

**Gempen**

# Bauland an guter Lage in Gempen

*Property ID: CH23236053*



**PURCHASE PRICE: 395.000 CHF • LAND AREA: 619 m<sup>2</sup>**

**Property ID: CH23236053 - 4145 Gempen**

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

**Property ID: CH23236053 - 4145 Gempen**

## At a glance

Property ID	CH23236053	Purchase Price	395.000 CHF
-------------	------------	----------------	-------------

Property ID: CH23236053 - 4145 Gempen

## The property



### 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)

**Property ID: CH23236053 - 4145 Gempen**

## A first impression

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.

**Property ID: CH23236053 - 4145 Gempen**

## All about the location

### 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).

**Property ID: CH23236053 - 4145 Gempen**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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