



6.5-ZIMMER-CHALET – TRADITIONELLER CHARME TRIFFT MODERNEN KOMFORT

Wallenmattstrasse 19 | 5742 Köllikon | Referenz : 6189769

CHF 1'295'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	26
Finanzierung	29

6.5-ZIMMER-CHALET – TRADITIONELLER CHARME TRIFFT MODERNEN KOMFORT

CH-5742 Köllikon | Wallenmattstrasse 19 | **CHF 1'295'000.-**



Willkommen an der Wallenmattstrasse 19 in Köllikon

Ruhig und sonnig wohnen und dennoch von einer guten Infrastruktur profitieren – Köllikon verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten regionalen Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich im Ort, während der Bahnhof und die Nähe zu den umliegenden Verkehrsachsen gute Verbindungen Richtung Aarau, Olten und Zofingen ermöglichen.

Ich darf mich vorstellen: ein grosszügiges 6.5-Zimmer-Chalet, erbaut im Jahr 1958 und heute in einem gepflegten Zustand. Auf meinem 925 m² grossen Grundstück biete ich rund 196 m² Wohnfläche und 215 m² Nutzfläche. Mein charakteristischer Chalet-Stil trifft auf einen modernisierten Innenausbau und schafft eine besondere Verbindung zwischen traditioneller Wohnlichkeit und zeitgemäßem Komfort.

Bereits mein Untergeschoss bietet vielseitigen Raum. Ein beheiztes Zimmer mit Cheminée eignet sich ideal als Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer und verfügt über direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Ein Badezimmer mit Dusche, ein Keller, zwei Lagerräume sowie praktische Einbauschränke ergänzen diese Ebene. Die Garagenbox mit direktem Zugang ins Haus sorgt für zusätzlichen Komfort.

ANGABEN

Referenz: **6189769**

Typ: **Chalet**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **4**

Wohnfläche: **196 m²**

Nutzfläche: **215 m²**

Grundstücksfläche: **925 m²**

Gebäudevolumen: **840 m³**

Baujahr: **1958**

Letzte Renovierungen: **2026**



Im Erdgeschoss erwartet Sie meine offene, moderne Küche mit gehobener Ausstattung, die 2026 vollständig erneuert wurde. Gemeinsam mit dem grosszügigen Wohn- und Essbereich bildet sie mein Herzstück. Von hier gelangen Sie direkt auf den Balkon und geniessen eine schöne Weitsicht über Kölleken bis hin zur Bergwelt.

Auch mein Hauptschlafzimmer befindet sich auf dieser Etage und verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Dusche sowie direkten Balkonzugang. Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne komplettiert diese Wohnebene.

Im Obergeschoss stehen drei weitere helle Zimmer mit Einbauschränken zur Verfügung, zwei davon mit Zugang zum zweiten Balkon im charakteristischen Chalet-Stil. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche sowie zusätzliche Einbauschränke im Flur sorgen für Komfort und Stauraum. Eine freie Ecke bietet zudem Platz für eine kleine Lounge oder gemütliche Leseecke.

2026 wurde umfassend in meinen Wohnkomfort investiert: Küche, Badezimmer, Fenster und Bodenbeläge wurden erneuert. Hochwertiger Parkett und Fliesen verbinden dabei warme Wohnlichkeit mit einem modernen Erscheinungsbild. Dreifachverglaste Fenster und die Bodenheizung ergänzen meine Ausstattung.

Mein Aussenbereich ist ein besonderes Highlight. Auf zwei Wohnebenen bieten meine Balkone eine herrliche Weitsicht über Kölleken bis in die Berge. Im Untergeschoss erwartet Sie eine grosszügige Terrasse mit direktem Zugang zum weitläufigen Garten, der das Haus umgibt. Ein zusätzlicher Gartensitzplatz schafft weitere Möglichkeiten, die ruhige und sonnige Lage zu geniessen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garagenbox sowie drei Aussenparkplätze zur Verfügung.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das angrenzende Bauland auf Parzelle Nr. 2005 separat mitzuerwerben. In Kombination mit dem Chalet eröffnet sich damit eine interessante Perspektive für Familien mit langfristigen Mehrgenerationen- oder Investitionsüberlegungen – vorbehaltlich der geltenden baurechtlichen Möglichkeiten.

