



Verkaufsdokumentation

Juni 2024

SCHICK

In **Langenthal**

an schöner Wohnlage, in ruhigem
Einfamilienhausquartier
charmantes

Einfamilienhaus **CHF 945'000.-**

mit modernem, verglastem Wohn-
raumanbau, total 7 Zimmer plus
Hobbyraum und Dusche im Unter-
geschoss, Wohnfläche ca. 172m²,
guter Zustand, neue Küche 2021,
Cheminéeofen, Solaranlage; 1 PP,
Carport für 1 PW/Velo, Velounter-
stand; Grundstück= 570m²

EINFAMILIENHAUS



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. Flächen und Volumen sind geschätzt oder/und wo vorhanden ab Plänen, Fotos usw. übernommen oder berechnet. Es handelt sich dabei immer um ca. Angaben. Selbstverständlich dürfen Sie diese am Objekt überprüfen.

Aus Abweichungen und Fehlern können ausdrücklich keine Ansprüche auch im Zusammenhang mit anderen Verwendungen gestellt 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 - 8
Karte Schweiz Zentrale Lage	Seite	9
Ortsplan "Langenthal"	Seite	9
Situationsplan	Seite	10
Ansichten/Einblicke	Seite	11 - 16
Pläne: Grundrisse Erd-, Ober- und Untergeschoss	Seite	17 - 19
Grundbuchblatt/-blätter	Seite	20 - 21
GVB Gebäudeversicherung	Seite	22
Orts- + Regiobeschrieb Standort „Langenthal“	Seite	23 - 24
„Wie weiter...“	Seite	25

Objektbeschreibung

Kaufobjekt: **Charmantes Einfamilienhaus mit 7 Zimmern und Hobbyraum mit Wärmekabine/Dusche im Untergeschoss**

Feldstrasse 33
4900 Langenthal

Liegenschaft: GB-Nr. 2575
Grundstückgrösse= 570m²

Ihre Pluspunkte

- + schöne Wohnlage in Einfamilienhausquartier
- + ansprechende Gartenanlage in guter Grösse
- + charmantes Einfamilienhaus im Stil der 30er Jahre
- + grosse Wohnfläche von ca. 172m²
- + 2021 renovierte Küche mit Eckbank
- + moderner Wohnzimmeranbau mit grossen Glasfronten
- + Wohnzimmer mit Cheminée
- + beheizter Hobbyraum und Wärmekabine/Dusche im Untergeschoss
- + angebauter Carport 1 PW/Velo/Mofa od. Kinderwagen usw.
- + Parkplatz 1 PW, Velounterstand

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.

Verhandlungspreis:

CHF 945'000.-



Der moderne Anbau erzeugt
viel Wohnfläche, drinnen und
draussen...



