



# Verkaufsdokumentation

SCHICK

## In Langenthal

Modernes Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

**Wohn-/Gewerbeliegenschaft  
CHF 1'880'000.-**

Gewerbe: Ideal für Handwerker, Onlinebusiness, Praxis usw. mit 260m<sup>2</sup> für Büro/Ausstellung, Werkstatt/Lager sowie 490m<sup>2</sup> Aussenfläche/Parkierung mit 6-16 Parkplätzen.

Wohnen: Aussergewöhnliche, moderne Maisonettewohnung, Wohnfläche 206m<sup>2</sup>, 59m<sup>2</sup> Terrassen, Parkierung mit 2 Garagen; Lieg. in sehr gepflegtem Zustand.



November 2024

Liebe Interessentin  
Lieber Interessent

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserer Liegenschaft.

Sie haben unsere Verkaufsdokumentation vor sich. Ich hoffe, Sie finden die gewünschten Daten und Informationen und erhalten einen Überblick über unser Verkaufsobjekt. Sollten Sie weitere Fragen haben oder zusätzliche Informationen benötigen, nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf. Gerne stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

#### Bemerkungen

Vor Abgabe unserer Verkaufsdokumentationen und Veröffentlichung unserer Internetseiten und Inserate werden diese auf Vollständigkeit und Richtigkeit betreffend Angaben, Daten, Zahlen usw. überprüft. Trotzdem können sich Fehler einschleichen. Aufgrund solcher Fehler können ausdrücklich keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wir sind Ihnen aber natürlich sehr dankbar, wenn Sie uns diese beim Bemerkten melden. Bitte beachten Sie auch, dass es sich bei Bildern teilweise um ältere Aufnahmen handeln kann.

Im Umfang dieses Verkaufsmandats wurden von uns keine Untersuchungen der Bausubstanz durchgeführt. Es kann von uns deshalb nicht bestätigt werden, dass die vorhandenen Konstruktionen und Baumaterialien frei von Schäden, Mängeln oder giftigen Stoffen sind.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis.

#### Generell

Die Liegenschaft wird wie bestehend und besichtigt verkauft. Für den Kauf gilt ausschliesslich der Kaufvertrag des Notars.

Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen beim Lesen unserer Verkaufsdokumentation und hoffe, dass Ihnen unser Angebot gefällt.



Mit besten Grüßen



Peter Schick  
Geschäftsinhaber, Dipl. Architekt FH/HTL

## Index

Bemerkungen	Seite	1
Index	Seite	2
Objektbeschrieb	Seite	3 - 9
Karte Schweiz   Zentrale Lage	Seite	10
Karte Kanton Bern	Seite	10
Ortsplan "Langenthal"	Seite	11
Situationsplan	Seite	11
Ansichten/Einblicke	Seite	12 - 20
Pläne	Seite	21 - 24
Zonenplan	Seite	25
Grundbuchblatt/-blätter	Seite	26 - 27
Orts- + Regiobeschrieb   Standort „Langenthal“	Seite	28 - 29
„Wie weiter...“	Seite	30

## Objektbeschreibung

### Kaufobjekt: **Moderne Wohn- und Gewerbeliegenschaft**

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Ideal für Handwerker, Onlinebusiness, Praxis, Private usw. mit ca. 260m<sup>2</sup> für Büro/Ausstellung, Werkstatt/Lager/Einstellräume im Erd- und Obergeschoss (Atelier/Garderobe) mit Aussenraum für Ausstellung, Lager, Umschlag und Parkierung sowie einer aussergewöhnlichen, äusserst grosszügigen Maisonettewohnung im Ober- und Dachgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 206m<sup>2</sup> und zugehöriger Terrassenfläche von ca. 59m<sup>2</sup>. Die Liegenschaft könnte auch vollständig als Geschäfts-/Gewerbeliegenschaft oder Wohnliegenschaft genutzt werden.

Idee: Atelierbereich im Obergeschoss - Vergrösserung der Wohnung um 1 bis 2 Zimmer plus Bad oder Umnutzung als Stüdiowohnung mit separatem Zugang.

Geissbergweg 16  
4900 Langenthal  
Liegenschaft: GB-Nr. 1225  
Grundstückgrösse= 1'073m<sup>2</sup>

(alle Masse= ca.)

#### **Gewerbe**

260m<sup>2</sup> Werkstatt-, Atelier-, Büro- und Verkaufsfläche in Erd- und Obergeschoss  
 30m<sup>2</sup> Werkraum/Keller im Untergeschoss  
 490m<sup>2</sup> Aussenfläche für Ausstellung, Lager, Umschlag und Parkierung mit 6-16 Parkplätzen

Miete: unvermietet

#### **Wohnen**

206m<sup>2</sup> Wohnfläche in Ober- und Dachgeschoss  
 inkl. Waschküche/Trocknen WA 2xTrog, plus 2x Estrich  
 59m<sup>2</sup> Terrassen gedeckt/offen  
 17m<sup>2</sup> Keller und Vorrat im Untergeschoss  
 30m<sup>2</sup> 2 Stk. Betongaragen

Miete: unvermietet

#### **Gemeinsame Anlagen**

- Zufahrt, Zugang, Treppenhaus  
 - Technikraum/Heizung im Untergeschoss

#### **Ihre Vorteile**

+ Top Lage für Gewerbe- und Wohnnutzung  
 + Mehrzweckzone MZ2  
 + Grundstück mit zweckmässiger Grösse und Nutzung  
 + Modernes Gebäude in sehr gutem Zustand  
 + Attraktive und helle Gewerberäume und Wohnräume  
 + grosszügige, offene Maisonettewohnung mit viel Aussenraum

**Verfügbarkeit:** per sofort

---

**Verhandlungspreis:**

**CHF 1'880'000.-**

---

## **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach - Gewerbefläche mit Werkstatt/Lager, Büro und Ausstellungs- oder Verkaufsbereich, sowie moderne, äusserst grosszügige Maisonettewohnung**

### **Ideal für Gewerbe/Handwerker, Onlinebusiness, Praxis, Private usw.**

#### Gewerbe/Handwerker

Der moderne Büro-/Empfangs- und Kundenbereich in flexibler Grösse bietet Platz für Ihre Büroarbeiten und repräsentiert Ihr Unternehmen in beeindruckender Weise. Werkstatt und Lager sind variabel nutz- und unterteilbar und bieten viel Platz für Ihr tägliches Geschäft. Die Wohnung kann natürlich selber genutzt oder vermietet werden.

#### Onlinebusiness

Haben Sie ein Internetunternehmen und verkaufen Ihre Artikel online? Perfekt!

Der moderne Bürobereich wird Ihnen viel Freude bereiten. Ebenfalls kann der Empfangsbereich als Ausstellung genutzt werden. Sollten Sie zu wenig Bürofläche haben oder das Unternehmen wächst, könnte auch der Wohnbereich in Ober- und Dachgeschoss zu Bürozwecken genutzt werden.

Um schnell auszuliefern zu können dient Ihnen der Werkstatt- und Lagerbereich optimal.

#### Praxis

Ob für Arzt- oder Kleintierpraxis, Praxis für Physiotherapie, Praxen jeglicher Art. Ein repräsentativer, idealer Standort Ihre Patienten zu behandeln. Büro-/Empfangs- und Wartebereich in ansprechendem Ausbaustandard. Das Erdgeschoss kann zu Ihren Zwecken mit Behandlungs- und Therapieräumen um- und ausgebaut werden. Die Wohnung bewohnen Sie selber und profitieren von einem äusserst kurzen Arbeitsweg, oder vermieten Sie profitabel.

#### Private

Haben Sie schon immer davon geträumt, Ihr platzraubendes Hobby zu Hause auszuleben? Jetzt haben Sie die Gelegenheit! Im Obergeschoss- und Dachgeschoss exklusiv und modern wohnen und im Erdgeschoss auf rund 210m<sup>2</sup> Ihr Hobby betreiben. Sei es eine Autogarage für Ihre Sportwagen oder Oldtimer, eine Werkstatt oder ein Atelier, ein Fitnessstudio, ein Heimkino, eine Indoor-Golfanlage oder alles zusammen. Natürlich können Sie den Erdgeschossbereich ganz oder teilweise auch vermieten.

Entdecken Sie diese einzigartige Liegenschaft, die eine perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten bietet. Hier finden Sie nicht nur eine helle Werkstatt und ein geräumiges Büro mit Verkaufsbereich und Atelier, sondern auch eine lichtdurchflutete Maisonettewohnung, die durch ihr grosszügiges Raumangebot und die moderne Architektur mit grossen Glasflächen besticht.

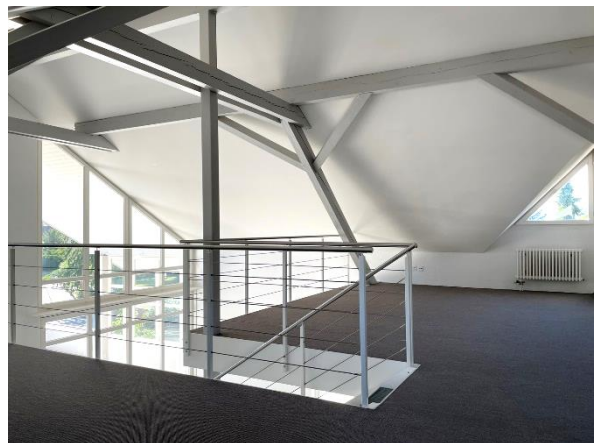
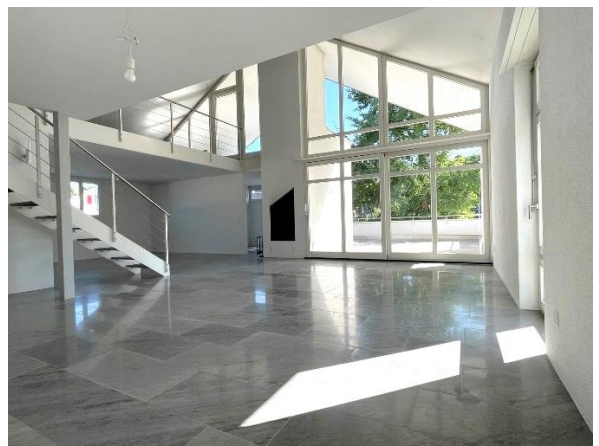
Erleben Sie die Verschmelzung von kreativem Schaffen und stilvollem Wohnen an einem Ort – diese Liegenschaft lässt keine Wünsche offen.



