



WOHN PARK
SELZACH

Moderne Architektur und Lebensqualität

Der Wohnpark Selzach überzeugt mit seiner modernen Architektur welche höchste Lebens- und Wohnqualität verspricht.





DIE GEMEINDE SELZACH

2545 Selzach liegt im Bezirk Lebern, im Kanton Solothurn. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Selzach hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.3% pro Jahr auf 3'434 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2019).

Die Steuerbelastung liegt bei 14.1% (Kanton: 14.6%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.4% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 3.3% beträgt (Stand 1. Jun. 2021).

Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +4.4% verändert (Kanton: +11.4%).

LAGE DER LIEGENSCHAFT

ADRESSE

Eichholzstrasse 21/21a/21b
2545 Selzach



392 m
SCHULEN



205 m
EINKAUF



173 m
ÖFFENTLICHER VERKEHR

—● IMPRESSIONEN

Lassen Sie sich bezaubern von der modernen Architektur und harmonischen Linien welche sich perfekt in die Umgebung eingliedern.





—● Innenräume

Lichtdurchflutete Innenräume mit extra viel Platz und höchsten Ausbaustandards versprechen absolute Lebensqualität.





— Baufortschritt

Werfen Sie einen Blick auf unser laufendes Bauprojekt mit drei prächtigen Gebäuden, die bald geräumige und stilvolle Wohnungen mit Blick auf die Umgebung bieten werden.





—● Baufortschritt

Unser Bauprojekt ist in vollem Gange, und wir laden Sie ein, einen kleinen Blick auf das zu werfen, was kommen wird.



—● EIGENSCHAFTEN



Lift



Garage



Kabelfernsehen



Kinderfreundlich



Parkplatz

—● PARTNER

In partnerschaftlicher Zusammenarbeit zwischen
Vermarktern, Bauherrn und Architekten.

