



Verkaufsdokumentation

SCHICK

In **Langenthal** Nähe Bahnhof,
Schule und Einkauf

4 1/2 Zimmer-Wohnung

im 3. Obergeschoss

grosses Entrée/Garderobe,
helle Zimmer, sonniger und
gedeckter Balkon, Separat-WC,
Bad, Kü, Reduit

295'000.-

Einstellhalle
PP CHF 25'000.-

EIGENTUMSWOHNUNG



**Langenthal
sonnig und ruhig**

Okt 2021

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(e) Verkaufsobjekt(e). Sollten Sie weitere Fragen haben oder zusätzliche Informationen benötigen, nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf. Gerne stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

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

Mit besten Grüssen



Peter Schick
Geschäftsinhaber, Dipl. Architekt FH/HTL

Index

Bemerkungen	Seite	1
Objektbeschrieb	Seite	2 – 5
Karte Schweiz Zentrale Lage	Seite	6
Ortsplan "Langenthal"	Seite	7
Situationsplan	Seite	7
Ansichten/Einblicke	Seite	8 - 13
Pläne	Seite	14
Grundbuchblatt/-blätter	Seite	15 - 17
Orts- + Regiobeschrieb Standort „Langenthal“	Seite	18 - 19
„Wie weiter...“	Seite	20

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. Bei den Fotos/Ansichten kann es sich teilweise auch um ältere Aufnahmen handeln.

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

Objektbeschreibung

Kaufobjekt 1: Stockwerkeigentum: Grundbuchblatt Nr. 4019-24 / Wertquote: 47/1'000

4 ½ Zimmer-Wohnung im 4. Wohngeschoss rechts, inkl. Kellerabteil
Oberhardstrasse Nr. 31, 4900 Langenthal

Mitbenützung:

Zufahrt, Besucherparkplätze, Umgebung/Kinderspielplatz, Waschküche/ Trocknungsraum, Abstellraum, Nebenräume, Zugang zu Einstellhalle

Inkl. Anteil Erneuerungsfonds Wohnung Stand 31.03.2021= 11'020.-
Inkl. Anteil Erneuerungsfonds Umgebung Stand 31.03.2021= 864.-

Kaufpreis: CHF 295'000.-

Kaufobjekt 2: Miteigentum: Grundbuchblatt Nr. 1307-14 / Wertquote: 1/60

Einstellhallenplatz Nr. 14 unterirdisch
Oberhardstrasse Nr. 33B, 4900 Langenthal

Mitbenützung:

Zufahrt, Rampe, Waschplatz, direkter Zugang zu Wohnhaus Nr. 31

Inkl. Anteil Erneuerungsfonds Einstellhalle Stand 31.03.2021= 607.-

Kaufpreis: CHF 25'000.-

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung



Lage: „Hopferefeld“. Bestehendes, ruhiges und angenehmes Wohnquartier ab Zentrum in Richtung Bützberg. Nähe Bahnhof SBB, Einkaufszentrum „Bäregg“, Schulzentrum Hard, Berufsschulen, Gymnasium, Sportanlagen „Hard“ und Hardwald. Nächste Bushaltestelle „Zelgli“ in ca. 400m Entfernung.

Beschreibung: **Mit nur ca. 70'000.- Eigenkapital tanzt Ihnen hier niemand auf dem Kopf herum. Geniessen Sie ab jetzt die Abendsonne im obersten Stockwerk auf Ihrem eigenen Balkon.**

- . erschwingliche Wohnung mit einem Top Preis-Leistungs-Verhältnis
 - . vorteilhafter Standort Nähe Bahnhof SBB, Einkauf, Schulen
 - . sehr ruhige, grosszügige und schöne Wohn- und Gartenanlage
 - . gemütliche 4 ½ Zimmerwohnung mit 90m² Wohnfläche
 - . helles Wohn-/Esszimmer Richtung Südwesten orientiert
 - . gedeckter Balkon (westseitig) mit viel Abendsonne
 - . grosszügiger Entréebereich mit Garderobe und Einbauschränken
 - . praktisches Reduit und eigene Waschmaschine
-

Die gemütliche **4 ½ Zimmerwohnung** befindet sich im 3. Obergeschoss (4. Wohngeschoss) rechts, ganz zuoberst im Gebäude Oberhardstrasse 31. Die Wohnung erreichen Sie über das grosszügige und helle Treppenhaus, ohne Lift. Das Mehrfamilienhaus Oberhardstrasse 31 weist Total 8 Wohnungen auf. Das Gebäude ist mit 2 weiteren Mehrfamilienhäusern, Nr. 31a und Nr. 31b, zusammengebaut. Zusammen bilden sie mit insgesamt 24 Wohnungen die Stockwerkgemeinschaft 4019.

