



GROSSZÜGIGER WOHNTRAUM MIT 102 M² – ERSTBEZUG IM NEUBAU

Dorfstrasse 22b | 4657 Dulliken | Referenz : 6167605

CHF 595'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	22

GROSSZÜGIGER WOHNTRAUM MIT 102 M² – ERSTBEZUG IM NEUBAU

CH-4657 Dulliken | Dorfstrasse 22b | CHF 595'000.-



Willkommen an der Dorfstrasse 22b in Dulliken

Zentral wohnen, modernen Komfort geniessen und dennoch die Natur in der Nähe wissen – in Dulliken verbindet sich ein angenehmes Wohnumfeld mit kurzen Wegen in die Region Olten. Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen befinden sich direkt im Ort, während der Bahnhof Dulliken eine praktische Anbindung an den öffentlichen Verkehr bietet. Auch für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und erholsame Stunden bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten. Der Bahnhofsbereich wurde zudem umfassend aufgewertet und unter anderem mit einem neuen Zugang inklusive Lift ausgestattet.

Ich darf mich vorstellen: eine grosszügige und moderne **2.5-Zimmer-Neubauwohnung im 1. Obergeschoss**, die 2026 fertiggestellt wurde und nun auf ihren **Erstbezug** wartet. Mit rund **102 m² Wohnfläche** biete ich aussergewöhnlich viel Platz für eine 2.5-Zimmer-Wohnung und verbinde zeitgemässe Architektur mit hochwertigem Wohnkomfort.

Bereits mein Eingangsbereich zeigt, wie viel Wert auf eine praktische Gestaltung gelegt wurde. Grosszügige **Einbauschränke** schaffen wertvollen Stauraum und sorgen für einen aufgeräumten Empfang. Mein Herzstück bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich mit offener, modern ausgestatteter Küche. Hochwertige Materialien und grosszügige Arbeitsflächen schaffen beste Voraussetzungen für alle, die gerne kochen und Gäste empfangen. Der elegante **Eichenparkett** verleiht den Wohnräumen eine warme und gleichzeitig zeitlose Atmosphäre.

ANGABEN

Referenz: **6167605**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **2.5**

Schlafzimmer: **1**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnfläche: **103 m²**

Baujahr: **2026**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Fernheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf meinen **grosszügigen Balkon**. Dank Morgen- und Abendsonne bietet er zu unterschiedlichen Tageszeiten einen schönen Platz im Freien – vom ersten Kaffee bis zum entspannten Ausklang des Tages.

Mein Schlafzimmer überzeugt mit einer besonders angenehmen Grösse und viel Tageslicht. Das moderne Badezimmer bietet mit **Badewanne und separater Dusche** Komfort für unterschiedliche Bedürfnisse. Ein weiterer Pluspunkt ist mein eigener Waschraum direkt in der Wohnung mit **Waschmaschine und Tumbler**. Ergänzend steht im Gebäude ein allgemeiner Trockenraum zur Verfügung.

Auch technisch bin ich zeitgemäss ausgestattet: **Dreifachverglasung**, Fernwärme mit komfortabler Fussbodenheizung sowie eine kontrollierte Wohnungslüftung tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei. Elektrisch betriebene Rafflamellenstoren beziehungsweise Markisen ergänzen den modernen Ausbaustandard.

Ein **Lift** ermöglicht den komfortablen Zugang zu den Geschossen. Zu mir gehören ausserdem ein eigenes Kellerabteil und ein **Einstellhallenplatz**. Besonders praktisch mit Blick auf die Zukunft: Gemäss Baubeschrieb sind die Eigentümerparkplätze bereits für das Laden von Elektrofahrzeugen erschlossen.

Meine Highlights auf einen Blick

- **Neubau 2026 – Erstbezug**
- Grosszügige 2.5 Zimmer mit ca. **102 m² Wohnfläche**
- Weitläufiger Wohn- und Essbereich
- Moderne, hochwertig ausgestattete offene Küche
- Eleganter Eichenparkett
- Grosser Balkon mit Morgen- und Abendsonne
- Grosszügiges und helles Schlafzimmer
- Badezimmer mit **Badewanne und Dusche**
- Eigener Waschraum mit Waschmaschine und Tumbler
- Praktische Einbauschränke im Eingangsbereich
- Dreifachverglasung
- Fernwärme und Fussbodenheizung
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Lift und eigenes Kellerabteil
- Einstellhallenplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität

Ich bin wie geschaffen für Menschen, die grosszügiges Wohnen mit dem Komfort eines Neubaus verbinden möchten und dabei Wert auf hochwertige Materialien, eine durchdachte Ausstattung und viel Platz legen.

Erleben Sie meinen Erstbezug persönlich und entdecken Sie, wie sich modernes Wohnen auf 102 m² anfühlt. Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause bei einer Besichtigung zu präsentieren.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Manuel Bleuer
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-4657 Dulliken | Dorfstrasse 22b | **CHF 595'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	93 m	4 min.	4 min.	1 min.
Primarschule	127 m	2 min.	2 min.	1 min.
Geschäfte	666 m	10 min.	10 min.	3 min.
Restaurants	190 m	3 min.	3 min.	1 min.

ANGABEN

CH-4657 Dulliken | Dorfstrasse 22b | **CHF 595'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Eigentumswohnung	Zustand der Immobilie	Neu
Referenz	6167605	Standing	Gehoben
Zimmer	2.5	Wohnfläche	103 m²
Schlafzimmer	1	Bruttowohnfläche	103 m²
Badezimmer	1	Netto Fläche	89 m²
Stockwerk	1. Stock	Balkonfläche	21 m²
Baujahr	2026	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Heizanlage	Fernheizung	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 25'000.-

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bahnhof
- Bushaltestelle

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)

INNENBEREICH

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Keller
- Unmöbliert
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Parkett

ZUSTAND

- Neu

BESONNUNG

- Optimal
- Morgensonne
- Abendsonne

STIL

- Modern

AUSSENANSICHT







INNENANSICHT























Dulliken

2.5-Zimmer Wohnung

