



Verkaufsdokumentation

SCHICK

Langenthal

In äusserst ruhigem, verkehrsfreiem Wohnquartier, grosse

**4 1/2 - 5 1/2 Zimmerwohnung
CHF 797'000.-**

im 1.Obergeschoss eines modernen Wohngebäudes, ca.141m² Wohnfläche mit attraktiver Raumaufteilung und grossem Aussenbereich, sehr gepflegter Zustand. zusätzlich:

1x Bastelraum für CHF 15'000.-
und 2x EHP für je CHF 31'500.-

WOHNUNG



August 2023

Liebe Interessentin
Lieber Interessent

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserer Liegenschaft.

Sie haben unsere Verkaufsdokumentation vor sich. Ich hoffe, Sie finden die gewünschten Daten und Informationen und erhalten einen Überblick über unser Verkaufsobjekt. Sollten Sie weitere Fragen haben oder zusätzliche Informationen benötigen, nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf. Gerne stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Bemerkungen

Vor Abgabe unserer Verkaufsdokumentationen und Veröffentlichung unserer Internetseiten und Inserate werden diese auf Vollständigkeit und Richtigkeit betreffend Angaben, Daten, Zahlen usw. überprüft. Trotzdem können sich Fehler einschleichen. Aufgrund solcher Fehler können ausdrücklich keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wir sind Ihnen aber natürlich sehr dankbar, wenn Sie uns diese beim Bemerkten melden. Bitte beachten Sie auch, dass es sich bei Bildern teilweise um ältere Aufnahmen handeln kann.

Im Umfang dieses Verkaufsmandats wurden von uns keine Untersuchungen der Bausubstanz durchgeführt. Es kann von uns deshalb nicht bestätigt werden, dass die vorhandenen Konstruktionen und Baumaterialien frei von Schäden, Mängeln und Asbest oder anderen giftigen Stoffen sind.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis.

Generell

Die Liegenschaft wird wie bestehend und besichtigt verkauft. Für den Kauf gilt ausschliesslich der Kaufvertrag des Notars.

Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen beim Lesen unserer Verkaufsdokumentation und hoffe, dass Ihnen unser Angebot gefällt.



Mit besten Grüßen



Peter Schick
Geschäftsinhaber, Dipl. Architekt FH/HTL

Index

Bemerkungen	Seite	1
Index	Seite	2
Objektbeschrieb	Seite	3 - 7
Karte Schweiz Zentrale Lage	Seite	8
Karte Kanton Bern	Seite	8
Ortsplan "Langenthal"	Seite	9
Situationsplan	Seite	9
Ansichten/Einblicke	Seite	10 - 14
Pläne	Seite	15 - 16
Grundbuchblatt/-blätter	Seite	17 - 25
Orts- + Regiobeschrieb Standort „Langenthal“	Seite	26 - 27
„Wie weiter...“	Seite	28

Objektbeschreibung

Modernes Wohnhaus mit 4 Wohnungen in äusserst ruhiger, verkehrsfreier Umgebung, mit unterirdischer Zufahrt und direktem Anschluss an die Einstellhalle

Kaufobjekt 1: Stockwerkeigentum: Grundbuchblatt Nr. 4832-2 / Wertquote: 278/1'000

5 ½ Zimmerwohnung (ausgebaut als 4 ½ Zimmerwohnung)
Rumiweg 17/o, 4900 Langenthal
im 1. Obergeschoss | Hauptausrichtung Süden und Westen
mit Keller und Bastelraum Nr. 2, Wasch- und Trocknungsraum Nr. 2

Mitbenützung (gemäss Reglement):

Alle gemeinschaftlichen Flächen und Räume, Zugänge, Korridore, Treppenhaus/Lift, Vorplatz im UG, Velounterstand im EG, die gemeinsamen Umgebungsanlagen

inkl. Anteil Erneuerungsfonds Stand 31.12.2022= 16'695.30

Kaufpreis Wohnung: CHF 797'000.-

Kaufobjekt 2: Miteigentum: Grundbuchblatt Nr. 4832-5 / Wertquote: 17/1'000

Bastelraum Nr. 5
Rumiweg 17/o, 4900 Langenthal
Untergeschoss

inkl. Anteil Erneuerungsfonds Stand 31.12.2022= 1'020.95

Kaufpreis Einstellhallenplatz: CHF 15'000.-

Kaufobjekt 3: Miteigentum: Grundbuchblatt Nr. 4835-3/-4 / Wertquote: 2/8

Einstellhallenplatz Nr. 3 und Nr. 4 unterirdisch
Rumiweg 13d, 4900 Langenthal
mit direktem Zugang zum Wohnhaus Nr. 17o

Mitbenützung:
Zufahrt, Rampe

inkl. Anteil Erneuerungsfonds Stand 31.12.2022= 2'237.60

Kaufpreis Einstellhallenplätze: CHF 63'000.-

Total: Kaufpreis Total: CHF 875'000.-

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Zugang und Umgebung

**Lage:**Stadtoase „Wohnpark am Rumiweg“

In wunderschöner Umgebung, unweit vom Stadtzentrum und Nähe «Langete»

Eingebettet in eine wunderschöne, verkehrsfreie Umgebung mit romantischen Fusswegen und attraktiver Bepflanzung befindet sich das moderne Wohnhaus in nächster Nähe zur Langete und unweit zum Stadtzentrum.

Die verkehrsfreie Einkaufsstrasse "Marktgasse" mit diversen Detaillisten, Banken, Apotheken und Restaurants erreichen Sie gemütlich zu Fuss der Langete entlang in ca. 10 Minuten (750m). Möchten Sie mit dem Bus ins Stadtzentrum oder zum Bahnhof, ist die nächste Bushaltestelle nur ca. 3 Minuten (280m) entfernt.

Beschreibung:

Diese grosszügige **4 ½ - 5 ½ Zimmerwohnung** befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Wohngebäudes. Über die ganze Länge des Gebäudes erstreckt sich der gedeckte Aussenraum wie ein weiteres Zimmer. Ob für

gesellige Abende mit Familie und Freunden oder ruhige Momente der Erholung, ist dies der perfekte Platz, um den Sonnenuntergang zu geniessen.

