

4.5 ZIMMER MODERNISIERTES, FAMILIENFREUNDLICHES DOPPELEINFAMILIENHAUS MIT NATURNAHEM GARTEN

Wunderbar gepflegtes Doppel­einfamilienhaus „Westseite“ mit viel Charme und angenehmer Wohn-Atmosphäre - Ihre Wohlfühloase, verteilt über 3 Stockwerke.

VERKAUFSPREIS
CHF 599'000.-

(Verfügbar auf Anfrage)



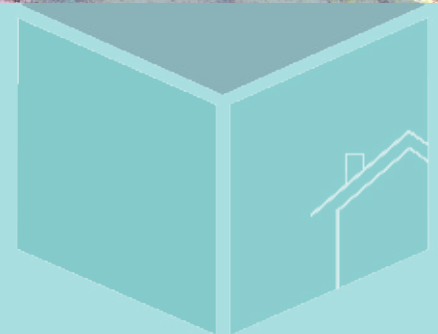
ANKER & FAMILY

KONTAKT ZUM OBJEKT

Name	Sascha Marc Anker
E-Mail	info@immoanker.ch
Telefon	044 578 48 30

immoanker | Hohenbühlstrasse 2 | 8152 Opfikon

ANFRAGEN FÜR BESICHTIGUNGSTERMINE UND ANGEBOT ABGEBEN UNTER
www.immoanker.ch oder per Mail unter info@immoanker.ch



4.5 ZIMMER EFH IN GRENCHEN



ADRESSE

Grubenweg 28, 2540 Grenchen



OBJEKTART

Hausteil



VERKAUFSPREIS

CHF 599'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

308 m²



ZIMMER

4.5



BAUJAHR

1956



NETTOWOHNFLÄCHE

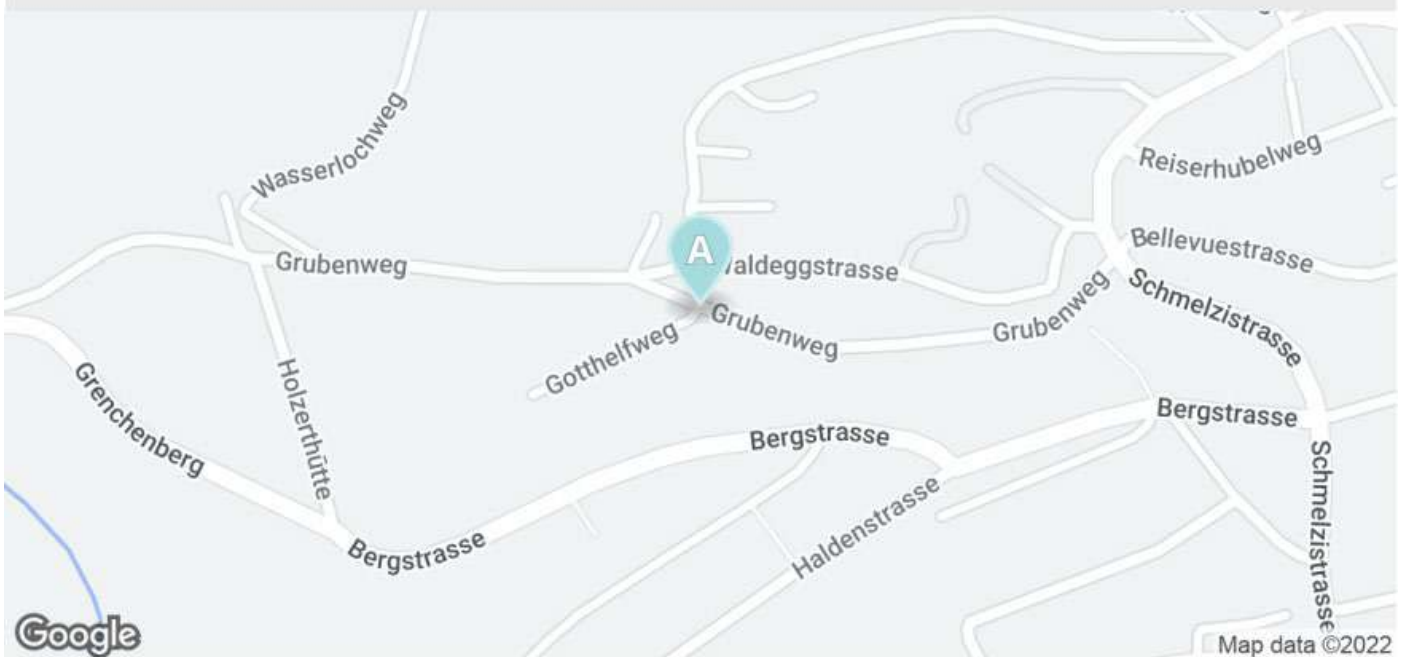
112 m²

LAGE DER LIEGENSCHAFT



ADRESSE

Grubenweg4.5 Zimmer , 2540 Grenchen



DIE GEMEINDE GRENCHEN

2540 Grenchen liegt im Bezirk Lebern, im Kanton Solothurn. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Grenchen hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.0% pro Jahr auf 17'577 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2020). Die Steuerbelastung liegt bei 14.9% (Kanton: 14.6%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.1% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 2.5% beträgt (Stand 1. Jun. 2021). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +11.1% verändert (Kanton: +12.1%).

BESCHREIBUNG

4.5 Zimmer-Doppeleinfamilienhaushälfte - „Westseite“

Lage

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Schmelzi, in Grenchen, am Jurasüdfuss, inmitten eines sympathischen Wohnquartiers.

Umbauten, Renovierung und Modernisierung

Das Objekt hat zwischen 2001 und 2003 eine Totalsanierung erfahren, späterim 2006 wurden noch die Fenster ersetzt. Im 2019 wurde die Gebäudehülle/ Fassade komplett renoviert und auch die Fensterläden und Rollläden ersetzt.

Wunderbar gepflegtes, familienfreundliches Einfamilienhaus (Haushälfte West) mit viel Charme: Schöne, helle, lichtdurchflutete Räume, sehr sonnig, warme Wohn-Atmosphäre, sehr ruhige Lage, mit gepflegtem Naturgarten.

Praktische Raumaufteilung

Die Immobilie bietet genügend Platz und Gestaltungsraum für die ganze Familie. Die Immobilie ist vom Grundriss her überzeugend, herrlich gelegen, mit unverbaubarer Sicht sowie mit genialer Aussicht. Gegen Süd-Westen sieht man vom oberen Balkon im 2. OG am Horizont sogar das Seeland und genießt bei schönem Wetter einen wunderbaren Blick bis in die Alpen.

Und das Beste – für ein überschaubares Budget lassen sich Zukunftspläne schmieden, die Innenräume und der Garten können komplett neu gestaltet und in ein eigenes Paradies verwandeln. Der Kindergarten, die Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die Bushaltestelle sind in Gehdistanz und in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Bis in die Stadt Grenchen und auch bis zur Autobahnauffahrt der A5 ist es nicht weit.

Highlights und technische Fakten

- idyllischer, wildromantischer Natur-Garten
- 2 Süd-Balkone (1. und 2. OG)
- Zentralheizung, Gastherme mit Radiatoren
- Warmwasser Elektroboiler

Der Grundriss ist durchdacht, eine praktische Aufteilung der Innenräume, helle, lichtdurchflutete Räume, gepflegte Parkettböden und ein idyllischer Naturgarten, wo man mit der Familie oder mit Freunden Grillieren, Spielen und lauschige Sommerabende und Feste im Freien verbringen kann.

Vom einladenden Entrée mit Gästetoilette gelangt man direkt in den angrenzenden, grosszügigen, lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich. Die praktische, gut ausgestattete Arbeitsküche hat alles, was es braucht, um leckere Menues zuzubereiten.

Es gibt noch eine kleine «Speise-Kammer», wo man zusätzlichen Platz zum Aufbewahren der Speisevorräte hat und die erledigten Einkäufe ohne grosse Umwege, schnell und am richtigen Ort verstauen kann.

Im UG befinden sich die Waschküche, ein Natur-Keller und integriert eine Garage. Zwei Autoabstellplätze vor dem Haus ergänzen dieses einmalige, attraktive Angebot. Zudem besteht die Möglichkeit, einen zusätzlichen Carport zu erstellen.

Worauf noch warten?

Ihr Familientraumobjekt ist zum Greifen nah und kann noch beliebig nach Ihren Wünschen und Vorstellungen umgebaut werden.

Sichern Sie sich noch gleich alle Unterlagen mit sämtlichen Details.

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin senden Sie uns das beiliegende Besichtigungsformular einfach retour.

Für zusätzliche Auskünfte und Fragen zu diesem einmaligen, guten Angebot, rufen Sie uns einfach an.

Wir freuen uns auf Sie!

