



Verkaufsdokumentation

April 2026

SCHICK

In **Langenthal**

an äusserst ruhiger und begehrter Lage,
in familiärem Wohnquartier Nähe Hirsch-
park

Einfamilienhaus

mit grosser, romantischer Gartenanlage,
Holzschoopf und Landreserve

CHF 1'198'000.-

Wunderschönes, stilvolles Einfamilienhaus,
erweitert mit einem modernen Wohn-
kubus. 6 1/2 Zimmer mit einer Wohnfläche
von ca. 135m².

Offene Küche, separat WC, Badezimmer,
grosses Wohn- und Esszimmer mit schöner
Aussicht.

Nebenräume, Unterstand für Mofa/Velo.
offene Parkierung.

Grundstückfläche= 1'010m²



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, Masse usw. überprüft. Trotzdem können sich Fehler einschleichen.

Da teilweise detaillierte Masse fehlen, werden wo notwendig Annahmen getroffen. Zuschläge und Abzüge bei der Volumenberechnung werden unterschiedlich und nach Erfahrung angewendet. Masse, Flächen und Volumen sind geschätzt oder/und wo vorhanden ab Plänen, Fotos usw. übernommen oder berechnet. Es handelt sich dabei immer um ca. Angaben ohne Gewähr. Selbstverständlich dürfen Sie diese am Objekt überprüfen.

Aus Abweichungen und Fehlern können ausdrücklich keine Ansprüche auch im Zusammenhang mit anderen Verwendungen gestellt werden. Wir wären 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. Aufnahmen können digital bearbeitet sein.

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	2
Index	Seite	3
Objektbeschrieb	Seite	4-6
Datenblatt	Seite	7
Technischer Beschrieb	Seite	8-10
Karte Schweiz Zentrale Lage	Seite	11
Ortsplan "Langenthal"	Seite	11
Ansichten/Einblicke	Seite	12-22
Situationsplan	Seite	23
Aufsicht Grundstück	Seite	24
Grundrisspläne / Schnitt	Seite	25-28
Zonenplan / ÖREB	Seite	29
Grundbuchblatt/-blätter	Seite	30-32
GVB Gebäudeversicherung	Seite	33
Orts- + Regiobeschrieb Standort „Langenthal“	Seite	34-35
„Wie weiter...“	Seite	36

Objektbeschreibung

Kaufobjekt: **Einfamilienhaus mit 6 ½ Zimmer | grosse romantische Gartenanlage**
Stilvoller Altbau mit modernem Wohnkubus und grosser Landfläche

Schützenstrasse 17d
 4900 Langenthal

2161 GB-Nr. Liegenschaft
 1'010m² Grundstückgrösse

711m³ Volumen (nach SIA 116)

Nettoflächen
 135m² Total 6 1/2 Zimmer in Erd- und Obergeschoss
 11m² Unterstand für Velo/Mofa/Geräte
 21m² Sitz-/Spielplatz
 20m² Schopf freistehend

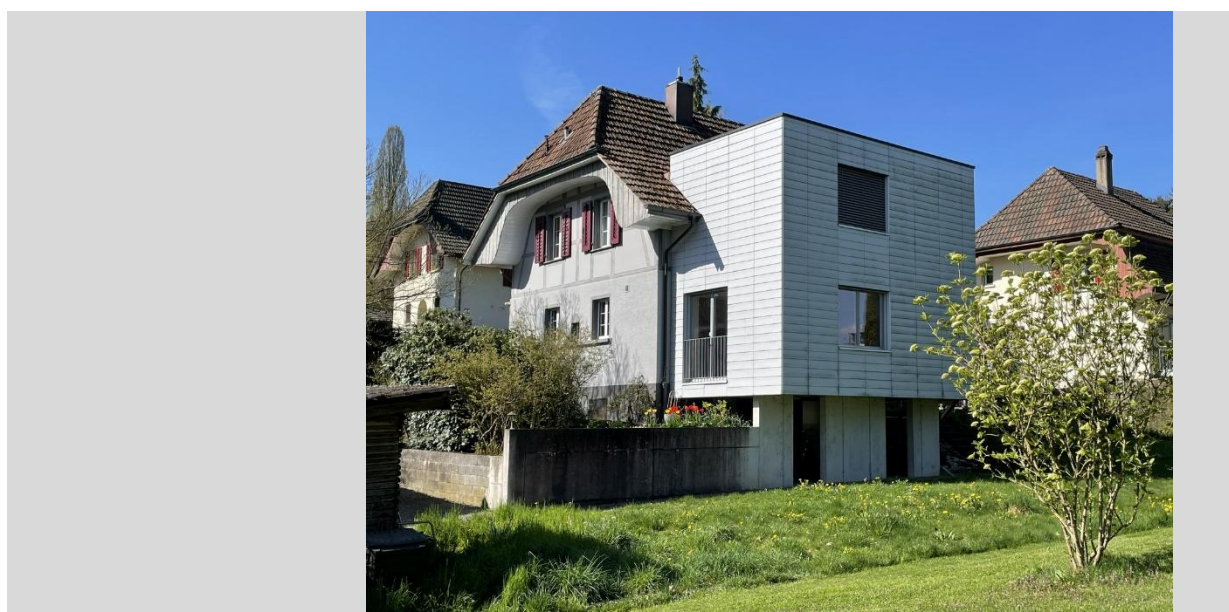
Ihre Pluspunkte

- Äusserst ruhige und begehrte Wohnlage
- Familiäres Wohnquartier Nähe Wald und Landwirtschaft
- Stadtzentrum mit dem Fahrrad in nur 3 Minuten erreichbar
- Grosses Grundstück mit romantischem Garten und Landreserve