- Lage:** Die Liegenschaft befindet sich an der Feldstrasse in Langenthal, mitten in einem angenehmen und ruhigen Einfamilienhausquartier mit älteren Wohnhäusern. Erschlossen wird die Liegenschaft durch die Feldstrasse und das Privatsträsschen auf dem eigenen Grundstück, welches lediglich noch für zwei weitere Nachbarn dient und nach 25 Metern als Sackgasse endet.
- Distanzen ca.: ÖV/Bus= 200m, Bahnhof "Süd"= 280m | Hauptbahnhof= 1.3km, Einkauf (Migros)= 900m, Zentrum (Marktgasse)= 700m, Schulzentrum "Kreuzfeld"= 500m.
- Grundstück:** Das Grundstück ist mit dem charmanten Einfamilienhaus Nr. 33 und dem angebauten Wohnraum mit Autounterstand für 1 PW plus Abstellfläche für Velos oder Kinderwagen usw. bebaut und weist wenig Höhenunterschied auf. Das Gebäude unterteilt das Grundstück auf äusserst angenehme Weise in die Bereiche Zufahrt/Zugang und die rückwärtige Gartenanlage vor dem Wohnzimmer auf der Südostseite.
- Beschreibung:** Dieses bezaubernde Einfamilienhaus im klaren, leicht verspielten Baustil der 30er Jahre ist umgeben von seiner angenehm grossen Gartenanlage mit verschiedenen Nutzungsbereichen.
- Die Zufahrt auf das Grundstück befindet sich auf der Nordseite. Die Parkierung ist durch einen offenen Parkplatz und 1 Platz im Carport komfortabel gelöst. Ab hier gelangen Sie bequem und in kurzer Distanz zum überdeckten Hauseingang oder über den Seiteneingang direkt ins Entrée mit Garderobe. Das Entrée liegt zentral und erschliesst das separate WC/Lavabo, die Küche sowie das Wohnzimmer. Mit total 7 Zimmern bietet Ihnen dieses Haus sehr viel Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Ob als Familienhaus oder als Ihren Rückzugsort für Freizeit und Erholung, finden Sie hier viel Raum zum Wohnen. Hier fühlen Sie sich sofort zuhause.
- Das Herzstück dieses Einfamilienhauses ist die eindrucksvolle, zweiseitig vollverglaste Wohnhalle im Erdgeschoss, welche Ihnen das Gefühl vermittelt, bei jedem Wetter, draussen und mitten in der Natur zu sein. Der vorgelagerte Sitzplatz bietet viel Platz für die unterschiedlichsten Bedürfnisse. 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.
- Die angebaute Wohnhalle vergrössert das Wohnzimmer, welches mit seinem Cheminéeofen eine behagliche Wärme ausstrahlt und Sie zu gemütlichen Abenden einlädt. Zu erwähnen ist auch die moderne Küche, welche im Jahr 2021 komplett erneuert wurde. Das angegliederte Zimmer kann die unterschiedlichsten Aufgaben erfüllen. Ob als Erweiterung zur Küche als Vorratsraum, als Esszimmer oder als Büro. Dieses Zimmer ist der Joker.
- Das Obergeschoss erreichen Sie über die schöne, geschwungene Holzterrasse und den grossen Vorplatz. Das Elternzimmer und ein weiteres Zimmer teilen sich auf diesem Geschoss ein grosses Bad und eine separate Dusche. Mitte der 90er Jahre wurden 2 weitere, gemütliche Zimmer im Dachgeschoss erschlossen und ausgebaut.
- Das Gebäude ist komplett unterkellert und bietet auch hier viel Platz für Technik- und Nebenräume. Neben der Waschküche und dem beheizten, ausgebauten Hobbyraum, wurde hier im Jahr 2015 eine kleine Wärmekabine eingebaut. Die angrenzenden Duschkabine sorgt dabei für die notwendige Abkühlung.
- Die Liegenschaft wurde von den heutigen Eigentümern 1993 übernommen und seither in mehreren Etappen vollumfänglich saniert um- und ausgebaut sowie mit einem Anbau erweitert. Die Liegenschaft befindet sich generell in sehr gutem Zustand.
- Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Einfamilienhaus bei einer Besichtigung überzeugen und entdecken Sie Ihr neues Zuhause, welches Ihre Erwartungen übertreffen wird.

Grundstückdaten:	GB-Nr. 2572	
Grundstückfläche:	570m ²	
Begriffe:	UG	Untergeschoss
	EG	Erdgeschoss
	OG	Obergeschoss
	DG	Dachgeschoss
	KS	Kunststoff
	IV	Isolierverglasung
Erschliessung:	Feldstrasse/Privatweg, Kanalisation, Wasser, Gas, Elektro, Tel/TV/Internet	
Aussenanlage:	Zufahrt/Vorplatz mit Asphalt, Carport, gedeckter Zugang zum Hauseingang, Velo-/Holzunterstand einfach, Sitzplatz offen, ansprechende Gartenanlage	
Baujahr:	1935	Neubau
	2011	Anbau Wohnhalle und Carport
Renovationen:	1993-1998	Komplettsanierung der Gebäudehülle, des Innenausbaus und der Installationen
		<u>Gebäudehülle</u>
	1996/97	Dachziegel und Unterdach, Wärmedämmung
	1998	Ersatz der Fenster EG/OG KS-IV
	2011	Fassadenrenovation Maler
	2017	Ersatz der Fenster UG/DG KS-IV
		<u>Ausbau</u>
	1994/95	Sämtliche inneren Gipser- und Malerarbeiten Innenisolierung der Zimmer Ersatz von Bodenbelägen
	1996/97	Ausbau Dachgeschoss mit 2 Zimmern
	2000	ab 2000 Ersatz Bodenbeläge OG
	2021	Sanierung Entrée, Garderobe
		<u>Installationen</u>
	1994	Ersatz aller Wasserleitungen und Steigleitungen Ersatz Elektrotabelleau und Leitungen Sanierung Bad Obergeschoss Einbau Cheminéeofen
	2011	Sanierung WC Erdgeschoss
	2014	Ersatz Heizungsanlage Gas und teilw. Radiatoren Neuinstallation Solaranlage auf Wohnhalle
	2015	Einbau Wärmekabine und Dusche im Untergeschoss
	2017	Sanierung Dusche Obergeschoss
	2018	Ersatz Doppellavabo Bad
	2021	Komplettsanierung Küche

Die Arbeiten sind nicht abschliessend. Reparatur- und Unterhaltsarbeiten wurden nach Notwendigkeit laufend ausgeführt.