Modernes, helles Arbeiten



Modernes, helles Wohnen



**Beschreibung:**

Diese äusserst ansprechende Liegenschaft ist in Langenthal bestens bekannt und wird seit vielen Jahren und mehreren Generationen erfolgreich als Werkstattstandort betrieben. 1992 wurde das Gebäude komplett saniert, teilweise abgebrochen und neu gebaut sowie mit einer eindrucksvollen Wohnung im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss mit grosser Terrasse aufgestockt. Ebenfalls wurde der Gewerbeteil mit einem Atelier/Büro und Personalräume im 1. Obergeschoss ergänzt. Die Umgebung mit Zu- und Wegfahrt, Umschlag, Lager und Parkierung auf der Rückseite ist bestens auf die Nutzung abgestimmt. Die grosszügige Terrasse und die Hauptausrichtung der Wohnung befindet sich auf der ruhigen und sonnigen Südseite, welche mit einem wunderschönen Baum einen faszinierende Ausblick bietet.

Eine äusserst ansprechende Liegenschaft, welche Wohnen und Gewerbe perfekt verbindet und viel Wert auf Eigenständigkeit beider Nutzungen legt.

**Lage Schweiz:**Langenthal

Die zentrale Lage in der Schweiz, zentral zu Bern, Basel, Zürich machen den Standort Langenthal national äusserst attraktiv. Die Stadt Langenthal bildet das wirtschaftliche Zentrum des Oberaargaus mit einem Einzugsgebiet von rund 80'000 Einwohnern. Trotz des Namens gehört der Oberaargau zum Kanton Bern. Die Kantone Solothurn, Aargau, Luzern und Bern stossen hier zusammen und Langenthal ist Mittelpunkt des sogenannten „Vierländerecks“.

Langenthal liegt im Zentrum des Mittellandes und ist durch die Nähe der West-Ost- bzw. Nord-Süd-Hauptachsen verkehrsmässig sehr gut erschlossen. Mit dem Anschluss an die Bahn 2000 sind die Zugverbindungen in Langenthal mit allen bedeutenden Städten sichergestellt. Ein Autobahnanschluss befindet sich im ca. 10 km entfernten Niederbipp, welcher sich unweit des Autobahnkreuzes von A1 und A2 in Egerkingen befindet. Weitere Autobahnanschlüsse in Reiden ca. 15km und Rothrist ebenfalls ca. 15km.

**Lage Langenthal:** Geissbergweg - am Rand des Stadtkerns  
 Die Liegenschaft befindet sich in der zweigeschossigen Mischzone und im Übergang zur Wohnzone, in angenehmer Umgebung und unweit vom Stadtzentrum, neben Kirche und Friedhof. Die Zufahrt führt direkt ab der Melchnaustrasse zum Grundstück, welches von zwei Seiten erschlossen ist.  
 Die verkehrsfreie Einkaufsstrasse "Marktgasse" mit diversen Detaillisten, Banken, Apotheken und Restaurants erreichen Sie gemütlich zu Fuss in ca. 6 Minuten (400m) und der Coop befindet sich nur 280m entfernt. Möchten Sie mit dem Bus zum Bahnhof, ist die nächste Bushaltestelle nur ca. 3 Minuten (220m) entfernt.

**Beschaffenheit:** Das Grundstück ist eben und mit dem Hauptgebäude und einer Doppelgarage gebaut. Auf der Rückseite des Gebäudes befinden sich auf zwei Seiten Zu- und Wegfahrt sowie Durchfahrt, Umschlag, Lager und die Parkierung.

**Nutzung:** Wohnen und Gewerbe

**Grundstück:** Grundstückfläche GS-Nr. 4832: 1'073m<sup>2</sup>

**Gebäudedaten:** Wohnhaus/Werkstatt Nr. 16 | Grundfläche: ca. 272m<sup>2</sup>  
 Volumen gesamtes Gebäude Nr. 16: (SIA 116) ca. 2'705m<sup>3</sup>

Garage Nr. 1a | Grundfläche: ca. 36m<sup>2</sup>  
 Volumen gesamtes Gebäude Nr. 16: (SIA 116) ca. 144m<sup>3</sup>

**Werte:** Amtlicher Wert: 844'200.-  
 Gebäudeversicherungswert GVB | Index 214: 1'990'600.-

**Aussenanlage:** Zufahrt ab Geissbergweg bzw. Hinterbergweg, Umschwung mit teilweiser Nutzung für Aussenlager/Ausstellung/Parkierung 6-16 PW, Garage freistehend 2 PW, Grundstück eben, einfache Gartenanlage,

**Nachbarschaft:** vorwiegend Wohnliegenschaften, Kirche/Friedhof

**Zone:** MZ2 | W2/B, Mischzone und Wohnzone 2-geschossig

**Bauvorschriften:** Masse gemäss Baureglement  
 Archäologisches Schutzgebiet

**Erschliessung:** Geissbergweg/Hinterbergweg, Kanalisation, Wasser, Gas, Elektro, Telefon/TV/Internet

**Denkmalpflege:** kein Eintrag

**Baute 1: Wohnhaus/Werkstatt Nr. 16**

**Baujahr:** 1992 Teilabbruch, Aushöhlung, Anbau/Aufstockung

**Renovationen:** 2011 Ersatz Heizungsanlage (Gas)  
 2020 Ersatz Waschmaschine  
 2021 Ersatz Küchengeräte  
 2023 Auffrischung Malerarbeiten ganze Wohnung

Die Arbeiten sind nicht abschliessend. Reparatur- und Unterhaltsarbeiten wurden nach Notwendigkeit laufend ausgeführt. Die Gebäude- und Objektteile sind in unterschiedlichem Alter.



**Aufteilung:** Die Aufteilung und Nutzung der Geschosse (alle Masse= ca.):

**Gewerbe**

UG:	- Innen- und Aussentreppe	-	
	- Vorplatz/Gang	-	
	- Werkraum/Keller	30m2	
	- Technik mit Kompressor und Haustechnik	<u>20m2</u>	<u>50m2</u>
EG:	- Eingang/Treppenhaus (gemeinsam)	-	
	- WC/Lavabo	3m2	
	- Büro- und Verkaufsraum	55m2	
	- Werkstatt	<u>155m2</u>	<u>213m2</u>
1.OG	- Aussentreppe/Zugang	-	
	- Eingang/Vorplatz	4m2	
	- Garderobe/Lavabo, WC/Lavabo, Dusche	11m2	
	- Atelier/Büro	<u>35m2</u>	<u>50m2</u>
Umgebung	- Zufahrt	-	
	- Umschlag/Lager (alternativ 10 Parkplätze)	210m2	
	- Ausstellung	160m2	
	- Parkierung mit 6 Parkplätzen	<u>90m2</u>	<u>460m2</u>

**Wohnung** (Nettowohnfläche= ca. 218m2)

UG:	- Innentreppe	-	
	- Keller	8m2	
	- Keller/Vorrat	<u>8m2</u>	<u>16m2</u>
EG:	- Eingang/Treppenhaus		
1.OG:	- Eingang, Vorplatz/Gard.		
	- Wohnen/Essen mit Cheminée		
	- Terrasse offen und gedeckt	50m2	
	- Küche		
	- Zimmer		
	- Dusche/WC/Lavabo		
	- Wirtschaftsraum Waschen/Trocknen WA und 2x Trog		120m2
DG:	- Treppe, Wohngalerie		
	- Laube/Balkon	9m2	
	- Zimmer		
	- Ankleide		
	- Badewanne/Dusche/WC/2x Lavabo		
	- 2x Seitenstriche	<u>86m2</u>	<u>206m2</u>
	Anteil Aussenflächen	<u>0.20 x 59m2</u>	<u>12m2</u>
	<b>Total Nettofläche Wohnung</b>		<b>ca. 218m2</b>
Umgebung:	- Zufahrt		
	- Parkierung 2 Stk. Garagen	30m2	<u>30m2</u>

**Technische****Installationen:**

Elektro:	Standard: gut – sehr gut
Heizung:	Standard: sehr gut Zentralheizung Gas Wohnung und Büros mit Fussbodenheizung Werkstatt mit Radiatoren
Sanitär:	Standard: gut - sehr gut
Küche:	Standard: sehr gut Wohnung
Kanalisation:	keine Bemerkungen
Diverse:	weitere Installationen Wohnung: Cheminée

**Konstruktionen:**

Rohbau:	UG: Teilunterkellerung, Massivbauweise EG-DG: Massivbauweise, Backstein Decken: ü. EG Beton, ü. OG Balkenlage Treppen: Massivbau/Stahlbau Dach: Steildach isoliert, mit Unterdach, Ziegel Fassade: Aussenisolation/Verputz Fenster: Holz-IV Sonnenschutz: Rafflamellen
Ausbau:	<u>Gewerbe</u> <u>zweckmässig</u> Böden: gemischt: Granit, Platten, roher Zementboden Wände: gemischt: Abrieb, Plättli, roh/gestrichen Decken: gemischt: Deckenputz, roh/gestrichen  <u>Wohnung</u> <u>hochwertig</u> Böden: gemischt: Marmor, Platten, Parkett Wände: gemischt: Abrieb, Plättli Decken: gemischt: Deckenputz, Plattenverkleidung glatt/gestrichen

**Baute 2:****Garage angebaut Nr. 1a**

**Baujahr:** 1992      Neubau

**Bauliche  
Veränderungen:** Originalzustand

**Aufteilung:** EG: 2x Betonfertiggeragen mit Steildachaufbau

**Konstruktionen:**

Rohbau:	EG: Beton
DG:	Holzkonstruktion
Dach:	Steildach, Ziegel
Fassade:	Verputz, Holzschalung
Böden:	Beton

