



EINE ARCHITEKTURPERLE FÜR NATURFREUNDE



ADRESSE

Hausmattstrasse 1A, 5742 Kölliken



OBJEKTART

Haus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'180'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

210 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

1994



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

592 m²

Inhaltsverzeichnis

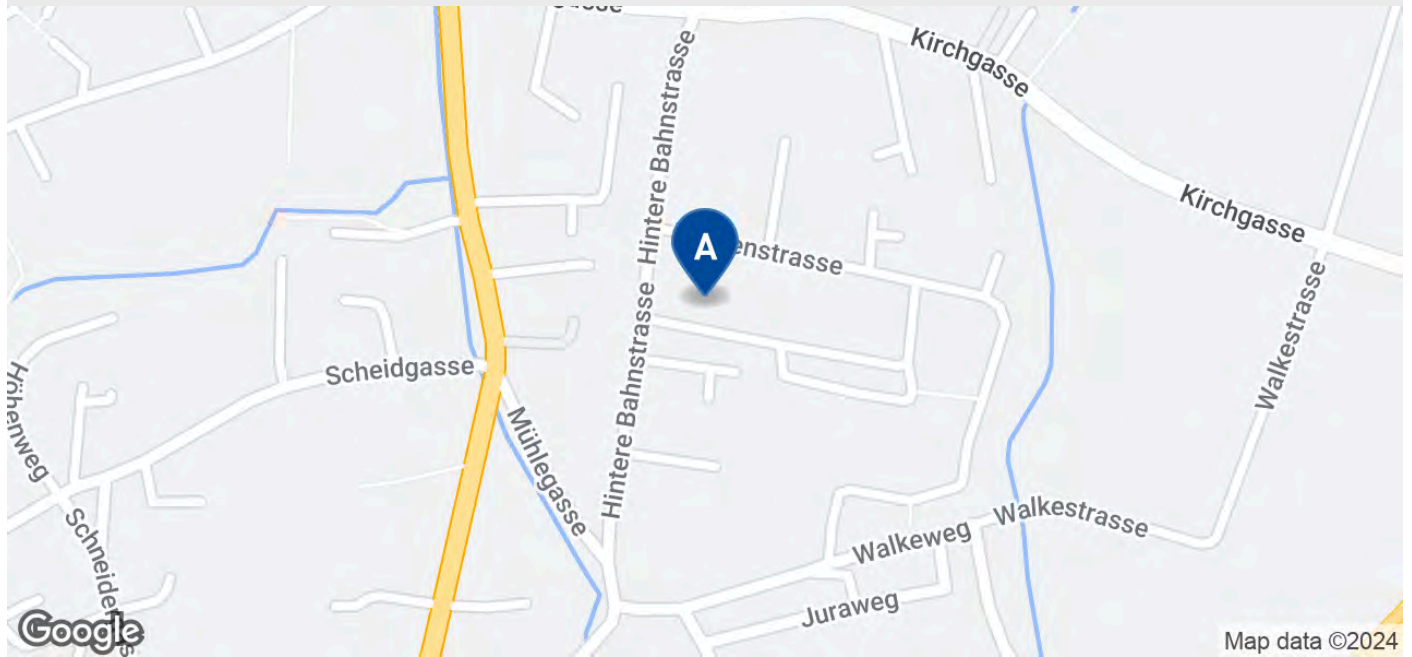
Lage	03
Infrastruktur	04
Beschreibung	06
Detailbeschrieb	07
Impressionen	08
Dokumente	16
Kontakt	24

