

8.5 ZIMMER ERDHAUS - ZWEIFAMILIENHAUS - EINE ARCHITEKTONISCHE RARITÄT.

Durchdachte Hangkonstruktion, Erddach, grosses Grundstück mit Ausbaupotenzial, eigene Waldparzelle, grosszügiger Spaa-Wellnessbereich, Cheminée und zwei grosse Sonnenterrassen.

VERKAUFSPREIS
CHF 1'970'000.-

(Verfügbar auf Anfrage)

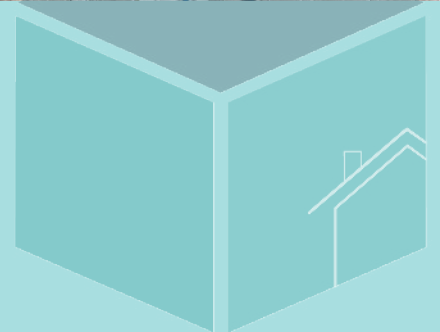


KONTAKT ZUM OBJEKT

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

immoanker | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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



8.5 ZIMMER ERDHAUS IN LOSTORF



ADRESSE

Höhenweg 13, 4654 Lostorf



OBJEKTART

Haus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'970'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

340 m²



ZIMMER

8.5



BAUJAHR

1996



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

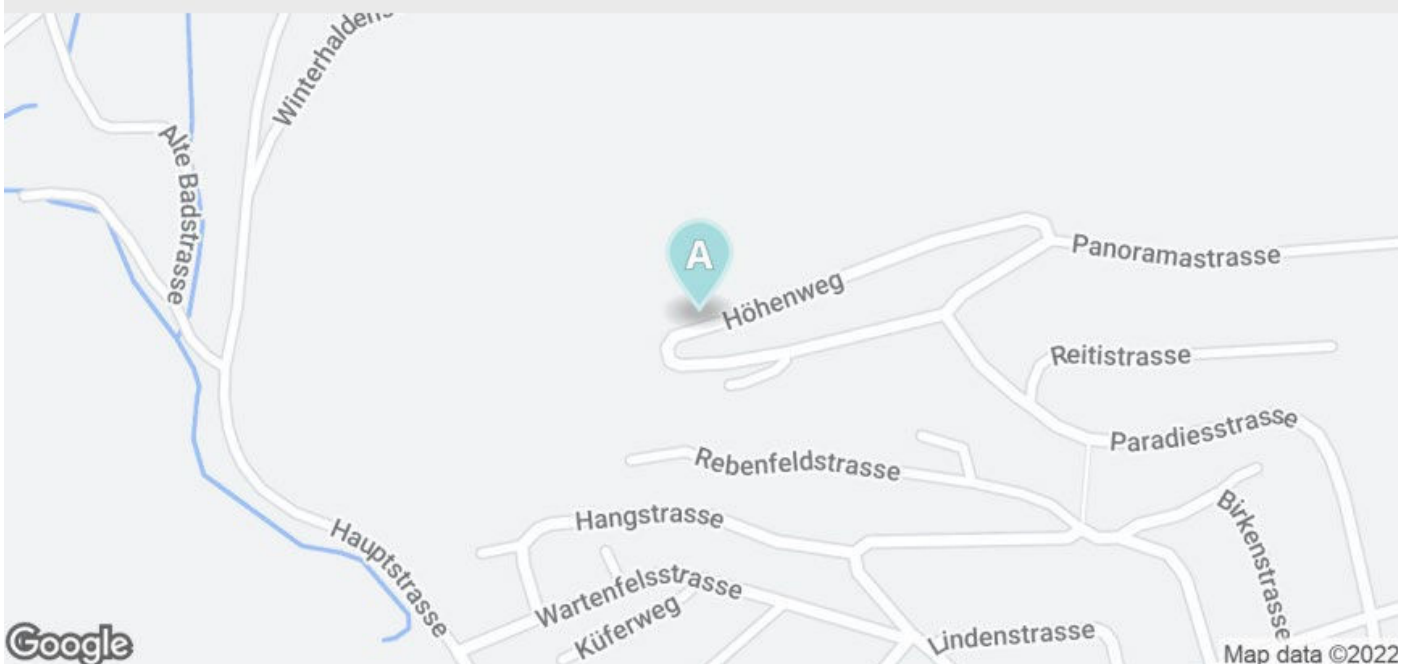
1'807 m²

LAGE DER LIEGENSCHAFT



ADRESSE

Höhenweg 13, 4654 Lostorf



DIE GEMEINDE LOSTORF

4654 Lostorf liegt im Bezirk Gösgen, im Kanton Solothurn. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Lostorf hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.2% pro Jahr auf 3'963 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2020). Die Steuerbelastung liegt bei 14.2% (Kanton: 14.6%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.1% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.3% beträgt (Stand 1. Jun. 2021). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +16.1% verändert (Kanton: +12.1%).

BESCHREIBUNG

Objektbescrieb

Objektbescrieb Wohnhaus Guldumann / Auf der Maur, Lostorf, Bauzeit: 1994 - 1996

Architektonisch und in seiner Art ist dieses Objekt absolut einmalig, eine Kostbarkeit, eine Rarität und eine Besonderheit, die es in dieser Ausführung kein zweites Mal gibt.

Das Erdhaus wurde 1996 als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf zwei Geschossen und einem Untergeschoss erstellt. Die gesamte Nettowohnfläche beträgt 340 m². Ein besonderes Haus für besondere Leute, die die Einzigartigkeit und die Einmaligkeit bei diesem ästhetisch schönen, grossen Wohnraum, mit geschwungenen Linien, schätzen, suchen und lieben.

Ein weiterer grosser Vorteil dieser Immobilie, der sehr positiv ausfällt, ist einerseits der «wirtschaftliche Aspekt» und andererseits der «ökologische Aspekt».

Das Haus ist ökologisch.

Eine Wärmepumpe «Umluftheizung» (Marke: Stiebel Eltron), die elektrisch betrieben wird, sorgt für umweltfreundliche Wärme im ganzen Haus. Es gibt noch eine Zusatzheizung, die sich aber automatisch erst einschaltet, wenn die Aussentemperatur unter - 8 ° Celsius fällt. Die Wärmeverteilung erfolgt in sämtlichen Räumen über eine Bodenheizung (die über Sensoren funktioniert).

Das Haus ist wirtschaftlich.

Da das Haus von drei der vier Hausseiten von Erde umgeben ist und somit «natürlich» isoliert wird, ist der gesamte Energieaufwand fürs Beheizen sparsamer und kostengünstiger, als es bei herkömmlichen Bauten der Fall ist.

Das Haus ist erdbebensicher.

Das Risiko und die Häufigkeit von starken Erdbeben sind in der Schweiz zwar gering. Jedoch können Erdererschütterungen dem Haus wegen seiner speziellen Bauweise nur wenig anhaben. Die Wände sind mit einem elastischen Eisen-Stahl-Konstrukt oder mit einem Eisen-Geflecht konstruiert worden.

Zum Abschluss wurde das Eisenkonstrukt mit einer zusätzlich isolierenden Schicht Spritzbeton versehen. Die Fassade und die Wände aussen wie innen sind alle weiss gestrichen.

Das Objekt mit seiner ganzen besonderen, äusseren wie inneren, nicht alltäglichen Erscheinung strahlt eine gewisse Einzigartigkeit, Extravaganz und auch eine gewisse Erhabenheit aus. Im ganzen Haus gibt es keine Ecken und keine Kanten. Die Räume fügen sich zu einem harmonischen Ganzen, alles ist im Fluss und die Räume fliessen sozusagen sanft ineinander über. Überall gibt es Rundungen und geschwungene Linien bei den Wänden. Sogar die Deckengewölbe sind rund.

Diese harmonische Stimmung überträgt sich wohltuend und heilend auf die Seele, den Körper und den Geist. Man spürt die dadurch erzeugten positiven Schwingungen förmlich und fühlt sich dabei wohl und rundum glücklich. Das Dach ist von einer dünnen Erdschicht bedeckt.

Man bewegt sich auf dem Dach frei wie auf einem Erdhügel. Man kann auf dem Dach sogar ein Picknick im Freien abhalten, ein Buch lesen, oder einfach nur den Blick in die Ferne schweifen lassen und die erholsame Stille, die himmlische Ruhe und die sanfte Natur rundherum geniessen.

Das Objekt ist in den Hang hineingebaut, liegt auf einem Südhanggrundstück am Höhenweg. Die Zugangsstrasse ist eine Privatstrasse, mit wenig Durchgangsverkehr, in einem Einfamilienhaus-Villenquartier in Lostorf (im Bezirk Gösgen). Das Grundstück wird im Norden vom Wald begrenzt. Als Miteigentümer der privaten Zufahrtsstrasse bezahlen Sie einen jährlichen Betrag von CHF 300.- als Einlage in den MEG Erneuerungsfonds für den Unterhalt und die Kosten der Privatstrasse.

Zum Grundstück, das sich über 1'807 m² erstreckt, und worauf sich das Erdhaus befindet, gehört zudem noch eine circa 4'400 m² grosse Waldparzelle, die vom Staat, also vom Kanton Solothurn, verwaltet, gepflegt und bewirtschaftet wird. Auf dem grossen Grundstück besteht noch Ausbaupotenzial, d. h. man kann problemlos einen zusätzlichen Anbau realisieren. Zudem kann auf dem Erddach noch ein weiteres Stockwerk errichtet werden.

Vom jetzigen Eigentümer habe ich mir sagen lassen, dass man im Wald sogar seltenen Trüffel finden kann. Alles, was man dazu benötigt, um die Trüffel erfolgreich ernten zu können, ist ein treuer Begleiter und Helfer, einen Trüffelhund mit einer feinen Spürnase, der das «schwarze Gold» zielsicher aufspüren kann.

Auch das Brennholz fürs Cheminée, findet man reichlich und gibt es gratis im eigenen Waldstück. Man darf nur den Aufwand nicht scheuen, das Holz aus dem Wald nach Hause zu tragen und fürs Cheminée in gerechte Stücke zu hacken. Wem diese Holzfällerarbeit zu beschwerlich oder zu aufwendig erscheint, kann diesen Aufwand ja durch Fremdvergabe erledigen lassen. Bei schönem Wetter und idealer Luftströmung sieht man von der grossen Terrasse im ersten OG und auf dem Erddach bis weit nach Süden und in Richtung der weit entfernten Alpenkette.

