Zentral, ruhig, charmant – Zuhause in Solothurn

Sandmattstrasse 22, 4500 Solothurn

Das Wichtigste in Kürze

Verkaufspreis ab CHF 770'000.–

4.5
Zimmer

3
Schlafzimmer

166/1'000
Wertquote Wohnung

120 m²
Bruttogeschossfläche

Ausstattung

Nasszellen 2

Fussboden Keramische Platten, Parkett

Einstellhallenplatz 1

Wärmeverteilung Bodenheizung

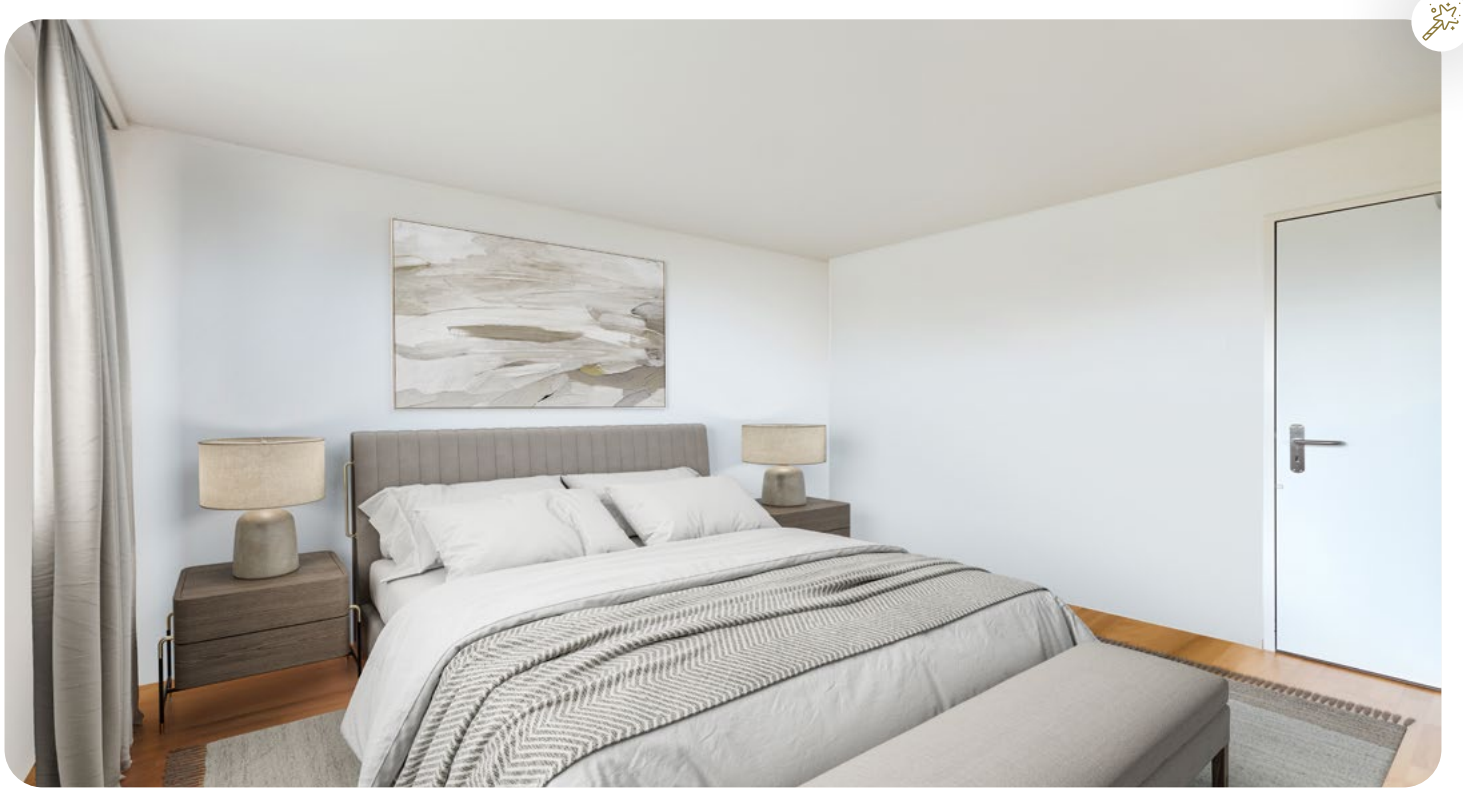
Heizung Fernwärme (Verbrennungsanlage Zuchwil)

