HOFER
Treuhand + Immobilien AG

Verkaufsdokumentation

3 1/2-Zimmer-Attika-Wohnung

Brislachstrasse 28, 4226 Breitenbach

Sonnenfeldstrasse 319, 4234 Zullwil

Tel. 079 903 07 66, www.treuhand-hofer.ch, info@treuhand-hofer.ch

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Informationen 2
Ortschaft Breitenbach 3
Lageplan Brislachstrasse 28 / Situationsplan 4
Grundriss 6
Fotos 8

Allgemeine Informationen

Grundstückfläche	917 m^2
Baujahr	1975
Gebäudevolumen	1'977 m^3
Bruttowohnfläche Wohnung	88 m^2
Bruttorendite	aktuell nicht vermietet
Gebäudeversicherungswert	Wohnung 451'105 MFH 1'689'532
Verkaufspreis	**650’000**

Ortschaft Breitenbach

Breitenbach ist der Hauptort vom Bezirk Thierstein, Kanton Solothurn, mit etwa 4'320 Einwohnern (31.12.2023) und einer Fläche von 6,8 km^2. Das Dorf liegt auf einer Höhe von 392 m.ü.M. und ist von einer malerischen Landschaft mit Wiesen und Wäldern umgeben und dennoch nimmt das Dorf eine Zentrumsfunktion der gesamten Region ein.

Infrastruktur:

Breitenbach bietet wirklich praktisch alles. Einkaufzentren, Schulen, Schwimmbad, viele Vereine etc.

Verkehrsanbindung:

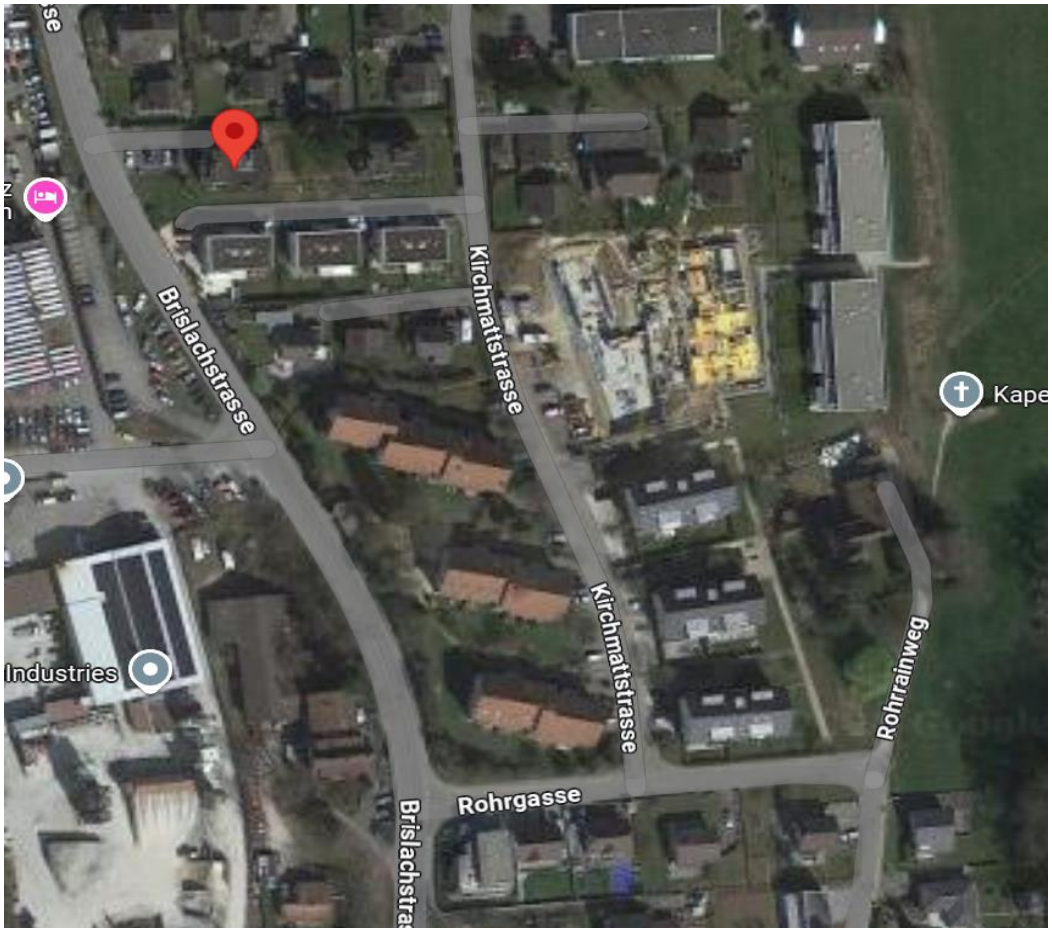
Sehr gute ÖV-Anbindungen in alle Richtungen (Basel, Liestal, Laufen, Delémont).

