



Verkaufsdokumentation

September 2023

SCHICK

In **Langenthal**

an exklusiver Wohnlage mit grosser, romantischer Gartenanlage, stilvolles

Einfamilienhaus

CHF 1'345'000.-

im Landhausstil, 6 1/2 Zimmer, grosszügige Innen- und Aussenraumgestaltung, Wohnzimmer mit Cheminée, Gästezimmer mit sep. WC, Wohnfläche 206m², attraktive Gartenanlage mit Seerosenteich und Baumbestand, Garage und Geräte, Grundstück= 991m²

EINFAMILIENHAUS



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 und Asbest oder anderen 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 - 7
Karte Schweiz Zentrale Lage	Seite	8
Karte Regioplan	Seite	8
Ortsplan "Langenthal"	Seite	9
Situationsplan	Seite	10
Ansichten/Einblicke	Seite	11 - 19
Pläne: Grundrisse Erd-, Ober- und Untergeschoss	Seite	20 - 22
Grundbuchblatt/-blätter	Seite	23 - 24
GVB Gebäudeversicherung	Seite	25
Orts- + Regiobeschrieb Standort „Langenthal“	Seite	26 - 27
„Wie weiter...“	Seite	28

Objektbeschreibung

Kaufobjekt: **Stilvolles Einfamilienhaus mit 6 ½ Zimmern**
grosszügige Gartenanlage mit Seerosenteich und altem Baumbestand

Hausmattstrasse 48
4900 Langenthal

Liegenschaft: GB-Nr. 3589
Grundstückgrösse= 991m²

Ihre Pluspunkte

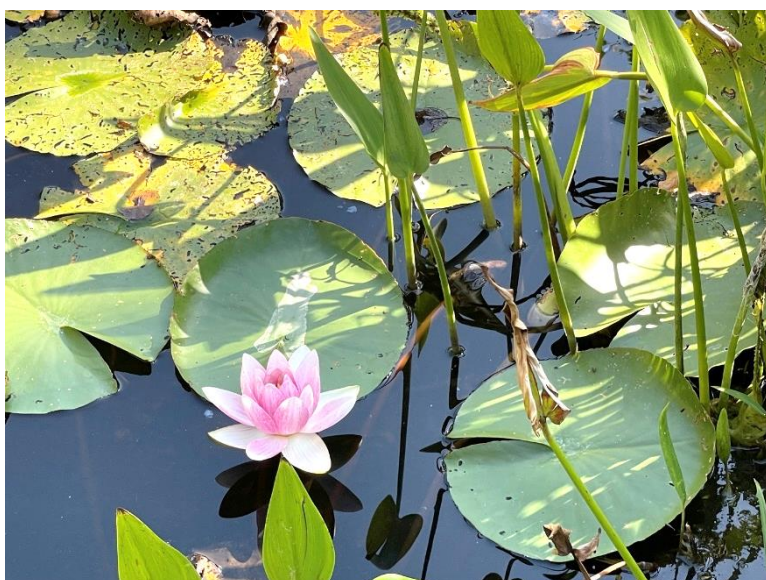
- + exklusive, ruhige Wohnlage
- + grosses Grundstück mit romantischer Gartenanlage
- + herrschaftliches Einfamilienhaus im Landhausstil
- + grosszügige Innen- und Aussenraumgestaltung
- + beeindruckendes, offenes Entrée und Treppenhaus
- + Wohnzimmer und Esszimmer mit Schiebetüre abtrennbar
- + Wohnzimmer mit Cheminée
- + grosse, geschlossene Küche
- + Gästezimmer mit separatem WC/Lavabo im Erdgeschoss
- + grosses Badezimmer und separate Dusche
- + angebaute Garage für PW und Geräte

Verfügbarkeit: per sofort oder nach Vereinbarung

Verhandlungspreis:

CHF 1'345'000.-





Geniessen Sie ab sofort diese traumhafte Gartenanlage mit romantischem Seerosenteich und altem Baumbestand.

«traumhaft» «romantisch»

