

Zu verkaufen
4.5-Zimmerwohnung im 1. OG
sowie
2.5-Zimmerwohnung im EG mit eigenem Garten
und
1 Garage-Box in TG und 4 Aussenparkplätze



Sandhogerweg 2, 5746 Walterswil SO

INHALTSVERZEICHNIS:

- Steckbrief	3
- Lage	4
- Kurzbeschreibung	5
- Renovationen	6
- Situationsplan	7
- Grundrissplan	8 - 9
- Impressionen	10 - 22
- Bedingungen	23
- Kontakt	24

STECKBRIEF:

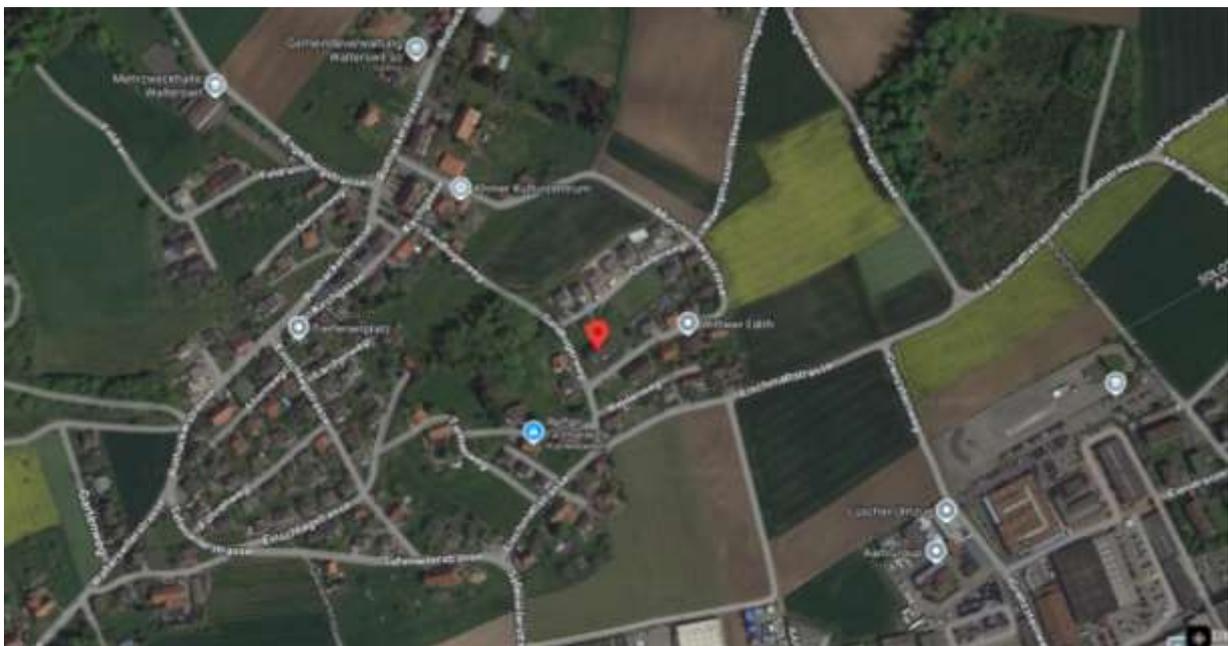
3

Das Ziel ist, LEBENSRAUM zu schaffen, der Ihnen Wohlergehen bereitet.

Das Mehrfamilienhaus in Walterswil liegt an idyllischer, ruhiger Wohnlage. Es wurden unterschiedlich grosse und einzigartige Wohnungen zum Wohlfühlen gebaut.

Hier fühlen Sie sich schnell wohl. Ihr Wohlbefinden steht im Vordergrund. Die attraktive, gut durchdachte und funktionale Architektur gewährleistet ein Maximum an Privatsphäre.

Leben Sie in entspannter Umgebung und doch in kurzer Distanz zu vielen Städten.



