



# Verkaufsdokumentation

SCHICK

In **Langenthal**

am Stadtrand Richtung Lotzwil,  
in familienfreundlichem Wohn-  
quartier, modernes

**Doppeleinfamilienhaus**  
**CHF 820'000.-**

Helles Wohn-/Esszimmer, offene  
moderne Küche, 3 Zimmer und  
Wohnraum im Attika mit grosser  
Terrasse und einmaliger Aussicht,  
Bad/Dusche, sep. WC, gedeckter  
Sitzplatz, Wohnfläche ca. 123m<sup>2</sup>,  
Keller | inkl. 1x Einstellhallenplatz

**DOPPELEINFAMILIENHAUS**



Juni 2024

Liebe Interessentin  
Lieber Interessent

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserer Liegenschaft.

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

#### Bemerkungen

Vor Abgabe unserer Verkaufsdokumentationen und Veröffentlichung unserer Internetseiten und Inserate werden diese auf Vollständigkeit und Richtigkeit betreffend Angaben, Daten, Zahlen, Masse usw. überprüft. Trotzdem können sich Fehler einschleichen.

Da teilweise detaillierte Masse fehlen, werden wo notwendig Annahmen getroffen. Zuschläge und Abzüge bei der Volumenberechnung werden unterschiedlich und nach Erfahrung angewendet. Flächen und Volumen sind geschätzt oder/und wo vorhanden ab Plänen, Fotos usw. übernommen oder berechnet. Es handelt sich dabei immer um ca. Angaben. Selbstverständlich dürfen Sie diese am Objekt überprüfen.

Aus Abweichungen und Fehlern können ausdrücklich keine Ansprüche auch im Zusammenhang mit anderen Verwendungen gestellt werden. Wir sind Ihnen aber natürlich sehr dankbar, wenn Sie uns diese beim Bemerkten melden. Bitte beachten Sie auch, dass es sich bei Bildern teilweise um ältere Aufnahmen handeln kann.

Im Umfang dieses Verkaufsmandats wurden von uns keine Untersuchungen der Bausubstanz durchgeführt. Es kann von uns deshalb nicht bestätigt werden, dass die vorhandenen Konstruktionen und Baumaterialien frei von Schäden, Mängeln oder giftigen Stoffen sind.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis.

#### Generell

Die Liegenschaft wird wie bestehend und besichtigt verkauft. Für den Kauf gilt ausschliesslich der Kaufvertrag des Notars.

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



Mit besten Grüssen



Peter Schick  
Geschäftsinhaber, Dipl. Architekt FH/HTL

## Index

Bemerkungen	Seite	1
Index	Seite	2
Objektbeschrieb	Seite	3 - 7
Karte Schweiz   Zentrale Lage	Seite	8
Karte Kanton Bern	Seite	8
Ortsplan "Langenthal"	Seite	9
Situationsplan	Seite	9
Ansichten/Einblicke	Seite	10 - 18
Pläne	Seite	19 - 22
Grundbuchblatt/-blätter	Seite	23 - 31
Gebäudeversicherung GVB Datenauskunft	Seite	32
Orts- + Regiobeschrieb   Standort „Langenthal“	Seite	33 - 34
„Wie weiter...“	Seite	35

## Objektbeschreibung

Modernes Doppel Einfamilienhaus in sonnigem, verkehrsfreiem und familienfreundlichem Wohnquartier, mit unterirdischer Zufahrt und direktem Anschluss an die Einstellhalle.

**Kaufobjekt 1:** Alleineigentum: Grundbuchblatt Nr. 4791 mit 1/74 Anteil an Nr. 2193 (Umgebung)

### Doppeleinfamilienhaus

Brunnhofstrasse 29a, 4900 Langenthal  
5 ½ Zimmer, mit Garten, Terrasse im Attika, Keller- und Estrichraum