- Lage:** Die Liegenschaft befindet sich im «Schoren» von Langenthal, am Rande eines sehr begehrten, äusserst ruhigen Einfamilienhausquartiers und nahe der Landwirtschaftszone. Erschlossen wird die Liegenschaft durch die Hausmattstrasse (Quartierstrasse), welche nach 30 Metern als Sackgasse endet.
- Distanzen ca.: ÖV/Bus= 160m, Bahnhof= 1.3km, Einkauf (Migros)= 1.0km, Zentrum (Marktgasse)= 1.2km, Kindergarten "Klus"= 700m, Schule "Kreuzfeld"= 700m.
- Beschaffenheit:** Das grosse Grundstück ist mit dem stilvollen Einfamilienhaus Nr. 48 und der angebauten Garage bebaut und weist wenig Höhenunterschied auf. Das beeindruckende Gebäude unterteilt das Grundstück auf äusserst angenehme Weise in die Bereiche Zufahrt/Zugang, den kleinen, rückwärtigen Garten und die beeindruckende Gartenanlage vor dem Wohnzimmer auf der Südwestseite.
- Beschreibung:** Dieses beeindruckende, grosse Einfamilienhaus im charmanten Landhausstil ist umgeben von einer traumhaften Gartenanlage mit einem romantischen Seerosenteich und einem wunderschönen, alten Baumbestand.
- Die Zufahrt auf das Grundstück befindet sich auf der Südostseite. Ab hier gelangen Sie bequem zum überdeckten Hauseingang. Mit total 6 ½ Zimmern bietet Ihnen dieses Haus viel Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Ob als Familienhaus oder als Oase der Erholung, finden Sie hier viel Raum zum Wohnen. Hier fühlen Sie sich sofort zuhause.
- Das Herzstück dieses Einfamilienhauses ist die eindrucksvolle Eingangshalle, welche auf grosszügige Weise sämtliche Räume miteinander verbindet. Nicht nur Ihren Besuchern bietet das Gästezimmer mit separatem WC Privatsphäre. Das Zimmer kann auch als Büro oder zusätzlichen Rückzugsort genutzt werden. Das Esszimmer ist zwischen Küche und Wohnzimmer angeordnet und lässt sich mit einer eleganten Schiebetüre zum Wohnzimmer hin öffnen. Das Wohnzimmer mit seinem charmanten Cheminée strahlt eine behagliche Wärme aus und lädt Sie zu gemütlichen Abenden ein. Hier können Sie entspannen, ein Buch lesen oder ganz einfach die Ruhe geniessen. Ebenfalls erreichen Sie ab hier direkt den gedeckten Aussensitzplatz, welcher sich inmitten der traumhaften Gartenanlage befinden.
- Die romantische Gartenanlage wurde liebevoll gestaltet und lädt zum Verweilen ein. Der Seerosenteich verleiht dem Garten eine idyllische Atmosphäre und schafft einen Ort der Ruhe und Entspannung. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und sich vom Alltag erholen.
- Das offene Treppenhaus verleiht dem Haus eine unglaubliche Grösse und führt Sie elegant ins Obergeschoss. Der Vorplatz ist als Galerie ausgebildet und weist eine beachtliche Grösse auf. Das Elternzimmer mit Balkon und zwei weitere Zimmer teilen sich auf diesem Geschoss ein grosses Bad und eine separate Dusche. Über diesem Geschoss befindet sich eine riesiger Dachraum, welcher viel Platz für verschiedene Nutzungen bietet.
- Das Gebäude ist komplett unterkellert und bietet auch hier viel Platz für Technik- und Nebenräume.
- Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Einfamilienhaus bei einer Besichtigung überzeugen und entdecken Sie Ihr neues Zuhause, welches alle Ihre Erwartungen übertreffen wird.
-

Grundstückdaten:	GB-Nr. 3589	
Grundstückfläche:	991m ²	
Baujahr:	1967	Neubau
Renovationen:	1973	Erstellen Schwimmbad (heutige Nutzung als Seerosenteich)
	80/90er	Teilweises Auffrischen von inneren Oberflächen
		Malerarbeiten an der Fassade
	2007	Heizungsersatz

Die Arbeiten sind nicht abschliessend. Reparatur- und Unterhaltsarbeiten wurden nach Notwendigkeit laufend ausgeführt.

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

Masse:	13.00m x 9.90m plus Sitzplatz, plus Garage	
UG:	<ul style="list-style-type: none"> - Vorraum/Treppe - Technik, Zentralheizung Öl - Tankraum Stahltank 13'000lt - Keller - Keller/Schutzraum - Waschen/Trocknen WA/Trog - Werken 	<u>ca. 11.5m²</u>
EG:	<ul style="list-style-type: none"> - Garage 1 PW, Geräte/Trog - Garderobe/Eingangshalle - Putzraum - Treppenhaus - Küche - Esszimmer - Wohnzimmer mit Cheminée - Aussensitzplatz gedeckt - WC/Lavabo - Zimmer 	<u>ca. 112m²</u>
	Total Nettowohnfläche EG	ca. 112m ²
OG:	<ul style="list-style-type: none"> - Vorraum/Galerie - Elternzimmer mit Balkon - Seitenestriche - Bad/WC/Bidet/2 Lavabo - Zimmer (ehem. 2 Zimmer) - Zimmer - Dusche/Lavabo 	<u>ca. 94m²</u>
	Total Nettowohnfläche OG	ca. 94m ²
DG:	- Dachraum/Estrich	

Gebäudedaten:	Volumen/Kubatur (SIA 116)	
	Wohnhaus mit Garage und gedecktem Sitzplatz	1'388m ³
	Nettowohnfläche	<u>Total 206m²</u>
		EG ca. 112m ²
		OG ca. 94m ²
	Garage 1 PW und Geräte	ca. 27m ²
Werte:	Gebäudeversicherung Index 214	915'600.-
	Amtlicher Wert (ab 2020)	575'100.-

Technische**Installationen:**

Elektro: Tableau und Verkabelung weitgehend original
 Heizung: Zentralheizung Öl 2007, Radiatoren original
 Sanitär: Sanitärinstallation weitgehend original
 Küche: Kücheninstallation weitgehend original
 Kanalisation: Schächte und Leitungen original
 Diverse: weitere Installationen: Cheminée

Konstruktionen:

Massivbauweise

Rohbau:

UG: Massivbauweise
Aussenwände: Stahlbeton 30cm
Innenwände: Kalksandstein
Decke: Stahlbeton

