Schick ImmobilienZentrum
Ringstrasse 40
CH - 4900 Langenthal

T. 062 923 56 19
info@immo-z.ch

Verkaufsdokumentation

Nov 2026

In **Langenthal**
Aufwachen mit einem wunderschönen Blick über Wiesen und Felder bis hin zum Jura: mein neues Zuhause...

Einfamilienhaus
CHF 1'120'000.-

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 151m2, mit 5.5 Zimmern und einem überzeugenden Raumangebot.
Offene, moderne Küche, einladendes Wohn- und Esszimmer mit Gartenzugang, grosses Wohn-/Arbeitszimmer mit Sauna, 3 Zimmer, separate Dusche und Bad in Erd- und Obergeschoss.
Garage/Werken mit internem Zugang, Parkplatz 3PW, Geräte- und Veloschopf, Grundstückfläche= 487m2



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 oder Altersangaben 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 Bemerken 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. Aus der Verkaufsdokumentation können keine Rechte abgeleitet werden. 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
Objektzahlen	Seite	4-6
Objektbeschreibung	Seite	7
Technischer Beschrieb	Seite	8-10
Karte Schweiz | Zentrale Lage	Seite	11
Ortsplan "Langenthal"	Seite	11
Ansichten/Einblicke	Seite	12-24
Situationsplan	Seite	25
Aufsicht Grundstück -Nachbarschaft	Seite	26
Grundrisspläne / Schnitt	Seite	27-30
Zonenplan / ÖREB	Seite	31
Grundbuchblatt/-blätter	Seite	32-33
GVB Gebäudeversicherung	Seite	34
Orts- + Regiobeschrieb | Standort „Langenthal"	Seite	35-36
„Wie weiter…"	Seite	37

Objektzahlen

Kaufobjekt:

Einfamilienhaus an ausgezeichneter Lage - mit einmaliger Aussicht
5½ Zimmer auf 151m2 Wohnfläche – in sehr gepflegtem Zustand

Untersteckholzstrasse 50b
4900 Langenthal

4499	GB-Nr. Liegenschaft
487 m2	Grundstückgrösse
946 m3	Volumen (nach SIA 116)

Nettoflächen

151 m2	Total 5 1/2 Zimmer in Unter-, Erd- und Dachgeschoss
6 m2	Geräteschopf für Velo/Mofa/Geräte
27 m2	Garage eingebaut, 1 PW + Abstellfläche/Werken
3 PW	Parkplatz offen

Ihre Pluspunkte

- Begehrte Wohnlage mit wunderschöner Aussicht
- Nähe Landwirtschaft, Wald, Naherholung
- Nähe Elzmattschulzentrum und Bushaltestelle
- Stadtzentrum mit dem Fahrrad in nur 3 Minuten erreichbar
- Grosszügige Zufahrt und Parkierung
- Solide Massivbauweise - sehr gepflegter Zustand
- Vielseitiges Raumangebot – Wohnen, Arbeiten, Entspannen (Sauna)
- Sonnige Gartenanlage mit gedecktem Sitzplatz

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 1'120'000.-**





Gartenseite mit gedecktem Sitzplatz

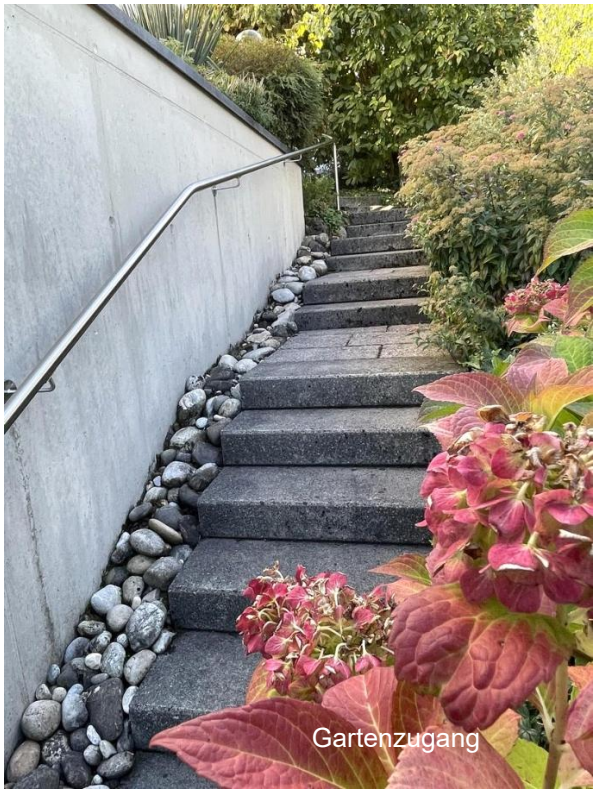


Freundliche Nachbarn – einmalige Aussicht


Gedeckter Gartensitzplatz



Gedeckter Hauseingang


Gartenzugang

Objektbeschreibung

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich an begehrter Lage, am östlichen Stadtrand von Langenthal (Elzmatte), an der Untersteckholzstrasse. 350m zu Elzmattschulhaus und Bushaltestelle, in unmittelbarer Nähe zur Landwirtschaftszone und zum Naherholungsgebiet. Das Stadtzentrum erreichen Sie mit dem Fahrrad in nur 3 Minuten.

«Aufwachen mit einem wunderschönen Blick über Wiesen und Felder bis hin zum Jura: mein neues Zuhause…»

Angenehme Distanzen:
350m= Bushaltestelle
350m= Schulzentrum/Kindergarten Elzmatte
1 km= Einkauf Coop
1.1km= Zentrum/Marktgasse
1.7km= Bahnhof

Nachbarschaft:

Wohnquartier, vorwiegend mit Einfamilienhäusern

Grundstück:

Die Liegenschaft wird von der Untersteckholzstrasse her auf der Nordseite erschlossen und führt Sie direkt auf den grosszügigen Vorplatz. Dieser bietet Parkplätze für rund drei Fahrzeuge und empfängt Sie mit einem einladenden, überdeckten Hauseingang. Ebenfalls hier angeordnet sind die Garagenzufahrt sowie der praktische Geräte- und Veloschopf.
Das Grundstück überzeugt mit seiner rechteckigen Form und einer Fläche von 487 m² in der Bauzone W2/B. Das Gebäude ist der Hanglage perfekt angepasst und fügt sich harmonisch ins Gelände ein. So gelangen Sie direkt und ebenerdig vom Wohnzimmer auf den gedeckten Sitzplatz und in die gepflegte, sonnige Gartenanlage.

