

*QUALITYHOME & SIE.*

**Bauland für Ihr Einfamilienhaus** mit Projektvorschlag



**QUALITYHOME**

*Träume bauen + Immobilienverkauf*  
topp Niedrigenergiehäuser von **LUXHAUS®**

5024 Küttigen, Burghalde 2, Generalvertretung von **LUXHAUS®** für die Schweiz  
Telefon 062 827 00 14 • Fax 062 827 00 15 • E-Mail [info@qualityhome.ch](mailto:info@qualityhome.ch)  
[www.qualityhome.ch](http://www.qualityhome.ch) • [www.luxhaus.ch](http://www.luxhaus.ch)

**QUALITYHOME** *Träume bauen + Immobilienverkauf*

*Wir bauen Minergie-  
häuser in topp Qualität  
mit LUXHAUS®*

# Bauland für Ihr Einfamilienhaus mit Projektvorschlag



**Zeiningen – Kt. AG**

**QUALITYHOME** Träume bauen + Immobilienverkauf

*Wir bauen Minergie-  
häuser in topp Qualität  
mit LUXHAUS®*

# Bauland für Ihr Einfamilienhaus Ortschaftsbeschreibung

## Kurzbeschreibung Ortschaft

<b>Ortschaft:</b>	4314 Zeiningen, Bezirk Rheinfelden, Kanton Aargau	
<b>Einwohner:</b>	ca. 2199	
<b>Öffentl. Verkehr:</b>	Zeiningen liegt etwas mehr als einen Kilometer südlich der wichtigen Hauptstrasse 3 zwischen Basel und Zürich. Der nächstgelegene Anschluss der Autobahn A3 befindet sich bei Rheinfelden. Die Anbindung an das Netz des öffentlichen Verkehrs erfolgt durch die Postautolinie vom Bahnhof Möhlin nach Wegenstetten.	
<b>Steuern:</b>	Staatssteuerfuss	107%
	Kirchgemeinde:	
	Ref.	23.2%
	Kat.	54.3%
	Christ-Kath.	3.4%
<b>Einkaufen:</b>	Broglis Hofladen und Volg.	
<b>Restaurant:</b>	Due Maestri und Gasthof zur Taube.	
<b>Schulen:</b>	Kindergarten und Primarschule im Dorf. Real- / Sekundarschule Zeiningen/Wegenstetten Die Bezirksschule befindet sich in Möhlin.	

# Bauland für Ihr Einfamilienhaus Ortsbeschreibung

## Kurzbeschreibung Ortschaft

**Allgemein:** Zeiningen liegt eingebettet zwischen Sonnenberg und Zeinigerberg im Westen des Fricktals. Die nächstgelegene grössere Gemeinde ist Möhlin, welche sich ca. 3km entfernt befindet. Zeiningen grenzt an den Kanton Baselland und liegt rund drei Kilometer südwestlich der Grenze zu Deutschland. Die Gemeinde befindet sich auf 342 m ü.M.

## Sehenswürdigkeiten:

Die Pfarrkirche St. Agatha wurde erstmals 1236 erwähnt. 1776 entstand ein Neubau im spätbarocken Stil, der heute unter eidgenössischem Denkmalschutz steht. 1930/32 wurde die Kirche erweitert und erhielt einen neuen Turm. 1972/75 erfolgte eine umfassende Renovation.