Die Wohnung ist mit 4 ½ Zimmern ausgebaut und präsentiert sich in sehr gepflegtem, fast neuwertigen Zustand. Sie überzeugt mit einer attraktiven Raumaufteilung und einer Wohnfläche von ca. 132m². Einer der Höhepunkte ist das grosse Wohn-/Esszimmer mit ca. 58m², die offene Küche sowie die grosse Fensterfront, welche viel Licht ins Innere leitet und den Innen- und Aussenraum geschickt verbindet.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- . wunderschöne, absolut ruhige und verkehrsfreie Umgebung
- . vorteilhafter Standort unweit vom Stadtzentrum und Nähe «Langete»
- . modernes Wohngebäude mit lediglich 4 Wohnungen (1 Whg. pro Geschoss)
- . grosszügige, attraktive Wohnung mit 132m² Wohnfläche in sehr gutem, fast neuwertigem Zustand
- . beeindruckendes Wohn-/Esszimmer mit ca. 58m² und offener Küche
- . grosser, gedeckter Aussenbereich mit ca. 36m² entlang des Gebäudes
- . Dusche/WC/Lavabo und sep. WC/Lavabo, Waschmaschine in der Wohnung

Sie erreichen die Wohnung direkt und bequem ab der Einstellhalle mit dem Lift oder über das grosszügige Treppenhaus. Das Wohngebäude Rumiweg 17/o wurde 2005 in modernem Architekturstil und in Massivbauweise gebaut und weist total 4 Wohnungen auf, welche die Stockwerkgemeinschaft GB-4832 bilden. Die Einstellhalle mit 8 Einstellhallenplätzen bildet die Stockwerkeinheit GB-4835.

Die sonnige Wohnung ist mit ihren grossen Fensterflächen und Hauptrichtung Süden und Westen optimal ausgerichtet. Sie präsentiert sich in fast neuwertigem, äusserst sorgfältig gepflegtem Zustand. Der Wohnungsgrundriss und die Anordnung der Zimmer und Nassräume sind durchdacht und äusserst ansprechend. Die Wohnung weist rund 132m² Wohnfläche innen und 36m² gedeckte Aussenfläche auf.

Der zentrale Entrée- und Korridorbereich dienen als Verbindung zum Wohn- und Schlafbereich. Hier befinden sich auch WC/Lavabo und Dusche/WC/2x Lavabo. Die Zimmer befinden sich auf der Süd-/Südostseite mit erfrischender Morgensonne und das Wohn-/Esszimmer mit der offenen Küche auf der Westseite mit viel Nachmittags- und Abendsonne. Der grosse, gedeckte Aussenbereich entlang der Fassade bietet dabei die notwendige Beschattung bei Sonne und bei schlechtem Wetter den Schutz vor Regen. Geniessen Sie auf dem gedeckten Sitzplatz die letzten Sonnenstrahlen und lassen Sie Ihren Tag mit Freunden oder Familie ausklingen.

Die zur Wohnung gehörenden Nebenräume, Keller und Bastelraum Nr. 2 und Wasch- und Trocknungsraum Nr. 2 befinden sich im Untergeschoss. Ebenso der Bastelraum Nr. 5, welcher mit GB-4832-5 ein separates Grundstück darstellt.

Die zwei **Einstellhallenplätze** (Nr. 3 und Nr. 4) befindet sich in der unterirdischen, Einstellhalle mit direktem Zugang zum Wohnhaus. Diese ist mechanisch entlüftet und weist gesamthaft 8 Parkplätze und Abstellfläche auf. Erschlossen wird die Einstellhalle über die gemeinsame Rampe mit automatischer Toranlage.

Nutzung:

Wohnen

Grundstück:	Grundstückfläche GS-Nr. 4832:	489m ²
Gebäudedaten:	Grundfläche Gebäude:	214m ²
	Volumen gesamtes Gebäude: (SIA 116)	2'946m ³
Werte:	Amtlicher Wert: Wohnung	440'260.-
	Bastelraum	12'550.-
	1 Einstellhallenplätze	8'160.-
Baujahr:	2005	
Renovationen:	keine, Unterhalt/Reparaturen nach Notwendigkeit	

Aufteilung: 5 ½ Zimmerwohnung (Sonderrecht, in den Plänen gelb):
(ausgebaut als 4 ½ Zimmerwohnung)

UG:	- Keller und Bastelraum Nr. 2	22.5m ²
	- Wasch- und Trocknungsraum Nr. 2	7.0m ²
	- Bastelraum Nr. 5 (separates Grundstück)	14.0m ²
	<u>Wohnung</u>	
1.OG:	- Entrée/Garderobe/Korridor	7.3m ²
	- Küche (mit WA) offen	14.5m ²
	- Wohnen/Essen	58.4m ²
	- Balkon gedeckt	36.3m ²
	- WC/Lavabo	2.3m ²
	- Dusche/WC/2 Lavabo	6.0m ²
	- Zimmer	17.7m ²
	- Zimmer	11.9m ²
	- Zimmer	13.9m ²
	<u>Wohnfläche innen</u>	<u>132m²</u>
	<u>Balkon gedeckt</u>	
	<u>Anteil zu Wohnfläche netto 36.3m² x 0.25</u>	<u>9m²</u>
	<u>Nettowohnfläche Wohnung total</u>	<u>141m²</u>

Technische Installationen:

Allgemein:	Personenlift, Grundbeleuchtung	
Elektro:	Jede Wohnung mit separater Messung Gegensprechanlage mit Türöffner, Schalter/Steckdosen in sämtlichen Räumen, Aussensteckdose und Beleuchtung im Aussenbereich	
Heizung:	Zentralheizung Gas, Heizverteilung mit Niedertemperatur- Fussbodenheizung	
Sanitär:	Separates WC/Lavabo, Dusche mit Duschkabine/WC/2 La- vabo, Waschmaschine Trockner in der Wohnung, sep. Wasch- küche im Untergeschoss Boiler in der Küche	
Küche:	Offene Küche mit Essplatz, sehr guter Standard Trog, KKF, DA-Haube, GWS, KS, BAO, Dampfgarer, Granit	
Kanalisation:	keine Bemerkungen	

