



Zwei 5½-Zimmer Einfamilienhäuser mit Carport

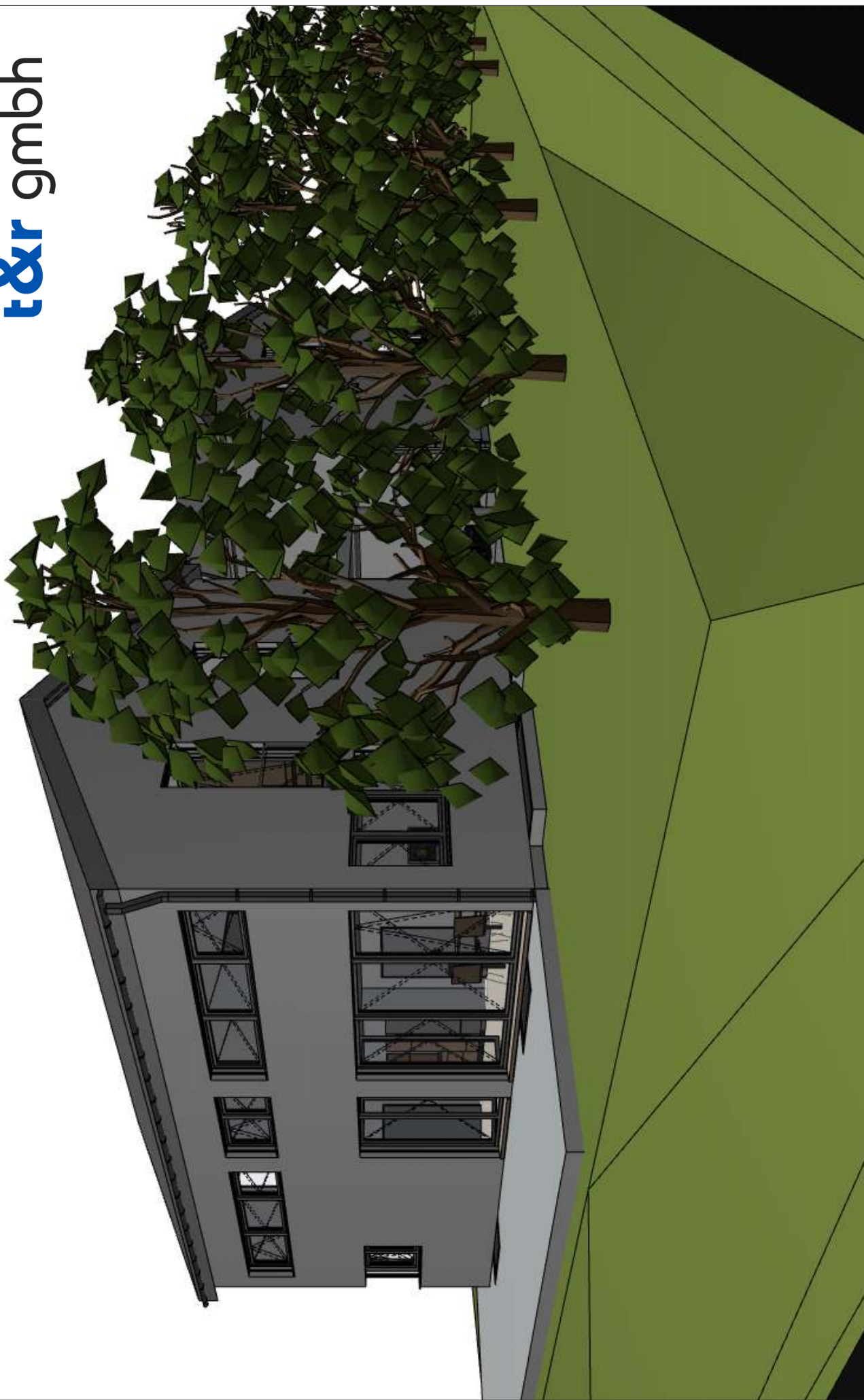
Dublerstrasse 19 und 19A, 4412 Nuglar

„Wenn man träumt, soll man auf nichts verzichten.“
(Honoré de Balzac)

