



Die Lösung für Familien

5.5-Zimmer Einfamilienhaus mit Garten- ca. 120 m²

Waldstrasse 36, 4565 Recherswil

Inhaltsverzeichnis

1	Lage	3
1.1	Gemeinde Recherswil.....	3
1.2	Situationsplan der Liegenschaft.....	4
2	Objektbescrieb	5
2.1	Zahlen und Fakten	5
2.2	Nebenkosten.....	5
2.3	Allgemein.....	6
2.4	Kurzbaubescrieb	6
2.5	Innenausbau.....	6
2.6	Garten/Umgebung.....	7
3	Verkaufsmodalitäten	7
3.1	Offertcharakter.....	8
3.2	Ablauf Verkaufsabwicklung	8
4	Impressionen.....	8
5	Grundrisspläne.....	19
	Anhang.....	22

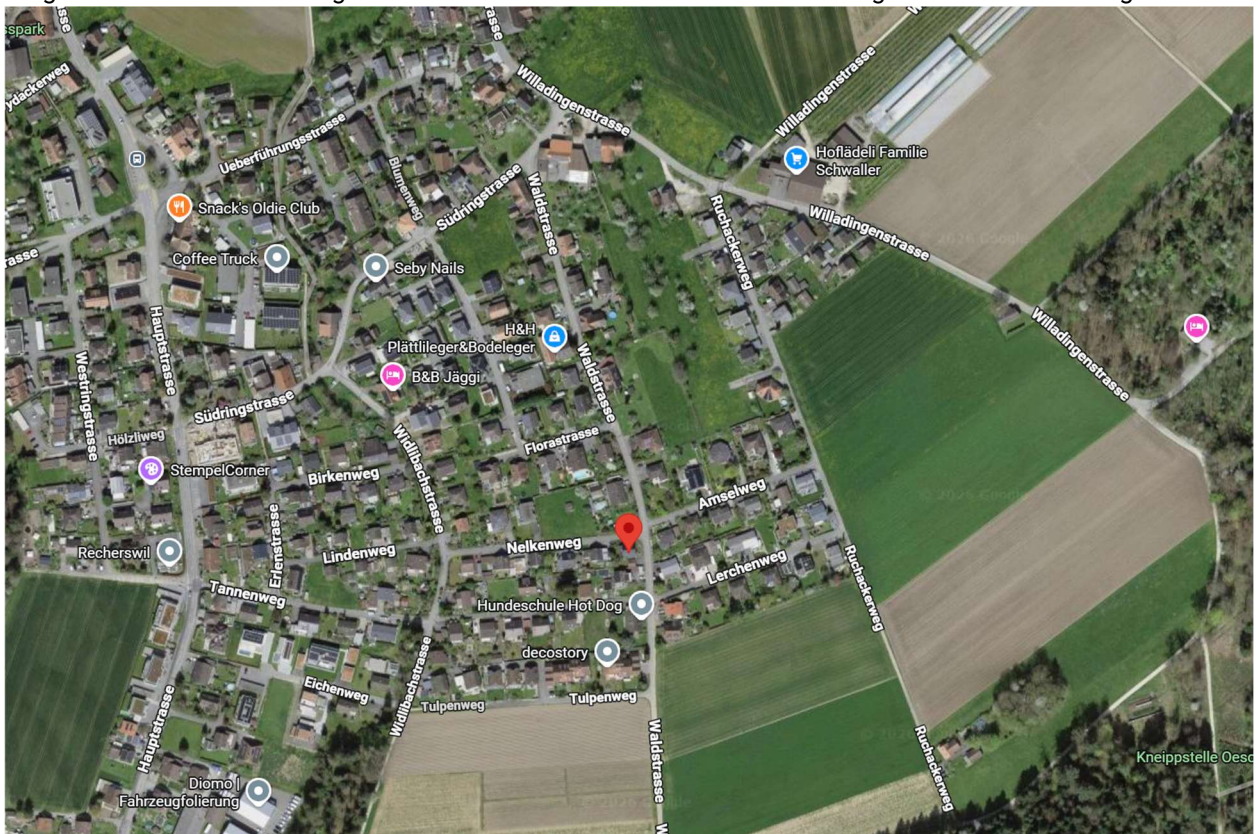
Die in der Verkaufsbroschüre gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie basieren hauptsächlich auf Informationen, welche vom Auftraggeber übermittelt und zur Verfügung gestellt wurden. Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Strausak Immobilien GmbH übernimmt keine Gewährleistung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben und ist nicht verpflichtet, nicht mehr aktuelle Informationen zu entfernen oder sie ausdrücklich als solche zu kennzeichnen. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerte freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

