

## 7½ Zimmer – Villa in Kappel / SO



### Objektinformationen

Herrschaftliches Anwesen an leichter, sonniger Hanglage mit grosser Rasenfläche und Sitzplätzen, welche zum Entspannen und Geniessen einladen. Das Haus erreicht man über die Zufahrt zur Doppelgarage im UG oder über die Privatstrasse zum Haupteingang im EG.

Die äusserst gepflegte Liegenschaft ist in einem tadellosen Zustand.

Es wurden nur hochwertige Materialien im und am Haus verbaut.

Im Innenbereich italienische Keramikplatten deren Glanz ein exklusives Ambiente ausstrahlt.

**EG:** Wohn – Essbereich (~50m<sup>2</sup>).mit Cheminée, Küche, Esszimmer, Gäste-WC, Garderobe.

Zugang zum beheizten Wintergarten mit Cheminée und der grossen Terrasse mit herrlicher Fernsicht.

**OG:** Vielseitig verwendbare, grossflächige Galerie, zwei Kinderzimmer, Dusche mit WC, Elternschlafzimmer, Ankleidezimmer, grosses Badezimmer (~20m<sup>2</sup>) mit Whirlpool.

**UG:** 1.5 Zimmer – Einlegerwohnung mit Zugang vom Haus oder Eingang neben der Doppelgarage, kann als Büro, Atelier oder Therapieraum genutzt werden.

Origineller Weinkeller mit Rundbogendecke und Boden aus Naturstein.

Ölheizung, Entkalkungsanlage und Waschküche befinden sich auch im UG.

### Kappel,

<b>Adresse</b>	Merzweg 15
<b>Wohnungsfläche</b>	OG ~98 m <sup>2</sup> EG ~146 m <sup>2</sup> UG. ~115m <sup>2</sup>
<b>Geschosse</b>	3 +. Dachgeschoss
<b>Kataster-Nr.</b>	651
<b>Heizung</b>	Oel
<b>Baujahr</b>	1999
<b>Grundstück</b>	1'064m <sup>2</sup>
<b>Kubatur</b>	1'387 m <sup>3</sup>



**Verkaufspreis:**  
**CHF 1'390'000.-**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Aus der Weitergabe der vorliegenden Informationen an Dritte entsteht auch im Falle eines Käufernachweises kein Provisions- oder Entschädigungsanspruch gegenüber der Verkäuferschaft oder der mit dem Verkauf beauftragten Vertreterin. Die Verkäuferschaft behält sich das Recht vor, den Verkaufsprozess ohne Angabe von Gründen jederzeit zu ändern oder zu beenden.

## Transaktionsprozess

### Transaktionsprozess

Levo – Immo ist exklusiv mit dem Verkauf beauftragt und die alleinige Ansprechpartnerin.

Eigentumsübertragung: Nach Vereinbarung

### Kontakt



Leonard Rudolf von Rohr  
Geschäftsführer  
Levo Immo GmbH  
Gheidgraben 4  
4600 Olten  
[vonrohr@levo-immo.ch](mailto:vonrohr@levo-immo.ch)  
[www.levo-immo.ch](http://www.levo-immo.ch)  
+41 (0)79 251 70 80



Thomas Zimmerli  
079 206 12 88