Konstruktionen:	Rohbau:	Aussenwände:	Massivbau Backstein 15cm, Isolation 12cm
		Decken:	Stahlbeton, Unterlagsböden
		Dach:	Flachdach mit elastischer Abdichtung Kiesschutzschicht
		Treppen:	Massiv

	Lift:	Personenlift
	Fenster:	Kunststoff-IV, pro Zimmer 1x Dreh-/kippsverschluss
Ausbau:	Sonnenschutz:	Rafflamellen und Markise
	Böden:	Platten, Parkett
	Wände:	Abrieb, Plättli
	Decken:	Deckenputz

Aufteilung: Einstellhallenplätze Nr. 3 und Nr. 4 | in der unterirdischen Einstellhalle:

Konstruktionen:	Rohbau:	UG:	massiv, Stahlbeton
		Decke:	Stahlbeton
Ausbau:	Boden:		Monobeton
	Wände:		roh, gestrichen
	Decken:		roh, gestrichen
Technische Installationen:	Elektro:	Tor automatisch/elektrisch, Lichtinstallation	
	Lüftung:	mechanische Entlüftung	

Aussenanlage: Mitbenützung der Aussenanlage:
Oberirdischer Zugang und Zufahrt mittels Rampe, Besucherparkplätze, Containerplatz, gedeckter Vorplatz, gedeckter Veloabstellplatz

Bauvorschriften: gem. GBR Gemeindebaureglement

Zone: UeO «Oberer Matte»

Denkmalpflege: keine Einträge

Erschliessung: Rumiweg Kanalisation, Wasser, Gas, Elektro, Telefon/Internet

Heiz- + Betriebskosten 2022:
(gem. Verwaltung)

<u>4 ½ - 5 ½ Zi-Wohnung inkl. Bastelraum:</u>	<u>Jahr 2022</u>	<u>pro Monat</u>
Heizkosten	2'426.-	202.-
Betriebskosten	4'609.-	384.-
Wasser/Abwasser	654.-	55.-

Einstellhalle:

Betriebskosten 2 EHP	957.-	80.-
----------------------	-------	------

Erneuerungsfonds: 4 ½ - 5 ½ Zi-Wohnung inkl. Bastelraum:

Kosten Erneuerungsfonds	1'770.-	148.-
-------------------------	---------	-------

Einstellhalle:

Kosten Erneuerungsfonds 2 EHP	250.-	21.-
-------------------------------	-------	------

Total 2022 (Jahr 2020)	10'666.- (8'894.-)	890.- (741.-)
---------------------------	-----------------------	------------------

Stand per 31.12.2022

Total Gebäude	= 60'054.95	(x 295/1'000)
<u>Total Einstellhalle per 31.12.2022</u>	<u>= 8'950.40</u>	<u>(x 2/8)</u>

