

VERKAUFS - DOKUMENTATION



**Einfamilienhaus
4232 Fehren SO**

HOFER 
Treuhand + Immobilien AG

Sonnenfeldstrasse 319
4234 Zullwil

Tel. 061 791 12 12
info@treuhand-hofer.ch
www.treuhand-hofer.ch

Beschrieb

5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus

Ort:	Fehren SO
Lage:	Büsserachstrasse 113 (am Dorfende, mit Blick ins Laufental)
Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Baujahr:	1968
Kubikinhalt:	521 m ³
Grundstücksfläche:	ca. 626 m ² (806 m ² – Abparzellierung ca. 170 m ²)
Zone:	Wohnzone W2a, 2-geschossig
Ausnutzungsziffer:	0,35 (möglich anrechenbare Wohnfläche somit ca. 219 m ²)
Gebäudeversich.wert:	CHF 410'000.-- (ohne Grundstück)
Bruttorendite:	nicht vermietet
Verkaufspreis:	CHF 570'000.--
Übernahmetermin:	nach Vereinbarung
Handänderungskosten und Gebühren:	zu Lasten Käuferschaft

Im Kanton Solothurn ist vom Käufer keine Handänderungssteuer geschuldet, wenn der Erwerb von Grundstücken (inkl. Haus) als dauernd und ausschliesslich selbst genutztes Wohneigentum gilt.

Informationen über die Gemeinde Fehren

Einwohner	607 Einwohner (Stand 31.12.2019)
Lage	ruhige und sehr sonnige Lage im Bezirk Thierstein Kanton Solothurn 587 M.ü.M. an der Verkehrsachse Laufen-Breitenbach- Nunningen-Liestal ca. 3 km nach Breitenbach ca. 7 km nach Laufen ca. 25 km nach Basel ca. 22 km nach Liestal ca. 23 km nach Delémont
Schulen	Kindergarten in Fehren 1. - 6. Klasse in Fehren 7. - 9. Klasse (Sek. E + B) Schulhaus March in Zullwil/Meltingen Regionales Gymnasium (Sek. P) in Laufen
Öffentlicher Verkehr	sehr gute Postautoverbindungen zum Bahnhof Laufen oder Liestal
Autobahnanschluss	in Aesch-Angenstein, ca. 14 km in Liestal, ca. 20 km in Oensingen, ca. 30 km
Einkaufsmöglichkeit	Migros, Coop und viele übrigen Läden in Breitenbach und/oder Laufen
Kultur	7 Vereine in verschiedenen Bereichen (Gemischter Chor, Landfrauen, Musikgesellschaft, Guggemusik Donnerwäschpi, Wagenclique Schmarotzerwäschpi, Schützengesellschaft, PICUS Natur- und Vogelschutz Breitenbach-Fehren- Himmelried); Sportvereine etc. in den Nachbarsdörfern. Idealer Ausgangs- oder Endpunkt für wunderschöne Wanderungen oder Bike-Touren im Passwang- oder Wasserfallen-Gebiet.
weitere Infos unter	www.fehren.ch

Portrait der Gemeinde Fehren (Quelle: <http://www.fehren.ch>)

Geschichte

Fehren ist eine sehr schön gelegene Wohngemeinde. Meistens den umliegenden Nebel überragend, liegt der Ort zwischen dem Mettenberg im Süden, mit der wunderschönen Aussicht vom „Fehrenchänzeli“ und seinem eigentlichen Wahrzeichen, der Eiche auf dem Hügel im Osten, mit dem Blick in die grosse Landschaftsarena dem Laufner-Becken.