Mitbenützung (gemäss Reglement):  
Gemeinsame Umgebungsanlagen mit Zugang, Spielflächen, Besucherparkplätze, Schutzraum, Containerplatz

inkl. Anteil Erneuerungsfonds  
Umgebung Stand 30.04.2023= 879.-

**Kaufobjekt 2:** Miteigentum: Grundbuchblatt Nr. 4811-29 / Wertquote: 1/39

**Einstellhallenplatz Nr. 29** unterirdisch  
Rumiweg 40a, 4900 Langenthal  
mit direktem Zugang zum Wohnhaus Nr. 29a

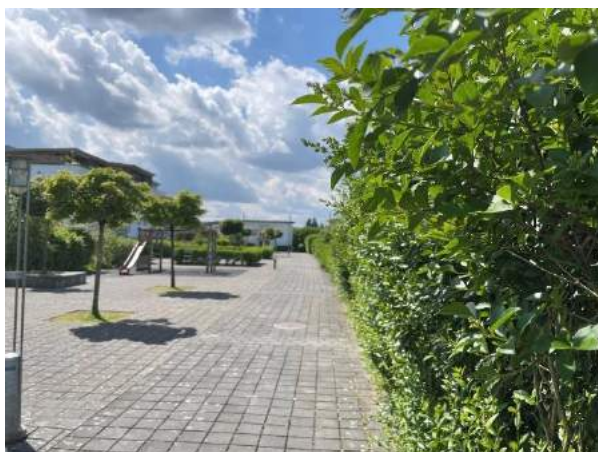
Mitbenützung:  
Zufahrt, Rampe

inkl. Anteil Erneuerungsfonds Stand 30.04.2023= 1'433.-

**Total:** **Kaufpreis Total:** **CHF 820'000.-**

**Verfügbarkeit:** nach Vereinbarung

Zugang | Aussenraum



**Lage:** „Wohnquartier Brunnhof“

In verkehrsfreier Umgebung (Zufahrt unterirdisch direkt zum Haus) am Stadtrand Richtung Lotzwil.

Eingebettet in eine verkehrsfreie Umgebung mit attraktiven Aufenthalts- und Spielbereichen befindet sich das moderne Wohnhaus in nächster Nähe zum Naherholungsgebiet "Langete" und ca. 4 Minuten Fussweg (300m) zum Schwimmbad.

Die verkehrsfreie Einkaufsstrasse "Marktgasse" mit diversen Detaillisten, Banken, Apotheken und Restaurants erreichen Sie gemütlich zu Fuss der Langete entlang in ca. 15 Minuten (1.1km). Möchten Sie mit dem Bus ins Stadtzentrum oder zum Bahnhof, ist die nächste Bushaltestelle nur ca. 1 Minute (100m) entfernt.

---

**Beschreibung:**

Herzlich willkommen in diesem modernen, zeitgemässen Einfamilienhaus, welches Sie mit seinen vielen Vorteilen und dem einwandfreien Zustand begeistern wird.

\* Kaufen – einziehen – geniessen \*

Dieses moderne Einfamilienhaus im verkehrsfreien und äusserst familienfreundlichen Wohnquartier "Brunnhof" bietet Ihnen eine Wohnfläche von total ca. 123m<sup>2</sup> und einen gepflegten Garten mit gedecktem Sitzplatz.

Das Grundstück ist flach und mit dem einseitig angebauten Einfamilienhaus Nr. 29a bebaut. Die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück ist optimal und lässt auf der sonnigen Südseite vor dem Wohnzimmer Platz für einen gedeckten Sitzplatz und eine angenehm grosse Rasenfläche. Der pflegeleichte Garten ist eingezäunt und weist rundum eine Grünhecke als Abschluss auf. Sie gibt dem Garten nicht nur optisch einen schönen Abschluss, sondern schützt Sie auch vor Einblicken und macht den Garten zu einer grünen Oase. Lassen Sie hier den Tag ruhig ausklingen oder laden Sie Freunde zum gemeinsamen Grillen ein.

Das sonnige, helle Wohn-/Esszimmer auf der Südseite und die offene Küche sowie das Entrée mit Garderobe und ein separates WC befinden sich im Erdgeschoss, drei Schlafzimmer und das Bad mit Eckwanne und Dusche teilen sich das Obergeschoss. Das Attikageschoss weist neben einem praktischen Estrichraum einen grossen Wohnraum auf, welchen Sie natürlich auch als Zimmer oder Büro/Homeoffice ideal nutzen können. Die attraktive Terrasse mit dem massgeschneiderten Sonnensegel bietet Ihnen einen einmaligen Ausblick mit wunderschöner Fernsicht. Der perfekte Platz, um den Sonnenuntergang zu geniessen.

