



Verkaufsdokumentation

SCHICK

Langenthal

Im Zentrum, Nähe Einkauf,
Freizeit, Bahnhof

3 1/2 Zimmerwohnung
CHF 798'000.-

Moderne Maisonettewohnung im
1.+ 2. Obergeschoss mit ausser-
gewöhnlicher, grosszügiger und
offener Grundrissgestaltung.
Ca.138m² Wohnfläche, gedeckte
Loggia, Bad mit WA/TA, sep. WC,
Reduit. Zus. 1 PP für CHF 17'000.-
und 1 EHP für CHF 35'000.-

WOHNUNG



März 2023

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 usw. überprüft. Trotzdem können sich Fehler einschleichen. Aufgrund solcher Fehler können ausdrücklich keine Ansprüche geltend gemacht 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 - 7
Karte Schweiz Zentrale Lage	Seite	8
Karte Kanton Bern	Seite	8
Ortsplan "Langenthal"	Seite	9
Situationsplan	Seite	9
Ansichten/Einblicke	Seite	10 - 15
Pläne	Seite	16 - 20
Grundbuchblatt/-blätter	Seite	10 - 27
Orts- + Regiobeschrieb Standort „Langenthal“	Seite	28 - 29
„Wie weiter...“	Seite	30

Objektbeschreibung

Wohn- und Gewerbeliegenschaft mit 8 Einheiten (3 stilles Gewerbe, 5 Wohnungen) und Anschluss an die Einstellhalle

Kaufobjekt 1: Stockwerkeigentum: Grundbuchblatt Nr. 645-5 / Wertquote: 148/1'000

3 ½ Zimmer Maisonettewohnung im 1. + 2. Obergeschoss (Nordostseite, in den Plänen rot - in der STWB als orange bezeichnet) mit Balkon und Keller Nr. 3, Käsereistrasse 3, 4900 Langenthal

1x Aussenparkplatz

Mitbenützung (gemäss Reglement):

Alle Flächen und Räume grün dargestellt, Zugangswege, Korridore, Treppenhaus/Lift, Waschküche im UG, die gemeinsamen Umgebungsanlagen, Schutzraum im Kriegs- und Katastrophenfall

Inkl. Anteil Erneuerungsfonds Wohnung Stand 31.12.2021= 15'474.65.-

Kaufpreis Wohnung: CHF 798'000.-

Kaufpreis Parkplatz: CHF 17'000.-

Kaufobjekt 2: Miteigentum: Grundbuchblatt Nr. 3347-14-15 / Wertquote: 1/20

Einstellhallenplatz Nr. 15 unterirdisch

Seilereistrasse 1a, 4900 Langenthal
mit direktem Zugang zur Käsereistrasse 3

Mitbenützung:

Zufahrt, Rampe

Inkl. Anteil Erneuerungsfonds Einstellhalle Stand 31.12.2021 = 2'700.-
bzw. für 1 EHP= 135.-

Kaufpreis Einstellhallenplatz: CHF 35'000.-

Total: Kaufpreis Total: CHF 850'000.-

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

**Lage:**

„Käserestrasse“
Im Zentrum von Langenthal

In nächster Nähe befinden sich das Stadtzentrum mit der verkehrsfreien Einkaufsstrasse "Marktgasse" mit diversen Detaillisten, Banken, Apotheken, Restaurants. Der Coop ist nur gerade 230 Meter entfernt. Der Bahnhof SBB ist zu Fuss bequem in ca. 7 Minuten (550m) und die nächste Bushaltestelle in ca. 5 Minuten (350m) zu erreichen.

Beschreibung:	<p>Diese grosszügige 3 ½ Zimmer Maisonettewohnung mit ca. 138m2 Wohnfläche müssen Sie unbedingt gesehen haben.</p> <p>Sie verteilt sich auf das 1.+ 2. Obergeschoss und präsentiert sich äusserst offen und modern. Wohnen und Schlafen auf separaten Geschossen; wie im Einfamilienhaus. Die grossen Fenster lassen viel Licht ins Innere, verbinden Innen- und Aussenraum und unterstreichen mit hellen Räumen die moderne Wohnform.</p> <ul style="list-style-type: none"> . zentraler, vorteilhafter Standort im Stadtzentrum, Nähe Einkauf . Wohn- und Gewerbeliegenschaft mit 5 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten . grosszügige, moderne 3 ½ Zi-Wohnung mit 138m2 Wohnfläche auf 2 Etagen . attraktiver, offener und heller Küchen- und Wohn-/Essbereich mit ca. 65m2 . gedeckte, gemütliche Loggia mit Sonnenmarkise . 2 Schlafzimmer und ein offener Vor-/Arbeitsplatz . praktisches Reduit, Bad mit eigener Waschmaschine und Trockner <hr/> <p>Der Eingang der 3 ½ Zimmerwohnung befindet im 2. Obergeschoss. Sie erreichen die Wohnung direkt ab der Einstellhalle bequem mit dem Lift oder über das grosszügige Treppenhaus. Das Wohn- und Gewerbegebäude Käsestrasse 3 weist total 5 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten (stilles Gewerbe) auf und bildet die Stockwerkgemeinschaft GB-645. Die Einstellhalle mit 20 Einstellhallenplätzen wurde mit der neuen Überbauung Wuhr unterirdisch mit direkter Verbindung angebaut und bildet die Stockwerkeinheit GB-3347-14.</p> <p>Der grosszügige Wohnungsgrundriss und die Anordnung der Räume auf zwei Etagen sind aussergewöhnlich und äusserst ansprechend. Die Wohnung weist insgesamt rund 138m2 Wohnfläche auf.</p> <p>Der zentrale Entréebereich mit Reduit und separatem WC/Lavabo dient gleichzeitig als Verbindung der beiden Etagen und als Abtrennung zwischen Wohn- und Schlafbereich. Auf der oberen Etage befindet sich auch die gedeckte Loggia, welche bei Sonne bestens beschattet und bei schlechtem Wetter gut geschützt ist. Geniessen Sie hier Ihren Feierabend und lassen Sie hier Ihren Tag ausklingen. Vom offenen Küchen-, Wohn- und Essbereich führt die Treppe hinunter zum Vor-/Arbeitsplatz. Hier befinden sich auch die zwei ostseitigen Schlafzimmer mit erfrischender Morgensonne, ein Badezimmer mit Waschmaschine/Tumbler sowie ein weiteres praktisches Reduit.</p> <p>Das Gebäude wurde in den 50/60er Jahren erstellt und 1994 komplett saniert. Die Wohnung befindet sich in sorgfältig gepflegtem, altersentsprechendem Zustand.</p> <p>Der Einstellhallenplatz Nr. 15 befindet sich in der unterirdisch angebauten Einstellhalle mit Zufahrt ab der Seilereistrasse und mit direktem Zugang zum Gebäude Nr. 3. Diese ist natürlich belüftet und weist gesamthaft 20 Parkplätze auf. Erschlossen wird die Einstellhalle über die gemeinsame Rampe mit automatischer Toranlage.</p>				
Nutzung:	Wohnen				
Gebäudedaten:	<table> <tr> <td>Grundstückfläche GS-Nr. 645:</td> <td>713m2</td> </tr> <tr> <td>Volumen gesamtes Gebäude:</td> <td>ca. 4'772m3</td> </tr> </table>	Grundstückfläche GS-Nr. 645:	713m2	Volumen gesamtes Gebäude:	ca. 4'772m3
Grundstückfläche GS-Nr. 645:	713m2				
Volumen gesamtes Gebäude:	ca. 4'772m3				
Baujahr:	ca. 50/60er Jahre				

