

VERKAUFS- DOKUMENTATION



4.5-Zimmer Einfamilienhaus

HOFER 
Treuhand + Immobilien AG

Sonnenfeldstrasse 319
4234 Zullwil
Tel. 061 791 12 12

info@treuhand-hofer.ch
www.treuhand-hofer.ch

Beschrieb 4.5-Zimmer Einfamilienhaus

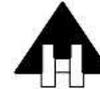
Ort:	4208 Nunningen
Lage:	Zullwilerstrasse
Objektart:	Einfamilienhaus
Verkaufspreis	ab 890'000.--

	<u>EFH A</u>	<u>EFH B</u>	<u>EFH C</u>
Landfläche	381 m ²	322 m ²	294 m ² + 28 m ²
Brutto-Wohnfläche	178.5 m ²	178.5 m ²	178.5 m ²
Kubikinhalt Haus	521 + 148 m ³	521 + 148 m ³	521 + 148 m ³
Kubikinhalt Carport	64 m ³	64 m ³	64 m ³

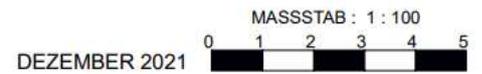
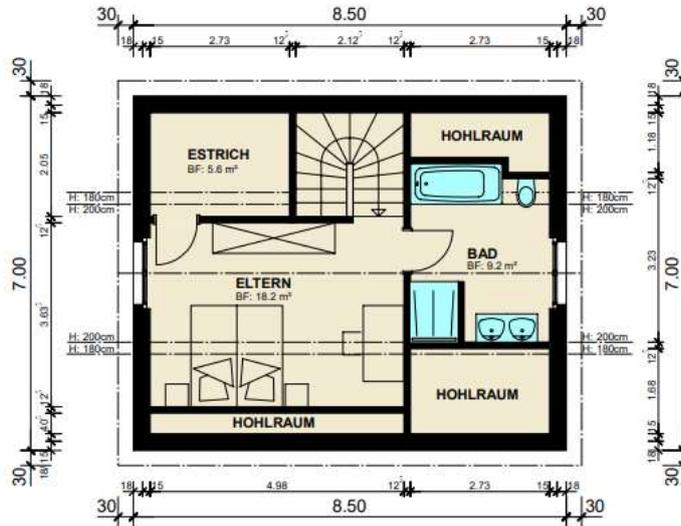




