



Verkaufsdokumentation

November 2025

SCHICK

In Langenthal

an der schönen Blumenstrasse

**Grosses Zweifamilienhaus /
Zweigenerationenhaus**
CHF 1'098'000.-

3 1/2 Zi-Wohnung

im EG mit gedecktem Sitzplatz,
und Mitbenutzung der Garten-
anlage, Kellerraum u. Vorplatz

4 1/2 Zi-Wohnung

im OG mit beeindruckendem
Wohnzimmer u. grosser Terrasse,
Direktzugang zur Gartenanlage
mit Aussentreppe ab Terrasse,
2 Kellerräume u. Vorplatz

4 Einzelzimmer

im EG als Zimmer zu den zwei
Wohnungen oder Homeoffice,
Hobby, Fitness, Praxis usw.

Garage

grosse Garage für total 2 PWs,
und Abstellfläche, Velos usw.

Gartenanlage

grosse Gartenanlage mit Sitz-/
Grillplatz, Teich; Halt= 660m²



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 Bemerken 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	2
Index	Seite	3
Objektbeschrieb	Seite	4-10
Karte Schweiz Zentrale Lage	Seite	11
Ortsplan "Langenthal"	Seite	11
Situationsplan	Seite	12
Ansichten/Einblicke	Seite	13-19
Pläne: Grundrisse Erd-, Ober- und Untergeschoss	Seite	20-22
Grundbuchblatt/-blätter	Seite	23-24
GVB Gebäudeversicherung	Seite	25
Orts- + Regiobeschrieb Standort „Langenthal“	Seite	26-27
„Wie weiter...“	Seite	28

Objektbeschreibung

Kaufobjekte: **Grosses Zweifamilienhaus / Zweigenerationenhaus mit zusätzlich 4 Einzelzimmern**

Die Liegenschaft eignet sich ideal für Familien/Personen mit viel Platzbedarf, ev. mit Teilvermietung einer Wohnung oder als Zweigenerationenhaus.

3 ½ Zimmerwohnung

Im Erdgeschoss mit grossem Wohnzimmer, gedecktem Sitzplatz; Kellerraum und Vorplatz. Mitbenützung der Gartenanlage mit Aussensitz-/Grillplatz, Rasenfläche.

4 ½ Zimmerwohnung

Im Obergeschoss mit beeindruckendem Wohnzimmer und grosser Terrasse; 2 Kellerräume und Vorplatz. Mitbenützung der Gartenanlage mit Aussensitz-/Grillplatz, Rasenfläche.

4 Einzelzimmer

Im Erdgeschoss als Wohnungserweiterung der zwei Wohnungen, als Zimmer, oder Homeoffice, Hobby, Fitness, Praxis usw.

2 Garagenplätze

In der grossen Doppelgarage mit viel zusätzlichem Abstellplatz für Velos usw.

Blumenstrasse 12, 4900 Langenthal

Liegenschaft: GB-Nr. 2508
Grundstückgrösse= 660m²

Ihre Pluspunkte

- + Liegenschaft an der schönen Blumenstrasse
- + Gartenanlage mit Sitzplatz, Rasenfläche
- + das Grundstück ist komplett eingezäunt (ohne Torbereich)
- + Wohnzimmer mit Cheminée oder Cheminéeofen
- + Parkplätze in der Zufahrt

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:

CHF 1'098'000.-



**Lage:**

Die Liegenschaft befindet sich an der Blumenstrasse in Langenthal, mitten in einem angenehmen Wohnquartier mit älteren Wohnhäusern. Der Anbau ist auf der Ostseite an die Rückseite eines Wohn-/Gewerbegebäudes angebaut. Erschlossen wird die Liegenschaft durch die Blumenstrasse auf der Südseite mittels breiter Zufahrt. Distanzen ca.: ÖV/Bus= 80m, Bahnhof "Süd"= 400m | Hauptbahnhof= 1.4km, Einkauf (Migros)= 1.0km, Zentrum (Marktgasse)= 650m, Schulzentrum "Kreuzfeld"= 600m.

Grundstück:

Das Grundstück ist mit dem ursprünglichen Zweifamilienhaus Nr. 12 und dem Anbau von 1989 mit Garage im Unter-, 4 Zimmer im Erd- und dem Wohnraum der erweiterten Wohnung im Obergeschoss bebaut. Das Gebäude befindet sich nördlich auf dem Grundstück und lässt so eine grosszügige Gartenanlage mit Zugang zum Gebäude auf der Südseite zu.

**Beschreibung: Grosses Zweifamilienhaus / Zweigenerationenhaus
mit zusätzlich 4 Einzelzimmern**

Raumbeschrieb

Dieses vielfältige «Zweifamilienhaus mit zusätzlichen 4 Zimmern» in der Grösse eines Dreifamilienhauses hat viel Potenzial und präsentiert sich mit einer grosszügigen Zufahrt und einem ebenen Zugang durch die ansprechende Gartenanlage zum Hauseingang. Die Parkierung ist durch die Doppelgarage im Untergeschoss sowie Parkierungsmöglichkeiten in der Zufahrt komfortabel gelöst.

Das Hauptgebäude wurde 1951 in massiver Bauweise für zwei 3 ½ Zimmerwohnungen erbaut und nach dem Kauf 1989 umfangreich renoviert und mit einem Anbau auf der Ostseite erweitert. Mit dem Anbau wurden im Untergeschoss eine Doppelgarage und im Erdgeschoss 4 Einzelzimmer angebaut. Diese können zur Erweiterung der Wohnungen mit zusätzlichen Zimmern, oder für Homeoffice, Hobby, Fitness, Praxis usw. genutzt werden. 1997 wurde das Dachgeschoss des Anbaus als Wohnzimmer mit Küche grosszügig und modern ausgebaut und damit die Wohnung im Obergeschoss zu einer 4 ½ Zimmerwohnung vergrössert.

