wernli immobilien

Erlinsbach SO
Stüsslingerstrasse

30
SEIT ÜBER
30 JAHREN

DAS SUCHEN HAT EIN ENDE.

Wernli Immobilien AG
Verkaufsmandate
Kauf und Verkauf von Liegenschaften

Oberdorfstrasse 10, 5502 Hunzenschwil
Telefon 062 897 29 04, Fax 062 897 29 09
www.wernli-immo.ch, info@wernli-immo.ch

Erlinsbach (5015) H734
Stüsslingerstrasse

Wohnen am Südhang
200 m zu ÖV (Bus)
600 m zu Zentrum, Einkauf, Schulen und Kindergarten

an sonniger Lage
zwei neue, freistehende **5 ½-Zimmer-Einfamilienhäuser** an der Landwirtschaftszone
ökologischer Hausbau, variable Raumaufteilung
Heizung: Wärmepumpe
Doppelgarage

Bruttogeschossfläche 259 m^2
Nettogeschossfläche 210 m^2
Kubatur nach SIA 778 m^3
Parzelle 398 m^2

Übernahme nach Vereinbarung

Verkaufspreis schlüsselfertig
CHF 950 000.-

Wernli Immobilien AG
Verkaufsmandate
Kauf und Verkauf von Liegenschaften

Oberdorfstrasse 10, 5502 Hunzenschwil
Telefon 062 897 29 04, Fax 062 897 29 09
www.wernli-immo.ch, info@wernli-immo.ch

Wernli Immobilien AG
Verkaufsmandate
Kauf und Verkauf von Liegenschaften

Oberdorfstrasse 10, 5502 Hunzenschwil
Telefon 062 897 29 04, Fax 062 897 29 09
www.wernli-immo.ch, info@wernli-immo.ch

Erlinsbach Stüsslingerstrasse
Stüsslingerstrasse
Leimenweg
Reberweg
Im Horeb
Schlosshalde
Apperechfeld
Ruhsthalweg
Josef Reinhartstrasse
Schleifeweg
Plattenstrasse
Vorzielstrasse
Cäsar-von-Arxstrasse
Kirchweg
© 2016 Google
© 2016 Europa Technologies
Google earth
1993
Bildaufnahmedatum: 7/17/2014 47°23'56.45" N 8°00'08.49" O Höhe 413 m sichthöhe 1.06 km

1786
1789
1790
1793
3179
1785
3180
2.00
4.00
1792
1791
OK.EG
= +0.72
19.28
8.12
5.55
OK.EG
= ± 0.00
19.28
5.55
4.00
1787
6.00
72
Stüsslingerstrasse
1805
67

