

Liestal

# Investment-Perle mit Entwicklungspotenzial im Herzen Liestals

Objektnummer: CH26272108



[www.von-poll.ch](http://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**

<b>Objektnummer</b>	<b>CH26272108</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>3.200.000 CHF</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1957</b>	<b>Haustyp</b>	<b>Einfamilienhaus</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Freiplatz, 5 x Tiefgarage</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>saniert</b>
		<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
		<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Einbauküche</b>

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](http://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](mailto:rheinfelden@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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