



Verkaufsdokumentation

Juni 2025

SCHICK

In Langenthal

mit wunderschöner Aussicht,
Lage Nähe Landwirtschaftszone

Einfamilienhaus mit Studio und grosser Hobby-/Bürofläche CHF 945'000.-

6 1/2 Zimmer mit BAD, DU, WC, Küche,
grosszügigem Wohn-/Esszimmer, Winter-
garten und Gartenanschluss
Studiowohnung mit Du/Wc/Lav, Koch-
nische, attraktivem Ausbau und eigenem
Sitzplatz

Hobby-/Büro/Werken/Fitness

88m² beheizte Fläche inkl. zus. WC

Parkierung

Unterstand für 2 PW, 2 Parkplätze, Abstell-
raum für Velo/Geräte;

Halt= 880m², Zone W2/B



Liebe Interessentin
Lieber Interessent

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserer Liegenschaft.

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

Bemerkungen

Vor Abgabe unserer Verkaufsdokumentationen und Veröffentlichung unserer Internetseiten und Inserate werden diese auf Vollständigkeit und Richtigkeit betreffend Angaben, Daten, Zahlen, Masse usw. überprüft. Trotzdem können sich Fehler einschleichen.

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

Aus Abweichungen und Fehlern können ausdrücklich keine Ansprüche auch im Zusammenhang mit anderen Verwendungen gestellt werden. Wir wären Ihnen aber natürlich sehr dankbar, wenn Sie uns diese beim Bemerkten melden. Bitte beachten Sie auch, dass es sich bei Bildern teilweise um ältere Aufnahmen handeln kann.

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

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis.

Generell

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

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



Mit besten Grüssen



Peter Schick
Geschäftsinhaber, Dipl. Architekt FH/HTL

Index

Bemerkungen	Seite	2
Index	Seite	3
Objektbeschrieb	Seite	4-7
Technischer Beschrieb	Seite	8-10
Karte Schweiz Zentrale Lage	Seite	11
Ortsplan "Langenthal"	Seite	11
Situationsplan	Seite	12
Ansichten/Einblicke	Seite	13-18
Pläne: Grundrisse Erd-, Mittel- und Untergeschoss	Seite	19-20
Grundbuchblatt/-blätter	Seite	21-22
GVB Gebäudeversicherung	Seite	23
Orts- + Regiobeschrieb Standort „Langenthal“	Seite	24-25
„Wie weiter...“	Seite	26

Objektbeschreibung

Kaufobjekt: **Einfamilienhaus mit Studio | grosse Hobby-/Bürofläche**
6 ½ Zimmer, Studiowohnung, Hobby/Büro/Werken

Untersteckholzstrasse 54
 4900 Langenthal

3800 GB-Nr. Liegenschaft
 880m2 Grundstückgrösse

1'654m3 Volumen (nach SIA 116)

Nettoflächen
 143m2 6 ½ Zimmer-EFH
 23m2 Wintergarten
 34m2 Studiowohnung
 88m2 Hobby, Büro, Werken, Fitness usw.

Ihre Pluspunkte

- + Liegenschaft mit wunderschöner Aussicht
- + Nähe Landwirtschaftszone und Naherholung
- + Nähe Elzmattschulhaus und Bushaltestelle
- + grosszügige Zufahrt und Parkierung für 4 PW+
- + Einfamilienhaus mit 6 ½ Zimmern, grosszügigem, offenem Wohn-/Esszimmer und Wintergarten
- + attraktive Studiowohnung mit separatem Aussenbereich
- + Gartenanlage mit Sitzplätzen auf der Süd- und Ostseite
- + 88m2 zusätzlich beheizte Fläche für Hobby, Büro, Werken, Fitness usw.

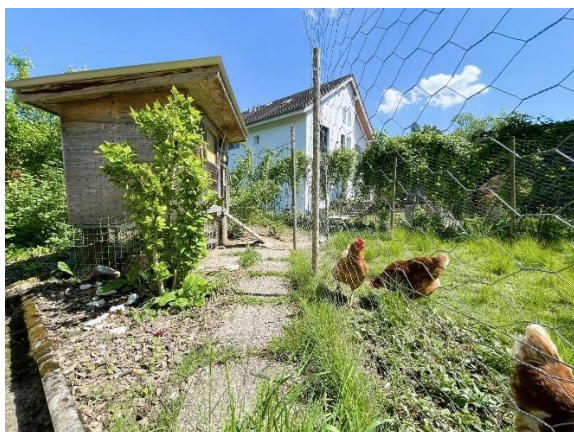
Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

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 945'000.-





Lage: Die Liegenschaft befindet sich am östlichen Stadtrand von Langenthal, an der Untersteckholzstrasse, 400m zu Elzmattschulhaus und Bushaltestelle und in unmittelbarer Nähe zur Landwirtschaftszone und zum Naherholungsgebiet. Das Stadtzentrum erreichen Sie mit dem Fahrrad in nur 3 Minuten.

«Auf dem Land und doch so zentral, mit einer wunderschönen, einmaligen Aussicht, die Sie den ganzen Tag begleitet»

Angenehme Distanzen zu: Schulzentrum/Kindergarten Elzmatte= ca. 400m, Bus= ca. 400m, Einkauf Coop= 1km, Zentrum/Marktgasse= ca. 1.2km, Bahnhof= ca. 1.9km

Grundstück: Erschlossen wird die Liegenschaft ab der Untersteckholzstrasse auf der Nordseite direkt auf den grossen Vorplatz mit Parkierung für 4 PW's plus Besucher und gedecktem Hauseingang. Das Grundstück weist eine rechteckige Form und 880m² Fläche in der Bauzone W2/B auf. Das Gebäude wurde äusserst geschickt in die Hanglage eingepasst und bietet auf jedem Geschoss den entsprechenden Aussenraum. Das Gebäude befindet sich zentral auf dem Grundstück und lässt so einerseits eine grosszügige Zufahrt auf der Strassenseite und andererseits eine ansprechende Gartenanlage auf der Südseite mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten zu.

