

An der Haldenstrasse 32 in 2540 Grenchen verkaufen wir eine aussichtsreiche, komfortable **5½-Zimmer-**

## Terrassenwohnung



Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Terrassenzugang

Grosszügiges Raumangebot auf rund 175m<sup>2</sup> Wohnfläche + rund 35m<sup>2</sup> Nebenräume, offene komfortable Küche, 3 Nasszellen, Keller/Waschküche, eigene Gasheizung, grosse Panorama-Terrasse mit verglaster Pergola (rund 50m<sup>2</sup>), kleiner Gartensitzplatz, Bastelraum, 2 Carports, Besucherparkplätze und Mehrzweckraum zur Mitbenützung. Baujahr 2016. Neuwertiger Zustand!



[Klicke hier für die virtuelle 360° Tour](#)

**Verkaufspreis inkl. 2 Carports  
Bezugstermin**

**CHF 1'150'000.00  
nach Vereinbarung  
/per Frühling 2026**

Kontakt: Tobias Fehr, 032 323 00 28  
Mail: [tobias.fehr@fehr-immobilien.ch](mailto:tobias.fehr@fehr-immobilien.ch)  
Internet: [www.fehr-immobilien.ch](http://www.fehr-immobilien.ch)

# Verzeichnis



Aussichtsreiche Terrassenwohnungen

Standort / Objekt	3 - 6
Gemeinde	7
Lageplan	8
Räume / Pläne	9 - 10
Wichtige Daten	11 - 12



Wunderschöne Alpensicht!

## Standort / Objekt



Eingangsbereich

Die 2016 erstellte Terrassensiedlung befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier an erhöhter und aussichtsreicher Südhanglage. Zu Fuss erreichen Sie Bushaltestelle, Schulhaus und den Grenchenberg, der als Naherholungsgebiet mit seinen schönen Spazier- und Wanderwegen lockt.

Hoher Komfort, zeitloses Design und ein grosszügiges Raumkonzept – diese exklusive Duplex-Terrassenwohnung verspricht ein unvergleichliches Wohnambiente mit besonderem Wohnflair und hoher Lebensqualität.

Auf der aussichtsreichen oberen Wohnebene mit Panoramaterrasse befindet sich der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Rund 60m<sup>2</sup> Wohnraum werden durch deckenhohe Panoramafenster mit Tageslicht erfüllt.



Heller und offener Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und zur verglasten Pergola



## Standort / Objekt



Top moderne Küche

Die offene, moderne Küche strahlt schlichte Eleganz aus und überzeugt mit viel Stauraum, erstklassiger Verarbeitung und hochwertigen Geräten.

Auf derselben Ebene liegen drei helle, geräumige Zimmer, von denen eines als Ankleide genutzt wird, sowie zwei elegante Nasszellen. Beide Bäder sind ausgestattet mit WC, Lavabo mit Unterschrank und einer Badewanne bzw. einer italienischen Dusche. Das rund 20m<sup>2</sup> grosse Elternschlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse.

Der Haupteingang zur neuwertigen Liegenschaft befindet sich eine Etage tiefer auf der unteren Wohnebene. Dort erwartet Sie ein grosszügiges Entrée mit Einbauschränken sowie eine weitere elegante Nasszelle mit italienischer Dusche, WC und Lavabo mit Unterschrank. Ein zusätzliches, grosszügiges Zimmer bietet direkten Zugang zum östlichen kleinen Gartensitzplatz.



Top moderne, grosszügige Küche

## Standort / Objekt



Zimmer 1

Das Eingangsgeschoss umfasst zudem einen Kellerraum worin auch Waschküche sowie die Hauseigene Gasheizung untergebracht sind. Der Flur bietet zusätzlichen Stauraum durch Einbauschränke und der Möglichkeit, unter der Treppe ein Reduit zu erstellen.

Sämtliche Wohnräume sind mit grossformatigen, anthrazitfarbenen Platten geschmackvoll gestaltet.

Zur Terrassenwohnung gehören ausserdem ein geräumiger, separat zugänglicher Bastelraum (ca. 17m2) sowie zwei gedeckte Parkplätze. Für Besucher stehen diverse Parkplätze bereit, und ein grosszügiger Mehrzweckraum dient der gemeinschaftlichen Nutzung.



Zimmer 2

## Standort / Objekt



Terrasse mit Ausblick

Das Highlight der Immobilie ist die sonnenverwöhnte, beeindruckende 50m<sup>2</sup> grosse Terrasse mit stilvoller, verglaster Pergola. Sie bietet Ruhe, Privatsphäre und eine herrliche Aussicht auf die Alpen.