# Bauland für Ihr Einfamilienhaus Lage



QUALITYHOME Träume bauen + Immobilienverkauf

Wir bauen Minergie-  
häuser in topp Qualität  
mit LUXHAUS®

# Bauland für Ihr Einfamilienhaus Lage



**QUALITYHOME** Träume bauen + Immobilienverkauf

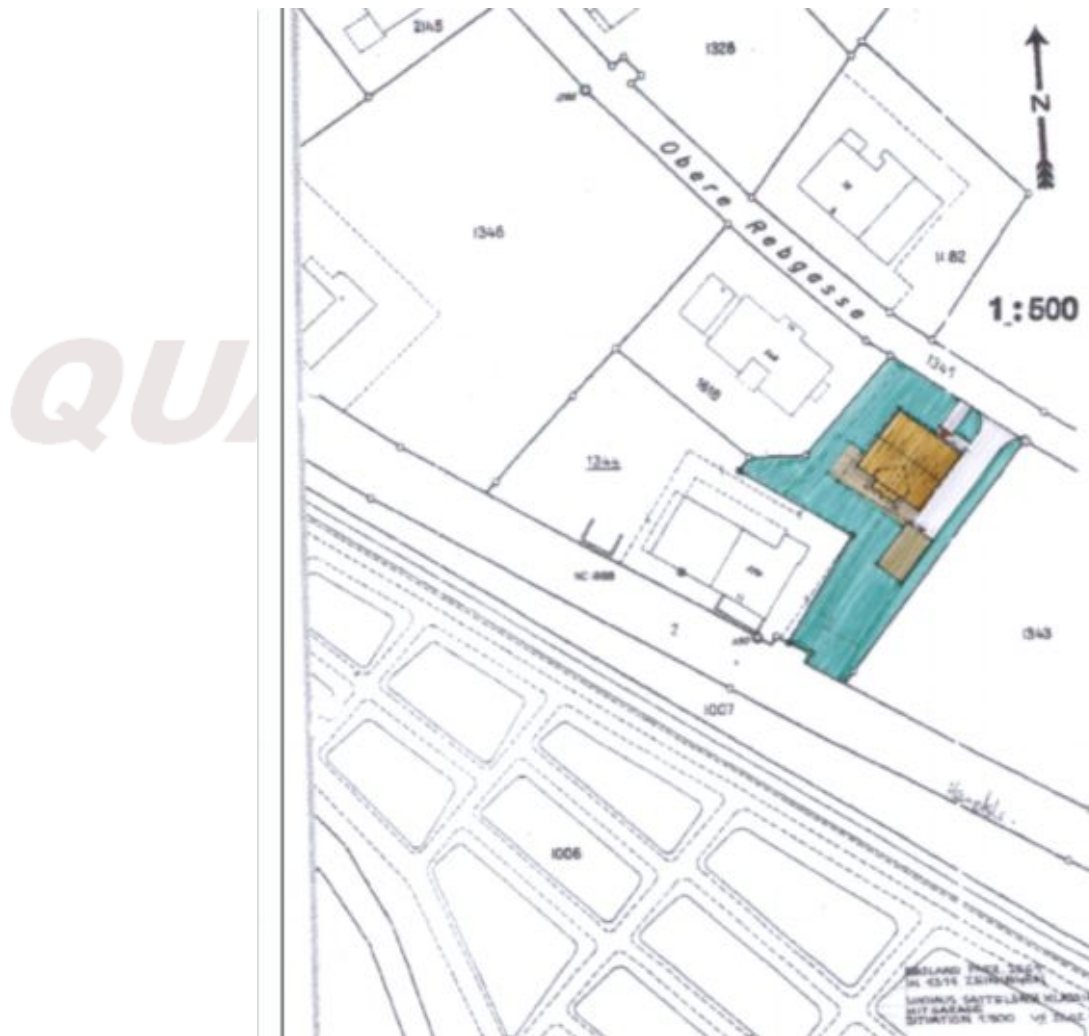
*Wir bauen Minergie-  
häuser in topp Qualität  
mit LUXHAUS®*

