

Freistehendes Einfamilienhaus mit angebautem Carport und Geräteschuppen

Kappenmattstrasse 253, 4234 Zullwil

Verkaufspreis: CHF 715'000.-



Für Werte,
die wachsen.

Postplatz 1, 4144 Arlesheim
Vorstadtplatz 3, 4242 Laufen
Rathausstrasse 24, 4410 Liestal
Auberg 2, Basel

Telefon 061 702 01 10
info@futuro-immobilien.ch
www.futuro-immobilien.ch



Mitglied des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft und der Bewertungsexperten-Kammer.

ANGABEN ZUM OBJEKT

	Baujahr	1987
	Grundstückfläche	797 m ²
	Wohnfläche	ca. 100 m ²
	Kubatur	747 m ³
	Bauzone	W2a
	Zimmer	5
	Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
	Badezimmer	2
	Anzahl Toiletten	2
	Heizungssystem	Ölheizung (1987)
	Wärmeverteilung	Bodenheizung
	Parkierung	Carport sowie zwei Aussenparkplätze

LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB

Das freistehende Einfamilienhaus Nr. 253 mit Anbau wurde im Jahr 1987 in konventioneller Bauweise und Architektur erstellt und umfasst ein Unter-, Erd- sowie Obergeschoss. Ostseitig besteht ein einfache Holzanbau, welcher einen Carport, Geräteschuppen sowie einen gedeckten Sitzplatz beinhaltet.

Die Hauptausrichtung der Liegenschaft ist Südost orientiert. Das Einfamilienhaus überzeugt mit seiner ruhigen, ländlichen Lage und bietet einen idealen Rückzugsort für Naturliebhaber sowie Familien mit Kindern, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen. Die Liegenschaft präsentiert sich in einem ordentlichen Zustand und bietet gleichzeitig die Möglichkeit, mit einer zukünftigen optischen Auffrischung individuelle Wohnträume zu verwirklichen und den eigenen Stil einfließen zu lassen. Die Heizung sollte zeitnah ersetzt werden.

Baukonstruktion

Die Liegenschaft wurde in gemischter Massiv- und Holzbauweise erstellt. Die Fassade ist teilweise verputzt und teilweise mit einer Holzverschalung kombiniert. Baukonstruktion erstellt. Das asymmetrische Satteldach (mit Wärmedämmung) ist mit Ziegeln eingedeckt, Fenster und Fenstertüren in Holz mit Isolierverglasung.

Haustechnik / Installationen

Die Haustechnik (Elektro- / und Sanitärinstallationen, etc.) entspricht den üblichen Ausführungen des Baujahres. Wärme- sowie Wassererzeugung mittels Ölheizung (Baujahr 1987); Wärmeabgabe im Haus über Bodenheizung.

Ausbau / Grundriss

Der Hauptgrundriss (Wohnbereich im Erd- und Obergeschoss) umfasst ca. 100 m². Die Raumaufteilung ist zweckmässig konzipiert.

Das Obergeschoss umfasst drei Zimmer in unterschiedlichen Grössen, wobei zwei Zimmer gegen Süden Zugang zum Balkon haben sowie ein Badezimmer mit Badewanne / WC.

Das Erdgeschoss bestehend aus Wohnzimmer mit Zugang am Gartensitzplatz, einer Küche mit Einbauschränken sowie den üblichen Geräten wird ergänzt mit einem separaten Gästetoilette / Dusche.

Im Untergeschoss befinden sich ein Bastelraum, ein Schutzraum / Keller sowie der Technikraum mit angrenzendem Tankraum.

RAUMKONZEPT

Flächen gem. Planunterlagen (approx. und ohne Gewähr):

Untergeschoss

- Bastelraum	ca. 20.00 m ²
- Schutzraum	ca. 9.00 m ²
- Vorplatz	ca. 3.00 m ²
- Technik / Waschküche	ca. 14.00 m ²
- Tankraum	ca. 6.60 m ²
Total Nutzfläche UG	ca. 52.60 m²

Erdgeschoss

- Wohnzimmer	ca. 29.50 m ²
- Küche	ca. 13.50 m ²
- Entrée / Gang	ca. 5.80 m ²
- WC / Dusche	ca. 2.90 m ²
Total Wohnfläche EG	ca. 51.70 m²

