

Liestal

Saniertes Wohn- und Geschäftshaus in bester Zentrumslage in Liestal

Número de propiedad: CH26272115



**PRECIO DE COMPRA: 890.000 CHF • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m² • HABITACIONES: 4.5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 81 m²**

Número de propiedad: CH26272115 - 4410 Liestal

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: CH26272115 - 4410 Liestal

De un vistazo

Número de propiedad	CH26272115
Superficie habitable	ca. 115 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4.5
Baños	2
Año de construcción	1850

Precio de compra	890.000 CHF
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados

Número de propiedad: CH26272115 - 4410 Liestal

La propiedad



Número de propiedad: CH26272115 - 4410 Liestal

La propiedad



Número de propiedad: CH26272115 - 4410 Liestal

La propiedad



Número de propiedad: CH26272115 - 4410 Liestal

La propiedad



Número de propiedad: CH26272115 - 4410 Liestal

La propiedad



Número de propiedad: CH26272115 - 4410 Liestal

La propiedad



Número de propiedad: CH26272115 - 4410 Liestal

Una primera impresión

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus vereint Eigenschaften, die in zentraler Lage von Liestal nur selten gleichzeitig anzutreffen sind: eine etablierte Gewerbenutzung mit laufenden Mieteinnahmen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in den Obergeschossen und eine attraktive Kernzonenlage mit langfristigem Entwicklungspotenzial. Dank der hervorragenden Infrastruktur und der kurzen Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und dem öffentlichen Verkehr bietet die Liegenschaft ideale Voraussetzungen für Investoren und Eigennutzer mit individuellen Nutzungskonzepten.

Das im Jahr 1850 erbaute Gebäude wurde in den vergangenen Jahren konsequent instand gehalten und umfassend modernisiert. Zwischen 2015 und 2023 investierte der Eigentümer rund 220 000 CHF in den Werterhalt der Liegenschaft. Zu den wesentlichen Massnahmen zählen unter anderem die umfassende Dachsanierung, die Erneuerung der Fassade, der Ersatz von Heizung und Boiler sowie Modernisierungen an Fenstern, Türen und den Elektroinstallationen. Dadurch präsentiert sich die Liegenschaft heute in einem gepflegten Zustand und verbindet historischen Charakter mit zeitgemäsem Wohn- und Gewerbekomfort.

Im Erdgeschoss befindet sich ein seit Jahren etablierter Coiffeurbetrieb, der zuverlässig vermietet ist und laufende Mieteinnahmen generiert. Das Ober- und das Dachgeschoss bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eröffnen Potenzial für eine wohnwirtschaftliche oder gewerbliche Nutzung im Rahmen der geltenden Bestimmungen der Kernzone. Dadurch eignet sich die Liegenschaft sowohl für Investoren als auch für Eigennutzer mit individuellen Nutzungskonzepten.

Ob als langfristige Kapitalanlage, als Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder für eine schrittweise Weiterentwicklung der bestehenden Nutzung – diese charaktvolle Liegenschaft in zentraler Lage überzeugt durch ihren gepflegten baulichen Zustand und ihre vielseitigen Perspektiven. Es handelt sich um eine seltene Gelegenheit, eine markante Immobilie im Herzen der Kantonshauptstadt Liestal zu erwerben.

Número de propiedad: CH26272115 - 4410 Liestal

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: CH26272115 - 4410 Liestal

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alessandro Marra

Kupfergasse 1, 4310 Rheinfelden
Tel.: +41 61 831 00 50
E-Mail: rheinfelden@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com