1999 entstand auf der Südseite der Terrassenanbau, welcher die Wohnung im Obergeschoss mit einem attraktiven Aussenraum erweitert und mit der Aussen-treppe direkt mit dem Garten verbindet.

Das Gebäude ist komplett unterkellert und bietet Platz für Technik-, separate Vorräume (z.Bsp. Werkbank) und Keller zu den Wohnungen und eine gemeinsame Waschküche. Die Verbindung von der Garage führt direkt zum Treppenhause und gewährt auch bei schlechtem Wetter einen trockenen Zugang.

Mit einer 3 ½ und einer 4 ½ Zimmerwohnung sowie den zusätzlichen 4 Einzelzimmern

im Erdgeschoss des Anbaus bietet Ihnen diese Liegenschaft sehr viel Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als selbstgenutztes Generationenhaus für Ihre Familie oder zum Vermieten oder Teilvermieten der einzelnen Wohnungen, die Liegenschaft hat die ideale Grösse. Hier fühlen sich die Bewohner sofort zuhause. Auch der Garten hat eine optimale Grösse. Mit der grossen Rasenfläche und einem zusätzlichen Sitz-/Grillplatz im Freien bietet er viel Platz für alle Bewohner.

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

Zustand

Die Liegenschaft wurde von den heutigen Eigentümern 1989 übernommen, renoviert und mit einem Anbau erweitert. Ab Mitte der 90-er Jahren wurden verschiedene Bereiche ausgebaut oder renoviert. Die Fenster im Haupthaus wurden im Juli 2025 in neuster Technik und mit ausgezeichneten Dämmwerten ersetzt. Ebenfalls wurde im Sommer 2025 die Terrasse komplett saniert. Kurz- bis mittelfristig muss die Gasheizung von 2003 ersetzt werden.

Übernahme

Die Liegenschaft kann per sofort bzw. nach Vereinbarung unvermietet übernommen werden. Die 3 ½ Zimmerwohnung im Erdgeschoss ist bereits geräumt, die 4 ½ Zimmerwohnung im Obergeschoss ist teilmöbliert und wird, wie die ganze Liegenschaft nach Verkauf und Vereinbarung geräumt.

Aufteilung:

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

Masse: Gebäude 186m² gemäss Grundbuch

UG: Haupthaus allgemein

- Zugang
- Treppenhaus, Vorplatz, Zugang zur Garage
- Heizungsraum: Zentralheizung Gas 2003
- Waschküche WA/TA Trog, Trocknen

Anbau

- Doppelgarage 2PW's und Abstellflächen für Velos usw.

EG: **3 ½ Zimmerwohnung**

Vorraum/Werken und Kellerraum mit Backstein-Boden im Untergeschoss

- Entrée
- Bad: Badewanne, WC, Lavabo
- Küche offen: KKF/DAH, Trog, GWA, BAO, KS, Steinabdeckung
- Wohn- und Esszimmer mit Cheminée
- Sitzplatz ca. 30m²= Anteil NF 5m²
- 2 Zimmer

Nettowohnfläche Wohnung EG	ca. 76m ²
Anteil Sitzplatz	ca. 5m ²
Total Nettofläche Wohnung EG	ca. 81m²

EG: **Anbau Zimmer**

- Eingang/Vorplatz
- Zimmer 12.5m²
- Zimmer 15.3m²
- Zimmer 12.2m²
- Zimmer 9.2m²

Total Nettofläche	ca. 49m²
--------------------------	----------------------------

OG: **4 ½ Zimmerwohnung**

Vorraum/Werken, 2 Keller (einer mit Backstein-Boden im Untergeschoss)

- Entrée/Korridor
- Bad: Eckbadewanne (Sprudel), WC, 2 Lavabo
- Zimmer
- Zimmer (mit Cheminée und Ausgang Terrasse)
- Terrasse offen ca. 32m²=Anteil NF 5m² mit Aussentreppe zum Garten
- Zimmer mit Duschkabine (Düsen)

Anbau

- Wohn-/Esszimmer mit Küche offen: KKF/DAH, Trog, GWA, BAO, (KS freistehend), Steinabdeckung
- WC, Lavabo

Nettofläche Wohnung OG	ca. 138m ²
Anteil Terrasse	ca. 5m ²
Total Nettofläche Wohnung OG	ca. 143m²

DG: Estrich

Total Nettofläche EG-OG	ca. 273m²
--------------------------------	-----------------------------

Begriffe:	UG	Untergeschoss
	EG	Erdgeschoss
	OG	Obergeschoss
	DG	Dachgeschoss
	KS	Kunststoff
	IV	Isolierverglasung

Gebäudedaten:	Volumen/Kubatur	
	Wohnhaus (1951) SIA 116	927m3
	Anbau (1989) SIA 116	<u>581m3</u>
	Wohnhaus mit Anbauten (GVB-Norm)	1'638m3
	Nettofläche	<u>Total</u> 273m2
		EG ca. 81m2
		EG Anbau ca. 49m2
		OG ca. 143m2
	Nutzfläche	<u>UG</u> - m2
	Doppelgarage	2 PW plus Velo/Mofa od. Kinderwagen usw.
	Parkplatz	2 PW
	Veloabstellplatz	bei Zufahrt
	Sitzplatz offen im Garten	ca. 25m2

Baujahr:	1951	Neubau Zweifamilienhaus
	1989	Anbau/Neubau (Doppelgarage und Bürotrakt mit 4 Büros/Zimmer)