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	2
Etagen	3
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	1956
Renovationsjahr	2019
Parzellen-Nr.	6006
Wärmeerzeugung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	112 m ²
Grundstücksfläche	308 m ²
Balkonfläche	10 m ²
Gebäudevolumen	597 m ³

EIGENSCHAFTEN

- Balkon
- Bergsicht
- Garage
- Gasanschluss
- Kabelfernsehen
- Kinderfreundlich

ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 599'000.-
Eigentümerkosten (jährlich)	CHF 4'000.-
Amtlicher Steuerwert	CHF 96'800.-

ZUSATZANGEBOTE

1 x Garage	Inklusiv
2 x Aussenparkplatz	Inklusiv

4.5 ZIMMER EFH IN GRENCHEN

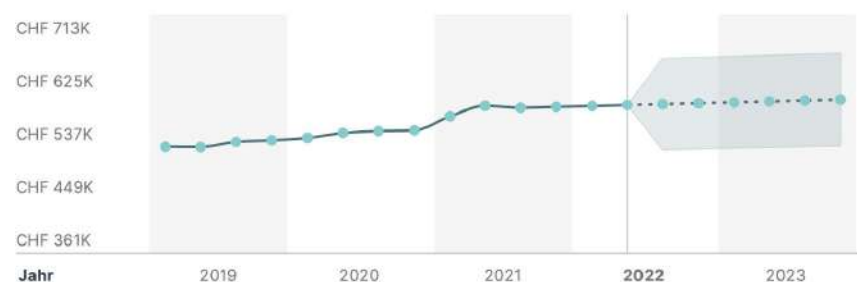
LAGE



ZUSTAND

Küche	★★★★☆ Normal	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
Badezimmer	★★★★☆ Normal	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
Fussboden	★★★★☆ Gehoben	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
Fenster	★★★★☆ Gehoben	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
Mauerwerk	★★★★☆ Gehoben	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

WERTENTWICKLUNG

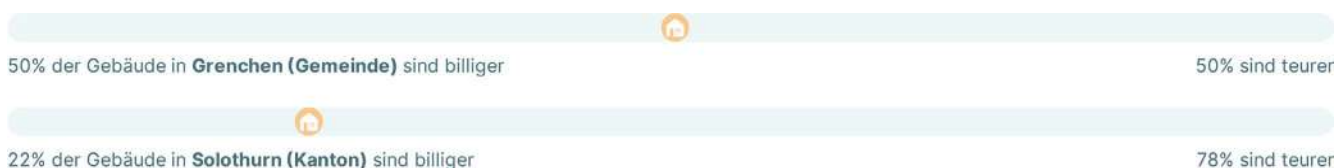


+ 13.53 % (+CHF 69.7K)
In den letzten 3 Jahren

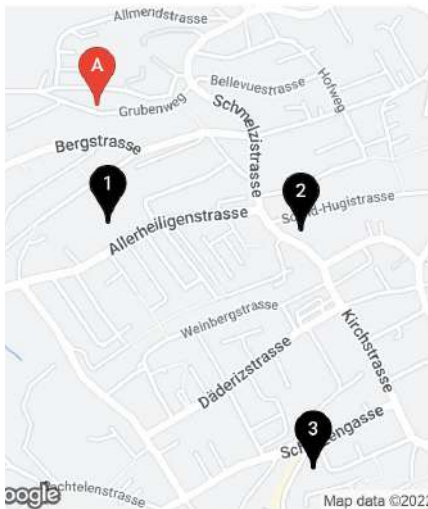
0.21 % (+CHF 1.2K)
Seit letztem Jahr

1.03 % (+CHF 6K)
Prognose für das nächste Jahr

ANGEBOTE IN IHRER GEGEND

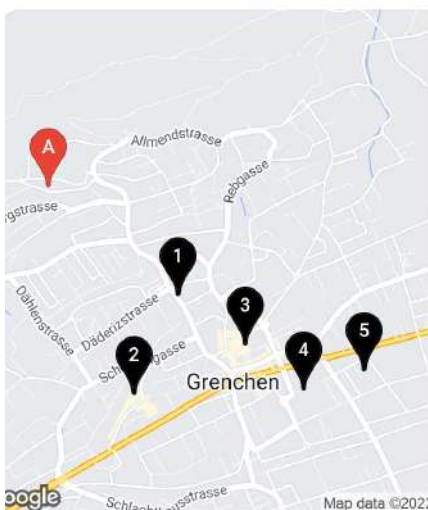


DIE INFRASTRUKTUR



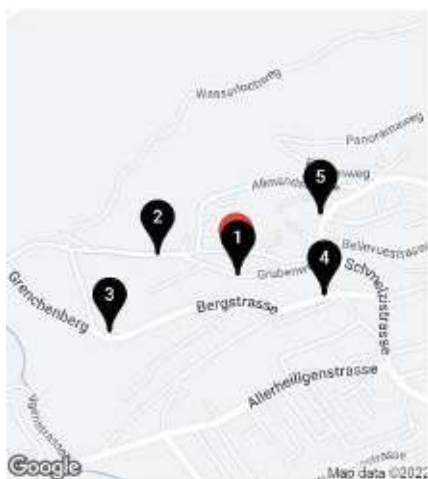
Schulen und Ausbildungsstätten

1 Schulhaus Halden 313 m	14'	5'
2 Kindergarten Schmelzi 647 m	10'	4'
3 Gesamtschulleitung 1,1 km	19'	7'
4 Schulhaus III Bezirksschule 1,1 km	19'	7'



Einkauf

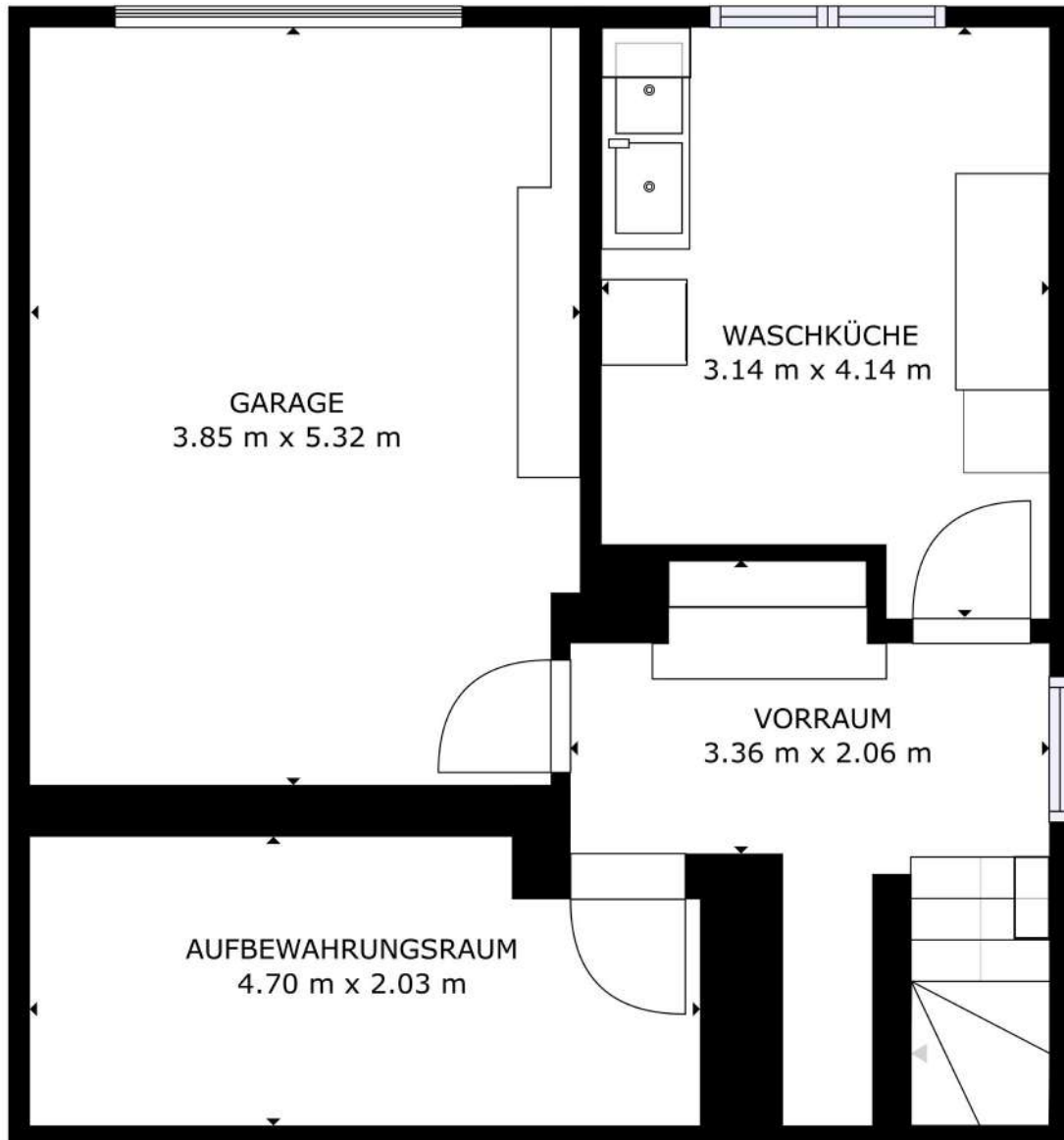
1 Maxi Schmelzi Grenchen 700 m	9'	3'
2 Migrolino Grenchen Nord 1,1 km	21'	7'
3 Denner Discount 1,3 km	19'	6'
4 Coop Supermarkt Grenchen Ze... 1,4 km	23'	8'
5 Lidl Grenchen 1,8 km	21'	8'