1 Lage

1.1 Gemeinde Recherswil

Allgemein

Recherswil liegt im Bezirk Wasseramt auf rund 458 m ü. M. und befindet sich zwischen Solothurn und Bern in attraktiver Wohnlage. Die Gemeinde zählt rund 2'200 Einwohner und überzeugt durch ihren dörflichen Charakter, die familienfreundliche Umgebung sowie die Nähe zu den Zentren Solothurn, Grenchen und Bern. Das Naherholungsgebiet mit zahlreichen Spazier-, Velo- und Wanderwegen sowie die vielfältigen Vereine bieten attraktive Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt.



Verkehrsanbindung

Die Liegenschaft profitiert von einer guten Erschliessung. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Von dort bestehen regelmässige Verbindungen nach Solothurn, Derendingen, Zuchwil und in die umliegenden Gemeinden. Der Hauptbahnhof Solothurn ist bequem mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar. Die Autobahnanschlüsse A1 und A5 befinden sich in kurzer Fahrdistanz und gewährleisten eine schnelle Verbindung Richtung Bern, Zürich, Basel und Biel.

Geschäfte / Einkaufen

In Recherswil befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter ein Volg sowie verschiedene Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe. Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Coop, Migros, Aldi, Lidl, Apotheken, Banken, Tankstellen und zahlreiche Fachgeschäfte stehen in den nahegelegenen Gemeinden Derendingen, Biberist, Zuchwil und Solothurn zur Verfügung.

Kindergarten/Schulen

Rechterswil bietet ein attraktives Bildungsangebot mit Kindergarten und Primarschule in der Gemeinde beziehungsweise im Schulkreis Rechterswil-Obergerlafingen. Die Oberstufe sowie weiterführende Schulen befinden sich in der Region Solothurn. Dank der kurzen Wege eignet sich die Lage besonders für Familien mit Kindern.

Distanzen

Einkaufsmöglichkeiten	600 m – 8 Gehminuten
Bushaltestelle	350 m – 4 Gehminuten
Kindergarten	900 m – 12 Gehminuten
Primarschule	1 km – 14 Gehminuten
Oberstufenschule	3.5 km – 7 Autominuten
Solothurn	8 km – 12 Autominuten

1.2 Situationsplan der Liegenschaft

Die Liegenschaft 36 befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohnquartier. Besonders hervorzuheben sind die sonnige Lage, die angenehme Nachbarschaft sowie die gute Kombination aus Ruhe und zentraler Erreichbarkeit. Die Quartierstrasse wird überwiegend von Anwohnern genutzt, wodurch kaum Durchgangsverkehr entsteht. Die Lage bietet somit ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und alle, die naturnah wohnen und dennoch von einer guten Infrastruktur profitieren möchten.





2 Objektbeschreibung

2.1 Zahlen und Fakten

Baujahr	1979
Grundstück Nr.	GB Rechterswil 554
Grundstückfläche	498 m ²
Nettowohnfläche	ca. 120 m ²
Volumen SGV	554 m ³ Haus + 76 m ³ Garage

Gebäudeversicherungswert	CHF 552'945
Katasterwert	CHF 114'900

Kantonssteuer	104 %
Gemeindesteuer	120 %

2.2 Nebenkosten

Jährlich	Oel, Strom, Wasser, Gebäudeversicherung
-----------------	---

2.3 Allgemein

Im Jahre 1979 erbautes, charmantes 5.5-Zimmer Einfamilienhaus auf drei Stockwerken.

An ruhiger und doch zentraler Lage in Recherswil lädt der gemütliche und gut besonnte Garten zum Verweilen, Gärtnern oder Spielen ein. Die praktische Raumaufteilung im Innern des Hauses und die hellen Zimmer bieten genügend Platz. Einziehen, wohnen und wohlfühlen oder selbst noch nach eigenen Wünschen umgestalten. Das Haus bietet Ihnen viele Möglichkeiten, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Seitlich des Hauses befindet sich ausserdem eine Garage sowie ein Unterstand. Auf dem Vorplatz finden zwei bis drei weitere Autos Platz zum Parkieren.