Im Kaufpreis enthalten
für Wohnung, Bastelraum, 2 EHP = **19'953.85**

Lage Schweiz: Zentral – Kanton Bern

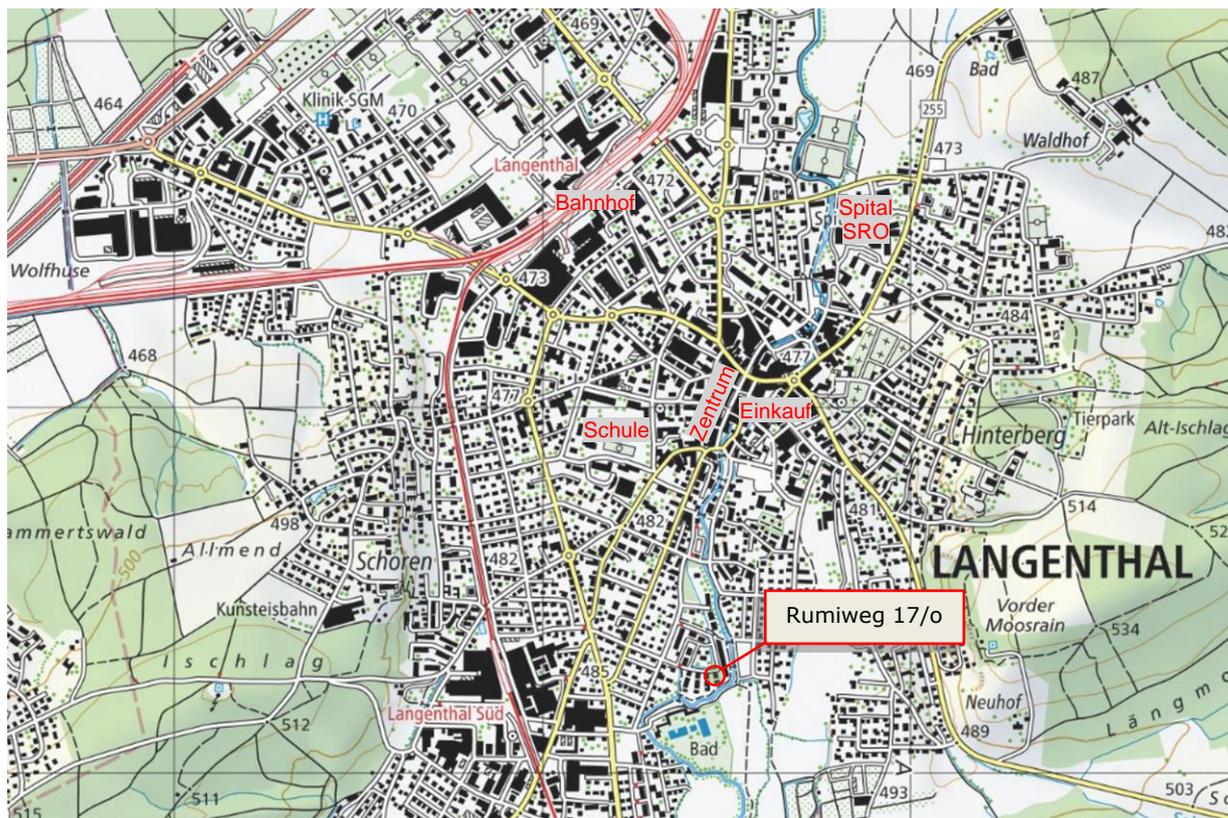


Kanton Bern: Langenthal - Das Zentrum des Oberaargaus

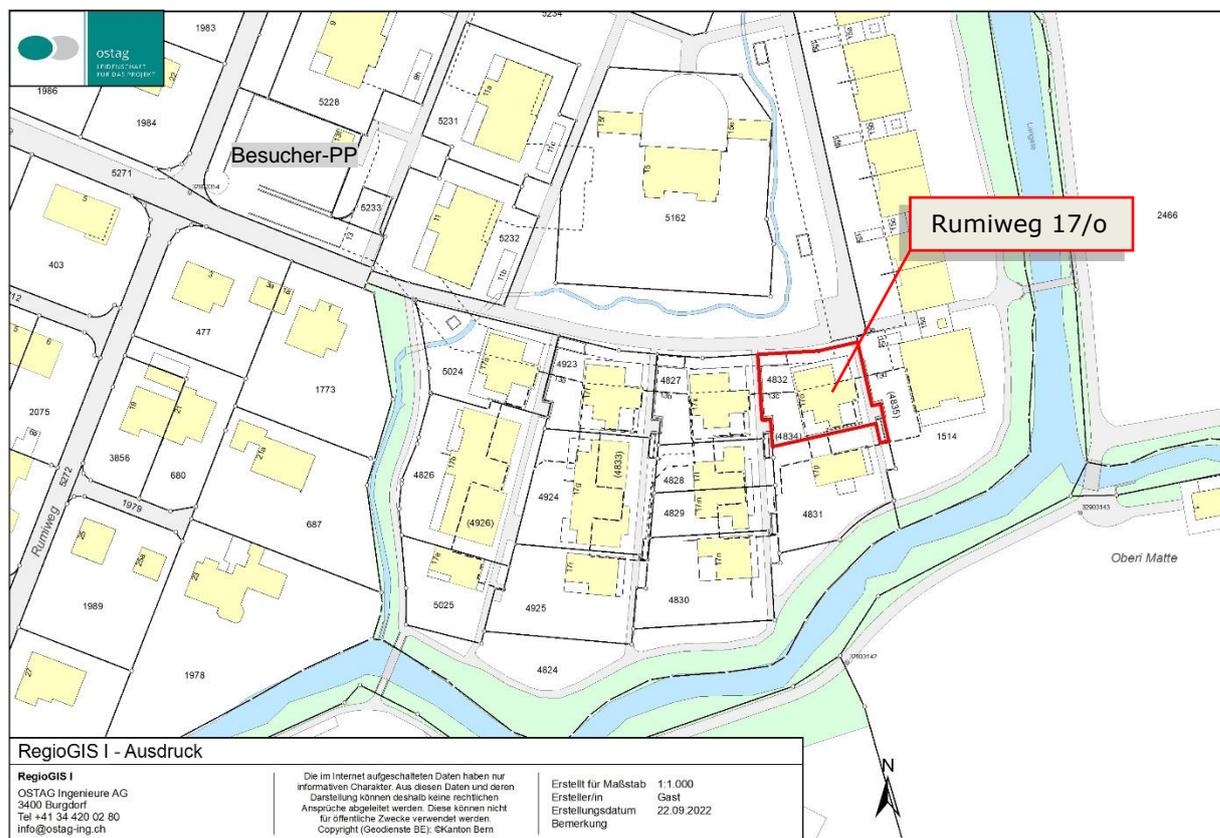


Quelle: Kanton Bern

Ortsplan: Langenthal