Beschreibung: Dieses beeindruckende «Einfamilienhaus mit Studiowohnung» und zusätzlich beheizter Fläche von total 88m² für Hobby, Büro, Spielen, Werken, Fitness usw. auf dem Mittelgeschoss hat viel Potenzial. Es eignet sich hervorragend für Familien mit viel Platzbedarf oder Personen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

«Wollten Sie schon immer ein grosses Kinderspielzimmer? Oder zu Hause Ihr Büro, Ihre Praxis oder Ihr Atelier einrichten? Wollten Sie schon immer einen eigenen Hobbyraum oder in Ihrem eigenen Fitnessraum trainieren?»

«Dann sind Sie hier genau richtig!»

Dieses einzigartige Einfamilienhaus mit Studio- und grossem Mehrzweckbereich wurde 1973 in massiver Bauweise errichtet. Die Hanglage ermöglichte eine spannende und durchdachte Geschossaufteilung, die sowohl Wohnen als auch Arbeiten und Freizeit optimal miteinander verbindet. 1984 wurde die Liegenschaft von der heutigen Eigentümerin übernommen und den individuellen Bedürfnissen angepasst.

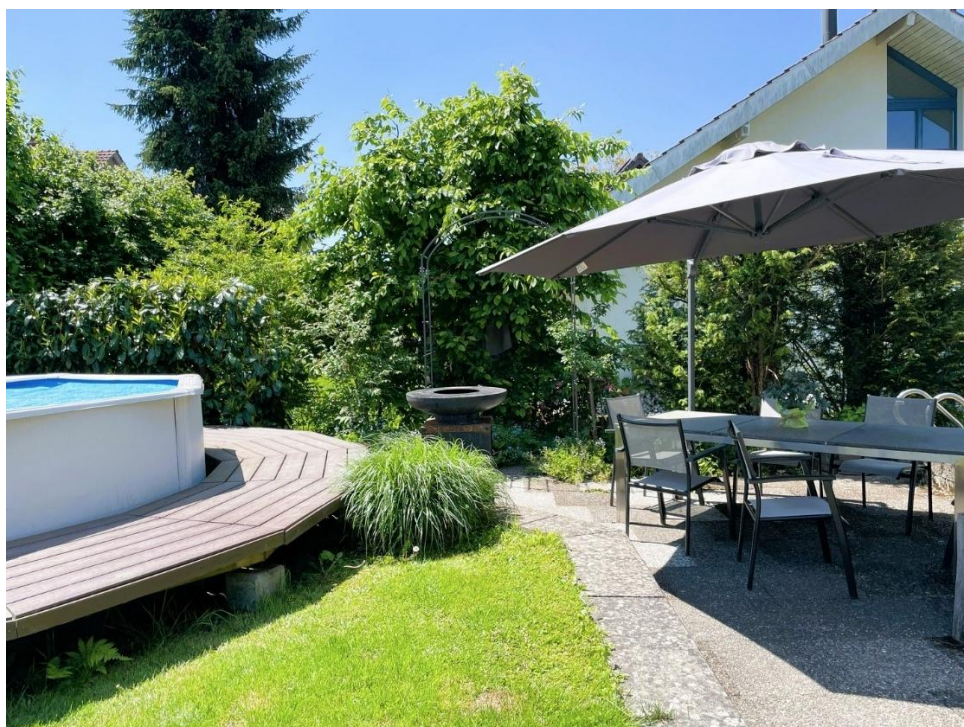
Zufahrt und Zugang zum Haus erfolgt ebenerdig auf Strassenniveau. Hier befinden sich auch die Technik- und Nebenräume. Ein separates, abgeschlossenes Treppenhaus mit Treppenlift führt Sie komfortabel ins Mittelgeschoss. Dort erwartet Sie eine charmante Studiowohnung – ursprünglich ein Hallenbad – die 2008 stilvoll und modern eingebaut wurde. Sie verfügt über einen eigenen, geschützten Aussenbereich mit Sitzplatz – ideal zum Entspannen. Ergänzt wird dieses Geschoss durch grosszügige, beheizte Mehrzweckräume mit separatem WC und Lavabo. Mit einer Fläche von rund 88 m² bietet dieser Bereich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Hobbyraum, Büro, Atelier, Werkstatt, Fitnessraum oder Spielparadies für die Kinder.

Im darüberliegenden Wohngeschoss verteilen sich 6½ Zimmer auf einen grosszügig gestalteten Wohn- und separaten Schlafbereich. Neben einem Bad, einer Dusche sowie einem separaten WC überzeugt vor allem auch der offene Wohn- und Essbereich. Dank der optimalen Lage des Esstisches und der grossen Fenster geniessen Sie hier eine einzigartige Aussicht auf grüne Wiesen und die umliegende Natur bis hin zur Jurabergkette.

«Ob Sie beim Frühstück die Natur erwachen sehen oder beim Abendessen beobachten, wie sich die Dämmerung über die Felder legt - eine fantastische Aussicht.»

