KellermüllerPartner AG

IM GRÜNEN - RUHIG - LAUSCHIG - BEZUGSBEREIT

ADRESSE
Burghalde 26, 5024 Küttigen

OBJEKTART
Haus

VERKAUFSPREIS
CHF 990'000.–

VERFÜGBAR AB
ab sofort

ZIMMER
5

KellermüllerPartner AG

Inhaltsverzeichnis

Lage 03

Infrastruktur 04

Beschreibung 06

Detailbeschrieb 07

Impressionen 08

Dokumente 16

Kontakt 23

Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·

www.kellermuellerpartner.ch

Lage

ADRESSE
Burghalde 26, 5024 Küttigen

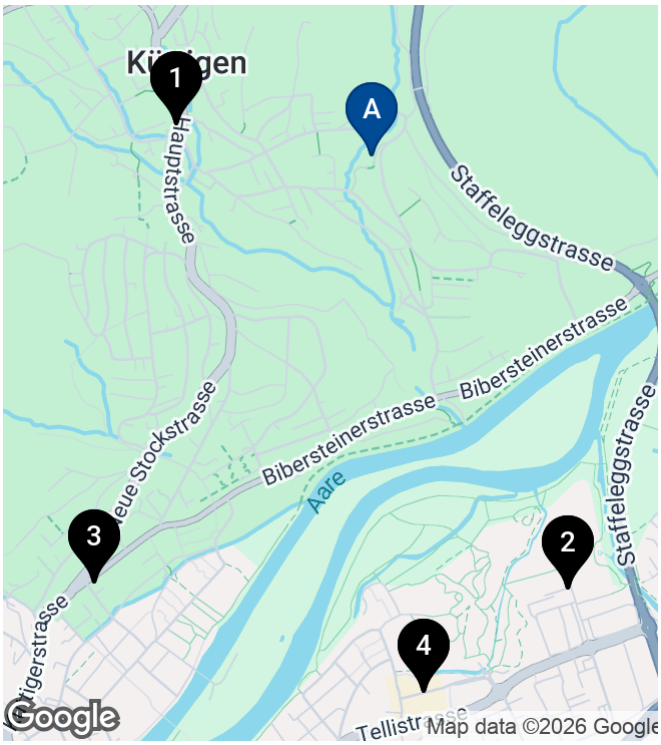
Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·
www.kellermuellerpartner.ch

KellermüllerPartner AG

Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten

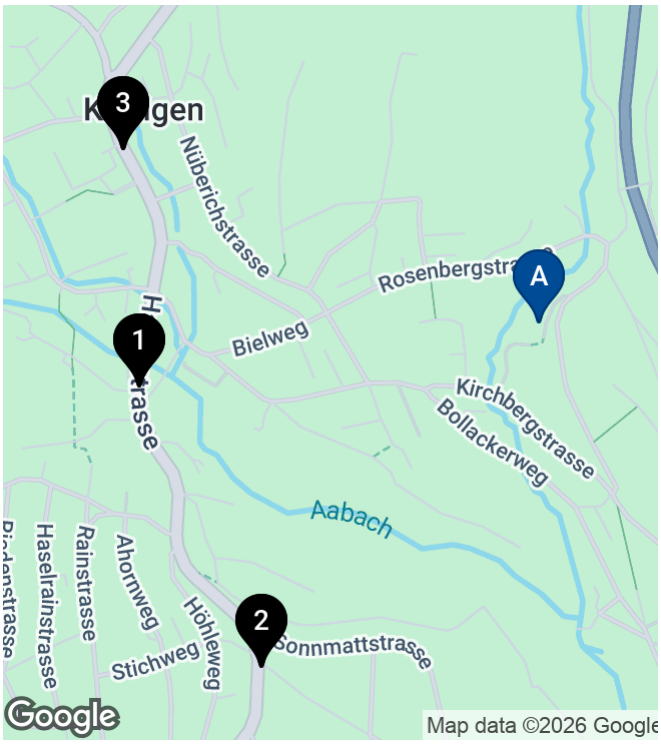
1	**Kindergarten Stockfeld** 705 m	23′	8′	5′
2	**Schulzentrum Dorf** 732 m	15′	5′	5′
3	**Schulhaus Stock** 813 m	21′	7′	5′
4	**Kindergarten Rain** 902 m	20′	8′	5′
5	**Primarschule** 910 m	21′	9′	6′



