



DMP Immobilien GmbH

# 6 ½ ZIMMERHAUS

SCHÖNENWERDERSTRASSE 59B  
5742 KÖLLIKEN



## Verkaufsdokumentation

REBENWEG 12 | CH – 5037 MUHEN | 076 543 36 42 | DMP-IMMO.CH



DMP Immobilien GmbH

**DMP Immobilien GmbH**  
**Damien Mueller**  
**Rebenweg 12**  
**5037 Muhen**

**Telefon** 076 543 36 42

**Homepage** [www.dmp-immo.ch](http://www.dmp-immo.ch)

**E-Mail** [info@dmp-immo.ch](mailto:info@dmp-immo.ch)

### **Tätigkeitsbereich**

- Verkauf von Wohneigentum
- Hedonische Immobilienschätzung
- Erstvermietung
- Beratung in Sachen Immobilien  
(Miete, Stockwerkeigentum, Verkauf,  
Mediation)



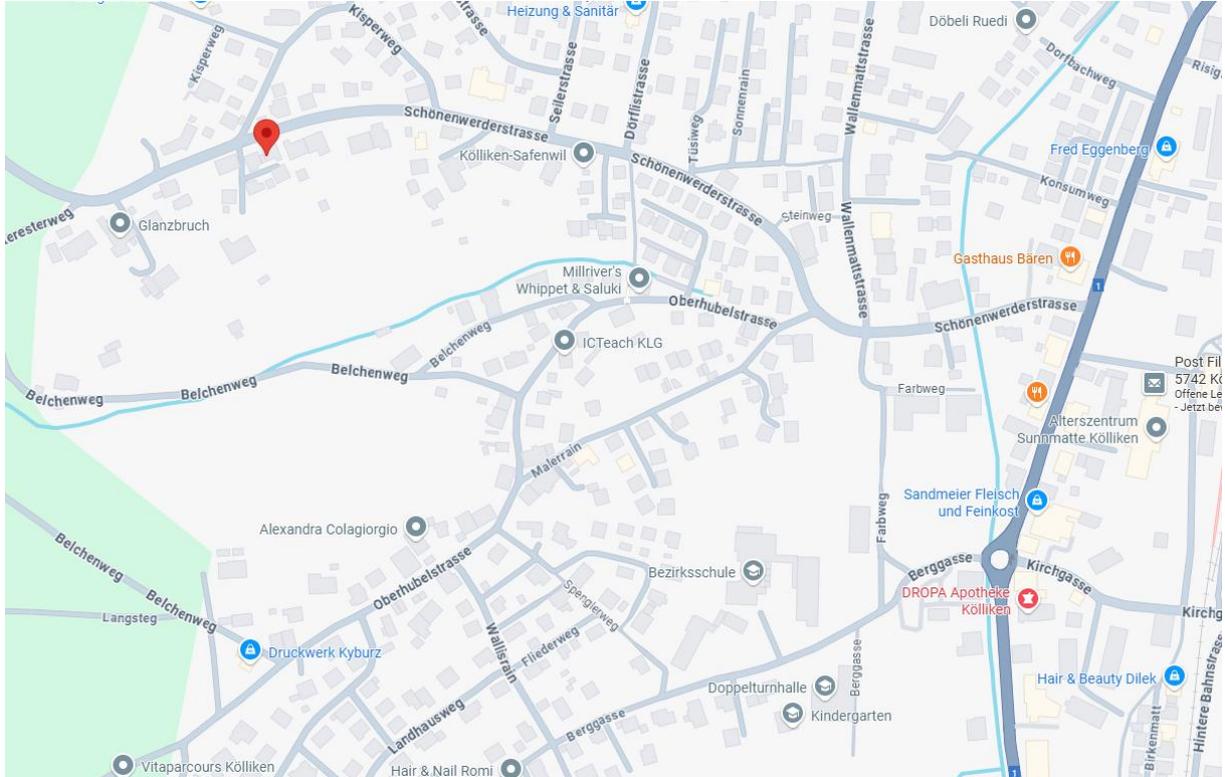
### **Ihre Ansprechperson**

Damien Müller  
Immobilienbewirtschafter mit eidg. FA  
Verkaufsfachmann mit eidg. FA

