

Am Molerweg 30 in 2540 Grenchen verkaufen wir eine aus-
sichtsreich und sonnig gelegene **4½-Zimmer-**

Terrassenwohnung



Lichterfüllter Wohn-/Essbereich mit Alpensicht (Eiger/Mönch/Jungfrau)

An erhöhter Südhanglage mit Alpensicht! Sonnenterrasse mit kleiner Rasenfläche, Wintergarten und Reduit (Total ca. 60m²), Komfortabler Grundriss auf rund 130m² Wohnfläche + 32m² Nebenräume wie Waschküche und Keller. 2 Nasszellen, Garderobe und Einbauschränke, Cheminée, Gas-Heizung, 2 Einstellhallenplätze, Baujahr 1996. Mit Renovationsbedarf.



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

Verkaufspreis Wohnung
Verkaufspreis 2 EHP à je
Bezugstermin

CHF 690'000.--
CHF 30'000.--
nach Vereinbarung

Kontakt: Tobias Fehr, 032 323 00 28
Mail: tobias.fehr@fehr-immobilien.ch
Internet: www.fehr-immobilien.ch

Verzeichnis



Teilgedeckte Terrasse mit Alpensicht

Standort / Objekt	3 - 5
Gemeinde	6
Lageplan	7
Räume/Pläne	8
Wichtige Daten	9
Finanzierung (Beispiel)	10



Panorama-Alpensicht auf Eiger Mönch und Jungfrau

Standort / Objekt



Lichterfüllter Wohn-/Essbereich

Die herrliche Terrassenwohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier an aussichtsreicher Südhanglage. Bequem zu Fuss erreichen Sie Bushaltestelle, Schulhaus und den Grenchenberg, der als Naherholungsgebiet mit seinen schönen Spazier- und Wanderwegen lockt.

Die ansprechende Terrassensiedlung wurde 1996 errichtet und seither top unterhalten und gepflegt. Die Wohnung überzeugt durch einen grosszügigen, praktischen Grundriss. Alle Räume, einschliesslich des geräumigen Abstellraums und der Waschküche (ohne Geräte), liegen auf derselben Ebene und sind direkt zugänglich.

Über die Aussentreppe erreichen Sie den Haupteingang dieser charmanten Wohnung. Im Entrée heisst Sie eine Garderobe willkommen. Der grosszügige Wohn- und Essbereich mit Cheminée überzeugt durch seine lichtdurchflutete Atmosphäre und die bodentiefen Fensterfronten, die einen traumhaften Blick bis zu den majestätischen Alpen eröffnen.



Grosszügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zum Wintergarten und zur Terrasse

Standort / Objekt



Geräumige Küche

Die angrenzende Küche verfügt über reichlich Stauraum, eine Granitsteinarbeitsplatte, einen Backofen in ergonomischer Höhe, einen Geschirrspüler (2023), und ein Glasceramikfeld. Die drei ansprechenden Zimmer sind, wie die übrige Wohnung, mit Teppichboden ausgestattet und präsentieren sich hell und freundlich.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Doppelavabo mit Möbelunterbau sowie ein WC. Eine zweite Nasszelle ist mit Dusche, Lavabo und WC ausgestattet.

Der Abstellraum/Keller sowie die Waschküche (ohne Geräte) befinden sich im hinteren Bereich der Wohnung. Beide Räume sind sehr geräumig und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.



Wohnbereich mit Cheminée

Standort / Objekt



Zimmer 1

Im Aussenbereich lädt eine grosszügige Panorama-Terrasse mit Wintergarten und kleiner Rasenfläche zum Verweilen ein. Hier geniessen Sie eine unvergleichliche Bergsicht, viel Sonne und angenehme Ruhe. Ein praktischer Geräteraum bietet Stauraum für beispielsweise Gartengeräte, Sitzkissen und mehr.

Die Wohnung wird über eine zentrale Gasheizung für 3 Parteien (Radiatoren und Fussbodenheizung) beheizt und verfügt über eine private zentrale Warmwasseraufbereitung (Waschküche/Technik). Mit zur Wohnung können zwei Einstellhallenplätze zu je CHF 30'000.-- erworben werden.

Insgesamt überzeugt die Terrassenwohnung aufgrund der gefragten Wohnlage mit Alpensicht, des praktischen, ebenerdigen Raumangebotes und des individuellen Gestaltungspotentials.



Zimmer 2

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.