Einkauf

1	**Coop Supermarkt Küttigen** 637 m	12′	4′	4′
2	**Lidl Schweiz** 1.5 km	36′	9′	7′
3	**VOI Rombach** 1.6 km	30′	8′	6′
4	**Coop Supermarkt** 1.7 km	42′	11′	7′

Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·
www.kellermuellerpartner.ch



Öffentlicher Verkehr

1	**Küttigen, Post** 652 m	13′	4′	4′
2	**Rombach, Stock** 712 m	19′	6′	5′
3	**Küttigen, Kreuz** 725 m	14′	4′	4′

Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·
www.kellermuellerpartner.ch

Beschreibung

Zu verkaufen ein gut gepflegtes 5 Zimmer Reiheneinfamilienhaus mit ca. 135 m² Wohnfläche. Sehr **lauschige Lage** direkt am Horenbächli und **völlig verkehrsfrei**.

Spezielles Wohnkonzept auf drei Etagen verteilt. Küche, Essen und Wohnen im Parterre. Eingang, Bad und ein grosses Zimmer im Eingangsgeschoss sowie zwei Zimmer und Arbeits- oder Spielzone im Dachgeschoss.

Ein Sitzplatz mit Vogelgezwitscher, Balkon mit Abendsonne und ein tolles Klima im Quartier.

Garagenplatz ist im Verkaufspreis inbegriffen.

Bezug per sofort möglich.

Verkaufspreis CHF 990'000.00

Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·
www.kellermuellerpartner.ch

Detailbeschrieb

Eckdaten

Verfügbar ab	ab sofort
Zimmer	5
Badezimmer	1
Anzahl Gäste WC	1
Zustand	Gepflegt
Wärmeerzeugung	Fernwärme
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 990'000.–

Eigenschaften

- Balkon
- Cheminée
- Gepflegt
- Kinderfreundlich
- Ruhig
- Sonnig

Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·
www.kellermuellerpartner.ch

Impressionen

Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·
www.kellermuellerpartner.ch

Wohnen

Wohnen

Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·
www.kellermuellerpartner.ch

Küche

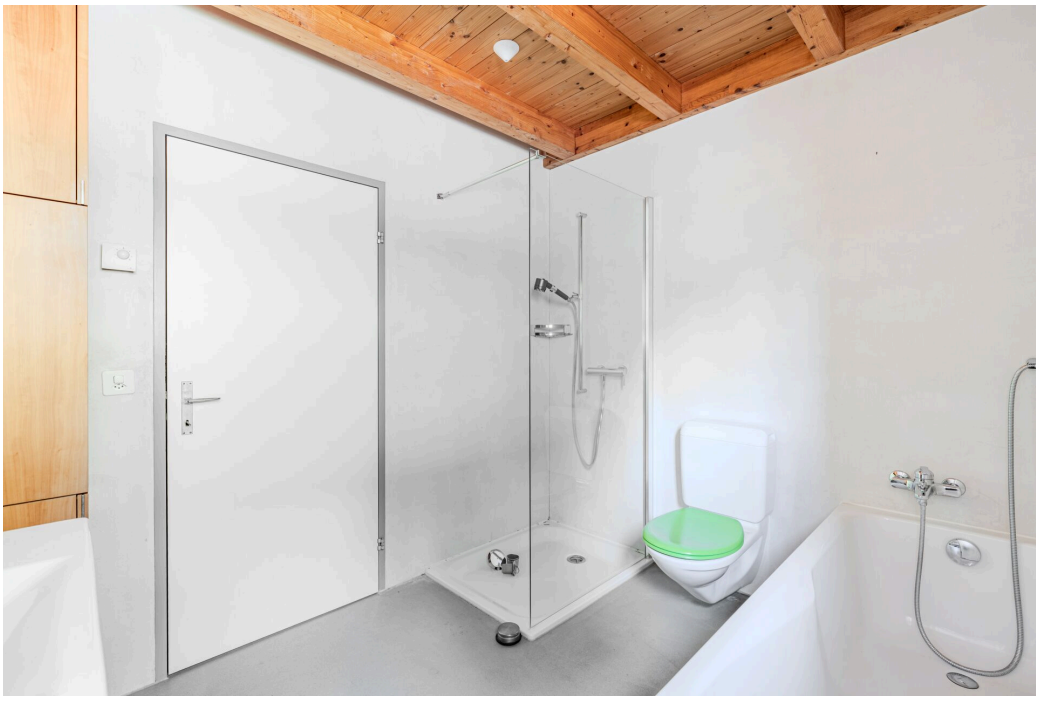
Küche und Treppe

Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·
www.kellermuellerpartner.ch

