

LANGENTHAL



Zu verkaufen: Renditeobjekt

CHF 1'400'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



11.5



260 m²

n° ref. **046706**

Switzerland | Sotheby's International Realty
Spitalgasse 24, 3011 Bern

Jamespeter Chandrabalan
+41 76 536 15 12
jamespeter.chandrabalan@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Langenthal - voll vermietet und bestens angebunden

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine hervorragende Lage nur zwei Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Die unmittelbare Nähe zum öffentlichen Verkehr sowie zu Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen macht die Lage besonders attraktiv und sorgt für eine konstant hohe Nachfrage.

Das Haus ist vollständig vermietet und bietet dadurch von Anfang an gesicherte Mieteinnahmen. Die zentrale und dennoch angenehme Wohnlage spricht für eine breite Mieterschaft an - von Berufstätigen über Pendler bis hin zu kleinen Haushalten. Eine solide Immobilie mit langfristigem Potenzial in einem stabilen Umfeld. Ob als nachhaltige Vermögensanlage oder als wertbeständige Ergänzung des eigenen Portfolios - dieses Objekt vereint

Lagequalität, Substanz und Perspektive auf ideale Weise.

In gefragter und bestens angebundener Lage, nur wenige Minuten vom Bahnhof entfernt, präsentiert sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten als attraktive Gelegenheit im diskreten Verkaufsverfahren.

Die Liegenschaft umfasst zwei 3½-Zimmer-Wohnungen sowie eine großzügige 4½-Zimmer-Wohnung. Sämtliche Einheiten sind voll vermietet und generieren eine stabile Rendite von knapp 4 %. Die letzte umfassende Renovierung gelang im Jahr 2019, wodurch sich das Objekt in einem soliden und zeitgemäßen Zustand befindet.

Das Grundstück erstreckt sich auf 528 m² und bietet neben einem Gartenbereich zusätzlichen Mehrwert

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

für die Mieterschaft. Eine private Zufahrt direkt von der Hauptstrasse sorgt für komfortable Erschliessung und klare Abgrenzung.

Eine nachhaltige Liegenschaft mit überschaubarer Struktur, kontinuierlichen Einnahmen und langfristigem Potenzial - ideal für Käufer, die Wert auf Lagequalität, Stabilität und Diskretion legen.

Eine nachhaltige Liegenschaft mit überschaubarer Struktur, kontinuierlichen Einnahmen und langfristigem Potenzial - ideal für Käufer, die Wert auf Lagequalität, Stabilität und Diskretion legen.

FLÄCHEN

Wohnfläche	260 m ²
Grundstücksfläche	528 m ²
Gebäudevolumen	1224 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	11.5
Nebenkosten	CHF 900.-/Monat

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	345 m
Primarschule	332 m
Geschäfte	167 m
Restaurants	113 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

Das Erdgeschoss beherbergt eine 4½-Zimmer-Wohnung mit Küche und Badezimmer.

Gartengeschoss

Großzügiger, sonniger Garten mit offenem Sitzplatz
- ideal zum Entspannen und für gemeinsame
Stunden im Freien.

1. Stock

Helle 3½-Zimmer-Wohnung mit Küche und
Badezimmer, gut geschnitten und einladend.

Dachgeschoss

Charmante 3½-Zimmer-Wohnung mit Küche und
Badezimmer, lichtdurchflutet und gemütlich.

Untergeschosse

Das Haus verfügt über eine praktische Waschküche,
Kellerraum und das Heizsystem - alles gut
zugänglich und funktional eingerichtet.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Die Liegenschaft an der Aarwangenstrasse 52 befindet sich in zentraler und gut erschlossener Lage von Langenthal. Der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet optimale Verbindungen in Richtung Olten, Bern und Zürich - ideal für Pendler und Berufstätige.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen sowie diverse Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuss oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Wohn- und Mischzone mit guter Infrastruktur und hoher Nachfrage.

Durch die direkte Anbindung an die Hauptstraße ist die Erreichbarkeit sowohl mit dem öffentlichen Verkehr als auch mit dem Individualverkehr ausgezeichnet. Gleichzeitig bieten nahegelegene

Grünflächen und Naherholungsgebiete einen angenehmen Ausgleich zum urbanen Alltag.

Die Kombination aus zentraler Mikrolage, optimaler Verkehrsanbindung und guter Versorgungsstruktur macht diesen Standort nachhaltig attraktiv.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

INFORMATIONEN

Baujahr	1970
Renovierungsjahr	2019
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Heizungssystem	Ölheizung

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Kino
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt
- Pflegeheim

AUSSENBEREICH

- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Box

- Von der Straße

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Öffentlicher Parkplatz
- Box
- Besucherparkplätze
- Keller
- Partyraum
- Fahrradraum
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Wäschetrockner
- Gemeinschaftswaschküche

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Renoviert

AUSRICHTUNG

- Norden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'400'000.-****Verfügbarkeit**

ab sofort

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.



Wertbeständige Immobilie mit Entwicklungspotenzial



Gut geschnittener Wohnraum mit hoher Vermietbarkeit



Funktionale Grundrissgestaltung für nachhaltige Mieteinnahmen



Gut geschnittener Wohnraum mit hoher Vermietbarkeit



Praktische Einbauküche – ideal für langfristige Vermietung



Zeitgemäße Küchenlösung mit attraktivem Nutzwert



Pflegeleichtes Bad mit solider Ausstattung