Der Wohnbereich wurde 2004 mit einem abgeschlossenen Wintergarten erweitert. Er dient bei schönem und schlechtem Wetter als ideale Verbindung nach draussen. Ab hier gelangen Sie in den vielseitigen, ruhigen Garten auf der oberen Südseite. 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.

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



Sitzplatz mit Blick in den Garten

Technischer Beschrieb

Grundstückdaten:	3800 880m ²	GB-Nr. Liegenschaft Grundstückgrösse
Werte:	Amtlicher Wert: gültig ab 2020 Letzter Augenschein: 12.01.2009	621'200.-
	GVB-Wert, Index 234: Letzte Schätzung: 07.10.2019	1'644'200.-
Zone:	W2/B, Wohnzone 2-geschossig	
Bauvorschriften:	gemäss (noch) gültigem Baureglement: max. 2 Wohnungen pro Gebäude; best. AZ max.= 0.4= 352m ² neu GFZo max.= 0.5= 440m ²	
Erdwärme:	ja erlaubt - mit spez. Auflagen	
Denkmalpflege:	ohne Eintrag im Bauinventar des Kantons Bern	
Begriffe:	UG MG EG OG DG KS IV	Untergeschoss Mittelgeschoss Erdgeschoss Obergeschoss Dachgeschoss Kunststoff Isolierverglasung
Erschliessung:	Untersteckholzstrasse, Kanalisation, Wasser, Gas, Elektro, Glasfaser/Telefon/TV/Internet	
Aussenanlage:	Grundstück mit Neigung/Hang, Form Rechteck, Zufahrt/Vorplatz mit Asphalt, Parkierung mit 2 Autounterständen und 1 Aussenparkplatz, Wendeplatz, Abstellraum für Velo/Geräte, Zugang zum Hauseingang eben auf Niveau Untergeschoss, Gartenanlage auf Niveau Mittel- und Erdgeschoss terrassiert, offene Sitzplätze, Rasen/Kies/Gartenplatten, Bepflanzungen/Sträucher/Bäume, Grundstück teilweise eingezäunt	
Gebäudedaten:	Volumen/Kubatur Wohnhaus (1973) SIA 116	1'654m ³
	Nettofläche (beheizt)	<u>Total</u> 265m ²
		MG ca. 122m ²
		EG ca. 143m ²
Nebenkosten:	Gas, Wasser Strom (IBL 2024) Gebäudeversicherung GVB und Mobiliar und Liegenschaftsteuer	ca. 10'975.-/Jahr <u>ca. 3'314.-/Jahr</u> 1'191.-/Monat

Aufteilung:**Einfamilienhaus mit Studio | grosse Hobby-/Bürofläche**
6 ½ Zimmer, Studiowohnung, Hobby/Büro/Werken

HNF: Hauptnutzfläche | NNF: Nebennutzfläche | ANF: Aussennutzfläche | ca.-

Masse auf ganze m2 gerundet

HNF

NNF

ANF

Flächenmasse (ca.) gemäss den vorhandenen Plänen

x

x

x

Untergeschoss**UG:**TeilunterkellerungParkierung/Nebenräume/Technik**97m2****60m2**

- 2 Autounterstände, 2 Parkplätze

60m2

- Geräte/Velos

20m2

- Eingang/Vorplatz, Treppe mit IV-Treppenlift

15m2

- Keller Technik (niedrig= ca. 1.85m)

16m2

- Keller/Werkstatt

12m2

- Stauraum (niedrig= ca. 1.20m ehem. Pool)

20m2

- Heizraum Technik (Zentralheizung Gas) Trog

10m2

- Reduit TK

4m2

Mittelgeschoss**MG:**Studio | Hobby/Büro/Werken**122m2****50m2**- Treppenhaus abgeschlossen
(Treppenlift UG-EG)

14m2

Hobby/Büro/Werken

70m2

WC/Lavabo

3m2

Raum West

9m2

Grossraum

40m2

Raum Ost (Faltwand)

18m2

- Studiowohnung

34m2

Vorplatz/Garderobe

2m2

Vorplatz

3m2

Dusche/WC/Lavabo

3m2

Kochnische/Wohnen/Schlafen

26m2

- Werken

18m2

- Garderobe/EBS, Boil.

4m2

- Korridor/EBS

4m2

- Keller/Trocknen

11m2

- Keller/SR

11m2

- Waschküche WA/Trog

6m2

Erdgeschoss**EG:**6 ½ Zimmerwohnung**143m2****23m2****20m2**

- Treppe/Vorplatz/Korridor

20m2

- Zimmer Arbeit

11m2

- Zimmer

10m2

- Zimmer

9m2

- Zimmer

9m2

- Zimmer Eltern

17m2

- Dusche/WC/Lavabo

4m2

- WC/Lavabo

2m2

- Badewanne/Lavabo

3m2

- Küche

11m2

- Wohnen/Essen

47m2

- Wintergarten unbeheizt

23m2

- Sitzplatz offen

20m2

Total Nettoflächen ca.**265m2****170m2****80m2**

Baujahr: 1973 Neubau

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

1998	Ersatz Fenster im Obergeschoss
2001	Diverse Renovationen: Innenausbau Wohnbereich, Sanierung Badezimmer Obergeschoss; Fassadenseite West mit zusätzlicher Auswenddämmung
2004	Anbau Wintergarten mit Metall/Glaskonstruktion (unbeheizt)
2004	Erstellen Sichtschutz und Spielgeräte
2005	Ersatz Fenster im Obergeschoss (ohne Fensterfront/Schiebetüre)
2006	Ersatz Bodenbeläge in den Schlafzimmern
2008	Ausbrechen/Aufheben Hallenbad
2008	Einbau Studio mit Kochnische und DU/WC/Lavabo im Erdgeschoss
2008	Ersatz der Heizungsanlage Gaszentrale
2012	Installation Netzwerkverkabelung
2013	Diverse Änderungen Elektroinstallation
2013	Ersatz Kellertüre
2014	Dachsanierung – Ersatz Eternit
2015	Ersatz Bodenbeläge Wohnzimmer Obergeschoss
2017	Ersatz Fenster im Erdgeschoss
2018	Ersatz Bodenbelag im Erdgeschoss

Die aufgeführten Arbeiten sind nicht abschliessend. Gebäude- und Objektteile sind in unterschiedlichem Alter und Zustand.

