



WOHNEN MIT CHARAKTER – GARTENIDYLLE MIT PRIVATEM POOL

Luzernstrasse 8 | 4553 Subingen | Referenz : 6241955

CHF 1'195'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Finanzierung	33
Grundrissplan	35

WOHNEN MIT CHARAKTER – GARTENIDYLLE MIT PRIVATEM POOL

CH-4553 Subingen | Luzernstrasse 8 | **CHF 1'195'000.-**



Willkommen an der Luzernstrasse 8 in Subingen

Zentral gelegen und dennoch überraschend privat – hier verbindet sich eine gute Erreichbarkeit mit einem geschützten Wohngefühl. Subingen bietet eine praktische Infrastruktur für den Alltag und liegt unweit von Solothurn, während die umliegende Landschaft Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung im Grünen eröffnet. Meine sonnige und ruhige Lage sowie der weitgehend vor Einblicken geschützte Aussenbereich schaffen dabei eine besondere Wohnatmosphäre.

Ich darf mich vorstellen: ein aussergewöhnliches **4.5-Zimmer-Einfamilienhaus aus dem Jahr 1948** auf einem grosszügigen Grundstück von **927 m²**. Ich wurde in den vergangenen Jahren grösstenteils renoviert und laufend gepflegt. Mein individueller Grundriss, ausgewählte Materialien und besondere Details verleihen mir einen unverwechselbaren Charakter. Gleichzeitig bietet meine Raumstruktur zusätzliches Potenzial: Mit geringem baulichem Aufwand lässt sich meine heutige Raumaufteilung auf bis zu 5.5-Zimmer erweitern – ohne dass dafür baurechtliche Anpassungen erforderlich sind.

ANGABEN

Referenz: **6241955**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **3**

Grundstücksfläche: **927 m²**

Gebäudevolumen: **1'103 m³**

Baujahr: **1948**

Letzte Renovierungen: **2026**

Heizanlage: **Ölheizung**

Wärmeverteilung: **Radiator**



Meine Highlights auf einen Blick

- Grosszügiges Grundstück mit **927 m²**
- Exklusiver Aussenbereich mit privatem Pool
- Gedeckte Terrasse und idyllischer Garten
- Zentral gelegen und dennoch viel Privatsphäre
- Offene, moderne Küche mit stilvoller Bar
- Zwei grosszügige Wohnbereiche auf unterschiedlichen Ebenen
- Charaktervolles Cheminée als besonderer Blickfang
- Offener Schlafbereich im Obergeschoss mit luxuriösem Bad
- Insgesamt drei Badezimmer
- Potenzial für eine Erweiterung auf bis zu 5.5-Zimmer
- Bodenheizung, Parkett- und Fliesenböden
- Garage sowie zwei Aussenparkplätze
- Private Waschküche

Mein Erdgeschoss empfängt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich und führt direkt zur **offenen, modernen Küche mit exklusiver Bar**. Daran schliesst sich der grosszügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang nach draussen an. Wenige Stufen tiefer wartet ein zweiter, lichtdurchfluteter Wohnbereich, dessen besonderes Cheminée für eine warme und stilvolle Atmosphäre sorgt. Ein helles Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche ergänzen diese Ebene.

Im Obergeschoss zeigt sich mein aussergewöhnlicher Charakter besonders deutlich. Der grosszügige, offen gestaltete Raum wird derzeit als Schlafzimmer genutzt und vermittelt ein luftiges Wohngefühl. Dazu gehört ein **hochwertiges Badezimmer mit luxuriöser Badewanne**, das einen privaten Rückzugsbereich schafft. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für praktische Staufläche.

Auch mein Untergeschoss bietet viel Platz: Drei grosse Kellerräume eröffnen vielseitige Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten. Hier befinden sich zudem die private Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Mein eigentliches Herzstück zeigt sich unter freiem Himmel. Die **gedeckte Terrasse** schafft einen geschützten Platz für gemütliche Stunden, während sich dahinter ein grosszügiger und liebevoll gestalteter Garten öffnet. Der **private Aussenpool** bildet den Mittelpunkt dieses besonderen Rückzugsortes. Durch die geschützte Gestaltung geniessen Sie hier trotz der zentralen Lage ein hohes Mass an Privatsphäre.

Ich bin kein klassisches Einfamilienhaus, sondern ein Zuhause für Menschen, die Individualität, grosszügige Aussenflächen und besondere Wohnräume schätzen. Mein Pool, das aussergewöhnliche Raumkonzept und das zusätzliche Ausbaupotenzial eröffnen vielseitige Möglichkeiten für die Zukunft.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von meinem besonderen Charakter und meinem Garten überraschen. **PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen dieses individuelle Zuhause in Subingen persönlich zu präsentieren.**

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-4553 Subingen | Luzernstrasse 8 | **CHF 1'195'000.-**



LAGE

Subingen verbindet **angenehmes Wohnen mit einer guten regionalen Erreichbarkeit** und bietet eine praktische Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Gemeinde oder in der näheren Umgebung, während die umliegende Landschaft vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten bietet. Die Nähe zu **Solothurn** sowie die gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden machen den Standort auch für Pendler attraktiv. Besonders reizvoll ist die Kombination aus **zentraler Lage und hoher Privatsphäre**, die das Grundstück dank seiner geschützten Gestaltung bietet.

			
Öffentliche Verkehrsmittel	462 m	7 min.	1 min.
Primarschule	825 m	13 min.	2 min.
Geschäfte	403 m	6 min.	1 min.
Restaurants	319 m	5 min.	1 min.

ANGABEN

CH-4553 Subingen | Luzernstrasse 8 | **CHF 1'195'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Ölheizung
Typ	Einfamilienhaus	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	6241955	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	4.5	Grundstücksfläche	927 m²
Schlafzimmer	2	Gebäudevolumen	1'103 m³
Badezimmer	3	Innenparkplatz	1 inklusive
Baujahr	1948	Aussenparkplatz	2 inklusive
Letzte Renovierungen	2026		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|--------------------|-----------------|
| - Dorf | - Post | - Kindergarten |
| - Ländlich | - Restaurant(s) | - Primarschule |
| - Wohnquartier | - Apotheke | - Wanderwege |
| - Geschäfte | - Bahnhof | - Radweg |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Bushaltestelle | - Fussballplatz |
| - Bank | - Kinderfreundlich | |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|---------------|---------------|--------------|
| - Terrasse(n) | - Ruhige Lage | - Schwimmbad |
| - Garten | - Parkplatz | |

INNENBEREICH

- | | | |
|----------------|---------------|--------------------|
| - Box | - Abstellraum | - Doppelverglasung |
| - Offene Küche | - Unmöbliert | - Lichtdurchflutet |
| - Keller | - Cheminée | - Mit Charme |

AUSSTATTUNG

- | | | |
|-----------------|-----------------|------------------|
| - Moderne Küche | - Waschmaschine | - Wäschetrockner |
|-----------------|-----------------|------------------|

