

Nusshof

# Idyllisches Zuhause in Nusshof – Ruhe, Natur und Potenzial

**CODICE OGGETTO: CH25272089**



**PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 189 m<sup>2</sup> • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 859 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: CH25272089 - 4453 Nusshof**

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

**CODICE OGGETTO: CH25272089 - 4453 Nusshof**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	CH25272089
Superficie netta	ca. 189 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6.5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1986
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	980.000 CHF
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: CH25272089 - 4453 Nusshof

## La proprietà





CODICE OGGETTO: CH25272089 - 4453 Nusshof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH25272089 - 4453 Nusshof

## La proprietà





CODICE OGGETTO: CH25272089 - 4453 Nusshof

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH25272089 - 4453 Nusshof

## La proprietà





CODICE OGGETTO: CH25272089 - 4453 Nusshof

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: CH25272089 - 4453 Nusshof**

## Una prima impressione

Im idyllischen Dorf Nusshof in Hanglage bietet dieses grosszügige Einfamilienhaus eine ruhige, naturnahe Umgebung mit unvergleichlichem Weitblick in eine grüne, malerische Landschaft. Ursprünglich als Zweifamilienhaus konzipiert, wird es heute als Einfamilienhaus genutzt und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie besondere Ausstattungsmerkmale. Zwei gemütliche Kamine in den Wohnbereichen schaffen eine behagliche Atmosphäre und laden dazu ein, die kalten Winterabende entspannt zu geniessen. Das Haus verfügt über zwei Küchen: Eine davon ist voll funktionsfähig, die zweite wurde abgebaut und kann je nach Wunsch reaktiviert oder anderweitig genutzt werden. Ein besonderes Highlight ist die grosse Terrasse mit Grillplatz, die sich hervorragend für gesellige Stunden im Freien eignet. Zudem lädt ein gemütlicher Balkon dazu ein, den herrlichen Blick ins Grüne zu geniessen. Ob bei einer Tasse Kaffee am Morgen oder einem Glas Wein zum Sonnenuntergang - der Balkon bietet den perfekten Rückzugsort. Das weitläufige Grundstück erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet unzählige Möglichkeiten, die Natur zu geniessen oder eigene Gartenideen umzusetzen. Ob für Familienaktivitäten, entspannte Stunden in der Sonne oder kreative Gestaltungsideen - hier ist Platz für alles, was das Herz begehrt. Das Haus überzeugt zudem mit einer Doppelgarage für bequemes Parken und einer bereits vorhandenen Wallbox für Elektrofahrzeuge. Es bietet eine solide Bausubstanz und wartet darauf, mit kreativen Ideen für individuelle Wohnräume modernisiert zu werden. Mit wenig Aufwand lässt sich dieses Haus in eine wahre Wohlfühloase verwandeln. Dank des grosszügigen Raumangebots und der flexiblen Grundrissgestaltung stehen Ihnen viele Möglichkeiten offen. Ob als modernes Einfamilienhaus oder mit einer Rückführung zur Nutzung als Zweifamilienhaus - hier können Sie Ihre Vorstellungen verwirklichen. Dieses charmante Domizil im beschaulichen Nusshof vereint ruhige Lage, naturnahe Idylle und grosses Potenzial auf einzigartige Weise. Gerne stellen wir Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vor!

**CODICE OGGETTO: CH25272089 - 4453 Nusshof**

## Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Nusshof ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Die nächstgelegene Autobahnausfahrt der A2 in Sissach ist vom Nusshof aus in ca. 10 Minuten erreichbar. Alternativ kann auch die A2-Ausfahrt Arisdorf benutzt werden, was vor allem für Fahrten in Richtung Zürich oder Basel vorteilhaft ist. Die Bushaltestelle "Hübel" in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die Buslinie 106 verbindet Nusshof sowohl mit Sissach als auch mit Wintersingen, wo sich auch die Kreisschule befindet. In Sissach befindet sich der Bahnhof mit direkten Zugverbindungen nach Basel, Liestal und anderen Städten der Region. Die gute Autobahnanbindung und die Nähe zum Bahnhof Sissach machen die Gemeinde Nusshof zu einem guten Wohnort für Pendler und Familien, welche die Ruhe der Natur und die Nähe zur Stadt schätzen.



CODICE OGGETTO: CH25272089 - 4453 Nusshof

## Partner di contatto

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

Alessandro Marra

---

Kupfergasse 1 Rheinfelden | Fricktal  
E-Mail: [rheinfelden@von-poll.com](mailto:rheinfelden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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