

Verkaufsdokumentation



**Wir bauen für Sie:
an der Oberen
Bahnstrasse 35 in
5742 Kölliken**

**Doppelfamilienhaus
& Einfamilienhaus**

Modernes Wohnen

**Direkter Hauszugang von
der Tiefgarage & UG-
Räume**

Grosszügige Terrassen

Dorfbeschreibung

Kölliken:

Lage und Umgebung:

Kölliken ist ein malerisches Dorf im Kanton Aargau, eingebettet in die sanften Hügel der Schweizer Landschaft. Es liegt verkehrsgünstig zwischen den Städten Aarau und Zofingen und bietet somit eine ausgezeichnete Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Die idyllische Lage am Rande des Juras lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen ein und bietet gleichzeitig eine ruhige und entspannte Lebensumgebung.

Wirtschaft und Arbeitsmöglichkeiten:

Kölliken verfügt über eine vielfältige Wirtschaft, die von kleinen Familienunternehmen bis hin zu größeren Industriebetrieben reicht. Die Nähe zu den Wirtschaftszentren Aarau und Zofingen bietet den Einwohnern zahlreiche Arbeitsmöglichkeiten in verschiedenen Branchen. Dennoch hat sich Kölliken seinen ländlichen Charme bewahrt und bietet eine angenehme Work-Life-Balance für seine Bewohner.

Fazit:

Kölliken ist ein liebenswertes Dorf im Herzen des Aargaus, das durch seine malerische Landschaft, seine reiche Geschichte und seine lebendige Gemeinschaft besticht. Mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer starken Wirtschaft bietet Kölliken seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität und ein Gefühl von Zugehörigkeit.

Objektbeschreibung

Objekt:

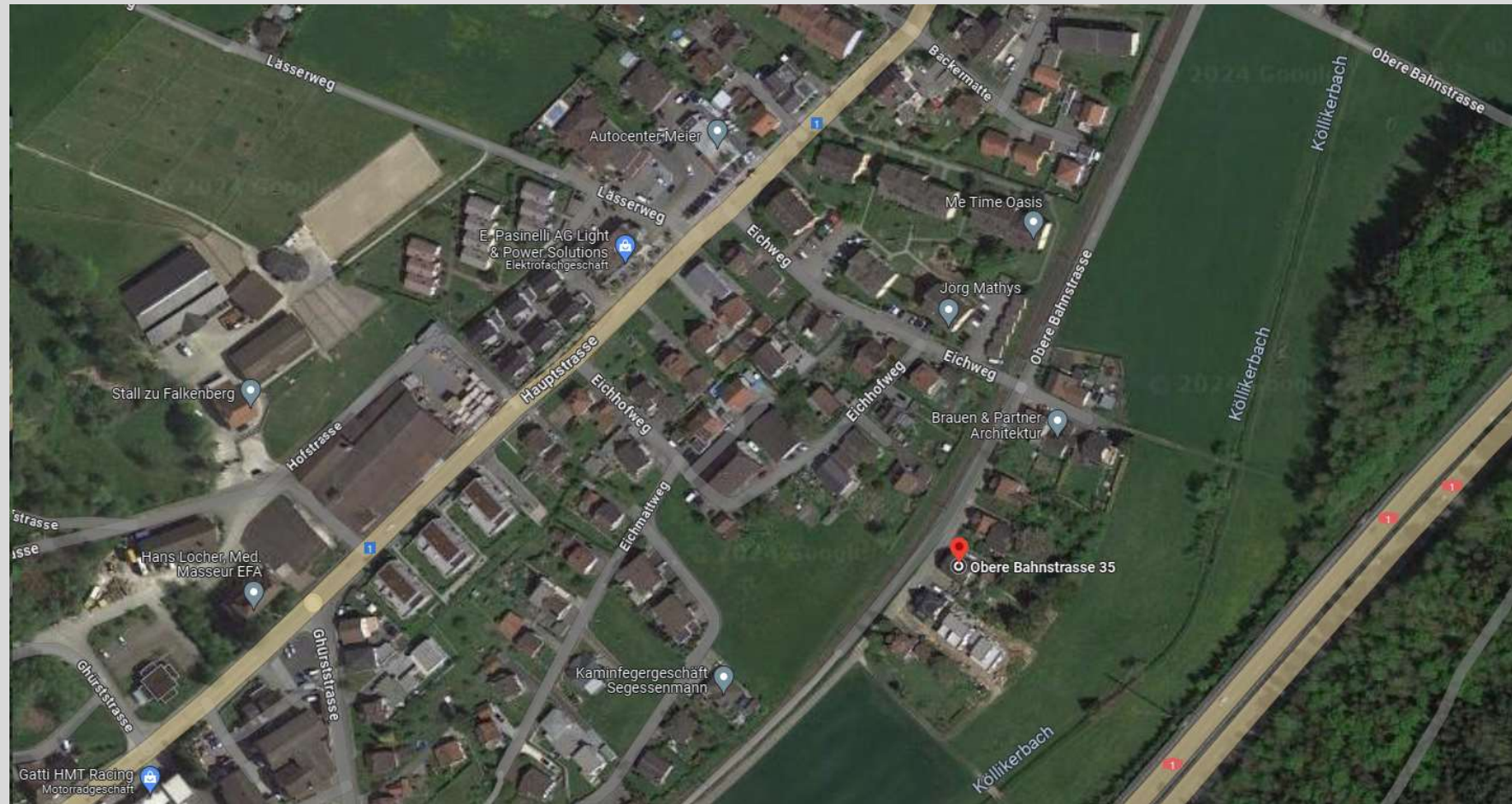
Der Neubau befindet sich in einer begehrten Wohngegend, nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre Ruhe, Grünflächen und eine exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus. Im Erdgeschoss befindet sich ein grosszügiger Wohn- und Essbereich. Ebenfalls auf der Erdgeschossebene befinden sich eine Nasszelle sowie ein Reduit, das als zusätzlicher Stauraum wertvolle Dienste leistet.