Das Untergeschoss schliesst das Raumangebot mit viel Stauraum und Abstellfläche ab. Hier befinden sich auch die Zentralheizung mit Gasbrenner/Boiler, ein Trog, sowie Platz für Waschmaschine, Trockner und Gefrierschrank. Der direkte Zugang zur Einstellhalle stellt sich als äusserst praktisch heraus. Auch bei schlechtem Wetter oder Schnee gelangen Sie jederzeit trocken nach Hause. Der zugehörige Einstellhallenplatz Nr. 29 befindet sich zudem direkt vor der Eingangstüre. Perfekt.

Lassen Sie sich bei einem Rundgang durch das Einfamilienhaus von den vielen Vorteilen und dem einwandfreien Zustand überzeugen.

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

**Aufteilung:**Doppeleinfamilienhaus Nr. 29a

UG:	- Keller/Abstellraum und Technik	41.3m <sup>2</sup>
EG:	- Entrée/Garderobe	6.4m <sup>2</sup>
	- Treppe	3.5m <sup>2</sup>
	- WC/Lavabo	2.0m <sup>2</sup>
	- Küche offen: KKF Induktion, DA, Trog, KS GWA, BAO/ST, BAO/Mikro, Steinabdeckung	10.1m <sup>2</sup>
	- Wohnen/Essen	28.5m <sup>2</sup>
OG:	- Treppe/Vorplatz	5.2m <sup>2</sup>
	- Badezimmer: Eckwanne/Du/WC/2 Lavabo	9.7m <sup>2</sup>
	- Zimmer 1	11.0m <sup>2</sup>
	- Zimmer 2	11.4m <sup>2</sup>
	- Zimmer 3	12.6m <sup>2</sup>
Attika:	- Treppe	3.5m <sup>2</sup>
	- Wohnraum	19.5m <sup>2</sup>
	- Estrichraum	7.5m <sup>2</sup>
	- Terrasse offen	20.3m <sup>2</sup>
	<u>Wohnfläche netto innen</u>	<u>123.4m<sup>2</sup></u>
	<u>Terrasse offen</u>	<u>20.3m<sup>2</sup></u>
	<u>Abstellräume/Technik</u>	<u>48.8m<sup>2</sup></u>

**Gebäudedaten:**

Grundfläche Gebäude	62m <sup>2</sup>
Volumen Gebäude (GVB-Norm)	690m <sup>3</sup>
Nettowohnfläche	123m <sup>2</sup>

**Werte:**

Amtlicher Wert Wohnhaus	437'220.-
1 Einstellhallenplatz	12'560.-
GVB Gebäudeversicherung	520'500.-

**Baujahr:**

2005

**Renovationen:**

2019	Auffrischen alle inneren Malerarbeiten Ersatz Geschirrspüler Ersatz Motor Dampfzug Insektenschutz Lichtschächte
2020	Teilersatz Insektenschutz/Fliegengitter Ersatz Backofen/Steamer Kombi Ersatz Badewanne Einzäunung Garten
2021	Ersatz Backofen/Mikro Kombi Ersatz Keramikkochfeld mit Induktion
2023	Ersatz Kühlschrank

**Technische Installationen:**

Elektro:	Installationen von 2005, Schalter/Steckdosen in den Wohnräumen, Licht und Aussensteckdose beim Gartensitzplatz und auf der Terrasse im Attika
Heizung:	Installationen von 2005, Zentralheizung Gas, Heizverteilung mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung

Sanitär:	Installationen von 2005, Separates WC/Lavabo im EG, Badezimmer im OG, Aussenwasserhahn beim Gartensitzplatz und auf der Terrasse im Attika, Boiler und Trog im UG, Waschmaschine und Trockner nicht im Kaufpreis enthalten
Küche:	Kücheneinrichtung von 2005, Geräte ab 2019 ersetzt
Kanalisation:	keine Bemerkungen