Treppe

Zimmer mit Balkon

Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·
www.kellermuellerpartner.ch



Badezimmer

Dachraum

Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·
www.kellermuellerpartner.ch

Vorplatz Dachgeschoss

Sitzplatz und Balkon

Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·
www.kellermuellerpartner.ch

Weinkeller

Haustechnik

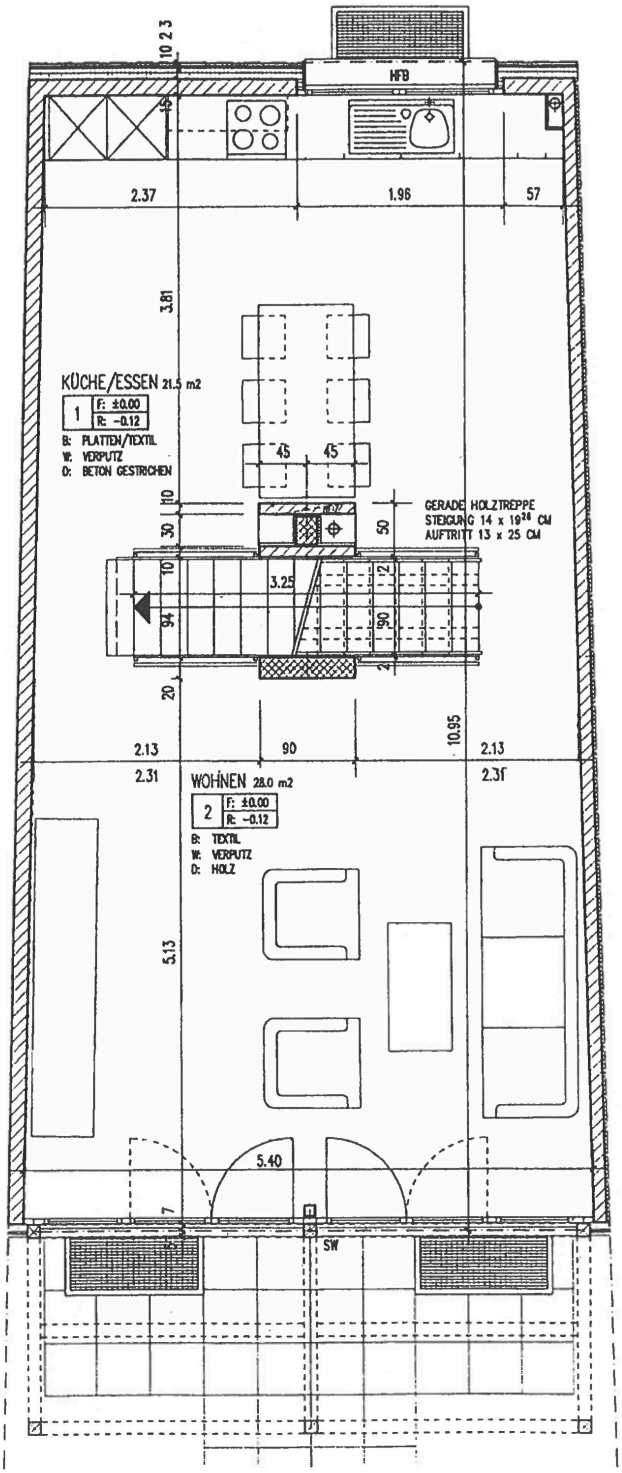
Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·
www.kellermuellerpartner.ch

Zugansweg

Drohnenblick

Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·
www.kellermuellerpartner.ch