Gebäude

2004 Baujahr	**Eigentumswohnung** Typ
2. Etage	**Massiv** Bauart

Was diese Immobilie sonst noch bietet

- Badewanne
- Offene Küche
- Sonniger Balkon
- Helle Räumlichkeiten
- Grosszügiges Wohnkonzept
- Lift
- Zentral gelegen
- Eigenes Kellerabteil
- Ruhiges Wohnquartier
- Kinderfreundliche Lage



Lagebeschreibung

Sandmattstrasse 22 4500 Solothurn

Solothurn gilt als eine der schönsten Städte der Schweiz und vereint barocke Architektur, kulturelle Vielfalt und modernen Lebenskomfort auf einzigartige Weise. Die charmante Stadt an der Aare besticht durch ihre historische Altstadt, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés sowie ein breites Freizeit- und Kulturangebot.
Dank der guten Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und der Nähe zur Autobahn ist Solothurn auch für Pendler ideal gelegen. Die umliegende Natur, mit dem Jura und der Aare, lädt ganzjährig zu Erholung und Bewegung im Freien ein.

Lifestyle

Gastronomie
Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich das Restaurant Schöngrün.
Darüber hinaus laden verschiedene weitere Gastronomiebetriebe in der Umgebung – alle in etwa 10 Minuten erreichbar – zu abwechslungsreichen kulinarischen Genüssen ein.

Freizeit & Kultur
Solothurn bietet ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot – von Museen und Theatern über Kino und Konzerte bis hin zu zahlreichen Veranstaltungen in der historischen Altstadt.

Öffentlicher Verkehr
Solothurn verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr und ermöglicht eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.

Auto
Die Autobahneinfahrt A5 in Biberist ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung nach Bern, Zürich und Basel. Auch das nahegelegene Spital trägt zur hervorragenden Infrastruktur der Lage bei.

Kinder
Der Kindergarten "Dreibeinskreuz", das Schulhaus "Vorstadt" sowie die Kita "Chinderland" befinden sich alle in bequemer Gehdistanz und sind innerhalb von 15 Minuten erreichbar.

Einkaufen
Den Coop Rosengarten erreicht man in nur 8 Gehminuten. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind mit dem Auto in 7 Minuten oder per ÖV in etwa 15 Minuten erreichbar.

5 min zu Fuss	**10 min mit ÖV**	**4 min zu Fuss**	**4 min**
Einkauf	Zentrum Solothurn	ÖV	Autobahn

Makrolage

Mikrolage

Objektbeschreibung

Diese moderne und grosszügig geschnittene 4.5-Zimmerwohnung in Solothurn bietet ein komfortables Zuhause für Familien, Paare oder Berufstätige.
Durch ihre ruhige Lage, die angenehme Wohnatmosphäre und den praktischen Grundriss ist die Wohnung auch ideal für Menschen im fortgeschrittenen Alter, die ein gepflegtes und bequemes Zuhause in angenehmer Umgebung suchen.

Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in einem beliebten Wohnquartier, das sowohl durch die Nähe zur Natur als auch durch eine ausgezeichnete Infrastruktur überzeugt.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt der durchdachte Grundriss auf, der einen harmonischen Wohnfluss ermöglicht. Der grosszügige Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bildet das Zentrum der Wohnung – ideal für gemütliche Abende mit der Familie oder gesellige Stunden mit Gästen.
Die angrenzende, offene Küche ist modern ausgestattet und überzeugt mit hochwertigen Geräten, viel Stauraum und einer funktionalen Anordnung – perfekt für alle, die gerne kochen.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf den sonnigen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt und einen schönen Blick ins Grüne bietet – ein idealer Rückzugsort nach einem langen Arbeitstag.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer: ein grosszügiges Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden kann. Diese Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und passt sich den unterschiedlichsten Lebenssituationen an.