DACHGESCHOSS



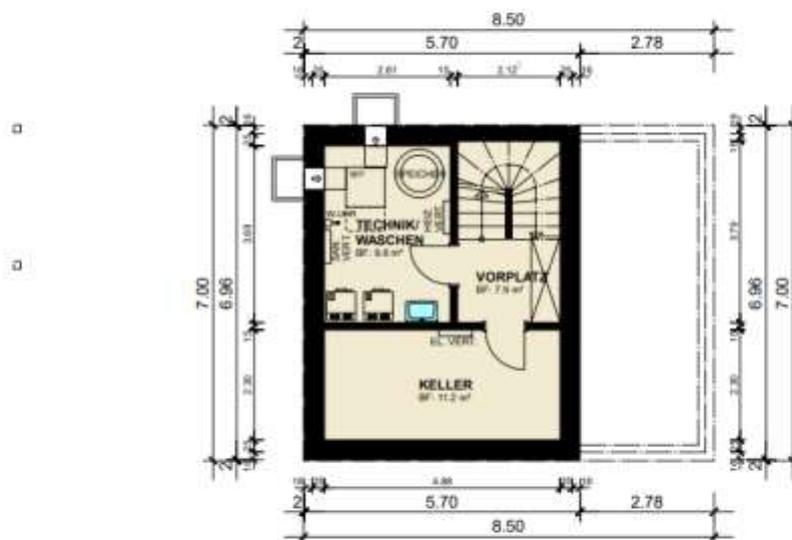
ALTERMATT HAUSBAU AG
JÖRG WYSS
OLLENWEG 18
4226 BREITENBACH



UNTERGESCHOSS



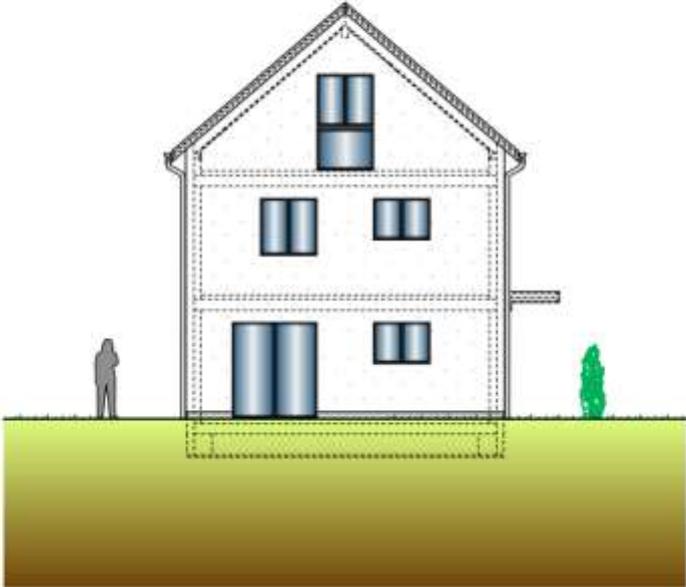
ALTERMATT HAUSBAU AG
JÖRG WYSS
OLLENWEG 18
4226 BREITENBACH



OSTFASSADE



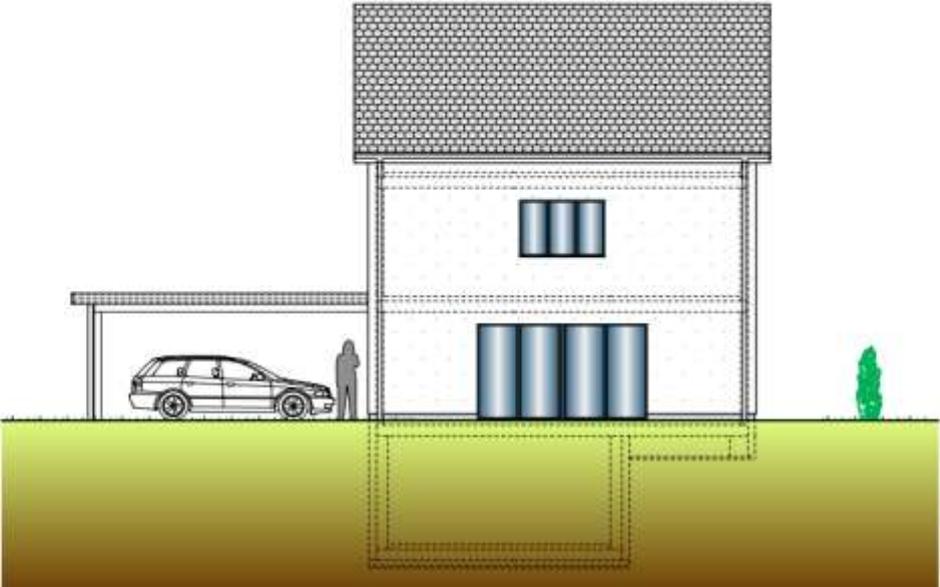
ALTERMATT HAUSBAU AG
JÖRG WYSS
OLLENWEG 18
4226 BREITENBACH



SÜDFASSADE



ALTERMATT HAUSBAU AG
JÖRG WYSS
OLLENWEG 18
4226 BREITENBACH



WESTFASSADE



ALTERMATT HAUSBAU AG
 JÖRG WYSS
 OLLENWEG 18
 4226 BREITENBACH



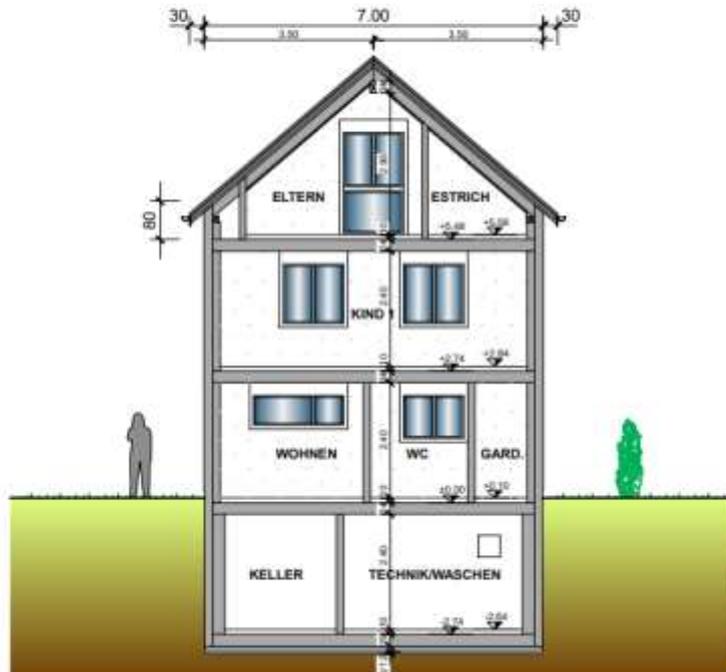
DEZEMBER 2021

MASSSTAB : 1 : 100

SCHNITT



ALTERMATT HAUSBAU AG
 JÖRG WYSS
 OLLENWEG 18
 4226 BREITENBACH



Gemeinde Nunningen

Amtliche Vermessung
Schweiz



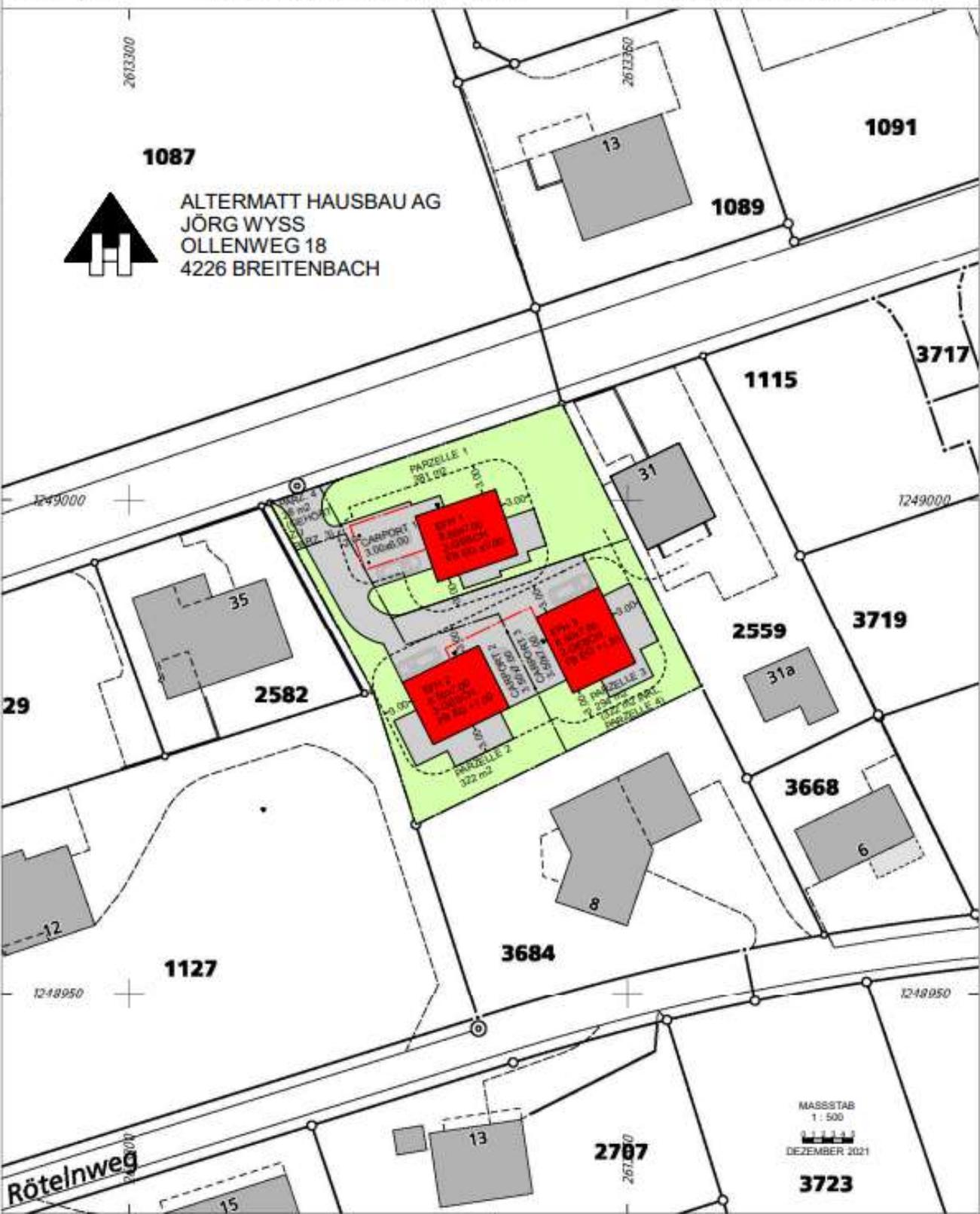
Massstab 1:500

Auszug aus dem Plan für das Grundbuch vom: 30.12.2021

Daten der amtlichen Vermessung vom: 23.12.2021

Tel. 061 795 90 90, Fax: 061 795 90 91, E-Mail: info@vswt.ch, Web: http://www.vswt.ch

