



# Renditeobjekt an zentraler Lage in Wolfwil

Hauptstrasse 18, 4628 Wolfwil



# Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 3'200'000.-

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus, erbaut im Jahr 1900, liegt an der Hauptstrasse in Wolfwil und überzeugt durch seine hervorragende Erreichbarkeit sowie die Nähe zu wichtigen Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und den umliegenden Nachbarorten. Das ursprünglich als Restaurant genutzte Gebäude wurde im Jahr 2024 renoviert und in ein Wohnhaus umgestaltet.

Die Liegenschaft erstreckt sich über drei Stockwerke und beherbergt insgesamt neun moderne Wohnungen. Im Erdgeschoss befindet sich eine 3.5-Zimmerwohnung und zwei 2.5-Zimmerwohnung, welche mit grosszügigen, lichtdurchfluteten Grundrissen überzeugen.

Im Obergeschoss sind drei 2.5-Zimmerwohnungen untergebracht, die durchdachte

Raumaufteilungen, Balkone und grosse Fenster eine helle, angenehme Wohnatmosphäre bieten.

Die Dachgeschosswohnungen zeichnen sich durch gemütliche Schrägen, sichtbare Balken und eine besondere Raumhöhe aus, was den Einheiten einen exklusiven und individuellen Charakter verleiht.

Alle Wohnungen sind mit vollständig ausgestatteten, modernen Küchen, stilvollen Bädern mit keramischen Platten und hochwertigen Parkettböden ausgestattet, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen.

Für den Komfort der Bewohner stehen hinter der Liegenschaft zehn Aussenparkplätze sowie ein Carport zur Verfügung.





**9**  
Anzahl Wohnungen



**4.27%**  
Bruttorendite



**CHF 136'800.-**  
Aktuelle Nettomiete pro Jahr



**1'002 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche

## Ausstattung



**Fussboden** Keramische Platten, Parkett



**Wärmeverteilung** Radiatoren



**Parkplätze** 1 Carport, 10 Aussenparkplätze



**Heizung** Ölheizung



| Gebäude         |                         |
|-----------------|-------------------------|
| 1900<br>Baujahr | Mehrfamilienhaus<br>Typ |
| 4<br>Stockwerke | Massiv<br>Bauart        |



# Lagebeschreibung

Hauptstrasse 18 4628 Wolfwil

Wolfwil liegt im Bezirk Gäu im Kanton Solothurn, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Schweizer Mittellands. Die Region besticht durch ihre weiten Ebenen und sanft geschwungenen Hügelzüge. Mitten durch das Dorf fliesst die Aare – einer der bedeutendsten und schönsten Flüsse der Schweiz. Sie prägt nicht nur das Landschaftsbild, sondern bietet zugleich vielfältige

Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Die Umgebung ist von landwirtschaftlichen Flächen, ausgedehnten Wäldern und idyllischen Auenlandschaften entlang der Aare geprägt. Diese naturnahe Kulisse eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien, darunter Wandern, Radfahren, Joggen oder Wassersport, und macht Wolfwil zu einem attraktiven Wohnort.

## Lifestyle



**Gastronomie**  
In Wolfwil sind Restaurants mit traditioneller Schweizer sowie internationaler Küche sehr beliebt, darunter auch das Restaurant "zur Alten Post".



**Freizeit & Kultur**  
Wolfwil bietet vielfältige Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren in der naturnahen Umgebung sowie ein aktives und abwechslungsreiches Vereinsleben.



**Öffentlicher Verkehr**  
Buslinien sorgen in Wolfwil für eine gute Erschliessung. Die Linie 127 verbindet das Dorf mit Oensingen, von wo aus regelmässige Züge nach Solothurn, Olten und in die Region verkehren.



**Einkaufen**  
Einkaufsmöglichkeiten in Wolfwil umfassen einen Volg, Bäckereien und kleine Läden; für grössere Einkäufe sind Oensingen, Solothurn oder Olten schnell erreichbar.



**Kinder**  
Im Dorf selbst befinden sich mehrere Bildungseinrichtungen, darunter die Primarschule für die Grundstufen sowie ein Kindergarten.



**Auto**  
Die Autobahneinfahrt "Oensingen" ist in wenigen Minuten erreichbar, was Wolfwil eine schnelle Anbindung an die Region und grössere Städte ermöglicht.



