Gipf-Oberfrick

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und viel Potenzial im Grünen

Objektnummer: CH26272122



KAUFPREIS: 1.450.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1062 m^2

Objektnummer: CH26272122 - 5073 Gipf-Oberfrick

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

Objektnummer: CH26272122 - 5073 Gipf-Oberfrick

Auf einen Blick

Objektnummer	CH26272122
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1972
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	1.450.000 CHF
Haus	Einfamilienhaus
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: CH26272122 - 5073 Gipf-Oberfrick

Die Immobilie





Objektnummer: CH26272122 - 5073 Gipf-Oberfrick

Die Immobilie





Objektnummer: CH26272122 - 5073 Gipf-Oberfrick

Die Immobilie





Objektnummer: CH26272122 - 5073 Gipf-Oberfrick

Die Immobilie





Objektnummer: CH26272122 - 5073 Gipf-Oberfrick

Die Immobilie





Objektnummer: CH26272122 - 5073 Gipf-Oberfrick

Die Immobilie





Objektnummer: CH26272122 - 5073 Gipf-Oberfrick

Ein erster Eindruck

Diese besondere Liegenschaft richtet sich an Menschen, die Freiraum, eine ruhige Wohnlage und vielseitige Zukunftsperspektiven schätzen. Das Einfamilienhaus liegt am Ende einer ruhigen Strasse und direkt am Übergang zur offenen Landschaft. Es verbindet Privatsphäre, Naturbezug und interessante Möglichkeiten zur individuellen Weiterentwicklung.

Das im Jahr 1972 erbaute Haus befindet sich in einem renovationsbedürftigen Zustand. Küche, Bäder, Haustechnik und verschiedene Oberflächen entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard und sollten im Rahmen einer Modernisierung erneuert werden. Damit bietet sich die Gelegenheit, die bestehende Substanz nach den eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung, die zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet, beispielsweise für das Generationenwohnen, für erwachsene Kinder, für Gäste oder für eine separate Wohnform.

Ein besonderer Mehrwert ist die grosszügige Parzelle mit 1'062 m². Sie bietet nicht nur viel Freiraum und Privatsphäre, sondern eröffnet auch interessante Perspektiven für eine mögliche Erweiterung oder weiterführende bauliche Entwicklung. Ob umfassende Renovation, Neugestaltung oder die Prüfung eines Entwicklungskonzepts – die Möglichkeiten sind vielfältig. Die konkrete bauliche Umsetzbarkeit ist im Rahmen der geltenden Bau- und Nutzungsvorschriften projektbezogen zu prüfen.

Auch die Lage überzeugt: Hinter der Liegenschaft schliesst die Landwirtschaftszone an, was ein offenes, naturnahes Wohngefühl vermittelt. Da die Liegenschaft am Ende einer Strasse liegt, gibt es kaum Durchgangsverkehr.

Kindergarten, Schulen sowie verschiedene Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind innerhalb von rund 500 Metern erreichbar. Somit verbindet die Liegenschaft ein angenehm ruhiges Wohnumfeld mit kurzen Wegen im Alltag.

Diese Immobilie ist kein klassisches Bezugsobjekt, sondern eine Liegenschaft mit Perspektive. Sie ist ideal für Menschen mit Ideen, Weitblick und dem Wunsch, aus einer besonderen Ausgangslage etwas Eigenes zu schaffen.

Objektnummer: CH26272122 - 5073 Gipf-Oberfrick

Alles zum Standort

Gipf-Oberfrick überzeugt durch seine attraktive Lage im oberen Fricktal, umgeben von der reizvollen Hügellandschaft des Aargauer Juras. Die Gemeinde bietet eine angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und kurzen Wegen zum benachbarten Regionalzentrum Frick.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt über die Postautolinie 136, die Gipf-Oberfrick mit dem Bahnhof Frick und der Region Aarau verbindet. Ab Frick bestehen regelmässige Bahnverbindungen nach Basel, Zürich und in weitere regionale Zentren.

Auch mit dem Auto ist die Gemeinde gut erreichbar. Über den nahe gelegenen Autobahnanschluss Frick an die A3 bestehen direkte Verbindungen in Richtung Basel und Zürich. Die umliegenden Gemeinden sowie zahlreiche Einkaufs-, Freizeit- und Dienstleistungsangebote sind bequem erreichbar.

Somit verbindet die Lage ländliche Ruhe und Naturverbundenheit mit einer guten Erreichbarkeit der wichtigsten Wirtschafts- und Arbeitszentren der Region.

Objektnummer: CH26272122 - 5073 Gipf-Oberfrick

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