Die ländliche Umgebung lädt zu vielerlei sportlichen Aktivitäten ein und eignet sich bestens fürs Biken, Wandern, für ausgedehnte Waldspaziergänge etc ...

Für eine Käuferschaft, die einen speziellen, modernen und nicht alltäglichen, aussergewöhnlichen, exklusiven Wohn- und Lebensstil sucht, ist dieser Wohnraum genau die richtige Wahl. Sie werden begeistert sein. Ein unverbindlicher Besichtigungsrundgang vor Ort lohnt sich.

Beste Infrastruktur, beste Verkehrsverbindungen und Schulen, wie Einkaufsmöglichkeiten, gibt es zudem in nächster Nähe zu Ihrem Zuhause.

Mit Vorteil verfügt man über ein eigenes Auto. In der Doppelgarage gibt es genügend Platz für ein zweites Fahrzeug. Falls Sie den ÖV benutzen möchten: Die nächsten S-Bahnstationen befinden sich in Olten oder Aarau. Diese erreichen Sie bequem mit dem Bus.

Lassen Sie sich überzeugen und holen Sie sich noch gleich alle Unterlagen und beschaffen sich den alles entscheidenden persönlichen Eindruck vor Ort bei der Besichtigung.

RAUMAUFTeilUNG, KONSTRUKTION UND BAUWEISE

Untergeschoss

In Souterrain sind eine Doppelgarage (40 m²), der Keller- oder Vorratsraum (10 m²), samt Waschraum (14 m²) und Schutzraum (8.8 m²), untergebracht.

Erdgeschoss

Im EG befindet sich ein Gäste-WC, ein Reduit (Vorratsraum), die grosszügige, neue Küche und anschliessend der exklusive, helle, geschwungene Wohn-/Essbereich des Einfamilienhauses. Für die richtige Ambiance und Stimmung sorgt ein Cheminée, das an kalten Wintertagen sämtliche Wohnräume mit wohliger Wärme versorgt. Auf der gleichen Etage im EG befindet sich der Zugang zu der in sich abgeschlossenen, ausgebauten, modernen Einliegerwohnung (mit 110 m² Wohnfläche), die aktuell vermietet ist.

Obergeschoss

Hier befinden sich abgetrennt vom übrigen Wohn- und Essbereich im EG die schönen Schlafräume, der spezielle Spaa-Bereich mit Whirlpool, eine grosse Nasszelle und zwei Ankleideräume. Ebenfalls im OG gibt es insgesamt zwei herrliche Terrassen; eine kleinere Terrasse, mit direktem Zugang zur weitläufigen Gartenanlage, mit Grillplatz und vielen netten kleinen Wohlfühl-Oasen und Sitzplätzen zum gemütlichen Verweilen, Geniessen und Entspannen.

Auf der grossen Sonnenterrasse, können Sie mit der Familie und mit Gästen fein essen, und auch die schönen Sonnenaufgänge und die romantischen Abendstimmungen erleben und geniessen.

Eingangsbereich, Vorplatz und Garage

Für Ihre Autos stehen 4 Aussenparkplätze und eine geräumige Doppelgarage zur Verfügung.

Konstruktion / Bauweise / Haustechnikangaben

Das Untergeschoss wurde konventionell ausgeführt. Erd- und Obergeschoss sind nach Norden voll in den Hang integriert und in Spritzbetonkonstruktion ausgeführt. Das Haus und Dach des Hauses sind erdbeckelt, sonst wäre es auch kein Erdhaus.

Die Böden im ganzen Haus sind aus dem Material: hellem Travertin, einem traumhaft schönen Fliesenboden aus hochwertigem Naturstein, einem weichen Kalkstein, der oft mit Marmor verwechselt wird. Sämtliche Haushaltsgeräte, die Waschmaschine, der Tumbler und die zwei Geschirrspüler sind neu (alle Elektrogeräte mit Jahrgang 2020).

Nennenswerte Renovierungen wurden bisher keine nötig. Es gab daher keine nennenswerten Investitionen am Haus, die vom Eigentümer getätigt wurden. Das Haus benötigt sehr wenig Unterhalt. Jeweils nur einmal pro Jahr wurde vom bisherigen Eigentümer ein Maler für CHF 500.- beauftragt, die Wände aussen und innen etwas auszubessern und zu malen.

Profitieren Sie bei Interesse zudem auch von den attraktiven Zinssatzkonditionen dank Hypothekarübernahme!

Eine Festhypothek (Bank UBS), mit günstigem Zinssatz 0.8 % kann von der Käuferschaft übernommen werden.

Worauf warten Sie noch?

Eine solche, einmalige Chance und einzigartig schöne Kaufgelegenheit bietet sich Ihnen nicht jeden Tag. Sichern Sie sich deshalb noch gleich alle Unterlagen und vereinbaren Sie mit uns am besten noch heute einen Termin für eine Vor-Ort-Besichtigung.

Sie werden begeistert sein. Es lohnt sich.

Wir freuen uns auf Sie!

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	8.5
Anzahl Nasszellen	3
Anzahl Wohneinheiten	2
Etagen	2
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	1996
Zustand	Modernisiert
Parzellen-Nr.	2780 / 2869 / 2958
Zone	W2

ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 1'970'000.-
Nebenkosten	CHF 7'500.- / Jahr
Gebäudeversicherungswert	CHF 1'414'636.-
Amtlicher Steuerwert	CHF 264'010.-

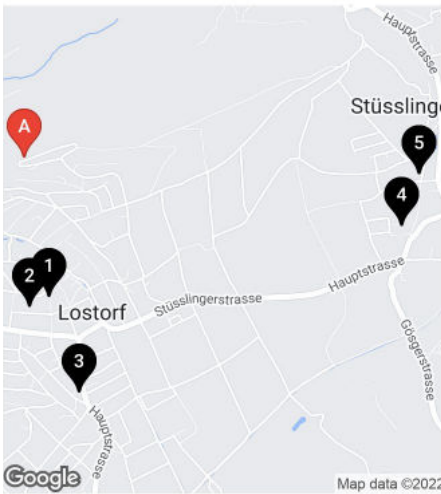
FLÄCHEN

Nettowohnfläche	340 m ²
Waldparzelle	4'351 m ²
Grundstücksfläche	1'807 m ²
Gebäudevolumen	1'568 m ³

EIGENSCHAFTEN

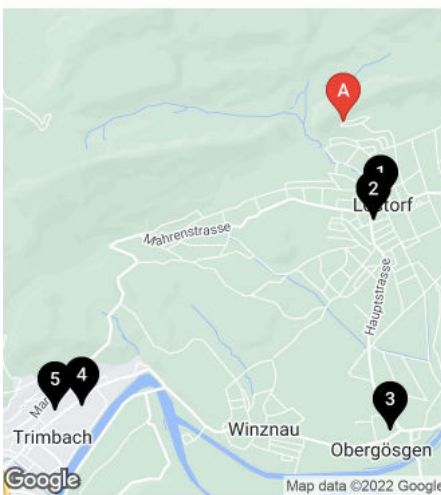
- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Cheminée
- ✓ Garage
- ✓ Hanglage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Modernisiert
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Südhang
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine
- ✓ Virtuelle Besichtigung

DIE INFRASTRUKTUR



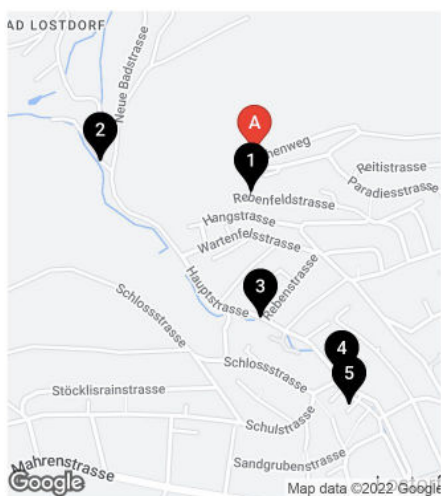
Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲
1 Schule Lostorf 690 m	17'	5'
2 Kindergarten Dreirosen 728 m	19'	5'
3 Kindergarten Kirchmatt 1.2 km	25'	6'
4 KiTa Schatz-Inseli 1.8 km	34'	9'
5 Primarschule Gärbet 1.9 km	30'	8'