430.04

430.17

Baulinie

A

B

428.35

428.48

1791

WC/DU
BF: 2.57 m²

426.43

426.56

Bibliothek
GF: 13.61 m²
FF: 5.88 m²

OK. EG = +0.72

424.72

424.92

C

Wohnen / Essen
GF: 46.74 m²
FF: 29.72 m²

423.34

423.60

422.39

422.74

Baulinie

A

Vorplatz

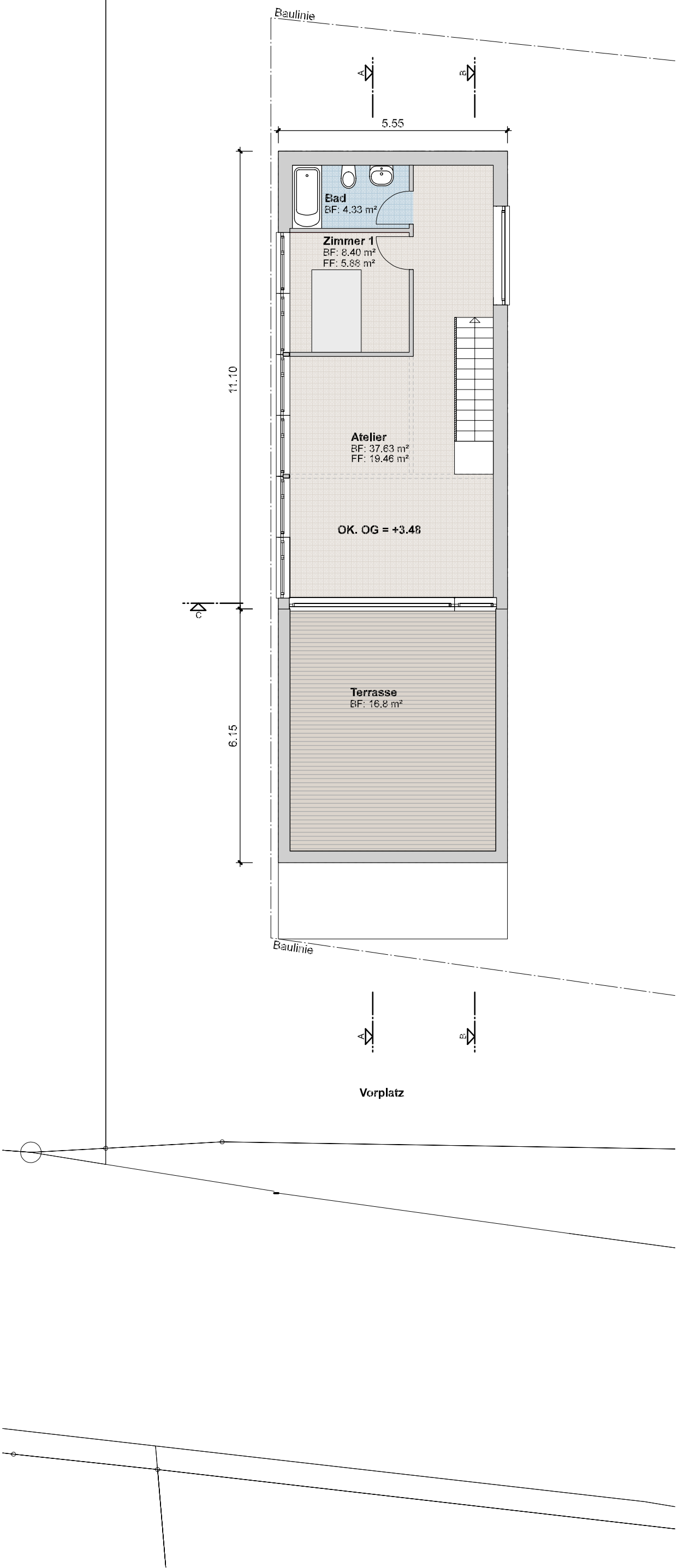
B

421.10

421.77

421.79

Stüsslingerstrasse


Baulinie
A
B
5.55
11.10
Bad
BF: 4.33 m²
Zimmer 1
BF: 8.40 m²
FF: 5.88 m²
Atelier
BF: 37.63 m²
FF: 19.46 m²
OK. OG = +3.48
C
6.15
Terrasse
BF: 16.8 m²
Baulinie
A
B
Vorplatz