Renovationen: 1994 Stockwerkbegründung und Sanierung
Dach und Fassade
Anbau Balkone
Technik/Installationen, Treppenhaus/Lift

1994 Ersatz Fenster
Küche, Bad,
Heizung
Innenrenovation

2010 innere Malerarbeiten aufgefrischt
2014 Ersatz Küchengeräte

Aufteilung: 3 ½ Zimmerwohnung (Sonderrecht, in den Plänen rot bzw. orange):

UG:	- eigene Heizungsanlage Gas - Kellerraum 3	14.0m ²
2.OG:	<u>3 ½ Zimmerwohnung</u> - Entrée/Garderobe - Reduit - WC, Lavabo - Wohnbereich - Küchen- und Essbereich - gedeckte Loggia - Dusche, WC, Lavabo mit Ablage und Unterbau, Handtuchradiator - <u>Wohnen/Essen und Küche offen</u>	ca. 78m ²
1.OG:	- interne Treppe - Vorplatz/Arbeitsplatz - Reduit - 2 Schlafzimmer - Bad mit Sprudelwanne/Dusche/WC <u>2 Lavabo und WA/TA</u>	ca. 56m ²
	<u>Wohnfläche innen</u>	<u>134m²</u>
	- <u>Balkon gedeckt</u> <u>Anteil zu Wohnfläche netto 11.4m² x 0.35</u>	4m ²
	<u>Nettowohnfläche 1. + 2. OG</u>	<u>138m²</u>

**Technische
Installationen:**

Allgemein:	Personenlift, Grundbeleuchtung
Elektro:	Gegensprechanlage mit Türöffner, Schalter/Steckdosen in sämtlichen Räumen, Aussensteckdose beim Sitzplatz
Heizung:	Heizverteilung mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung
Sanitär:	Separates WC/Lavabo, Bad mit Sprudelwanne/Dusche/WC/2 Lavabo, Waschmaschine und Trockner in der Wohnung, Mitbenützung Waschküche im Untergeschoss
Küche:	Offene Küche mit Bar, Trog, KKF, DA-Haube, KS, BAO, GS
Kanalisation:	keine Bemerkungen

Konstruktionen:	Rohbau:	Aussenwände: Decken: Dach: Treppen: Lift: Fenster: Sonnenschutz:	Massivbau Stahlbeton, Unterlagsböden Steildach mit Eternit Massiv Personenlift Kunststoff-IV oder Metall-IV Rafflamellen Markise
	Ausbau:	Böden: Wände: Decken:	Steinteppich, Parkett, Platten Abrieb, Plättli Deckenputz

Aufteilung: Einstellhallenplatz Nr. 15 | in der unterirdischen Einstellhalle:

Konstruktionen:	Rohbau:	UG: Decke:	massiv, Stahlbeton Stahlbeton
	Ausbau:	Boden: Wände: Decken:	Monobeton roh roh, gestrichen

Technische Installationen:	Elektro:	Tor automatisch/elektrisch, Lichtinstallation
	Heizung:	-
	Lüftung:	-
	Sanitär:	-

Aussenanlage: Mitbenützung der Aussenanlage:
Zugang und Zufahrt, 1 Parkplatz in Sondernutzung, gedeckter Vorplatz mit Veloabstellmöglichkeit, Containerplatz, Rampe zur Einstellhalle

Bauvorschriften: gem. GBR Gemeindebaureglement
Zone: UeO Wuhr Nr.14
Denkmalpflege: keine Einträge

Erschliessung: Käsereistrasse, Kanalisation, Wasser, Gas, Elektro, Telefon/Internet

Heiz- + Betriebskosten 2021:		Jahr 2021	(2022)	Monat
	<u>3 ½ Zimmer Maisonettewohnung:</u>			
	Anteil Nebenkosten, Allgemein	1'757.-		146.-
	Heizung, Wohnung	1'697.-	(2'798)	141.-
	Strom, Wohnung	1'102.-	(1'068)	92.-

	<u>Einstellhalle:</u>			
	Anteil Betriebskosten 1 EHP	216.-		18.-

Erneuerungsfonds:	<u>3 ½ Zimmer Maisonettewohnung:</u>			
	Kosten Erneuerungsfonds	1'184.-		99.-

	<u>Einstellhalle:</u>			
	Kosten Erneuerungsfonds 1 EHP	27.-		2.25

	Total	5'983.-		498.-
--	-------	---------	--	-------

	<u>Stand per 31.12.2021</u>			
	Total Gebäude	= 104'558.55	(x 148/1'000)	
	Total Einstellhalle per 31.03.2022	= 613.00	(x 1/20)	
	Für Wohnung und 1 EHP	= 15'505.25		

