



Verkaufsdokumentation

April 2026

SCHICK

In Langenthal

Die Gelegenheit: Erschwingliches Eigenheim mit kleinem, sichtgeschütztem Garten für viel Privatsphäre

Einfamilienhaus

einseitig angebaut

CHF 393'000.-

Kompaktes 4 Zi-Einfamilienhaus mit hellen Zimmern, Küche, sep. WC, Badezimmer, optimale Süd-West Orientierung mit viel Sonne in Wohnzimmer und Garten. Sichtgeschützte Umgebung mit grossem Gartenhaus und offenem und gedecktem Sitzplatz.

Wohnfläche= ca. 76m²; Halt= 239m²

Parkierung: Zufahrt mit Kurzparkierung gewährleistet, dauerhafte Parkierung auf dem Grundstück nicht möglich.



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. Aufnahmen können digital bereinigt worden sein.

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	4-5
Technischer Beschrieb	Seite	7-10
Karte Schweiz Zentrale Lage	Seite	10
Ortsplan "Langenthal"	Seite	10
Situationsplan	Seite	11
Ansichten/Einblicke -21	Seite	12-17
Grundrisspläne	Seite	18-21
Grundbuchblatt/-blätter	Seite	22-23
GVB Gebäudeversicherung	Seite	24-25
Orts- + Regiobeschrieb Standort „Langenthal“	Seite	26-27
„Wie weiter...“	Seite	28

Objektbeschreibung

Kaufobjekt: **Einfamilienhaus einseitig angebaut | mit freistehendem Gartenhaus**

Grubenstrasse 15
4900 Langenthal

3099 GB-Nr. Liegenschaft
239m² Grundstückgrösse

450m³ Wohnhaus Nr. 15 (nach SIA 116)
109m³ Gartenhaus Nr. 15a (nach SIA 116)

		<u>Nettofläche</u>
Hauptnutzfläche	76m ²	Total Erd- und Obergeschoss
Nebennutzfläche	30m ²	Gartenhaus 12m ² inkl. Unterstand 6m ² , Sitzplatz gedeckt 12m ²
Aussennutzfläche	11m ²	Sitzplatz offen

		<u>Nettowohnfläche im Detail</u>
	36m ²	Erdgeschoss
	40m ²	Obergeschoss

Ihre Pluspunkte

- Die Gelegenheit: Erschwingliches Eigenheim in Langenthal
- Kompaktes Einfamilienhaus mit kleinem, sightgeschütztem Garten
- Ideale Lage mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Kurze Distanzen zu Einkauf, Schule und Sportanlagen

Parkierung: Bitte beachten Sie, dass eine dauerhafte Parkierung auf dem Grundstück nicht möglich, die Zufahrt zum Hauseingang für das Be- und Entladen aber gewährleistet ist.

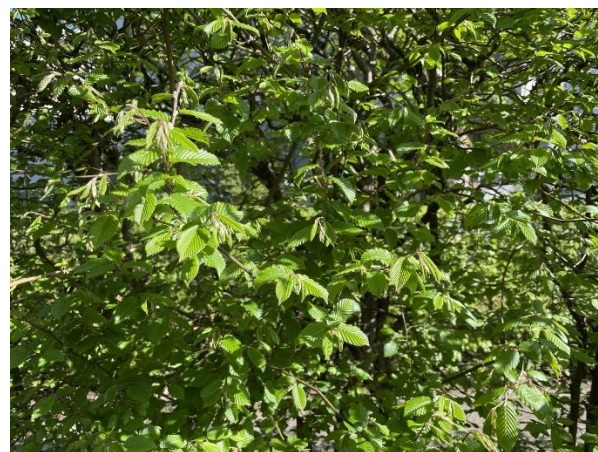
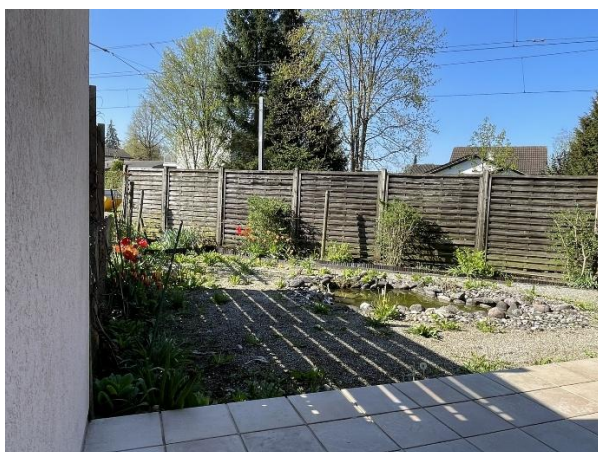
Verfügbarkeit: per sofort, nach Vereinbarung

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 393'000.-





Datenblatt

Lage: Wohnquartier Grubenstrasse in Langenthal

Distanzen: Bus= ca. 280m, Bahnhof= ca. 1.0km, Einkauf Coop Bäregg= 600m, Zentrum/Marktgasse= ca. 1.5km, Schule Hard= ca. 750m, Kindergarten Bäregg= ca. 250m

Nachbarschaft: Wohnquartier | Ein- und Mehrfamilienhäuser

Grundstück: Die Liegenschaft liegt in Langenthal an der Grubenstrasse, in direkter Nähe zur Bahnlinie Langenthal–Solethurn beziehungsweise Langenthal–St. Urban der Aare Seeland mobil AG. Mit einer Grundstücksfläche von 239 m² bietet sie eine optimal genutzte Parzelle mit Gartenanlage und einladenden Sitzplätzen. Der Hauseingang ist komfortabel zugänglich, zudem ist die Zufahrt bis zum Eingangsbereich für das Be- und Entladen sichergestellt. Eine dauerhafte Parkierung auf dem Grundstück ist nicht möglich. Die Miete eines Park- oder Einstellhallenplatzes in einem der nahegelegenen Mehrfamilienhäuser hat sich in der Vergangenheit als praktische Lösung gezeigt.

Beschreibung: Dieses kompakte und helle 4-Zimmer-Einfamilienhaus an der Grubenstrasse in Langenthal überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und bietet auf einer optimal genutzten Parzelle eine interessante Gelegenheit für Paare oder kleinere Familien hier ihr neues Zuhause einzurichten. Der Garten mit den umschliessenden Sichtschutzwänden aus Holz sowie die ergänzende Bepflanzung schaffen viel Privatsphäre und laden zum Verweilen ein. Die Ausrichtung nach Süden und Westen sorgt dabei den ganzen Tag für viel Sonne. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein freistehendes Gartenhaus mit gedecktem Sitzplatz, welches zusätzlichen Raum für Freizeit oder erweiterte Abstellmöglichkeit bietet. Das Einfamilienhaus wurde sehr gepflegt und laufend unterhalten. Dennoch werden kurz- bis mittelfristig altersentsprechend einige Renovationsarbeiten fällig, was gleichzeitig die Chance bietet, ihr zukünftiges Zuhause nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen gestalten zu können.

«Die einmalige, erschwingliche Gelegenheit für Paare oder kleinere Familien, in Langenthal in ihrem eigenen Einfamilienhaus zu wohnen.»



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

Technischer Beschrieb

Grundstückdaten:	3099 239m ²	GB-Nr. Liegenschaft Grundstückgrösse	
Gebäudedaten:	450m ³ 109m ³ 76m ²	Volumen Wohnhaus (nach SIA 116) Volumen Gartenhaus (nach SIA 116) Nettowoohnfläche beheizt	
Nebenkosten:	Strom, Erdgas, Wasser, Abwasser Kehricht, Kommunikation (IBL 2025)		4'403.-/Jahr
	Gebäudeversicherung GVB und Mobilien Liegenschaftsteuer		776.-/Jahr <u>199.-/Jahr</u>
	Total Monat		448.-/Monat

Werte:	Amtlicher Wert: gültig ab 2020 Letzter Augenschein: 06.07.1995	199'300.-
	GVB-Wert, Index 234: Letzte Schätzung: 15.03.2012	494'600.-

Zone: W4 | Mischzone 4-geschossig
Bauvorschriften: gem. GBR Gemeindebaureglement

Erdwärmsonde: unzulässig
Denkmalpflege: kein Eintrag

Erschliessung: Zugang ab Grubenstrasse mittels Wegrecht; Zufahrt aufs Grundstück zum Be- und Entladen gestattet.
Leitungen: Wasser, Gas, Elektro, Kanalisation, Telefon/TV/Internet

Aussenanlage: Die Terraingestaltung präsentiert sich weitgehend flach, mit einem ebenerdigen Zugang und einer Zufahrt auf Niveau des Erdgeschosses mit Asphaltbelag. Die Gartenanlage umfasst einen offenen Sitzplatz, vielfältige Bepflanzung, Kies- und Rasenflächen sowie Sichtschutz durch Holzpalisaden, Büsche und Sträucher. Ergänzt wird die Umgebung durch einen Gartenteich sowie ein freistehendes, geschlossenes Gartenhaus mit Unterstand und gedecktem Sitzplatz.

Begriffe:	UG	Untergeschoss	DAH	Dampfabzug mit Haube
	EG	Erdgeschoss	GWA	Geschirrwashautomat
	OG	Obergeschoss	KKF	Keram. Kochfeld
	DG	Dachgeschoss	KS	Kühlschrank
	KS	Kunststoff		
	IV	Isolierverglasung	HNF	Hauptnutzfläche
	EBS	Einbauschränk	NNF	Nebennutzfläche
	BAO	Backofen obenliegend	ANF	Aussennutzfläche

**Aufteilung: 4-Zimmer Einfamilienhaus | einseitig angebaut
kompakt und erschwinglich mit schönem, sightgeschützten Garten**

ca.-Masse / Rohbaumasse ab Ausführungsplan

			NNF	ANF	HNF
Untergeschoss	UG:	- Treppe/Vorplatz El.Tab./Gasheizung - Keller (ehem. Schutzraum) - Waschküche ZWV, WA/Trog, Ausgang Aussentreppe - Keller		x x x x	
Erdgeschoss	EG:	<u>4-Zimmer Einfamilienhaus Nr. 15</u> - Eingang/Vorplatz/Treppe - WC, Lavabo - Küche (geschlossen) - Wohnzimmer ca. 22m2 - Sitzplatz offen, mit Sonnenmarkise	x x x x		11m2
Obergeschoss	OG:	- Treppe/Vorplatz - Bad: WC, Lavabo, Wanne, Boiler - Zimmer ca. 8m2 - Zimmer ca. 14m2 Balkon gedeckt ca. 3m2 -> 1/3 zu NWF - Zimmer ca. 8m2	x x x x x x	(1m2 <-) 3m2	
Dachgeschoss	DG:	- Estrich (Auszugsleiter)		x	
Umgebung	EG:	<u>Gartenhaus Nr. 15a</u> - Gartenhaus/Einstellraum ca. - Unterstand ca. - Sitzplatz gedeckt ca.		12m2 6m2 12m2	
		Total		76m2	14m2

Konstruktionen:

Rohbau: Wände: aussen: Massivbauweise
Wände: innen: Massivbauweise + teilweise nichttragend
Decke ü. UG: Stahlbeton
Decke ü. EG: Holzbalkenlage
Decke ü. OG: Holzbalkenlage mit Dämmung
Dach: Steil-/Satteldach mit Schindelunterdach und Tonziegel
Treppe: Holz
Lift: -
Fenster: Kunststoff-IV
Sonnenschutz: Jalousien Holz, Markise

Ausbau: Böden: Klötzliparkett, Laminat, Novillon, Teppich
Wände: Abrieb, Tapeten, Novillon, Plättli
Decken: Täfer, Verkleidung mit Deckenputz

**Technische
Installationen:**

Elektro: Tableau und Leitungen 1953, Ergänzungen, Ersatz Schalter/Steckdosen laufend
Heizung: Zentralheizung Gas 2017, Radiatorenverteilung
Sanitär: Nasszelle EG 2003, Bad OG 70/80er
Küche: Küche 1953, Ergänzungen und Ersatz Küchengeräte nach Notwendigkeit (siehe Renovationsliste)
Kanalisation: keine Bemerkungen

Baujahr: 1953 Neubau Wohnhaus
1978 Neubau Gartenhaus

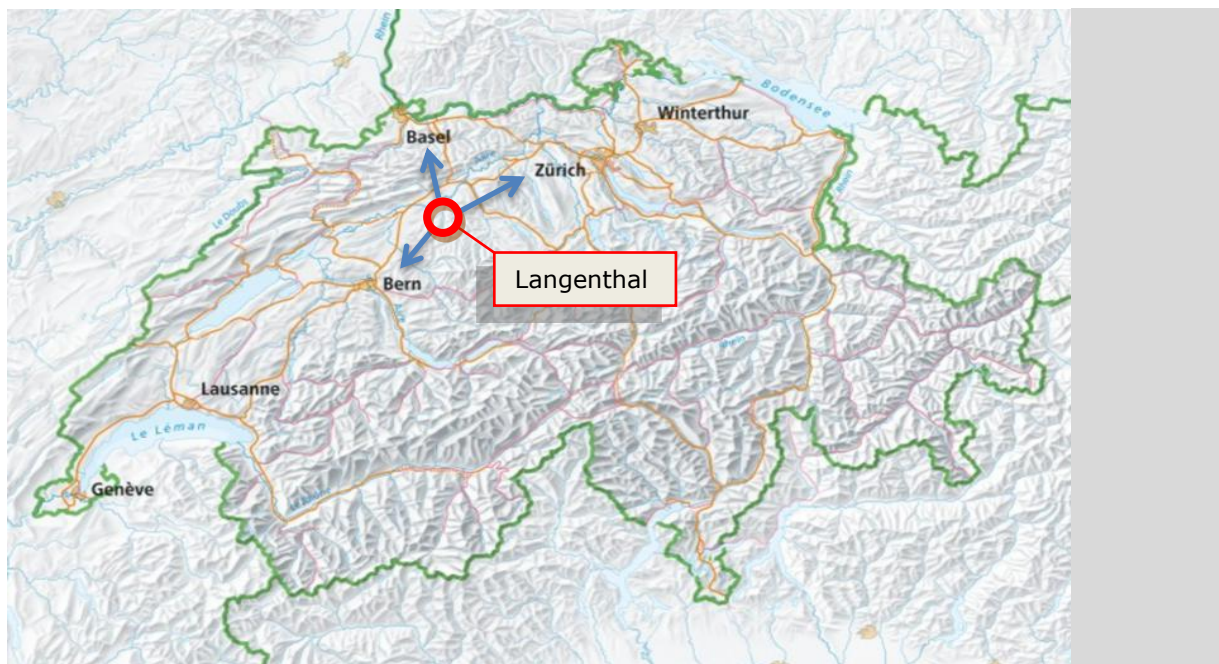
Renovationen: Renovation/Reparatur/Ersatz gemäss Liste Eigentümerschaft

Renovationsliste Grubenstrasse 15		
Arbeiten		Jahr
Waschmaschine		2025
Kühlschrank		2025
Tiefkühlschrank		2024
Kochherd/Backofen		2022
Dachrinnen ersetzt		2020
Gasheizung		2017
Boiler entkalkt		2017
Jalousien streichen		2015
Sonnenstorenstoff ersetzt		2015
Sanierung Rasen, Rabatten		2013
Gartenteich Becken		2013
Boiler		2011
Bodenbelag Korridor		2010
Malerarbeiten Korridor		2010
Bodenbelag Treppe EG-OG		2010
Malerarbeiten Treppe EG-OG		2010
Zimmer OG Laminat		2009
Zimmer OG Malerarbeiten/Tapeten		2009
Zimmer OG Heizkörper		2008
Geländer Keller		2007
Geländer Eingang		2007
Sichtmauer zum Nachbar		2006
Doppeltor Unterstand		2005
Wandschrank Korridor		2003
WC Korridor		2003
Bodenbelag Küche	vor	2003
Wohnzimmer Lampenstelle	vor	2003
Wohnzimmer Boden versiegelt	vor	2003
Bad Badewanne, Spülbecken, WC	vor	2003
Sonnenstoren	vor	2003
Terasse	vor	2003
Eingangstüre mit Sicherheitsschloss		2002
Kupferabdeckung Balkongeländer		1998
Alle Fenster mit Doppelverglasung		1998
Gasanschluss		1993
Heizungskörper Wohnzimmer		1993
Schneestop		1993
Kellertüre mit Sicherheitsschloss		1991
Kellerfenster Gitter		1991
Bodenbelag Waschküche		1991
Balkongeländer	ca.	1990
Estrichleiter	ca.	1990
Küchendecke mit Täfer		1990
Korridordecke mit Täfer		1990
Zimmer OG Decke mit Täfer		1990
Lamellenzaun		1990
Bodenbelag Heizungskeller	vor	1990
Dampfabzug, Spülbecken	vor	1990
Heizkörper Küche		1986
Gartenhaus		1978
Sitzplatz		1978
Keller Betonboden statt Kies		1975
Gartenmauer		1966

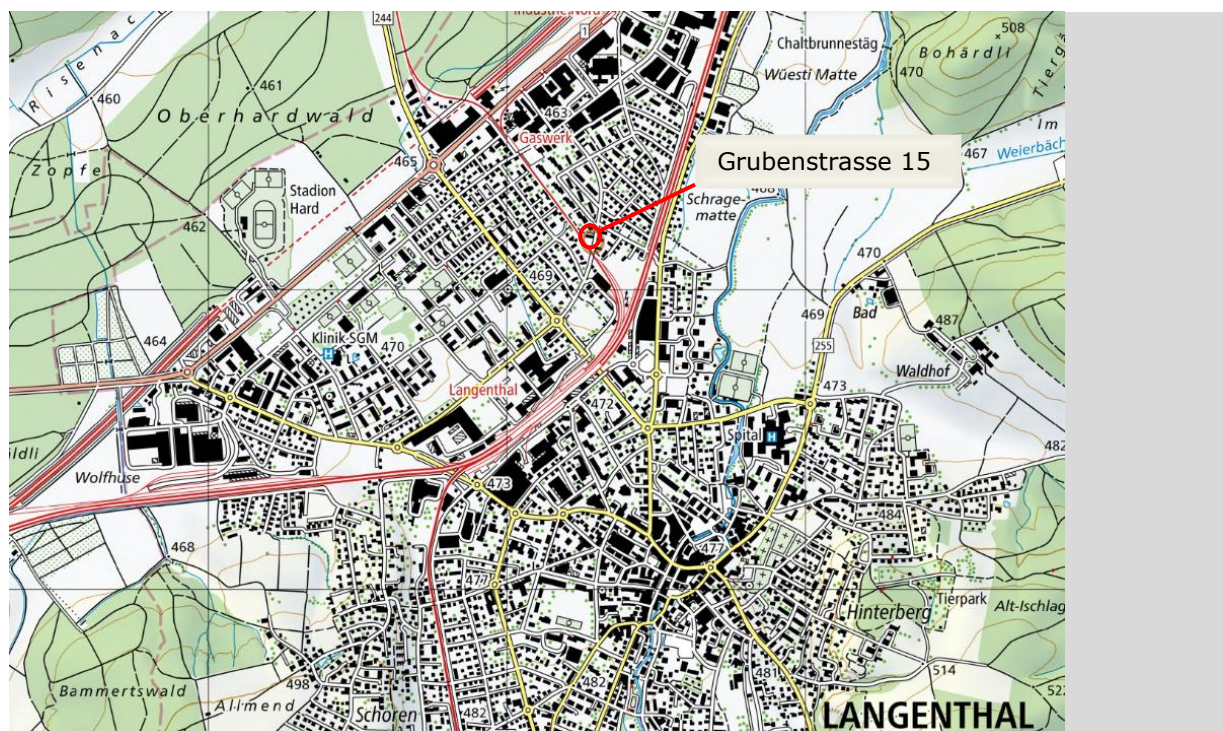
Die aufgeführten Arbeiten sind nicht abschliessend. Gebäude- und Objektteile sind in unterschiedlichem Alter und Zustand.

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

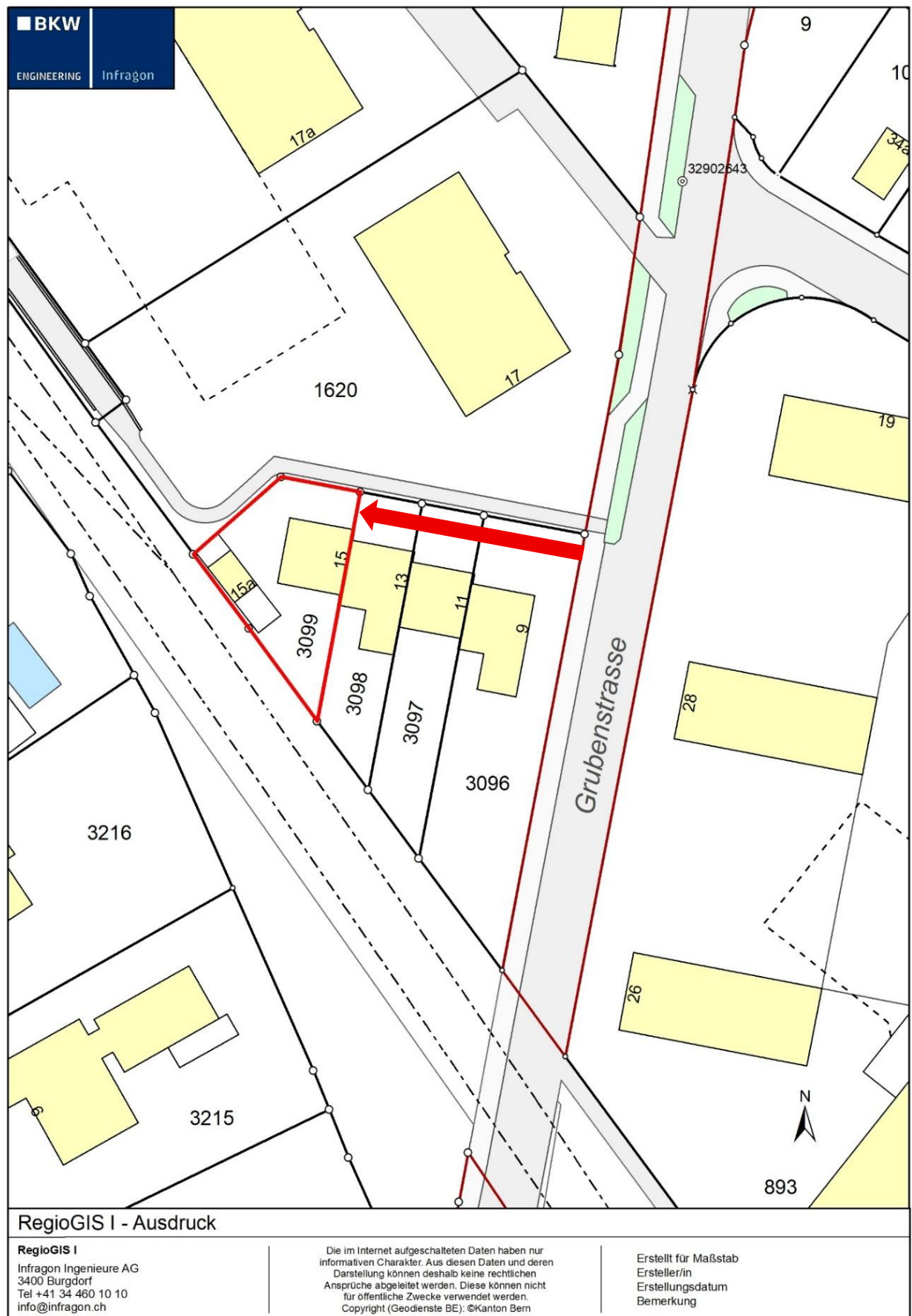


Ortsplan: Langenthal



Situation:

GB-Nr. 3099; Grubenstrasse 15, 4900 Langenthal (massstabslos)



Ansichten / Einblicke







Wohnzimmer mit Gartenausgang

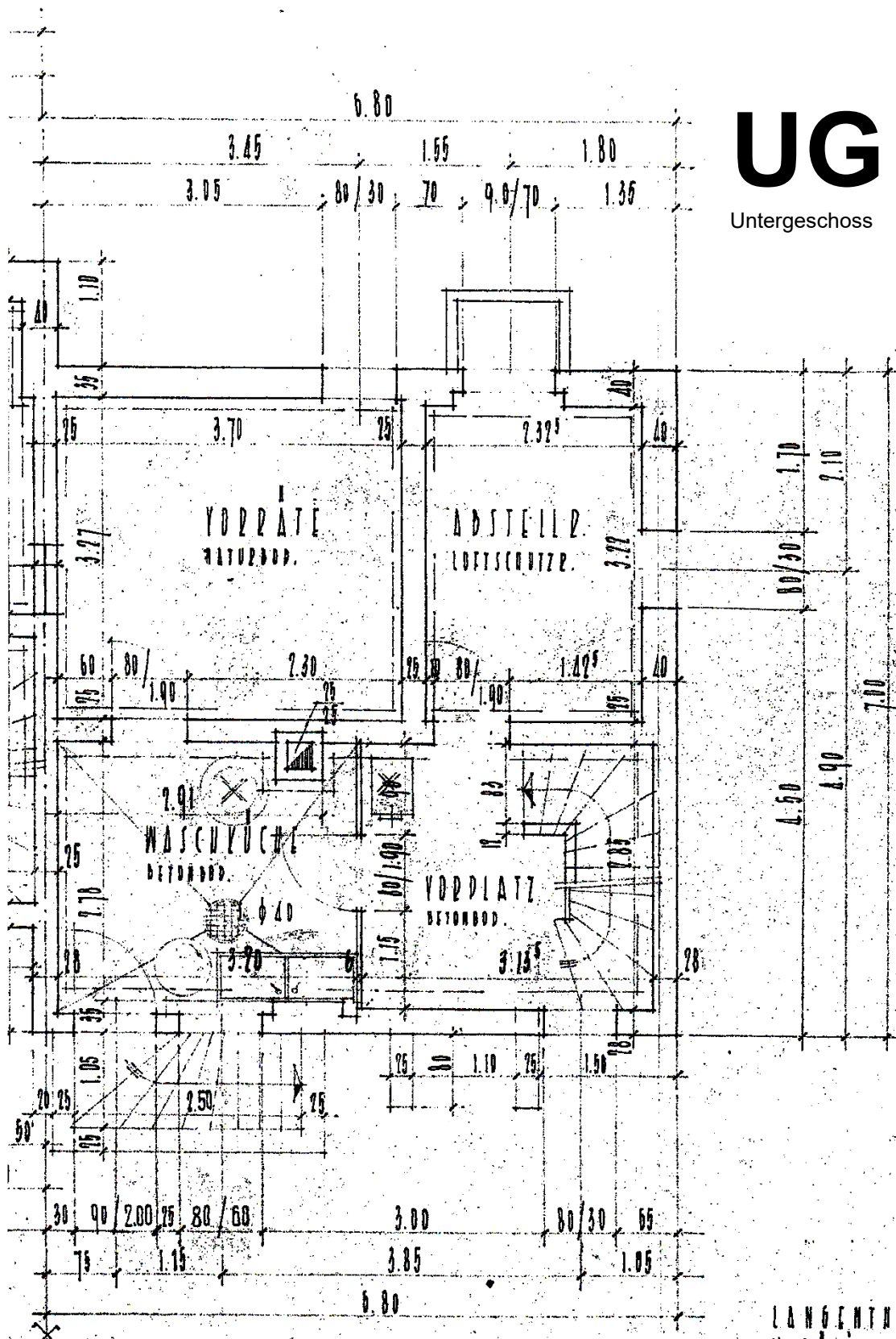








Pläne

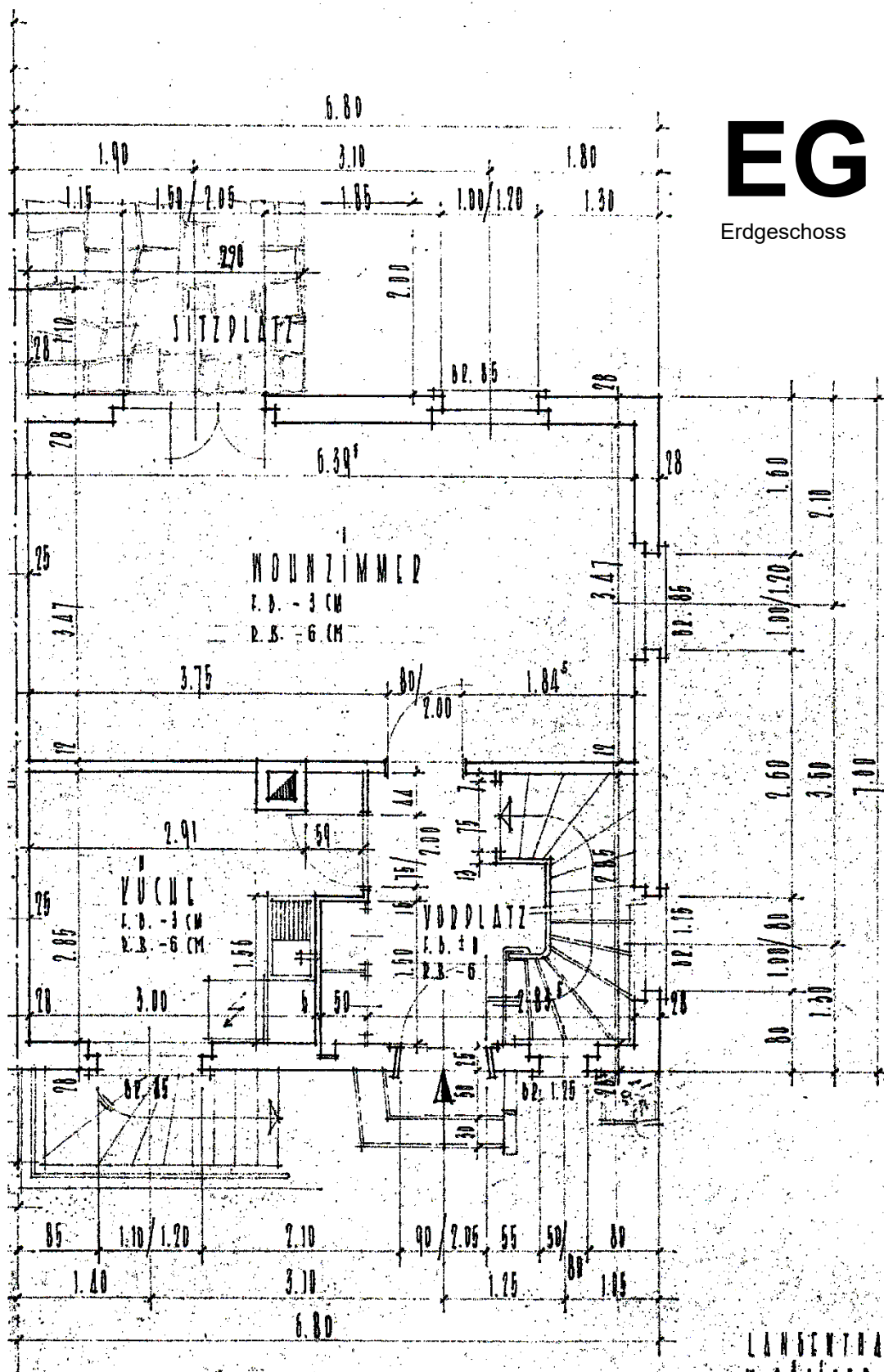


UG

Untergeschoss

EG

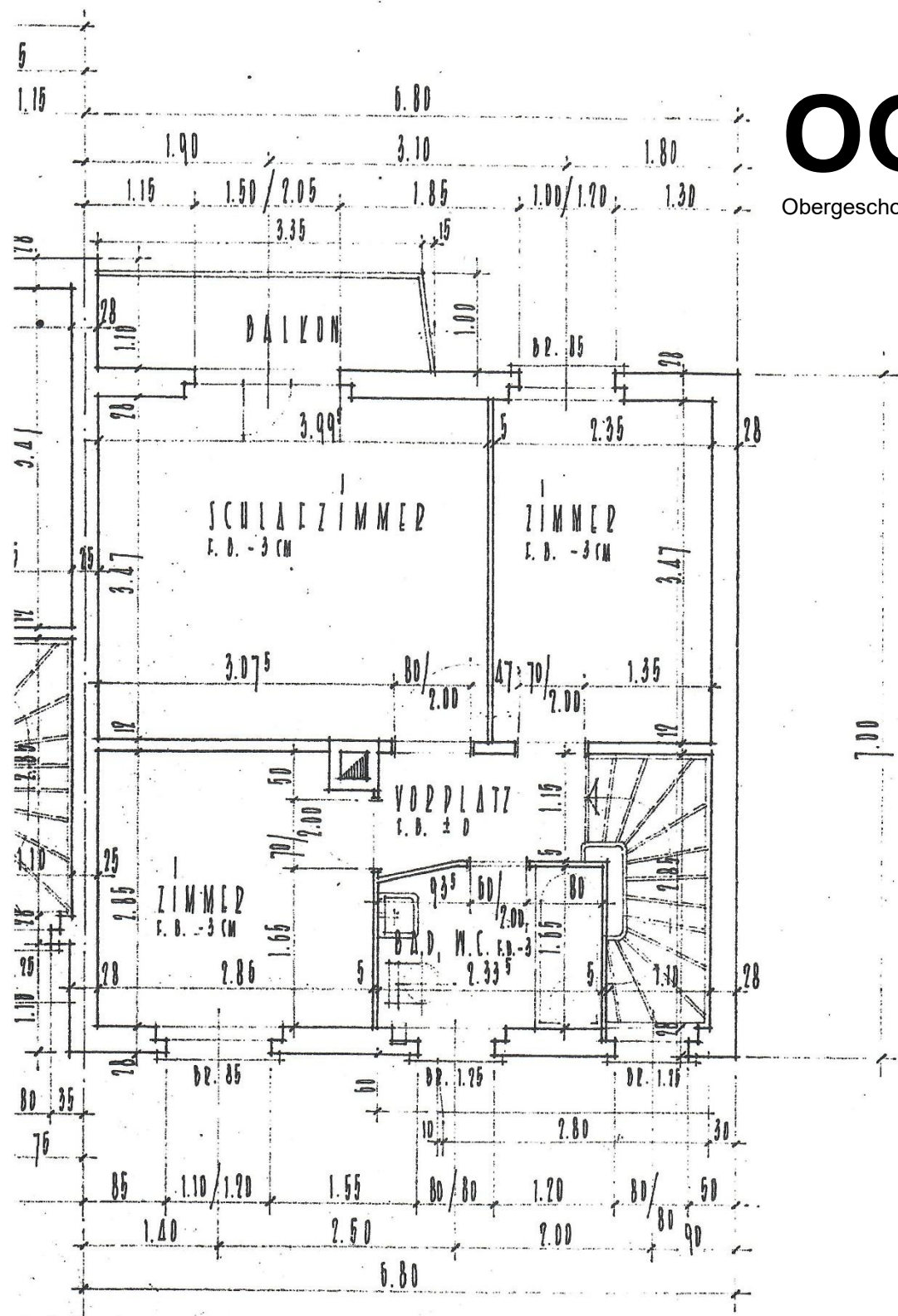
Erdgeschoss



LANGENTHAL MAI
ARCHITECTS

OG

Obergeschoss



LANGENTHAL,
W. BRÜGGER & CO.

Grundbuchauszug Nr. 3099 | Einfamilienhaus

Druckdatum: 08.01.2026

Auszug Grundstück-Informationen

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

**Langenthal 1 (Langenthal) / 3099****Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)	
Grundstück-Nr	3099	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH964846355257	
Fläche	239 m ² , AV93	
Plan-Nr.	3595	
Lagebezeichnung	Langenthal Gürtenefeld	
Bodenbedeckung	Gebäude, 62 m ² Gartenanlage, 177 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 48 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Grubenstrasse 15, 4900 Langenthal
	Gartenhaus, 14 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Grubenstrasse 15a, 4900 Langenthal
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 199'300	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum**Anmerkungen**

Keine

Dienstbarkeiten

11.07.1953 002-III/2347	(R) Wegrecht ID.027-1998/026357 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3096
17.12.1953 002-III/2749	(R) Wegrecht ID.027-1998/026358 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3097
17.12.1953 002-III/2749	(R) Wegrecht ID.027-1998/029712 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3098
25.11.2021 033-2021/11530/0	(L) Näherbaurecht ID.033-2022/000469 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1620
25.11.2021 033-2021/11530/0	(R) Näherbaurecht ID.033-2022/000469 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1620

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

15.08.1953 002-III/2348

18.06.1957 002-III/5937

Seite 1 von 2

17.03.1994 002-1994/538/0

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 07.01.2026 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 07.01.2026 Keine

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

Kommunale Nutzungsplanung

Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

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

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

Grundwasserschutzzone

Grundwasserschutzareale

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

Projektierungszone Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher

Baulinien Starkstromanlagen

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

Sachplan Biodiversität (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Kantonale Denkmalschutzobjekte

Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

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

GVB Gebäudeversicherung



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Kundencenter
 Telefon 0800 666 999
 E-Mail kundencenter@gvb.ch
 Ort, Datum Ittigen, 20. November 2025 / LHE

Gebäudeversicherung Bern

Versicherungspolice 1/2

Vertrag Nr. 110832-A

Mutationsgrund Änderung Korrespondenzadresse

Versicherungsnehmer

Versicherungsbeginn 01.01.2026
 Prämienfälligkeit 01.01. jeden Jahres
 Objektstandort LANGENTHAL
 GRUBENSTRASSE 15
 Kanton Bern
 Versichertes Objekt Gebäude
 Nutzungsart Wohnhaus
 Bauart Massiv
 Versicherungssumme CHF 494'600
 Baukostenindex 234.0 Punkte
 Letzte Gebäudeschätzung 15.03.2012

Deckung		Versicherungs- summe in CHF	Wertart	SB / KF	Betrag in CHF	Beginn Deckung
GVB Standard		494'600	N	gem. AVB		01.01.1990
• Feuer + Elementar	0.238‰				117.75	
Prämie ohne Abgaben					117.75	
Stempelsteuer (5%)					5.90	
Präventionsbeitrag	0.08‰				39.55	
Total pro Jahr					163.20	

Allgemeine Versicherungsbedingungen Aktuelle Version Kanton Bern



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Kundencenter
 Telefon 0800 666 999
 E-Mail kundencenter@gvb.ch
 Ort, Datum Ittigen, 20. November 2025 / LHE

Gebäudeversicherung Bern

Versicherungspolice 1/2

Vertrag Nr. 135006-A

Mutationsgrund Änderung Korrespondenzadresse

Versicherungsnehmer

Versicherungsbeginn 01.01.2026
 Prämie 01.01. jeden Jahres
 Objektstandort LANGENTHAL
 GRUBENSTRASSE 15A
 Kanton Bern
 Versichertes Objekt Gebäude
 Nutzungsart Nebengebäude
 Bauart Nicht massiv
 Versicherungssumme CHF 42'200
 Baukostenindex 234.0 Punkte
 Letzte Gebäudeschätzung 15.03.2012

Deckung	Versicherungs- summe in CHF	Wertart	SB / KF	Betrag in CHF	Beginn Deckung
GVB Standard	42'200	N	gem. AVB		01.01.1990
• Feuer + Elementar	0.448‰			18.90	
Prämie ohne Abgaben				18.90	
Stempelsteuer (5%)				0.95	
Präventionsbeitrag	0.08‰			3.40	
Total pro Jahr				23.25	

Bemerkungen

Gartenhaus

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:	16'347 (31.07.2025)
	Steueranlage:	2026= 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. Ober- und 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 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 Markt-gasse 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 2026:

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 Wünsche, 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 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.