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufkosten: Die entstehenden Handänderungskosten (Handänderungssteuer, Grundbuchgebühren, Notar usw.) werden durch die Käuferschaft übernommen. Kosten im Zusammenhang mit der Finanzierung der Liegenschaft ist Sache der Käuferschaft.

Verkaufspreis:	Einfamilienhaus	CHF 998'000.-
	Landreserve	CHF 200'000.-
	Total	CHF 1'198'000.-







Datenblatt

- Lage:** Äusserst ruhiges, familiäres Wohnquartier am östlichen Stadtrand Nähe Elzmattschule und in kurzer Gehdistanz zu Hirschpark, Spielplatz, Wald und Vitaparcours.
- «In nur 3 Minuten mit dem Velo im Stadtzentrum, einfach perfekt»**
- Begehrtes Wohnquartier (Elzmatte) am östlichen Stadtrand von Langenthal, Erschliessung ab Schützenstrasse bzw. Riedhofstrasse.
- Distanzen: Bus= ca. 200m, Bahnhof= ca. 1.6km, Einkauf Coop= 800m, Zentrum/Marktgasse= ca. 850m, Schule Elzmatte= ca. 200m | Kreuzfeld= ca. 1.3km
- Nachbarschaft:** Ruhiges Wohnquartier mit vorwiegend Einfamilienhäusern
- Grundstück:** Das Grundstück weist eine beeindruckende Grösse von 1'010m² auf. Die gute Situierung des Einfamilienhauses lässt auf der Ostseite eine grosse Fläche für verschiedene zukünftige Nutzungen frei. Ab der Schützenstrasse wird das Grundstück mit einem Fussgängerzugang erschlossen. Die Zufahrt mit den Fahrzeugen erfolgt ab der Riedhofstrasse auf das Grundstück und den Vorplatz. Ab hier erreichen Sie den Hauseingang bequem durch den romantischen Garten.
- Beschreibung:** Das Einfamilienhaus verbindet den Charakter eines stilvollen Einfamilienhauses von 1926 mit der modernen Erweiterung durch einen Wohnkubus aus dem Jahr 2008. Entstanden ist eine spannende Kombination aus traditioneller Bausubstanz und moderner Architektur. Der Altbau wurde in Massiv-/Riegbauweise errichtet, der Anbau in zeitgemässer Holz- und Niederenergiebauweise. Das Einfamilienhaus bietet mit 6 ½ Zimmern eine Wohnfläche von ca. 135m², verteilt auf Erd- und Obergeschoss. Mit dem grossen Garten bietet es drinnen und draussen ideale Voraussetzungen für eine grosse Familie oder Personen, die das Leben in einem Eigenheim lieben.



Lassen Sie sich von dieser vielfältigen Liegenschaft bei einer Besichtigung überzeugen und reservieren Sie noch heute einen Termin.

Technischer Beschrieb

Grundstückdaten:	2161 1010m ²	GB-Nr. Liegenschaft Grundstückgrösse		
Gebäudedaten:	711m ³ 135m ²	Volumen (nach SIA 116) Nettowohnfläche beheizt		
Nebenkosten:	Strom, Erdgas, Wasser, Abwasser Kehricht, Kommunikation (IBL 2024) (Durchschnitt der letzten 10 Jahre)		6'681.-/Jahr	(ca. 5'000.-)
	Gebäudeversicherung GVB Liegenschaftsteuer		332.-/Jahr 456.-/Jahr	
			622.-/Monat	(ca. 482.-)

Werte:	Amtlicher Wert: gültig ab 2020 Letzter Augenschein: 12.01.2009	455'570.-
	GVB-Wert, Index 234: Letzte Schätzung: 16.07.2008	603'000.-

Zone:	W2/A
Bauvorschriften:	gemäss gültigem Baureglement
Erdwärme:	ja erlaubt - mit spez. Auflagen
Denkmalpflege:	ohne Eintrag im Bauinventar des Kantons Bern

Erschliessung: Schützenstrasse und Riedhofstrasse, Zugang Verbundsteine, Zufahrt Kies, Kanalisation, Gas, Wasser, Elektro, Telefon/TV/Internet, Glasfaser

Aussenanlage: Das grosse Grundstück weist eine leichte Neigung auf. Die Form ist annähernd rechteckig und sehr gut nutzbar. Stützmauern und Blocksteinstufen strukturieren das Gelände und verbinden die verschiedenen Bereiche auf angenehme Weise. Unter dem Anbau befindet sich zudem ein praktischer Unterstand für Velos, Mofas und Gartengeräte. Dank der Landreserve auf der Ostseite bieten sich zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Der Zugang erfolgt über die Schützenstrasse, die Zufahrt über die Riedhofstrasse mit Kiesbelag und zwei Parkplätzen.