Insgesamt überzeugt die exklusive Terrassenwohnung durch ihre einladende Panoramaterrasse mit verglaster Pergola, das durchdachte Raumkonzept und den hochwertigen, eleganten Ausbaustandard. Hier findet Ihre Familie ein Zuhause zum Wohlfühlen.



Grosszügige, verglaste Pergola



# Gemeinde



Wappen Grenchen



Grenchen – Markenzeichen für Lebensqualität



Aare

Entdecken Sie die Wohnstadt im Grünen – Sie werden positiv überrascht sein!

## Herzlich willkommen in Grenchen!

Die Stadt Grenchen – im schweizerischen Mittelland zentral gelegen – breitet sich zwischen Jurakette und Aarelandschaft in einem Naherholungsgebiet aus. Grenchen ist lebensfroh und wohnlich, aber auch modern und offen.

Die Stadt Grenchen – zweitgrösste Gemeinde des Kantons Solothurn – bietet ungeahnte Wohnlagen. Grenchen ist geprägt von einer einzigartigen Koexistenz: traditionsreiche Uhren- und Präzisionsindustrie kombiniert mit idyllisch grünem Wohn- und Lebensraum. Grenchenberg und Witi laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein, die verkehrsberuhigte Begegnungszone im Stadtzentrum verführt zum Flanieren. Eine gut ausgebaute Infrastruktur, ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot sowie ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten leisten ihren Beitrag zu einer hohen Lebensqualität.

Dank ihrer zentralen Lage und der Anbindung an das Autobahn- und Schienennetz (Eisenbahnlinien Genf-Zürich und Genf-Basel) befindet sich die Stadt Grenchen verkehrsmässig in einer privilegierten Situation. Für den öffentlichen Nahverkehr steht ein dichtes Netz an Busverbindungen zur Verfügung.

Eine traditionsreiche Uhren- und Präzisionsindustrie, dynamische Hightechfirmen sowie innovative Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bieten attraktive und zukunftsgerichtete Arbeitsplätze.

Grenchen ist eine kinder- und familienfreundliche Stadt. Betreuungsplätze bestehen schon für Kinder im Vorschulalter. Kindergärten in den Quartieren sowie kurze und sichere Schulwege ermöglichen, dass Kinder früh selbständig zur Schule gehen können. Und, in Grenchen kann die gesamte obligatorische Schulzeit absolviert werden.

**Mehr Infos unter: [www.grenchen.ch](http://www.grenchen.ch) / 1000 gute Gründe**

# Lageplan



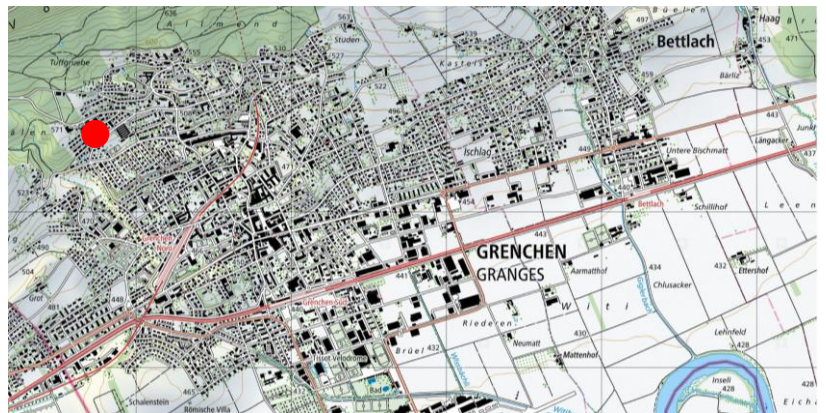
Situationsplan, Haldenstrasse 32, 2540 Grenchen



Haupteingang



Lage Grenchen



Lage Haldenstrasse 32 in 2540 Grenchen



Terrassenwohnung Nr. 32 auf zweiter Ebene



Terrassenwohnungen mit Carport und Besucher-Parkplätzen



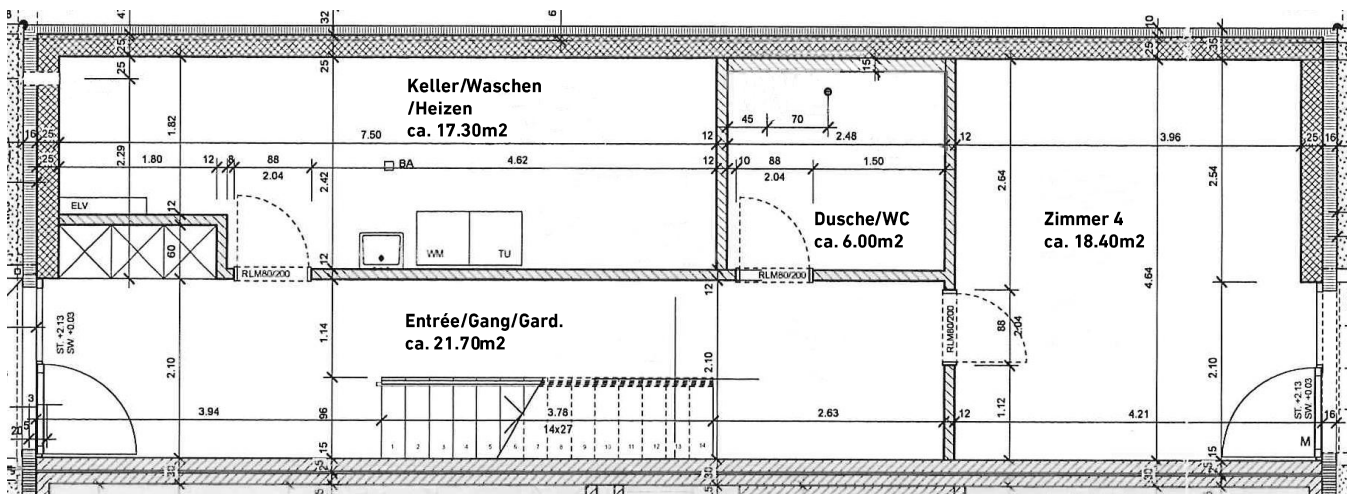
# Räume / Pläne



Zimmer 4 mit Zugang zum kleinen Gartensitzplatz Ost

## Raumprogramm untere Wohnebene

- Zimmer 4 mit Zugang zum Gartensitzplatz
- Dusche/WC
- Keller/Waschen/Heizen
- Entrée/Flur/Treppe
- Bastelraum im EG, S. 11



Grundriss nicht massstäblich. Angaben ohne Gewähr



Fantastisches Alpenpanorama

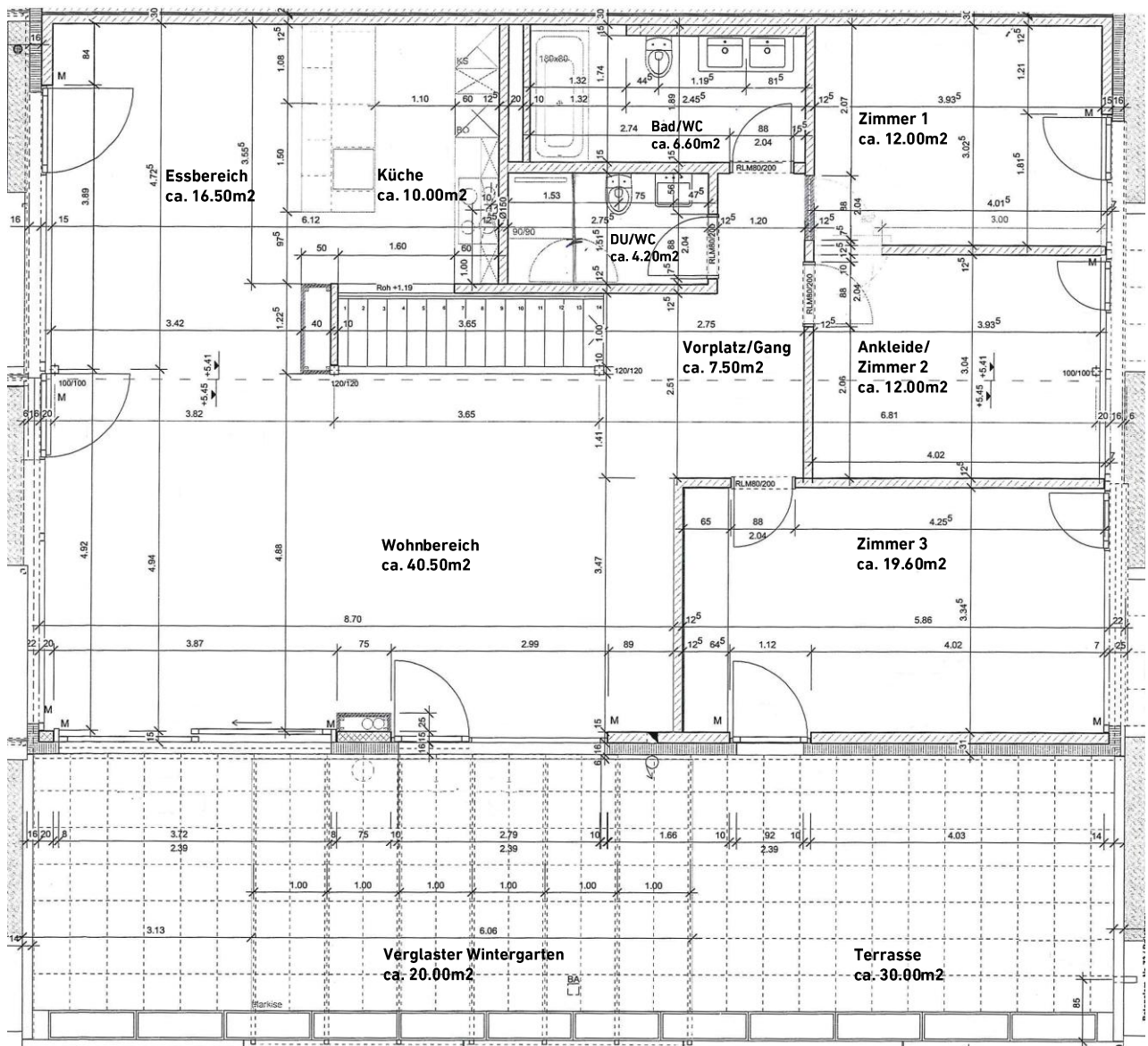
# Räume / Pläne



Offene Küche mit Essbereich

## Raumprogramm obere Wohnebene

- Wohn-/Essbereich
- Offene Küche
- Zimmer 1 - 3
- Bad/WC
- Dusche/WC
- Vorplatz/Gang/Treppe
- Terrasse
- Verglaste Pergola



Grundriss nicht massstäblich. Angaben ohne Gewähr



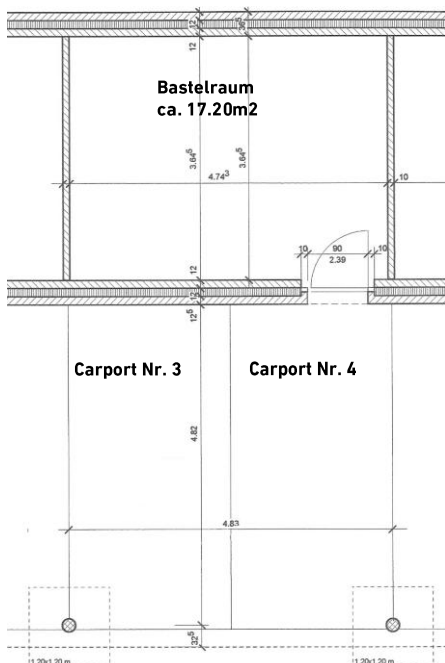
# Wichtige Daten



Carport



Bastelraum



Carport und Bastelraum - EG

## Grundbuchamt Grenchen-Bettlach

Grenchen-GBBL-Nr. (Terrassenwohnung)	9618
Grenchen-GBBL-Nr. (1/6 Anteil an Mehrzweckraum)	9616
Grenchen-GBBL-Nr. (1/3 Anteil an Carport/Bastelr.)	9620

Die Grundbuchauszüge können bei FEHR IMMOBILIEN AG angefordert werden.

**Land/Parzelle** 138m<sup>2</sup>

## Kubatur nach SGV-Norm

Terrassenwohnung GBBL-Nr. 9618	672m <sup>3</sup>
Nebengebäude GBBL-Nr. 9616 (1/6), Total	431m <sup>3</sup>
Carport/Bastelr. GBBL-Nr. 9620 (1/3), Total	414m <sup>3</sup>

**Baujahr** 2016

## Flächen

Wohnfläche beheizt, ca.	175.00m <sup>2</sup>
Keller-/Nebenräume, ca.	17.30m <sup>2</sup>
Bastelraum, ca.	17.20m <sup>2</sup>
Terrasse Total, ca.	50.00m <sup>2</sup>

## Katasterwerte

Terrassenwohnung GBBL-Nr. 9618	CHF	214'583.--
1/6 an Nebengebäude GBBL-Nr. 9616	CHF	5'850.--
1/3 an Carport/Bastelr. GBBL-Nr. 9620	CHF	8'733.--
Total Katasterwert	CHF	214'583.--

## Gebäudeversicherungswerte

Terrassenwohnung GBBL-Nr. 9618	CHF	648'458.--
Nebengebäude GBBL-Nr. 9616	CHF	242'238.--
Carport/Bastelr. GBBL-Nr. 9620	CHF	135'679.--

## Nebenkosten pro Monat

HK/NK, ca.	CHF	355.--
Erneuerungsfond, ca.	CHF	125.--

## Wichtige Daten



Kleiner Gartensitzplatz

### Eigenmietwert (GBBL-Nr. 9618)

Bund	CHF	28'513.--
Staat	CHF	22'810.--

### Kantonale Handänderungssteuer

Entfällt seit 01.01.2011 für selbstbewohntes Wohneigentum.

### Grundbuchgebühren / Kosten Amtschreiberei

Nach Aufwand, ca.	CHF	3'500.--
-------------------	-----	----------



Terrasse mit Wintergarten