Aufteilung:	Die Aufteilung und Nutzung der Geschosse	(Masse ca.):
	Masse:	Gebäude 136m ² gemäss Grundbuch
	UG:	- Vorraum/Treppe/Solarboiler - Waschküche WA, Trockner, Trog - Technik, Zentralheizung Gas - Keller - Wärmekabine mit Dusche 7.5m ² - Hobbyraum ausgebaut, beheizt 12.6m ²
		<u>Total Nettonutzfläche UG</u> ca. 20.1m ²

EG:	- Carport für 1 PW/Velos	
	- Entrée/Garderobe	
	- WC/Lavabo	
	- Treppenhaus	
	- Küche mit Eckbank	11.5m ²
	- Zimmer "Joker"	11.3m ²
	- Wohnzimmer	32.3m ²
	- Wohnhalle angebaut	26.0m ²
	- Aussensitzplatz	
	<hr/>	
	Total Nettowohnfläche EG	ca. 94m ²
OG:	- Treppe/Vorplatz	
	- Elternzimmer	16.4m ²
	- Zimmer	12.5m ²
	- Bad, Doppellavabo	7.4m ²
	- Dusche, WC, Lavabo	3.9m ²
	- Terrasse offen 22m ² - Anteil	4.0m ²
	<hr/>	
	Total Nettowohnfläche OG	ca. 56m ²
DG:	- Treppe/Vorplatz	2.0m ²
	- Zimmer	11.0m ²
	- Zimmer	9.0m ²
	<hr/>	
	Total Nettowohnfläche DG	ca. 22m ²
	<hr/>	
	Total Nettowohnfläche EG-DG	ca. 172m²
	Nutzflächen im Untergeschoss	ca. 20m ²
	<hr/>	

Gebäudedaten:	Volumen/Kubatur	
	Wohnhaus mit Anbauten (SIA 116)	1'042m ³
	Wohnhaus mit Anbauten (GVB-Norm)	936m ³
	Nettowohnfläche	<u>Total</u> 172m ²
		EG ca. 94m ²
		OG ca. 56m ²
		DG ca. 22m ²
	Nutzfläche	<u>UG</u> ca. 20m ²
	Carport	1 PW plus Velo/Mofa od. Kinderwagen usw.
	Parkplatz	1 PW
	Velounterstand/Holzlager	sehr einfach

Werte:	Gebäudeversicherung Index 214	854'900.-
	Amtlicher Wert (ab 2020)	525'400.-

Nebenkosten:	Gas, Wasser Strom (IBL 2023/2024)	6'745.-/Jahr 562.-/Monat
---------------------	-----------------------------------	-----------------------------

Technische Installationen:

Elektro: Tableau und Verkabelung 1994
 Heizung: Zentralheizung Gas 2014, Radiatoren teilw. Ersatz 2014
 Sanitär: Sanitärinstallation Bad 1994, WC 2011, Dusche 2017
 Solaranlage für Warmwasser 2014
 Küche: Kücheninstallation komplett saniert 2021
 Kanalisation: Schächte und Leitungen ausserhalb des Gebäudes sind weitgehend original
 Diverse: weitere Installationen: Cheminéeofen 1994

Konstruktionen:

Massivbauweise

Rohbau:

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

EG: Massivbauweise
Aussenwände: Doppelschalenmauerwerk Backstein 12/3/12cm mit zus. Innenwärmedämmung
Innenwände: Backstein, teilweise nicht tragend
Decke: Stahlbeton

OG: Massivbauweise
Aussenwände: Doppelschalenmauerwerk Backstein 12/3/12cm mit zus. Innenwärmedämmung
Innenwände: Backstein, teilweise nicht tragend
Decke: Balkenlage

Gebäudehülle: Dach: Steildach, Tonziegel flach
 Fassade: Verputz
 Fenster: Kunststoff IV
 Sonnenschutz: Jalousien/Rollladen

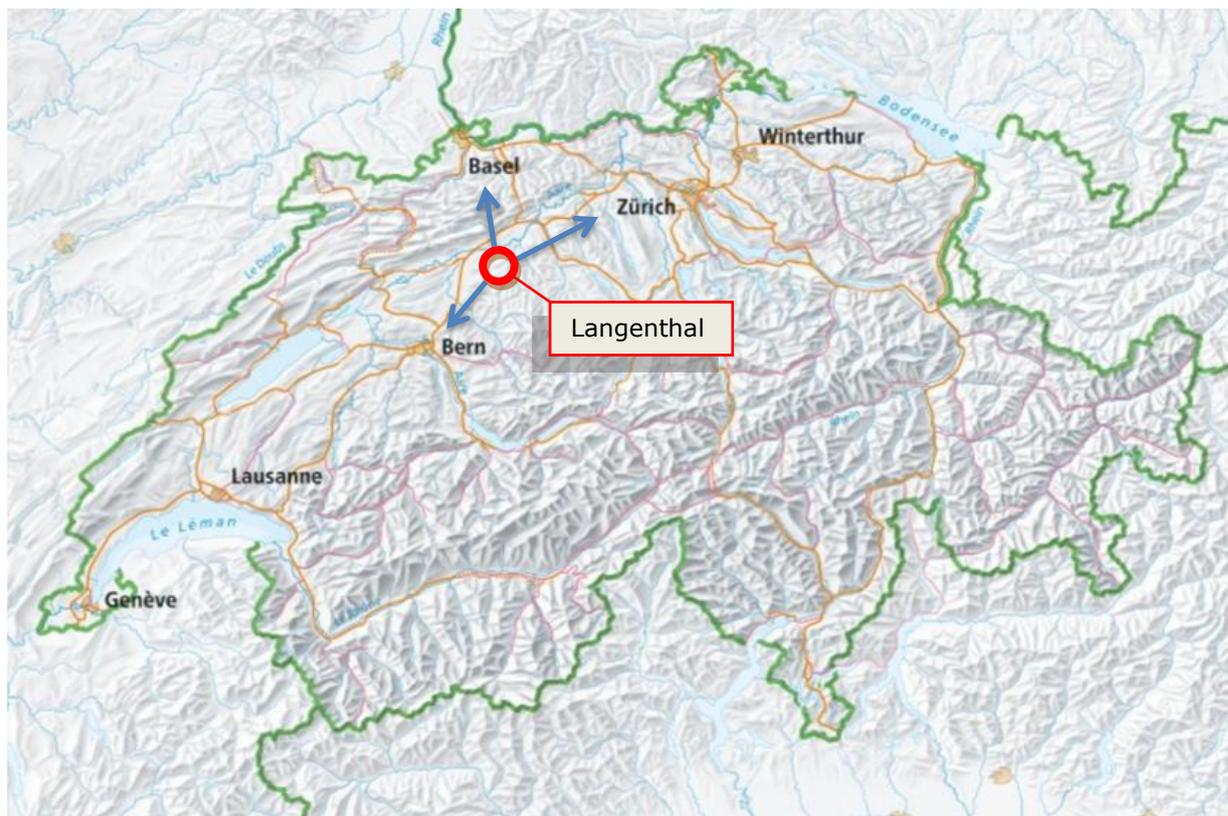
Ausbau: Böden: Platten, Laminat, Vinyl
 Wände: Abrieb, Plättli
 Decken: Deckenputz, Täfer

Zone: W2/C, Wohnzone 2-geschossig
Bauvorschriften: gemäss Gemeindebaureglement

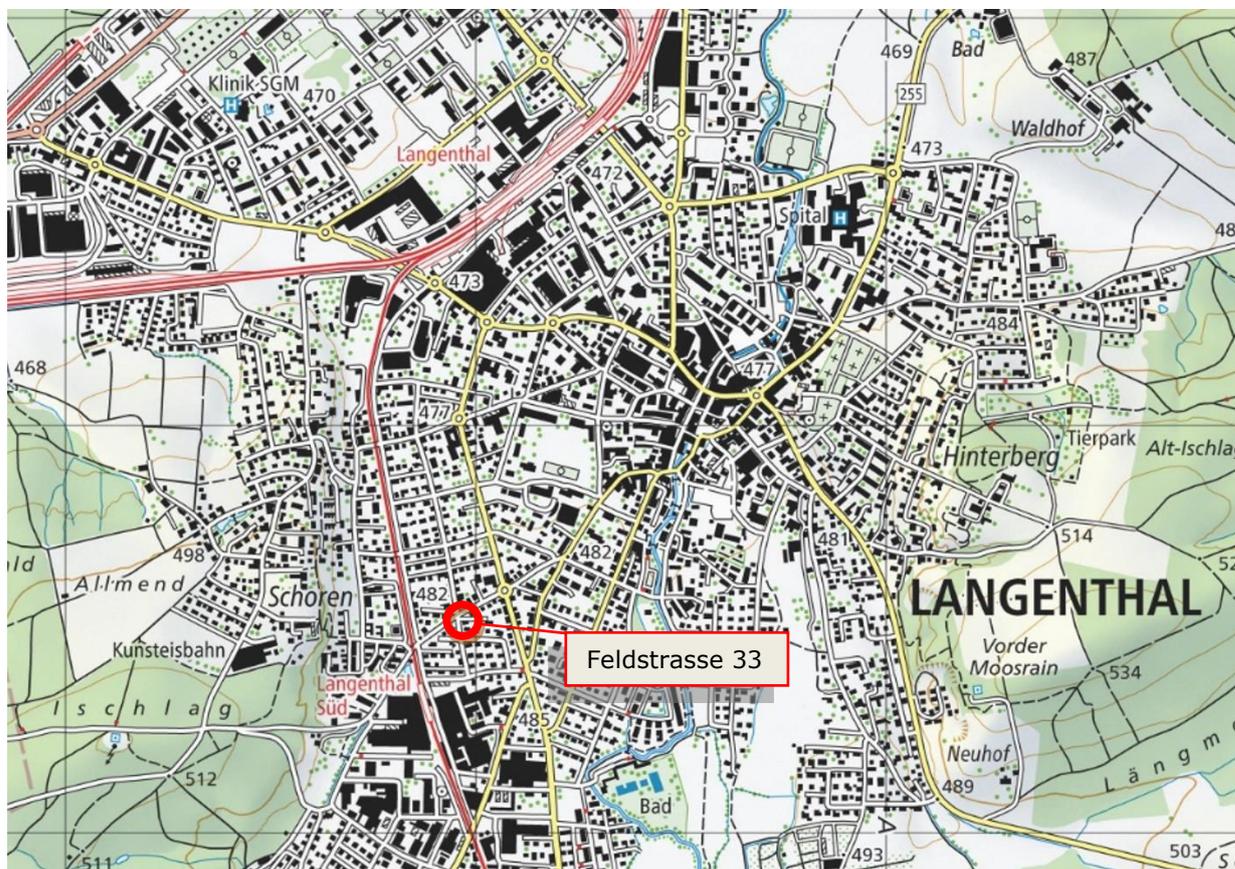
Erdwärme: nicht erlaubt | unzulässig
Denkmalpflege: ohne Eintrag im Bauinventar des Kantons Bern

Lage (Gemeinde): Langenthal (495m.ü.M.) ist mit rund 16'000 Einwohner per 2023 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

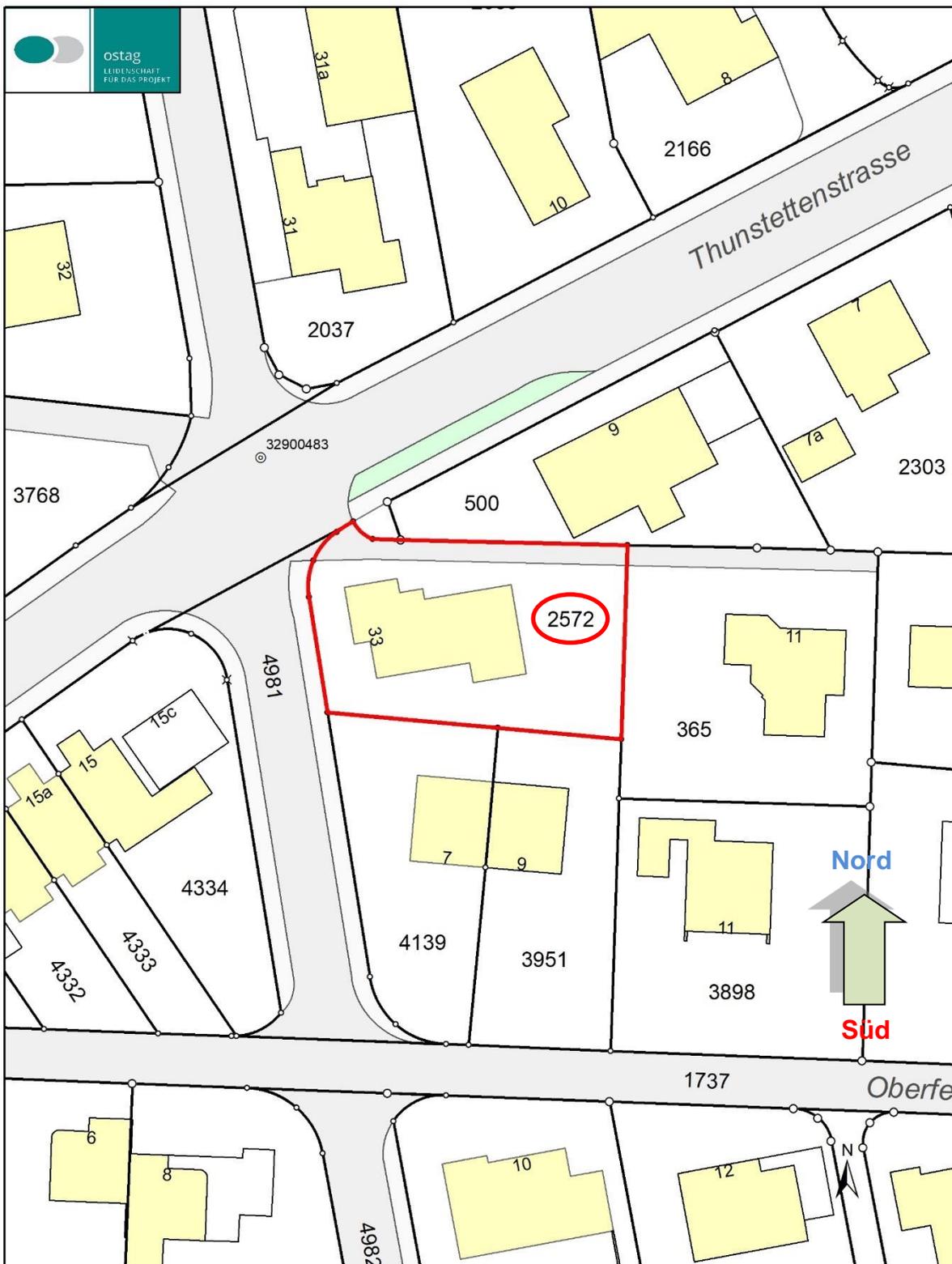


Ortsplan: Langenthal



Situation:

GB-Nr. 2572; Feldstrasse 33, 4900 Langenthal
(massstabslos)



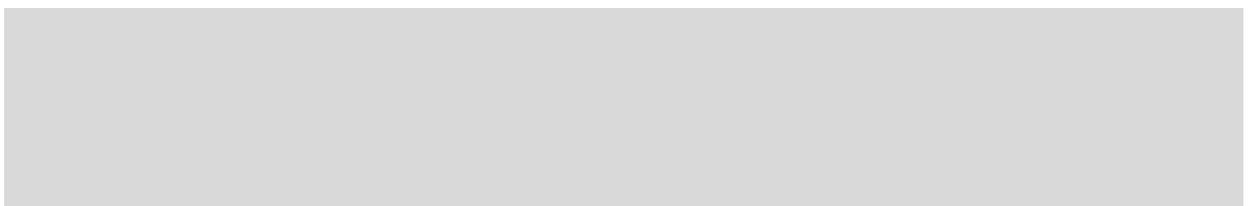
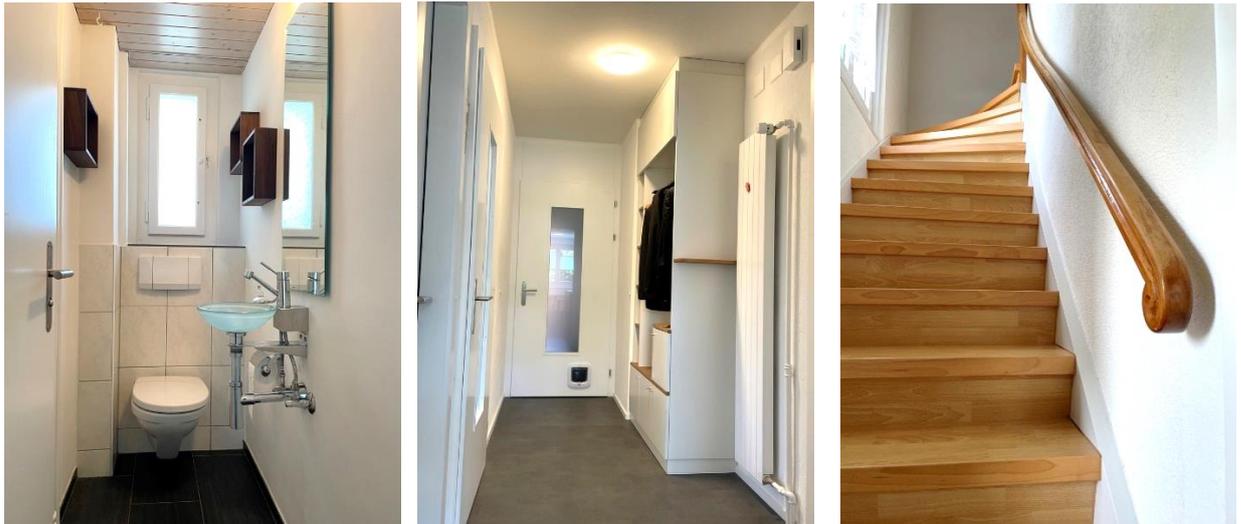
RegioGIS I - Ausdruck

<p>RegioGIS I OSTAG Ingenieure AG 3400 Burgdorf Tel +41 34 420 02 80 info@ostag-ing.ch</p>	<p>Die im Internet aufgeschalteten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Diese können nicht für öffentliche Zwecke verwendet werden. Copyright (Geodienste BE): ©Kanton Bern</p>	<p>Erstellt für Maßstab Ersteller/in Erstellungsdatum Bemerkung</p>
---	---	---

Ansichten / Einblicke



Erdgeschoss







Obergeschoss



Dusche, WC, Lavabo



Badezimmer: Badewanne, Doppellavabo



Dachgeschoss



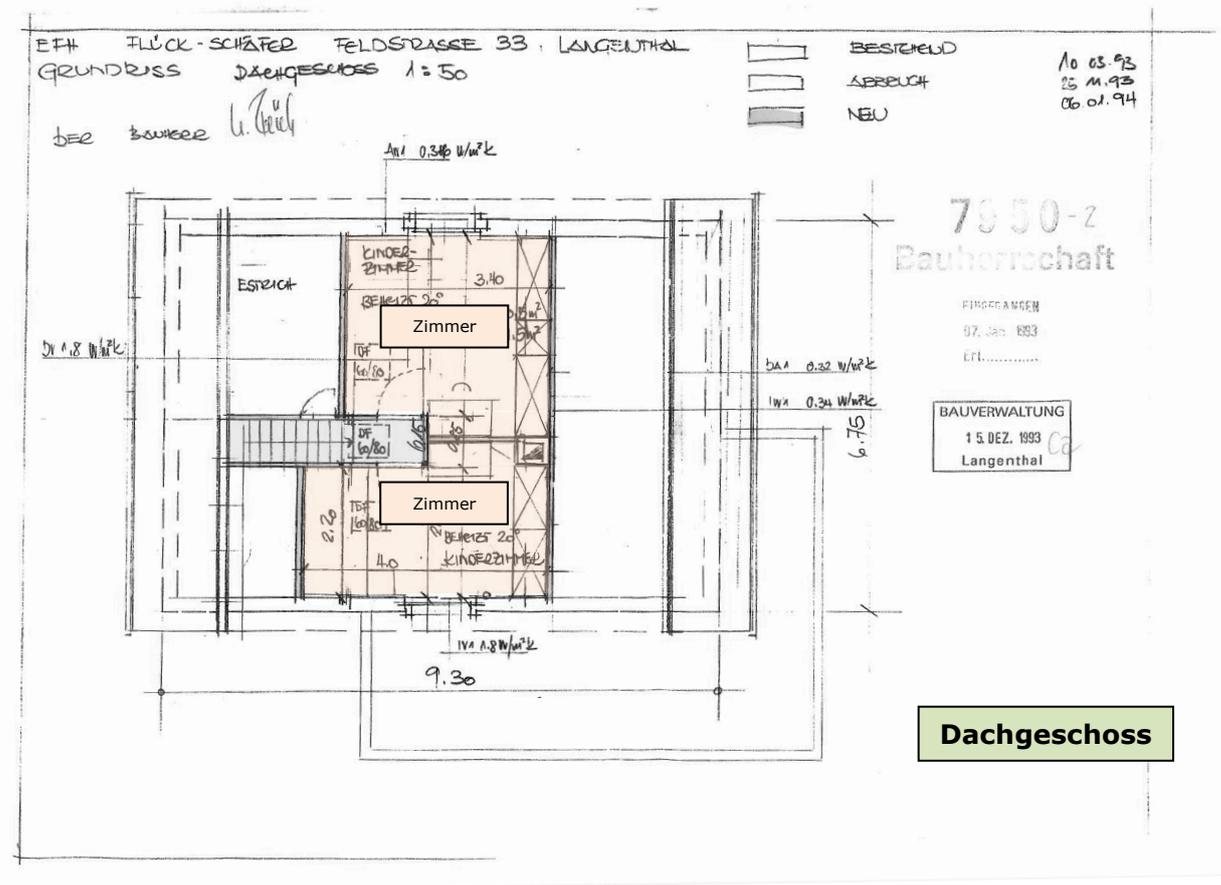
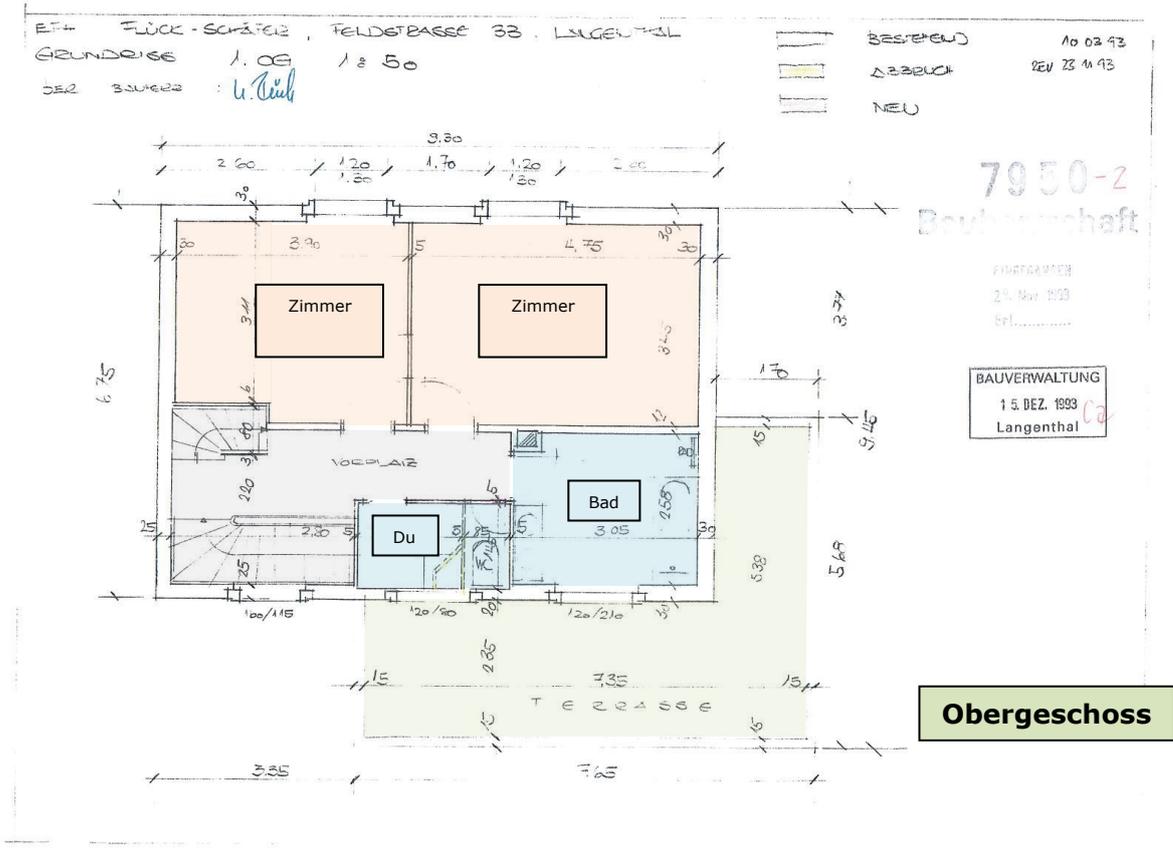
Untergeschoss

Wärmekabine/Dusche



Hobbyraum





Grundbuchauszug Nr. 2572**Kanton Bern**
Canton de BerneDirektion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter**Grundbuch-Auszug****Liegenschaft Langenthal 1 (Langenthal) / 2572**Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.***Grundstückbeschreibung:**Gemeinde: 329.1 Langenthal 1 (Langenthal)
Grundstück-Nr.: 2572
E-GRID: CH273548124640Adresse*: Langenthal
Langenthal
Plan-Nr.*: 1294
Fläche*: 570 m2, AV93Bodenbedeckung*: Strasse, Weg, 66 m2
Gartenanlage, 368 m2Gebäude*: Wohnhaus, 136 m2
Feldstrasse 33, 4900 Langenthal

Dominierte Grundstücke:

AV Bemerkungen:

Amtlicher Wert*: CHF 525'400.00, gültig ab Steuerjahr 2020

Ertragswert gem. BGG*:
Bemerkungen*:

Alpgrundstücke*:

Eigentum:Gesamteigentum
Einfache Gesellschaft**Flück-Schäfer Barbara**, 19.04.1966**Flück-Schäfer Urs**, 25.03.1962

18.01.1993 002-1993/80/0 Kauf

08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung

18.01.1993 002-1993/80/0 Kauf

08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

10.04.1935 002-II/1749

L **Wegrecht** ID.027-1998/024417

z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/365

z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3426

24.03.1981 002-1981/520/0

24.03.1981 002-1981/520/0



Kanton Bern
Canton de Berne

Direktion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Langenthal 1 (Langenthal) / 2572

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

12.07.2021 033-2021/7228/0

1. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 700'000.00, Max.
10%, ID.033-2021/003644, Einzelpfandrecht.
Grundpfandgläubiger SIX SIS AG, Olten
(UID: CHE-106.842.854)

Bemerkungen: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur
Schuldbriefforderung siehe Beleg 033-2021/7228/0 (12.07.2021)

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. Januar 2024: keine
Geometergeschäfte bis 21. Januar 2024: keine

3380 Wangen an der Aare, 22. Januar 2024/mmtf

Grundbuchverwalter/-in

i.V. Besche



Gebäudeversicherung



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999
 E-Mail datenauskunft@gvb.ch
 Anfrage 668753
 Datum Ittigen, 19. Januar 2024

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz Ihre Anfrage vom 19.01.2024
 Hauptobjekt und Mitversicherte LANGENTHAL , FELDSTRASSE 33

Grundbuchblatt Nr. 329.1.2572

Eigentümer

Korrespondenzadresse

Policennummer 7453
 Versicherungssumme 854,900
 Index 214
 Zusätzlich Bauversicherung Nein
 Bauversicherungssumme
 Versicherungsart Neuwert
 Erstellungsjahr 1935
 Kubatur 936 M3 GVB-Norm
 Datum der letzten Schätzung 12.11.2021
 Objektbemerkungen Wohnhaus, Autounterstand

Auskunftsprodukt)
 Rechnungsadresse

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
 (Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlstrasse 130, 3063 Ittigen
 Telefon 031 825 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:	16'314 (30.04.2024)
	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“.

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 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. 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“ <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.

