

Freistehendes Mehrfamilienhaus an sonniger Lage mit Autoeinstellhalle

Wahlenstrasse 12, 4227 Büsserach

Richtpreis: CHF 3'120'000.- (Bieterverfahren)



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	2014
	Grundstückfläche	1'623 m ²
	Kubatur	3'657 m ³
	Bauzone	W2b
	3 x 3.5-Zi WHG, 3 x 4.5-Zi WHG	
	7 x Autoeinstellhallenplätze	
	3 x Abstellplätze aussen	
	Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
	Heizungssystem	Wärmepumpe (Bodenheizung)

DATEN UND FAKTEN

Grundbuchdaten

Parzelle	Nr. 128
Grundbuch	Büsserach, Solothurn
Parzellenfläche	1'623 m ²

LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB

Umgebung / Infrastruktur

Die grosszügige Gartenanlage umfasst einen Vorplatz mit Zufahrt zur Autoeinstellhalle sowie insgesamt sieben Autoeinstellplätze. Der Hauszugang ist in Verbundstein ausgeführt. Die Umgebung präsentiert sich mit gepflegten Rasenflächen, begrünten Rabatten sowie ansprechend gestalteten Aussenbereichen. Öffentliche Parkierungsmöglichkeiten stehen in der näheren Umgebung vereinzelt zur Verfügung.

Wohnqualität

Das Mehrfamilienhaus ist harmonisch in das bestehende Umfeld eingepasst. Die insgesamt sechs Wohnungen verfügen über angemessene Zimmergrössen sowie gut durchdachte und funktionale Grundrisskonzepte.

Der Innenausbau entspricht einem guten Standard, welcher den Anforderungen moderner Mietwohnungen sowie teilweise nahezu Eigentumsstandard gerecht wird. Die Nasszellen, Einbauküchen sowie sämtliche Innenausbauten befinden sich in einem gepflegten und gut unterhaltenen Zustand.

Die vorhandenen Wohnflächen sind effizient und praktisch genutzt. Die beiden Gartensitzplätze, die Balkone sowie die vorhandenen Autoeinstellplätze steigern die Attraktivität der Liegenschaft zusätzlich. Insgesamt weist die Liegenschaft eine gute Vermietbarkeit auf.

Bauqualität

Die Liegenschaft wurde in solider Massivbauweise mit Beton- und Backsteinmauerwerk erstellt. Die Fassade verfügt über eine Aussenwärmedämmung und ist verputzt sowie gestrichen ausgeführt.

Die Fenster bestehen aus Holz/Metall-Konstruktionen mit dreifacher Wärmeschutzverglasung. Als Sonnenschutz dienen Aluminium-Rafflamellenstoren. Das isolierte Satteldach mit Dachaufbauten und Ziegeldeckung ergänzt die hochwertige Bauweise.

Die Beheizung erfolgt mittels zentraler Wärmepumpenheizung mit Bodenheizung. Für die Warmwasseraufbereitung stehen zwei Warmwasserboiler zur Verfügung. Weiter verfügt die Liegenschaft über eine Sonnerie mit Gegensprechanlage. Die Elektroinstallationen befinden sich in einem guten und gepflegten Zustand.

MIETERSPIEGEL

Mieterspiegel (Integrated Report)

Ihre Ansprecharteilung: Gabby Oesch
 Eigentümer: Karl
 Stichtag 03.06.2026

Liegenschaft: 38900
 Wahlstrasse 12
 4227 Büsserach



Postplatz 1, 4144 Arlesheim
 Vorstadtplatz 3, 4242 Lufpen
 Rothausstrasse 24, 4410 Liestal
 Auberg 2, 4051 Basel