Im Obergeschoss sind pro Haushälfte drei Zimmer geplant, die reichlich Platz für eine mehrköpfige Familie bieten. Auf der Etage befinden sich ebenfalls zwei Nasszellen, sowie auch eine Terrasse, die von zwei Schlafzimmern zugänglich ist.

Im Attikageschoss befindet sich das Elternzimmer mit eigener Nasszelle und riesiger Terrasse.

In der Tiefgarage sind für jedes Haus zwei Parkplätze vorgesehen. Ebenfalls werden im Untergeschoss grosse Lagerräume erstellt, die reichlich Platz für einen Fitnessraum darstellen. Jedes Haus hat einen eigenen Technikraum inkl. Wärmepumpe.

Lageplan Obere Bahnstrasse 35 Kölliken

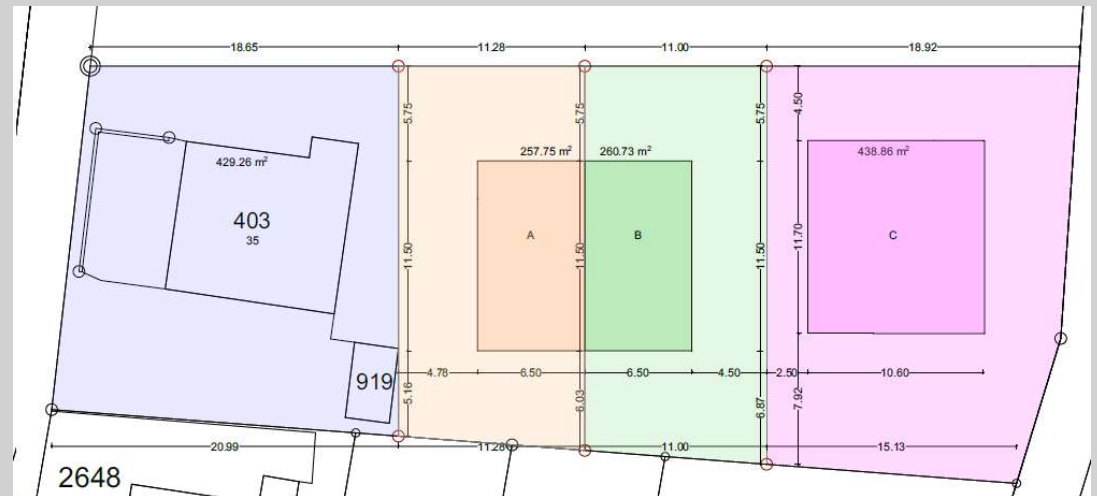


Verkaufspreise & Situationsplan