Einkauf

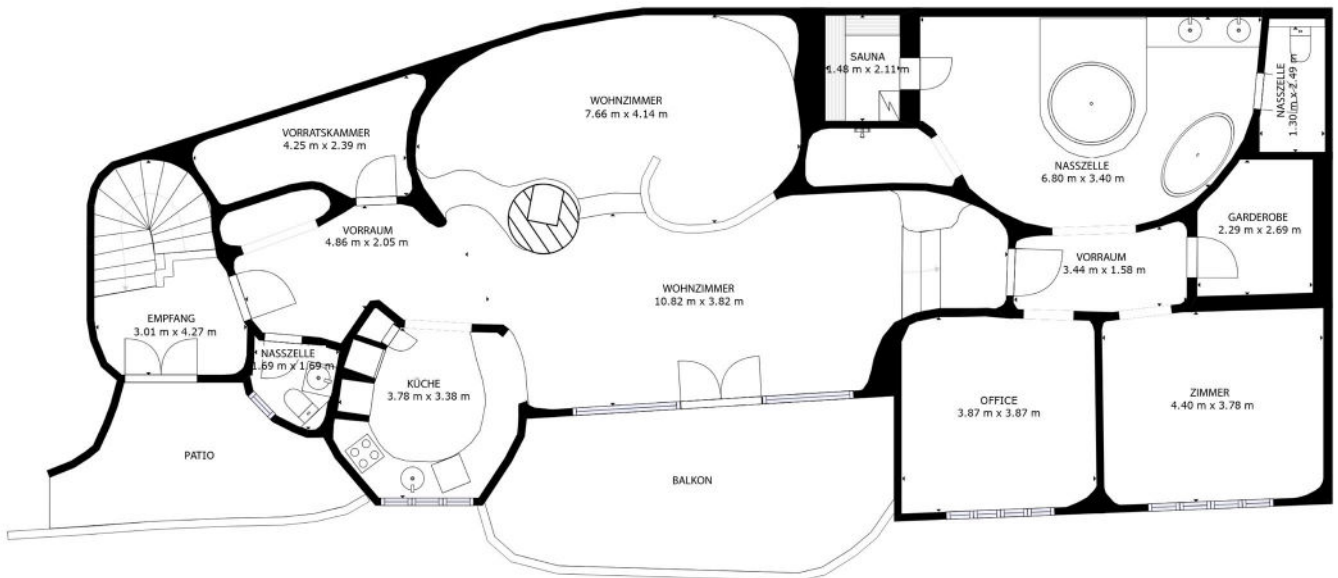
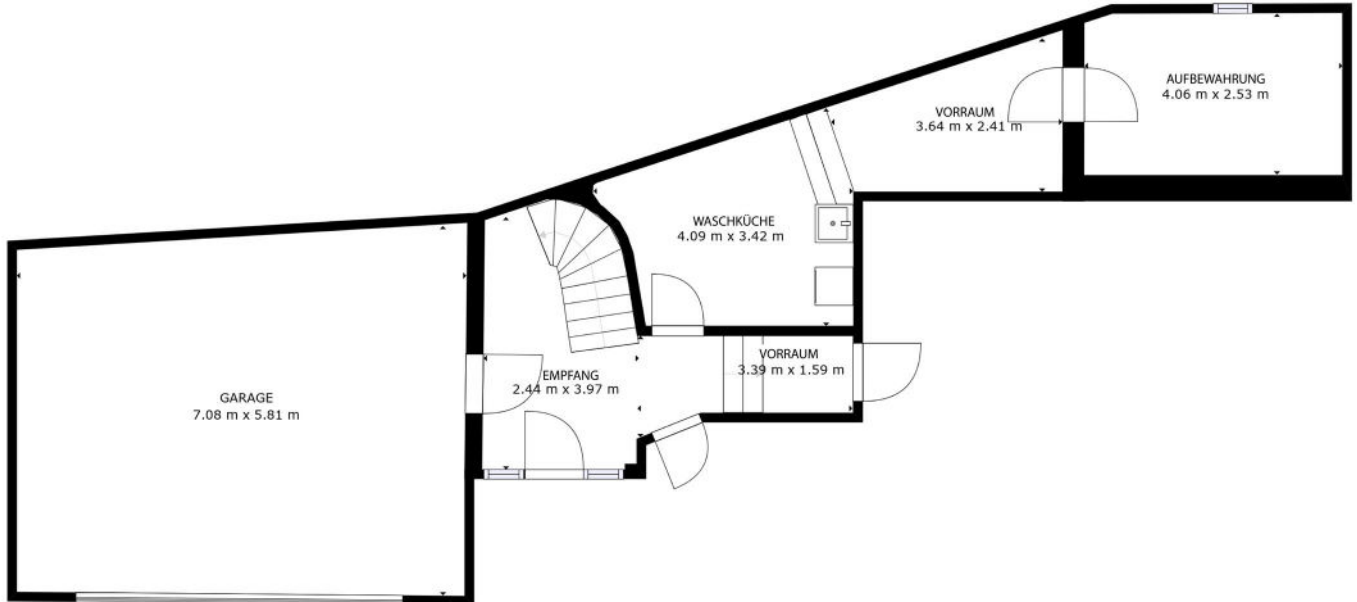
	🚶	🚲
1 Denner Satellit 874 m	18'	4'
2 Migros Supermarkt 995 m	20'	6'
3 Volg Obergösgen mit Postagen... 3 km	46'	10'
4 Denner Discount 3.7 km	73'	19'
5 Lidl Schweiz 4 km	76'	20'



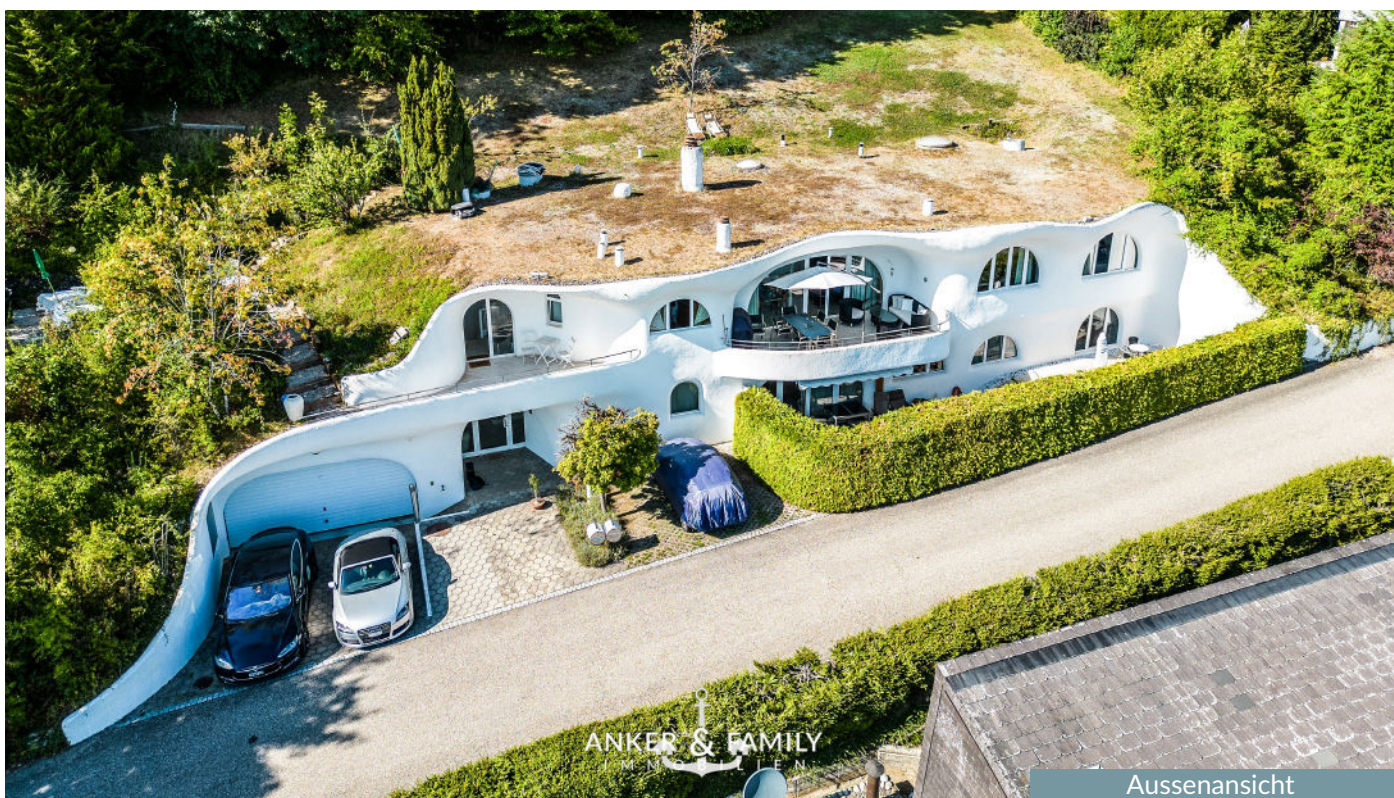
Öffentlicher Verkehr

	🚶	🚲
1 Soultricity X. Weibel 92 m	10'	4'
2 Lostorf, Mineralquelle 377 m	18'	6'
3 Lostorf, Eintracht 399 m	12'	3'
4 Lostorf, Dorfplatz 590 m	14'	4'
5 Stweg 652 m	15'	4'