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

Objekt	Hauptmieter	Objektart	Stockwerk	Mietbeginn	Zimmer	Haftung	m2	Bruttomiete	Nettomiete	Nebenkosten	Zins	Index	Index-Datum	Kost.-Steig.
38900.01.00010	Don Ped	föhnung	EG	16.12.2024	3.5		84.00	1'570.00	1'350.00	220.00	1.25	107.20	31.10.2025	31.08.2024
38900.01.00020	Sim Mei Ale	föhnung	EG	01.02.2015	4.5		104.00	1'969.00	1'749.00	220.00	1.25	170.20	31.08.2025	31.07.2020
38900.01.01010	Kas	föhnung	1. Stock	01.09.2025	3.5			1'673.00	1'453.00	220.00	1.25	169.00	31.12.2025	30.04.2025
38900.01.01020	Felt Stej	föhnung	1. Stock	01.05.2025	4.5			1'950.00	1'710.00	280.00	1.75	168.90	31.12.2024	31.12.2018
38900.01.02010	Sch Rén	föhnung	2. Stock	16.01.2021	3.5			1'790.00	1'590.00	200.00	1.25	158.20	30.11.2020	30.11.2017
38900.01.02020	Krüj	föhnung	2. Stock	16.02.2025	4.5		135.00	1'909.00	1'689.00	240.00	1.25	169.40	31.10.2025	30.09.2024
38900.01.71001	Don Ped	instellplatz	1. UG	01.06.2023				100.00	100.00	0.00				
38900.01.71002	Kas	instellplatz	1. UG	01.09.2025				100.00	100.00	0.00				
38900.01.71003	Sch Rén	instellplatz	1. UG	16.01.2021				100.00	100.00	0.00				
38900.01.71004	Krüj	instellplatz	1. UG	16.02.2025				100.00	100.00	0.00				
38900.01.71005	Felt Stej	instellplatz	1. UG	01.05.2025				100.00	100.00	0.00				
38900.01.71006	Mei Ale	instellplatz	1. UG	01.04.2021				80.00	80.00	0.00				
38900.01.71007	Mei Ale	instellplatz	1. UG	01.02.2015				100.00	100.00	0.00				
38900.02.60001	Don Ped	bstellplatz essen	EG	01.06.2023				50.00	50.00	0.00				
38900.02.60002	Krüj	bstellplatz essen	EG	16.02.2025				50.00	50.00	0.00				
38900.02.60003	Kastralf Ernis	Abstellplatz ausser	EG	16.09.2025				50.00	50.00	0.00				
Gesamttotal							326.00	11'731.00	10'351.00	1'380.00				

Mietzinseinnahmen

Nettomietzinseinnahme pro Jahr (bei Vollvermietung)

CHF 124'212.—

Bruttorendite auf Basis Richtpreis

CHF ca. 4 %

03.06.2026 11:08

Gabby Oesch

111

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 elektrische Installationen (Niederspannungs-Installations-Verordnung NIV) sowie eine allfällige Kontrolle der bestehenden Liegenschaftsentwässerung (Kanalisation) sind im Richtpreis gebührend berücksichtigt. Seitens der Verkäuferschaft sind diesbezüglich keine weiteren Massnahmen zu treffen.

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 Wohnung als ausschliesslich und dauernd selbstgenutztes Wohneigentum erworben wird

Auskunft und Besichtigung

Futuro Immobilien AG
Postplatz 1
4144 Arlesheim

cstamm@futuro-immobilien.ch

Tel. 061 / 705 61 78

ideola@futuro-immobilien.ch

Tel. 061 / 705 50 25

BEILAGEN

- Ablauf Bieterverfahren
- Situationsplan
- 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.

VERKAUF IM BIETERVERFAHREN

Die Liegenschaft wird im Bieterverfahren an den Meistbietenden verkauft. Der ausgeschriebene Verkaufspreis von CHF 3'120'000.– versteht sich dabei als Richtpreis.

Phase 1: Abgabe eines unverbindlichen Kaufangebotes

- Besichtigung 1. Termin am Fr, 12.06.2026
- Besichtigung 2. Termin am Do, 18.06.2026
- Abgabe eines Kaufangebotes bis Mo, 06.07.2026

mit folgendem Inhalt:

Name, Adresse und Tel. Nr. des Käufers

Kaufpreis

Übernahmezeitpunkt

Vorgesehene Finanzierung

Phase 2: Entscheid weiteres Vorgehen

- Durchführung einer zweiten und letzten Preisrunde am Mo, 13.07.2026
- Abgabe eines zweiten verbindlichen Kaufangebotes am Fr, 31.07.2026

mit folgendem Inhalt:

Angaben Käufer definitiv

Verbindliches Kaufangebot

Übernahmezeitpunkt definitiv

Finanzierungszusage / Finanzierungsnachweis

Phase 3: Abschluss / Vollzug

- Kommunikation Entscheid der Eigentümerschaft bis Fr, 07.08.2026
- Entscheid über das weitere Vorgehen per Do, 13.08.2026

