

CH-4573 Lohn-Ammannsegg, Hausmattweg 10

Hochwertige 5.5-Zimmer-Attika mit Alpenblick

Preis auf Anfrage

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Bilder	7
Kontakt	23



Beschreibung

Eine Attikawohnung mit **5.5 Zimmern**, grosszügiger Terrasse und beeindruckender Weitsicht: Am Hausmattweg 10 in **Lohn-Ammannsegg** verkaufen wir ein Zuhause, das Wohnkomfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten verbindet.
Die äusserst gepflegte Wohnung überzeugt mit einem hochwertigen Innenausbau, hellen Räumen und einem offenen Wohnkonzept. Die Aussicht reicht über die Umgebung **bis zur Alpenkette** – ein Panorama, das dem Alltag eine besondere Qualität verleiht.

Platz für die Familie – oder für Ihre persönlichen Wohnideen
Attikawohnungen mit vier separaten Zimmern sind selten im Angebot. Hier finden Familien Platz für gemeinsame Stunden und individuelle Rückzugsmöglichkeiten. Ebenso eignet sich die Raumaufteilung für Personen, die sich neben dem Schlafzimmer eine **eigene Ankleide, ein Büro und ein Gästezimmer** wünschen. Die Wohnung bietet Ihnen die Freiheit, die Räume passend zu Ihrem Leben einzurichten.

Grosszügig wohnen, kochen und Gäste empfangen
Das Herzstück bildet der offene Bereich für Entrée, Küche, Wohnen und Essen mit insgesamt **71,5 m²**. Grosse Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Wohnung und verbinden den Innenbereich mit der Terrasse. Die Kombination aus markanter Sichtbetondecke und gepflegten Bodenbelägen verleiht den Räumen einen eigenständigen, stilvollen Charakter.

Die Küche fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein. Kürzlich erneuerte **Miele-Küchengeräte** unterstreichen den gepflegten Ausstattungsstandard. Für einen angenehmen Alltag sorgen zudem zwei Badezimmer sowie ein separates Reduit mit Waschmaschine.

Eine Terrasse als zusätzlicher Lebensraum
Die **71,7 m² grosse Terrasse** bietet Platz für einen gemütlichen Essbereich, eine Lounge und Ihre persönliche Begrünung. Gedeckte und offene Bereiche ermöglichen es, je nach Wetter und Tageszeit den passenden Lieblingsplatz zu wählen. Ob Frühstück im Freien, entspannte Stunden mit einem Buch oder ein Abend mit Freunden: Hier gehören Weite und Aussicht zum Wohnen dazu.

Raumübersicht

- Entrée / Küche / Wohn- und Essbereich 71,5 m²
- Zimmer 1 19,4 m²
- Zimmer 2 15,2 m²
- Zimmer 3 14,0 m²
- Zimmer 4 13,7 m²
- Bad mit Dusche und Badewanne 8,1 m²
- Bad mit Dusche 3,7 m²
- Reduit mit Waschmaschine 1,5 m²
- **Terrasse 71,7 m²!**

Direkter Liftzugang und grosszügige Zusatzräume

Der Lift führt **ab Hochparterre direkt in die Wohnung** und ermöglicht ein komfortables Ankommen auf der Wohnebene.
Zur Wohnung gehören zwei grosse, private Räume im Untergeschoss: Der **20,3 m² grosse Waschraum** ist mit einem **Miele-Waschturm, einem Secomat und pflegeleichten Keramikbodenplatten** ausgestattet. Zusätzlichen Platz für Aufbewahrung und individuelle Bedürfnisse bietet der **Disponibelraum/Keller mit 14,2 m²**, ebenfalls mit Keramikbodenplatten. Die beiden Räume im Untergeschoss sind über die Treppe erreichbar. Der Lift bedient die Wohngeschosse ab Hochparterre.

Gepflegt und komfortabel ausgestattet
Die Liegenschaft wurde 2008 erstellt und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Eine **Erdsonden-Wärmepumpe mit Bodenheizung**, elektrisch bedienbare Storen und die neu gestrichene Fassade ergänzen die Vorzüge dieses Angebots.

Zwei Einstellhallenplätze inklusive
Die Wohnung wird **inklusive zwei Einstellhallenplätzen und den beiden privaten Räumen im Untergeschoss** verkauft. Optional können zusätzlich eine **Garage mit davorliegendem Parkplatz** sowie ein **weiterer Aussenparkplatz** erworben werden.

