



Verkaufsdokumentation

März 2026

SCHICK

In **Langenthal**

zentral und äusserst ruhig, grosse

6 1/2 Zimmerwohnung
CHF 645'000.-

im Ober- und Dachgeschoss eines charmanten Zweifamilienhauses, ca.155m² Wohnfläche auf zwei Geschossen, grosses Wohnzimmer, sonnige Terrasse, moderne Sanitärräume und offene Küche, Anteil an Schopf freistehend.

Parkierung

1 Einstellhallenplatz, 1 PW aussen



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.

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 - 8
Ansichten / Einblicke	Seite	9 - 14
Karte Schweiz Zentrale Lage	Seite	15
Karte Kanton Bern	Seite	15
Ortsplan "Langenthal"	Seite	16
Luftbild	Seite	16
Situationsplan	Seite	17
Pläne	Seite	18 - 19
Plan Einstellhalle EHP Nr. 11 in Gebäude Nr. 59	Seite	20
Grundbuchauszug Stammgrundstück	Seite	21 - 23
Grundbuchauszug Wohnung 202 - 2	Seite	24 - 25
Grundbuchauszug Einstellhallenplatz	Seite	26
GVB Gebäudeversicherung	Seite	27 - 28
Orts- + Regiobeschrieb Standort „Langenthal“	Seite	29 - 30
„Wie weiter...“	Seite	31

Objektbeschreibung

In Langenthal in einem charmanten Zweifamilienhaus, sehr zentral und dennoch äusserst ruhig gelegen.

Grosszügige 6 ½ Zimmerwohnung auf zwei Geschossen mit einer beachtlichen Nettowohnfläche von rund 155m² und einer sonnigen Terrasse Richtung Süden und Westen sowie Anteil am freistehendem Schopf Nr. 53a, 1 Aussenparkplatz und 1 Einstellhallenplatz im Nachbargebäude Nr. 59.

Kaufobjekt 1:

Stockwerkeigentum: Grundblatt Nr. 202-2 / Wertquote (inkl. Anteil Schopf): 570/1'000

6 ½ Zimmerwohnung mit Nebenräumen im Ober- und Dachgeschoss

Farbgasse 53
4900 Langenthal

155m² Nettowohnfläche

Wohnung im Ober- und Dachgeschoss | Hauptorientierung Südwesten
Anteil am separaten Schopf Nr. 53a in Erd- und Obergeschoss sowie 1 Aussenparkplatz auf dem Grundstück

Mitbenutzung (gemäss Reglement):

Mitbenützung der gemeinsamen Anlagen, Räume, Einrichtungen, Zugang/Zufahrt, Umgebung usw. gemäss STWE-Begründung und Nutzungs- und Verwaltungsreglement

Kaufpreis Wohnung (inkl. Schopf): CHF 610'000

Kaufobjekt 2:

Miteigentum: Nr. 419-009-011 Einstellhallenplatz in Gebäude Nr. 59

Einstellhallenplatz Nr. 11 unterirdisch

Farbgasse 59
4900 Langenthal

Mitbenützung:
Zufahrt, Rampe

Kaufpreis Einstellhallenplatz: CHF 35'000

Total: Kaufpreis Total: CHF 645'000

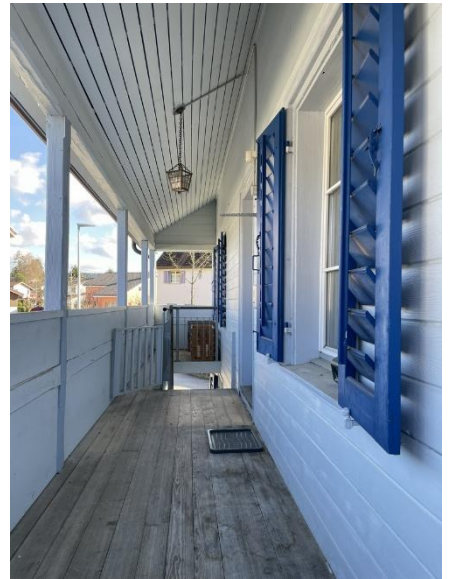
Verfügbarkeit: per sofort, nach Vereinbarung

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.

Ansichten



Sonnenterrasse auf der Westseite



Sonnenterrasse auf der Westseite



Lage (Gemeinde): Langenthal (495m.ü.M.) ist mit 16'398 Einwohner per 31.12.2025 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.

Lage (Objekt): Das Zweifamilienhaus liegt im ruhigen Wohnquartier „Farb“, nahe dem Zentrum von Langenthal. Die Lage überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus urbaner Nähe und angenehmer Ruhe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ÖV und das Zentrum sind in kurzer Distanz erreichbar und sorgen für hohen Alltagskomfort.

In ca. 5 Minuten zu Fuss im Stadtzentrum.

Die verkehrsfreie Einkaufsstrasse "Marktgasse" mit diversen Detaillisten, Banken, Apotheken und Restaurants erreichen Sie gemütlich zu Fuss in ca. 5 Minuten (350m). Entfernung Kindergarten „Winkel“ ca. 350m, Schulzentrum „Kreuzfeld“ ca. 550m. Möchten Sie mit dem Bus zum Bahnhof, so ist die nächste Bushaltestelle „Löwenplatz“ ebenfalls nur ca. 5 Gehminuten entfernt.

Nachbarschaft: Wohnquartier „Farb“

Beschreibung: **Grosszügige 6½-Zimmerwohnung im Ober- und Dachgeschoss eines charmanten Zweifamilienhauses**

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Sehr zentrale Lage, 5 Gehminuten zum Zentrum
- Äusserst ruhige Lage
- Grosse Wohnung für Familien oder Personen mit erhöhtem Platzbedarf
- Offener Wohnbereich mit direktem Ausgang auf die Sonnenterrasse
- Optimale Besonnung aufgrund der südwestlichen Ausrichtung

Die Wohnung bietet mit einer Nettowohnfläche von rund 155m² ein beachtliches Raumangebot und eignet sich ideal für Personen oder Familien mit erhöhtem Platzbedarf. Die Hauptorientierung nach Südwesten sorgt für eine angenehme Belichtung, verleiht den Wohnräumen eine freundliche Atmosphäre und der Terrasse viel Sonne.