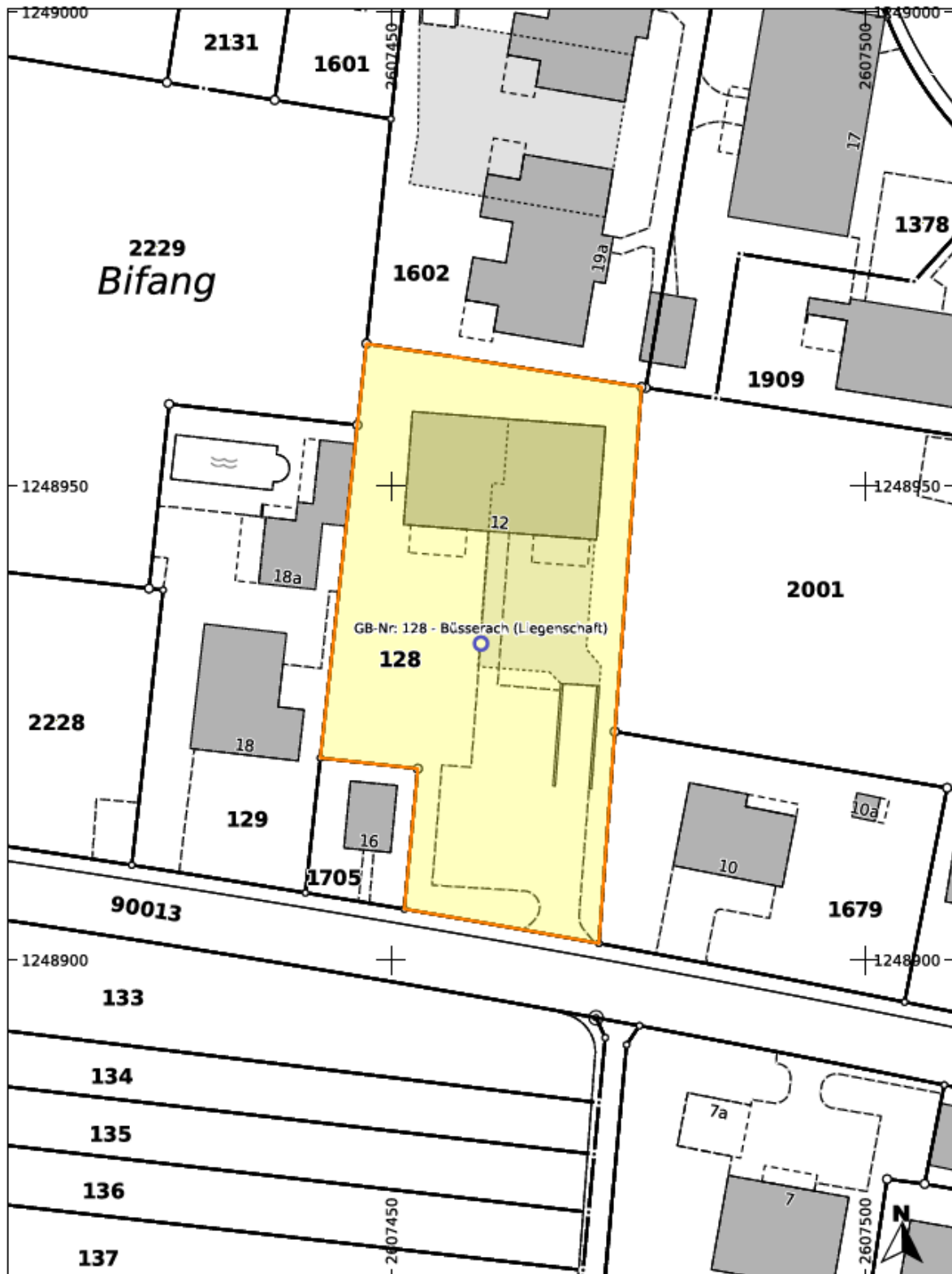
Vollzug Kaufvertrag ab Do, 27.08.2026

Möglicher Antritt ab Do, 01.10.2026

SITUATIONSPLAN

Amt für Geoinformation
geo.so.ch/map

KANTON **solothurn**



Erstellt: 15. April 2026
Massstab 1:500

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

GEBÄUDEVERSICHERUNG – AUSZUG

19. MAI 2016

Kopie

Solothurnische Gebäudeversicherung

Versicherung Nr. 124-370-01200

Schätzungspräsident Ralph Boror
Direktwahl 032 627 97 33
E-Mail schaetzen@sgvso.ch

Einschätzung vom 19.03.2016
Tarifcode 200
Index 140
Zeitwert 100%
(≥50%=Neuwertdeckung)

Futuro Immobilien AG
Vorstadtplatz 3
4242 Laufen

Versicherung Nr. 124-370-01200
Grundbuchnummer 128
Gemeinde Büslerach
Ortslage Wahlenstrasse 12, 4227 Büslerach
Eigentümer

