



VOLLVERMIETET AN TOP LAGE: GEPFLEGTES RENDITEOBJEKT MIT POTENZIAL

Beundenstrasse 18 | 2543 Lengnau BE | Referenz : 5361517

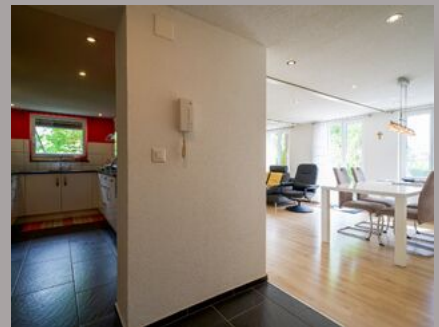
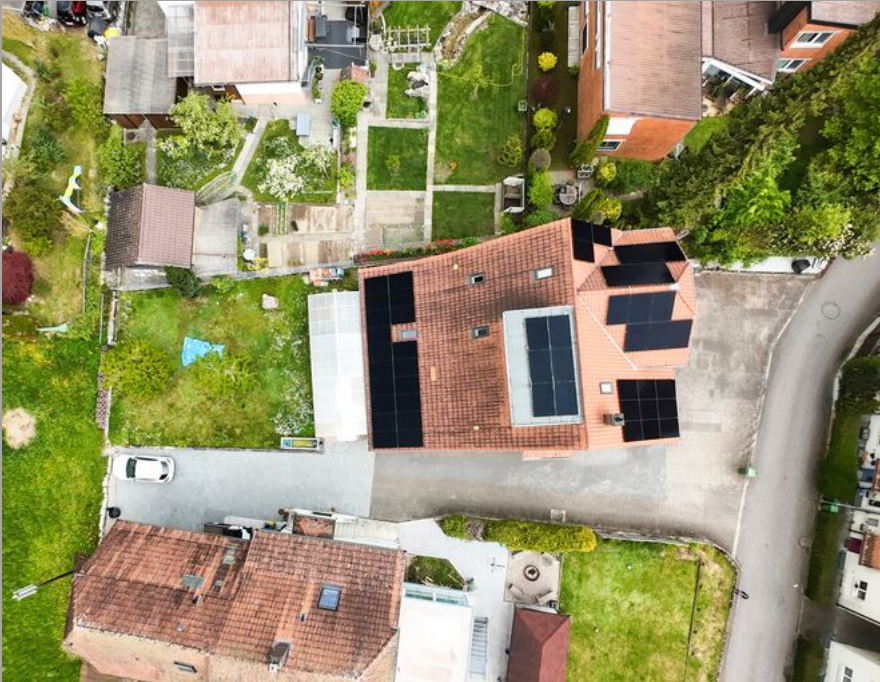
CHF 1'145'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	23

VOLLVERMIETET AN TOP LAGE: GEPFLEGTES RENDITEOBJEKT MIT POTENZIAL

CH-2543 Lengnau BE | Beundenstrasse 18 | **CHF 1'145'000.-**



Dieses äusserst gepflegte 13-Zimmer-Mehrfamilienhaus befindet sich an ruhiger und dennoch zentraler Lage in Lengnau. Die Liegenschaft ist vollständig vermietet und bietet mit vier attraktiven Wohneinheiten, insgesamt acht Parkplätzen und einem guten Mietermix eine ideale Grundlage für eine nachhaltige Kapitalanlage.

Eckdaten:

- 4 Wohnungen auf drei Etagen
- Vollvermietetes Renditeobjekt
- Gutes nachbarschaftliches Wohnklima
- Ruhige, familienfreundliche Lage mit Nähe zu ÖV, Schulen und Einkauf
- Grosszügige, helle Grundrisse mit attraktiven Aussenbereichen
- 6 Aussenparkplätze und 2 Carport-Plätze **im Preis inbegriffen**
- Top gepflegter Gesamtzustand – kein unmittelbarer Sanierungsbedarf
- **Neue Öl-Heizung von 2016**

Wohnungen im Detail:

Erdgeschoss:

- **2.5-Zimmer-Wohnung**
- **3.5-Zimmer-Wohnung** mit Wintergarten, gemütlichem Sitzplatz und direktem Zugang zum Carport (derzeit von der Eigentümerschaft bewohnt)