SQ Architekten



A BLOCK

Haus Stockwerk Zimmerzahl NWF m²

A1 EG 2.5 67 m²



— A BLOCK

Haus	Stockwerk	Zimmerzahl	NWF m ²
A2	EG	2.5	77 m ²



A BLOCK

Haus	Stockwerk	Zimmerzahl	NWF m ²
A3	1. OG	2.5	67 m ²



A BLOCK

Haus	Stockwerk	Zimmerzahl	NWF m ²
A4	1. OG	3.5	87 m ²



A BLOCK

Haus	Stockwerk	Zimmerzahl	NWF m ²
A5	2. OG	2.5	67 m ²



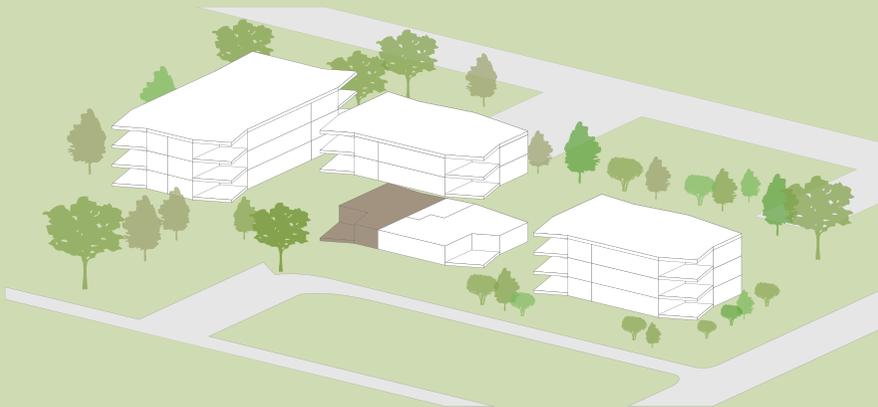
A BLOCK

Haus	Stockwerk	Zimmerzahl	NWF m ²
A6	2. OG	3.5	87 m ²



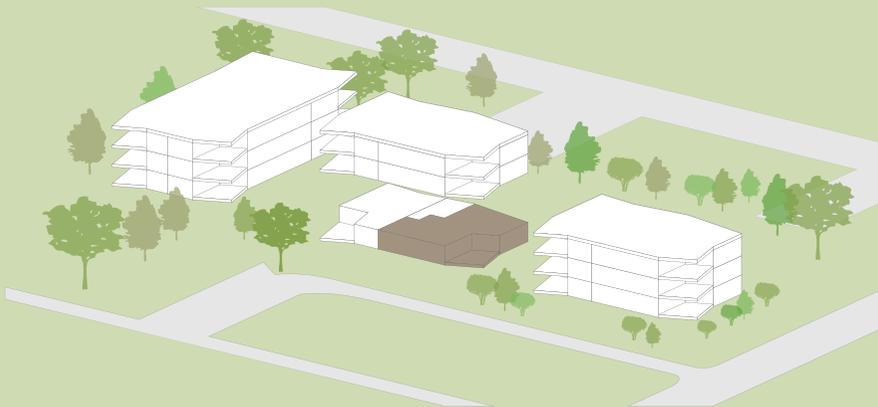
B BLOCK

Haus	Stockwerk	Zimmerzahl	NWF m ²
B1	EG	2.5	67 m ²



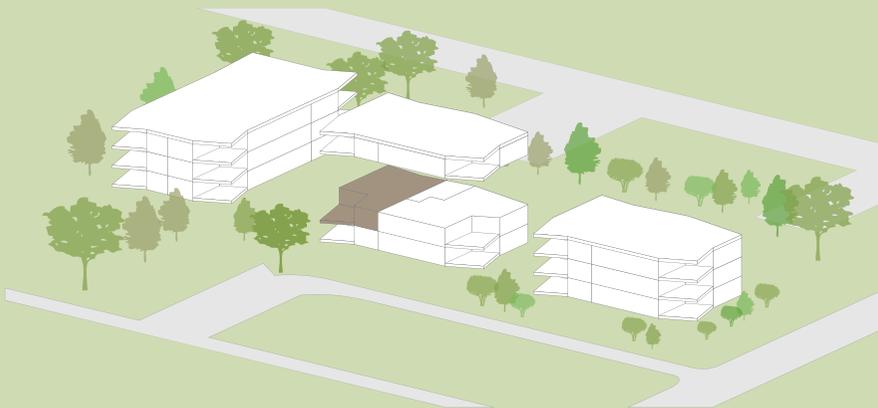
B BLOCK

Haus	Stockwerk	Zimmerzahl	NWF m ²
B2	EG	2.5	77 m ²



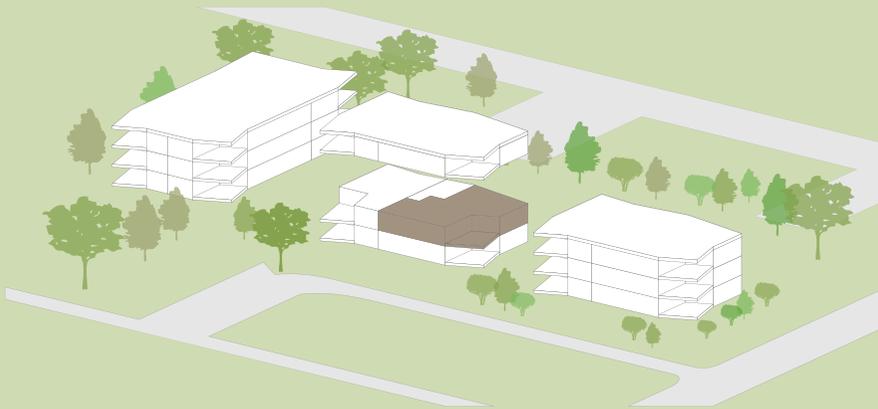
B BLOCK

Haus	Stockwerk	Zimmerzahl	NWF m ²
B3	1. OG	2.5	67 m ²



B BLOCK

Haus	Stockwerk	Zimmerzahl	NWF m ²
B4	1. OG	3.5	87 m ²



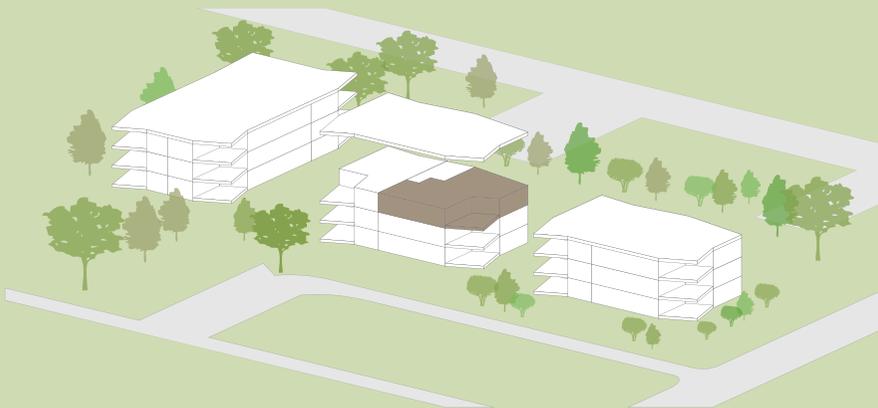
B BLOCK

Haus	Stockwerk	Zimmerzahl	NWF m ²
B5	2. OG	2.5	67 m ²



B BLOCK

Haus	Stockwerk	Zimmerzahl	NWF m ²
B6	2. OG	3.5	87 m ²



C BLOCK

Haus	Stockwerk	Zimmerzahl	NWF m ²
C9	2. OG	3.5	85 m ²



Objektart
Mehrfamilienhaus