**Techn. Installationen:** Elektro: ohne

**Lage Schweiz:** Zentral – Kanton Bern

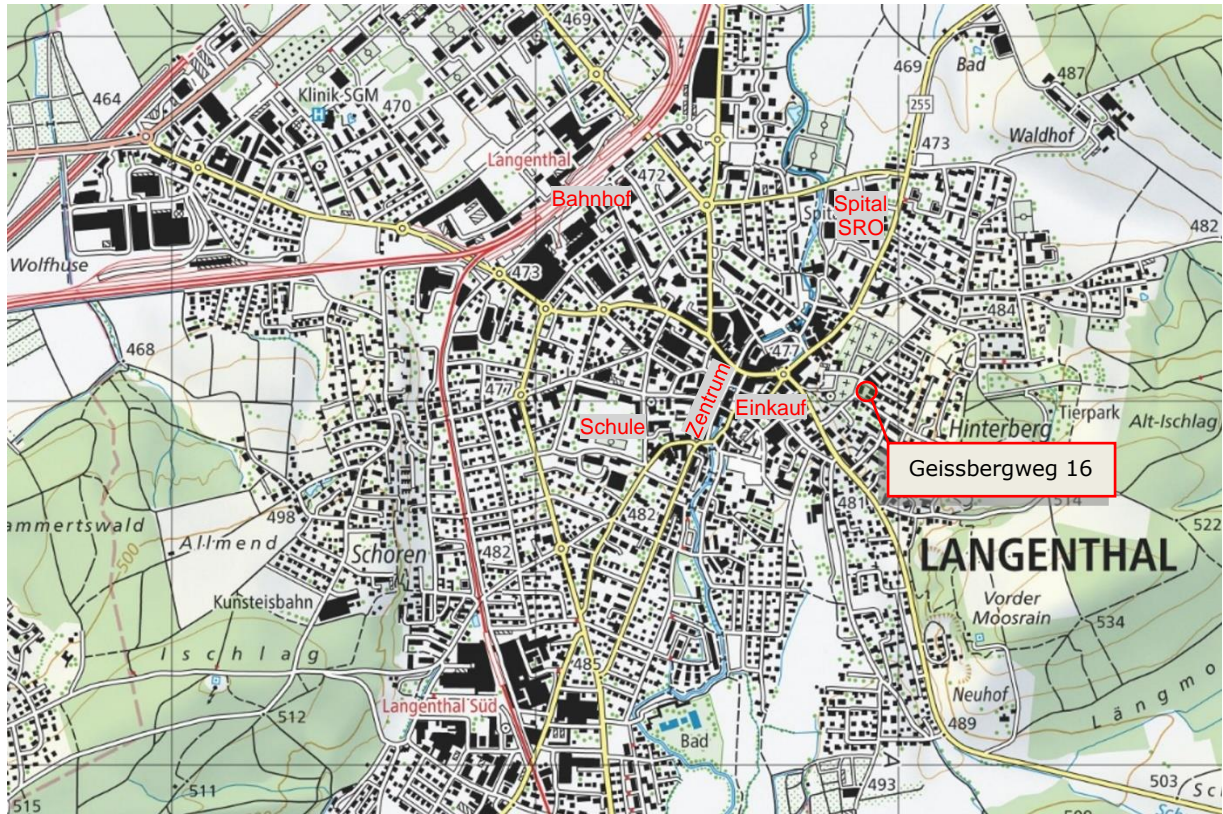


**Kanton Bern:** Langenthal - Das Zentrum des Oberaargaus

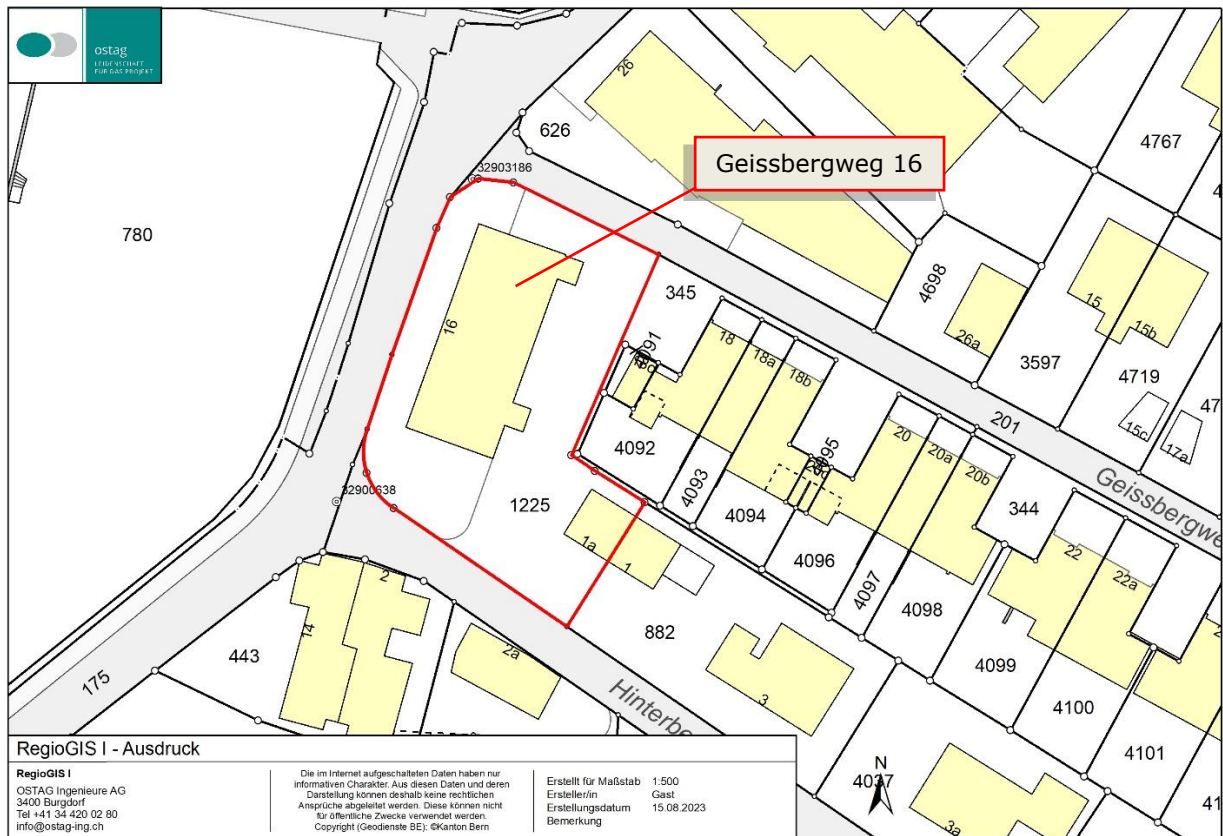


Quelle: Kanton Bern

**Ortsplan:** Langenthal



**Situation:** Geissbergweg 16



**RegioGIS I - Ausdruck**

**RegioGIS I**  
 OSTAG Ingenieure AG  
 3400 Burgdorf  
 Tel +41 34 420 02 80  
 info@ostag-ing.ch

Die im Internet aufgeschalteten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Diese können nicht für öffentliche Zwecke verwendet werden.  
 Copyright (Geodaten SE), SKanton Bern

Erstellt für Maßstab 1:500  
 Ersteller/in Gast  
 Erstellungsdatum 15.08.2023  
 Bemerkung

## Ansichten / Einblicke

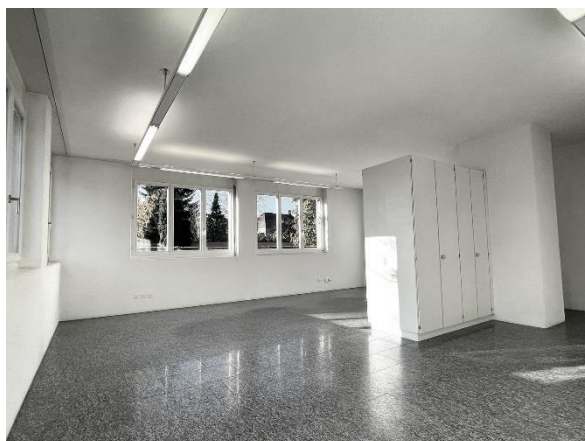
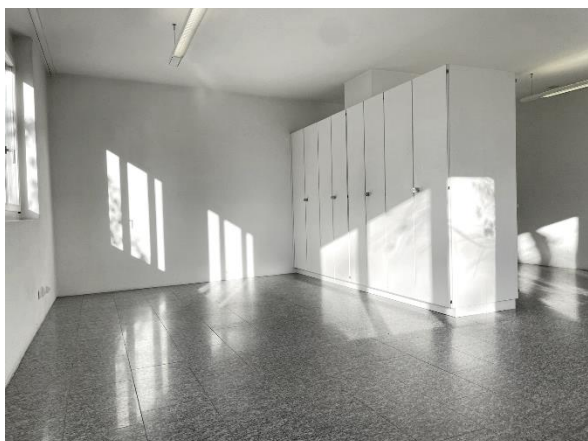
### Aussenansichten