Geniessen Sie auf Ihrer Terrasse einen Grillabend mit der ganzen Familie, oder lassen Sie den Feierabend entspannt und in aller Ruhe auf dem Liegestuhl ausklingen.

Zustand

Die Maisonettewohnung wurde im Rahmen der Gesamtsanierung des Hauses im Jahr 1997 umfassend erneuert und seither laufend instandgehalten. Ab 2018 wurden weitere Verbesserungen gemäss Auflistung Seite 7 bzw. 8 vorgenommen, darunter der Neuanstrich der Fassade mit Laube sowie 2024 der Ersatz des Geländers und der Markise auf der Terrasse.

Schopf/Einstellraum/Werken und Aussenparkplatz

Zur Stockwerkeinheit gehört ein grosser Anteil am freistehenden, unbeheizten (Kamin ausser Betrieb) Schopf Nr. 53a. Dies betrifft ca. die Hälfte des Erdgeschosses und das ganze Obergeschoss. Der Schopfanteil wurde durch den Eigentümer in den letzten Jahren innen isoliert, verkleidet und ausgebaut. Ebenfalls zur Wohnung gehört ein Aussenparkplatz im Schopfbereich.

Begriffe:	UG	Untergeschoss	HNF	Hauptnutzfläche
	EG	Erdgeschoss	NNF	Nebennutzfläche
	OG	Obergeschoss	ANF	Aussennutzfläche
	DG	Dachgeschoss		
	KS	Kunststoff		
	IV	Isolierverglasung		

Gebäudedaten:	<u>Volumen/Kubatur</u>		
	Wohnhaus Nr. 53 SIA 116		<u>1'112m³</u>
	Schopf Nr. 53a SIA 116		<u>164m³</u>
	<u>Nettoflächen</u>		
	Wohnung	<u>Total</u>	<u>155m²</u>
		DG	ca. 53m ²
		OG	ca. 102m ²
	Nebennutzflächen Reduit/Abstellraum	DG	7m ²
	Aussenflächen Laube/Terrasse	OG/DG	56m ²
	Aussenparkplatz	bei Schopf	1 PW
	Veloabstellplatz	bei Schopf	
	Schopf Mehrzweckraum	EG/OG	32m ²

Aufteilung:	6 ½ Zimmerwohnung (Sonderrecht), ca.-Masse / Rohbau ab Ausführungsplan			
		HNF	NNF	ANF
UG:	- Technik und Abstellfläche in gemeinsamer Nutzung		x	
OG:	<u>6 ½ Zimmerwohnung</u> - Aussentreppe/Zugang - Laube gedeckt, ca. - Eingang/Vorplatz/Garderobe - Reduit - WC, Lavabo, WA/TA, EBS/Boiler - Korridor - Zimmer ca. 16m ² offen zu Korridor - Zimmer ca. 12m ² - Zimmer ca. 20m ² inkl. Einbauschränk - Zimmer ca. 11.5m ² - Zimmer ca. 10m ² - Bad, Dusche, WC, Lavabo/Unterbauten	x x x x x x x x x x x		20m ²
DG:	- Treppe/VP - Küche offen mit Bar - Wohn-/Esszimmer in Dachschräge mit Gussofen, ca. 40m ² mit H>1.50cm - Reduit/Abstellraum innen ca. - Sitzplatz gedeckt, ca. - Terrasse offen, ca. - Reduit/Abstellraum aussen ca.	x x x x x x x		3m ² 11m ² 25m ² 4m ²
EG:	<u>Schopf (unbeheizt)</u> - Mehrzweckraum ca.			15m ²
OG:	- Mehrzweckraum mit DS, H>1.50cm ca.			17m ²
	Total Nettoflächen	155m²	39m²	56m²

Baujahr:	<u>Wohnhaus</u>	
	1850	Neubau
	1997	Umbau/Komplettsanierung
Baul. Veränderung:	<u>Allgemein</u>	
	1997	Umbau/Komplettsanierung Gebäudehülle (R2), Ausbau, Installationen
	2010	Ersatz der Heizungsanlage Gas
	2020	Renovation Malerarbeiten an Fassade
	<u>Wohnung</u>	
	2000	Sanierung Aussentreppe
	2000	Ersatz 2 Stk. Rollläden
	2000	Ersatz 2 Stk. Dachfenster
	2000	Kamin zu Holzöfeli
	2007	Ersatz 3 Stk. Dachfenster (Occasion)
	2013	Änderung Treppe, Einbau Reduit
	2015	Ersatz Kühlschranks und Geschirrwashmaschine
	2018	Renovation Laube
	2019	Renovation Schlafzimmer Bodenbelag, Maler
	2020	Innenverkleidung Laube
	2020	Fassadenrenovation Maler
	2022	Ersatz Glaskeramik Kochfeld – Induktion
	2023-24	Ersatz Terrassengeländer
	2024	Ersatz Markise
	2024	Malerarbeiten Terrasse
	2024	Sanierung Dusche
	<u>Schopf</u>	
	1900	Neubau
	1998	Renovation Dach
	1998	Ersatz Fenster (ca. 90er)
	2000	Elektroinstallationen
	2019	Malerarbeiten aussen
	2022-25	Ausbau: Boden, Innenisolierung, Holzverkleidung

Die aufgeführten Arbeiten sind nicht abschliessend. Reparaturarbeiten und notwendiger Unterhalt wurden laufend ausgeführt. Gebäude- und Objektteile sind in unterschiedlichem Alter und Zustand.