EG: Massivbauweise
Aussenwände: Doppelschalenmauerwerk Backstein
 15/3/12cm
Innenwände: Backstein, teilweise nicht tragend
Decke: Stahlbeton

OG: Massivbauweise
Aussenwände: Doppelschalenmauerwerk Backstein
 15/3/12cm
Innenwände: Backstein, teilweise nicht tragend
Decke: Balkenlage

Gebäudehülle: Dach: Steildach geknickt ca. 48°, Biberschwanzziegel
 Fassade: Verputz
 Fenster: Holz DV
 Sonnenschutz: Jalousien/Rollladen, Markise

Ausbau: Böden: Natursteinplatten, Parkett, Teppich
 Wände: Abrieb, Plättli
 Decken: Deckenputz, Gips-/Pavatex-/Plattenverkleidung

Zone:**Bauvorschriften:**

W2/B, Wohnzone 2-geschossig, max. 2 Wohnungen pro Gebäude
 gemäss Gemeindebaureglement

Erdwärme:**Denkmalpflege:****Erschliessung:**

erlaubt – mit Auflagen | fallweise abklären
 ohne Eintrag im Bauinventar des Kantons Bern
 Hausmattstrasse (Quartierstrasse), Kanalisation, Wasser, Elektro, Telefon/TV/Internet

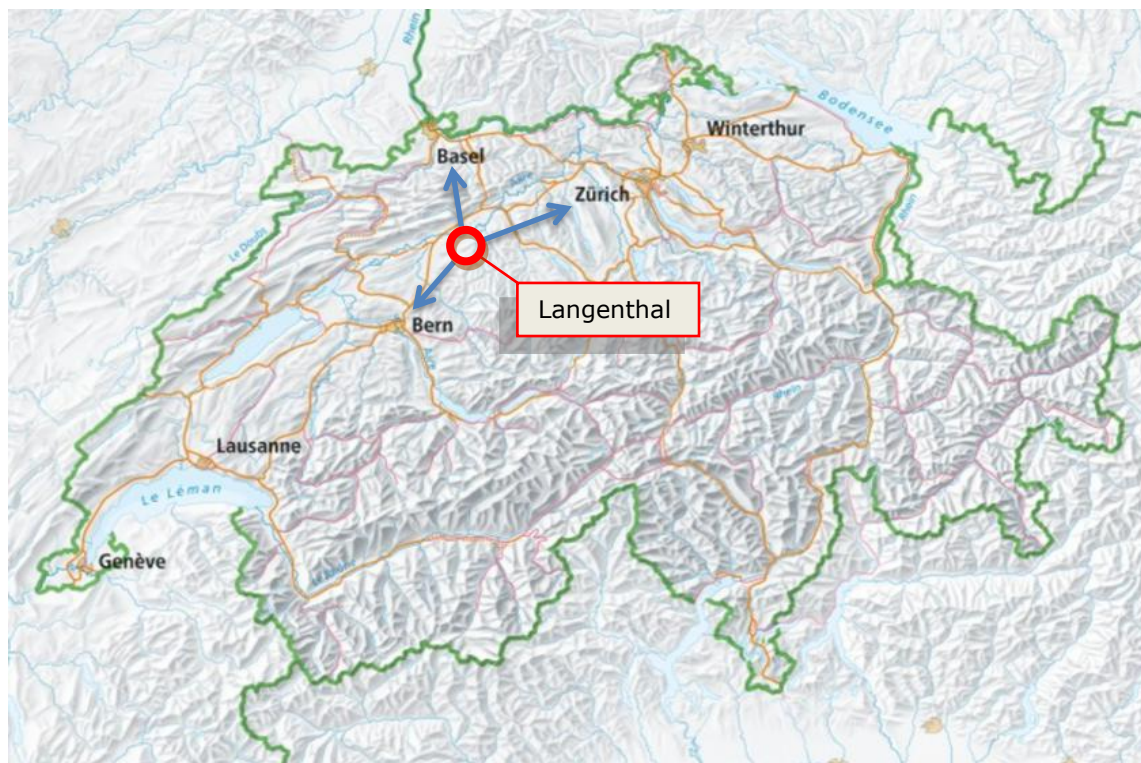
Aussenanlage:

Zufahrt/Vorplatz mit Kopfsteinpflaster, Garage, gedeckter Zugang zum Hauseingang, beeindruckende Gartenanlage mit Seerosenteich und altem Baumbestand

Lage (Gemeinde):

Langenthal (495m.ü.M.) ist mit rund 16'000 Einwohner per 2023 und hervorragenden Infrastrukturen eine erfolgreiche Kleinstadt. Langenthal, das Zentrum des Oberaargaus, liegt im Schweizer Mittelland und im bernischen Oberaargau, grenznah zu den Kantonen Aargau, Luzern und Solothurn. Ungefähre Entfernungen zu Bern= 45km, zu Basel= 50km und zu Luzern= 50km. Langenthal liegt geografisch sehr zentral und ist durch die Nähe der West-Ost- bzw. Nord-Süd-Hauptachsen verkehrsmässig sehr gut erschlossen. Ein Autobahnanschluss befindet sich im ca. 10km entfernten Niederbipp, welches sich unweit des Autobahnkreuzes von A1 und A2 in Egerkingen befindet. Mit dem Anschluss an die Bahn 2000 sind die Zugverbindungen in Langenthal mit allen bedeutenden Städten sichergestellt.

