

EIN ZUHAUSE FÜR DIE GANZE FAMILIE IM IDYLLISCHEN STARRKIRCH-WIL

Erleben Sie 7.5 Zimmer auf 202 m² Wohnfläche, umgeben von einem grosszügigen Garten. Ein Zuhause, das Ihre Ideen und Träume willkommen heisst.

Verkaufspreis

CHF 1'790'000.-

VERFÜGBAR AUF ANFRAGE



Online Publikation
anschauen

Für
Kaufinteressenten

IMMOANKER

Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU



www.immoanker.ch



info@immoanker.ch



+41 (0) 44 578 48 30

INHALTSVERZEICHNIS

02

Übersicht

03

Infrastruktur

04

Gemeinde Starrkirch-Wil

05

Beschreibung

08

Detailbeschrieb

10

Grundriss

13

Impressionen

31

Über Immoanker



**ADRESSE**Bumelochstrasse 32
4656 Starrkirch-Wil**VERKAUFSPREIS**

CHF 1'790'000.-

**NETTOWOHNFLÄCHE**202 m²**BAUJAHR**

1996

**OBJEKTART**Freistehendes
Einfamilienhaus**VERFÜGBAR**

auf Anfrage

**ZIMMER**

7.5

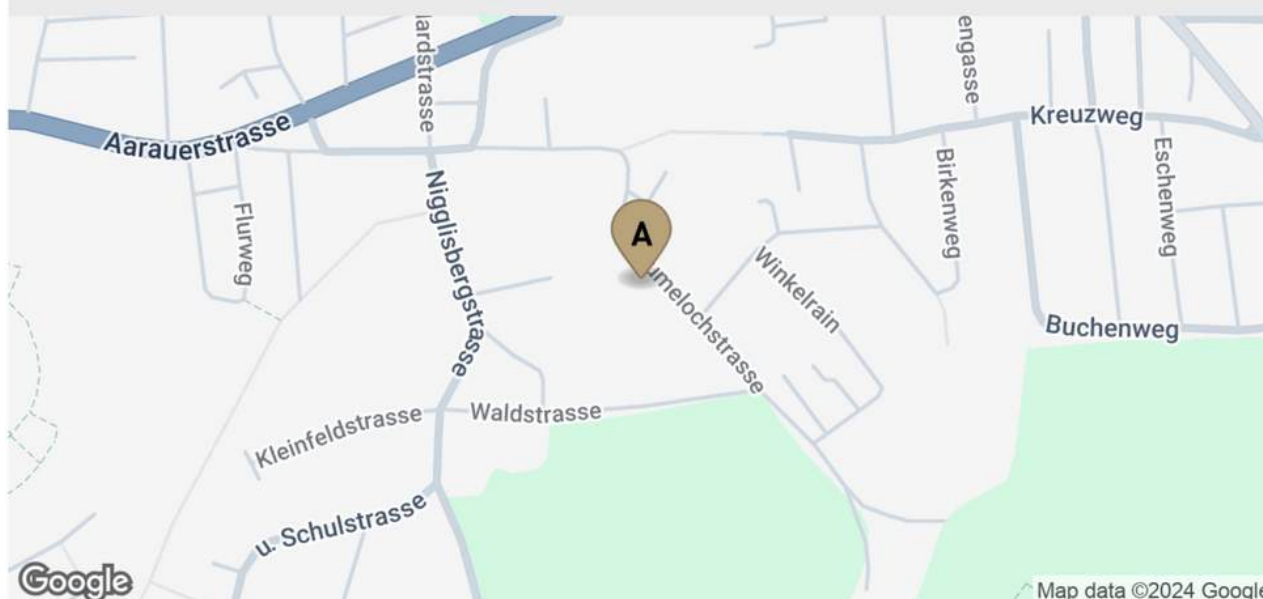
**REFERENZ-NR.**

139

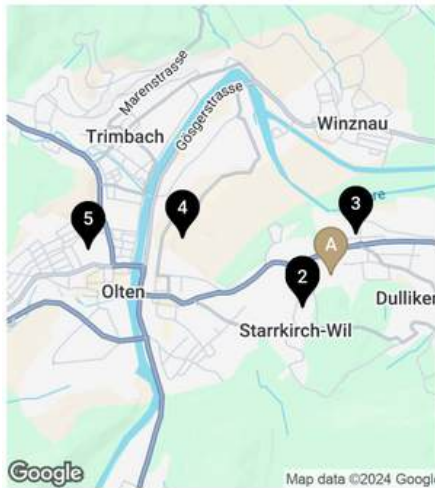
LAGE DER LIEGENSCHAFT

**ADRESSE**

Bumelochstrasse 32, 4656 Starrkirch-Wil

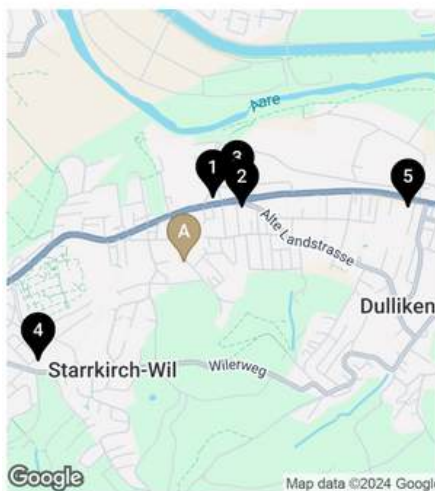


DIE INFRASTRUKTUR



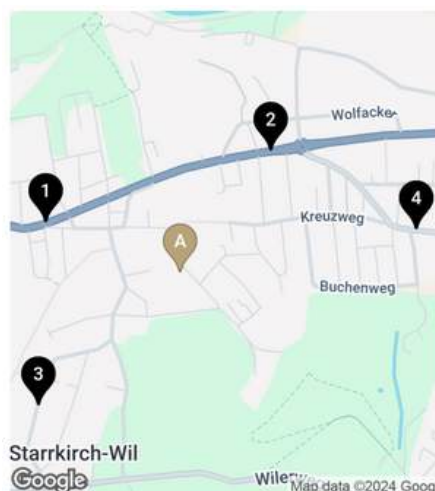
Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
1 Schulhaus Starrkirch-Wil 400 m	10'	4'	2'
2 Kindergarten Starrkirch-Wil 421 m	11'	5'	2'
3 Kita Bäretatz 471 m	9'	2'	2'
4 Kantonsschule Olten 1.5 km	27'	9'	5'
5 Sekundarschule Olten 2.4 km	42'	12'	8'



Einkauf

	🚶	🚲	🚗
1 APERTO Dulliken 341 m	7'	2'	2'
2 Coop Pronto Shop mit Tankstell... 391 m	7'	1'	2'
3 VOI Dulliken 444 m	9'	2'	2'
4 Coop Supermarkt Olten Wilerfe... 862 m	19'	6'	4'
5 Coop Supermarkt Dulliken 1.1 km	20'	5'	4'



Öffentlicher Verkehr

	🚶	🚲	🚗
1 Starrkirch, Rütli 350 m	6'	2'	2'
2 Dulliken, Schäfer 370 m	7'	2'	2'
3 Starrkirch-Wil, Gemeindezentrum 475 m	11'	4'	2'
4 Dulliken, Brüggl Park 586 m	10'	2'	2'

DIE GEMEINDE STARRKIRCH-WIL