Nebenkosten:	Heizung/Gas	Aufteilung nach Volumen OG/DG= 62%	
	Warmwasser	Aufteilung nach Anzahl dauernd bewohnende Personen	
	Strom	Separate Messung	
	<u>Wohnung Ober-/Dachgeschoss</u>		
	Gas, Wasser Strom (IBL 2024)	ca. Monat	ca. Jahr
	Gebäudeversicherung	407.-	4'884.-
	Liegenschaftssteuer	34.-	410.-
		39.-	468.-
	<u>Einstellhalle</u>		
	Betriebskosten inkl. Erneuerungsfonds	25.-	300.-
	Total	505.-	6'062.-
Erneuerungsfonds:	wird in Absprache nicht geäufnet		
	(nach Vertrag max. 3 ‰ der GVB-Summe	max. 157.-	max. 1884.-)
	<u>Einstellhalle</u>		
	bei Betriebskosten enthalten	.-	.-
	<u>Stand Erneuerungsfonds per 31.12.2025</u>		
	Anteil zu Wohnung 202-2 = 570/1'000		= 1'349.-
	Anteil zu Einstellhalle 419-009-011 = 8/1'000		= 1'042.-

Konstruktionen:	Rohbau:	Aussenwände:	Riegbau mit hinterlüfteter Eternitverkleidung bzw. Holzverkleidung, zus. 10cm Wärmedämmung innen
		Decke über EG:	Holzbalkenlage mit Styrobeton, Trittschalldämmung, Zementunterlagsboden schwimmend, Belag
		Decke über OG:	Holzbalkenlage mit Steinwolle, Nivellierung, Riemenboden Bei Terrasse: Holzbalkenlage mit Wärmedämmung, Holzschalung, Dachpappe, Sarnafilfolie, Gartenplatten
	Gebäudehülle:	Dach:	Steildach/Satteldach mit Tonziegel
		Fassade:	Eternit/Holz
		Fenster:	Holzfenster-IV
		Sonnenschutz:	Jalousien ALU, Markise
		Treppen:	Holz
		Lift:	-
	Ausbau:	Böden:	Teppich, Holz, Platten (Nassräume)
		Wände:	Abrieb, Plättli (Nassräume)
		Decken:	Täfer, Verkleidung mit Deckenputz

Technische Installationen:

Elektro:	Tableau und Leitungen 1997
Heizung:	Zentralheizung Gas 2010, Radiatorenverteilung
Sanitär:	Nasszellen 1997, Sanierung Dusche 2024
Küche:	Küche 1997, Ersatz Küchengeräte nach Notwendigkeit)
Diverse:	weitere Installationen: Gussöfeli im Wohnzimmer Zentralstaubsauger, Anschlüsse in OG und DG
Kanalisation:	keine Bemerkungen

Werte:	Amtliche Werte (ab 2020):	456'590.-	202-2
		7'900.-	419-009-011
	GVB-Wert, Index 234:	1'020'300.-	Wohnhaus Nr. 53
		81'600.-	Schopf Nr. 53a

Grundstückdaten: GB-Nr. 202
Grundstückfläche: 397m²

Zone: MZ 3 | Mischzone 3-geschossig (393m²= 99%)
W3 | Wohnzone 3-geschossig (4m²= 1%)
Bauvorschriften: gem. GBR Gemeindebaureglement
Denkmalpflege: Baugruppe «N», Farb
Grundwasser: ja | Gewässerschutzbereich Au
Erdwärmesonden: nicht erlaubt

Erschliessung: Zugang/Zufahrt ab Farbgasse

Aussenanlage: Terraingestaltung flach, 2 Parkplätze mit ausschliesslichem Benutzungsrecht zu Wohnung EG und Wohnung OG, Zufahrt/Zugang/Vorplatz/Parkplatz auf Niveau Erdgeschoss, Gartenanlage mit Sitzplatz und Bepflanzung zur Nutzung der Erdgeschosswohnung, Sichtschutz/Büsche/Sträucher/Bäume, Kies und Gartenplatten