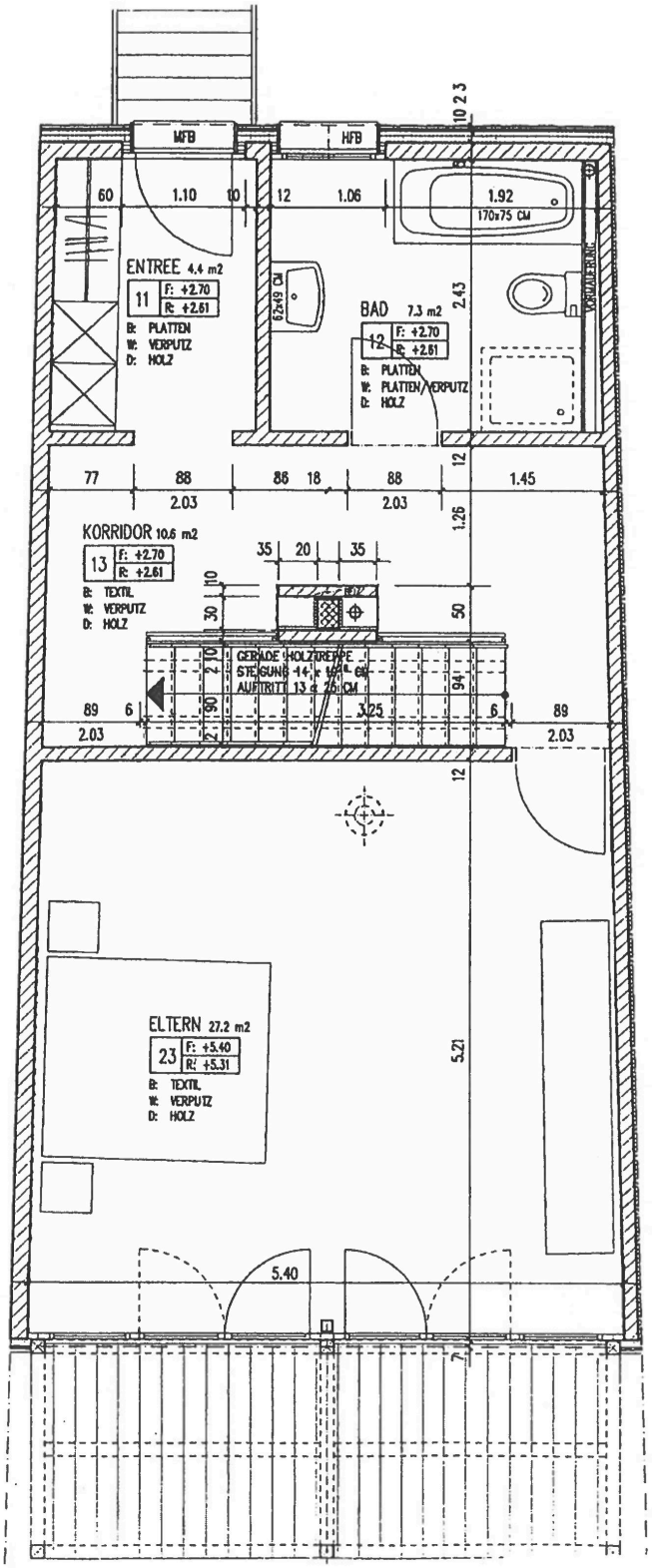
Grundriss



WOHNGESCHOSS

Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·
www.kellermuellerpartner.ch