Obergeschoss

- Vorplatz	ca. 2.60 m ²
- Zimmer 1	ca. 15.00 m ²
- Zimmer 2	ca. 14.00 m ²
- Zimmer 3	ca. 10.00 m ²
- Badzimmer	ca. 6.50 m ²
Total Wohnfläche OG	ca. 48.10 m²

Dachgeschoss

- Estrich	(keine Angaben)
-----------	-----------------

Aussen- / Nebenflächen

- Estrich (auf Zwischengeschoss)	ca. 44.00 m ²
- Balkon	ca. 5.30 m ²

Aussen- / Nebenflächen

- Carport	ca. 29.50 m ²
- Geräteschuppen	ca. 13.50 m ²

Total Nutzfläche EG	ca. 43.40 m²
----------------------------	--------------------------------

Gedeckter Gartensitzplatz	ca. 17.00 m ²
---------------------------	--------------------------

Gartenanlage / Umgebung

Befestigter Hausvorplatz, Hauseingang, Aussenparkplatz, teilweise eingefriedeter und begrünter Garten mit Gartenhaus, befestigter und gedeckter Gartensitzplatz

Parking

- 1 Carport
- 2 Aussenparkplätze

Wohn- / Nutzflächen innen

Wohnfläche EG bis OG ca. 99.80 m²

Nutzfläche ca. 140.00 m²
(ohne Aussenbereiche)

Total Fläche Haus ca. 239.80 m²

LAGE

Gemeindegebiet / Quartier Chappenmatt

Wohnlage / Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich an ruhiger Wohnlage am nördlichen Rand des Dorfkerns von Zullwil. Das Umfeld besteht aus Einfamilienhäusern sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen und weist insgesamt eine geringe Bebauungsdichte auf. Im näheren Umkreis befinden sich einzelne lokale Infrastruktureinrichtungen sowie kleinere Gewerbebetriebe. Einkaufsmöglichkeiten sind in den umliegenden Gemeinden erreichbar.

Zullwil bildet eine kleine Gemeinde im Schwarzbubenland mit ca. 700 Einwohnern und liegt geographisch westlich von Breitenbach im Gilgenbergtal, Kanton Solothurn. Die verkehrstechnische Erschliessung und Erreichbarkeit (Postautokurse 111 und 112) ist gut und bietet Verbindungen zwischen Kleinlützel - Laufen - Liestal.

Weitere Informationen zu Zullwil erhalten Sie unter: www.zullwil.ch

ÜBERNAHME DER LIEGENSCHAFT

Die Übernahme dieser Liegenschaft erfolgt im Zustand wie besichtigt und bekannt. Allfällige Sanierungs- und Renovationskosten sind durch die Käufer nach Antrittstermin in eigener Regie und Kostenfolge vorzunehmen und sind im ausgeschriebenen Verkaufspreis vollumfänglich berücksichtigt.

Die Kontrollpflicht betreffend elektrischer Installationen (Niederspannungs-Installations-Verordnung NIV) ist im Verkaufspreis gebührend berücksichtigt, seitens der Verkäuferschaft sind diesbezüglich keine weiteren Massnahmen zu treffen.

Freistehendes Einfamilienhaus mit angebautem Carport und Geräteschuppen

Kappemattstrasse 253, 4234 Zullwil / Parzelle Nr. 935

Verkaufspreis:

CHF 715'000.-

Weitere Angaben

Zahlungsmodalitäten

10 % Anzahlung bei Kaufvertragsunterzeichnung
90 % Restkaufpreiszahlung bei Antrittsdatum

Kosten

Handänderungssteuer (2,2%) und Grundbuchkosten /
Notar (nach Aufwand) zu Lasten der Parteien, je zur
Hälfte.

Die Handänderungssteuer für den Erwerber entfällt,
wenn die Liegenschaft als ausschliesslich und dauernd
selbstgenutztes Wohneigentum erworben wird.

Auskunft und Besichtigung

Futuro Immobilien AG
Postplatz 1
4144 Arlesheim
Tel. 061 / 702'01'10

info@futuro-immobilien.ch

BEILAGEN

- Übersichtsplan
Situationsplan
- Grundbuchauszüge
- Grundrisspläne
- Fotos

Rechtliche Hinweise

Diese Verkaufsdokumentation dient ausschliesslich Informationszwecken und stellt rechtlich keine verbindliche Offerte dar.
Sämtliche Angaben, Kennzahlen und Flächen erfolgen ohne Gewähr.

