



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —

Vollvermietet an ruhiger Lage

Objekt: MG-00439 • 4512 Bellach
2.360.000,00 CHF



Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Grossmannellee 8 • 4663 Aarburg
Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:
info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —

Daten im Überblick

ImmoNr	MG-00439
Objektart	Haus
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Strasse	Winkelgasse
Hausnummer	1
PLZ	4512
Ort	Bellach
Land	Schweiz
Grundstücksgrösse	1.039 m ²
Anzahl Zimmer	18
Anzahl Stellplätze	7
Zustand	Modernisiert
Kaufpreis	2.360.000,00 CHF



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —

Beschreibung

Hier trifft Sicherheit auf Rendite – und das mitten im beliebten Bellach, nur wenige Minuten von Solothurn entfernt.

Dieses gepflegte, vollvermietete Mehrfamilienhaus mit Gewerbefläche ist eine seltene Gelegenheit für Investoren, die ihr Kapital stabil und gewinnbringend anlegen wollen.

Sie investieren in Substanz, Lage und laufende Einnahmen – kurz gesagt: ein Objekt, das sich selbst trägt und Monat für Monat attraktive Erträge erwirtschaftet.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Wohn- und Gewerbezone von Bellach:

- 2 Min. zur Bushaltestelle „Turmstrasse“
- 5 Min. zum Coop Supermarkt
- 6 Min. zum Schulzentrum Kaselfeld
- 20 Min. zum Bahnhof Bellach
- 5 Min. nach Solothurn / zur Autobahn A5

Diese Lage garantiert nachhaltige Vermietbarkeit und eine kontinuierlich hohe Nachfrage – ein entscheidender Faktor für stabile Renditen und langfristige Wertsteigerung.

Ausstattung Beschreibung

- 4 Wohnungen mit langjährigen, soliden Mietern
- 1 Gewerbefläche mit stabilem Vertrag
- 2 Garagenplätze und 5 Aussenparkplätze
- Grundstücksfläche: 1'039 m²
- Massive Bauweise, laufend unterhalten
- Vollvermietet – sofortige Einnahmen ab dem ersten Tag
- Aufteilung im Stockwerkeigentum □ ermöglicht Einzelverkauf bei Bedarf
- Langfristige, sichere Mieterträge



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —

- Hohe Nettorendite – deutlich über den aktuellen Marktrenditen vergleichbarer - Objekte!



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —



b7a6ddb8-9e2f-457e-8f7b-97999d5d01d6



3d1eeb12-4e7e-4315-947c-021e3ea81956

Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Grossmannellee 8 • 4663 Aarburg
Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:
info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —



573e759e-fb73-4a4c-be5f-8bb00b820046



fb9b2d52-9d98-4fab-9687-a039d7e15d38

Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Grossmannellee 8 • 4663 Aarburg
Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:
info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>



WÜTHRICH & BOSS
— IMMOBILIEN —

Ihr Ansprechpartner

Herr Marc Gass

Grossmannellee 8
4663 Aarburg

Telefon: 079 612 40 61

Mobil: 079 612 40 61

E-Mail: m.gass@wuethrichboss.ch

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Wüthrich & Boss Immobilien GmbH • Grossmannellee 8 • 4663 Aarburg

Tel.: +41774553703 • Mobil: • Fax:

info@wuethrichboss.ch • <https://wuethrichboss.ch>