

Schick ImmobilienZentrum  
Ringstrasse 40  
CH - 4900 Langenthal

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



# Verkaufsdokumentation

Herrschaftliches Wohnhaus | Rumiweg 15 | 4900 Langenthal



## Index

Bemerkungen	Seite	1
Objektbeschrieb	Seite	2 – 4
Lage Schweiz	Seite	5
Lage Region	Seite	5
Lage Ort	Seite	6
Situation	Seite	6
Ansichten/Einblicke	Seite	7 - 16
Grundbuchblatt/-blätter	Seite	17 – 18
Orts- + Regiobeschrieb   Standort „Langenthal“	Seite	19 - 20
„Wie weiter...“	Seite	21

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.

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

### Bemerkungen:

Vor Abgabe unserer Verkaufsdokumentationen und Veröffentlichung unserer Internetseiten und Inserate werden diese auf Vollständigkeit und Richtigkeit betreffend Angaben, Daten und Zahlen überprüft. Trotzdem können sich Fehler einschleichen. Bei den Fotos/Ansichten kann es sich zur Darstellung des Objektes teilweise auch um ältere Aufnahmen handeln.

Die Liegenschaft wird wie bestehend und besichtigt verkauft. Aufgrund von allfälligen Abweichungen oder Fehlern in der Verkaufsdokumentation oder auf den Internetseiten und Inseraten, können ausdrücklich keine Ansprüche geltend gemacht werden. Für den Kauf gilt ausschliesslich der Kaufvertrag des Notars. Herzlichen Dank für Ihr Verständnis.

Mit besten Grüßen



Peter Schick  
Geschäftsinhaber, Dipl. Architekt FH/HTL

## Herrschaftliche Villa

**Kaufobjekt:** Herrschaftliche Villa – einmalig und repräsentativ  
Mit überdurchschnittlichem Raumangebot und unterirdischer Erschliessung

- . 9 Zimmer und grosser Dachraum
- . Zwei Nebenbauten
- . Unterirdische Erschliessung und Parkierung
- . Grosse Gartenanlage

Adresse: Rumiweg 15, 4900 Langenthal

Grundstückgrösse: 2'204m<sup>2</sup>

Grundbuchblatt: Langenthal Grundbuchblatt Nr. 5162

Verfügbarkeit: per sofort oder nach Vereinbarung

**Verkaufspreis: CHF 2'550'000.-**

Der Verkaufspreis versteht sich ohne unterirdische Parkierung. Hier besteht die Möglichkeit, einzelne Einstellhallenplätze oder eine abschliessbare Einstellhalle in der Grösse von rund 320m<sup>2</sup> mit 11 Einstellhallenplätzen zu kaufen.

### Das herrschaftliche Wohnhaus - zentral und ruhig

Nach der Restaurierung und Komplettsanierung steht diese wunderschöne, historische Stadt-Villa nun zum Verkauf.

Die Villa, 1925 im prachtvollen Landhausstil erbaut, präsentiert sich rundum äusserst exklusiv und grosszügig. Neoklassizistische Elemente und aufwändige Oberflächen im Innern des Gebäudes unterstreichen den einzigartigen Stil dieser aussergewöhnlichen Liegenschaft.



Mit einer Grundstückfläche von 2'204m<sup>2</sup>, einer Wohnfläche von rund 485m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf Küche, Bäder und 9 Zimmer in Erd- und Obergeschoss sowie einem riesigen, ausgebauten Dachraum mit eigenem Nassraum, besticht das exklusive Wohnhaus auch mit seinem unübertroffenen Raumangebot.



Überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von diesen Vorteilen:

- . Äusserst exklusive und grosszügige Liegenschaft
- . Grundstückfläche 2'204m<sup>2</sup>
- . Wohnfläche von 485m<sup>2</sup>
- . Küche, Bäder, 9 Zimmer und ausgebauter Dachraum
- . 2 grosse Nebengebäude
- . Umfangreich restauriert und komplett saniert
- . Umgebung mit altem Baumbestand
- . Oberirdischer Zugang über den grosszügigen Vorplatz
- . Unterirdischer Zugang, Zufahrt und Parkierung in eigener Einstellhalle

Mit der Komplettsanierung 2018/2019 wurde die Villa vollständig unterirdisch erschlossen. Hier besteht die Möglichkeit, einzelne Einstellhallenplätze oder eine separat abschliessbare Einstellhalle in der Grösse von rund 320m<sup>2</sup> mit 11 Einstellhallenplätzen zu erwerben.

Ein grosszügiger Zugang führt ab der Einstellhalle direkt ins Innere des Gebäudes. Die riesige Eingangshalle mit der geschwungenen Holzterrasse im Erdgeschoss lässt die Grosszügigkeit der Liegenschaft bereits erahnen.

**Lage:** Die einmalige, zentrale und ruhige Lage im begehrten Wohnquartier „Blumenau“ am Rumiweg in Langenthal unterstreicht die herrschaftliche Erscheinung der Stadt-Villa. Der wunderschöne, alte Baumbestand und ein romantisches Bächlein umschliessen das grosse Grundstück, welches sich inmitten des modernen Wohnquartiers befindet.