Werte:	Amtlicher Wert:	Wohnung	345'650.-
		1 Einstellhallenplätze	13'670.-

Lage Schweiz: Zentral – Kanton Bern

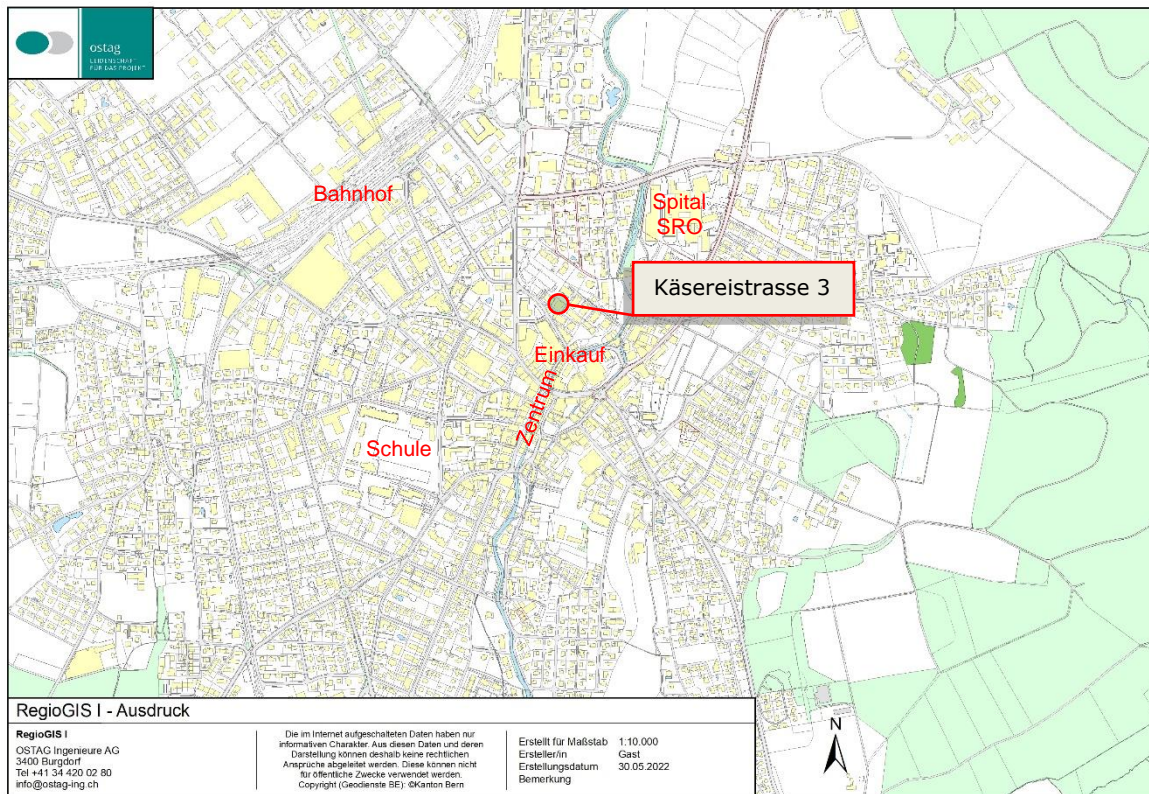


Kanton Bern: Langenthal - Das Zentrum des Oberaargaus

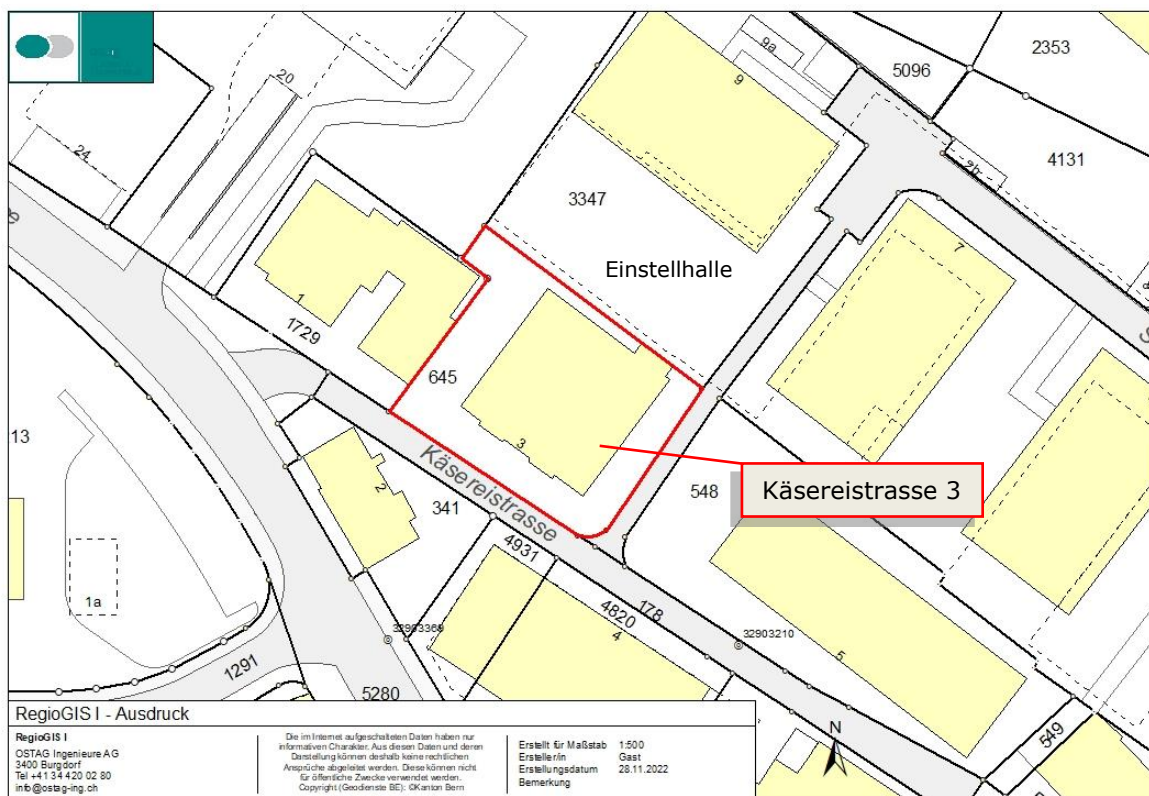


Quelle: Kanton Bern

Ortsplan: Langenthal



Situation: Käsestrasse 3