Beschreibung:

Dieses sehr gepflegte 5½-Zimmer-Einfamilienhaus, Baujahr 1992/93, liegt direkt an der Landwirtschaftszone «Waldhof». Der Weitblick über Felder und Wiesen bis zum Jura ist einmalig. Das Haus eignet sich hervorragend für Familien und für alle, die Wohnen und Arbeiten in einem gemütlichen Zuhause verbinden möchten.
Das Einfamilienhaus wurde in solider Massivbauweise mit Doppelschalenmauerwerk erstellt und mit erhöhtem Ausbaustandard und sorgfältigen Details ausgeführt. Die Liegenschaft präsentiert sich zeitgemäss, ansprechend und sehr gepflegt. Mit 5½ Zimmern, einer Nettowohnfläche von ca. 151 m² und einem Gebäudevolumen von 946 m³ (nach SIA 116) wird es auch heutigen Wohnbedürfnissen in jeder Hinsicht gerecht.

Das Eingangsgeschoss empfängt Sie mit einem grosszügigen Entrée und einem zusätzlichen Zimmer oder Büro. Vom Entrée gelangen Sie auch intern bequem und direkt in die Garage.
Das Erdgeschoss überzeugt mit einer offenen, modernen Küche sowie einem einladenden, grossen Wohn- und Essbereich mit Gartenzugang. Dank der optimalen Lage des Esstisches und der grossen Fenster, geniessen Sie hier eine einzigartige Aussicht auf die umliegende Natur bis hin zur Jurakette. Ein praktisches Reduit, ein Nassraum mit Dusche/WC/Doppellavabo und separates Schlafzimmer ergänzen das Raumangebot auf dieser Ebene optimal.
Im grosszügig gestalteten Obergeschoss erwartet Sie ein offenes Wohn-/Arbeitszimmer mit einer komfortablen Sauna, die für Erholung und Entspannung sorgt. Ein weiteres Zimmer sowie ein Nassraum mit Badewanne/Dusche/WC/Lavabo ergänzen dieses Geschoss. Die seitlichen Estrichräume bieten zusätzlich viel Stauraum.

Wir freuen uns, Ihnen dieses vielseitige Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.

Technischer Beschrieb

Grundstückdaten:	4499	GB-Nr. Liegenschaft		
	487m2	Grundstückgrösse		
Gebäudedaten:	946m3	Volumen (nach SIA 116)		
	151m2	Nettowohnfläche beheizt		
Nebenkosten:	Strom, Erdgas, Wasser, Abwasser			
	Kehricht, Kommunikation (IBL 2025)			5’810.-/Jahr
	Gebäudeversicherung GVB			292.-/Jahr
	Liegenschaftsteuer			603.-/Jahr
	Total pro Monat | Jahr		559.-/Monat	6’705.-/Jahr
Werte:	Amtlicher Wert: gültig ab 2020		603'000.-	
	Letzter Augenschein: 12.01.2009			
	GVB-Wert (GVB-Kubik 880m3, Index 234):		1'020’300.-	
	Letzte Schätzung: 01.01.1993			
Zone:	W2/B			
Bauvorschriften:	gemäss gültigem Baureglement			
Erdwärme:	ja | erlaubt - mit spez. Auflagen			
Denkmalpflege:	ohne Eintrag im Bauinventar des Kantons Bern			

Erschliessung: Untersteckholzstrasse, Zugang und Zufahrt Verbundsteine
Leitungen: Kanalisation, Gas, Wasser, Elektro, Telefon/TV/Internet

Aussenanlage: Durch eine geschickte Terrassierung ist das Grundstück in zwei Nutzungsbereiche gegliedert: Zufahrt, Zugang und Parkierung auf der einen, der ruhige Garten auf der anderen Seite. Seitlich des Hauses verbinden angenehme Gartentreppen den Vorplatz mit der Gartenanlage und führen Sie hinauf in den Garten.
Dort erwartet Sie eine gepflegte Rasenfläche, geschützt durch Büsche und kleinen Bäume, welche den Garten einrahmen und für viel Privatsphäre sorgen. Der gedeckte Sitzplatz lädt dank der sonnigen Ausrichtung zum Verweilen ein. Mit seiner stimmungsvollen Beleuchtung bleibt er auch an lauen Sommerabenden ein beliebter Treffpunkt.

Begriffe:

UG	Untergeschoss (hier Eingangsgeschoss)
EG	Erdgeschoss
OG	Obergeschoss
DG	Dachgeschoss
KS	Kunststoff
IV	Isolierverglasung
EBS	Einbauschrank
KKF	Keramisches Kochfeld
DAH	Dampfabzug mit Haube
GWA	Geschirrwaschautomat
BAO	Backofen obenliegend
KS	Kühlschrank

Raumangebot: **Einfamilienhaus mit 5½ Zimmer**

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

		HNF	NNF	ANF
Flächenmasse (ca.) gemäss den vorhandenen Plänen		x	x	x
		23m2		
UG (Eingang):	- Eingang/Garderobe, Treppe	14m2		
	- Zimmer mit EBS	9m2		
	- Technik: Zentralheizung Gas,		x	
	Speicher, Elektrotableau		-	
	- Waschen WA/Trog, Trocknen		x	
	Wasserenthärter		-	
	- Keller/Schutzraum		x	
	- Garage mit Werk-Abstellplatz, Trog		27m2	
	Tor elektrisch		-	
	Anbau			
	- Geräte-/Veloschopf		6m2	
		128m2		
EG:	- Treppe, Vorplatz	x		
	- Zimmer ca.	16.5m2		
	- Dusche, WC, Doppellavabo, EBS	x		
	- Reduit	x		
	- Wohnen/Essen mit	-		
	offener Küche ca.	37m2		
	Beschreibung Küche (ZUG-Geräte):	-		
	Steinabdeckung, Trog, GWA, KKF,	-		
	DAH, KS, BAO, Micro	-		
	- Balkon bei Essplatz ca.			2m2
	- Gartensitzplatz gedeckt/offen ca.			34m2
	- Aussenreduit		x	
OG:	- Treppe, Vorplatz	x		
	- Zimmer ca.	13m2		
	- Wohn-/Arbeitszimmer, Sauna ca.	32m2		
	- Bad: Wanne, Dusche, WC, Lavabo	x		
	- Estriche seitlich		x	
	Total ca.	151m2		36m2

Konstruktionen:

Rohbau:	UG:	Massivbau: Stahlbeton Kalksandsteine
	EG/OG:	Massivbau: Backstein Doppelschale 12/10/12cm
	Decken:	über UG/EG= Stahlbeton
	Treppen:	Beton
	Dach:	Steildach mit Ziegeln
	Fassade:	Verputz, Holzschalung (bei Sitzplatz OG)
	Fenster:	Holz/Metall IV
	Sonnenschutz:	Lamellenstoren, Markise elektr.
Ausbau:	Böden:	gemischt: Platten, Parkett
	Wände:	gemischt: Abrieb, Plättli, Täfer
	Decken:	Deckenputz, Täfer

Technische Installationen:

Elektro:	Tableau/Verteilung mit Fi-Schalter
Heizung:	Zentralheizung Gas, ersetzt 2018 Verteilung: Bodenheizung UG/EG, Radiatoren OG
Sanitär:	Nassräume in Erd- und Obergeschoss
Küche:	Küche Originalzustand, Geräte ersetzt 2021
Kanalisation:	keine Bemerkungen
Diverse:	keine Bemerkungen

Baute: **Einfamilienhaus**

Baujahr: 1992/93 Neubau
Letzter Kauf: -

Bauliche Veränderungen: Auflistung der baulichen Veränderungen und Renovationen, mit ca. (Jahr) Angaben. Annahme/Schätzung des Ausführungsjahrs bei fehlenden Angaben

2016	Renovation Balkon
2018	Ersatz der Heizungsanlage (Gas)
2021	Ersatz der Storenkästen
2021	Ersatz der Sonnenmarkise, zusätzlich mit elektr. Bedienung
2021 (ab)	Gestaffelter Ersatz aller Küchengeräte

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

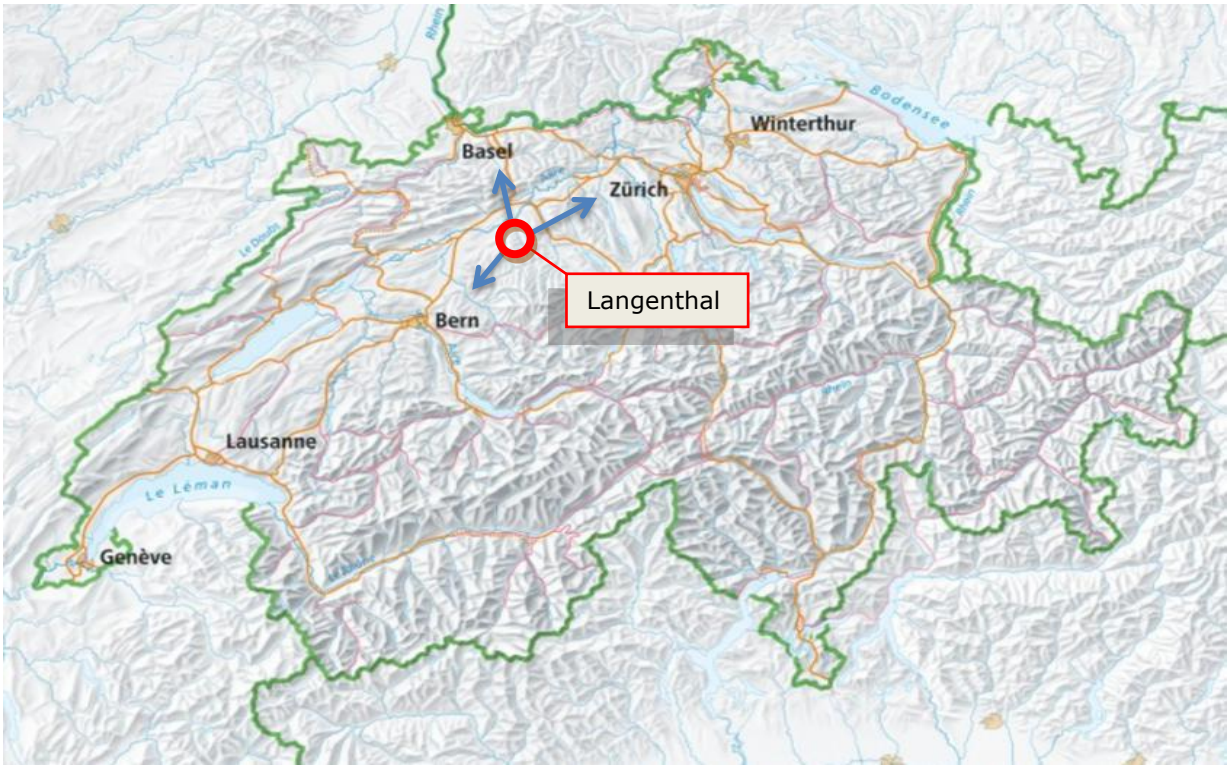
Zustand: Das Einfamilienhaus präsentiert sich in sehr gutem, und gepflegtem Zustand. Kurzfristiger Investitionsbedarf ist für das Auffrischen der inneren Oberflächen v.a. Malerarbeiten und Anpassungen an die persönlichen Bedürfnisse einzuplanen.

Lage (Gemeinde): Langenthal (495m.ü.M.) ist mit rund 16'547 Einwohner per 06.2026 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.