# Bauland für Ihr Einfamilienhaus Beschrieb Parzelle

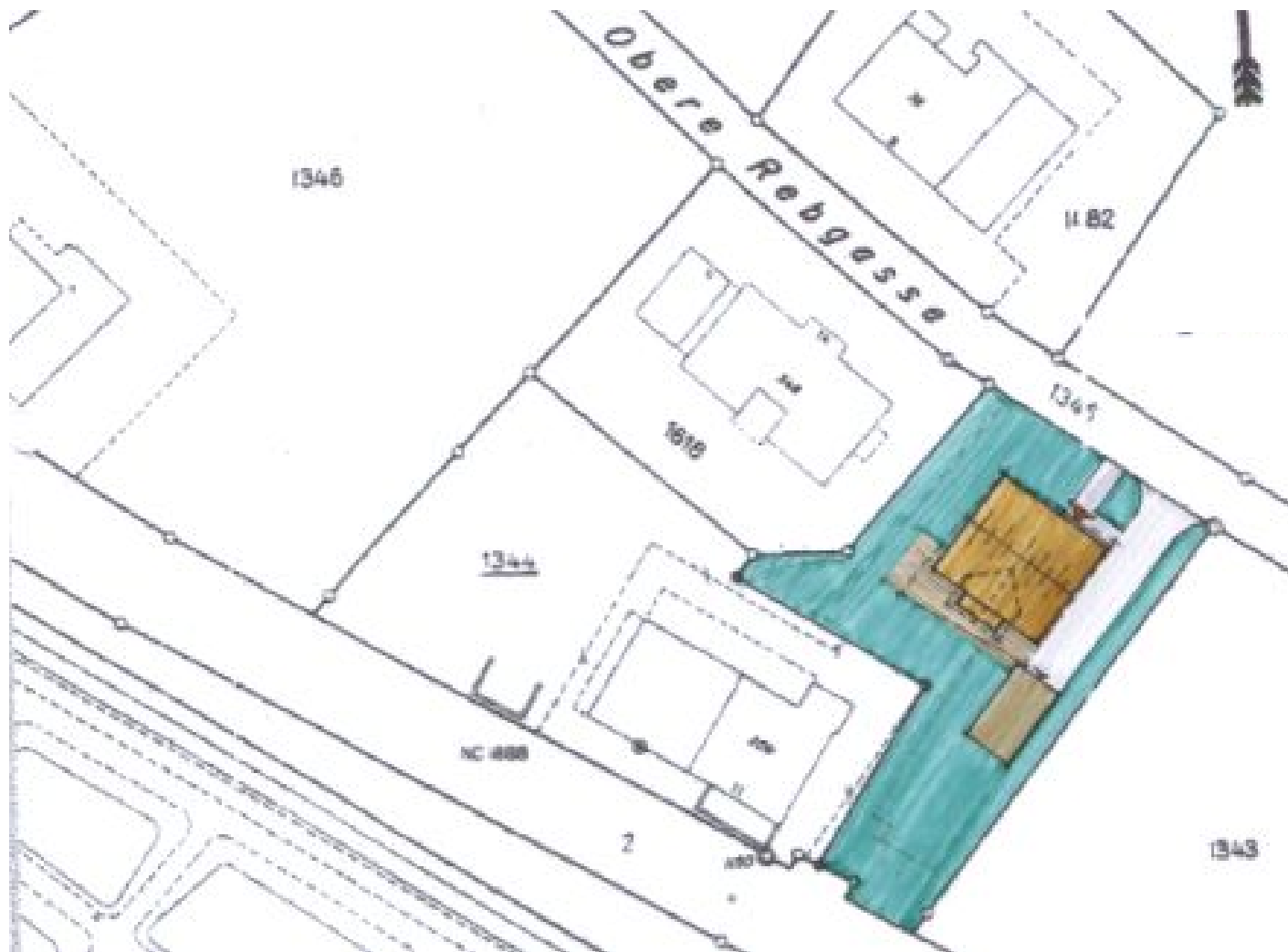
## Kurzbeschreibung der Baulandparzelle

- Lage:** Die Parzelle liegt nahe am Dorfrand, westlich von Möhlin in Richtung Zuzgen und Wegenstetten an der Oberen Rebgasse. Die Parzelle wird via Rebgasse und dem nördlich gelegenen Bärmeggenweg erreicht.
- Topographie:** Die Fläche ist an einer südlichen Hanglage mit Ausblick ins Grüne.
- Aussicht:** Kaum verbaubare Lage mit Sicht gegen Süd-Westen. Freie Sicht auf einen Teil des Dorfes und mit guter Besonnung ganztags.
- Zufahrt:** Die Zufahrt erfolgt jeweils von West oder Ost über die Rebgasse her.
- Erschliessung:** Das Grundstück ist weitgehend erschlossen.