GRUNDRISSE



AUSSENANSICHT/ INNENANSICHT



INNENANSICHT



INNENANSICHT



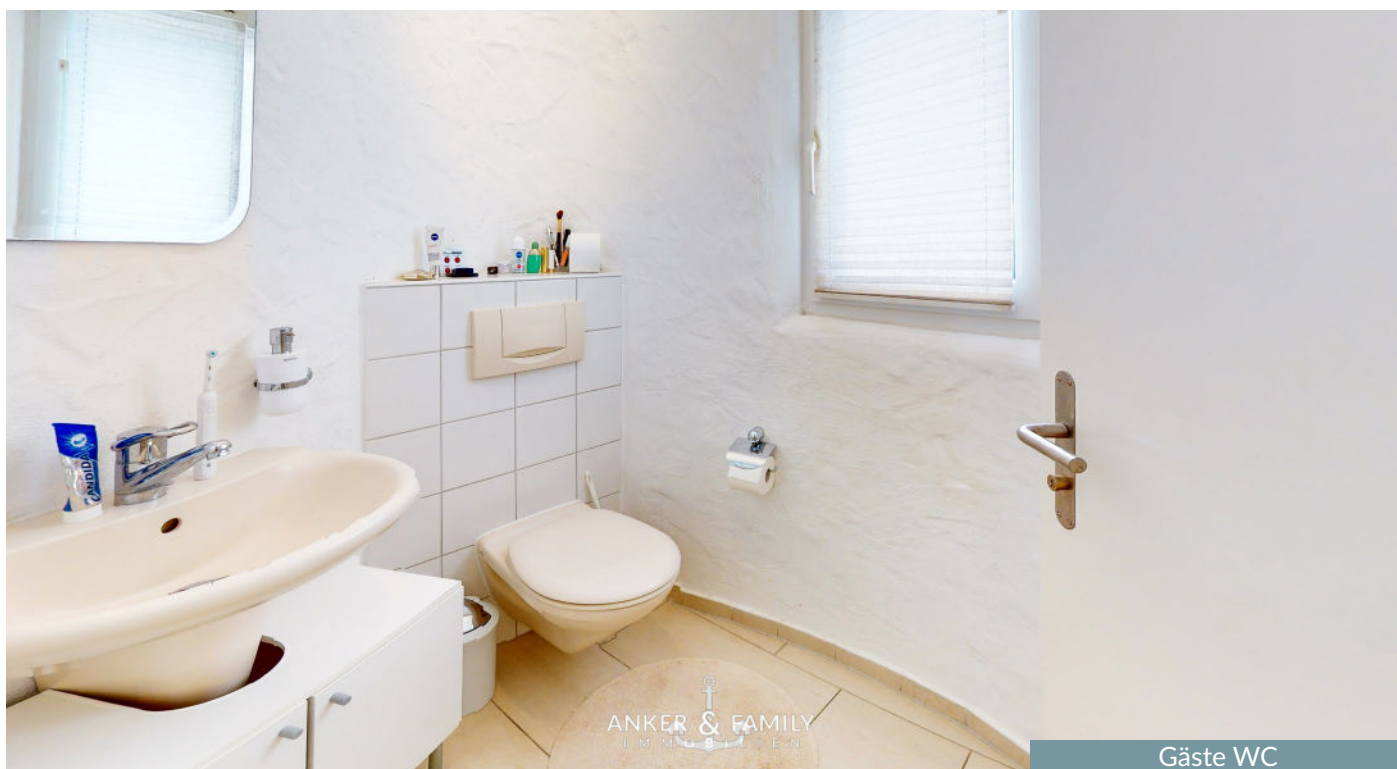
INNENANSICHT



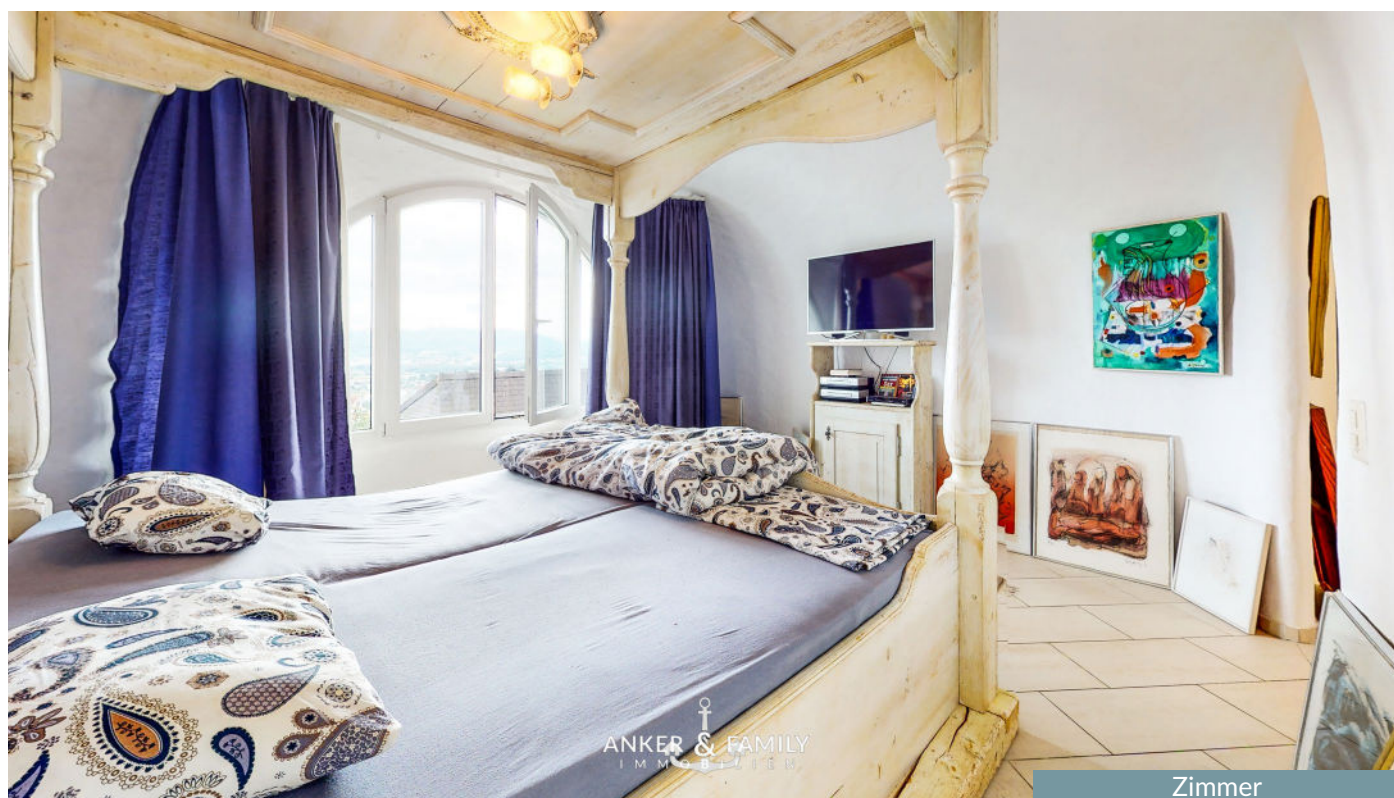
INNENANSICHT



INNENANSICHT



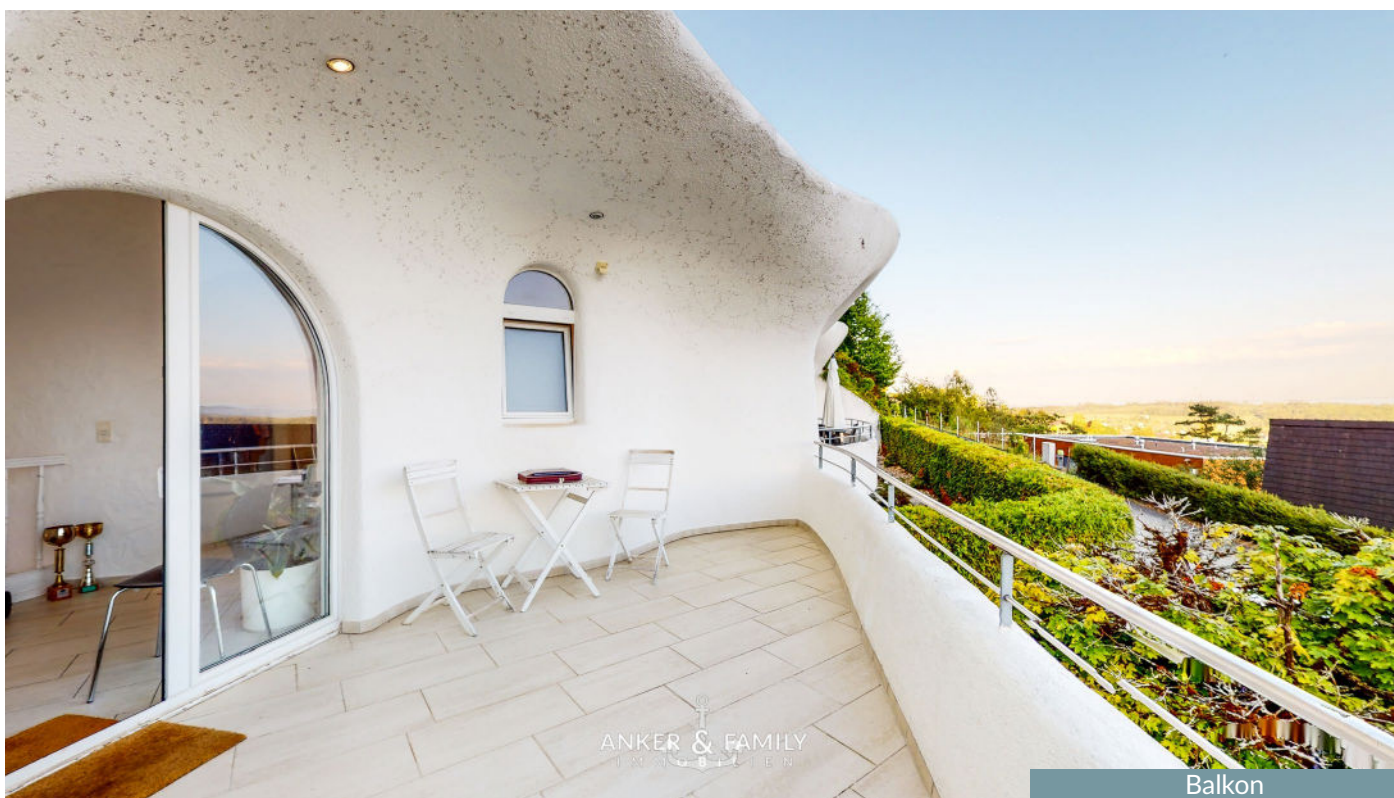
INNENANSICHT



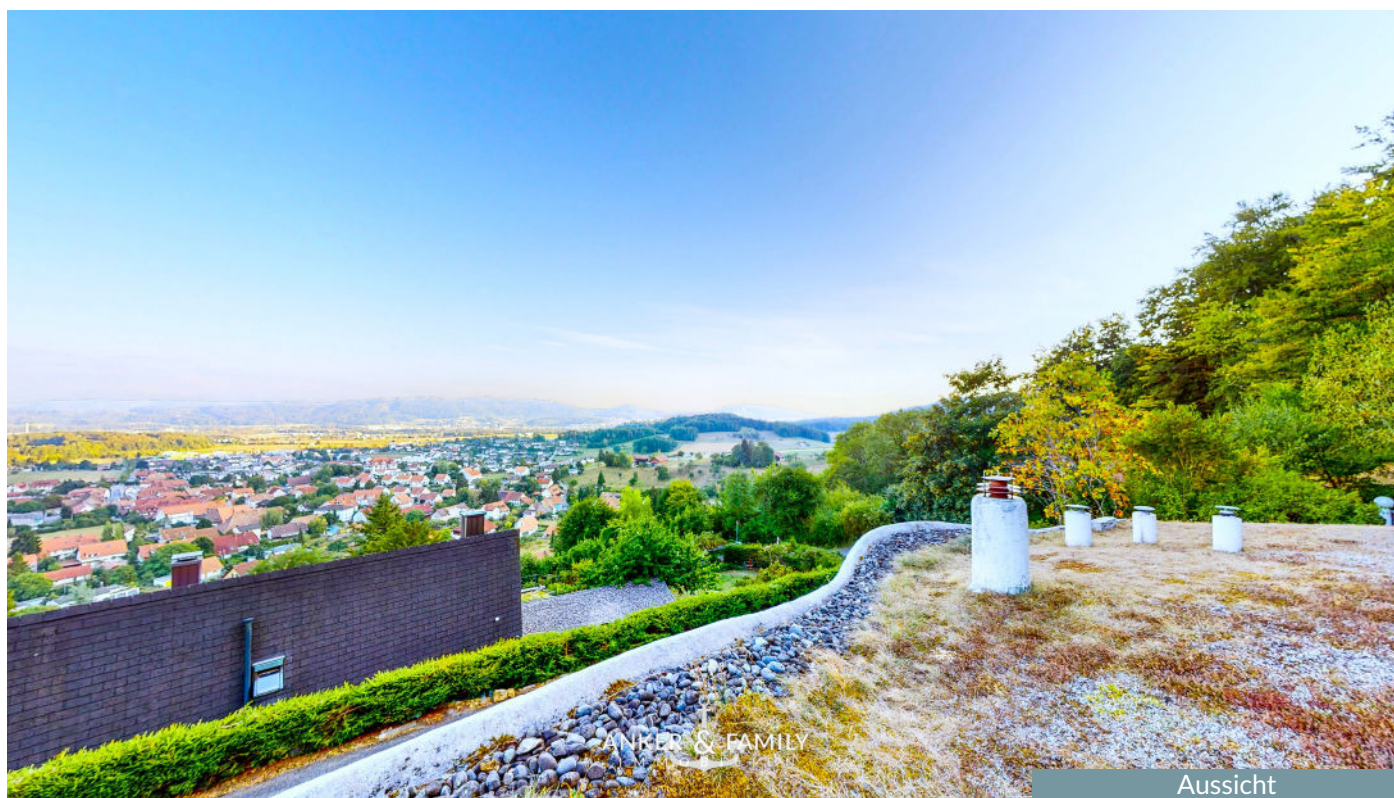
INNENANSICHT



INNENANSICHT



AUSSENANSICHT



INNENANSICHT



Keller



Waschküche

INNENANSICHT



Garage



Garage Vorplatz

AUSSENANSICHT



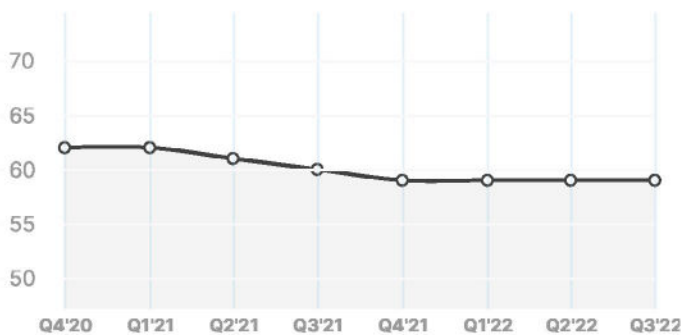
DOLLHOUSE



Markt



Die geschätzte mittlere Anzahl Tage auf dem Markt