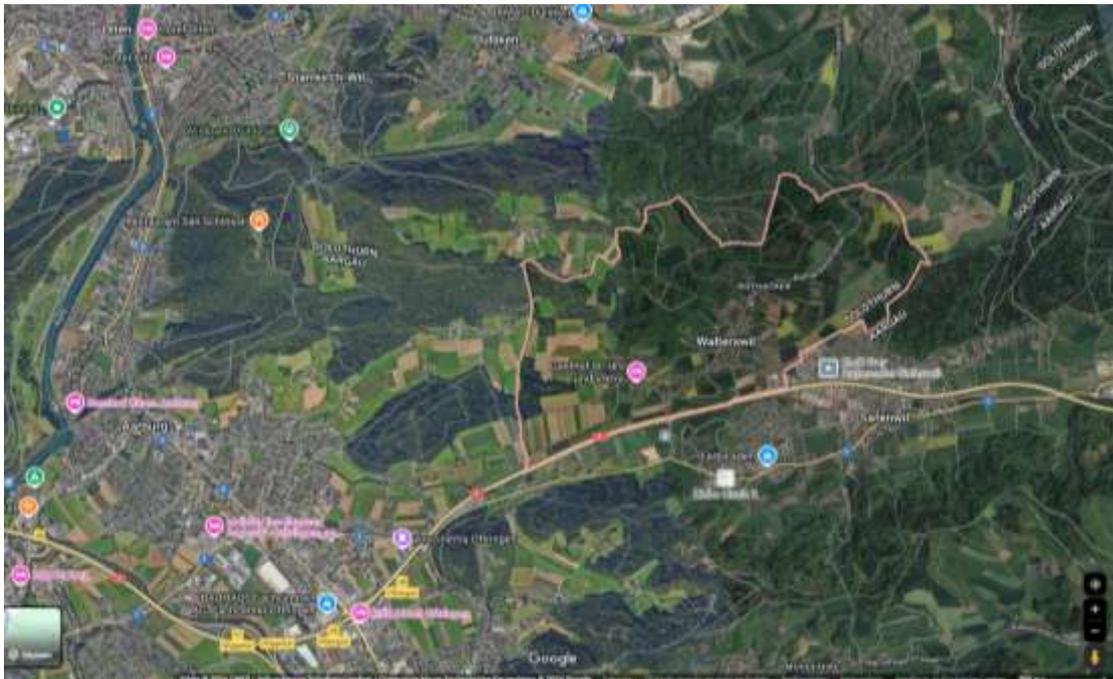
Gemeinde Walterswil SO

LAGE:

4

Die Lage ist phänomenal. Sie erreichen sämtliche Grosstädte der Deutschschweiz in Kürze! Basel in 33 Minuten, Bern in 27 Minuten, Luzern in 33 Minuten, Solothurn in 37 Minuten, Zürich in 44 Minuten.

Mit der Kreisschule Safenwil-Walterswil wird bereits seit einigen Jahren eine gute Schullösung auf den verschiedensten Bildungstufen mit dem aargauischen Safenwil gelebt. Kinder, Eltern und Lehrpersonen fühlen sich in dieser Gemeinschaft gut unterstützt. Im markanten, modernen Walterswiler Schulhaus sind engagierte Lehrerinnen und Lehrer für den Kindergarten sowie die erste und zweite Primarschulklasse zuständig.



Lage

KURZBESCHRIEB:

5

- Objekt: - 4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 907 im 1. OG sowie 1 Auto-Box in der Tiefgarage sowie 2 Aussenparkplätze Nr. 7 und 8
- 2.5-Zimmer-Wohnung Nr. 905 im EG mit eigenem Garten sowie 2 Aussenparkplätze Nr. 16 und 17
- Lage: Sandhogerweg 2, 5746 Walterswil
- Baujahr: 1984 / letzte Renovierung 2018
- Wohnfläche: - 4.5-Ziwo.: 100.6 m² + Terrasse 8 m² und Keller
- 2.5-Ziwo.: 53.6 m² + Sitzplatz mit Garten 100 m² und Keller
- Wertquote: - 4.5-Ziwo.: 168/1000
- 2.5-Ziwo.: 84/1000
- Grundstück: Parzellen Nr. 806. Grundstücksfläche 2'122 m²
- Besonderheiten: Raffiniertes Gestaltungskonzept, hochwertiger und moderner Ausbau, Küche mit modernen Geräten
- Verfügbarkeit: nach Vereinbarung
- Nebenkosten: Die Heiz- sowie Wasser- / Abwasserkosten werden nach Verbrauch abgerechnet, Betriebskosten und Erneuerungsfonds werden über die Wertquote abgerechnet.
- Erneuerungsfonds: Der Erneuerungsfond ist gut gefüllt und beträgt für die 8 Wohnungen aktuell CHF 36'000.00. Der Anteil am Erneuerungsfonds ist im Wohnungspreis inbegriffen.
- Verkaufspreis: **TOTAL CHF 1'200'000.00 (WIR-Anteil 40 %)**
- Mietzins: **CHF 36'660.00 p.a. (NETTO) zzgl. CHF 4'800.00 p.a. Nebenkosten pauschal / TOTAL: CHF 41'460.00**
- Finanzierung: Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne unsere Kontakte zu verschiedenen Banken und Versicherungen zur Verfügung.

RENOVATIONEN IM JAHR 2018

6

INNEN:

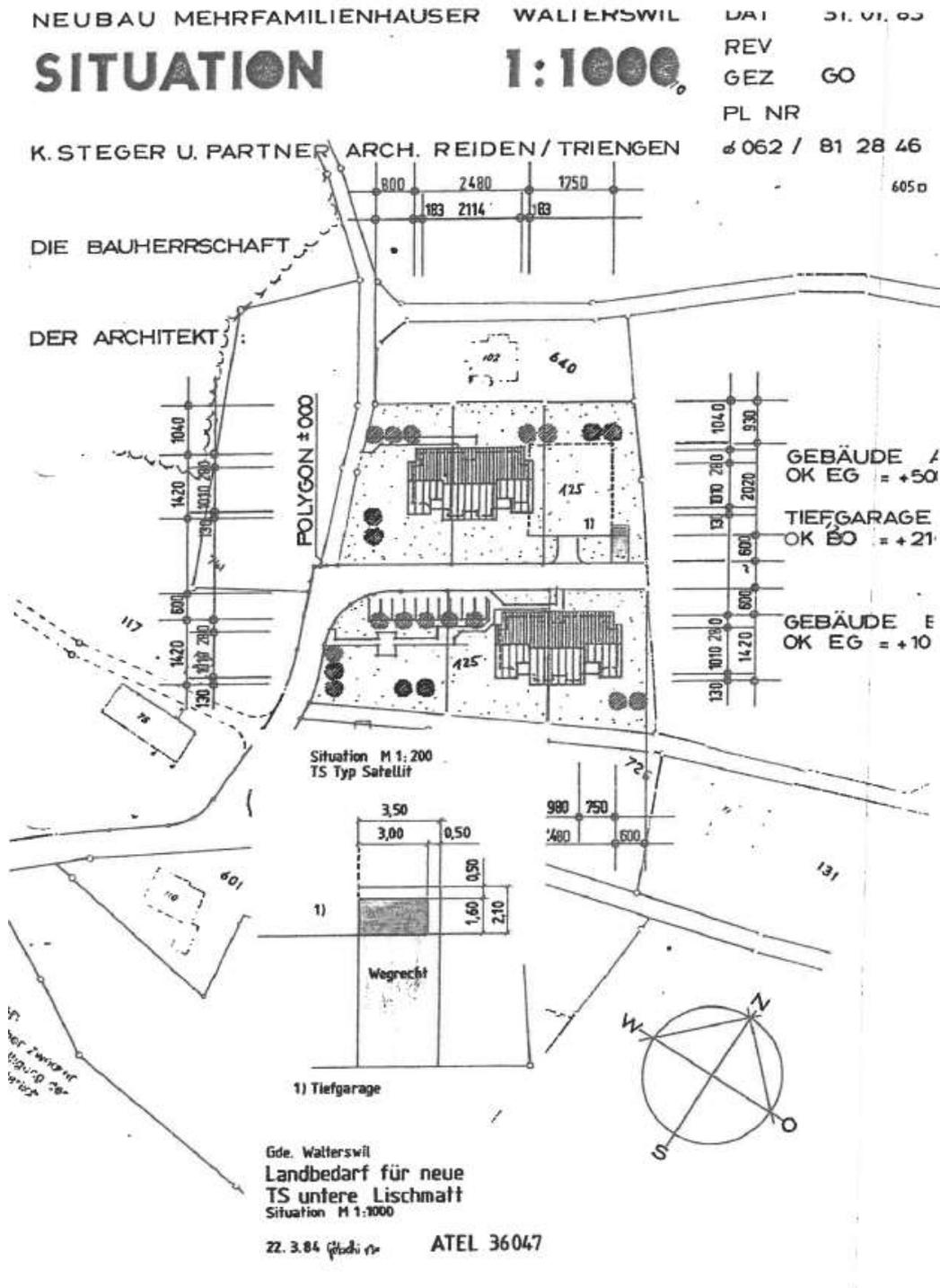
Boden:	komplett neue Böden in der gesamten Wohnung
Wände:	neue Platten in beiden Bädern
Malerarbeiten:	Wohnung komplett neu gestrichen
Badzimmer:	komplette Renovierung des gesamten Badzimmers + WC's inkl. neuer Apparate
Innentüren:	alle Innentüren inkl. Rahmen ersetzt
Eingangsbereich:	neuer hochwertiger Garderobenschrank
Küche:	komplett neue Küche inkl. Geräte