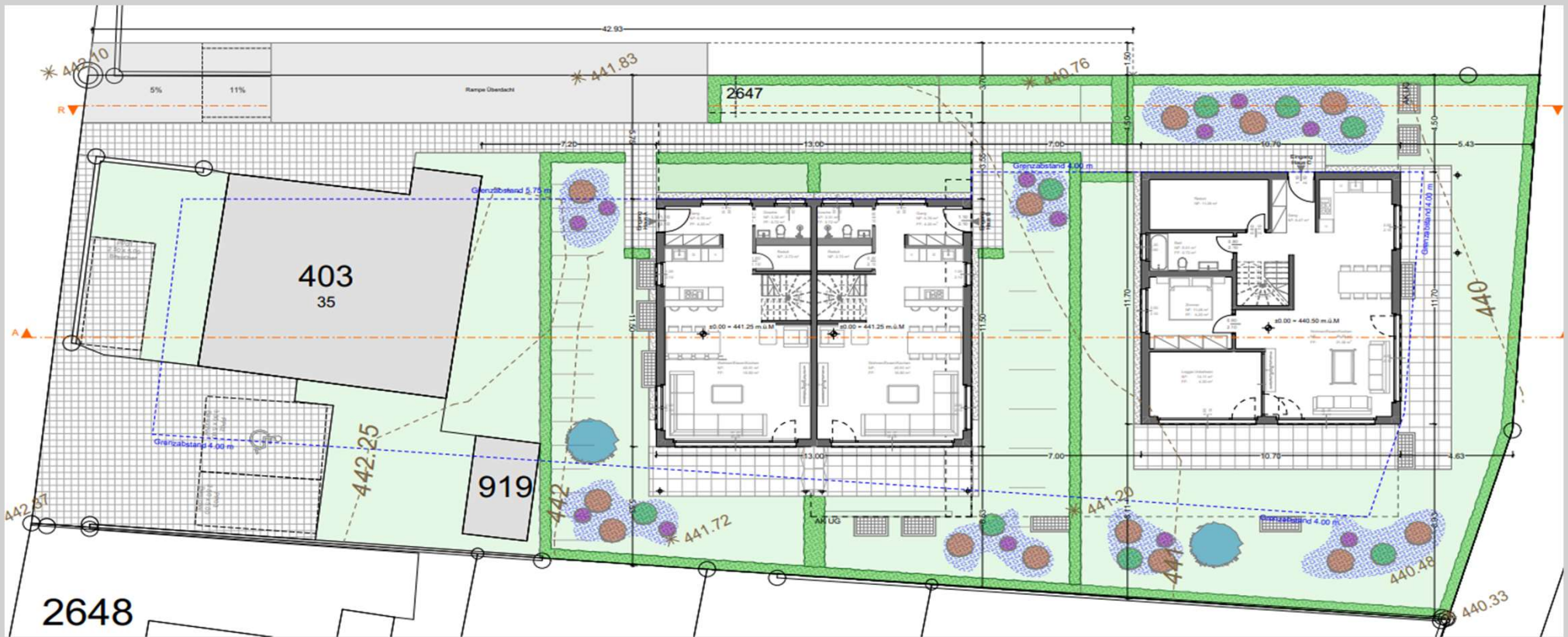
Am Dorfrand von Kölliken entsteht ein neues 5.5 Zimmer Doppelfamilienhaus sowie ein freistehendes 5.5 Zimmer Einfamilienhaus.

Jedes Haus ist grosszügig unterkellert und hat einen direkten Zugang zur gemeinsamen Tiefgarage. Das Projekt grenzt an die Landwirtschaftszone und sorgt daher für eine unverbaubare Zukunft.

Den Innenausbau können Sie noch selbst bestimmen.



Haus	Grundstückgrösse	Verkaufspreis	Parkplätze inkl.	Wohnfläche	Status
Haus A, 5.5 Zi	258m ²	CHF 1'130'000.-	2	ca. 143m ²	Frei
Haus B, 5.5 Zi	261m ²	CHF 1'150'000.-	2	ca. 143m ²	Frei
Haus C, 5.5 Zi	439m ²	-----	-----	ca. 155m ²	Reserviert



Situationsplan DEFH + EFH









Innenansicht (Beispiele)



