

Sissach

# Charmantes Wohn- und Geschäftshaus mit vielseitigem Nutzungspotenzial in Sissach

Property ID: CH25272097



**PURCHASE PRICE: 850.000 CHF • LIVING SPACE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 65 m<sup>2</sup>**

Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

## At a glance

Property ID	CH25272097	Purchase Price	850.000 CHF
Living Space	ca. 130 m <sup>2</sup>	Condition of property	Modernised
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Rooms	5.5	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen
Bedrooms	4		
Bathrooms	3		
Year of construction	1926		

Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

## The property



Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

## The property



Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

## The property



Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

## The property



Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

## The property



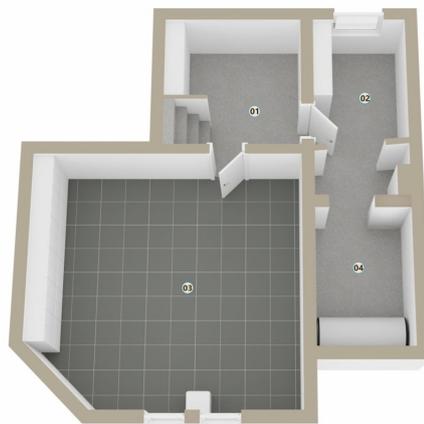
Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

## The property



Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

## Floor plans



### LEGENDE

- 01 Flur - 7,90 m<sup>2</sup>
- 02 Lagerraum - 8,70 m<sup>2</sup>
- 03 Lagerraum - 30,00 m<sup>2</sup>
- 04 Ottank - 9,20 m<sup>2</sup>



### LEGENDE

- 01 Küche - 5,50 m<sup>2</sup>
- 02 WC - 1,30 m<sup>2</sup>
- 03 Gewerberaum - 39,00 m<sup>2</sup>
- 04 Küche/Esszimmer - 17,50 m<sup>2</sup>
- 05 Flur - 1,50 m<sup>2</sup>



## LEGENDE

- 01 Flur - 4,50 m<sup>2</sup>
- 02 Reduit - 1,00 m<sup>2</sup>
- 03 Bad - 3,80 m<sup>2</sup>
- 04 Schlafzimmer - 14,80 m<sup>2</sup>
- 05 Schlafzimmer - 14,60 m<sup>2</sup>
- 06 Balkon - 30,00 m<sup>2</sup>



## LEGENDE

- 01 Flur - 7,30 m<sup>2</sup>
- 02 WC - 2,10 m<sup>2</sup>
- 03 Büro - 8,50 m<sup>2</sup>
- 04 Schlafzimmer - 8,40 m<sup>2</sup>

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

## A first impression

Dieses stilvolle Wohn- und Geschäftshaus in der lebendigen Gemeinde Sissach verbindet modernes Wohnen mit attraktiven Nutzungsmöglichkeiten für die unterschiedlichsten Gewerbeformen.

Das im Jahr 2018 umfassend modernisierte Gebäude präsentiert sich heute in einem gepflegten, zeitgemässen Zustand. Dank Glasfaseranschluss und Powerline-Adaptern ist eine optimale digitale Infrastruktur gegeben – ideal für moderne Arbeits- und Wohnansprüche.

Im Erdgeschoss befindet sich eine flexibel nutzbare Gewerbefläche, die sich für zahlreiche Geschäftszwecke eignet, sei es als Praxis, Atelier, Büro oder Verkaufsraum. Die Räumlichkeiten verfügen über ein separates WC für Mitarbeitende und Kundschaft, eine kleine Küche sowie praktische Lagerräume und sind somit sofort nutzbar.

Die grosszügige Wohnung erstreckt sich über drei Etagen und überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept, das viel Privatsphäre bietet. Auf den beiden oberen Wohnetagen befinden sich jeweils zwei Zimmer, ein Badezimmer und ein separates WC, was sie für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften ideal macht.

Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang vom Badezimmer im ersten Stockwerk auf den grosszügigen Balkon. Hier geniessen Sie frische Luft, einen schönen Ausblick und ausreichend Platz zum Grillen, Entspannen oder zur Gestaltung mit Hochbeeten.

Die Lage des Hauses ist ebenfalls überzeugend: Die Begegnungszone im Zentrum sowie der Bahnhof Sissach sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar – ideal für den täglichen Bedarf, den Arbeitsweg oder spontane Einkäufe. Die zentrale Lage sorgt zudem für eine gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit des Gewerbetils.

Dieses vielseitige Objekt verbindet Wohnkomfort mit gewerblicher Nutzbarkeit in zentraler Lage von Sissach. Ob als Investitionsobjekt, zur Eigennutzung mit Gewerbe oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten für ein zukunftsorientiertes Leben und Arbeiten unter einem Dach.

Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

## All about the location

Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, öffentlicher Verkehr, Sport und Freizeitangebote sind bequem zu Fuss erreichbar.

Property ID: CH25272097 - 4450 Sissach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alessandro Marra

---

Kupfergasse 1, 4310 Rheinfelden

Tel.: +41 61 831 00 50

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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