Ansichten / Einblicke



Zugang über die Aussentreppe / Laube



Sonnenterrasse mit grosser Markise



Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf die Terrasse



Obergeschoss





Schopf Nr. 53a





Lage Schweiz: Zentral – Kanton Bern

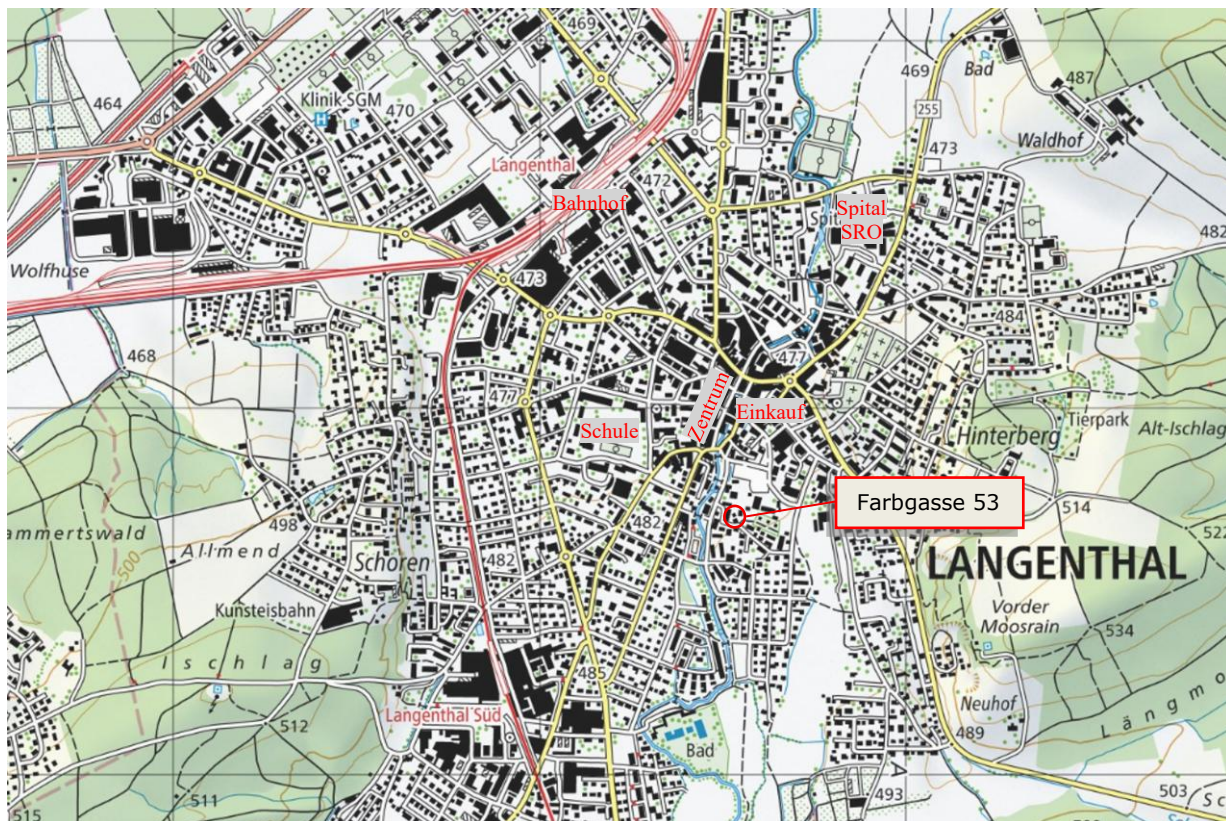


Kanton Bern: Langenthal - Das Zentrum des Oberaargaus