Die weitere Verwendung, Reproduktion oder Bearbeitung des Inhalts oder Teilen davon ist ohne schriftliche Einwilligung der
Futuro Immobilien AG untersagt.

ÜBERSICHTSPLAN

Amt für Geoinformation
geo.so.ch/map

KANTON **solothurn**



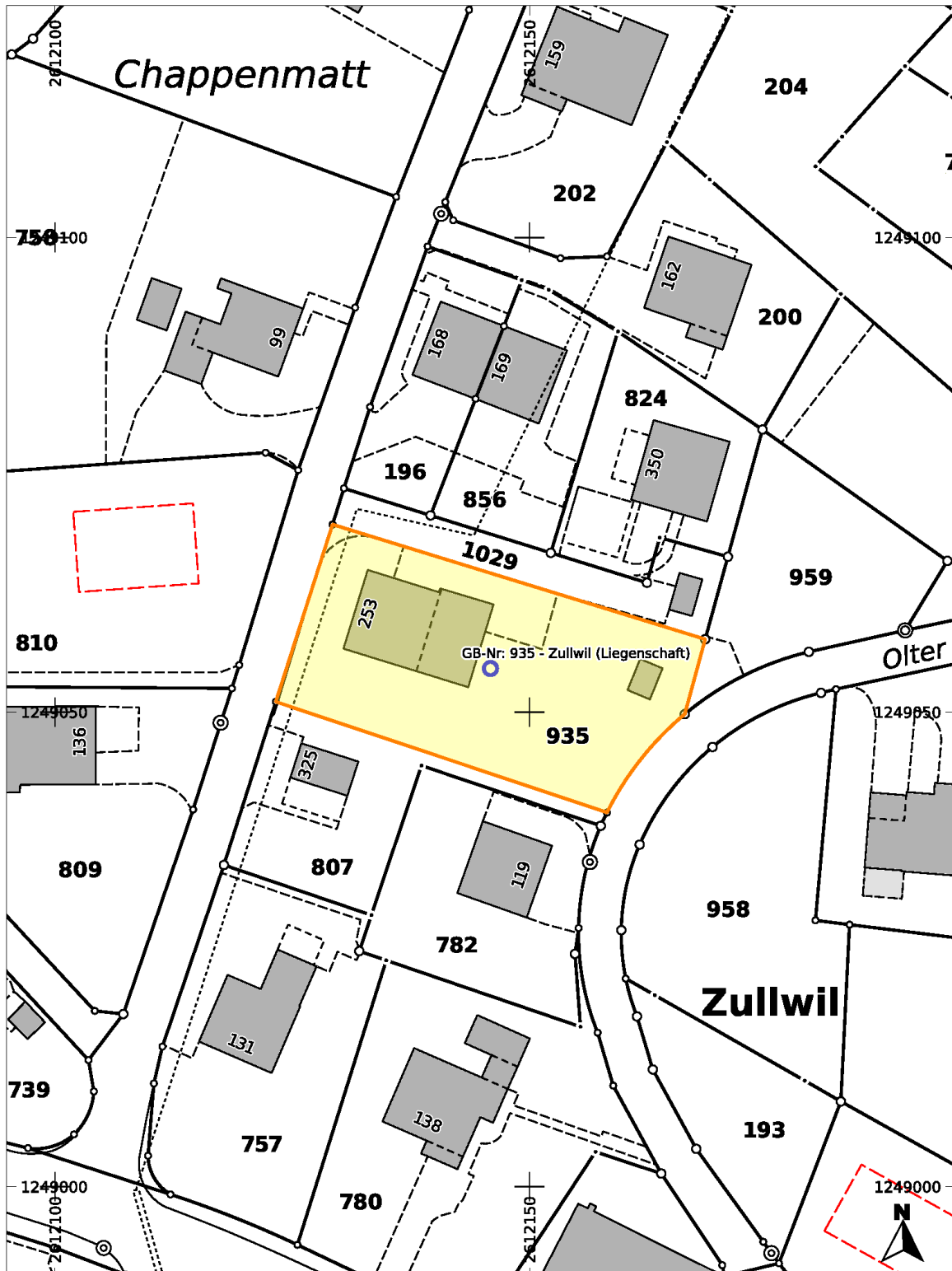
Erstellt: 23. April 2026
Massstab 1:5'000

Aus den Daten können keine rechtlichen Ansprüche, insbesondere auch keine Haftung des Kantons abgeleitet werden.

