

Sissach

Charmantes Wohn- und Geschäftshaus mit vielseitigem Nutzungspotenzial in Sissach

Property ID: CH25272097



www.von-poll.ch

PURCHASE PRICE: 850.000 CHF • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 65 m²

Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

At a glance

Property ID	CH25272097
Living Space	ca. 130 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5.5
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1926

Purchase Price	850.000 CHF
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

The property



Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

The property



Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

The property



Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

The property



Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

The property



Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

The property



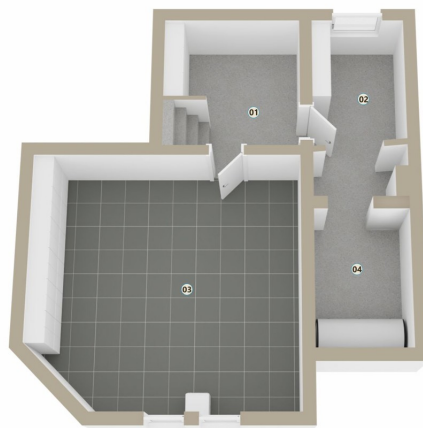
Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

The property



Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

Floor plans



LEGENDE

- 01 Flur - 7,90 m²
- 02 Lagerraum - 8,70 m²
- 03 Lagerraum - 30,00 m²
- 04 Öltank - 9,20 m²



LEGENDE

- 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



LEGENDE

- 01 Flur - 4,50 m²
- 02 Reduit - 1,00 m²
- 03 Bad - 3,80 m²
- 04 Schlafzimmer - 14,80 m²
- 05 Schlafzimmer - 14,60 m²
- 06 Balkon - 30,00 m²



LEGENDE

- 01 Flur - 7,30 m²
- 02 WC - 2,10 m²
- 03 Büro - 8,50 m²
- 04 Schlafzimmer - 8,40 m²

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

A first impression

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.

Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

All about the location

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

Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alessandro Marra

Kupfergasse 1, 4310 Rheinfelden

Tel.: +41 61 831 00 50

E-Mail: rheinfelden@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com