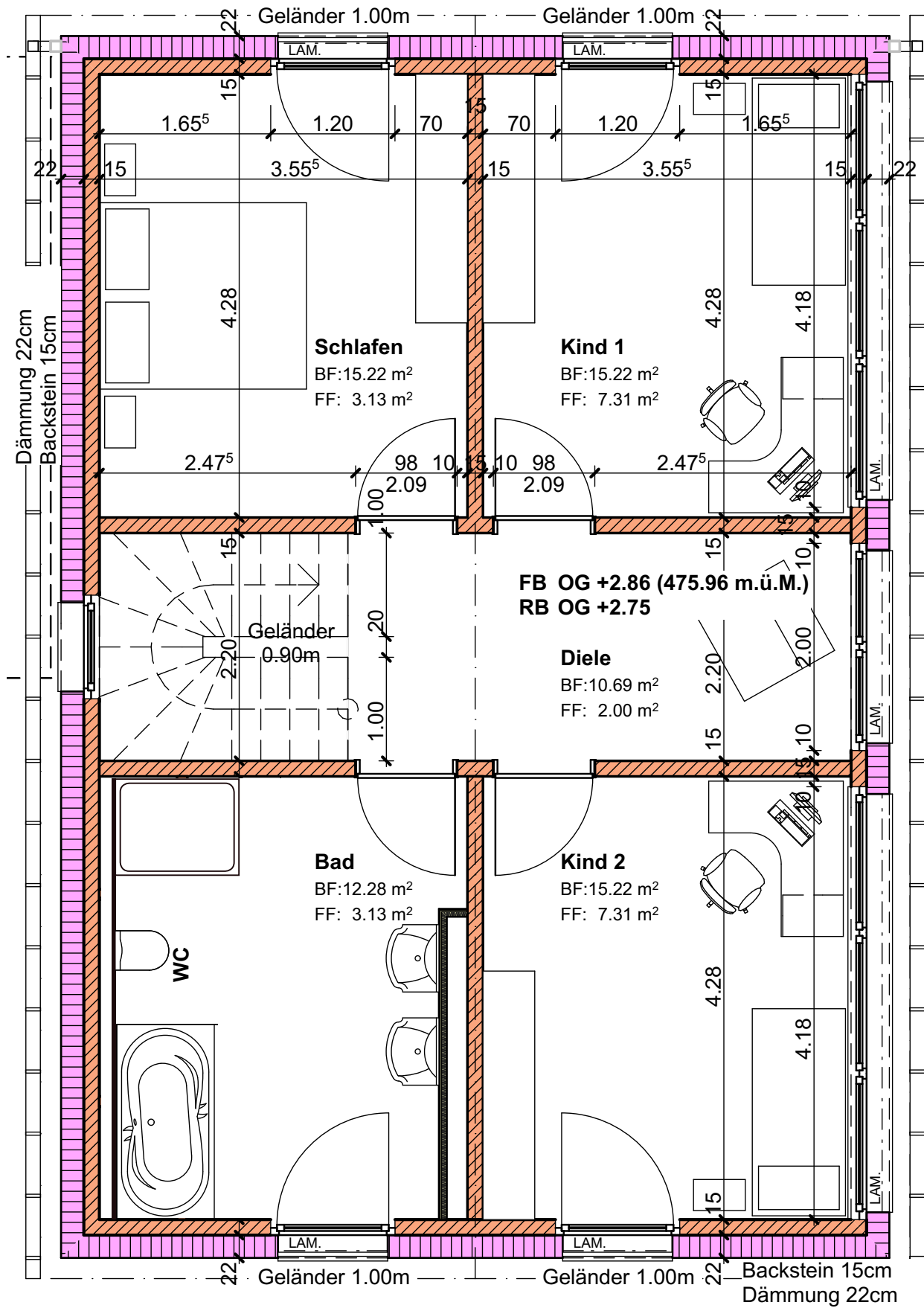
Ruhig, sonnig und idyllisch - so werden Träume wahr.
Diese zwei freistehenden Einfamilienhäuser in Nuglar (SO)
lassen jedes Eigenheimherz höher schlagen.