SITUATIONSPLAN

Amt für Geoinformation
geo.so.ch/map

KANTON **solothurn**



Erstellt: 23. April 2026
Massstab 1:500

Aus den Daten können keine rechtlichen Ansprüche, insbesondere auch keine Haftung des Kantons abgeleitet werden.

GRUNDBUCHAUSZUG Seite 1

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Dieser Auszug hat keine Rechtswirkung

Zullwil (SO) / CH629767320693 / 935 / - / 2622 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Zullwil / 2622
Grundbuchname	Zullwil
Grundstück-Nr.	935 / - / 2622 / -
E-GRID	CH629767320693
Beschreibung	
Fläche	797 m2
Lagebezeichnung	Chappenmatt
Gebäude/Bauten	Wohnhaus
	Adresse: Kappenmattstrasse 253

Anmerkungen aus aml. Vermessung

Mutations-Nr aus aml. Vermessung

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

Dienstbarkeiten

10.04.1987	009-P11 6	Recht: Wegrecht Geh- und Fahrwegrecht
	009-1000/6592	10.04.1987, 009-P11 6; 03.02.2021, 009-K 2021/29
		Zulasten Zullwil / CH670697773265 / 1029 / - / 2622 / -
10.04.1987	009-P11 6	Recht: Näherbaurecht
	009-1000/6593	10.04.1987, 009-P11 6; 03.02.2021, 009-K 2021/29
		Zulasten Zullwil / CH670697773265 / 1029 / - / 2622 / -
18.08.1999	009-B 559	Last: Durchleitungsrecht
	009-1000/9024	18.08.1999, 009-B 559
		Zugunsten Einwohnergemeinde Zullwil, Öffentlichrechtliche Körperschaft, EGBPID: CH326813676836, mit Sitz in Zullwil

Grundlasten

Keine

Rangverschiebungen

Keine

GRUNDBUCHAUSZUG Seite 2

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Weitere Informationen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung Grundnutzung : Wohnzone W2a

Baulinien (kantonal/kommunal) : Baulinie Strasse

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH629767320693>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name

Adresse

PLZ Ort

Name

Adresse

PLZ Ort

Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	Y
Erweiterter Auszug	N
Gebäudedaten	N

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch: Grundbuchamt Thierstein

Aktualitätsstand: 12.04.2026

Auszug erstellt am: 15.04.2026 13:45:31

GEBÄUDEVERSICHERUNG

SGV Solothurn



Für Sie zuständig
Telefonnummer
E-Mail

Ralph Borer
032 627 97 33
schaetzen@sgvso.ch

Solothurn, 30. Juli 2025

P.P. Postfach
CH-4500 Solothurn

Post CH AG
A-PRIORITY



Grundstück
Index
Eigentümerschaft

00935, Zullwil
157.4

Police P-059212

Der Versicherungswert oder die Nichtaufnahme in die Versicherung wird gestützt auf §§ 15 ff. und 21 ff. des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 20. März 2024 (GVG; BGS 618.111) verfügt.

G-0085537, Wohnhaus
Kappenmattstrasse 253, 4234 Zullwil

Versicherungswert
CHF 546'550

Schätzungsdatum 14.11.2024
Volumen 747 m³
Baujahr 1987

Gedeckt sind Schäden, die an versicherten Gebäuden durch Brand und Elementarereignisse von aussergewöhnlicher Heftigkeit entstehen (§§ 18 f. GVG). Weitere Risiken wie Gebäudewasser, Glasbruch etc. fallen in den Deckungsumfang der privaten Versicherungsgesellschaften.

Ersetzt alle bisherigen Policen.

Freundliche Grüsse

Solothurnische Gebäudeversicherung



Markus Schüpbach
Vorsitzender der Geschäftsleitung



Antje Horvath
Abteilungsleiterin Versicherung

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innert einer Frist von 30 Tagen seit Zustellung bei der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV), Baselstrasse 40, Postfach, 4502 Solothurn, Einsprache erhoben werden. Die Einspracheschrift muss von der einsprechenden Partei selbst oder ihrer schriftlich bevollmächtigten Vertretung verfasst und unterzeichnet werden und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.