Die helle Wohnung ist mit Hauptrichtung Südwesten optimal und mit angenehmer Distanz zu den Nachbargebäuden ausgerichtet. Der Wohnungsgrundriss und die Anordnung der Zimmer und Nassräume sind sehr stimmig und äusserst zweckmässig. Die Wohnung weist rund 90m² Nettowohnfläche auf. Das grosszügige Entrée dient als zentraler Vorplatz und Verteiler. Reduit, Separat-WC und ein Zimmer sowie das Wohnzimmer sind ab hier direkt erschlossen. Zwei weitere Zimmer und das Bad sind etwas abgetrennt und werden über einen zusätzlichen Vorplatz mit Einbauschränken erschlossen.

Das grosse, gut möblierbare Wohn- und Esszimmer ist Richtung Südwesten orientiert und weist vorgelagert den sonnigen, gedeckten Balkon auf. Die geschlossene, praktische Küche befindet sich direkt neben dem Essplatz.

Das Gebäude wurde ca. 1985 gebaut. Die Wohnung befindet sich in gut unterhaltenem, teilrenovierten Zustand (Innenausbau). Die Küche, das separate WC und das Badezimmer befindet sich in gutem, weitgehend originalem Zustand. Die Geräte in der Küche (Geschirrspüler, Backofen und Herdplatten) wurden erst kürzlich ersetzt.

Von den gemeinsamen Objektteilen des Gebäudes wurden vor ca. 8 bis 10 Jahren die Gasheizung ersetzt und die Fassade neu gestrichen.

Der **Einstellhallenplatz** (Nr. 14) befindet sich mit direktem Zugang zum Wohnhaus in der unterirdischen Einstellhalle. Diese ist im hinteren Teil mechanisch belüftet und weist gesamthaft 60 Parkplätze und einen gemeinsamen Waschplatz auf. Erschlossen wird die Einstellhalle über die gemeinsame Rampe mit automatischer Toranlage.

Nutzung: Wohnen

Heiz- + Betriebskosten 2020/21:

Budget Wohnung und Umgebung:
Anteil Heiz- und Betriebskosten / Jahr 3'371.-

Einstellhalle:
Anteil Betriebskosten / Jahr 246.-

Erneuerungsfonds:

Wohnung und Umgebung:
Kosten Anteil Erneuerungsfonds / Jahr 846.-

Stand per 31.03.2021, STWE 4019 = 234'483.-
Stand per 31.03.2021, Umgebung = 55'159.-

Einstellhalle:
Kosten Anteil Erneuerungsfonds / Jahr -.-

Stand per 31.03.2021 = 36'430.-

Werte:

Amtlicher Wert: Wohnung 232'450.-
Einstellhallenplatz 10'140.-

Gebäudedaten:

Grundstückfläche GS-Nr. 4019: 1'916m²
Gebäudekubatur Nr. 31/31a/31b: ca. 8'910m³

Baujahr:

ca. 1985

Renovationen:

Gebäude
2000 (ca.) Flachdachsanierung
2012 Fassadensanierung (Malerarbeiten)
2013 Ersatz der Heizungsanlage, Zentralheizung Gas

Wohnung
2002 Teilersatz Bodenbeläge
2015 Auffrischen innere Malerarbeiten
2019 Ersatz Geschirrspüler
2020 Ersatz Backofen und Herdplatten

Aufteilung:

4 ½ Zimmer-Wohnung (Sonderrecht):

UG: - Kellerraum

4.WG rechts: 4 ½ Zimmer-Wohnung
- Eingang/Vorplatz ca. 7.4m²
- Reduit ca. 1.8m²
- WC, Lavabo, WA ca. 1.8m²
- Vorplatz, Schränke ca. 3.3m²
- Bad, WC, Lavabo ca. 3.8m²
- Zimmer ca. 14.1m²
- Zimmer ca. 9.5m²
- Zimmer ca. 9.4m²
- Wohnen/Essen ca. 30.6m²
- Balkon gedeckt ca. 6.0m² x 1/2 3.0m²
- Küche geschlossen ca. 5.5m²

Wohnfläche Netto 90.2m²

Technische Installationen:

Elektro:	Schalter und Steckdosen in sämtlichen Räumen, TV- und Telefonanschluss sowie Gegensprechanlage mit Türöffner
Heizung:	Zentralheizung Gas mit Radiatorenverteilung
Sanitär:	WC/Lavabo und Bad/WC/Lavabo. Warmwasseraufbereitung mittels Zentralheizung. Mitbenützung von Waschküche und Trocknungsraum (mit Secomat) im Untergeschoss
Küche:	Backofen mit Herdplatten (2019), Dampfabzug, Chromstahlabdeckung mit Trog und Abtropfteil, Geschirrspüler, Külschrank, Einbauten
Kanalisation:	keine Bemerkungen

Konstruktionen:

Rohbau:	UG:	massiv, Beton, Kalksandstein
	EG/OG:	massiv, Backstein Aussenisolation
	Decken:	Stahlbeton, Unterlagsböden
	Dach:	Flachdach
	Treppen:	Kunststeintreppen
	Fenster:	Kunststoff mit Isolierverglasung
Sonnenschutz:	Lamellenstoren	
Ausbau:	Böden:	Laminat, Teppich, Novillon
	Wände:	Tapeten gestrichen
	Decken:	Spritzputz