Baulinie

A

B

5.55

Galerie
BF: 34.7 m²
FF: 2.4 m²

OK. DG = +6.24

11.10

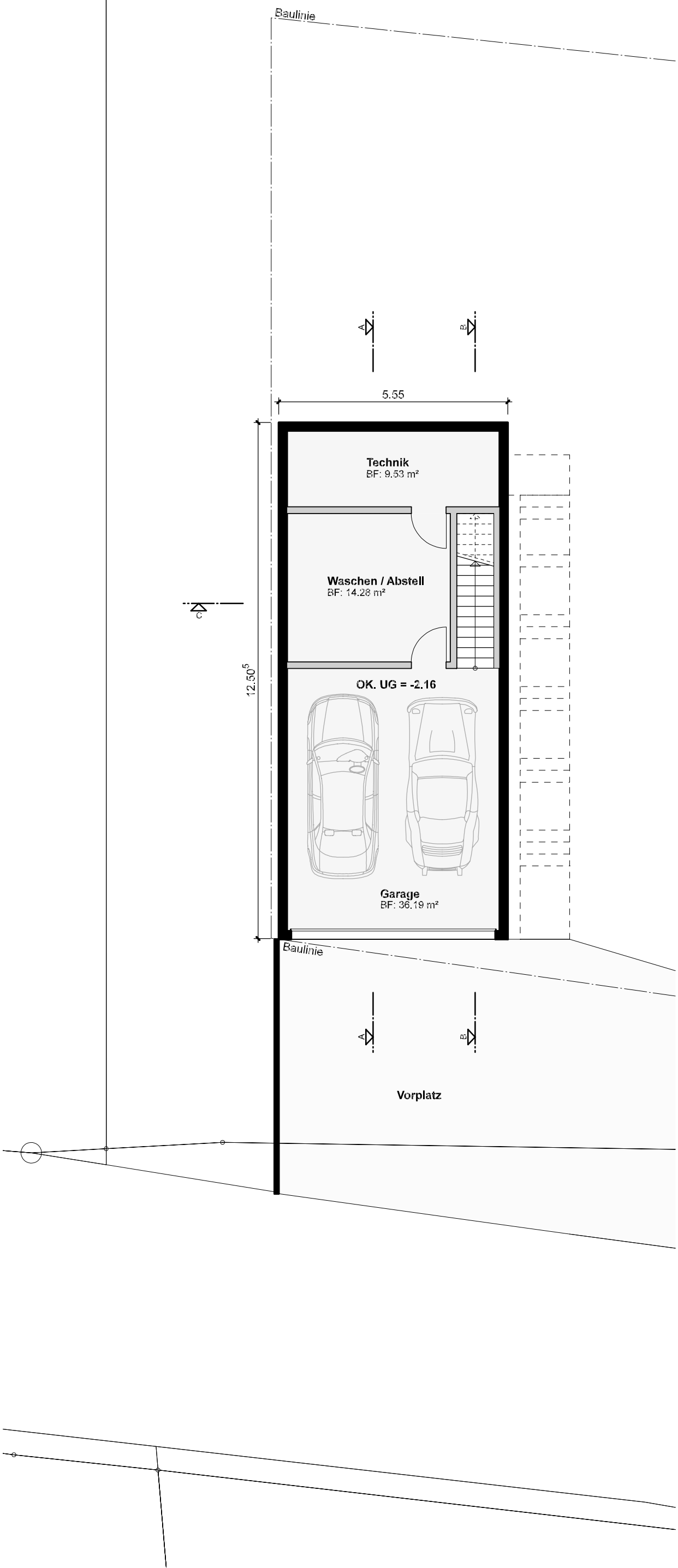
8.00

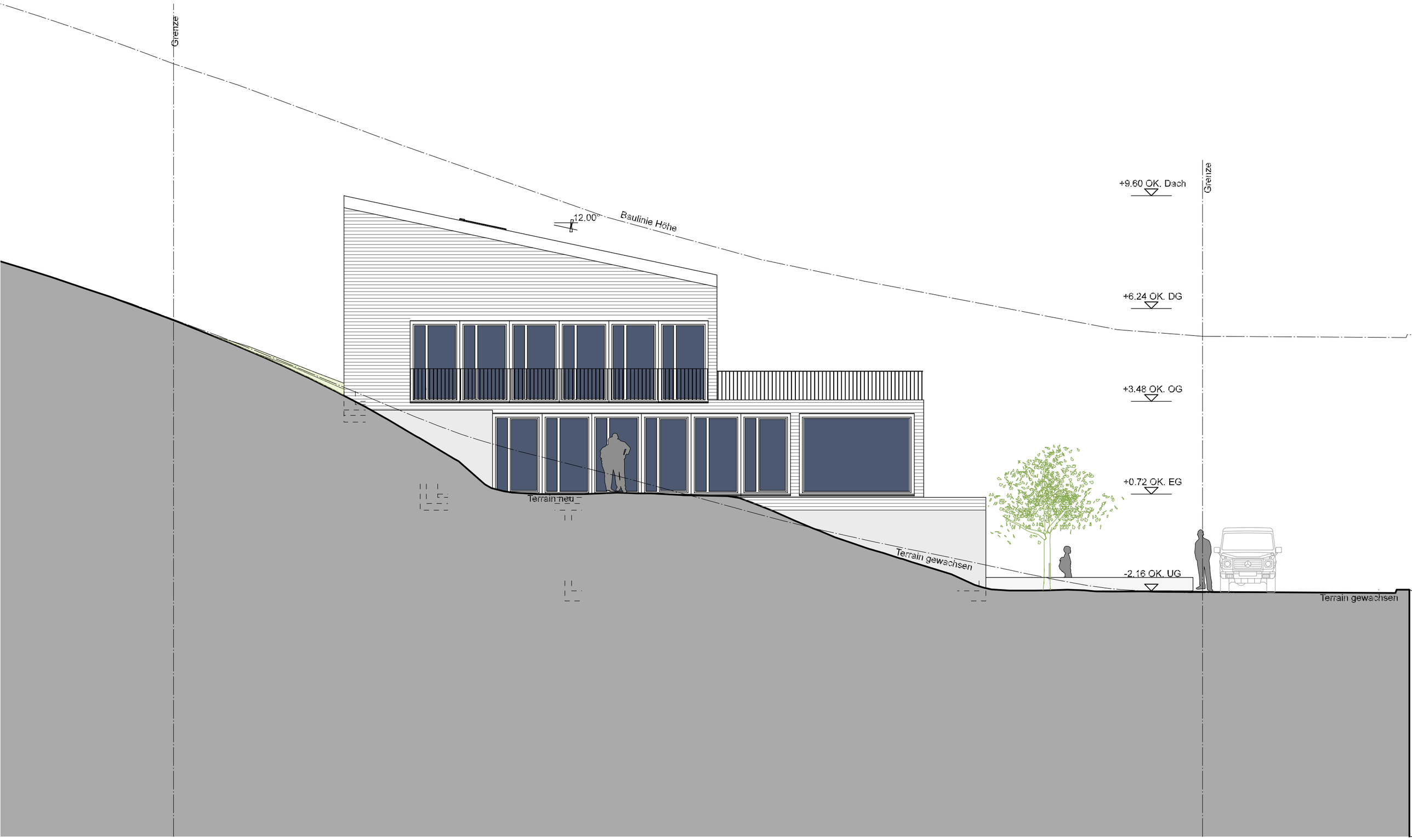
C

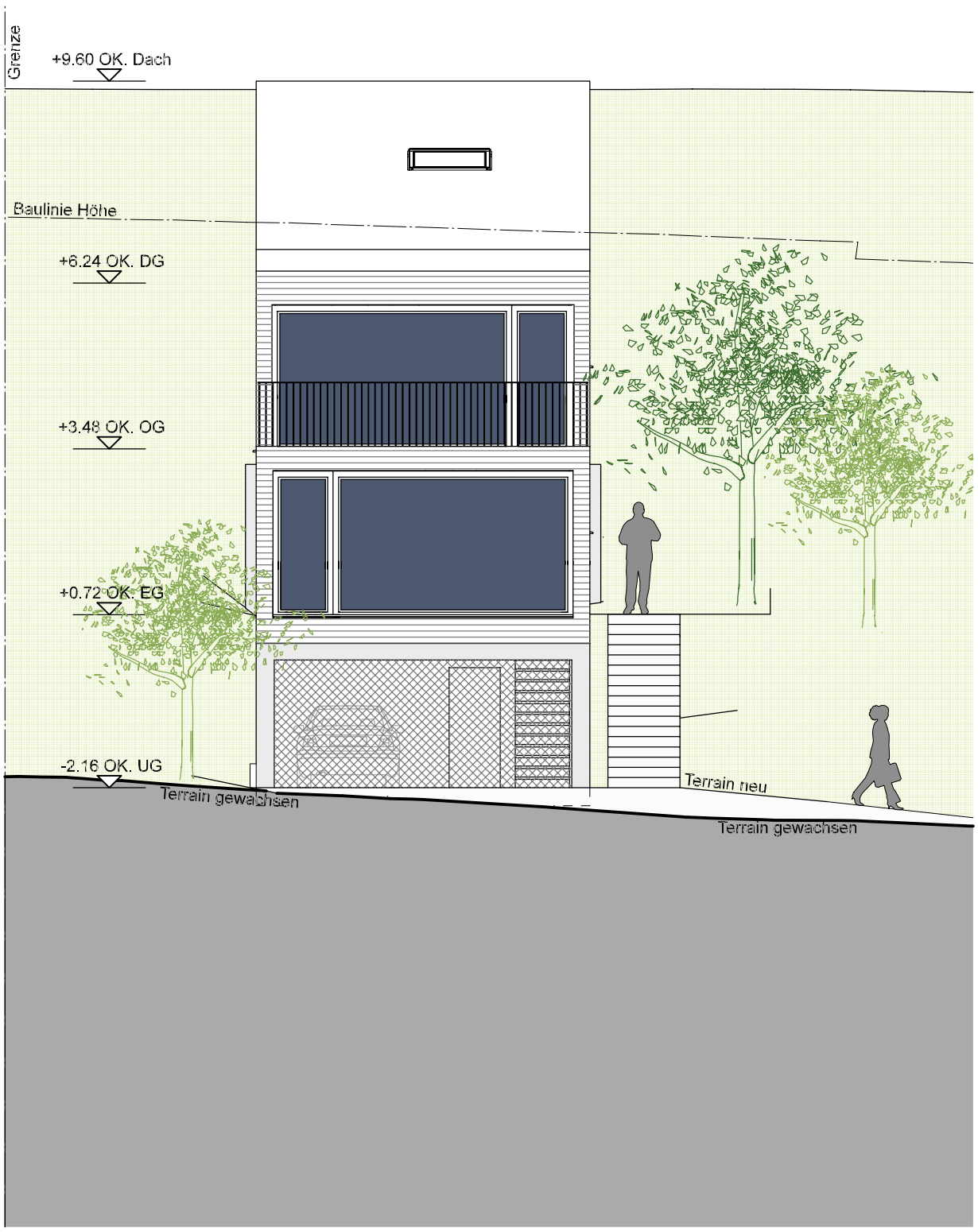
Baulinie

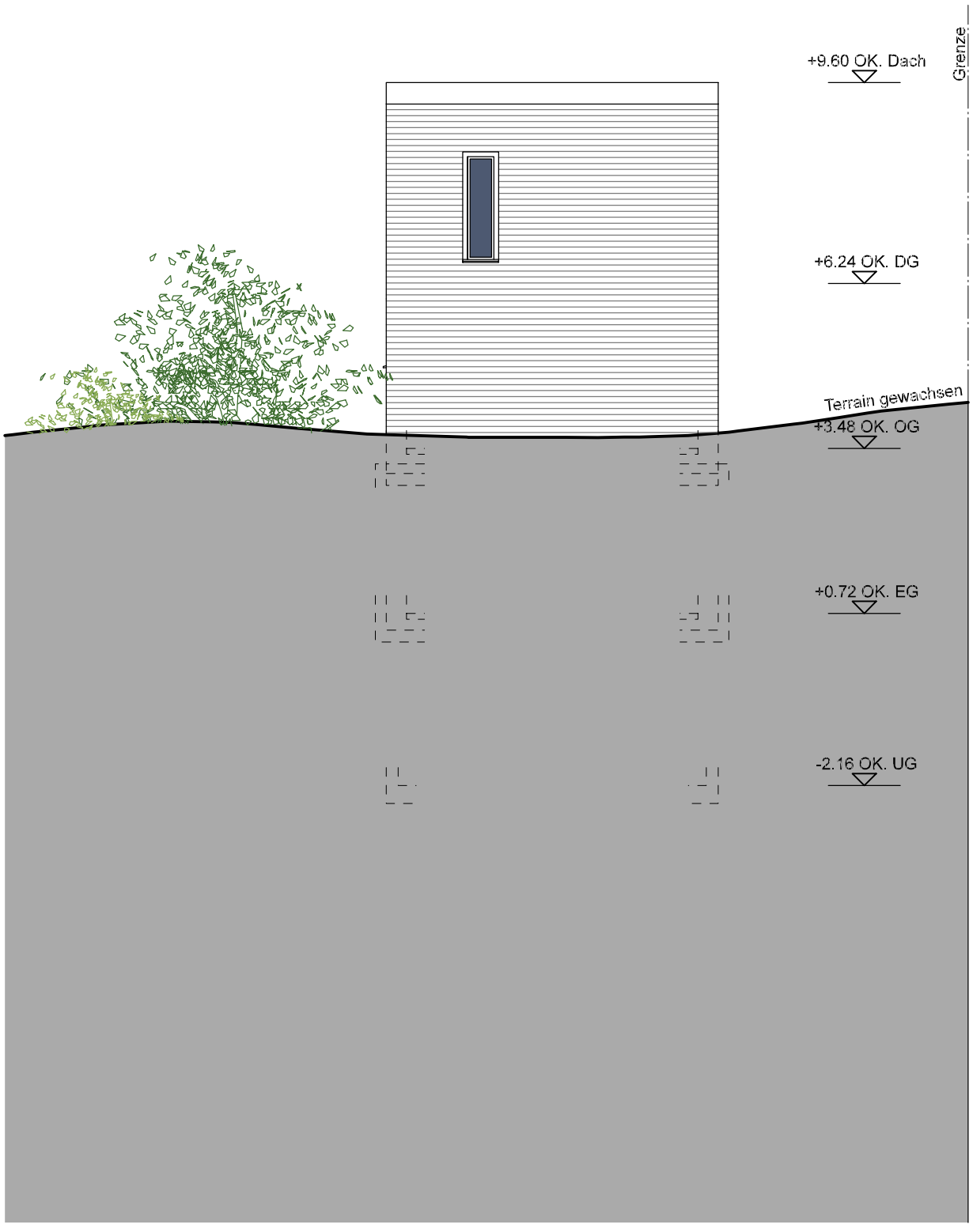
A

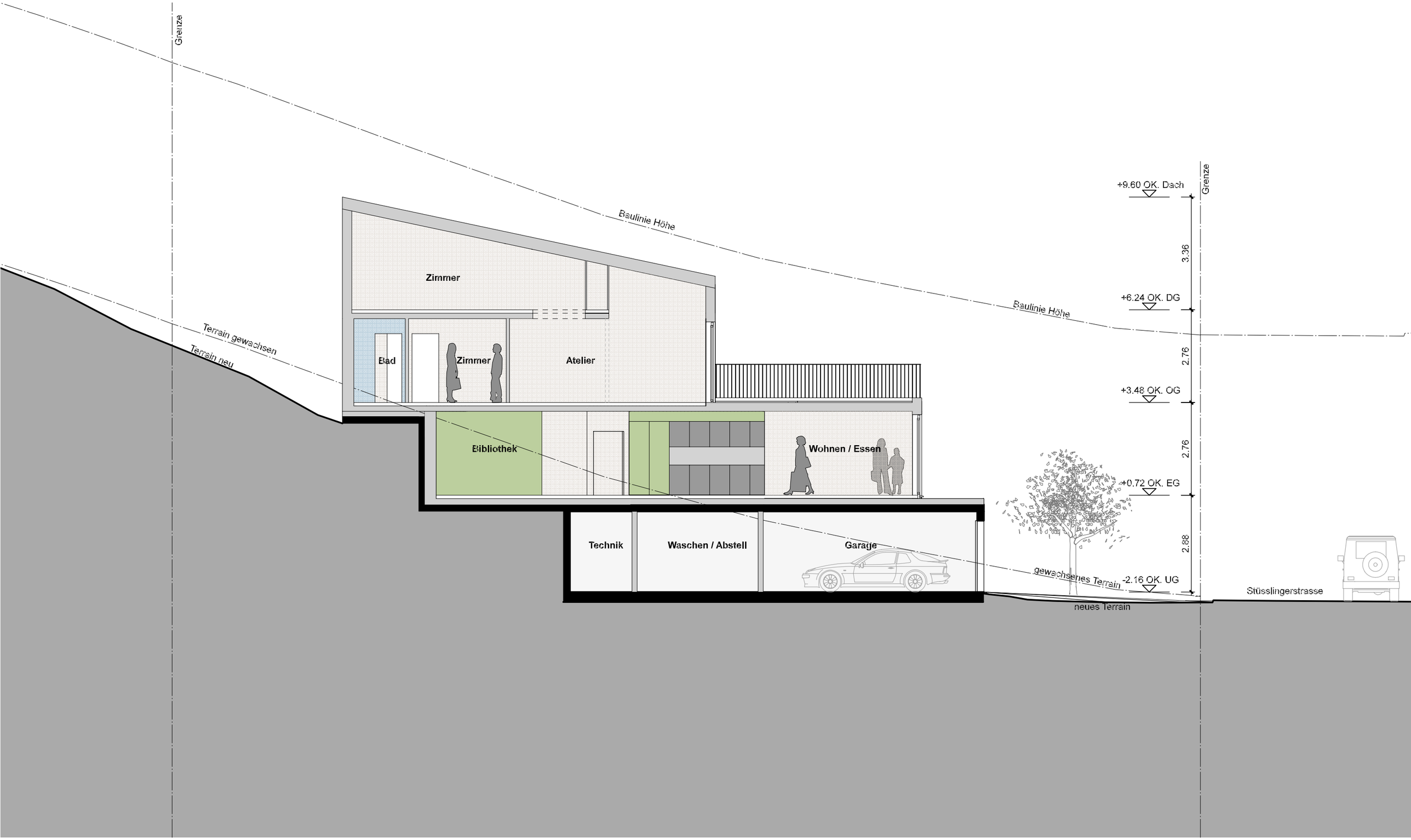
B


Baulinie
A
B
5.55
Technik
BF: 9.53 m²
Waschen / Abstell
BF: 14.28 m²