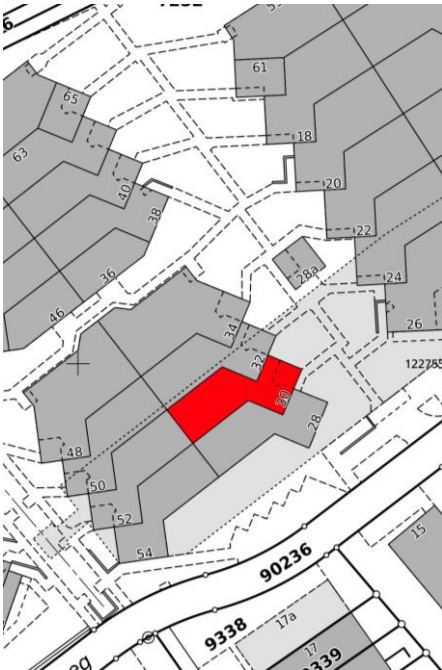
Dank ihrer zentralen Lage und der Anbindung an das Autobahn- und Schienennetz (Eisenbahnlinien Genf-Zürich und Genf-Basel) befindet sich die Stadt Grenchen verkehrsmässig in einer privilegierten Situation. Für den öffentlichen Nahverkehr steht ein dichtes Netz an Busverbindungen zur Verfügung.

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 / 1000 gute Gründe

Lageplan



Situationsplan, Molerweg 30, 2540 Grenchen



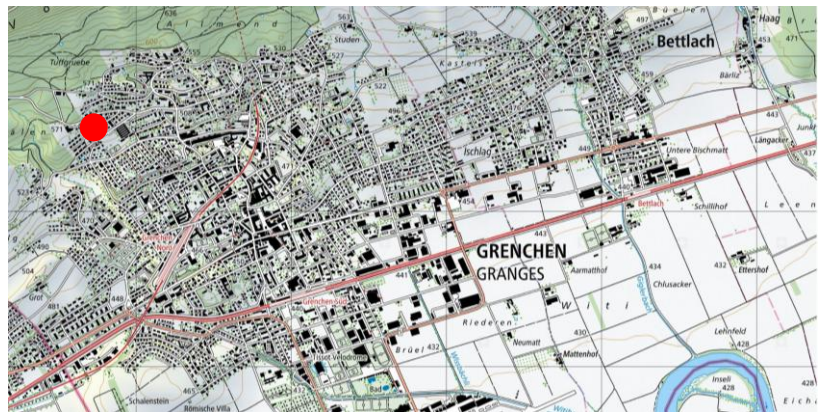
Kleine Grünfläche mit herrlicher Aussicht