2 min zu Fuss  
Einkauf



25 min mit ÖV  
Olten



2 min zu Fuss  
ÖV



10 min mit Auto  
Autobahn



**Wohnung 1**



**Wohnung 2**



# Grundrissplan Erdgeschoss



Wohnung 3

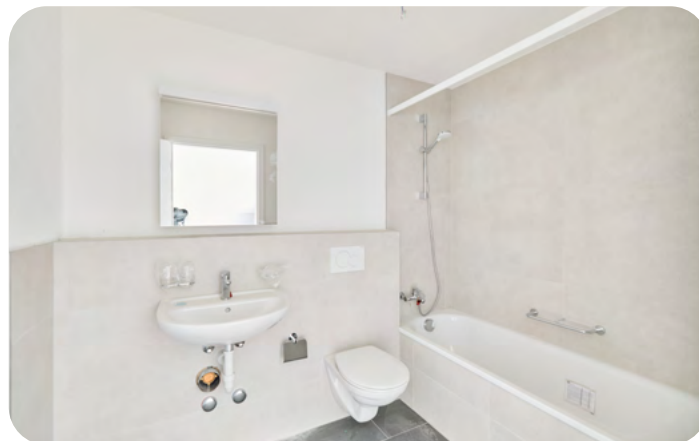


\* Die Grundrisspläne entsprechen nicht vollständig dem aktuellen Ist-Zustand.

**Wohnung 4**



**Wohnung 5**



# Grundrissplan Obergeschoss

Wohnung 6

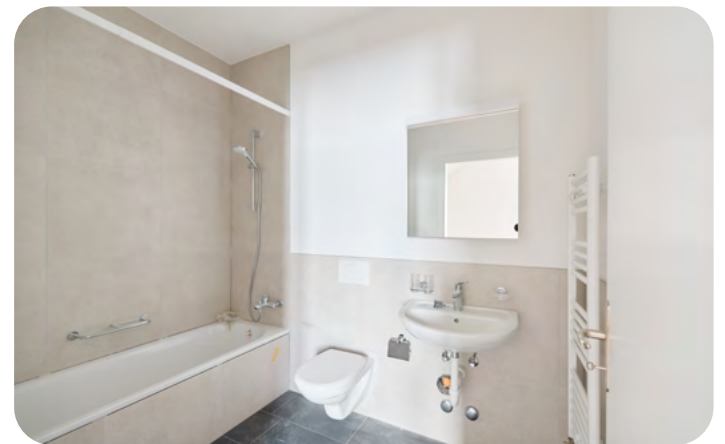
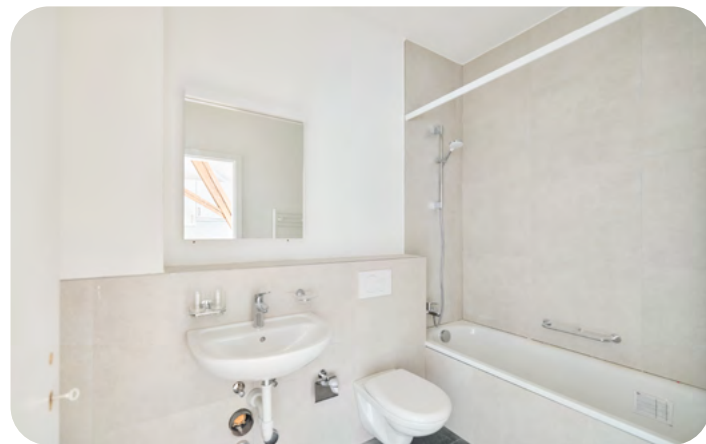


\* Die Grundrisspläne entsprechen nicht vollständig dem aktuellen Ist-Zustand.

Wohnung 7



Wohnung 8



# Grundrissplan Dachgeschoss



\* Die Grundrisspläne entsprechen nicht vollständig dem aktuellen Ist-Zustand.