Datenklassifizierung: VERTRAULICH

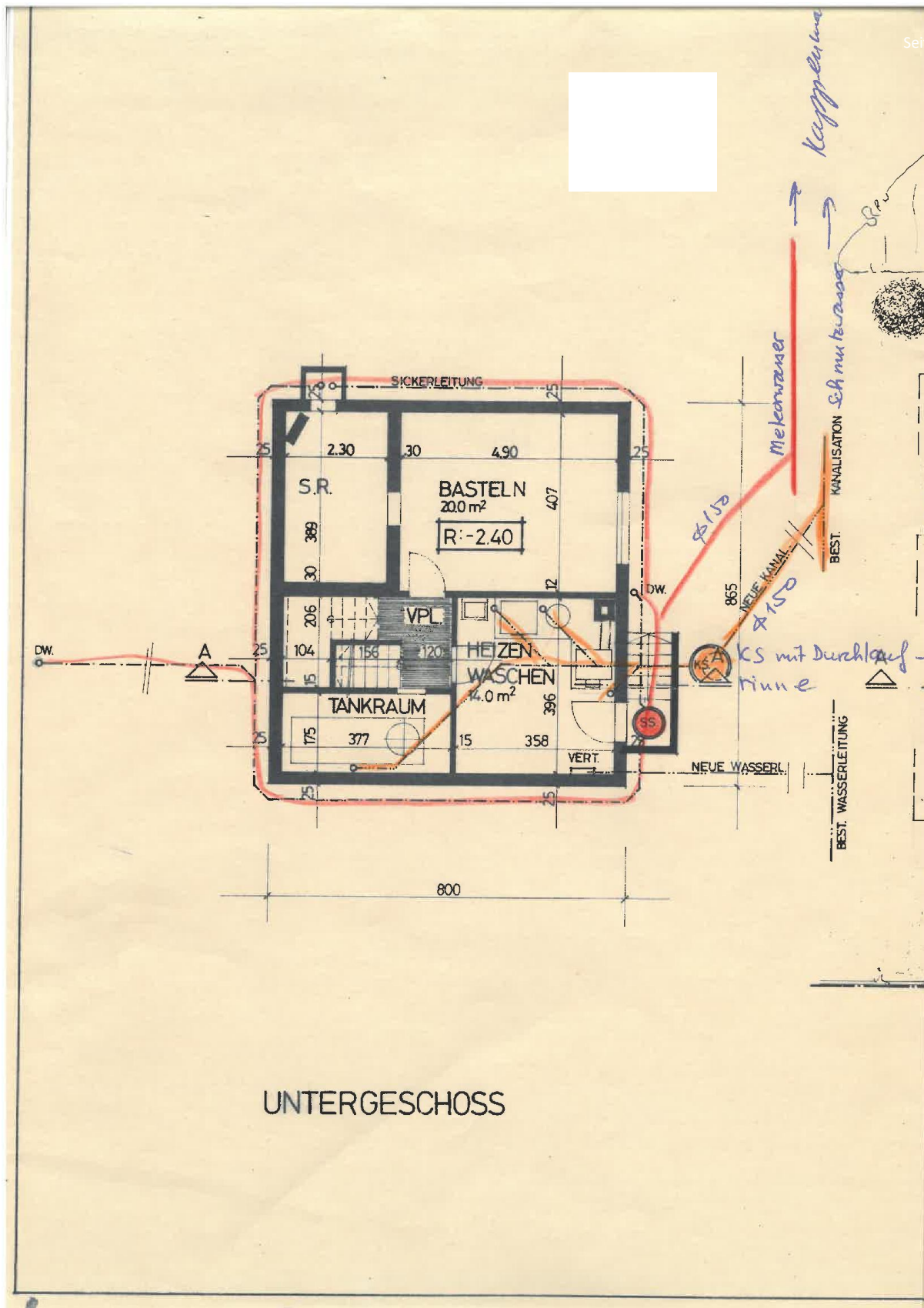
SGV | Baselstrasse 40 | Postfach 14502 Solothurn | Telefon 032 627 97 00 | info@sgvso.ch | www.sgvso.ch

