

In der Siedlung Molerweg, Haldenstrasse 56 in 2540 Gren-
chen verkaufen wir eine fantastische **5½-Zimmer-**

Attika mit Alpensicht



Lichtdurchfluteter Wohn- /Essbereich mit offener moderner Küche

Am Südhang gelegen mit herrlicher 62m²-Panoramater-
rasse mit Alpensicht! Komfortabler Grundriss auf rund
122m² Wohnfläche + Nebenräume; Geräumige, offene Kü-
che, Bad/WC + Dusche/WC, Einbauschränke. Private
Waschküche + Keller, Reduit auf Terrasse. Velounterstand,
1 Einstellhallenplatz, Baujahr 2016. Neuwertig und top ge-
pflegt.



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

Verkaufspreis Wohnung

CHF 920'000.--

Verkaufspreis EHP

CHF 30'000.--

Bezugstermin

nach Vereinbarung

Kontakt: Angelika Fehr, 032 323 00 28

Mail: angelika.fehr@fehr-immobilien.ch

Internet: www.fehr-immobilien.ch

Verzeichnis



Terrasse mit fantastischer Aussicht auf die Alpen

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



Terrasse mit fantastischer Weitsicht und das Alpenpanorama!

Standort / Objekt



Blick vom Entrée Richtung Küche/Wohnbereich

Das 2016 erbaute 7-Parteien-Haus liegt im familienfreundlichen, aussichtsreichen und ruhigen Molerhof-Quartier entlang einer verkehrsarmen Quartierstrasse (Sackgasse). Spazierwege zu Wald- und Wiese, das Schulhaus Halde sowie die Bushaltestelle befinden sich in kurzer Fussdistanz.

Die neuwertige, top gepflegte 5½-Zimmer-Attikawohnung mit atemberaubender Fern- und Alpensicht ist u.a. bequem über den hausinternen Lift via Einstellhalle sowie das Treppenhaus zugänglich. Der Hauseingang befindet sich Molerweg – direkt nach dem Wendeplatz. Die Zufahrt zur Einstellhalle erfolgt via Haldenstrasse. Vom Wohnungseingang mit integrierter Garderobe im Flur erreichen Sie den lichtdurchfluteten offenen Wohn-/Essbereich mit fantastischer Aussicht. Hellbeige, pflegeleichte Keramikfliesen und grossflächige Fenster erfüllen den Raum mit viel Licht. Ferner erreichen Sie vom Wohn-/Essbereich die spektakuläre Panoramaterrasse von 62m² mit Aussenreduit!



Lichtdurchfluteter, aussichtsreicher Wohnbereich mit Panoramafenster und Zugang zur Terrasse

Standort / Objekt



Küche und Essbereich mit Panoramafenster

Die geräumige, moderne Küche ist zum Wohnbereich hin geöffnet und verfügt über viel Stauraum und komfortable Geräte wie u.a. ein breites Induktionskochfeld, Kombi Backofen mit Profiteamer sowie Kombi Backofen mit Mikrowellen und einer schönen Granitarbeitsplatte.

Die neuwertige 5½-Zimmer-Wohnung verfügt über vier hübsche Zimmer. Eines davon bietet geräumige Einbauschränke. Das Bad ist mit Badewanne, Lavabo mit Unterschrank und WC ausgestattet. Eine zweite Nasszelle verfügt über eine grosse italienische Dusche, Lavabo mit Unterbauschrank und Toilette.



Elegante, offene Küche mit hochwertigen Geräten

Standort / Objekt



Zimmer 4

Stauraum befindet sich im privaten Keller sowie im privaten Waschküchenabteil mit Waschturm. Ferner steht die Treppenhausebene im Attika-Geschoss der exklusiven Benutzung zur Verfügung. Gemeinschaftlich sind ferner ein Velounterstand, 3 Kinderspielplätze sowie die 5 Besucherparkplätze. Ein Einstellhallenplatz kann für CHF 30'000.-- erworben werden.

Die Liegenschaft wird über eine zentrale Erdgas-Heizanlage beheizt. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Bodenheizung. Warmwasser wird via Solar-Panels erzeugt. Die Wohnung bietet viel Komfort wie u.a. Insektenschutz sowie elektrische Lamellenstoren vor allen Fenstern und der Terrassentür.

Es ist eine komfortable, lichtdurchflutete und geräumige Wohnung in top Zustand an wunderschöner aussichtsreicher Lage. Hier werden Sie sich schnell zu Hause fühlen.