Versicherungsnachweis



Gebäudedetail	Baujahr	Länge	Breite	Höhe	m ²	Vers.Wert
Wohnhaus	2014	20.40	11.95	8.80	2'145	1'769'625
Balkone		6.85	3.00	5.45	112	47'600
Keller		14.95	8.80	2.95	388	126'100
Einstellhalle		23.90	12.90	2.95	910	285'750
Rampe		14.80	4.30	1.60	102	33'150

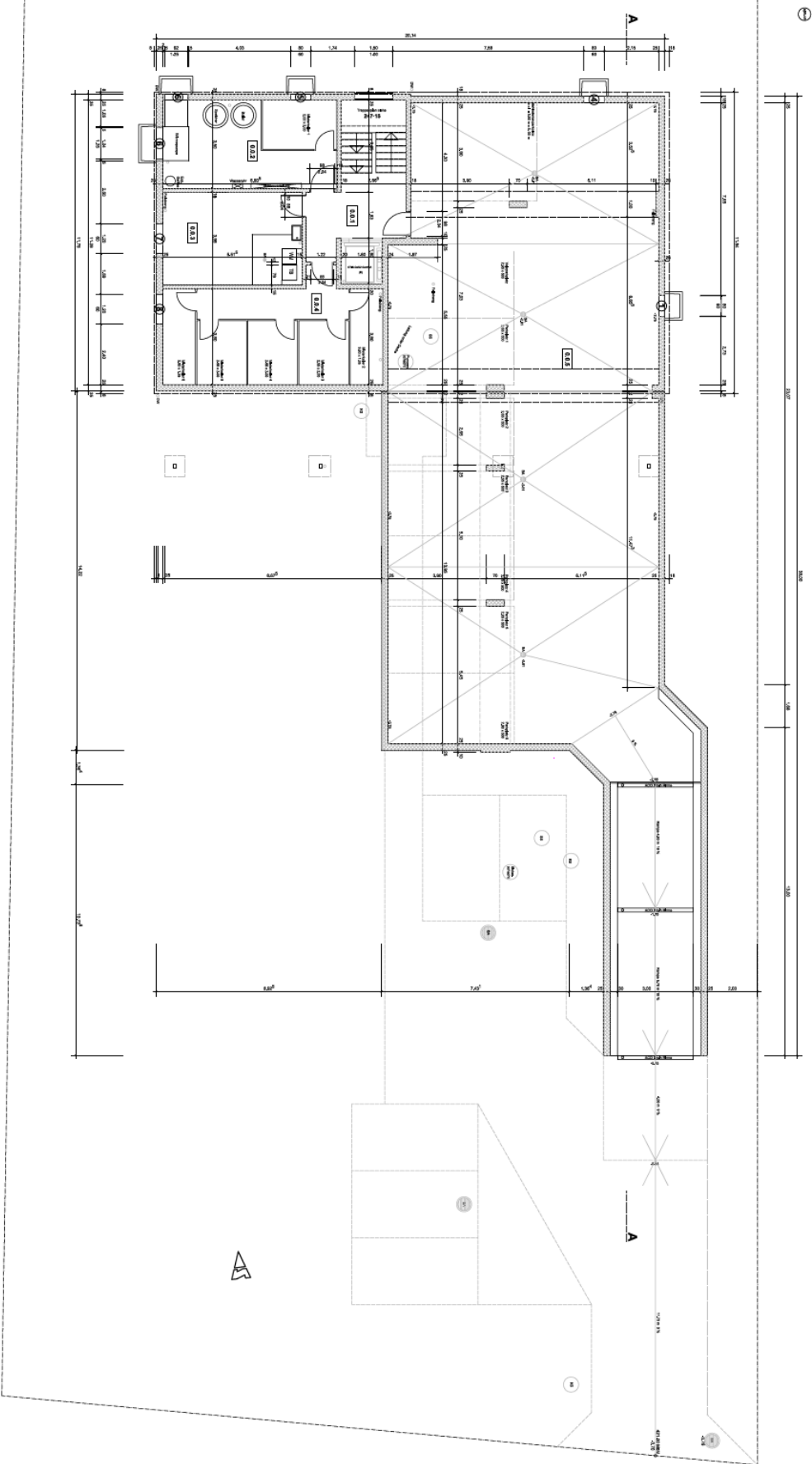
Der Neuwert des Gebäudes 2015 (Index 140) beträgt
Der indexierte Neuwert des Gebäudes 2016 (Index 140) beträgt

CHF 2'272'230
CHF 2'272'230

Solothurnische Gebäudeversicherung
Direktion

Alain Rossier

GRUNDRISSPLÄNE – Untergeschoss



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN

