

Arlesheim

# Altstadthaus mit Potenzial im Dorfkern von Arlesheim

Property ID: CH25236063



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

**PURCHASE PRICE: 875.000 CHF • LIVING SPACE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 113 m<sup>2</sup>**

Property ID: CH25236063 - 4144 Arlesheim

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

Property ID: CH25236063 - 4144 Arlesheim

## At a glance

Property ID	CH25236063
Living Space	ca. 90 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1800
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	875.000 CHF
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid

Property ID: CH25236063 - 4144 Arlesheim

## The property





Property ID: CH25236063 - 4144 Arlesheim

## The property



Property ID: CH25236063 - 4144 Arlesheim

## The property





Property ID: CH25236063 - 4144 Arlesheim

## The property



Property ID: CH25236063 - 4144 Arlesheim

## The property





Property ID: CH25236063 - 4144 Arlesheim

## The property



### 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](mailto:rheinfelden@von-poll.com) | [www.von-poll.ch/rheinfelden-fricktal](http://www.von-poll.ch/rheinfelden-fricktal)

Property ID: CH25236063 - 4144 Arlesheim

## A first impression

Dieses charaktervolle Altstadthaus aus dem Jahr 1800 befindet sich in bester Zentrums Lage der Gemeinde Arlesheim und verbindet historischen Charme mit attraktiven Entwicklungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft richtet sich an Käufer, die Wert auf Substanz, Geschichte und individuelle Gestaltung legen.

Im Jahr 2015 wurde das Haus teilweise renoviert. Der Innenbereich präsentiert sich heute jedoch mehrheitlich sanierungsbedürftig und bietet damit ideale Voraussetzungen, um ein einzigartiges Wohnkonzept nach eigenen Vorstellungen zu realisieren und die Liegenschaft technisch und optisch zeitgemäss weiterzuentwickeln.

Ein besonderes Highlight ist der Dachstock mit zusätzlichem Ausbaupotenzial. Er ermöglicht die Schaffung weiteren Wohnraums und steigert langfristig sowohl den Nutzwert als auch die Attraktivität der Liegenschaft.

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Angebote des täglichen Bedarfs bequem zu Fuss erreichbar. Ein Parkplatz direkt vor dem Haus ist in dieser Lage ein seltener Mehrwert.

Für zusätzliche Sicherheit sorgt eine vorliegende Asbestüberprüfung: Das Gebäude ist asbestfrei, was insbesondere im Hinblick auf künftige Sanierungs- oder Ausbauarbeiten von grosser Bedeutung ist.

Dieses Altstadthaus bietet die seltene Gelegenheit, historische Bausubstanz mit individuellem Wohnkomfort zu verbinden und im Zentrum von Arlesheim ein persönliches Zuhause oder eine wertbeständige Investition zu schaffen.

Property ID: CH25236063 - 4144 Arlesheim

## All about the location

Die Gemeinde Arlesheim liegt zentral in der Region Basel und bietet kurze Wege innerhalb des Gemeindegebiets. Das übersichtlich strukturierte Ortszentrum gewährleistet eine gute Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen.

Arlesheim verfügt über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und eine zweckmässige Erschliessung für den Individualverkehr. Die regionale Vernetzung ermöglicht eine komfortable und effiziente Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und des Wirtschaftsraums Basel.

Zudem ist die Gemeinde gut an das nationale Autobahnnetz angebunden. Die nahe gelegenen Autobahnanschlüsse erlauben eine schnelle Anbindung an die Hauptverkehrsachsen in Richtung Basel, Zürich und Bern sowie in Richtung Jura, Deutschland und Frankreich. Das macht den Standort auch für überregional orientierte Nutzer und Pendler attraktiv.



Property ID: CH25236063 - 4144 Arlesheim

## 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](mailto:rheinfelden@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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