



**4,5 locali, 122 m<sup>2</sup>**

«Urbanes Wohnen an ruhiger Lage mit ländlichem Charme»

**CHF 680 000.—**

## Ubicazione

Mittelgäustrasse  
4612 Wangen b. Olten, SO



 **Olten, stazione**

 17'  10'  14'

## Dati principali

Comune

Wangen bei Olten

Superficie abitabile	122 m <sup>2</sup>
Piano	1. piano
Disponibilità	01.07.2022

## Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 680 000.—
-------------------	---------------

## Questo oggetto fa parte del seguente progetto di nuova costruzione

Wohnsiedlung Alti Sagi, Wangen b. Olten



[Tutti gli oggetti del progetto di nuova costruzione](#)

## Descrizione

Das ehemalige „Bauerndorf“ Wangen b. Olten hat heute eine stattliche Grösse erreicht. Mit über 5'000 Einwohnern zählt das Dorf zu den mittelgrossen Dörfern der Schweiz. Dieser Bevölkerungszuwachs ist nicht zuletzt der günstigen Verkehrslage und der reizvollen Landschaft am Jura-Südfuss zuzuschreiben.

Wangen b. Olten bietet einen attraktiven Wohn- und Lebensraum. Durch die Mischung der ländlichen Wohnlage, der zentralen Verkehrslage und der guten Infrastruktur ergeben sich eine Vielzahl an Möglichkeiten für die Bewohner des urbanen Dorfes.

## Umgebung

Sportler, wie Biker, Wanderer, Jogger etc. kommen voll auf Ihre Kosten. Diverse Naherholungsgebiete wie der Born, Rumpel, Hauenstein etc. liegen direkt vor der Haustüre. Auch der Naturpark Thal ist in Kürze gut erreichbar.

Die nahe Kulturstadt Olten bietet zusätzlich zum regen Vereinsleben im Dorf vielfältige Abwechslung für alle Altersklassen.

## Schulen

Die vier Schulanlagen sind im ganzen Dorf verteilt. In Wangen b. Olten werden sämtliche Klassenstufen unterrichtet ausser der Kantonsschule. Diese ist mit der SBB oder dem Bus gut und direkt in Olten erreichbar.

## Einkaufen

Im Dorf direkt ist alles für den täglichen Gebrauch zu finden. In der nahen Stadt oder den ebenfalls nahen Einkaufszentren wird die Auswahl noch grösser (Olten; Sälipark, Egerkingen; Gäupark) Das Dorfcenter sowie die Stadt und Einkaufszentren sind alle mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

## Verkehrsanbindung

Verkehrstechnisch ist Die Wohnsiedlung optimal gelegen. Die nächste Busstation befindet sich auf Sichtweite. Der Bahnhof ist zu Fuss in ca. 6 Minuten erreichbar und in kurzer Zeit der Bahnknotenpunkt Olten.

Auch mit dem Individualverkehr erreichen Sie das Autobahnkreuz sehr schnell. Von hier aus sind die grösseren Städte meist in einer halben Stunde erreichbar.

Interessant ist auch das Verkehrsmittel E-Bike. Der Dünner entlang ist Olten naturnah und in Kürze erreichbar.

## Die Wohnsiedlung

Die Überbauung wird nach Minergie-Standard gebaut und zertifiziert. Alle Wohnungen verfügen über eine separate Lüftung. Diese versorgt die Bewohner jederzeit mit frischer Aussenluft und für Allergiker bedeutet eine Wohnungslüftung während der Pollensaison eine grosse Erleichterung. Auf den Dächern spendet die Photovoltaik-Anlage rund ums Jahr Sonnenenergie. Zusammen mit der Minergiebauweise werden die Nebenkosten so auf ein absolutes Minimum reduziert. In der Tiefgarage sind selbstverständlich für die heutige E-Mobilität eine 400 und 230 Volt Steckdose pro zwei Parkplätze installiert.

## Spazi interni

Accessibile con sedie a rotelle	✓
Animali domestici ammessi	✓
Bagni	2
Vista	✓
Cantina	✓
Ripostiglio	✓

## Tecnica

Costruzione ecoefficiente	✓
Certificato Minergie®	✓
Numero di certificato Minergie®	pendent
Steamer	✓
Lavastoviglie	✓
Asciugatrice	✓

Lavatrice	✓
TV via cavo	✓

### Spazi esterni

Ascensore	✓
Balcone/terrazza/giardinetto	✓
A misura di bambino	✓
Parco giochi	✓
Garage	✓

### Dimensioni

Piano	1. piano
Numero di piani	3

### Caratteristiche

Nuova costruzione	✓
-------------------	---

### Dintorni

Negozi	ca. 500 m
Asilo	ca. 450 m
Scuola elementare	ca. 450 m
Scuola secondaria	ca. 1200 m
Trasporti pubblici	ca. 20 m
Svincolo autostradale	ca. 6500 m

### Annuncio

Codice ImmoScout24	5258957
Referenza	3012

## **Inserzionista**

Zihler Architekten + Planer AG

Signore Adrian Zihler

Ramelenstrasse 1

4622 Egerkingen

Tel. fisso  062 388 99 00