

Arlesheim

# Altstadthaus mit Potenzial im Dorfkern von Arlesheim

Codice oggetto: CH25236063



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

PREZZO D'ACQUISTO: 875.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 113 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: CH25236063 - 4144 Arlesheim

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

Codice oggetto: CH25236063 - 4144 Arlesheim

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	CH25236063
Superficie netta	ca. 90 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1800
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	875.000 CHF
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: CH25236063 - 4144 Arlesheim

## La proprietà





Codice oggetto: CH25236063 - 4144 Arlesheim

## La proprietà



Codice oggetto: CH25236063 - 4144 Arlesheim

## La proprietà





Codice oggetto: CH25236063 - 4144 Arlesheim

## La proprietà



Codice oggetto: CH25236063 - 4144 Arlesheim

## La proprietà





Codice oggetto: CH25236063 - 4144 Arlesheim

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

**Codice oggetto: CH25236063 - 4144 Arlesheim**

## Una prima impressione

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.

Codice oggetto: CH25236063 - 4144 Arlesheim

## Tutto sulla posizione

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.



Codice oggetto: CH25236063 - 4144 Arlesheim

## 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)