche zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr übereinstimmen müssen. Für die Masse und andere Angaben lehnen wir ebenfalls jegliche Haftung ab, zudem fallen die Pläne wiederum unter das obengenannte Urheberrecht.

Quellenangaben

1. Bild (2. Seite „Wappen Bettlach“) : <https://www.google.ch/imghp>
2. Bild (2. Seite „Kartenausschnitt Bettlach“) : <https://www.google.ch/maps>
3. Bild (3. Seite „Ausschnitt Geoportal“) : <https://geo.so.ch>
4. Bild (4. Seite „Kartenausschnitt Bettlach“) : <https://www.google.ch/maps>
5. Bild (5. Seite „Ausschnitt Geoportal“) : <https://geo.so.ch>

Die restlichen Bilder stammen alle von der Firma Erard Immobilien GmbH, welche ebenfalls unter das obengenannte Urheberrecht fallen.