AUSSEN:

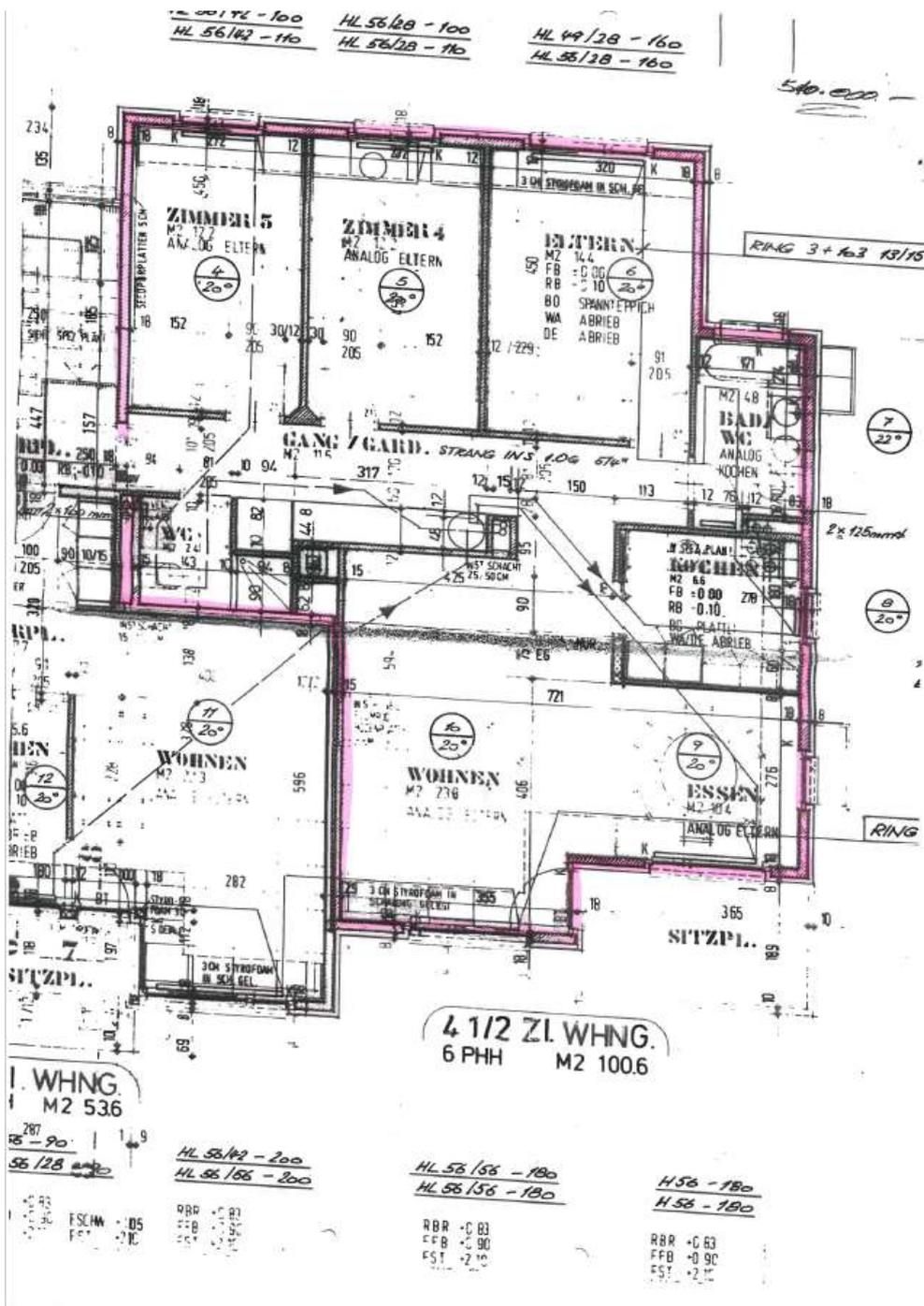
Fassade:	Fassade sowie Holzkonstruktion komplett neu gestrichen
Fenster:	alle Fenster mit 3-fach Verglasung in Variante Alu/Holz ausgeführt
Storen:	komplett neuer Sonnenschutz

