

Arlesheim

Altstadthaus mit Potenzial im Dorfkern von Arlesheim

????????? ??????????: CH25236063



www.von-poll.ch

???? ??????: 875.000 CHF • ??????????: ca. 90 m² • ??????: 4.5 • ?????? ????: 113 m²

???????? ??????????: CH25236063 - 4144 Arlesheim

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: CH25236063 - 4144 Arlesheim

?? ??? ??????

???????? ?????????	CH25236063
???????????	ca. 90 m²
????? ??????	????????????? ?????
????????	4.5
????????????? ??	3
??????????	
??????????	2
????? ?????????????	1800
????? ?????????????	1 x ???????????
	????? ?????????????

????? ???????	875.000 CHF
?????	?????????????
	????????????????
?????????	???????
??????????????	

???????? ?????: CH25236063 - 4144 Arlesheim

?? ???????



???????? ?????????: CH25236063 - 4144 Arlesheim

?? ????????



???????? ?????: CH25236063 - 4144 Arlesheim

?? ????????



??????? ???????: CH25236063 - 4144 Arlesheim

?? ????????



???????? ?????????: CH25236063 - 4144 Arlesheim

?? ?????????



???????? ?????: CH25236063 - 4144 Arlesheim

?? ???????



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

??????? ?????????: CH25236063 - 4144 Arlesheim

??? ?????? ?????????

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.

??????? ?????????: CH25236063 - 4144 Arlesheim

??? ??? ??? ???????????

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.

???????? ??????????: CH25236063 - 4144 Arlesheim

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Alessandro Marra

Kupfergasse 1, 4310 Rheinfelden

Tel.: +41 61 831 00 50

E-Mail: rheinfelden@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com