



WOHNEN MIT GARTENIDYLLE NAHE DER SOLOTHURNER ALTSTADT

Brühlstrasse 123 | 4500 Solothurn | Referenz : 6096493

CHF 745'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	21

WOHNEN MIT GARTENIDYLLE NAHE DER SOLOTHURNER ALTSTADT

CH-4500 Solothurn | Brühlstrasse 123 | **CHF 745'000.-**



Willkommen an der Brühlstrasse 123 in Solothurn – einer ruhigen und beliebten Wohnlage, die naturnahes Wohnen mit der Nähe zur historischen Altstadt verbindet. Die barocke Stadt Solothurn begeistert mit ihrem einzigartigen Charme, einer hervorragenden Infrastruktur sowie vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und der öffentliche Verkehr befinden sich in angenehmer Nähe, während Spazierwege entlang der Aare und zahlreiche Grünflächen zu jeder Jahreszeit zum Verweilen einladen.

Ich darf mich vorstellen: eine gepflegte und lichtdurchflutete **3.5-Zimmer-Gartenwohnung**, die ursprünglich als **4.5-Zimmerwohnung** erbaut und **später zu einer grosszügigen 3.5-Zimmerwohnung umgestaltet** wurde. Mit meinen grosszügigen Wohnräumen, einem herrlichen Wintergarten und einem eigenen Gartenbereich begeistere ich durch eine aussergewöhnliche Raumaufteilung. Erbaut im Jahr 2004 und laufend modernisiert, präsentiere ich mich in einem sehr guten Zustand. Auf meinem durchdachten Grundriss vereine ich Komfort, Privatsphäre und eine hohe Wohnqualität – ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit Stadtnähe verbinden möchten.

Schon beim Betreten empfängt Sie mein einladender Eingangsbereich und führt Sie direkt in meinen grosszügigen Wohn- und Essbereich. Die moderne, offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und schafft den idealen Ort für gemeinsames Kochen und gemütliche Stunden. Von hier gelangen Sie sowohl auf einen meiner beiden charmanten, gedeckten Rundbalkone als auch in meinen **16 m² grossen Wintergarten**, der den Wohnraum auf wunderbare Weise erweitert. Von dort führt der direkte Zugang

ANGABEN

Referenz: **6096493**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **Erdgeschoss/1. Stock**

Wohnfläche: **113 m²**

Baujahr: **2004**

Letzte Renovierungen: **2023**

Heizanlage: **Gasheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



auf meine sonnige Terrasse und in den **33 m² grossen Gartenbereich im Sondernutzungsrecht** – eine grüne Wohlfühlzone mit viel Privatsphäre.

Mein grosszügiges Hauptschlafzimmer überzeugt mit einem eigenen gedeckten Balkon, einem praktischen Ankleidezimmer sowie einem privaten Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ein weiteres helles Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ergänzt wird mein Raumangebot durch eine separate Gästetoilette.

Auch in den vergangenen Jahren wurde ich laufend gepflegt und modernisiert. So wurden unter anderem das Badezimmer und die Bodenbeläge im Jahr 2023 erneuert, der Boden im Wintergarten 2020 ersetzt, die Heizungsanlage 2021 modernisiert und die Liftanlage 2024 erneuert. Zusätzlich profitieren Sie von meinem grosszügigen Bastelraum mit Tageslicht, der weit mehr als nur Stauraum bietet. Dank seiner angenehmen Atmosphäre eignet er sich ideal als Homeoffice, Hobbyraum oder zusätzlicher Rückzugsort.

Meine Highlights auf einen Blick

- Grosszügige 3.5-Zimmer-Gartenwohnung (ursprünglich als 4.5-Zimmerwohnung erstellt)
- 33 m² Garten im Sondernutzungsrecht
- Grosszügiger Wintergarten mit 16 m²
- Direkter Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Zwei charmante, gedeckte Rundbalkone
- Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Hauptschlafzimmer mit Balkon, Ankleide und Ensuite-Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- **Heller Bastelraum mit Tageslicht – ideal als Homeoffice oder Hobbyraum nutzbar**
- Ruhige und sonnige Wohnlage mit Morgen- und Abendsonne
- Fussbodenheizung
- Lift im Gebäude (2024 erneuert)
- Eigenes Kellerabteil
- Einstellhallenplatz optional für CHF 100.– pro Monat mietbar
- Stadtnahes Wohnen mit hohem Erholungswert

Meine Umgebung macht mich besonders lebenswert: Hier wohnen Sie ruhig und dennoch nur wenige Minuten von der Solothurner Altstadt entfernt. Die Nähe zur Aare, zu Naherholungsgebieten sowie die ausgezeichnete Infrastruktur machen diesen Standort besonders attraktiv. Ob entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder das vielfältige kulturelle Angebot Solothurns – hier geniessen Sie eine hohe Lebensqualität in jeder Lebensphase.

Ich bin ein Zuhause für Menschen, die grosszügige Wohnräume, einen privaten Garten und die Vorzüge einer ruhigen, dennoch zentralen Lage zu schätzen wissen.

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

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-4500 Solothurn | Brühlstrasse 123 | **CHF 745'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	40 m	1 min.	1 min.	-
Primarschule	1.33 km	24 min.	11 min.	5 min.
Geschäfte	283 m	5 min.	5 min.	1 min.
Restaurants	235 m	4 min.	4 min.	1 min.

ANGABEN

CH-4500 Solothurn | Brühlstrasse 123 | **CHF 745'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Gasheizung
Typ	Eigentumswohnung	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	6096493	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	3.5	Wohnfläche	113 m²
Schlafzimmer	2	Bruttowohnfläche	113 m²
Badezimmer	2	Netto Fläche	99 m²
Stockwerk	Erdgeschoss/1. Stock	Balkonfläche	14 m²
Baujahr	2004	Oberfläche Veranda / Wintergarten	16 m²
Letzte Renovierungen	2023		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|------------------|------------------------|
| - Stadtzentrum | - Apotheke | - Freibad |
| - Wohnquartier | - Bahnhof | - Tennis Zentrum |
| - Geschäfte | - Bushaltestelle | - Fussballplatz |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Kindergarten | - Museum |
| - Bank | - Primarschule | - Kino |
| - Post | - Sekundarschule | - Krankenhaus / Klinik |
| - Restaurant(s) | - Sportzentrum | |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|-------------|-------------------|---------------|
| - Balkon(e) | - Gartensitzplatz | - Ruhige Lage |
| - Garten | | |

INNENBEREICH

- | | | |
|-----------------------|----------------|--------------------|
| - Lift | - Gäste-WC | - Abstellraum |
| - Einstellhallenplatz | - Wintergarten | - Doppelverglasung |
| - Offene Küche | - Keller | - Lichtdurchflutet |

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Private Waschküche
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Vinyl

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt
- Morgensonne
- Abendsonne

INNENANSICHT















AUSSENANSICHT













Solothurn

3.5-Zimmer Wohnung