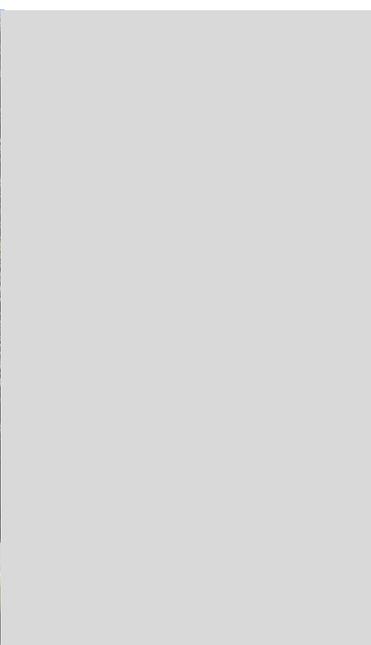


Situation: Rumiweg 17/o



Ansichten / Einblicke

Aussenansichten



Innenansichten









Untergeschoss

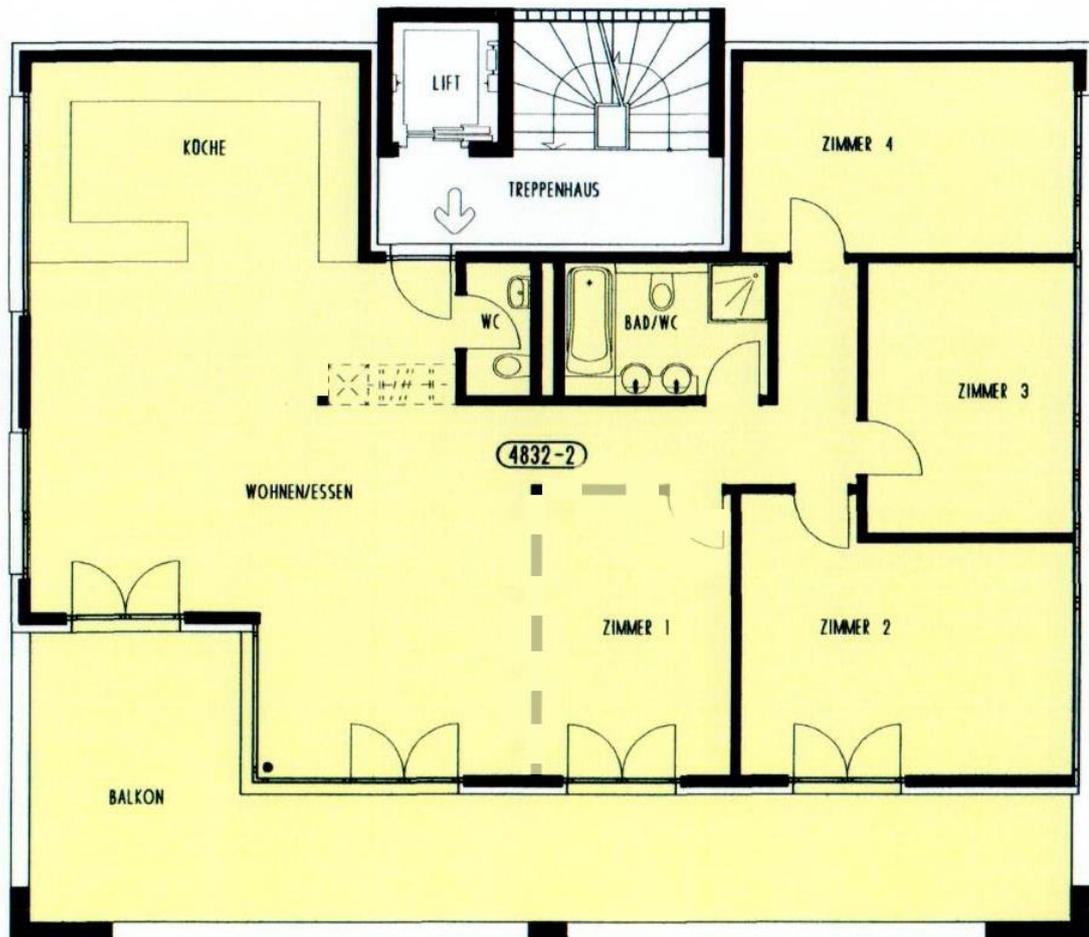


Einstellhallenplätze Nr. 3 und 4

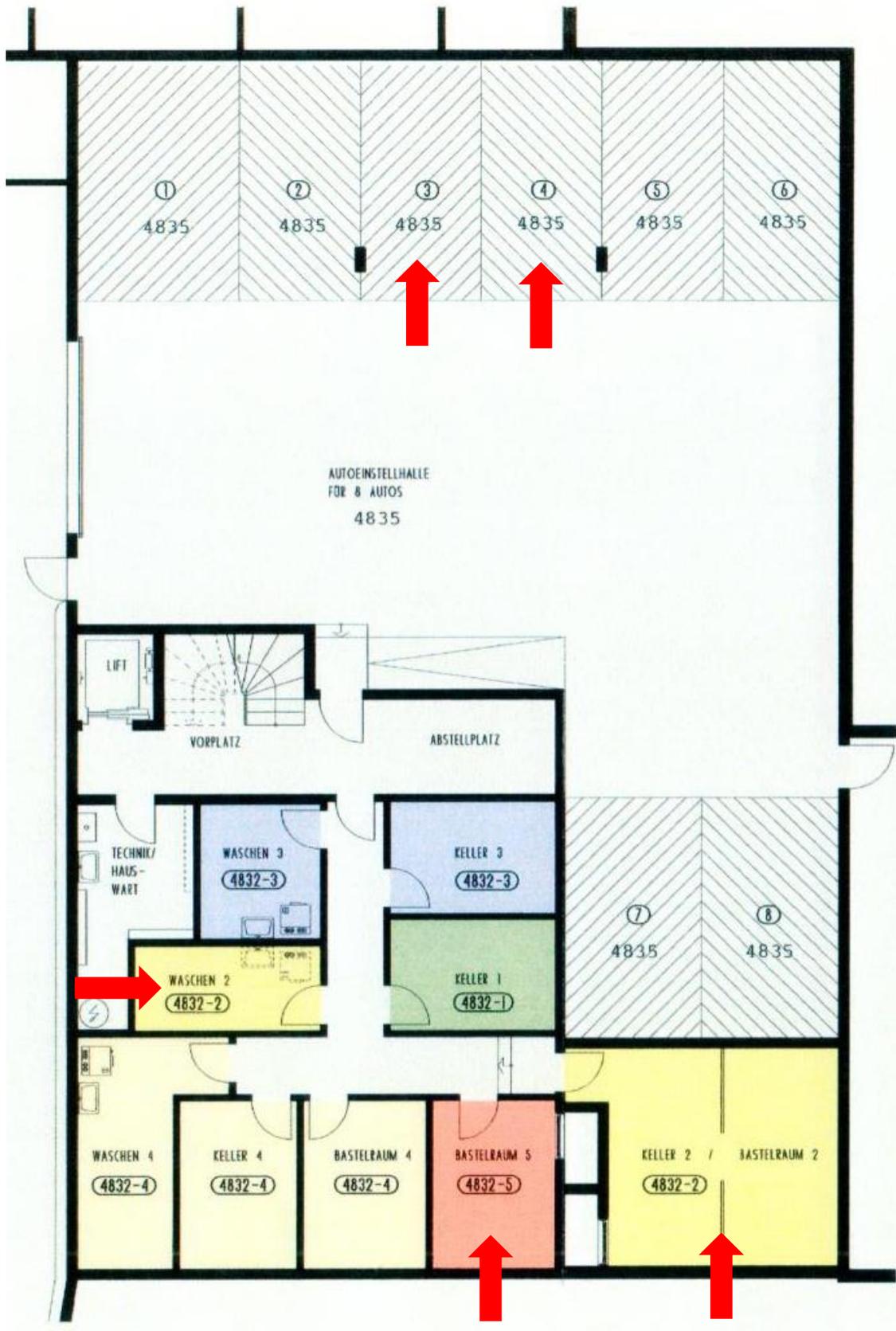


Planunterlagen (Basis Stockwerkbegründung)