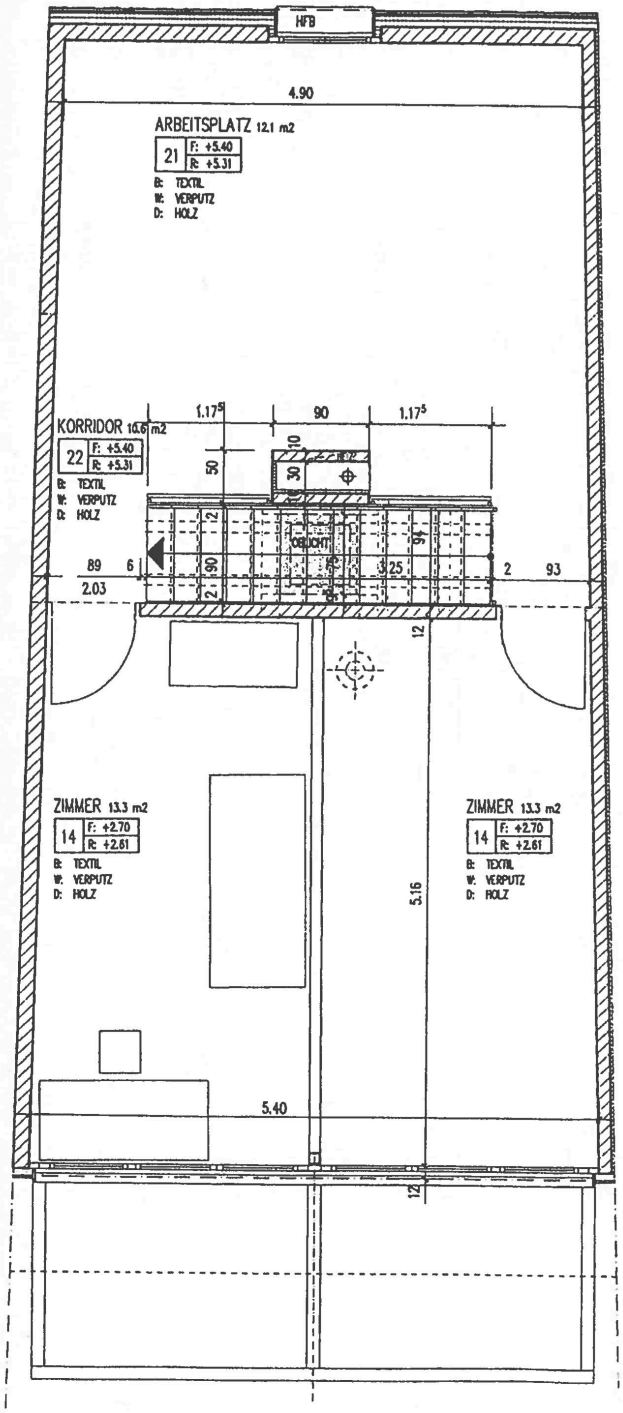
Grundriss



EINGANGSGESCHOSS

Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·
www.kellermuellerpartner.ch

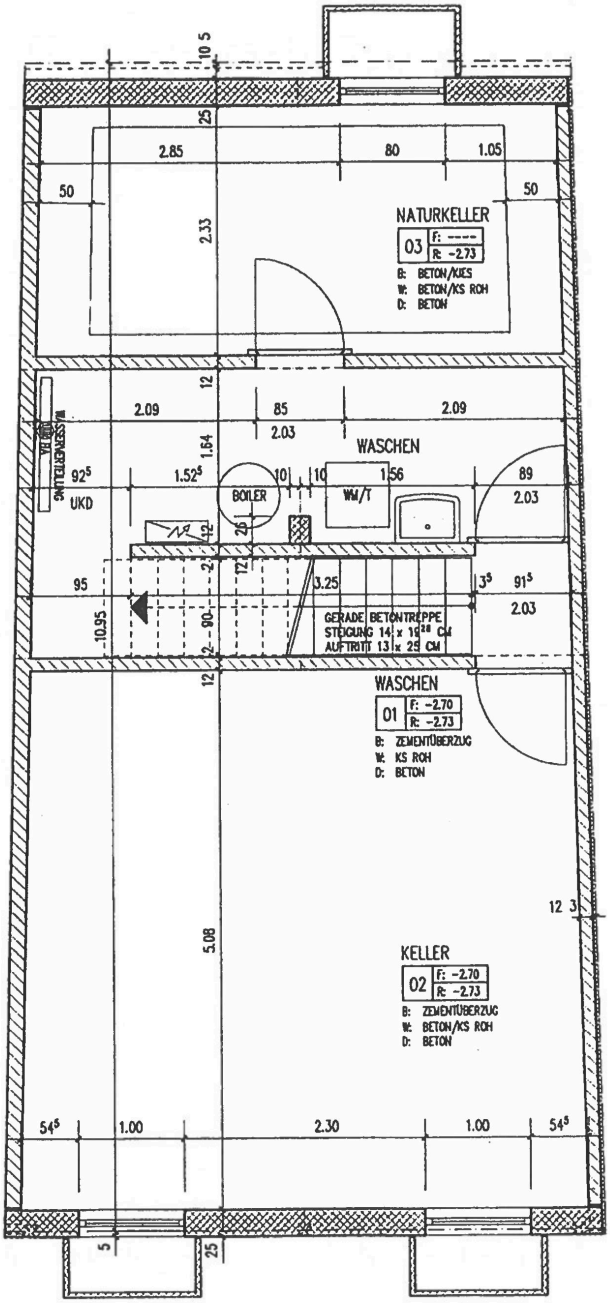
Grundriss



DACHGESCHOSS

Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·
www.kellermuellerpartner.ch