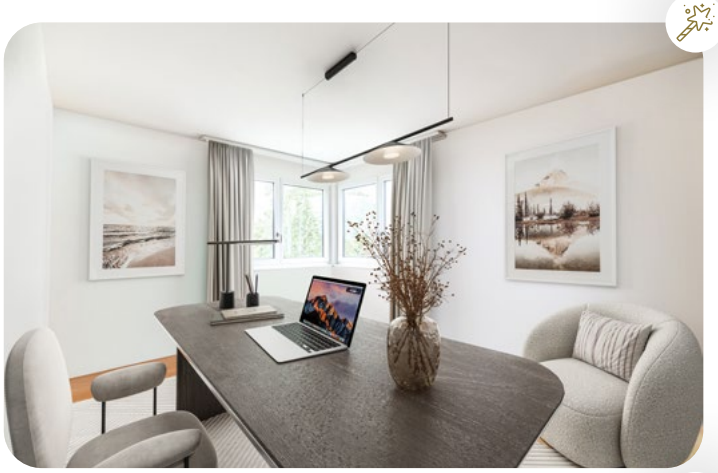
Ein weiterer Pluspunkt sind die zwei Badezimmer: Das grössere ist mit einer Badewanne ausgestattet – ideal für entspannte Momente –, während das zweite Badezimmer eine komfortable Dusche bietet. So profitieren auch mehrere Personen im Haushalt von zusätzlichem Komfort und Privatsphäre.

Ein grosszügiges Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet viel Stauraum für persönliche Gegenstände, Sportausrüstung oder saisonale Utensilien.

Ein Einstellhallenplatz muss für CHF 30'000.– separat erworben werden und ermöglicht bequemes, witterungsgeschütztes Parken.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen, grosszügige Raumverhältnisse und eine attraktive Lage auf ideale Weise. Ob als neues Zuhause für eine Familie, als stilvoller Rückzugsort für ein Paar oder als nachhaltige Investition – dieses Objekt bietet vielfältige Perspektiven.

4.5 Zimmer	**1** Balkon	**3** Schlafzimmer	**2** Nasszellen
166/1'000 Wertquote Wohnung	**1** Einstellhallenplatz	**1** Keller	**120 m²** Bruttogeschossfläche



AND
FREE

Lifestyle Vision

Mit der "Lifestyle Vision" zeigen wir Ihnen das Potenzial der Liegenschaft sowie mögliche Einrichtungsideen. In den mit dem "Zauberstab" versehenen Bildern wurden einzelne Elemente, Materialen und Räume visualisiert.

Sie geben Ihnen die Möglichkeit, sich Ihren ganz persönlichen Wohntraum besser vorstellen zu können und Ihrer Kreativität und Fantasie hin zu Ihrer Wunsch-Einrichtung freien Lauf zu lassen.

