

Gempen

## Bauland an guter Lage in Gempen

Objektnummer: CH23236053

# BAUGRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN



ZU  
VERKAUFEN

KAUFPREIS: 395.000 CHF • GRUNDSTÜCK: 619 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: CH23236053 - 4145 Gempen**

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

Objektnummer: CH23236053 - 4145 Gempen

## Auf einen Blick

|              |                   |           |                    |
|--------------|-------------------|-----------|--------------------|
| Objektnummer | <b>CH23236053</b> | Kaufpreis | <b>395.000 CHF</b> |
|              |                   | Objektart | <b>Grundstück</b>  |

Objektnummer: CH23236053 - 4145 Gempen

## Die Immobilie



### 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](http://www.von-poll.ch/rheinfelden-fricktal)

**Objektnummer: CH23236053 - 4145 Gempen**

## **Ein erster Eindruck**

**In der idyllischen und begehrten Gemeinde Gempen präsentiert sich dieses attraktive Baugrundstück als seltene Gelegenheit für all jene, die naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten. Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung haben Sie hier die Chance, Ihren ganz persönlichen Wohntraum zu realisieren.**

**Die Parzelle befindet sich in der Wohnzone W2r und bietet optimale Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses. Die leichte Hanglage verleiht dem Grundstück einen besonderen Reiz, denn sie ermöglicht spannende architektonische Konzepte und garantiert zugleich eine attraktive Aussicht ins Grüne. So geniessen Sie jeden Tag einen Mehrwert für Ihre Lebensqualität und Ihr Wohlbefinden.**

**Ein entscheidender Vorteil ist, dass das Grundstück ohne Architekturverpflichtung veräussert wird. Dadurch geniessen Sie maximale Gestaltungsfreiheit und können Ihr zukünftiges Zuhause exakt nach Ihren individuellen Vorstellungen, Bedürfnissen und Ansprüchen planen.**

**Gempen überzeugt durch seine einzigartige Kombination aus Ruhe, Natur und Nähe zur Stadt. Während Sie hier fernab vom hektischen Alltag entspannen, erreichen Sie Basel in kurzer Zeit – ideal für Berufspendler und alle, die das Beste aus zwei Welten schätzen.**

**Dieses Grundstück ist mehr als nur Bauland – es ist die Grundlage für ein Zuhause, das Ihre Persönlichkeit widerspiegelt und Ihnen langfristig höchste Lebensqualität bietet.**

**Objektnummer: CH23236053 - 4145 Gempen**

## **Alles zum Standort**

### **Verkehr**

**Von Gempen bestehen gute Strassenverbindungen über Nuglar nach Liestal, über Hochwald nach Seewen und eine kurvenreiche Strasse hinunter nach Dornach, wo sich der nächste Anschluss an die Hochleistungsstrasse H18 (Basel – La Chaux-de-Fonds) befindet.**

**Durch den gut ausgebauten Postautokurs 67, welcher die Strecke von Dornach nach Seewen und zeitweise bis Büren SO bedient, ist das Dorf ausreichend an das Netz des öffentlichen Verkehrs angebunden.**

**In Dornach besteht Anschluss an die Linie S 3 der S-Bahn Basel (nach Basel – Liestal – Olten bzw. Laufen – Delsberg – Pruntrut) und in Seewen an die Postautolinien 111 (nach Liestal bzw. Laufen) und 116 (nach Grellingen).**

**Objektnummer: CH23236053 - 4145 Gempen**

## **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](mailto:rheinfelden@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**