Distanzen ca.: Bushaltestelle= 240m, Bahnhof= 1.7km, Einkauf „Marktgasse“= 800m, „Migros“= 1.4km, Schulzentrum „Kreuzfeld“= 800m, Kindergarten „Winkel“= 800m, Autobahnanschluss in Niederbipp= 11km, in Rothrist= 16km

**Nutzung:** Wohnen

**Werte:** Gebäudeversicherung Index 194 1'677'800.-  
Amtlicher Wert (neue Bewertung hängig) 1'743'370.-

**Flächen:** . Untergeschoss mit unterirdischem Zugang und Nebenräumen ca. 154m<sup>2</sup>  
. Nettowohnfläche EG, OG, DG ca. 485m<sup>2</sup>  
. Nebengebäude mit Mehrzweck-/Abstellflächen ca. 80m<sup>2</sup>

**Volumen:** Hauptgebäude 2'231m<sup>3</sup>  
Nebengebäude 543m<sup>3</sup>

**Baujahr:** 1925 Neubau  
**Renovationen:** 2018/19 Restaurierung und Komplettsanierung

**Aufteilung:** Die Aufteilung und Nutzung der Geschosse:

- UG: - Zugangskorridor ab Einstellhalle  
- Treppe und Eingangshalle  
- Waschküche, Technik- und Kellerräume
- EG: - Eingangshalle  
- Nassraum: WC, Lavabo  
- Küche und beheizte Veranda  
- Essraum, Wohnraum mit Cheminée, Zimmer
- OG: - Treppe, Vorraum  
- Nassraum: WC, Lavabo  
- Nassraum: Bad, Dusche, WC, Doppellavabo  
- Nassraum: Dusche, Lavabo  
- 5 Zimmer  
- 2 Balkone
- DG: - Treppe  
- Dachraum, beheizt, ausgebaut  
- Nassraum: Dusche, WC, Lavabo