<b>Konstruktionen:</b>	Rohbau:	Aussenwände:	Massivbau Backstein 15cm, Isolation 16cm Attika in Holzbauweise
		Decken: Dach:	Stahlbeton, Unterlagsböden Flachdach/Pultdach geneigt mit Bitumendichtungsbahn extensiv begrünt oder Terrasse mit Verbundsteinen
		Treppen: Fenster: Sonnenschutz:	Massiv Holzrahmen, Flügel Holz/Metall-IV Rafflamellen teilw. elektrisch, Markise
	Ausbau:	Böden:	Platten in Wohnen und Nassräumen, Klötzliparkett in den Zimmern
		Wände: Decken:	Abrieb, Plättli Deckenputz und Täfer im Attika

---

**Beschreibung:** Einstellhallenplatz Nr. 29 in der unterirdischen Einstellhalle:

<b>Konstruktionen:</b>	Rohbau:	UG: Decke:	Massivbauweise, Stahlbeton Stahlbeton
	Ausbau:	Boden: Wände: Decken:	Monobeton roh roh

<b>Technische Installationen:</b>	Elektro:	Tor automatisch/elektrisch, Lichtinstallation
	Lüftung:	mechanische Entlüftung
	Entwässerung:	Ablaufrinne

---

**Aussenanlage:** Mitbenützung der Aussenanlage:  
Gemeinsame Umgebungsanlagen mit Zugang, Spielflächen, Besucherparkplätze, Schutzraum, Containerplatz

**Bauvorschriften:** gem. GBR Gemeindebaureglement

**Zone:** UeO Nr. 4 «Lotzwilstrasse»

**Denkmalpflege:** keine Einträge

**Erschliessung:** Brunnhofstrasse, Kanalisation, Wasser, Gas, Elektro, Telefon/Internet

---

### Nebenkosten

<b>2023:</b>	<u>Wohnhaus:</u>	<u>Jahr 2023</u>	<u>pro Monat</u>
	Strom, Wasser, Heizung	3'800.-	317.-
	GVB	260.-	22.-
	Liegenschaftssteuer	450.-	37.-
	<u>Umgebung und Einstellhalle:</u>		
	Betriebskosten inkl. Erneuerungsfonds	900.-	75.-

**Erneuerungsfonds: Stand per 31.12.2022**

<u>Umgebung</u>		
Stand per 30.04.2023=	879.-	(= 1/74)
Einstellhalle		
Stand per 30.04.2023=	1'433.-	(= 1/39)

**Grundstückdaten: Grundbuchblatt: 4791 Wohnhaus Nr. 29a**

Fläche:	171m2
Wertquote:	-
Dominierte Grundstücke:	2193 zu 1/74
Anmerkungen:	keine
Dienstbarkeiten:	grundsätzlich gemäss Grundbuch-Auszug Diverse zu Gesamtüberbauung
Grundlasten:	keine
Vormerkungen:	keine
Hängige Geschäfte:	keine

**Grundbuchblatt: 2193 Umgebung**

Fläche:	3'972m2 Zugänge, Spielflächen, Besucher-PP
Wertquote:	-
Dominierte Grundstücke:	keine
Anmerkungen:	Nutzungs- und Verwaltungsordnung Leitung gemäss WVG
Dienstbarkeiten:	grundsätzlich gemäss Grundbuch-Auszug Diverse zu Gesamtüberbauung
Grundlasten:	keine
Vormerkungen:	keine
Hängige Geschäfte:	keine

**Grundbuchblatt: 4811/-29 Einstellhalle/Platz Nr. 29**

Fläche:	72m2 Rampe 927m2 Gesamtfläche / unterird. im Baurecht
Wertquote:	1/39
Dominierte Grundstücke:	keine
Anmerkungen:	Nutzungs- und Verwaltungsordnung, Miteigentumsanteile verpfändet
Dienstbarkeiten:	grundsätzlich gemäss Grundbuch-Auszug (R) Überbaurecht; (R) Notausgang
Grundlasten:	keine
Vormerkungen:	Aufhebung gesetzliches Vorkaufsrecht
Hängige Geschäfte:	keine