Grundriss 4 ½ - 5 ½ Zimmerwohnung 1. Obergeschoss ca. 141m² Nettowohnfläche



Grundriss Untergeschoss und Einstellhalle



Grundbuchauszug

Wohnhaus im Stockwerkeigentum Grundbuchblatt Nr. 4832 / Stammgrundstück

Druckdatum: 21.09.2022

Auszug Grundstück-Informationen

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



Langenthal 1 (Langenthal) / 4832

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)	
Grundstück-Nr	4832	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH 31353 44641 36	
Fläche	489 m ² , AV93	
Plan-Nr.	1315	
Lagebezeichnung	Langenthal	
	Oberli Matte	
Bodenbedeckung	Gebäude, 214 m ²	
	Strasse, Weg, 34 m ²	
	Gartenanlage, 241 m ²	
Gebäude / Bauten	Gebäude/Bauten, 154 m ²	Rumiweg 13, 4900 Langenthal
	Gesamtfläche 4'411 m ²	
	(unterirdisch, auf mehreren	
	Grundstücken, Einzelobjekt)	
	Geometrisch auf 15 LIG / 0	
	SDR	
	Autoeinstellhalle, 96 m ²	Rumiweg 13c, 4900 Langenthal
	Gesamtfläche 440 m ²	
	(unterirdisch, auf mehreren	
	Grundstücken, Einzelobjekt)	
	Geometrisch auf 6 LIG / 1	
	SDR (4834)	
	Gebäude gehört zu BR 4834	
	ohne Gewähr	
	Autoeinstellhalle, 65 m ²	Rumiweg 13d, 4900 Langenthal
	Gesamtfläche 254 m ²	
	(unterirdisch, auf mehreren	
	Grundstücken, Einzelobjekt)	
	Geometrisch auf 3 LIG / 1	
	SDR (4835)	
	Gebäude gehört zu BR 4835	
	ohne Gewähr	
	Wohnhaus	Rumiweg 17o, 4900 Langenthal
	Gesamtfläche 214 m ²	
	(auf mehreren	
	Grundstücken)	
	Geometrisch auf 1 LIG / 2	
	SDR (4834, 4835)	
	Gebäude gehört zu BR 4834	
	ohne Gewähr	
	Gebäude gehört zu BR 4835	
	ohne Gewähr	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch	Parzellierung, 02.06.2004, 1883 (alte Nummer: 4824)	

Dominierte Grundstücke

Grundstück-Nummer	Anteil
Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4825	156/4'290
Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4824	52/429

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (91'250) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4832-1 zu 189/1'000	02.06.2004 027-2004/1884/0 Begründung STWE
	16.06.2006 027-2006/1953/0 Abänderung
STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4832-2 zu 278/1'000	02.06.2004 027-2004/1884/0 Begründung STWE
STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4832-3 zu 225/1'000	02.06.2004 027-2004/1884/0 Begründung STWE
STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4832-4 zu 291/1'000	02.06.2004 027-2004/1884/0 Begründung STWE
STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4832-5 zu 171/1'000	02.06.2004 027-2004/1884/0 Begründung STWE

Anmerkungen

Seite 1 von 2

02.06.2004 027-2004/1884/0 Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.027-2004/000900
 02.06.2004 027-2004/1884/0 Stockwerkanteile verpfändet ID.027-2004/000901

Dienstbarkeiten

01.08.1912 002-1912/874/0	(R) Wässerungsrecht ID.027-1998/020640 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/241	
10.04.1913 002-II/542	(L) Wasserleitungsrecht ID.027-1998/022691 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/203	
31.12.1932 002-III/566	(R) Bau- und Gewerbeausübungsbeschränkung ID.027-1998/021767 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/901	
31.12.1932 002-III/566	(R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.027-1998/023319 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1904	
21.04.1934 002-III/1230	(L) Kabelleitung ID.027-2000/000641 z.G. IB Langenthal AG, Langenthal (UID: CHE-108.953.370)	02.07.2015 033-2015/5733/0
02.06.2004 027-2004/1881/0	(L) Überbaurecht ID.027-2004/000832 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4825	22.03.2005 027-2005/807/0 Abänderung
02.06.2004 027-2004/1881/0	(R) Wegrecht ID.027-2004/000833 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4825	22.03.2005 027-2005/807/0 Abänderung
02.06.2004 027-2004/1883/0	(L) SDR Baurecht für unterirdische Autoeinstellhalle, bis 02.06.2104 ID.027-2004/000861 z.G. SDR Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4835	
02.06.2004 027-2004/1883/0	(L) SDR Baurecht für unterirdische Autoeinstellhalle, bis 02.06.2104 ID.027-2004/000866 z.G. SDR Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4834	
02.06.2004 027-2004/1883/0	(L) Näherbaurecht ID.027-2004/000878 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4831	
02.06.2004 027-2004/1883/0	(L) Grenzbaurecht ID.027-2004/000879 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4827	
02.06.2004 027-2004/1883/0	(R) Grenzbaurecht ID.027-2004/000880 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1514	
02.06.2004 027-2004/1883/0	(L) Wegrecht ID.027-2004/000881 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4831	
02.06.2004 027-2004/1883/0	(R) Wegrecht ID.027-2004/000881 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4831	
02.06.2004 027-2004/1883/0	(R) Überbaurecht für Keller ID.027-2004/000882 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4831	

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

02.06.2004 027-2004/1883/0 Vereinbarung betreffend Heimfall ID.027-2004/000862
 02.06.2004 027-2004/1883/0 Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Baurecht) ID.027-2004/000863
 02.06.2004 027-2004/1883/0 Vereinbarung betreffend Heimfall ID.027-2004/000867
 02.06.2004 027-2004/1883/0 Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Baurecht) ID.027-2004/000868

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 20.09.2022 Keine
 Grundbuchgeschäfte bis 20.09.2022 Keine

ÖREB-Kataster

Druckdatum: 21.09.2022

Auszug Grundstück-Informationen



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

Langenthal 1 (Langenthal) / 4832-2

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)
Grundstück-Nr	4832-2
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH 36354 63515 67
Stammgrundstück	LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4832
Wertquote	278/1'000
Sonderrecht	5 1/2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss, Keller Nr. 2, Wasch- und Tröckungsraum Nr. 2 sowie Bastelraum Nr. 2 im Untergeschoss