# Bauland für Ihr Einfamilienhaus Parzelle



# Bauland für Ihr Einfamilienhaus Situation



QUALITYHOME Träume bauen + Immobilienverkauf

*Wir bauen Minergie-  
häuser in topp Qualität  
mit LUXHAUS®*

# Bauland für Ihr Einfamilienhaus Fassaden

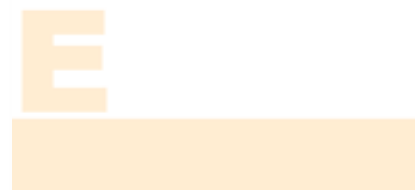


Abb. ähnlich

**QUALITYHOME** Träume bauen + Immobilienverkauf

*Wir bauen Minergie-  
häuser in topp Qualität  
mit LUXHAUS®*

# Bauland für Ihr Einfamilienhaus Fassaden

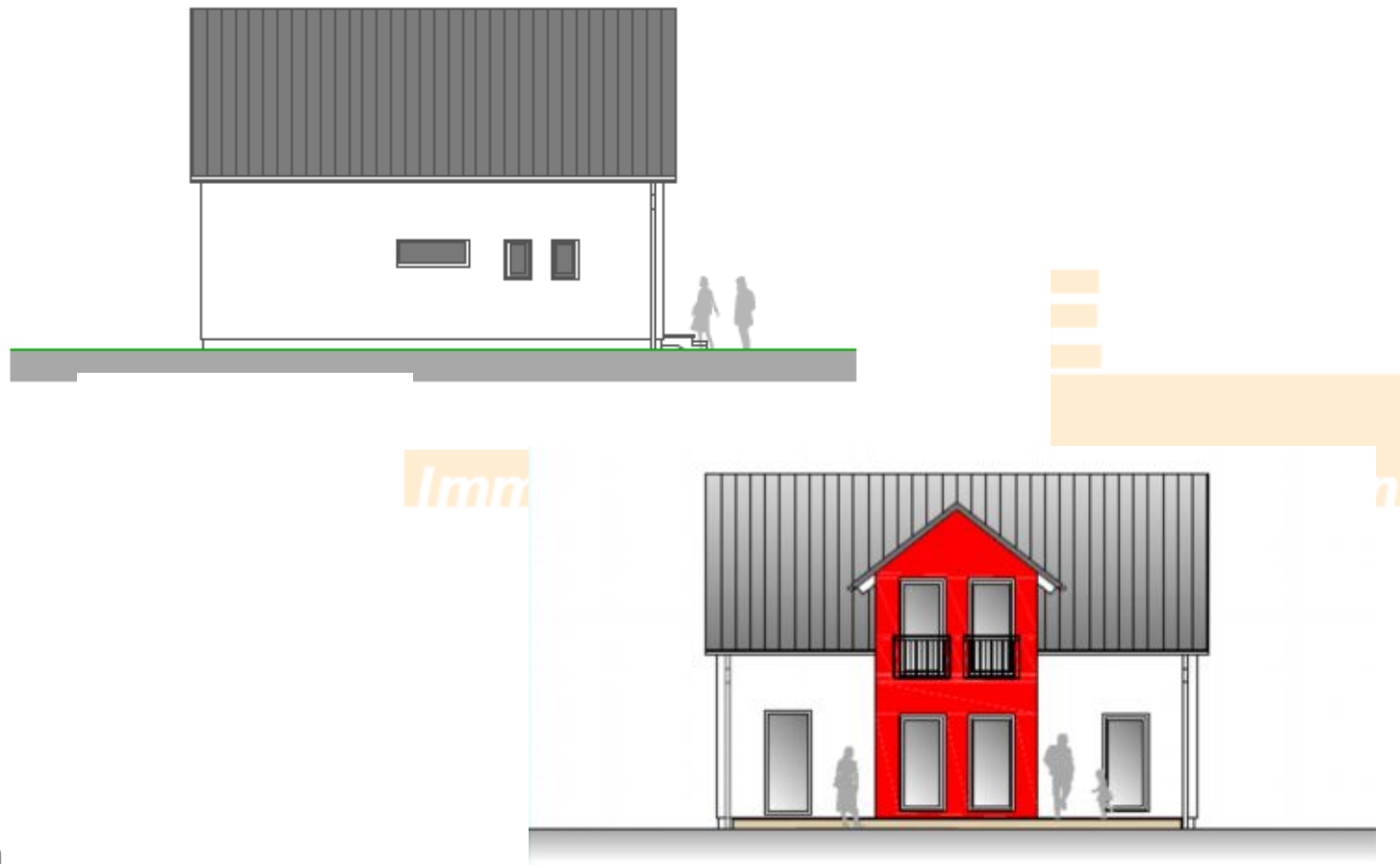


Abb. ähnlich

**QUALITYHOME** Träume bauen + Immobilienverkauf

*Wir bauen Minergie-  
häuser in topp Qualität  
mit LUXHAUS®*

# Bauland für Ihr Einfamilienhaus Grundriss UG

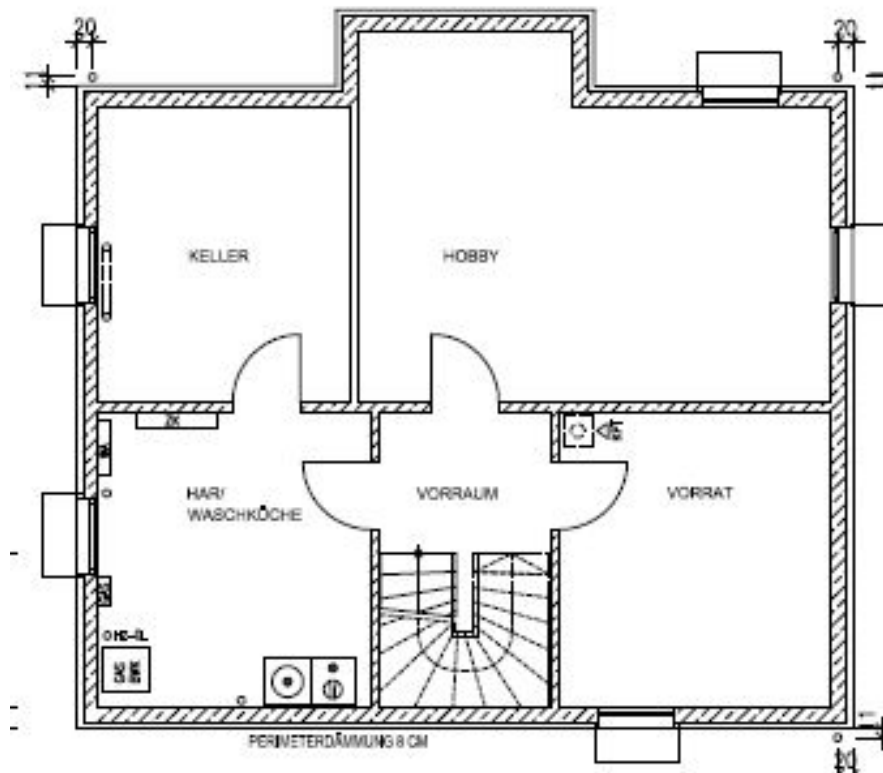


Abb. ähnlich

**QUALITYHOME** Träume bauen + Immobilienverkauf

*Wir bauen Minergie-  