Zimmer 2

Gemeinde



Wappen von Grenchen



Grenchen



Aare

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

Herzlich willkommen in Grenchen!

"Technologiestadt im Grünen" nennt sich Grenchen, und das mit Recht: Im schweizerischen Mittelland zentral gelegen, breitet sich die Stadt 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. Dazu trägt auch der Flughafen bei, der für den internationalen Luftreiseverkehr bestens gerüstet ist. Für den öffentlichen Nahverkehr steht ein dichtes Netz an Busverbindungen zur Verfügung.

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

Lageplan



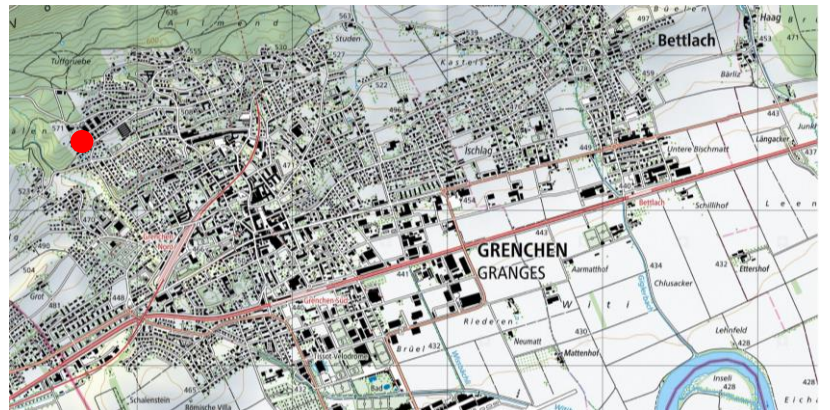
Situationsplan Haldenstrasse 56, 2540 Grenchen



Lage Grenchen



Terrasse mit fantastischer Aussicht auf die Alpen



Lage Haldenstrasse 56 in 2540 Grenchen



Grosszügige Sonnenterrasse mit fantastischer Panoramasiht auf die Alpen

Räume / Pläne



Zimmer 1 – mit Einbauschränken

Raumprogramm Attikawohnung

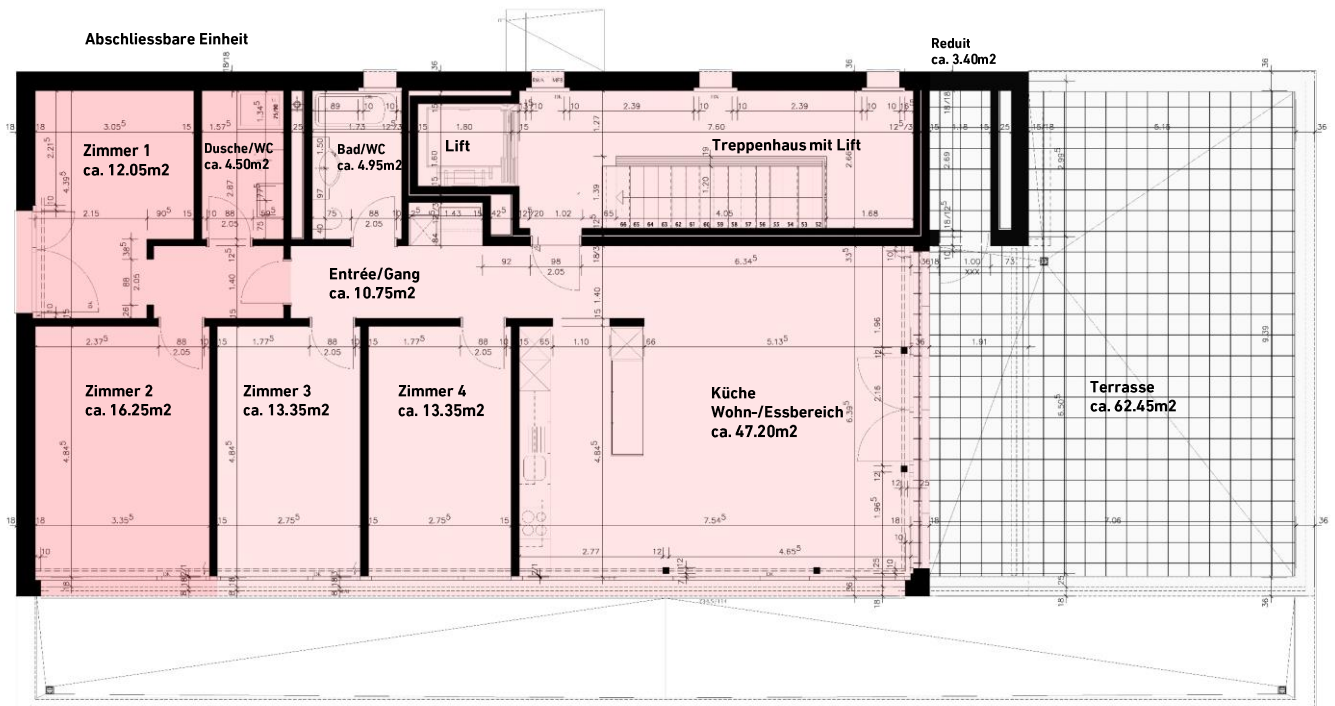
- Wohn-/Essbereich
- Küche
- Zimmer 1 - 4
- Bad/WC
- Dusche/WC
- Entrée/Gang
- Terrasse
- Reduit auf Terrasse

