

ERFOLGREICHES RESTAURANT MIT 4.5 ZI. WOHNUNG UND VIEL UMSCHWUNG AM SÜDHANG

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Restaurant mit Panoramablick

Verkaufspreis

CHF 2'099'000.-

VERFÜGBAR AUF ANFRAGE



IMMOANKER

Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

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

INHALT

Lage der Liegenschaft	3
Die Infrastruktur	4
Die Gemeinde Oberbuchsitzen	5
Beschreibung	5
Detailbeschreibung	7
Grundriss	8
Impressionen	9
Über Immoanker	20
Disclaimer	22



ADRESSE

Alp 391, 4625 Oberbuchsitzen



OBJEKTART

Einfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 2'099'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

130 m²



ZIMMER

4.5



BAUJAHR

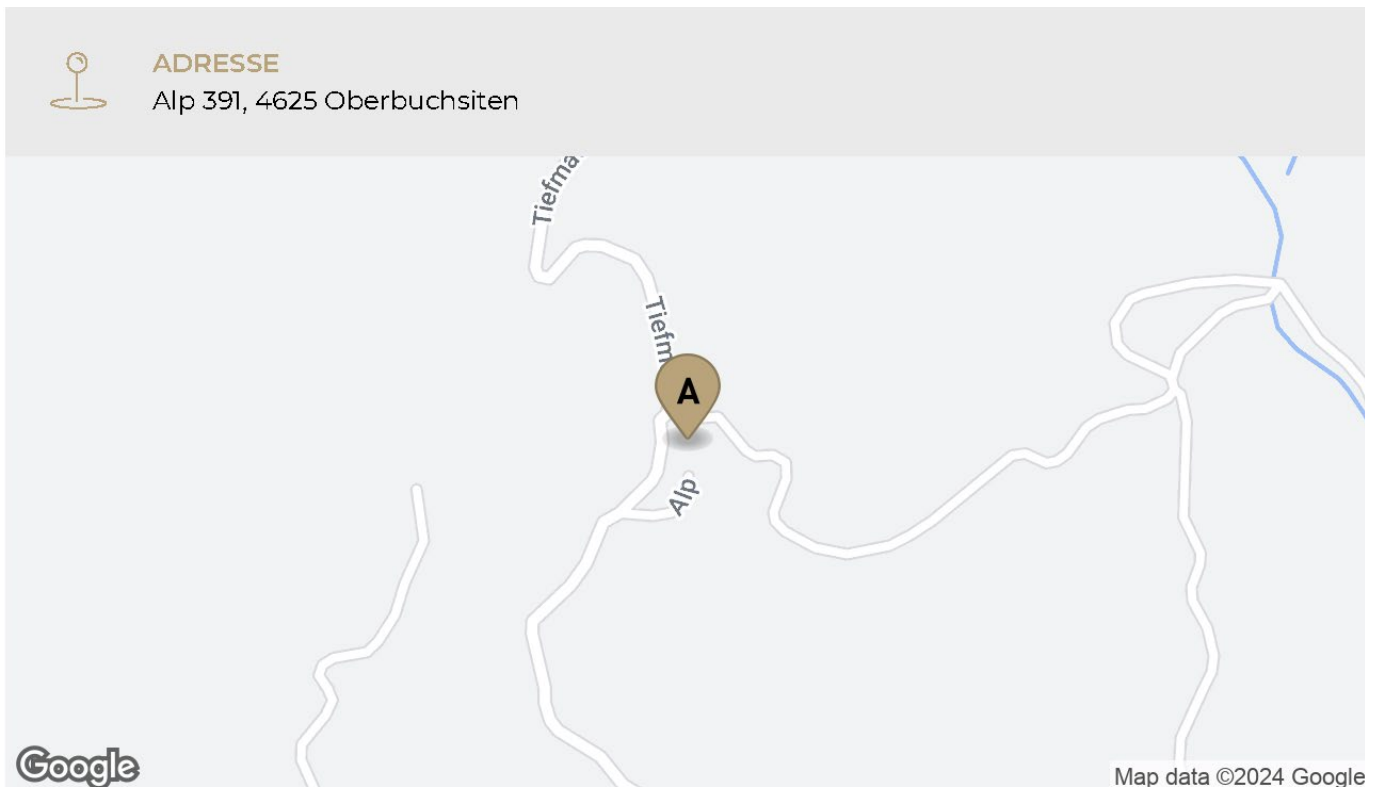
1970



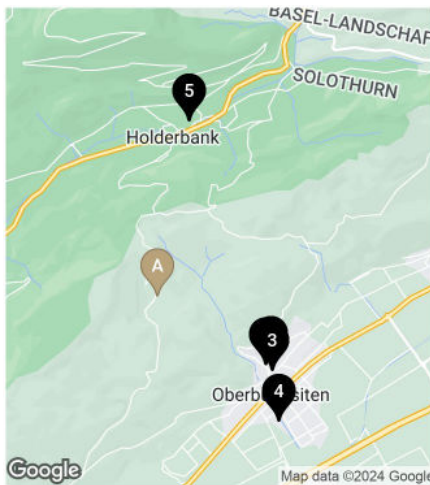
REFERENZ-NR.