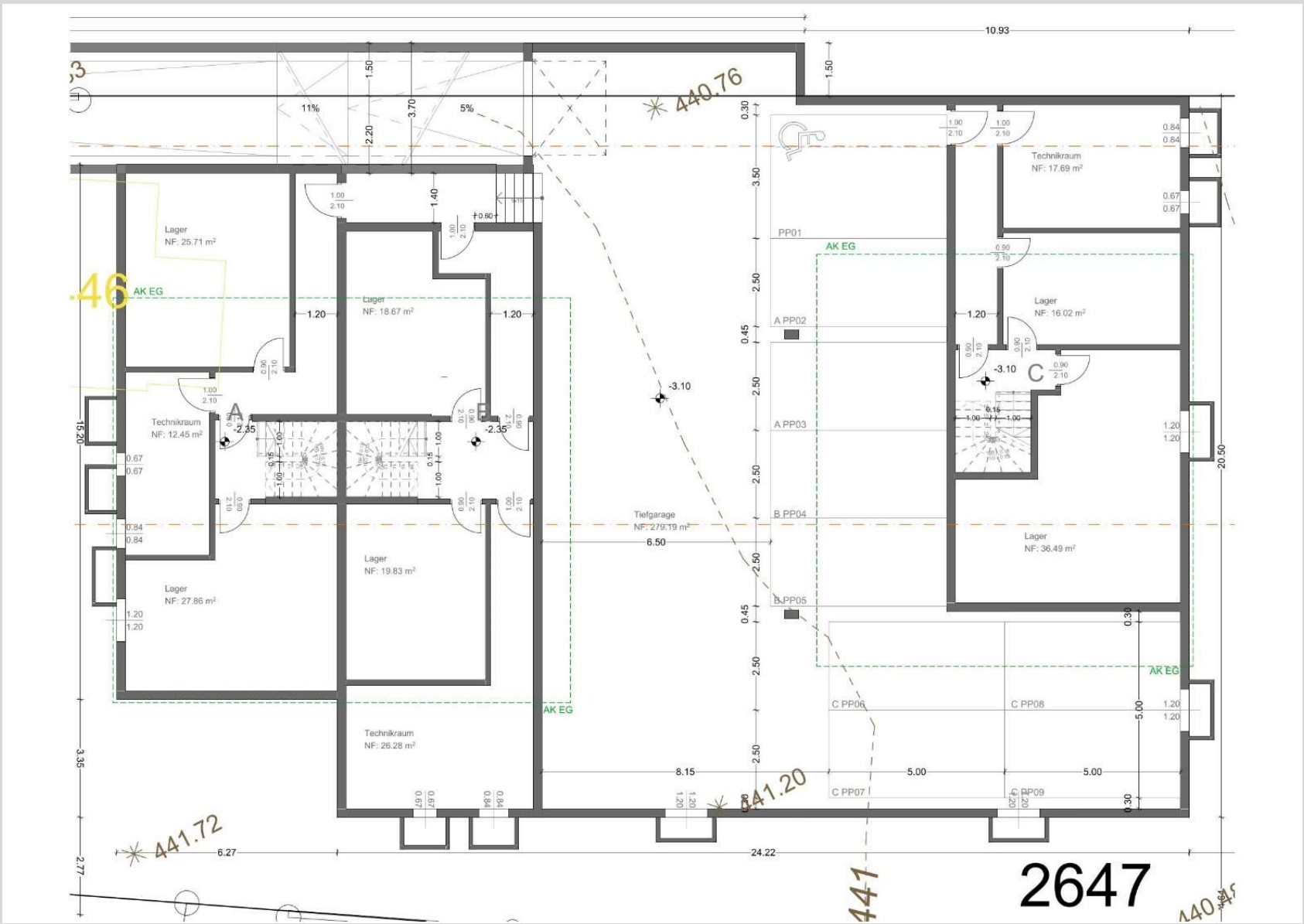








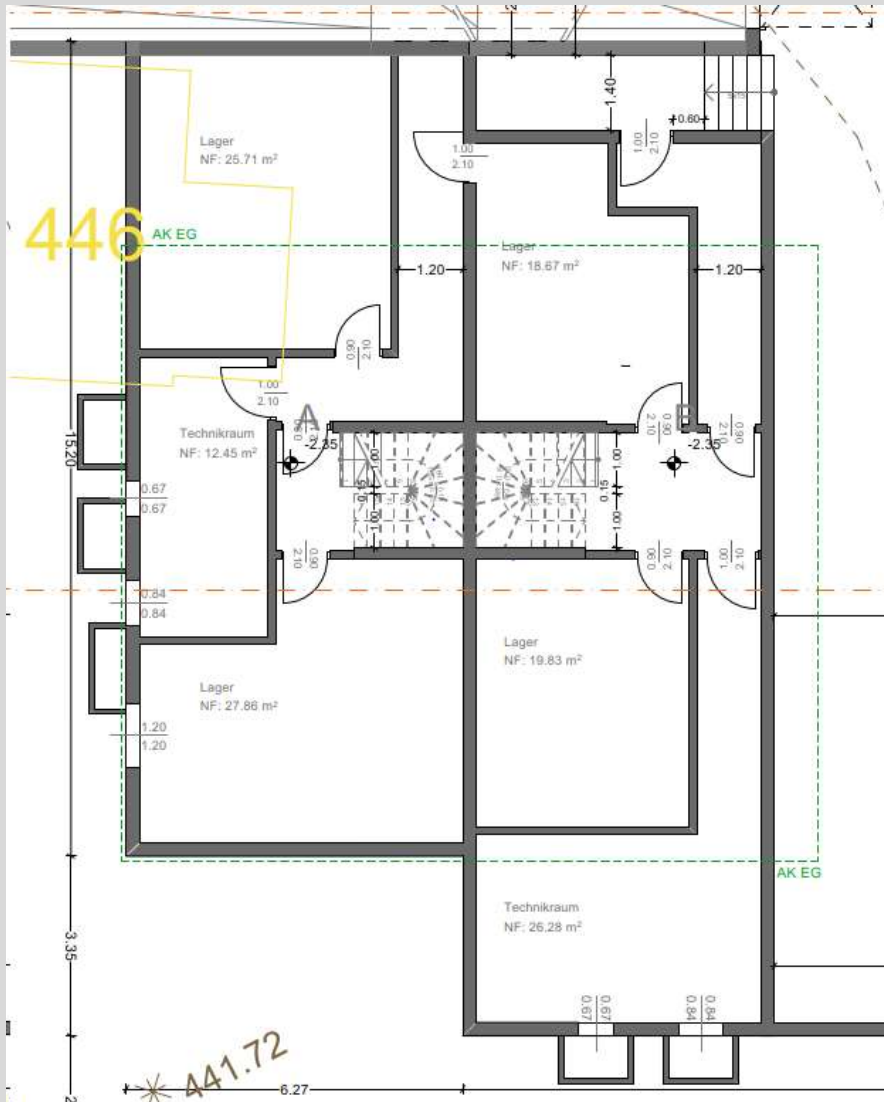




Einstellhalle



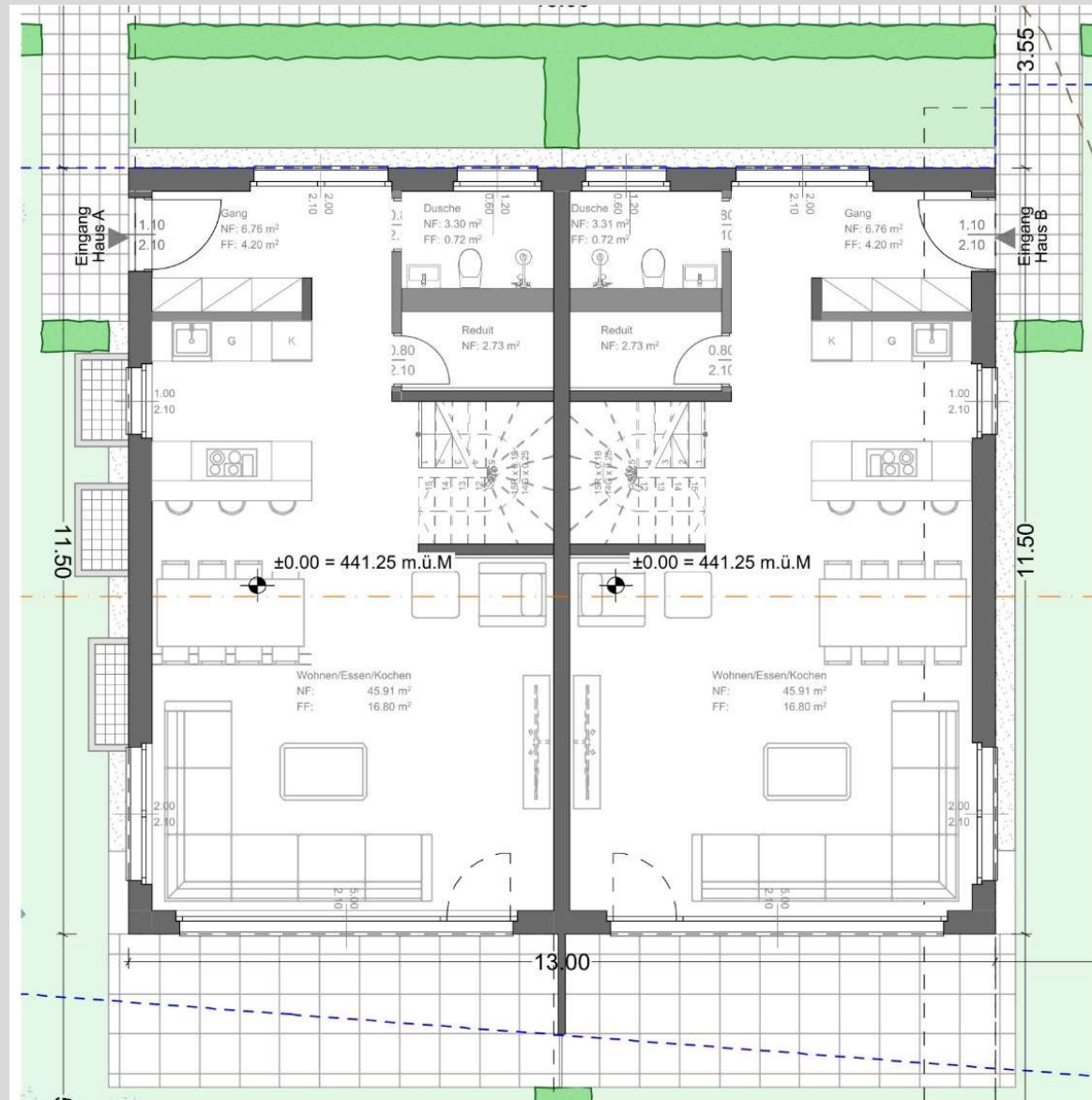
Einstellhalle



Untergeschoss	Haus A	Haus B
Lageraum 1	27.86m ²	24.79m ²
Lageraum 2	19.86m ²	13.71m ²
Technikraum	12.45m ²	26.28m ²
Gang / Treppenhaus	12.40m ²	13.40m ²

