



CHARMANTES EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN IN RUHIGER STADTLAGE

Surbeckstrasse 20 | 4500 Solothurn | Referenz : 6115377

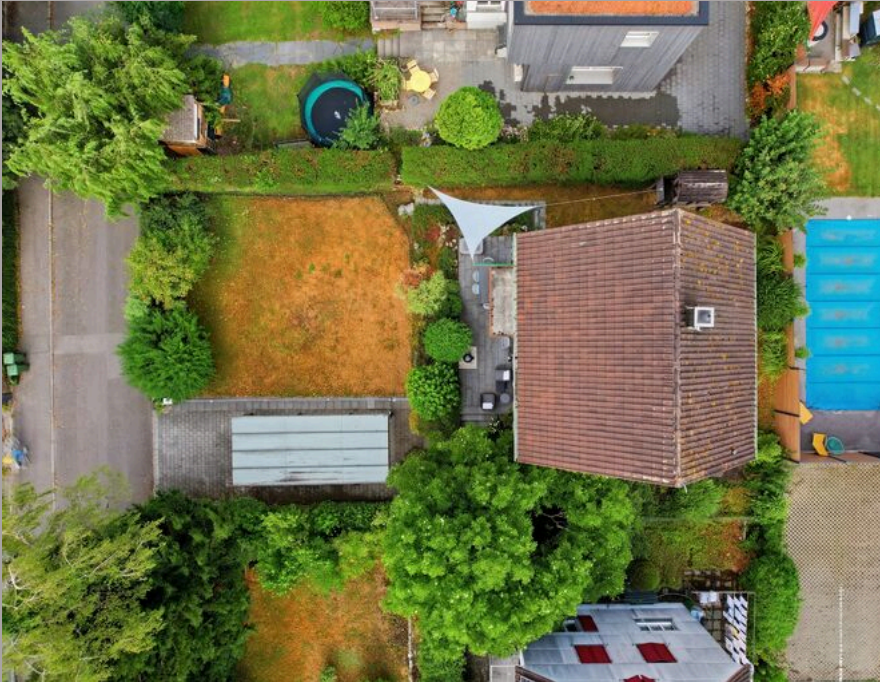
CHF 895'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	25

CHARMANTES EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN IN RUHIGER STADTLAGE

CH-4500 Solothurn | Surbeckstrasse 20 | **CHF 895'000.-**



Willkommen an der Surbeckstrasse 20 in Solothurn – einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage, die naturnahes Wohnen mit der Nähe zur historischen Altstadt verbindet. Die schönste Barockstadt der Schweiz begeistert mit ihrem einzigartigen Charme, einer hervorragenden Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants sowie der öffentliche Verkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig laden die Aare und zahlreiche Grünflächen zu erholsamen Stunden im Freien ein. Hier geniessen Sie eine hohe Lebensqualität in einem gepflegten Quartier mit angenehmer Nachbarschaft.

Ich darf mich vorstellen: ein charmantes und laufend gepflegtes 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus, das historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort vereint. Ursprünglich im Jahr 1933 erbaut und 2004 umfassend totalsaniert, präsentiere ich mich heute in einem sehr guten Zustand. Auf **115 m² Wohnfläche, 153 m² Nutzfläche** und einem **485 m² grossen Grundstück** biete ich ein behagliches Zuhause mit viel Charme und einer durchdachten Raumaufteilung.

Bereits beim Betreten empfängt Sie mein einladender Eingangsbereich. Mein offener Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und überzeugt mit viel Tageslicht sowie direktem Zugang in den Garten. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und schafft den idealen Ort für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

ANGABEN

Referenz: **6115377**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **115 m²**

Nutzfläche: **153 m²**

Grundstücksfläche: **485 m²**

Gebäudevolumen: **628 m³**

Baujahr: **1933**

Letzte Renovierungen: **2025**



Im Obergeschoss erwarten Sie drei helle Schlafzimmer. Das grosszügige Hauptschlafzimmer verfügt über einen privaten Balkon – der perfekte Ort, um den Tag entspannt zu beginnen oder ausklingen zu lassen. Ergänzt wird diese Etage durch ein gepflegtes Badezimmer mit Badewanne.

Das Dachgeschoss verfügt über einen grosszügigen Estrich, der – vorbehaltlich der baurechtlichen Möglichkeiten – zusätzliches Nutzungspotenzial bietet.