Aufteilung:

Einstellhallenplatz Nr. 14 in der unterirdischen Einstellhalle:

Konstruktionen:

Rohbau:	UG:	massiv, Beton, Kalksandstein
	Decke:	Stahlbeton
Ausbau:	Boden:	Asphalt
	Wände:	roh
	Decken:	roh

Technische**Installationen:**

Elektro:	Tor automatisch/elektrisch, Lichtinstallation
Heizung:	-
Lüftung:	mechanische Belüftung im hinteren Bereich der Halle
Sanitär:	Mitbenützung Waschplatz

Aussenanlage:

Mitbenützung der Aussenanlage:
 Terraingestaltung flach, Rasen, Sträucher/Bäume, Zugang und Zufahrt, 5 Besucherparkplätze, Containerplatz, Rampe zur Einstellhalle, gemeinsame Umgebung mit Rasen- und Spielflächen

Bauvorschriften:

gem. GBR Gemeindebaureglement

Zone:

Wohnzone W4

Denkmalpflege:

keine Einträge

Erschliessung:

Oberhardstrasse, Kanalisation, Wasser, Gas, Elektro, Tel., Kabel-TV

Lage Schweiz: Zentral – Kanton Bern

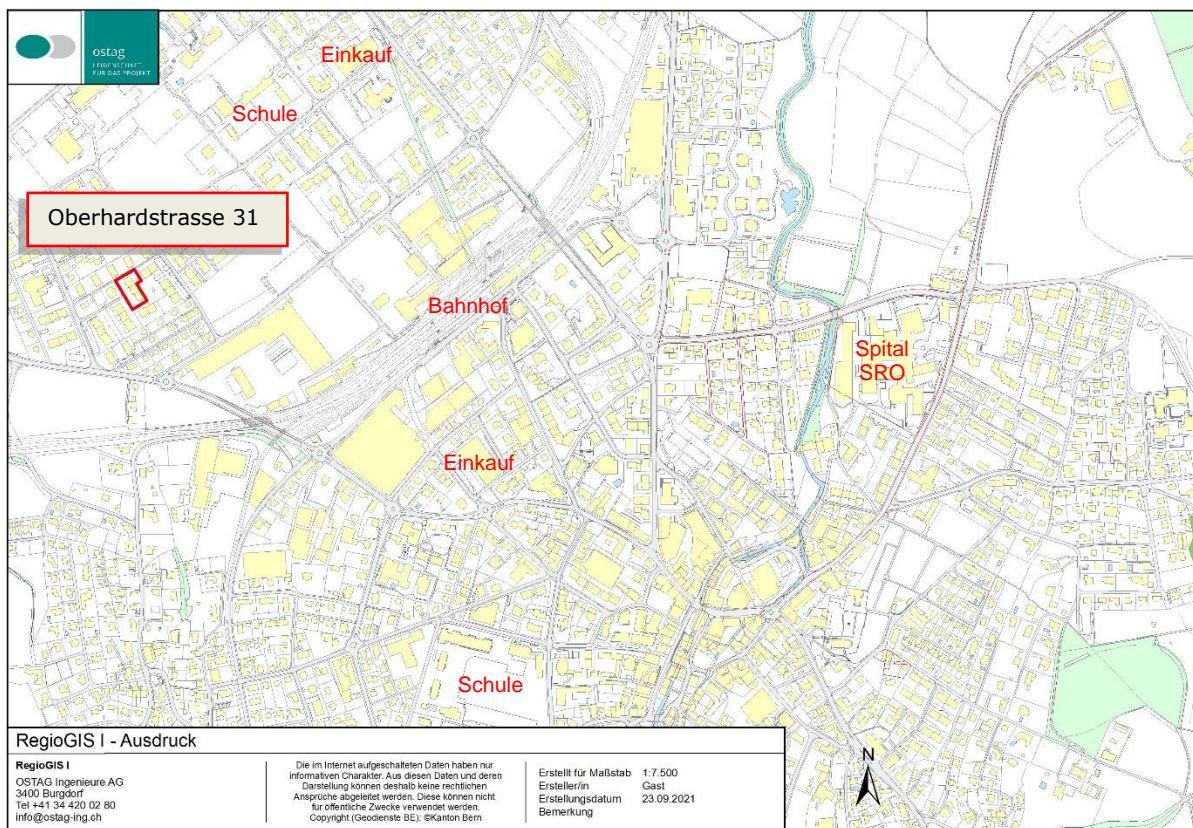