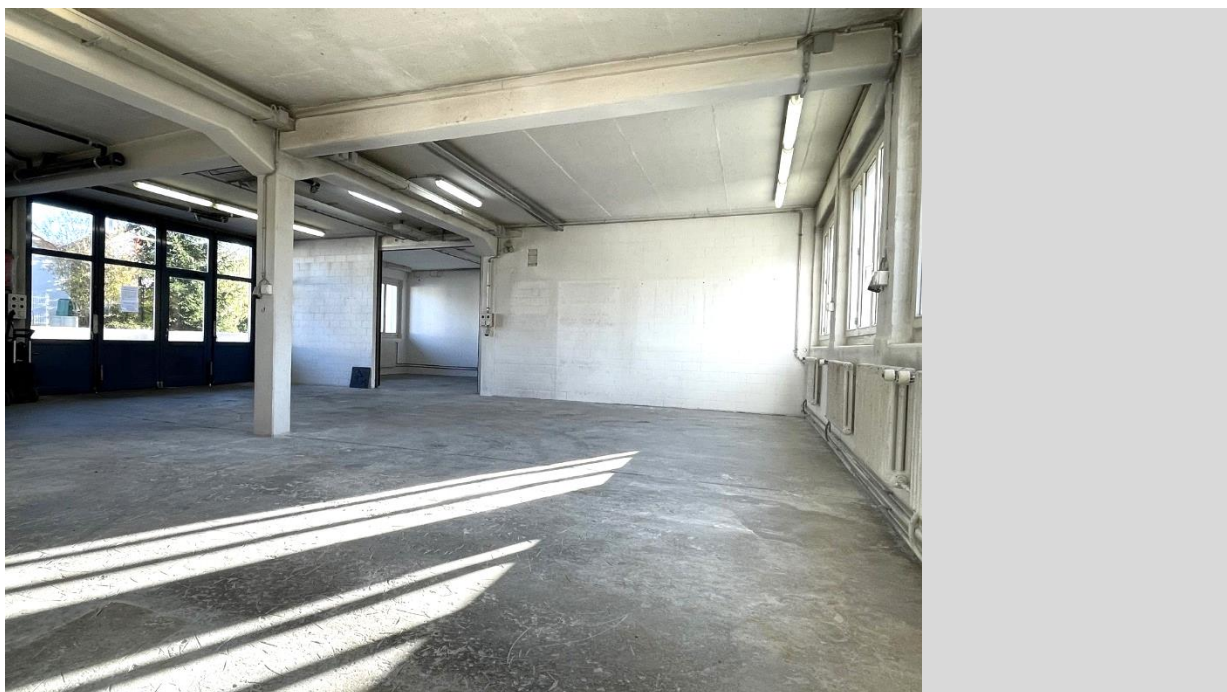


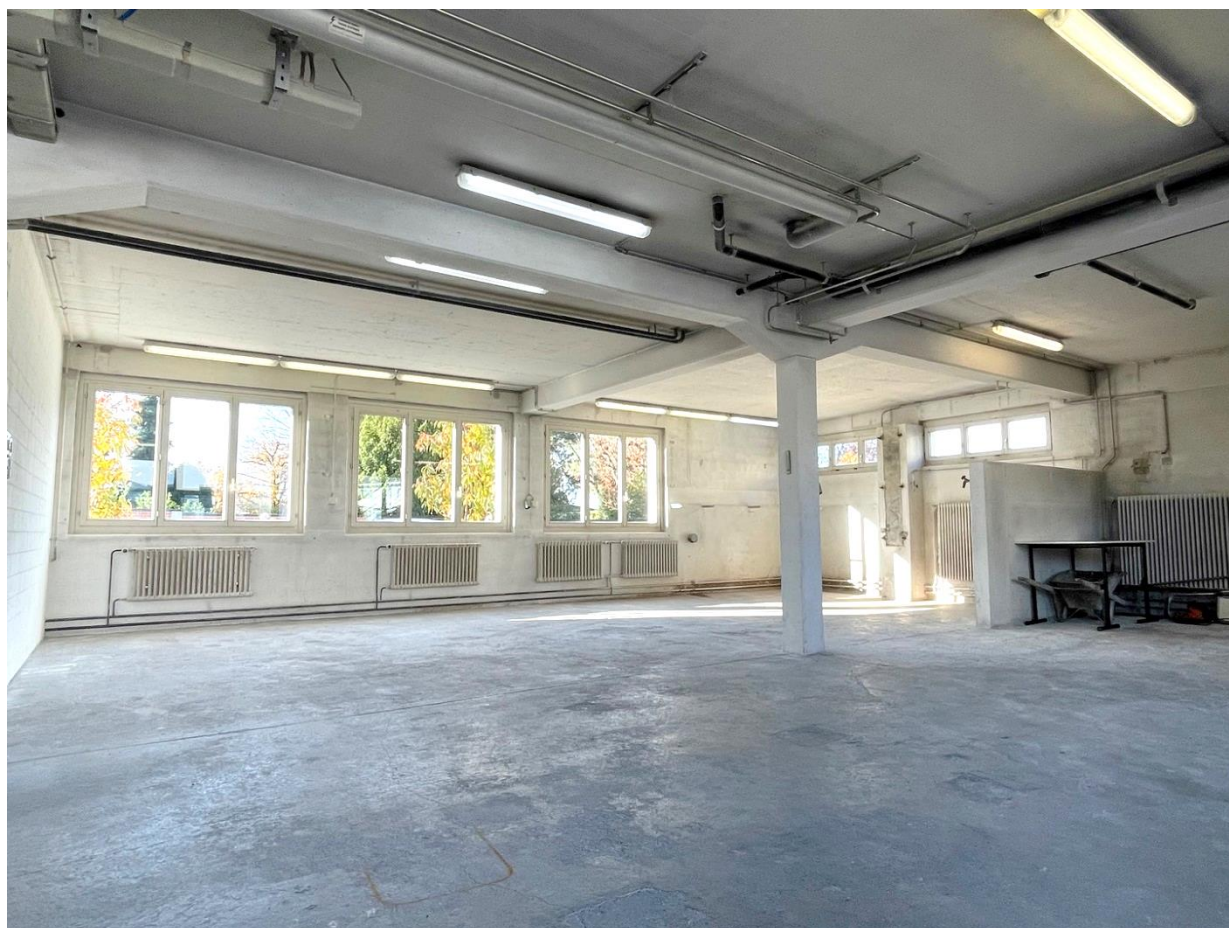
## Gewerbe

Büro/Verkauf



Werkstatt





Atelier/Büro

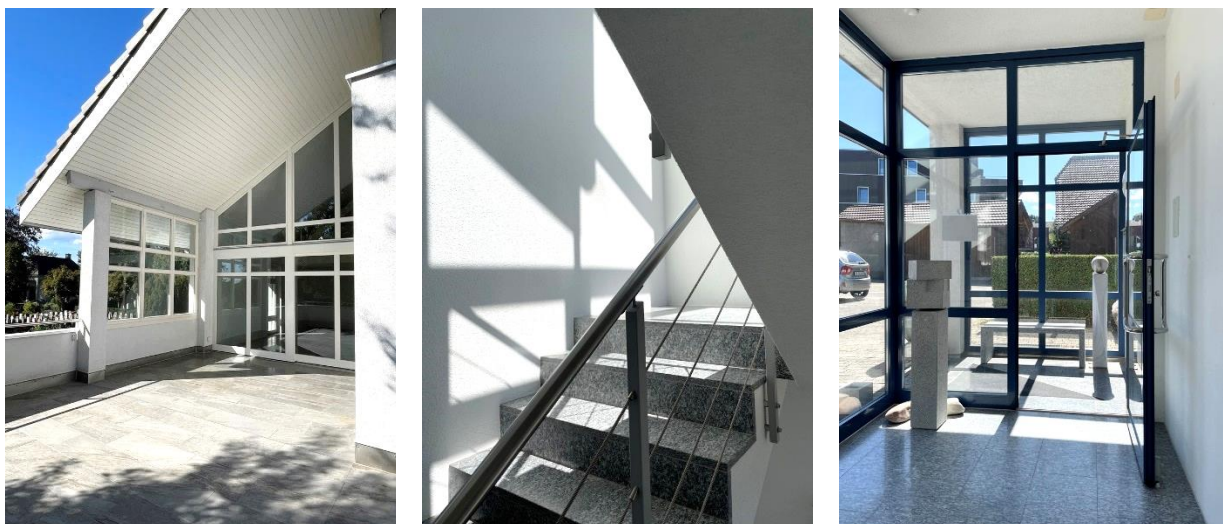




**Personal**



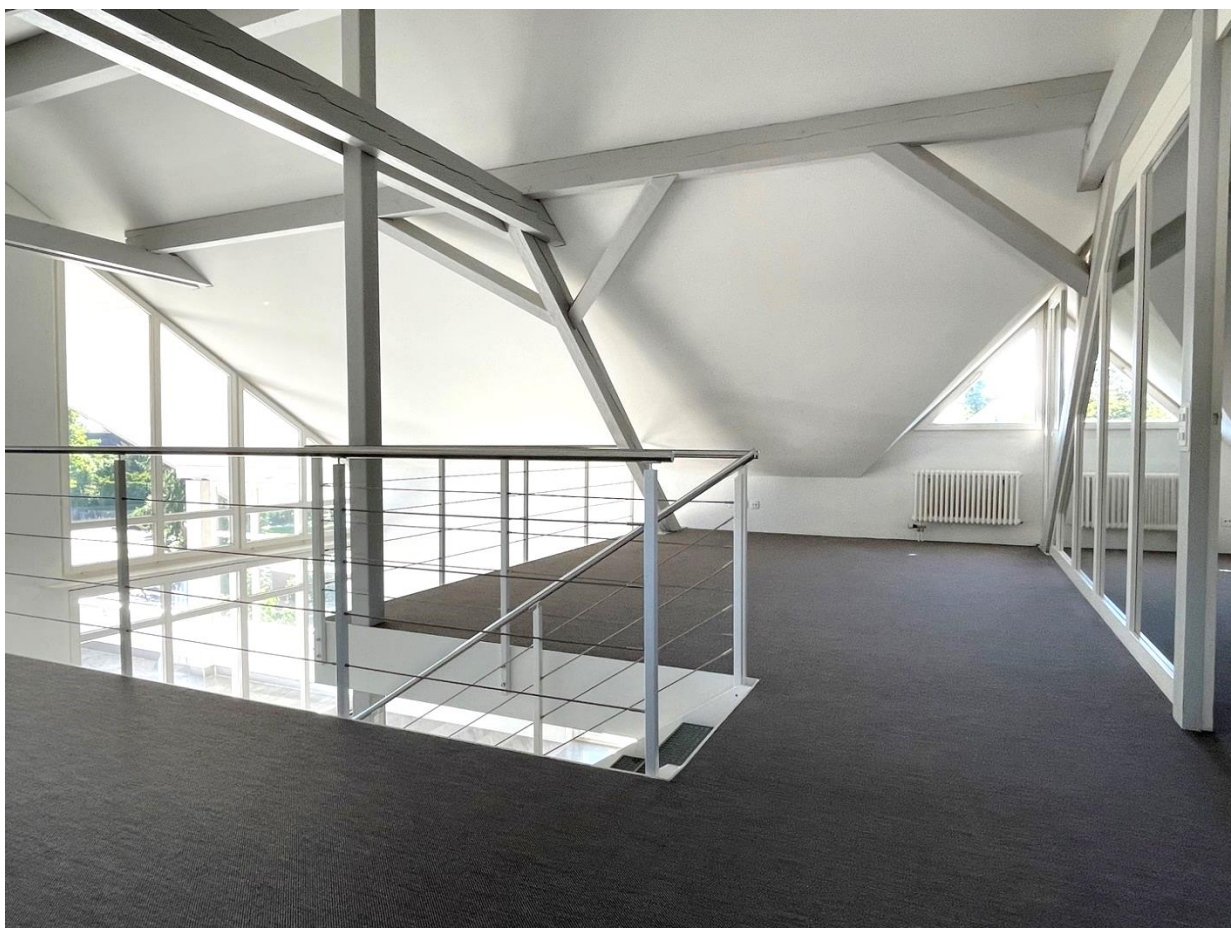
**Wohnen**

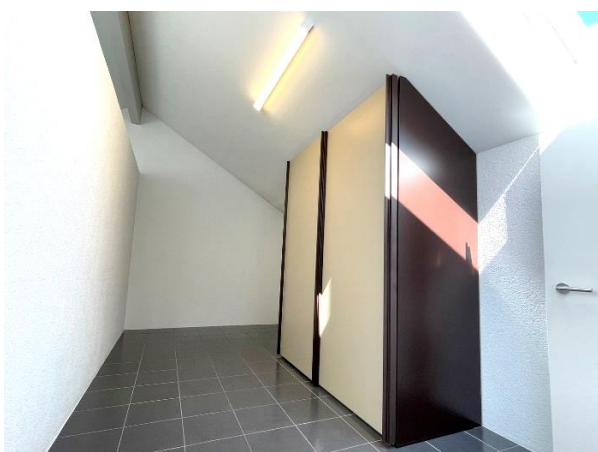




Dachgeschoss