Sutter Ingenieur- und Messungsbüro AG, Dreiflingstrasse 21, 4100 Nunningen



1087

ALTERMATT HAUSBAU AG
JÖRG WYSS
OLLENWEG 18
4226 BREITENBACH

1249000

1248950

MASSSTAB
1 : 500

DEZEMBER 2021



Hinweise:

- Grundstücke mit roten Grenzen und unterstrichenen Nummern sind nicht rechtskräftig.
- Projektierte Gebäude sind rot gestrichelt. Sie weisen eine reduzierte Genauigkeit auf.
- Allenfalls dargestellte Baulinien dienen der Orientierung.
- Waldlinien sind nicht rechtsverbindlich.

Quelle:
Amtliche Vermessung Schweiz

Legende:
www.cadastre.ch/legende

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Dominik Kägi
Nachführungsgeometer

BAUBESCHREIB

BAUKONSTRUKTION

Fundamente:	Armierete Fundamentplatte 20 cm stark PC 300 auf Unterlagsbeton 5 cm stark PC 150. (Beton mit Dichtungsmittelzusatz)
Kanalisation:	Alle Ablaufleitungen in Kunststoff bis AK Fundamente geführt.
Kellerumfassungswände:	Beton PC 300 armiert inkl. Lichtschächte.
Innenwände:	Kalksandstein 12 cm stark sauber gemauert.