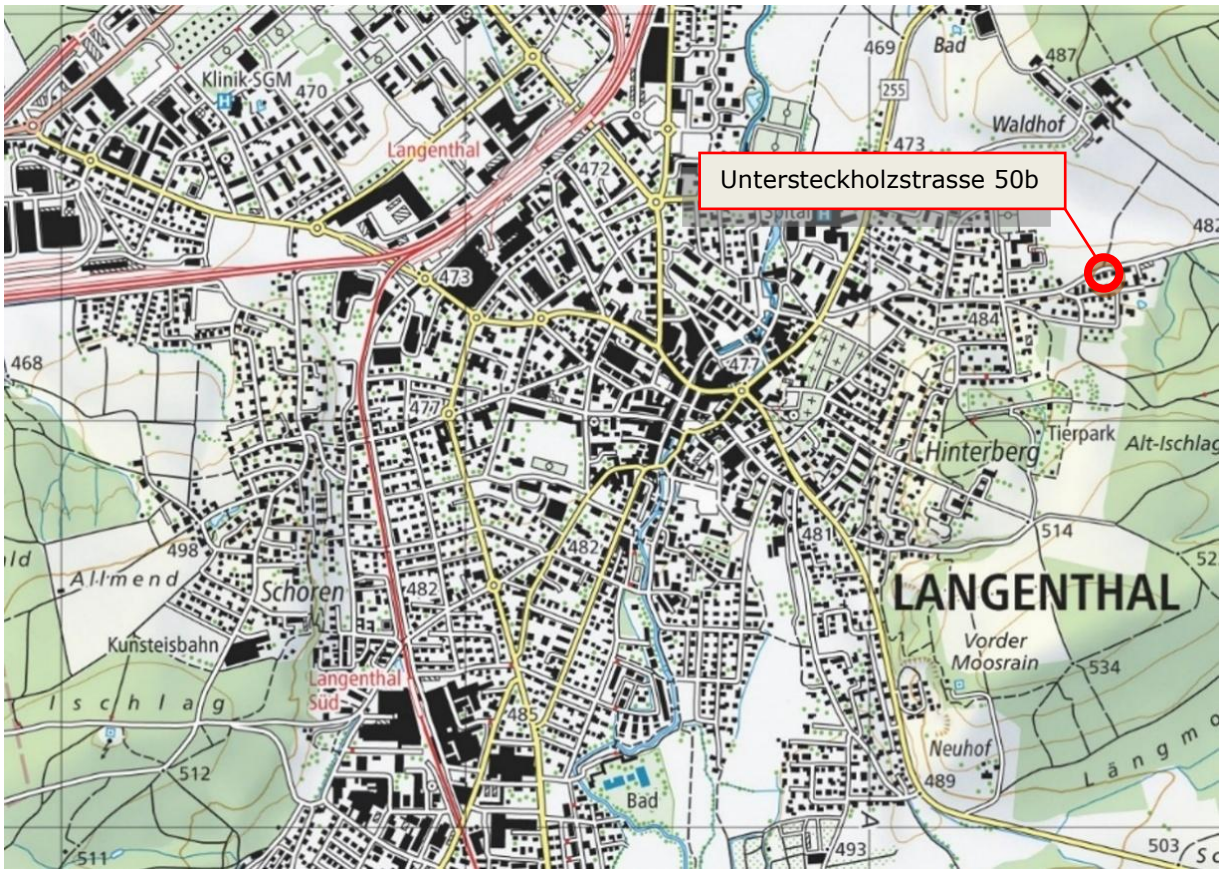
Langenthal liegt geografisch sehr zentral und ist durch die Nähe der West-Ost- bzw. Nord-Süd-Hauptachsen verkehrsmässig sehr gut erschlossen. Ein Autobahnanschluss befindet sich im ca. 10km entfernten Niederbipp, welches sich unweit des Autobahnkreuzes von A1 und A2 in Egerkingen befindet. Mit dem direkten Anschluss an die SBB Bahnlinie Bern-Zürich sowie an die Regionallinien der BLS nach Huttwil-Luzern und der Aare Seeland mobil AG nach Niederbipp-Solothurn sind die Zugverbindungen in Langenthal in alle Richtungen sichergestellt.

Steueranlage: Kanton 2.975 | Gemeinde 1.44 | Kantonshauptstadt Bern 1.54

Lage Schweiz: zentral



Ortsplan: Langenthal



Ansichten / Einblicke







Gartenseite mit gedecktem Sitzplatz



Sitzplatz und Gartenoase





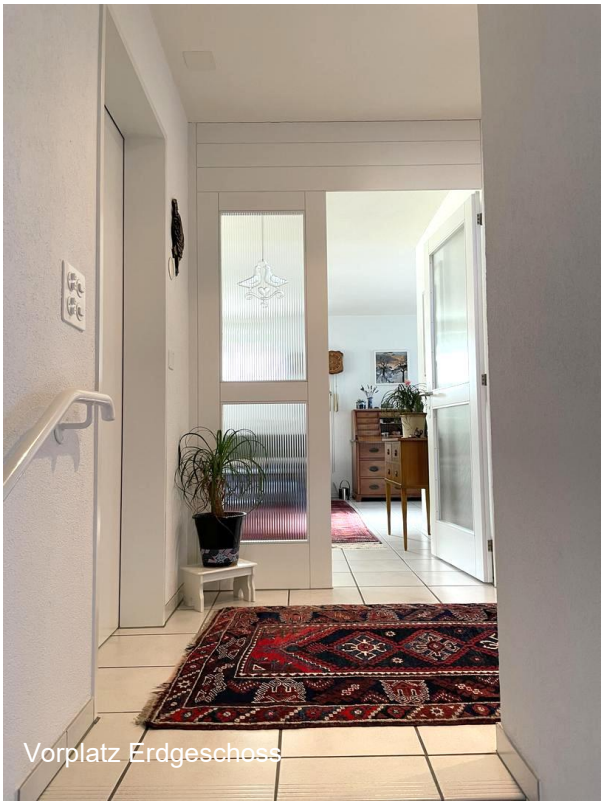




Entrée und Garderobe



Zimmer im Eingangsgeschoss



Vorplatz Erdgeschoss







Küche offen zu Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer mit einmaliger Aussicht



