



In der Mühlematt 3
4450 Sissach

CHARAKTERVOLLE DACH- WOHNUNG IM DORFKERN

**3½-ZIMMER-WOHNUNG INKL.
AUSSENABSTLLPLATZ**

Bruttowohnfläche

165,5 m²

Zimmer

3½

Bezugstermin

nach Absprache

CHARAKTERVOLLE DACHWOHNUNG

Mitten im Dorfkern von Sissach wartet eine aussergewöhnliche 3½-Zimmer-Dachwohnung auf Sie; **ein Zuhause voller Charakter und Charme.**

Schon beim Betreten fällt die besondere Architektur ins Auge: Sichtbare Holzbalken, warme Täferverkleidungen und markante Dachschrägen verleihen den Räumen eine unverwechselbare Ausstrahlung. Die interessanten, teils dreieckigen Fenster schaffen zudem eine stimmungsvolle Lichtatmosphäre, die dieser Wohnung ihren ganz eigenen Charakter gibt.

Vom Entrée mit Garderobe gelangen Sie einerseits in die Wohnräume, andererseits in den Schlaf- und Arbeitsbereich.

Im grosszügigen Essbereich findet ein grosser Familientisch problemlos Platz, sodass gemeinsame Stunden in geselliger Runde zum festen Bestandteil des Wohnalltags werden. Die offene Küche mit Bar als Raumteiler erfüllt mit ihrer modernen Ausstattung die heutigen Bedürfnisse.

Der Wohnbereich erhält durch die Dachschrägen und die Rundwand eine ganz eigene Wohnatmosphäre. **Ideal für alle, die ein Zuhause mit Charakter suchen.**

Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich der gedeckte Balkon. Hier geniessen Sie die Morgen- bis Nachmittags-sonne sowie den Blick ins Grüne und zur Sissacherfluh.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie zum Waschraum mit separatem WC.

Das angrenzende grossflächige Zimmer, kann als Atelier, Büro oder einfach als grosser Wohlfühlraum genutzt werden. Von hier führt eine schmale Wangentreppe hinauf zur offenen Galerie, die zusätzlichen Platz bietet.

Ein weiteres Zimmer ist mit einer praktischen Ankleide ausgestattet. Vom Atelier aus besteht zudem ein weiterer direkter Zugang ins Treppenhaus.

Ein moderner Duschaum, der eigene Waschraum innerhalb der Wohnung sowie die durchdachte Raumgestaltung machen dieses Zuhause zu etwas Besonderem.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Keller und einen inbegriffenen Aussenabstellplatz auf der Nachbarparzelle.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen eine Waschküche, zwei Trockenräume, ein Veloabstellplatz sowie ein Container für den Hauskehricht zur Verfügung.

Diese Dachwohnung ist weit mehr als ein Wohnraum. Sie ist ein Rückzugsort mit Persönlichkeit, der Geborgenheit ausstrahlt und zugleich mitten im lebendigen Dorfkern von Sissach liegt.

Bruttowohnfläche	Balkon ged.	Estrich / Keller
165,5 m ²	17,2 m ²	26,0 / 7,0 m ²

- ▶ Zimmer mit praktischer Ankleide
- ▶ Zimmer/Atelier vielseitig nutzbar (46,7 m²)
- ▶ Lift direkt ins Stockwerk
- ▶ Autoabstellplatz



Vorderfassade mit Hauszugang



Balkon, Süd/Ost-Ausrichtung mit Blick zur Sissacherfluh



STANDORT

Einkaufen 350 m	Kindergarten 110 m
Öff. Verkehr 160 m	Primarschule 350 m
Autobahn 2,1 km	Oberstufen 1 km

Sissach, die schöne Gemeinde im Herzen des Baselbiets, lädt Sie ein, ihre einzigartige Atmosphäre und charmante Landschaft zu entdecken. Umgeben von sanften Hügeln und malerischen Wäldern, bietet Sissach seinen Bewohnern und Besuchern eine idyllische Umgebung, um die Ruhe und Schönheit der Natur zu genießen.

Einkaufsmöglichkeiten bietet die attraktive Begegnungszone im Dorfkern, welche ein vielfältiges Angebot in Fachgeschäften aber auch Grossverteilern bietet. Doch nicht nur innerhalb der Begegnungszone ist das Gewerbe aktiv. Insgesamt werden in Sissach ca. 3000 Arbeitsplätze in Handwerksbetrieben, Industrie und den Dienstleistungsbetrieben angeboten.

Ein weiterer grosser Vorteil ist das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz. Nebst stündlichen Schnellzugs- und Regionalzugshalten verkehren ab Sissach auch Busse in sämtliche Seitentäler.

Die Gemeinde Sissach bietet eine breite Palette an Freizeitaktivitäten. Für Sportbegeisterte gibt es ein breites Angebot an Sporteinrichtungen wie Sportplätze, Tennisplätze, Schwimmbad und Kunsteisbahn. Zum aktiven Dorfleben tragen die zahlreichen Vereine bei. Ein Grossteil dieser betätigt sich kulturell oder sportlich.

In Sissach werden Sie eine freundliche und offene Gemeinschaft vorfinden, die stolz auf ihre Traditionen und ihre Umgebung ist. Die Gastfreundschaft der Einwohner und das einladende Ambiente machen Sissach zu einem Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlt.

Kurz gesagt, **Sissach** ist ein Ort, der es schafft, seinen Bewohnern und Besuchern gleichermaßen eine einzigartige Mischung aus Geschichte, Kultur, Natur und Lebensqualität zu bieten.





Entrée/Diele mit Garderobe und Wand-
schrank und Auszugleiter zum Dachstock



Entrée mit Blick zum Ess- und Wohnbereich



Offener Essbereich mit Zugang zur modernen Küche



Grosszügiger Essbereich, genügend Platz für Ihren Familientisch



Moderne Küche mit Bar und Barhockern



Gepflegte Küche mit hochliegendem Backofen,
Dampfgarer und ...



Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Geschirrwaschmaschine und Spülbecken



Offener Essbereich mit direkter Verbindung zum Wohnbereich



Gemütlicher Wohnbereich mit Zugang zum überdachten Balkon



Einladender Wohnbereich mit variablen
Einrichtungsmöglichkeiten und ...



direkter Verbindung zum Essbereich



Überdachter Balkon mit Süd/Ost-Ausrichtung und herrlichem Blick auf die Sissacherfluh



Entrée/Diele mit Zugang zum Waschraum/WC
und Zimmer/Atelier



Waschraum mit Waschturm (Waschmaschine, Tumbler)
und Wandklosett, Duschtasse vorhanden



Zimmer/Atelier, vielseitig nutzbar mit Wangentreppe zur Galerie



Zimmer/Atelier; ein gemütlicher
Raum für Ihre Kreativität



Zwei Dreiecksfenster verleihen dem Raum eine
besondere Individualität



Zimmer mit direktem Zugang zur Ankleide



Begehbare Ankleide; ein Raum für Ihre Garderobe



Modernes und stilvolles Bad mit beleuchtetem Spiegel, ...



Waschtisch mit Schubladen, Wandschrank,
Dusch-WC (Geberit) und ...



Duschkabine mit u.a. Regendusche



Kellerabteil 7,0 m²



Aussenabstellplatz (3 m x 5,5 m) vor der Nachbar-
liegenschaft „In der Mühlematt 2a“



Veloabstellplatz im Kellergeschoss



Allgemeine Waschküche und ...



zwei Trockenräume mit Raumlufthäschetrockner



