

Attraktives Grundstück (BAULAND) mit bestehendem Einfamilienhaus

Viel Potenzial an begehrter und ruhiger Lage in Rapperswil (AG)

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

1'078 m²

PARZELLEN-NR.

1397

VERKAUFSPREIS

CHF 2'100'000.–

ECKDATEN & BAUZONE

Adresse:	Hübelweg 3, 5102 Rapperswil
Bauzone:	Wohnzone W2 (2 Vollgeschosse)
Ausnützungsziffer:	AZ 0.50 (gemäss BNO)
Realisierbare BGF:	ca. 539 m ² Geschossfläche
Erschliessung:	Voll erschlossen
Verfügbarkeit:	Nach Vereinbarung

OBJEKTbeschreibung

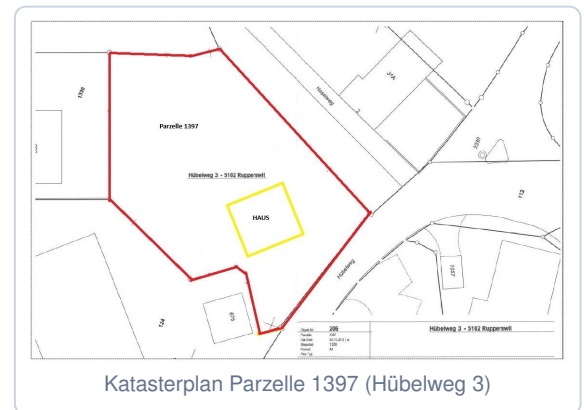
An hervorragender, ruhiger und dennoch zentrumsnaher Wohnlage in Rapperswil steht dieses grosszügige Grundstück mit **1'078 m² Fläche** zum Verkauf. Die Parzelle zeichnet sich durch ihren optimalen Schnitt, beste Besonnung sowie herausragende Entwicklungsmöglichkeiten aus.

Auf dem Areal befindet sich aktuell ein charmantes Einfamilienhaus (Chalet-Bauweise) mit Einstellhalle/Untergeschoss. Das Hauptaugenmerk des Verkaufs liegt auf dem wertvollen Grundstück und dessen vielfältigem Nutzungspotenzial.

ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

- **Neubauprojekt / Bauträger:** Ideal geeignet zur Realisierung eines Mehrfamilienhauses, von Terrassenwohnungen oder zwei Doppelhaushälften.
- **Familienraum / Mehrgenerationen:** Viel Platz für zwei freistehende Einfamilienhäuser mit grosszügigem Umschwung.
- **Bestand mit Option:** Weiternutzung des bestehenden Einfamilienhauses mit Option zur Erweiterung oder Anbau.

PARZELLENPLAN



HIGHLIGHTS

- Große Parzelle (1'078 m²) mit flachem Terrain
- W2-Zone mit hoher Ausnutzung (AZ 0.50)
- Ruhige Wohnlage ohne Durchgangsverkehr
- Perfekte Anbindung (A1 & S-Bahn)

Auskunft & Kontakt

Ansprechpartner: **M. Oezdemir**

E-Mail: **e.oezdemir@bluewin.ch**

Impressionen der Bestandsliegenschaft

Hübelweg 3, 5102 Rupperswil – Parzelle 1397

ANSICHTEN DES BESTEHENDEN EINFAMILIENHAUSES

Das auf der Parzelle stehende Einfamilienhaus bietet solide Substanz und eine gepflegte Aussenanlage. Nachfolgend erhalten Sie Eindrücke der Gebäudestruktur und der Umgebung.



Vorderansicht / Gartenbereich



Süd-/Westansicht mit Garageneinfahrt

LAGE & INFRASTRUKTUR RUPPERSWIL

Rupperswil ist eine gefragte Wohngemeinde im Kanton Aargau mit hervorragender Lebensqualität. Die Nähe zu Aarau und Lenzburg sowie der direkte Autobahnanschluss an die A1 machen den Standort für Pendler und Familien besonders attraktiv. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten (Coop, Denner) und Naherholungsgebiete entlang der Aare befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ihr Ansprechpartner für Besichtigungen

Kontaktperson: M. & E. Oezdemir

Telefon / Mobile: 076 682 84 88

E-Mail: e.oezdemir@bluewin.ch

Hinweis: Sämtliche Angaben in dieser Dokumentation dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Verbindliche Baukennzahlen und Bewilligungen sind bei der Bauverwaltung Rupperswil einzuholen.