Waschen in der Wohnung



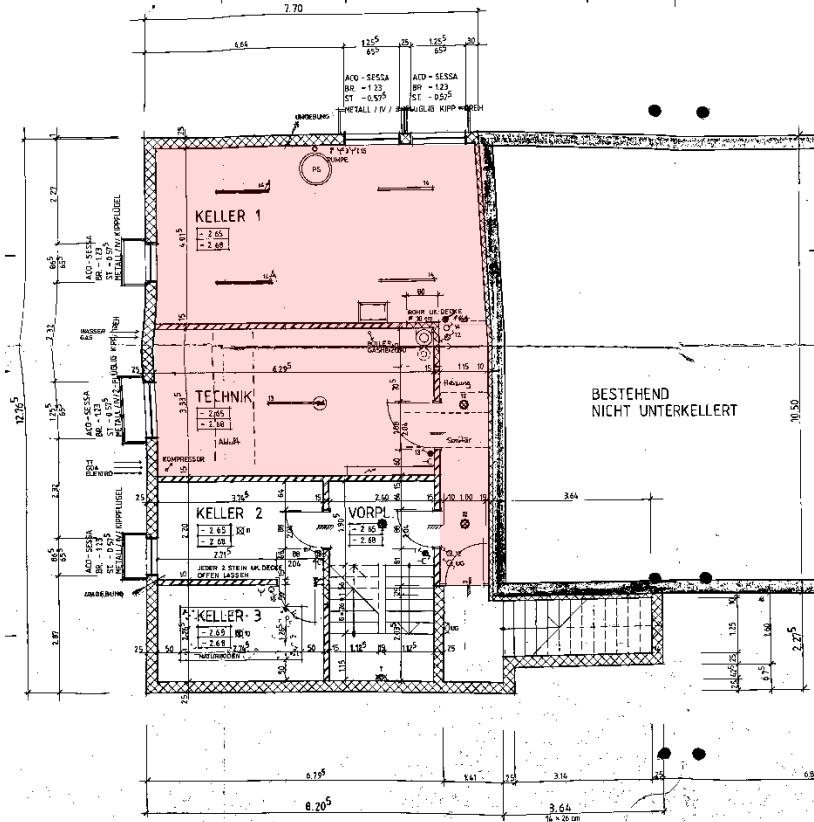
Abstellraum im Untergeschoss



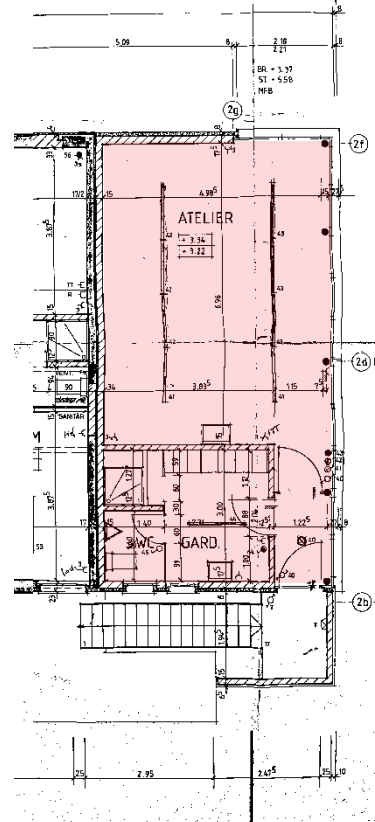
Planunterlagen

Gewerbe

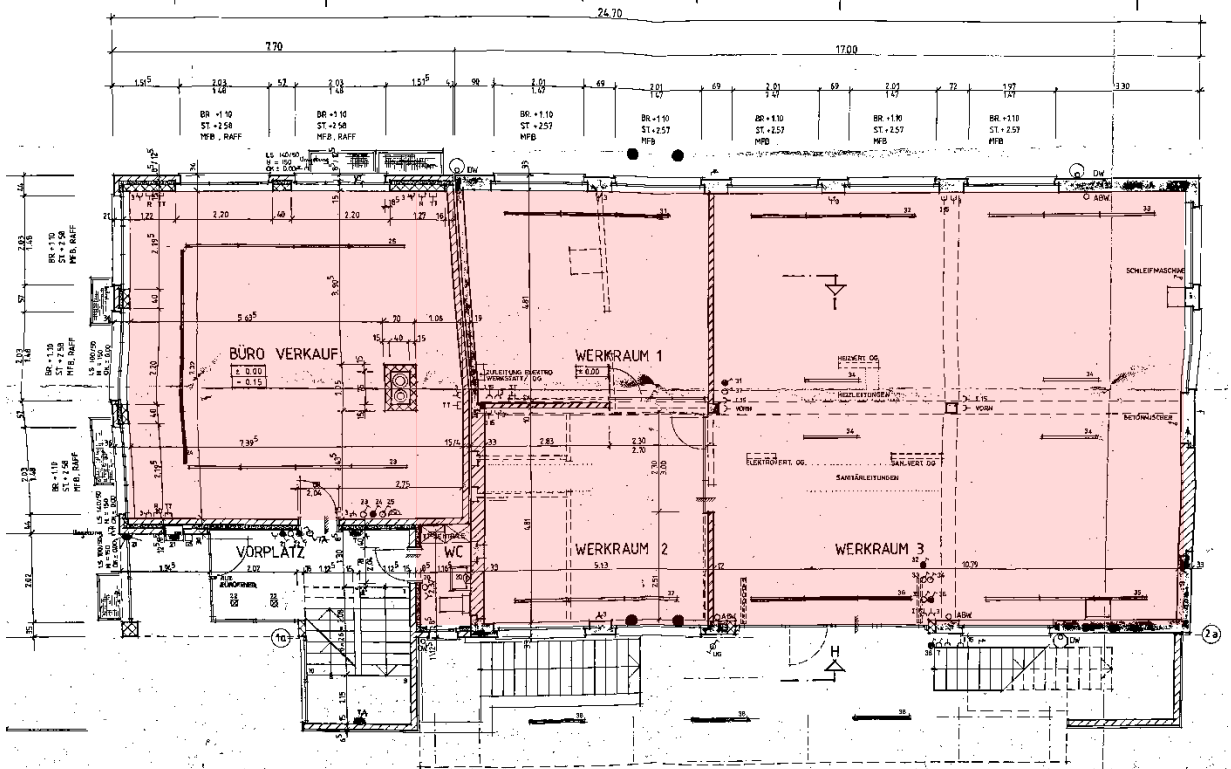
Untergeschoss



1.Obergeschoss

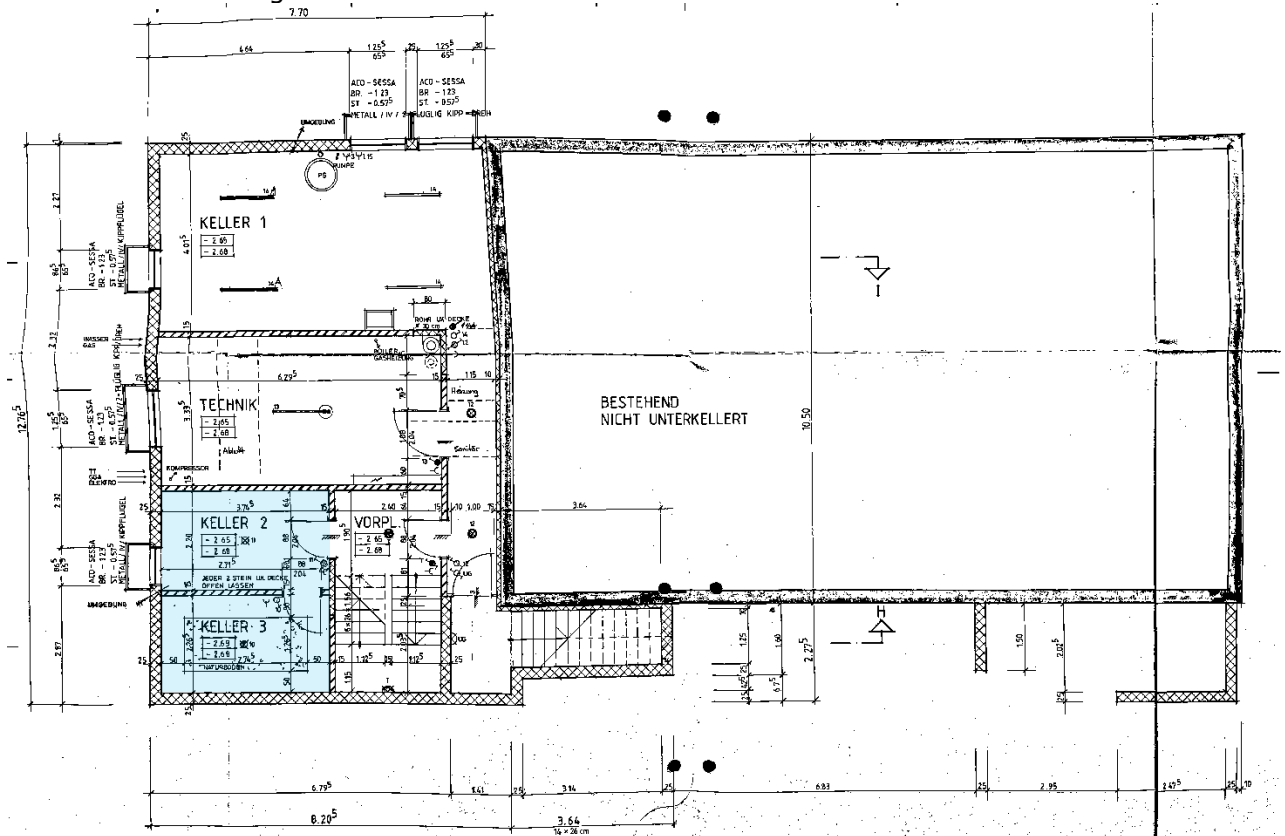


Erdgeschoss

