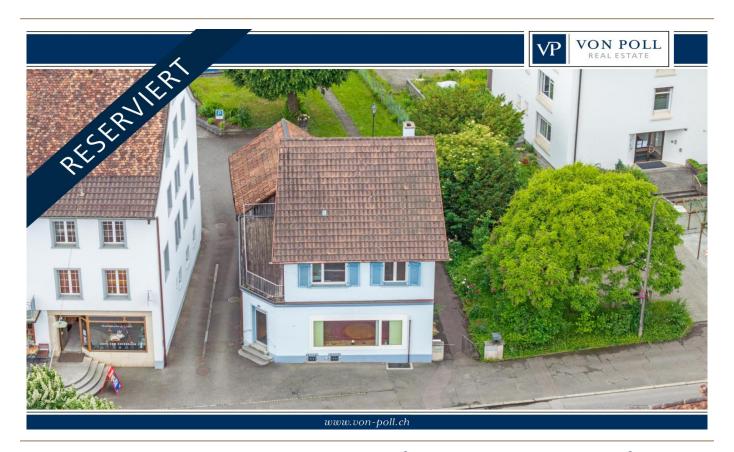


Sissach

Charmantes Wohn- und Geschäftshaus mit vielseitigem Nutzungspotenzial in Sissach

Objektnummer: CH25272097



KAUFPREIS: 850.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 65 m²



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



Auf einen Blick

Objektnummer	CH25272097
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1926

850.000 CHF
Einfamilienhaus
Massiv
Gäste-WC, Einbauküche

















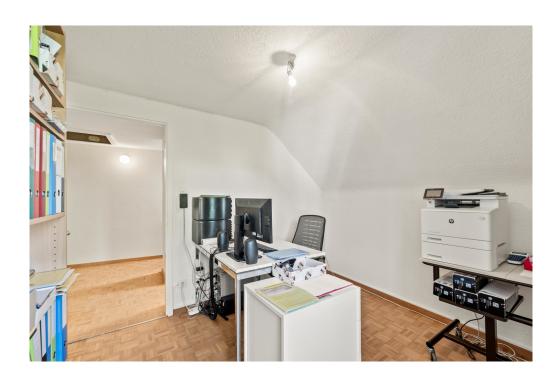






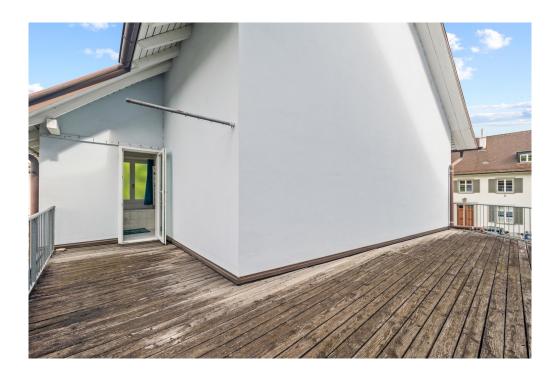












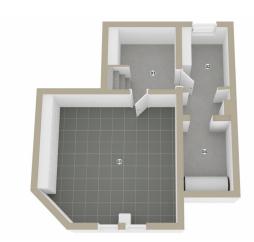








Grundrisse







01 Küche - 5,50 m² 02 WC - 1,30 m² 03 Gewerberaum - 39,00 m² 04 Küche/Esszimmer - 17,50 m² 05 Flur - 1,50 m²







EGENDE

01 Flur - 7,30 m²

02 WC - 2,10 m²

03 Büro - 8,50 m²

04 Schlafzimmer - 8,40 m²

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Ein erster Eindruck

Dieses stilvolle Wohn- und Geschäftshaus in der lebendigen Gemeinde Sissach verbindet modernes Wohnen mit attraktiven Nutzungsmöglichkeiten für die unterschiedlichsten Gewerbeformen.

Das im Jahr 2018 umfassend modernisierte Gebäude präsentiert sich heute in einem gepflegten, zeitgemässen Zustand. Dank Glasfaseranschluss und Powerline-Adaptern ist eine optimale digitale Infrastruktur gegeben – ideal für moderne Arbeits- und Wohnansprüche.

Im Erdgeschoss befindet sich eine flexibel nutzbare Gewerbefläche, die sich für zahlreiche Geschäftszwecke eignet, sei es als Praxis, Atelier, Büro oder Verkaufsraum. Die Räumlichkeiten verfügen über ein separates WC für Mitarbeitende und Kundschaft, eine kleine Küche sowie praktische Lagerräume und sind somit sofort nutzbar.

Die grosszügige Wohnung erstreckt sich über drei Etagen und überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept, das viel Privatsphäre bietet. Auf den beiden oberen Wohnetagen befinden sich jeweils zwei Zimmer, ein Badezimmer und ein separates WC, was sie für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften ideal macht.

Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang vom Badezimmer im ersten Stockwerk auf den grosszügigen Balkon. Hier geniessen Sie frische Luft, einen schönen Ausblick und ausreichend Platz zum Grillen, Entspannen oder zur Gestaltung mit Hochbeeten.

Die Lage des Hauses ist ebenfalls überzeugend: Die Begegnungszone im Zentrum sowie der Bahnhof Sissach sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar – ideal für den täglichen Bedarf, den Arbeitsweg oder spontane Einkäufe. Die zentrale Lage sorgt zudem für eine gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit des Gewerbeteils.

Dieses vielseitige Objekt verbindet Wohnkomfort mit gewerblicher Nutzbarkeit in zentraler Lage von Sissach. Ob als Investitionsobjekt, zur Eigennutzung mit Gewerbe oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten für ein zukunftsorientiertes Leben und Arbeiten unter einem Dach.



Alles zum Standort

Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, öffentlicher Verkehr, Sport und Freizeitangebote sind bequem zu Fuss erreichbar.



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