



Beispielfoto

## 2x 3,5 Zimmer-Wohnungen in Langenthal Eigenheim oder Vermietung

- 2x 3,5 Zimmer Wohnung
- Wohnfläche jeweils bei beiden Wohnungen ca. 80m<sup>2</sup>
- Zustand: renoviert, neu, hochwertig, kein Investitionsstau, gut gepflegt
- zwei Stellplätze inkl.
- idyllischer Waldrandlage in Langenthal
- Wohnungen jeweils in der ersten und zweiten Etage
- Heizungsart im Gebäude Zentrale Gasheizung
- Mieteinnahmen: ab 01.09. mntl. pro Wohnung 1.320,00 CHF
- Nebenkosten im Quartal ca. 1.050 CHF
- Nutzung als Eigenheim oder Vermietung
- Derzeitige Rendite von ca. 4,9% bezogen auf den Kaufpreis
- Finanzierung: Übernahme eines Kredits von der Bank möglich
- Verhandlungsspielraum: Verhandlungsspielraum für Kaufpreis vorhanden, Gegenangebote sind willkommen
- Lage: Langenthal und Umgebung liegt mitten im Schweizerischen Mittelland, ist nahe den West- Ost- bzw. Nord-Süd-Hauptachsen verkehrsmässig gut erschlossen. Günstige Verkehrslage und hohe Wohn- und Lebensqualität

## Zusammenfassung

Die zwei 3,5-Zimmer Wohnung mit jeweils 80 qm und jeweils einem Stellplatz in Langenthal ist eine attraktive Eigentumswohnung oder auch als Kapitalanlage mit einer stabilen Rendite von 4,9% geeignet

Die Wohnungen sind renoviert und sehr gut gepflegt und bieten langfristige Mietverträge, die eine zuverlässige Einnahmequelle darstellen können. Die Möglichkeit, einen günstigen Kredit von der finanzierenden Bank zu übernehmen, erleichtert die Finanzierung.

Die Wohnungen sind in einer Region mit vielen großen Unternehmen ansässig. Die Eigentumswohnungen haben einen Balkon und liegen an einer idyllischen Waldrandlage in Langenthal. Die Wohnungen befinden sich in einem vierstöckigen Gebäude auf der ersten Etage und zweiten Etage.

Seit 1997 ist Langenthal offiziell eine Stadt und bildet das Zentrum des bernischen Oberaargaus mit einem Einzugsgebiet von rund 80'000 Personen. Unsere Stadt liegt mitten im Schweizerischen Mittelland, ist nahe den West-Ost- bzw. Nord-Süd-Hauptachsen verkehrsmässig gut erschlossen und bietet einen aussergewöhnlichen Mix aus Kultur, Tradition und Wirtschaft. Von der günstigen Verkehrslage und der hohen Wohn- und Lebensqualität profitieren unsere Unternehmen und die rund 16'000 Menschen, die hier ihren Wohnsitz haben.

Sollten Sie hierzu Fragen haben, können Sie sich gerne bei uns melden

**VB**  
**650.000 CHF inkl. 2 Stellplätze**  
**oder 325.000 CHF pro Wohnung**  
**und inkl. Stellplatz**

TIWI CONSULTING GMBH  
ZUR VILLA 10  
79761 WALDSHUT-TIENGEN

TEL.: +49 1523 7085696  
E-MAIL: MAIL@WIESSMER.IMMO  
WEB: WIESSMER.IMMO

UST.-ID: DE358623180  
STEUER-NR.: 11089/08315  
HRB: 727682

FYRST BUSINESS BANK  
IBAN: DE92 1001 0010 0026 1711 45  
BIC: PBNKDEFF