Die Gemeinde Starrkirch-Wil, idyllisch im Kanton Solothurn gelegen, bietet ihren rund 1.600 Einwohnern eine harmonische Mischung aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe. Nur wenige Minuten von der Stadt Olten entfernt, verfügt die Gemeinde über eine gute Verkehrsanbindung und eine attraktive und gut ausgebaute Infrastruktur. Schulen, Kindergärten sowie vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind in der Region schnell erreichbar. Die malerische Umgebung lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein, während der nahegelegene Wald Erholung und Naturgenuss bietet. Starrkirch-Wil ist der perfekte Wohnort für Familien und Pendler, die eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung suchen.



- Olten Stadtzentrum: ca. 5 Minuten mit dem Auto
- Autobahnanschluss: ca. 10-15 Minuten
- Bahnhof Olten: ca. 5 Minuten
- Einkaufsmöglichkeiten: ca. 5 Minuten
- Schulen und Kindergärten: ca. 5-10 Minuten
- Flughafen Zürich: ca. 50 Minuten

Sport- und Freizeiteinrichtungen:



- Golfplatz Stüsslingen: ca. 15 Minuten
- Tennisclub Olten & Dulliken: ca. 5 Minuten
- Wander- und Radwege: direkt vor der Tür
- Freibad Starrkirch-Wil und Hallenbad Olten: ca. 10 Minuten
- Restaurants und Cafés: ca. 5-10 Minuten
- Krankenhaus und Ärzte: ca. 5-10 Minuten
- Fussballclub Dulliken: ca. 5 Minuten
- Eishockeyclub Olten: ca. 10 Minuten

BESCHREIBUNG

Willkommen Zuhause – Ein tolles Familiennest erwartet Sie

Dieses Haus ist nicht einfach nur ein Gebäude – es ist ein Ort, an dem Geschichten entstehen und Träume Wirklichkeit werden. Und das, vom ersten Schritt, welchen man in dem Haus macht. Hier wartet nicht nur Platz auf Sie, sondern ein Gefühl der Ankunft. Das 7.5-Zimmer-Einfamilienhaus in Starrkirch-Wil wurde 1996 erbaut und für rund CHF 300'000.– mit viel Liebe und Blick für jedes Detail renoviert. Es bietet Raum für Familienmomente, für ruhige Rückzugsorte und vor allem für das Gefühl, wirklich Zuhause zu sein.