Technische Installationen:

Elektro:	Tableau, original mit Ergänzungen
Heizung:	Zentralheizung Gas 2008 Verteilung mittels Radiatoren
Sanitär:	Nasszellen/Bäder 1973, Dusche EG 2001, im Studio 2008
Küchen:	Wohnung EG 1973, im Studio 2008
Kanalisation:	keine Bemerkungen
Diverse:	weitere Installationen: Treppenlift UG-MG

Konstruktionen:

Massivbauweise

Rohbau:

UG: Massivbauweise
Aussenwände: Stampfbeton
Innenwände: Kalksandstein
Decke: Stahlbeton

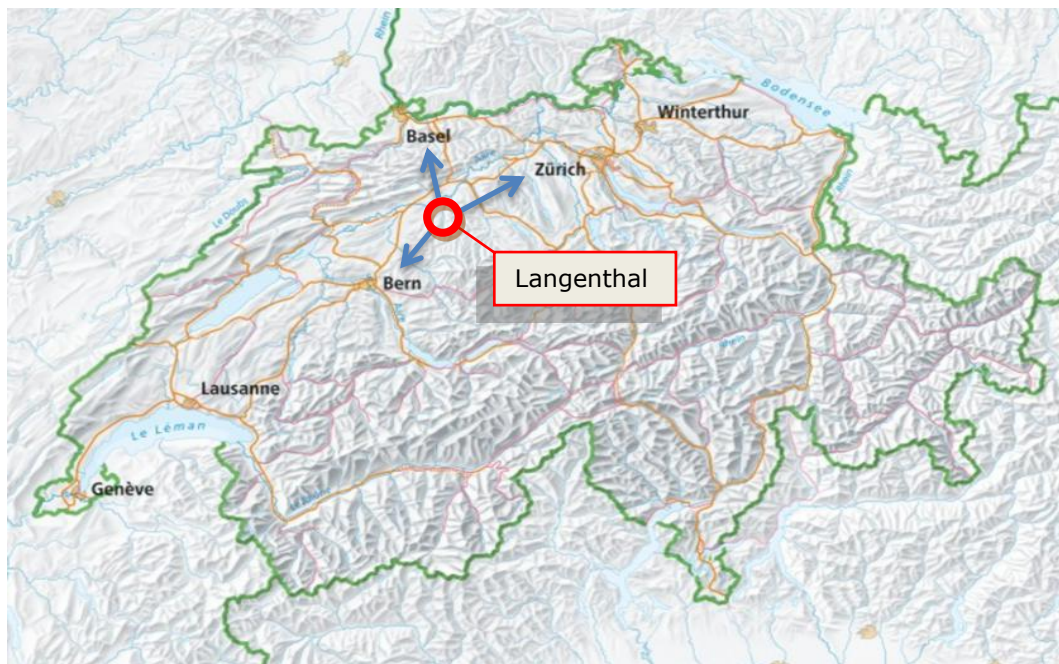
MG/EG: Massivbauweise
Aussenwände: Einschalenmauerwerk Backstein, Dämmung/Beton
Innenwände: Backstein, teilweise nicht tragend
Decke: Stahlbeton/Dachschräge

Gebäudehülle: Dach: Steildach Eternit
 Fassade: Verputz, Pelichrom-/Eternitplatten
 Fenster: Holz- oder Holzmetall mit Isolierverglasung
 Sonnenschutz: Lamellenstoren

