

LANGENTHAL



For sale: Investment building

CHF 1'400'000.-

Price of parking place(s) in addition



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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION AND DESCRIPTION

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 Liegenschaft besonders attraktiv und sorgt für eine konstant hohe Nachfrage.

Das Haus ist vollständig vermietet und bietet dadurch von Beginn an gesicherte Mieteinnahmen. Die zentrale und dennoch angenehme Wohnlage spricht 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 Renovation erfolgte im Jahr 2019, wodurch sich das Objekt in einem soliden und zeitgemässen Zustand befindet.

Das Grundstück erstreckt sich über 528 m² und bietet

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

neben einem Gartenbereich zusätzlichen Mehrwert 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.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

SURFACES

Living area	260 m ²
Surface of parcel	528 m ²
Volume	1224 cbm

CHARACTERISTICS

Number of rooms	11.5
Service costs	CHF 900.-/month

DISTANCES

Public transports	345 m
Primary school	332 m
Stores	167 m
Restaurants	113 m

INFORMATION

Year of construction	1970
Year of restoration	2019
Heating installation	Floor
Domestic water heating system	Electricity
Heating system	Fuel oil

NEIGHBOURHOOD

- City centre
- Shops/Stores
- Shopping street
- Bank
- Post office
- Restaurant(s)
- Pharmacy
- Railway station
- Child-friendly
- Playground
- Nursery
- Preschool
- Primary school
- Secondary school
- Sports centre
- Theatre
- Hospital / Clinic
- Doctor
- Medical home

OUTSIDE CONVENIENCES

- Garden
- Bench
- Quiet
- Parking
- Box

- From road

INSIDE CONVENIENCES

- Without elevator
- Public parking
- Box
- Visitor parking space(s)
- Cellar
- Carnotzet
- Bicycle storage
- Triple glazing
- Bright/sunny

EQUIPMENT

- Dryer
- Laundry

FLOOR

- Tiles

CONDITION

- Renovated

ORIENTATION

- North
- West

EXPOSURE

- Optimal
- All day

FINANCIAL DATA**Price**

CHF 1'400'000.-

Availability

immediately

This document is not legally binding and is supplied for information purposes only. It may not be distributed to third parties without authorisation.



Attractive apartment building with stable income potential



Stable property with development potential



Well-designed living space with high rentability



Functional floor plan design for sustainable rental income



Well-designed living space with high rentability



Practical fitted kitchen - ideal for long-term rental



Contemporary kitchen solution with attractive utility value



Easy-care bathroom with solid fittings