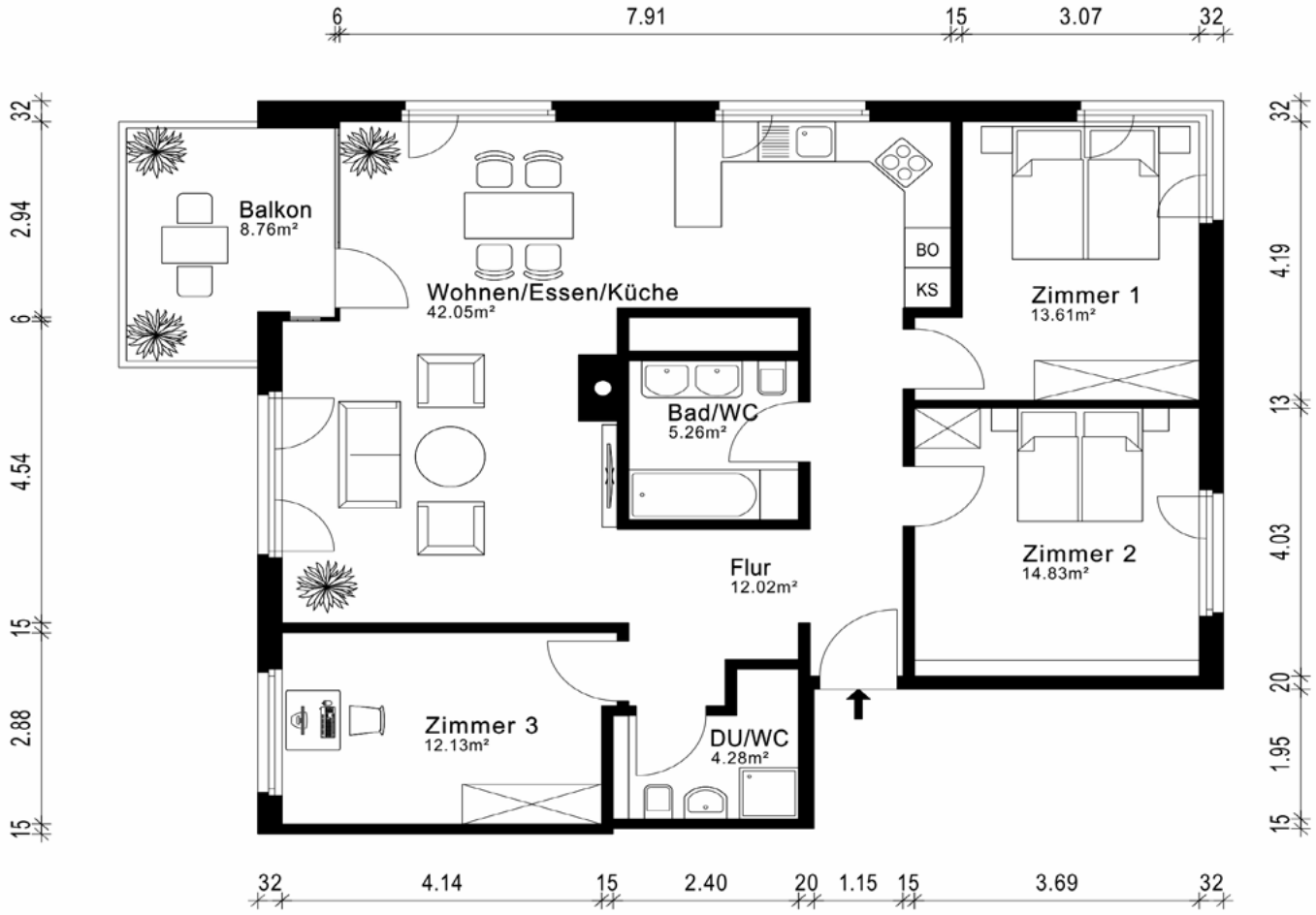
Bei der vorliegenden Dokumentation wurden folgende Möbel und Dekoration visualisiert

- Wohn- und Esszimmer
- Schlaf- und Kinderzimmer
- Bürozimmer

Vorher

Nachher

Grundrissplan Wohnung



Finanzierung

Kaufpreis ab CHF770'000.–

Eigenkapital ab CHF 154'000.–

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Mai 2025)

Saron Festhypothek ab* 0.55 %*	**5 Jahre** Festhypothek ab* 1.05 %*
10 Jahre Festhypothek ab* 1.27 %*	**15 Jahre** Festhypothek ab* 1.39 %*

* Zinssätze für beste Bonität (digitaler Abschluss). Diese Angaben haben rein informativen Charakter und sind unverbindlich. Quelle: tophypo.ch

Dienstleistungen

Kostenlose Immobilienbewertung
Wir bieten weit mehr als nur eine Bewertung. Sie möchten nicht nur wissen, wo der aktuelle Marktwert Ihrer Liegenschaft liegt, sondern auch wie wir für Sie einen maximalen Verkaufspreis erzielen können? Fragen Sie uns.

Immobilien Verkauf
Vom Verkaufs-Exposé, über das Objekt-Video bis hin zur digitalen Einrichtung (Staging) und der Online-Vermarktung setzen wir Ihre Immobilie perfekt in Szene und finden mit maximaler Emotionalität ihres Auftritts die passenden Käufer.