Stellen Sie sich vor: Die Sonne strahlt durch die grossen Fenster des Wohnzimmers, während Sie die Ruhe des Tages im eigenen Garten geniessen. Es ist ein Ort, an dem Sie den Stress des Alltags ablegen und den Zauber des Augenblicks spüren können – sei es beim Familienessen im Essbereich, beim Plausch mit Freunden im Wintergarten oder bei einem Glas Wein auf einem der Balkone mit freier Sicht. Dieses Haus schenkt Ihnen nicht nur Raum, sondern auch die Möglichkeit, all die kostbaren Momente des Lebens in vollen Zügen zu geniessen.

Das Erdgeschoss – 120 m² Wohnraum und mehr

Bereits im Eingangsbereich des Hauses werden Sie von einer einladenden Atmosphäre begrüsst. Eine stilvolle Garderobe in Holzoptik und der durchgehende Flur, gesäumt von Einbauschränken, bieten nicht nur praktische Ablagemöglichkeiten, sondern versprühen eine warme und elegante Atmosphäre. Zwei weitere grosszügige Zimmer auf dieser Etage bieten Platz für ein Home Office oder Gästezimmer. Beide Zimmer strahlen durch ihre Ruhe und Geborgenheit aus – perfekt für Ihre Familie oder Freunde, die zu Besuch kommen.

Die Küche, in zeitloser Buchenoptik und mit einer edlen Granitabdeckung, lädt zum Kochen und geniessen ein. Sie bietet durchdachte Stauraumlösungen und modernste Geräte der Marke V-Zug. Sie ist mehr als nur ein Ort zum Kochen – sie ist der Mittelpunkt für kulinarische Erlebnisse. Der angrenzende Essbereich, hell und einladend, ist der perfekte Platz für gesellige Familienessen oder ein ruhiges Frühstück am Morgen.

Das Wohnzimmer ist durch seine grosse Fensterfront mit Tageslicht durchflutet. Der Blick auf den liebevoll gestalteten Garten schafft eine Verbindung zwischen Innen- und Aussenbereich. Hier können Sie die Ruhe des eigenen Paradieses geniessen, während Sie im Wintergarten mit seinem knisternden Cheminée entspannen.

Das Cheminée ist nicht nur optisch ein Highlight, sondern kann auch als zusätzliche Wärmequelle genutzt werden, was besonders an kalten Winterabenden für eine wohlige Atmosphäre sorgt. Dieser Raum ist ein toller Rückzugsort, der sowohl im Sommer als auch im Winter ein absoluter Lieblingsplatz sein wird.

Das Obergeschoss – Mehr als genug Platz für die ganze Familie

Die obere Etage bietet nicht nur ausreichend Platz, sondern auch das Gefühl von Freiheit. Drei grosszügige Zimmer lassen sich nach Belieben als Kinderzimmer, Home Office oder Hobbyzimmer gestalten. Jedes dieser Zimmer ist ein Ort für persönliche Entfaltung. Zwei der Zimmer bieten direkten Zugang zu einem der Balkone im Obergeschoss, der eine unverbaubare Weitsicht auf die umliegende Landschaft freigibt. Stellen Sie sich vor, Sie starten Ihren Tag mit einem Kaffee auf Ihrem eigenen Balkon, während die Sonne langsam den Tag begrüsst - Einfach wunderbar.

Das Hauptschlafzimmer ist ein wahrer Rückzugsort: Mit eigener Ankleide, einem zeitlosen en-suite Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch einer Eckbadewanne ausgestattet ist, und einem weiteren Balkon, der den Raum mit Tageslicht durchflutet, ist dieser Bereich eine Oase des Wohlbefindens. Hier können Sie sich nach einem langen Tag zurückziehen und einfach nur entspannen. Das Badezimmer bietet durch seine grossen Fenster nicht nur viel Licht, sondern auch einen Ausblick, der zum Träumen einlädt.

Das eigene Gartenparadies

Ein Garten wie aus dem Bilderbuch. Auf 1'038 m² erstreckt sich ein Paradies, das zum Verweilen und entspannen einlädt. Verschiedene Sitzplätze bieten immer die passende Ecke, sei es für entspannte Sommerabende, während die Kinder im Garten spielen, oder für gesellige Grillfeste mit Familie und Freunden. Jeder Winkel dieses Gartens strahlt Harmonie aus – die Natur zeigt sich hier von ihrer schönsten Seite. Die Grösse des Gartens erlaubt zudem die Realisierung eines Aussenpools, der diesen Rückzugsort endgültig zu einer wahren Oase machen würde.

Laue Sommerabende im Garten, das Rascheln der Blätter im Wind, die klare, frische Luft – ein Ort, an dem Sie die Natur hautnah erleben können, ohne auf Komfort zu verzichten. Die verschiedenen Bäume und Pflanzen schaffen eine grüne Oase der Ruhe, die Sie Tag für Tag geniessen werden.

Haustechnik, Garagen und mehr

Neben der idyllischen Atmosphäre überzeugt das Haus auch durch seine moderne Technik. Im Untergeschoss befinden sich ein grosszügiger Waschraum, ein Hobbyraum oder Büro sowie ein grosser Kellerraum, der Platz für alle wichtigen Dinge des Lebens bietet. Die Haustechnik ist auf dem neuesten Stand: Mit einer Erdsonden-Wärmepumpe und einer modernen Heiztechnik wird nicht nur für nachhaltige Wärme, sondern auch für höchsten Komfort gesorgt.