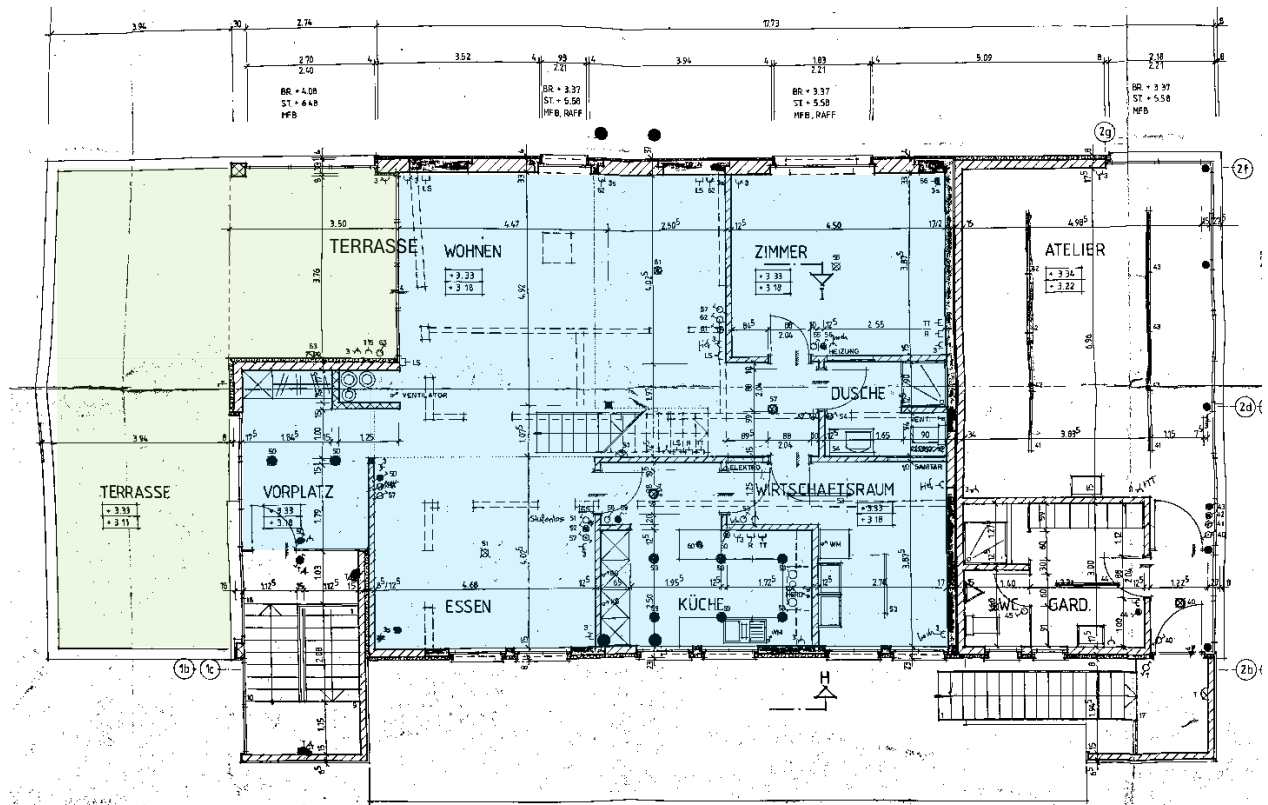


Wohnung

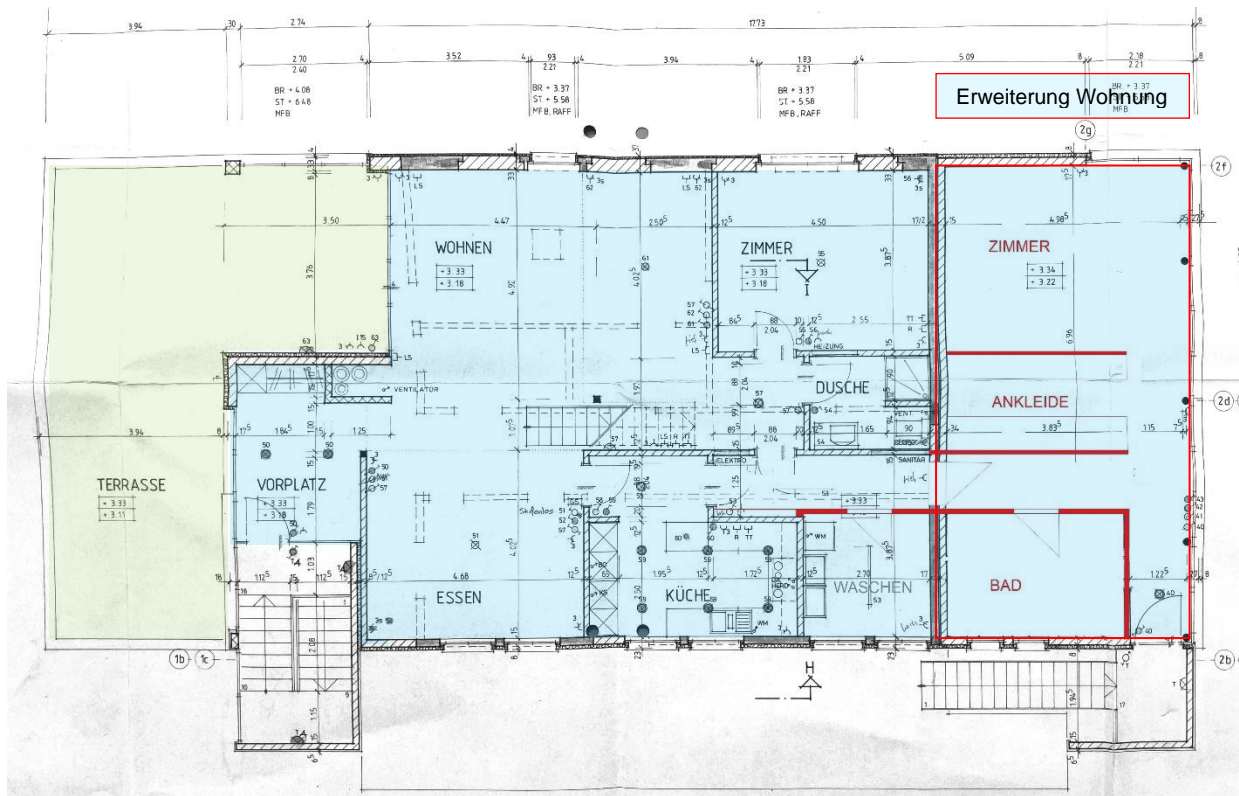
Untergeschoss



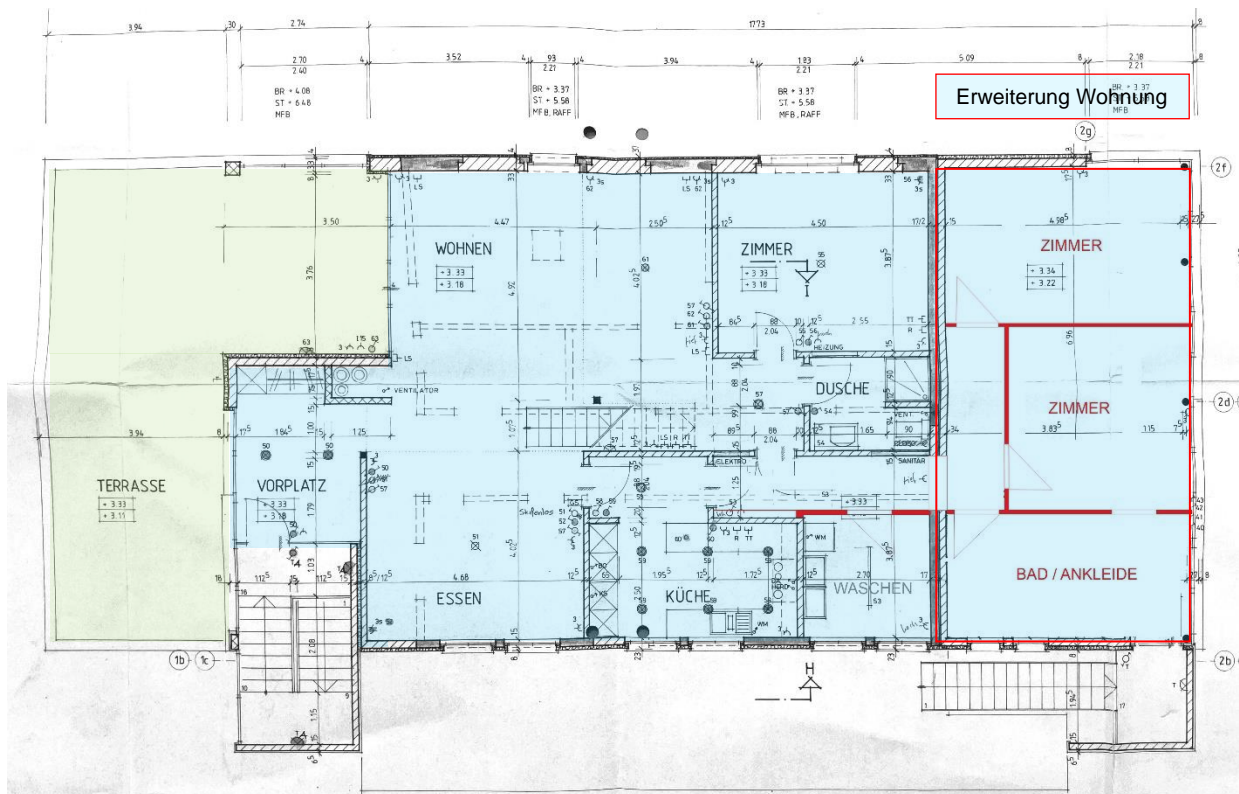
1. Obergeschoss



**Idee 1:** Erweiterungsmöglichkeit der Wohnung im 1. Obergeschoss um 1 Zimmer/Ankleide und Bad ev. als Studio mit Kochnische und separatem Zugang (anstelle Atelier)