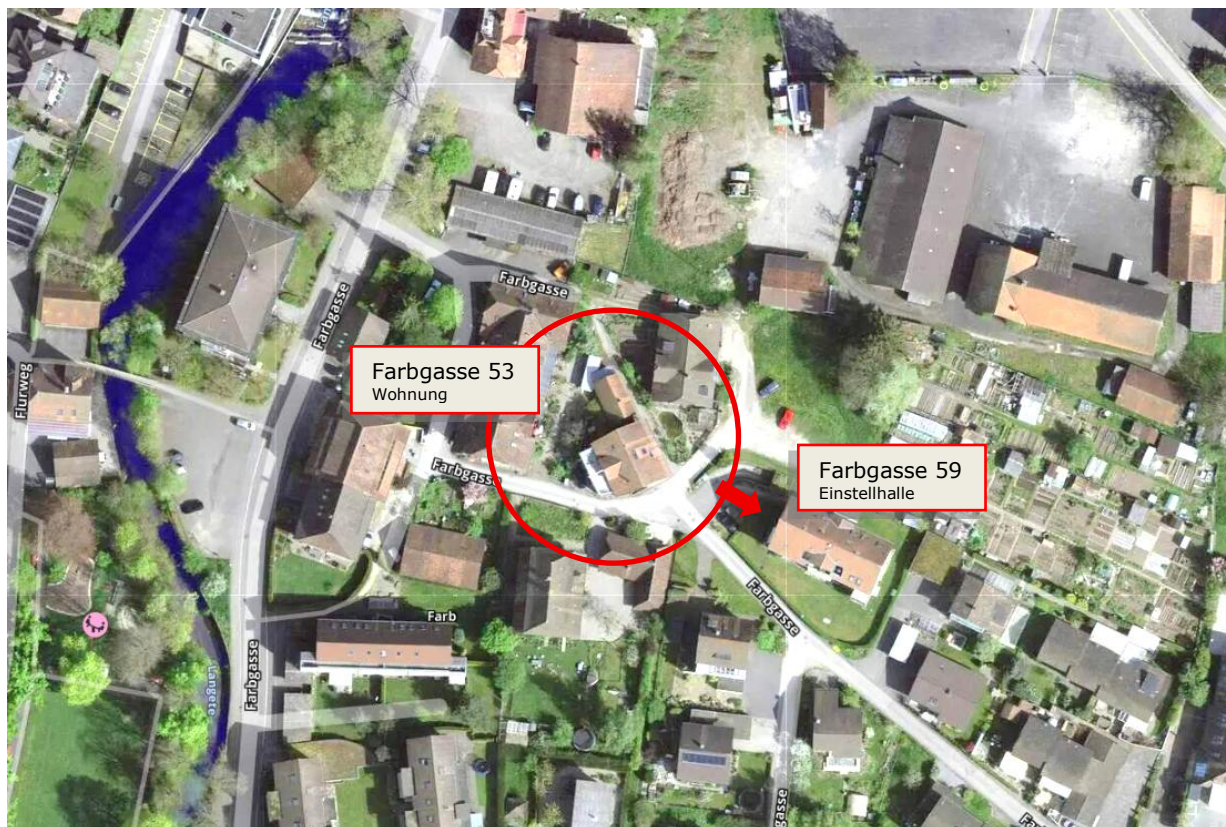


Quelle: Kanton Bern

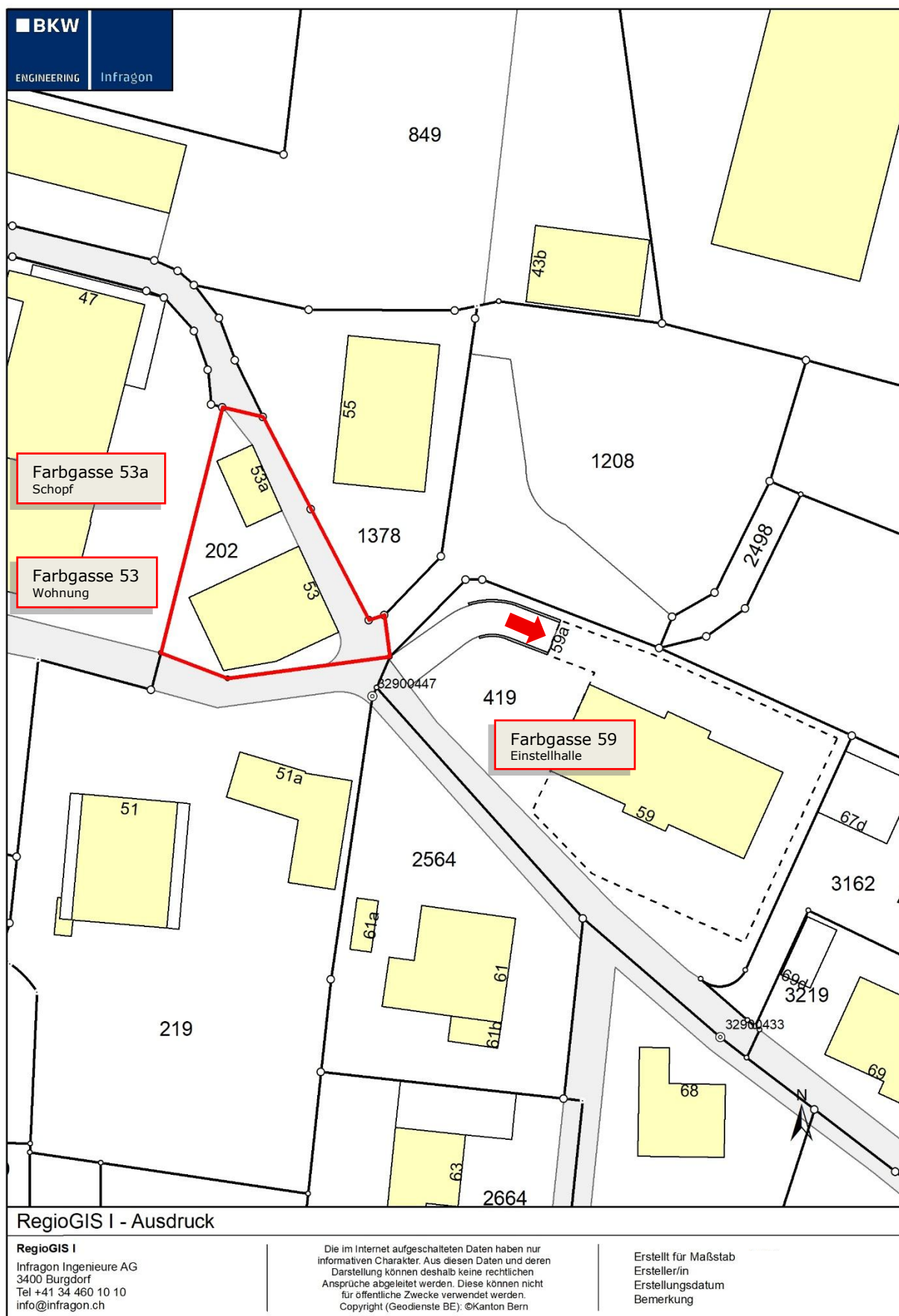
Ortsplan: Langenthal



Luftbild: Farbgasse



Pläne | Situationsplan (massstabslos) 1:500



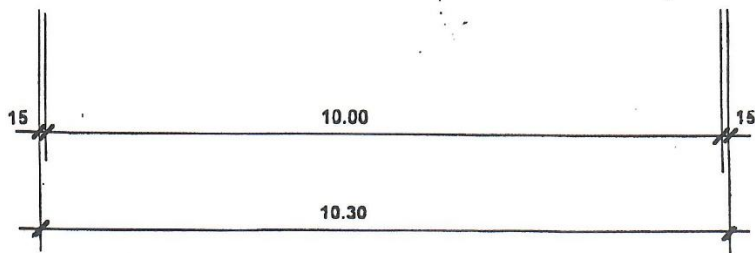
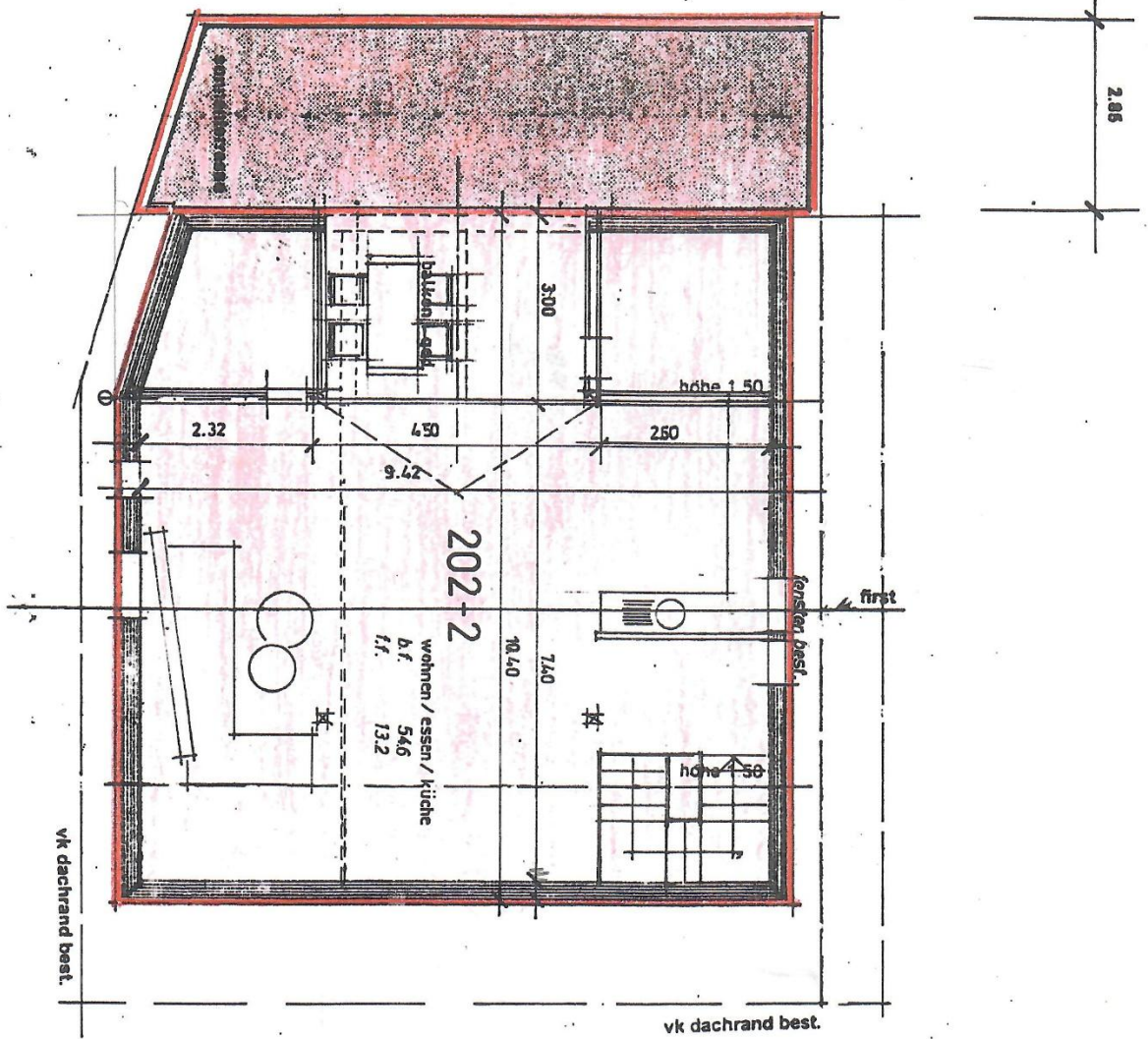
zweifam.haus farbgasse 53 langenthal