Aussicht Richtung Waldhof und Jurakette



Wohn-/Esszimmer





Schlafzimmer Gartenseite Erdgeschoss



Dusche/WC/Doppellavabo, Einbauschränke

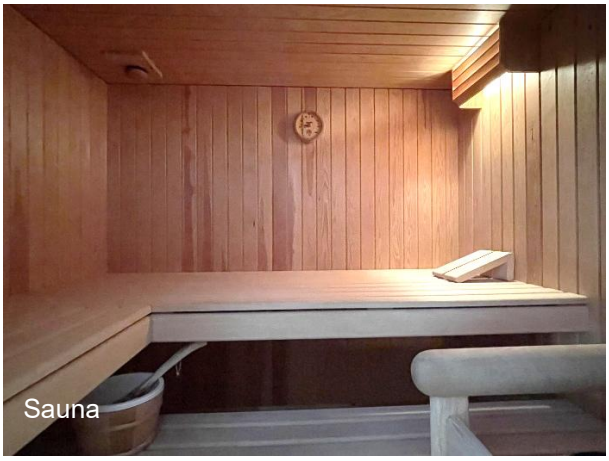


Obergeschoss - Vorplatz



Wohn- und Arbeitszimmer




Sauna


Bad/Dusche/WC/Lavabo


Schlafzimmer



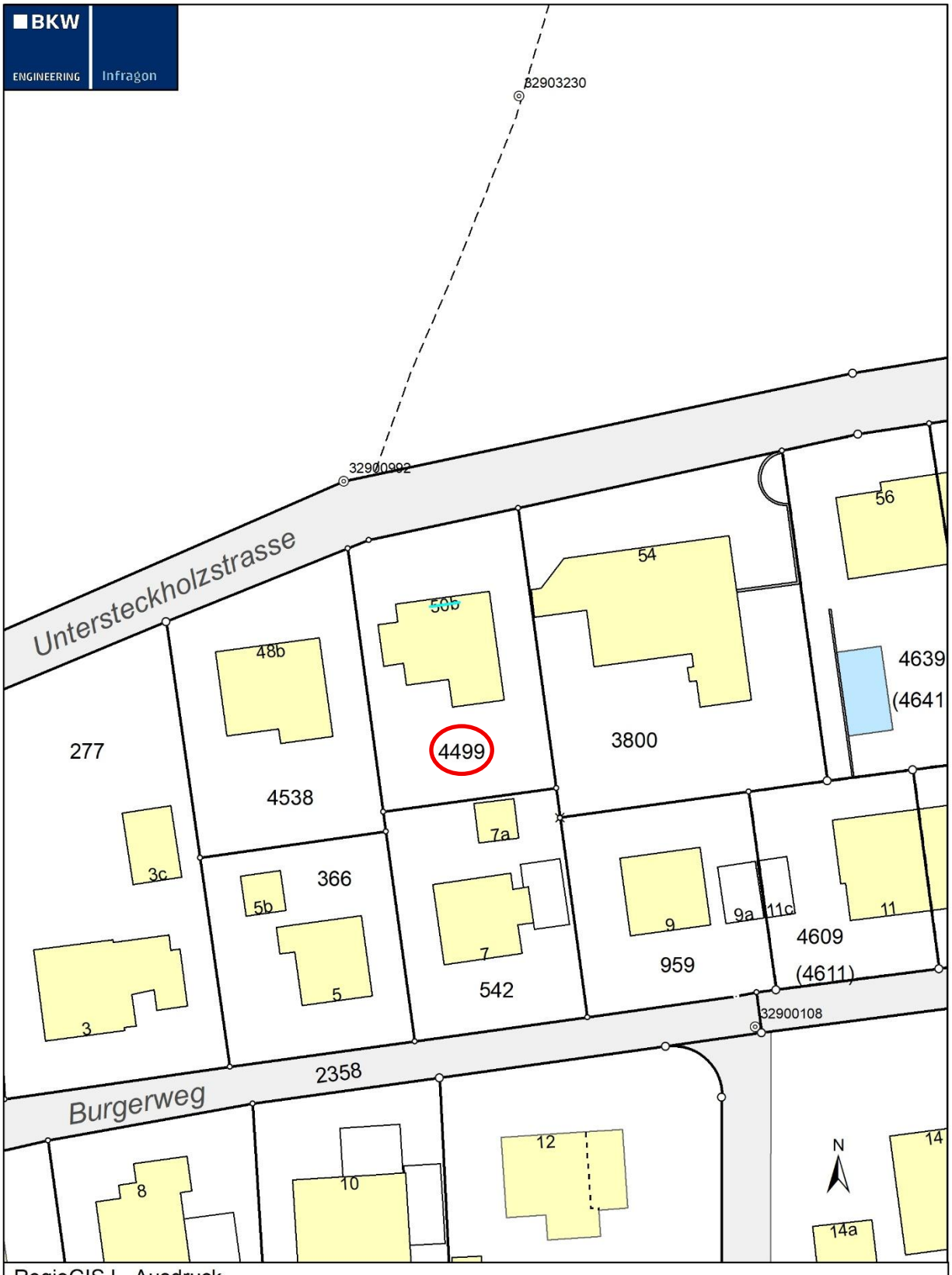
Garage mit Verbindung zum Entrée





Zentralheizung Gas

Pläne

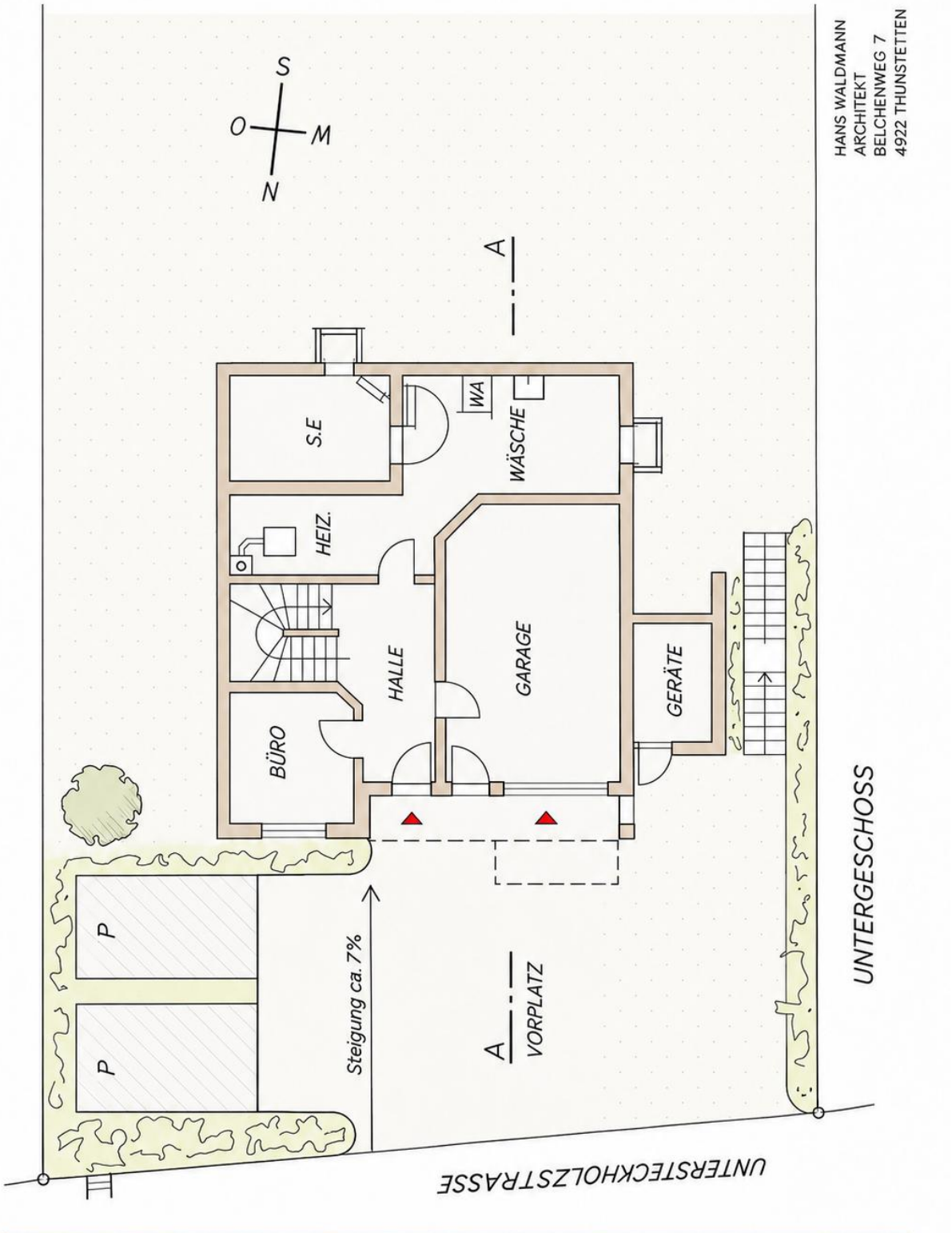

BKW
ENGINEERING
Infragon
32903230
32900992
Untersteckholzstrasse
48b
505
54
56
4639
(4641
277
4499
3800
4538
7a
3c
366
5b
9
9a
11c
11
4609
(4611)
7
959
542
5
3
32900108
2358
Burgerweg
12
10
8
14
14a
N
RegioGIS I - Ausdruck
RegioGIS I
Infragon Ingenieure AG
3400 Burgdorf
Tel +41 34 460 10 10
info@infragon.ch
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 (Geodienste BE): ©Kanton Bern
Erstellt für Maßstab
Ersteller/in
Erstellungsdatum 17.09.2026
Bemerkung

