

Lisserimmo GmbH

André Lisser

Eidg. dipl. Immobilientreuhänder

Vormattweg 7

4225 Brislach/BL

www.lisserimmo.ch

inf@lisserimmo.ch

Natel 079/266 73 26

Brislach, den 25.08.2026

Verkehrswert-Schätzung

Herrn Reto Volonté und Frau Judith Züger

4,5-Zimmer-EFH mit Schopf und Solaranlage

Grienweg 17, 4226 Breitenbach/SO

GB Breitenbach mit Liegenschafts-Parzelle Nr. 2425

Daten:

4,5-Zimmer-EFH, Eigentümerschaft Reto Volonté Grienweg

17 Breitenbach/SO und Judith Züger, Tristel 1, 6436

Ried/SZ (Muotathal)

684m² Gesamtfläche Bauland

Gebäudevolumen: 519m³

1 EFH freistehend mit Schopf und Solaranlage

Baujahr 1949 = 77 Jahre alt

Versicherungsneuwert 454'391.-- vom 05.08.2026

von der Solothurnischen Gebäudeversicherung SGV in

4502 Solothurn

Besichtigung: 24. August 2026 mit Herrn Reto Volonté

684m ² Bauland überbaut à Fr. 500.00/m ²	Fr. 342'000.00
EFH mit 519m ³ à Fr. 875.00/m ³	Fr. 454'000.00
Schopf pauschal	Fr. 24'000.00
Solaranlage 7kW pauschal	Fr. 37'000.00

Zwischentotal Neuwert Lg./Schopf/Solar	Fr. 857'000.00
abz. Altersentwertung 60% von Fr. 515'000.--	Fr. 309'000.00
Zeitwert	Fr. 548'000.00
Zuzüglich Garten pauschal und Gartenhaus	Fr. 5'000.00
Zuzüglich 5% von 548'000.00 Werkl./Ara	Fr. 27'000.00

Verkehrswert EFH, Schopf, Solaranlage Fr. 580'000.00
=====

Folgende Punkte sind mir aufgefallen:

- Das EFH ist folgender Masse eingeteilt:
4,5-Zimmer EFH (Erdgeschoss mit Essküche, Wohnzimmer und 1 WC und grosse Kaust)
Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne inklusiv Dusche
Untergeschoss Keller mit Speicher und Vorratskammer, Hobbyraum, Warmwasserspeicher
Das ganze EFH wird mit einer Holzheizung geheizt, Holzstücke bis 1 Meter möglich, alle Räume verfügen über Radiatoren
Renovationen 2016: Küchenfenster, neues Dach isoliert, neue Solaranlage
- Das Dach wurde total erneuert und isoliert.
- Der Wohn-Standort sowie die Nachbarschaft bieten eine gute Wohnqualität.
- Die Lage der Liegenschaft Grienweg 17 Breitenbach ist genügend bis gut.

Gemäss meinen Ausführungen, Besichtigung und Berechnungen schätze ich den heutigen Verkehrswert der Liegenschaft

4,5-Zimmer-EFH mit Schopf und Solaranlage, GB Breitenbach Parz.Nr. 2425 mit 684m² Bauland, Grienweg 17, 4226 Breitenbach/SO auf

Fr. 580'000.00
=====

Brislach, den 25.08.2026


André Lisser
Eidg. Dipl. Immobilientreuhänder