M: 076 543 36 42

[mueller@dmp-immo.ch](mailto:mueller@dmp-immo.ch)

# 5742 Kölliken



**Steuerfuss** Gemeindesteuerfuss 114 % (2024)

**Einwohner** ca. 5'098

**Lage** 430 m.ü.M

**Schulen** Kindergarten, 14 min zu Fuss  
Primarschule 14 min zu Fuss  
Oberstufe 14 min zu Fuss

**Einkaufsmöglichkeiten** Coop 4 min, Metzgerei + Bäckerei 3 min, Apotheke 2 min

**Pendlerverkehr** Autobahn A1 nach ZH oder BE 4 min

**Öffentlicher Verkehr** Zugverbindung S28, Haltestelle Kölliken, 15 min zu Fuss



## Informationen über das Dorf

### **Kölliken – Wohnen mit Perspektive zwischen Stadt und Land**

Kölliken, idyllisch im unteren Uerkental gelegen, ist eine aufstrebende Gemeinde im Kanton Aargau, die durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung, naturnahe Umgebung und hohe Lebensqualität überzeugt. Mit seiner Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe ist Kölliken ein attraktiver Wohnort für Familien, Berufspendler und Investoren – ein Ort zum Leben, Ankommen und Zukunft gestalten.

### **Zentrale Lage mit optimaler Anbindung**

Kölliken liegt verkehrstechnisch ideal an der Autobahn A1 zwischen Aarau und Zofingen. Innerhalb von wenigen Minuten erreicht man sowohl die beiden Städte als auch die grösseren Wirtschaftszentren wie Olten, Lenzburg oder Zürich. Die Gemeinde ist zudem sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden: Der Bahnhof Kölliken ist Teil des S-Bahn-Netzes und ermöglicht direkte Verbindungen nach Aarau, Zofingen und darüber hinaus. Diese Lage macht Kölliken besonders attraktiv für Pendler, die die Nähe zur Stadt schätzen, aber gerne im Grünen wohnen.

### **Lebensqualität und Natur**

Kölliken bietet seinen rund 5'100 Einwohnerinnen und Einwohnern ein gut ausgebautes Netz an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, Hügelzügen und dem Fluss Uerke, die zu Spaziergängen, Radtouren oder sportlichen Aktivitäten einladen.

Infrastrukturell überzeugt Kölliken mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, einer Primarschule, modernen Sportanlagen sowie einem aktiven Vereinsleben. Das macht die Gemeinde besonders familienfreundlich und lebensnah.

### **Fazit**

Kölliken vereint ländliche Idylle mit urbaner Nähe – eine Kombination, die in der heutigen Zeit besonders geschätzt wird. Mit seiner guten Infrastruktur, der naturnahen Umgebung und der zentralen Lage bietet das Dorf ideale Bedingungen für Eigentum und Investment. Ob für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage: Kölliken ist ein Standort mit Perspektive.