Lage

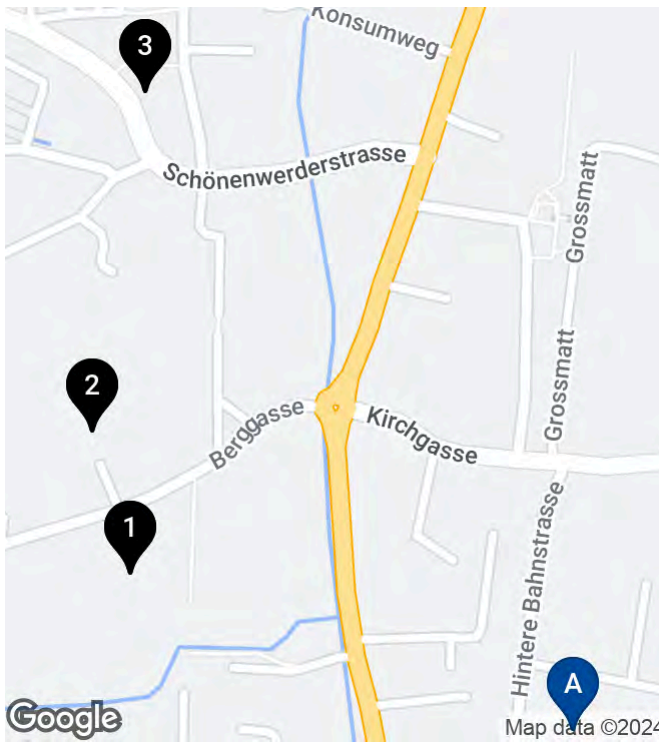


ADRESSE



Hausmattstrasse 1A, 5742 Kölliken

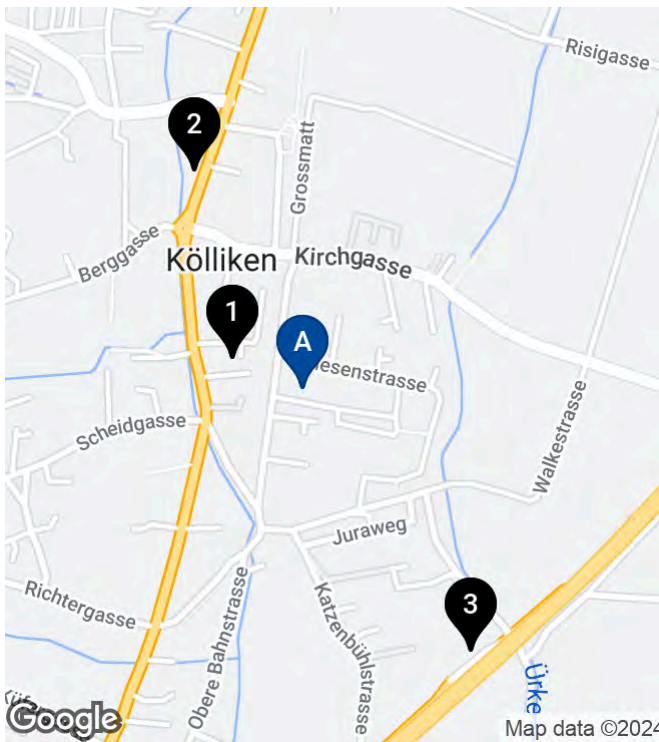


Infrastruktur



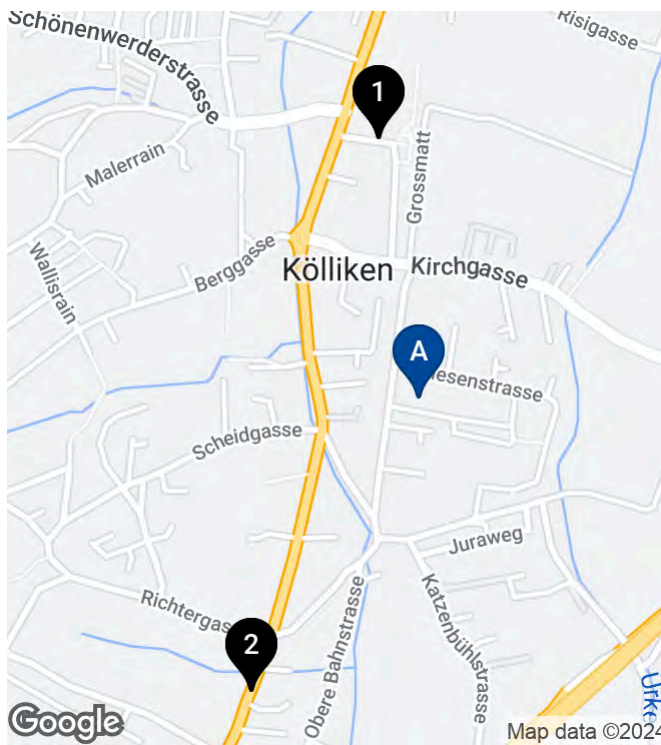
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Kindergarten 378 m	10'	3'	2'
2 Bezirksschule 456 m	11'	4'	2'
3 KiTa Cat Kölliken 619 m	12'	4'	2'