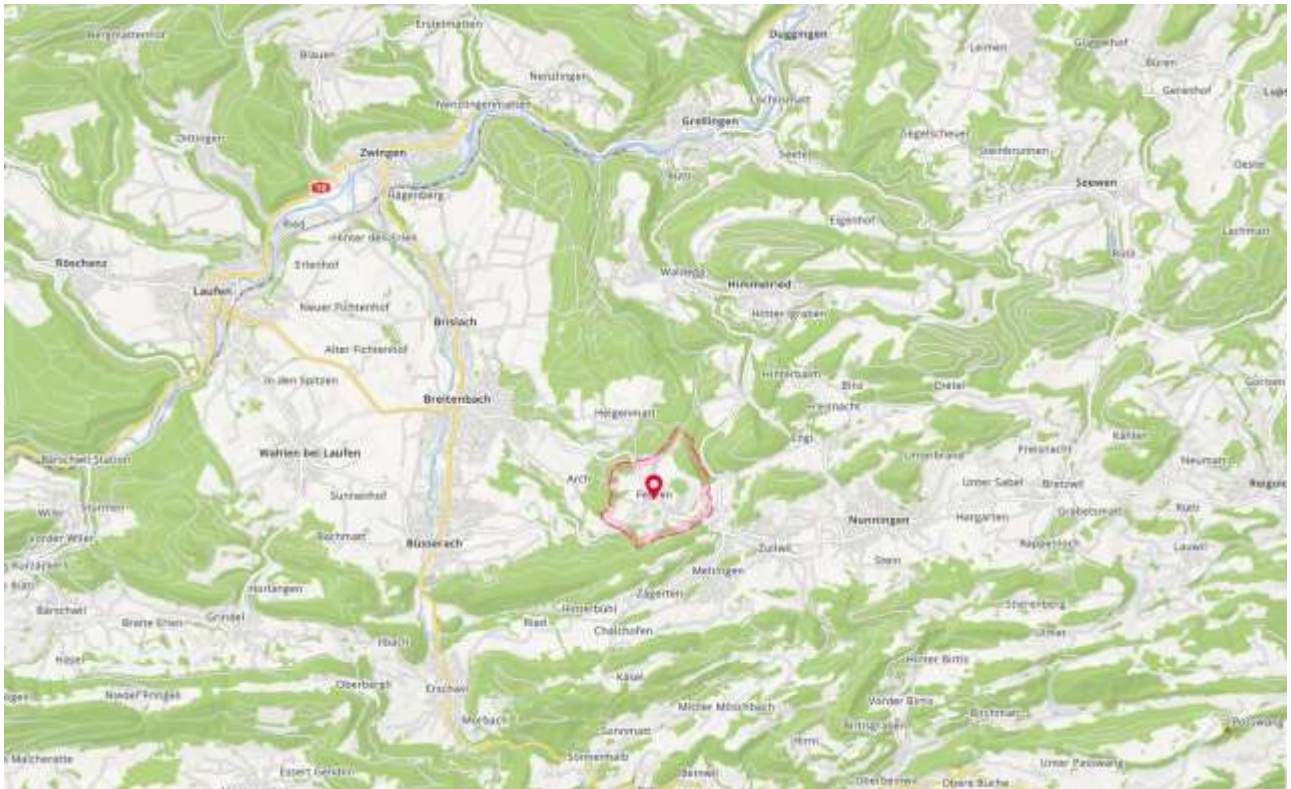
Es wird gesagt: der Name Fehren werde hergeleitet vom Breitenbacher Föhrenwald: Föhren – Fehren.

Aus einer anderen Schrift ist zu entnehmen: der Name Fehren habe sich aus einem Gutshof namens „Feren“ entwickelt. Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes erfolgte erst 1371 unter der Bezeichnung der Hofe in Feren. Später erschienen die Schreibweisen Ferrer (1458), Feren (1500) und Fehren (1623). Der Ortsname ist demnach vom althochdeutschen Wort fer (fern) abgeleitet, wobei sich die Bezeichnung fern auf die Lage Fehens von Breitenbach und Büsserach her gesehen bezieht.

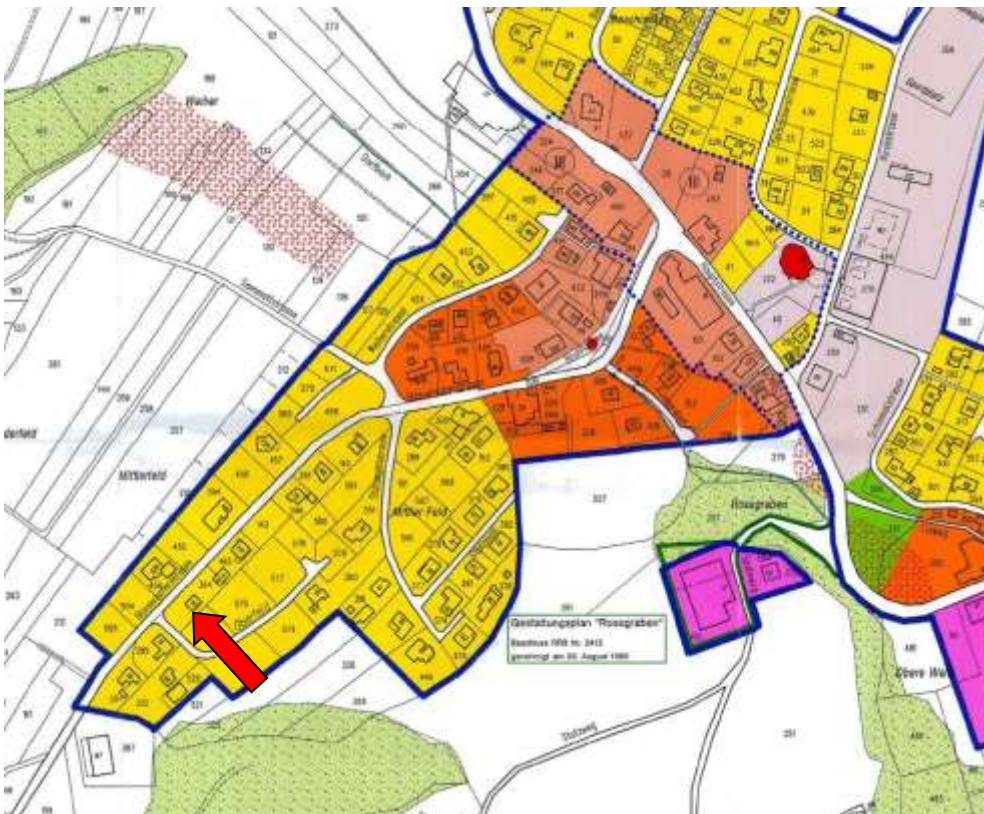
Über die Entstehung von Fehren gibt es keine klaren Kenntnisse. In der Reformationszeit, anfangs des 15. Jahrhunderts, habe ein Mann namens Hofer aus dem Berneroberrand, vom Land Besitz genommen und einen Hof erbaut. Nach Dr. Ernst Baumann wird Fehren jedoch schon mehr als 100 Jahre vor der Reformationszeit erwähnt. Damals, 1414 lieferte ein „Pfluogi in Feren“ Zins in Form von Hafer und Hühnern ab. Den gleichen Zins gab im Jahre 1500, anlässlich der Aufzeichnungen der Einkünfte der Dinghöfe, ein gewisser Bratschy. Es ist anzunehmen, dass bis ins 16. Jahrhundert immer nur ein Hof bestanden hat. Anfangs des 17. Jahrhunderts waren es deren zwei, was eine noch vorhandene Abschrift eines Kaufes bestätigt. Der untere Hof (Niederfehren) gehörte einem Martin Hofer, der obere Hof (Oberfehren) war Eigentum eines Hans Hofer. Im Jahre 1629 gab es dann in Fehren drei Bauern. 1652 sollen zehn Bauernbetriebe beschäftigt gewesen sein und im Jahre 1768 werden in einer Aufzeichnung 15 Haushalte verurkundet.

Bis zu Beginn des 19. Jh. gehörten die Höfe zu Breitenbach. Wegen der Waldgrenze und dem „Weidegang“ kam es zwischen Fehren und Breitenbach oft zu Streitigkeiten. Vereint mit der Hilfe der Familien der umliegenden Höfe „Lämmli matt“, „Stutz“ und „Steinenbühl“ wurde die Verselbständigung vorangetrieben. Am 30. Oktober 1789 vollzog der Rat von Solothurn die förmliche Abtretung von Fehren. Von diesem Zeitpunkt gab es die Altbürger in Breitenbach und die Neubürger in Fehren.

Während der allgemeinen grossen Notlage verschwinden einige Namen wie Spanndenknebel und Stegmüller, jedoch finden sich Neubürger wie Ackermann, Hänggi, Lindenberger und Straumann.



Bauzonenplan Gemeinde Fehren (Ausschnitt)



Situationsplan Grundstück 364





Solothurnische Gebäudeversicherung

Schätzungspräsident Ralph Borer
Direktwahl 032 627 97 33
E-Mail schuetzen@sgvso.ch

Solothurn, 06. Februar 2018 rf

Einschätzung vom 07.12.2017
Tarifcode 200
Index 140
Zeitwert 70%
(≥50%=Neuwertdeckung)

Herr
Urban Hofer
Sonnenfeldstrasse 319
4234 Zullwil

Versicherung Nr. 126-000-11300
Grundbuchnummer 364
Gemeinde Fehren
Ortslage Büsserachstrasse 113, 4232 Fehren
Eigentümer Herr Robert Hofer-Dreier, Büsserachstrasse 113, 4232 Fehren



Versicherungsnachweis - Verfügung

Gebäudedetail	Baujahr	Länge	Breite	Höhe	m ²	Vers.Wert
Wohnhaus	1968	8.60	7.80	5.20	349	314'100
Keller		8.55	7.75	2.60	172	86'000
Balkon und Eingang						9'900

Gestützt auf § 27 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung, Brandverhütung, Feuerwehr und Elementarschadenhilfe vom 24. September 1972 wird verfügt:

Der Neuwert des Gebäudes beträgt

CHF 410'000

In der Gebäudeversicherung ist nicht inbegriffen und kann privat versichert werden:
Gartenhäuschen

Rechtsmittel:

Gegen diese Verfügung können Sie innert 10 Tagen ab Erhalt beim Verwaltungsgericht, Amthaus 1, Postfach 157, 4502 Solothurn Verwaltungsgerichtsbeschwerde erheben. Die Beschwerde ist schriftlich (im Doppel) einzureichen, mit einem Antrag zu versehen und zu begründen; die Beweismittel sind anzugeben.

Gegen Aufnahme oder Nichtaufnahme in die Versicherung oder Versicherungsausschluss kann innert 10 Tagen ab Erhalt Beschwerde bei der Verwaltungskommission der Solothurnischen Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, Postfach 448, 4501 Solothurn erhoben werden.

Solothurnische Gebäudeversicherung
Direktion

Markus Schübach

Grundbuchauszug Liegenschaft Fehren / 364

Nach Absperrung!

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	Fehren
Grundbuch-Typ	Kantonal
Grundstück-Nr	364
Form der Führung	Kantonal
E-GRID	CH 76863 20600 43
Fläche	866 m² ; <i>ca. 616 m²</i>
Letzte Mutation	Geometergeschäft: 2011/661/0, AV-Mutation
Plan-Nr.	Keine
Lagebezeichnung	Oberfeld
Bodenbedeckung	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, Vers. Wert Büsserachstrasse 113 (100%):292'900.00 (Einzelobjekt) Garage, Vers. Wert Büsserachstrasse 113a (100%):25'800.00 (Einzelobjekt)
Bemerkungen	
Dominierte Grundstücke	Keine
Aktueller Amtlicher Wert CHF	101'400.00

Eigentum

Alleineigentum	04.04.1968 009-K 35 Schenkung 26.03.2004 009-K 2004/00052 Kauf
Hofer Robert, 03.09.1939,	

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

25.11.1994 009-K 361	(L) Grenz- und Anbaurecht ID:009- 1000/007860 -z.G. LIG Fehren/465
25.11.1994 009-K 361	(R) Grenz- und Anbaurecht ID:009- 1000/007861 -z.L. LIG Fehren/465
11.06.2003 009-B 2003/00243	(L) Kabelverteilkabine ID.009-2003/000126 z.G. EBM Netz AG, Münchenstein

