Nusshof

# Idyllisches Zuhause in Nusshof – Ruhe, Natur und Potenzial

*??????? ????????: CH25272089*

???? ??????: **980.000 CHF** • ?????????: **ca. 189 m²** • ???????: **6.5** • ?????? ???: **859 m²**

## ??????? ????????: CH25272089 - 4453 Nusshof

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ???????????

**??????? ????????: CH25272089 - 4453 Nusshof**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | CH25272089 |
| ????????? | ca. 189 m² |
| ????? ?????? | ??????????? ????? |
| ??????? | 6.5 |
| ????????? ??? ???????? | 4 |
| ???????? | 3 |
| ???? ?????????? | 1986 |
| ????? ?????????? | 2 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ?????? |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 980.000 CHF |
| ????? | ?????????? ???????????? |
| ??????? ?????????? | ?????? |
| ?????? | ???????, WC ??????????, ????????????? ??????? |

??????? ????????: CH25272089 - 4453 Nusshof

# ?? ???????

??????? ????????: CH25272089 - 4453 Nusshof

# ?? ???????

??????? ????????: CH25272089 - 4453 Nusshof

# ?? ???????

??????? ????????: CH25272089 - 4453 Nusshof

# ?? ???????

??????? ????????: CH25272089 - 4453 Nusshof

# ?? ???????

??????? ????????: CH25272089 - 4453 Nusshof

# ?? ???????

**??????? ????????: CH25272089 - 4453 Nusshof**

# ??? ????? ????????

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, modernisiert zu werden. Mit Ihren kreativen Ideen verwandeln Sie dieses Haus in eine wahre Wohlfühloase. 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!

**??????? ????????: CH25272089 - 4453 Nusshof**

# ??? ??? ??? ?????????

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.

**??????? ????????: CH25272089 - 4453 Nusshof**

# ?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Alessandro Marra

Kupfergasse 1, 4310 Rheinfelden
Tel.: +41 61 831 00 50
E-Mail: rheinfelden@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com