

LANGENTHAL



Solides Mehrfamilienhaus mit nachhaltigem
Renditepotenzial

CHF 1'800'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



12.5



268 m²

n° ref. **046686**

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

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

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses attraktive Renditeobjekt befindet sich in unmittelbarer Bahnhofsnähe, nur rund zwei Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Die ausgezeichnete Anbindung an das regionale und überregionale Bahnnetz gewährleistet eine hohe Standortqualität und spricht insbesondere Pendler an.

Die Liegenschaft erzielt eine Netorendite von ca. 4.4 % und überzeugt durch stabile Nachfrage nach Wohnraum. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen sowie diverse Dienstleistungsangebote befinden sich in kurzer Gehdistanz. Die zentrale Lage innerhalb von Langenthal sowie die gute Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftszentren wie Bern, Olten und Zürich unterstreichen die nachhaltige Vermietbarkeit.

Die Kombination aus solider Ertragslage, hervorragender Infrastruktur und gefragtem Wohnstandort macht dieses Objekt zu einer überzeugenden langfristigen Kapitalanlage.

FLÄCHEN

Wohnfläche	268 m ²
Grundstücksfläche	387 m ²
Balkonfläche	10 m ²
Terrassenfläche	30 m ²
Gebäudevolumen	1412 m ³
Gesamtfläche	520 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	12.5
Anzahl Sanitäranlagen	5
Anzahl WC	5
Nebenkosten	CHF 750.-/Monat

DISTANZEN

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

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Grosszügige 4½-Zimmer-Wohnung mit heller Raumaufteilung
- Grosse Terrasse für zusätzlichen Aussenraum und hohe Wohnqualität
- Hauptschlafzimmer mit eigenem WC für Komfort und Privatsphäre
- Funktional gestaltete Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Durchdachter Grundriss kombiniert mit attraktiven Aussenflächen

1. Stock

- Grosszügige 4½-Zimmer-Wohnung mit heller und durchdachter Raumaufteilung
- Hauptschlafzimmer mit privatem WC für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre
- Funktional gestaltete Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

- Grosse, lichtdurchflutete Räume mit ansprechendem Wohnstandard
- Attraktive Wohnlösung mit hohem Komfort für die Bewohner

Dachgeschoss

- Attraktive 3½-Zimmer-Wohnung mit heller und durchdachter Raumaufteilung
- Grosszügige Dachterrasse als Highlight mit zusätzlichem Aussenraum und bester Sonnenlage
- Funktional gestaltete Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen, Arbeiten oder Gäste
- Offene, lichtdurchflutete Räume mit moderner Wohnatmosphäre
- Kombination aus Wohnkomfort und exklusiver Aussenfläche mit hoher Lebensqualität

Untergeschosse

- Untergeschoss mit drei praktischen Kellerräumen für ausreichend Stauraum
- Zusätzlicher Platz für einen Hobbyraum mit individueller Nutzung
- Gepflegte und funktional gestaltete Räume
- Geeignet für Lagerung sowie Freizeitaktivitäten
- Ergänzt den Wohnbereich ideal und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Zusätzlicher Komfort und Flexibilität innerhalb der Liegenschaft

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Langenthal, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Dadurch ist eine ausgezeichnete Anbindung an das regionale und überregionale Bahnnetz gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Quartier zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre und gepflegte Umgebung aus. Öffentliche Verkehrsmittel, Autobahnanbindungen und Buslinien sorgen für eine flexible Mobilität. Der Standort bietet eine stabile Nachfrage nach Wohnraum für Familien, Singles und Pendler. Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Sport- und Kulturangebote liegen in Reichweite. Die zentrale Lage garantiert kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Insgesamt verbindet das urbane Umfeld Komfort mit hoher Lebensqualität und nachhaltiger Vermietbarkeit.

GEMEINDE

Langenthal ist eine lebendige Stadt im Oberaargau mit stabiler Wirtschaft und ausgezeichneter Infrastruktur. Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und dem öffentlichen Verkehr. Gepflegte Quartiere, Naherholungsgebiete und ein vielfältiges Freizeitangebot machen die Gemeinde attraktiv für Mieter. Langenthal überzeugt mit hoher Lebensqualität und langfristig stabiler Nachfrage nach Wohnraum - ideal für Investoren.

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	3
Baujahr	1970
Anzahl Wohnungen	3
Renovierungsjahr	2019
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung, Elektrische Heizung
Heizungssystem	Ölheizung

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Busbahnhof
- Bahnanschluss
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- U-Bahn
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Fussballplatz
- Museum

- Kino
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt
- Pflegeheim

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Dachterrasse
- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Wintergarten
- Veranda
- Keller
- Weinkeller
- Partyraum
- Fahrradraum
- Abstellraum
- Atelier
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Gemeinschaftswaschküche
- Glasfaser

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'800'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

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

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Norden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

STIL

- Modern
- Postmoderne
- Charakteristisches Haus



Standortstarkes Objekt mit stabiler Nachfrage



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angenehmer Wohnatmosphäre



Komfortabler Wohnbereich mit hoher Aufenthaltsqualität



Ruhig gelegenes Zimmer mit hoher Aufenthaltsqualität



Grosszügiger Essbereich mit repräsentativem Charakter



Offener Essbereich mit idealer Verbindung zum Wohnraum



Sonnige Terrasse mit zusätzlichem Lebensraum im Freien



Privater Aussenbereich mit angenehmer Rückzugsmöglichkeit



Grosszügige Terrasse mit Platz für Lounge oder Esstisch



Helles Zimmer mit angenehmer Wohnatmosphäre



Lichtdurchfluteter Raum mit flexiblem Gestaltungspotenzial



Modern konzipierter Kochbereich mit effizienter Flächennutzung



Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Raumkonzept



Weitläufiger Aufenthaltsbereich mit harmonischer Raumaufteilung



Grosszügiger Balkon mit Platz für Lounge oder Esstisch



Helles Bad mit komfortabler Ausstattung



Geräumiges Schlafzimmer mit optimaler Möblierbarkeit



Helles Bad mit komfortabler Ausstattung



Grosszügige Dachterrasse mit spektakulärem Ausblick