Renovationen:		<u>Gebäude allgemein</u>
	1989	Umbau/Renovation Zweifamilienhaus Malerarbeiten an der Fassade Teilsanierung der Elektroinstallationen, Tableau
	2003	Ersatz der Zentralheizung Gas
	<u>EG:</u>	<u>3 ½ Zimmerwohnung</u>
	1989	Sanierung Badezimmer
	2001/02	Ersatz Bodenbeläge im Erdgeschoss
	2002	Sanierung Küche im Erdgeschoss
	2025	Teilauffrischung der inneren Malerarbeiten
	2025	Ersatz aller Fenster
	2025	Komplettsanierung der Terrasse über dem Sitzplatz
	<u>OG:</u>	<u>4 ½ Zimmerwohnung</u>
	1996	Sanierung Badezimmer Einbau Dusche in Zimmer Obergeschoss
	1997	Einbau Küche und WC im Anbau Obergeschoss Ersatz von Bodenbelägen im Obergeschoss Einbau Cheminéeofen Innere Malerarbeiten teilweise aufgefrischt
	1999	Anbau Terrasse mit Aussencheminée
	2010	Ersatz Dachfenster
	2025	Teilauffrischung der inneren Malerarbeiten
	2025	Ersatz aller Fenster im Haupthaus
	2025	Komplettsanierung der Terrasse

Die Arbeiten sind nicht abschliessend. Reparatur- und Unterhaltsarbeiten, Auffrischen innere Malerarbeiten usw. wurden nach Notwendigkeit laufend ausgeführt.

Nebenkosten:	für die ganze Liegenschaft Gas, Wasser Strom (IBL 2023/2024) (Auswirkung der neuen Fenster 2025 noch nicht bekannt)	ca. 10'385.-/Jahr 865.-/Monat
---------------------	--	----------------------------------

**Technische
Installationen:**

Elektro:	Tableau 1989, Verkabelung teilw. 1989
Heizung:	Zentralheizung Gas 2003, Radiatoren 1951/1989
Sanitär:	Sanitärinstallation 1989, 1996
Küche:	Kücheninstallation EG 2002, OG 1997
Kanalisation:	Schächte und Leitungen ausserhalb des Gebäudes sind weitgehend original
Diverse:	weitere Installationen: Cheminée's, Cheminéeofen

Konstruktionen:

Massivbauweise

Rohbau:

UG:	Massivbauweise <u>Aussenwände:</u> Stampfbeton <u>Innenwände:</u> Kalksandstein <u>Decke:</u> Beton
EG:	Massivbauweise <u>Aussenwände:</u> Doppelschalenmauerwerk Backstein Haupthaus 1951 unbekannt, Anbau 1989 12.5/8/12.5cm <u>Innenwände:</u> Backstein, teilweise nicht tragend <u>Decke:</u> Haupthaus Hurddecke, Anbau Stahlbeton
OG:	Massivbauweise <u>Aussenwände:</u> Doppelschalenmauerwerk Backstein Haupthaus 1951 unbekannt, Anbau 1989 12.5/8/12.5cm <u>Innenwände:</u> Backstein, teilweise nicht tragend <u>Decke:</u> Haupthaus 1951 Balkenlage, Anbau 1989 Dachschräge
Gebäudehülle:	Dach: Steildach, Tonziegel Fassade: Verputz Fenster: Haupthaus Holz-DV 1951 Anbau Holz-IV 1989 Sonnenschutz: Jalousien ALU/Lamellenstoren 1989
Ausbau:	Böden: vorwiegend Platten, Laminat Wände: Abrieb, Plättli Decken: Deckenputz, Täfer

Werte:	Gebäudeversicherung Index 214 Amtlicher Wert (ab 2020)	1'213'400.- 664'900.-
---------------	---	--------------------------

Grundstückdaten:	GB-Nr. 2508
Grundstückfläche:	660m ²

Zone:	W2/C, Wohnzone 2-geschossig
Bauvorschriften:	gemäss Gemeindebaureglement
Erdwärme:	nicht erlaubt unzulässig
Denkmalpflege:	ohne Eintrag im Bauinventar des Kantons Bern

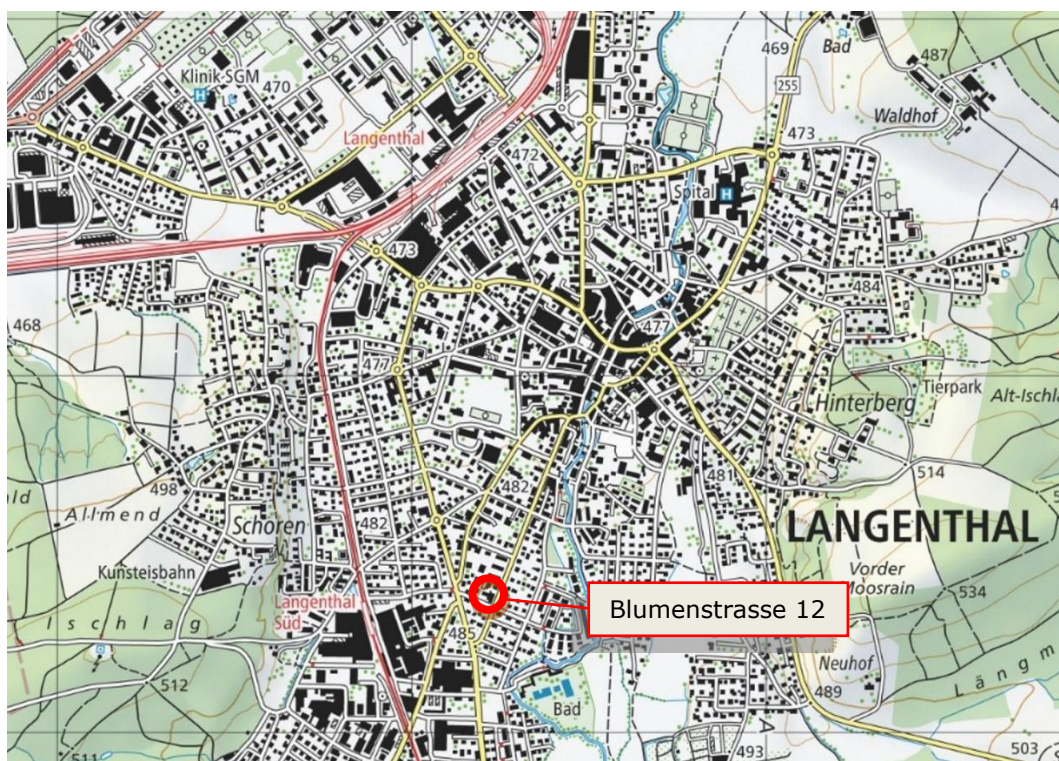
Erschliessung:	Blumenstrasse, Kanalisation, Wasser, Gas, Elektro, Tel/Internet/Glasfaser
Aussenanlage:	Zufahrt/Vorplatz mit Verbundsteinen, Parkierung, Veloabstellplatz, Zugang, gedeckter Hauseingang, Sitzplatz offen, Gartenanlage mit Teich