Die Autobahn ist in etwa 15 Minuten zu erreichen; sowohl Richtung Basel als Richtung Liestal, was auch eine schnelle Verbindung in die Ballungsräume ermöglicht.

Vereine:

Siehe Gemeinde-Homepage https://www.breitenbach.ch/vereinsliste

Lageplan Brislachstrasse 28 / Situationsplan



Grundstücksinformation

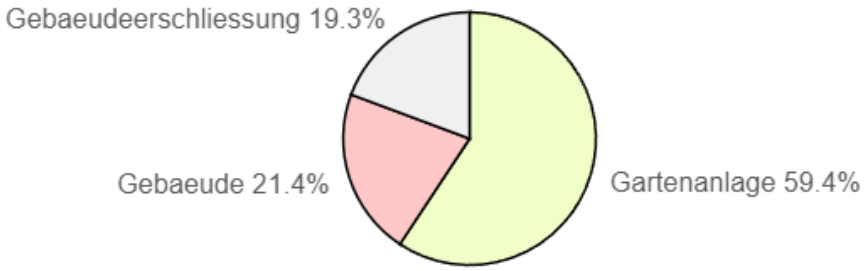
▼ Liegenschaft Nr. 2818

Gemeinde	Breitenbach (2613)
Grundbuch	Breitenbach
Nummer	2818
E-GRID	CH708606463229
Fläche	917 m^2
Art	Liegenschaft

▼ Grundstückbeschrieb

Bodenbedeckungsanteile

Typ	Anteil	Anteil in %
Gartenanlage	545 m^2	59.4 %
Gebaeude	196 m^2	21.4 %
Gebaeudeerschliessung	177 m^2	19.3 %
Rundungsdifferenz	1 m^2	



