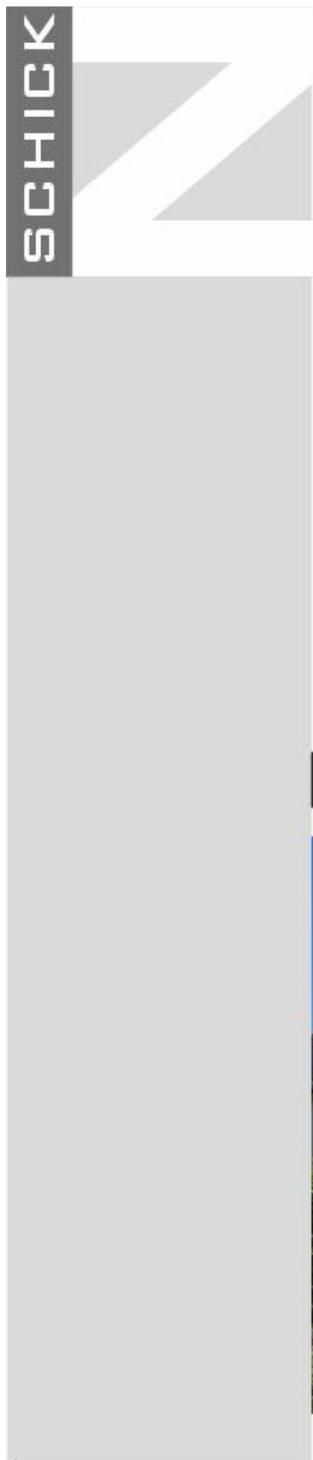




# Verkaufsdokumentation

Oktober 2023



In **Langenthal**

am Stadtrand Richtung Lotzwil  
und an sonniger Lage, kleines,  
charmantes

**Einfamilienhaus**

**CHF 647'000.-**

Wohn-/Esszimmer mit Sitzofen,  
3 Zimmer, Küche und Bad, Wohn-  
fläche ca. 120m<sup>2</sup>, Keller, Wasch-  
küche, grosser Estrichraum, schö-  
ner/gepflegter Garten, Sitzplatz,  
Geräteschopf, Autounterstand,  
Grundstück= 508m<sup>2</sup>

## EINFAMILIENHAUS



Liebe Interessentin  
Lieber Interessent

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserer Liegenschaft.

Sie haben unsere Verkaufsdokumentation vor sich. Ich hoffe, Sie finden die gewünschten Daten und Informationen und erhalten einen Überblick über unser Verkaufsobjekt. Sollten Sie weitere Fragen haben oder zusätzliche Informationen benötigen, nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf. Gerne stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

#### Bemerkungen

Vor Abgabe unserer Verkaufsdokumentationen und Veröffentlichung unserer Internetseiten und Inserate werden diese auf Vollständigkeit und Richtigkeit betreffend Angaben, Daten, Zahlen 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 Regioplan	Seite	8
Ortsplan "Langenthal"	Seite	9
Situationsplan	Seite	10
Baulinien/Strassenabstände	Seite	11
Ansichten/Einblicke	Seite	12 - 17
Grundbuchblatt/-blätter	Seite	18 - 19
GVB Gebäudeversicherung	Seite	20
Orts- + Regiobeschrieb   Standort „Langenthal“	Seite	21 - 22
„Wie weiter...“	Seite	23

## Objektbeschreibung

**Kaufobjekt:** **Charmantes, kleines Einfamilienhaus mit 4 ½ Zimmern**  
**Schöner, gepflegter Garten**

Porzellanstrasse 2  
4900 Langenthal

Liegenschaft: GB-Nr. 2065  
Grundstückgrösse= 508m<sup>2</sup>

**Ihre Pluspunkte**

- + sonnige Wohnlage am Stadtrand
- + schöner, gepflegter Garten mit gedecktem Sitzplatz
- + charmantes, kleines Einfamilienhaus mit Potenzial
- + ansprechender Baustil
- + Wohn-/Esszimmer mit Sitzofen
- + Autounterstand und praktischer Geräteschopf

**Verfügbarkeit:** per sofort oder nach Vereinbarung

---

**Verhandlungspreis:**

**CHF 647'000.-**

---





**Lage:** Die Liegenschaft befindet sich am Stadtrand von Langenthal Richtung Lotzwil, Nähe Schwimmbad und Naherholung. Erschlossen wird die Liegenschaft durch die Porzellanstrasse (Quartierstrasse), welche die Lotzwil- und die Bleienbachstrasse verbindet.

