

Zeiningen

Einfamilienhaus mit Nebengebäude auf grosser Parzelle mit Entwicklungspotenzial

Property ID: CH26272111



www.von-poll.ch

PURCHASE PRICE: 980.000 CHF • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 1.070 m²

Property ID: CH26272111 - 4314 Zeiningen

- **At a glance**
- **The property**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: CH26272111 - 4314 Zeiningen

At a glance

Property ID	CH26272111	Purchase Price	980.000 CHF
Living Space	ca. 100 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	5.5	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1962		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: CH26272111 - 4314 Zeiningen

The property



Property ID: CH26272111 - 4314 Zeiningen

The property



Property ID: CH26272111 - 4314 Zeiningen

The property



Property ID: CH26272111 - 4314 Zeiningen

The property



Property ID: CH26272111 - 4314 Zeiningen

The property



Property ID: CH26272111 - 4314 Zeiningen

The property



VON POLL
REAL ESTATE



Ihre lokalen Experten für den
erfolgreichen Immobilienverkauf

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 061 831 00 50

VON POLL REAL ESTATE Rheinfelden/Fricktal | Kupfergasse 1 | 4310 Rheinfelden
rheinfelden@von-poll.com | www.von-poll.ch/rheinfelden-fricktal

Property ID: CH26272111 - 4314 Zeiningen

A first impression

Diese Liegenschaft besticht durch eine seltene Kombination aus Wohnhaus, Nebengebäude (Werkstatt/Scheune) und grosszügiger Parzelle mit attraktivem Entwicklungspotenzial.

In ruhiger und naturnaher Lage direkt am Waldrand in Zeiningen erwartet Sie dieses Einfamilienhaus mit 5,5 Zimmern auf einem grosszügigen Grundstück von rund 1.070 m². Die unmittelbare Nähe zur Natur schafft eine besondere Wohnqualität – hier geniessen Sie Ruhe, Privatsphäre und Erholung direkt vor der eigenen Haustür.

Das 1962 erbaute Haus wurde bereits teilweise renoviert. Um es an heutige Wohnansprüche anzupassen, sind punktuelle Modernisierungen sinnvoll, wodurch sich das Objekt ideal an persönliche Bedürfnisse anpassen lässt.

Ein besonderer Mehrwert dieser Liegenschaft ist das zusätzliche Nebengebäude, das aktuell als Werkstatt bzw. Scheune genutzt wird. Es eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für handwerkliche Tätigkeiten, als Hobbyraum, als Lagerfläche oder für eine perspektivische Umnutzung.

Die grosszügige Parzelle bietet nicht nur Entwicklungspotenzial, sondern auch eine hohe Aufenthaltsqualität: Die Lage am Waldrand macht das Grundstück zu einem echten Rückzugsort im Grünen. Ein Teil des Grundstücks ist zudem als Garten mit Hochbeeten angelegt und eignet sich ideal für Hobbygärtner oder Selbstversorger – ein Ort zum Entspannen, Geniessen und Gestalten.

Die Kombination aus bestehendem Wohnhaus und Nebengebäude schafft eine aussergewöhnliche Flexibilität: Eigennutzer profitieren von sofort nutzbarem Wohnraum mit Zusatzfläche, während Investoren und Entwickler das attraktive Potenzial der grosszügigen Parzelle erkennen werden.

Gemäss geltender Bauvorschriften bietet das Grundstück interessante Möglichkeiten zur Erweiterung, Verdichtung oder Neuentwicklung. Damit eignet sich das Objekt ideal für Käufer mit Weitblick, die sowohl den aktuellen Bestand nutzen als auch zukünftige Projekte realisieren möchten.

Die erhöhte Lage ermöglicht eine schöne Aussicht über das Dorf und die umliegende Landschaft. Gleichzeitig profitieren Sie von kurzen Distanzen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Property ID: CH26272111 - 4314 Zeiningen

All about the location

Zeiningen liegt an der Autobahn A3 und ist über die Ausfahrt Rheinfelden gut erreichbar. Obwohl Zeiningen über keinen eigenen Bahnhof verfügt, ist die Gemeinde durch den nahe gelegenen Bahnhof Möhlin mit guten Verbindungen in die umliegenden Städte wie Basel, Zürich und Bern gut erschlossen.

Zudem sorgen regelmässige Busverbindungen innerhalb der Gemeinde und in die umliegenden Ortschaften für einen bequemen und zuverlässigen Nahverkehr.

Property ID: CH26272111 - 4314 Zeiningen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alessandro Marra

Kupfergasse 1, 4310 Rheinfelden
Tel.: +41 61 831 00 50
E-Mail: rheinfelden@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com