Auch mein Untergeschoss überzeugt mit praktischen Nebenräumen. Eine Waschküche, ein Naturkeller sowie eine Werkstatt mit direktem Zugang ins Haus bieten viel Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Mein Aussenbereich lädt zum Verweilen ein. Der grosszügige Gartensitzplatz, die weitläufige Grünfläche und der erhöhte Sitzplatz schaffen ideale Voraussetzungen für gemütliche Sommerabende, entspannte Stunden im Grünen oder gesellige Treffen mit Familie und Freunden. Zwei gedeckte Autoabstellplätze mit Beleuchtung und Bewegungsmelder sorgen zusätzlich für Komfort.

Ich wurde über die Jahre laufend modernisiert. Nach der Totalsanierung im Jahr 2004 folgten unter anderem der Bau des Autounterstands (2007), die Erneuerung der Ölheizung (2011), der Einbau neuer dreifach verglaste Fenster (2013) sowie die laufende Modernisierung der Küchengeräte zwischen 2017 und 2025. Dank meiner massiven Bauweise mit Doppelschalenmauerwerk und einer Raumhöhe von **2.52 Metern** profitiere ich von einem besonders angenehmen Raumklima.

Meine Highlights auf einen Blick

- Charmantes 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus
- Umfassende Totalsanierung im Jahr 2004
- 2011: neue und sparsame Ölheizung
- 2007: Autounterstand für zwei Autos
- 2013: neue dreifachverglaste Fenster
- 2017 – 2025: neue Küchengeräte
- Ruhige und dennoch stadnahe Wohnlage
- Schulen und öffentlicher Verkehr in unmittelbarer Nähe
- Offener Wohn- und Essbereich mit moderner Küche
- Hauptschlafzimmer mit privatem Balkon
- Ausbaubarer Estrich mit zusätzlichem Wohnpotenzial
- Grosszügiger Gartensitzplatz mit weitläufiger Grünfläche
- Erhöhter Sitzplatz mit viel Privatsphäre
- Massivbau mit Doppelschalenmauerwerk
- Angenehmes Raumklima dank 2.52 m Raumhöhe
- Werkstatt, Naturkeller und Waschküche
- Zwei gedeckte Autoabstellplätze
- Laufend gepflegt und modernisiert

Ich bin ein Zuhause für Menschen, die den Charme eines gepflegten Einfamilienhauses mit modernem Wohnkomfort, einem schönen Garten und einer ausgezeichneten Lage zu schätzen wissen.

Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen und vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause zu werden.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-4500 Solothurn | Surbeckstrasse 20 | **CHF 895'000.-**



	
Öffentliche Verkehrsmittel	41 m
Primarschule	987 m
Geschäfte	130 m
Restaurants	93 m

ANGABEN

CH-4500 Solothurn | Surbeckstrasse 20 | **CHF 895'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Radiator
Typ	Einfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	6115377	Wohnfläche	115 m²
Zimmer	4.5	Bruttowohnfläche	115 m²
Schlafzimmer	3	Grundstücksfläche	485 m²
Badezimmer	1	Netto Fläche	100 m²
Baujahr	1933	Nutzfläche	153 m²
Letzte Renovierungen	2025	Gebäudevolumen	628 m³
Heizanlage	Ölheizung	Gedeckter Parkplatz	2 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

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

AUSSENBEREICH

- | | | |
|-------------|---------------|----------|
| - Balkon(e) | - Terrasse(n) | - Garten |
|-------------|---------------|----------|

INNENBEREICH

- | | | |
|----------------|-----------|----------------------|
| - Offene Küche | - Keller | - Dreifachverglasung |
| - Gäste-WC | - Atelier | - Lichtdurchflutet |

AUSSTATTUNG

- | | |
|-----------------|-------------|
| - Moderne Küche | - Badewanne |
|-----------------|-------------|