Ansichten / Einblicke

Aussenansichten



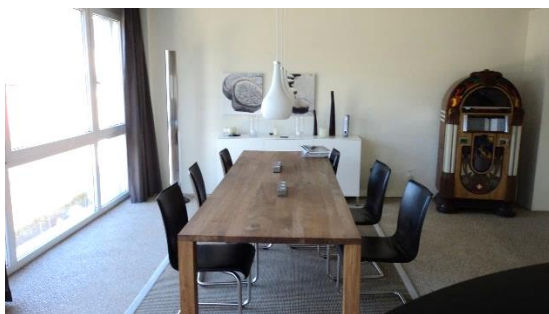


Innenansichten

Entrée/Korridor



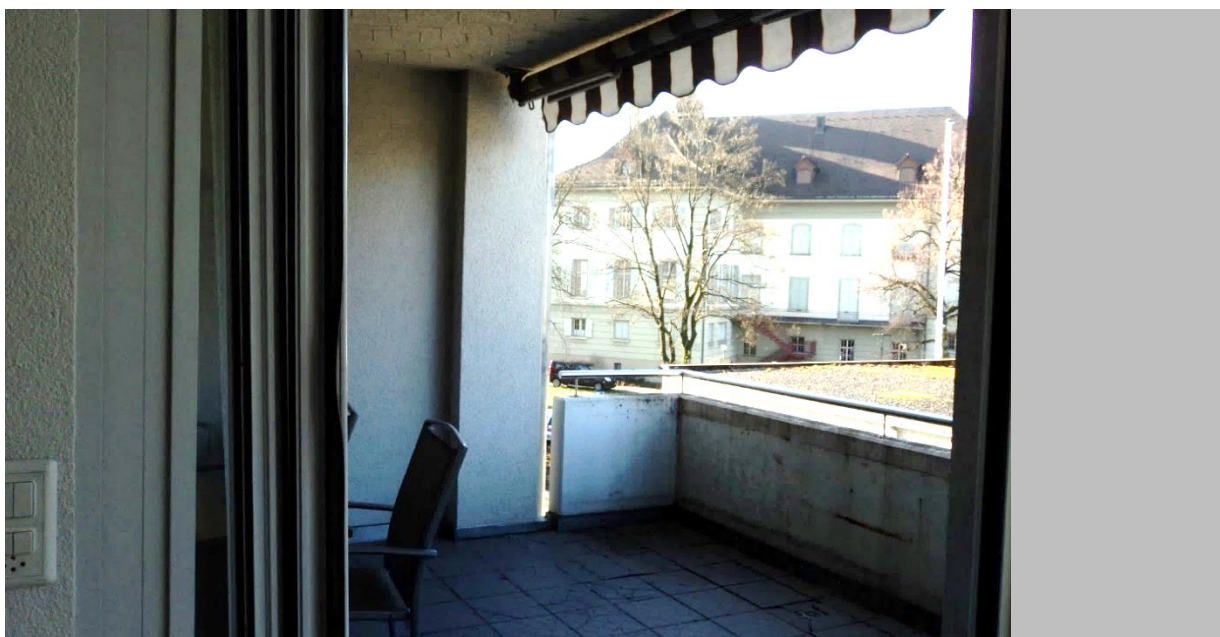
Essen/Wohnen



Küche offen zu Essen



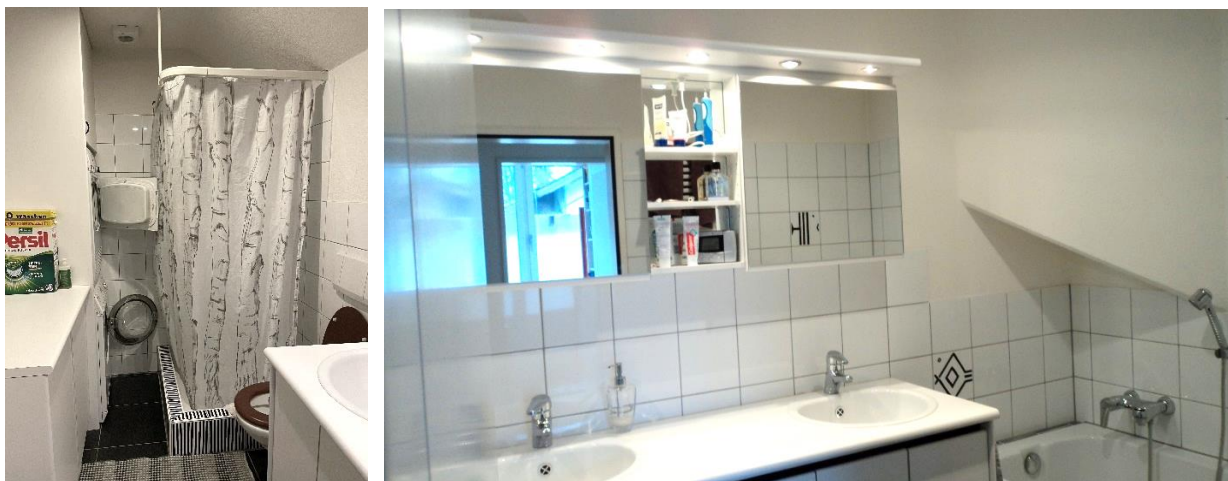
Loggia



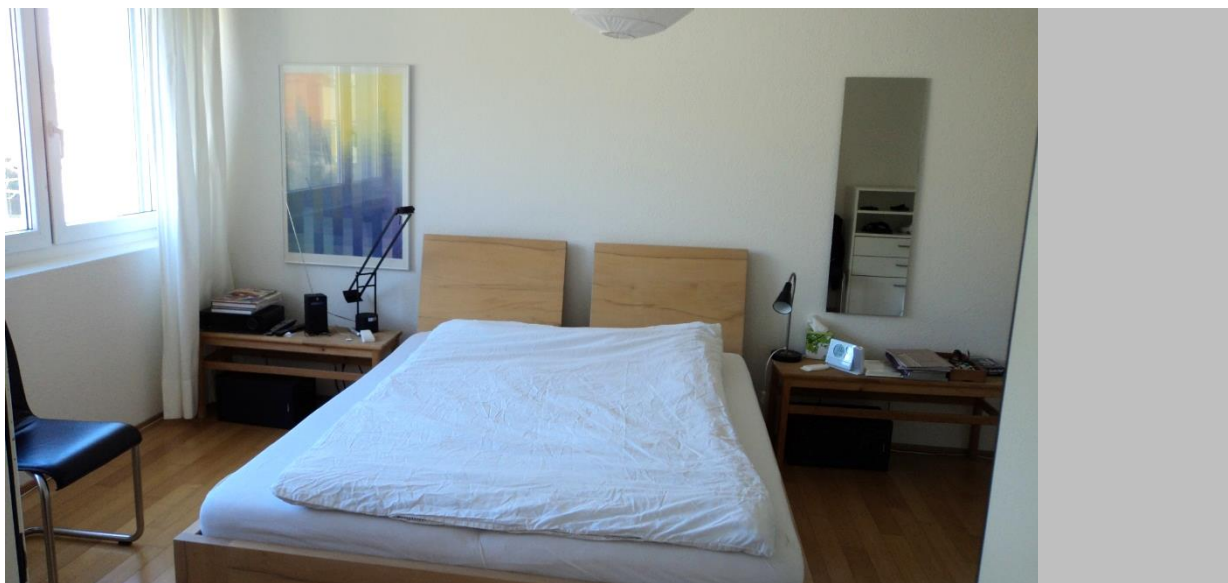
Vorplatz 1. Obergeschoss