Verfügbar ab
Auf Anfrage

Nettowohnfläche
1'612 m²

Baujahr
2023

Grundstücksfläche
2'578 m²

Eichholzstrasse 21/21a/21b, 2545 SELZACH

WOHNPARK SELZACH

Ideal eingebettet in die Umgebung verspricht der Wohnpark Selzach mit einer grosszügigen Aussenanlage ein harmonisches Wohnerlebnis sowohl innen als auch aussen.

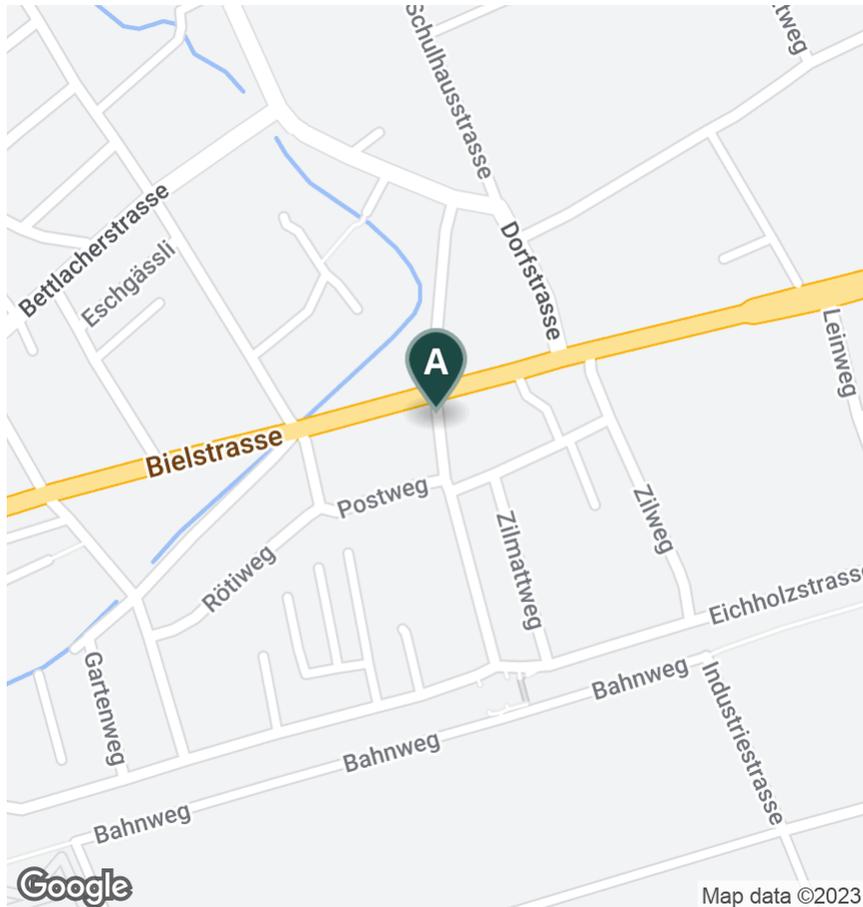
INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Die Gemeinde
- 04 Lage
- 05 Infrastruktur
- 07 Detailbeschreibung
- 08 Dokumente
- 10 Kontakt

REAL ESTATE - REAL RESULTS

DIE GEMEINDE SELZACH

2545 Selzach liegt im Bezirk Lebern, im Kanton Solothurn. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Selzach hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.3% pro Jahr auf 3'434 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2019). Die Steuerbelastung liegt bei 14.1% (Kanton: 14.6%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.4% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 3.3% beträgt (Stand 1. Jun. 2021). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +4.4% verändert (Kanton: +11.4%).