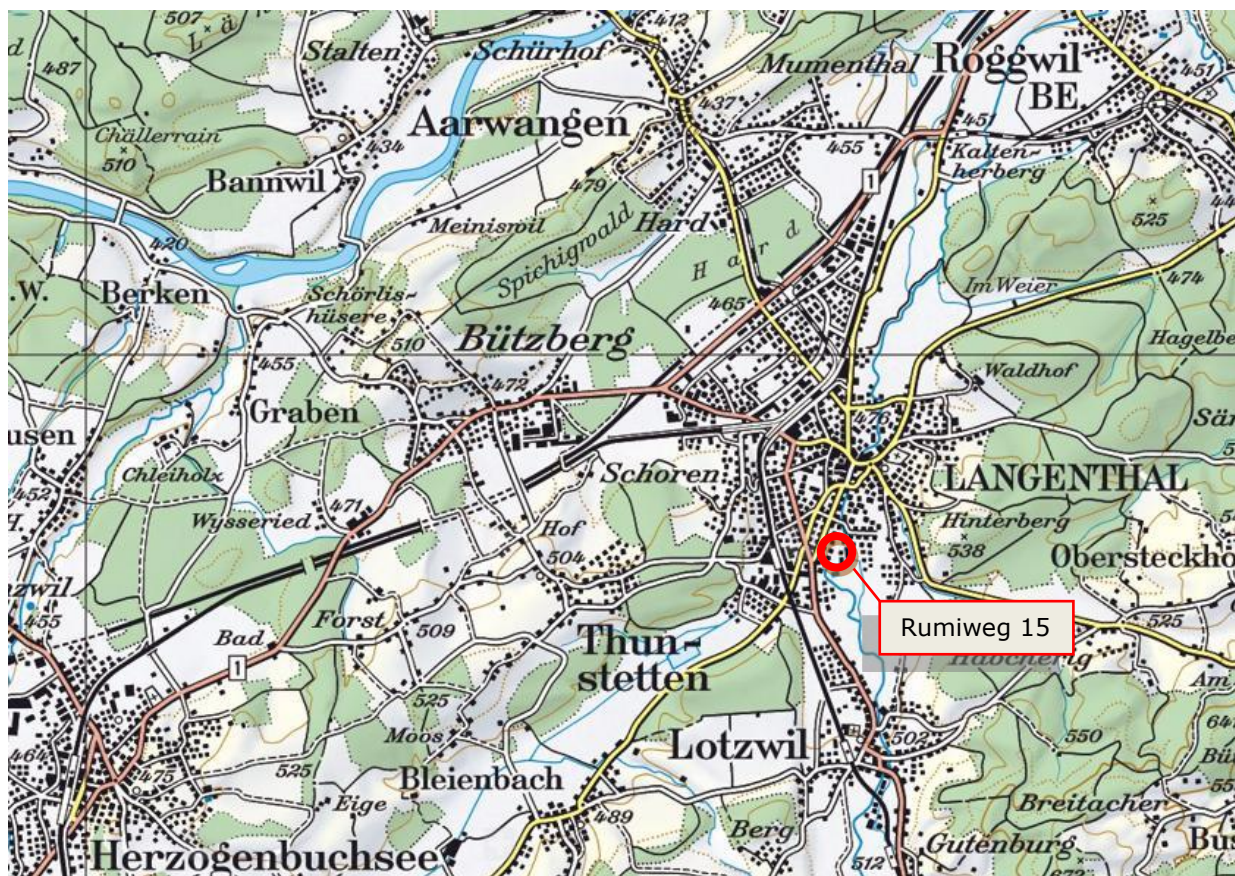
<b>Technische Installationen:</b>	Elektro:	neu	
	Heizung:	neu   Zentralheizung Gas, Radiatoren bestehend	
	Sanitär:	neu   Apparate teilweise bestehend, restauriert	
	Küche:	neu	
	Kanalisation:	bestehend	
<b>Konstruktionen:</b>	Rohbau:	Massivbau	
	Wände:		Backstein
	Decken:		Balkenlage
	Gebäudehülle:	Dach:	Walmdach mit Tonziegel, Unterdach, Isolierung
		Fassade:	Verputz
		Fenster:	Holz-Isolierverglasung
		Sonnenschutz:	Rollläden
	Ausbau:	Böden:	Parkett, Platten, Diverse
		Wände:	Abrieb, Holz, Tapeten, Diverse
		Decken:	Verkleidungen, Deckenputz
<b>Grundstückdaten:</b>	GB-Nr.	5162	
<b>Grundstückfläche:</b>		2'204m <sup>2</sup>	
<b>Beschaffenheit:</b>		Bauland bebaut, Grundstück eben	
<b>Lage (Gemeinde):</b>		Langenthal (495m.ü.M.) ist mit 15'786 Einwohner per 2018 eine Kleinstadt und das Zentrum des Oberaargaus. Es 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. 11 km entfernten Niederbipp, welcher 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.	
<b>Zone:</b>		Wohnzone UeO 17 „Oberer Matte“	
<b>Bauvorschriften:</b>		Gemäss Gemeindebaureglement	
<b>Denkmalpflege:</b>		Eintrag im Bauinventar des Kantons Bern: „schützenswert“, K-Objekt	
<b>Erschliessung:</b>		Quartierstrasse, Kanalisation, Gas, Wasser, Elektro, Tel./TV	
<b>Aussenanlage:</b>		Das Grundstück ist eben und der Zugang über den Vorplatz befindet sich auf dem Niveau des Erdgeschosses. Die Parkierung befindet sich unterirdisch in der neuen Einstellhalle mit direktem Zugang zum Haus. Über die Gartenterrasse mit Natursteinbelag gelangt man in die grosszügige Gartenanlage mit verschiedenen Bereichen und altem Baumbestand. Das Grundstück wird zweiseitig durch ein kleines, romantisches Bächlein umschlossen.	
<b>Immissionen:</b>		keine	
<b>Gefahren:</b>		keine	
<b>Hypothekarzinse</b>			
<b>Berner Kantonalbank:</b>	Variable Hypothek	2.25% - 3.25%	
	Festhypotheken	auf Anfrage	
<b>Referenzzinssatz:</b>	Hypothekarischer Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen ab 2.3.2021	1.25%	
<b>Eintrag in kantonalen Karten:</b>	Kantonales Bauinventar	ja	
	Belasteter Standort	nein	
	Grundwasser	ja	
	Naturgefahren (geringe Gefährdung)	ja	
	Radonbelastung (gesetzlicher Grenzwert 1'000BQ/m <sup>3</sup> )	nein	



