Zeiningen

Einfamilienhaus mit Nebengebäude auf grosser Parzelle mit Entwicklungspotenzial

Objektnummer: CH26272111



KAUFPREIS: 980.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m^2 • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 1070 m^2

Objektnummer: CH26272111 - 4314 Zeiningen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH26272111 - 4314 Zeiningen

Auf einen Blick

Objektnummer	CH26272111
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Badezimmer	1
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	980.000 CHF
Haus	Einfamilienhaus
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: CH26272111 - 4314 Zeiningen

Die Immobilie





Objektnummer: CH26272111 - 4314 Zeiningen

Die Immobilie





Objektnummer: CH26272111 - 4314 Zeiningen

Die Immobilie





Objektnummer: CH26272111 - 4314 Zeiningen

Die Immobilie





Objektnummer: CH26272111 - 4314 Zeiningen

Die Immobilie





Objektnummer: CH26272111 - 4314 Zeiningen

Die Immobilie



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

Objektnummer: CH26272111 - 4314 Zeiningen

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: CH26272111 - 4314 Zeiningen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: CH26272111 - 4314 Zeiningen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alessandro Marra

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com