Besonders hervorzuheben ist die grosszügige Doppelgarage, die nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge bietet, sondern auch ausreichend Stauraum für weitere Ausrüstungen oder Geräte. Der Zugang zum Haus ist bequem und einfach gestaltet, sodass Sie Ihre Einkäufe oder Gepäck problemlos ins Haus bringen können. Der integrierte Schutzraum und die moderne Alarmanlage bieten zusätzliche Sicherheit und sorgen dafür, dass Sie sich hier immer wohl und geschützt fühlen.

Interessiert?

Dann melden Sie sich unverbindlich für eine **Besichtigung** mit **Herrn Markus Wymann** an. Zögern Sie nicht, uns bei offenen Fragen zu kontaktieren.

Für Ihren Wohntraum können wir Sie auch finanziell kompetent beraten und Ihnen günstige Finanzierungsmöglichkeiten anbieten.



078 252 11 55



MARKUS
Wymann



DETAILBESCHRIEB

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'790'000.-
Nebenkosten	CHF 5'400.- / Jahr
Eigenmietwert	CHF 25'716.-
Amtlicher Steuerwert	CHF 273'600.-

Zusatzangebote

Doppelgarage	1
Aussenparkplätze	3

Flächen

Nettowohnfläche	202 m ²
Grundstücksfläche	1'038 m ²

Eigenschaften

- ✓ Garten
- ✓ Keller
- ✓ Kamin/Cheminée
- ✓ Sonnig
- ✓ Ruhige Lage
- ✓ Aussicht
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Reduit
- ✓ geeignet für Haustiere
- ✓ Virtuelle Besichtigung
- ✓ Geschirrspüler
- ✓ Waschmaschine | Tumbler
- ✓ Glasfaser
- ✓ Bastelraum

Eckdaten

Referenz-Nr.	139
Verfügbar	auf Anfrage
Etagen	3
Zimmer	7.5
Nasszellen	3
Zustand	gepflegt modernisiert

Baujahr	1996
Letztes Renovationsjahr	2023
Raumhöhe	2.32 m
Wärmeerzeugung	Erdsonde Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung

Lage



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung



Gastronomie



Gesundheit

QUALITÄT UND ZUSTAND

 Küche

★★★★☆ Normal

★★★★☆ Gut in Stand gehalten

 Badezimmer

★★★★☆ Normal

★★★★☆ Gut in Stand gehalten

 Fussboden

★★★★☆ Normal

★★★★☆ Gut in Stand gehalten

 Fenster

★★★★☆ Normal

★★★★☆ Gut in Stand gehalten

 Mauerwerk

★★★★★ Gehoben

★★★★☆ Gut in Stand gehalten

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



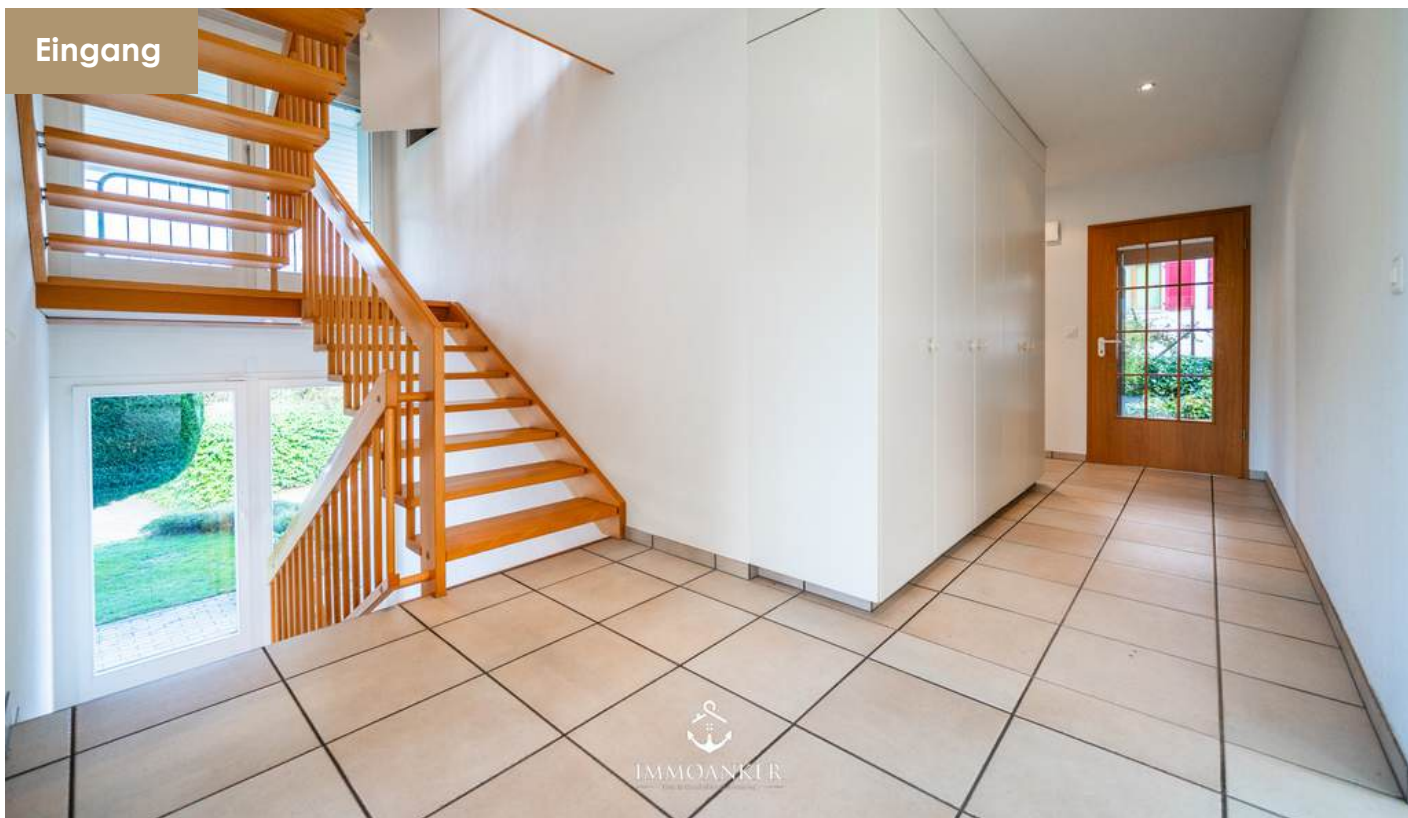
GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