Lage (Gemeinde): Langenthal (495m.ü.M.) ist mit rund 16'000 Einwohner per 2024 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

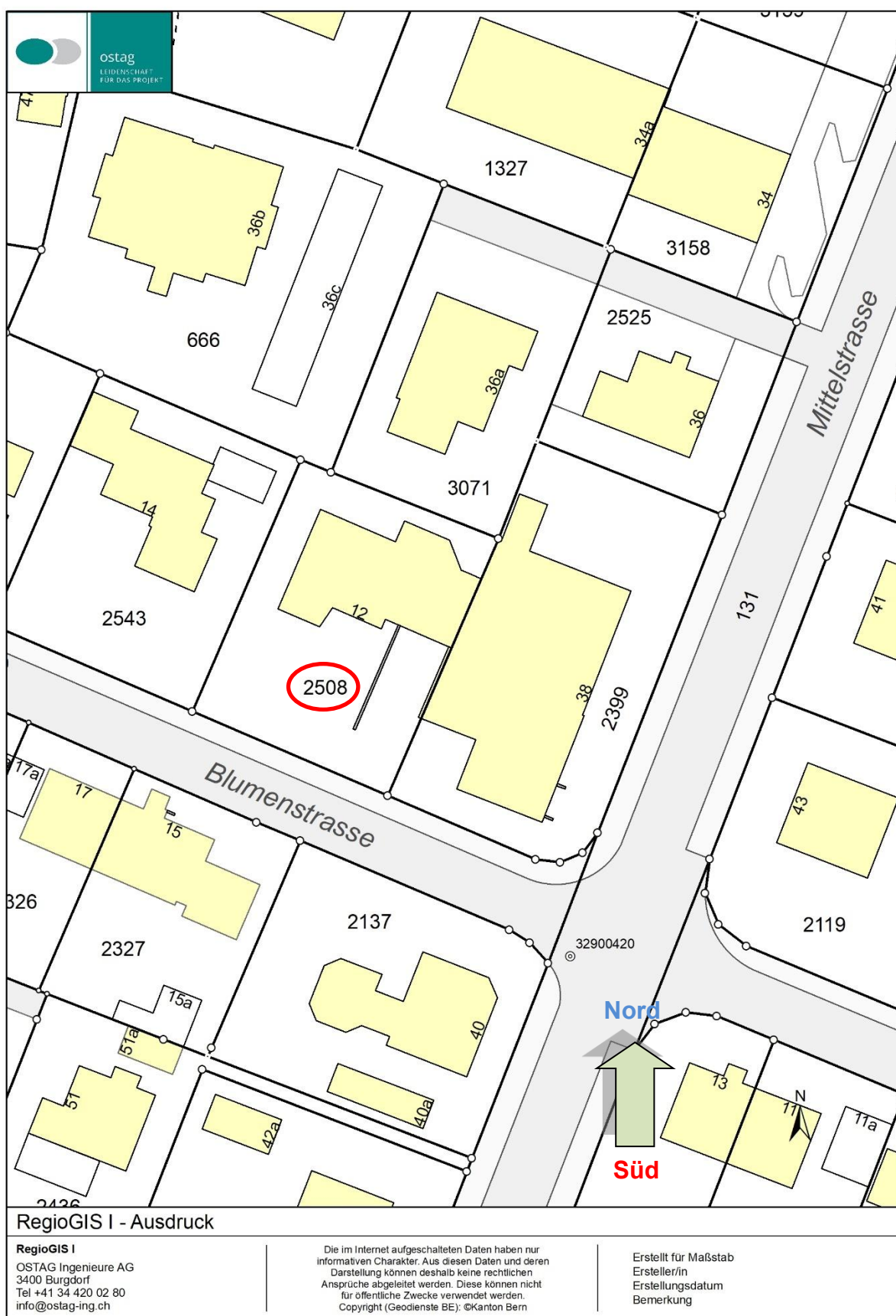


Ortsplan: Langenthal



Situation:

GB-Nr. 2508; Blumenstrasse 12, 4900 Langenthal
(massstabslos)