Aufsicht - Nachbarschaft



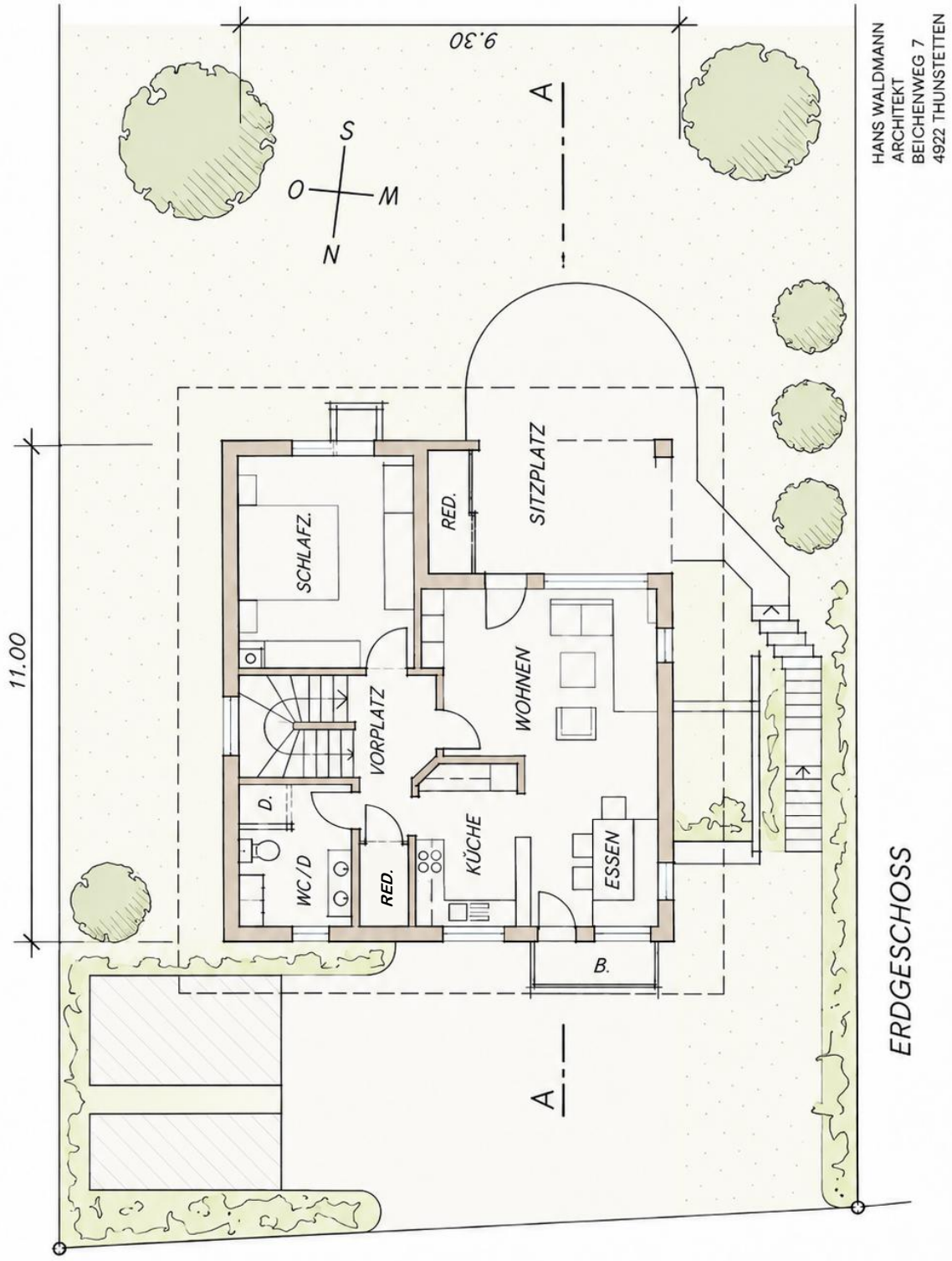
Grundriss Untergeschoss

Aufbereitung für Verkaufsdokumentation – Angaben gemäss Originalplan



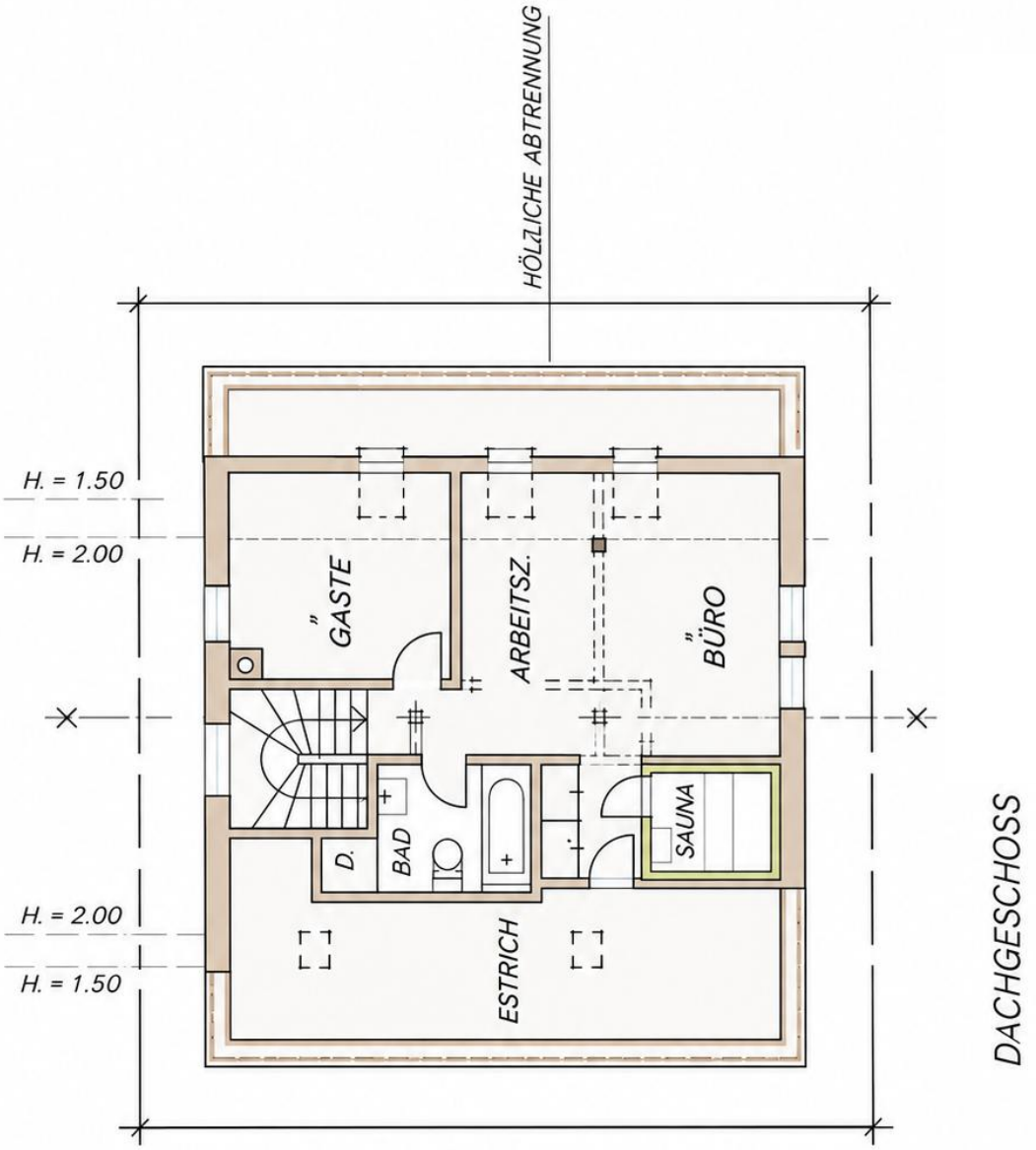
Grundriss Erdgeschoss

Aufbereitung für Verkaufsdokumentation – Angaben gemäss Originalplan



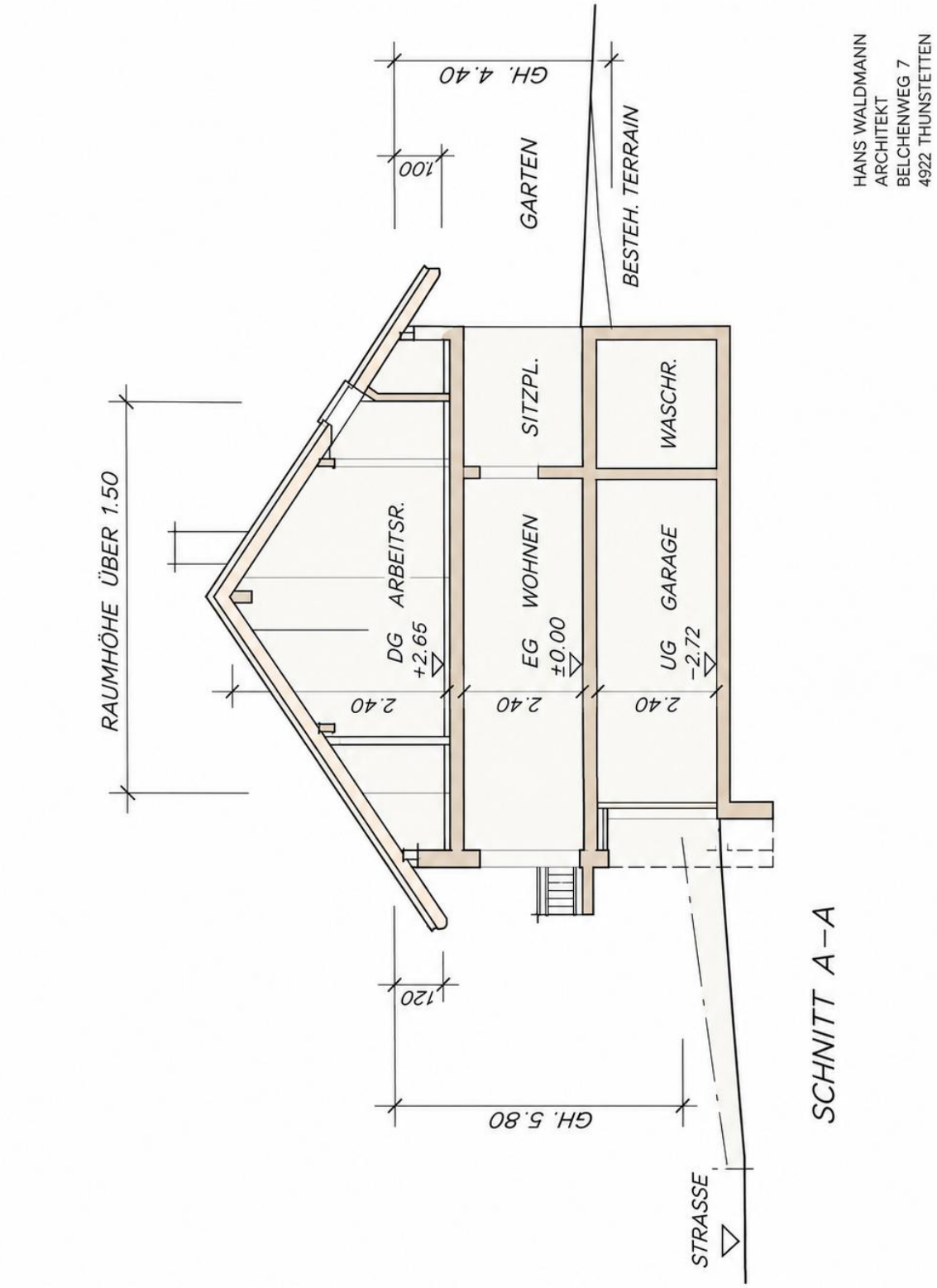
Grundriss Dachgeschoss

Aufbereitung für Verkaufsdokumentation – Angaben gemäss Originalplan



Schnitt A–A

Aufbereitung für Verkaufsdokumentation – Angaben gemäss Originalplan



Ausschnitt Zonenplan | ÖREB

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

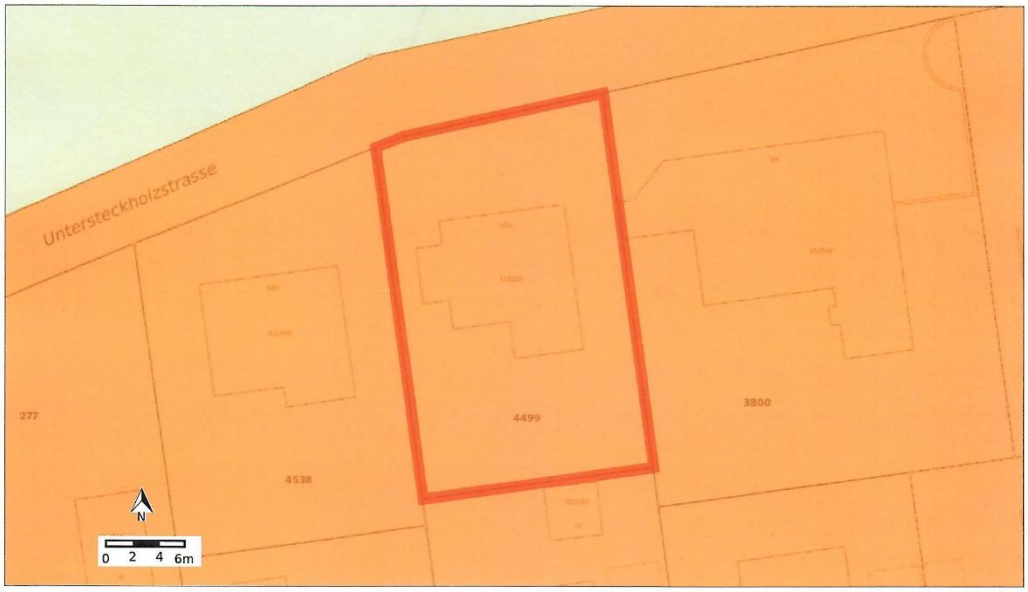
Kanton Bern
Canton de Berne

Langenthal

ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Wohnzone W2/ B	487 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Landwirtschaftszone		
Rechtsvorschriften	Baureglement Langenthal https://oerebfiles.apps.be.ch/32901/6396/baureglement_langenthal.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de 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 https://www.langenthal.ch/		

Grundbuchauszug Nr. 4499 | Einfamilienhaus

Druckdatum: 15.10.2026

Auszug Grundstück-Informationen

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

Langenthal 1 (Langenthal) / 4499

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)	
Grundstück-Nr	4499	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH604835954685	
Fläche	487 m², AV93	
Plan-Nr.	1258	
Lagebezeichnung	Langenthal Untersteckholzstrasse	
Bodenbedeckung	Gebäude, 101 m² Gartenanlage, 386 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 101 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Untersteckholzstrasse 50b, 4900 Langenthal