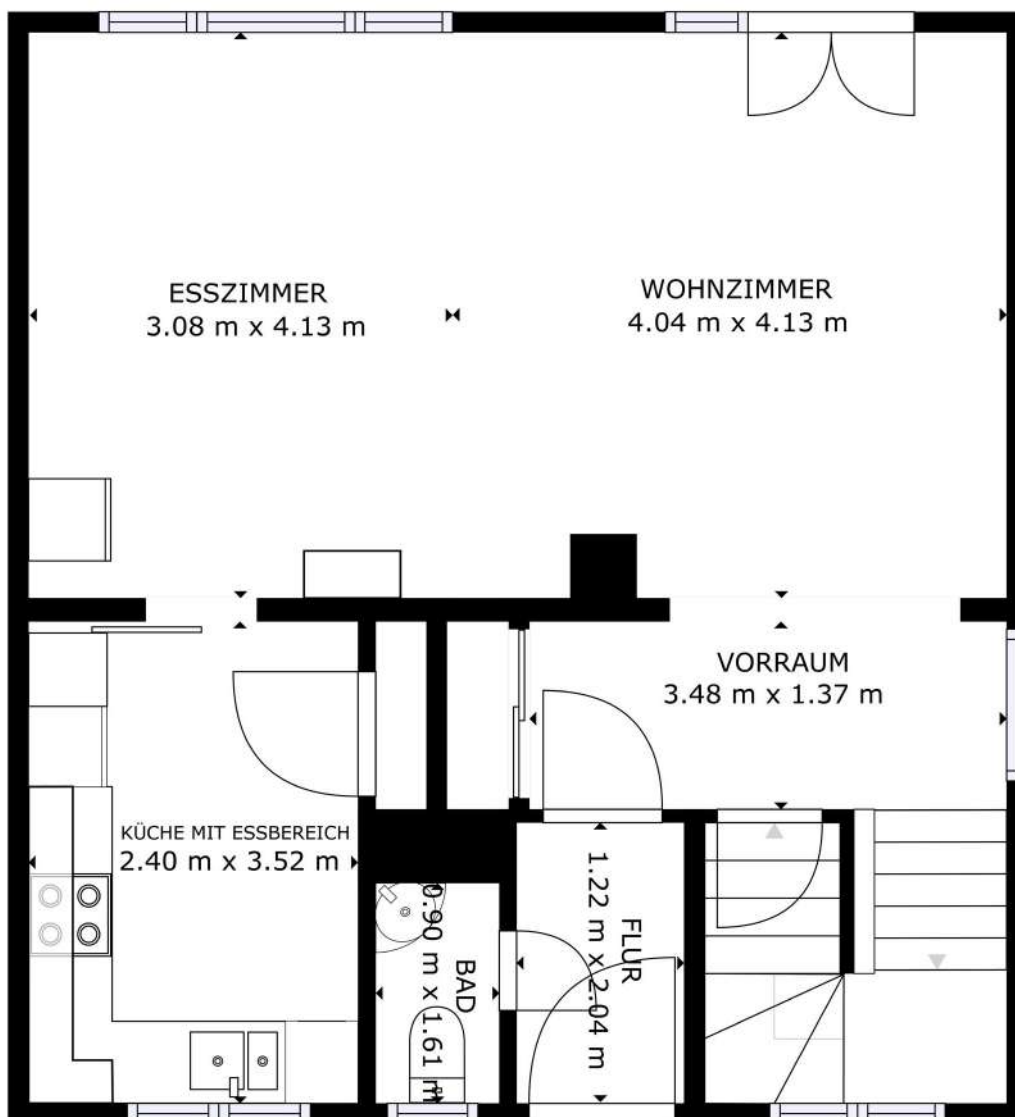
Öffentlicher Verkehr

1 Grenchen, Grubenweg 95 m	1'	1'
2 Grenchen, Waldegg 112 m	2'	1'
3 Grenchen, Alpenblick 290 m	9'	4'
4 Grenchen, Bergstrasse 319 m	9'	3'
5 City Nord 322 m	6'	3'

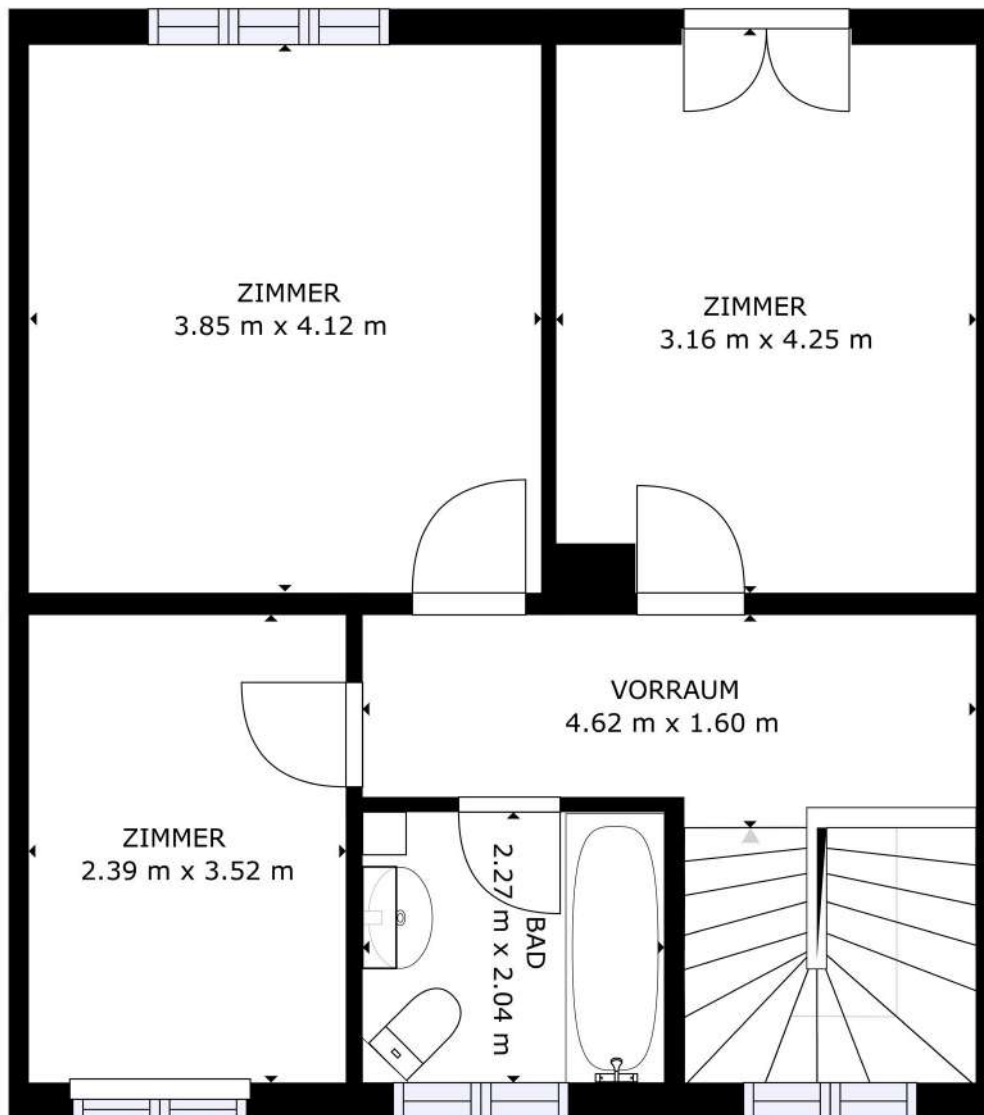
GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS



AUSSENANSICHT



INNENANSICHT



INNENANSICHT



INNENANSICHT

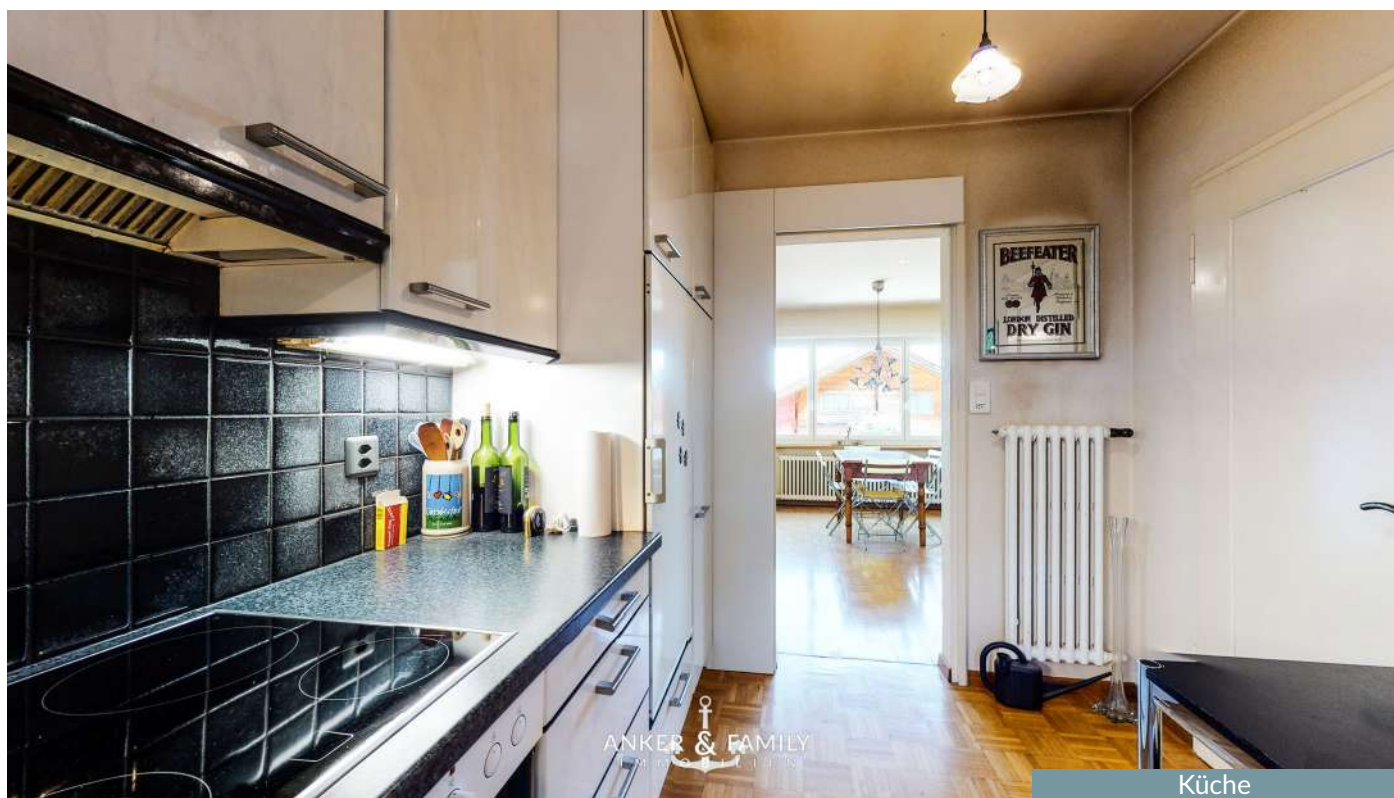


Visualisierung



Küche

INNENANSICHT



INNENANSICHT



INNENANSICHT



INNENANSICHT



Visualisierung

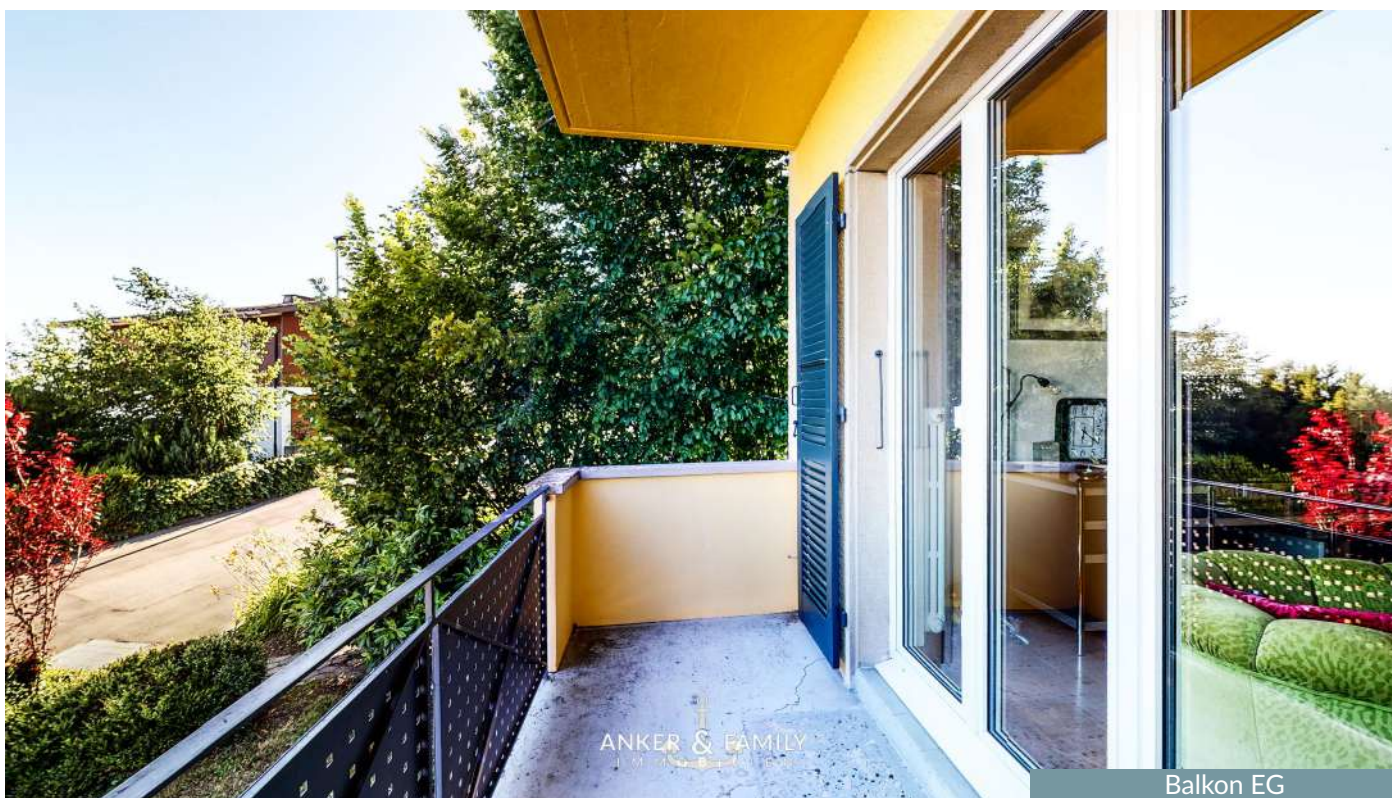


Zimmer 2/ OG

INNENANSICHT



INNENANSICHT

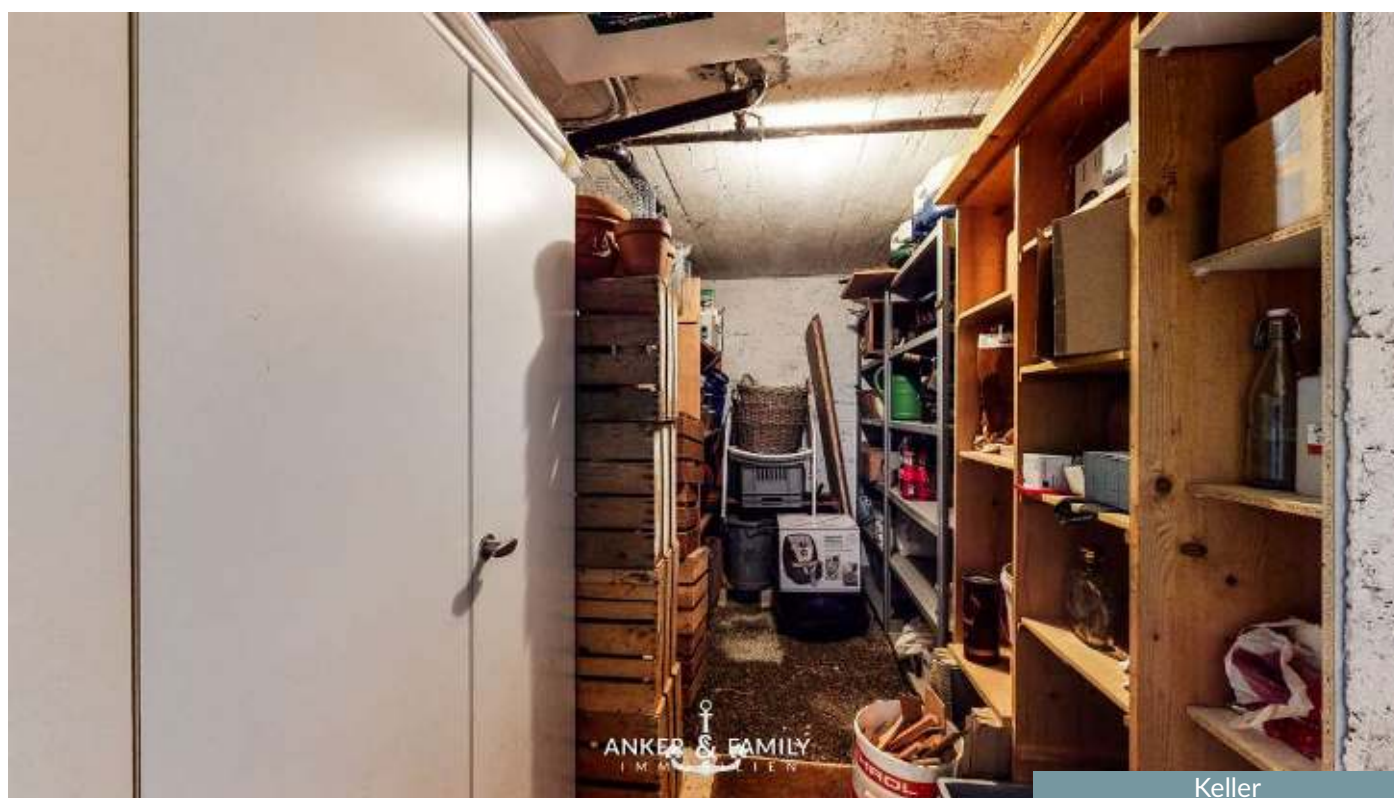


Balkon EG



Waschküche UG

INNENANSICHT



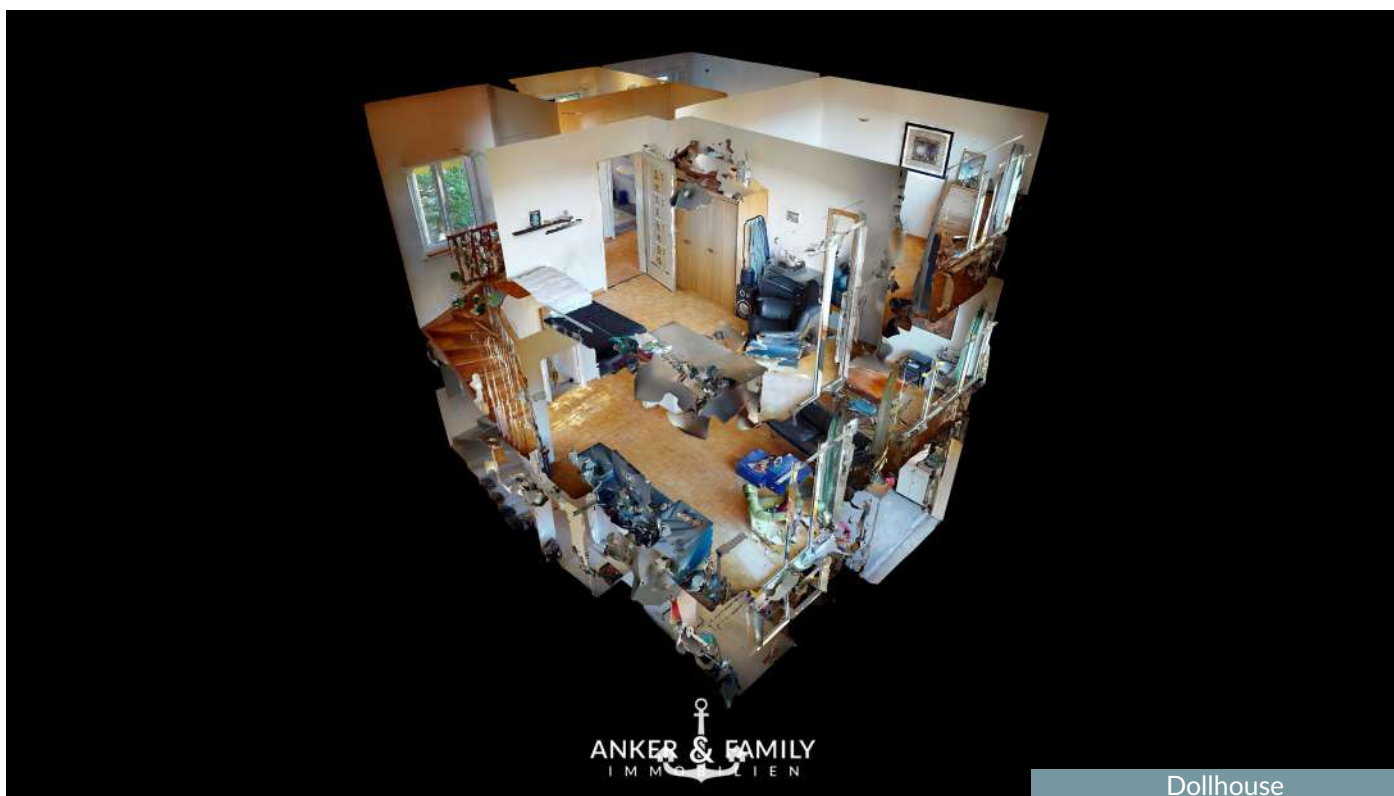
INNENANSICHT/AUSSENANSICHT



AUSSENANSICHT/ DOLLHOUSE



Garten



Dollhouse

Markt



Die geschätzte mittlere Anzahl Tage auf dem Markt



58

Tage auf dem Markt

- 2 %

Q4'20 vs Q4'21

Gesamtanzahl Angebote online



117

Gesamtanzahl Angebote online

- 0 %

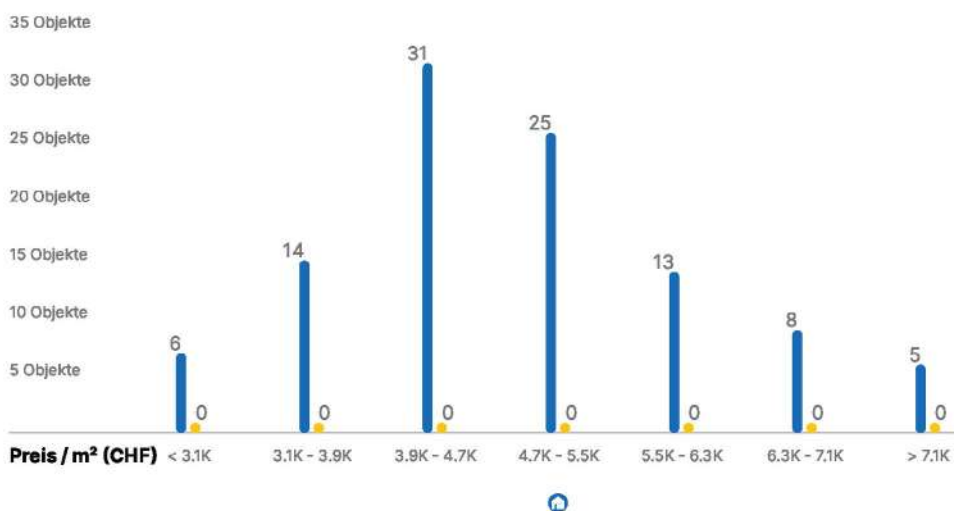
Q4'20 vs Q4'21

Markttrends

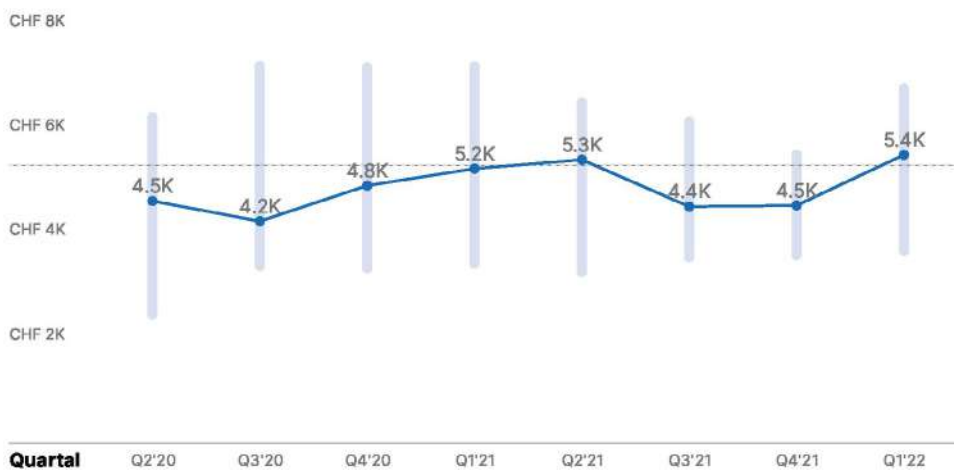
2540 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Preis / m² Verteilung



Preis / m² Entwicklung



● Angebote
 ● Transaktionen
 ▬ Preisspanne
 📍 Ihre Immobilie

Markttrends

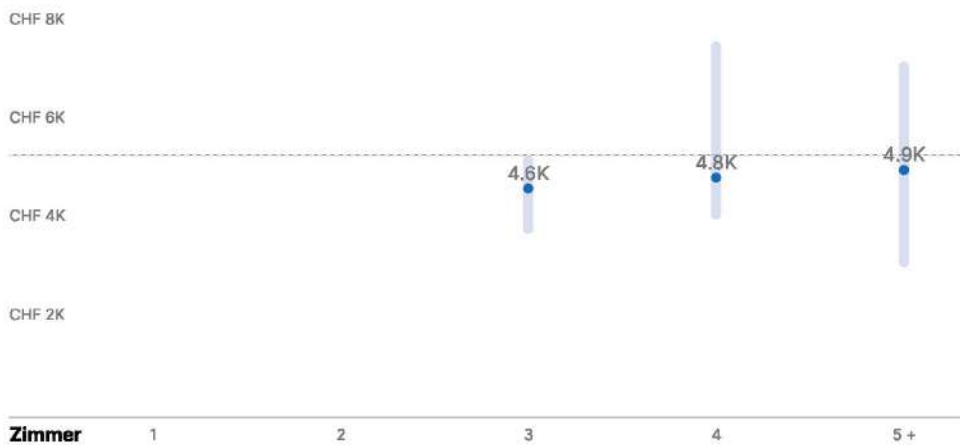
2540 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Anzahl der Objekte nach Anzahl Zimmer



Preis / m² nach Anzahl Zimmer



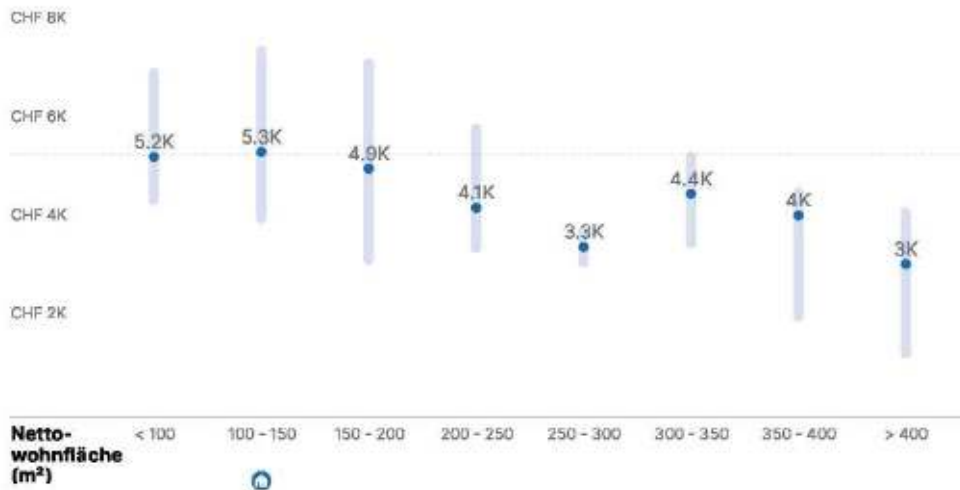
● Angebote
 ● Transaktionen
 ▬ Preisspanne
 🏠 Ihre Immobilie

Markttrends

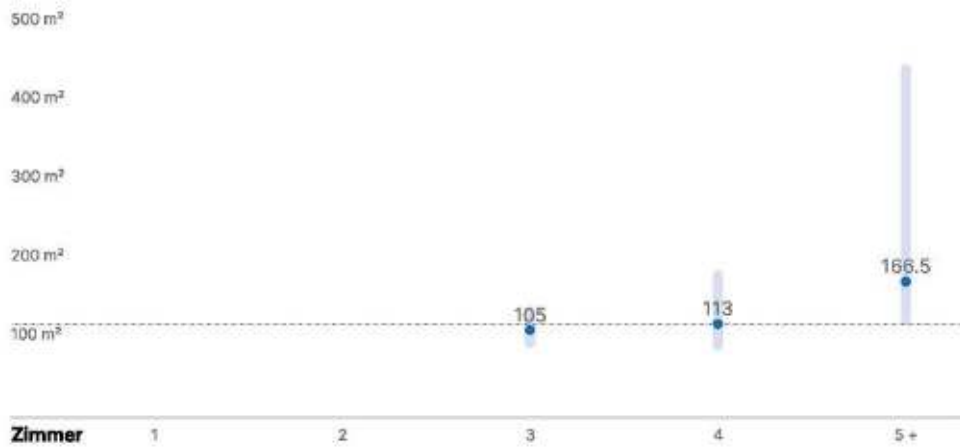
2540 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Preis / m² nach Wohnfläche



Wohnfläche nach Anzahl Zimmer



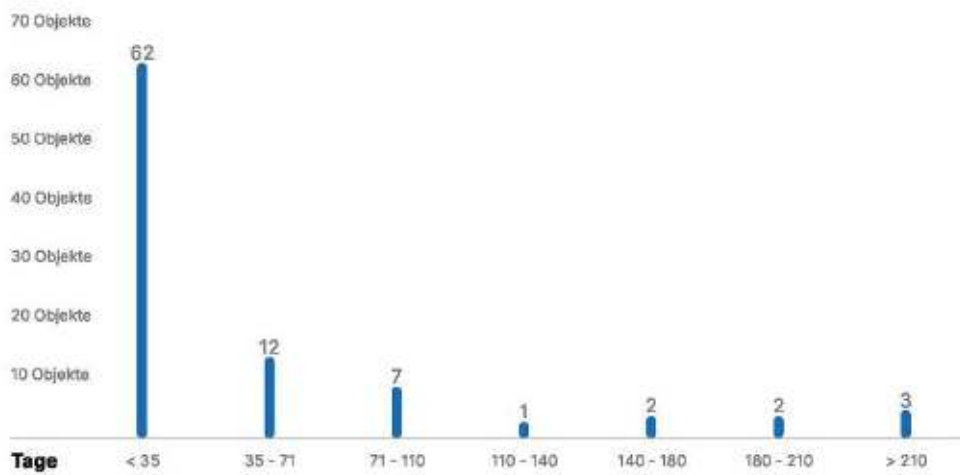
● Angebote
 ● Transaktionen
 — Preisspanne
 ⊙ Ihre Immobilie

Markttrends

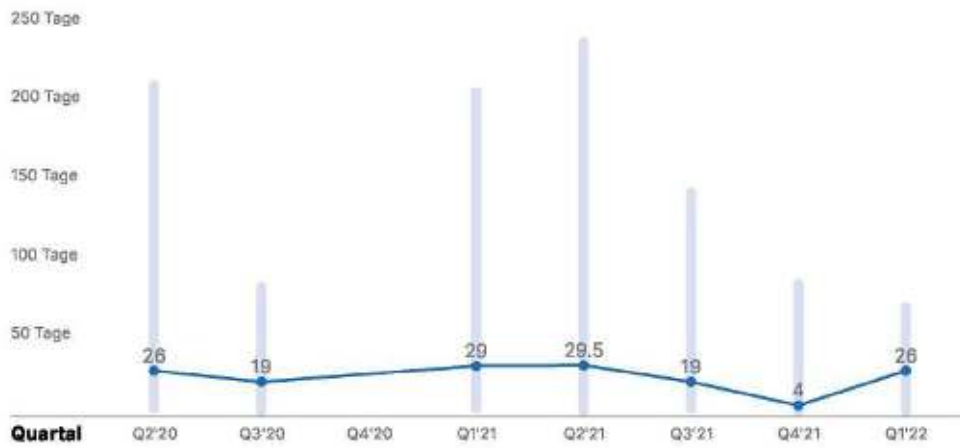
2540 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Vermarktungsdauer



Vermarktungsdauer vs Zeit



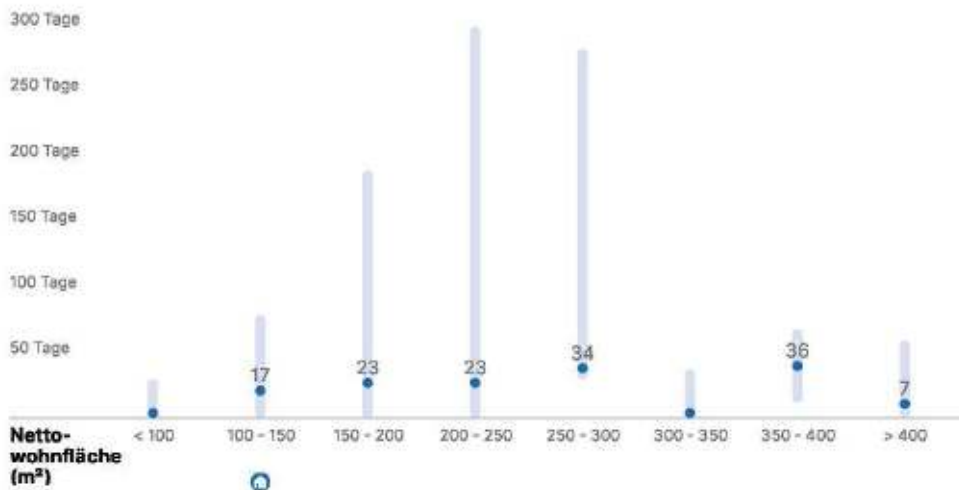
● Angebote — Preisspanne ○ Ihre Immobilie

Markttrends

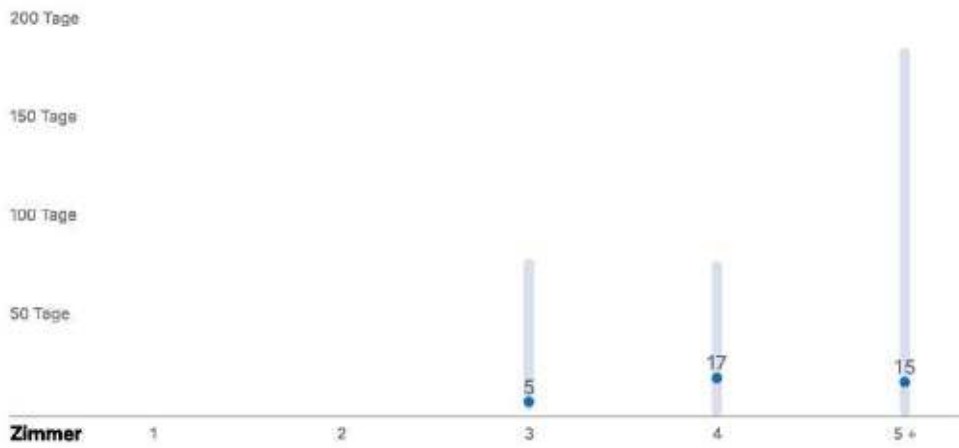
2540 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Vermarktungsdauer vs Wohnfläche



Vermarktungsdauer vs Zimmer-Anzahl

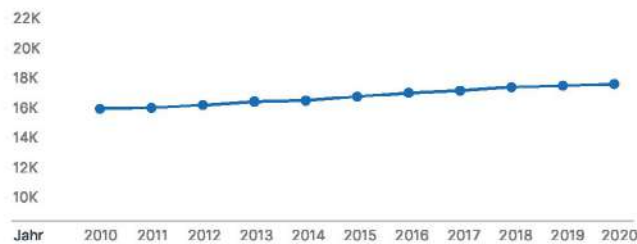


● Angebote — Preisspanne ● Ihre Immobilie

Sozio-Ökonomie > Demografie

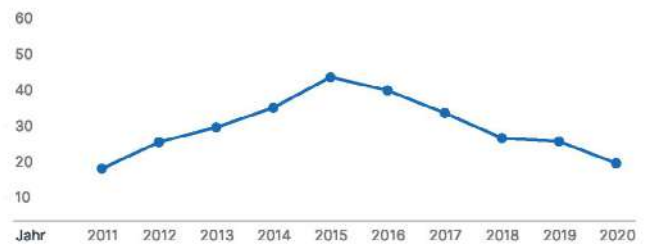
Gebiet: Grenchen (Gemeinde)

Einwohnerzahl



● Grenchen (Gemei...)

Wanderungssaldo pro 1000 Einwohner



● Grenchen (Gemei...)