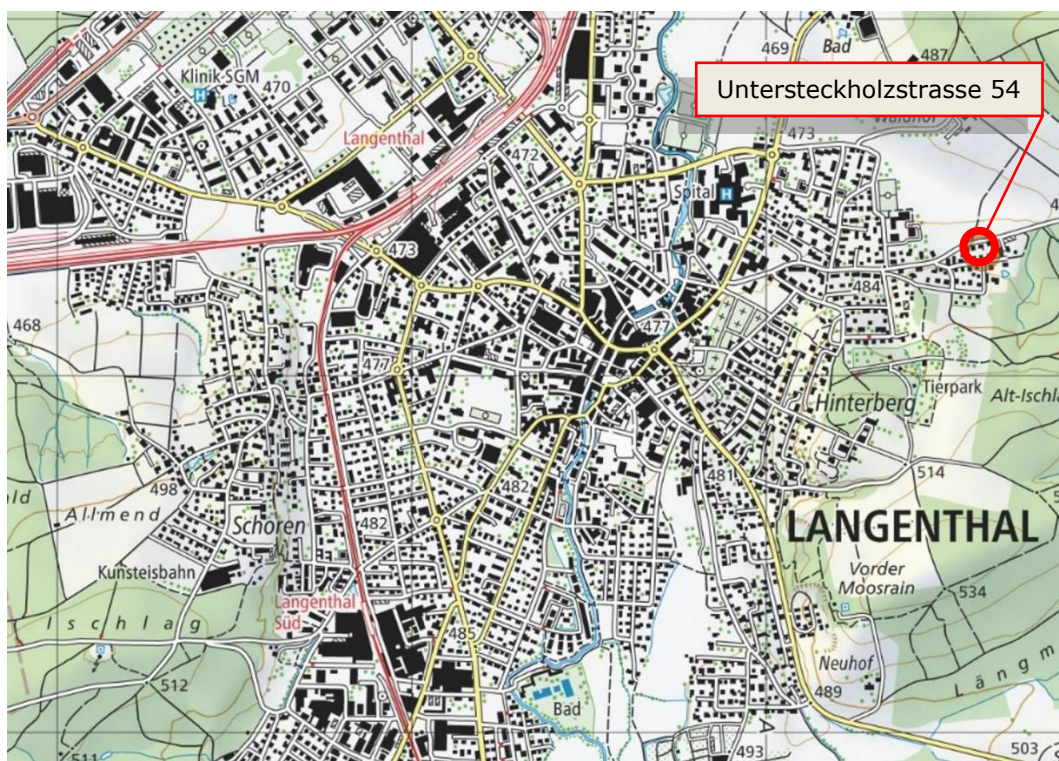
Ausbau: Böden: Vinyl, Platten, Kork, Parkett, Teppich
 Wände: gemischt: Abrieb, Täfer, Plättli
 Decken: Deckenputz, Täfer

Lage (Gemeinde): Langenthal (495m.ü.M.) ist mit rund 16'316 Einwohner per 01.2025 und hervorragenden Infrastrukturen eine erfolgreiche Kleinstadt. Langenthal, das Zentrum des Oberaargaus, liegt im Schweizer Mittelland und im bernischen Oberaargau, grenznah zu den Kantonen Aargau, Luzern und Solothurn. Ungefähre Entfernungen zu Bern= 45km, zu Basel= 50km und zu Luzern= 50km. Langenthal liegt geografisch sehr zentral und ist durch die Nähe der West-Ost- bzw. Nord-Süd-Hauptachsen verkehrsmässig sehr gut erschlossen. Ein Autobahnanschluss befindet sich im ca. 10km entfernten Niederbipp, welches sich unweit des Autobahnkreuzes von A1 und A2 in Egerkingen befindet. Mit dem Anschluss an die Bahn 2000 sind die Zugverbindungen in Langenthal mit allen bedeutenden Städten sichergestellt.

Lage Schweiz: zentral

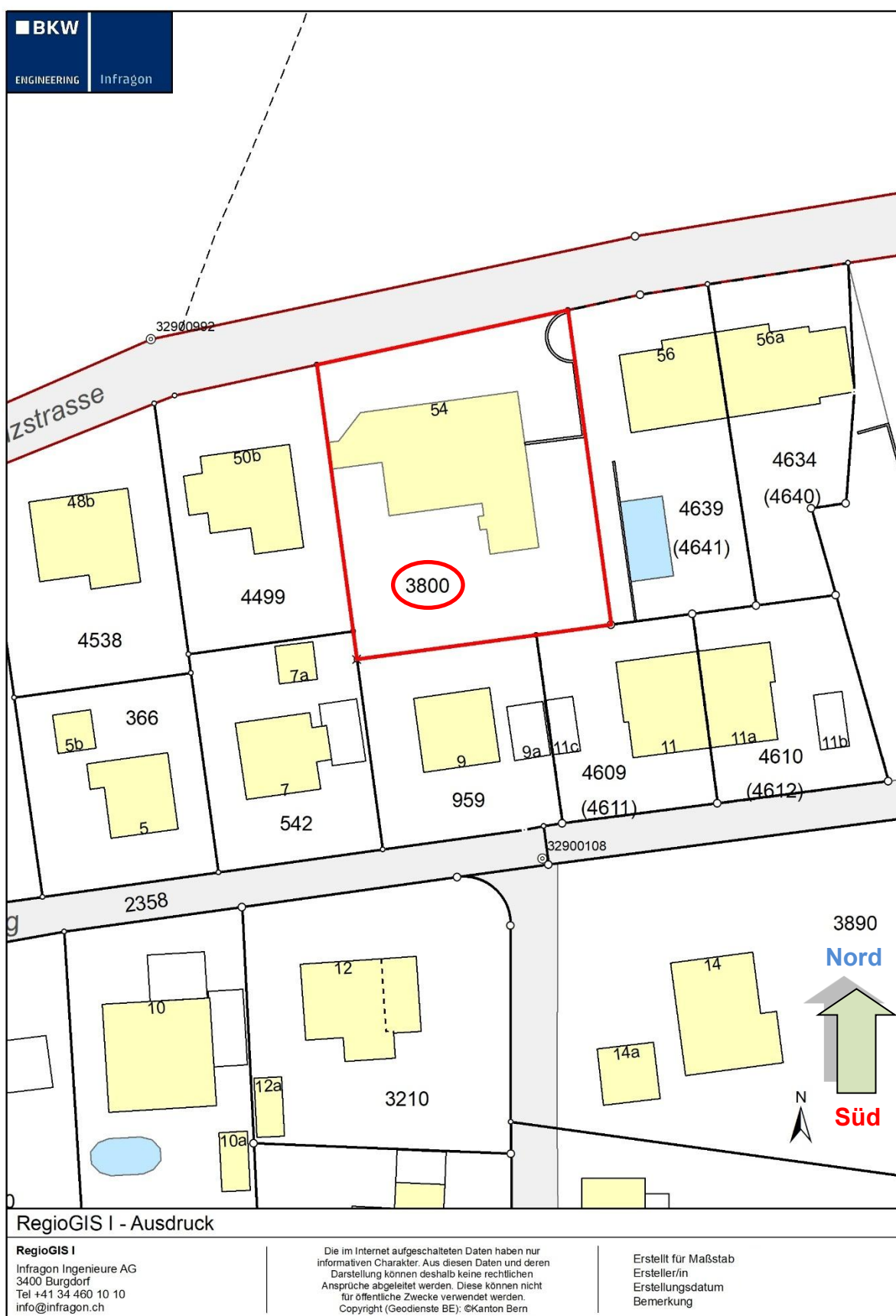


Ortsplan: Langenthal



Situation:

GB-Nr. 3800; Untersteckholzstrasse 54, 4900 Langenthal
(massstabslos)



Ansichten / Einblicke

6 ½ Zimmer im Erdgeschoss







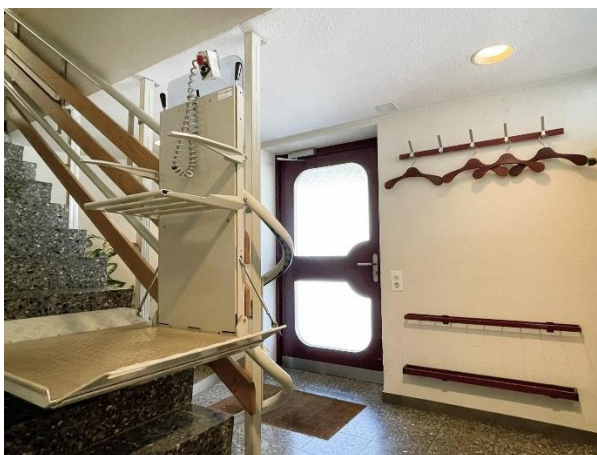
Studiowohnung im Mittelgeschoss





Mittelgeschoss mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten:
Hobbyraum, Büro, Praxis, Atelier, Werken, Fitnessraum usw.





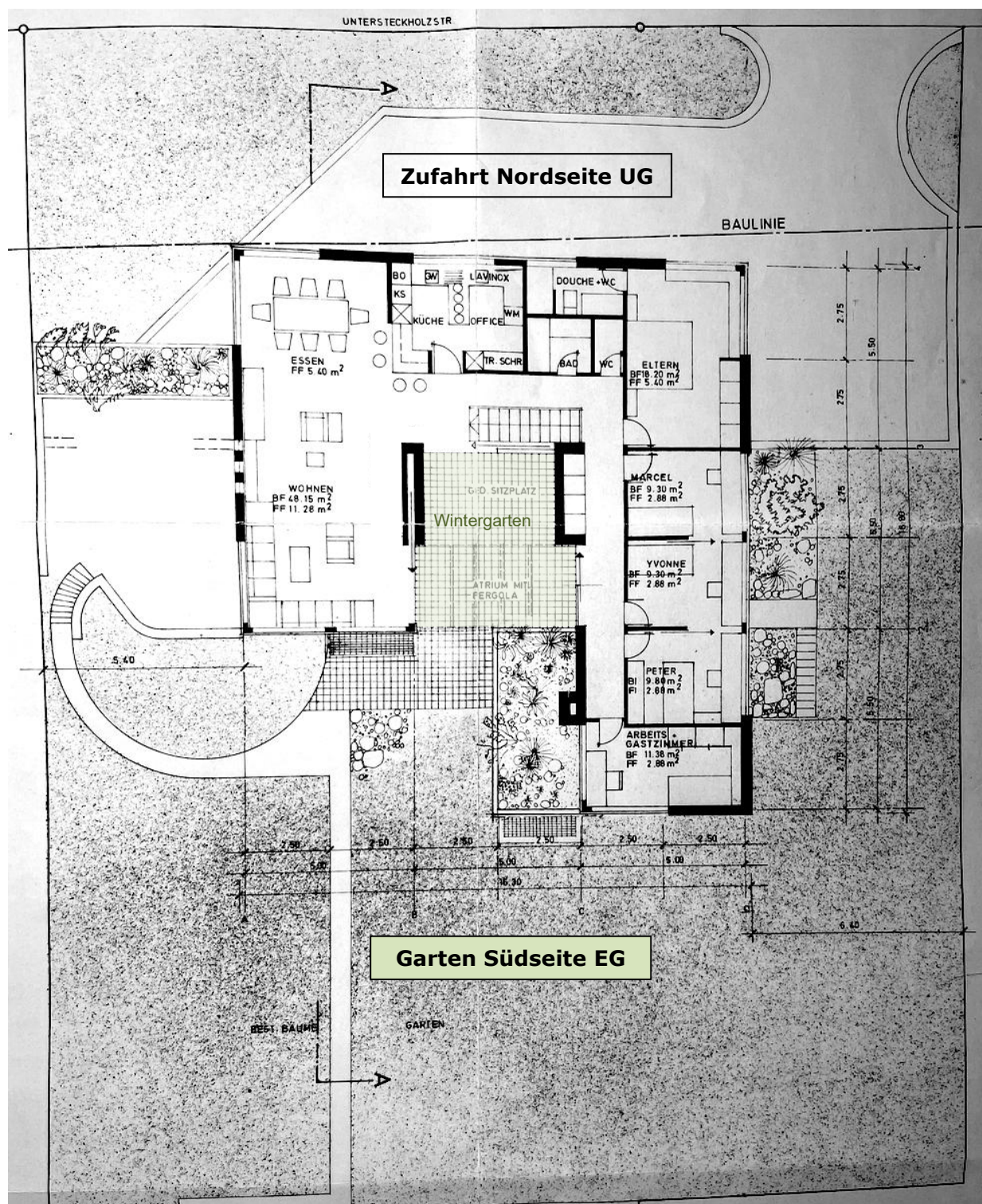
Pläne

Bemerkung zu den Plänen

Bitte beachten Sie, dass es sich um alte Pläne handelt. Sie dienen lediglich zum Verständnis und als Information zur Grundrisseinteilung. Selbstverständlich dürfen Sie diese am Objekt überprüfen. Aus Abweichungen und Fehlern können ausdrücklich keine Ansprüche auch im Zusammenhang mit anderen Verwendungen gestellt werden.