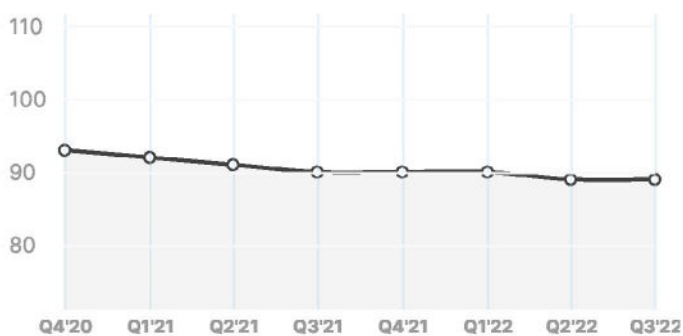
59

Tage auf dem Markt

- 2 %

Q3'21 vs Q3'22

Gesamtanzahl Angebote online



89

Gesamtanzahl Angebote online

- 2 %

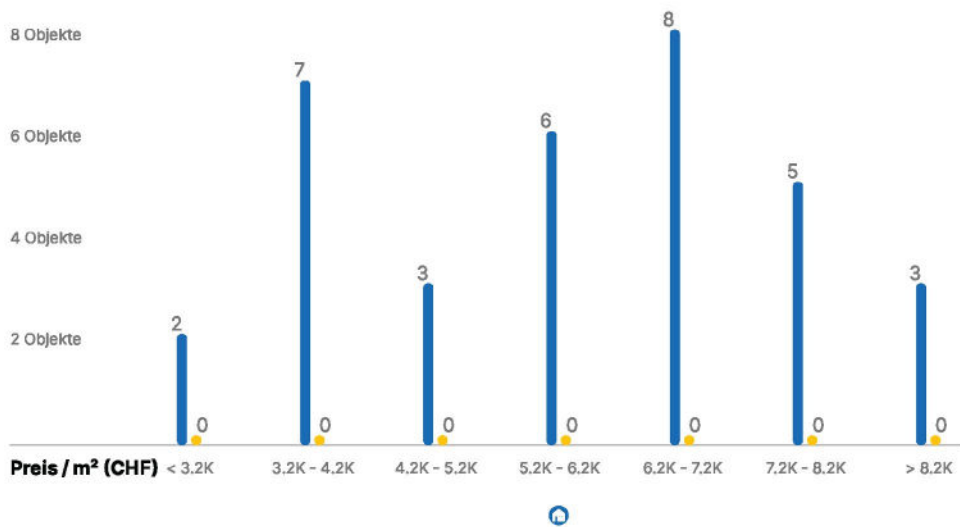
Q3'21 vs Q3'22

Markttrends

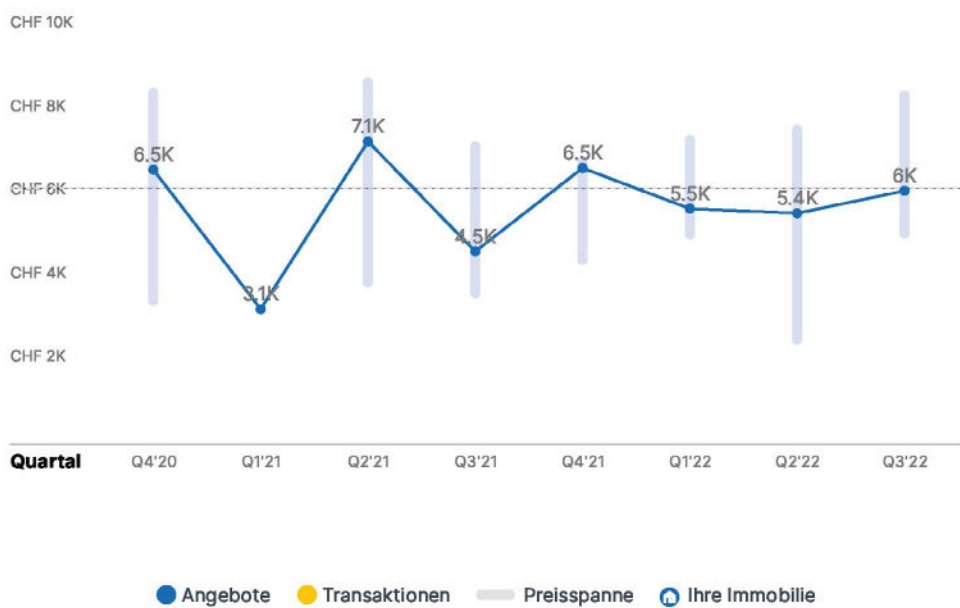
4654 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Preis / m² Verteilung



Preis Entwicklung / m²

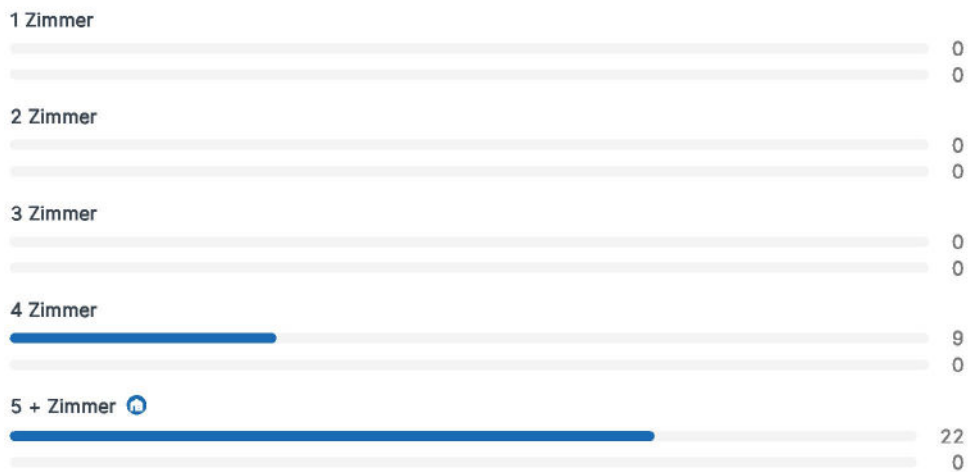


Markttrends

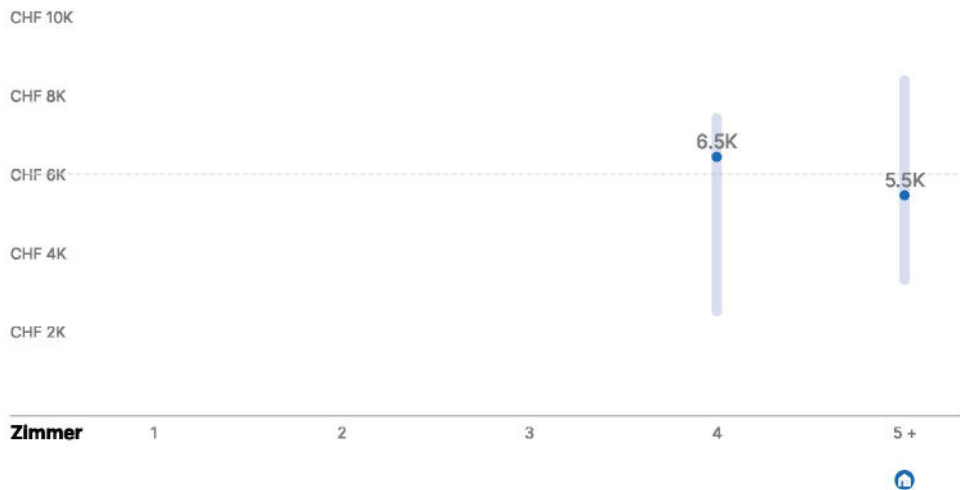
4654 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Anzahl der Objekte nach Anzahl Zimmer



Preis / m² Verteilung nach Zimmeranzahl



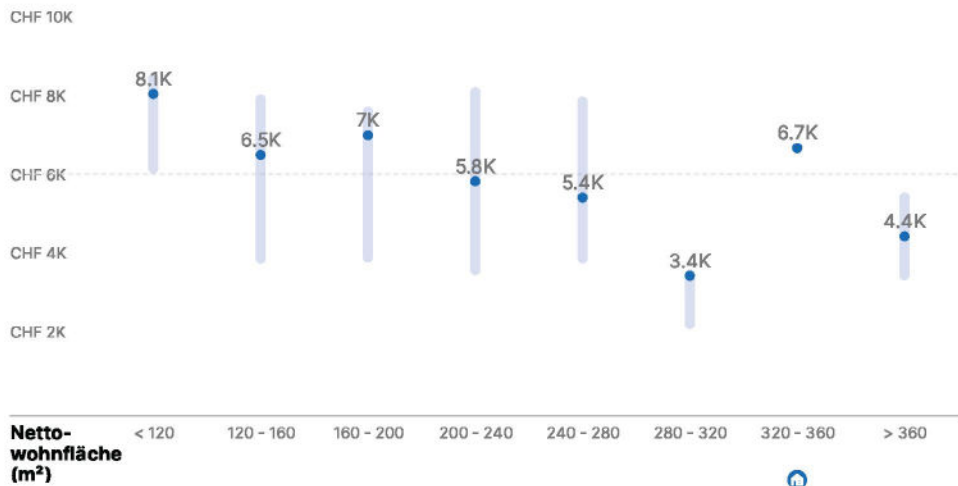
● Angebote
 ● Transaktionen
 ■ Preisspanne
 🏠 Ihre Immobilie

Markttrends

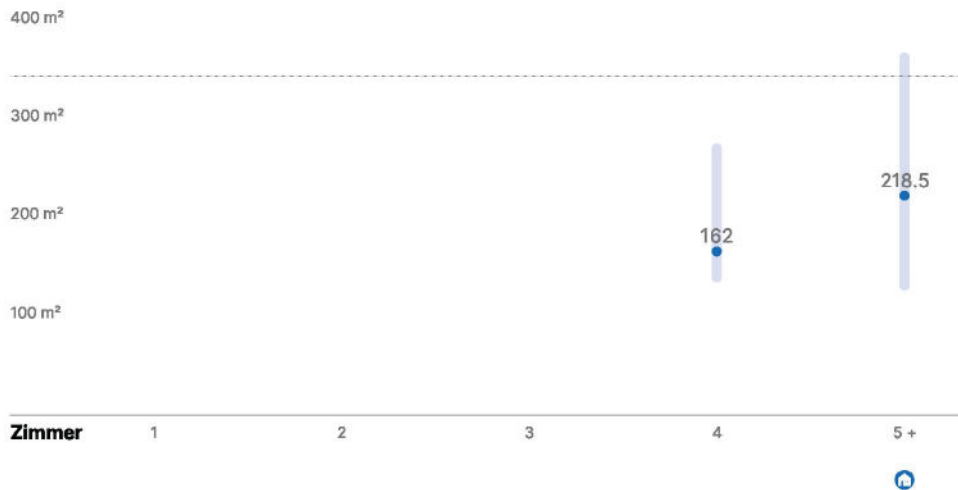
4654 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Preis / m² nach Wohnfläche



Wohnfläche nach Anzahl Zimmer



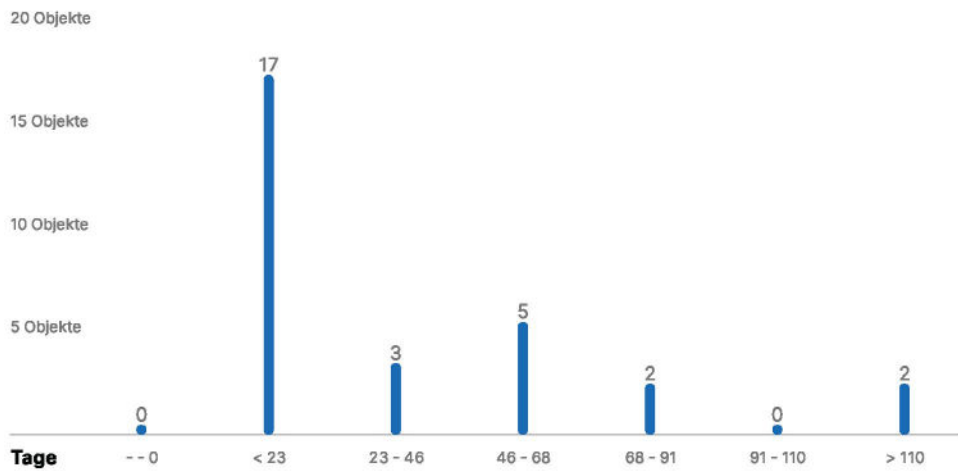
● Angebote ● Transaktionen — Preisspanne 🏠 Ihre Immobilie

Markttrends

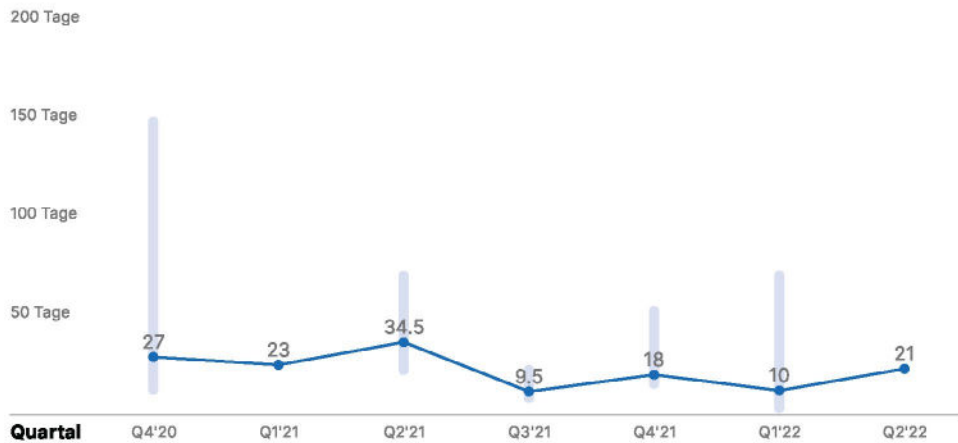
4654 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Vermarktungsdauer



Vermarktungsdauers vs Zeit



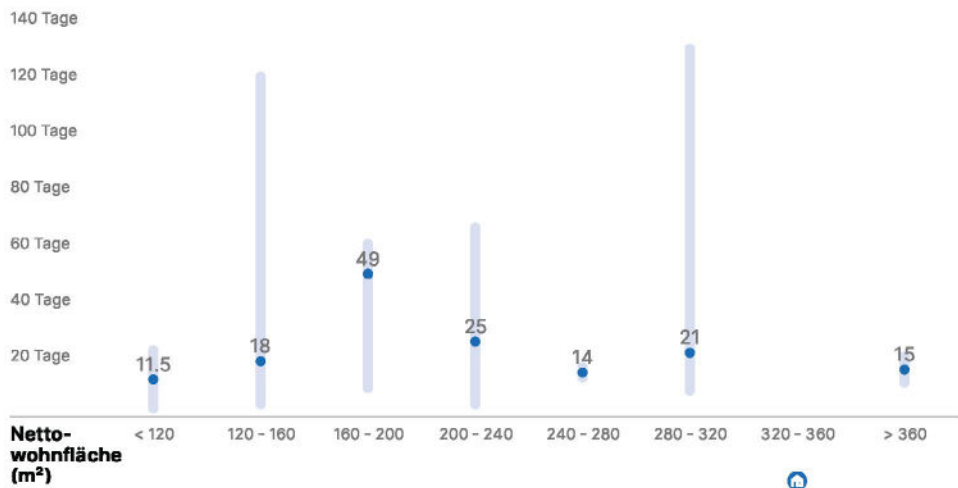
● Angebote — Preisspanne 🏠 Ihre Immobilie

Markttrends

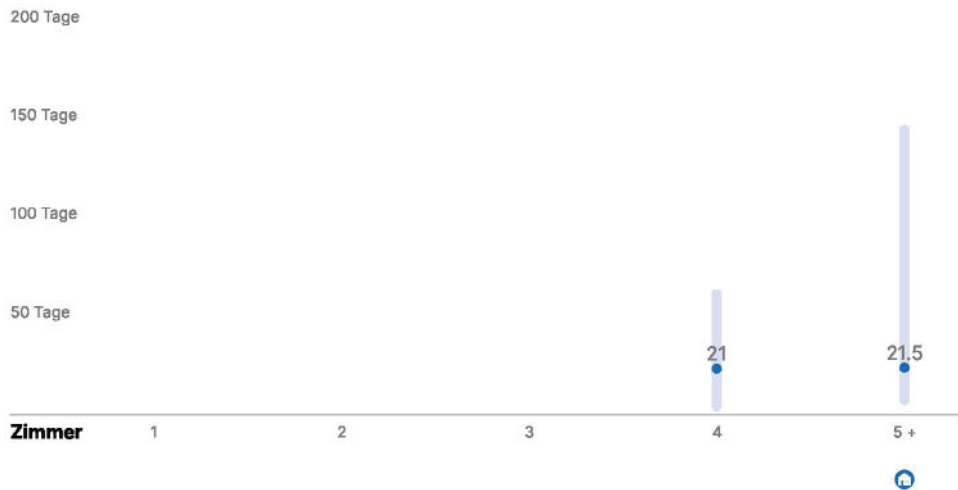
4654 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Vermarktungsdauers vs Wohnfläche



Vermarktungsdauers vs Zimmer-Anzahl

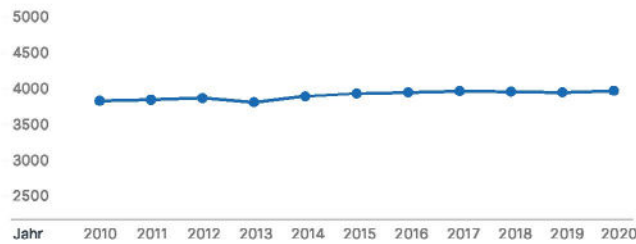


● Angebote — Preisspanne 🏠 Ihre Immobilie

Sozio-Ökonomie > Demografie

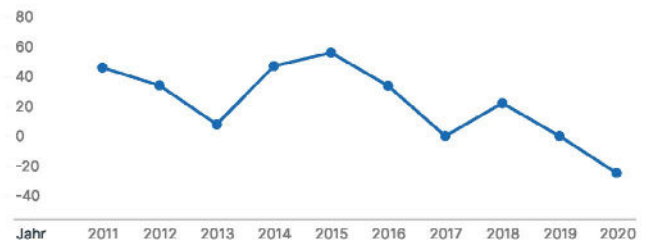
Gebiet: Lostorf (Gemeinde)

Einwohnerzahl



● Lostorf (Gemeinde)