Zur Liegenschaft gehört der freistehenden Schopf Nr. 17e, ein kleines Gartenhäuschen, die romantische Gartenanlage mit einem kleinen Wasserbecken oder Sitzbad sowie verschiedene Sitzplätze rund ums Haus. Rasen- und Wiesenflächen mit Blumen sowie Bepflanzungen mit Sträuchern und Bäumen geben dem wunderschönen Garten seinen einmaligen Charakter.

Begriffe:	UG	Untergeschoss
	MG	Mittelgeschoss
	EG	Erdgeschoss
	OG	Obergeschoss
	DG	Dachgeschoss
	KS	Kunststoff
	IV	Isolierverglasung
	EBS	Einbauschränk
	KKF	Keramisches Kochfeld
	DAH	Dampfabzug mit Haube
	GWA	Geschirrwashautomat
	BAO	Backofen obenliegend
	KS	Kühlschrank

Aufteilung: Einfamilienhaus mit 6½ Zimmer

HNF: Hauptnutzfläche | NNF: Nebennutzfläche | ANF: Aussennutzfläche |
 Alle Masse sind ca.-Masse

		HNF	NNF	ANF
Flächenmasse (ca.) gemäss den vorhandenen Plänen		x	x	x
			11m2	
UG:	- Treppe/VP		x	
	- Waschen WA/TA/Betontrog, Zentral- heizung Gas, Boiler, Ausgang		x	
	- Keller/Werkstatt, Abstellraum, Ausgang		x	
	<u>Anbau</u>		-	
	- Unterstand Velo/Mofa/Geräte		11m2	
		135m2		
EG:	- Eingang, VP, Treppe, Gard.	x		
	- WC, Lavabo	x		
	- Küche offen	x		
	- Zimmer	x		
	- Wohnen	x		
	<u>Anbau</u>			
	Erweiterung Wohn-/Esszimmer	x		
	- Sitz-/Spielplatz offen			21m2
OG:	- Treppe, VP	x		
	- Zimmer	x		
	- Zimmer mit Einbauschränk	x		
	- Balkon teilw. gedeckt.	x	<-(1/4) 4m2	
	- Korridor	x		
	- Bad: Badewanne, WC, 2x Lavabo	x		
	<u>Anbau</u>			
	- Zimmer	x		
	- Zimmer	x		
DG:	- Estrich		x	
Total ca.		135m2		21m2
Konstruktionen:	Rohbau:	UG:	Massivbau Stahlbeton Kalksandsteine	
		EG:	Altbau= Massiv, Ein- oder Doppelschale; Anbau= Holzbau Niederenergie	
		OG:	Altbau= Riegbau; Anbau= Holzbau Niederenergie	
		Decken:	über UG= Stahlbeton, ü. EG/OG Holz	
		Treppen:	Holz	
		Dach:	Altbau= Steildach mit Tonziegeln; Anbau= Flachdach	
		Fassade:	Altbau= Verputz/Rieg; Neubau= Faserzementplatten	
		Fenster:	Holz/Metall IV	
		Sonnenschutz:	Jalousien Holz, Anbau= Lamellenstoren	
	Ausbau:	Böden:	gemischt: Klinker alt, Riemen, Parkett, Linoleum	
		Wände:	gemischt: Abrieb, Plättli, Holz	
		Decken:	Deckenputz, Verkleidungen	

Technische Installationen:

Elektro: Tableau/Verteilung
 Heizung: Zentralheizung Gas 2022, Radiatorenverteilung, offene Leitungen
 Standard: mittel - gut
 Sanitär: Nasszellen sep. WC , Bad OG 2005
 Küche: Küche 2003
 Kanalisation: keine Bemerkungen
 Diverse: weitere Installationen: keine

Baute:**Einfamilienhaus****Baujahr:**

1926 Neubau
 2008 Anbau

Letzter Kauf:

2003

Bauliche Veränderungen:

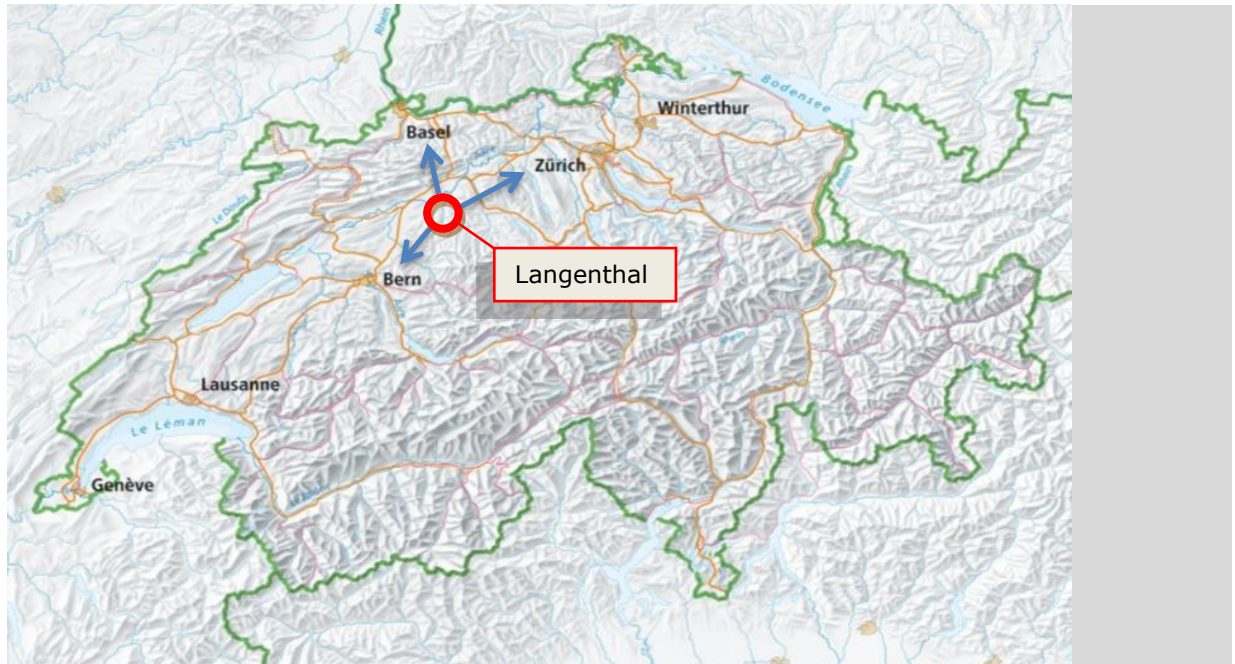
Auflistung der baulichen Veränderungen teilweise mit ca. (Jahr) Angaben. Annahme/Schätzung des Ausführungsjahrs bei fehlenden Angaben

2003	Küchensanierung Heizungssanierung, Verteilung Radiatoren Elektroinstallation, Tableau ersetzt Sanierung Innenausbau Gipser/Maler und Bodenbeläge Erstellen Parkplatz
2005	Komplettsanierung Bad OG inkl. Steigleitungen
2006	Einbauschränk OG
2007	Erstellen Sitz-/Spielplatz, Sitzsteine
2008	Anbau Kubus UG/EG/OG mit Durchbruch zu best. Gebäude Anpassungen bestehendes Gebäude und Erweiterung Installationen
2015	Fassadensanierung Maler Malerarbeiten an Jalousien
2017	Fensterersatz Holzmetall im Altbau
2018	(ab ca. 1018) Ersatz einzelner Küchengeräte
2020	Auffrischen innere Malerarbeiten in einzelnen Zimmern
2022	Heizungssanierung (Gas)

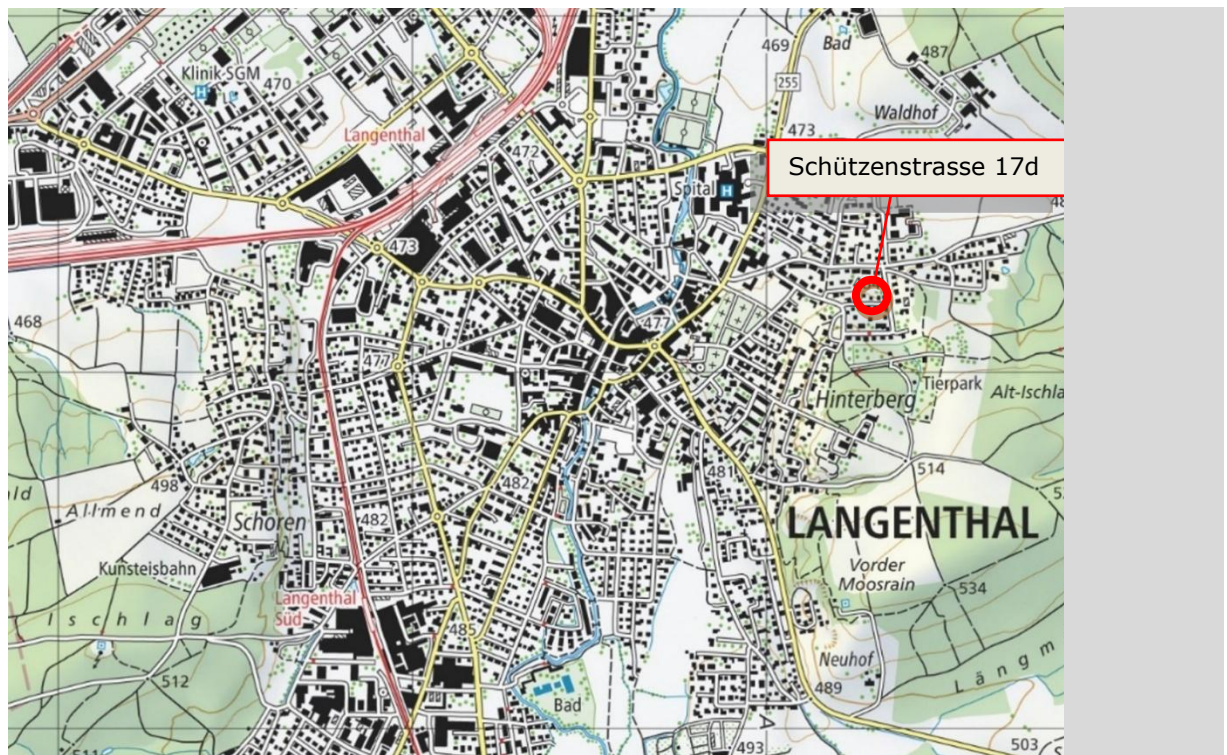
Die aufgeführten Arbeiten sind nicht abschliessend. Reparaturen und kleinere Unterhaltsarbeiten wurden laufend ausgeführt. Gebäude- und Objektteile sind in unterschiedlichem Alter und Zustand.