Lage Schweiz: Zentral



Lage Region: Langenthal: Roggwil, Aarwangen, Herzogenbuchsee, Lotzwil

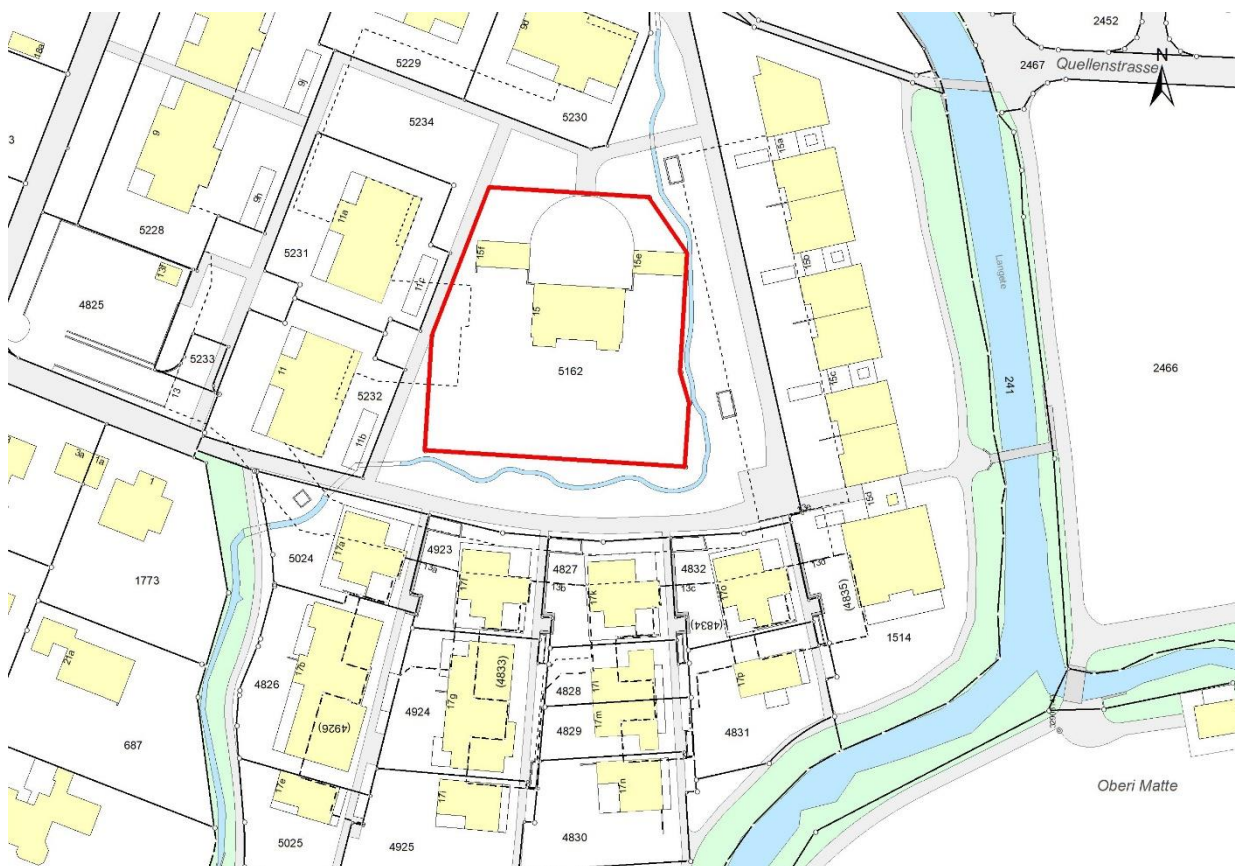




**Lage Ort:** Langenthal



**Situation:** GS-Nr. 455, Ringweg 8, 4933 Rütshelen





Ansichten / Einblicke

Ansicht Süd



Ansicht West





Ansicht Ost

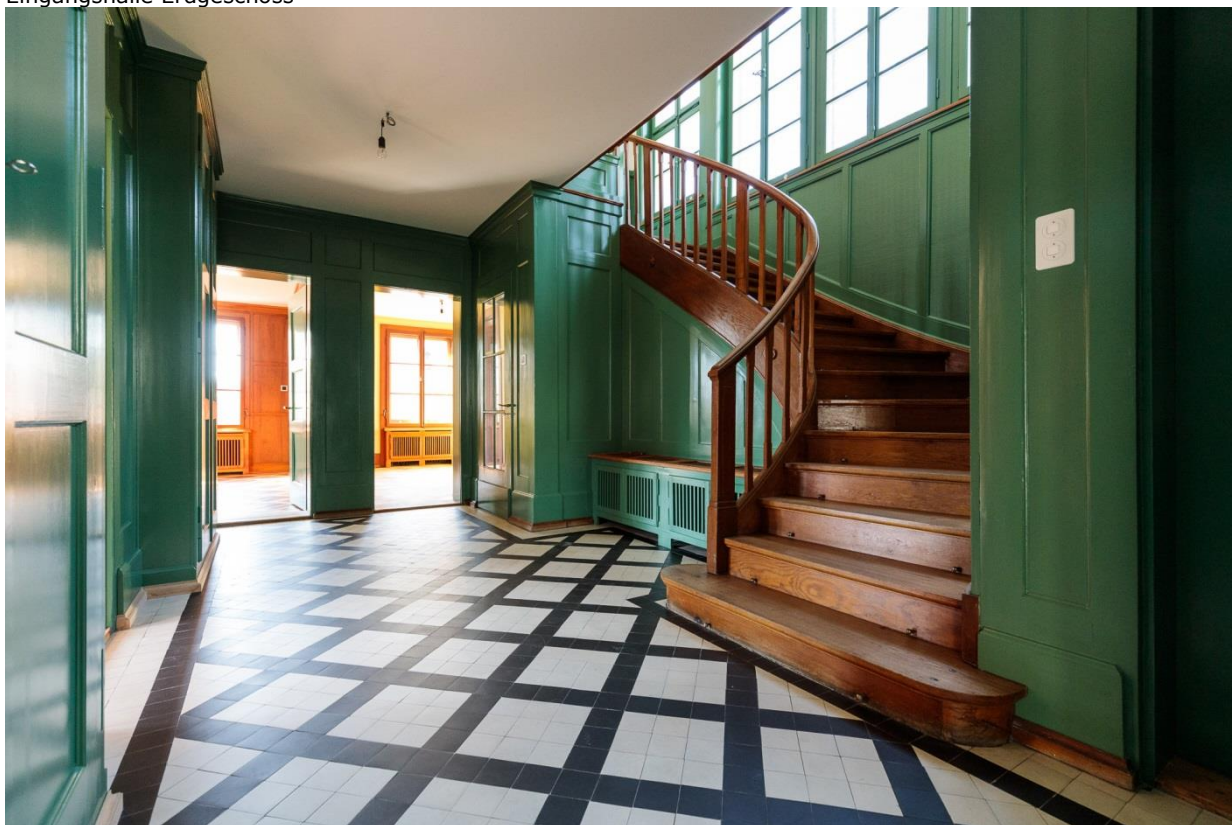


Bächlein „Ribigraben“





Eingangshalle Erdgeschoss



Zimmer





Wohnzimmer mit Cheminée



Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse



Küche

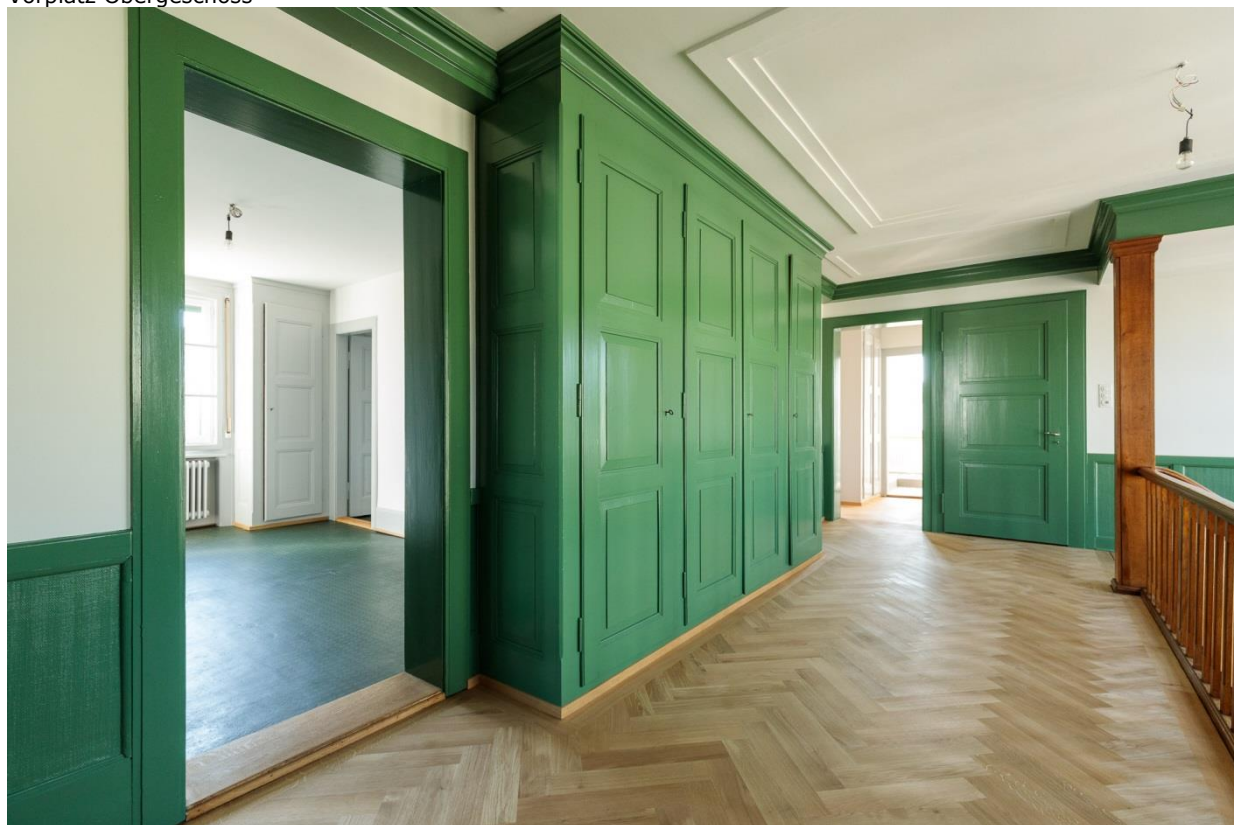