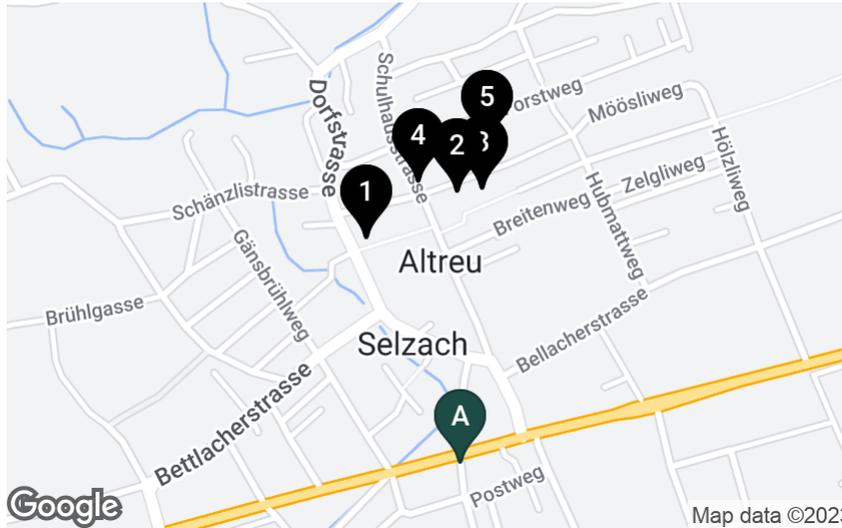


LAGE

ADRESSE

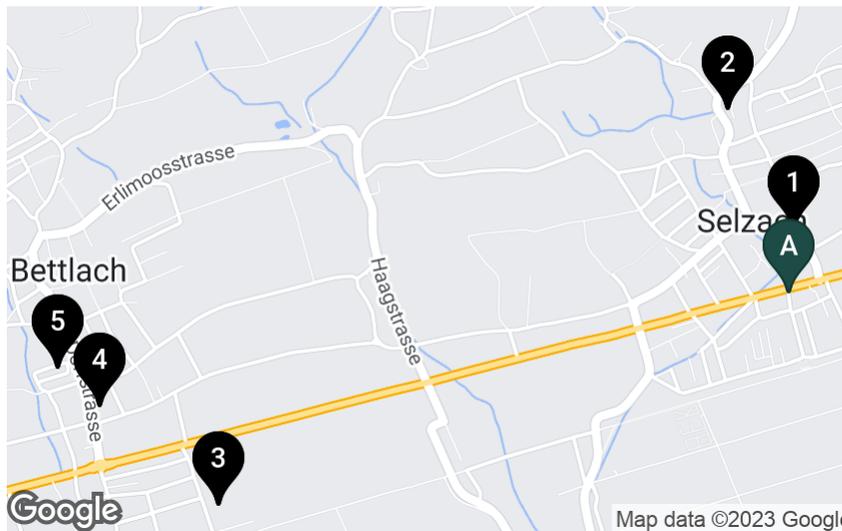
Eichholzstrasse 21/21a/21b
2545 Selzach

INFRASTRUKTUR



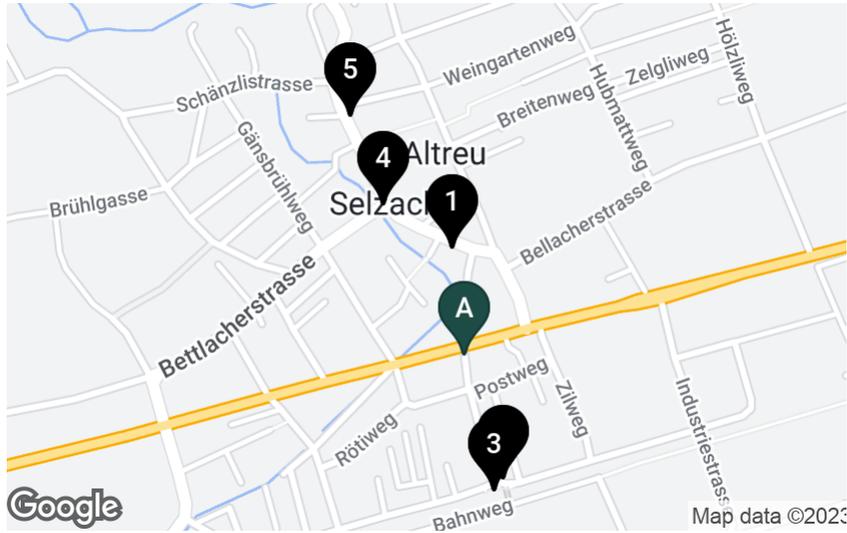
SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

