

Sissach - Basel-Landschaft

# Wohnen & Arbeiten im Herzen von Sissach

*Codice oggetto: CH22272053AM*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 930.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 120 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: CH22272053AM - 4450 Sissach - Basel-Landschaft**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: CH22272053AM - 4450 Sissach - Basel-Landschaft**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>CH22272053AM</b>
Superficie netta	<b>ca. 120 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>
Vani	<b>6.5</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1890</b>
Garage/Posto auto	<b>2 x superficie libera</b>

Prezzo d'acquisto	<b>930.000 CHF</b>
Casa	<b>Casa di città</b>
Stato dell'immobile	<b>Ristrutturato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Cucina componibile</b>

Codice oggetto: CH22272053AM - 4450 Sissach - Basel-Landschaft

## La proprietà



Codice oggetto: CH22272053AM - 4450 Sissach - Basel-Landschaft

## La proprietà



Codice oggetto: CH22272053AM - 4450 Sissach - Basel-Landschaft

## La proprietà



Codice oggetto: CH22272053AM - 4450 Sissach - Basel-Landschaft

## La proprietà



Codice oggetto: CH22272053AM - 4450 Sissach - Basel-Landschaft

## La proprietà



Codice oggetto: CH22272053AM - 4450 Sissach - Basel-Landschaft

## La proprietà



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)

**Codice oggetto: CH22272053AM - 4450 Sissach - Basel-Landschaft**

## **Una prima impressione**

**Dieses stilvolle Stadthaus verbindet Wohnen und Arbeiten in zentraler Lage in Sissach. Der Bahnhof ist nur rund zwei Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.**

**Die Liegenschaft wurde mit viel Sorgfalt und unter Verwendung hochwertiger Materialien umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten, zeitgemässen Zustand. Helle Räume, warme Holzelemente und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Charme.**

**Im Zuge der Sanierung wurden die wesentlichen Bereiche der Liegenschaft modernisiert. Der Dachaufbau, einzelne Holzbalkenelemente und der Balkon befinden sich im bestehenden Zustand und bieten Potenzial für individuelle Weiterentwicklungen.**

**Ein besonderes Highlight ist die separate Gewerbeinheit im Erdgeschoss mit eigenem Eingang und Schaufenster. Sie eignet sich ideal für Selbstständige oder Dienstleister und bietet sich auch als attraktive Vermietungsmöglichkeit an. Die klare Trennung zwischen Wohn- und Arbeitsbereich ermöglicht eine flexible Nutzung.**

**Die Wohnebenen erstrecken sich über mehrere Etagen und bieten grosszügige, lichtdurchflutete Räume. Im Untergeschoss stehen ergänzend zwei beheizte Hobbyräume mit Tageslicht zur Verfügung.**

**Abgerundet wird dieses Angebot durch Aussenstellplätze sowie die seltene Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten optimal zu kombinieren.**

**Codice oggetto: CH22272053AM - 4450 Sissach - Basel-Landschaft**

## **Tutto sulla posizione**

**Die Immobilie liegt zentral in Sissach und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Der Bahnhof ist in nur ca. zwei Gehminuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung nach Basel und in die umliegenden Regionen.**

**Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuss erreichbar.**

**Auch mit dem Auto ist der Standort gut angebunden, denn die Autobahnanschlüsse in Richtung Basel, Zürich und Bern sind schnell zu erreichen. Die Lage verbindet somit optimale Erreichbarkeit mit hoher Alltagstauglichkeit.**

**Codice oggetto: CH22272053AM - 4450 Sissach - Basel-Landschaft**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Alessandro Marra**

---

**Kupfergasse 1, 4310 Rheinfelden**  
**Tel.: +41 61 831 00 50**  
**E-Mail: [rheinfelden@von-poll.com](mailto:rheinfelden@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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