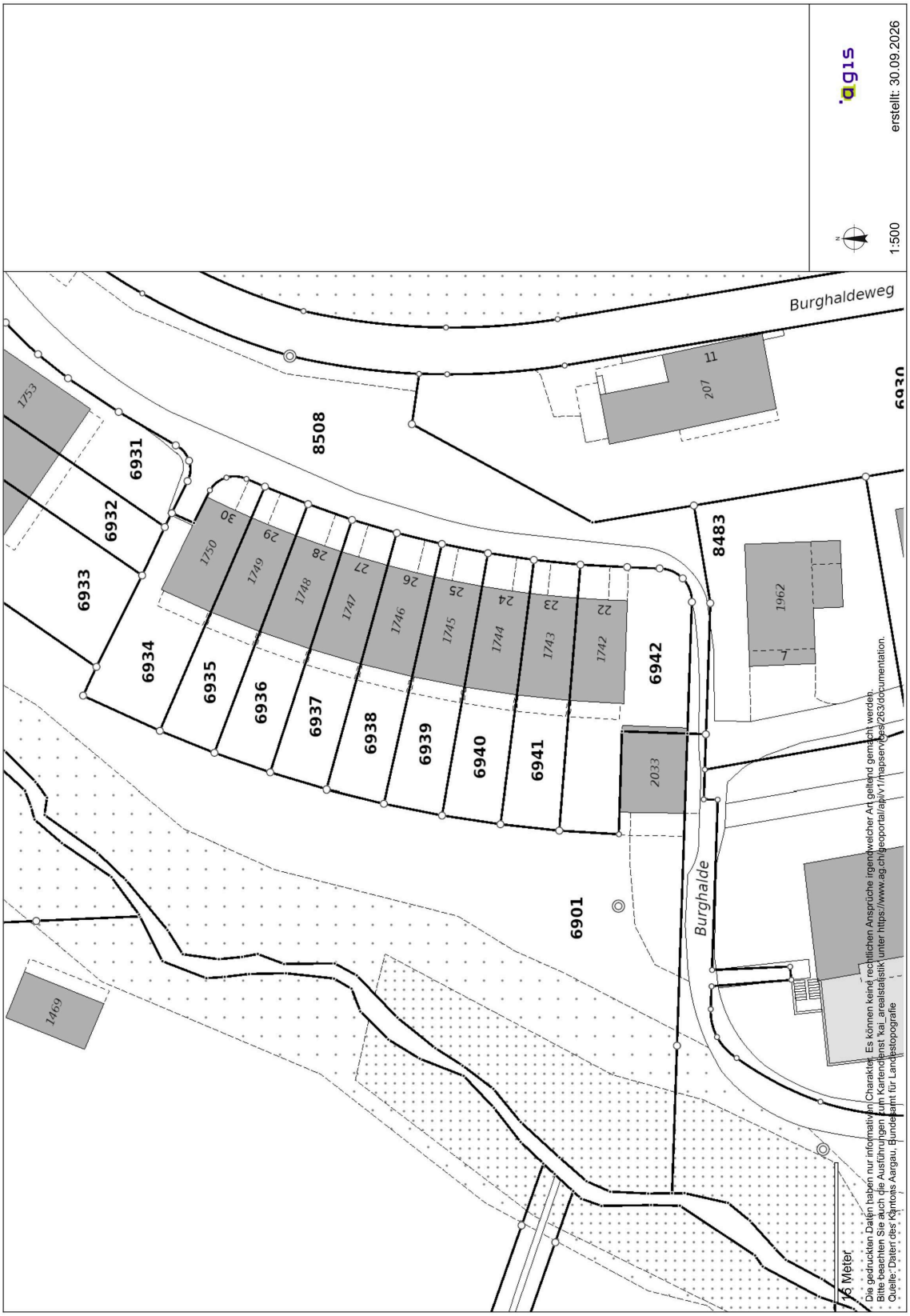
Grundriss



KELLERGESCHOSS

Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·
www.kellermuellerpartner.ch

Situationsplan



Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·
www.kellermuellerpartner.ch

GB Auszug

Druckdatum: 30.09.2026
Zeit: 13.56

Grundbuchauszug Liegenschaft Küttigen / 6938

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	4008 Küttigen
Grundbuch-Typ	Eidgenössisch
Grundstück-Nr	6938
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH992382715257
Fläche	162 m²,
Mutation	Geometergeschäft: 2020/31/0, AV-Mutation
Plan-Nr.	122
Lagebezeichnung	Burghalde
Bodenbedeckung	Gebäude, 60 m² Übrige befestigte Fläche, 7 m² Gartenanlage, 95 m²
Gebäude / Bauten	Einfamilienhaus, Burghalde 26, 5024 Küttigen 00 Versicherungs Nr.: 1746, 60 m²
Bemerkungen Grundbuch	(7425)
Dominierte Grundstücke	Küttigen 4008/6901 zu 1/12 Küttigen 4008/8508 zu 1/12 Küttigen 4008/6946 zu 1/29