Untergeschoss

- Keller
- Private Waschküche mit Waschturm
- 1 Einstellhallenplatz

Gemeinschaftlich

- Velounterstand
- 5 Besucherparkplätze
- Gemeinschaftliche Spielplatz



Grundriss nicht massstäblich. Angaben ohne Gewähr.

Wichtige Daten



Treppenhaus mit Lift



Bad/WC



Dusche/WC



Private Waschküche (links)

Grundbuchamt

Grenchen-Gbbl-Nr. (Wohnung) 9758

Grenchen-Gbbl-Nr. (Einstellhallenplatz) 9709-42

Die Grundbuchauszüge können bei FEHR IMMOBILIEN AG angefordert werden.

Wertquote

Wohnung 197/1000

Einstellhallenplatz Nr. 42 1/42

Baujahr

2016

Flächen

Wohnfläche, ca. 122.40m²

Terrasse, ca. 62.45m²

Keller/Waschen/Reduit ca. 12.90m²

Katasterwert

Wohnung (2023) CHF 182'157.--

Einstellhallenplatz (2016) CHF 7'750.--

Eigenmietwert Wohnung und EHP

Bund CHF 25'234.--

Kanton CHF 20'187.--

Nebenkosten pro Monat

HK/NK, ca. CHF 560.--

Erneuerungsfonds CHF 82.--

Kantonale Handänderungssteuer

Entfällt seit 01.01.2011 für selbstbewohntes Wohneigentum.

Grundbuchgebühren / Kosten Amtschreiberei

Nach Aufwand, ca. CHF 3'000.--

Finanzierung



Terrasse mit fantastischer Aussicht auf die Alpen

Finanzierungsmodell

Kaufpreis Wohnung	CHF	920'000.--
Kaufpreis EHP	CHF	<u>30'000.--</u>
Kaufpreis Total	CHF	950'000.--

Eigenmittel (Sparguthaben, Vorsorgegelder Sparen 3 und Pensionskassenguthaben von mindestens 20 % des Kaufpreises)	CHF	190'000.--
--	-----	------------

Bankfinanzierung

1. Hypothek (bis 65 % des Verkehrswertes)	CHF	620'000.--
2. Hypothek (bis 80 % des Verkehrswertes)	CHF	<u>140'000.--</u>
Total Bankfinanzierung	CHF	760'000.--

Tragbarkeitsberechnung

Zinsen pro Jahr 5%*	CHF	38'000.--
---------------------	-----	-----------

Amortisationen pro Jahr

2. Hypothek innert 15 Jahren	CHF	9'335.--
------------------------------	-----	----------

Nebenkosten pro Jahr

Effektiv**	CHF	<u>7'705.--</u>
------------	-----	-----------------

Total Kosten pro Jahr

CHF	55'040.--
-----	-----------

Total Kosten pro Monat

bei 5.00% Zinsen p.a.	CHF	4'585.--
-----------------------	-----	----------

Total Kosten pro Monat

bei 2.0% Zinsen p.a.	CHF	2'685.--
----------------------	-----	-----------------

Minimales Jahresbruttoeinkommen

CHF	167'000.--
-----	------------

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

* Kalkulatorischer Zinssatz von 5 % auf der ganzen Hypothek

** Gemäss letzter HK/NK-Abrechnung

Handänderungskosten wie Steuern, Grundbuch, Notar, Amtschreiberei usw. sind durch den Käufer zu tragen.