# Übersicht

| Nr. | Zimmer | Etage | BGF              | Terrasse / Balkon | Nettomietzins /Jahr | Satus     |
|-----|--------|-------|------------------|-------------------|---------------------|-----------|
| 1   | 3.5    | EG    | 77m <sup>2</sup> | Ja                | 15'600.-            | Gekündigt |
| 2   | 2.5    | EG    | 48m <sup>2</sup> | Ja                | 14'400.-            | Vermietet |
| 3   | 2.5    | EG    | 53m <sup>2</sup> | Ja                | 14'400.-            | Vermietet |
| 4   | 2.5    | 1. OG | 60m <sup>2</sup> | Ja                | 14'400.-            | Vermietet |
| 5   | 2.5    | 1. OG | 60m <sup>2</sup> | Ja                | 14'400.-            | Vermietet |
| 6   | 2.5    | 1. OG | 60m <sup>2</sup> | Ja                | 14'400.-            | Vermietet |
| 7   | 2.5    | DG    | 50m <sup>2</sup> | Ja                | 14'400.-            | Vermietet |
| 8   | 2.5    | DG    | 50m <sup>2</sup> | Ja                | 14'400.-            | Vermietet |
| 9   | 2.5    | DG    | 50m <sup>2</sup> | Ja                | 14'400.-            | Vermietet |

| Parkplätze       | Anzahl Total | Vermietet | Mietzins pro Jahr (ohne Leerstand) | Aktuell |
|------------------|--------------|-----------|------------------------------------|---------|
| Aussenparkplätze | 10           | 8         | 6'000.-                            | 4'800.- |
| Carport          | 1            | 1         | 1'200.-                            | 1'200.- |



# Finanzierung



## Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Februar 2026)

|                                                |                                                |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Saron</b><br>Festhypothek ab*<br>0.55 %*    | <b>5 Jahre</b><br>Festhypothek ab*<br>1.05 %*  |
| <b>10 Jahre</b><br>Festhypothek ab*<br>1.27 %* | <b>15 Jahre</b><br>Festhypothek ab*<br>1.39 %* |

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

# Immobilienverwaltung



Sie sind interessiert?  
Wie geht es weiter.



## Die Lifestyle Company sorgt sich mit viel Herz und Sorgfalt um Ihre Liegenschaft.

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.



### Einfach, schnell, zuverlässig

Wir halten die Wege kurz, sorgen für durchgehende Erreichbarkeit und höchste Zuverlässigkeit in der Bewirtschaftung ihrer Immobilien.



### Digital

Dank konsequenter Nutzung digitaler Möglichkeiten wird die Verwaltung nicht nur besser, sondern auch kosteneffizienter.



### Partnerschaftlich

Wir verstehen uns als ihr Geschäftspartner und sorgen uns stets transparent, offen und vertrauensvoll für Ihre maximale Rendite.

1.

### Kontaktaufnahme & Besichtigung

Melden Sie sich direkt bei uns per E-Mail oder Telefon (siehe Kontakt auf letzter Seite) und wir vereinbaren mit Ihnen einen passenden Besichtigungstermin vor Ort.

2.

### Kaufangebot & Kennenlernen

Sie sind begeistert von der Immobilie? Mit einem schriftlichen Kaufangebot bewerben Sie sich für den Erwerb und lernen nach deren Zusage die Eigentümer kennen.

3.

### Notarielle Kaufabwicklung & Verschreibung

Sind sämtliche Kauf- und Übergabe-Details geklärt, wird die Eigentumsübertragung notariell und behördlich abgewickelt und der Immobilienkauf rechtlich vollzogen.

4.

### Schlüsselübergabe & Bezug

Zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgt die offizielle Immobilien- und Schlüsselübergabe der ehemaligen Eigentümer an Sie und ihr neues Daheim ist einzugsbereit.



## Partner

Vertrauen ist das A und O. Lernen Sie hier die Partner der Lifestyle Company kennen, denen wir unser Vertrauen schenken und die wir Ihnen wärmstens empfehlen können.

  
**OLDTIMER GALERIE TOFFEN**  
 THE SWISS AUCTIONEERS



Ausstellung und Handel  
 von Oldtimern aller Art.

**Oldtimer Galerie International GmbH**  
 Gürbestrasse 1  
 3125 Toffen



## Das Lifestyle Team



**Christian Andres**  
 Inhaber und  
 Geschäftsführer



**Livia Andres-Bärtschi**  
 Finanz- und  
 Rechnungswesen



**Nicola Pauli**  
 Leiter  
 Bewirtschaftung



**Gian von Felten**  
 Immobilienvermarkter



**Fabian Streit**  
 Sachbearbeiter  
 Bewirtschaftung



**Fabian Hofmann**  
 Multimedia Producer



**Raffael Rumpf**  
 Architekt BA FH  
 Immobilienvermarkter



**Alisha Rosser**  
 Immobilienvermarkterin



## **Lifestyle Company AG**

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

[info@lifestyle-company.ch](mailto:info@lifestyle-company.ch)