1/2

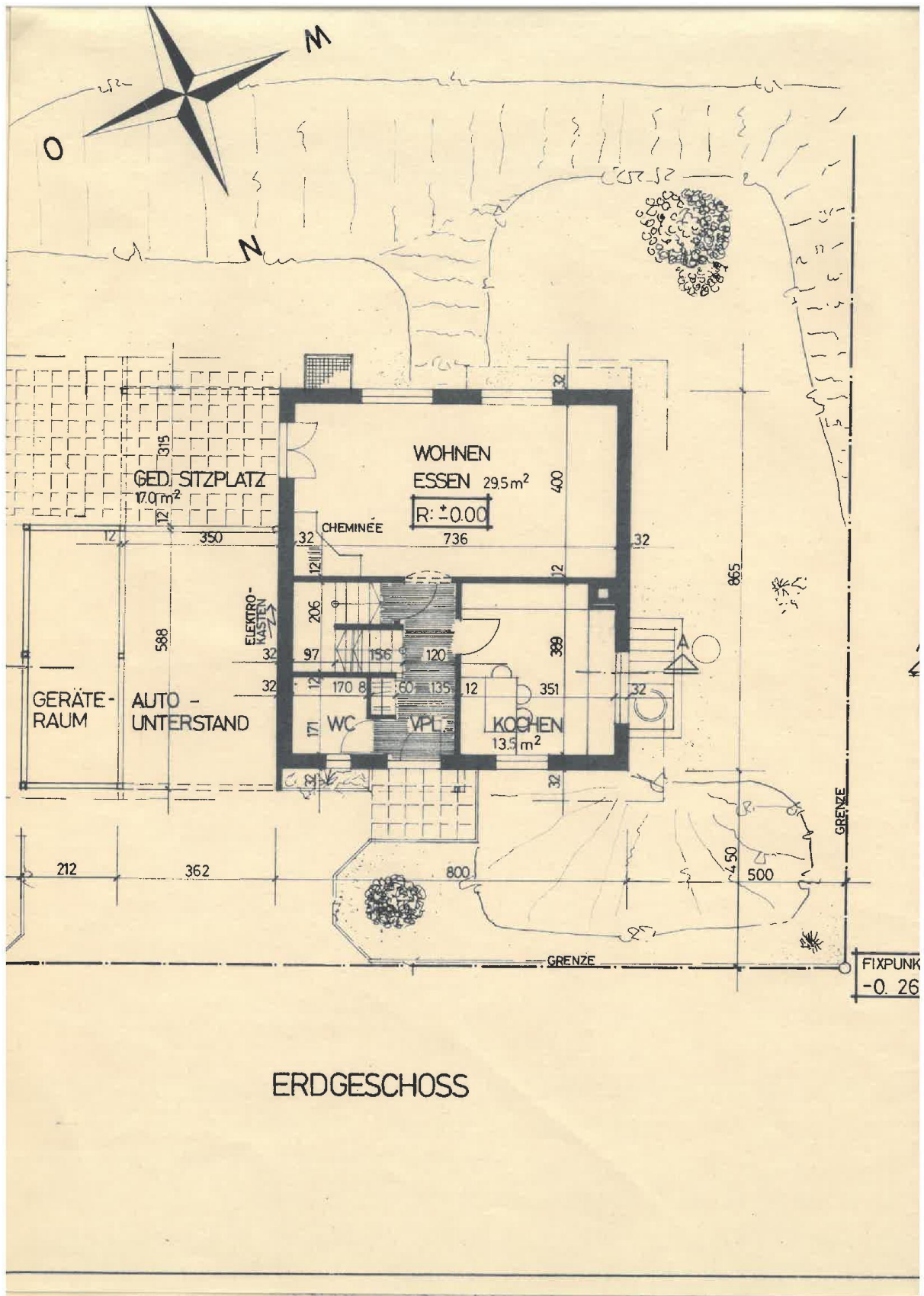


F6404P22321 00000049 00001/00001 5A11 00000102 B

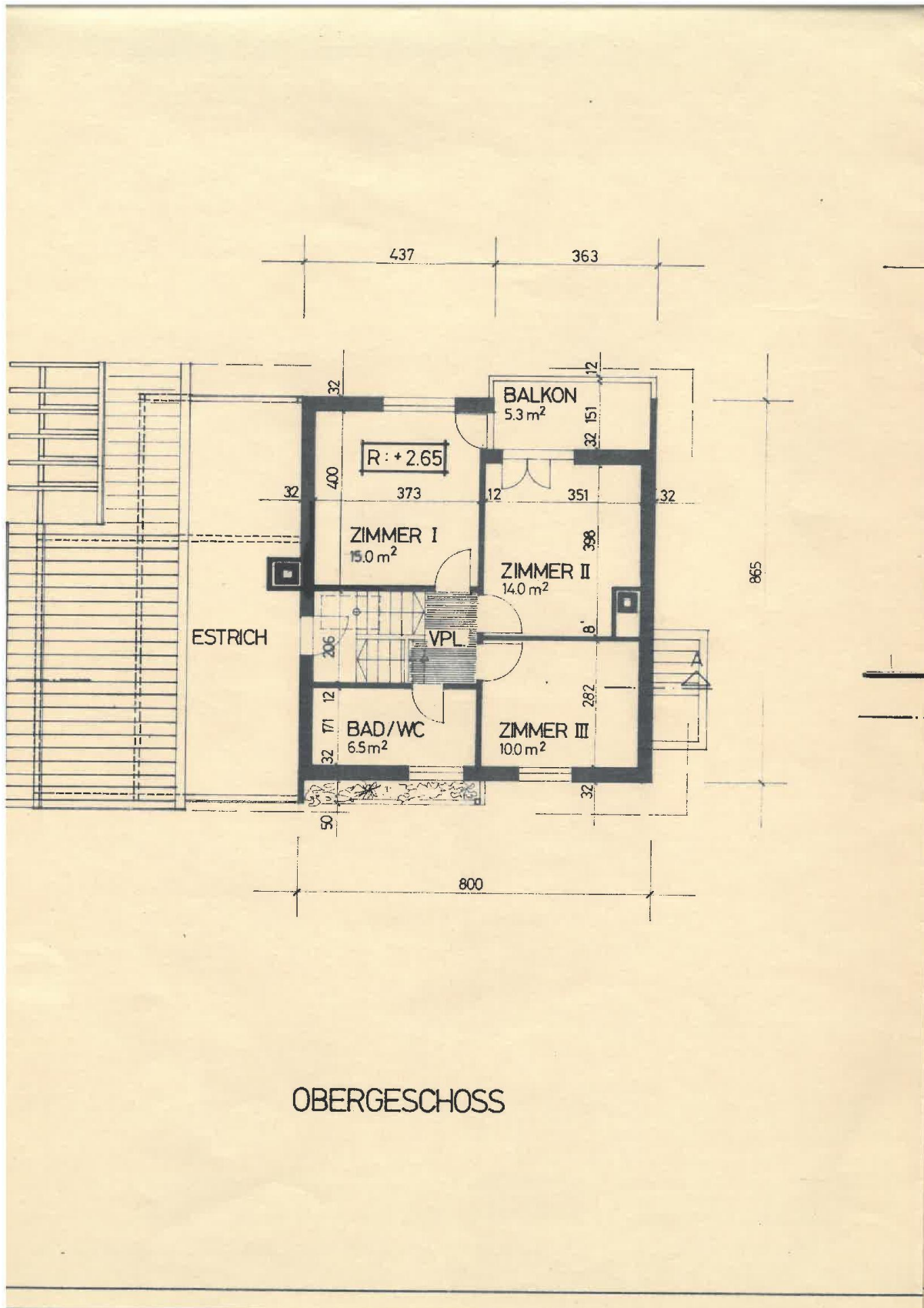
GRUNDRISSPLAN UNTERGESCHOSS



GRUNDRISSPLAN ERDGESCHOSS



GRUNDRISSPLAN OBERGESCHOSS



Impressionen

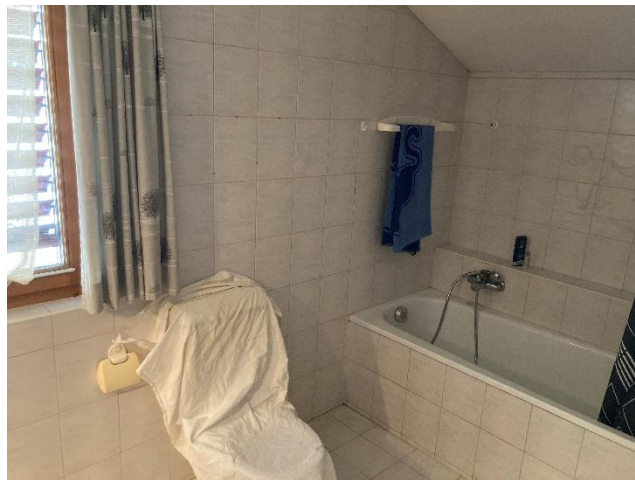
Aussenaufnahmen



Innenaufnahmen EG



Innenaufnahmen OG



Innenaufnahmen Estrich / Keller / Haustechnik