Grundlasten

Keine

Fotos

Erdgeschoss



Obergeschoss





Untergeschoss

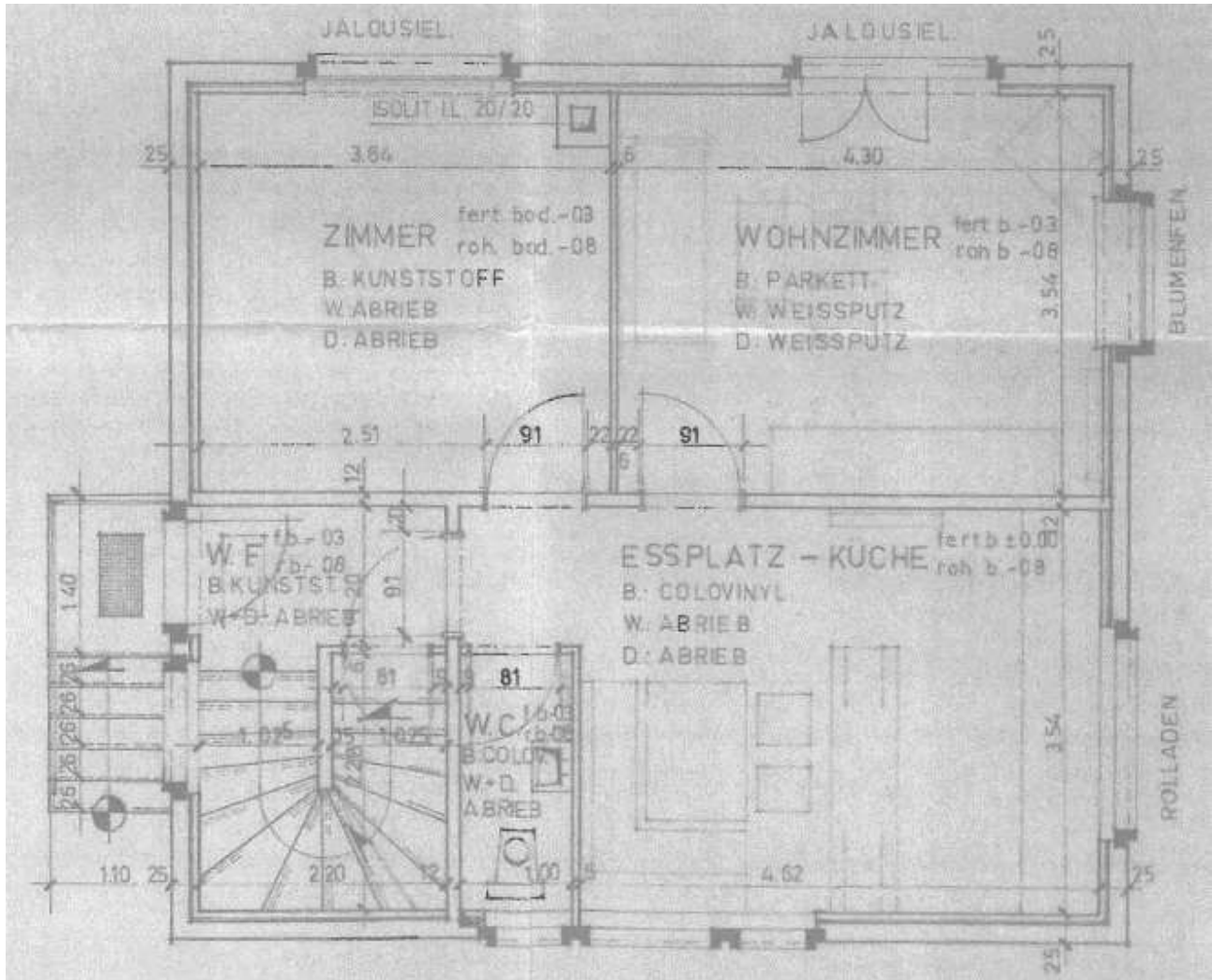


weitere Fotos