Flurnamen

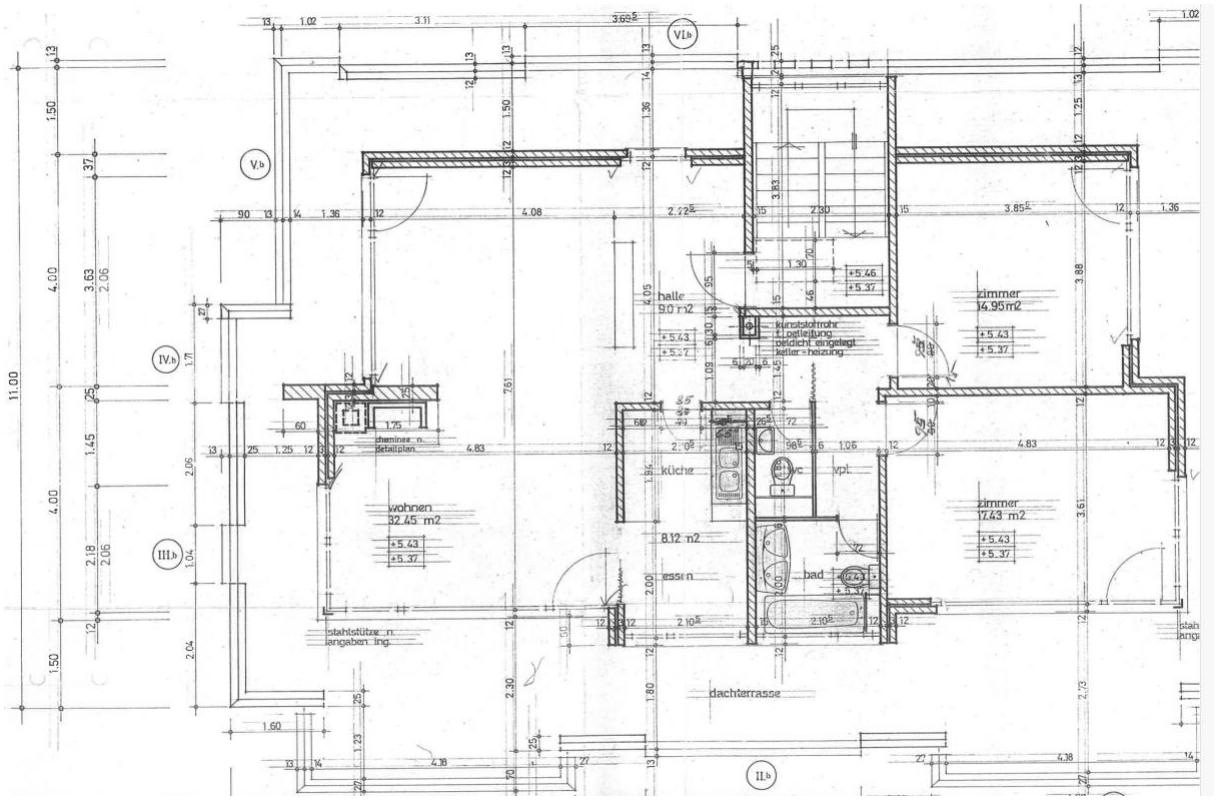
Chilchmatt

Gebäudeadressen

Strasse	PLZ	Ortschaft
Brislachstrasse 28	4226	Breitenbach

Grundriss

2. Obergeschoss / 3 ½-Zimmer-Attika-Wohnung:



3 ½ - Zimmer-Attika, 2.OG	
Wohnen/Essen (Wohnbereich)	32.45 m^2
Küche (Essecke)	8.12 m^2
Zimmer 1	14.95 m2
Zimmer 2	17.43 m2
Gang	9.00 m2
Bad/WC	4.20 m2
WC	1.84 m2
Wohnfläche	**87.99 m2**

inklusive

Hobbyraum (im Untergeschoss)
Kellerabteil + Abstellbereich (im Untergeschoss)

Beschreibung

Diese **2026 umfassend renovierte Eigentumswohnung** überzeugt durch ein grosszügiges Raumkonzept, moderne Ausstattungsdetails und eine aussergewöhnlich grosse, praktisch umlaufende Terrasse. Besonders der westlich ausgerichtete Terrassenbereich bietet ideale Voraussetzungen, um sonnige Nachmittage und gemütliche Abende im Freien zu geniessen.

Im Zuge der Renovation im Jahr 2026 wurde die Wohnung umfassend aufgewertet. Dabei wurden die **Küche, die Badezimmer sowie die Storen erneuert**. Zusätzlich wurden im gesamten Terrassen- beziehungsweise Attikabereich die **Abdichtungen vollständig erneuert**. Eine Klimaanlage sorgt auch an heissen Sommertagen für angenehme Raumtemperaturen.

Die grosszügige Raumaufteilung bietet viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein **Cheminée** schafft zusätzlich eine gemütliche Wohnatmosphäre. Für hohen Wohnkomfort sorgen zudem eine **eigene Waschmaschine und ein eigener Tumbler direkt in der Wohnung**.

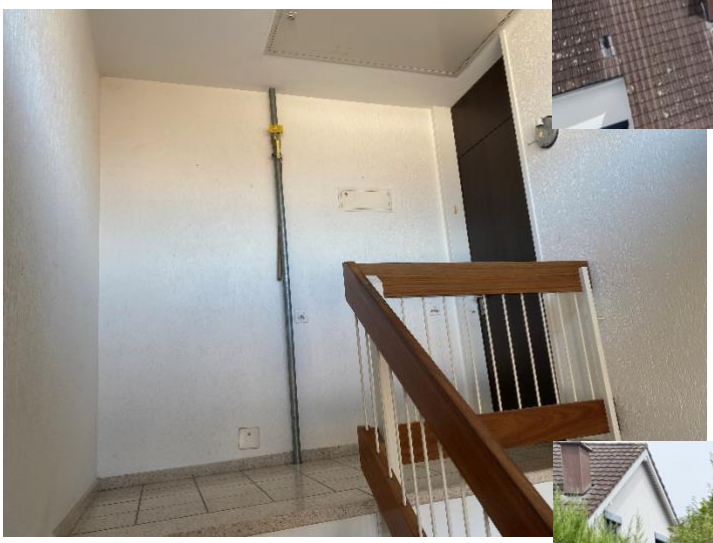
Zur Wohnung gehören ausserdem ein **beheizter Bastelraum mit rund 17 m^2 und Tageslicht** im Untergeschoss sowie ein separates Kellerabteil.

Optional können **ein oder zwei Auto-Einstellhallenplätze in der Tiefgarage** zusätzlich zur Wohnung erworben werden.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus umfasst lediglich **fünf Eigentumswohnungen** und ist von einem schönen Grünbereich umgeben. Trotz der ruhigen Wohnlage befindet sich die Liegenschaft in unmittelbarer Nähe zum Zentrum und verbindet damit angenehmes Wohnen mit kurzen Wegen.

Die Gebäudehülle wurde 1995/96 instand gestellt und teilweise isoliert. Die zentrale Heizungsanlage wurde von einer Öl- auf eine Gasheizung umgestellt.

Fotos

3 ½ - Zimmer-Attika-Wohnung, 2.OG

Allgemein