Decke über Keller:	Eisenbeton PC 300, mind. 18 cm stark.
EG- und OG Umfassungswände:	Backsteinmauerwerk 15 cm stark mit 18 cm Aussenisolation (Lamitherm).
Tragwände:	Backsteinmauerwerk 12,5 cm stark.
Decke über Erdgeschoss:	Eisenbeton PC 300, mind. 18 cm stark.
Tragwände:	Backstein 12,5 cm stark.
Dachkonstruktion:	Unterdach, Konterlattung, Ziegellattung, Ziegeleindeckung, Dachrinne vorgehängt in Kupfer Abwicklung 33 cm Ablaufrohre in Kupfer und an Kanalisation angeschlossen. Kamin- und Dunstrohreinfassungen in Kupfer. Dachfenster liegend mit Isolierversglasung, Eindeckrahmen Aluminium braun eloxiert (Velux GGL) im Treppenhaus und Zimmer, sofern nötig. Dachisolation Glaswolle 200 mm stark. Sämtliches Holz naturbehandelt.
Fenster:	Kunststoff-Metal (evt. Antrazit) mit dreifach Isolierversglasung inkl. umlaufenden Gummidichtungen, wobei in jedem Zimmer ein Fenster mit Drehkipp versehen
Fenstersimse innen:	In Elementbau weiss.
Fenstersimse aussen:	Kunststeinfensterbänke.

