

Liestal

# Saniertes Wohn- und Geschäftshaus in bester Zentrums Lage in Liestal

*Número da propriedade: CH26272115*



**PREÇO DE COMPRA: 890.000 CHF • ÁREA: ca. 115 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 81 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: CH26272115 - 4410 Liestal**

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Uma primeira impressão**
- Tudo sobre a localização**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: CH26272115 - 4410 Liestal

## Numa vista geral

Número da propriedade	CH26272115
Área	ca. 115 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4.5
Casas de banho	2
Ano de construção	1850

Preço de compra	890.000 CHF
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes

Número da propriedade: CH26272115 - 4410 Liestal

## O imóvel



Número da propriedade: CH26272115 - 4410 Liestal

## O imóvel



Número da propriedade: CH26272115 - 4410 Liestal

## O imóvel



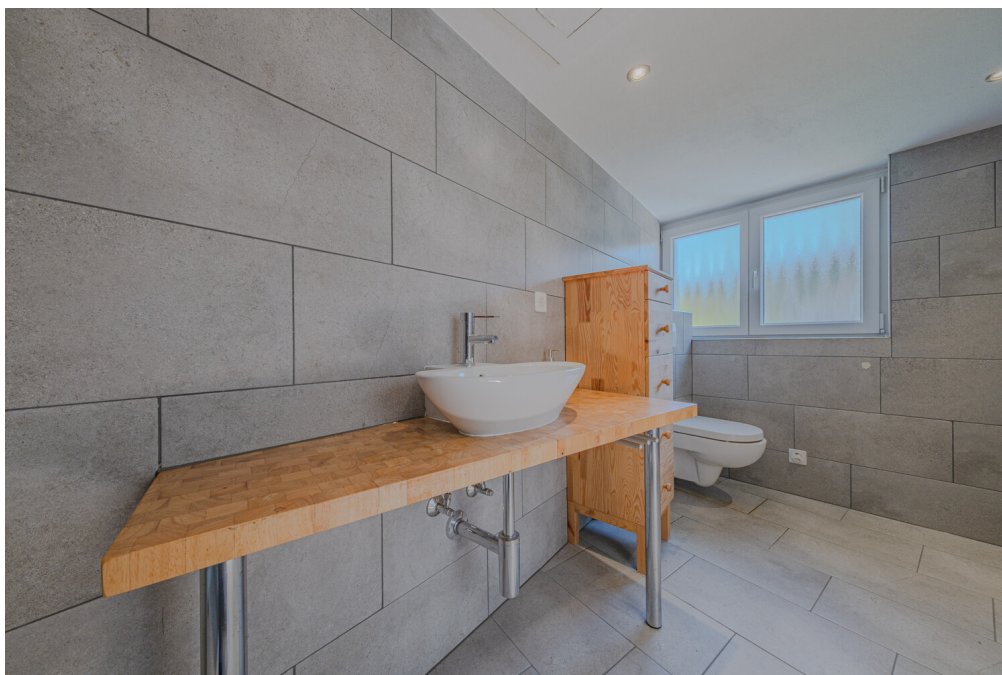
Número da propriedade: CH26272115 - 4410 Liestal

## O imóvel



Número da propriedade: CH26272115 - 4410 Liestal

## O imóvel



Número da propriedade: CH26272115 - 4410 Liestal

## O imóvel



**Número da propriedade: CH26272115 - 4410 Liestal**

## Uma primeira impressão

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 zeitgemäßem Wohn- und Gewerbecomfort.

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 da propriedade: CH26272115 - 4410 Liestal**

## **Tudo sobre a localização**

**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 da propriedade: CH26272115 - 4410 Liestal**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Alessandro Marra**

---

**Kupfergasse 1, 4310 Rheinfelden**

**Tel.: +41 61 831 00 50**

**E-Mail: [rheinfelden@von-poll.com](mailto:rheinfelden@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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