1 Schulhaus 1	392 m	7'	3'	1'
2 Schulhaus II	437 m	8'	4'	2'
3 Schulhaus 3	442 m	7'	4'	2'
4 Selzach, Schulhaus	457 m	8'	4'	2'
5 Kindergarten	515 m	9'	4'	2'



EINKAUF

1 Coop Supermarkt Selzach	205 m	4'	2'	1'
2 matzendorf metzgerei	622 m	12'	5'	2'
3 Denner	2 km	29'	10'	4'
4 VOI	2.3 km	33'	11'	3'
5 Coop	2.4 km	36'	13'	5'



ÖFFENTLICHER VERKEHR

				
1 Selzach, Passionsplatz	173 m	3'	2'	1'
2 Selzach, Bahnhof	208 m	3'	1'	1'
3 Selzach	223 m	3'	1'	1'
4 Schulhausabwart	274 m	5'	3'	1'
5 Selzach, Pfarreizentrum	427 m	7'	3'	1'

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Anzahl Wohneinheiten	21
Baujahr	2023
Effizienz Gebäudehülle	A
Effizienz Gesamtenergie	A
Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	1'612 m ²
Grundstücksfläche	2'578 m ²

EIGENSCHAFTEN

✓ Garage	✓ Lift
✓ Kabelfernsehen	✓ Parkplatz
✓ Kinderfreundlich	

MIETERSPIEGEL

Wohnpark Selzach 12.01.23

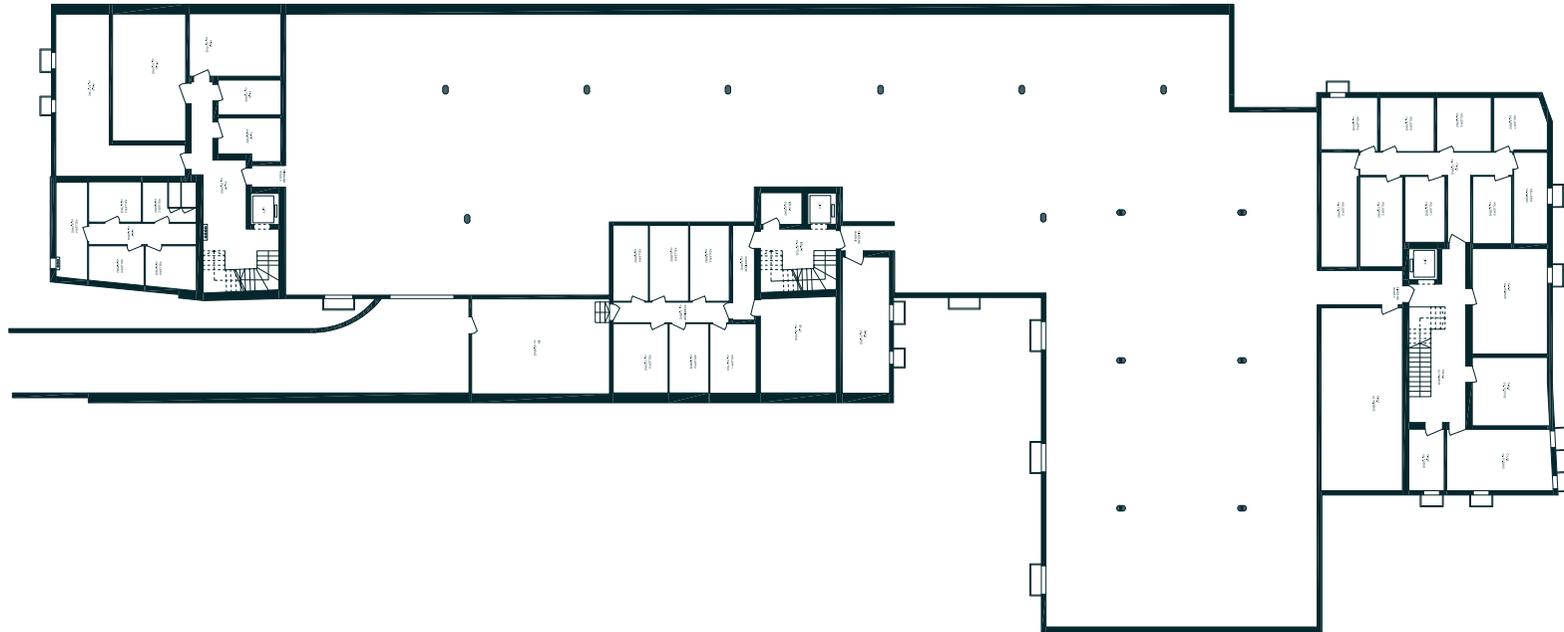
Approx. Mieterspiegel
per 01.01.2023

Liegenschaft

Liegenschaft : Bahnhofstrasse, 2545 Selzach

Objekt (Typ)	Mieter	Status	m2	Mietbeginn	Netto	Akonti	Pauschalen	Brutto	Kaution	
A1 EG_2.5 Zimmer		Frei	67		1'270.00	120.00		1'390.00		
A2 EG_2.5 Zimmer		Frei	77		1'450.00	140.00		1'590.00		
A3 1. OG_2.5 Zimmer		Frei	67		1'270.00	120.00		1'390.00		
A4 1. OG_3.5 Zimmer		Frei	87		1'590.00	150.00		1'740.00		
A5 2. OG_2.5 Zimmer		Frei	67		1'290.00	120.00		1'410.00		
A6 2. OG_3.5 Zimmer		Frei	87		1'590.00	150.00		1'740.00		
								0.00		
B1 EG_2.5 Zimmer		Frei	67		1'270.00	120.00		1'390.00		
B2 EG_2.5 Zimmer		Frei	77		1'450.00	140.00		1'590.00		
B3 1.OG_2.5 Zimmer		Frei	67		1'270.00	120.00		1'390.00		
B4 1.OG_3.5 Zimmer		Frei	87		1'590.00	150.00		1'740.00		
B5 2.OG_2.5 Zimmer		Frei	67		1'290.00	120.00		1'410.00		
B6 2.OG_3.5 Zimmer		Frei	87		1'590.00	150.00		1'740.00		
								0.00		
C1 EG_2.5 Zimmer		Frei	73		1'390.00	140.00		1'530.00		
C2 EG_3.5 Zimmer		Frei	83		1'560.00	150.00		1'710.00		
C3 1.OG_2.5 Zimmer		Frei	70		1'340.00	140.00		1'480.00		
C4 1.OG_2.5 Zimmer		Frei	73		1'390.00	140.00		1'530.00		
C5 1.OG_3.5 Zimmer		Frei	83		1'560.00	150.00		1'710.00		
C6 2.OG_3.5 Zimmer		Frei	85		1'580.00	150.00		1'730.00		
C7 2.OG_2.5 Zimmer		Frei	73		1'410.00	140.00		1'550.00		
C8 2.OG_3.5 Zimmer		Frei	83		1'560.00	150.00		1'710.00		
C9 2.OG_3.5 Zimmer		Frei	85		1'580.00	150.00		1'730.00		
								0.00		
Tiefgarage 42 Parkplätze à 130.-		0/42			5'460.00			5'460.00		
Liegenschaft 1: Vermietet Monat Approx					1612	35'750.00	2'910.00	0.00	38'660.00	0.00
Liegenschaft 1: Vermietet Jahr Approx						429'000.00	34'920.00	0.00	463'920.00	0.00
Liegenschaft 1: Vermietet Monat						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Liegenschaft 1: Vermietet Jahr						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

UNTERGESCHOSS



—● HABEN WIR IHR
INTERESSE GEWECKT?
WIR FREUEN UNS VON
IHNEN ZU HÖREN.



—● **Nicole Schroth**

M: +41 79 755 09 18
T: +41 43 508 05 98
E: nicole.s@emperio.ch



emperio AG

Poststrasse 1
CH-8954 Geroldswil/ZH

E-Mail: info@emperio.ch WebSite: <http://emperio.ch/>