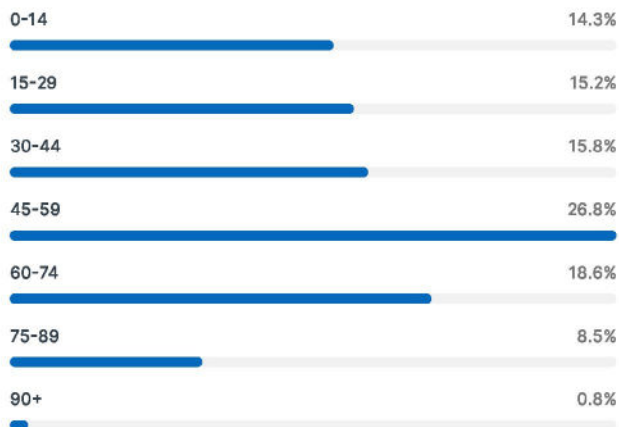
Wanderungssaldo pro 1000 Einwohner



● Lostorf (Gemeinde)

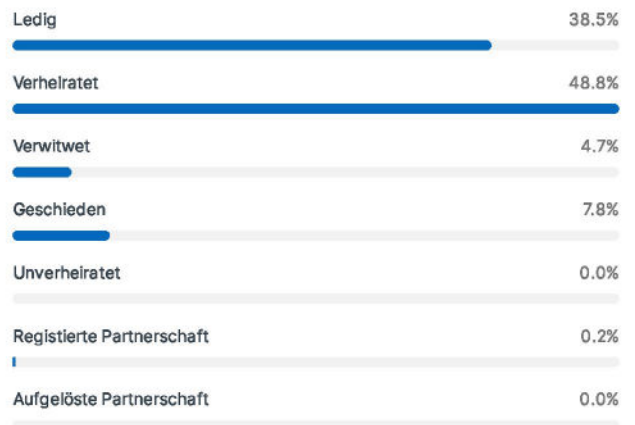
Sozio-Ökonomie > Demografie

Alter (2020)



● Lostorf (Gemeind...)

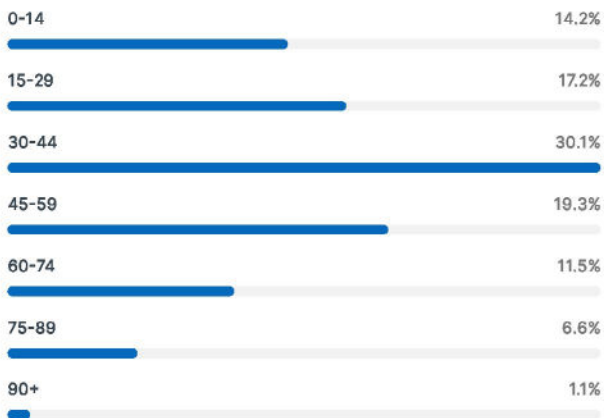
Familienstand (2020)



● Lostorf (Gemeind...)

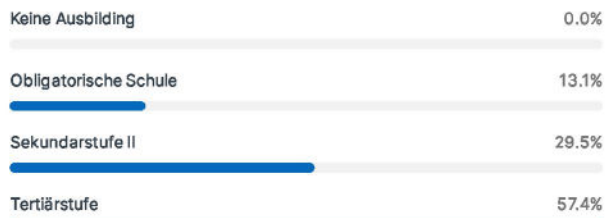
Sozio-Ökonomie > Demografie

Alter (2020)



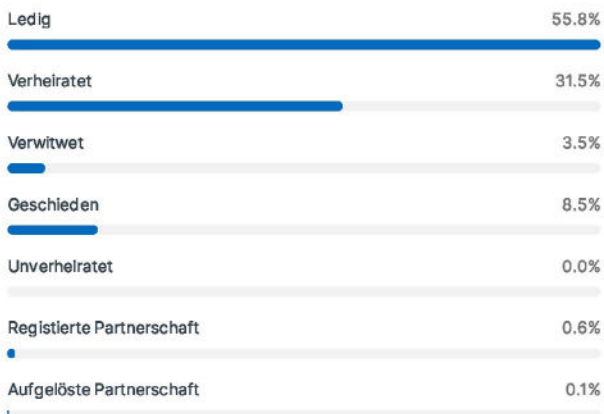
● Zürich (Gemeinde)

Bildungsniveau (2020)



● Zürich (Gemeinde)

Familienstand (2020)



● Zürich (Gemeinde)

Umwelt > Geräusch

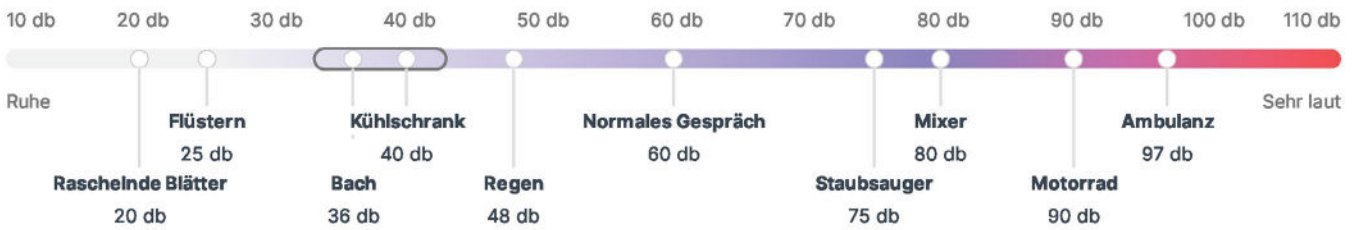


Niedriger Geräuschpegel

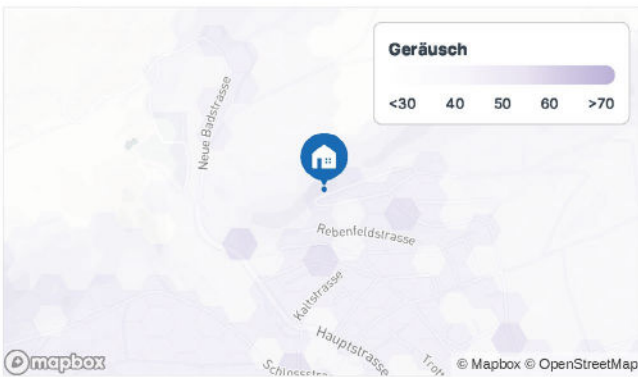
Die Bewertung basiert mitunter auf Straßen-, Eisenbahn- und Fluggeräusch, mit unterschiedlichen Schwellenwerten für Tag/Nacht.

 **Nächste grosse Straße:** 531 m

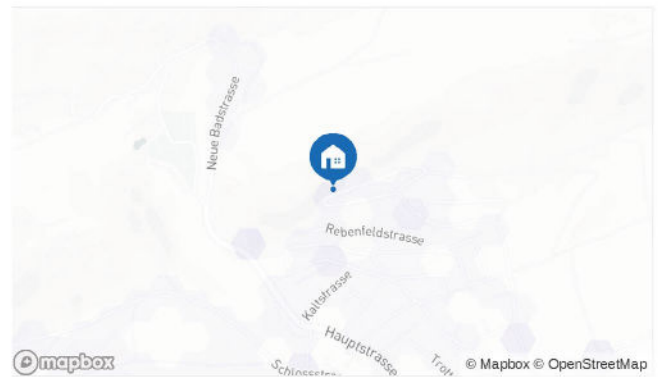
 **Nächste Zuglinie:** 2.6 km



Strassengeräusche

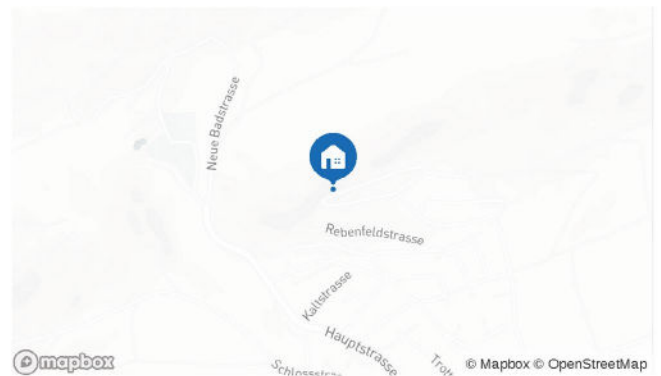
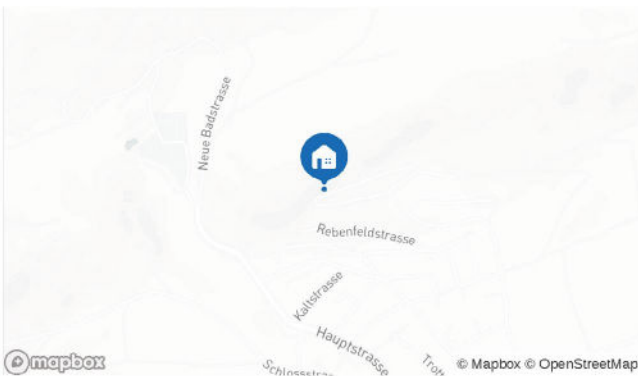