Distanzen ca.: ÖV/Bus= 180m, Bahnhof Süd= 450m | Haupt- = 1.5km, Einkauf Zentrum (Marktgasse)= 800m, Kindergarten "Oberfeld"= 550m, Schule "Kreuzfeld"= 700m.

**Beschaffenheit:** Das Grundstück ist flach und mit dem kleinen, charmanten Einfamilienhaus Nr. 2 und dem Autounterstand Nr. 2d bebaut. Die Lage des Gebäudes lässt viel Platz auf der sonnigen Südseite vor dem Wohnzimmer. Auch eine allfällige Vergrösserung mit einem Anbau wäre durchaus denkbar. Der Garten weist eine attraktive Bepflanzung auf und die dicht begrünte Wand auf der Strassenseite gibt dem Garten nicht nur optisch einen schönen Abschluss, sondern schützt die Liegenschaft auch vor Strassenlärm.

**Beschreibung:** Herzlich willkommen in diesem einladenden Einfamilienhaus, welches Sie mit seinem einzigartigen Charme überzeugen wird.

Dieses bezaubernde, kleine Einfamilienhaus mit seinem schönen, verspielten Garten bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 120m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Stockwerke. Das sonnige Wohn-/Esszimmer auf der Südseite mit seinem heimeligen Sitzofen, das grosse Badezimmer und die praktische Küche befinden sich im Erdgeschoss, Vorplatz/Korridor und drei Schlafzimmer teilen sich das Obergeschoss. Der kleine Erker im Wohnzimmer unterstreicht den Charme des Einfamilienhauses und dient im Obergeschoss einem Zimmer als Balkon. Im Untergeschoss befinden sich die Waschküche mit der Zentralheizung und ein grosser Kellerraum mit Naturboden. Der grosse Dachraum über dem Obergeschoss schliesst das Raumangebot mit viel Stauraum und der Möglichkeit eines Dachausbaus ab.

Der liebevoll gestaltete Garten ist im Sommer eine grüne Oase und bietet unterschiedliche Bereiche zum Verweilen. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und sich vom Alltag erholen. Lassen Sie hier den Tag ruhig ausklingen oder laden Sie Freunde zum gemeinsamen Grillen ein.

Lieben Sie den Charme eines kleinen, einfachen Einfamilienhauses? Dann sind Sie hier genau richtig. Machen Sie mit den notwendigen Renovationsarbeiten aus dem Einfamilienhaus Ihr persönliches Juwel und Ihr neues Zuhause.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

**Grundstückdaten:** GB-Nr. 2065

**Grundstückfläche:** 508m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1923 Neubau Wohnhaus  
1999 Neubau Autounterstand  
2011 Neubau Sitzplatz

**Renovationen:** 1975 Kauf und Renovation Küche, Bad, Innenausbau  
80/90er Dachsanierung und Malerarbeiten an der Fassade  
Ersatz der Fenster  
Teilweises Auffrischen von inneren Oberflächen, Bodenbelägen  
2003 Heizungsersatz (Zentralheizung Gas) und Boiler  
Renovation Waschküche