Lage (Gemeinde): Langenthal (495m.ü.M.) ist mit rund 16'347 Einwohner per 07.2025 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



Ortsplan: Langenthal



Ansichten / Einblicke



Landreserve





















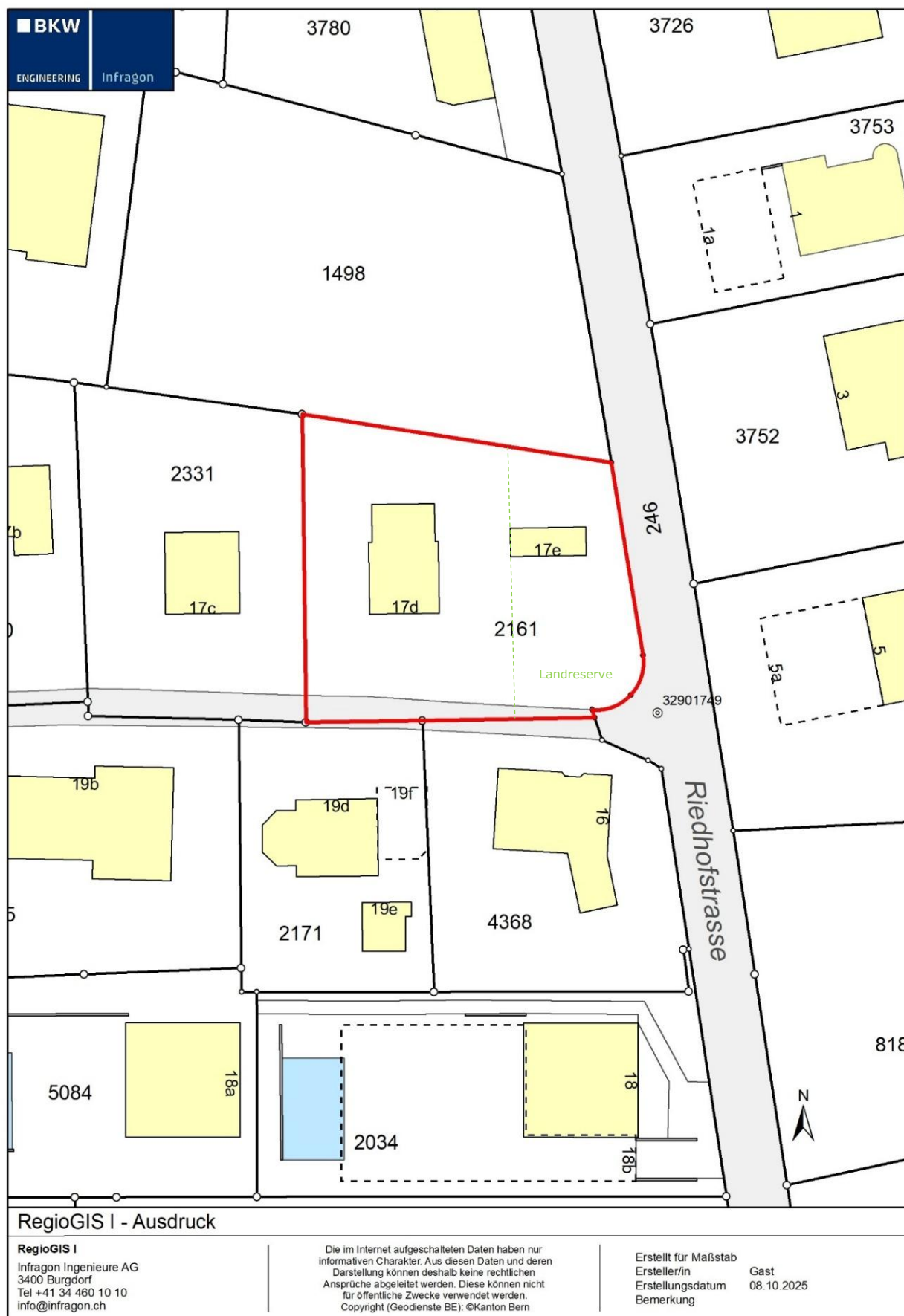
Werkstatt



Unterstand



Pläne





Architekturbüro

Wohnhauserweiterung Schützenstrasse 17d, 4900 Langenthal

1:100, 12.10.2007

Thomas und Sabine Germann-Beutler, Schützenstrasse 17d, 4900 Langenthal

Architekturbüro Bau&Form, Hansjörg Hagmann, Hint. Steinacker 43, 4600 Olten
T: 062 213 15 15, F: 062 213 15 14, info@bau-form.ch, www.bau-form.ch