Eingang



Wohnbereich | Visualisierung



Wohnbereich



Wintergarten | Visualisierung



Küche



Küche | Visualisierung



Zimmer I EG



Zimmer II EG



Nasszelle EG



Masterbedroom | Visualisierung



Masterbedroom | Visualisierung



Ensuite Nasszelle



Ensuite Nasszelle | Visualisierung



Nasszelle III



Zimmer III



Zimmer IV | Visualisierung



Balkon



Dachboden



Keller



Heizraum



Garage



Aussenansicht



Aussenansicht



Garten



Garten



Aussenansicht



Aussenansicht

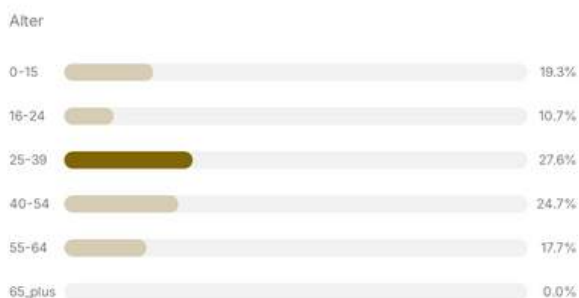


SOZIO - ÖKONOMIE

Gebiet: Olten (Bezirk / Amt)

Altersgruppen

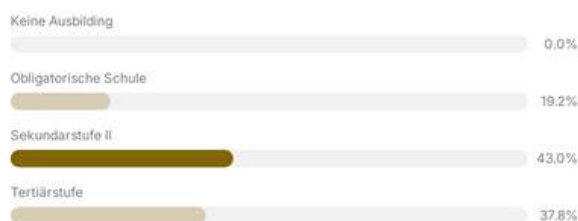
Am stärksten vertretene Altersgruppe: **25-39** In den letzten 5 Jahren **+0.3%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bildungsniveau

Am häufigsten vertretenes Bildungsniveau in der Region: **Sekundarstufe II**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Haushaltszusammensetzung

Status der in diesem Gebiet wohnhaften Personen: **allein stehend** In den letzten 5 Jahren **+0.9%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