C
12.50
OK. UG = -2.16
Garage
BF: 36.19 m²
Baulinie
A
B
Vorplatz


Grenze
12.00°
Baulinie Höhe
+9.60 OK. Dach
+6.24 OK. DG
+3.48 OK. OG
+0.72 OK. EG
-2.16 OK. UG
Terrain neu
Terrain gewachsen
Terrain gewachsen
Grenze


Grenze
+9.60 OK. Dach
Baulinie Höhe
+6.24 OK. DG
+3.48 OK. OG
+0.72 OK. EG
-2.16 OK. UG
Terrain gewachsen
Terrain neu
Terrain gewachsen


+9.60 OK. Dach
Grenze
+6.24 OK. DG
Terrain gewachsen
+3.48 OK. OG
+0.72 OK. EG
-2.16 OK. UG


Grenze
Baulinie Höhe
Terrain gewachsen
Terrain neu
Zimmer
Bad
Zimmer
Atelier
Bibliothek
Wohnen / Essen
Technik
Waschen / Abstell
Garage
+9.60 OK. Dach
3.36
+6.24 OK. DG
2.76
+3.48 OK. OG
2.76
+0.72 OK. EG
2.88
-2.16 OK. UG
gewachsenes Terrain
neues Terrain
Grenze
Stüsslingerstrasse