Meine Highlights auf einen Blick

- Grosszügiges 6.5-Zimmer-Chalet
- Ca. 196 m² Wohnfläche und 215 m² Nutzfläche
- Grundstück von 925 m²
- Ruhige und sehr sonnige Wohnlage
- Traditioneller Chalet-Stil trifft modernen Ausbau
- Küche, Badezimmer, Fenster und Böden 2026 erneuert
- Moderne Küche mit gehobener Ausstattung
- Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und Balkonzugang
- Drei weitere Zimmer mit Einbauschränken
- Beheiztes Zimmer mit Cheminée und Gartenzugang
- Mehrere Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Zwei Balkone mit schöner Berg- und Weitsicht
- Grosszügige Terrasse und weitläufiger Garten
- Private Waschküche
- Bodenheizung und Dreifachverglasung
- Garagenbox und drei Aussenparkplätze
- Angrenzende Baulandparzelle Nr. 2005 von 999 m² optional miterwerbbar

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von meinem besonderen Wohngefühl. Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen dieses vielseitige Chalet in Kölleken persönlich zu präsentieren.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Simon Schweizerhof
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-5742 Kölliken | Wallenmattstrasse 19 | **CHF 1'295'000.-**



			
Öffentliche Verkehrsmittel	900 m	9 min.	3 min.
Primarschule	1.2 km	10 min.	3 min.
Geschäfte	700 m	10 min.	2 min.
Restaurants	700 m	8 min.	2 min.

ANGABEN

CH-5742 Kölliken | Wallenmattstrasse 19 | **CHF 1'295'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Heizanlage	Ölheizung
Typ	Chalet	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	6189769	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	6.5	Wohnfläche	196 m²
Schlafzimmer	5	Bruttowohnfläche	196 m²
Badezimmer	4	Grundstücksfläche	925 m²
Anzahl Toiletten	4	Netto Fläche	170 m²
Baujahr	1958	Nutzfläche	215 m²
Letzte Renovierungen	2026	Gebäudevolumen	840 m³
Anzahl Terrassen	1	Innenparkplatz	1 inklusive
Balkone	2	Aussenparkplatz	3 inklusive
Anzahl Etagen (Total)	3		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kindergarten
- Primarschule
- Freibad
- Radweg
- Fussballplatz