Hauseingangstüre:	Sehr solide und schöne Ausführung in Aluminium.
Storen+Läden:	Läden/Storen aus Aluminium (Farbe nach Standardfarbkarte des Herstellers) Art, Anzahl und Anordnung des jeweiligen äusseren
Fassade Haus:	Organischer Fertigputz eingefärbt, abgerieben, Körnung 2 mm, Struktur nach Muster.

INNENAUSBAU ALLGEMEIN

Elektrische Anlagen:	gemäss Pläne
Heizungsanlage:	Wärmepumpe Bodenheizung mit elektrische Raumsteuerung.
Sanitäre Apparate:	Waschen ----- Waschmaschine V-ZUG Adora, 5 KG (vollelektronik). Waschtrog in Kunststoff einteilig Wandbatterie für Kalt- und Warmwasser. Standard 2022 Gemäss Apparatenliste von Altermatt Hausbau AG
	Umgebung ----- 1 Wasserhahn
Innere Zimmertüren:	Kellergeschoss ----- Holzrahmen und Holztüren belegt. (OVIPLAN) Erd-, Ober- und Dachgeschoss ----- Holzrahmen und Holztüren belegt. (OVIPLAN)
Küche:	Küchenpreis Altermatt Hausbau AG Fr.20'000.00

Kellergeschoss gemäss Werkvertrag

Technik / Keller etc. Boden: Isolation nach Vorschrift, Unterlagsboden
Wände: roh
Decke: roh

Vorplatz: Boden: Überzug (glatter Boden ohne Belag)
Wände: Abrieb Körnung 2 mm
Decke: roh

Carport: Boden: Auswahl Bauherr (Umgebung)
Wände: roh
Decke: roh

Dachgeschoss / Obergeschoss / Erdgeschoss gemäss Plan + Werkvertrag

Eingang: Boden: Isolation nach Vorschrift, Unterlagsboden,
Platten nach Wahl.
Richtpreis Fr. 120.50 per m2 inkl. verlegen, Fussleisten
(aus Holz) Verschnitt,
Nebenarbeiten etc. Platten à ca. Fr. 35.00 (Auswahl bei
MPZ-Zwingen)
Wände: Abrieb Körnung 2 mm
Decke: Spritzputz.

Gäste - WC: Boden: Isolation nach Vorschrift, Unterlagsboden,
Platten nach Wahl.
Richtpreis Fr. 120.50 per m2 inkl. verlegen, Verschnitt,
Nebenarbeiten etc. Platten à ca. Fr. 35.00 (Auswahl bei
MPZ-Zwingen)
Wände: Platten nach Wahl bis uk Decke.
Richtpreis Fr. 101.50 per m2 inkl. verlegen etc.
Decke: Spritzputz.

Küche: Boden: Isolation nach Vorschrift, Unterlagsboden,
Platten nach Wahl.
Richtpreis Fr. 120.50 per m2 inkl. verlegen,
Fussleisten, Verschnitt,
Nebenarbeiten etc. Platten à ca. Fr. 35.00 (Auswahl bei
MPZ-Zwingen)
Wände: Abrieb Körnung 2 mm
Decke: Spritzputz.

