

Dies könnte Ihr neues Zuhause sein!



LIFE IMMOBILIEN UND GENERALUNTERNEHMUNG AG



LIFE IMMOBILIEN &  
GENERALUNTERNEHMUNG AG

[www.lifegu.ch](http://www.lifegu.ch)

# GRUNDSTÜCK AN ZENTRALER LAGE UND MIT VIEL UMSCHWUNG

IN KÖLLIKEN, AN DER HAUPTSTRASSE 109

Life Immobilien & Generalunternehmung AG  
Bahnhofstrasse 28, 8307 Effretikon



+41 44 597 24 44

WWW.LIFEGU.CH



LIFE IMMOBILIEN UND GENERALUNTERNEHMUNG AG

## DAS GRUNDSTÜCK

Die Parzelle liegt in einem ruhigen und familiären Gebiet von Kölliken. Das Grundstück ist an sonniger, ruhiger Lage gelegen. Sie sind umgeben von der malerischen Natur, dennoch befinden Sie sich im Zentrum von Kölliken. Dank der ländlichen Lage werden Sie in Zukunft viel Privatsphäre geniessen können. Es ist ein idealer Ort zum Wohnen.

Grund  
stücks  
fläche  
1105m<sup>2</sup>



LIFE IMMOBILIEN &  
GENERALUNTERNEHMUNG AG

[www.lifequ.ch](http://www.lifequ.ch)

Life Immobilien & Generalunternehmung AG  
Bahnhofstrasse 28, 8307 Effretikon

☎ +41 44 597 24 44

WWW.LIFEQU.CH



LIFE IMMOBILIEN UND GENERALUNTERNEHMUNG AG

## DAS GRUNDSTÜCK

Die Parzelle befindet sich in der Wohnzone W2, das heisst sowohl Wohn- als auch eine Gewerbenutzung sind erlaubt. Die Ausnutzung für Wohnen beträgt 0.6, für Wohnen und Gewerbe sogar 0.7.

Dieses ruhig gelegene, jedoch zentrales Bauland bietet viele Verwendungszwecke. Ob Sie ein Einfamilienhaus mit viel Umschwung, oder ein Mehrfamilienhaus bauen möchten, Sie haben viele Möglichkeiten.