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 440'260	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum Schmutz-Möri Gertrud, 27.03.1939,	05.08.2004 027-2004/2710/0 Kauf 23.01.2012 033-2012/669/0 Erbgang vom 10.10.2011
---	--

Anmerkungen

16.06.2006 027-2006/1953/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.027-2006/000638
----------------------------	---

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

29.12.1977 002-1977/2657/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 9%, ID.027-2004/000763, Gesamtpfandrecht, mit Langenthal 1 (Langenthal)/4835-4 Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG (UID: 10.09.2004 027-2004/3112/0 CHE-108.955.216)	02.06.2004 027-2004/1884/0 Neuausstellung infolge Teilung
10.09.2004 027-2004/3112/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 250'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-2004/001287, Gesamtpfandrecht, mit Langenthal 1 (Langenthal)/4835-4 Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG (UID: CHE-108.955.216)	

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	20.09.2022	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	20.09.2022	Keine

ÖREB-Kataster

Seite 1 von 2

Bastelraum im Stockwerkeigentum: Grundbuchblatt Nr. 4832-5 / Wertquote: 17/1'000

Druckdatum: 21.09.2022

Auszug Grundstück-Informationen

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

Langenthal 1 (Langenthal) / 4832-5**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)
Grundstück-Nr	4832-5
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH 67353 51546 12
Stammgrundstück	LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4832
Wertquote	17/1'000
Sonderrecht	Bastelraum Nr. 5 im Untergeschoss
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 12'550	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum Schmutz-Möri Gertrud, 27.03.1939,	02.06.2009 027-2009/1989/0 Kauf 23.01.2012 033-2012/669/0 Erbgang vom 10.10.2011
---	--

Anmerkungen

16.06.2006 027-2006/1953/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.027-2006/000638
----------------------------	---

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 20.09.2022	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 20.09.2022	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4832
--	---

Druckdatum: 21.09.2022

Auszug Grundstück-Informationen

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



Langenthal 1 (Langenthal) / 4835

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)	
Grundstück-Nr	4835	
Grundstückart	Selbständiges und dauerndes Recht (Baurecht)	
E-GRID	CH 14354 63667 48	
02.06.2004 027-2004/1883/0	(R) SDR Baurecht für unterirdische Autoeinstellhalle, bis 02.06.2104	
	ID.027-2004/000861	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)	
	329.1/1514	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)	
	329.1/4831	
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)	
	329.1/4832	
Fläche	254 m ² , AV93	
Plan-Nr.	1315	
Belastete Teilflächen	Lastend auf (geometrischer	Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4831 55 m ²
	Verschnitt)	Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4832 65 m ²
		Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1514 134 m ²

Lagebezeichnung	Langenthal Oberi Matte	
Gebäude / Bauten	Autoeinstellhalle	Rumiweg 13d, 4900 Langenthal
	Gesamtfläche 254 m ² (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt)	
	Geometrisch auf 3 LIG / 1 SDR (4835)	
	Gebäude gehört zu BR 4835 ohne Gewähr	
	Wohnhaus, 4 m ²	Rumiweg 15d, 4900 Langenthal
	Gesamtfläche 418 m ² (auf mehreren Grundstücken)	
	Geometrisch auf 1 LIG / 1 SDR (4835)	
	Gebäude gehört zu BR 4835 ohne Gewähr	
	Wohnhaus, 11 m ²	Rumiweg 17c, 4900 Langenthal
	Gesamtfläche 214 m ² (auf mehreren Grundstücken)	
	Geometrisch auf 1 LIG / 2 SDR (4834, 4835)	
	Gebäude gehört zu BR 4834 ohne Gewähr	
	Gebäude gehört zu BR 4835 ohne Gewähr	
	Wohnhaus, 3 m ²	Rumiweg 17p, 4900 Langenthal
	Gesamtfläche 87 m ² (auf mehreren Grundstücken)	
	Geometrisch auf 1 LIG / 1 SDR (4835)	
	Gebäude gehört zu BR 4834 ohne Gewähr	
	Gebäude gehört zu BR 4835 ohne Gewähr	

Bemerkungen AV
Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr

Seite 1 von 3

Amtliche BewertungAmtlicher Wert CHF
(65'300) 0

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2020**Eigentum**

MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4835-1 zu 1/8	02.06.2004 027-2004/1883/0 Begründung Miteigentum
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4835-2 zu 1/8	02.06.2004 027-2004/1883/0 Begründung Miteigentum
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4835-3 zu 1/8	02.06.2004 027-2004/1883/0 Begründung Miteigentum
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4835-4 zu 1/8	02.06.2004 027-2004/1883/0 Begründung Miteigentum
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4835-5 zu 1/8	02.06.2004 027-2004/1883/0 Begründung Miteigentum
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4835-6 zu 1/8	02.06.2004 027-2004/1883/0 Begründung Miteigentum
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4835-7 zu 1/8	02.06.2004 027-2004/1883/0 Begründung Miteigentum
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4835-8 zu 1/8	02.06.2004 027-2004/1883/0 Begründung Miteigentum

Anmerkungen

17.09.2019 033-2019/8764/0 Miteigentumsanteile verpfändet ID.033-2020/000512

Dienstbarkeiten

02.06.2004 027-2004/1883/0 (R) Wegrecht ID.027-2004/000876
z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4825

22.03.2005 027-2005/807/0
Abänderung

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

02.06.2004 027-2004/1883/0 Vereinbarung betreffend Heimfall ID.027-2004/000862
02.06.2004 027-2004/1883/0 Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Baurecht)
ID.027-2004/000863

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 20.09.2022 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 20.09.2022 Keine

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

Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

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
Grundwasserschutzzonareale
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher

Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete

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

Druckdatum: 21.09.2022

Auszug Grundstück-Informationen

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



Langenthal 1 (Langenthal) / 4835-3

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)
Grundstück-Nr	4835-3
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH 94354 63506 34
Stammgrundstück	SDR Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4835
Wertquote	1/8
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 8'160	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-----------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum Schmutz-Möri Gertrud, 27.03.1939,	02.06.2009 027-2009/1989/0 Kauf 23.01.2012 033-2012/669/0 Erbgang vom 10.10.2011
---	--