BODEN

- Fliesen
- Laminat

BESONNUNG

- Optimal

AUSSENANSICHT















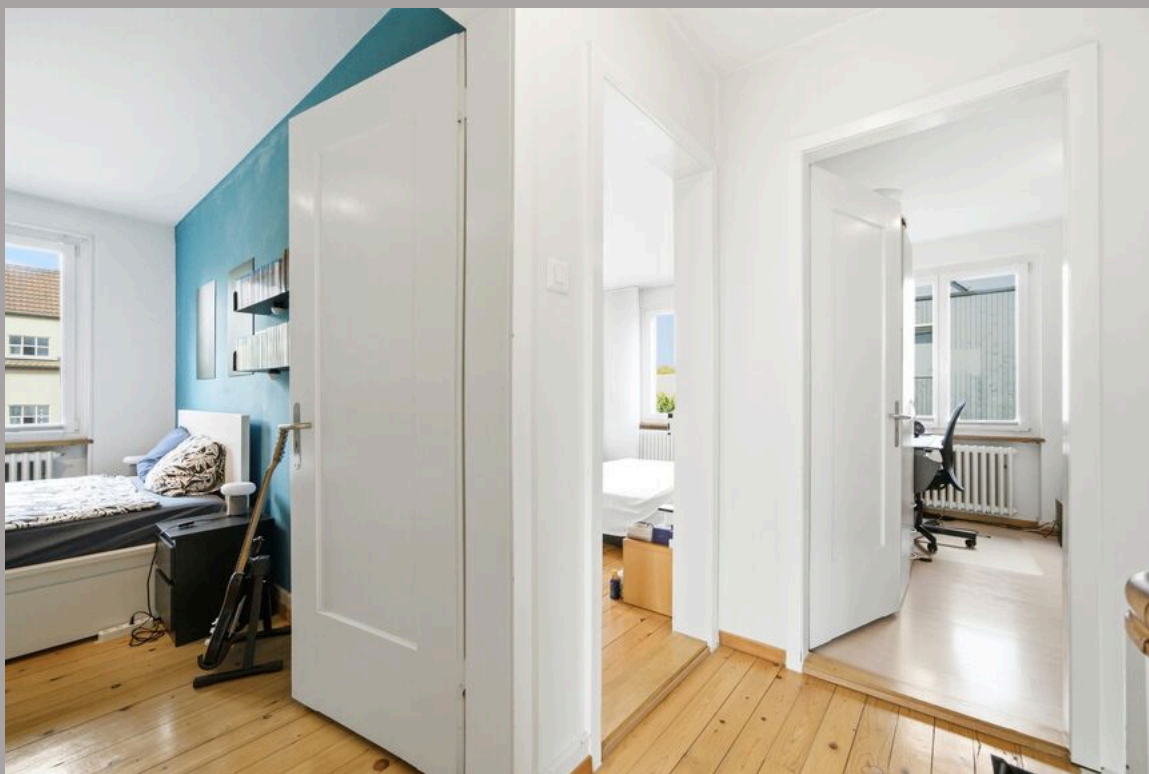
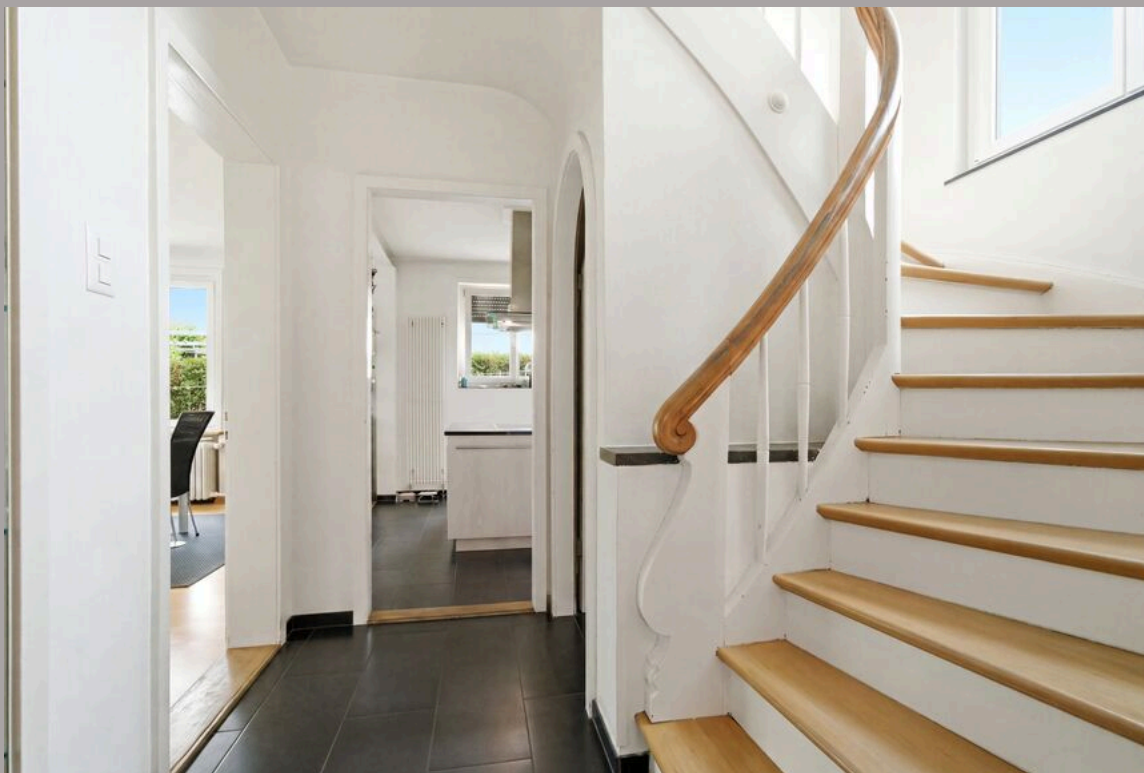
INNENANSICHT