Erdgeschoss - ca. 52 m²

Grosszügiger Eingangsbereich mit Garderobe, Gäste-WC mit Fenster, offener und heller Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem halbverglasten Freisitz, abschliessbare Küche

1. Obergeschoss - ca. 5 m², mit 2 kleinen Balkonen

Drei helle Schlafzimmer, wovon zwei mit Zugang zum Balkon Korridor mit Zugang zum Balkon, Badezimmer mit Dusche, Lavabo, WC und Bidet sowie Fenster

Untergeschoss

Zimmer mit integrierter Dusche, Vorplatz mit direktem Eingang von aussen, grosse Waschküche mit Heizung, Luftschutzraum für noch mehr Stauraum

2.4 Kurzbaubeschrieb

Konstruktion	Massivbauweise aus Backstein (UG Kalksandstein), Deckenlagen Beton
Fenster	2001 ersetzt, IV
Verdunkelung	Rollläden
Dach	Satteldach aus Holz, Ziegeleindeckung
Fassade	2001 renoviert
Elektro	Standard, SINA 2024
Heizung	Oel Gasheizung, Verteilung via Radiatore
Warmwasser	Boiler, via Heizung

2.5 Innenausbau

Decken	Verputz weiss
Wände	Abrieb weiss, Täfer weiss gestrichen in den Zimmern (2005)
Bodenbeläge EG	Klötzliparkett Wohnbereich (2000), Linoleum Küche (2005) und Korridor, Treppe Stein
Bodenbeläge OG	Teppich in allen Zimmern, Platten im Badezimmer, Linoleum Korridor

3.1 Offertcharakter

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben, können aber für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandene Mängel oder Schäden nicht beurteilt werden.

Zwischenverkauf vorbehalten. Die Verkaufsdokumentation stellt kein Vertragsdokument dar.

3.2 Ablauf Verkaufsabwicklung

1. Verkaufsdokumentation durchlesen
2. Besichtigung vor Ort wahrnehmen, Fragen stellen
3. Finanzierung mit einer Bank prüfen
4. Kaufangebot mit Finanzierungsnachweis an die Strausak Immobilien einreichen
5. Rückmeldung abwarten
6. Evt. zweite Besichtigung durchführen
7. Zu- oder Absage erhalten
8. Bei Zusage, im Idealfall: Treffen mit Verkäufer vor Ort (*evt. Übernahme Mobiliar etc.*)
9. Persönliche Angaben für Kaufvertragserstellung an Strausak Immobilien übermitteln
10. Vertragsentwurf prüfen
11. Vertragsunterzeichnung auf Amtschreiberei, mit Notar – Original des unwiderrufliches Zahlungversprechen der finanzierenden Bank mitbringen (*zwingend*)
12. Schlüssel für das neue Zuhause erhalten, per Übergang von Nutzen und Gefahr

Nach gegenseitiger Kaufzusage der Parteien sowie vorliegen eines Finanzierungsnachweises, erfolgt die Anmeldung zur öffentlichen Beurkundung bei der Amtschreiberei Solothurn. Zum Überschreibungstermin muss seitens Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen vorgelegt werden. Die vollständige Bezahlung des Kaufpreises wird per Übergang von Nutzen und Gefahr fällig.

Sollten zwischen der Beurkundung sowie dem Übergang von Nutzen und Gefahr mehr als 30 Tage liegen, wird innerhalb von 7 Tagen seit Beurkundung eine Anzahlung von CHF 40'000.- fällig.