dachgeschoss ohne Masstab !!

Langenthal, 9. Dezember 1996

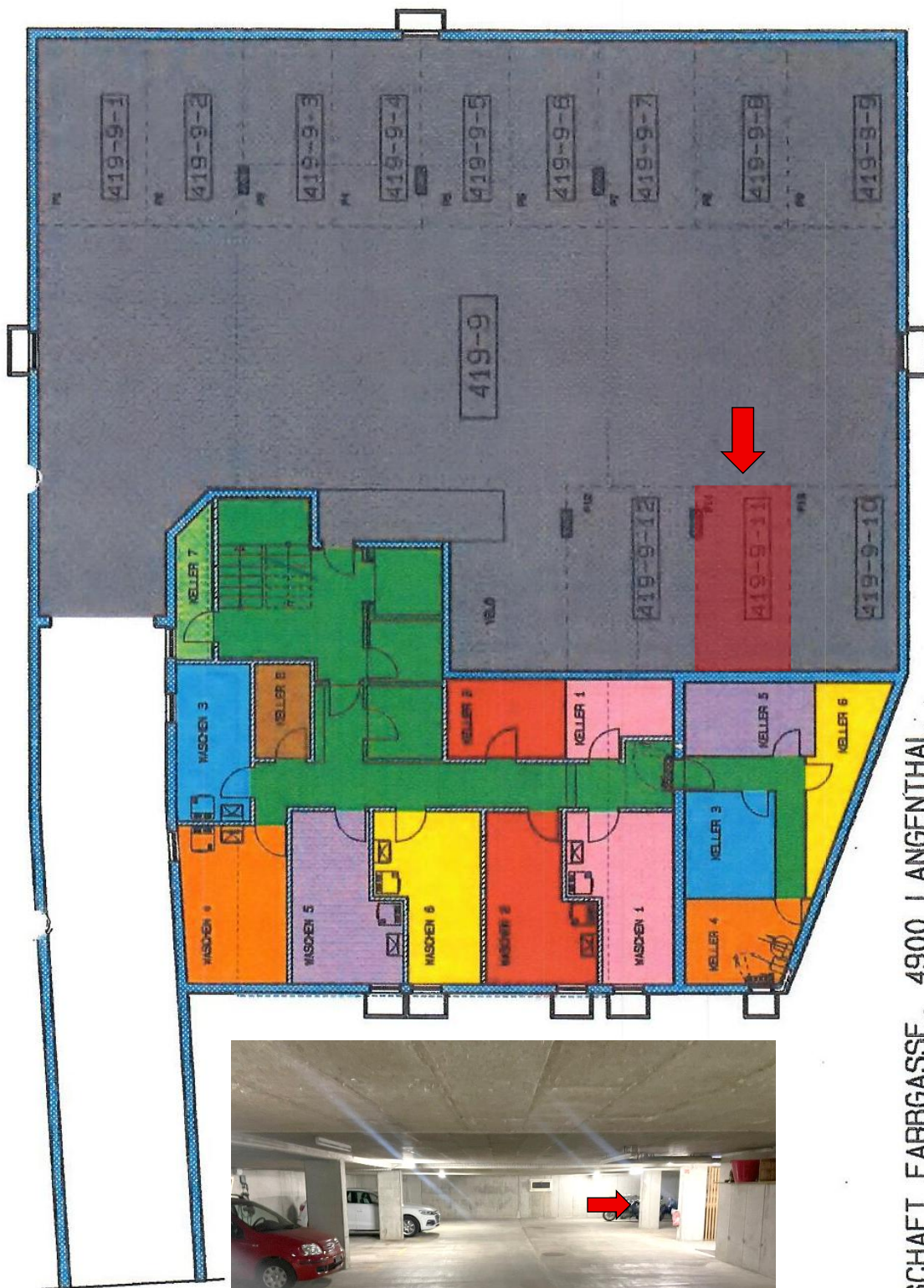
W. P.
W. C. Schreiber
P. Geiser
Grundriss

grundriss dachgeschoss mst. 1:100 ok f. bo = +5.30



Einstellhallenplatz Nr. 11 unterirdisch

Farbgasse 59
4900 Langenthal



BAUGESSELLSCHAFT FARBGASSE, 4900 LANGENTHAL
MFH-NEUBAU OBERLIMATTE, 4900 LANGENTHAL

U N T E R G E S C H O S S

Grundbuchauszug Nr. 202 | Stammgrundstück**Kanton Bern**
Canton de BerneDirektion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Langenthal 1 (Langenthal) / 202