Kanton Bern: Langenthal - Das Zentrum des Oberaargaus

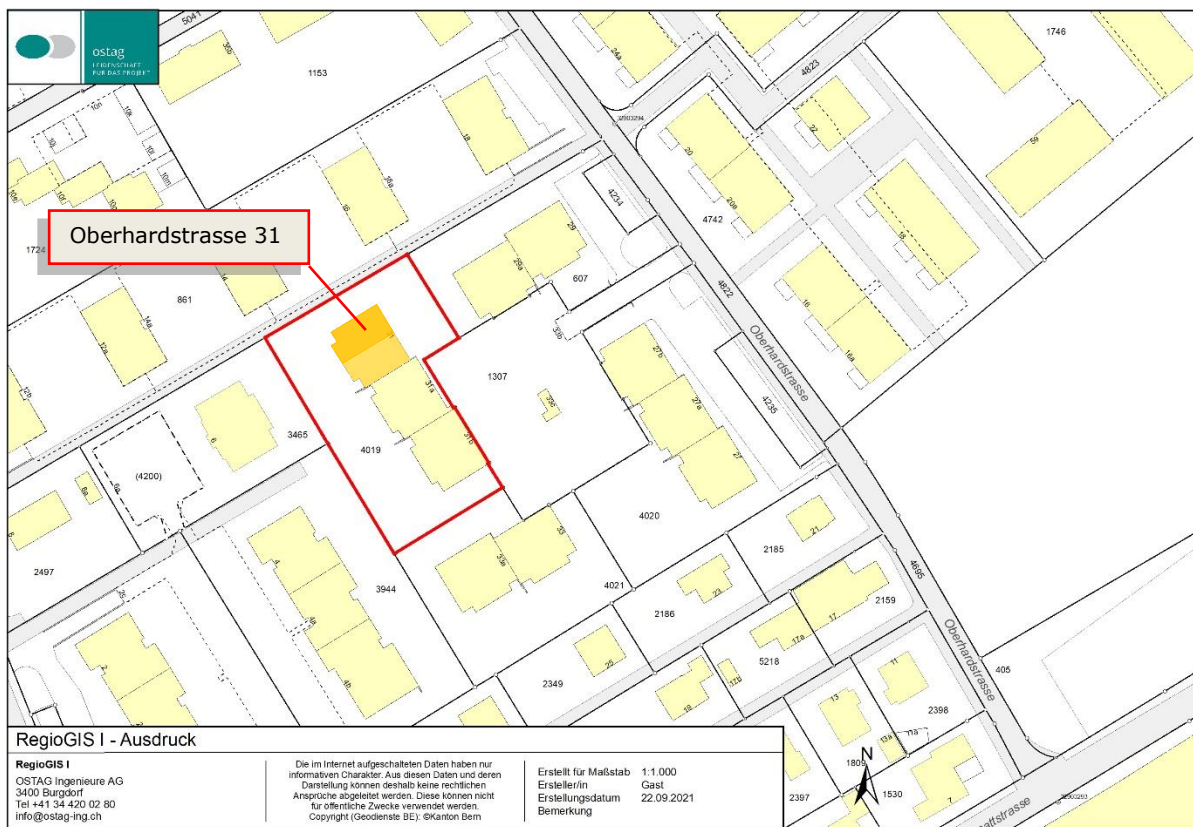


Quelle: Kanton Bern

Ortsplan: Langenthal



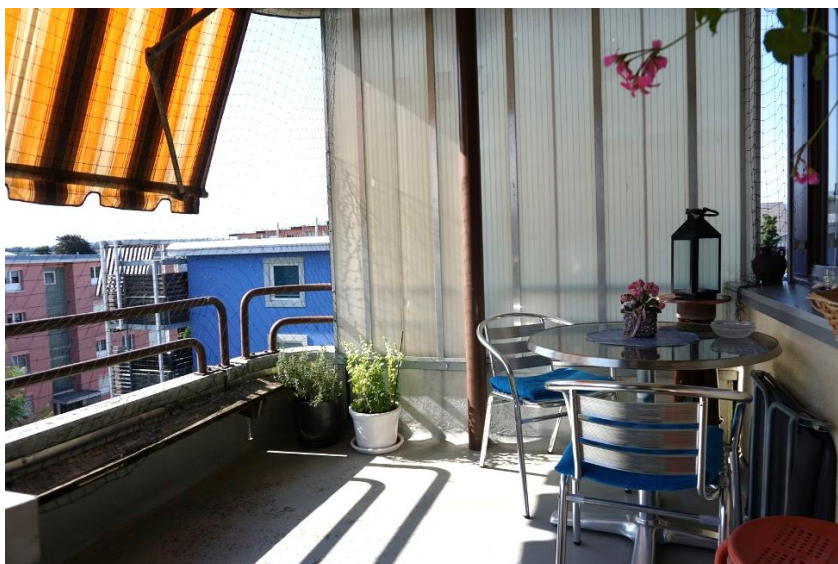
Situation: Oberhardstrasse 31



Ansichten / Einblicke

Aussenansichten

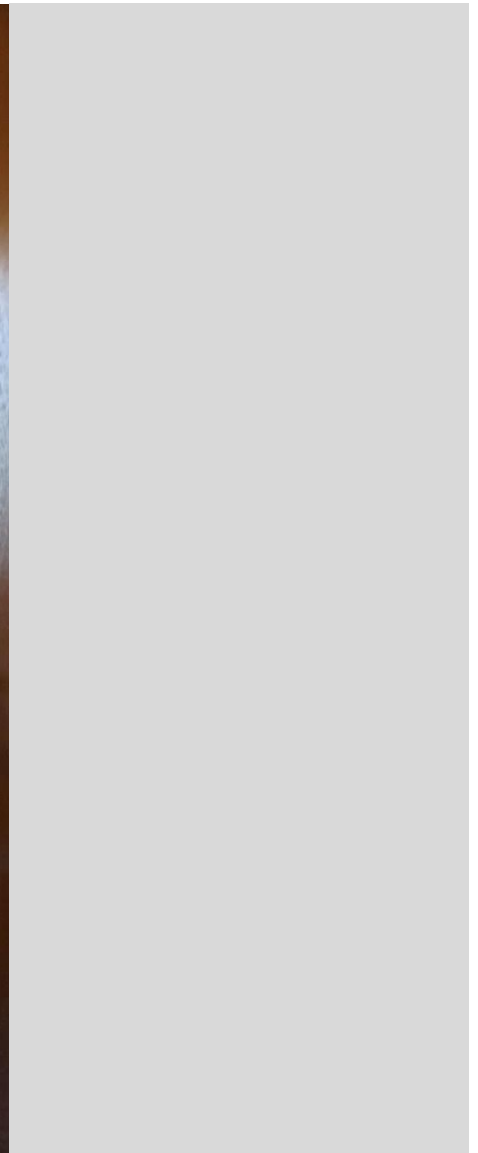




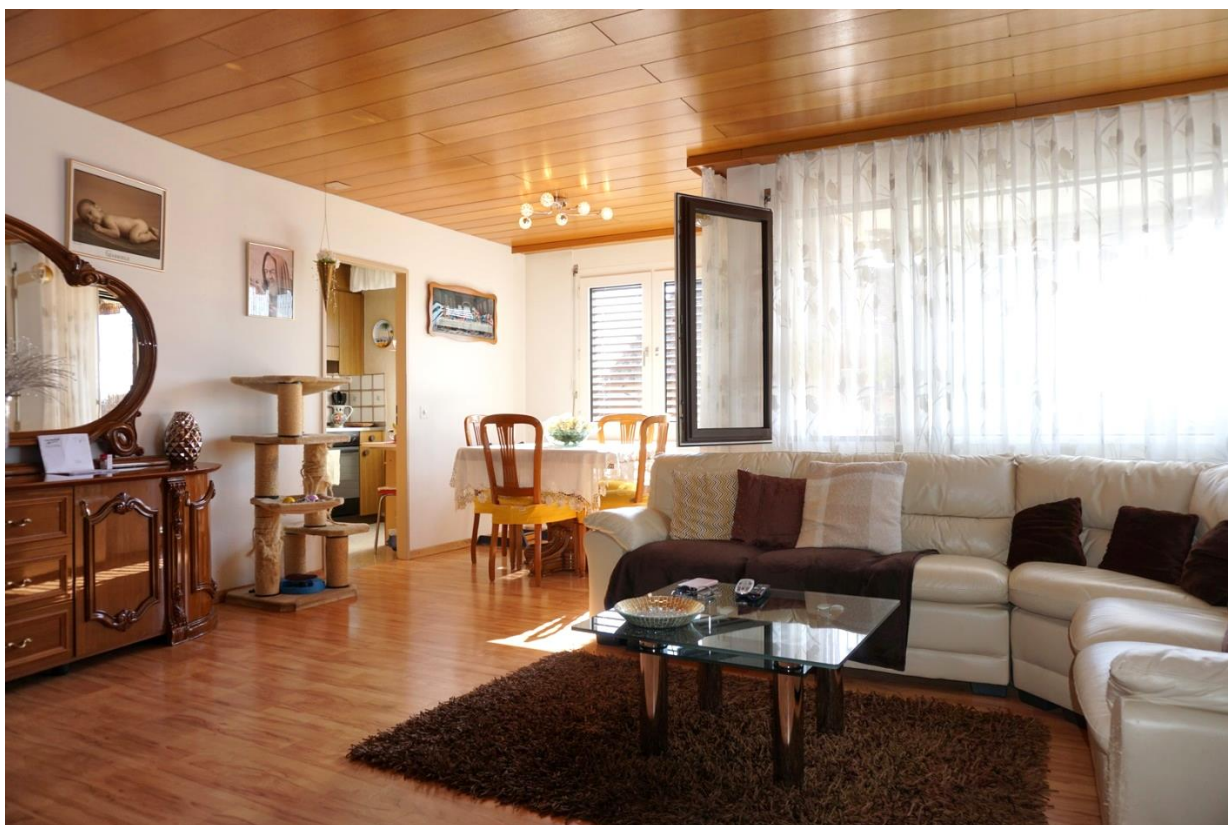
Aussenanlage



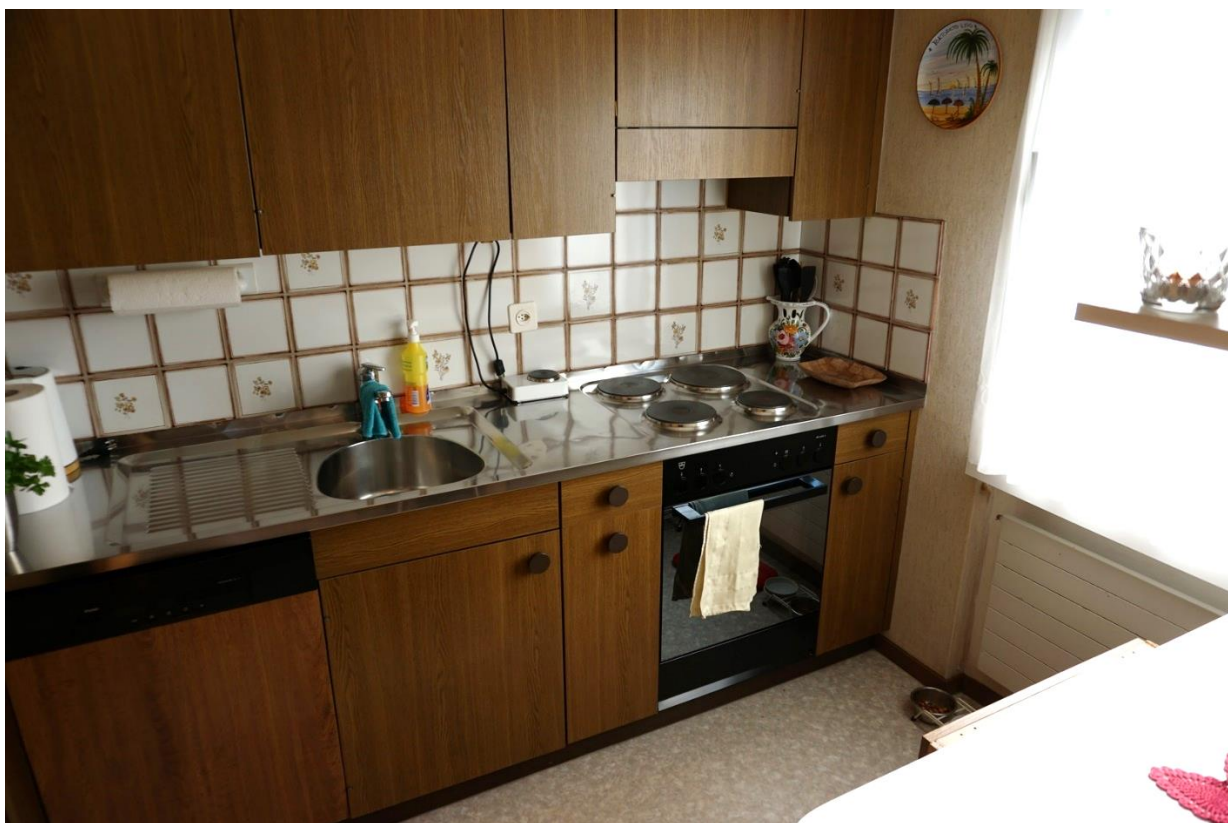
Innenansichten



Wohnzimmer



Küche