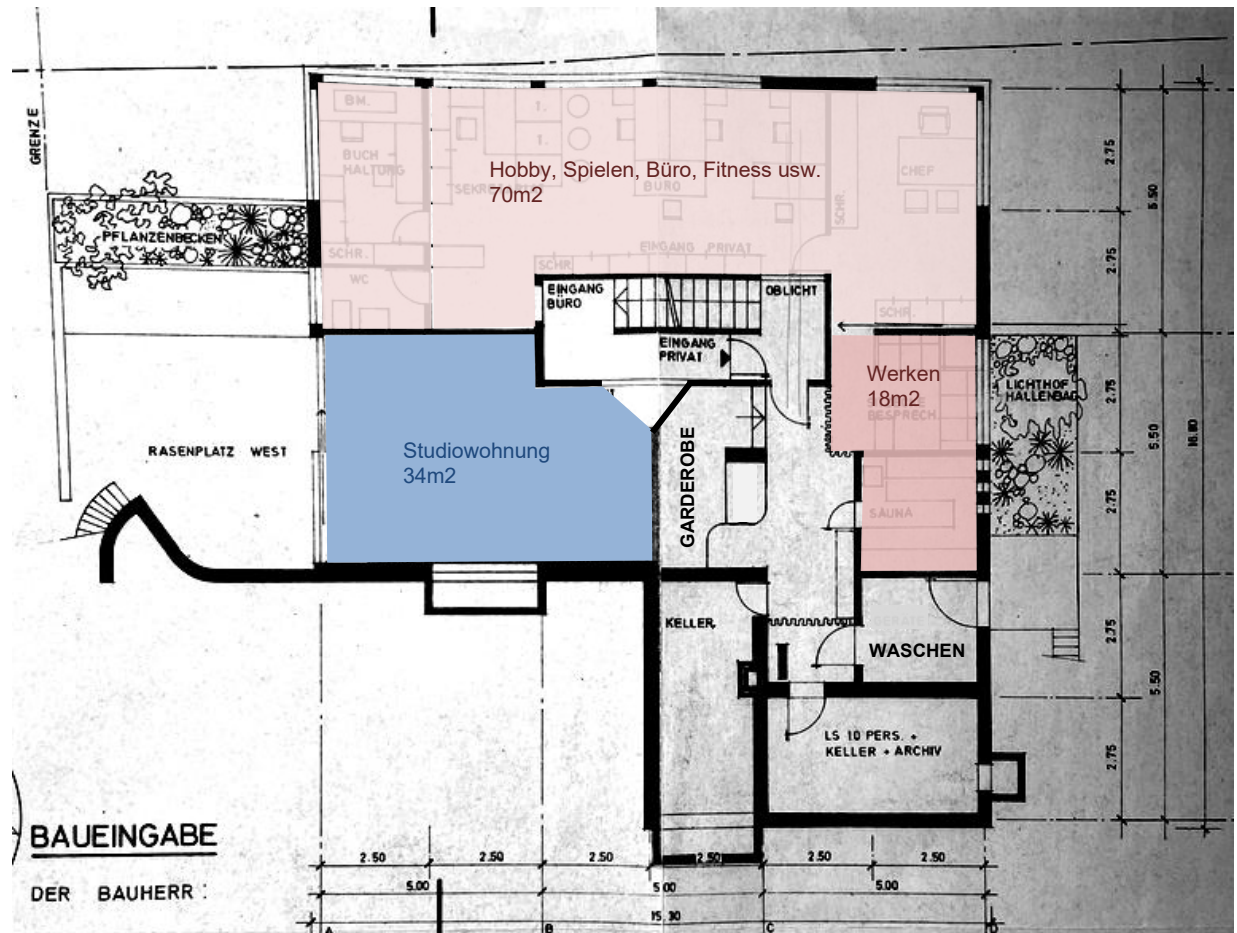
Erdgeschoss

Einfamilienhaus | 6 ½ Zimmer



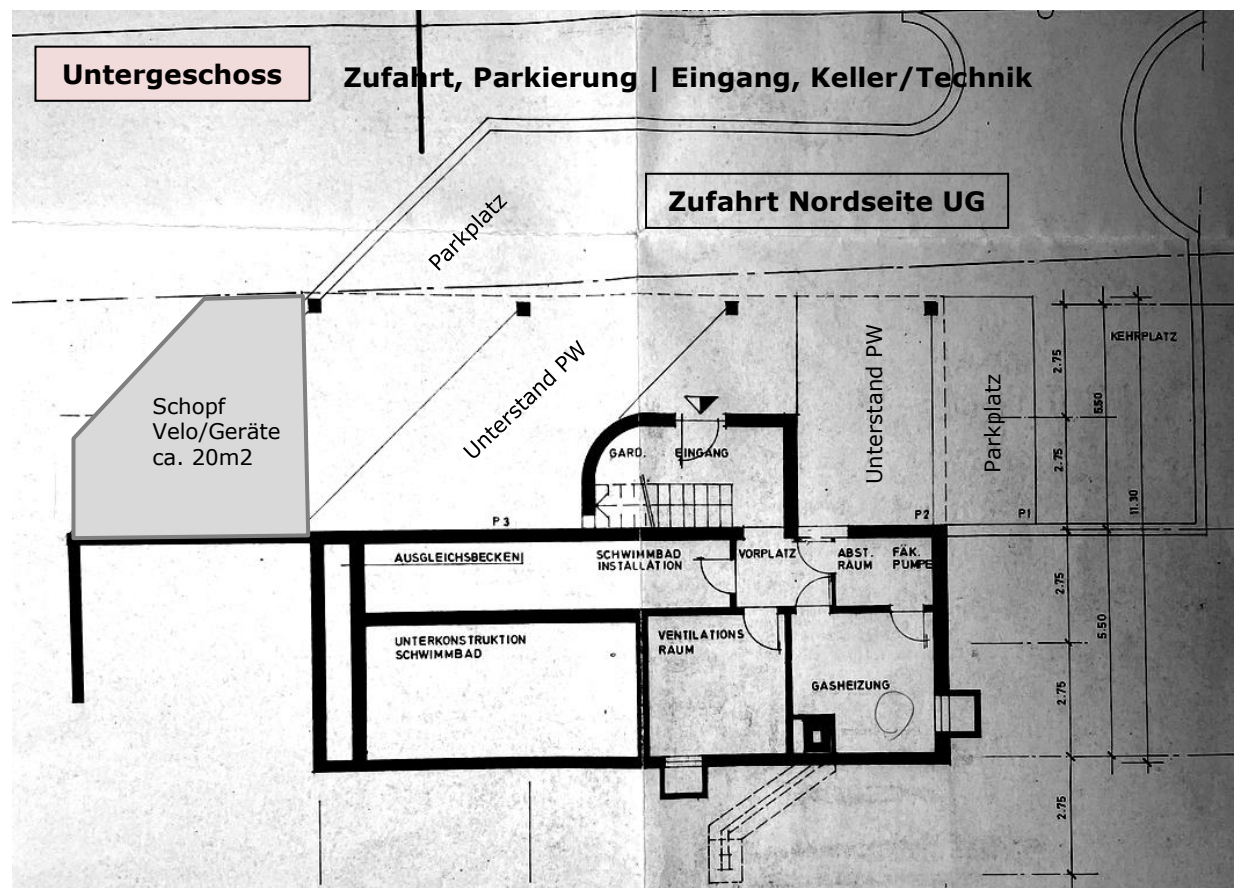
Mittelgeschoss

Studio | Hobby, Büro, Werken, Fitnessraum usw.



Untergeschoss

Zufahrt, Parkierung | Eingang, Keller/Technik



Grundbuchauszug Nr. 3800

Druckdatum: 05.03.2025

Auszug Grundstück-Informationen

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



Langenthal 1 (Langenthal) / 3800

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)
Grundstück-Nr	3800
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH604835234610
Fläche	880 m², AV93
Plan-Nr.	1258
Lagebezeichnung	Langenthal
Bodenbedeckung	Untersteckholzstrasse
Gebäude / Bauten	Gebäude, 223 m² Gartenanlage, 657 m² Wohnhaus/Vereinssaal, 223 m² Untersteckholzstrasse 54, 4900 Langenthal Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR
Bemerkungen AV	
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 621'200	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum

26.02.1993 002-1993/357/0 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

06.04.1948 002-II/7547	(R) Kabeldurchleitungsrecht ID.027-1998/026103 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2869
06.04.1948 002-II/7547	(R) Kabeldurchleitungsrecht ID.027-1998/026106 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2871
05.07.1949 002-II/8768	(R) Kabelanschluss- & Durchleitungsrecht ID.027-1998/026224 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2972
07.07.1955 002-III/4088	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.027-1998/026514 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3210
27.03.1973 002-1973/557/0	(R) Durchleitungsrecht für Erschliessungsleitungen ID.027-1998/021855 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/959