Ansichten / Einblicke

4 ½ Zimmerwohnung im Obergeschoss





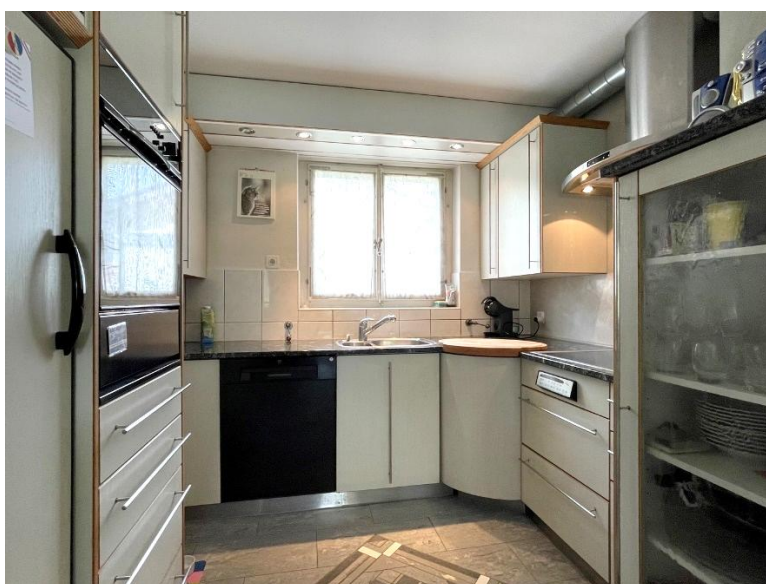


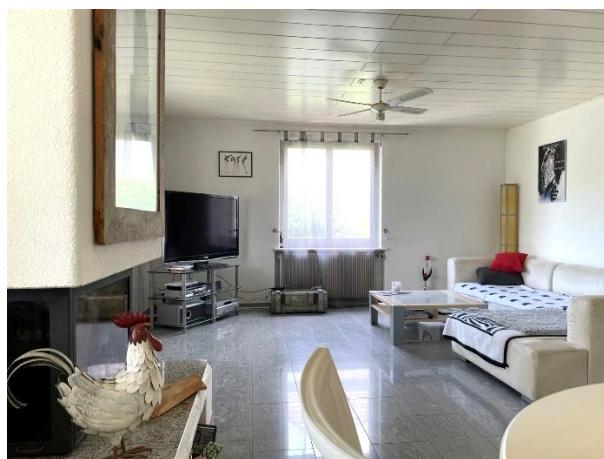
Treppenhaus

Sitzplatz EG zur 3 ½ Zimmerwohnung



3 ½ Zimmerwohnung Erdgeschoss (Fotos in geräumtem Zustand auf Seite 17.)





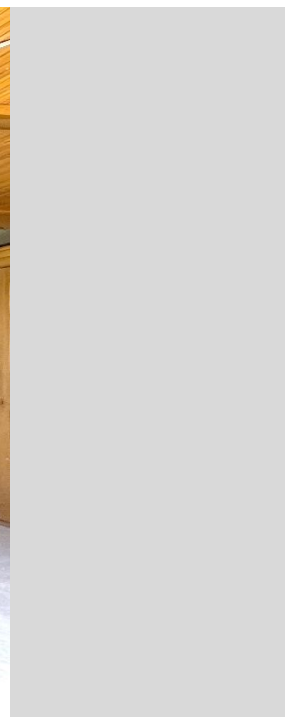
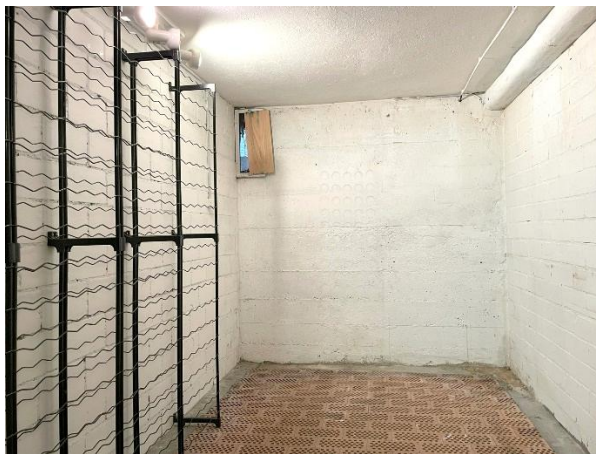
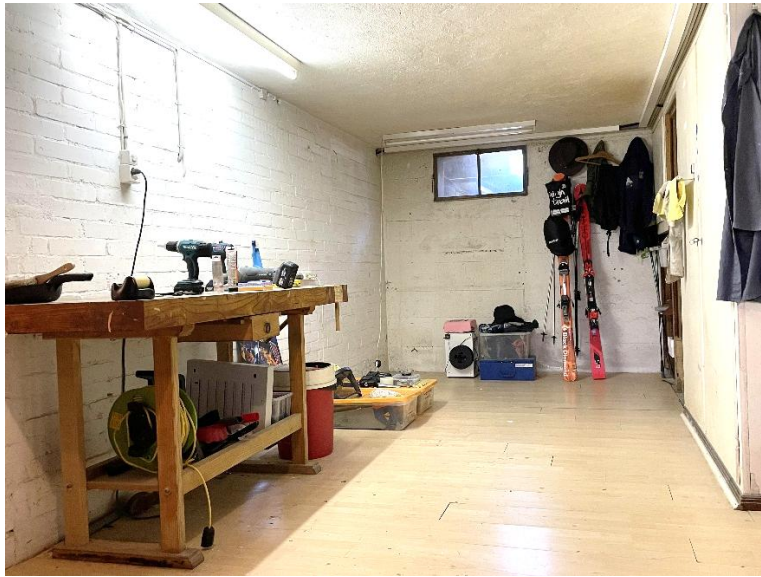
Die 3 ½ Zimmerwohnung im Erdgeschoss ist bereits geräumt und bezugsbereit