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3

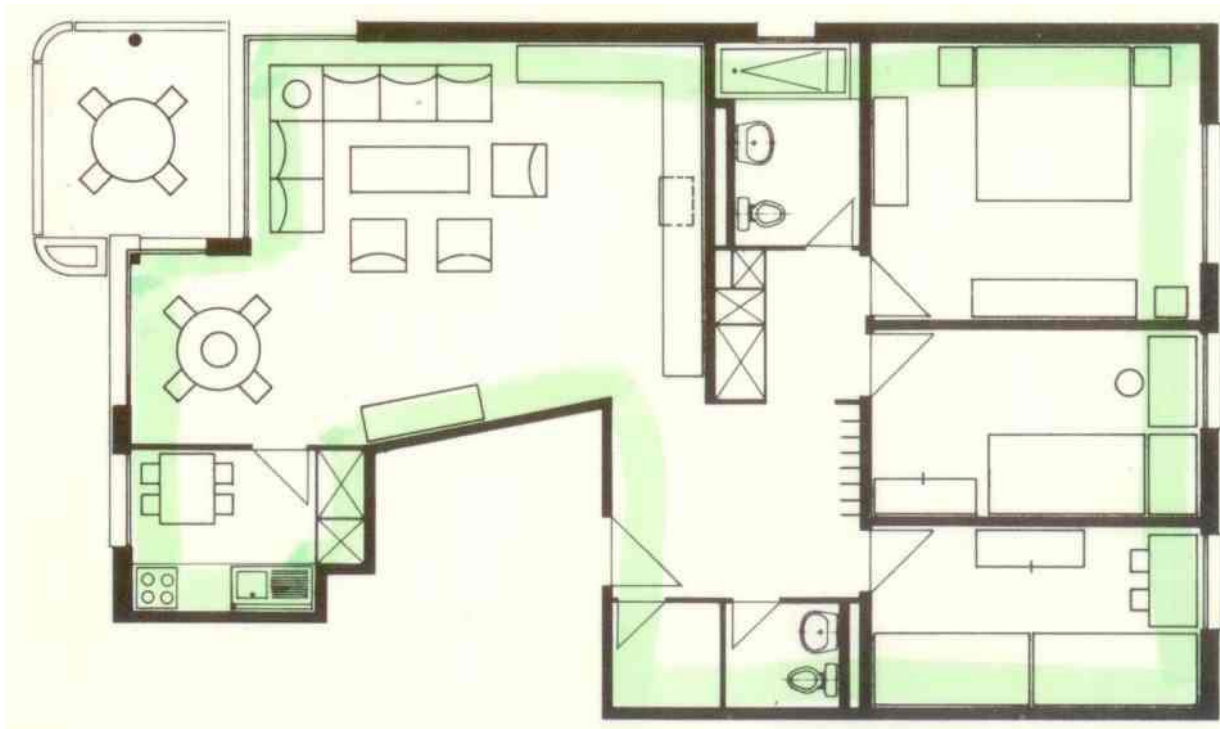


Waschen (gemeinsam), Keller und Einstellhallenplatz Nr. 14

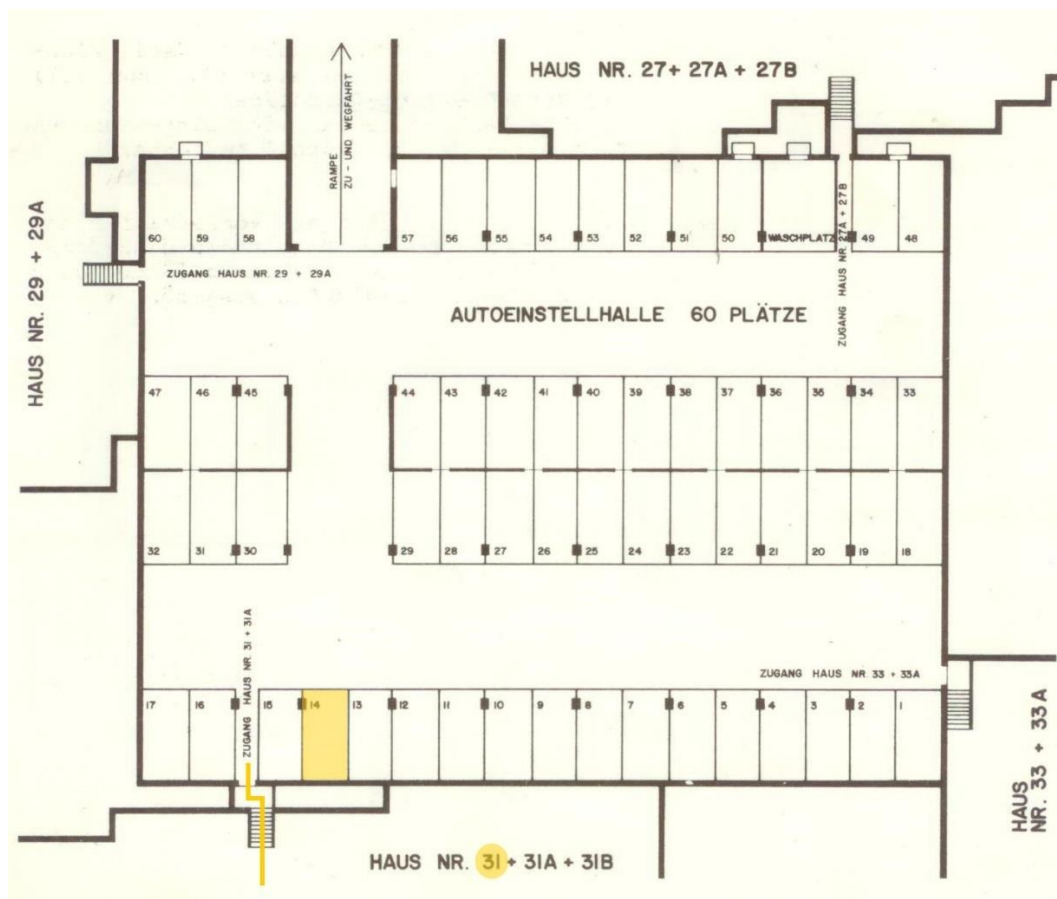


Planunterlagen

Grundriss 4 ½ Zimmer-Wohnung 4. Wohngeschoss rechts | ca. 90m2 Nettowohnfläche



Grundriss Einstellhalle / Platz Nr. 14



Grundbuchauszug

Wohnung im Stockwerkeigentum: Grundbuchblatt Nr. 4019-24/ Wertquote: 47/1'000

Druckdatum: 20.09.2021

Auszug Grundstück-Informationen

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



Langenthal 1 (Langenthal) / 4019-24

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)
Grundstück-Nr	4019-24
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH 39463 56935 86
Stammgrundstück	LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4019
Wertquote	470/10'000
Sonderrecht	der 4 1/2-Zimmerwohnung im 4. Obergeschoss rechts mit Kellerabteil (Hausteil Nord)