häuser in topp Qualität  
mit LUXHAUS®*

# Bauland für Ihr Einfamilienhaus Grundriss EG

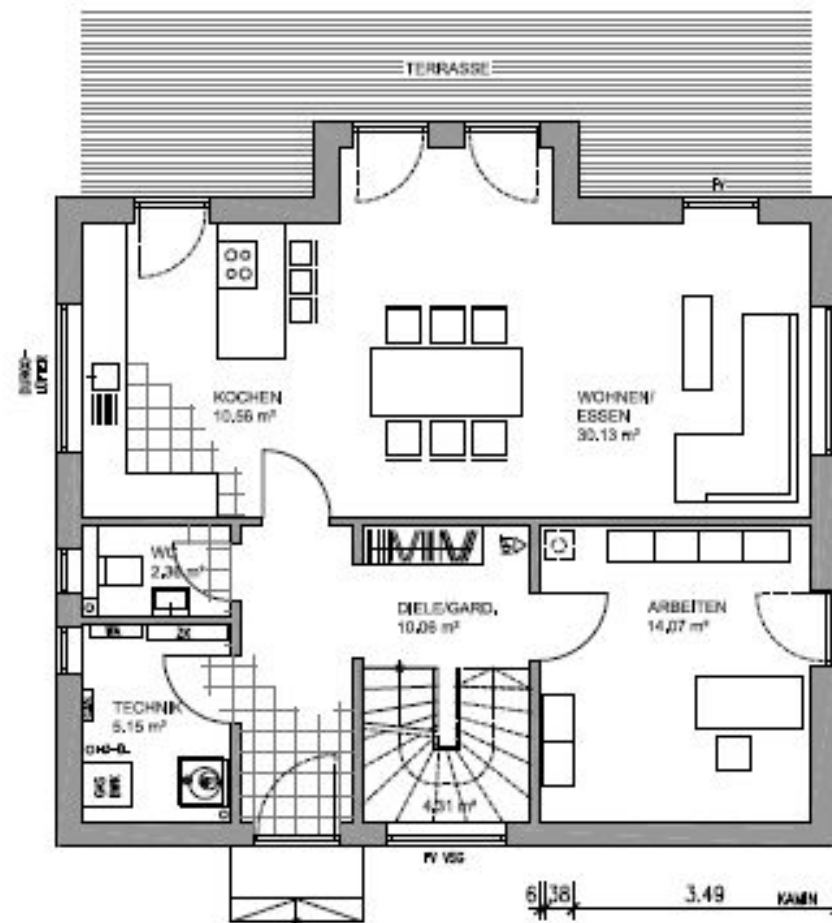


Abb. ähnlich

QUALITYHOME Träume bauen + Immobilienverkauf

Wir bauen Minergie-  
häuser in topp Qualität  
mit LUXHAUS®

# Bauland für Ihr Einfamilienhaus Grundriss DG

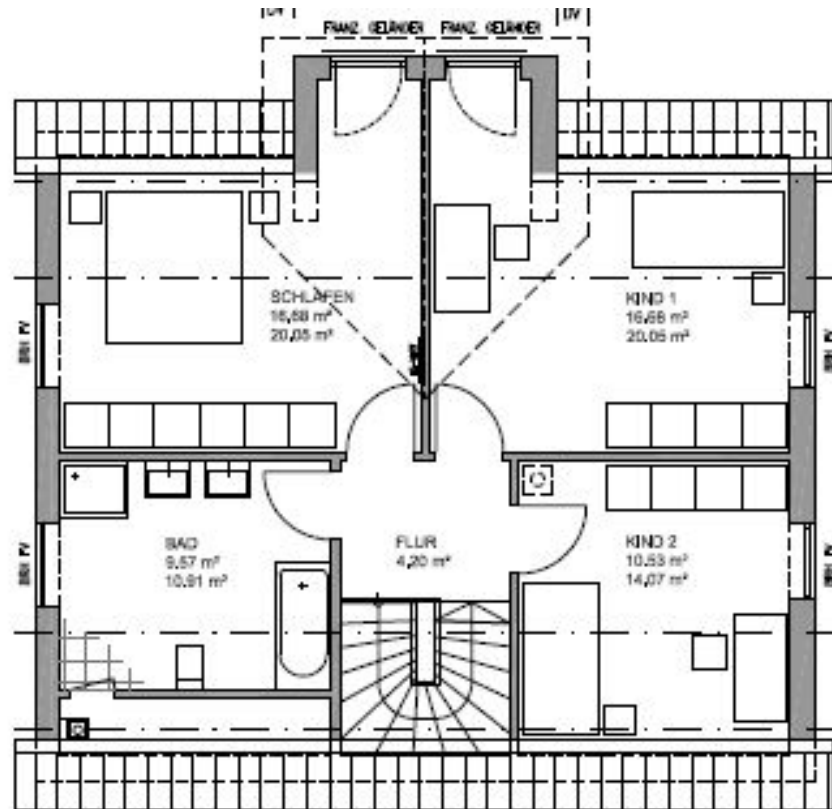


Abb. ähnlich

# Bauland für Ihr Einfamilienhaus mit Projektvorschlag

## Variante klein

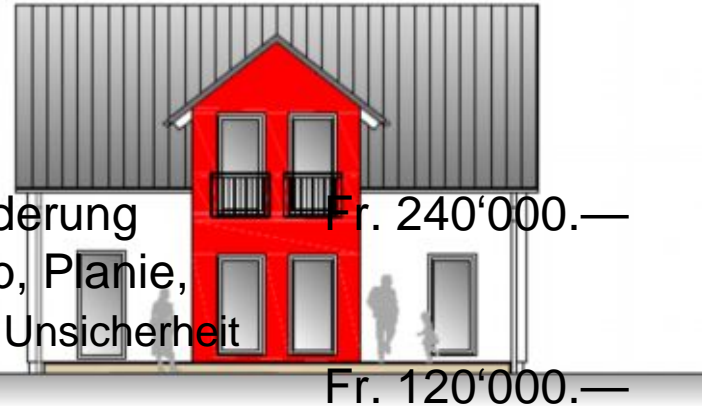
Haus Edition SD Klassik M, BGF 181 m<sup>2</sup> /  
NGF 146 m<sup>2</sup>

### Preisbeispiel Edition Individual:

- ca. 694 m <sup>2</sup> Land zu Fr. 342.--/m <sup>2</sup> inkl. Handänderung	Fr. 240'000.—
- Kanalisation, allgem. Baunebenkosten, Aushub, Planie, Gebühren, Nebenkosten etc. geschätzt mit einer Unsicherheit von max. ca. 10%	Fr. 120'000.—