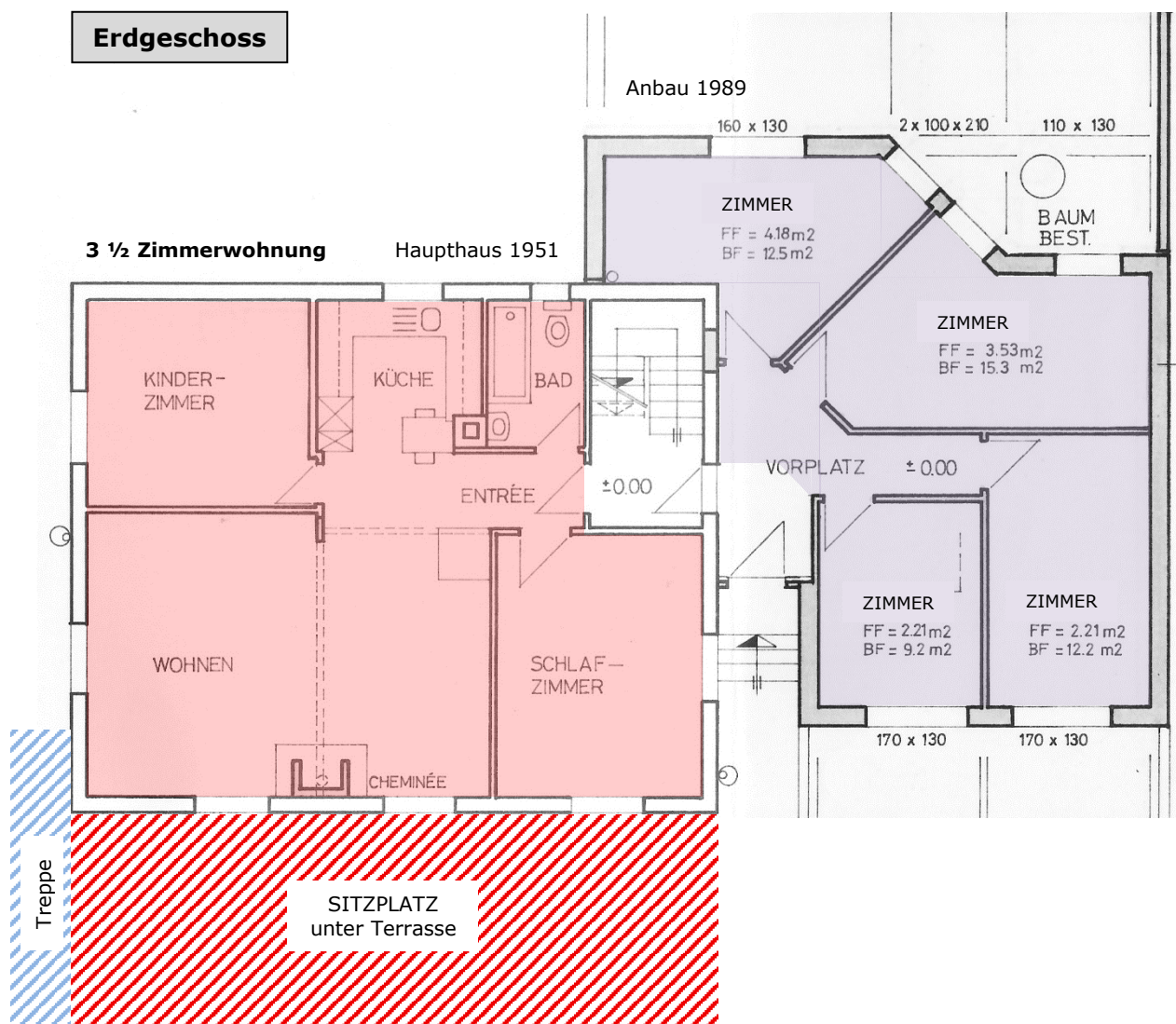
4 Einzelzimmer im Erdgeschoss | Entrée und 4 Zimmer



Untergeschoss



Pläne



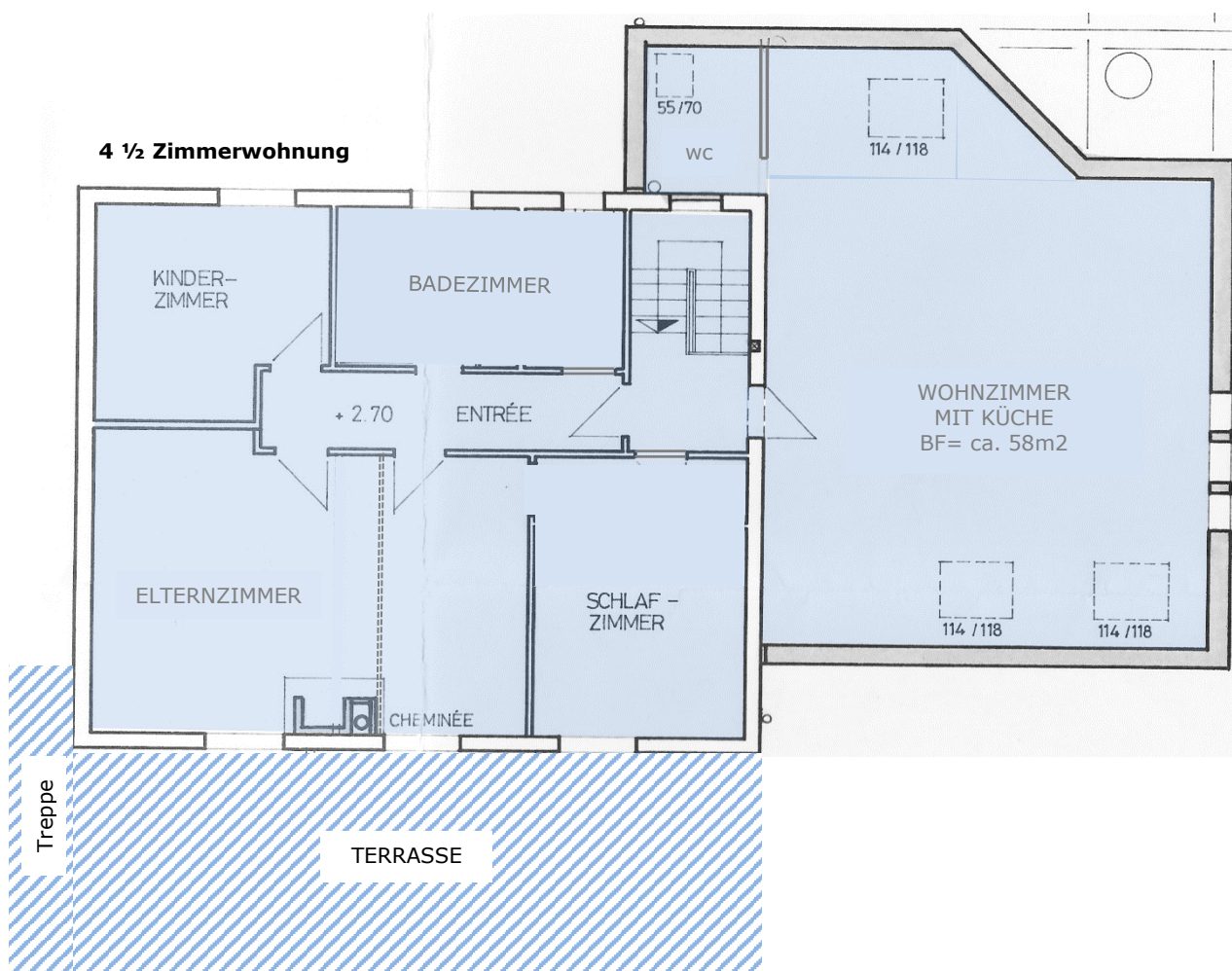
3 ½ Zimmerwohnung mit gedecktem Sitzplatz

mit Erweiterungsmöglichkeit (bis zusätzlich 4 Zimmer)
als Zimmer, Homeoffice, Hobby, Fitness usw.