Einkauf

			
1 Coop Supermarkt Kölliken 122 m	7'	2'	2'
2 Denner 391 m	8'	2'	1'
3 Migrolino Kölliken Nord A1 503 m	11'	2'	7'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Kölliken, Bahnhof 424 m	7'	2'	2'
2 Kölliken, Central 545 m	9'	3'	2'

Beschreibung

Zu verkaufen gepflegtes Einfamilienhaus mit **Minergie-Zertifikat**. Das Haus ist in einem **sehr guten Zustand** und liegt in einem **ruhigen Quartier** an einer Privatstrasse.

Die **zeitlose Architektur** mit klaren Linien und hoher Flexibilität sind im Laufe der Zeit mit einem wunderschönen Garten zu einem **Gesamtkunstwerk** verschmolzen.

Die Liegenschaft liegt wenige Gehminuten von **Einkaufsmöglichkeiten**, den **Schulen** (Unter- und Oberstufe) und dem **Bahnhof** entfernt. Die **Autobahn** ist in zwei Kilometern erreichbar.

Das Haus besticht durch seine **hellen Räume**, da sämtlich südlich ausgerichteten breiten Fenster die ganze Raumhöhe umfassen.

Das EG besteht aus einem einzigen Raum (73.3 m²) inkl. der **offenen Küche**. Der Raum lässt sich mit Wänden nach den eigene Bedürfnissen unterteilen.

Im OG sind drei nach Süden ausgerichtete identisch grosse Schlafzimmer (je 13.5 m²). Ein weiterer nach Westen ausgerichteter Raum (14.0 m²) lässt sich bei Bedarf leicht abtrennen.

Im UG ist der nach oben offene Vorraum der Treppe beheizt. In diesem Vorraum (23.5 m²) ist auch der Einbau einer **Sauna** möglich. Ein Naturkeller und eine Werkstatt sind vorhanden.

Ein separater, ebenfalls beheizter Raum (18.5 m²) mit Fenster eignet sich als Gästezimmer/ Atelier.

Die gute Isolation des mit dem MINERGIE-Zertifikat ausgezeichneten Gebäudes sowie die **kontrollierte Lüftung** führen zu einem sehr ausgeglichenem Wohnklima mit gleichbleibender Temperatur und Luftfeuchtigkeit.

Die Lüftung garantiert jederzeit eine sanfte **Durchlüftung sämtlicher Räume**, so dass während der Heizmonate, trotz geschlossener Fenster, nicht gelüftet werden muss und Energie eingespart werden kann. Die mit einem Wärmetauscher aus der Abluft **rückgewonnene Wärmeenergie liegt bei rund 70 %**.

Das gesamte Erdgeschoss ist mit **Naturschieferplatten** belegt, die übrigen Wohnräume mit geöltem **Parkett**.