- Zimmer: Boden: Isolation nach Vorschrift, Unterlagsboden,
Laminat.
Richtpreis Fr. 60.00 per m2 inkl. verlegen,
Fussleisten, Verschnitt,
Nebenarbeiten etc. (Auswahl bei Thüring Basel)
Wände: Abrieb Körnung 2 mm
Decke: Spritzputz.
- Dachgeschoss: Boden: Isolation nach Vorschrift, Unterlagsboden,
Laminat.
Richtpreis Fr. 60.00 per m2 inkl. verlegen,
Fussleisten, Verschnitt,
Nebenarbeiten etc. (Auswahl bei Thüring Basel)
Wände: Abrieb Körnung 2 mm
Decke: Täfer weiss
- Wohnzimmer: Boden: Isolation nach Vorschrift, Unterlagsboden,
Platten.
Richtpreis Fr. 120.50 per m2 inkl. verlegen,
Fussleisten, Verschnitt,
Nebenarbeiten etc. Platten à ca. Fr. 35.00 (Auswahl bei
MPZ-Zwingen)
Wände: Abrieb Körnung 2 mm
Decke: Spritzputz.
- Allgemein:
- Treppe von EG bis OG: Tritte: Zementüberzug, Platten nach Wahl.
Richtpreis Fr. 70.50 per Tritt inkl. verlegen,
Verschnitt,
Fussleisten etc.
Wände: Abrieb Körnung 2 mm
Decke: Täfer

Informationen über die Gemeinde Nunningen

Einwohner	1'914 Einwohner (Stand 31.12.2020)
Lage	sehr ruhige und sonnige Lage im Bezirk Thierstein Kanton Solothurn 621 Meter über Meer an der Verkehrsachse Laufen-Nunningen-Liestal ca. 6 km nach Breitenbach ca. 10 km nach Laufen ca. 27 km nach Basel ca. 18 km nach Liestal
Schulen	Kindergarten in Nunningen 1. - 6. Klasse in Nunningen 7. - 9. Klasse (Sek. E + B) Schulhaus March in Zullwil/Meltingen Regionales Gymnasium (Sek. P) in Laufen
Öffentlicher Verkehr	Gute Postautoverbindungen zum Bahnhof Laufen, Grellingen oder Liestal
Autobahnanschluss	in Aesch-Angenstein, 17 km in Liestal, 17 km

Einkaufsmöglichkeit	Coop, Bäckerei etc. in Nunningen Migros, Coop und alle übrigen Läden in Breitenbach und Laufen
Kultur	über 30 Vereine in verschiedenen Bereichen (Turnverein, Jugendriege, Unihockey, Badmintonclub, Judo-Club, Skiliftverein, Guggenmusik, Fasnachtscliquen, Gemischter Chor, Musikgesellschaft, Jugendmusik, Jodlerclub, Naturverbundene Vereine, Schützengesellschaft, Jungwacht und Blauring, etc.) Idealer Ausgangs- oder Endpunkt für wunderschöne Wanderungen oder Bike-Touren im Passwang- oder Wasserfallen-Gebiet.
weitere Infos unter	www.nunningen.ch

Portrait der Gemeinde Nunningen (teilweise aus Quelle: <http://www.nunningen.ch>)

Geschichte

Die offizielle Beschreibung des Wappens der Gemeinde Nunningen lautet: 'Gespalten von Schwarz und Weiss mit 2 gekreuzten Lilienstäben in gewechselten Farben'. Geschaffen wurde das Wappen im Jahre 1926 nach einem Entwurf von Dr. J. Kaelin in Anlehnung an das Wappen von Gilgenberg. Ähnliche Wappenbilder führen die Gemeinden Bretzwil, Zullwil und Zwingen.

Auch eine Gemeinde kann Geburtstag feiern. Man stützt sich dabei in der Regel auf das Datum der ersten Erwähnung in einem offiziellen Dokument. Für Nunningen wäre dies der 29. Juli 1152. Damals nahm König Friedrich I das Kloster Beinwil unter seinen Schutz und bestätigte ihm seine Besitzungen. Im Dokument aufgeführt sind gleichzeitig Orte wie Mulinheim (Ramiswil), Hergiswilre (Erschwil), Breitenbach, Morspach (die 2 Höfe Möschbach), Edirswilare (Ederswiler), Dietingouen et in Ditrütun (Diegten und Titterten), Rigolteswilre (Reigoldswil), Zolwilre (Zullwil) und andere mehr.