05.05.1978 002-1978/1037/0	(R) Fusswegrecht ID.027-1998/021853 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/959

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

06.07.1973 002-1973/1356/0

06.07.1973 002-1973/1356/0

Seite 1 von 2

17.04.1974 002-1974/683/0

29.08.1974 002-1974/1625/0

06.09.1983 002-1983/1485/0

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 04.03.2025 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 04.03.2025 Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**
Kommunale Nutzungsplanung**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
 Grundwasserschutzzonareale
 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
 Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
 Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

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

Gebäudeversicherung



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999
 E-Mail datenauskunft@gvb.ch
 Anfrage 713500
 Datum Ittigen, 6. März 2025

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz	Ihre Anfrage vom 05.03.2025
Hauptobjekt und Mitversicherte	LANGENTHAL , UNTERSTECKHOLZSTR. 54
Grundbuchblatt Nr.	329.1.3800
Eigentümer	

Korrespondenzadresse

Policennummer	99381
Versicherungssumme	1,644,200
Index	234
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1973
Kubatur	1,720 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	07.10.2019
Objektbemerkungen	Wohnhaus, Vereinsraum

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, 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 Kehrtrichtfahrzeug, 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)
- Formulierung Kaufangebot mit Höhe Ihres Angebots in CHF (schriftlich, per Mail)
- Ihre 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.