ANGABEN

Referenz: **5361517**

Typ: **Mehrfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **13**

Schlafzimmer: **8**

Badezimmer: **6**

Wohnungen: **4**

Wohnfläche: **413 m²**

Bruttogeschossfläche: **724 m²**

Grundstücksfläche: **743 m²**

Gebäudevolumen: **1'706 m³**

Baujahr: **1882**



1. Obergeschoss:

- **4.5-Zimmer-Wohnung** mit zwei Badezimmern und Balkon
- Allgemeiner Waschraum mit Waschmaschine und Tumbler

2. Obergeschoss:

- **3.5-Zimmer-Duplex-Wohnung** mit zwei riesigen Schlafzimmern, zwei Badezimmern und charmanten Dachschrägen

Lage & Umgebung:

Die Liegenschaft befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier, nur wenige Gehminuten von Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Die gute Erreichbarkeit in Richtung Biel, Bern oder Solothurn macht Lengnau zu einem attraktiven Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter.

Zusammengefasst:

Ein top unterhaltenes, vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit solidem Ausbau, guter Lage und stabilem Mietertrag – eine Top-Gelegenheit für Familien, Singles oder Investoren die Wert auf langfristige Substanz und zuverlässige Rendite legen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick Geissbühler

E-Mail : info@passio.ch

Tel. : 031 301 19 19

Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-2543 Lengnau BE | Beundenstrasse 18 | **CHF 1'145'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	189 m	4 min.	4 min.	1 min.
Primarschule	2.27 km	36 min.	20 min.	6 min.
Geschäfte	182 m	4 min.	4 min.	1 min.
Restaurants	91 m	2 min.	2 min.	1 min.

ANGABEN

CH-2543 Lengnau BE | Beundenstrasse 18 | **CHF 1'145'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Heizanlage	Ölheizung
Typ	Mehrfamilienhaus	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	5361517	Bauzone	W2
Zimmer	13	Wohnfläche	413 m²
Schlafzimmer	8	Bruttowohnfläche	413 m²
Badezimmer	6	Grundstücksfläche	743 m²
Anzahl Toiletten	7	Netto Fläche	359 m²
Baujahr	1882	Bruttogeschossfläche	724 m²
Wohnungen	4	Gebäudevolumen	1'706 m³
Balkon	1	Innenparkplatz	2 inklusive
Anzahl Etagen (Total)	4	Aussenparkplatz	6 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Bahnhof
- Autobahnanschluss

AUSSENBEREICH

- Parkplatz
- Carport

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Doppelverglasung
- Offene Küche
- Abstellraum
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

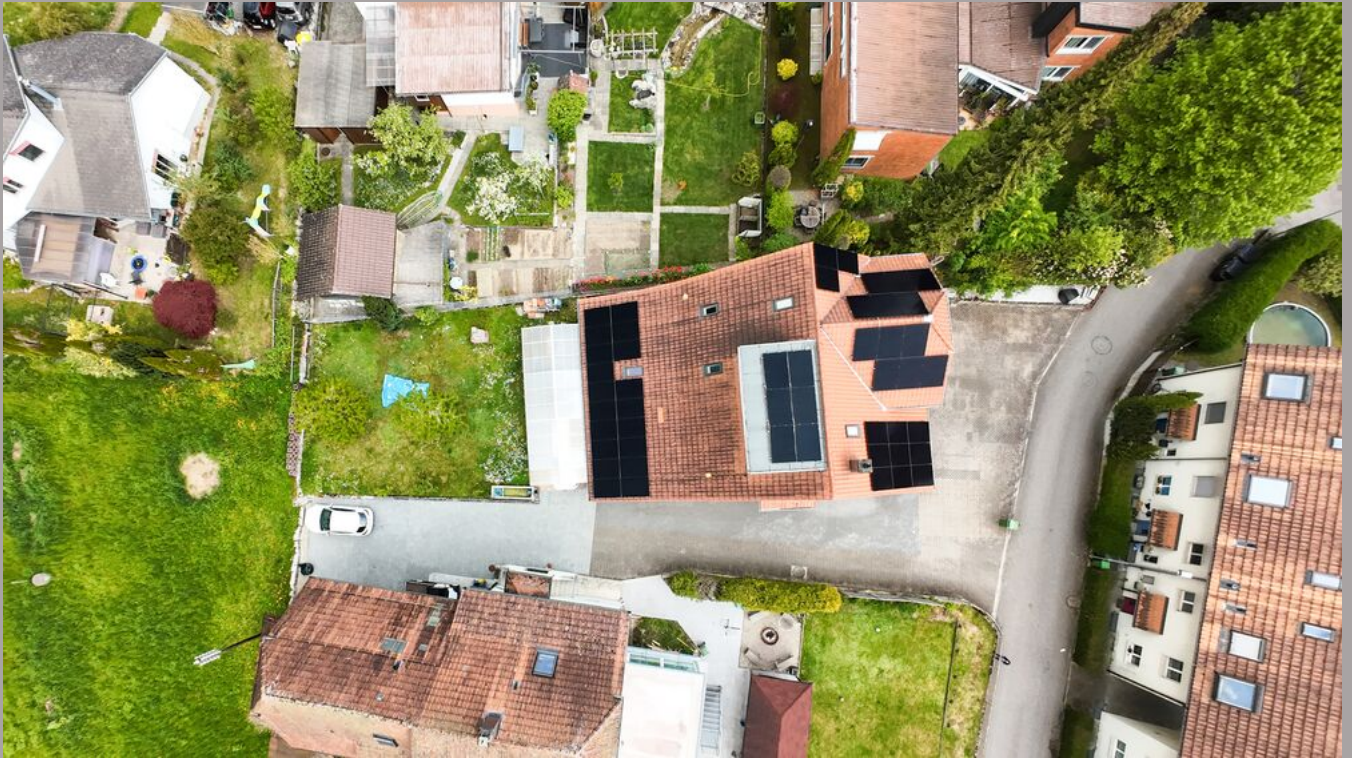
BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