Ort, Datum: *Langenthal 15.6.2007*

Der Bauherr: *Kerger S. Ger*

Der Architekt:

Hagmann Bauherrschaft

104-2007

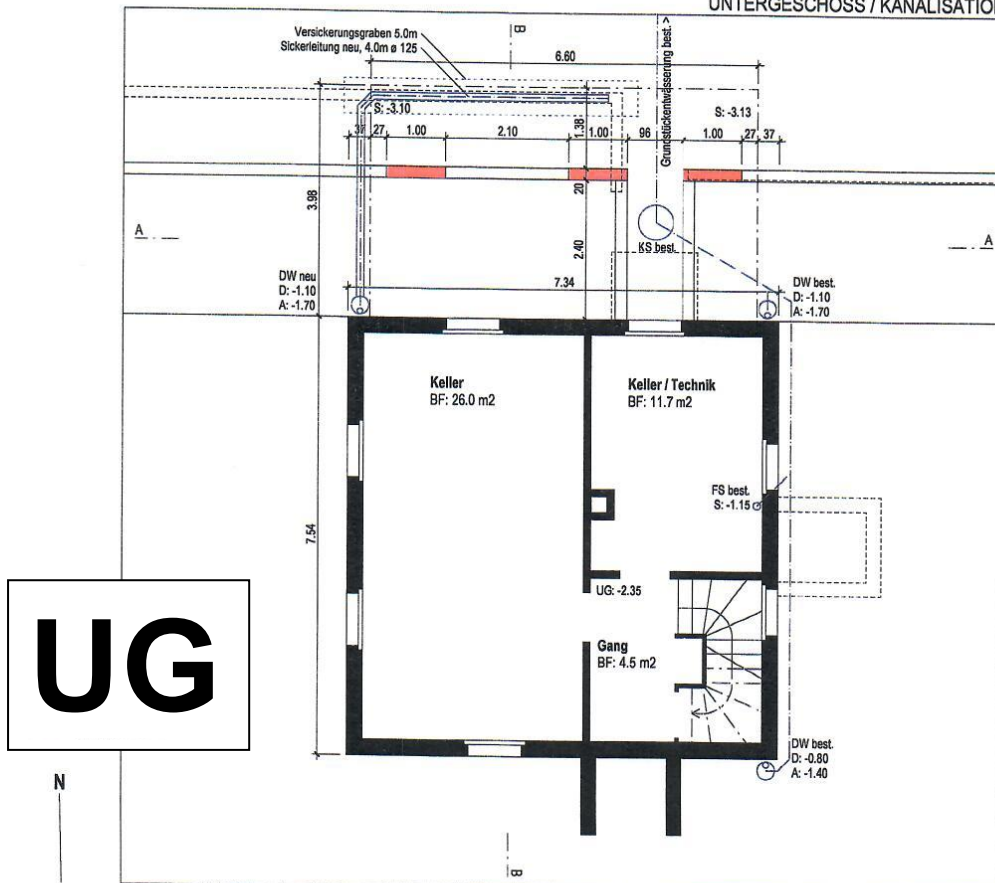
STADTBAUAMT
14. JAN. 2008
Langenthal

EINGEGANGEN

14.01.08

- Bestehend
- - - Abbruch
- Neu

UNTERGESCHOSS / KANALISATION



Architekturbüro

Wohnhausweiterung Schützenstrasse 17d, 4900 Langenthal

1:100, 12.10.2007

Thomas und Sabine Germann-Beutler, Schützenstrasse 17d, 4900 Langenthal

Architekturbüro Bau&Form, Hansjörg Hagmann, Hint. Steinacker 43, 4900 Olten
T: 062 213 15 15, F: 062 213 15 14, info@bau-form.ch, www.bau-form.ch