73




LAGE DER LIEGENSCHAFT

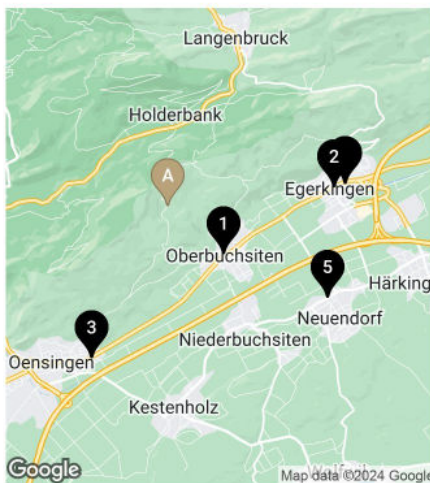


DIE INFRASTRUKTUR






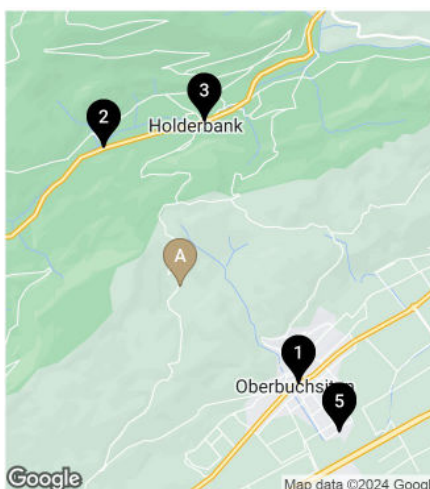
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Schulleitung 1.3 km	29'	10'	10'
2 Kindergarten 1.3 km	30'	11'	10'
3 Kita Zauberstern 1.4 km	31'	11'	10'
4 Schulhaus Steinmatt Oberbuch... 1.7 km	40'	13'	10'
5 Kindergarten 1.8 km	48'	18'	10'





Einkauf

			
1 Volg Oberbuchsitzen 1.5 km	34'	11'	9'
2 Coop Supermarkt Egerkingen ... 3.3 km	65'	19'	12'
3 Lidl Schweiz 3.4 km	60'	13'	12'
4 Shopping Center Forum Switze... 3.6 km	69'	20'	13'
5 Volg Neuendorf 3.7 km	71'	21'	13'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Oberbuchsitzen, Löwen 1.5 km	33'	12'	9'
2 Holderbank SO, Seblenhof 1.6 km	55'	19'	10'
3 Holderbank SO, Dorfplatz 1.6 km	44'	17'	9'
4 Oberbuchsitzen, Bahnhof 2.1 km	41'	13'	11'
5 Oberbuchsitzen 2.1 km	41'	13'	11'

DIE GEMEINDE OBERBUCHSITEN

4625 Oberbuchsitzen liegt im Bezirk Gäu, im Kanton Solothurn. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Oberbuchsitzen hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.9% pro Jahr auf 2'345 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 13.7% (Kanton: 14.0%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.0% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.4% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +33.5% verändert (Kanton: +22.4%).

BESCHREIBUNG

Die vorliegende Immobilie vereint geschickt ein voll ausgestattetes Restaurant und eine geräumige 4.5 Zimmer Wohnung, umgeben von ausgedehnten Grünflächen und Wald. Dieses Angebot ist perfekt für Gastronomen, die in der idyllischen Ruhe der Natur sowohl arbeiten als auch wohnen möchten.

Beim Betreten des Restaurants „Zur Alp“, das seit 1915 in Familienbesitz ist und sich über vier Generationen erstreckt, spürt man sofort den historischen Charme des Ortes. Mit 100 Innen- und 140 Aussensitzplätzen bietet das Restaurant ausreichend Raum für Gäste, die das ganze Jahr über kommen – sei es im Frühling, Sommer, Herbst oder Winter. Der Aussenbereich (teilweise überdacht) ist besonders beliebt und macht das Restaurant zu einem Geheimtipp für Einheimische und wandernde Besucher.

Darüber hinaus erwartet Sie eine voll ausgestattete 4.5 Zimmer Wohnung mit 130 m² Wohnfläche und einem 15 m² grossen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Die Wohnräume sind mit Parkett- und Laminatböden versehen, was eine gemütliche und einladende Atmosphäre schafft.

Eine Besonderheit dieser Immobilie ist die weitläufige Landfläche, die an einer ruhigen Südhanglage mit atemberaubender Aussicht steht. Zu der Immobilie gehören zwei Garagenplätze und ca. 40 Aussensitzplätze. Ein vorhandener Kinder-Spielplatz sowie eine kleine Scheune runden dieses Angebot ab.

Zum Verkauf steht diese Immobilie aus Altersgründen der Inhaber, wobei interessierten Käufern die Jahresrechnung, inklusive Bilanz und Erfolgsrechnung, auf Anfrage zur Verfügung gestellt wird.

Zusätzlich ist das Restaurant mit allem notwendigen Inventar ausgestattet, was einen reibungslosen Geschäftsbetrieb gewährleistet. Renovierungen und Updates, wie die Erneuerung der Fenster im Jahr 1988 und der Küchenanbau im Jahr 1992, zeigen die fortwährende Pflege und Modernisierung der Immobilie.

Die Kombination aus lebhaftem Geschäftsbetrieb und privatem Wohnraum, umgeben von einer unberührten Landschaft, macht diese Immobilie zu einem seltenen Fund, der sowohl Lebensqualität als auch berufliche Möglichkeiten bietet. Hier verbinden sich Arbeit und Privatleben in einer Weise, die sowohl inspirierend als auch praktisch ist. Ideal für diejenigen, die einen Lebensstil suchen, der die Schönheit und Ruhe der Natur mit beruflicher Selbstständigkeit verbindet.

Interessiert?

Dann melden Sie sich für eine unverbindliche Besichtigung an.

Herr Sascha Marc Anker, Tel. 044 578 48 30, vereinbart mit Ihnen gerne einen Termin für eine Vor-Ort-Besichtigung.

Zögern Sie nicht, uns bei zusätzlichen Fragen zu kontaktieren. Für Ihren Wohnraum können wir Sie auch finanziell kompetent beraten und Ihnen günstige Finanzierungsmöglichkeiten anbieten.

Das Immoanker Team freut sich auf Sie!

 **044 578 48 30**



SASCHA M ARC

Anker



DETAILBESCHRIEB

ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 2'099'000.–
Nebenkosten	CHF 20'000.– / Jahr

ZUSATZANGEBOTE

40 x Aussenparkplatz	Inklusiv
2 x Garage	Inklusiv

EIGENSCHAFTEN

<input checked="" type="checkbox"/> Balkon	<input checked="" type="checkbox"/> Kabelfernsehen	<input checked="" type="checkbox"/> Südhang
<input checked="" type="checkbox"/> Garage	<input checked="" type="checkbox"/> Kinderfreundlich	<input checked="" type="checkbox"/> Tumbler
<input checked="" type="checkbox"/> Gepflegt	<input checked="" type="checkbox"/> Parkplatz	<input checked="" type="checkbox"/> Virtuelle Besichtigung
<input checked="" type="checkbox"/> Hanglage	<input checked="" type="checkbox"/> Ruhig	<input checked="" type="checkbox"/> Waschmaschine
<input checked="" type="checkbox"/> Haustiere erlaubt	<input checked="" type="checkbox"/> Sonnig	

ECKDATEN

Referenz-Nr.	73	Baujahr	1970
Verfügbar ab	Auf Anfrage	Renovationsjahr	2005
Zimmer	4.5	Zustand	Gepflegt
Nasszellen	2	Wärmeerzeugung	Ölheizung
Etagen	3	Wärmeverteilung	Radiatoren

GRUNDRISS



STOCKWERK

IMPRESSIONEN

Umgebung



Essbereich



Essbereich



Bar Front



Bar



Küche



Küche



Küche



Eingang



Eingangsbereich



Toilette



Toilette



Eingangsbereich



Terrasse



Terrasse hinten



Spielplatz



Haus von oben



Haus aussen



Vogelperspektive



Vogelperspektive



Aussicht



Aussicht



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 Transaktions-schritte zu gewährleisten.



IN 6 EINFACHEN SCHRITTEN ZU DEINER TRAUMIMMOBILIE

1. 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 Überschreibungs-termin 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 Eigentümerschaft zur Verfügung gestellten Informationen sowie mittels öffentlich zugänglichen Dokumenten erstellt.

Die Verkaufsdokumentation wurde von der Eigentümerschaft 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 Eigentümerschaft 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 Eigentümerschaft 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.

Emmenbrücke, LU | 2024