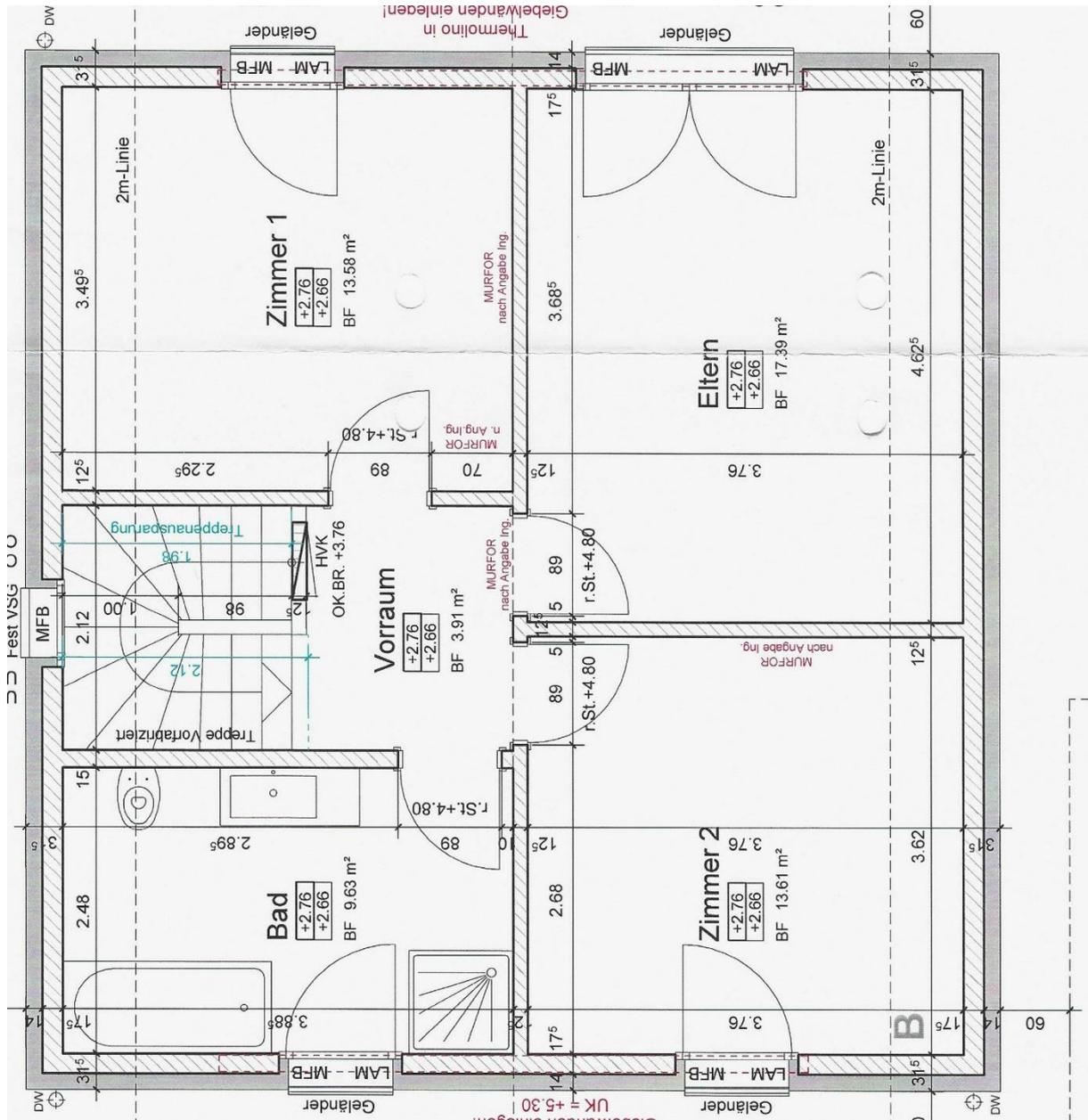




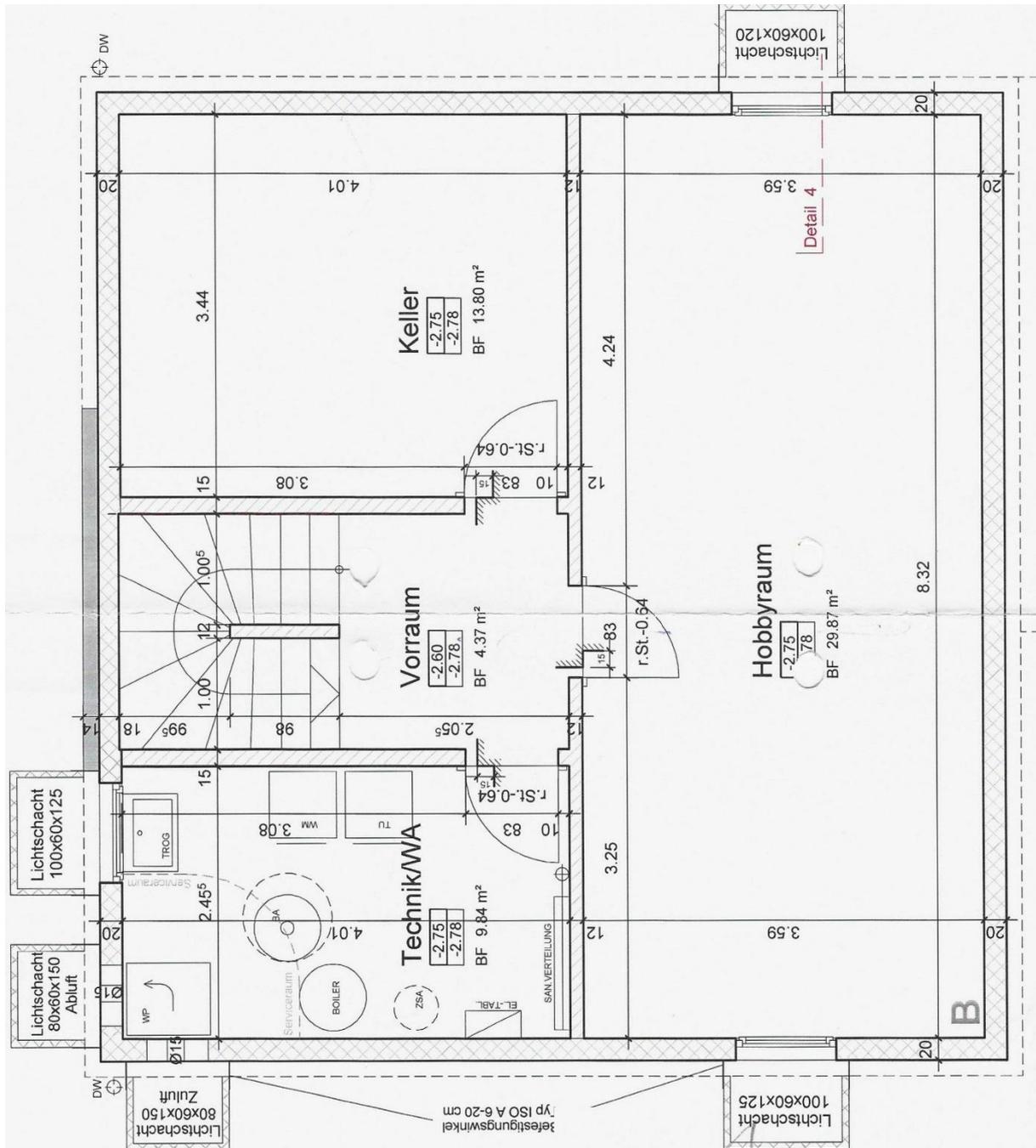








Plan OG



Plan UG



## Kurz und Knackig

---

<b>Objekt</b>	6 ½ Zimmerhaus
<b>Adresse</b>	Schönenwerderstrasse 59b, 5742 Kölliken
<b>Lage</b>	Zentrale Lage am Rande der Dorfkernzone 1 min zu Fuss zur nächsten Bushaltestelle 3 min zu Fuss zum Naherholungsgebiet 10 min mit dem PW auf die Autobahn A1 Richtung BE / ZH / LU
<b>Flächen</b>	386 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche Ca. 150 m <sup>2</sup> Wohnfläche 673 m <sup>3</sup> Kubatur gem. SIA 116 (AGV)
<b>Baujahr</b>	2015
<b>Parkieren</b>	Garagenbox und Vorplatz
<b>Bezugstermin</b>	nach Vereinbarung
<b>Preis</b>	<b>CHF 970'000.00</b>