Ort, Datum: *Langenthal 15.10.2007*

Der Bauherr: *[Signature]*

Der Architekt: *[Signature]*

104-2007
Bauherrschaft

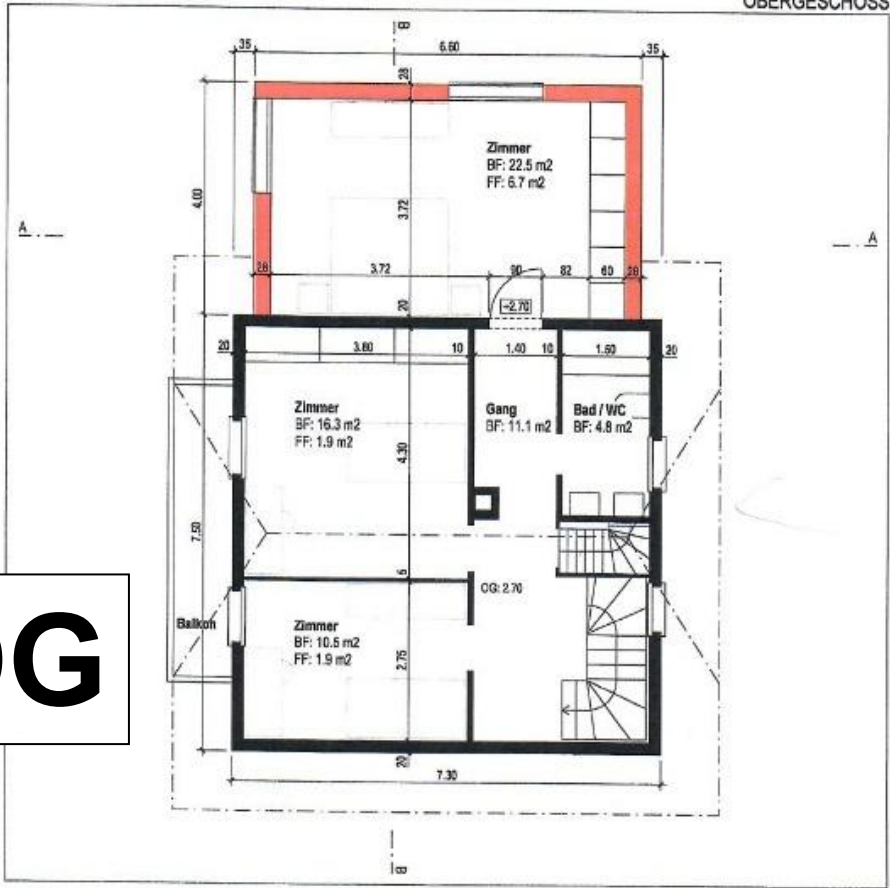
STADTBAUAMT
14. JAN. 2008
Langenthal

EINGEGANGEN
1-010-007

Bestehend
Abbruch
Neu

OBERGESCHOSS

OG



Architekturbüro

Wohnhauserweiterung Schützenstrasse 17d, 4900 Langenthal

1:100, 12.10.2007



Thomas und Sabine Germann-Beutler, Schützenstrasse 17d, 4900 Langenthal

Architekturbüro Bau&Form, Hansjörg Hagmann, Hint. Steinacker 43, 4800 Olten
T: 062 213 15 15, F: 062 213 15 14, info@bau-form.ch, www.bau-form.ch

Ort, Datum: *Langenthal 15.10.2007*

Der Bauherr: *[Signature]*

Der Architekt: *[Signature]*

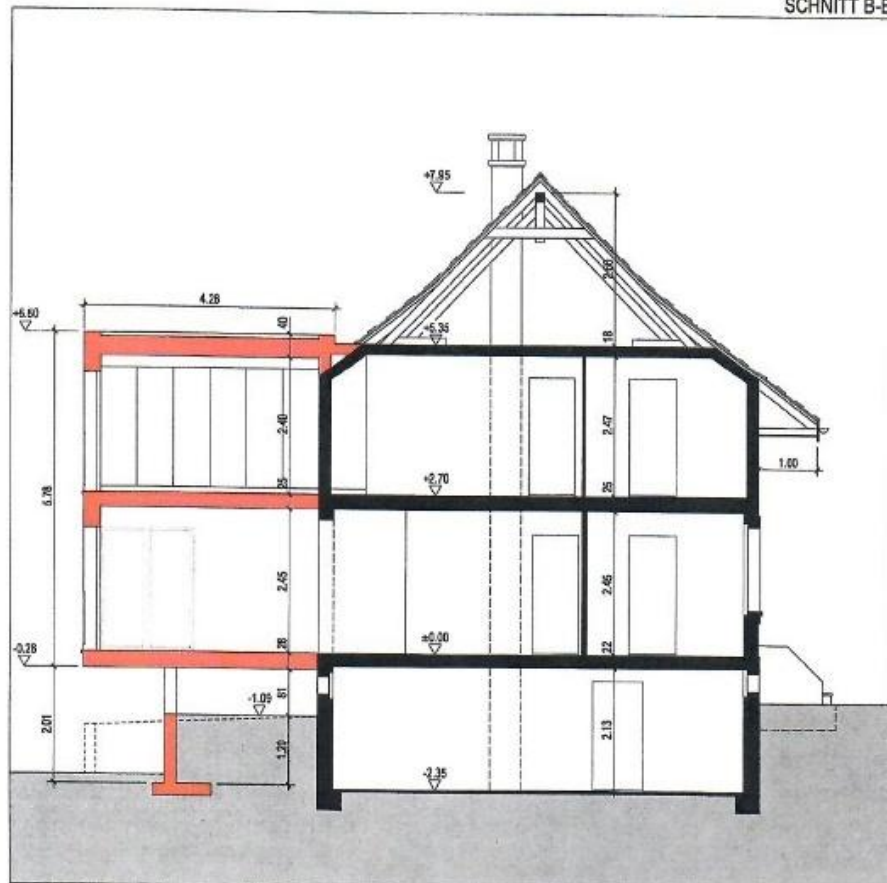
104-2007
Bauherrschaft

STADTBAUAMT
14. JAN. 2008
Langenthal

EINGEGANGEN

Bestehend
Abbruch
Neu

SCHNITT B-B



Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Wohnzone W2/ A	997 m ²	98.7%
	Wohnzone W2/ B	13 m ²	1.3%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Wohnzone W2/ C		
Rechtsvorschriften	Baureglement Langenthal https://oerebfiles.apps.be.ch/32901/5172/baureglement_langenthal.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Gemeinde Langenthal http://www.langenthal.ch		

11.04.1927 002-I/7735	(R) Gas- und Wasserleitungsrecht ID.027-1998/023665 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2157	
11.07.1927 002-I/7881	(R) Abwasserleitungsanschlussrecht ID.027-1998/022512 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1402	
11.07.1927 002-I/7881	(R) Gas- und Wasserleitungsrecht ID.027-1998/023505 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2035	
11.07.1927 002-I/7881	(R) Gas- und Wasserleitungsrecht ID.027-1998/023668 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2158	
11.07.1927 002-I/7881	(L) Gas- und Wasserleitungsanschlussrecht ID.027-1998/023682 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2035 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2158 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2331 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2384 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2570	
11.07.1927 002-I/7881	(L) Abwasserleitungsrecht ID.027-1998/023663 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2035 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2158 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2331 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2384 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2570	
11.07.1927 002-I/7881	(R) Gas- und Wasserleitungsrecht ID.027-1998/023782 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2331	
11.07.1927 002-I/7881	(R) Gas- und Wasserleitungsrecht ID.027-1998/023866 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2384	
11.07.1927 002-I/7881	(R) Gas- und Wasserleitungsrecht ID.027-1998/024410 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2570	
11.07.1927 002-I/7881	(L) Abwasserleitungsrecht ID.027-2000/000545 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1402	
24.09.1930 002-I/9486	(R) Wegrecht ID.027-1998/023506 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2035	
24.09.1930 002-I/9486	(R) Wegrecht ID.027-1998/023666 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2157	
24.09.1930 002-I/9486	(R) Wegrecht ID.027-1998/023669 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2158	
24.09.1930 002-I/9486	(R) Wegrecht ID.027-1998/023692 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2171	
24.09.1930 002-I/9486	(R) Wegrecht ID.027-1998/023785 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2331	
24.09.1930 002-I/9486	(R) Wegrecht ID.027-1998/023867 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2384	
24.09.1930 002-I/9486	(R) Wegrecht ID.027-1998/024411 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2570	
24.09.1930 002-I/9486	(R) Wegrecht ID.027-1998/028917 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4368	
24.09.1930 002-I/9486	(L) Wegrecht ID.027-2000/000822 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2035 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2157 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2158 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2171 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2331 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2384 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2570 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4368	09.04.2009 027-2009/1264/0 09.04.2009 027-2009/1264/0

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

26.09.1927 002-I/4689	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 13'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 6%, ID.027-2000/001427, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank, Langenthal	13.08.2003 027-2003/2656/0
13.08.2003 027-2003/2657/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 300'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, vom 14.06.1954, III/3227, ID.027-2000/001428, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank, Langenthal	13.08.2003 027-2003/2656/0

Seite 2 von 3

10.03.2008 027-2008/879/0 Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 3.
Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-2008/000276,
Einzelpfandrecht
Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank,
Langenthal

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 07.10.2025 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 06.10.2025 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung
Gewässerschutzbereiche (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
Grundwasserschutzzonen
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
Sachplan Biodiversität (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Kantonale Denkmalschutzobjekte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

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

Gesicherte öffentliche Leitungen

Gebäudeversicherung



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support
 Telefon 0800 666 999
 E-Mail datenauskunft@gvb.ch
 Anfrage 759334
 Datum Ittigen, 30. März 2026

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz	Ihre Anfrage vom 30.03.2026
Hauptobjekt und Mitversicherte	LANGENTHAL , SCHUETZENSTRASSE 17D
Grundbuchblatt Nr.	329.1.2161
Eigentümer	Eigentümer siehe Beiblatt

Korrespondenzadresse

Policennummer	230937
Versicherungssumme	603,000
Index	234
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1926
Kubatur	687 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	16.07.2008
Objektbemerkungen	Wohnhaus Dach und Fassade keine TOP Deckung

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)

Papiermühlestrasse 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:	16'408 (31.01.2026)
	Steueranlage:	2026= 1.44



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. Ober- und 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. 7

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 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 Markt-gasse 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 „Schorenweihers“ 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 2026:

Steueranlage in der Höhe der gesetzlichen Einheitsansätze
Gemeinde Langenthal= 1.44
Liegenschaftsteuer= 1.00 Promille des amtlichen Wertes

Allgemein:

Weitere Informationen über Langenthal finden Sie direkt auf der Homepage der Stadt unter dem Thema „Portrait“

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)
- Formulierung Kaufangebot mit Höhe Ihres Angebots in CHF (schriftlich, per Mail)
- Ihre Wünsche, Bedingungen
- Datum Übernahme Liegenschaft

2a. Vergleich der Angebote durch die Eigentümerschaft

- Vergleich
- 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.