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
603'000		2020

Eigentum

Alleineigentum

25.05.1994 002-1994/1132/0 Ehevertrag
21.01.2026 033-2026/733/0 Erbgang vom 29.11.2024
21.01.2026 033-2026/734/0 Erbteilung

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

15.09.1992 002-1992/1786/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 250'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1999/014234, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Bank Oberaargau AG, Huttwil (UID: CHE-105.980.212)	10.07.2009 027-2009/2621/0
15.09.1992 002-1992/1786/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 250'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1999/014235, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Bank Oberaargau AG, Huttwil (UID: CHE-105.980.212)	10.07.2009 027-2009/2621/0
15.09.1992 002-1992/1786/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1999/014236, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Ramseier-Iseli Peter, 24.01.1933	

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 14.10.2026 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 14.10.2026 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
Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

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

Gesicherte öffentliche Leitungen

Gebäudeversicherung

GVB
Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig	Team Datenauskünfte Support
Telefon	0800 666 999
E-Mail	datenauskunft@gvb.ch
Anfrage	782125
Datum	Ittigen, 7. Oktober 2026

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz	Anfrage
Hauptobjekt und Mitversicherte	LANGENTHAL , UNTERSTECKHOLZSTR. 50B
Grundbuchblatt Nr.	329.1.4499
Eigentümer	
Korrespondenzadresse	
Policennummer	109634
Versicherungssumme	1,020,300
Index	234
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1993
Kubatur	880 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	01.01.1993
Objektbemerkungen	
Auskunftsprodukt	Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)
Rechnungsadresse	

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Verarbeitungsstand 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:	16'547 (06.2026)
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".

Verkehrsverbindungen:

Langenthal liegt geografisch sehr zentral und ist durch die Nähe der West-Ost- bzw. Nord-Süd-Hauptachsen verkehrsmässig ausgezeichnet erschlossen. Ein Autobahnanschluss befindet sich im ca. 10km entfernten Niederbipp, welches sich unweit des Autobahnkreuzes von A1 und A2 in Egerkingen befindet. Mit dem direkten Anschluss an die SBB Bahnlinie Bern-Zürich sowie an die Regionallinien der BLS nach Huttwil-Luzern und der Aare Seeland mobil AG nach Niederbipp-Solothurn sind die Zugverbindungen in Langenthal in alle Richtungen 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 „Energiestadt". Es wurden in den letzten Jahren verschiedene ausgesuchte energiepolitische Massnahmen und Projekte umgesetzt. Beispiele: erdgasbetriebenes Kehrichtfahrzeug, 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 Zahlungsversprechen" 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.