Lage Schweiz: zentral



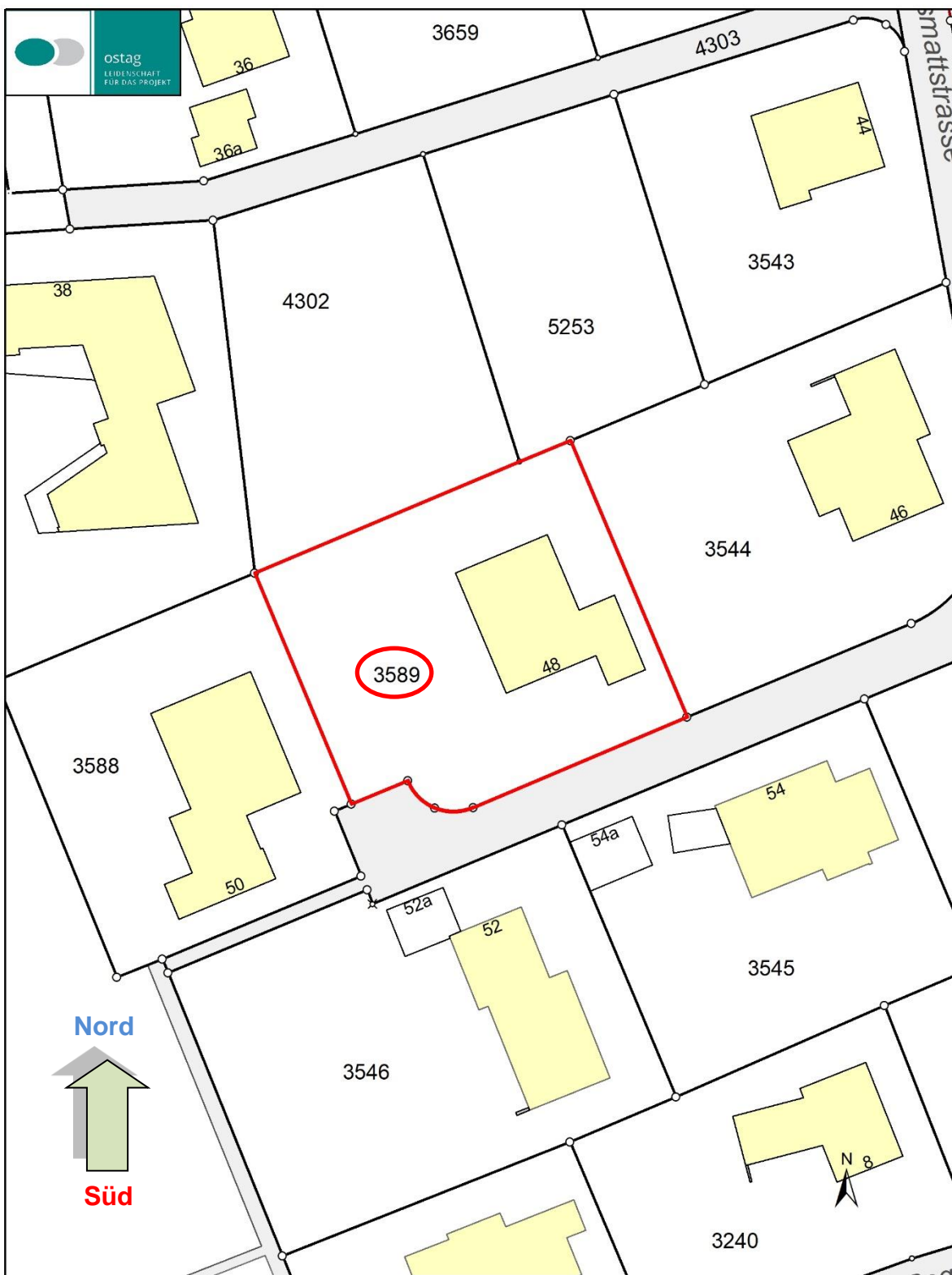
Regioplan: Langenthal, Solothurn, Burgdorf



Ortsplan: Langenthal



Situation: GB-Nr. 3589; Hausmattstrasse 48, 4900 Langenthal
(massstabslos)



<p>RegioGIS I OSTAG Ingenieure AG 3400 Burgdorf Tel +41 34 420 02 80 info@ostag-ing.ch</p>	<p>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 (Geodienste BE): ©Kanton Bern</p>	<p>Erstellt für Maßstab Ersteller/in Erstellungsdatum Bemerkung</p>
---	---	---