- Dusche

- Badewanne

BODEN

- Fliesen

- Parkett

BESONNUNG

- Optimal

- Ganzer Tag besonnt

INNENANSICHT





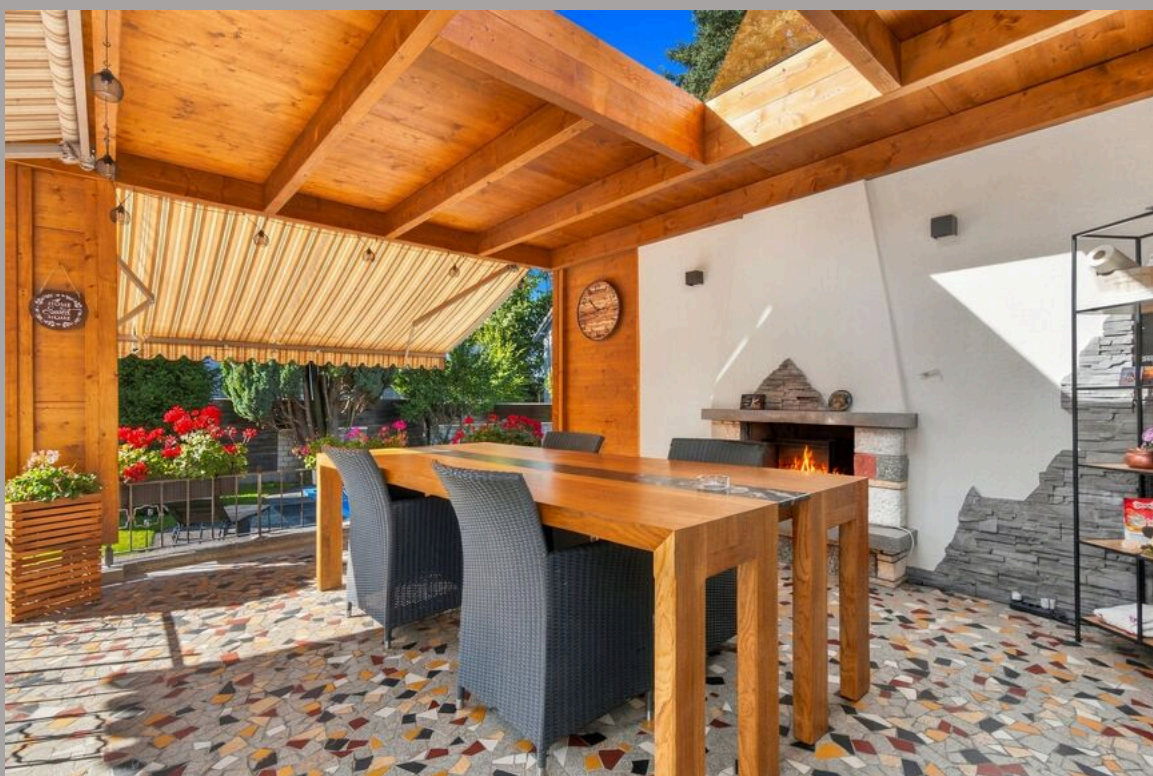




























AUSSENANSICHT



















Finanzierbar. Für Sie.

Diese Immobilie wurde bereits
von unseren Finanzierungs-
experten **geprüft**.

Bankgeprüft*

*je nach Bonität



Bankgeprüft

Diese Immobilie wurde von
über 20 Kreditgebern
geprüft und als finanzierbar
eingestuft.



Bester Zins für Sie

Wir vergleichen für Sie
und holen den besten
Zinssatz, massgeschnei-
dert auf Ihre Situation.



Schnelle Prüfung

Finanzierungsanfragen
prüfen wir schnell und
unkompliziert. Oft
innerhalb von 24 - 48 h.



**Lassen Sie sich jetzt
persönlich beraten.**

Wir begleiten Sie von der ersten Anfrage
bis zur erfolgreichen Finanzierung.



Ihr Ansprechpartner

Flavio Francone

Leiter Hypotheken und Vorsorge

+41 79 880 25 03

f.francone@schweizerhofpartner.ch

Die beste Finanzierung Für Ihre Traumimmobilie.



SCHWEIZERHOF
& PARTNER



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Gemeinsam mit **PASSIO Immobilien**
und **Schweizerhof & Partner**
sichern wir Ihnen die optimale
Finanzierung. Schnell, unabhängig
und zu besten Konditionen.

Starke Partner. Beste Lösungen.

Die Zusammenarbeit zwischen PASSIO
Immobilien AG und
Schweizerhof & Partner GmbH für Ihren
finanziellen Vorsprung.



Über 20 Kreditgeber

Wir vergleichen für Sie die
Angebote von über 20
Banken und Versicherungen.



Schnelle Prüfung

Finanzierungsanfragen prüfen
wir schnell und unkompliziert.
Oft innerhalb von 24 - 48 h.



Bester Zins für Sie

Wir vergleichen für Sie und
holen den besten Zinssatz,
massgeschneidert auf Ihre
Situation.



Persönlich. Unabhängig. Für Sie da.

Wir begleiten Sie von der ersten
Anfrage bis zur erfolgreichen
Finanzierung: persönlich,
transparent und verlässlich.



**Lassen Sie sich jetzt
persönlich beraten.**

Wir begleiten Sie von der ersten Anfrage
bis zur erfolgreichen Finanzierung.



Ihr Ansprechpartner
Flavio Francone

Leiter Hypotheken und Vorsorge

+41 79 880 25 03

f.francone@schweizerhofpartner.ch

Subingen
Untergeschoss



Subingen

Erdgeschoss



Subingen
Obergeschoss