3.9

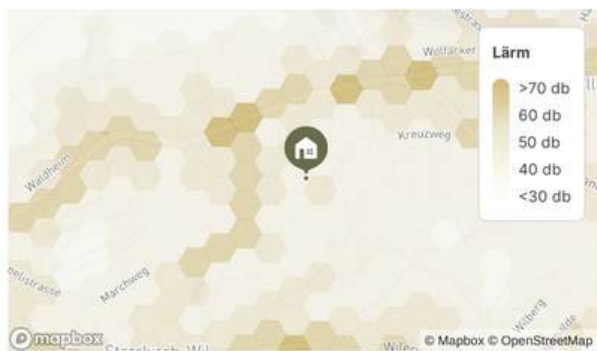
Niedriger Geräuschpegel

Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

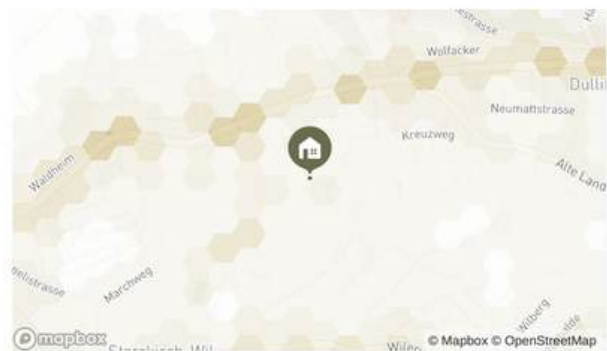
Nächste grosse Strasse: 236 m

Nächste Zuglinie: 525 m

Strassenlärm

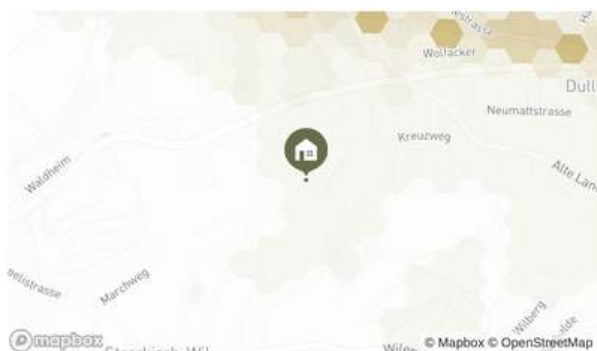


☀️ Geräuschpegel untertags 46db

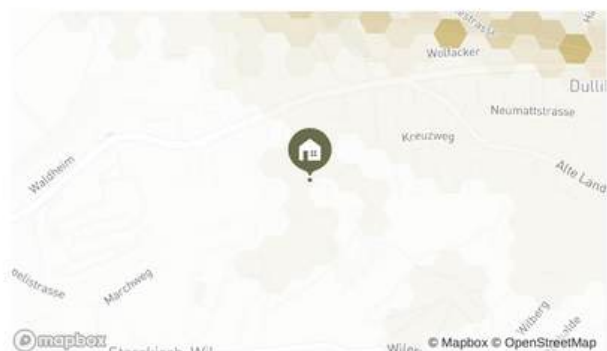


🌙 Geräuschpegel in der Nacht 37db

Zuggeräusch



☀️ Geräuschpegel untertags 34db



🌙 Geräuschpegel in der Nacht 32db

UMWELT > AUSSICHT

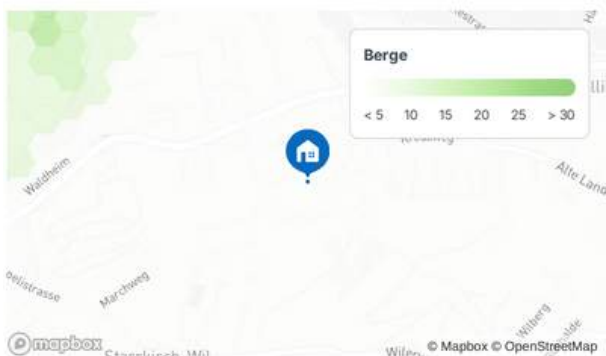
3.4

Aussicht

Die Bewertung basiert auf der Aussicht des Objekts (z.B. Seeblick, Bergblick) und der Anzahl der Sonnenstunden am Standort des Objekts.

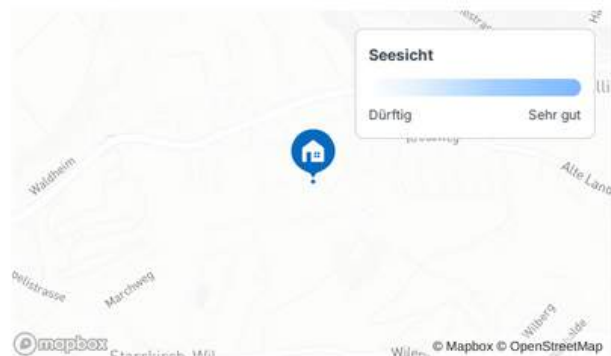
Hangneigung: 6°

Berge

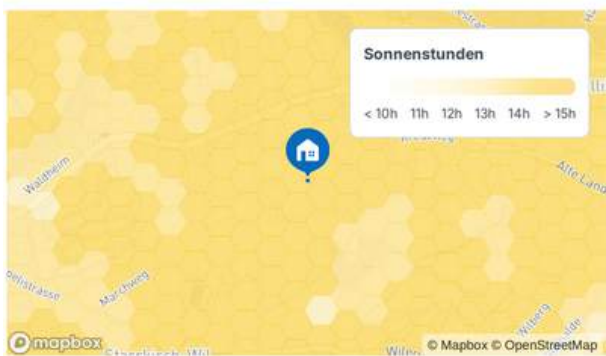


Berge 1

Seesicht



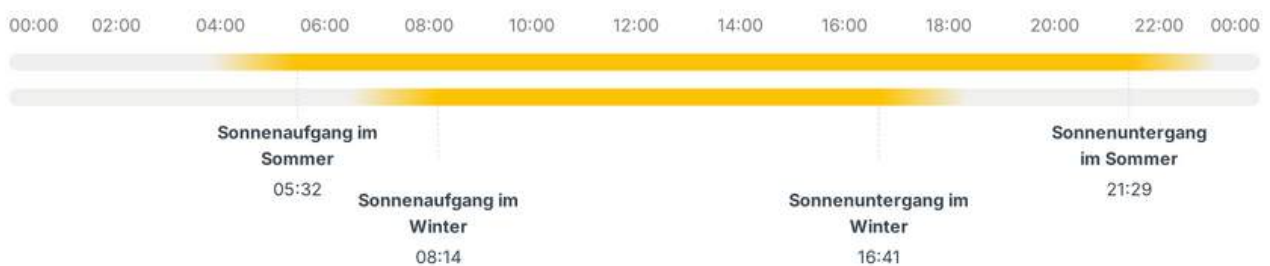
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 7h