Ansichten / Einblicke







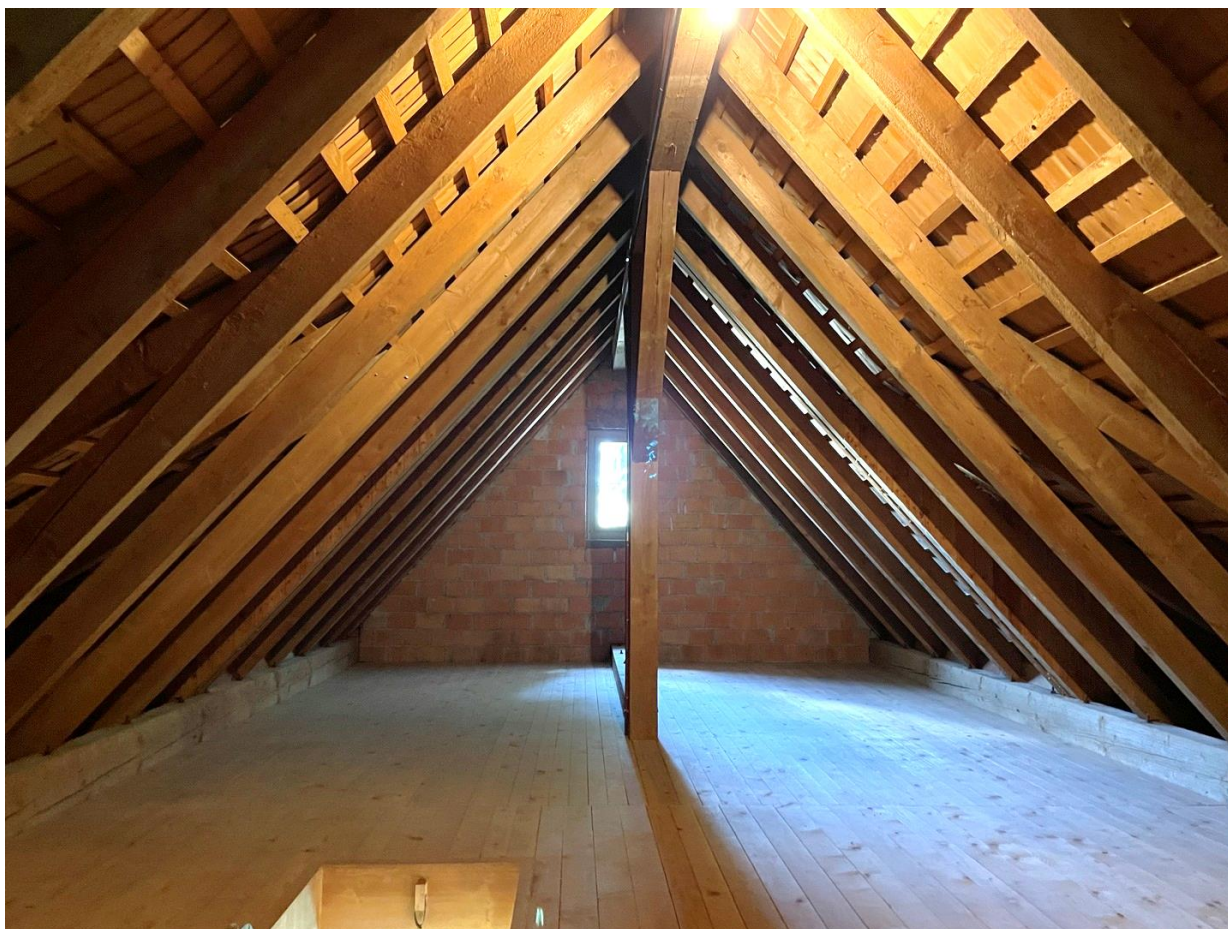






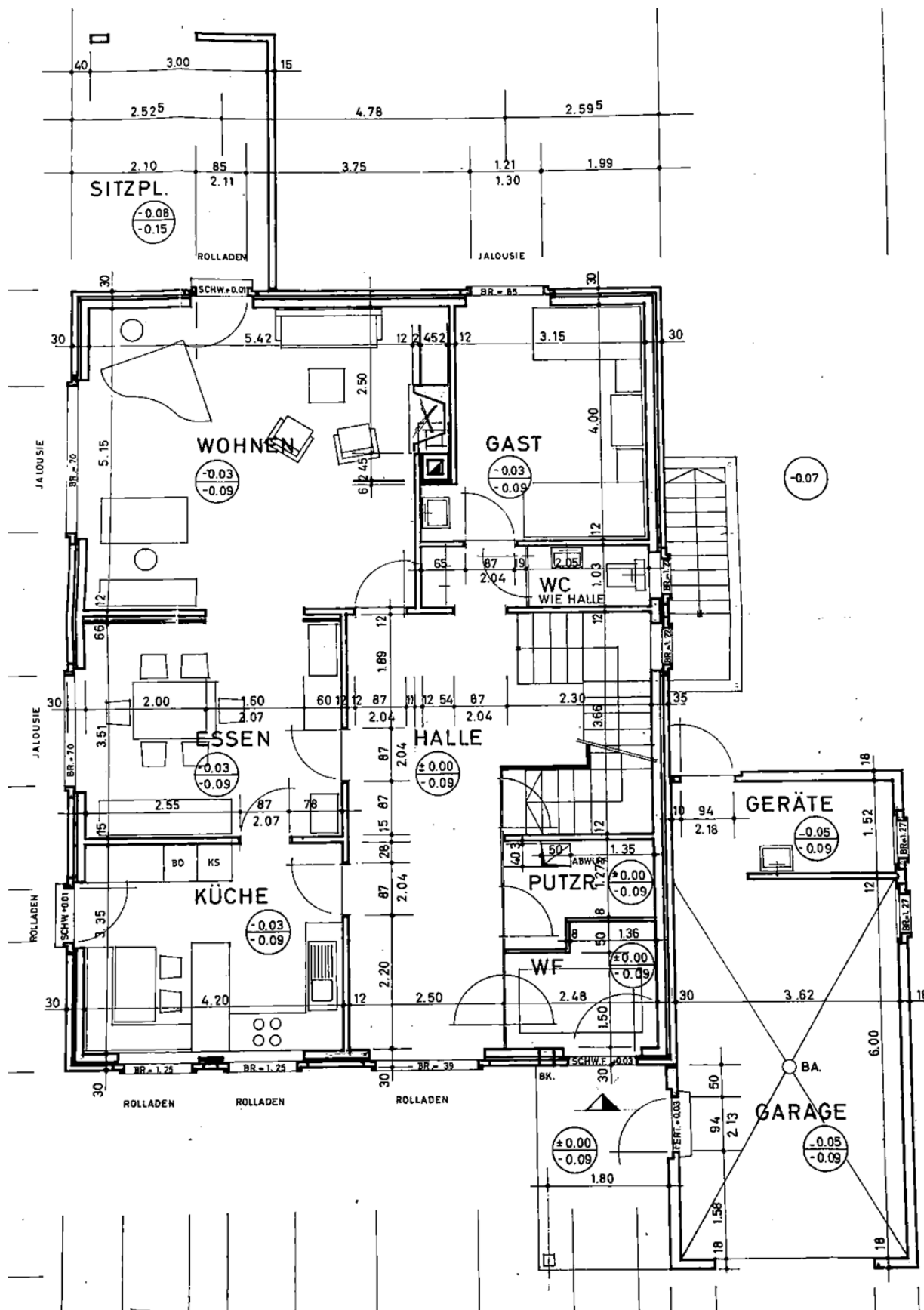




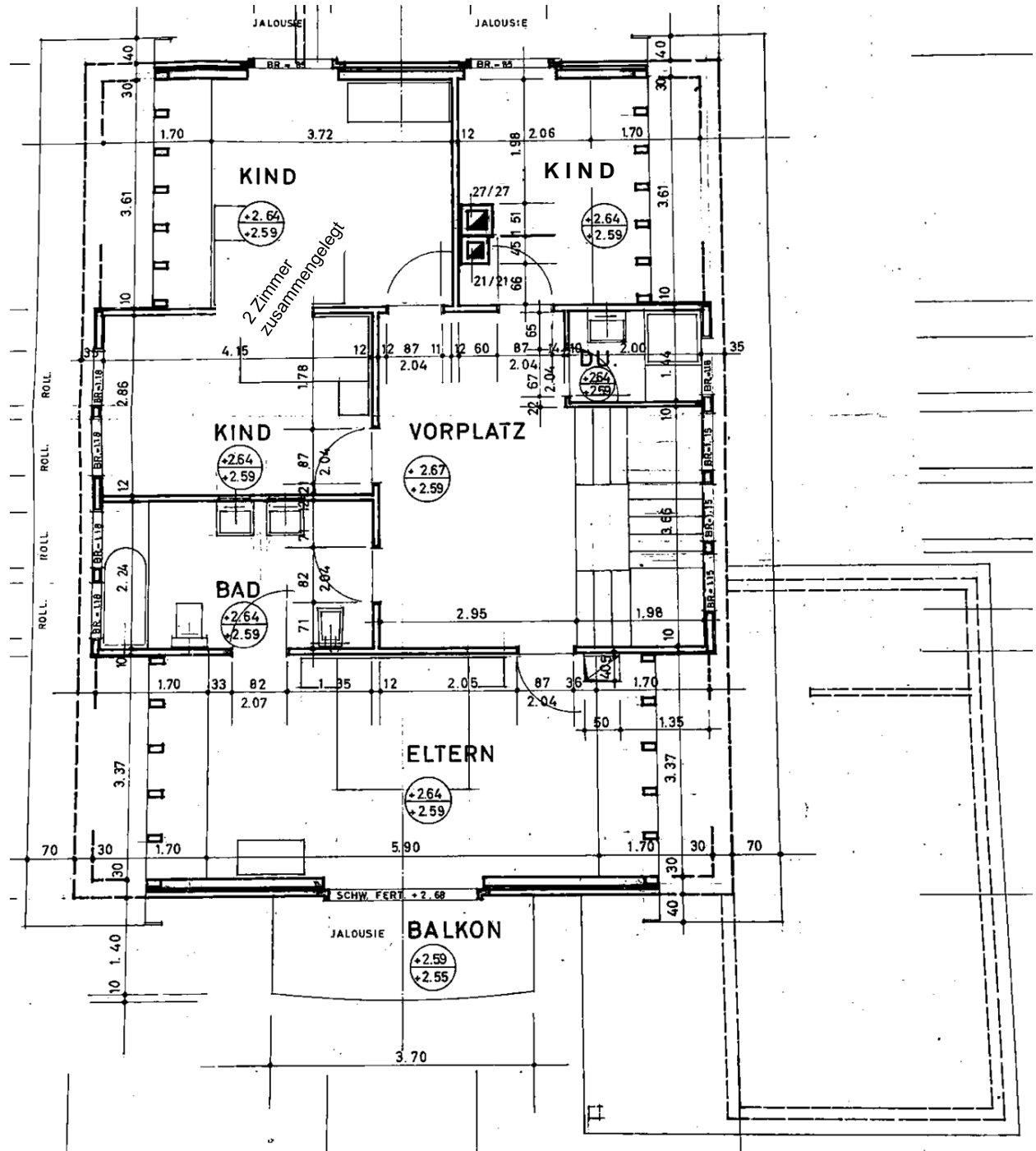


Pläne

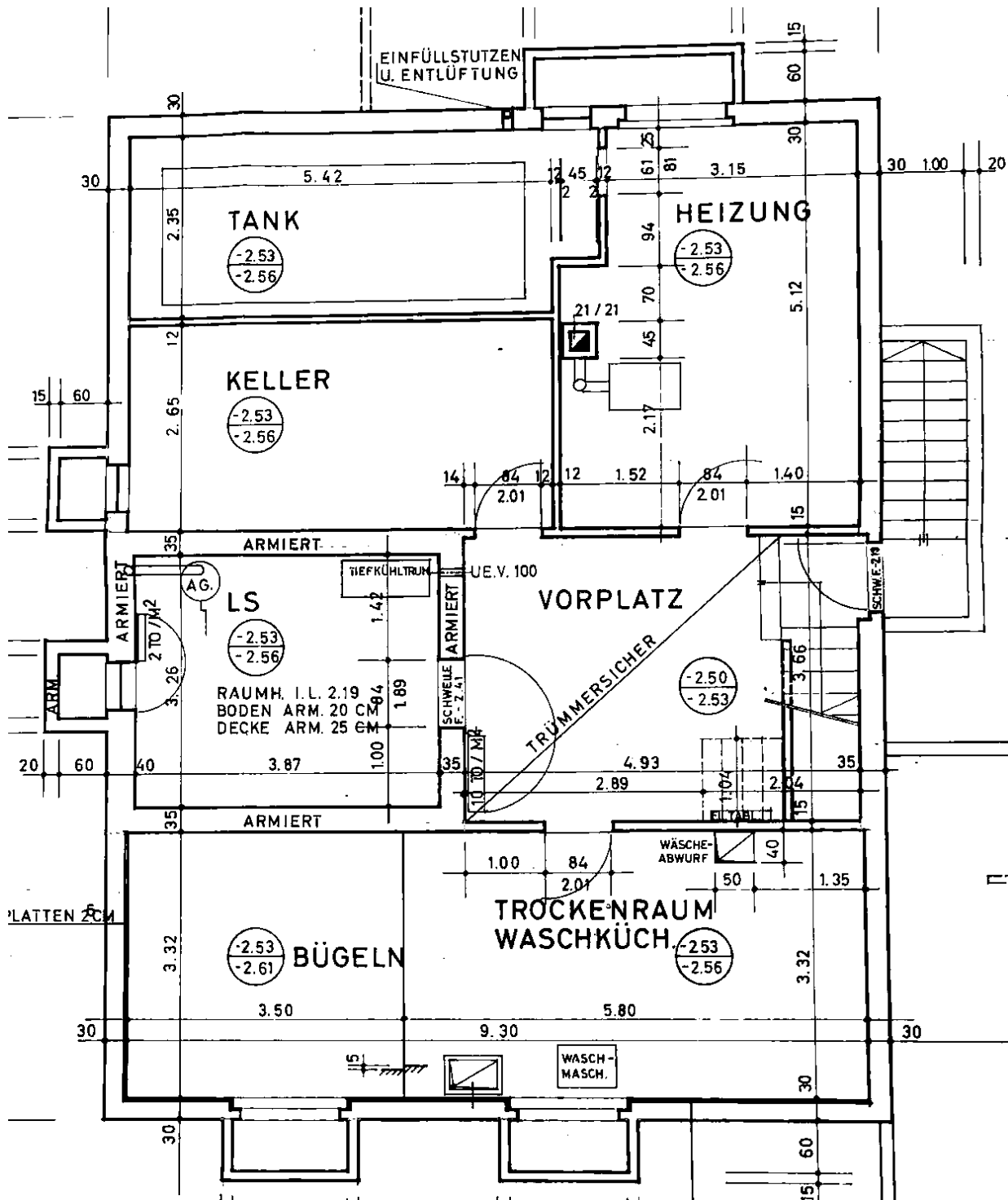
Erdgeschoss



Obergeschoss



Untergeschoss



Grundbuchauszug Nr. 3408 und Nr. 3399

Druckdatum: 28.06.2023

Auszug Grundstück-Informationen

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



Langenthal 1 (Langenthal) / 3589

Grundbuchgeschäfte hängig

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)	
Grundstück-Nr	3589	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH124802463563	
Fläche	991 m ² , AV93	
Plan-Nr.	1273	
Lagebezeichnung	Schoren	
	Hürschi	
Bodenbedeckung	Gebäude, 161 m ² Gartenanlage, 830 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 161 m ²	Hausmattstrasse 48, 4900 Langenthal
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
575'100		2020

Eigentum

Alleineigentum		
Schwarz-Ingold Alfred, 04.09.1928,	30.12.1964 002-IV/3102 Kauf	
	08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung	

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

09.05.1873 002-24/417	(R) Durchfahrtsrecht ID.027-1998/020795 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/352	
26.04.1957 002-III/5795	(R) Geh- Wegrecht ID.027-1998/026567 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3248	24.12.1960 002- III/9041
22.06.1960 002-III/8520	(R) Wegrecht ID.027-1998/021228 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/595	
22.06.1960 002-III/8520	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.027-1998/021241 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/595	
22.06.1960 002-III/8520	(R) Kanalisationsanschluss- und Durchleitungsrecht ID.027-1998/021242 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/595	
22.06.1960 002-III/8520	(R) Kanalisationsanschlussrecht ID.027-1998/021243 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/595	
22.06.1960 002-III/8520	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.027-1998/026984 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3472	
22.06.1960 002-III/8520	(R) Kanalisationsanschluss- und Durchleitungsrecht ID.027-1998/026985 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3472	
22.06.1960 002-III/8520	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.027-1998/027156 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3588	
22.06.1960 002-III/8520	(R) Kanalisationsanschlussrecht- & Durchleitungsrecht ID.027-1998/027157 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3588	
22.06.1960 002-III/8520	(R) Kanalisationsanschlussrecht ID.027-1998/027158 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3588	
22.06.1960 002-III/8520	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht	

Seite 1 von 3

	ID.027-1998/027306	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3659	
22.06.1960 002-III/8520	(R) Kanalisationsanschluss- und Durchleitungsrecht	
	ID.027-1998/027307	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3659	
22.06.1960 002-III/8520	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht	
	ID.027-1998/027339	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3671	
22.06.1960 002-III/8520	(R) Kanalisationsanschluss- und Durchleitungsrecht	
	ID.027-1998/027340	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3671	
22.06.1960 002-III/8520	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht	
	ID.027-1998/028646	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4302	
22.06.1960 002-III/8520	(R) Kanalisationsanschluss- und Durchleitungsrecht	
	ID.027-1998/028647	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4302	
22.06.1960 002-III/8520	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht	
	ID.027-1998/028652	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4303	
22.06.1960 002-III/8520	(R) Kanalisationsanschluss- und Durchleitungsrecht	
	ID.027-1998/028653	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4303	
24.12.1960 002-III/9041	(R) Gehwegrecht ID.027-1998/026804	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3410	
18.01.1962 002-IV/47	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht	
	ID.027-1998/026785	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1637	
18.01.1962 002-IV/47	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht	
	ID.027-1998/026791	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3406	
18.01.1962 002-IV/47	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht	
	ID.027-1998/026795	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3407	
18.01.1962 002-IV/47	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht	
	ID.027-1998/026798	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3408	
18.01.1962 002-IV/47	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht	
	ID.027-1999/009748	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3405	
26.05.1964 002-IV/2472	(L) Kanalisationsanschlussrecht ID.027-1998/027159	
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3544	
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3545	
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3546	
24.12.1964 002-IV/3090	(R) Kanalisationsanschlussrecht ID.027-1998/021232	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/595	
24.12.1964 002-IV/3090	(R) Wegrecht ID.027-1998/021233	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/595	
24.12.1964 002-IV/3090	(L) Kanalisationsdurchleitungsrecht	
	ID.027-1998/027160	
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/595	
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3587	
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3588	

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

23.03.1962 002-IV/193	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 25'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 6%, ID.027-1999/025044, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG, Langenthal
14.03.1968 002-IV/6314	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 70'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 6 1/2%, ID.027-1999/025045, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG, Langenthal
14.03.1968 002-IV/6314	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 30'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 6 1/2%, ID.027-1999/025046, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG, Langenthal

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	27.06.2023	Keine		
Grundbuchgeschäfte bis	27.06.2023	033-2023/5490/0	12.06.2023	Erbgang Schwarz Friedrich Alfred US 11337
		033-2023/5491/0	12.06.2023	Gläubigerwechsel Schwarz Stefan Andreas und Schwarz Sekkat Isabel Brigitta

Seite 2 von 3

Gebäudeversicherung



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support
 Telefon 0800 666 999
 E-Mail datenauskunft@gvb.ch
 Anfrage 651069
 Datum Ittigen, 11. Juli 2023

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz

Hauptobjekt und Mitversicherte LANGENTHAL , HAUSMATTSTRASSE 48

Grundbuchblatt Nr. 329.1.3589

Eigentümer

Korrespondenzadresse

Policennummer 7444
 Versicherungssumme 915,600
 Index 214
 Zusätzlich Bauversicherung Nein
 Bauversicherungssumme
 Versicherungsart Neuwert
 Erstellungsjahr 1968
 Kubatur 1,291 M3 GVB-Norm
 Datum der letzten Schätzung 25.06.2014
 Objektbemerkungen

Auskunftsprodukt Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)
 Rechnungsadresse

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
 (Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlistrasse 130, 3063 Ittigen
 Telefon 031 925 11 11, info@gvb.ch, www.gvb.ch

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 Entlastungstollens 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 2022:

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.

