



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG



## **ATTRAKTIVES BAULAND MIT VIELSEITIGEM ENTWICKLUNGSPOTENZIAL IN FLÜH**

Talstrasse 33 | 4112 Flüh | Referenz : 5956955

**CHF 1'495'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7

## ATTRAKTIVES BAULAND MIT VIELSEITIGEM ENTWICKLUNGSPOTENZIAL IN FLÜH

CH-4112 Flüh | Talstrasse 33 | CHF 1'495'000.-



An begehrter Lage an der Talstrasse 33 in Flüh bietet sich mit diesem voll erschlossenen Grundstück eine hervorragende Gelegenheit zur Realisierung eines attraktiven Wohnprojekts.

Die Parzelle Nr. 3685 umfasst grosszügige **1'231 m<sup>2</sup>** und befindet sich in der **Wohnzone W2b**, welche gemäss geltendem Bau- und Zonenreglement vielseitige Bebauungsmöglichkeiten eröffnet. Dank der **Ausnützungsziffer von 0.4 (40 %)** profitieren zukünftige Eigentümer von einem spannenden Entwicklungspotenzial für unterschiedliche Wohnkonzepte.

### Ihre Highlights auf einen Blick

- Grosszügige Grundstücksfläche von 1'231 m<sup>2</sup>
- Voll erschlossen – sofort bebaubar
- Wohnzone W2b mit attraktiven Bebauungsmöglichkeiten
- Ausnützungsziffer von 40 % für vielseitige Projektentwicklung
- Ländliche und naturnahe Umgebung mit hoher Lebensqualität
- Zentrale Lage mit optimaler Anbindung
- Ruhiges Wohnumfeld in beliebter Gemeinde des Leimentals

Die Lage dieses Grundstücks überzeugt besonders durch die harmonische Verbindung von **ländlicher Idylle und zentraler Erreichbarkeit**. Flüh zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im solothurnischen Leimental und bietet eine hohe Wohnqualität inmitten einer grünen Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie diverse Freizeitangebote befinden sich in komfortabler Distanz und machen den Standort besonders attraktiv für

### ANGABEN

Referenz: **5956955**

Typ: **Bauland**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Grundstück: **1**

Grundstück erschlossen: **Ja**

Grundstücksfläche: **1'231 m<sup>2</sup>**

Bauzone: **W2b**



Familien, Berufstätige und Pendler.

### **Entwicklungsmöglichkeiten**

Aufgrund der Grundstücksgrösse und der geltenden baurechtlichen Rahmenbedingungen eignet sich die Parzelle ideal für verschiedene Nutzungskonzepte. Denkbar sind unter anderem:

- ein grosszügiges Einfamilienhaus
- ein modernes Doppelhaus
- ein kleineres Mehrfamilienhaus oder Renditeobjekt (vorbehältlich behördlicher Prüfung)

Die vollständige Erschliessung des Grundstücks ermöglicht eine unkomplizierte und zeitnahe Projektumsetzung.

### **Fazit**

Dieses Grundstück vereint **grosszügige Fläche, flexible Bebauungsmöglichkeiten und eine hervorragende Lage** in idealer Weise. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und zentraler Infrastruktur macht dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit für Bauherren und Investoren gleichermaßen.

Nutzen Sie diese Chance und verwirklichen Sie Ihr Bauprojekt an einer der attraktivsten Lagen in Flüh.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.  
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!





### **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Simon Schweizerhof  
E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20

## LAGE

CH-4112 Flüh | Talstrasse 33 | **CHF 1'495'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	118 m	2 min.	2 min.	-
Primarschule	202 m	3 min.	3 min.	2 min.
Geschäfte	557 m	8 min.	5 min.	1 min.
Restaurants	459 m	6 min.	6 min.	1 min.

## ANGABEN

CH-4112 Flüh | Talstrasse 33 | **CHF 1'495'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Grundstück erschlossen	<b>Ja</b>
Typ	<b>Bauland</b>	Bauzone	<b>W2b</b>
Referenz	<b>5956955</b>	Grundstücksfläche	<b>1'231 m<sup>2</sup></b>
Grundstück	<b>1</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle

#### AUSSENBEREICH

- Ruhige Lage

#### AUSSTATTUNG

- Bauland erschlossen

#### BODEN

- Flach

#### BESONNUNG

- Optimal

#### AUSSICHT

- Ländlich



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## AUSSENANSICHT