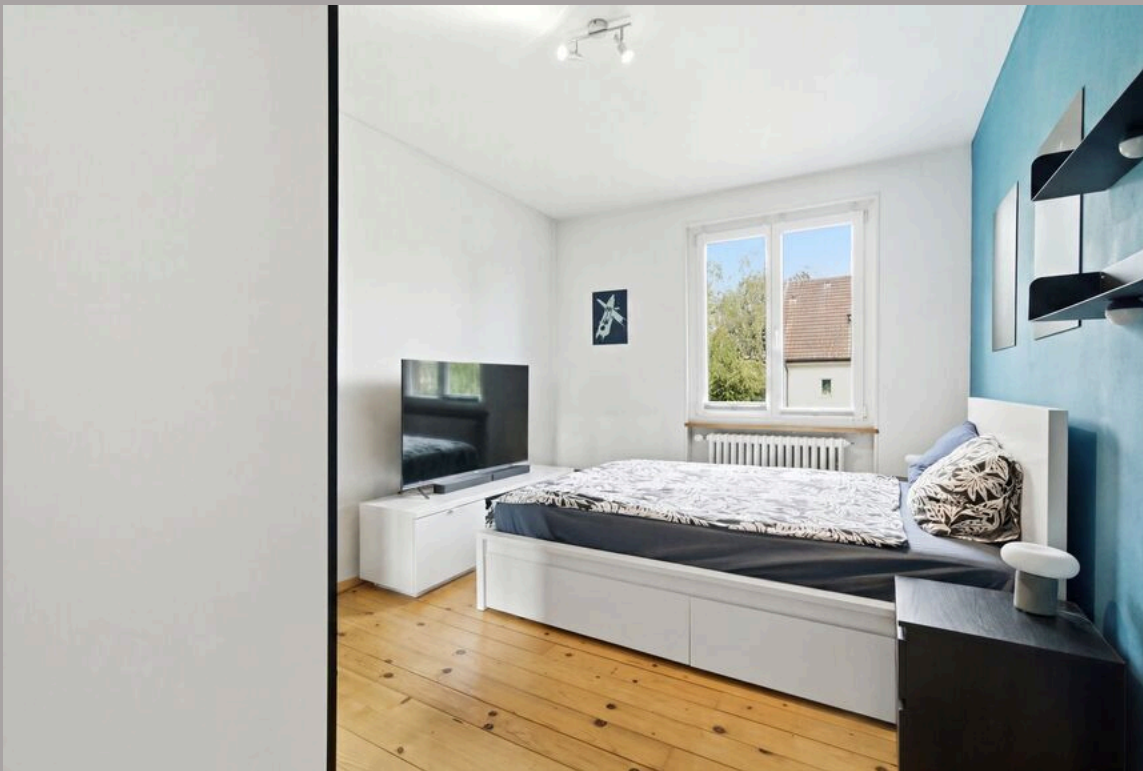
















Solothurn
Untergeschoss



Solothurn
Erdgeschoss



Solothurn
Obergeschoss