Immobilien Verwaltung
Damit Ihre Immobilie für Sie sorglos und zum bestmöglichen Preis verwaltet werden kann, setzen wir auf viel persönliche Kommunikation und eine zuverlässige, digitale Abwicklung der Verwaltungs-Prozesse.

Baumangement
Ihr nächstes (Um-)Bauvorhaben kann auch stressfrei und dennoch kostensparend perfekt umgesetzt werden. Wir begleiten Sie von A-Z und realisieren Ihre Arbeiten dank langjähriger Erfahrung und erprobten Fachpartnern mit Termin- und Kostengarantie.

« Klare Positionierung und ein hochwertiger, digitaler Auftritt – so hat die Lifestyle Company genau das richtige Käufersegment für unser Haus in Moosseedorf gefunden. »

Petra Ammann, Bern

Baumanagement

Ihr nächstes (Um-)Bauvorhaben kann auch stressfrei perfekt umgesetzt werden:

Wir beraten und begleiten Sie bei Ihren Umbau- und Rennovationsvorhaben. Ihre Wünsche und Vorstellungen realisieren wir dank erprobtem Fachwissen, breitem Baupartner-Netzwerk und unserer langjährigen Erfahrung mit Termin- und Kostengarantie.

1. Start & Bedürfnis-Abklärung
- Besprechung Ihrer Wünsche und Ideen kostenlos und unverbindlich vor Ort
- Erstellung einer Gesamtofferte und Kostenschätzung für das Projekt
- Abklärung von bestehenden Einschränkungen & Schadstoffen wie Asbest o.Ä.

Gesamtofferte & Projektplanung
- Detaillierte Definition von Material & Umsetzung
- Vorbesprechung und Organisation aller benötigten Handwerker und Planer
- Zusammenstellen eines Bauprogramms für einen organisierten Ablauf

Laufende Prüfung der Arbeitsausführung & Termine
- Überwachung der Arbeitsausführungen auf Qualität und Genauigkeit
- Sicherstellung der Termineinhaltung aller Handwerker dank periodischer Baukontrolle
- Abnahme & finale Prüfung der Arbeiten mit Ihnen - der Bauherrschaft

Immobilienverkauf

Wir verkaufen Ihre Immobilie zum bestmöglichen Preis

Wir gehen neue, modernere und hochwertigere Wege um Ihre Immobilie in jeder Hinsicht perfekt zu vermarkten. Weil speziell im Immobilienverkauf nebst den harten Objekt-Fakten vor allem die Emotion verkaufsentscheidend ist, erzielen wir mit einem deutlich aus der Masse herausragenden Auftritt sehr oft Verkaufspreise, welche die Eigentümer-Erwartung übersteigen.

Erstklassige Aufbereitung
Mit herausragenden Fotos, einem Exposé das Seinesgleichen sucht, einem eindrücklichen Video und erstaunlichem, digitalen Staging zeigen wir Ihre Immobilie im bestmöglichen Licht.

Multi-Channel Vermarktung
Wir zeigen Ihr wertvolles Eigentum auf den bedeutendsten Schweizer Immobilienplattformen und setzen Ihr Haus oder Ihre Wohnung über digitale Kanäle mit maximaler Ausstrahlung in Szene.

Verkauf & Nachbetreuung
Als erfahrener Verhandlungspartner erzielen wir für Sie das maximale Verkaufsergebnis, organisieren sämtliche Verschreibungs-, Übergabe und Notarprozesse bis hin zur Schlüsseltausch und dem Umzug.

«Klare Posotionierung, ein hochwertiger, digitaler Auftritt – so hat die Lifestyle Company genau das richtige Käufersegment für unser Haus in Moosseedorf gefunden.»

Petra Ammann, Bern

Das Lifestyle Team

Christian Andres
Inhaber und
Geschäftsführer

Livia Andres-Bärtschi
Finanz- und
Rechnungswesen

Nicola Pauli
Leiter
Bewirtschaftung

Alina Schocher
Leiterin
Administration

Fabian Streit
Sachbearbeiter
Bewirtschaftung

Raffael Rumpf
Architekt BA FH
Immobilienvermarkter

Gian von Felten
Immobilienvermarkter

Fabian Hofmann
Multimedia Producer

Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31
info@lifestyle-company.ch