Panoramasicht von Terrasse



Lage Grenchen



Lage Molerweg 30 in 2540 Grenchen



Fantastische Aussicht auf das Alpenpanorama

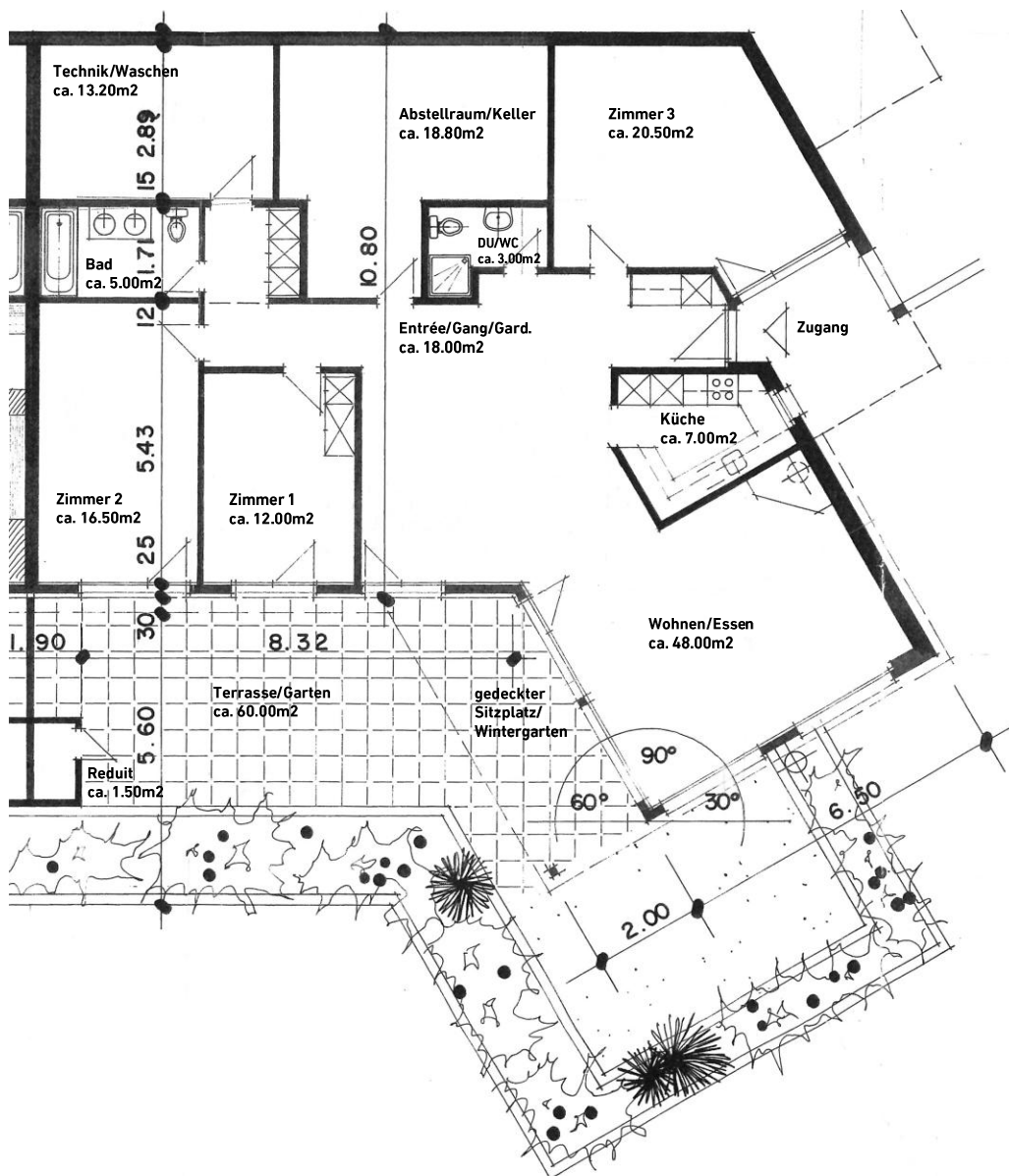
Räume / Pläne



Zimmer 3 mit Einbauschränken

Grundriss 4½-Zimmer-Terrassenwohnung

- Entrée/Gang/Garderobe
- Küche
- Wohnen/Essen
- Zimmer 1 - 3
- Dusche/WC
- Bad/WC
- Abstellraum/Keller
- Technik/Waschen
- Terrasse/Garten/Reduit
- 2 Einstellhallenplätze



Grundriss nicht massstäblich. Angaben ohne Gewähr

Wichtige Daten



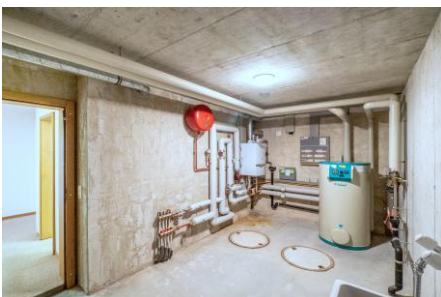
Bad/WC



Dusche/WC



Abstellraum Keller



Heizung/Technik/Waschraum

Grundbuchamt Grenchen

Grenchen-Gbbl-Nr. (Wohnung) 8303
Grenchen-Gbbl-Nr. (2 Einstellhallenplätze) 8381, 8382

Die Grundbuchauszüge können bei FEHR IMMOBILIEN AG angefordert werden.

Wertquote

Wohnung 187/10'000
Einstellhallenplatz, je 1/54

Baujahr

1996

Flächen

Wohnfläche, ca. 130.00m²
Nebenräume, ca. 32.00m²
Terrasse/Garten ca. 60.00m²

Katasterwert

Wohnung CHF 147'300.--
Einstellhallenplatz, je CHF 6'300.--

Eigenmietwert

Wohnung Bund CHF 19'572.--
Wohnung Staat CHF 15'658.--
EHP Bund, je CHF 837.--
EHP Staat, je CHF 670.--

Kantonale Handänderungssteuer

Entfällt seit 01.01.2011 für selbstbewohntes Wohneigentum.

Grundbuchgebühren / Kosten Amtschreiberei

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

Finanzierung



Panoramaterrasse mit Wintergarten

Finanzierungsmodell

Kaufpreis Wohnung	CHF	690'000.--
Kaufpreis Einstellhallenplatz für 2 EHP	CHF	60'000.--
Kaufpreis Total	CHF	750'000.--

Eigenmittel (Sparguthaben, Vorsorgegelder Sparen 3 und Pensionskassenguthaben von mindestens 20 % des Kaufpreises)	CHF	150'000.--
--	-----	------------

Bankfinanzierung

1. Hypothek (bis 65 % des Verkehrswertes)	CHF	487'500.--
2. Hypothek (bis 80 % des Verkehrswertes)	CHF	112'500.--
Total Bankfinanzierung	CHF	600'000.--

Tragbarkeitsberechnung

Zinsen pro Jahr 5%*	CHF	30'000.--
---------------------	-----	-----------

Amortisationen pro Jahr

2. Hypothek innert 15 Jahren	CHF	7'500.--
------------------------------	-----	----------

Nebenkosten pro Jahr

1%** des Verkehrswert	CHF	7'500.--
-----------------------	-----	----------

Total Kosten pro Jahr	CHF	45'000.--
-----------------------	-----	-----------

Total Kosten pro Monat bei 5.00% Zinsen p.a.	CHF	3'750.--
---	-----	----------

Total Kosten pro Monat bei 1.20% Zinsen p.a.

CHF	1'850.--
-----	----------

Minimales Jahresbruttoeinkommen	CHF	135'000.--
---------------------------------	-----	------------

Die totalen Kosten sollten nicht mehr als einen 33%
Drittel Ihres Bruttoeinkommens ausmachen.

* Kalkulatorischer Zinssatz von 5 % auf der ganzen Hypothek

** Faustregel

Handänderungskosten wie Steuern, Grundbuch, Notar, Amtschreiberei usw. sind durch die Käuferpartei zu tragen.