4 Zimmer

Wohnungserweiterung
Zimmer, Homeoffice, Hobby, Fitness
usw.

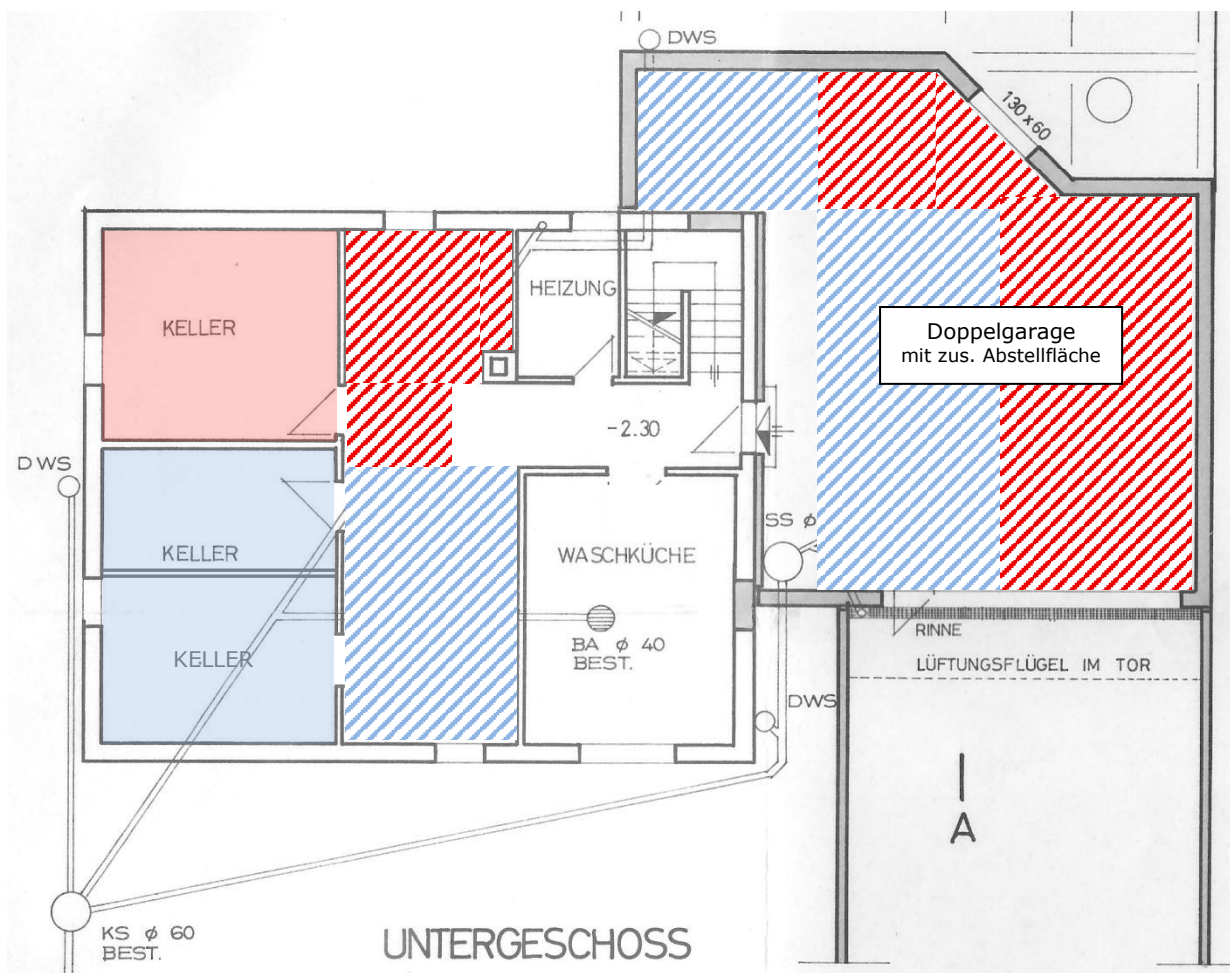
Obergeschoss



4 ½ Zimmerwohnung mit Terrasse und Gartenzugang

mit Erweiterungsmöglichkeit im Erdgeschoss (bis zusätzlich 4 Zimmer)
als Zimmer, Homeoffice, Hobby, Fitness usw.

Untergeschoss



zu 3 ½ Zimmerwohnung

zu 4 ½ Zimmerwohnung

Bemerkung zu den Plänen

Bitte beachten Sie, dass es sich um alte Pläne handelt. Sie dienen lediglich als Übersicht, zum Verständnis und als Information. Farblich dargestellt sind Zuteilungsmöglichkeiten von Räumen und Flächen der zwei Wohnungen. Die 4 Einzelzimmer können variabel und nach Bedürfnis den zwei Wohnungen zugeteilt werden.

Masse können nicht aus dem Plan gemessen werden oder daraus abgeleitet werden. Selbstverständlich dürfen Sie diese am Objekt überprüfen.

Aus Abweichungen und Fehlern können ausdrücklich keine Ansprüche auch im Zusammenhang mit anderen Verwendungen gestellt werden. Für den Kauf gilt ausschliesslich der Kaufvertrag des Notars.