Veranda beheizt





Vorplatz Obergeschoss



Zimmer



Zimmer



Zimmer





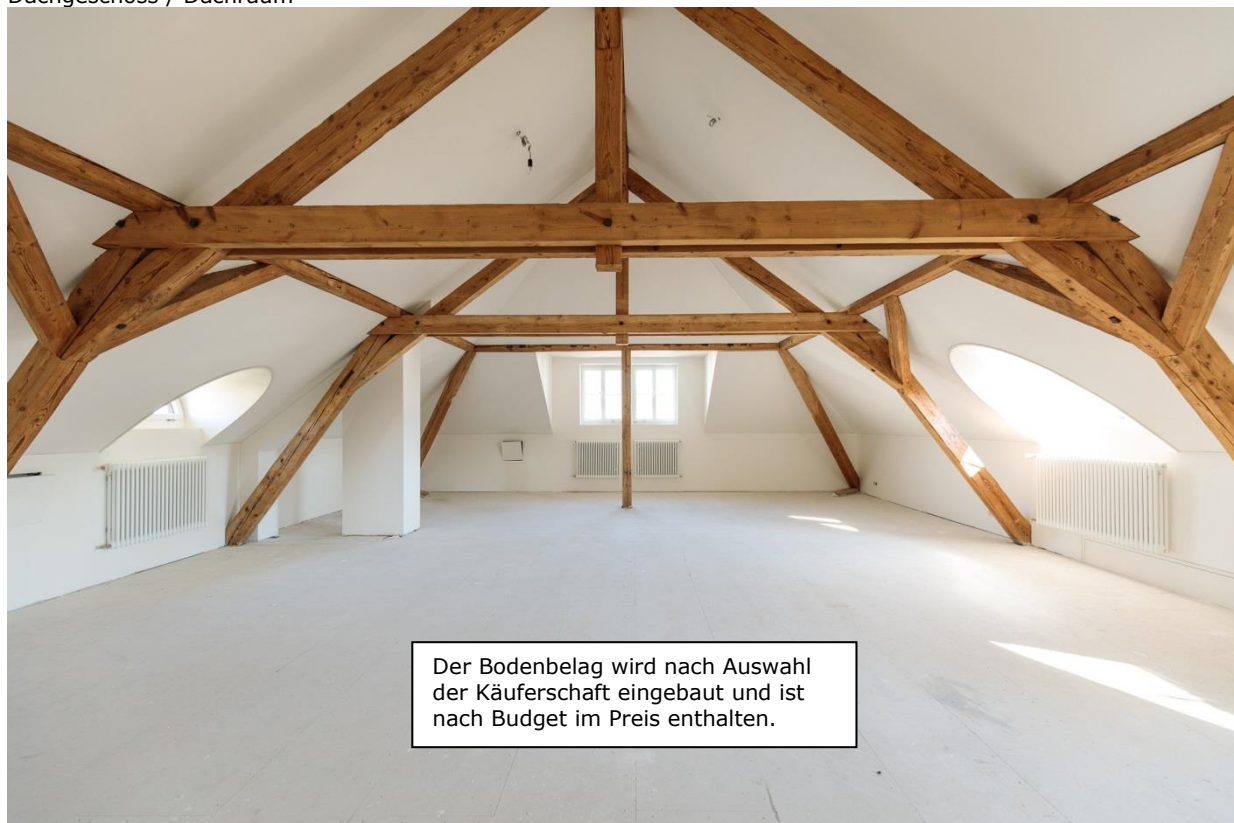
Badezimmer



Badezimmer



Dachgeschoss / Dachraum

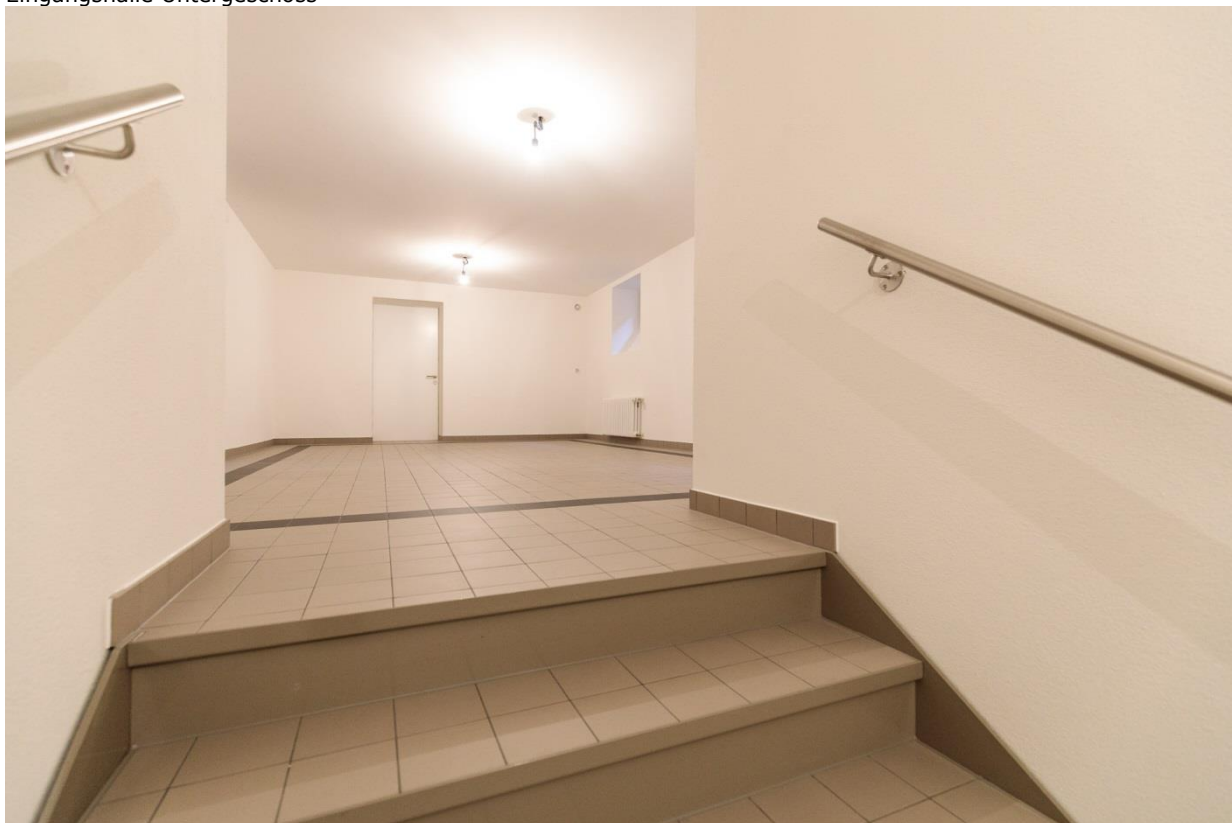


Dachgeschoss / Dachraum / Nassraum

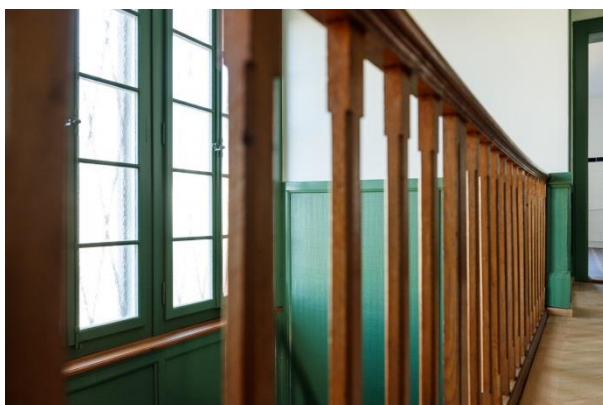
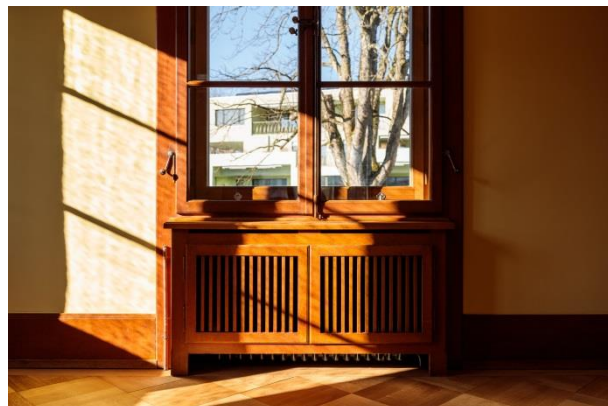
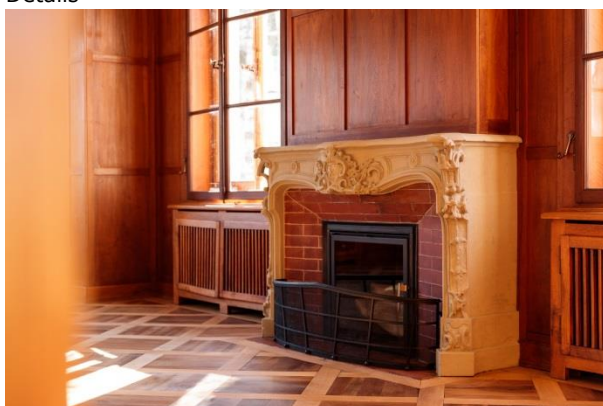




Eingangshalle Untergeschoss



Details



Druckdatum: 19.01.2021

## Auszug Grundstück-Informationen

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



### Langenthal 1 (Langenthal) / 5162

Grundbuchgeschäfte hängig

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)	
Grundstück-Nr	5162	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH 22787 16436 95	
Fläche	2'204 m <sup>2</sup> , AV93	
Plan-Nr.	1315	
Lagebezeichnung	Langenthal	
	Langenthal	
Bodenbedeckung	Gebäude, 278 m <sup>2</sup> Strasse, Weg, 2 m <sup>2</sup> Übrige befestigte Fläche, 290 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 1'634 m <sup>2</sup>	
Gebäude / Bauten	Gebäude/Bauten, 99 m <sup>2</sup>	Rumiweg 13, 4900 Langenthal
	Gesamtfläche 4'411 m <sup>2</sup> (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt)	
	Geometrisch auf 15 LIG / 0 SDR	
	Wohnhaus, 187 m <sup>2</sup>	Rumiweg 15, 4900 Langenthal
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
	Waschhaus, 43 m <sup>2</sup>	Rumiweg 15e, 4900 Langenthal
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
	Gartenhaus, 48 m <sup>2</sup>	Rumiweg 15f, 4900 Langenthal
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
Anmerkungen amtl. Vermessung		
Bemerkungen		