Eigentum

Alleineigentum

07.07.2004 001-3125 Kauf

Anmerkungen

13.06.2012 001-1047	Veräusserungsbeschränkung gem. Art. 30e BVG ID.001-2012/007221	

Dienstbarkeiten

25.03.1996 001-1060	(R) Fusswegrecht ID.001-1955/048438	
	z.L. LIG Küttigen 4008/6946	20.12.2002 001-5458
	z.L. LIG Küttigen 4008/8507	20.12.2002 001-5458 09.01.2004 001-133
	z.L. LIG Küttigen 4008/8508	20.12.2002 001-5458 09.01.2004 001-133
25.03.1996 001-1060	(R) Benützungsrecht am Garageplatz Nr. P12 ID.001-1955/048513	
	z.L. LIG Küttigen 4008/6946	15.01.1997 001-150
16.12.1999 001-4993	(R) Benützungsrecht ID.001-1955/050584	
	z.L. LIG Küttigen 4008/8508	
20.12.2002 001-5458	(R) Mitbenützungsrecht an Besucherparkplätzen ID.001-1955/048635	
	z.L. LIG Küttigen 4008/6946	
	z.L. LIG Küttigen 4008/8508	09.01.2004 001-133
20.12.2002 001-5458	(R) Parkverbot für Motorfahrzeuge ID.001-1955/050556	
	z.L. LIG Küttigen 4008/6901	
	z.L. LIG Küttigen 4008/8464	
	z.L. LIG Küttigen 4008/8482	
	z.L. LIG Küttigen 4008/8483	
	z.L. LIG Küttigen 4008/8507	
	z.L. LIG Küttigen 4008/8508	
20.12.2002 001-5458	(R) Beschr. Fahrwegrecht ID.001-1955/050594	
	z.L. LIG Küttigen 4008/8508	
08.12.2004 001-5292	(R) Benützungsrecht am Gemeinschaftsraum mit Sitzplatz im Freien und Aussenspielplatz (umschr.) ID.001-1955/049846	
	z.L. LIG Küttigen 4008/6901	

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

(Nachrückungsrechte siehe Pfandrechte)

Keine

Grundpfandrechte

15.01.1997 001-151	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 400'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 9%, ID.001-2012/003822, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Aargauische Kantonalbank, Aarau (UID: CHE-105.845.287)

Legende:

Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·
www.kellermuellerpartner.ch

GB Auszug

1. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten" und Vormerkungen": Die linke Kolonne enthält Datum und Beleg der Eintragung (rangbegründend). Die rechte Kolonne enthält das Datum und die Angabe von weiteren Belegen.
2. Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": L = Last; R = Recht; L/R = Last und Recht.
3. ID = Identifikations Nummer, L = Löschgeschäft

Dieser Auszug wurde mit folgenden Optionen erstellt:

Historische Daten:	nicht anzeigen
Löschgeschäfte:	nicht anzeigen
Erweitertes Eigentum:	nicht anzeigen
Servitut-ID's:	anzeigen
Pfandrecht-ID's:	anzeigen
Weitere Rechtsgründe:	anzeigen
Gegeneinträge von Lasten/Rechten:	anzeigen
Gegeneinträge von Pfandrechten:	anzeigen
Gegeneinträge von Dienstbarkeiten	anzeigen
UID bei natürlichen Personen drucken	nicht anzeigen

Kellermüller Partner AG · Frohdörfli 2a · 5034 Suhr · 062 832 11 55 · immobilien@kellermuellerpartner.ch ·
www.kellermuellerpartner.ch

Kontaktaufnahme

Ihre Ansprechperson

Jürg Kellermüller
Inhaber

T: 062 832 11 55
immobilien@kellermuellerpartner.ch

Anbieter

Kellermüller Partner AG

Frohdörfli 2a
5034 Suhr

T: 062 832 11 55

immobilien@kellermuellerpartner.ch
www.kellermuellerpartner.ch