T&R Immobilien und Baumanagement GmbH
Im Hof 8, 4411 Seltisberg
061 911 95 22

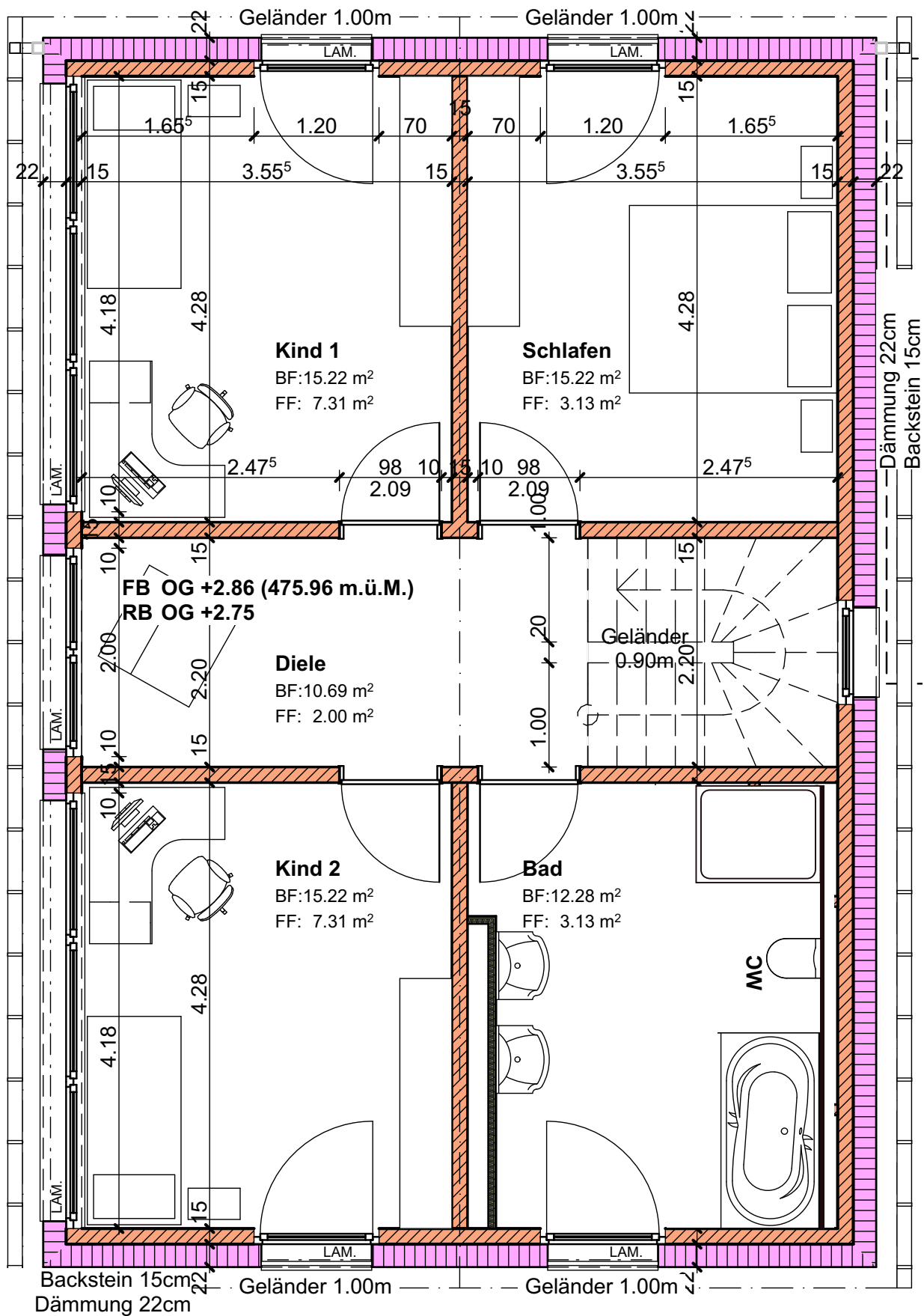








Haus II - OG



Haus I - OG

Innen

Grundriss Untergeschoss

Keller/Hobby, Haustechnik, Technikraum, Keller bestechen durch Grosszügigkeit an Nutzungsfläche. Alle Räume werden durch Lichteinfall erhellt. Technikraum ausgestattet mit modernster Wärmepumpe und Boiler. Haustechnik mit grossem Lavabo und reichlich Platz für Waschmaschine und Tumbler.

Grundriss Erdgeschoss

Alleine der Eingang ist ein Bijou. Die grosszügige Garderobe mit Fenster ist ein wahrer Blickfang. Die Gästetoilette ist mit WC und Lavabo ausgestattet und hellen Wandfliesen ergeben einen perfekten Kontrast zum etwas dunkleren Fliesenboden.

Küche / Wohnzimmer

Willkommen im Paradies, wenn das Wohnzimmer betreten wird. Platz zum Verweilen mit einem einzigen hell durchfluteten Raum mit grossen Fenstern. Ein Blick in die Küche, „Willkommen zu Hause“! Modernste Küchengeräte, hoch-wertige Materialien in den Erdtönen, lassen jede Mahlzeit verzaubern.

Grundriss Obergeschoss

Die hohen Räume die bis unters Dach ragen, öffnen den Platz für Neues. Morgens wecken einem die Sonnenstrahlen, die durch die hohen und langen Fenster strahlen. Luftiges Wohlbefinden ist nur ein Vorteil dieser Räume. Das Badezimmer punktet mit der grossen bodenebenen Dusche und der Badewanne mit Blick ins Freie. Die Decke in weisses Täfer gehüllt, ermöglicht ein heimeliges Dasein und Wohlfühlen.