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

<b>Aufteilung:</b>	Die Aufteilung und Nutzung der Geschosse	(Masse ca.):
Masse:	8.00m x 7.50m plus Erker und Badezimmeranbau im EG	
UG:	- Treppe, Vorraum/Werken - Aussenzugang/-treppe - Waschen/Trocknen WA/Trog Zentralheizung Gas, Boiler - <u>grosser Keller mit Naturboden (Kies)</u>	ca. 10m <sup>2</sup>
EG:	- Autounterstand 1 PW, freistehend - Gartensitzplatz ca. 10m <sup>2</sup> gedeckt, freistehend - Geräteschopf ca. 5m <sup>2</sup> aussen, angebaut  - Eingang/Laube eingemacht - Treppe/Korridor - Bad mit Badewanne/Dusche/WC/Lavabo - Küche mit Essplatz - <u>Wohnzimmer mit Sitzofen</u>	
	Total Nettowohnfläche EG	ca. 66m <sup>2</sup>
OG:	- Treppe/Vorplatz/Korridor - 3 Zimmer (1 Zi mit Erkerbalkon) - <u>Treppe ins Dachgeschoss</u>	
	Total Nettowohnfläche OG	ca. 54m <sup>2</sup>
DG:	- Dachraum/Estrich	
<b>Gebäudedaten:</b>	Volumen/Kubatur (SIA 116) Wohnhaus	<u>580m<sup>3</sup></u>
	Nettowohnfläche	<u>Total</u> 120m <sup>2</sup>
		EG ca. 66m <sup>2</sup>
		OG ca. 54m <sup>2</sup>
	Autounterstand	1 PW
	Gartensitzplatz	ca. 10m <sup>2</sup>
	Geräteschopf	ca. 5m <sup>2</sup>
<b>Werte:</b>	Gebäudeversicherung Index 214 Amtlicher Wert (ab 2020)	k.A. 273'000.-
<b>Technische Installationen:</b>	Elektro: Tableau und Verkabelung alt/ergänzt Heizung: Zentralheizung Gas 2003, Radiatoren 1975 Sanitär: Sanitärinstallation einfach, 1975 Küche: Kücheninstallation einfach, 1975 Kanalisation: keine Informationen Diverse: weitere Installationen: Sitzofen	
<b>Konstruktionen:</b>	Massivbauweise	
	Rohbau:	
	UG:	Massivbauweise
		<u>Aussenwände:</u> Stampfbeton
		<u>Innenwände:</u> Kalksandstein
		<u>Decke:</u> Stahlbeton
	EG:	Massivbauweise
		<u>Aussenwände:</u> Backstein
		<u>Innenwände:</u> Backstein
		<u>Decke:</u> Balkenlage

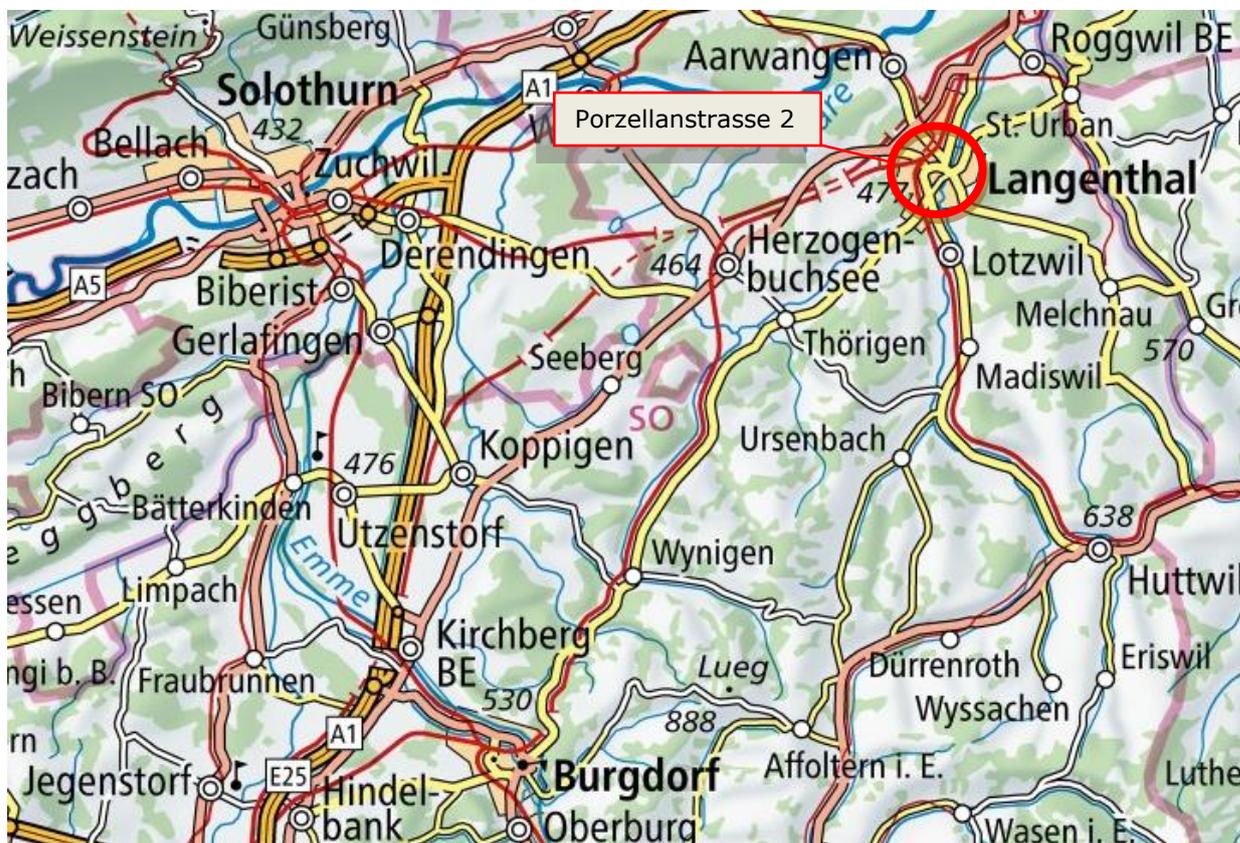
OG:	Massivbauweise	
	<u>Aussenwände:</u>	Backstein
	<u>Innenwände:</u>	Backstein
	<u>Decke:</u>	Balkenlage
Gebäudehülle:	Dach:	Steildach mit Unterdach, Tonziegel Ort/Traufe mit Eternitverkleidung
	Fassade:	Verputz
	Fenster:	Holz DV/IV
	Sonnenschutz:	Jalousien
Ausbau:	Böden:	Diverse, Vinyl, Teppich, Kork, Plättli
	Wände:	Diverse, Abrieb, Plättli, Täfer, Kork
	Decken:	Deckenputz, Täfer