Die **Highlights** dieses Hauses sind, neben dem den **eigenen Bedürfnissen** anpassbaren Räumlichkeiten, der wunderbare **Naturgarten** mit viel Hecken-sträuchern, Obstbäumen und Weinreben.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Wärmeerzeugung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'180'000.-
----------------------	-----------------

Flächen

Nettowohnfläche	210 m ²
Grundstücksfläche	592 m ²
Gebäudevolumen	1'054 m ³

Eigenschaften

- Balkon
- Carport
- Cheminée
- Gepflegt
- Kinderfreundlich
- Minergie
- Ruhig
- Sonnig

Impressionen





Südfassade



Wohnbereich



Essbereich



Wohnzone



Schwedenofen



Küche



Badezimmer



Treppe zum Obergeschoss



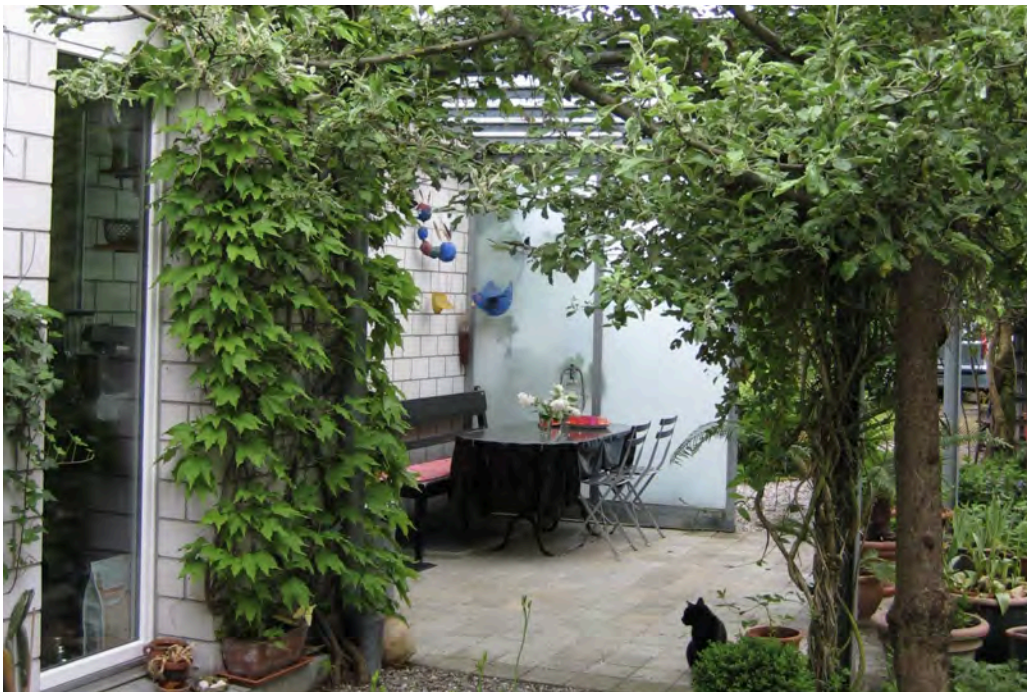
Obergeschoss



Schlafzimmer



Carport



Lauschiger Sitzplatz



Vogelperspektive

Situationsplan

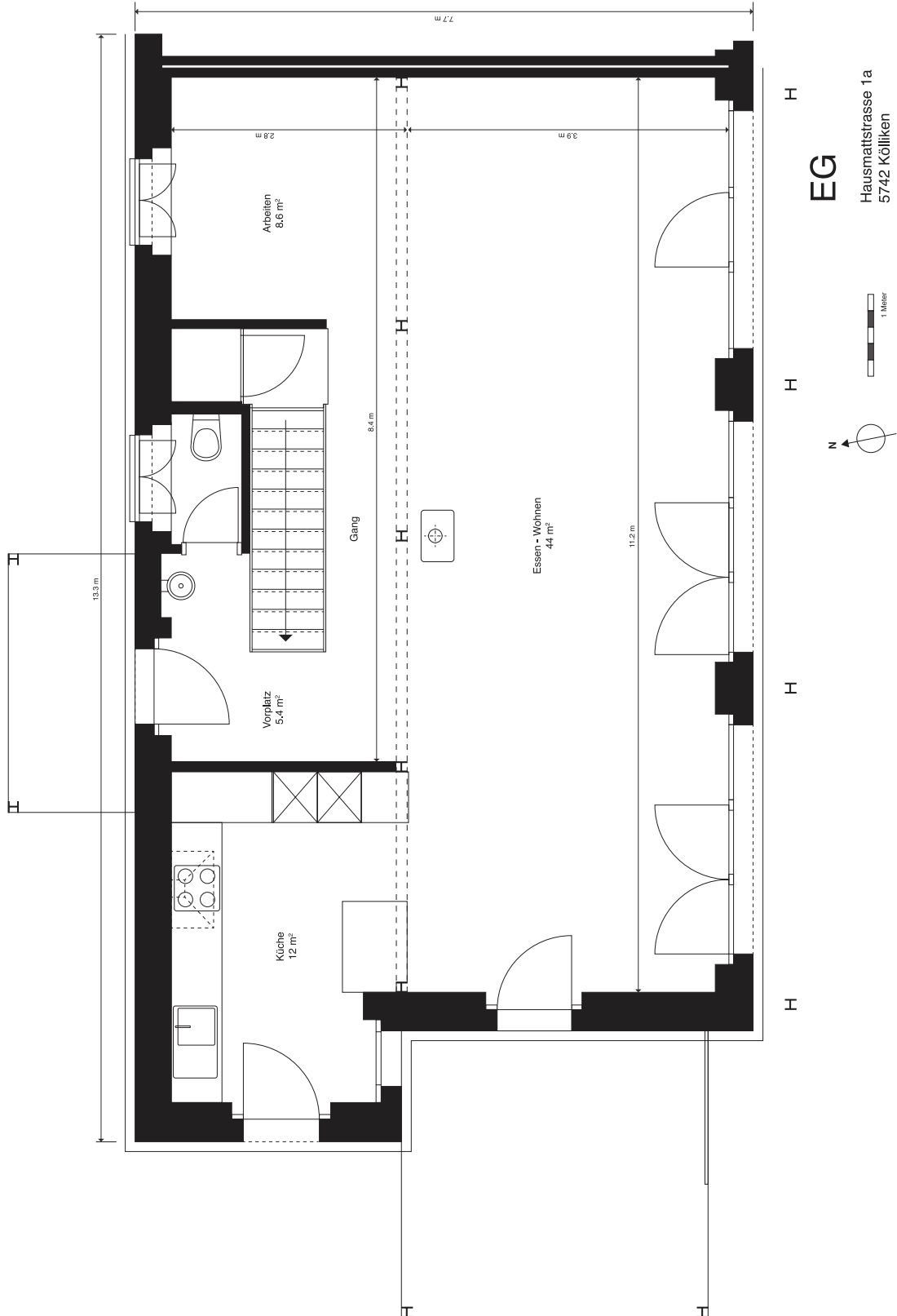
Amtliche Vermessung, Hintergrund Gde



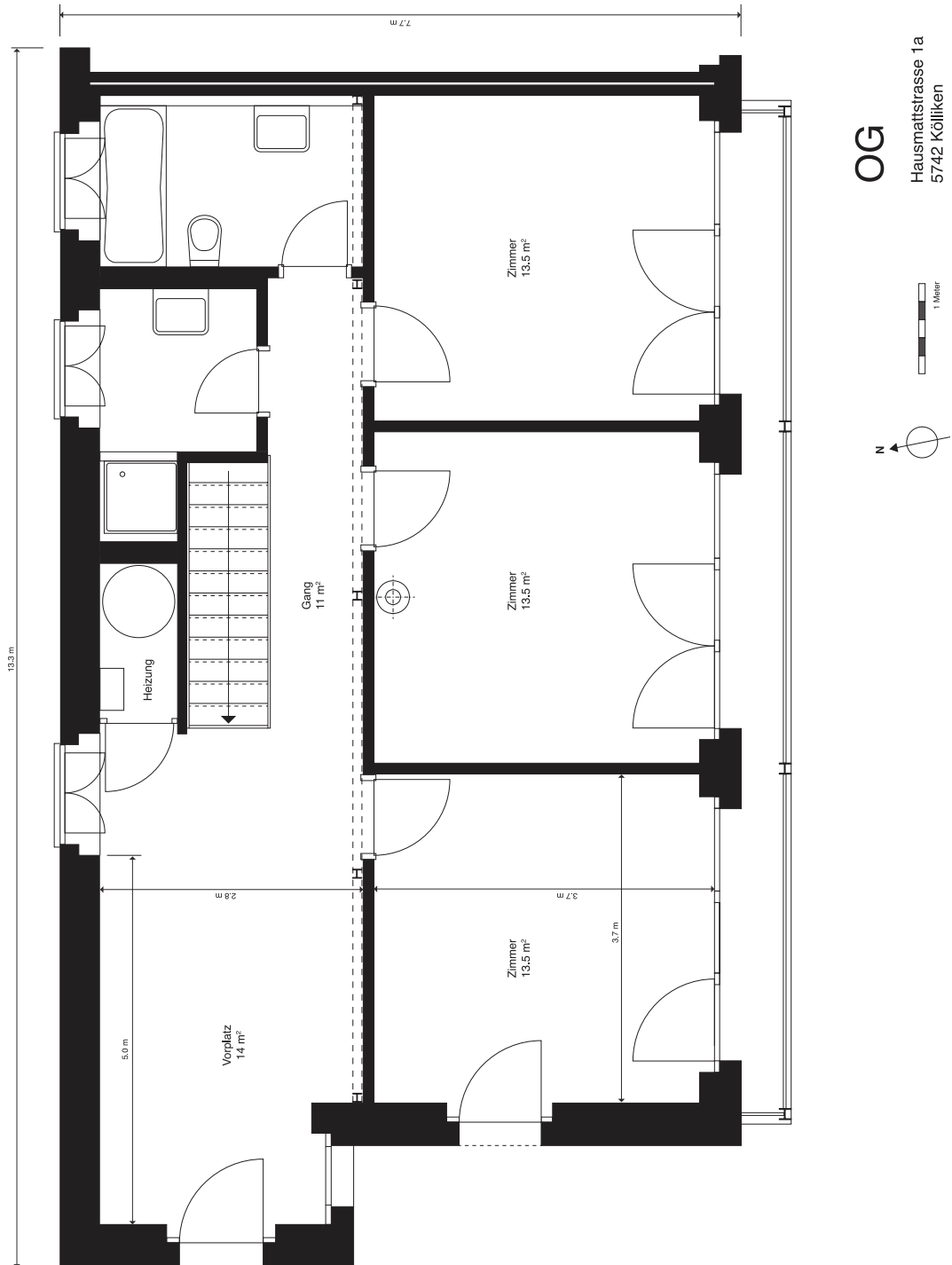
Massstab 1: 500
Koordinaten 2'644'463, 1'242'693