ERREICHBARKEIT

Auto

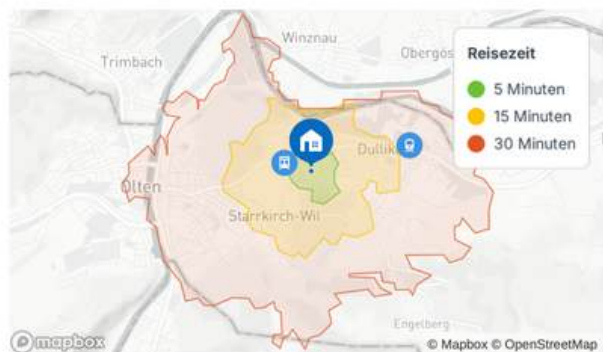


Autobahnauffahrt 4.9 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 121 Einkaufen
- 364 Gastronomie
- 465 Freizeit
- 99 Bildung
- 71 Gesundheit

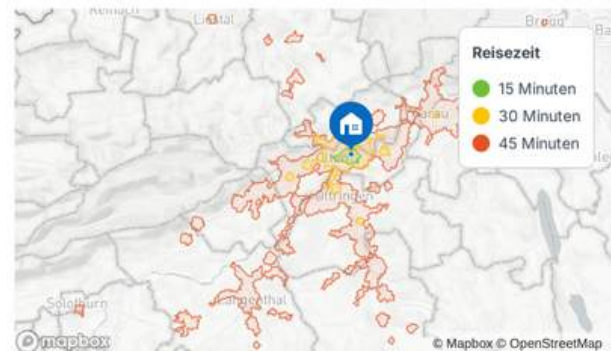
Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 3 Einkaufen
- 6 Gastronomie
- 6 Freizeit
- 3 Bildung
- 0 Gesundheit

Öffentlichen Verkehr BETA



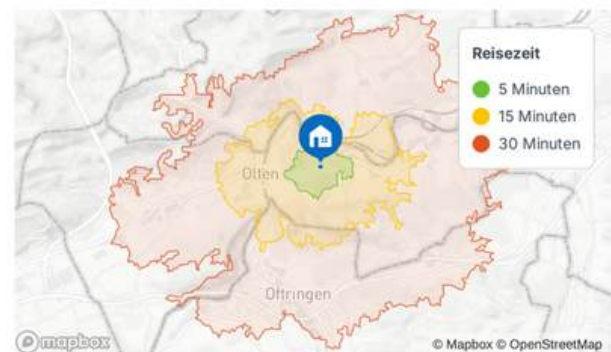
Bahnhof Dulliken 1.2 km

Bus Rütli 348 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 8 Einkaufen
- 38 Gastronomie
- 18 Freizeit
- 8 Bildung
- 2 Gesundheit

Fahrrad



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 36 Einkaufen
- 98 Gastronomie
- 116 Freizeit
- 23 Bildung
- 13 Gesundheit

ÜBER IMMOANKER

IMMOANKER ist Ihr Rundumservice, wenn es um den optimalen Verkauf & Kauf einer Immobilie geht.

Wir übernehmen den gesamten Prozess des Immobilienverkaufs für Sie, sodass Sie sich entspannen können und sich um nichts kümmern müssen. Sie dürfen sich zurücklehnen und den gesamten Prozess unserem erfahrenen, gut ausgebildeten Expertenteam zu überlassen.

Dabei ist unser wichtigstes Ziel, grösstmögliche Transparenz während der gesamten Transaktionsschritte zu gewährleisten.



IN 6 EINFACHEN SCHRITTEN ZU DEINER TRAUMIMMOBILIE

I- INTERESSE

Haben Sie in diesem Exposé die Immobilie Ihrer Träume entdeckt? Hervorragend. Ihnen ist bestimmt noch die eine oder andere Frage aufgekommen und Sie können es kaum erwarten, die Immobilie live vor Ort zu besichtigen.