<b>Zone:</b>	W2/C, Wohnzone 2-geschossig, AZ= 0.5
<b>Bauvorschriften:</b>	gemäss Gemeindebaureglement
<b>Grundwasser:</b>	ja
<b>Erdwärme:</b>	nicht erlaubt
<b>Denkmalpflege:</b>	ohne Eintrag im Bauinventar des Kantons Bern
<b>Erschliessung:</b>	Porzellanstrasse (Quartierstrasse), Kanalisation, Wasser, Gas, Elektro, Telefon/TV/Internet
<b>Aussenanlage:</b>	Zufahrt/Vorplatz mit Verbundsteinbelag, Autounterstand 1 PW, Zugang zum Hauseingang, liebevoll gestaltete Gartenanlage mit verschiedenen Bereichen, gedecktem Sitzplatz, Cheminée, Lärmschutzwand
<b>Lage (Gemeinde):</b>	Langenthal (495m.ü.M.) ist mit rund 16'000 Einwohner per 2023 und hervorragenden Infrastrukturen eine erfolgreiche Kleinstadt. Langenthal, das Zentrum des Oberaargaus, liegt im Schweizer Mittelland und im bernischen Oberaargau, grenznah zu den Kantonen Aargau, Luzern und Solothurn. Ungefähre Entfernungen zu Bern= 45km, zu Basel= 50km und zu Luzern= 50km. Langenthal liegt geografisch sehr zentral und ist durch die Nähe der West-Ost- bzw. Nord-Süd-Hauptachsen verkehrsmässig sehr gut erschlossen. Ein Autobahnanschluss befindet sich im ca. 10km entfernten Niederbipp, welches sich unweit des Autobahnkreuzes von A1 und A2 in Egerkingen befindet. Mit dem Anschluss an die Bahn 2000 sind die Zugverbindungen in Langenthal mit allen bedeutenden Städten sichergestellt.