4 *Impressionen*



Mögliche Möblierung des Wohnzimmers



Idee für Neugestaltung der Küche



Idee für Renovation des Badezimmers





Einrichtungsidee Schlafzimmer



Einrichtungsidee Kinderzimmer

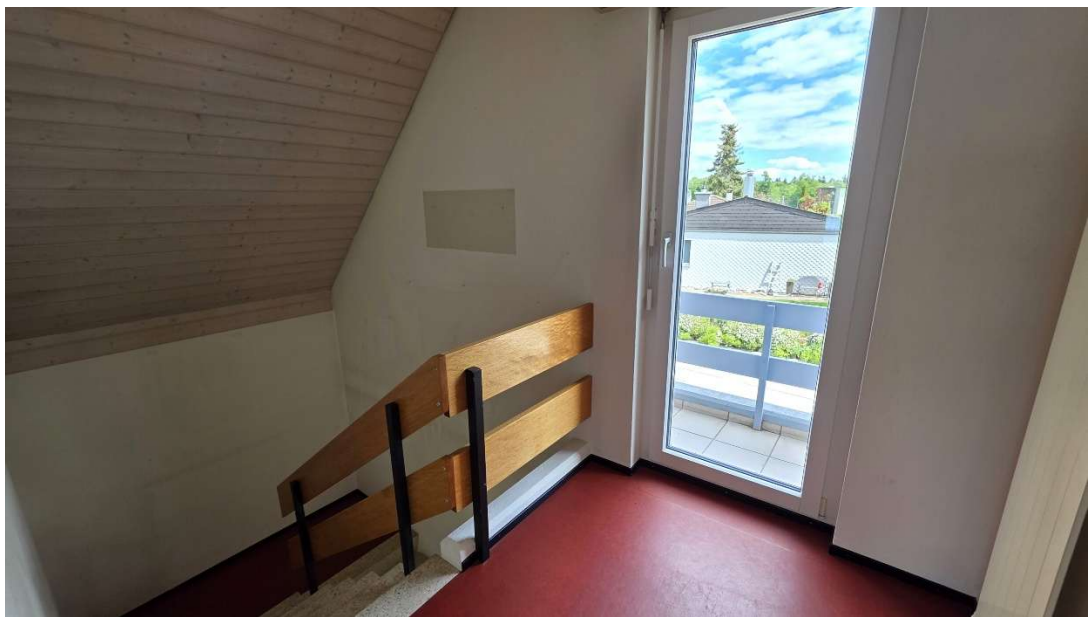


Einrichtungsidee Büro





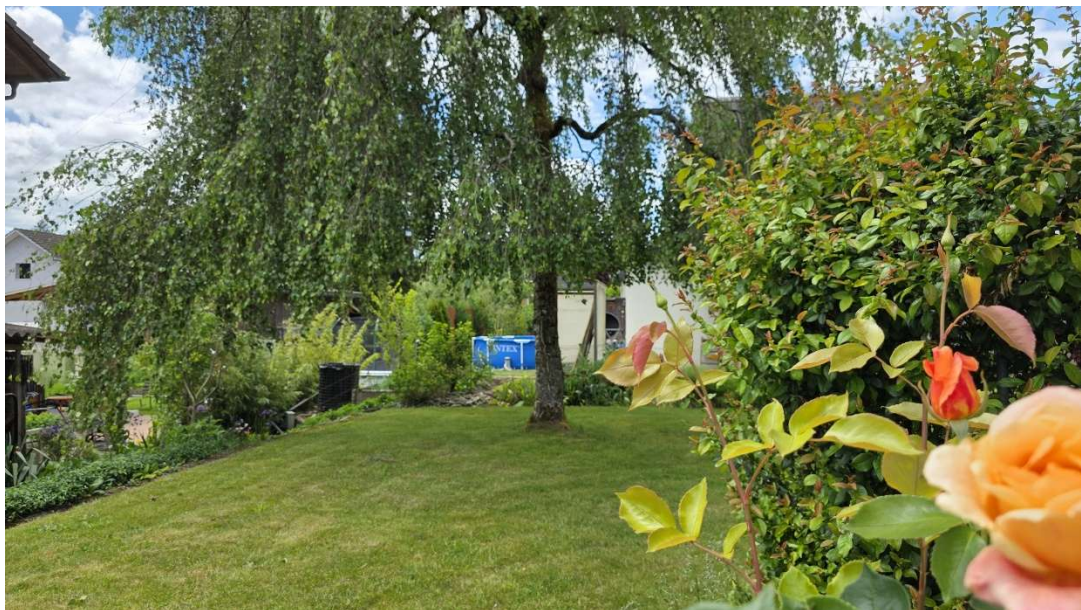
Gestaltungsidee Terrasse mit Freisitz (halbverglast)