Rufen Sie uns jetzt ganz einfach unter +41 (0)44 578 48 30 an und wir gehen gemeinsam den nächsten Schritt zu Ihrem neuen Traum-Zuhause. Sollte die Immobilie noch nicht Ihren Wünschen entsprechen, nehmen wir gerne Ihre Traum-Heim-Kriterien auf und begeben uns für Sie proaktiv auf die Suche nach Ihrem idealen Zuhause, klicken oder gehen Sie dazu ganz einfach auf diesen Link: immoanker.ch/suchprofil

2- KAUFABSICHT

Hat Sie das Video begeistert? Die anschliessende Besichtigung umgehauen? Die einzelnen Detailfragen zur Immobilie wurden alle geklärt und Sie können es nun kaum noch abwarten, einzuziehen? Ausgezeichnet. Im nächsten Schritt vervollständigen und bestätigen Sie ganz einfach Ihre Kaufabsichtserklärung und schon kommen Sie in die finale Runde. Zur Bestätigung Ihrer Kaufabsicht sendet Ihnen Ihr Ansprechpartner in unserem Team einen individuellen Formular-Link per E-Mail zu.

3- FINANZIERUNG

Mit ausgebildeten Experten stehen wir Ihnen beratend mit der passenden Finanzierung Ihres neuen Zuhauses zur Seite. Auf Ihren Wunsch können wir Ihnen hier durch Partnerbanken auch zu einem entscheidenden Vorteil verhelfen.

4- KAUFZUSAGE UND RESERVATIONSVEREINBARUNG

Ist die Finanzierung geregelt?

Im nächsten Schritt unterzeichnen Sie die Reservationsvereinbarung. Mit der anschliessenden Überweisung der Reservationszahlung halten Sie die Schlüssel Ihrer neuen Immobilie jetzt bereits fast in Ihren Händen.

5- KAUFVERTRAG

In Zusammenarbeit mit dem Notar erstellen wir einen passenden Kaufvertragsentwurf für Sie. Der Entwurf wird Ihnen und der Verkäuferpartei anschliessend zur Prüfung übermittelt. Bei beidseitigem Einverständnis zwischen Ihnen und der Verkäuferpartei wird der finale Kaufvertrag erstellt und ein passender Notariatstermin definiert und vereinbart.

6- BEURKUNDUNG UND EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Sie, mit uns an Ihrer Seite, und die Verkäuferpartei – gemeinsam gehen wir zum vereinbarten Überschreibungstermin beim Notar. Mit der beidseitigen Unterzeichnung des Kaufvertrags und der anschliessenden Überweisung der Kaufsumme haben wir die Ziellinie erreicht.

Die Immobilie gehört nun vollumfänglich Ihnen, und Sie können sich ab sofort voll und ganz der Einrichtung Ihrer neuen vier Wände widmen. Selbstverständlich bleiben wir Ihnen auch nach dem Abschluss des Kaufs erhalten und stehen Ihnen bei weiteren Fragen oder Wünschen immer gerne zur Seite.

DISCLAIMER

Diese Verkaufsdokumentation dient dem Empfänger als Basis für den Entscheid, ob er einen möglichen Kauf der Liegenschaft weiter prüfen möchte. Die Verkaufsdokumentation ist weder Offerte noch Einladung zur Offertstellung für den Kauf der Liegenschaft. Die Verkaufsdokumentation wurde mittels von der Eigentümerin zur Verfügung gestellten Informationen sowie mittels öffentlich zugänglichen Dokumenten erstellt.

Die Verkaufsdokumentation wurde von der Eigentümerin zur Kenntnis genommen und von ihr auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft und bestätigt. Die Verkaufsdokumentation wurde mit angemessener Sorgfalt erstellt. Dennoch besteht weder von der Eigentümerin noch vom Vermarktungsdienstleister (oder deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter) irgendeine Gewähr oder Garantie für die Genauigkeit, Richtigkeit oder Vollständigkeit der enthaltenen Informationen.

Die in dieser Verkaufsdokumentation aufgeführten Angaben über Flächen und Masse stammen von der Eigentümerin oder von anderen verlässlichen Quellen. Der Vermarktungsdienstleister hat weder eigene Vermessungen durchgeführt, noch in Auftrag gegeben. Für die in der Verkaufsdokumentation erwähnten Angaben sowie für die einem Interessenten oder dessen Berater mündlich oder schriftlich zur Verfügung gestellten Informationen wird jegliche Haftung hiermit ausdrücklich ausgeschlossen.

Es können nur Gewährleistungen und konkrete Zusicherungen rechtliche Bedeutung erlangen, welche in einen Kaufvertrag einfließen (wobei aus dieser Verkaufsdokumentation keinerlei Gewährleistung oder Zusicherung ableitbar sind), und auch dies nur unter der Bedingung, wenn der Kaufvertrag vollzogen ist.

Der Empfänger dieser Verkaufsdokumentation nimmt zur Kenntnis, dass der Vermarktungsdienstleister (oder deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter) keine Finanz-, Rechts-, Steuer- oder andere Beratung erteilt und dass der Empfänger eigene Berater beizieht, welche die entsprechenden Erfahrungen und das Know-how aufweisen, um sämtliche Risiken und andere Fragen im Zusammenhang mit dem betreffenden Liegenschafts Kauf beurteilen können.

Eschenbach, LU | 2024



www.immoanker.ch



info@immoanker.ch



+41 (0) 44 578 48 30