Grundbuchauszug Nr. 2508

Druckdatum: 15.08.2024

Auszug Grundstück-Informationen

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



Langenthal 1 (Langenthal) / 2508

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)
Grundstück-Nr	2508
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH156146353576
Fläche	660 m², AV93
Plan-Nr.	1315
Lagebezeichnung	Langenthal
Bodenbedeckung	Gebäude, 189 m² Gartenanlage, 471 m²
Gebäude / Bauten	Wohnhaus/Büro, 186 m² Blumenstrasse 12, 4900 Langenthal Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Wohnhaus/Werkstatt, 3 m² Mittelstrasse 38, 4900 Langenthal Tankstelle, 3 m² Gesamtfläche 393 m² (auf mehreren Grundstücken) Geometrisch auf 2 LIG / 0 SDR
Bemerkungen AV	
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 664'900	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Gesamteigentum	
Einfache Gesellschaft	
Obrist-Zbinden Christoph, 15.05.1963	12.12.1988 002-1988/3019/0 Kauf 10.05.1993 002-1993/918/0 Kauf 12.02.2001 027-2001/455/0 Kauf 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
Obrist-Zbinden Ursula, 03.06.1960	12.12.1988 002-1988/3019/0 Kauf 10.05.1993 002-1993/918/0 Kauf 12.02.2001 027-2001/455/0 Kauf 12.02.2001 027-2001/455/0 Namensänderung 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung

Anmerkungen

08.08.1997 027-1997/2776/0	(L) Veräusserungsbeschränkung gemäss BVG ID.027-1999/009463 z.G. Freizügigkeitsstiftung (2. Säule) Credit Suisse, Zürich	
01.10.1999 027-1999/3159/0	(L) Veräusserungsbeschränkung gemäss BVG ID.027-1999/011538 z.G. Bernische Lehrerversicherungskasse, Ostermundigen	26.07.2005 027-2005/2315/0 Bereinigung
05.01.2001 027-2001/26/0	(L) Veräusserungsbeschränkung gemäss BVG ID.027-2001/000044 z.G. Bernische Lehrerversicherungskasse, Ostermundigen	26.07.2005 027-2005/2315/0 Bereinigung

Dienstbarkeiten

12.08.1922 002-I/5224	(L) Gewerbeausübungs- und Baubeschränkung ID.027-1998/024195 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1327 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3156 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3158	29.05.2001 027-2001/1800/0 29.05.2001 027-2001/1801/0 29.05.2001 027-2001/1801/0
-----------------------	--	--

Seite 1 von 2

	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3159	29.05.2001 027-2001/1801/0
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3160	29.05.2001 027-2001/1801/0
28.10.1931 002-I/9985	(L) Baubegünstigung ID.027-1998/024196	
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2399	
02.12.1933 002-II/1013	(L) Baubegünstigung ID.027-1998/024197	
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2543	
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3071	
02.12.1933 002-II/1013	(R) Baubegünstigung ID.027-1998/024229	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2399	16.05.2014 033-2014/3612/0
02.12.1933 002-II/1013	(R) Baubegünstigung ID.027-1998/024279	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2543	
02.12.1933 002-II/1013	(R) Baubegünstigung ID.027-1998/026325	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3071	

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 14.08.2024 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 14.08.2024 Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Kommunale Nutzungsplanung

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszone

Regionale Planungszone

Kantonale Planungszone

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

Grundwasserschutzzonen

Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)

Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)

Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)

Wasserbauplan, Überflutungsgebiet

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

Archäologisches Inventar (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
 Telefax 031 925 14 35
 E-Mail datenauskunft@gvb.ch
 Anfrage 613170
 Datum Ittigen, 28. Juni 2022

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz Ihre Anfrage vom 28.06.2022
 Hauptobjekt und Mitversicherte LANGENTHAL , BLUMENSTRASSE 12
 Grundbuchblatt Nr. 329.1.2508
 Eigentümer

Korrespondenzadresse

Policennummer 36285
 Versicherungssumme 1,100,000
 Index 194
 Zusätzlich Bauversicherung Nein
 Bauversicherungssumme
 Versicherungsart Neuwert
 Erstellungsjahr 1951
 Kubatur 1,638 M3 GVB-Norm
 Datum der letzten Schätzung 07.12.2015
 Objektbemerkungen Wohnhaus, Garage

Auskunftsprodukt
 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, Fax 031 925 12 22, 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:	16'316 (31.01.2025)
	Steueranlage:	2024= 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. 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 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 mittlerweile weitgehend verkehrsfrei und bietet eine angenehme Art des Einkaufens. Ein- bis zweimal pro Woche verkaufen hier örtliche und regionale Landwirtschaftsbetriebe und Detaillisten am Marktstand ihre frischen Produkte. Bank, Reisebüro, Apotheke, Optiker, Papeterie, Boutique, Buchhandlung, Goldschmied usw. sind ebenfalls in der Marktgasse oder ganz in der Nähe zu finden. Weiter lassen nahegelegene, breitgefächerte Einkaufsmöglichkeiten in Fachgeschäften und in den bedeutendsten Grossverteilern keine Wünsche offen.

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

**Schulen und
Ausbildung:**

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

**Freizeit,
Erholung,
Sport, Kultur:**

Langenthal ist in diesen Bereichen äusserst vielfältig und ermöglicht für jedermann eine attraktive und individuelle Freizeitgestaltung. Umliegende grüne Naherholungsgebiete und Wälder laden zu Spaziergängen und Wanderungen ein. Auch der Besuch des örtlichen Tierparks oder des „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 2024:

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

2a. Vergleich der Angebote durch die Eigentümerschaft

- Vergleich
- ev. Verhandlungen

2b. Ihre Finanzierungsbestätigung

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

3. Zusage/Absage für den Kauf der Liegenschaft

4. Reservierungsvertrag/Auftrag Notar

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

5. Verschreibung der Liegenschaft

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