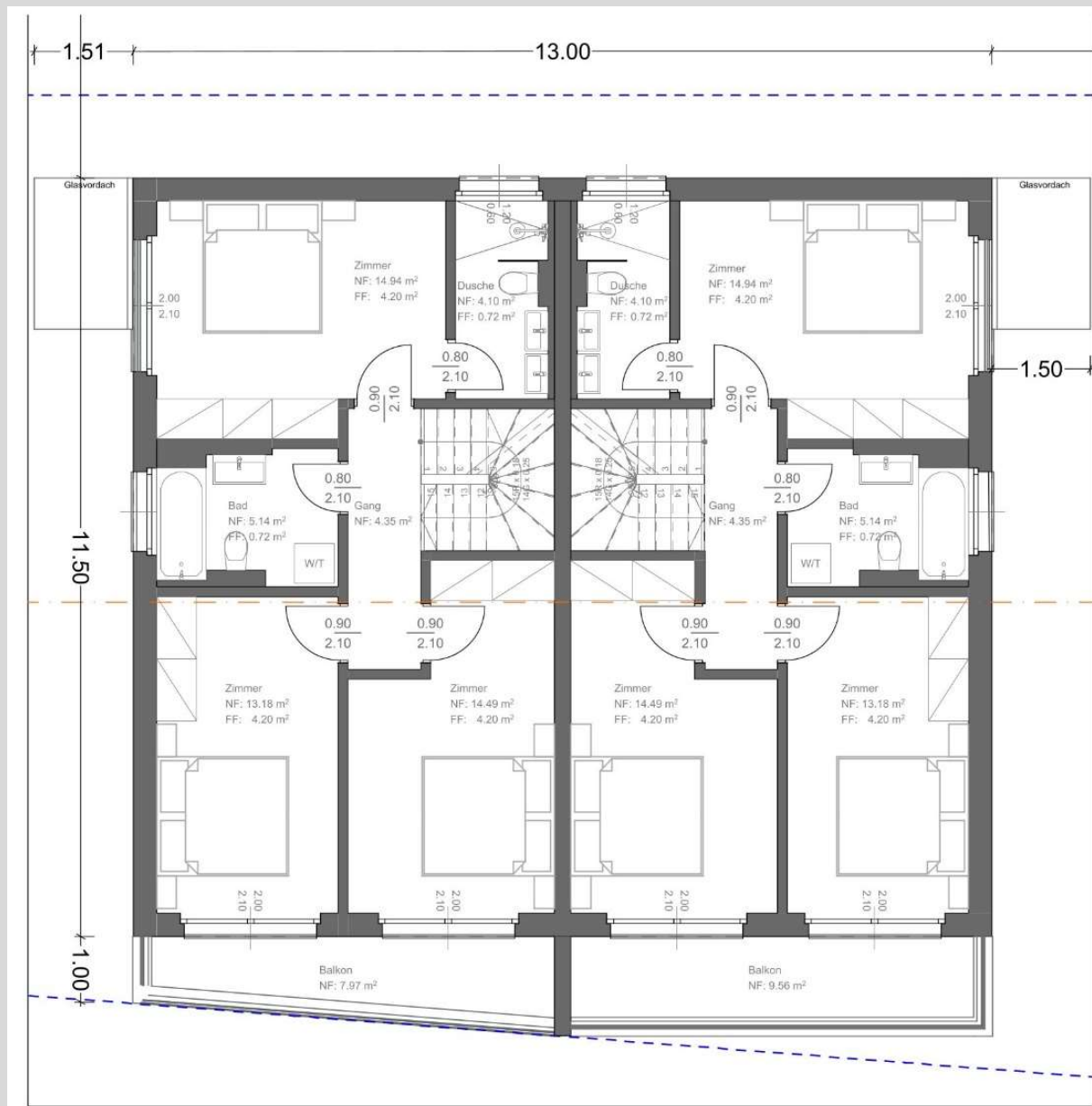
Grundriss / Pläne DEFH A + B

Untergeschoss



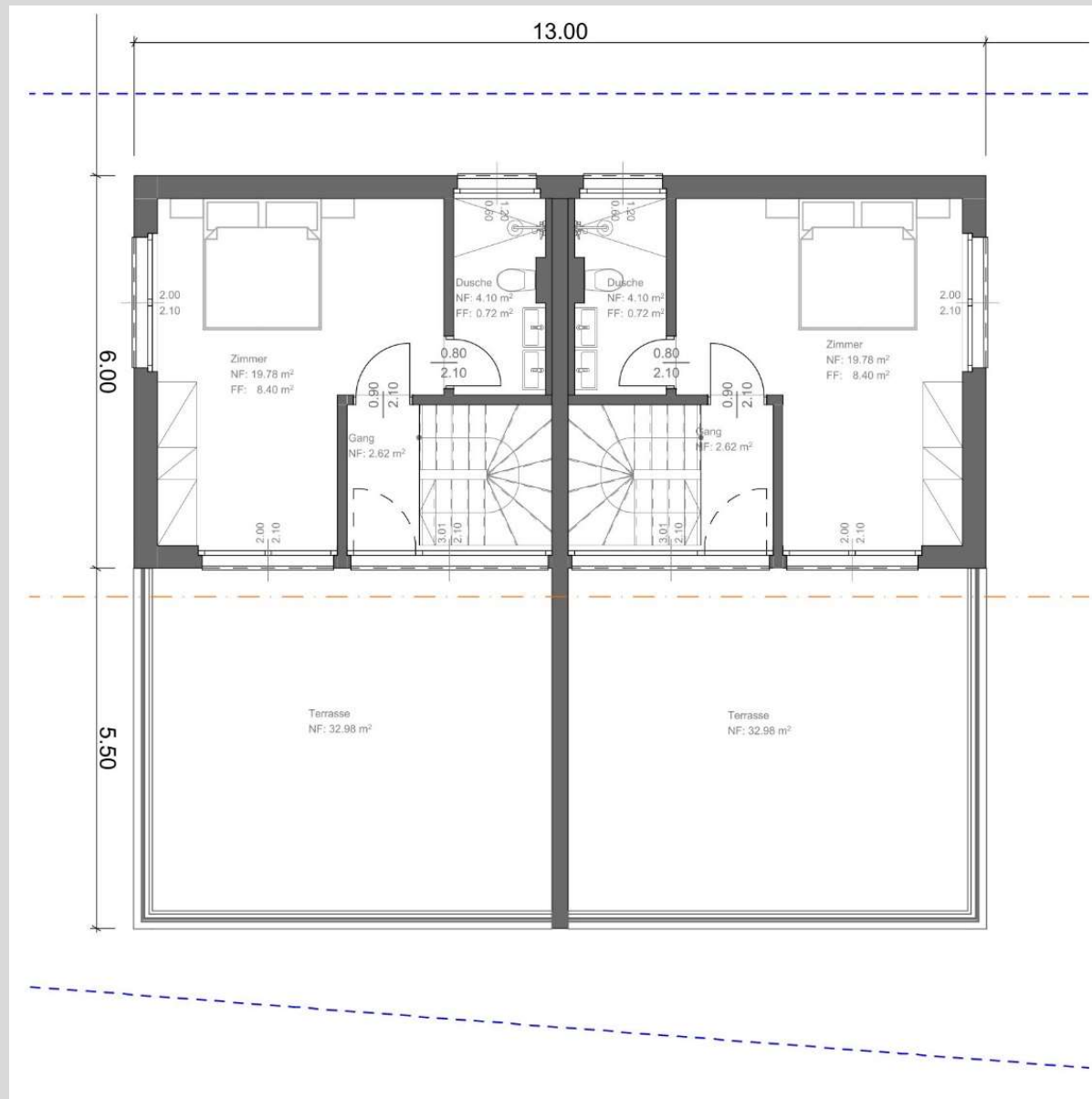
Grundriss / Pläne DEFH A + B

Erdgeschoss



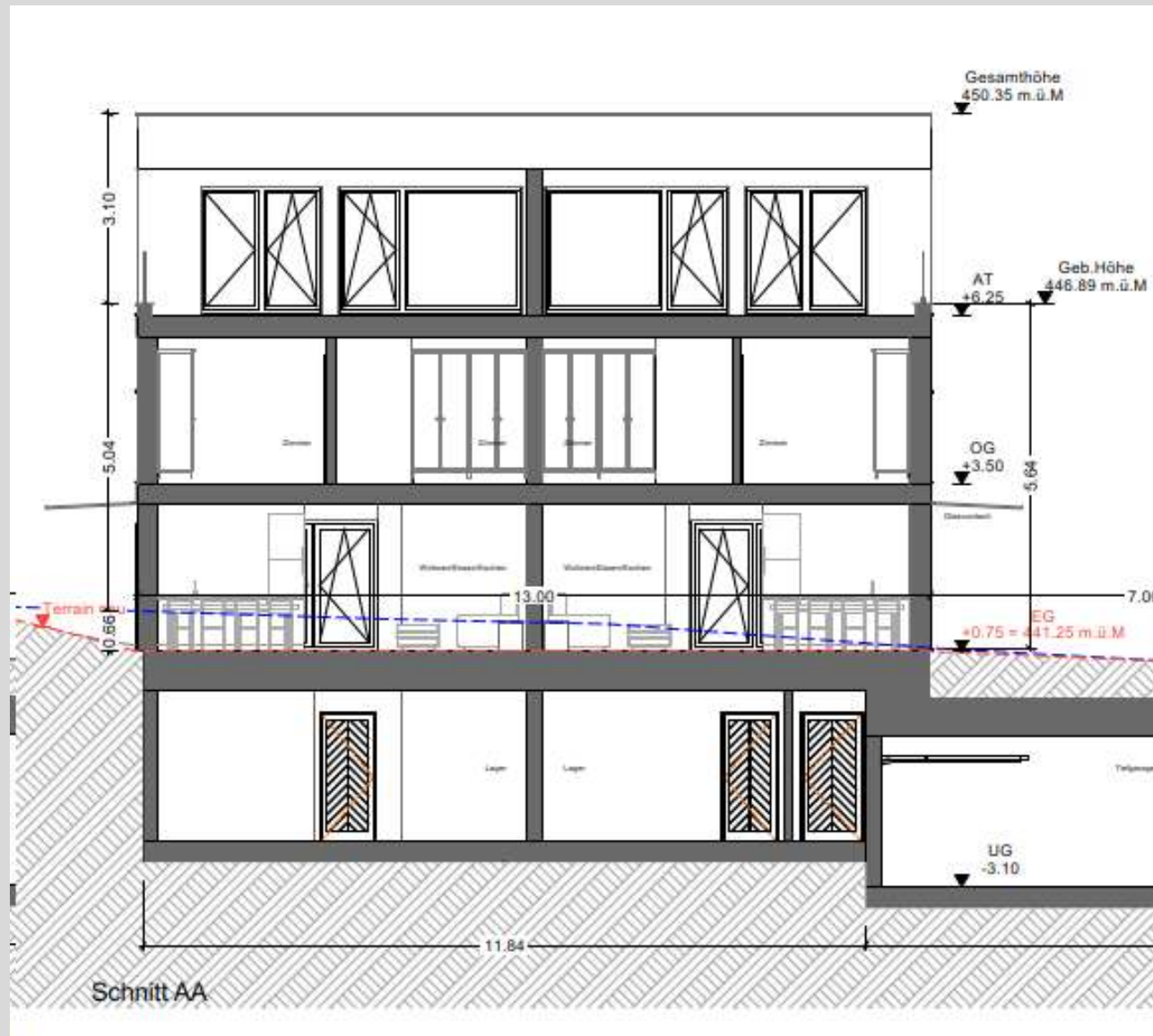
Grundriss / Pläne DEFH A + B

Obergeschoss



Grundriss / Pläne DEFH A + B

Attika



Schnitt A-A

Kontakt

Bauherrschaft

Fam. Sahin
Obere Bahnstrasse 35
5742 Kölliken

Beratung & Verkauf

LeHa Immobilien GmbH
Florastrasse 20
8610 Uster
076 430 07 80
info@leha-immobilien.ch
www.leha-immobilien.ch

Architekt

MARO Architektur GmbH
Wehntalerstrasse 624
8046 Zürich
www.maro-architektur.ch