Anmerkungen

02.06.2004 027-2004/1883/0 Nutzungs- und Verwaltungsordnung
ID.027-2004/000864

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

02.06.2004 027-2004/1883/0 Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts
(Miteigentum) ID.027-2004/000865

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	20.09.2022	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	20.09.2022	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	SDR Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4835
--	---

Druckdatum: 21.09.2022

Auszug Grundstück-Informationen



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

Langenthal 1 (Langenthal) / 4835-4

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)
Grundstück-Nr	4835-4
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH 95064 63535 28
Stammgrundstück	SDR Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4835
Wertquote	1/8
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 8'160	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-----------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum Schmutz-Möri Gertrud, 27.03.1939,	05.08.2004 027-2004/2710/0 Kauf 23.01.2012 033-2012/669/0 Erbgang vom 10.10.2011
---	--

Anmerkungen

02.06.2004 027-2004/1883/0	Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.027-2004/000864
----------------------------	--

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

02.06.2004 027-2004/1883/0	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Miteigentum) ID.027-2004/000865
----------------------------	---

Pfandrechte

29.12.1977 002-1977/2657/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 9%, ID.027-2004/000763, Gesamtpfandrecht, mit Langenthal 1 (Langenthal)/4832-2 Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG (UID: CHE-108.955.216)	10.09.2004 027-2004/3112/0 Pfandausdehnung
10.09.2004 027-2004/3112/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 250'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-2004/001287, Gesamtpfandrecht, mit Langenthal 1 (Langenthal)/4832-2 Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG (UID: CHE-108.955.216)	

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 20.09.2022	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 20.09.2022	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	SDR Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4835
--	---

Seite 1 von 1

Orts- und Regiobeschrieb / Langenthal

(Quelle: Informationen ab Internetseite <http://www.langenthal.ch>)

Langenthal, das vielseitige Zentrum im bernischen Oberaargau, die Kleinstadt im Herzen des Schweizerischen Mittellandes

Daten/Zahlen:	Kanton:	Bern
	Region:	Mittelland/Oberaargau
	Fläche:	1'726 ha
	Höhe:	495m ü.M.
	Einwohner:	16'165 (31.07.2023)
	Steueranlage:	1.38



Geografische

Lage:

Die zentrale Lage in der Schweiz, zentral zu Bern, Basel, Zürich machen den Standort Langenthal auch national äusserst attraktiv. Die Stadt Langenthal bildet das wirtschaftliche Zentrum des Oberaargaus mit einem Einzugsgebiet von rund 80'000 Einwohnern. Trotz des Namens gehört der Oberaargau zum Kanton Bern. Die Kantone Solothurn, Aargau, Luzern und Bern stossen hier zusammen und Langenthal ist Mittelpunkt des sogenannten „Vierländerecks“.

Verkehrs-

verbindungen:

Langenthal liegt im Zentrum des Mittellandes und ist durch die Nähe der West-Ost- bzw. Nord-Süd-Hauptachsen verkehrsmässig sehr gut erschlossen. Ein Autobahnanschluss befindet sich im ca. 10 km entfernten Niederbipp, welcher sich unweit des Autobahnkreuzes von A1 und A2 in Egerkingen befindet. Mit dem Anschluss an die Bahn 2000 sind auch die Zugverbindungen in Langenthal mit allen bedeutenden Städten sichergestellt.

Bevölkerung/Ort/

Wirtschaft:

Langenthal ist mit ca. 1'726 ha Landfläche (inkl. Untersteckholz) und rund 16'000 Einwohnern die grösste Stadt im bernischen Oberaargau und zeichnet sich durch einen aussergewöhnlichen Mix aus Kultur, Tradition, Wirtschaft und einer hohen Wohn- und Lebensqualität aus. Die Bevölkerungszahl hat sich seit 1900 ungefähr verdreifacht.

Als „typisch“ könnten die hohen Trottoirs im Zentrum von Langenthal bezeichnet werden. Sie entstanden aus der Besonderheit, dass die „Langeten“ bis zum Bau des Entlastungsstollens 1991 bei Hochwasser durch die Strassen und Gassen des Zentrums an den Stadtrand geleitet wurde. Dieses Ereignis wurde sogar zur Attraktion und Langenthal wurde zum „Venedig des Oberaargaus“.

Seit 1999 ist Langenthal eine „Energistadt“. Es wurden in den letzten Jahren verschiedene ausgesuchte energiepolitische Massnahmen und Projekte umgesetzt. Beispiele: erdgasbetriebenes Kehrlichfahrzeug, Förderung der dezentralen Kompostierung, Schulhaussanierung im Minergie-Standard.

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 2023:

Steueranlage in der Höhe der gesetzlichen Einheitsansätze
Gemeinde Langenthal= 1.38
Liegenschaftssteuer= 1.00 Promille des amtlichen Wertes

Allgemein:

Weitere Informationen über Langenthal finden Sie direkt auf der Homepage der Stadt unter dem Thema „Portrait“ <http://www.langenthal.ch>

Marktgasse Langenthal (Quelle: myoberaargau.com)



Wie weiter...

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserer Liegenschaft. Gerne zeigen wir Ihnen unser Objekt persönlich.

Weiteres Vorgehen bei Kaufabsicht

1. Ihr Kaufangebot

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

2a. Vergleich der Angebote durch die Eigentümerschaft

- Vergleich
- ev. Verhandlungen

2b. Ihre Finanzierungsbestätigung

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

3. Zusage/Absage für den Kauf der Liegenschaft

4. Reservierungsvertrag/Auftrag Notar

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

5. Verschreibung der Liegenschaft

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

Müssen Sie noch Abklärungen treffen?

Natürlich reservieren wir diese Liegenschaft gerne für Sie.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Finanzierungsfragen und begleiten Sie beim Kauf bis zur Vertragsunterzeichnung beim Notar.