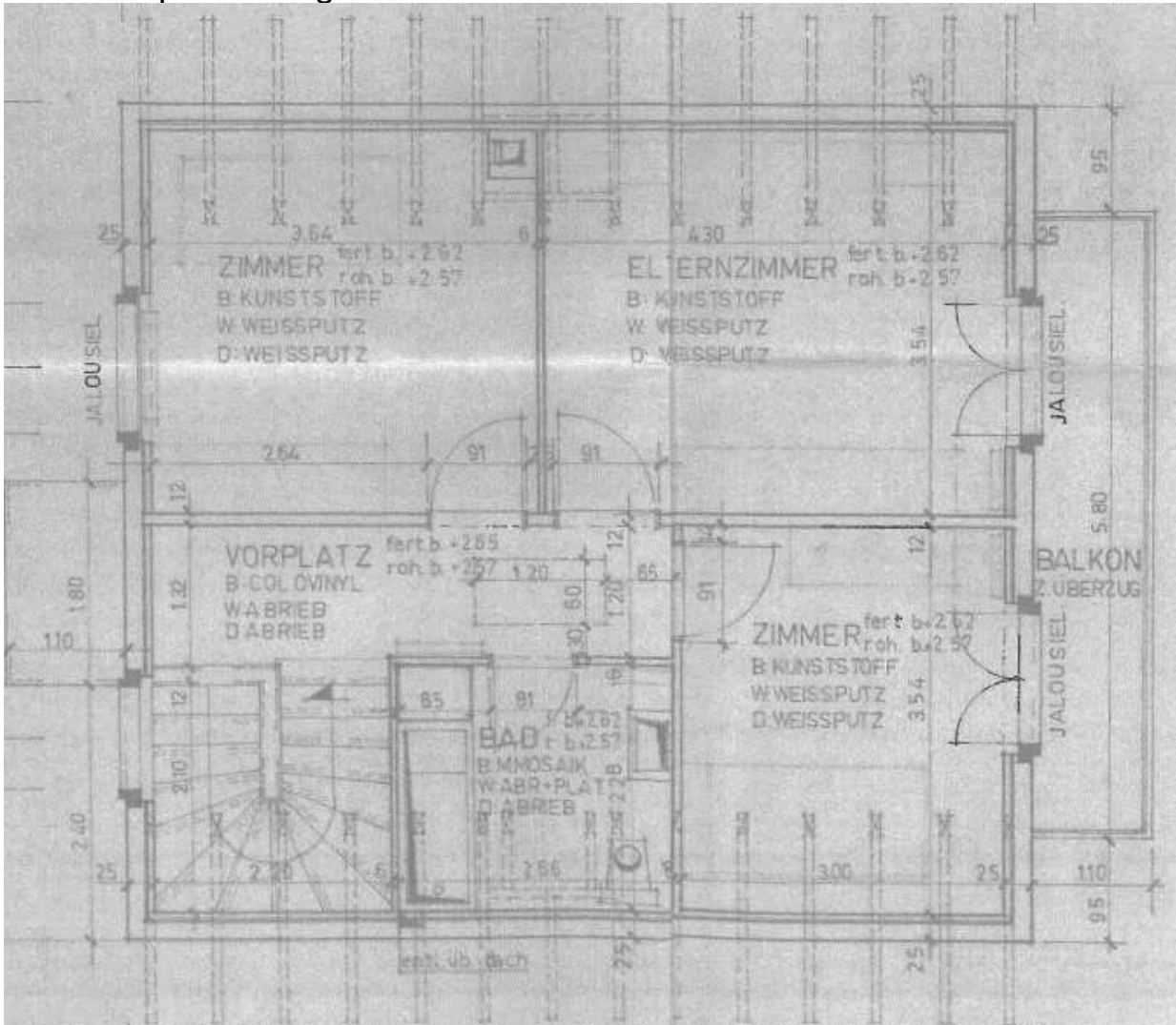


Baupläne (unverbindlich)

Grundrissplan Erdgeschoss



Grundrissplan Obergeschoss



Grundrissplan Untergeschoss