Aufbau

Keller

Fundament-Bodenplatte und Aussenwände mit 12cm Isolation verkleidet. Aussenwände aus Beton. Innenwände aus Kalksandstein 15cm. Haustechnik, Technikraum, Vorraum und Keller/Hobby komplett mit Bodenfliesen belegt, die sich wie ein roter Faden durchs Wohnhaus ziehen und Bodenheizung. Treppen UG.-EG. und EG.-OG. ebenfalls mit Fliesen belegt.

Erdgeschoss

Aussenwände mit Backstein 15cm, Aussenisolation 22cm inkl. Verputz und Abrieb. Innenwände tragend mit 15cm Backstein und Zwischenwände mit 10cm Backstein gemauert. Ganzes Erdgeschoss mit Bodenheizung beheizt und Bodenfliesen. Decke Grundputz und weiss gestrichen mit Einbauspott (LED), Wände mit Grundputz und 1.5mm Abrieb. An allen Fenster Rollläden, die mit Funk bedient werden können. Küche aus hochwertigem Material die individuell für dieses Wohnhaus entworfen und hergestellt wurde. Erdgeschoss mit Multimedia ausgestattet.

Obergeschoss

Aussen- und Innenwände mit Backstein 15cm gemauert inkl. Aussenisolation 22cm mit Verputz und Abrieb. Dach kompletter Aufbau gut Isoliert. Deckenuntersicht in weissem Täfer. Kunststofffenster 3fache Verglasung, innen weiss aussen Anthrazit. Badezimmer Doppelwaschtisch. Grosse Bodenebene Dusche mit Trennwand aus Glas. Badewanne in weiss. Boden wie im ganzen Haus mit Fliesen belegt inkl, regulierbare Bodenheizung. Obergeschoss mit Multimedia ausgestattet.