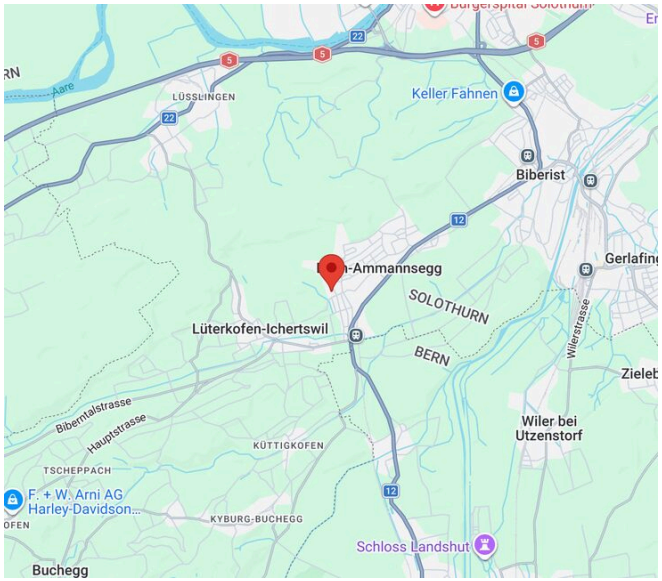
Verkaufspreis auf Anfrage.

Möchten Sie mehr über dieses besondere Zuhause erfahren? Nach Ihrer Kontaktaufnahme mit vollständigen Angaben zu **Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse** stellen wir Ihnen gerne weitere Informationen sowie den Zugang zum **virtuellen Rundgang** zu. So können Sie sich in Ruhe einen **vertieften Eindruck von der Wohnung verschaffen**. In einem weiteren Schritt vereinbaren wir gerne eine persönliche Besichtigung vor Ort.

Wymobilien Marcel Wyss freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lageplan

Bahnhof	**636 m**	8 min.	2 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	**144 m**	3 min.	-
Primarschule	**516 m**	7 min.	2 min.
Geschäfte	**187 m**	4 min.	-
Restaurants	**512 m**	9 min.	2 min.





Lage

Weitsicht und kurze Wege im Alltag
Am Hausmattweg 10 in Lohn-Ammannsegg verbindet sich Wohnen mit Weitsicht mit kurzen Wegen im Alltag. Von der Attikawohnung öffnet sich der Blick über die Umgebung bis zur Alpenkette – eine besondere Kulisse für entspannte Stunden auf der grosszügigen Terrasse.
Der nahe gelegene Volg macht den täglichen Einkauf besonders bequem. Auch die nächste Bushaltestelle und die Primarschule sind gut zu Fuss erreichbar. Der Bahnhof Lohn-Lüterkofen liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet direkte Bahnverbindungen nach Solothurn und Bern.
Die gut erreichbaren Autobahnanschlüsse A1 und A5 ergänzen die Verkehrsanbindung. Im nahen Solothurn erwartet Sie zudem ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Kultur. Die Wälder und die offene Landschaft der Umgebung laden zu Spaziergängen, Joggingrunden und Velotouren ein. So bietet die Lage eine angenehme Verbindung von Natur, guter Erreichbarkeit und praktischer Infrastruktur.

Angaben ohne Gewähr : 15.11.2026
wymobilien.ch

Angaben

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**
Typ	**Attikawohnung**
Referenz	**Attika5.5LohnA**
Zimmer	**5.5**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Anzahl Toiletten	**2**
Stockwerk	**2. Stock**
Baujahr	**2008**
Heizanlage	**Wärmepumpe mit Erdsonde**

Wärmeverteilung	**Bodenheizung**
Zustand der Immobilie	**Sehr gut**
Standing	**Gehoben**
Wohnfläche	**~ 150 m²**
Nutzfläche	**~ 257 m²**
Terrassenfläche	**~ 71.7 m²**
Kellerfläche	**~ 35 m²**
Einzahlung Erneuerungsfonds	**CHF 3'412.-/Jahr**
Parkplätze	**Ja, obligatorisch**

Preis des Objekts	**Preis auf Anfrage**

Anzahl Parkplätze

2x Innen (inkl.)