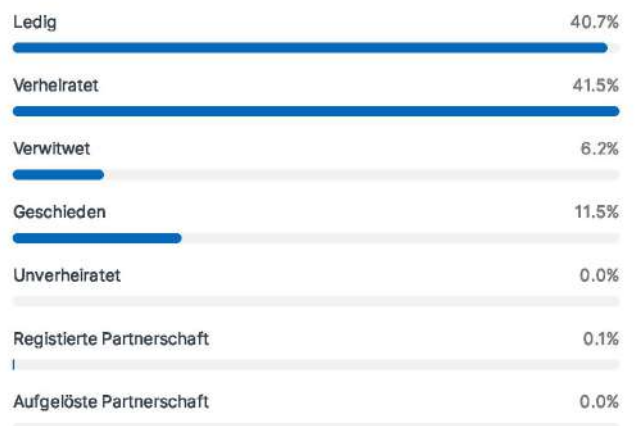
Sozio-Ökonomie > Demografie

Alter (2020)



● Grenchen (Gemei...)

Familienstand (2020)



● Grenchen (Gemei...)

Umwelt > Geräusch

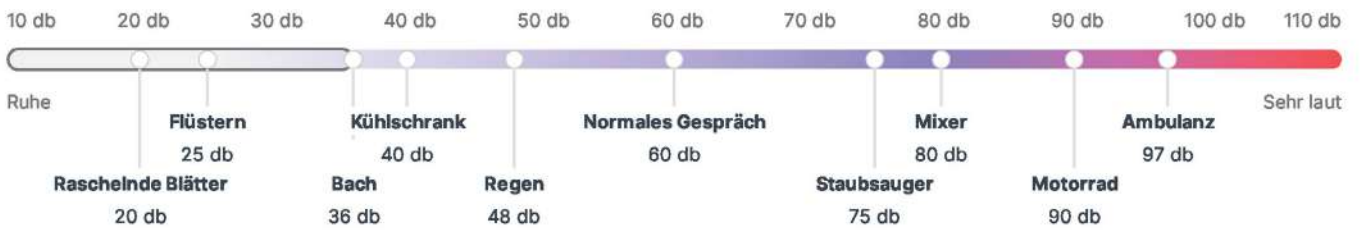
4.9

Niedriger Geräuschpegel

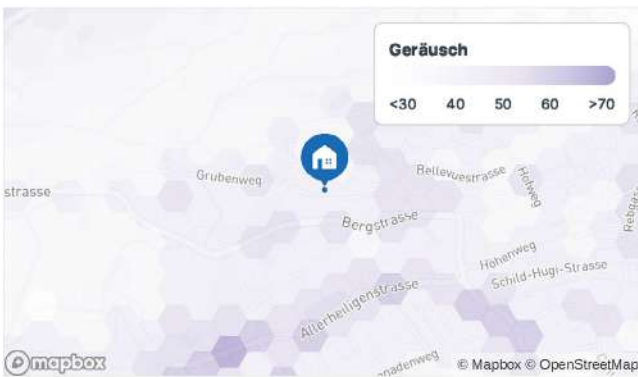
Die Bewertung basiert mitunter auf Straßen-, Eisenbahn- und Fluggeräusch, mit unterschiedlichen Schwellenwerten für Tag/Nacht.

 **Nächste grosse Straße:** 387 m

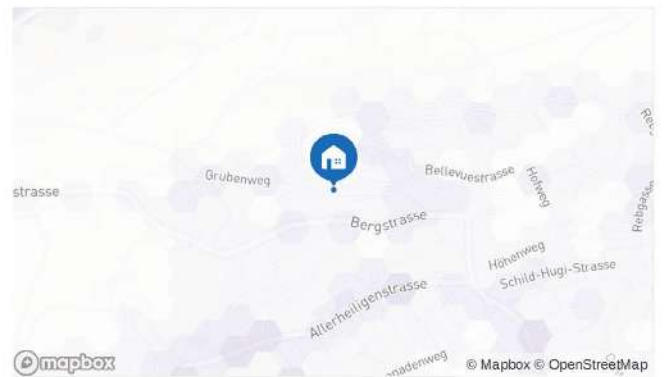
 **Nächste Zuglinie:** 859 m




Strassengeräusche

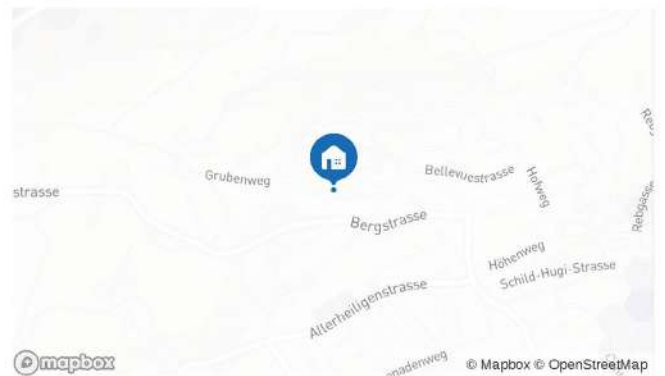
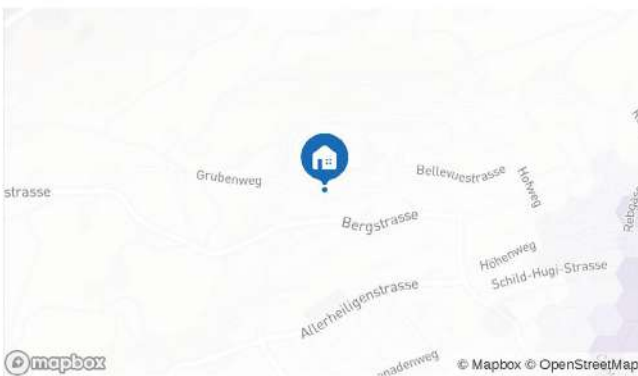


 **Geräuschpegel untertags 36db**



 **Geräuschpegel in der Nacht 26db**

Zuggeräusch



Umwelt > Aussicht

4.7

Aussicht

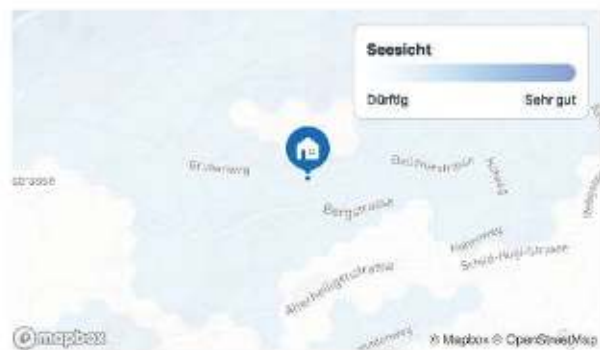
Die Bewertung basiert auf der Aussicht des Objekts (z.B. Seeblick, Bergblick) und der Anzahl der Sonnenstunden am Standort des Objekts.

Hangneigung: 10°

Berge



Seesicht



Sonnenstunden



Umwelt > Immissionen

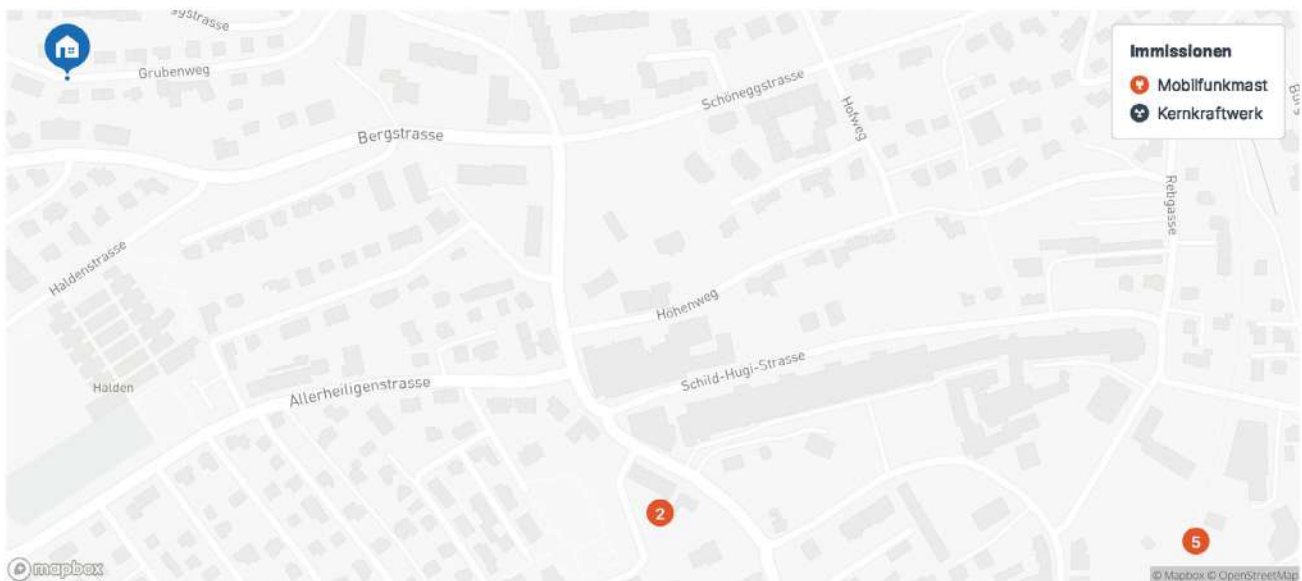
4.9

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

🏠 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 27 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 577 m