- Vorprojekt und Baueingabe (Architektenkosten)	Fr. 20'000.—
- Niedrigenergiehaus Modell Edition mit Wärmepumpe, Komfortlüftung mit Be- und Entlüftung, mit ZEYKO Küche, Unterkellerung, Querhaus, ab	Fr. 510'000.—
<b>Total</b>	<b>Fr. 890'000.—</b>
	=====

### Mehrpreise:

Umgebung Sitzplatz, Verbundsteine, Wege, Platten	Fr. 21'000.—
Garage mit ca. 3 x 6m	Fr. 22'000.—
Minergie Zertifizierung (mit unbeheizten Keller)	Fr. 8'000.—



# Bauland für Ihr Einfamilienhaus mit Projektvorschlag

## Schöne Wohnlage im Dorf an Süd-Westlage:

Grundstücke gesamt 694 m<sup>2</sup>

Wohnzone W2

ca. 15 % geneigt

Kaufpreis ab Fr. 342.– pro m<sup>2</sup>

Preisänderungen bleiben vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr.

**QUALITYHOME** 5024 Küttigen, Burghalde 2, Generalvertretung Schweiz für **LUXHAUS**<sup>®</sup>  
Telefon 062 827 00 14 • Fax 062 827 00 15 • E-Mail [info@qualityhome.ch](mailto:info@qualityhome.ch) • [www.qualityhome.ch](http://www.qualityhome.ch)  
Bauideen bei: [www.luxhaus.ch](http://www.luxhaus.ch)

**QUALITYHOME** Träume bauen + Immobilienverkauf

*Wir bauen Minergie-  
häuser in topp Qualität  
mit LUXHAUS<sup>®</sup>*

# Notizen

*QUALITYHOME*

*Immobilienverkauf + Träume bauen*

*QUALITYHOME* 5024 Küttigen, Burghalde 2, Generalvertretung Schweiz für **LUXHAUS®**  
Telefon 062 827 00 14 • Fax 062 827 00 15 • E-Mail [info@qualityhome.ch](mailto:info@qualityhome.ch) • [www.qualityhome.ch](http://www.qualityhome.ch)  
Baudeen bei: [www.luxhaus.ch](http://www.luxhaus.ch)

*QUALITYHOME* Träume bauen + Immobilienverkauf

*Wir bauen Minergie-  
häuser in topp Qualität  
mit LUXHAUS®*