Nebenkosten StWE	**CHF 2'715.-/Jahr exkl. Erneuerungsfonds**
Gemeindesteuer	**104 %**
Amtlicher Wert	**CHF 182'392.-**

Innenansicht



Aussenansicht



Die schön gestaltete Terrasse





Innenansicht



Blick auf den lichtdurchfluteten Essbereich







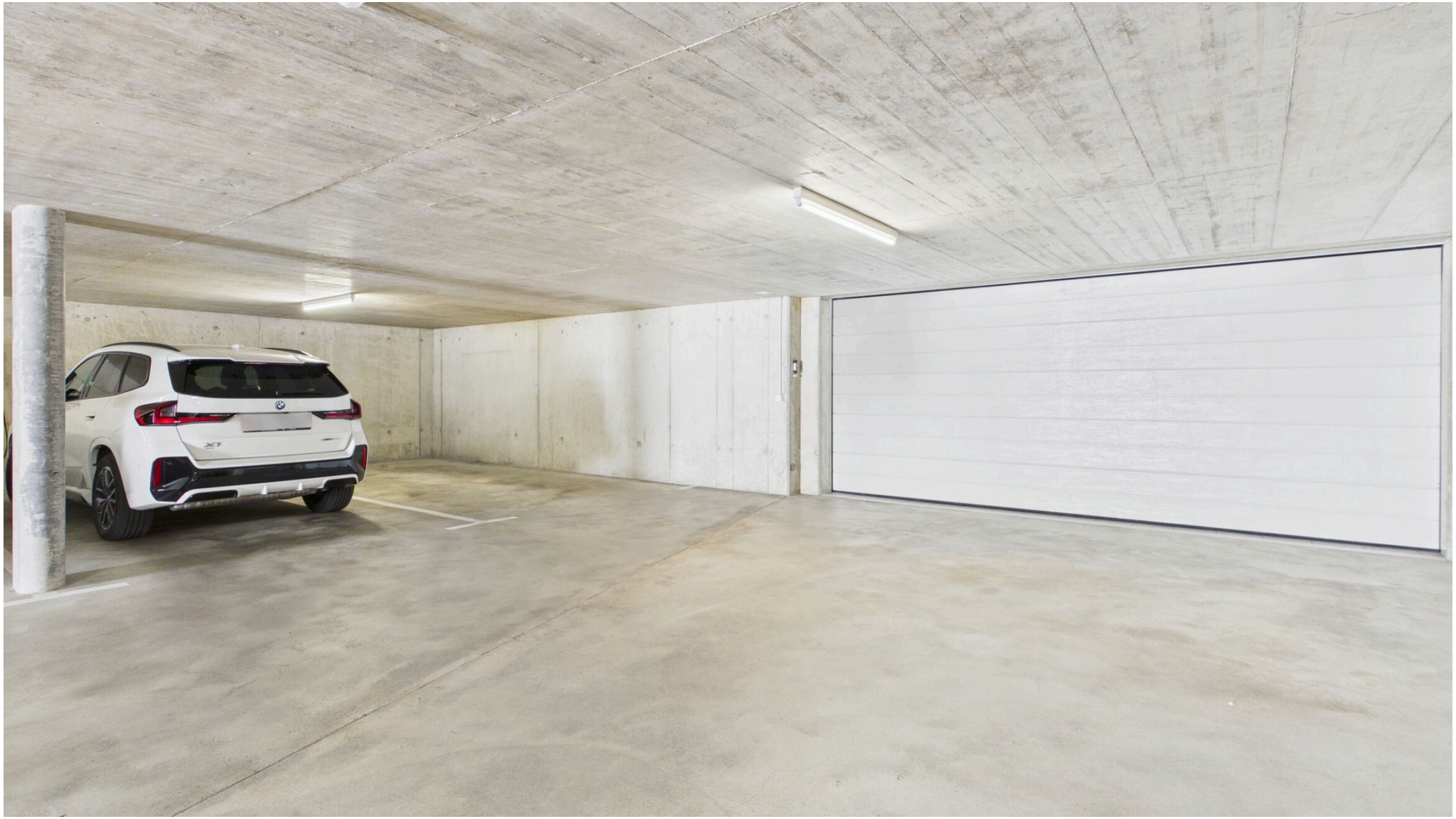
Die helle, hochwertige Küche



Zimmer mit 14m² und Ausgang auf die Terrasse



Zimmer mit 15.2m²



Zwei Einstellhallenplätze sind im Verkaufspreis inbegriffen