Bad mit WA/TA



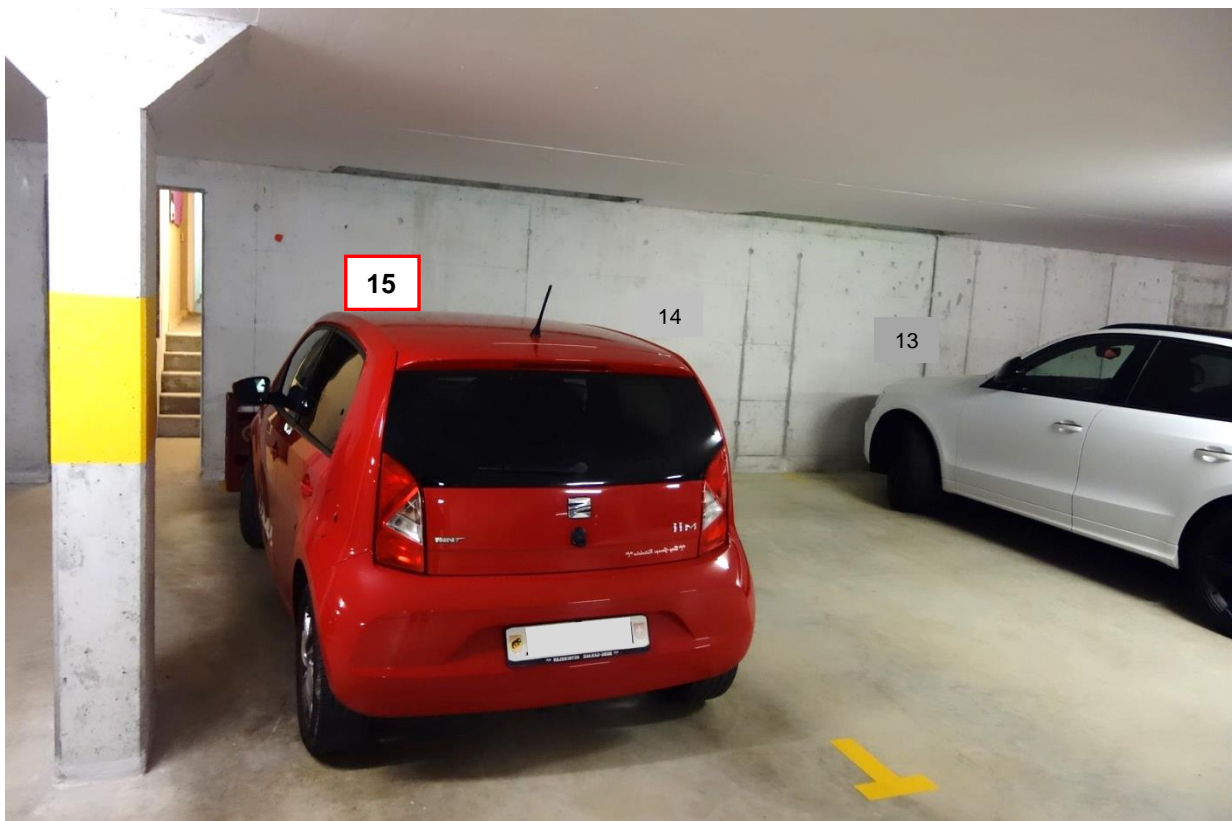
Zimmer 1



Zimmer 2



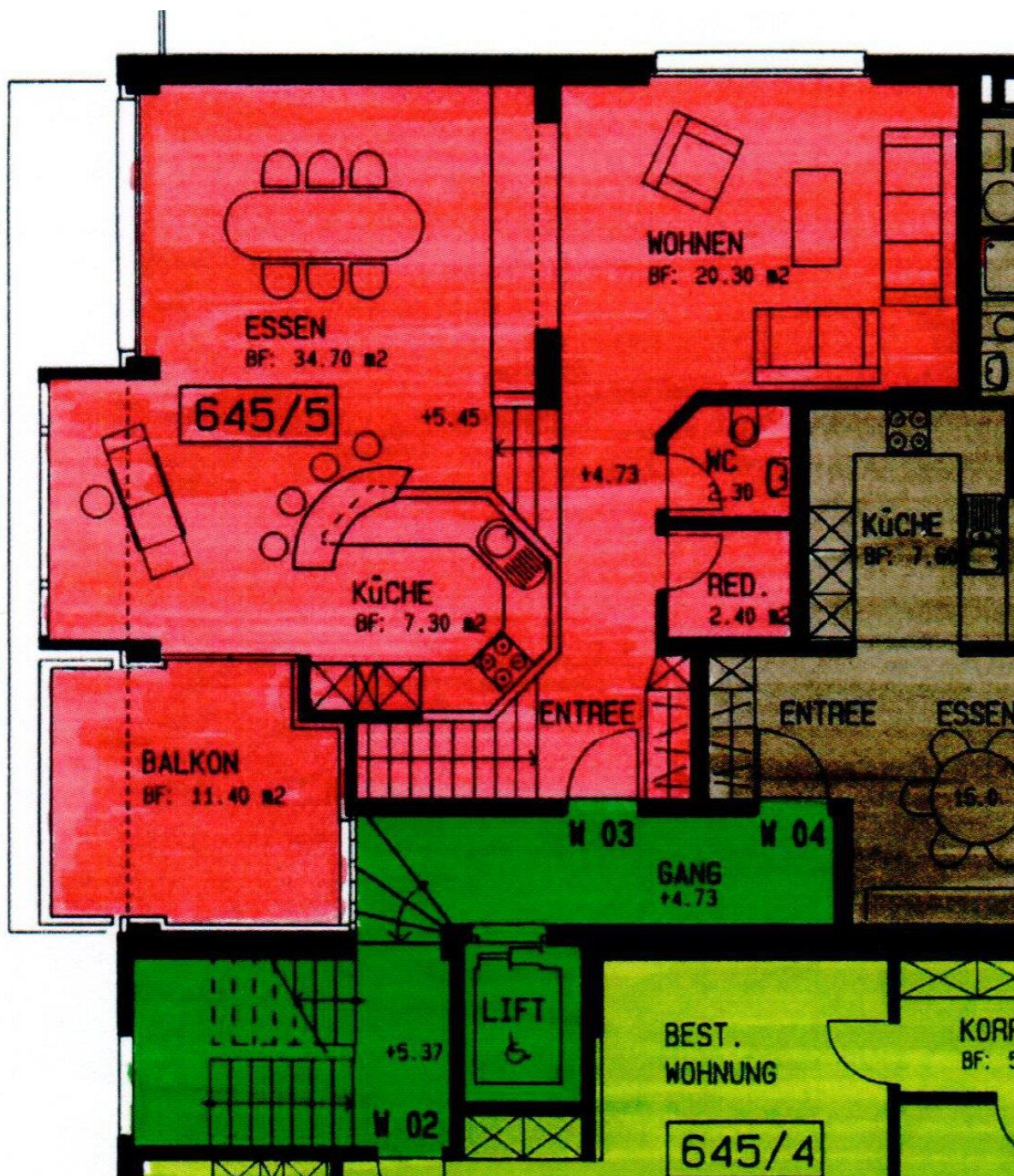
Einstellhallenplatz Nr. 15



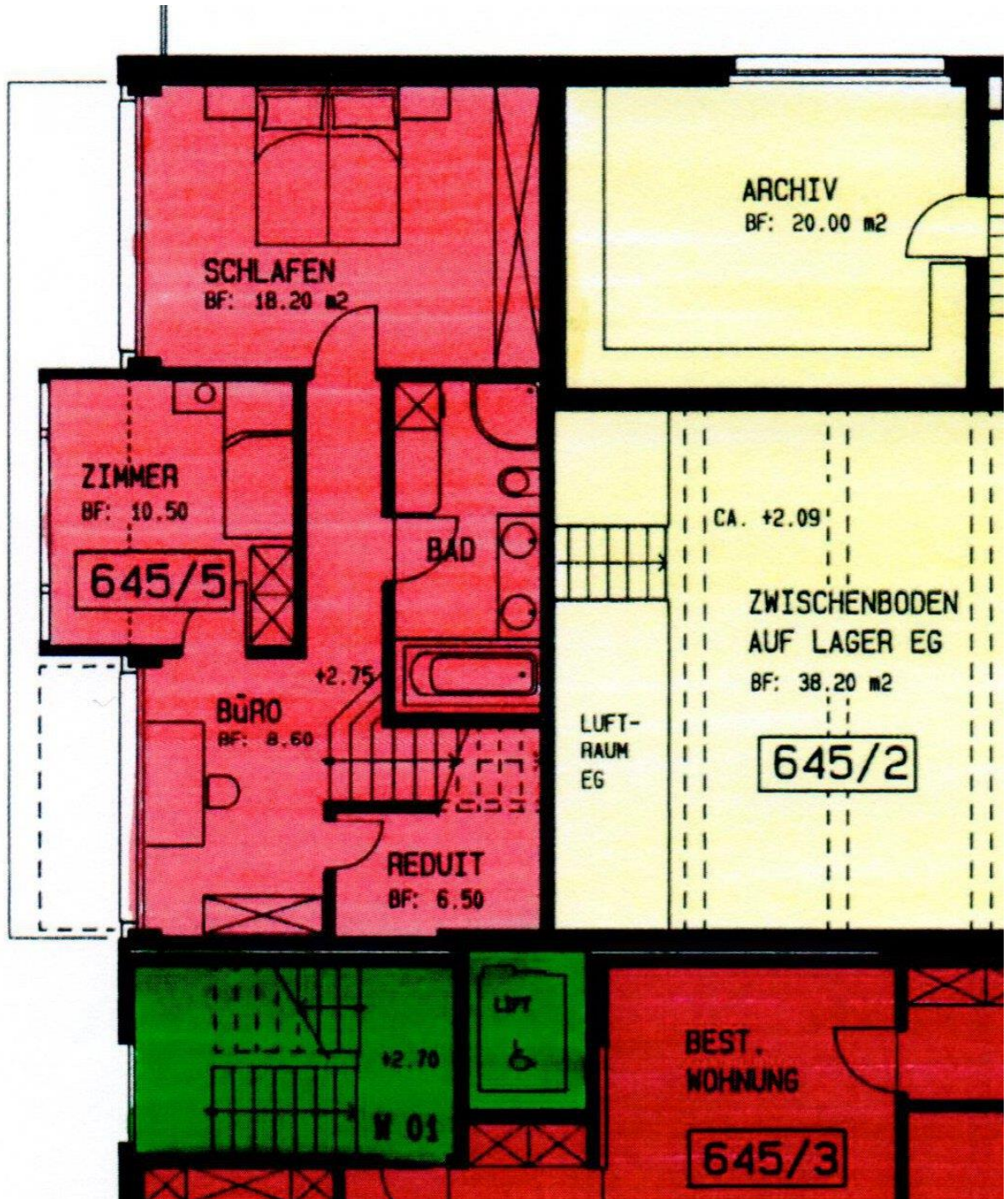
Planunterlagen (Stockwerkbegründung)

Grundriss 3 ½ Zimmerwohnung 1.+ 2. Obergeschoss ca. 138m² Nettowohnfläche
GB-Nr. 645-5

