



4.5 Zimmer, 96 m²

«Schöne 4.5 Zimmer Wohnung an traumhafter Lage mit vielen Extras»

CHF 1'850.—

Standort

Rötistrasse 4
4534 Flumenthal, SO



Hauptangaben

Gemeinde	Flumenthal
Wohnfläche	96 m ²
Stockwerk	2. Stockwerk
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

Preis

Bruttomiete (Monat)	CHF 1'850.—
Nebenkosten (Monat)	CHF 300.—
Nettomiete (Monat)	CHF 1'550.—

Beschreibung

Die moderne und helle 4.5 Zimmer Wohnung mit Balkon, befindet sich in einem ruhigen Quartier in einem erhöhten Teil der Gemeinde Flumenthal im Kanton Solothurn. Die Gemeinde Flumenthal mit seinen knapp 1'000 Einwohnern liegt idyllisch nördlich der Aare, am Jurasüdhang, zwischen Grenchen und Olten, rund 5 km östlich der Stadt Solothurn.

Die schöne Wohnung im 2. Stockwerk (ohne Lift) ist in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Es sind generell hochwertige Materialien verarbeitet und regelmässige Investitionen in die Wohnung lassen Sie modern wohnen.

Die offenen Räume begehen Sie auf schönen Parkett- und Steinböden, viele grosse Fenster erfüllen die Wohnung mit hellem Tageslicht.

Das grosse Wohnzimmer erschliesst sich über den Flur zum Essbereich, bis hin in die offene und geräumige Küche. Das Elternschlafzimmer, das Badezimmer mit Badewanne (mit tiefem Einstieg) und ein Kinderzimmer/Büro sind durch den leicht versetzten Flur zugänglich. Ein weiteres Zimmer, das Gäste-WC mit integriertem Reduit für Waschmaschine und Tumbler, sowie der nach Süden ausgerichtete Balkon mit traumhaftem Ausblick zum Alpenpanorama, machen die Wohnung komplett.

Für Ihre Katze hat es bereits ein Katzentürchen zum Balkon, welcher für uns Zweibeiner vom Wohnzimmer wie auch vom Schlafzimmer erreichbar ist. Waschen können Sie Ihre Wäsche in der eigenen Waschmaschine im dafür vorbereiteten Reduit. Es wäre auch möglich die Wäsche im allgemeinen Waschkeller zu waschen und aufzuhängen.

Neben einem eigenen Kellerabteil verfügt die Wohnung über eine Garage mit elektrischem Automatik-Tor. Die Garage kann für CHF 100.- dazu gemietet werden. Zusätzlich sind Besucherparkplätze vor dem Haus vorhanden.

Folgende Renovationen wurden, in jüngster Vergangenheit, zusätzlich am Haus umgesetzt: das Dach (2016) und die Nordfassade (2017) wurden saniert und besser isoliert, die Heizung wurde 2018 erneuert, der Swimmingpool wurde ebenfalls 2018 saniert und die Heizungssteigleitung wurde vor kurzem (2019) komplett erneuert.

Die Liegenschaft liegt ideal in einem ruhigen Quartier, fern der Hauptstrasse, in der Nähe zu den Schulen und dem Öffentlichen Verkehr. Die Grundschule (1.-6. Klasse) und der Kindergarten, sowie der Bahnhof ("Bipperlisi") und der Dorfladen liegen in unmittelbarer Gehdistanz.

Das über 5'500 m² grosse Grundstück bietet grosse Grünflächen zum Spielen und Verweilen, sowie ein gemeinschaftliches grosses Aussen-Schwimmbad zum Plantschen und Abkühlen. Das Schwimmbad wurde vor kurzem komplett saniert und die Kosten für den Betrieb sind sehr gering.

Die leicht erhöhte Lage über der Aare am Jurasüdfuss, ermöglicht oftmals auch bei Nebel, ein paar Sonnenstrahlen erhaschen zu können. Bei gutem Wetter kann ein traumhaftes Alpenpanorama genossen werden.

In wenigen Minuten ist ein grosses Naherholungsgebiet mit vielen verschiedenen Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten erreichbar. Von gemütlichen Spaziergängen bis aktive Wanderungen, über tolle Fahrrad- und Bike-Routen, bis zum Skifahren oder Klettern auf dem nahegelegenen Balmberg. Sie können stets die herrliche Aussicht über die Wälder und Hügel des Mittellandes bis hin zum traumhaften Panorama der Alpen und dem Dreigestirn Eiger-Mönch-Jungfrau geniessen.

Die Aare erstreckt seinen Flusslauf durch die Wälder südlich des Dorfes, neben dem Golfplatz vorbei in Richtung Osten. Viele Grillplätze und Bademöglichkeiten laden zum Verweilen in der Natur ein oder auch zum Bootfahren und Fischen.

Dies ist ein perfektes Zuhause. Ihr perfektes Zuhause?

Noch nicht überzeugt? Sehen Sie sich die Wohnung mit allen Details in unserer "360° Virtual Tour" auf unserer Website an und machen Sie eine erste Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Innenraum

Haustiere erlaubt	✓
Badezimmer	2
Aussicht	✓
Estrich	✓
Keller	✓
Reduit	✓

Technik

Geschirrspüler	✓
Waschmaschine	✓
Kabel-TV	✓

Aussenraum

Balkon/Terrasse/Sitzplatz	✓
Kinderfreundlich	✓
Parkplatz	✓
Garage	✓

Grössenangaben

Stockwerk	2. Stockwerk
Anzahl Stockwerke	3

Merkmale

Letzte Renovation	2018
Baujahr	1973
Swimmingpool	✓

Umgebung

Läden	ca. 50 m
Kindergarten	ca. 300 m
Primarschule	ca. 300 m
Oberstufenschule	ca. 1200 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 200 m
Autobahnanschluss	ca. 5400 m
Situation	zentral, ruhig, erhöht

Inserat

ImmoScout24-Code	5702419
Referenz	4.5-2.OG-Ost-4534

Anbieter



Immobilien Röthlisberger
Herr Marco Röthlisberger
Rüttistrasse 3
4534 Flumenthal

Geschäft 032 558 32 15

Mobil

076 805 27 83