

Liestal

Investment-Perle mit Entwicklungspotenzial im Herzen Liestals

Objektnummer: CH26272108



www.von-poll.ch

KAUFPREIS: 3.200.000 CHF

Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

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

Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

Auf einen Blick

Objektnummer	CH26272108	Kaufpreis	3.200.000 CHF
Baujahr	1957	Haus	Einfamilienhaus
Stellplatz	1 x Freiplatz, 5 x Tiefgarage	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

Die Immobilie



Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

Die Immobilie



Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

Die Immobilie



Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

Die Immobilie



Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

Die Immobilie



Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

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

Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

Ein erster Eindruck

Mitten in der charmanten Altstadt von Liestal, an absoluter Toplage in der beliebten Fussgängerzone, präsentiert sich diese aussergewöhnliche Wohn- und Geschäftsliegenschaft als seltene Gelegenheit für Investoren und Unternehmer mit Vision.

Die Kombination aus zentraler Lage, vielseitiger Nutzungsstruktur und ungenutztem Gewerbepotenzial eröffnet attraktive Perspektiven – von stabiler Rendite bis hin zur Neupositionierung mit erheblichem Wertsteigerungspotenzial.

Die Kanonengasse zählt zu den gefragtesten Adressen Liestals:

- Hohe Passantenfrequenz und urbanes Flair
- Einkauf, Gastronomie und Dienstleistungen direkt vor der Tür
- Bus und Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar
- Direkte Anbindung an Basel, Zürich und Bern

Eine Lage, die ideale Voraussetzungen für verschiedenste Nutzungskonzepte bietet.

Die Liegenschaft vereint Wohnen und Gewerbe und bietet grosses Potenzial zur individuellen Neuausrichtung:

- Ehemaliges Kino mit Bar und Eventflächen (aktuell nicht vermietet)
- Büro-/Praxisfläche im 1. Obergeschoss (aktuell nicht vermietet)
- Attraktive Loftwohnung im 2. Obergeschoss (vermietet)
- Exklusive Maisonette-Dachwohnung mit Terrasse (bei Wunsch vermietet ab 01.09.2026)

Der derzeit unvermietete Gewerbebereich eröffnet vielfältige Möglichkeiten – von Gastronomie über Eventkonzepte bis hin zu innovativen Dienstleistungs- oder Retailnutzungen.

Die vorhandene Infrastruktur inklusive Barbereich, Nebenräumen und Technik schafft eine hervorragende Ausgangslage für individuelle Nutzungsideen.

Wohnen auf hohem Niveau – modern, stilvoll und komfortabel

Loftwohnung (2. OG)

- Offenes Raumkonzept mit modernem Ausbau
- Hochwertige Materialien
- Balkon und angenehme Wohnatmosphäre

Maisonette-Dachwohnung (3. OG / DG)

Ein echtes Highlight für anspruchsvolle Bewohner:

- Grosszügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- Galeriegeschoss mit vielseitiger Nutzung
- Sonnige Terrasse mit Ost-West-Ausrichtung
- Hochwertiger Innenausbau

Beide Wohneinheiten sind bequem über einen Lift erschlossen, was zusätzlichen Komfort und langfristige Nutzbarkeit garantiert.

Zusätzlicher Komfort – seltene Infrastruktur in der Altstadt

- Lift im Gebäude mit Zugang zu den oberen Etagen
- Einstellhalle mit 5 PW-Stellplätzen und 1 Freiplatz
- Gute interne Erschliessung für Wohnen und Gewerbe

Gerade in dieser zentralen Lage stellen Parkmöglichkeiten einen erheblichen Mehrwert dar.

Substanz und Qualität – umfassend modernisiert

- Baujahr 1957
- Totalsanierung und Umbauten 2015–2017
- Laufend modernisiert
- Sehr guter baulicher Zustand

Die Liegenschaft bietet eine solide und nachhaltige Basis für Investition und Weiterentwicklung.

Ihre Chancen auf einen Blick

- Absolute Zentrumslage in Liestal
- Kombination aus sicheren Wohnnutzungen und freiem Gewerbepotenzial
- Hohe Flexibilität in der Nutzung
- Attraktive Wertsteigerungsmöglichkeiten
- Lift und Parkplätze – klare Wettbewerbsvorteile

Ideal für Investoren, Betreiber oder Projektentwickler

Diese Liegenschaft ist weit mehr als ein klassisches Anlageobjekt – sie ist eine seltene Gelegenheit für Käufer, die Potenzial erkennen und aktiv gestalten möchten. Ob als renditestarkes Investment oder als Basis für ein neues Nutzungskonzept: Hier treffen Lage, Substanz und Perspektive auf ideale Weise zusammen.

Gerne stellen wir Ihnen die vollständige Dokumentation zu und zeigen Ihnen die vielfältigen Möglichkeiten dieser besonderen Liegenschaft im persönlichen Gespräch auf.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

Alles zum Standort

Ideal präsentiert sich auch die Verkehrsanbindung in Liestal. Der Bahnhof Liestal ist sehr Zentral gelegen. Die Basler Bahnhöfe SBB, Badischer Bahnhof bzw. der französische Bahnhof SNCF sowie der EuroAirport Basel-Mulhouse sind in maximal 30 Minuten gut zu erreichen.

Mit dem Autobahnanschluss in Liestal gelangen Sie in kürze nach Basel, Zürich, Luzern und die Deutsche Grenze.

Objektnummer: CH26272108 - 4410 Liestal

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