Es scheint, dass bereits keltische Rauracher die Gegend bewohnten, es wurden keltische Münzen gefunden, die unter der Bezeichnung 'Nunninger Erbsli' in Museen von Basel und Zürich, aber auch im Dorfmuseum von Nunningen besichtigt werden können. Die nachfolgende Herrschaft der Römer wurde nach dem Jahre 400 durch die Germanen beendet, der Alemanne Nunno liess sich mit seinen Söhnen, den 'Ingen' hier nieder, er gab der Siedlung den Namen. Alemannische Überlieferungen blieben bis heute in verschiedenen Volksbräuchen lebendig - so die Fasnacht, das Scheibenschlagen, das Kätheriejagen. Als Karl der Grosse sein Reich in Gauen einteilte, kam Nunningen zum Siggau und später in den Besitz des Fürstbischöfes von Basel; diese trat an verdienstvolle Herren Ländereien ab, so dass seit dem 14. Jahrhundert Nunningen das Schicksal der Gilgenberger teilte. 1527 verkaufte Ritter Hans Imer von Gilgenberg seine Herrschaft an Solothurn.

Geographie

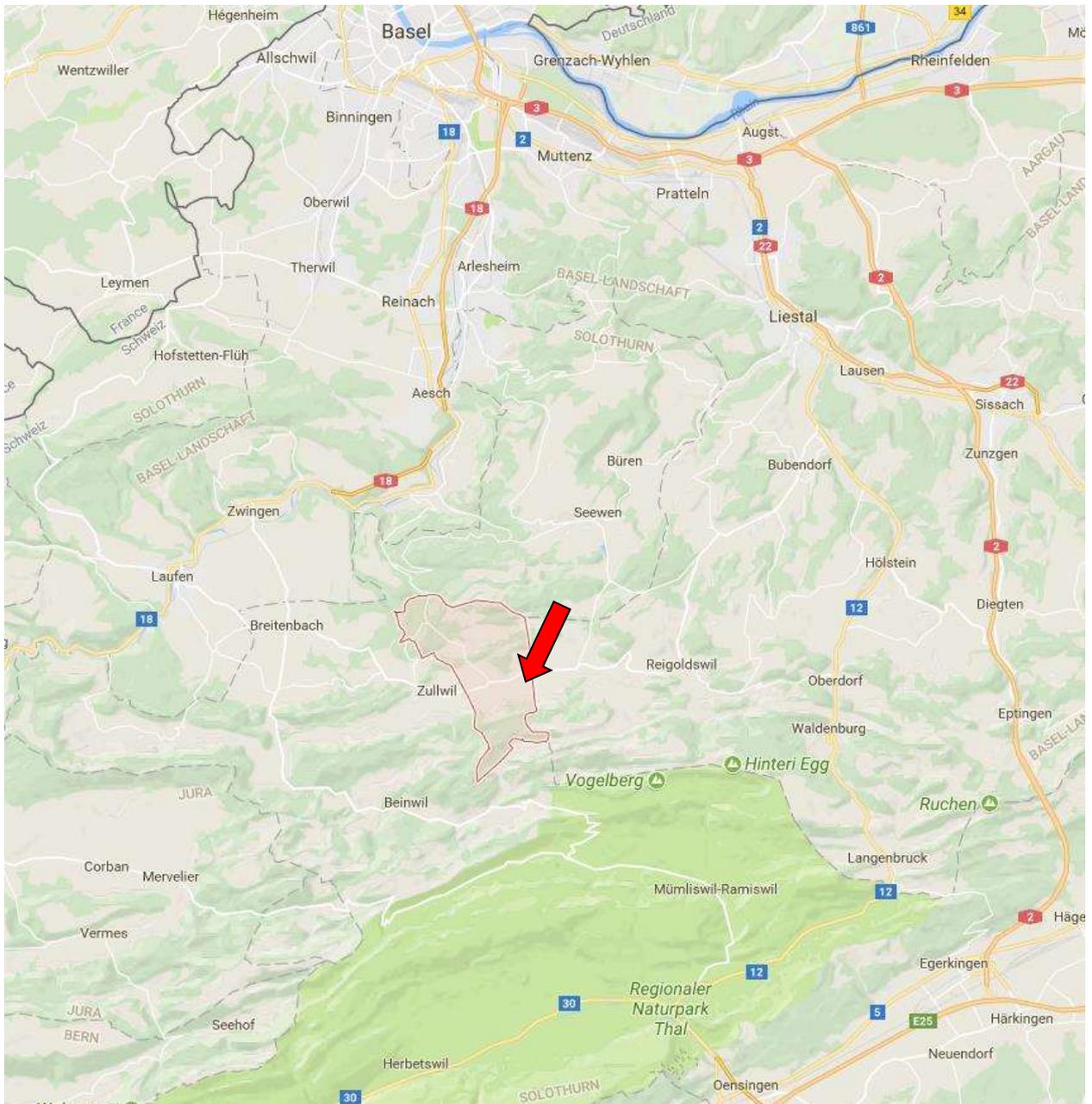
Nunningen liegt an erhöhter Lage zwischen zwei Juraketten mitten in einem schönen Wandergebiet. Wenig Nebel und das Fehlen von starkem Durchgangsverkehr wirkt sich positiv aus. Die wichtigsten Infrastrukturen sind im Dorf vorhanden (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte usw.).