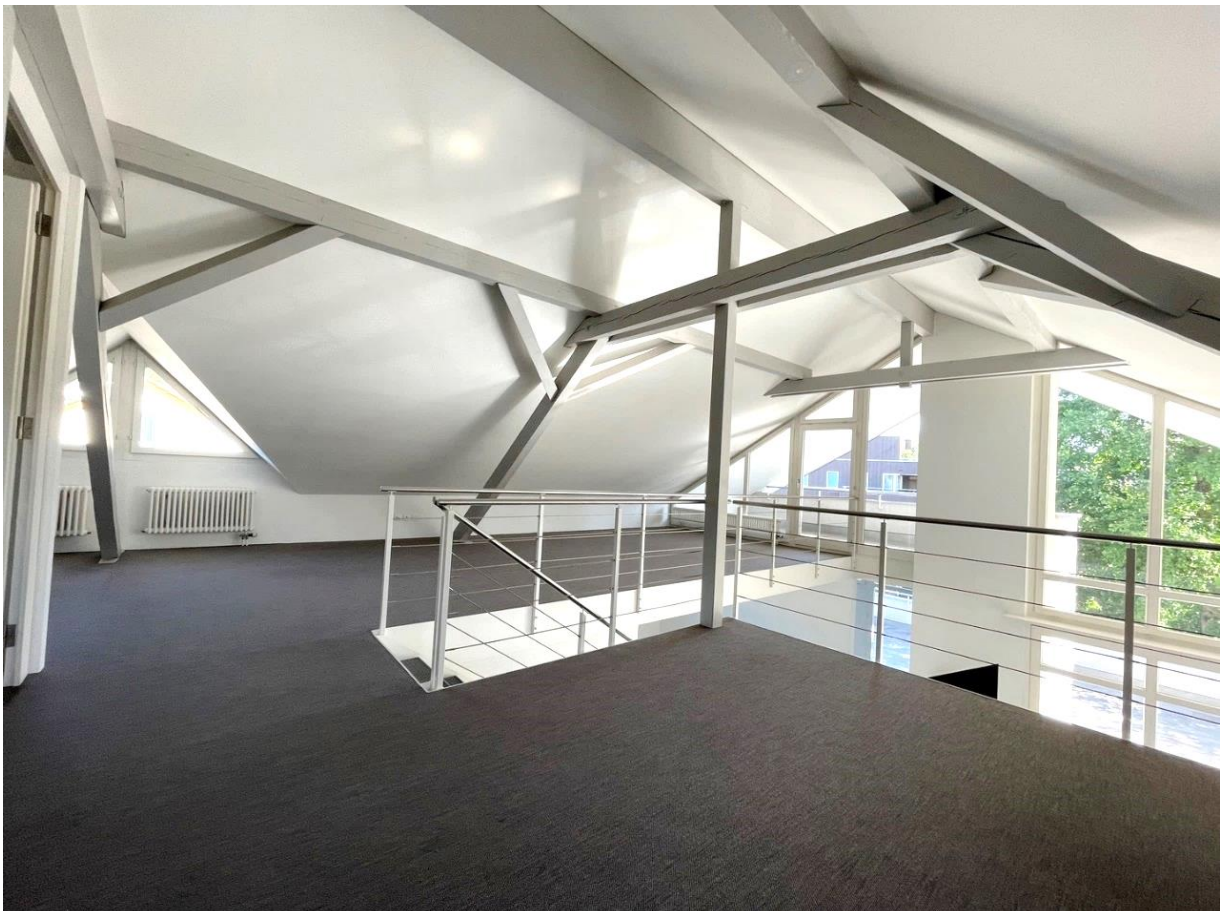
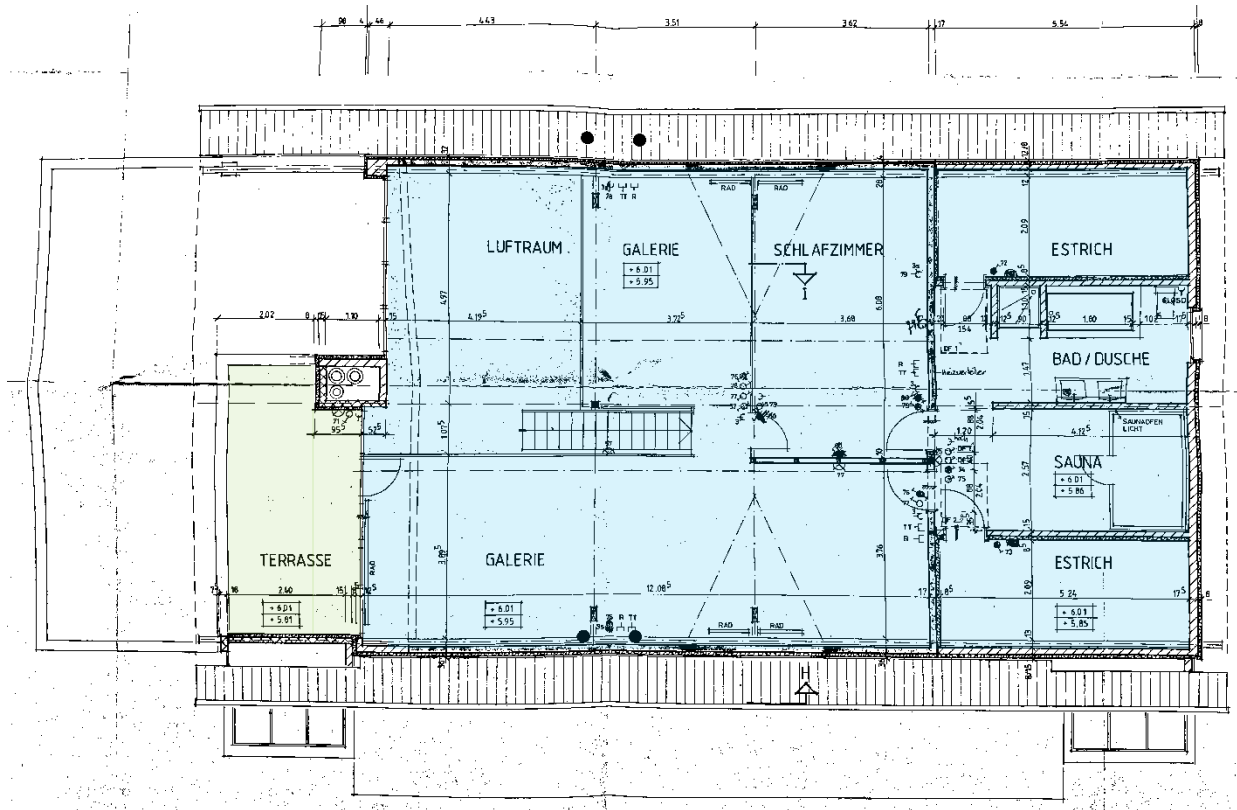


**Idee 2:** Erweiterungsmöglichkeit der Wohnung im 1. Obergeschoss um 2 Zimmer und Bad/Ankleide (anstelle Atelier)





## Dachgeschoss



## Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	 Mischzone MZ 2	929 m <sup>2</sup>	86.6%
	 Wohnzone W2/ B	144 m <sup>2</sup>	13.4%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	 Wohnzone W2/ C		
	 Wohnzone W3		
	 ZöN K1 Kirche und Friedhof		
<b>Rechtsvorschriften</b>	Baureglement Langenthal <a href="https://oerebfiles.apps.be.ch/32901/3185/baureglement_langenthal.pdf">https://oerebfiles.apps.be.ch/32901/3185/baureglement_langenthal.pdf</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 <a href="https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html">https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html</a> Baugesetz (BauG), BSG 721.0 <a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de</a> Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 <a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	-		
<b>Zuständige Stelle</b>	Gemeinde Langenthal <a href="http://www.langenthal.ch">http://www.langenthal.ch</a>		

# Grundbuchauszug

Druckdatum: 06.06.2023

## Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges



### Langenthal 1 (Langenthal) / 1225

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)	
Grundstück-Nr	1225	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH434648359377	
Fläche	1'073 m <sup>2</sup> , AV93	
Plan-Nr.	1276	
Lagebezeichnung	Langenthal Chilefeld	
Bodenbedeckung	Gebäude, 308 m <sup>2</sup> Übrige befestigte Fläche, 492 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 273 m <sup>2</sup>	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus/Werkstatt, 272 m <sup>2</sup> Geissbergweg 16, 4900 Langenthal Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Gebäude/Bauten, 36 m <sup>2</sup> Hinterbergweg 1a, 4900 Langenthal Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 844'200	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

#### Eigentum

Gesamteigentum Gütergemeinschaft, Wyler-Spring Annemarie, 16.06.1952,	18.07.1991 002-1991/1379/0 Kauf 30.11.1999 027-1999/3806/0 Kauf 30.01.2014 033-2014/781/0 Ehevertrag vom 24.01.2014
Wyler-Spring Hans Peter, 09.03.1949,	18.07.1991 002-1991/1379/0 Kauf 30.11.1999 027-1999/3806/0 Kauf 30.01.2014 033-2014/781/0 Ehevertrag vom 24.01.2014

#### Anmerkungen

Keine

#### Dienstbarkeiten

18.07.1991 002-1991/1380/0 (R) Nutzungsübertragung ID.027-1998/021745 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/882	30.11.1999 027-1999/3806/0
30.11.1999 027-1999/3806/0 (L) Grenzbaurecht ID.027-2000/001968 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/882	
30.11.1999 027-1999/3806/0 (R) Grenzbaurecht ID.027-2000/001968 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/882	

#### Grundlasten

Keine

#### Vormerkungen

Keine

#### Pfandrechte

18.07.1991 002-1991/1382/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 600'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1999/020785, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG, Langenthal
----------------------------	--