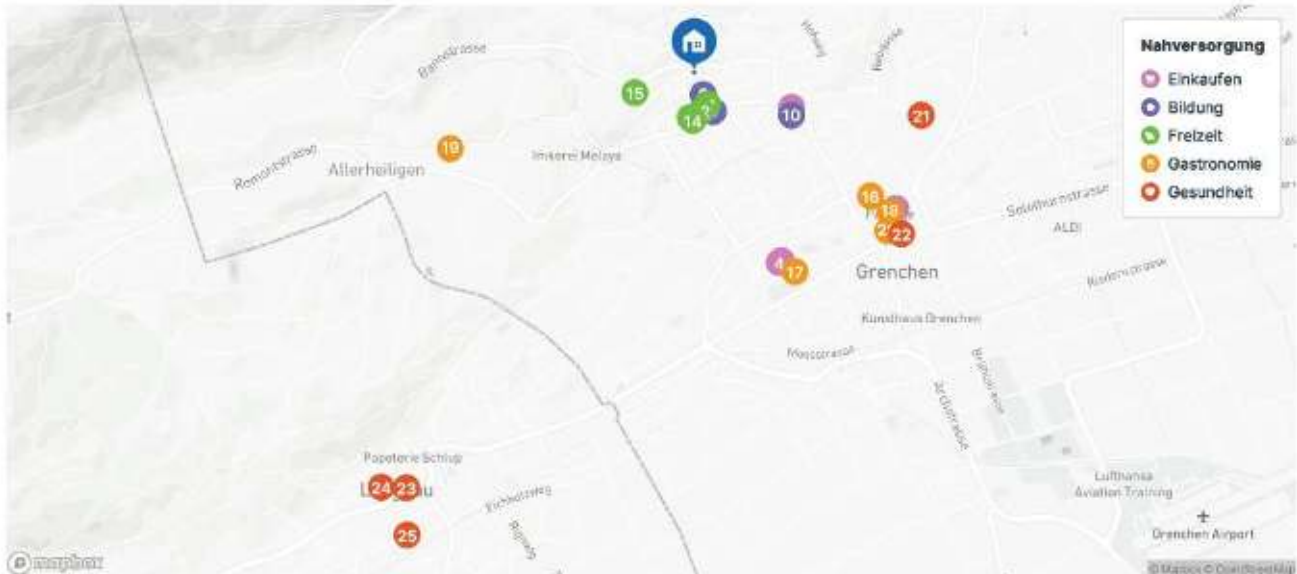
📶 Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	577 m
2	Mobilfunkmast	577 m
3	Mobilfunkmast	888 m
4	Mobilfunkmast	901 m
5	Mobilfunkmast	946 m

🏠 Kernkraftwerk

🏠	Kernkraftwerk Mühleberg	27 km
🏠	Kernkraftwerk Gösgen	48 km
🏠	Kernkraftwerk Beznau	75 km
🏠	Kernkraftwerk Leibstadt	75 km

Nahversorgung



3.6 Einkaufen

1 Spar	531 m
2 Spar	531 m
3 Migrolino	1.1 km
4 Migrolino	1.1 km
5 Denner Filiale	1.2 km

4.4 Bildung

6 Halden	225 m
7 Kindergarten Halden	312 m
8 Schulhaus Halden	312 m
9 Schulhaus Halden	312 m
10 Kindergarten Schmelzi	553 m

3.4 Freizeit

11 Sport	272 m
12 Sport	297 m
13 Sport	328 m
14 Sport	341 m
15 Sport	347 m

2.4 Gastronomie

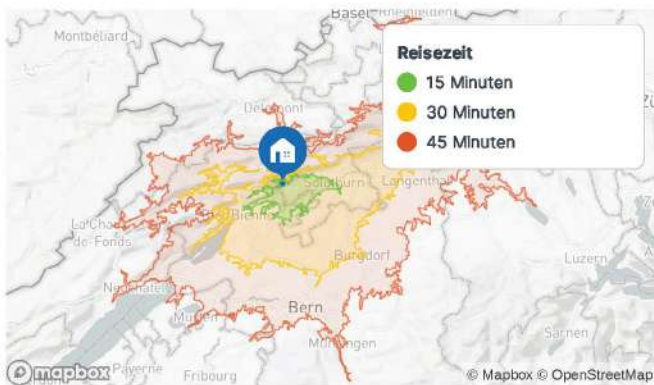
16 Metzgerhalle	1.1 km
17 Parktheater	1.1 km
18 Passage	1.2 km
19 Chappeli	1.2 km
20 Baracoa	1.2 km

3.1 Gesundheit

21 Thomas Fluri	1.1 km
22 Apotheke	1.3 km
23 Geno-Apotheke	2.4 km
24 Klinik	2.5 km
25 Pflegeheim	2.6 km

Erreichbarkeit

🚗 Auto



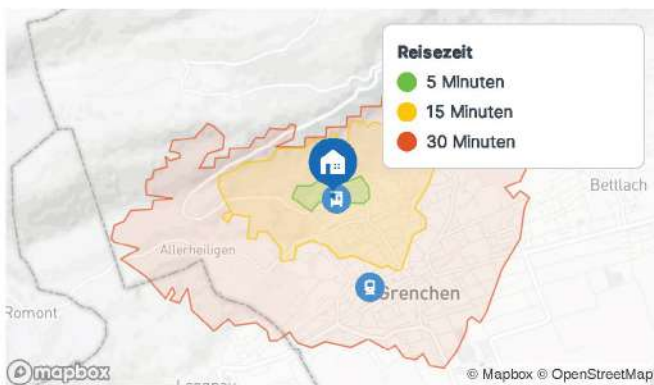
✈️ Flughafen Flughafen Grenchen 3.2 km

🚗 Autobahnauffahrt 3.7 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 67 Einkaufen
- 🎓 102 Bildung
- 🍽️ 117 Gastronomie
- 🏥 34 Gesundheit
- 🎮 348 Freizeit

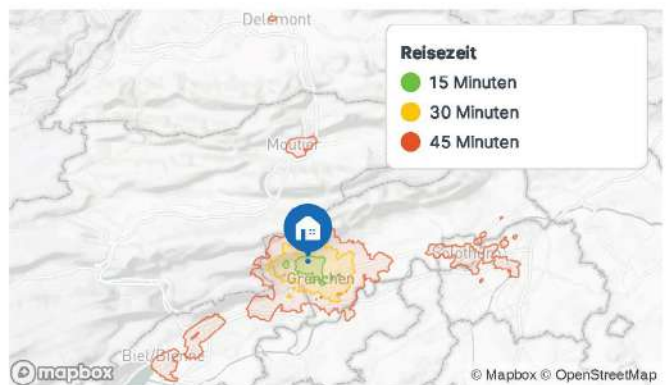
🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 2 Einkaufen
- 🎓 7 Bildung
- 🍽️ 0 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🎮 13 Freizeit

🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



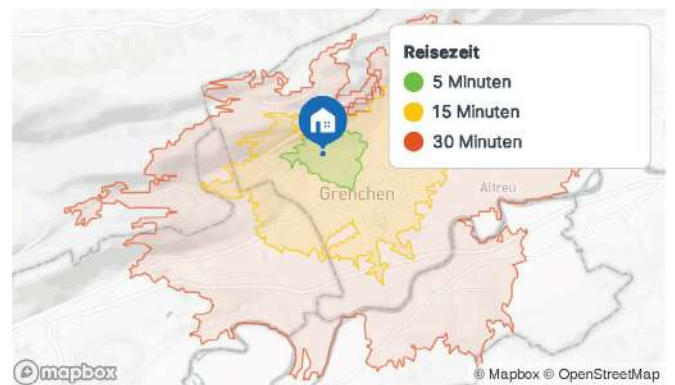
🚆 Bahnhof Grenchen Nord 1.1 km

🚌 Bus Grubenweg 44 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 8 Einkaufen
- 🎓 10 Bildung
- 🍽️ 5 Gastronomie
- 🏥 2 Gesundheit
- 🎮 22 Freizeit

🚲 Fahrrad



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 20 Einkaufen
- 🎓 40 Bildung
- 🍽️ 20 Gastronomie
- 🏥 5 Gesundheit
- 🎮 93 Freizeit

ÜBER IMMOANKER

immoanker ist Ihr Rundumservice, wenn es um den optimalen Verkauf & Kauf einer Immobilie geht.

Wir übernehmen den gesamten Prozess des Immobilienverkaufs für Sie, sodass Sie sich entspannen können und sich um nichts kümmern müssen. Sie dürfen sich zurücklehnen und den gesamten Prozess unserem erfahrenen, gut ausgebildeten Expertenteam zu überlassen.

Dabei ist unser wichtigstes Ziel, grösstmögliche Transparenz während der gesamten Transaktionsschritte zu gewährleisten.



Sascha Marc Anker



Christoph Messmer



Manuel Krapf



Roger Kielholz

DISCLAIMER

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden.

Die enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben der Eigentümerschaft und werden von der immoanker automatisch generiert. Die Eigentümerschaft wie auch die immoanker übernehmen für die Inhalte dieser Dokumentation keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen.

Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Die Eigentümerschaft ist nicht verpflichtet, einen Vorschlag oder ein eingereichtes Angebot zu akzeptieren, zu prüfen oder zu berücksichtigen und ist ebenfalls nicht verpflichtet, das höchste eingereichte Angebot zu akzeptieren. Die Eigentümerschaft behält sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freiem Ermessen jederzeit und ohne Vorankündigung das Angebot und/oder die Konditionen zu ändern.

Sämtliche Interessenten müssen alle in Verbindung mit ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung ihres Aufwandes.

Gross SZ, 2022