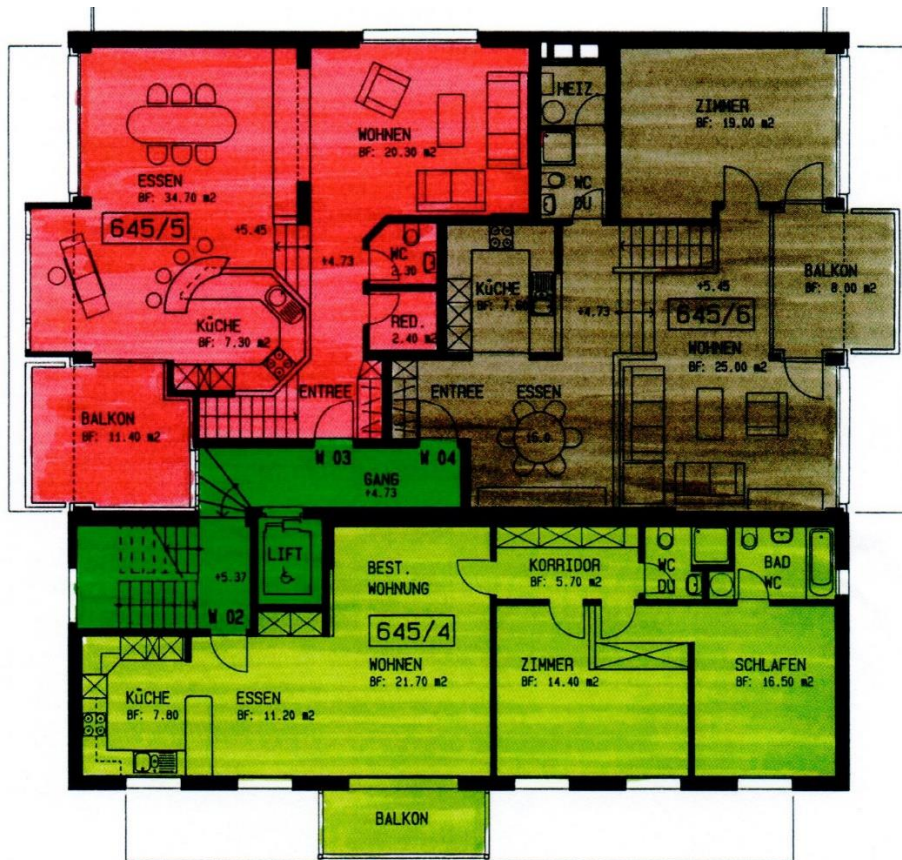
2. Obergeschoss | Eingang Wohnung



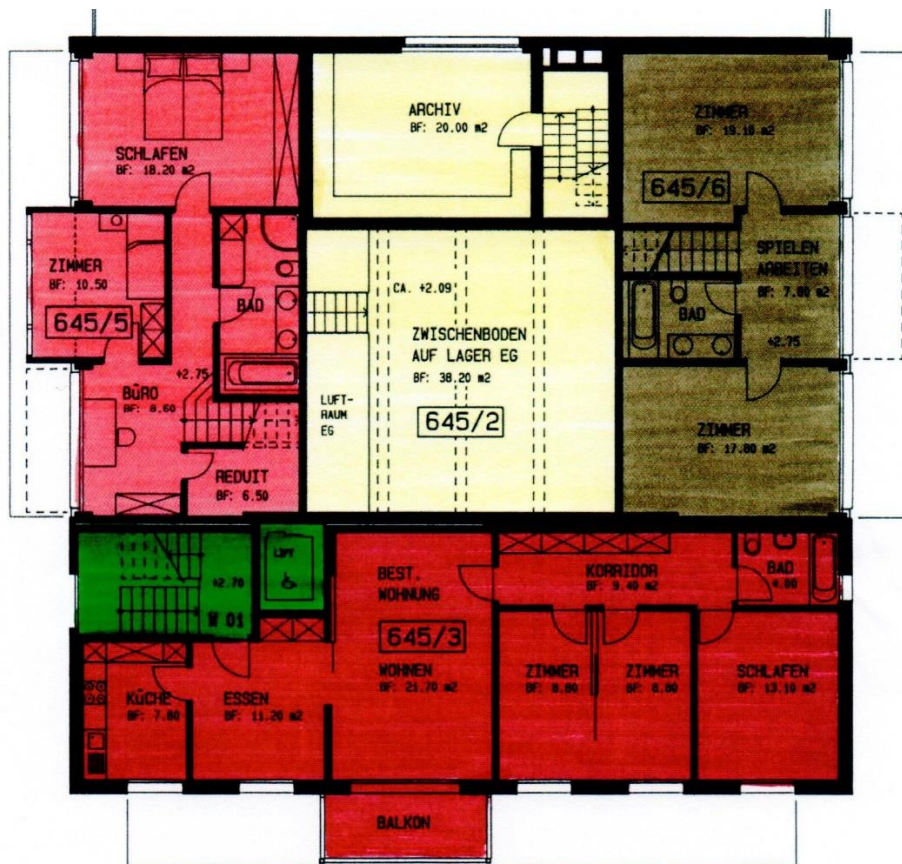
1. Obergeschoss



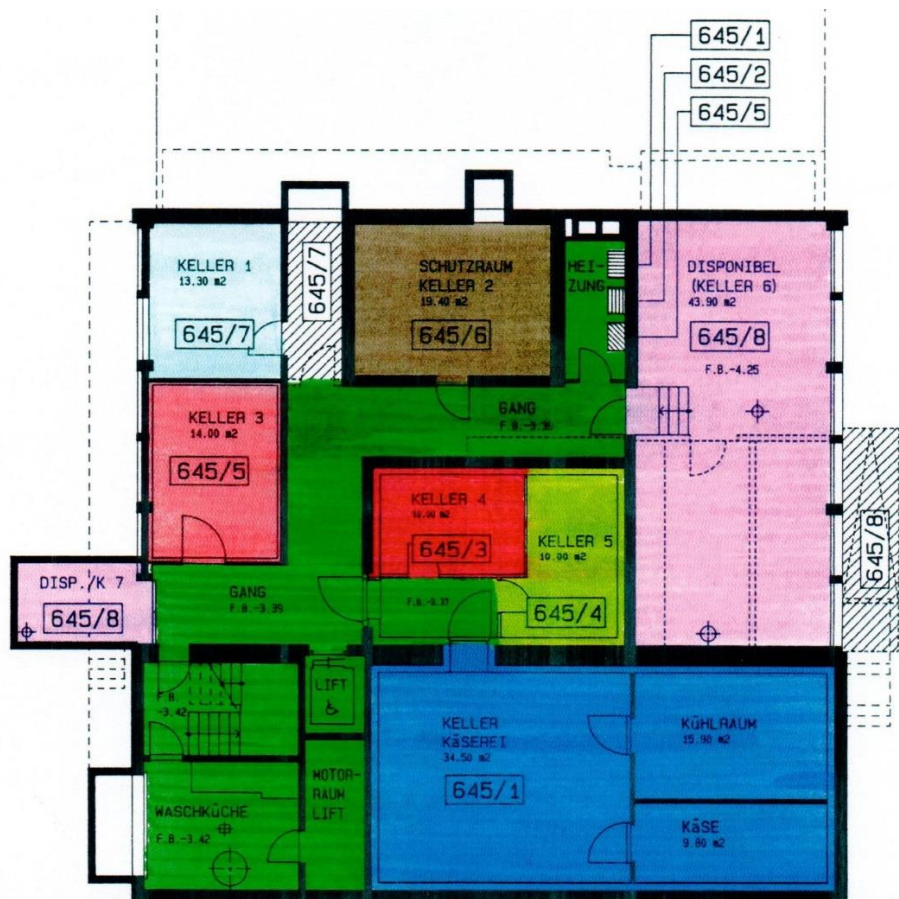
Pläne Stockwerkbegründung



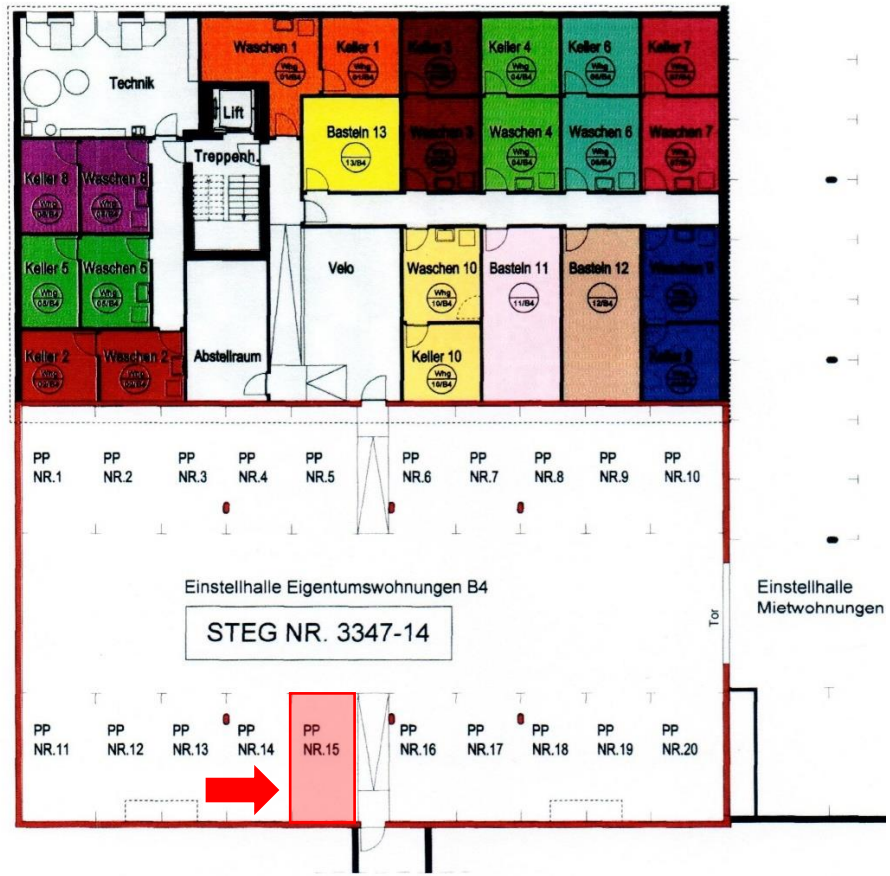
