



Verkaufsdokumentation

SCHICK

Langenthal

Im belebten Stadtzentrum, Nähe Einkauf, Freizeit, Bahnhof

**5 1/2 Zimmer Stadtwohnung
CHF 735'000.-**

In historischem Gebäude, neu renovierte, äusserst grosszügige und moderne Dachwohnung mit attraktiver Raumaufteilung, hellen Räumen, Cheminée, ca.193m² Wohnfläche, gedeckte Loggia, 2 Badezimmer, WA/TA, Keller, sep. Heizung und Boiler, Estrich.

1 Aussenparkplatz direkt am Haus.

WOHNUNG



Juni 2024

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 oder 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 - 6
Karte Schweiz Zentrale Lage	Seite	7
Karte Kanton Bern	Seite	7
Ortsplan "Langenthal"	Seite	8
Situationsplan	Seite	8
Ansichten/Einblicke	Seite	9 - 15
Pläne	Seite	16 - 18
Grundbuchblatt/-blätter	Seite	19 - 22
Datenauskunft GVB	Seite	23
Orts- + Regiobeschrieb Standort „Langenthal“	Seite	24 - 25
„Wie weiter...“	Seite	26

Objektbeschreibung

Wohnliegenschaft mit 4 Einheiten in Erd-, 1. + 2. Ober- und Dachgeschoss

Kaufobjekt:

Stockwerkeigentum: Grundbuchblatt Nr. 775-4 / Wertquote: 250/1'000

5½ Zimmerwohnung im Dachgeschoss (4. Geschoss)
mit gedeckter Loggia, eigenem Estrich und eigener Heizung
Wuhrplatz 1, 4900 Langenthal

Wohnfläche ca. 193m²

1x Aussenparkplatz

Mitbenützung:

Alle gemeinsamen Aussen- und Innenflächen und Räume, Zugangswege, Korridore, Treppenhaus (kein Lift vorhanden), Technik- und Nebenräume im Untergeschoss, die gemeinsamen Umgebungsanlagen, Velounterstand

Inkl. Anteil Erneuerungsfonds Wohnung Stand 15.05.2024= 14'308.-

Total:

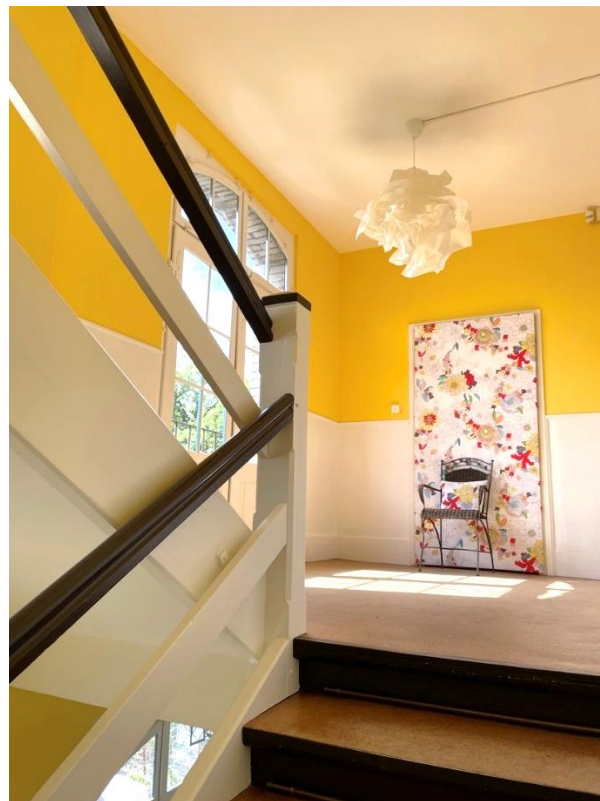
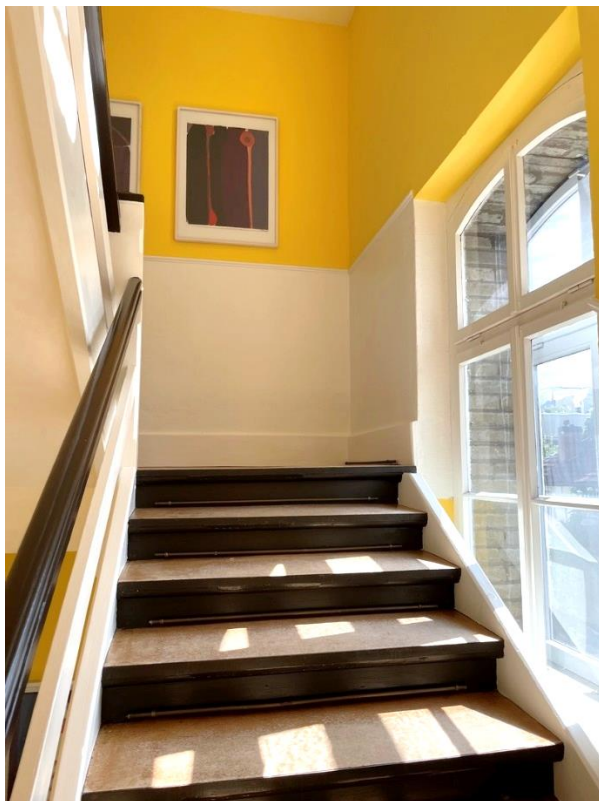
Verhandlungspreis Total:

CHF 735'000.-

Verfügbarkeit:

per sofort

Eingang / Treppenhaus



Beschreibung: "Dieses historische Gebäude, dieses Treppenhaus, diese Wohnung... wow! Dieser Charme lässt mich nicht mehr los!"

Diese einmalige **5 ½ Zimmer Stadtwohnung im Dachgeschoss** des geschichtsträchtigen Nyffeler-Gebäudes besticht durch ihren Charme, eine attraktive, offene Grundrisseinteilung und eine riesige Wohnfläche von rund 193m². Nicht zu vergessen der Aussenbereich, ausgebildet als gedeckte, eingebaute Loggia, welche sowohl bei Sonnenschein als auch bei Regen zum Verweilen einlädt.

Die Wohnung verteilt sich auf das ganze Dachgeschoss und präsentiert sich im 2023 umfangreich renovierten Zustand und einem modernen, stilvollen Ausbau. Die Zimmer sind sehr geräumig und hell, die zwei Badezimmer und die Küche sind hochwertig ausgestattet.

Der offene Essbereich bietet viel Platz für einen grossen Tisch. Geniessen Sie hier gemeinsame Essen oder Feste mit Familie und Freunden. Das Cheminéefeuer verbreitet in den kälteren Jahreszeiten zusätzlich viel Wärme und Charme. Lassen sie Ihre Abende im Wohnzimmer ausklingen. Die grosse Fensterfront lässt viel Licht und Abendsonne ins Innere und bietet eine schöne Aussicht. Die raumhohen Fenster lassen sich weit öffnen und die kühle Abendluft eines schönen Sommerabends durchströmt angenehm das ganze Wohnzimmer.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- . Zentraler Standort im Stadtzentrum, Nähe Einkauf, Bahnhof und Freizeit
- . 1 Aussenparkplatz direkt vor dem Haus
- . Historisches Gebäude mit einmaligem Charme
- . Äusserst grosszügige Stadtwohnung mit 5 ½ Zimmern und einer Wohnfläche von rund 193m²
- . Beeindruckender, offener Küchen-, Ess- und Wohnbereich mit Cheminée
- . Gedeckte, gemütliche Loggia
- . 4 geräumige Schlafzimmer und 2 Badezimmer
- . Eigene Heizung, Waschmaschine und Trockner in der Wohnung

Der Wohnungseingang der 5 ½ Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss (4. Geschoss). Sie erreichen die Wohnung ab dem Hauseingang im Erdgeschoss über das grosszügige Treppenhaus. Bitte beachten Sie, dass kein Lift vorhanden ist.

Das Gebäude wurde 1888 als Fabrikbau in Massivbauweise und sichtbaren Zementformsteinen mit schönen Details errichtet und verschiedentlich umgenutzt und verändert. Das Gebäude mit hohem architektur- und industriehistorischem Wert wurde von der kantonalen Denkmalpflege als erhaltenswert eingestuft. Im Jahr 2004 wurde es umfangreich saniert und mit 4 Wohnungen um- bzw. ausgebaut. Die 5 ½ Zimmerwohnung wurde 2023 erneut sorgfältig renoviert und in einen Top-Zustand versetzt.

Lage: „Wuhrplatz 1“

Im Stadtzentrum, am Wuhrplatz und in unmittelbarer Nähe der verkehrsfreien Einkaufsstrasse "Marktgasse" mit diversen Detaillisten, Banken, Apotheken, Restaurants. Der Coop ist nur gerade rund 100 Meter entfernt. Der Bahnhof SBB ist zu Fuss bequem in ca. 8 Minuten (600m) und die nächste Bushaltestelle in ca. 4 Minuten (300m) zu erreichen.

Nutzung: Wohnen oder stilles Gewerbe

Grundstückdaten:	Grundstückfläche GS-Nr. 775:	800m ²
Gebäudedaten:	Grundfläche Gebäude	275m ²
	Volumen gesamtes Gebäude nach GVB:	ca. 3'574m ³
Werte:	Amtlicher Wert: Gebäude	17'500.-
	5 ½ Zimmerwohnung	385'470.-
	Gebäudeversicherung (214):	3'470'200.-

Baujahr: 1888

Renovationen: 2004 Komplettsanierung Dach, Fenster, Installationen und Innenausbau
Einbau Dachwohnung
2023 Innensanierung Bodenbeläge Malerarbeiten
Teilsanierung Vorfenster
Ersatz Dusche
2024 Ersatz Dachfenster

Aufteilung: 5 ½ Zimmerwohnung (Sonderrecht):

UG: - gemeinsame Kellerräume
- Kellerabteil 4

DG: 5 ½ Zimmerwohnung alles ca. Masse

- Entrée Vorraum	10.0m ²
- Küche und Essraum offen, mit Cheminée	37.0m ²
- gedeckte Loggia	ca 11.5m ²
- Erschliessungszone mit Reduit unt. Treppe	22.0m ²
- Dusche, WC, Lavabo, Waschmaschine	9.0m ²
- Badewanne, Du, WC, 2 Lavabo, Trockner	10.5m ²
- Zimmer 1	15.5m ²
- Zimmer 2	13.0m ²
- Zimmer 3	20.5m ²
- Zimmer 4 mit Ankleideraum	20.5m ²
- Wohnraum offen	35.0m ²

Estrich: - Estrich
- Technikraum mit eigener Gasheizung und Speicher/Boiler

Wohnfläche innen ca. 193m²

- Loggia gedeckt
Anteil zu Wohnfläche netto 11.5m² x 0.35 4m²

Nettowohnfläche Dachgeschoss 197m²

Konstruktionen:	Rohbau:	Aussenwände:	Massivbau, innenisoliert
		Decken:	Holzbalkenlage gedämmt
		Dach:	Steildach mit Tonziegeln
		Treppen:	Holz
		Lift:	nicht vorhanden
		Fenster:	Holz mit Isolierverglasung
			Teilweise zusätzlich mit Vorfenstern
		Sonnenschutz:	Rollos bei den Dachfenstern
	Ausbau:	Böden:	Parkett, Platten
		Wände:	Gipsverkleidungen, Abrieb, Plättli
		Decken:	Gipsverkleidungen, Deckenputz

Technische Installationen:

Allgemein:	Grundinstallationen Elektro, Sanitär
Elektro:	Schalter/Steckdosen in sämtlichen Räumen, Aussensteckdose in der Loggia
Heizung:	Eigene Gasheizung und Heizverteilung mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung
Sanitär:	Nassraum 1: Dusche, WC, Lavabo, Waschmaschine Nassraum 2: Badewanne, Dusche, WC, 2 Lavabo, Trockner
Küche:	Offene Küche mit Kochinsel, Trog, Gasherd mit Dampfabzug, Backofen obenliegend, Dampfgarer, Kühlschrank 2020, Geschirrwashmaschine 2019, Chromstahlabdeckung
Kanalisation:	keine Bemerkungen

Aussenanlage:

Mitbenützung der Aussenanlage:
Zugang und Zufahrt, 1 Parkplatz in Sondernutzung (2. von rechts mit Blick zum Haus), Vorgarten, Geräte- und Velounterstand, Garten/Hof

Bauvorschriften:

gem. GBR Gemeindebaureglement

Zone:

UeO Wuhr Nr.14

Denkmalpflege:

Eintrag als "erhaltenswert", K-Objekt, Baugruppe C

Erschliessung:

Wuhrplatz/Käsereistrasse, Kanalisation, Wasser, Gas, Elektro, Telefon/Internet

Heiz- + Betriebskosten 2023:

		Jahr 2023	Monat
<u>5 ½ Zimmerwohnung:</u>			
Anteil Nebenkosten	Allgemein	1'000.-	83.-
Heizung, Wasser, Strom	Wohnung	5'140.-	429.-

Erneuerungsfonds:

<u>5 ½ Zimmerwohnung:</u>			
Kosten Erneuerungsfonds		1'200.-	100.-
Total		<u>7'340.-</u>	<u>612.-</u>

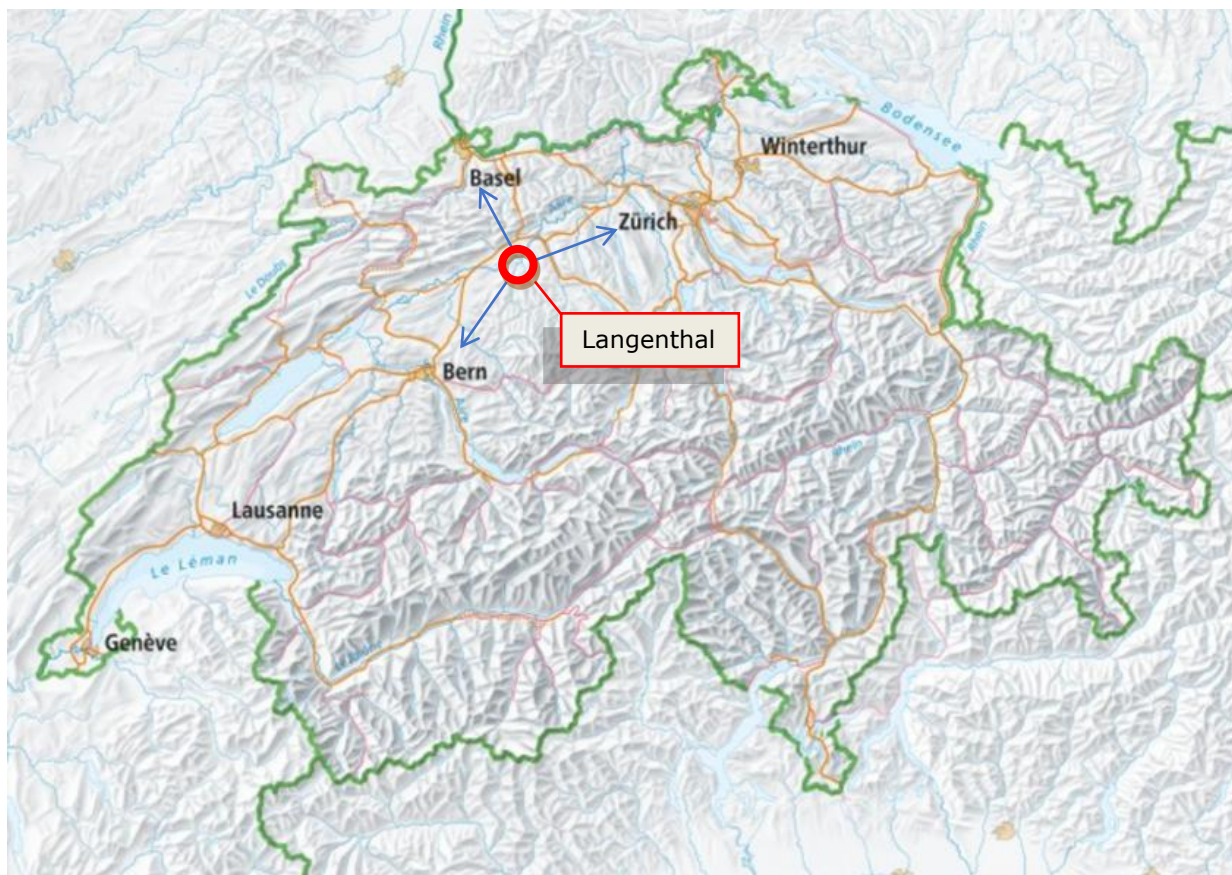
Stand per 15.05.2024

Total Gebäude	(1'000/1'000)	57'232.-
---------------	---------------	----------

Im Kaufpreis enthalten

5 ½ Zimmerwohnung	(250/1'000)	CHF 14'308.-
-------------------	-------------	---------------------

Lage Schweiz: Zentral – Kanton Bern

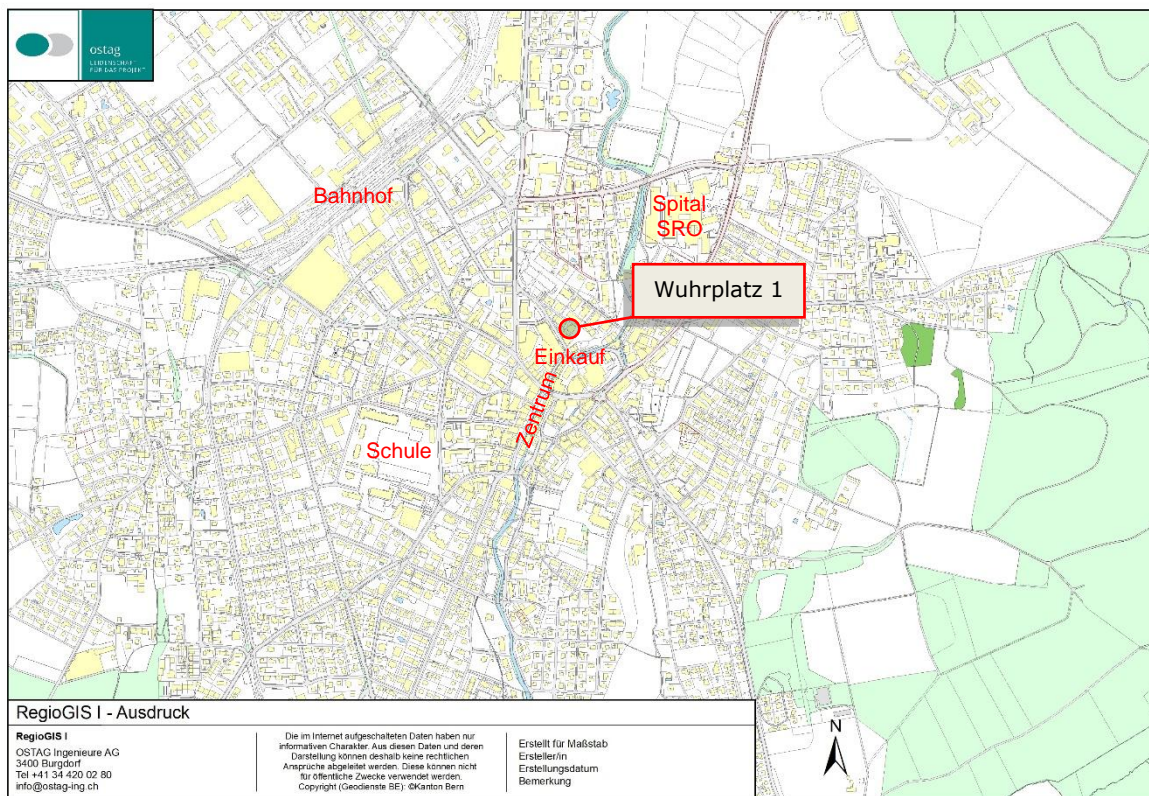


Kanton Bern: Langenthal - Das Zentrum des Oberaargaus

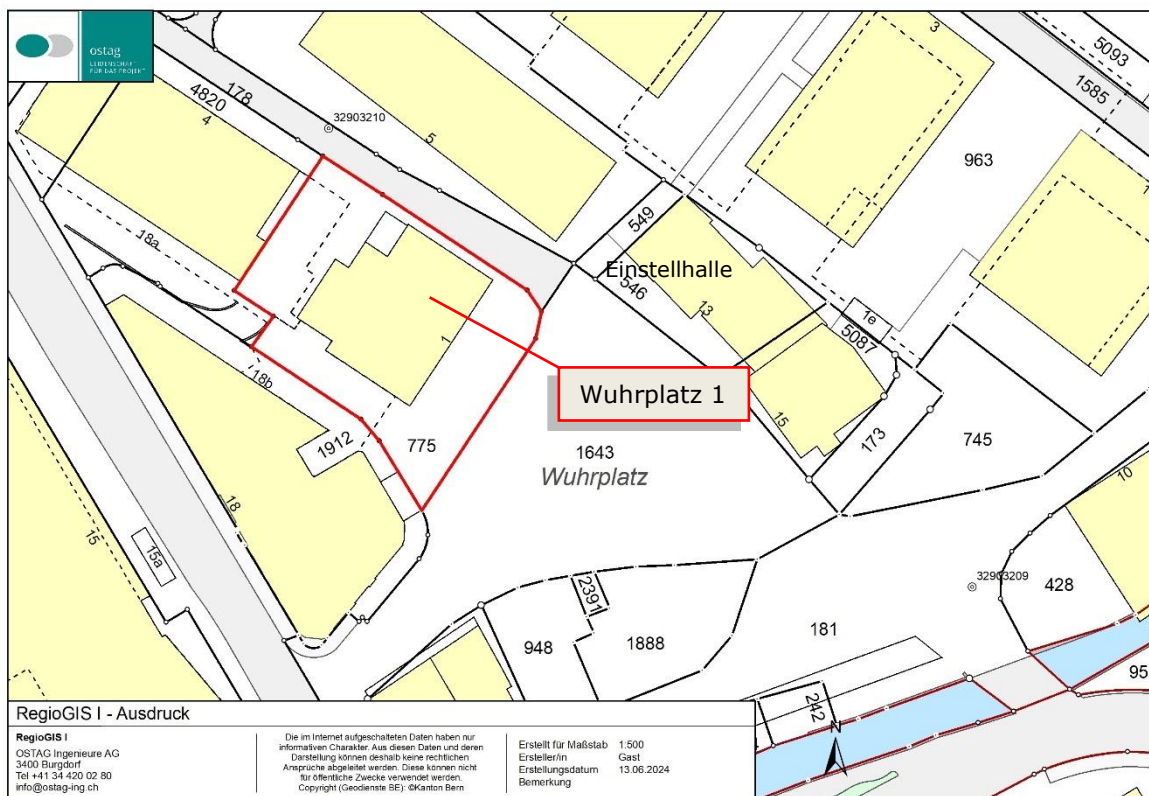


Quelle: Kanton Bern

Ortsplan: Langenthal



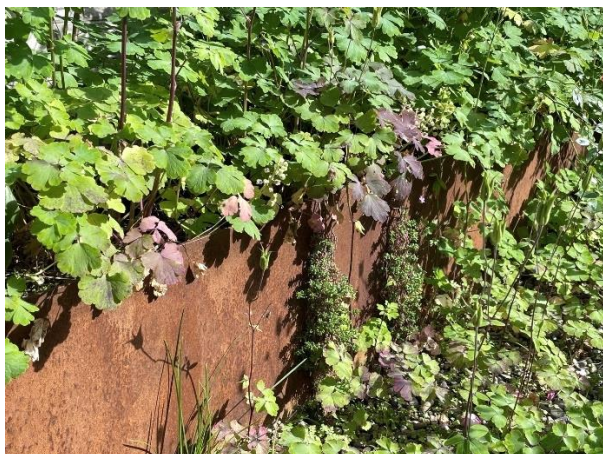
Situation: Wuhrplatz 1



Ansichten / Einblicke

Aussenansichten





Innenansichten

Treppenhaus



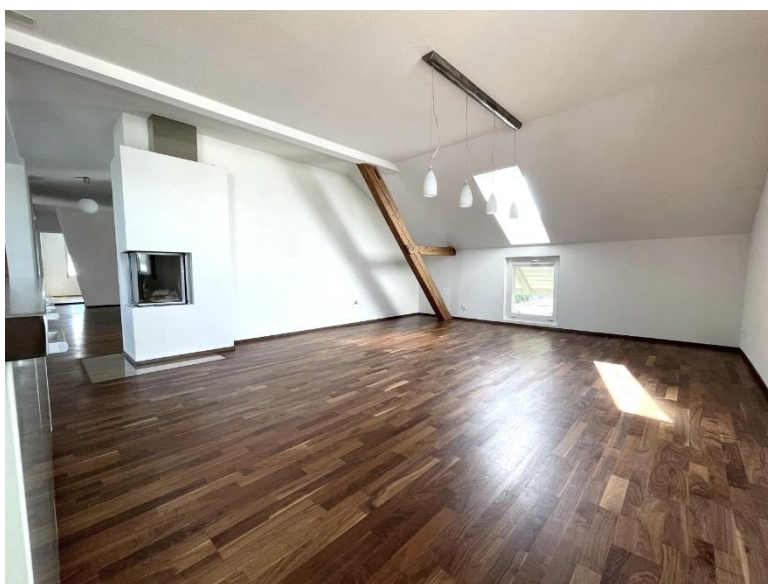
Küche



Entrée



Essen



Loggia



Erschliessungszone



Zimmer 1



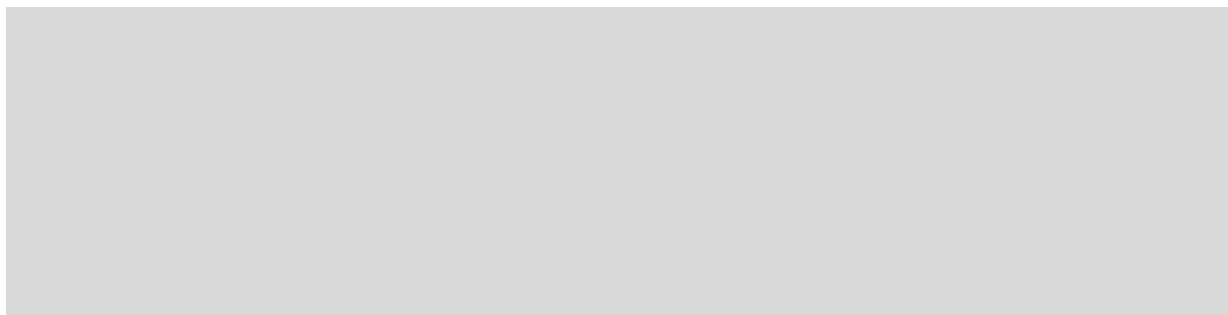
Zimmer 2



Nassraum 1 | Dusche



Nassraum 2 | Bad/Dusche



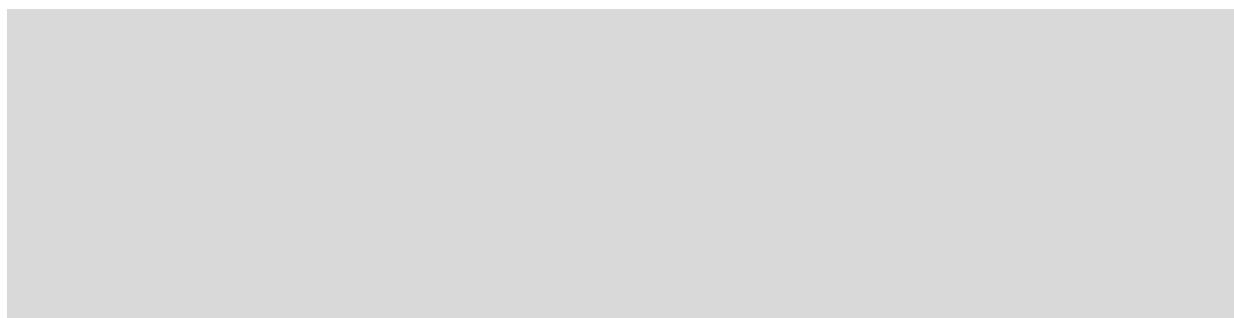
Zimmer 3



Zimmer 4 mit Ankleide



Erschliessungszone Wohnen



Wohnzimmer



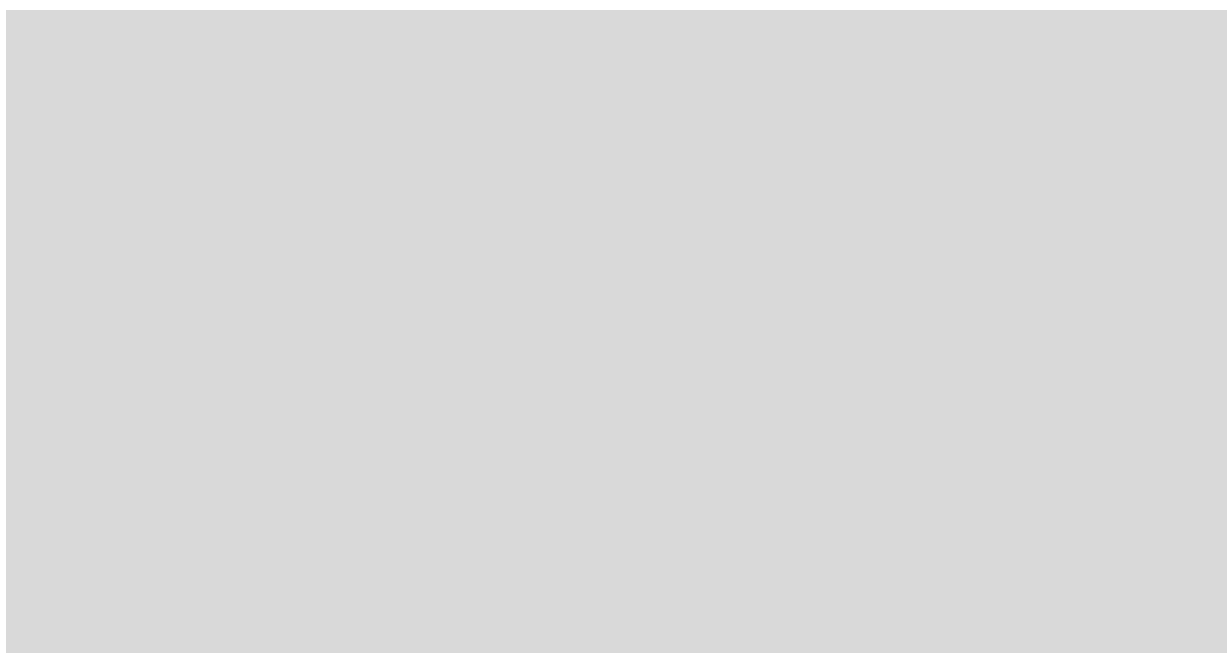
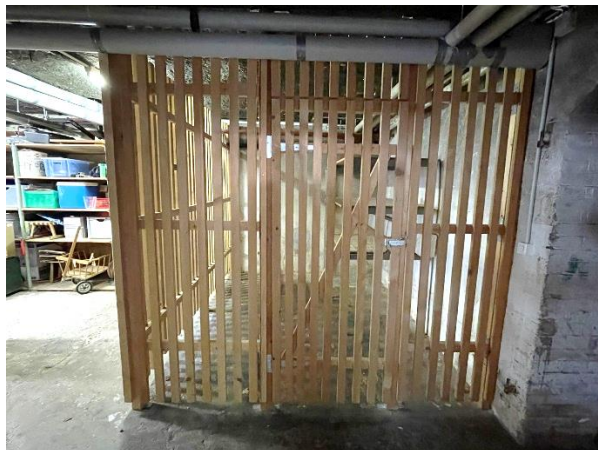
Estrich



Gemeinschaftsraum



Keller 4



Planunterlagen (Stockwerkbegründung)

Grundriss 5 1/2 Zimmerwohnung Dachgeschoss ca. 193m² Wohn- und 11.5m² Aussenfläche
 GB-Nr. 775-4

DACHGESCHOSS 1:100
 26.08.03 rev. 9.12.03

19. DEZ. 2003

4377

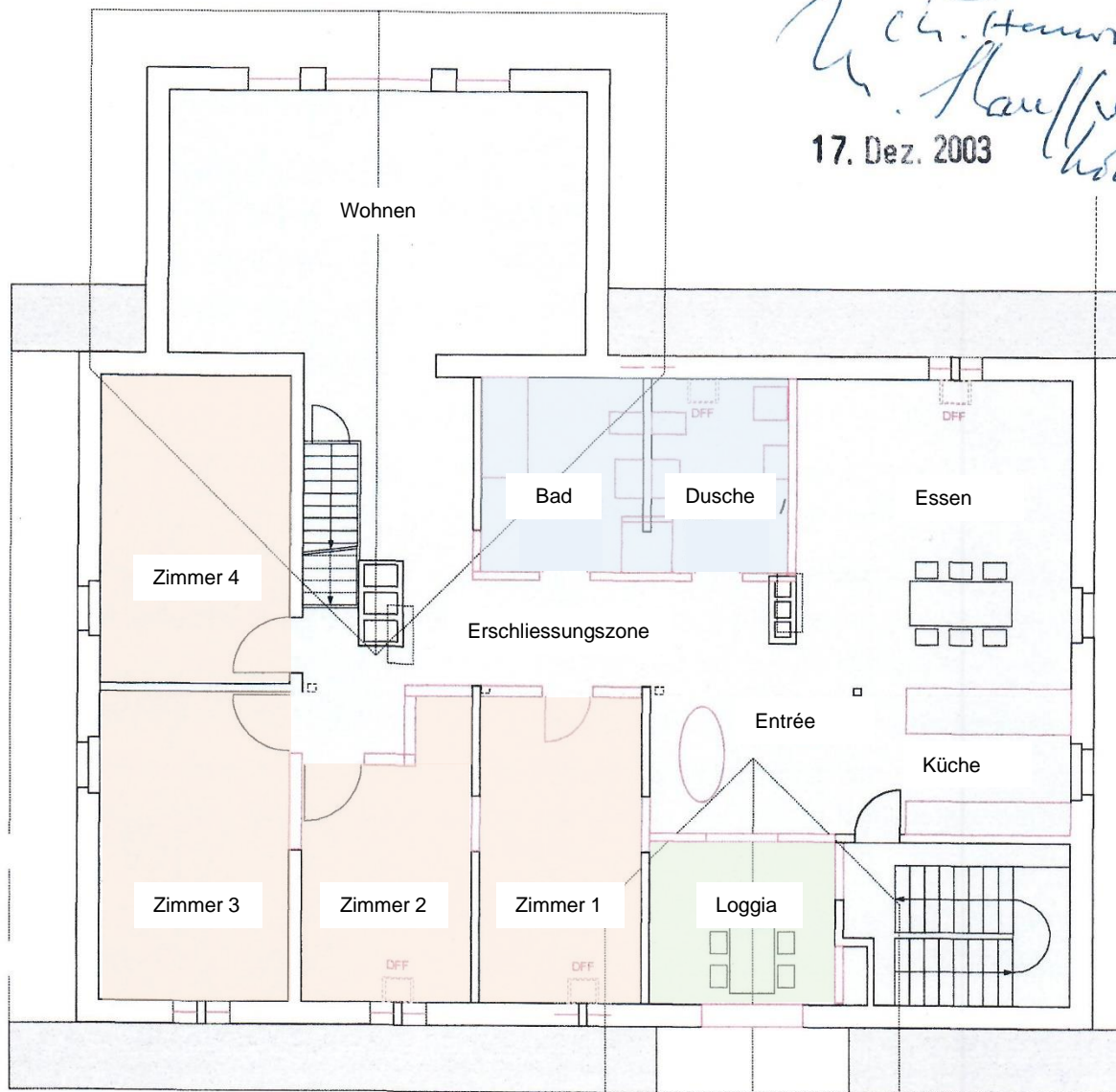


- BESTEHEND
- NEU

5 1/2 Zimmerwohnung | ca. 193m² Wohnfläche

Hier handelt es sich um die Stockwerkbegründungspläne. Die Raumeinteilung muss nicht vollständig der schlussendlichen Ausführung entsprechen.

[Handwritten signatures and notes]
 17. Dez. 2003
 ch. Harwi
 Kaufmann






UNTERGESCHOSS 1:100
26.08.03 rev. 9.12.03

19. DEZ. 2003

1377



-  BESTEHEND
-  NEU
-  ABBRUCH

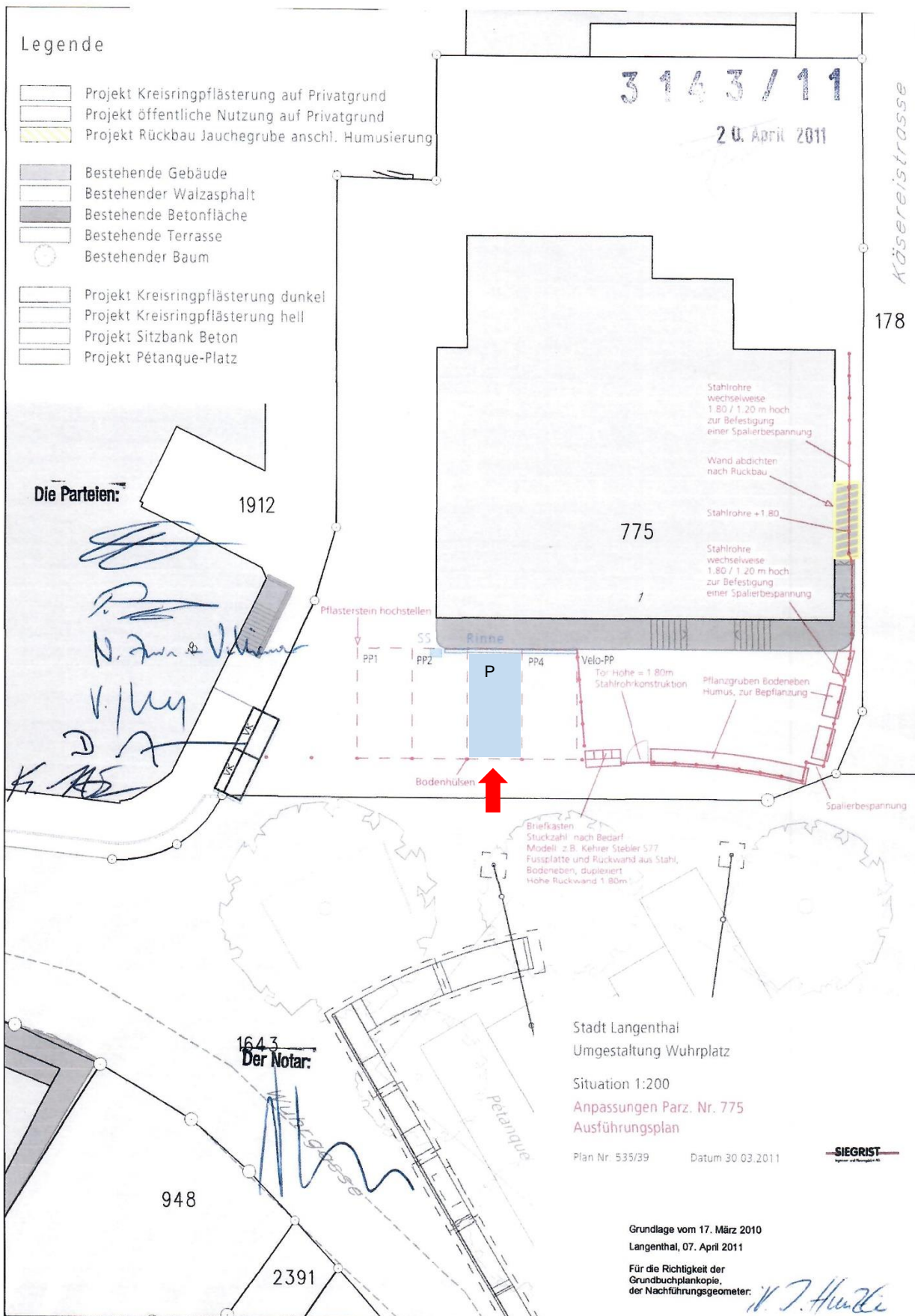
[Handwritten signature]
D.A.

[Handwritten signature]
Ch. Hauri
Ch. Kaufmann
17. Dez. 2003

Untergeschoss in gemeinsamer Nutzung
Verschiedene Bereiche wurden den Eigentümern in Sondernutzung zugeteilt.



Parkierung



Grundbuchauszug

Stammgrundstück | Wohnhaus mit 4 Einheiten im Stockwerkeigentum Grundbuchblatt Nr. 775

Druckdatum: 15.05.2024

Auszug Grundstück-Informationen

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



Langenthal 1 (Langenthal) / 775

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)	
Grundstück-Nr	775	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH404835784610	
Fläche	800 m ² , AV93	
Plan-Nr.	1256	
Lagebezeichnung	Langenthal	
Bodenbedeckung	Wuer	
Gebäude / Bauten	Gebäude, 275 m ²	
	Übrige befestigte Fläche, 525 m ²	
	Einstellhalle, 105 m ²	Jurastrasse 18a, 4900 Langenthal
	Gesamtfläche 668 m ²	
	(unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt)	
	Geometrisch auf 3 LIG / 0	
	SDR	
Gebäude/Bauten, 87 m ²	Gebäude/Bauten, 87 m ²	Jurastrasse 18b, 4900 Langenthal
	Gesamtfläche 162 m ²	
	(unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt)	
	Geometrisch auf 2 LIG / 0	
	SDR	
Wohnhaus, 275 m ²	Wohnhaus, 275 m ²	Wuhrplatz 1, 4900 Langenthal
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Ämtliche Bewertung

Ämtlicher Wert CHF (17'500) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/775-1 zu 250/1'000	19.12.2003 027-2003/4377/0 Begründung STWE
	19.10.2005 027-2005/3342/0 Handänderung
STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/775-2 zu 250/1'000	19.12.2003 027-2003/4377/0 Begründung STWE
	19.10.2005 027-2005/3342/0 Handänderung
STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/775-3 zu 250/1'000	19.12.2003 027-2003/4377/0 Begründung STWE
	19.10.2005 027-2005/3342/0 Handänderung
STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/775-4 zu 250/1'000	19.12.2003 027-2003/4377/0 Begründung STWE
	19.10.2005 027-2005/3342/0 Handänderung

Anmerkungen

19.12.2003 027-2003/4377/0	Stockwerkanteile verpfändet ID.027-2004/000028
07.03.2007 027-2007/721/0	Eigentumsbeschränkung gemäss DPG ID.027-2007/001511

Dienstbarkeiten

25.01.1867 002-21/442	(L) 2 Oeffentliche Fusswegrechte ID.027-1999/009522 z.G. Einwohnergemeinde Langenthal
07.08.1890 002-34/8	(L) Wegrecht ID.027-1998/021538 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1643
07.08.1890 002-34/8	(L) Wegrecht ID.027-1999/009885 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1643
01.08.1912 002-1912/823/0	(L) Wegrecht ID.027-1998/021540 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1643
01.08.1912 002-1912/1056/0	(L) Abwasserableitungsrecht ID.027-1998/021649 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1643
26.11.1993 002-1993/2536/0	(L) Baurecht ID.027-1998/021546 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1912

Seite 1 von 3

26.11.1993 002-1993/2536/0	(R) Rampenutzungsrecht ID.027-1998/023331 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1912	19.10.2005 027-2005/3347/0 Ergänzung
26.07.1995 002-1995/1660/0	(L) Parkplatzbenutzungsrecht ID.027-1998/021547 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1912	
19.12.2003 027-2003/4376/0	(L) Baurecht für unterirdische Einstellhalle ID.027-2004/000025 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4820	
19.12.2003 027-2003/4376/0	(L) Grenzbaurecht ID.027-2004/000027 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4820	
19.10.2005 027-2005/3347/0	(L) Wegrecht mit Parkierung ID.027-2006/000349 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1912	07.08.2007 027-2007/2644/0 08.12.2011 033-2011/9683/0 Abänderung
21.12.2006 027-2006/4265/0	(R) Grenz- und Näherbaurecht mit Unterhaltspflicht ID.027-2007/001469 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4820	
21.12.2006 027-2006/4265/0	(R) Mauernerstellungsrecht mit Unterhaltspflicht ID.027-2007/001471 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1912	
20.04.2011 033-2011/3143/0	(L) Bau- und Gestaltungsrecht Gebäudevorland ID.033-2011/002668 z.G. Einwohnergemeinde Langenthal	
20.04.2011 033-2011/3143/0	(R) Grenz- und Näherbaurecht ID.033-2011/002669 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/178	
20.04.2011 033-2011/3143/0	(R) Grenz- und Näherbaurecht ID.033-2011/002670 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1643	
08.12.2011 033-2011/9683/0	(L) Grenzbaurecht ID.033-2012/000635 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1912	
23.12.2011 033-2011/10374/0	(L) Verteilkabine mit Kabelschacht ID.033-2012/000764 z.G. IB Langenthal AG, Langenthal (UID: CHE-108.953.370)	02.07.2015 033-2015/5733/0

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 14.05.2024 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 14.05.2024 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszone

Regionale Planungszone

Kantonale Planungszone

Regionale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Projektierungszone Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszone Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszone Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszoneplan

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

Grundwasserschutzzone

Grundwasserschutzareale

Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszone)

Gewässerraum (in regionalen Nutzungszone)

Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszone)

Wasserbauplan, Überflutungsgebiet

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszone)

Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszone)

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszone)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

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

Wohnung im Stockwerkeigentum: Grundbuchblatt Nr. 775-4 / Wertquote: 250/1'000

Druckdatum: 15.05.2024

Auszug Grundstück-Informationen

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

Langenthal 1 (Langenthal) / 775-4**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)
Grundstück-Nr	775-4
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH703535904629
Stammgrundstück	LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/775
Wertquote	250/1'000
Sonderrecht	der 5 1/2-Zimmerwohnung im DG
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
385'470		2020

Eigentum

Alleineigentum	
Fornasier-Winter Petra, 27.09.1967	19.12.2003 027-2003/4377/0 Kauf
	15.12.2017 033-2017/11075/0 Erbgang vom
	13.11.2017

Anmerkungen

30.12.2003 027-2003/4486/0	(L) Veräusserungsbeschränkung gemäss BVG ID.027-2004/000067 z.G. Rentenanstalt Swiss Life, Zürich
----------------------------	---

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

19.12.2003 027-2003/4377/0	Vorkaufsrecht der Stockwerkeigentümer ohne Preisbestimmung ID.027-2004/000031
----------------------------	--

Pfandrechte

19.12.2003 027-2003/4376/0

19.12.2003 027-2003/4378/0

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	14.05.2024	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	14.05.2024	Keine

ÖREB-Kataster

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

Seite 1 von 2

Datenauskunft Gebäudeversicherung



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999
 E-Mail datenauskunft@gvb.ch
 Anfrage 682384
 Datum Ittigen, 29. Mai 2024

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz

Hauptobjekt und Mitversicherte LANGENTHAL , WUHRPLATZ 1

Grundbuchblatt Nr. 329.1.775

Eigentümer Stweg. Wuhrlplatz 1
 4900 Langenthal

Korrespondenzadresse

Policennummer 155746
 Versicherungssumme 3,470,200
 Index 214
 Zusätzlich Bauversicherung Nein
 Bauversicherungssumme
 Versicherungsart Neuwert
 Erstellungsjahr 1890
 Kubatur 3,574 M3 GVB-Norm
 Datum der letzten Schätzung 07.09.2005
 Objektbemerkungen

Auskunftsprodukt Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)
 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:	16'314 (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“.

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. 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.