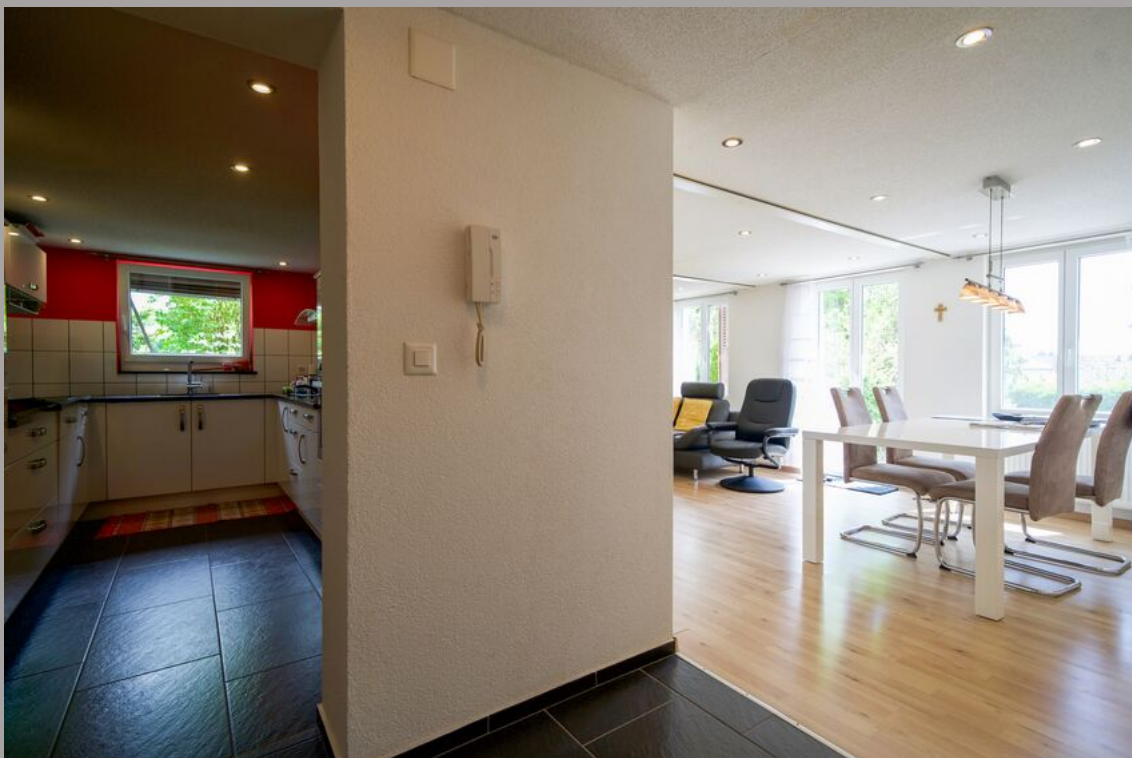


PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT



INNENANSICHT





























Lengnau

2,5-Zimmer Studio (EG)



Lengnau

3,5-Zimmer Wohnung (EG)



Lengnau

4,5-Zimmer Wohnung (1. OG)



Lengnau

3,5-Zimmer Duplex-Wohnung (1. OG & 2. OG)



Lengnau

3,5-Zimmer Duplex-Wohnung (1. OG & 2. OG)