Dach

Ziegel Anthrazit. Spenglerarbeiten in Chromstahlblech Matt-Plus 0.50mm.

Sitzplatz

Sitzplatz ringsum begehbar belegt mit Verbundsteinen. Gartenschlauch-Anschlüsse frostsicher ohne Leitungen am Winter zu entleeren.

Gesamtfläche des Grundstückes

Haus 1 Nr. 2461: Fläche 515 m²

Haus 2 Nr. 3400: Fläche 514 m²

Preis

Auf Anfrage

Gemeinde Nuglar

Intakte Landschaft - Orientierung auf die Region Basel

Zwei Dörfer - eine politische Gemeinde mit 1450 Einwohnerinnen und Einwohnern: Nuglar - St. Pantaleon liegt im äussersten Zipfel des Kantons Solothurn in Sichtdistanz zu Liestal, dem Hauptort des Kantons Baselland. Verkehr, Arbeit und Freizeit sind auf die Region Basel ausgerichtet.

Trotz der Nähe zu Liestal und Basel unterhält die Gemeinde eine eigene Infrastruktur mit hohem Standard. Kennzeichen von Nuglar- St. Pantaleon ist die Landschaft mit ihren 10'000 Hochstamm-Obstbäumen und dem sich natürlich schlängelnden Orisbach. Die Nähe zum Gempen und die prächtigen Obsthaine ziehen Wanderinnen und Wanderer aus der ganzen Region an.

Der Name: Romantisch und geheimnisvoll

Nuglar? St. Pantaleon? Wer den Namen zum ersten Mal hört, assoziiert ein Dorf in Graubünden oder Südfrankreich. Nuglar tauchte in den Urkunden erstmals im Jahr 1147 unter dem Namen "Nugerolo" auf. Ob der Name auf das römische Wort "Nucariolum", was Nussbaumwald bedeutet, zurückgeht?

Der Name St. Pantaleon stammt vom Kirchenpatron ab. Dieser Heilige ist in der Schweiz wenig bekannt. Er war Arzt, liess sich taufen, fiel beim Römischen Kaiser in Ungnade und soll im Jahre 305 enthauptet worden sein. Der heilige Pantaleon ist einer der vierzehn Nothelfer, deren Verehrung vor allem in Pestzeiten des vierzehnten Jahrhunderts aufkam.

Übrigens: Die beiden Dörfer waren seit je zu einer politischen Gemeinde zusammengeschlossen. Seit je sind in Nuglar Schule und Verwaltung, in St. Pantaleon Kirche und Friedhof beheimatet.

Tolles Umfeld für Jugendliche

Kinder und Jugendliche finden in Nuglar-St. Pantaleon ein tolles Umfeld. Schulen und Schulanlagen sind grosszügig ausgestattet. Die Sport und Freizeitanlagen sind entsprechend stark besucht.

Öffentliche Verkehrsmittel stehen zur Verfügung. (Bus)

Zahlen und Fakten Nuglar

Geographie

Kanton	Solothurn	
Bezirk	Dorneck	
Fläche	634 Hektaren	
Wald	237 Hektaren	
Landwirtschaft	102 Hektaren	
Tiefster Punkt	Neu-Nuglar	358.00 m.ü.M.
Höchster Punkt	Birchen-Gempenplateau	712.00 m.ü.M.

Bevölkerung (Stand 12.2011)

Einwohnerzahl	1454
Schweizer Staatsbürger/innen	1331
Zahl der Haushalte	601
Reformiert	388
Katholisch	593

Infrastruktur

Restaurants	5
Einkaufen (Volg/Poststelle)	1
Bankfiliale (Raiffeisen)	1