Grund  
stücks  
fläche  
1105m<sup>2</sup>



LIFE IMMOBILIEN &  
GENERALUNTERNEHMUNG AG

Life Immobilien & Generalunternehmung AG  
Bahnhofstrasse 28, 8307 Effretikon

☎ +41 44 597 24 44

WWW.LIFEGU.CH

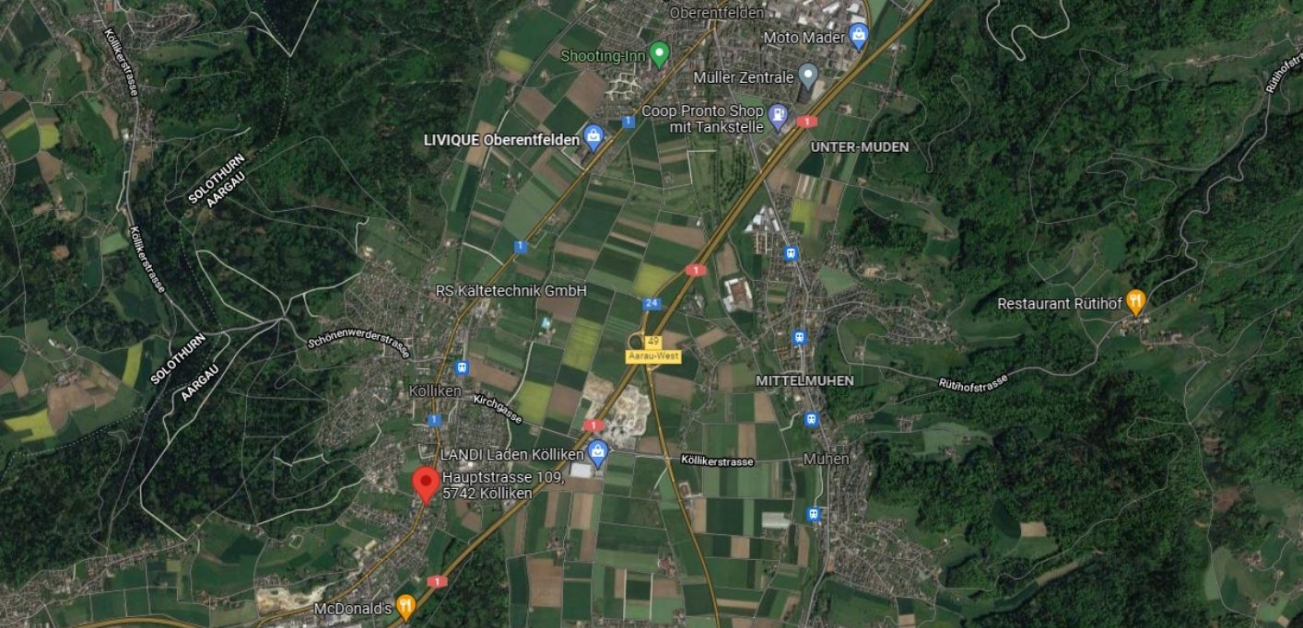


Handwritten: 130 x 600 m<sup>2</sup>



Life Immobilien & Generalunternehmung AG  
Bahnhofstrasse 28, 8307 Effretikon

+41 44 597 24 44



## LIFE IMMOBILIEN UND GENERALUNTERNEHMUNG AG

### GRUNDSTÜCK IN KÖLLIKEN, HAUPTSTRASSE 109

#### Über den Ort

Die Parzelle befindet sich an überaus zentraler Lage in Kölliken. Einerseits profitieren Sie vom Verkehrsnetz und der Infrastruktur von Kölliken, andererseits können Sie die ländliche Umgebung und deren Ruhe genießen.

#### Mit dem Auto

Kölliken ist mit dem Auto gut erschlossen, denn durch die Gemeinde verläuft die Hauptstrasse 1 von Zürich nach Bern. Der Anschluss Aarau-West der Autobahn A1 befindet sich einen Kilometer östlich des Dorfes.

#### Öffentliche Verkehrsmittel

Mit dem öffentlichen Verkehrsmittel sind Sie ebenfalls gut verbunden. Es entfernt Sie nur eine Minute Fussweg bis zur nächstgelegenen Bushaltestelle. Ausserdem befinden sich zwei Bahnhöfe in der Gemeinde: Bahnhof Kölliken und Station Kölliken Oberdorf. An Wochenenden verkehrt ein Nachtbus vom Bahnhof Aarau nach Kölliken.

#### Infrastruktur

Abgesehen von den guten Erschliessungen die Kölliken bieten kann, befinden sich in der Gemeinde diverse Einkaufsläden, eine Apotheke und einiges mehr.

#### Schulen

Die Gemeinde verfügt über zwei Kindergärten und drei Schulhäuser. Das nächstgelegene Gymnasium ist die Kantonsschule Zofingen.



LIFE IMMOBILIEN &  
GENERALUNTERNEHMUNG AG

[www.lifegu.ch](http://www.lifegu.ch)

Life Immobilien & Generalunternehmung AG  
Bahnhofstrasse 28, 8307 Effretikon

 +41 44 597 24 44

WWW.LIFEGU.CH



LIFE IMMOBILIEN UND GENERALUNTERNEHMUNG AG

## GEMEINDE KÖLLIKEN,

Kölliken ist eine Einwohnergemeinde im Schweizer Kanton Aargau. Sie gehört zum Bezirk Zofingen, liegt im unteren Uerkental und grenzt an den Kanton Solothurn.

Kölliken hat eine Einwohnerzahl von 4559. Das Dorf befindet sich am westlichen Rand der über drei Kilometer breiten und völlig flachen Hard-Ebene. Während die Uerke am östlichen Rand der Bebauung entlang fliesst, verläuft der Köllikerbach durch das Dorfzentrum.

Im Westen erheben sich die bewaldeten, sanft ansteigenden Höhenzüge Köllikertann (512 m ü. M.) und Pfaffentann (514 m ü. M.). Im Süden trennt der bis zu 566 m hohe Ghürst die Täler der Uerke und des Köllikerbaches.

### Freizeit

Darüber hinaus besitzt Kölliken zahlreiche Vereine, wie zum Beispiel in Sport, Musik und Jugendvereine. Neben den Vereinen gibt es in Kölliken ein Schwimmbad, Sporthallen und einige Rastplätze im Wald.



LIFE IMMOBILIEN &  
GENERALUNTERNEHMUNG AG

[www.lifegu.ch](http://www.lifegu.ch)

Life Immobilien & Generalunternehmung AG  
Bahnhofstrasse 28, 8307 Effretikon

 +41 44 597 24 44

WWW.LIFEGU.CH



**Amtliche Vermessung**

**Legende:**

- Stand der amtlichen Vermessung
  - numerisch
  - grafisch
- proj. Grundstücksnummer
- proj. Grenzpunkte
- Markstein
- Kunststoffzeichen
- Bolzen
- Röhr
- Plahl
- Kreuz
- unversichert
- proj. selbständige und dauernde Rechte
  - Baurecht
  - SelbstRecht, Quellenrecht
- proj. Parzellen
- Parzelle
- Geländennamen
- Geßfüßname
- Flurnamen
- Flurname



1: 500

agis

erstellt: 06.02.2020

15 Meller  
 Die gezeichneten Gebäude sind nur informativen Charakter. Es können keine verbindlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.  
 Bitte beachten Sie, dass die Abbildungen zum Katastralsystem von LandRegistry unter <https://www.landregistry.ch/parzelsuche> für die Darstellung der Liegenschaftsdarstellung.  
 Quelle: Daten des Kantons Appenzel A. Erzeugt mit LandRegistry

Kölliken

1:500



Mutation Nr. 4654

Legende: [www.cadasia.ch/legende](http://www.cadasia.ch/legende)  
Datenqualität: Standard AV93

KANTON AARGAU





## Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Kölliken / 3171

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

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

### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4276 Kölliken  
Grundstück-Nr.: 3171  
E-GRID: CH 88004 50674 38  
Dominierte Grundstücke:  
Lagebezeichnung\*: Oberdorf  
Plan-Nr.\*: 79  
Fläche\*: 1'105 m2  
Kulturart\*: Gartenanlage, 1'099 m2  
Gebäude, 6 m2  
Gebäude\*: Gebäude, 6 m2  
Anm. aus amtl. Vermessung\*:  
Bemerkungen\*:

### Eigentum:

Alleineigentum  
Bushataj Shkodran, 16.11.1990                      25.01.2016 024-2016/745/0 Kauf

### Anmerkungen:

keine

### Dienstbarkeiten:

21.06.1921 010-C522, C790 (L) **Abwasserdurchleitungsrecht** ID.010-1955/127019  
z.G. LIG Kölliken/437  
z.G. LIG Kölliken/440  
02.11.2006 010-7027 (L) **Schmutzwasserleitung** ID.010-2013/007942  
z.G. Einwohnergemeinde Kölliken, Kölliken  
10.06.2020 024-2020/6145/0(R) **Fuss- und Fahrwegrecht** ID.024-2020/001944  
z.L. LIG Kölliken/438

### Grundlasten:

keine

### Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

### Grundpfandrechte:

25.01.2016 024-2016/747/0                      **1. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 550'000.00,**  
**Max. 10%, ID.010-2013/011177, Einzelpfandrecht.**

# Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Kölliken / 3171

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

---

## Grundpfandrechte:

Grundpfandgläubiger Bushataj Shkodran, 16.11.1990

15.07.2020 024-  
2020/7846/0

---

## Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 22. März 2021: keine  
Geometergeschäfte bis 22. März 2021: keine

# BAUZONENPLAN