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch
Form der Führung: Eidgenössisch*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.***Grundstückbeschreibung:**Gemeinde: 329.1 Langenthal 1 (Langenthal)
Grundstück-Nr.: 202
E-GRID: CH743546368025Adresse*: Langenthal
Farb
Farbgasse

Plan-Nr.*: 1295

Fläche*: 397 m2, AV93

Bodenbedeckung*: Strasse, Weg, 95 m2
Gartenanlage, 147 m2Gebäude*: Wohnhaus, 124 m2
Farbgasse 53, 4900 Langenthal
Schopf, 31 m2
Farbgasse 53a, 4900 Langenthal

Dominierte Grundstücke:

AV Bemerkungen:

Amtlicher Wert*: CHF 6'300.00, gültig ab Steuerjahr 2020

Ertragswert gem. BGGB*:

Bemerkungen*:

Alpgrundstücke*:

Eigentum:

STW Langenthal 1 (Langenthal)/202-1 zu 430/1000 31.12.1996 002-1996/2780/0 Begründung STWE

STW Langenthal 1 (Langenthal)/202-2 zu 570/1000 31.12.1996 002-1996/2780/0 Begründung STWE
02.11.1998 027-1998/4117/0 Abänderung**Anmerkungen:**31.12.1996 002-1996/2780/0 **Stockwerkanteile verpfändet ID.027-1998/056413****Dienstbarkeiten:**

24.09.1867 002-21/442	L Oeffentliches Fusswegrecht ID.027-1998/056436 z.G. Einwohnergemeinde Langenthal Liegenschaftsverwaltung	09.12.2024 033-2024/12207/2 Berichtigung
05.10.1871 002-23/545	L Wegrecht ID.027-1998/054274 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/2648	22.12.2000 027-2000/4203/0
05.10.1871 002-23/545	L Wegrecht ID.027-1998/056437 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/2476 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/5255 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/5256	18.01.2001 027-2001/184/0 18.01.2001 027-2001/184/0 18.01.2001 027-2001/184/0
26.10.1903 002-42/424	R Wegrecht ID.027-1998/020595 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/219	
26.10.1903 002-42/424	R Wegrecht ID.027-1998/020952 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/419	
26.10.1903 002-42/424	R Wegrecht ID.027-1998/022224 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/1208	

Kanton Bern
Canton de Berne

Direktion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Langenthal 1 (Langenthal) / 202

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Dienstbarkeiten:

26.10.1903 002-42/424	R Wegrecht ID.027-1998/023177 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/392	
26.10.1903 002-42/424	R Wegrecht ID.027-1998/026253 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3009	
26.10.1903 002-42/424	R Wegrecht ID.027-1998/029563 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3162 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3219	
26.10.1903 002-42/424	L Wegrecht ID.027-1998/056440 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/419 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3009 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3162 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3219 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3879 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3880 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3882 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3883 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/4581	
26.10.1903 002-42/424	L Wegrecht ID.027-1999/011768 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3881	
16.12.1907 002-45/441	L Fusswegrecht ID.027-1998/056404 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/377 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/5195 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/5300 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/5301 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/5302	06.02.2001 027-2001/399/0 06.02.2001 027-2001/399/0 06.02.2001 027-2001/399/0 06.02.2001 027-2001/399/0 06.02.2001 027-2001/399/0
16.12.1907 002-45/441	L Fusswegrecht ID.027-1998/056441 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3594	06.02.2001 027-2001/399/0
01.08.1912 002-767	L Brunnenleitungsrecht ID.027-1998/056442 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/1208 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/1313	
01.08.1912 002-986	L Fusswegrecht ID.027-1998/038209 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/1665	
01.08.1912 002-986	L Gehrecht ID.027-1998/055961 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/2899	
01.08.1912 002-986	L Gehrecht ID.027-1998/056443 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/1126 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3375 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/4221	
01.08.1912 002-1047	L Wegrecht ID.027-1998/038208 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/1665	
01.08.1912 002-1047	L Wegrecht ID.027-1998/055960 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/2899	
01.08.1912 002-1047	L Wegrecht ID.027-1998/056444 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/1126 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/1665 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/2669 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/4180	
01.08.1912 002-1912/1083/0	R Kellerwasserablaufrecht ID.027-1998/023181 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/392	
21.06.1994 002-1994/1358/0	L Ausweichstelle ID.027-1998/056445 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/419	
22.01.1996 002-1996/147/0	L Wegrecht ID.027-1998/056446 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/1208	
30.12.1996 002-1996/2777/0	L Grenzbaurecht ID.027-1998/056448	

Kanton Bern
Canton de Berne

Direktion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Langenthal 1 (Langenthal) / 202

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Dienstbarkeiten:

31.12.1996 002-1996/2780/0	L z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/392 Ausschliessliches Lauben- und Treppenbenutzungsrecht ID.027-1998/056452	
31.12.1996 002-1996/2780/0	L z.G. STW Langenthal 1 (Langenthal)/202-2 Vorplatzrecht ID.027-1998/056454	
02.11.1998 027-1998/4117/0	L z.G. STW Langenthal 1 (Langenthal)/202-1 Ausschliessliches Parkplatzbenutzungsrecht ID.027-1999/005605	02.11.1998 027-1998/4117/0
02.11.1998 027-1998/4118/0	L z.G. STW Langenthal 1 (Langenthal)/202-2 Grenzbaurecht ID.027-1999/005628 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/392	

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 23. November 2025: keine
Geometergeschäfte bis 24. November 2025: keine

3380 Wangen an der Aare, 25. November 2025/mxvx

Grundbuchverwalter/-in

Grundbuchauszug Nr. 202-2 | 6 1/2 Zimmerwohnung OG/DG**Kanton Bern**
Canton de BerneDirektion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Langenthal 1 (Langenthal) / 202-2

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.***Grundstückbeschreibung:**

Gemeinde: 329.1 Langenthal 1 (Langenthal)
 Grundstück-Nr.: 202-2
 E-GRID: CH194635003570

Stamm-Grundstück: LIG Langenthal 1 (Langenthal)/202
 Wertquote: 570/1000
 Mit Sonderrecht an: der 6 1/2-Zimmerwohnung mit Nebenräumen
 im Obergeschoss und Dachgeschoss sowie
 Anteil am separaten Schopf

Dominierte Grundstücke:
 AV Bemerkungen:
 Amtlicher Wert*: CHF 456'590.00, gültig ab Steuerjahr 2020
 Ertragswert gem. BGG*:
 Bemerkungen*:
 Alpgrundstücke*:

Eigentum:

31.12.1996 002-1996/2780/0 Kauf
 31.12.1996 002-1996/2780/0 Realteilung
 10.09.2009 027-2009/3473/0 Urteil vom 22.08.2009

Anmerkungen:

31.12.1996 002-1996/2780/0 **Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.027-1998/056455** 02.11.1998 027-1998/4117/0

Dienstbarkeiten:

31.12.1996 002-1996/2780/0 **R Ausschliessliches Lauben- und Treppenbenutzungsrecht**
 ID.027-1998/056452
 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/202

02.11.1998 027-1998/4117/0 **R Ausschliessliches Parkplatzbenutzungsrecht ID.027-1999/005605**
 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/202

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

31.12.1996 002-1996/2780/0 **R Vorkaufsrecht ID.027-1998/056456**
 z.L. STW Langenthal 1 (Langenthal)/202-1

31.12.1996 002-1996/2780/0 **L Vorkaufsrecht ID.027-1998/056457**
 z.G. STW Langenthal 1 (Langenthal)/202-1

Kanton Bern
Canton de Berne

Direktion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Langenthal 1 (Langenthal) / 202-2

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundpfandrechte:

22.01.1997 027-1997/214/0	1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 100'000.00, Max. 10% , ID.027-1998/006122, Einzelfpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Valiant Bank AG, Bern (UID: CHE-105.944.759)	30.08.2000 027-2000/2771/0
22.01.1997 027-1997/214/0	2. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 100'000.00, Max. 10% , ID.027-1998/006123, Einzelfpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Valiant Bank AG, Bern (UID: CHE-105.944.759)	30.08.2000 027-2000/2771/0
22.01.1997 027-1997/214/0	3. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 100'000.00, Max. 10% , ID.027-1998/006124, Einzelfpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Valiant Bank AG, Bern (UID: CHE-105.944.759)	30.08.2000 027-2000/2771/0
09.08.2000 027-2000/2548/0	4. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 50'000.00, Max. 10% , ID.027-2000/018624, Einzelfpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Valiant Bank AG, Bern (UID: CHE-105.944.759)	30.08.2000 027-2000/2771/0

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 23. November 2025: keine
Geometergeschäfte bis 24. November 2025: keine

3380 Wangen an der Aare, 25. November 2025/mxvx

Grundbuchverwalter/-in

Grundbuchauszug Nr. 419-9-11 | Einstellhallenplatz**Kanton Bern**
Canton de BerneDirektion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter

Grundbuch-Auszug

Miteigentumsanteil Langenthal 1 (Langenthal) / 419-9-11

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.***Grundstückbeschreibung:**

Gemeinde:	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)
Grundstück-Nr.:	419-9-11
E-GRID:	CH703135804670
Stamm-Grundstück:	STW Langenthal 1 (Langenthal)/419-9
Wertquote:	1/12
Dominierte Grundstücke:	
AV Bemerkungen:	
Amtlicher Wert*:	CHF 7'900.00, gültig ab Steuerjahr 2020
Ertragswert gem. BGG*:	
Bemerkungen*:	
Alpgrundstücke*:	

Eigentum:17.10.2000 027-2000/3264/0 Kauf
10.09.2009 027-2009/3473/0 Urteil vom 22.08.2009**Anmerkungen:**

keine

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 27. November 2025:	keine
Geometergeschäfte bis 30. November 2025:	keine

3380 Wangen an der Aare, 01. Dezember 2025/mi0e

Grundbuchverwalter/-in

Gebäudeversicherung



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999
 E-Mail datenauskunft@gvb.ch
 Anfrage 745992
 Datum Ittigen, 8. Dezember 2025

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz	Ihre Anfrage vom 08.12.2025
Hauptobjekt und Mitversicherte	LANGENTHAL , FARBGASSE 53
Grundbuchblatt Nr.	329.1.202
Eigentümer	Stweg, Farbgasse 53 und 53 A 4900 Langenthal
Korrespondenzadresse	

Policennummer	178515
Versicherungssumme	1,020,300
Index	234
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1850
Kubatur	1,097 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	05.12.2016
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)

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



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999
 E-Mail datenauskunft@gvb.ch
 Anfrage 745994
 Datum Ittigen, 8. Dezember 2025

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz	Ihre Anfrage vom 08.12.2025
Hauptobjekt und Mitversicherte	LANGENTHAL , FARBGASSE 53A
Grundbuchblatt Nr.	329.1.202
Eigentümer	Stweg. Farbgasse 53 und 53 A 4900 Langenthal

Korrespondenzadresse

Policennummer	178517
Versicherungssumme	81,600
Index	234
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1900
Kubatur	110 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	05.12.2016
Objektbemerkungen	Holzschopf, Remise

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:	16'347 (31.07.2025)
	Steueranlage:	2025= 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 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 „Energienstadt“. Es wurden in den letzten Jahren verschiedene ausgesuchte energiepolitische Massnahmen und Projekte umgesetzt. Beispiele: erdgasbetriebenes Kehrlichtfahrzeug, 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 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 „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
Liegenschaftssteuer= 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.