

Zeiningen

Einfamilienhaus mit Nebengebäude auf grosser Parzelle mit Entwicklungspotenzial

CODE DU BIEN: CH26272111



www.von-poll.ch

PRIX D'ACHAT: 980.000 CHF • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 1.070 m²

CODE DU BIEN: CH26272111 - 4314 Zeiningen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: CH26272111 - 4314 Zeiningen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH26272111
Surface habitable	ca. 100 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5.5
Salles de bains	1
Année de construction	1962
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	980.000 CHF
Type de bien	Maison individuelle
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: CH26272111 - 4314 Zeiningen

La propriété



CODE DU BIEN: CH26272111 - 4314 Zeiningen

La propriété



CODE DU BIEN: CH26272111 - 4314 Zeiningen

La propriété



CODE DU BIEN: CH26272111 - 4314 Zeiningen

La propriété



CODE DU BIEN: CH26272111 - 4314 Zeiningen

La propriété



CODE DU BIEN: CH26272111 - 4314 Zeiningen

La propriété



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

CODE DU BIEN: CH26272111 - 4314 Zeiningen

Une première 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.

CODE DU BIEN: CH26272111 - 4314 Zeiningen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: CH26272111 - 4314 Zeiningen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alessandro Marra

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com