ALLGEMEIN:

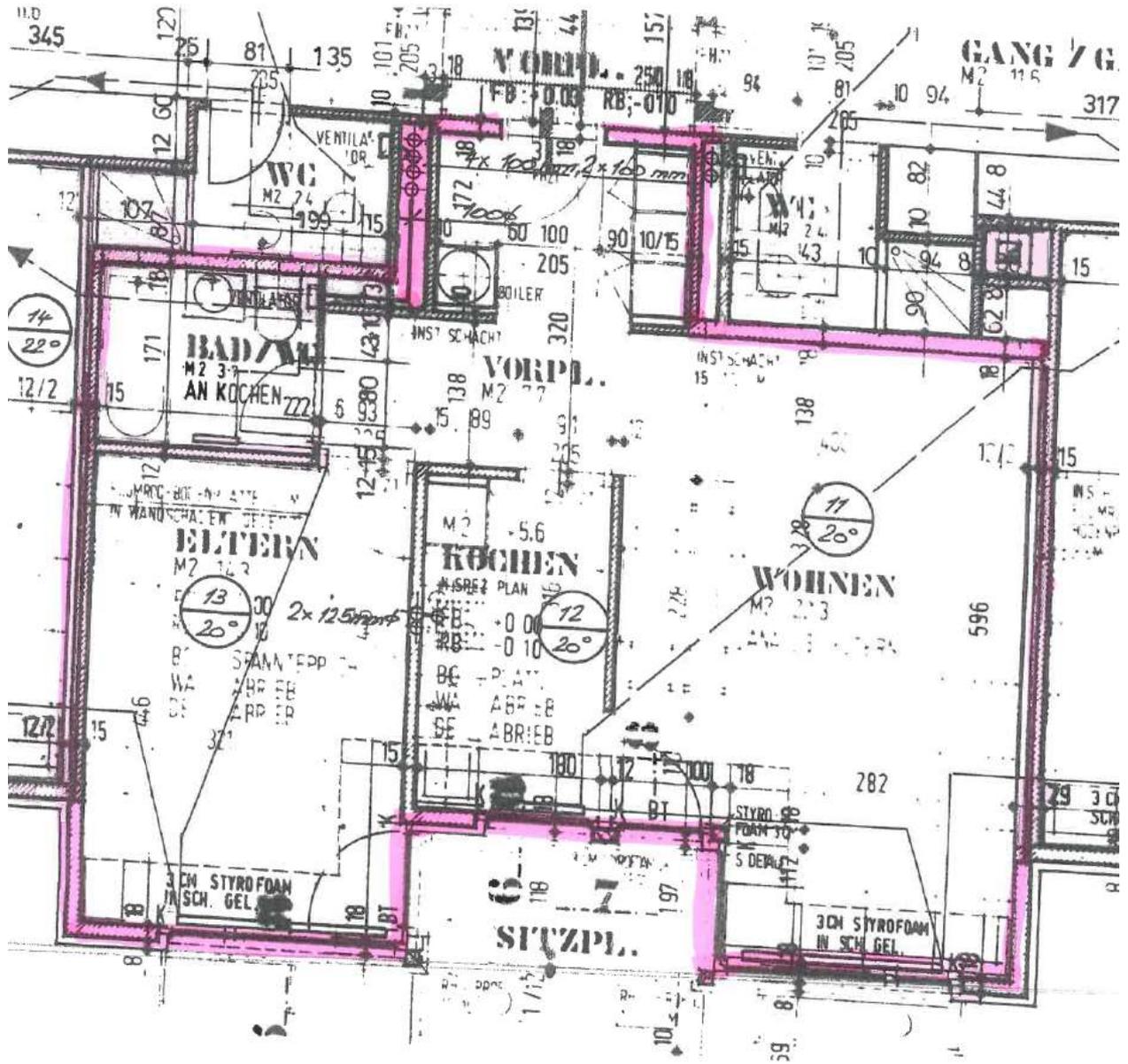
Elektro:	neue komplette Elektroinstallation bis zu den einzelnen Wohnungen verlegt
Heizung:	neuer Heizkessel sowie Kamin
Sanitär:	Neuer Boiler
Waschküche:	neue Waschmaschine