 **Geräuschpegel untertags 43db**



 **Geräuschpegel in der Nacht 33db**

Zugeräusch



Umwelt > Aussicht

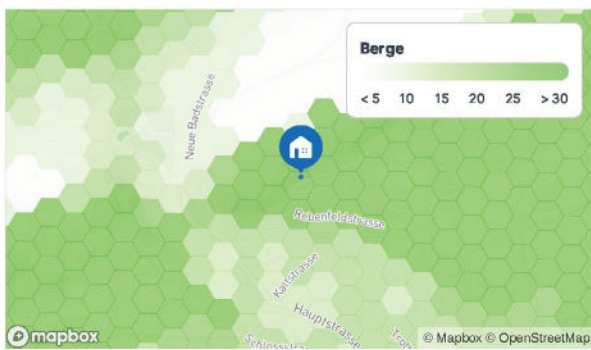
4.0

Aussicht

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

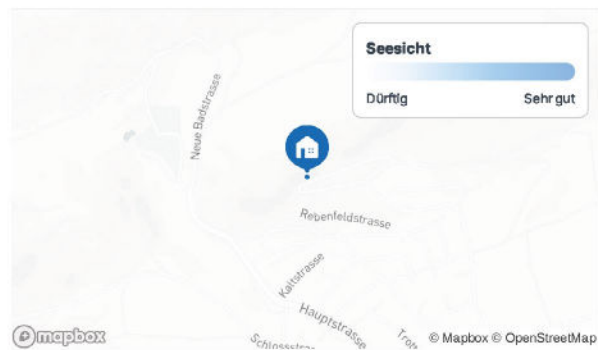
Hangneigung: 12°

Berge

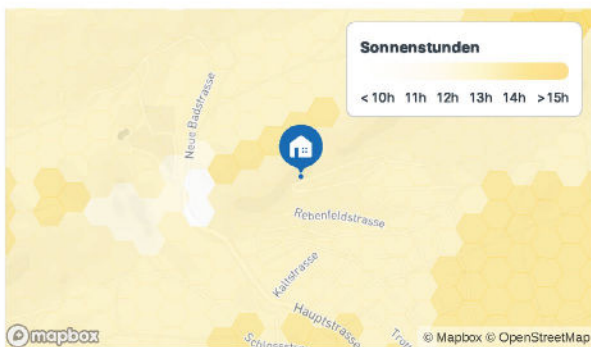


Berge 48

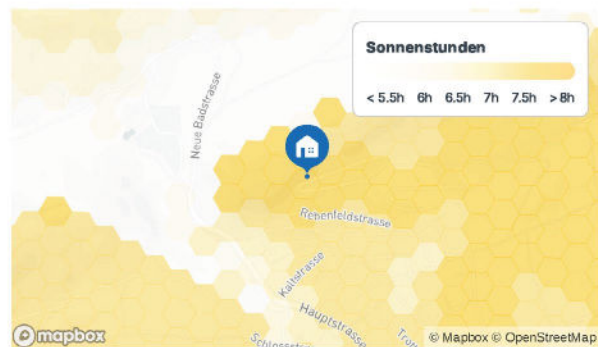
Seesicht



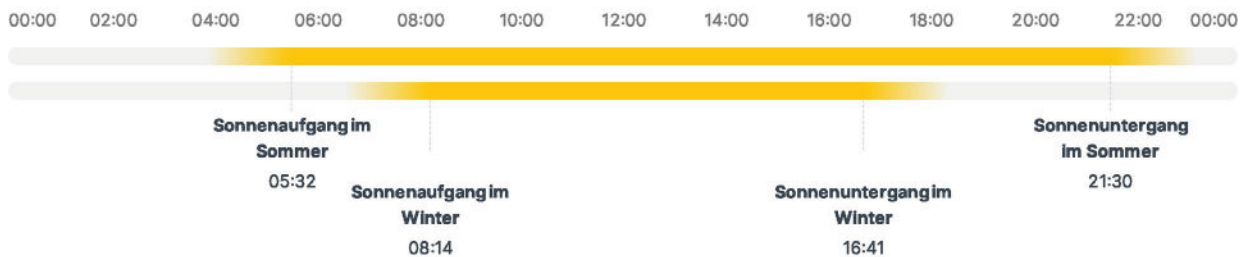
Sonnenstunden



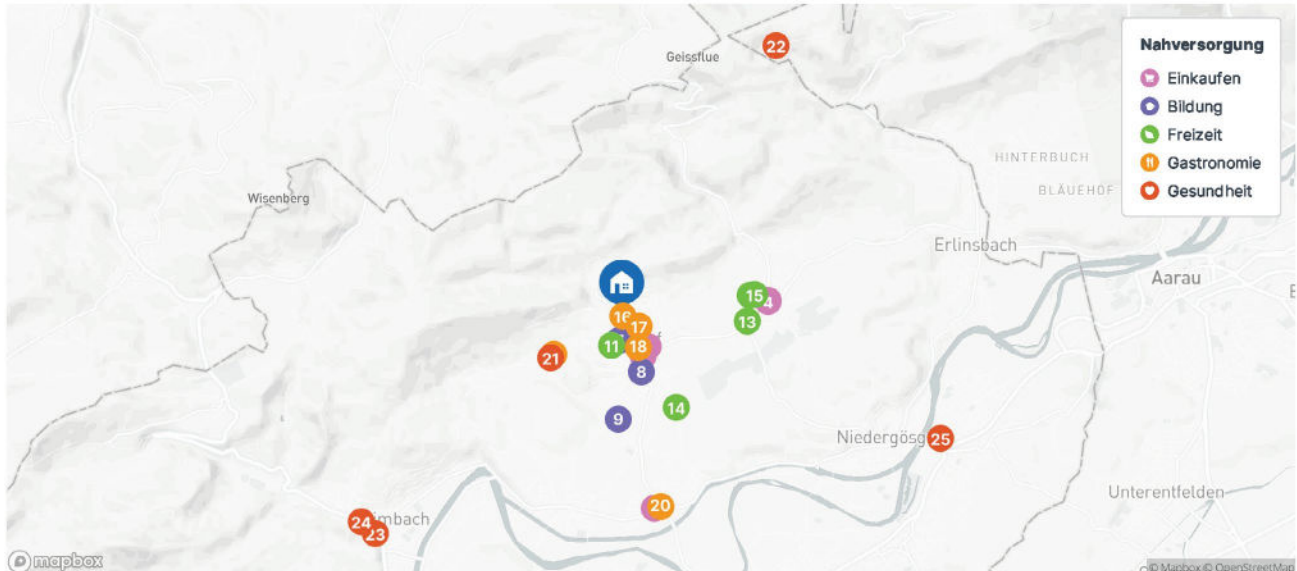
Sonnenstunden im Sommer 13h



Sonnenstunden im Winter 8h



Nahversorgung



2.6 Einkaufen

1	Denner Satellit	874 m
2	Migros M	974 m
3	Chäsegge/Maxi Stüsslingen	2 km
4	Spar	2 km
5	Volg	3 km

3.2 Bildung

6	Schule	692 m
7	Kindergarten	718 m
8	Kindergarten	1.2 km
9	Hochschule	1.8 km
10	Schule	1.8 km

1.4 Freizeit

11	Sport	796 m
12	Sport	1.8 km
13	Sport	1.8 km
14	Sport	1.8 km
15	Sport	1.8 km

1.6 Gastronomie

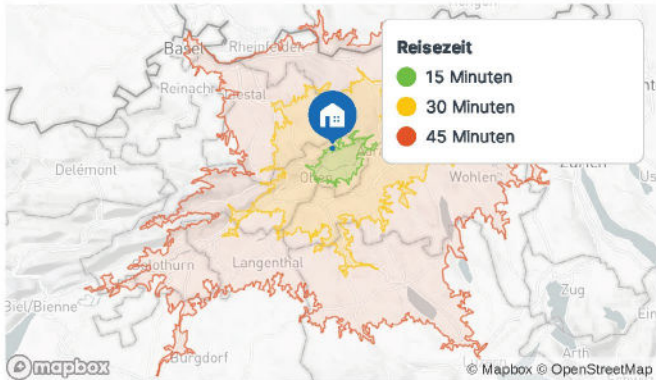
16	Eintracht	385 m
17	Sonne	577 m
18	Café	878 m
19	Bueche Hof Bistro	1.3 km
20	Café Restaurant Egge	3 km

1.9 Gesundheit

21	Bueche Hof	1.4 km
22	Klinik Barmelweid	3.9 km
23	Apotheke Drogerie Kurz	4.8 km
24	Praxis Mühlematt	4.8 km
25	Apotheke	4.8 km

Erreichbarkeit

🚗 Auto

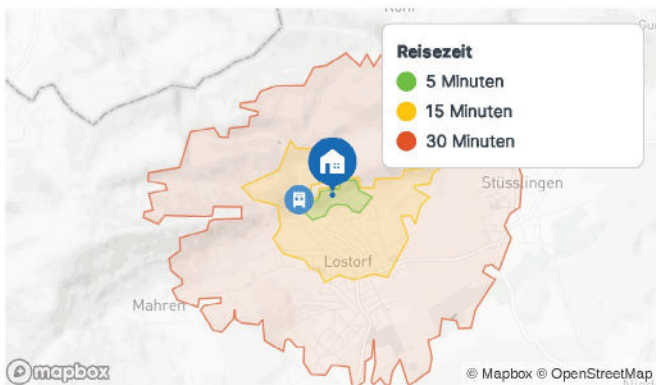


🚧 Autobahnauffahrt 9.3 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 56 Einkaufen
- 🎓 53 Bildung
- 🍽️ 109 Gastronomie
- 🏥 12 Gesundheit
- 🎮 169 Freizeit

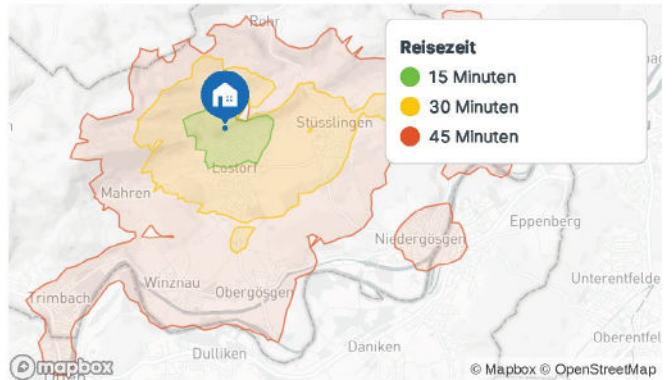
🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 1 Einkaufen
- 🎓 2 Bildung
- 🍽️ 3 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🎮 1 Freizeit

🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



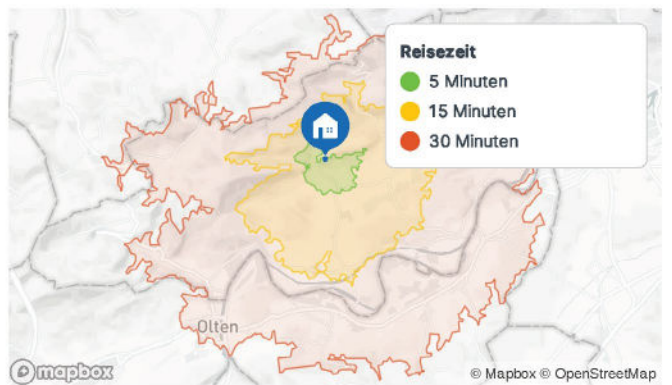
🚆 Bahnhof Trimbach 4.1 km

🚌 Bus Mineralquelle 361 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

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

🚲 Fahrrad



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 5 Einkaufen
- 🎓 10 Bildung
- 🍽️ 7 Gastronomie
- 🏥 1 Gesundheit
- 🎮 22 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, 2024