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
01.08.2023

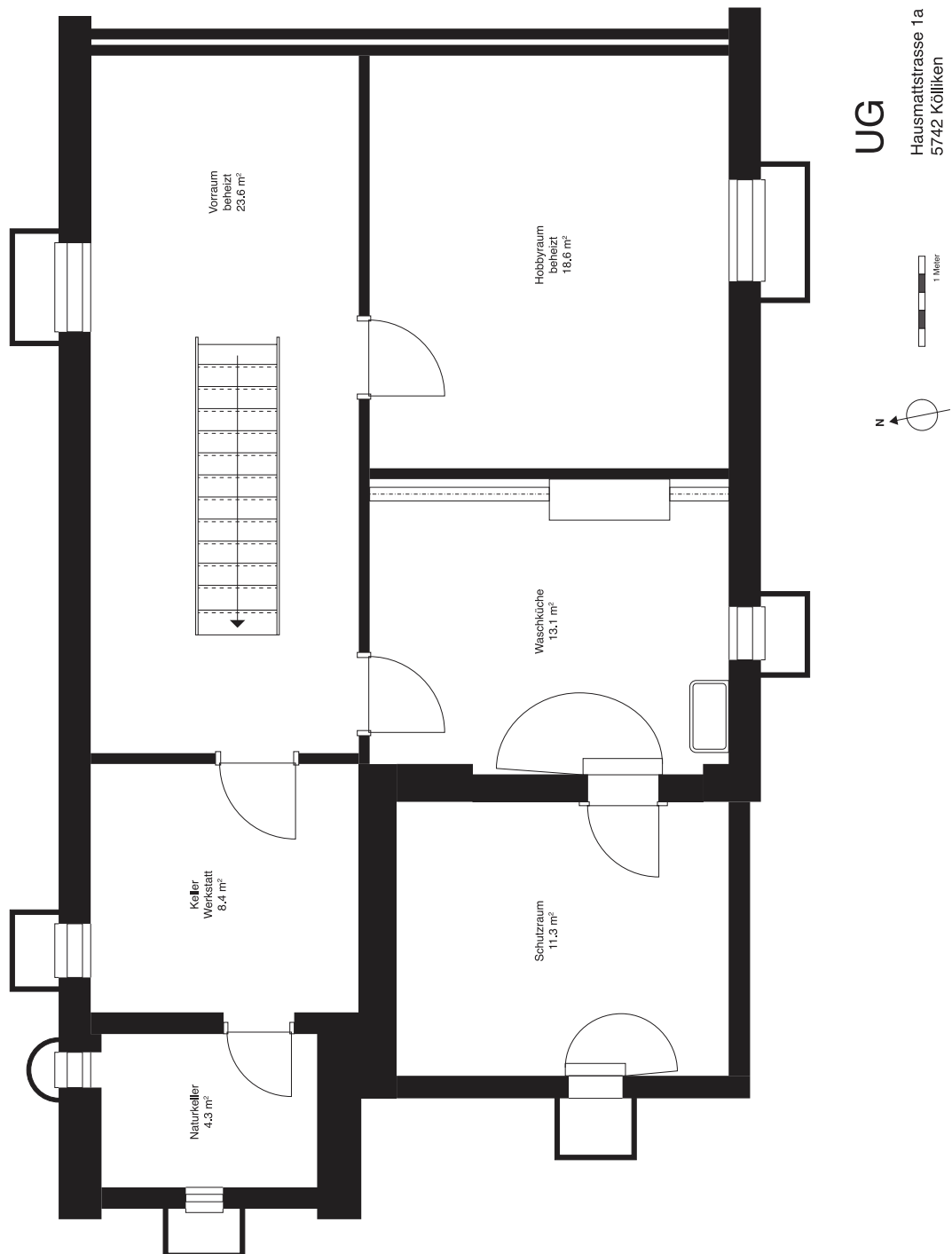
Grundrisse



Grundrisse



Grundrisse



Grundbuchauszug



KANTON AARGAU

DEPARTEMENT VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

Grundbuchamt des Bezirks Zofingen, Brühlstrasse 5, 4800 Zofingen, 062 745 33 77

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Kölliken / 2838

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Kölliken (BFS-Nr. 4276)
Grundstück-Nr.: 2838
E-GRID: CH 90740 68045 73
Dominierte Grundstücke: LIG Kölliken/1680 Anteil Unbekannt
Adresse*: Hausmatt
Hausmattstrasse
Plan-Nr.*: 45
Fläche*: 592 m2
Kulturart*: Gartenanlage, 468 m2
Gebäude*: Wohnhaus mit Unterstand, Vers.-Nr. 1510, 95 m2
Gebäude/Bauten, Vers.-Nr. 1510.1, 29 m2
Bemerkungen*: (2080)

Eigentum:

Gesamteigentum
Einfache Gesellschaft

Anmerkungen:

08.10.2001 010-3726 Veräusserungsbeschränkung gem. Art. 30 BVG ID.010-2014/001102

Dienstbarkeiten:

11.11.1993 010-5163	(L)	Grenzbaurecht ID.010-1955/143639 z.G. LIG Kölliken/2839
11.11.1993 010-5163	(R)	Grenzbaurecht ID.010-1955/143639 z.L. LIG Kölliken/2839
30.12.1993 010-6138	(R)	Fahrwegrecht ID.010-1955/127416 z.L. LIG Kölliken/1675 z.L. LIG Kölliken/1676 z.L. LIG Kölliken/1696 z.L. LIG Kölliken/1697
30.12.1993 010-6139	(L)	Grenzbaurecht ID.010-1955/138710 z.G. LIG Kölliken/1681
30.12.1993 010-6139	(R)	Grenzbaurecht ID.010-1955/138710 z.L. LIG Kölliken/1681
30.12.1993 010-6139	(L)	Fahrwegrecht Radius ID.010-1955/138712 z.G. LIG Kölliken/1681
30.12.1993 010-6139	(R)	Fahrwegrecht Radius ID.010-1955/138712 z.L. LIG Kölliken/1681

Grundbuchauszug

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Kölliken / 2838

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 04. Februar 2015:	keine
Geometergeschäfte bis 07. Februar 2015:	keine

4800 Zofingen, 09. Februar 2015

Der/die Grundbuchverwalter/in

ih. St. ...

AGV Police

AGV Aargauische Gebäudeversicherung Gebäudeversicherung

Bleichemattstrasse 12/14
Postfach, 5001 Aarau
Tel.: 0848 836 800
Fax: 062 836 36 63
www.agv-ag.ch



32953

Hausmattstrasse 1a
5742 Kölliken

Police Nr.

Aarau, 14. November 2020
ANP / 003

Eigentümer/Eigentümerin

Diese Police ersetzt alle bisherigen mit derselben Policennummer. Die Aargauische Gebäudeversicherung gewährt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ab 01.01.2021 Deckung für folgendes Gebäude:

Gemeinde	Gebäude-Nr.	Gebäudeadresse	Baujahr
Kölliken	1510	Hausmattstrasse 1a	1994

Schätzdatum	Entwertung in %	Volumen (m ³ nach SIA 116)	Index
08.09.1995	0.0	1'064	486

Gebäudebeschrieb
Einfamilienhaus, Autoanferstand

Versicherungsdeckung Neuwert	Versicherungswert CHF	Ansatz ‰	Jahresbeitrag CHF
Feuer und Elementar			
- Gebäude	689'000	0.330	227.35
- Umgebungsarbeiten (freiwillig)	Nein		
- Zusätzliche Aufräumkosten (freiwillig)	Ja	0.010	6.90
Gebäudewasser (freiwillig)	Ja	0.330	227.35
Selbstbehalt CHF 200			
- Zusatzversicherung Aqua Plus	Ja		35.00
Eidg. Stempelabgabe 5%			24.80
Feuerschutzabgabe	689'000	0.070	48.25
Elementarschadenpräventionsabgabe	689'000	0.015	10.35
Total			580.00

Bitte beachten Sie die Rückseite und auch den zur Police gehörenden Anhang
Allfällige Rabatte sind in der Prämienrechnung aufgeführt

AGV Police



AGV Aargauische Gebäudeversicherung



Seite 1

Anhang zur Police Nr. vom 14. November 2020

Versicherte Einrichtungen (im Gebäudeversicherungswert enthalten)	CHF
- Lüftungsanlage	29'000



Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Jürg Kellermüller
Inhaber

T: 062 832 11 55
immobilien@kellermuellerpartner.ch



Anbieter

Kellermüller Partner AG

Frohdörfli 2
5034 Suhr

T: +41 62 832 11 55

immobilien@kellermuellerpartner.ch
www.kellermuellerpartner.ch/