GRUNDRISSPLAN 4.5-ZIMMERWOHNUNG:



GRUNDRISSPLAN 2.5-ZIMMERWOHNUNG:





Aussenansicht



Wohnzimmer 4.5-Zimmerwohnung



Küche 4.5-Zimmerwohnung



Badzimmer 4.5-Zimmerwohnung



Dusche/WC 4.5-Zimmerwohnung



Garderobe Eingang 4.5-Zimmerwohnung



Aussicht vom Balkon der 4.5-Zimmerwohnung



Aussicht vom Balkon der 4.5-Zimmerwohnung



Küche 2.5-Zimmerwohnung



Bad 2.5-Zimmerwohnung



Sitzplatz mit Garten 2.5-Zimmerwohnung



Garten 2.5-Zimmerwohnung



Tiefgarage mit Autoboxen

IMPRESSIONEN:

20



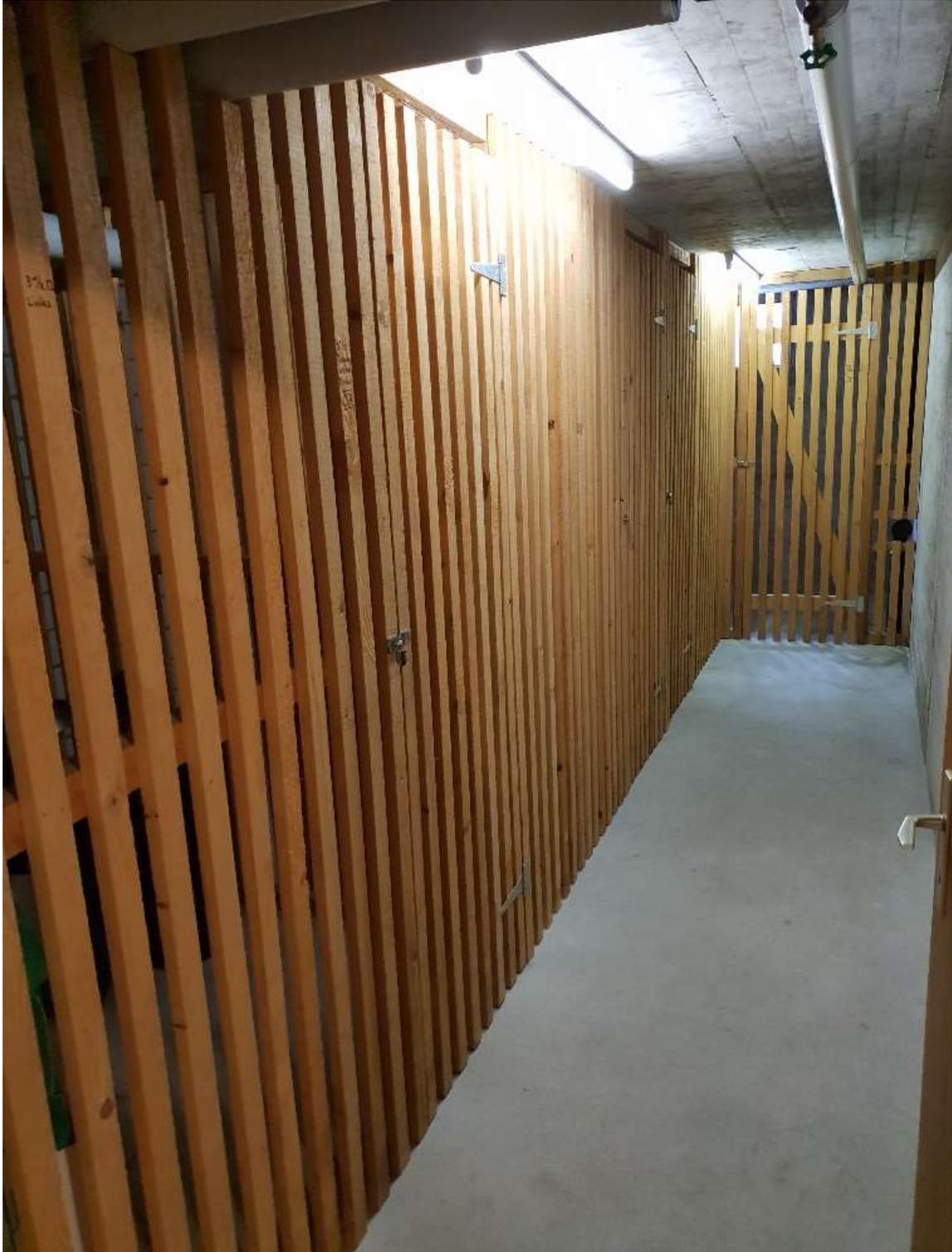
Waschküche



Weitere Waschküche



Veloraum



Kellerabteile

BEDINGUNGEN:

23

Alle Angaben und Grössenangaben sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne Zustimmung der E. Floccari Liegenschaften AG weder kopiert noch irgendwo auf elektronische Art Dritten zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Ebenso werden sämtliche Ansprüche bezüglich allfälliger Provision oder Maklergebühren von der Eigentümerschaft und von E. Floccari Liegenschaften AG abgelehnt.

Das Objekt gilt als reserviert, wenn die bei der E. Floccari Liegenschaften AG übliche Reservationsvereinbarung gegenseitig unterzeichnet, die Anzahlung von CHF 20'000.— bei der Verkäuferschaft eingegangen ist und eine Finanzierungszusage vorliegt.

Mündliche Reservationen sind nicht möglich.

Die Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchkosten sind von Käufer und Verkäufer je zur Hälfte zu bezahlen. Eine allfällige Handänderungssteuer wird vom Käufer bezahlt.

E. Floccari Liegenschaften AG
Aeschwahrstrasse 25
4665 Oftringen

Telefon +41 62 788 60 66
E-Mail liegenschaften@floccari.ch

E. Floccari
↓
Liegenschaften AG
4665 Oftringen 062 788 60 60 www.floccari.ch