

LANGENTHAL



Solides Mehrfamilienhaus mit nachhaltigem
Renditepotenzial

CHF 1'800'000.-

Place(s) de parc en sus



12.5



268 m²

n° réf. **046686**



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

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



SITUATION ET DESCRIPTIF

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 Bruttorendite 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 Kapitalanlage mit langfristigem Potenzial.

SURFACES

Surface habitable	268 m ²
Surface terrain	387 m ²
Surface balcon	10 m ²
Surface terrasse	30 m ²
Volume	1412 m ³
Surface totale	520 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	12.5
Nombre de sanitaires	5
Nombre de wc	5
Charges	CHF 750.-/mois

DISTANCES

Transports publics	345 m
Ecole primaire	332 m
Commerces	167 m
Restaurants	113 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

- 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

1er niveau

- 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

Combles

- 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

Sous-sol

- 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



SITUATION

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 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 Umfeld urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität und nachhaltiger Vermietbarkeit.

COMMUNE

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.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

INFORMATIONS

Nombre de niveaux hors-sols	3
Année de construction	1970
Nombre de logement(s)	3
Année de rénovation	2019
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Mazout, Electrique
Type de chauffage	Mazout

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Gare routière
- Raccordement ferroviaire
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Métro
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Aire de jeux
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Centre sportif
- Terrain de football
- Musée
- Cinéma

- Hôpital / Clinique
- Médecin
- Home médicalisé

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse sur le toit
- Terrasse(s)
- Jardin
- Utilisation exclusive du jardin
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Parking

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Jardin d'hiver
- Véranda
- Cave
- Cave à vin
- Carnotzet
- Local à vélos
- Réduit
- Atelier
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Buanderie collective
- Fibre optique

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'800'000.-****Disponibilité**

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

SOL

- Carrelage

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Nord
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

STYLE

- Moderne
- Postmoderne
- Maison de caractère



Un objet bien situé avec une demande stable



Salon baigné de lumière avec une atmosphère de vie agréable



Espace de vie confortable avec une grande qualité de séjour



Chambre calme avec une grande qualité de séjour



Salle à manger spacieuse et représentative



Espace repas ouvert, idéalement relié au salon



Terrasse ensoleillée avec espace de vie supplémentaire en plein air



Espace extérieur privé avec possibilité de se retirer agréablement



Terrasse spacieuse avec de la place pour un salon ou une table à manger



Chambre lumineuse avec une atmosphère agréable



Un espace inondé de lumière avec un potentiel d'aménagement flexible



Espace de cuisson de conception moderne avec une utilisation efficace de l'espace



Salon et salle à manger spacieux avec un concept d'espace ouvert



Vaste espace de détente avec une répartition harmonieuse des pièces



Grand balcon avec de la place pour un salon ou une table à manger



Salle de bain lumineuse avec équipement confortable



Chambre à coucher spacieuse avec possibilité d'ameublement optimal



Salle de bain lumineuse avec équipement confortable



Grande terrasse sur le toit avec vue spectaculaire