Neubau Wohnhäuser, Parzelle 1791, Stüsslingerstrasse, 5015 Erlinsbach SO

Baubeschrieb

Stand März 2017

Konstruktion Aussenwände	Untergeschoss: Aussenwände in Beton Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss: Aussenwände in Ständerkonstruktion (Holz) mit hochwertiger Wärmedämmung und unterhaltsarmer, druckimprägnierter Holzfassade Innen mit 19mm 3-Schichtplatte in Tanne belegt, lasiert.
Konstruktion Innenwände	Untergeschoss: Trennwände in KS roh, Elektroleitungen sichtbar geführt. Erdgeschoss bis Dachgeschoss: Trennwände in Ständerkonstruktion mit Gipsplatten, gespachtelt und gestrichen.
Konstruktion Decken / Dach	Untergeschoss: Decke in Beton 22 cm Erdgeschoss, Obergeschoss: Decke in Brettsperrholz und hochwertiger Wärmedämmung mit dazugehörigem Bodenaufbau, Trittschalldämmung, Zementestrich, Parkett Schrägdach in Brettsperrholz, Dampfsperre, Dämmung, Dichtungsbahn 2-lagig beschieferte Dachpappe. Spenglerarbeiten in Chromstahl.
Fassade	Untergeschoss: Beton roh Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss: Ständerkonstruktion (Holz) mit hinterlüfteter und druckimprägnierter Holzfassade in Tanne, vertikal
Dach	Geneigtes Pultdach mit unterhaltsarmer 2-lagiger Bitumen Dichtungsbahn, oberste Schicht beschiefert.
Fenster	Holzfenster gestrichen 3-fach verglast.
Garagentor	Sektionaltor mit Fernbedienung
Sonnenschutz	Aussenliegende, elektrisch betriebene Rafflamellenstoren in den Schlafräumen, sowie in den Wohn- und Esszimmer
Elektroinstallationen	Moderne zentrale Elektroverteilung nach heutigem Standard
Heizungsanlage	Wärmepumpe, Speicher Wärmeverteilung über Bodenheizung
Sanitärinstallationen	Erdgeschoss: separates WC mit Dusche Obergeschoss: Bad mit Badewanne
Kücheneinrichtung	Moderne Massküche mit Glaskeramik- Kochfeld flächenbündig, Dampfabzug Umluft, Kühlschrank mit Gefrierteil, Abdeckung Granit, Fronten in Kunstharz
Schreinerarbeiten	Innentüren Holz, bündig stumpf einschlagend mit Glutz Edelstahldrückern, Grosszügige Garderobe
Bodenbeläge	Untergeschoss: Beton mit Überzug Erdgeschoss, Obergeschosse: Parkett, im Nassbereich Plattenbeläge
Umgebung	Umgebungsgestaltung naturnah, Aussenräume teilweise mit Gartenplatten belegt

hohl partner ag
laurenzentorgasse 8
5000 aarau

www.hp-aarau.ch
mail info@hp-aarau.ch
fon +41 62 842 73 31

Neubau Wohnhäuser, Parzelle 1791, Stüsslingerstrasse, 5015 Erlinsbach SO

Flächenauszüge pro Haus

Untergeschoss		
Nettogeschossfläche	Garage (inkl.Treppe)	36.19 m²
	Waschen, Abstell	14.28 m²
	Technik	9.53 m²
	Nettofläche Total	60.00 m²
Bruttogeschossfläche	Bruttofläche Total	69.52 m²
Erdgeschoss		
Nettogeschossfläche	Bibliothek	13.61 m²
	WC/DU	2.57 m²
	Wohnen / Essen	46.74 m²
	Treppe	2.75 m²
	Nettofläche Total	65.67 m²
Bruttogeschossfläche	Bruttofläche Total	83.94 m²
Obergeschoss		
Nettogeschossfläche	Bad	4.33 m²
	Zimmer 1	8.40 m²
	Atelier (inkl. Treppe)	37.63 m²
	Nettofläche Total	50.36 m²
Bruttogeschossfläche	Bruttofläche Total	61.61 m²
Dachgeschoss		
Nettogeschossfläche	Galerie	34.70 m²
	Nettofläche Total	34.70 m²
Bruttogeschossfläche	Bruttofläche Total	44.02 m²
Nettogeschossfläche	**Total**	**210.73 m²**
Bruttogeschossfläche	**Total**	**259.09 m²**
Gebäudevolumen	**Total**	**778.10 m³**
Grundstücksfläche (½ der Parzelle 1791)	**Total**	**398.13 m²**

hohl partner ag
laurenzentorgasse 8
5000 aarau

www.hp-aarau.ch
mail info@hp-aarau.ch
fon +41 62 842 73 31

Baulinie

Baulinie

1791

WC/DU
BF: 2.57 m²

Bibliothek
GF: 13.61 m²
FF: 5.88 m²

OK. EG = +0.72

Wohnen / Essen
GF: 46.74 m²
FF: 29.72 m²

WC/DU
BF: 2.57 m²

Bibliothek
GF: 9.31 m²
FF: 5.88 m²

OK. EG = +-0.00

Wohnen / Essen
GF: 51.04 m²
FF: 32.74 m²

Baugrenze

Vorplatz

Baulinie

Vorplatz

Stüsslingerstrasse

430.17
430.04
429.88
428.48
428.35
428.27
426.56
426.53
424.92
424.72
424.43
423.60
423.34
422.74
422.39
421.77
421.10
420.75
420.27