Aussenansicht

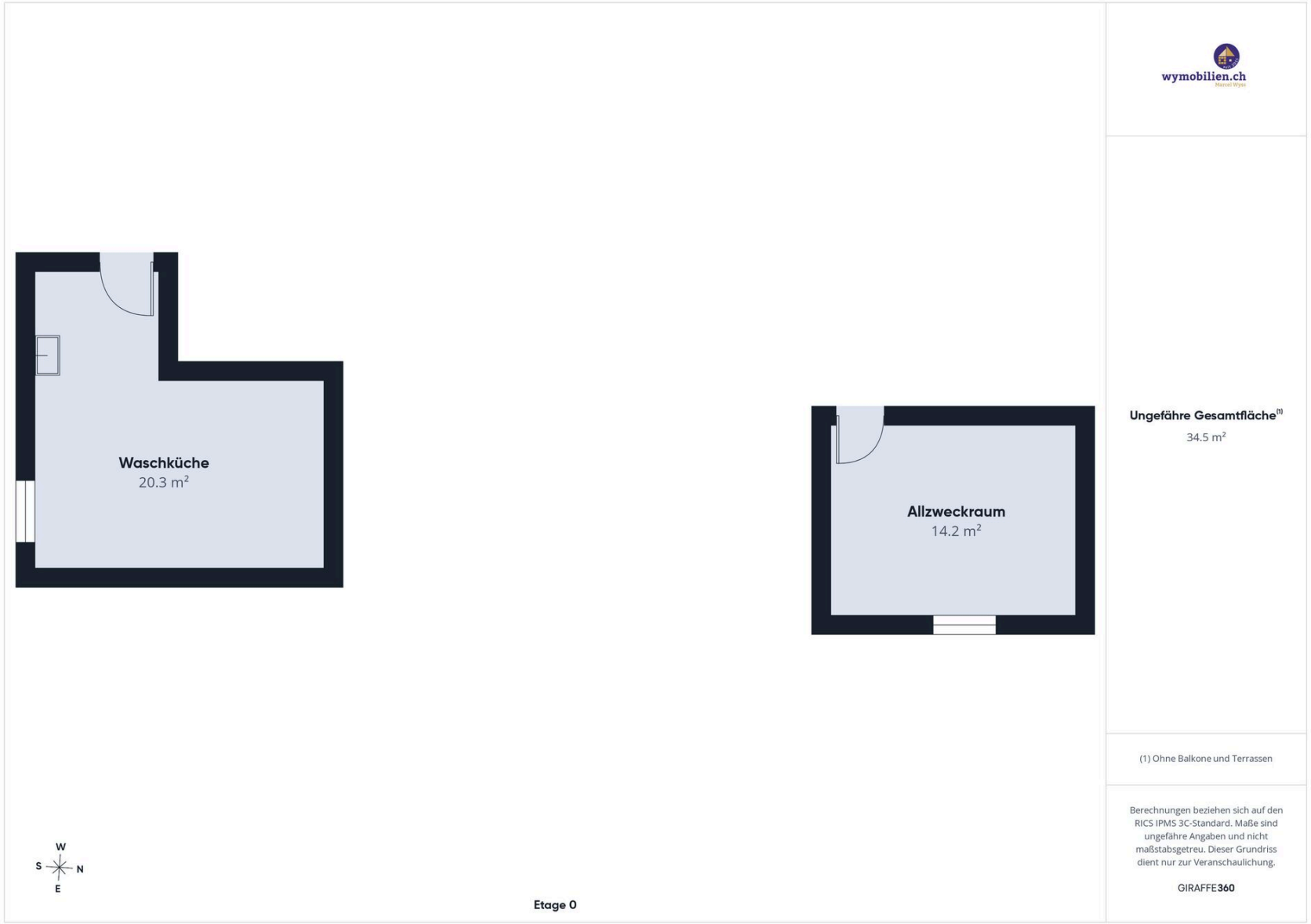


Die Garage in der Mitte kann optional gekauft werden

Grundriss



Grundriss der Wohnung



Grundriss der beiden priv. Räume im UG

Innenansicht



Willkommen in Ihrem neuen Eigenheim

Aussenansicht







Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

wymobilien
Herr Marcel Wyss
info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76

Notizen