2. Obergeschoss



1. Obergeschoss

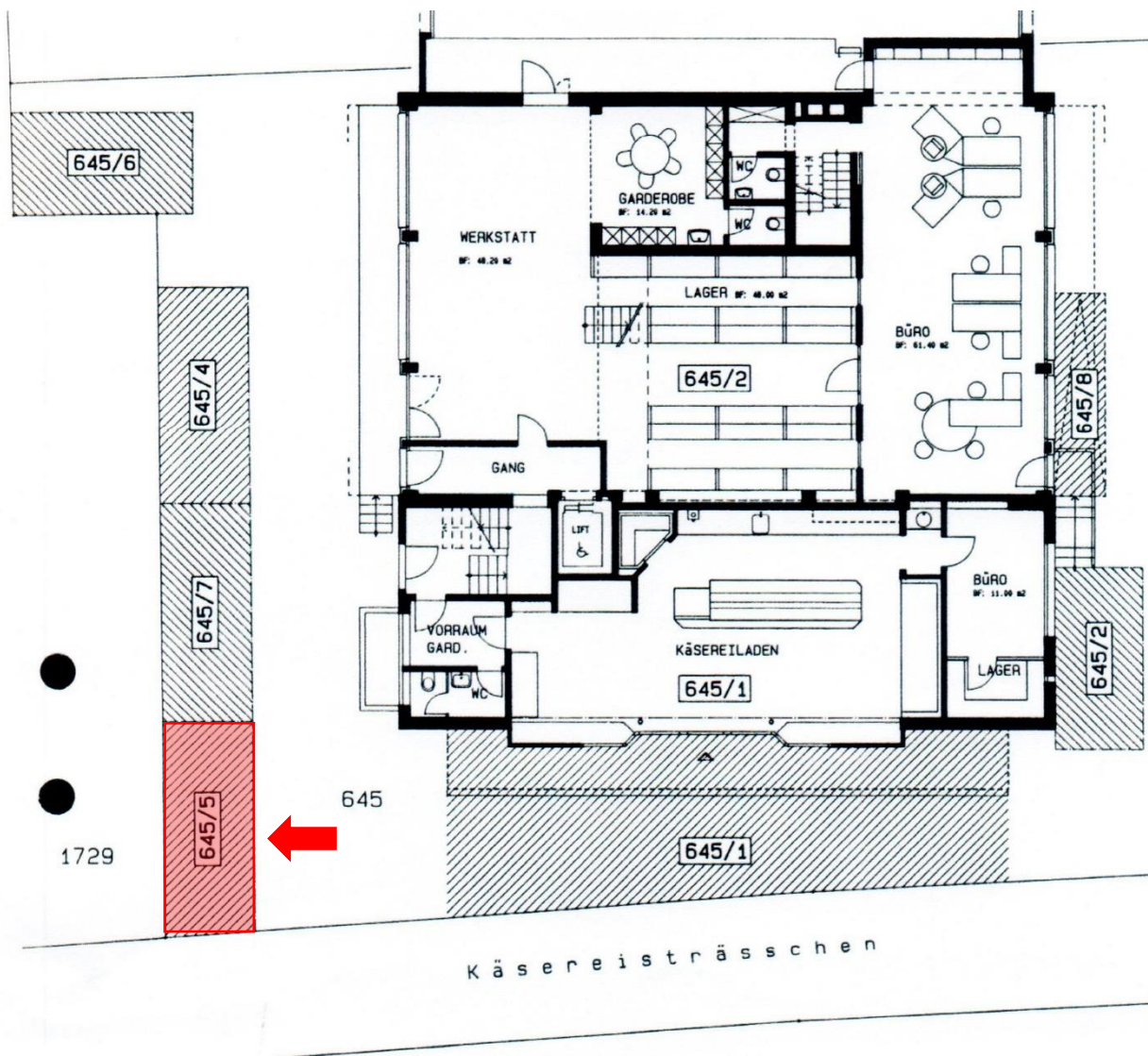


Untergeschoss



Einstellhalle

Umgebungsplan | Parkplatz 645-5



Grundbuchauszug

Wohnhaus mit 8 Einheiten im Stockwerkeigentum Grundbuchblatt Nr. 645 / Stammgrundstück

Druckdatum: 14.11.2022

Auszug Grundstück-Informationen

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



Langenthal 1 (Langenthal) / 645

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)
Grundstück-Nr	645
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH 78554 63547 70
Fläche	713 m ² , AV93
Plan-Nr.	1256
Lagebezeichnung	Langenthal
Bodenbedeckung	Wuer Gebäude, 333 m ² Gartenanlage, 380 m ²
Gebäude / Bauten	Wohn- und Geschäftshaus, Käsereistrasse 3, 4900 Langenthal 333 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR
Bemerkungen AV	
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (24'700) 0	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/645-1 zu 135/1'000	03.06.1994 002-1994/1194/0 Begründung STWE
STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/645-2 zu 141/1'000	03.06.1994 002-1994/1194/0 Begründung STWE
STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/645-3 zu 97/1'000	03.06.1994 002-1994/1194/0 Begründung STWE
STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/645-4 zu 98/1'000	03.06.1994 002-1994/1194/0 Begründung STWE
STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/645-5 zu 148/1'000	03.06.1994 002-1994/1194/0 Begründung STWE
STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/645-6 zu 149/1'000	03.06.1994 002-1994/1194/0 Begründung STWE
STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/645-7 zu 215/1'000	03.06.1994 002-1994/1194/0 Begründung STWE
STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/645-8 zu 177/1'000	03.06.1994 002-1994/1194/0 Begründung STWE

Anmerkungen

03.06.1994 002-1994/1194/0	Stockwerkanteile verpfändet ID.027-1999/009223
06.09.2005 027-2005/2829/0	(L) Leitung gemäss WVG ID.027-2006/000005 z.G. ZALA AG

Dienstbarkeiten

09.03.1959 002-III/7302	(R) Wegrecht ID.027-1998/021858 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1585
27.12.1962 002-IV/1019	(L) Näherbaurecht ID.027-1998/021352 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1729
27.12.1962 002-IV/1019	(R) Näherbaurecht ID.027-1998/023062 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1729
05.08.2009 027-2009/3046/0	(R) Grenzbaurecht ID.027-2011/000001 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 13.11.2022 Keine

Seite 1 von 2

Grundbuchgeschäfte bis 13.11.2022 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzareale

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)

Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Regionale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher

Baulinien Starkstromanlagen

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

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

Kommunale Planungszonen

Regionale Planungszonen

Kantonale Planungszonen

Waldreservate

Wohnung im Stockwerkeigentum: Grundbuchblatt Nr. 645-5 / Wertquote: 148/1'000

Druckdatum: 14.11.2022

Auszug Grundstück-Informationen



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

Langenthal 1 (Langenthal) / 645-5

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)
Grundstück-Nr	645-5
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH 39463 59435 11
Stammgrundstück	LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/645
Wertquote	148/1'000
Sonderrecht	4-Zimmerwohnung im 1. und 2. OG mit Keller im UG

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 345'650	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum Manz-Rygailova Sylvie, 11.06.1964,	26.05.2014 033-2014/3832/0 Ehevertrag vom 09.05.2014
	27.10.2014 033-2014/7961/0 Erbgang vom 24.07.2014

Anmerkungen

03.06.1994 002-1994/1194/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.027-1999/009250	03.08.1994 002-1994/1705/0
		01.12.1994 002-1994/2672/0
		27.03.2007 027-2007/965/0

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

03.06.1994 002-1994/1194/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 107'500.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1999/012807, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG, Zürich + Basel (UID: 30.12.1994 002-GW 3037 CHE-101.329.561)
16.12.1994 002-1994/2806/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 192'500.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1999/012808, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG, Zürich + Basel (UID: 05.05.1995 002-GW 926 CHE-101.329.561)
16.12.1994 002-1994/2806/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1999/012810, Einzelpfandrecht
16.12.1994 002-1994/2806/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 4. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1999/012811, Einzelpfandrecht

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 13.11.2022	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 13.11.2022	Keine

Seite 1 von 2

Grundbuchgeschäfte bis 13.11.2022 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzareale

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)

Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Regionale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher

Baulinien Starkstromanlagen

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

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

Kommunale Planungszonen

Regionale Planungszonen

Kantonale Planungszonen

Waldreservate

Druckdatum: 14.11.2022

Auszug Grundstück-Informationen

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



Langenthal 1 (Langenthal) / 3347-14

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)
Grundstück-Nr	3347-14
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH 17353 65846 44
Stammgrundstück	LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347
Wertquote	40/1'000
Sonderrecht	Einstellhalle im Untergeschoss
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (273'460) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14-1 zu 1/20	05.08.2009 027-2009/3047/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14-2 zu 1/20	05.08.2009 027-2009/3047/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14-3 zu 1/20	05.08.2009 027-2009/3047/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14-4 zu 1/20	05.08.2009 027-2009/3047/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14-5 zu 1/20	05.08.2009 027-2009/3047/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14-6 zu 1/20	05.08.2009 027-2009/3047/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14-7 zu 1/20	05.08.2009 027-2009/3047/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14-8 zu 1/20	05.08.2009 027-2009/3047/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14-9 zu 1/20	05.08.2009 027-2009/3047/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14-10 zu 1/20	05.08.2009 027-2009/3047/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14-11 zu 1/20	05.08.2009 027-2009/3047/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14-12 zu 1/20	05.08.2009 027-2009/3047/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14-13 zu 1/20	05.08.2009 027-2009/3047/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14-14 zu 1/20	05.08.2009 027-2009/3047/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14-15 zu 1/20	05.08.2009 027-2009/3047/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14-16 zu 1/20	05.08.2009 027-2009/3047/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14-17 zu 1/20	05.08.2009 027-2009/3047/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14-18 zu 1/20	05.08.2009 027-2009/3047/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14-19 zu 1/20	05.08.2009 027-2009/3047/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14-20 zu 1/20	05.08.2009 027-2009/3047/0 Anlage besonderer Blätter

Anmerkungen

05.08.2009 027-2009/3047/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.027-2011/000008	05.08.2009 027-2009/3047/0 Abänderung
05.08.2009 027-2009/3047/0	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.027-2011/000010	
05.08.2009 027-2009/3047/0	Nutzungs- und Verwaltungsordnung	

Seite 1 von 2

ID.027-2011/000012
20.11.2009 027-2009/4423/0 Miteigentumsanteile verpfändet ID.027-2011/000015

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

05.08.2009 027-2009/3047/0 Aufhebung des Teilungsanspruchs, bis 27.05.2039
ID.027-2011/000014

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 13.11.2022 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 13.11.2022 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:

LIG Langenthal 1 (Langenthal)
329.1/3347

Druckdatum: 14.11.2022

Auszug Grundstück-Informationen

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



Langenthal 1 (Langenthal) / 3347-14-15

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)
Grundstück-Nr	3347-14-15
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH 92365 44635 35
Stammgrundstück	STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14
Wertquote	1/20
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 13'670	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum Manz-Rygailova Sylvie, 11.06.1964,	26.05.2014 033-2014/3832/0 Ehevertrag vom 09.05.2014 27.10.2014 033-2014/7961/0 Erbgang vom 24.07.2014
--	---

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

05.08.2009 027-2009/3047/0	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Miteigentum) ID.027-2011/000011
05.08.2009 027-2009/3047/0	(L) Vorkaufsrecht, bis 27.05.2034 ID.027-2011/000013 z.G. STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-1 z.G. STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-2 z.G. STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-3 z.G. STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-4 z.G. STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-5 z.G. STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-6 z.G. STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-7 z.G. STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-8 z.G. STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-9 z.G. STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-10 z.G. STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-11 z.G. STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-12 z.G. STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-13

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 13.11.2022	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 13.11.2022	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	STW Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3347-14
--	--

Seite 1 von 2

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:	16'036 (30.04.2022)
	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“.

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.

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 2022:

Steueranlage in der Höhe der gesetzlichen Einheitsansätze
Gemeinde Langenthal= 1.38
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>

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.