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
232'450		2020

Eigentum

Alleineigentum		
Chimenti Rizzuti Isabella, 12.07.1958,	28.06.1999 027-1999/2011/0 Kauf	
	10.02.2011 033-2011/1184/0 Erbgang vom	
	07.01.2011	
	10.02.2011 033-2011/1185/0 Erbteilung	

Anmerkungen

16.09.1985 002-1985/1757/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.027-1999/004880
28.07.1999 027-1999/2460/0	Veräusserungsbeschränkung gemäss BVG ID.027-1999/007626 z.G. Winterthur Columna

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

16.09.1985 002-1985/1755/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 160'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 9%, ID.027-1999/010782, Gesamtpfandrecht, mit Langenthal 1 (Langenthal)/1307-14 Grundpfandgläubiger UBS AG, Olten	
25.06.1990 002-1990/1301/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 98'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 9%, vom 11.03.1987, 463, ID.027-1999/010783, Gesamtpfandrecht, mit Langenthal 1 (Langenthal)/1307-14 Grundpfandgläubiger UBS AG, Olten	11.07.1988 002-GW 1668
21.10.2003 027-2003/3476/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 60'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-2003/001482, Gesamtpfandrecht, mit Langenthal 1 (Langenthal)/1307-14 Fahrnispfandgläubiger UBS AG, Langenthal	21.10.2003 027-2003/3476/0

ÖREB-Kataster

Seite 1 von 2

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:

LIG Langenthal 1 (Langenthal)
329.1/4019

Einstellhallenplatz im Miteigentum: Grundbuchblatt Nr. 1307-14 / Wertquote: 1/60

Druckdatum: 20.09.2021

Auszug Grundstück-Informationen

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

**Langenthal 1 (Langenthal) / 1307-14****Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)
Grundstück-Nr	1307-14
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH 13463 13586 48
Stammgrundstück	LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1307
Wertquote	1/60
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 10'140	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum Chimenti Rizzuti Isabella, 12.07.1958,	28.06.1999 027-1999/2011/0 Kauf 10.02.2011 033-2011/1184/0 Erbgang vom 07.01.2011 10.02.2011 033-2011/1185/0 Erteilung
--	---

Anmerkungen

16.09.1985 002-1985/1755/0	Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.027-1999/001306
----------------------------	--

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

16.09.1985 002-1985/1755/0	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Miteigentum) ID.027-1999/001307
----------------------------	---

Pfandrechte

16.09.1985 002-1985/1755/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 160'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 9%, ID.027-1999/010782, Gesamtpfandrecht, mit Langenthal 1 (Langenthal)/4019-24 Grundpfandgläubiger UBS AG, Olten	
25.06.1990 002-1990/1301/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 98'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 9%, vom 11.03.1987, 463, ID.027-1999/010783, Gesamtpfandrecht, mit Langenthal 1 (Langenthal)/4019-24 Grundpfandgläubiger UBS AG, Olten	
21.10.2003 027-2003/3476/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 60'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-2003/001482, Gesamtpfandrecht, mit Langenthal 1 (Langenthal)/4019-24 Fahrrispfandgläubiger UBS AG, Langenthal	11.07.1988 002-GW 1668 21.10.2003 027-2003/3476/0

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1307
--	---

Seite 1 von 1

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:	16'024 (31.08.2021)
	Steueranlage:	1.38



Geografische Lage:

Die zentrale Lage in der Schweiz, zentral zu Bern, Basel, Zürich machen den Standort Langenthal auch national äusserst attraktiv. Die Stadt Langenthal bildet das wirtschaftliche Zentrum des Oberaargaus mit einem Einzugsgebiet von rund 80'000 Einwohnern. Trotz des Namens gehört der Oberaargau zum Kanton Bern. Die Kantone Solothurn, Aargau, Luzern und Bern stossen hier zusammen und Langenthal ist Mittelpunkt des sogenannten „Vierländerecks“.

Verkehrsverbindungen:

Langenthal liegt im Zentrum des Mittellandes und ist durch die Nähe der West-Ost- bzw. Nord-Süd-Hauptachsen verkehrsmässig sehr gut erschlossen. Ein Autobahnanschluss befindet sich im ca. 10 km entfernten Niederbipp, welcher sich unweit des Autobahnkreuzes von A1 und A2 in Egerkingen befindet. Mit dem Anschluss an die Bahn 2000 sind auch die Zugverbindungen in Langenthal mit allen bedeutenden Städten sichergestellt.

Bevölkerung/Ort/Wirtschaft:

Langenthal ist mit ca. 1'726 ha Landfläche (inkl. Untersteckholz) und rund 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 Entlastungstollens 1991 bei Hochwasser durch die Strassen und Gassen des Zentrums an den Stadtrand geleitet wurde. Dieses Ereignis wurde sogar zur Attraktion und Langenthal wurde zum „Venedig des Oberaargaus“.

Seit 1999 ist Langenthal eine „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 „Schorenweiher“ 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 2020:

Steueranlage in der Höhe der gesetzlichen Einheitsansätze
Gemeinde Langenthal= 1.38
Liegenschaftsteuer= 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.