---

<b><u>Baubeschrieb</u></b>	Grundstücknr. 3104 Gebäudenr. 1997 + 1998
<b><u>Bauweise, Fassade</u></b>	Einschalenmauerwerk, Aussenwärmedämmung
<b><u>Dach</u></b>	Ziegel
<b><u>Fenster</u></b>	2-fach Isolierverglasung, Kunststoff
<b><u>Sonnenschutz/Verdunkelung</u></b>	Lamellenstoren, teils elektrisch
<b><u>Bodenbeläge</u></b>	Platten, Laminat
<b><u>Wandbeläge</u></b>	Verputzt
<b><u>Küche</u></b>	Kühlschrank Electrolux 2023, Backofen Electrolux 2023, Geschirrspüler, Glaskeramik Electrolux, Abluft Siemens, edle Abdeckung aus Quarzstein 2cm
<b><u>Sanitärbereich</u></b>	1x Bad mit Badewanne, Dusche und Doppellavabo 1x Bad mit Dusche 1x Gäste WC
<b><u>Waschen/Trocknen</u></b>	Waschmaschine Miele 2022 und Tumbler Bauknecht 2021 im Technikraum, mit Wäscheabwurf
<b><u>Wasseraufbereitung</u></b>	Boiler 426 L (entkalkt 2025)
<b><u>Heizung</u></b>	Wärmepumpe Buderus (Service 2025), Wärmeabgabe via Bodenheizung
<b><u>SINA</u></b>	2015

### Hausbeschreibung

Das 2015 gebaute Einfamilienhaus ist fast neu und wurde geegnet und gepflegt. Dank des modernen Baustils und der idealen Lage, ist dieses Haus der richtige Ort für Ihre Familie.

Es sind folgende Einheiten verbaut:

EG:

1 grosse, offene Küche  
1 grosser Wohnraum mit Essbereich  
1 Entrée  
1 Gästetoilette

DG:

3 Schlafzimmer  
1 grosses Bad mit Badewanne, Dusche, Doppellavabo und Wäscheabwurf

UG:

1 Schlafzimmer  
1 Gästezimmer  
1 Bad mit Dusche  
1 Keller  
1 Technikraum

Entdecken Sie dieses wunderschöne, moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2015 in ruhiger Lage in Kölliken. Das grosszügige Eigenheim bietet auf 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem 386 m<sup>2</sup> grossen Grundstück alles, was eine Familie benötigt.

*Das Haus überzeugt mit:*

- **6.5 Zimmer:** Optimal aufgeteilte Räume für die ganze Familie
- **2 moderne Badezimmer:** Hochwertig ausgestattet mit weissen und schwarzen Fliesen, Glasduschen, Wäscheabwurf und modernen Armaturen
- **Offene Küche:** Modern gestaltet mit Quarzsandplatten, Glaskeramikherd, weissen Schränken und direktem Zugang zum Wohnbereich
- **Helle Schlafzimmer:** Mit schöner Aussicht mit Laminatböden oder Plattenböden

- **Garage und Parkplätze:** Sichere Unterstellung für Fahrzeuge
- **Sonniger Garten:** Perfekt für Grillabende und Entspannung im Freien

**Besondere Ausstattung:** Das Haus verfügt über einen Wäscheabwurf und ist kinderfreundlich gestaltet. Die Immobilie ist sehr sonnig gelegen und bietet eine ruhige Wohnatmosphäre.

Je nach Angebot und Nachfrage kann sich der Preis dem Markt anpassen. Vorbehalten bleibt der Verkauf an das beste Angebot.

## Disclaimer

Alle Texte und Bilder wurden sorgfältig geprüft und werden bei Bedarf aktualisiert. Wir sind bemüht, richtige und vollständige Informationen in dieser Dokumentation bereitzustellen, übernehmen aber keine Verantwortung, Garantien oder Haftung dafür, dass die durch diese Dokumentation bereitgestellten Informationen, richtig, vollständig oder aktuell sind. Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung.