



PROFITASS AG
Treuhand, Vorsorge & Immobilien

Luzernstrasse 34
4556 Aeschi SO
Tel. 032 614 11 11

www.profitass.ch
info@profitass.ch
Immobilien@profitass.ch

Hauptstrasse 8, 4554 Hüniken Ersatzneubau Bauernhaus



Lage und Aussicht

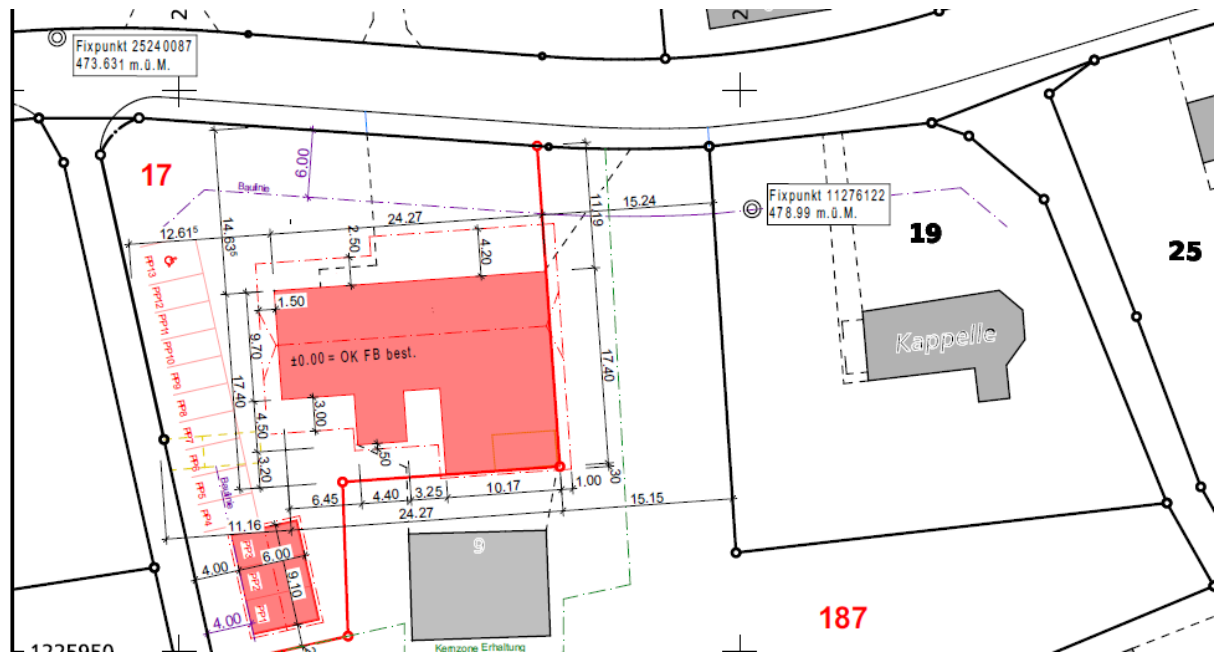
Hüniken ist eine kleine, charmante Gemeinde im Kanton Solothurn. Mit einer ruhigen und ländlichen Atmosphäre zieht Hüniken besonders Menschen an, die Wert auf eine naturnahe Umgebung und ein starkes Gemeinschaftsgefühl legen. Die Ortschaft ist geprägt von grünen Wiesen, sanften Hügeln und gepflegten Bauernhöfen, was sie zu einem idealen Rückzugsort abseits der Hektik städtischer Gebiete macht. Trotz der idyllischen Lage ist Hüniken verkehrstechnisch gut erschlossen und erlaubt eine schnelle Anbindung an größere Ortschaften und Städte, sodass Pendler bequem zur Arbeit gelangen können.

In Hüniken lebt man ruhig und naturverbunden, und das Dorf bietet eine hohe Lebensqualität. Auch die Nachbargemeinden sind bekannt für ihre Naturschönheit und bieten Möglichkeiten für Wanderungen, Spaziergänge und Fahrradtouren. Die Region bietet einige Sehenswürdigkeiten und Freizeitaktivitäten, die sowohl Einheimische als auch Besucher schätzen. Ein traditioneller Dorfcharakter prägt die Umgebung, und die Dorfgemeinschaft engagiert sich bei verschiedenen Festen und Veranstaltungen, die das Jahr über stattfinden.

Insgesamt bietet Hüniken als Wohnort eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle, Gemeinschaft und Nähe zur Natur. Die Lebensqualität, die Ruhe und die schöne Landschaft machen Hüniken zu einem Ort, an dem sich Menschen wohlfühlen, die die Schönheit des Landlebens zu schätzen wissen. Hüniken als ländlicher Ort bietet eine ruhige Lage. Die Wohnungen verfügen über einen unverbauten Blick ins Grüne und eine besonders gute Ausrichtung.



Situation



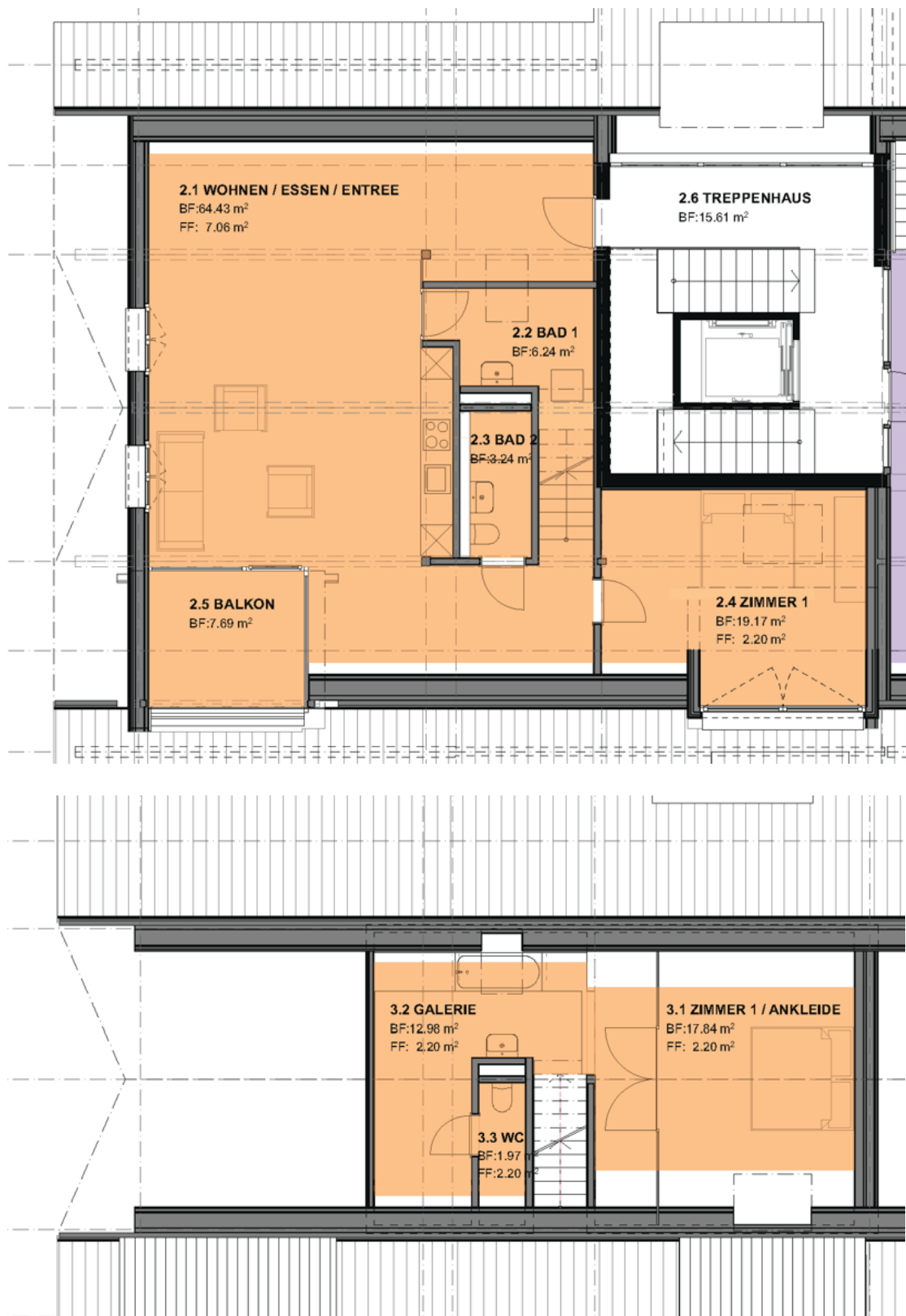
Untergeschoss



Dachgeschoss (2. / 3. Stock)

**3.5 Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss (126 m²)
inkl. Balkon (8 m²) und Kellerabteil (16 m²)**

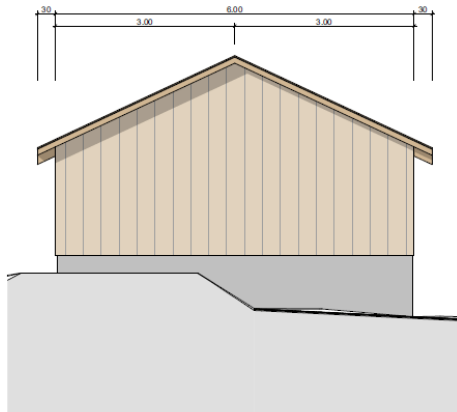
Verkaufspreis exkl. Autoabstellplatz im Carport: **CHF 730'000.-**



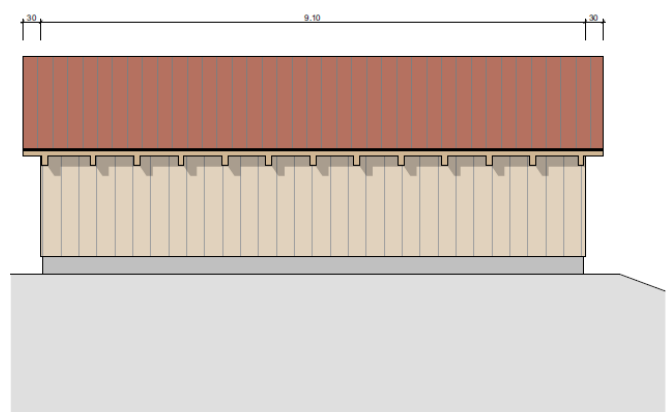
Carport

Carport offen mit 3 Abstellplätze

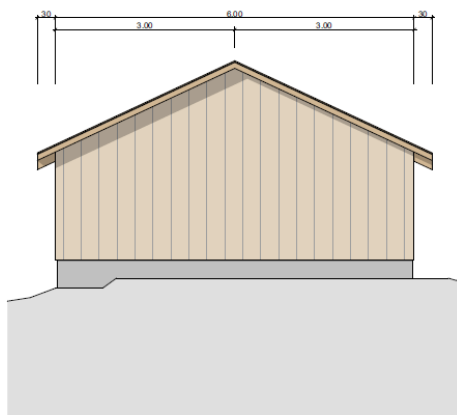
Verkaufspreis pro Abstellplatz: **CHF 20'000.-**



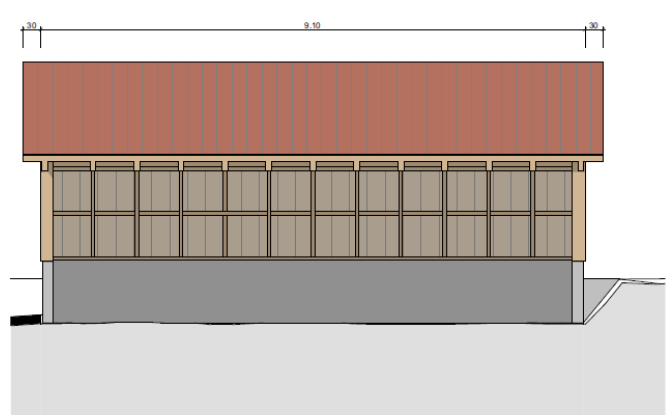
Nordfassade



Ostfassade



Südfassade



Westfassade



Baubeschrieb

Ersatzneubau

Das bestehende Gebäude wird abgerissen und neu wieder aufgebaut:

- Gemeindesaal (EG Ost)
- Büroräumlichkeiten (OG/DG Ost)
- 3x 3.5-Zimmer Wohnungen (EG/OG/DG West)

Carport

Pro Wohnung steht ein Abstellplatz im offenen Carport für je Fr. 20'000.- zum Kauf zur Verfügung

Parkplätze

Die Liegenschaft verfügt über 10 Aussenparkplätze (inkl. 1 Behindertenparkplatz) sowie über einen Abstellplatz für Velo/Mofa

Keller

Grosszügiges Kellerabteil pro Wohnung

Heizung / Wärmeverteilung

Wärmepumpe Luft/Wasser

Fussbodenheizung mit Einzelraumregelung über Raumthermostate

PV-Anlage

PV-Anlage auf dem Dach, südseitig mit ZEV, evtl. Batteriespeicher

Liftanlage

Personenaufzug mit max. Belastung von ca. 650 Kg

Fenster

Qualitativ hochwertige Holz-/Aluminiumfenster mit Dreifachisolierverglasung

Bodenbeläge aus Holz

Parkettbodenbelag in den Zimmern, Korridor, Wohnen und Küche inkl. Sockelleisten

Boden und Wandbeläge aus Platten

Keramische Bodenplatten / Wandplatten in allen Nasszonen

Wände/Decken Wohn-/Ess-/Zimmer

Wände: Abrieb / Decke: Weissputz, glatt

Waschmaschine / Tumbler

1 Turm pro Wohnung im Reduit

Küche

Offene Küche – Kücheneinrichtung gemäss Detailplan

Badezimmer

1x Badezimmer mit WC/Dusche

1x Badezimmer (Galerie) inkl. Badewanne und separatem WC