Baulinie

A

B

5.55

11.10

Bad
BF: 4.33 m²

Zimmer 1
BF: 8.40 m²
FF: 5.88 m²

Atelier
BF: 37.63 m²
FF: 19.46 m²

OK. OG = +3.48

C

6.15

Terrasse
BF: 16.8 m²

Baulinie

A

B

Vorplatz

Baulinie

5.55

11.10

Bad
BF: 4.33 m²

Zimmer 1
BF: 8.40 m²
FF: 5.88 m²

Atelier
BF: 37.63 m²
FF: 19.46 m²

OK. OG = +2.76

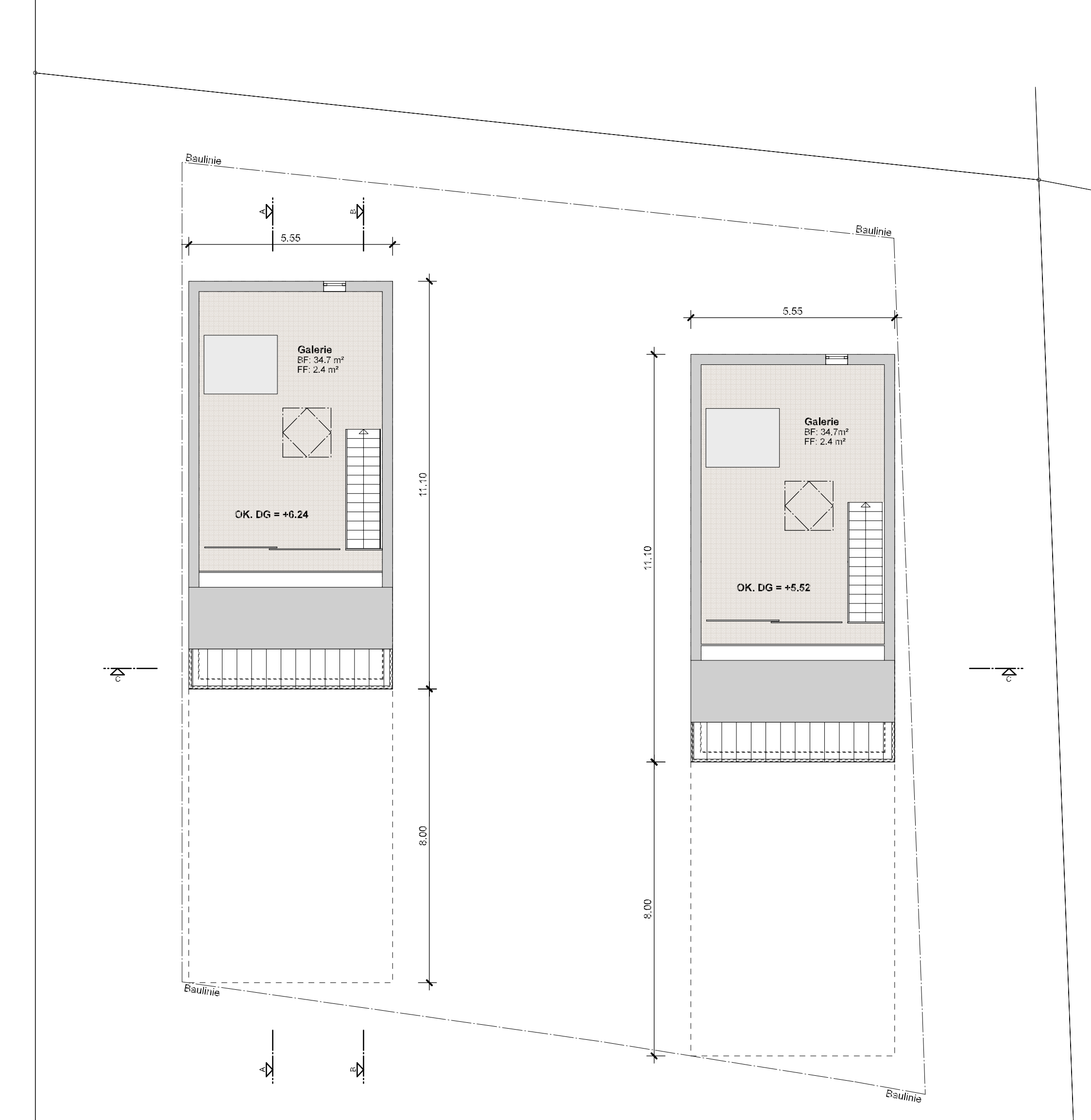
C

6.15

Terrasse
BF: 16.8 m²

Baulinie

Vorplatz


Baulinie
A
B
5.55
Galerie
BF: 34.7 m²
FF: 2.4 m²
OK. DG = +6.24
11.10
8.00
C
Baulinie
5.55
Galerie
BF: 34.7m²
FF: 2.4 m²
OK. DG = +5.52
11.10
8.00
C
Baulinie
A
B
Baulinie

Baulinie

Baulinie

A

B

5.55

Technik
BF: 9.53 m²

Waschen / Abstell
BF: 14.28 m²

OK. UG = -2.16

12.50⁵

Garage
BF: 36.19 m²

8.12

C

5.55

Technik
BF: 9.53 m²

Waschen / Abstell
BF: 14.28 m²

OK. UG = -2.88

12.50⁵

Garage
BF: 36.19 m²

C

Baulinie

A

B

Baulinie

Vorplatz

Vorplatz

Kurzporträt

Herzlich willkommen in Erlinsbach SO

Per 1. Januar 2006 haben sich die Gemeinden Nieder- und Obererlinsbach zur Gemeinde Erlinsbach SO zusammengeschlossen.

Erlinsbach in Stichworten:

- Zentral zwischen Olten und Aarau gelegen
- Bevorzugtes Wohngebiet
- Idealer Firmenstandort
- Aufstrebende, aufgeschlossene Gemeinde
- Gut ausgebaute Verkehrswege mit bester Anbindung an den ÖV (Bus mit 7-Minuten-Takt nach Aarau)
- Sehr tiefe Steuerbelastung mit Steuerfüssen von:
  98 % für natürliche und
  98 % für juristische Personen

In Erlinsbach lässt es sich gut wohnen!

Kurze Wege zur Arbeit, zu Schulen sowie zu öffentlichen Einrichtungen tragen zur Wohn- und Lebensqualität bei. Die Wohnquartiere in Erlinsbach sind ruhig und gut erschlossen. Erlinsbach verfügt über vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, grösstenteils im Dorfkern nahe beim Dorfplatz. Für unser Ortsbild werden wir – berechtigterweise – von vielen benieden. Denn in Erlinsbach kann man noch richtig leben und wohnen!

In Erlinsbach lässt es sich gut erholen!