Seite 1 von 2

01.10.1991	002-1991/1882/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 600'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1999/020788, Einzelfpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG, Langenthal
01.10.1991	002-1991/1882/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 280'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1999/020790, Einzelfpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG, Langenthal
01.10.1991	002-1991/1882/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 4. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1999/020791, Einzelfpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG, Langenthal
01.10.1991	002-1991/1882/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 5. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1999/020793, Einzelfpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG, Langenthal
01.10.1991	002-1991/1882/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 6. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1999/020794, Einzelfpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG, Langenthal

---

### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 05.06.2023 Keine  
 Grundbuchgeschäfte bis 05.06.2023 Keine

---

### ÖREB-Kataster

#### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung  
 Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

#### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen  
 Regionale Planungszonen  
 Kantonale Planungszonen  
 Regionale Nutzungsplanung  
 Kantonale Nutzungsplanung  
 Projektierungszonen Nationalstrassen  
 Baulinien Nationalstrassen  
 Baulinien Kantonsstrassen  
 Projektierungszonen Eisenbahnanlagen  
 Baulinien Eisenbahnanlagen  
 Projektierungszonen Flughafenanlagen  
 Baulinien Flughafenanlagen  
 Sicherheitszonenplan  
 Kataster der belasteten Standorte  
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs  
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze  
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs  
 Grundwasserschutzzone  
 Grundwasserschutzareale  
 Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)  
 Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)  
 Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)  
 Wasserbauplan, Überflutungsgebiet  
 Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)  
 Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)  
 Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)  
 Statische Waldgrenzen  
 Kommunale Wald-Baulinien  
 Regionale Wald-Baulinien  
 Kantonale Wald-Baulinien  
 Waldreservate  
 Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher  
 Baulinien Starkstromanlagen  
 Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung  
 Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung  
 Kantonale Naturschutzgebiete

#### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Keine oder noch keine Daten vorhanden

---

## Orts- und Regiobeschrieb / Langenthal

(Quelle: Informationen ab Internetseite <http://www.langenthal.ch>)

### Langenthal, das vielseitige Zentrum im bernischen Oberaargau, die Kleinstadt im Herzen des Schweizerischen Mittellandes

Daten/Zahlen:	Kanton:	Bern
	Region:	Mittelland/Oberaargau
	Fläche:	1'726 ha
	Höhe:	495m ü.M.
	Einwohner:	16'165 (31.07.2023)
	Steueranlage:	1.38



#### Geografische

##### Lage:

Die zentrale Lage in der Schweiz, zentral zu Bern, Basel, Zürich machen den Standort Langenthal auch national äusserst attraktiv. Die Stadt Langenthal bildet das wirtschaftliche Zentrum des Oberaargaus mit einem Einzugsgebiet von rund 80'000 Einwohnern. Trotz des Namens gehört der Oberaargau zum Kanton Bern. Die Kantone Solothurn, Aargau, Luzern und Bern stossen hier zusammen und Langenthal ist Mittelpunkt des sogenannten „Vierländerecks“.

#### Verkehrs-

##### verbindungen:

Langenthal liegt im Zentrum des Mittellandes und ist durch die Nähe der West-Ost- bzw. Nord-Süd-Hauptachsen verkehrsmässig sehr gut erschlossen. Ein Autobahnanschluss befindet sich im ca. 10 km entfernten Niederbipp, welcher sich unweit des Autobahnkreuzes von A1 und A2 in Egerkingen befindet. Mit dem Anschluss an die Bahn 2000 sind auch die Zugverbindungen in Langenthal mit allen bedeutenden Städten sichergestellt.

#### Bevölkerung/Ort/

##### Wirtschaft:

Langenthal ist mit ca. 1'726 ha Landfläche (inkl. Untersteckholz) und rund 16'000 Einwohnern die grösste Stadt im bernischen Oberaargau und zeichnet sich durch einen aussergewöhnlichen Mix aus Kultur, Tradition, Wirtschaft und einer hohen Wohn- und Lebensqualität aus. Die Bevölkerungszahl hat sich seit 1900 ungefähr verdreifacht.

Als „typisch“ könnten die hohen Trottoirs im Zentrum von Langenthal bezeichnet werden. Sie entstanden aus der Besonderheit, dass die „Langeten“ bis zum Bau des Entlastungsstollens 1991 bei Hochwasser durch die Strassen und Gassen des Zentrums an den Stadtrand geleitet wurde. Dieses Ereignis wurde sogar zur Attraktion und Langenthal wurde zum „Venedig des Oberaargaus“.

Seit 1999 ist Langenthal eine „Energistadt“. Es wurden in den letzten Jahren verschiedene ausgesuchte energiepolitische Massnahmen und Projekte umgesetzt. Beispiele: erdgasbetriebenes Kehrlichfahrzeug, Förderung der dezentralen Kompostierung, Schulhaussanierung im Minergie-Standard.

Als Wirtschaftsstandort bietet Langenthal ca. 10'000 Arbeitsplätze in rund 800 Firmen und Produktionsbetriebe aus Dienstleistung, Industrie, Handwerk, Baugewerbe und Energiewirtschaft. Etwa 3'400 Einwohner arbeiten auswärts und über 6'000 Personen kommen täglich nach Langenthal zur Arbeit. Viele u.a. traditionelle Firmen wie „Motorex“-Oil of Switzerland, „AMMANN“- und „Güdel“-Maschinenfabriken, „Création Baumann“- und „Lantal“-Stoffe, „Langenthaler“-Porzellan, „Kadi“-pommes-frites, „Ruckstuhl“-Teppiche usw. sind sogar weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt.

#### Einkaufen:

Ein Teil des Zentrums von Langenthal, die Marktgasse, ist mittlerweile weitgehend verkehrsfrei und bietet eine angenehme Art des Einkaufens. Ein- bis zweimal pro Woche verkaufen hier örtliche und regionale Landwirtschaftsbetriebe und Detaillisten am Marktstand ihre frischen Produkte. Bank, Reisebüro, Apotheke, Optiker, Papeterie, Boutique, Buchhandlung, Goldschmied usw. sind ebenfalls in der Marktgasse oder ganz in der Nähe zu finden. Weiter lassen nahegelegene, breitgefächerte Einkaufsmöglichkeiten in Fachgeschäften und in den bedeutendsten Grossverteilern keine Wünsche offen.

Verschiedene Restaurants, Kaffees und Lokale mit den unterschiedlichsten Angeboten im und ums Zentrum herum laden zu einem Besuch ein und sorgen für das leibliche Wohl.

Schulen und  
Ausbildung:

Langenthal bietet ein umfassendes Schulangebot in allen Schulstufen und in verschiedenen Schulzentren. Von Kindergarten, Real- und Sekundarstufe, bis zu Gymnasium und verschiedener berufsfachlichen Schulen (kaufmännische, gewerblich-industrielle sowie Gesundheitsberufe). Auch mehrere Privatschulen (u.a. die Rudolf-Steiner Schule) und zahlreiche weitere Institutionen bieten eine vielseitige Palette an Bildungsmöglichkeiten auf jedem Niveau und für alle Altersstufen an.

Freizeit,  
Erholung,  
Sport, Kultur:

Langenthal ist in diesen Bereichen äusserst vielfältig und ermöglicht für jedermann eine attraktive und individuelle Freizeitgestaltung. Umliegende grüne Naherholungsgebiete und Wälder laden zu Spaziergängen und Wanderungen ein. Auch der Besuch des örtlichen Tierparks oder des „Schorenweiher“ lockt viele Besucher an.

Die über 50 verschiedenen Sportvereine mit den entsprechenden Anlagen ermöglichen Jung und Alt die sportliche Betätigung in Einzel- oder Mannschaftssportarten. Die Stadt verfügt über zwei 3-fach-Sporthallen, sieben 1-fach Sporthallen, ein Sport- und Leichtathletikstadion, ein Schwimmbad, ein Eisstadion und zahlreiche Aussenanlagen. Das Leichtathletikstadion „Hard“, der Reitsportplatz, der Fussballplatz oder die Eissporthalle dienen immer wieder auch für nationale- und z.T. internationale Veranstaltungen.

Langenthal verfügt über ein vielfältiges und farbiges Kulturleben. Zum kulturellen Angebot gehören u.a. Stadttheater, Kino, Galerien, Kunsthaus, Kulturzentren sowie Veranstaltungen mit internationaler Ausstrahlung. Auch das „Design Center“, das Ortsmuseum, die Musikschule und diverse Konzerte und Veranstaltungen das ganze Jahr gehören zum kulturellen Leben von Langenthal.

Steuern 2023:

Steueranlage in der Höhe der gesetzlichen Einheitsansätze  
Gemeinde Langenthal= 1.38  
Liegenschaftssteuer= 1.00 Promille des amtlichen Wertes

Allgemein:

Weitere Informationen über Langenthal finden Sie direkt auf der Homepage der Stadt unter dem Thema „Portrait“ <http://www.langenthal.ch>

Marktgasse Langenthal (Quelle: myoberaargau.com)



## Wie weiter...

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserer Liegenschaft. Gerne zeigen wir Ihnen unser Objekt persönlich.

### Weiteres Vorgehen bei Kaufabsicht

#### 1. Ihr Kaufangebot

- Bezeichnung Käufer (ev. mehrere)
- Kaufwille, Höhe des Angebots in CHF (schriftlich, per Mail)
- Ihre Bedingungen
- Datum Übergang Nutzen/Schaden

#### 2a. Vergleich der Angebote durch die Eigentümerschaft

- Vergleich
- ev. Verhandlungen

#### 2b. Ihre Finanzierungsbestätigung

- Sie erbringen möglichst rasch eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank über den gesamten Kaufpreis

#### 3. Zusage/Absage für den Kauf der Liegenschaft

#### 4. Reservierungsvertrag/Auftrag Notar

- Abschliessen des Reservierungsvertrags
- Ihre Anzahlung
- Auftrag an den Notar

#### 5. Verschreibung der Liegenschaft

- Ihre Angaben an den Notar betreffend Finanzierung/Schuldbriefe
- Der Notar arbeitet den Kaufvertrag aus
- Sie schliessen die Verträge mit der Bank ab und überweisen das Eigenkapital an die Bank
- Sie erbringen mind. 2 Tage vor dem Verschreibungstermin ein „unwiderrufliches Zahlungsverprechen“ einer Schweizer Bank
- Verschreibung beim Notar

Müssen Sie noch Abklärungen treffen?

Natürlich reservieren wir diese Liegenschaft gerne für Sie.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Finanzierungsfragen und begleiten Sie beim Kauf bis zur Vertragsunterzeichnung beim Notar.