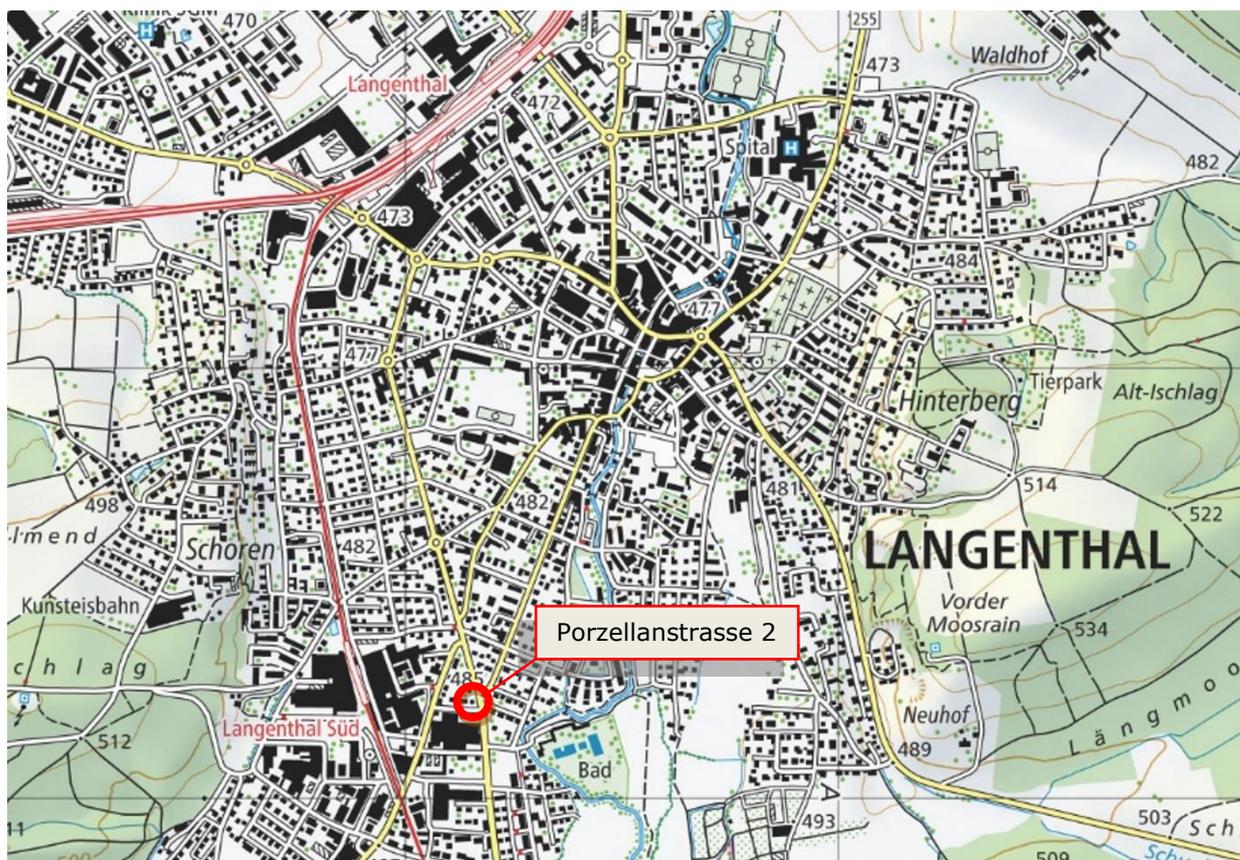
**Lage Schweiz:** zentral



**Regioplan:** Langenthal, Solothurn, Burgdorf



**Ortsplan:** Langenthal



**Situation:**

GB-Nr. 2065; Porzellanstrasse 2, 4900 Langenthal  
(massstabslos)



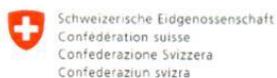
**RegioGIS I - Ausdruck**

**RegioGIS I**  
OSTAG Ingenieure AG  
3400 Burgdorf  
Tel +41 34 420 02 80  
info@ostag-ing.ch

Die im Internet aufgeschalteten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Diese können nicht für öffentliche Zwecke verwendet werden.  
Copyright (Geodienste BE): ©Kanton Bern

