



## **VIELSEITIGES 2-FAMILIENHAUS IN OBERBUCHSITEN MIT WEITSICHT UND POTENZIAL**

Tulpenweg 6 | 4625 Oberbuchsitzen | Referenz : 79988191-894d-11ee-  
b1a8-0a4bde28e6f6

**CHF 1'365'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Beschreibung                  | 3 |
| Eigenschaften und Objektdaten | 5 |
| Grosse Bilder                 | 6 |

## VIELSEITIGES 2-FAMILIENHAUS IN OBERBUCHSITEN MIT WEITSICHT UND POTENZIAL

CH-4625 Oberbuchsitzen | Tulpenweg 6 | **CHF 1'365'000.-**



Vielseitiges 2-Familienhaus in Oberbuchsitzen mit Weitsicht und Potenzial  
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Oberbuchsitzen! Dieses 2-Familienhaus bietet nicht nur eine ruhige und sonnige Lage, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten für komfortables Wohnen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine 4,5-Zimmer Wohnung mit einem Gartensitzplatz. Der grosszügige Grundriss und die hellen Räume schaffen eine einladende Atmosphäre. Ein Badezimmer mit Badewanne sorgt für Entspannung.

Im ersten Obergeschoss erstreckt sich eine 5,5-Zimmer Duplexwohnung mit einem grossen und hellen Wohnraum, einem modernen Cheminée und einer gut ausgestatteten Küche. Ein zusätzliches Zimmer oder Büro bietet Flexibilität. Der Balkon wurde 2008 neu gestaltet und bietet eine herrliche Weitsicht auf die Alpen.

Das zweite Obergeschoss überrascht mit einer grossen Galerie, ideal für ein zweites Wohnzimmer oder als Raum für Hobbys. Hier finden Sie auch ein Réduit, ein weiteres Badezimmer inkl. Badewanne sowie zwei Schlafzimmer. Die Fassade wurde laufend neu gestrichen.

Die Immobilie verfügt über eine moderne Gasheizung aus dem Jahr 2016. Im Untergeschoss befindet sich ein zusätzliches Studio ohne Küche, das jedoch nach Ihren Wünschen gestaltet werden kann. Die grosszügige Einstellhalle wird gemeinsam mit dem Nachbarshaus genutzt.

Die besondere Möglichkeit, eine Wohnung zu vermieten und somit kostenfrei zu wohnen, macht dieses Haus besonders attraktiv.

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

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Oberbuchsitzen 4625 Oberbuchsitzen

### ANGABEN

Referenz: **79988191-894d-11ee-b1a8-0a4bde28e6f6**

Typ: **Haus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **10**

Badezimmer: **3**

Grundstücksfläche: **661 m²**

Baujahr: **1996**

Letzte Renovierungen: **2016**



liegt im Bezirk Gäu, im Kanton Solothurn. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Oberbuchsitzen hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.9% pro Jahr auf 2'345 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 14.2% (Kanton: 14.6%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.0% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.4% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +28.6% verändert (Kanton: +18.5%).

#### **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

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

## ANGABEN

CH-4625 Oberbuchsitzen | Tulpenweg 6 | **CHF 1'365'000.-**

### ANGABEN

|               |   |                             |               |
|---------------|---|-----------------------------|---------------|
| Verfügbarkeit | <b>Sofort</b>                               | Letzte Renovierungen        | <b>2016</b>   |
| Typ           | <b>Haus</b>                                 | Anzahl Etagen (Total)       | <b>3</b>      |
| Referenz      | <b>79988191-894d-11ee-b1a8-0a4bde28e6f6</b> | Anzahl Ebenen der Immobilie | <b>3</b>      |
| Zimmer        | <b>10</b>                                   | Höhenlage ü. M.             | <b>469 m</b>  |
| Badezimmer    | <b>3</b>                                    | Grundstücksfläche           | <b>661 m²</b> |
| Baujahr       | <b>1996</b>                                 | Netto Fläche                | <b>290 m²</b> |

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Kinderfreundlich

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Garage

#### INNENBEREICH

- Dekorativer Kamin

#### AUSSTATTUNG

- Kabelfernsehen

#### ZUSTAND

- Sehr gut

#### BESONNUNG

- Optimal



**FOTO(S)**









