Korridor OG mit Zugang zum Balkon



Gestaltungsidee Eingangsbereich





Idee Gäste-WC



Zimmer UG mit integrierter Dusche



Waschküche, Keller, Heizung und Luftschutzraum

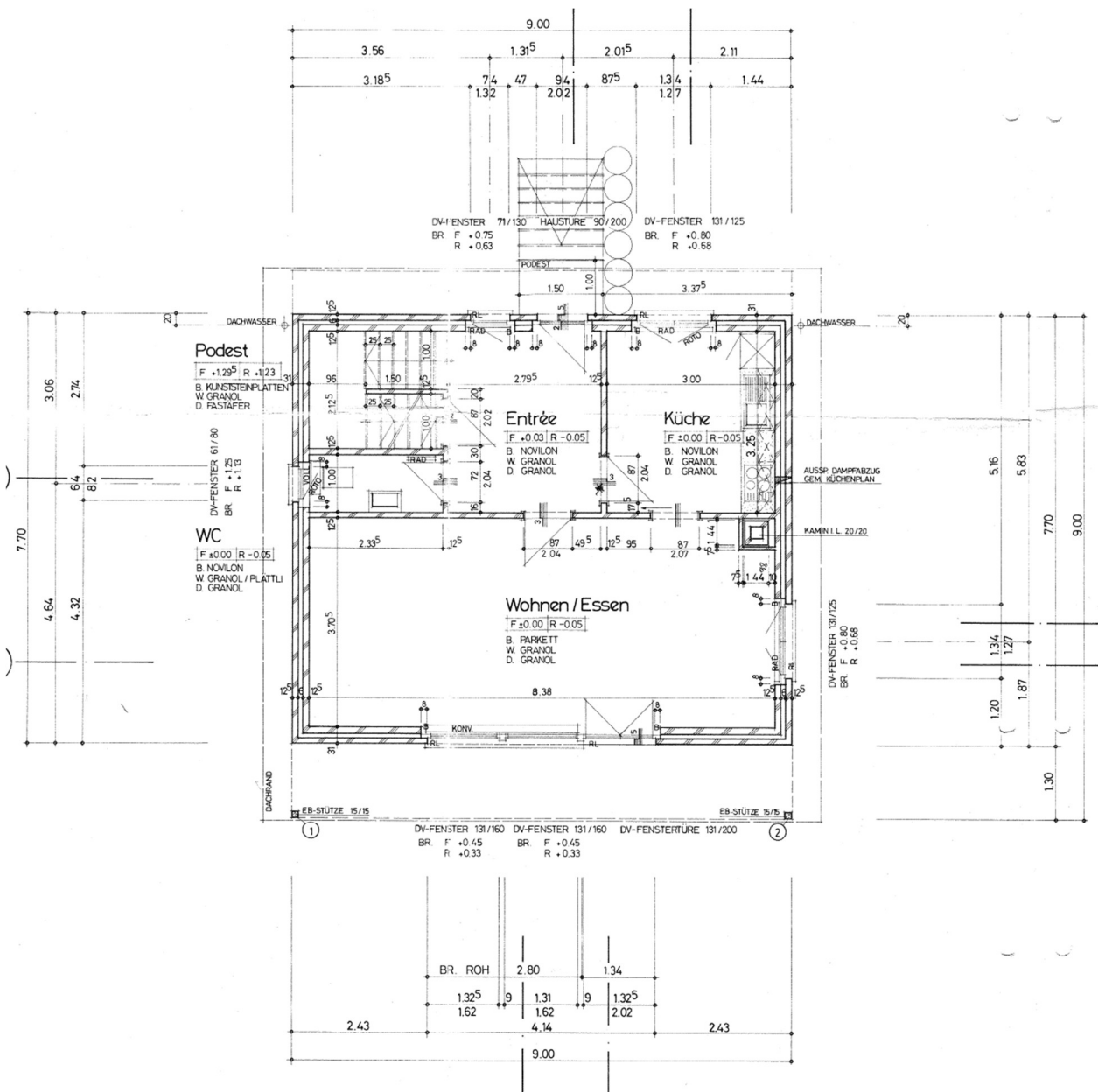


Vorplatz Keller mit direktem Eingang von aussen

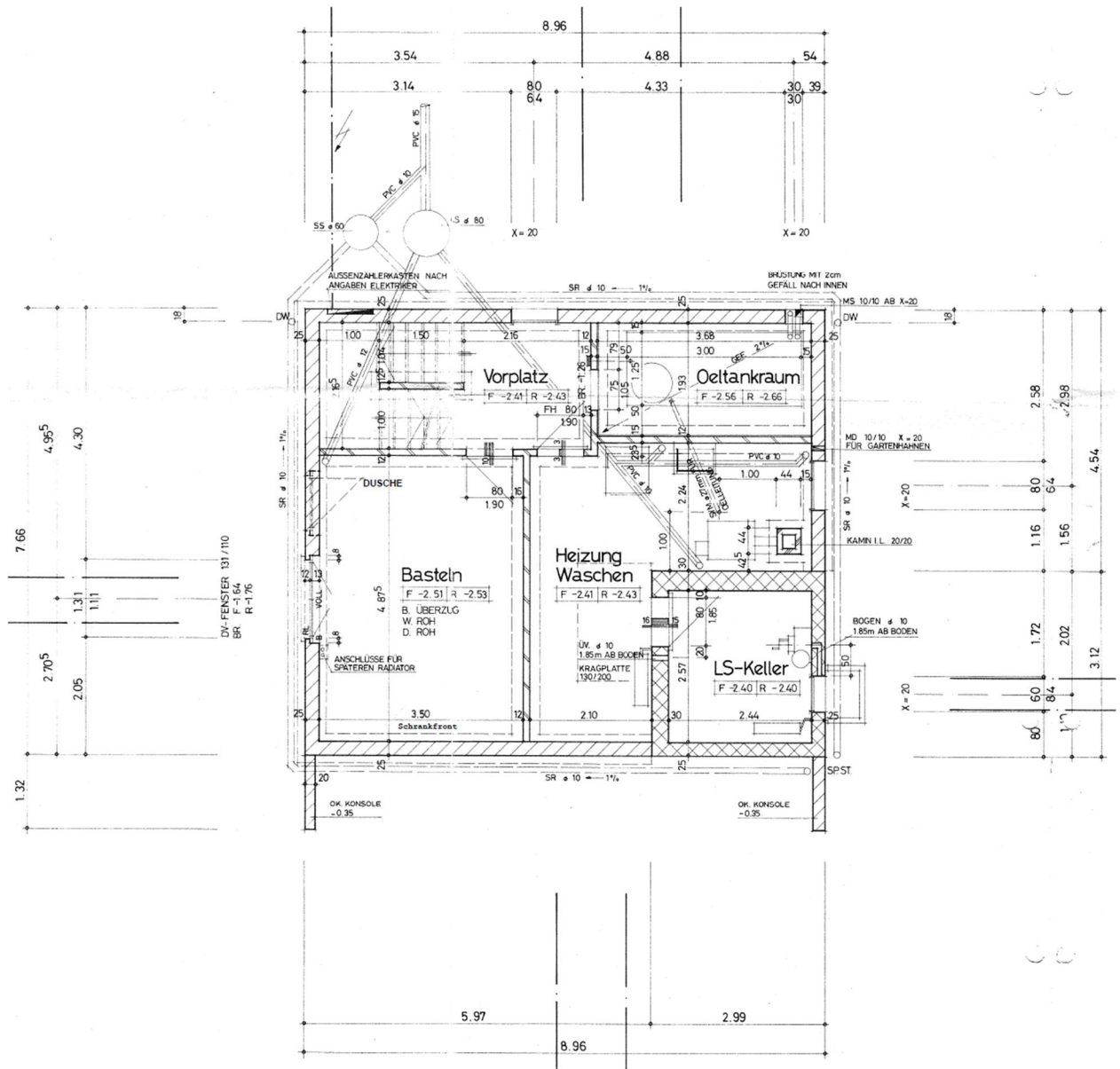




5 Grundrisspläne



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss

Anhang

Auf Anfrage (für die Bank):

- Gebäudeversicherungsausweis (SGV)
- Grundbuchauszug
- Dienstbarkeitsverträge

Besichtigungstermin können gerne direkt über unserer Website gebucht werden:

<https://www.strausakimmobilien.ch/kontakt>