#### Dominierte Grundstücke

Grundstück-Nummer	Anteil
Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/5234	90/1'000

#### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 1'743'370	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
---------------------------------	-----------------------------	------------------------------

#### Eigentum

Alleineigentum SBL Invest GmbH, Langenthal (UID: CHE-112.657.302),	11.09.2012 033-2012/7474/0 Kauf
---	---------------------------------

#### Anmerkungen

03.06.2004 027-2004/1916/0	(L) Leitung gemäss Art. 21 Wasserversorgungsgesetz ID.027-2004/000989 z.G. Gemeindeverband Wasserversorgung an der unteren Langeten (WUL)
15.02.2010 033-2010/1243/0	Leitungen gemäss Art. 21 WVG ID.033-2010/001863

#### Dienstbarkeiten

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-II/566	(R) Bau- und Gewerbeausübungsbeschränkung ID.027-1998/021767 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/901	
31.12.1932 002-II/566	(R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.027-1998/023319 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1904	
21.04.1934 002-II/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

Seite 1 von 3



07.06.2016 033-2016/4222/0	(L) Überbaurecht für eine unterirdische Einstellhalle ID.033-2016/002139 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/5233	20.10.2016 033-2016/7893/0 Abänderung
07.06.2016 033-2016/4222/0	(R) Anschluss- und Zugangsrecht für Fussgänger ID.033-2016/002141 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/5233	
07.06.2016 033-2016/4222/0	(R) Sickergruben ID.033-2016/002142 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/5234	

**Grundlasten**

Keine

**Vormerkungen**

Keine

**Pfandrechte**

03.12.2012 033-2012/9694/0	Register-Schuldbrief, Fr. 750'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.033-2013/000607, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger SBL Invest GmbH, Langenthal (UID: CHE-112.657.302)
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 033-2012/9694/0 (03.12.2012)
03.12.2012 033-2012/9694/0	Register-Schuldbrief, Fr. 750'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.033-2013/000608, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger SBL Invest GmbH, Langenthal (UID: CHE-112.657.302)
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 033-2012/9694/0 (03.12.2012)
03.12.2012 033-2012/9694/0	Register-Schuldbrief, Fr. 750'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 10%, ID.033-2013/000609, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger SBL Invest GmbH, Langenthal (UID: CHE-112.657.302)
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 033-2012/9694/0 (03.12.2012)
03.12.2012 033-2012/9694/0	Register-Schuldbrief, Fr. 550'000.00, 4. Pfandstelle, Max. 10%, ID.033-2013/000610, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger SBL Invest GmbH, Langenthal (UID: CHE-112.657.302)
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 033-2012/9694/0 (03.12.2012)

**Hängige Geschäfte**

Geometergeschäfte bis 18.01.2021	Keine		
Grundbuchgeschäfte bis 18.01.2021	033-2021/13/0	04.01.2021	Bereinigung nicht codierte Anmerkungen diverse Eigentümer

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

Kommunale Nutzungsplanung

**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen**

Regionale Nutzungsplanung  
Kantonale Nutzungsplanung  
Baulinien Kantonsstrassen  
Projektierungszonen Nationalstrassen  
Baulinien Nationalstrassen  
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 Nutzungszonen)  
Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien  
Regionale Wald-Baulinien  
Kantonale Wald-Baulinien  
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

---



## Beschrieb des Orts und der Region / 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:	15'784 (März 2019)
	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“.

#### Verkehrsverbindungen:

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 15'800 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 „Energjestadt“. Es wurden in den letzten Jahren verschiedene ausgesuchte energiepolitische Massnahmen und Projekte umgesetzt. Beispiele: erdgasbetriebenes Kehrriechfahrzeug, Förderung der dezentralen Kompostierung, Schulhausanierung 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 berufsfachlicher 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 wie der „Designer Saturday“. Auch das „Design Center“, das Ortsmuseum, die Musikschule und diverse Konzerte und Veranstaltungen das ganze Jahr gehören zum kulturellen Leben von Langenthal.
- Steuern 2019:** Steueranlage in der Höhe der gesetzlichen Einheitsansätze  
Gemeinde Langenthal= 1.38  
Liegenschaftssteuer= 0.10% des amtlichen Wertes
- Allgemein:** Weitere Informationen über Langenthal finden Sie direkt auf der homepage der Stadt unter dem Thema „Portrait“ <http://www.langenthal.ch>

Marktasse Langenthal (Quelle: myoberaargau.com)



Wuhrplatz 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 / Analyse der Angebote durch die Eigentümerschaft

- Vergleich / Analyse
- 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 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.