Ohne Umsteigen zu müssen, gelangt man von Nunningen aus mit 38 Postautoverbindungen zum Schnellzugshalt Laufen, mit 15 Verbindungen zum Knotenpunkt Liestal sowie mit 29 Verbindungen zum S-Bahnhof Grellingen. Der öffentliche Verkehr deckt die Bedürfnisse optimal ab.

Zum Dorf gehören die Weiler Engi, Roderis, Oberkirch und Igraben. Durch die Häusergruppe von Oberkirch verläuft die Gemeindegrenze zwischen Nunningen und Zullwil (die Kirche steht auf Zullwiler-, das Pfarrhaus auf Nunningerboden).

Die Gemeindegrenze misst ca. 18,5 km, wer sie abschreitet, hat 1'740 Höhenmeter zu bewältigen. Gemeinsame Grenzen unterhält Nunningen mit den Gemeinden Beinwil, Lauwil, Bretzwil, Seewen, Himmelried, Breitenbach, Zullwil und Meltingen, beim 4-Gemeinden-Grenzpunkt im Kaltbrunnental stösst sogar auch Fehren an das Gemeindegebiet.

Die günstige Lage macht Nunningen zum bevorzugten Ausgangspunkt oder Ziel kleinerer Jurawanderungen. Umrundet vom Passwang, dem Wasserfallen-Gebiet, dem Gempenstollen und dem Birs- und Lüsseltal findet man schöne Wanderwege, viele Sehenswürdigkeiten und heimelige Bergrestaurants. Nunningen liegt am Solothurner Radwanderweg, dieser führt vom Dornecker Berg her kommend über den Nunninger Berg zur Passwangstrasse beim Neuhüsli. Die zahlreichen Postautoverbindungen erleichtern die Planung von Ausflügen. Im Dorf selber gibt es Gaststätten, die gerne für das leibliche Wohl sorgen.



VERKAUF

HOFER 
Treuhand + Immobilien AG

HOFER Treuhand + Immobilien AG
Sonnenfeldstrasse 319
4234 Zullwil
www.treuhand-hofer.ch

GENERALUNTERNEHMEN


ALTERMATT
HAUSBAU

Altermatt Hausbau AG
Generalunternehmen
Ollenweg 18
4226 Breitenbach
www.altermatthausbau.ch

Es handelt sich hierbei um eine unverbindliche Dokumentation; massgebend ist der Werkvertrag mit dem Generalunternehmen.