Die Ausläufer der Jurahöhen, das Naherholungsgebiet entlang der Aare und unsere Wälder sind einzigartige Erholungsräume. Beim Wandern, Fischen, Kanu- oder Velofahren, abseits vom Alltagsstress kann man sich ideal entspannen. In Aarau und Schönenwerd sind idyllisch gelegene Freibadanlagen innerhalb 15 Minuten beqeuem mit dem Fahrrad erreichbar. Ein abwechslungsreiches Vereinsangebot bietet allen Interessierten die Möglichkeit sich mit Gleichgesinnten gemeinsam bei Sport oder Musik zu betätigen.
Golf-Begeisterte kommen auf dem Golfplatz Heidental in der Nachbargemeinde Stüsslingen voll auf ihre Kosten (18-Loch-Anlage und Driving Range). Nach der sportlichen Betätigung kann man sich in den zahlreichen Gaststätten in Erlinsbach kulinarisch ausgezeichnet erholen.

In Erlinsbach befindet man sich in sympathischer Gemeinschaft

Das reiche kulturelle Leben mit 60 Vereinen und gut ausgebaute Sportanlagen machen das Freizeitangebot der Gemeinde Erlinsbach aus. Diese Organisationen auf politischer, kirchlicher, sportlicher und kultureller Ebene sorgen für zahlreiche Kontaktmöglichkeiten. Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger finden in der aufgeschlossenen Gemeinde schnell Anschluss. Wir freuen uns, wenn

Erlinsbach auch Ihre neue Heimat wird.
Auch für die älteren Semester ist selbstverständlich gesorgt: An sonniger und ruhiger Lage liegt das Alters- und Pflegeheim Mühlefeld und in unmittelbarer Nähe die Alterswohnungen.

In Erlinsbach lässt es sich lernen!

Das sehr gut funktionierende Schulsystem mit über alle Stufen koordinierter Schule im Dorf (Kindergarten,Primar-, Oberstufen- und Sekundarschulen) sowie Bezirksschule in Aarau und Kantonsschulen (Aarau oder Olten), garantieren optimale Ausbildungsmöglichkeiten für alle Talente.

In Erlinsbach kann man Steuern sparen!

Auch in steuerlicher Hinsicht ist Erlinsbach attraktiv. Mit dem Steuerfuss von 98 % für natürliche Personen und 98 % für juristische Personen gehört Erlinsbach zu den steuergünstigsten Gemeinden im Kanton Solothurn.

Erlinsbach: Ihr neuer Wohnort oder Unternehmensstandort

Sehen Sie sich die Vorzüge, die Erlinsbach zu bieten hat, auf unseren Web-Seiten im Detail an. Wann dürfen wir Sie in unserer schönen Gemeinde willkommen heissen? Als Ihr Partner freuen wir uns, Ihnen nähere Informationen zu geben oder Anregungen entgegen zu nehmen.

Zahlen / Fakten

Erlinsbach in Zahlen (31.12.2016)	
Fläche	890 ha
Höhenlage	401 m ü. M.
Höchster Punkt: 962 m ü.M. / Tiefster Punkt 368 m ü.M.	
Einwohner	3'450 (Vorjahr 3'388)
Schweizer: 2'902 (84.12%) / Ausländer: 548 (15.88%)	
Geburten: 37 / Todesfälle 24	
Total Zuzüge: 236 / Total Wegzüge: 187	
Haushaltungen	1'603
Gemeindesteuerfuss (nat. und jur. Personen seit 1.1.2010)	98 %
Konfessionelle Zugehörigkeit	
Römisch-katholisch	1'271
Evangelisch-reformiert	770
Konfessionslos	990
Christ-katholisch	8
Übrige	349

Mit Wernli Immobilien hat die Suche ein Ende

Wernli Immobilien: Kompetente Partner für den Kauf und Verkauf von Liegenschaften

Geht es um Liegenschaften, hat man mit Werner Wernli, Caroline und Reinhard Schlatter, dem Team der Wernli Immobilien AG, mehr als nur kompetente Partner gefunden. Denn sie kaufen, verkaufen Liegenschaften aus purer Leidenschaft und legen dabei ausserordentlichen Wert auf seriöse Beratung und Betreuung ihrer Kundschaft. Ein hervorragendes Serviceangebot ist dabei selbstverständlich.

Seit der Gründung vor mehr als dreissig Jahren hat sich der in Hunzenschwil ansässige Familienbetrieb mit seinem umfassenden Leistungsangebot, der stets kompetenten, individuellen Beratung und Betreuung, dem bestmöglichen Kundenservice in allen Geschäftsbereichen und vor allem auch dem richtigen Gespür für die Beschaffenheit des Immobilienmarktes einen Namen gemacht, der weit über die Region hinausreicht. Geht es um Liegenschaften, findet man mit dem Team der Wernli Immobilien einen kompetenten Partner, der die Suche nach einer passenden Immobilie schneller, als man denkt, beenden kann.

Optimales Netzwerk

Nebst Kauf und Verkauf werden auch Mandate für Umbau und Renovationen übernommen. Dabei sind Werner Wernli, Caroline und Reinhard Schlatter nicht nur ihre fundierten Branchenkenntnisse, sondern auch ihre langjährigen, nachhaltigen Beziehungen zu regionalen Bau- und Handwerkerfirmen von grossem Nutzen. Die drei Immobilienprofis sind im Weiteren auch Spezialisten für so genannte «Sonderfälle»: schwer verkäufliche Liegenschaften wie Restaurants, Bauernhöfe oder mit Dienstbarkeiten belastetes Bauland. Fachkundig, diskret und engagiert bietet Wernli Immobilien auch hier umfangreiche, massgeschneiderte Konzepte und kümmert sich dabei um sämtliche Belange.

Foto: Wernli Immobilien AG

Werner Wernli (Mitte), mit Caroline und Reinhard Schlatter.

Wernli Immobilien AG
Oberdorfstrasse 10
5502 Hunzenschwil
Tel. 062 897 29 04

www.wernli-immo.ch