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage

INNENBEREICH

- Box
- Offene Küche
- Keller
- Abstellraum
- Cheminée
- Dreifachverglasung

- Lichtdurchflutet

- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine

- Wäschetrockner
- Badewanne

- Dusche

BODEN

- Fliesen

- Parkett

BESONNUNG

- Optimal

- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht

- Weitsicht

- Berge

AUSSENANSICHT









INNENANSICHT









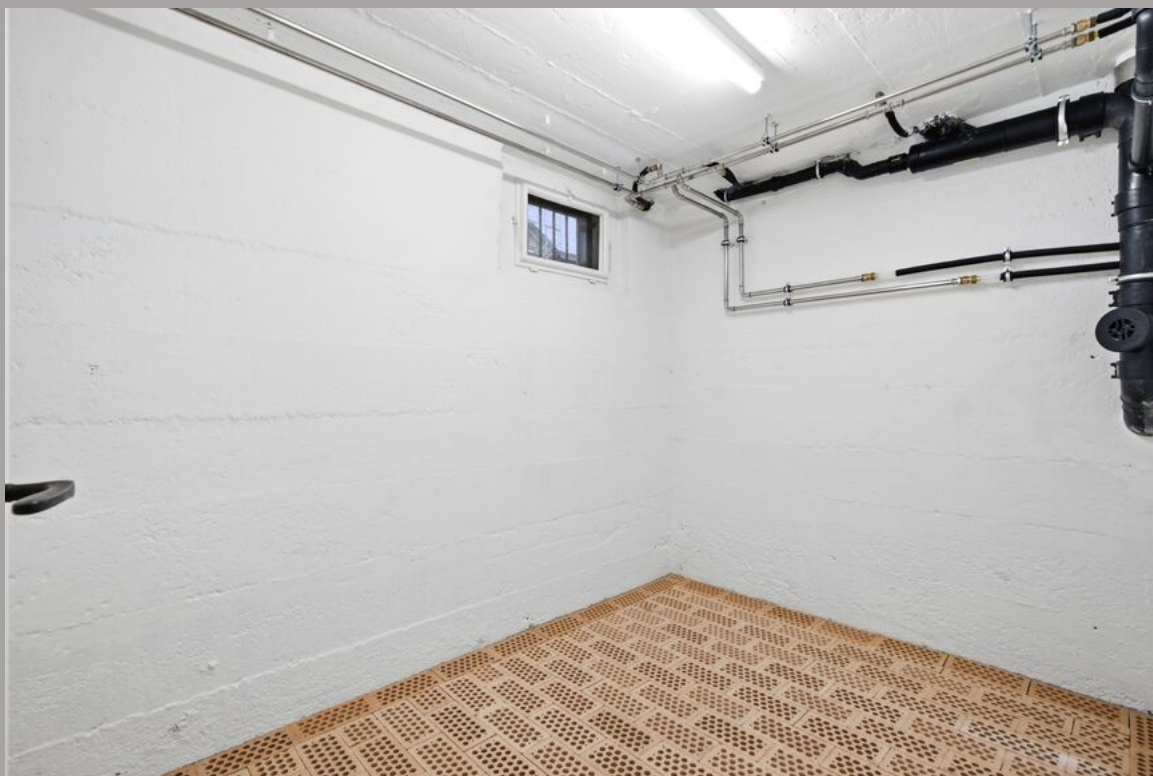










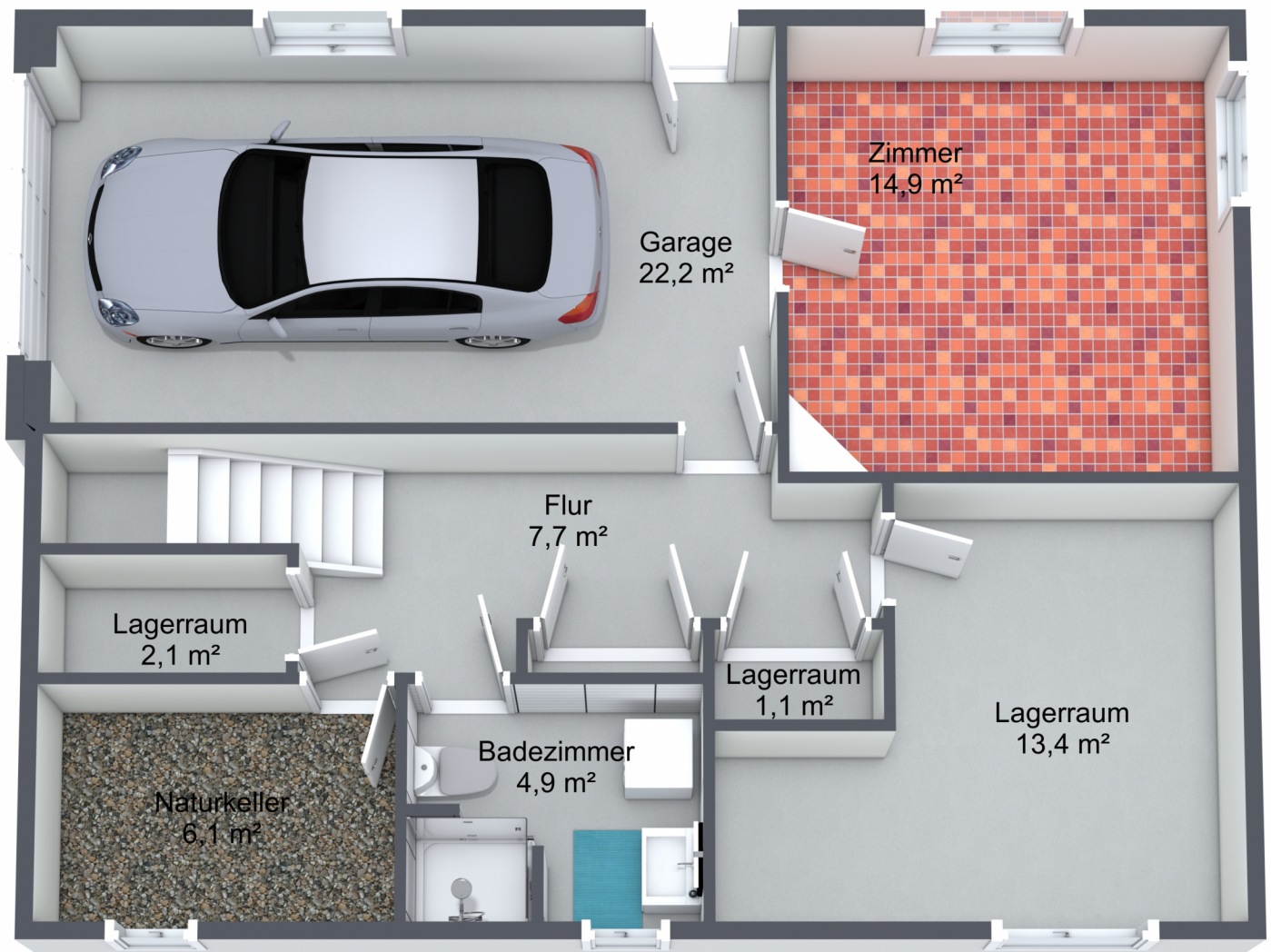








Kölliken
Untergeschoss

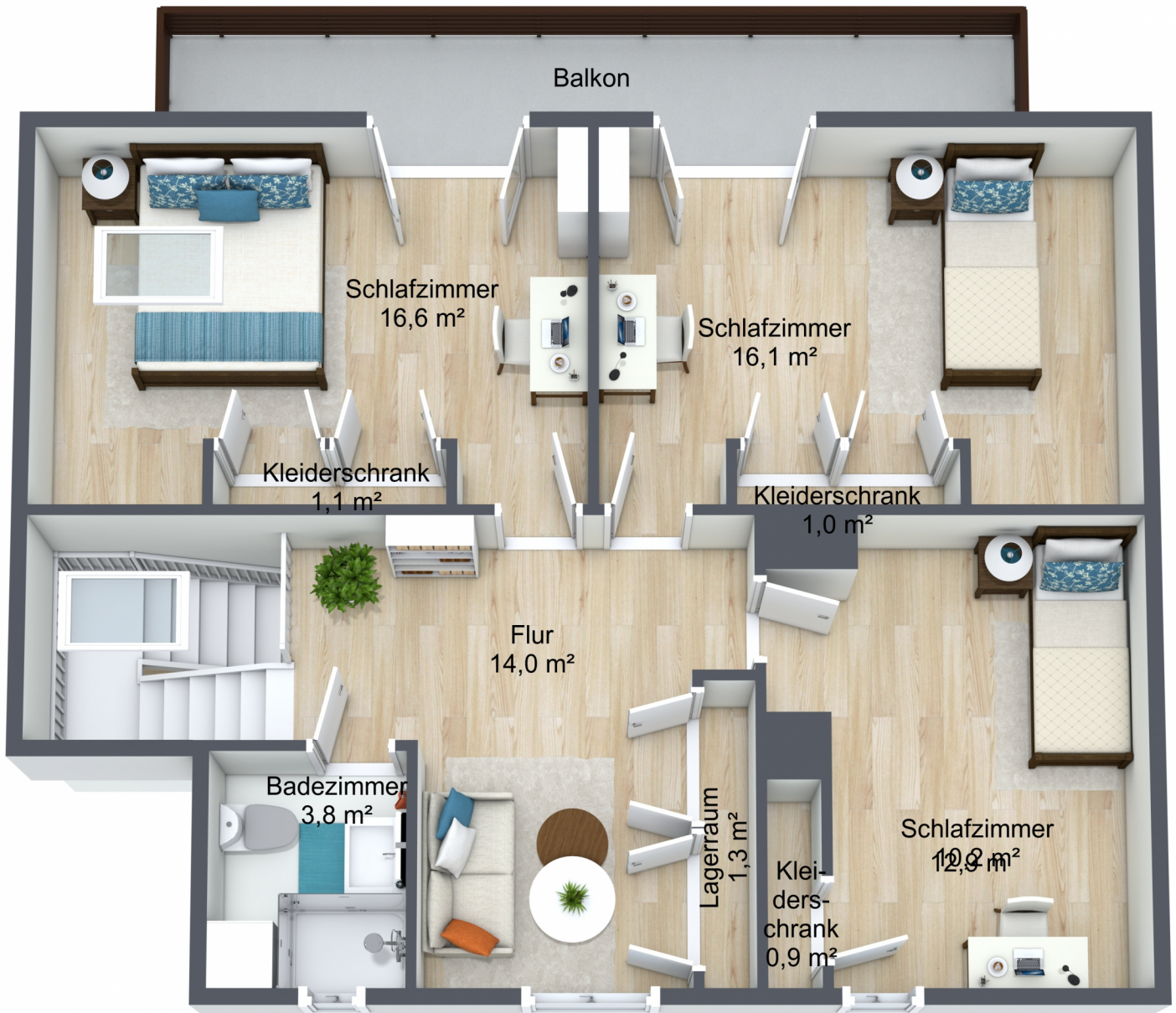


Kölliken

Erdgeschoss



Kölliken
Obergeschoss



Finanzierbar. Für Sie.

Diese Immobilie wurde bereits von unseren Finanzierungs-
experten **geprüft**.

Bankgeprüft*

*je nach Bonität



Bankgeprüft

Diese Immobilie wurde von über 20 Kreditgebern geprüft und als finanzierbar eingestuft.



Bester Zins für Sie

Wir vergleichen für Sie und holen den besten Zinssatz, massgeschneidert auf Ihre Situation.



Schnelle Prüfung

Finanzierungsanfragen prüfen wir schnell und unkompliziert. Oft innerhalb von 24 - 48 h.



**Lassen Sie sich jetzt
persönlich beraten.**

Wir begleiten Sie von der ersten Anfrage
bis zur erfolgreichen Finanzierung.



Ihr Ansprechpartner

Flavio Francone

Leiter Hypotheken und Vorsorge

+41 79 880 25 03

f.francone@schweizerhofpartner.ch

Die beste Finanzierung Für Ihre Traumimmobilie.



SCHWEIZERHOF
& PARTNER



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Gemeinsam mit **PASSIO Immobilien**
und **Schweizerhof & Partner**
sichern wir Ihnen die optimale
Finanzierung. Schnell, unabhängig
und zu besten Konditionen.

Starke Partner. Beste Lösungen.

Die Zusammenarbeit zwischen PASSIO
Immobilien AG und
Schweizerhof & Partner GmbH für Ihren
finanziellen Vorsprung.



Über 20 Kreditgeber

Wir vergleichen für Sie die
Angebote von über 20
Banken und Versicherungen.



Schnelle Prüfung

Finanzierungsanfragen prüfen
wir schnell und unkompliziert.
Oft innerhalb von 24 - 48 h.



Bester Zins für Sie

Wir vergleichen für Sie und
holen den besten Zinssatz,
massgeschneidert auf Ihre
Situation.



Persönlich. Unabhängig. Für Sie da.

Wir begleiten Sie von der ersten
Anfrage bis zur erfolgreichen
Finanzierung: persönlich,
transparent und verlässlich.



**Lassen Sie sich jetzt
persönlich beraten.**

Wir begleiten Sie von der ersten Anfrage
bis zur erfolgreichen Finanzierung.



Ihr Ansprechpartner
Flavio Francone

Leiter Hypotheken und Vorsorge

+41 79 880 25 03

f.francone@schweizerhofpartner.ch