Erstellt für Maßstab  
Ersteller/in  
Erstellungsdatum  
Bemerkung

## Baulinien/Strassenabstände



## Baulinien Kantonsstrassen

Rechtskräftig

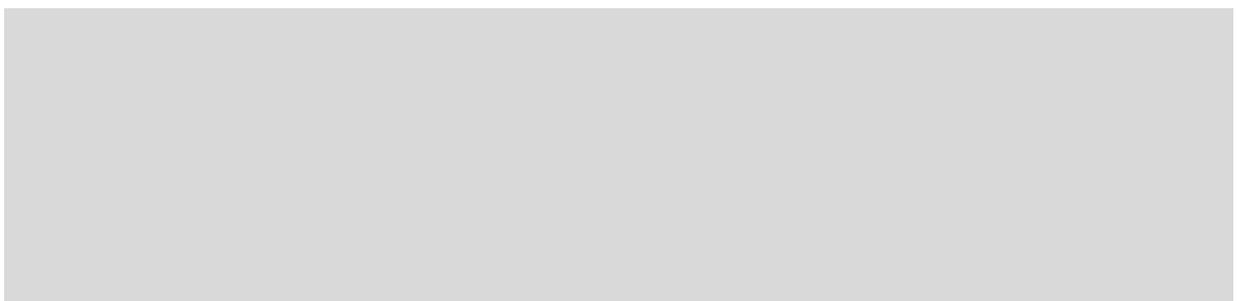


	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	Baulinie Kantonsstrasse	39 m	
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	-		
<b>Rechtsvorschriften</b>	Rechtsvorschrift kantonale Strassenbaulinien <a href="https://oerebfiles.apps.be.ch/9950/4146/Rechtsgrundlage.pdf">https://oerebfiles.apps.be.ch/9950/4146/Rechtsgrundlage.pdf</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Strassengesetz (SG), BSG 732.11 <a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/732.11/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/732.11/de</a> Strassenverordnung (SV), BSG 732.111.1 <a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/732.111.1/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/732.111.1/de</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	Erfassungsgrundlage Papierplan im Massstab 1:500		
<b>Zuständige Stelle</b>	Tiefbauamt des Kantons Bern <a href="http://www.be.ch/tba">http://www.be.ch/tba</a>		

**Ansichten / Einblicke**











Untergeschoss



# Grundbuchauszug Nr. 2065

Druckdatum: 16.05.2023

## Auszug Grundstück-Informationen

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



### Langenthal 1 (Langenthal) / 2065

Grundbuchgeschäfte hängig

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)	
Grundstück-Nr	2065	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH624850463543	
Fläche	508 m <sup>2</sup> , AV93	
Plan-Nr.	1315	
Lagebezeichnung	Langenthal Langenthal	
Bodenbedeckung	Gebäude, 77 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 431 m <sup>2</sup>	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 77 m <sup>2</sup>	Porzellanstrasse 2, 4900 Langenthal
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
	Gebäude/Bauten, 14 m <sup>2</sup> (Einzelobjekt)	Porzellanstrasse 2d, 4900 Langenthal
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
273'000		2020

#### Eigentum

Alleineigentum	
Kühni-Vifian Ernst, 01.01.1940,	25.10.1974 002-1974/1989/0 Kauf

#### Anmerkungen

Keine

#### Dienstbarkeiten

Keine

#### Grundlasten

Keine

#### Vormerkungen

Keine

#### Pfandrechte

11.12.1925 002-I/3957	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 10'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 6%, ID.027-2000/002184, Einzelfpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG, Langenthal
18.12.1925 002-I/3974	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 12'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 7%, ID.027-2000/002185, Einzelfpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG, Langenthal
29.06.1976 002-1976/1246/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 8%, ID.027-2000/002186, Einzelfpfandrecht Grundpfandgläubiger Pensionskasse der AMMANN-Unternehmungen
29.06.1976 002-1976/1246/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 40'000.00, 4. Pfandstelle, Max. 8%, ID.027-2000/002187,

Seite 1 von 2

Einzelpfandrecht  
Grundpfandgläubiger Pensionskasse der  
AMMANN-Unternehmungen

---

### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	15.05.2023	Keine		
Grundbuchgeschäfte bis	14.05.2023	033-2022/10084/0	10.11.2022	Erbgang Kühni Ernst US 11116
		033-2022/10085/0	10.11.2022	Erteilung Kühni Rita und Kühni Stefan US 11121

---

### ÖREB-Kataster

Der Service des ÖREB-Katasters ist momentan nicht verfügbar.

---

## Gebäudeversicherung



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999

E-Mail [datenauskunft@gvb.ch](mailto:datenauskunft@gvb.ch)

Anfrage 660788

Datum Ittigen, 24. Oktober 2023

### Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz Anfrage von Stefan Kühni vom 24.10.2023.

Hauptobjekt und Mitversicherte LANGENTHAL , PORZELLANSTRASSE 2

Grundbuchblatt Nr. 329.1.2065

Eigentümer Eigentümer siehe Beiblatt

Korrespondenzadresse Annerös Kühni-Vifian  
Porzellanstrasse 2  
4900 Langenthal

Policennummer 235033  
Versicherungssumme 408,600  
Index 214  
Zusätzlich Bauversicherung Nein  
Bauversicherungssumme  
Versicherungsart Neuwert  
Erstellungsjahr 1924  
Kubatur 573 M3 GVB-Norm  
Datum der letzten Schätzung 24.04.2015  
Objektbemerkungen

Auskunftsprodukt  
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](mailto:info@gvb.ch), [www.gvb.ch](http://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:	16'165 (31.07.2023)
	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 „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 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>

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.