**Lage Schweiz:** Zentral – Kanton Bern

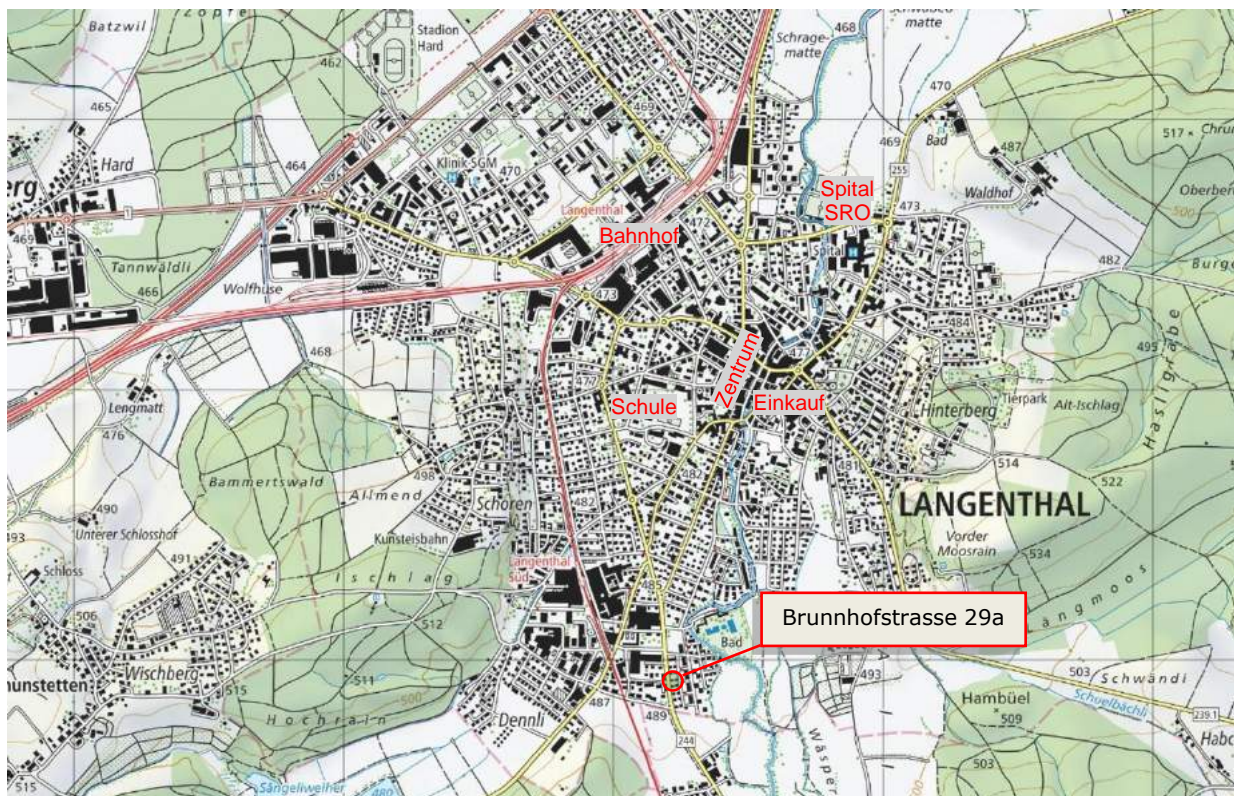


**Kanton Bern:** Langenthal - Das Zentrum des Oberaargaus

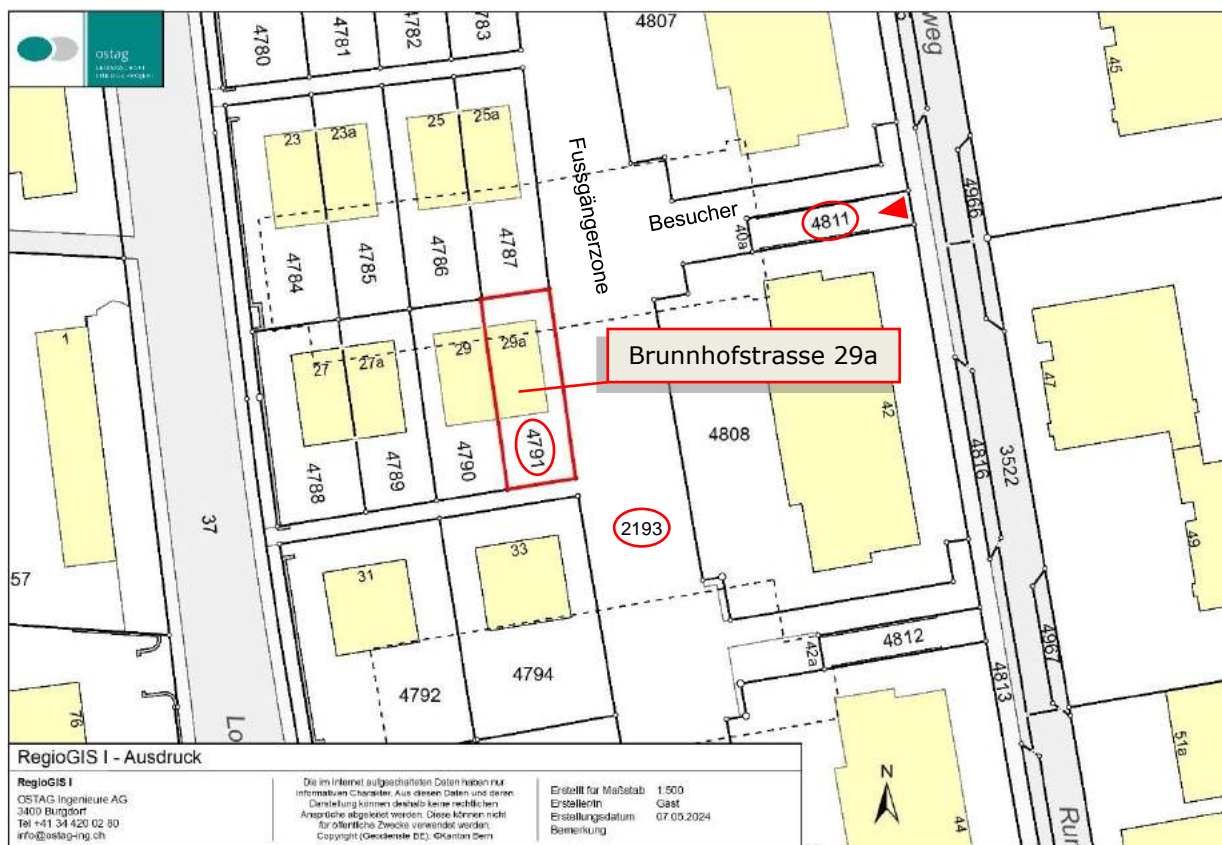


Quelle: Kanton Bern

**Ortsplan:** Langenthal



**Situation:** Brunnhofstrasse



## Ansichten / Einblicke

Fussgängerzone verkehrsfrei



Zugang Wohnquartier



Ansicht Garten



Aussenansicht – die Grünhecke dient als angenehmen Sichtschutz



Sicht vom gedeckten Gartensitzplatz



Innenansichten







Obergeschoss



## Elternzimmer



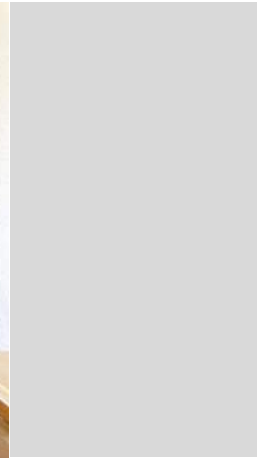
## Badezimmer



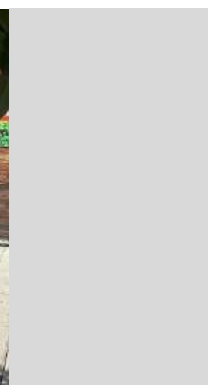


Wohnraum Attika





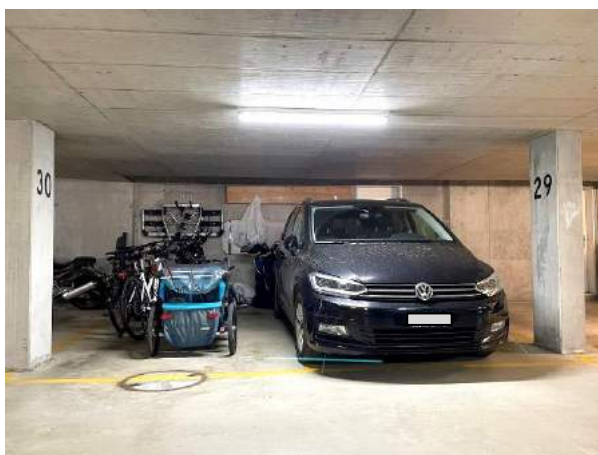
Terrasse Attika



Untergeschoss / Technik

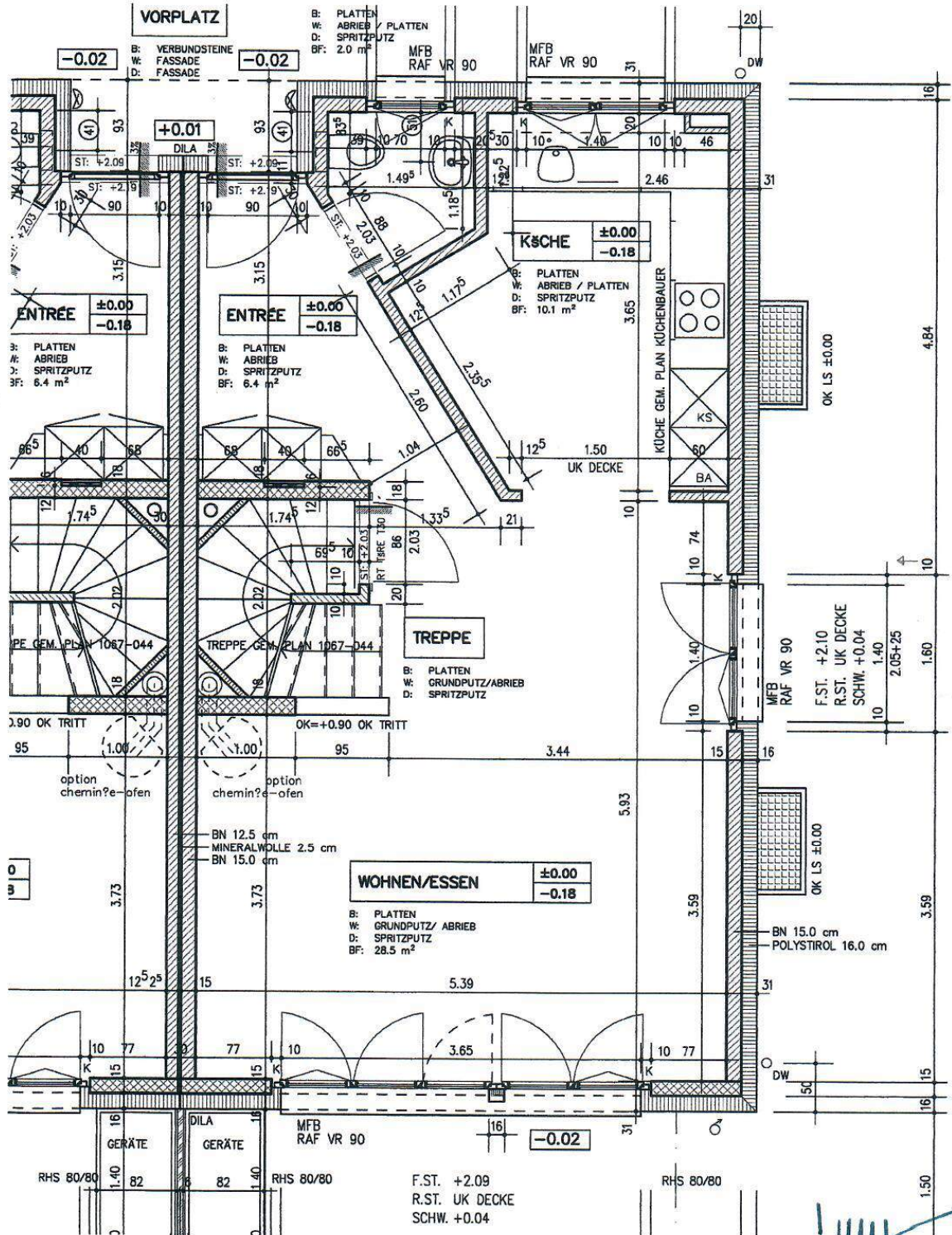


Einstellhalle Platz Nr. 29



Planunterlagen

Erdgeschoss

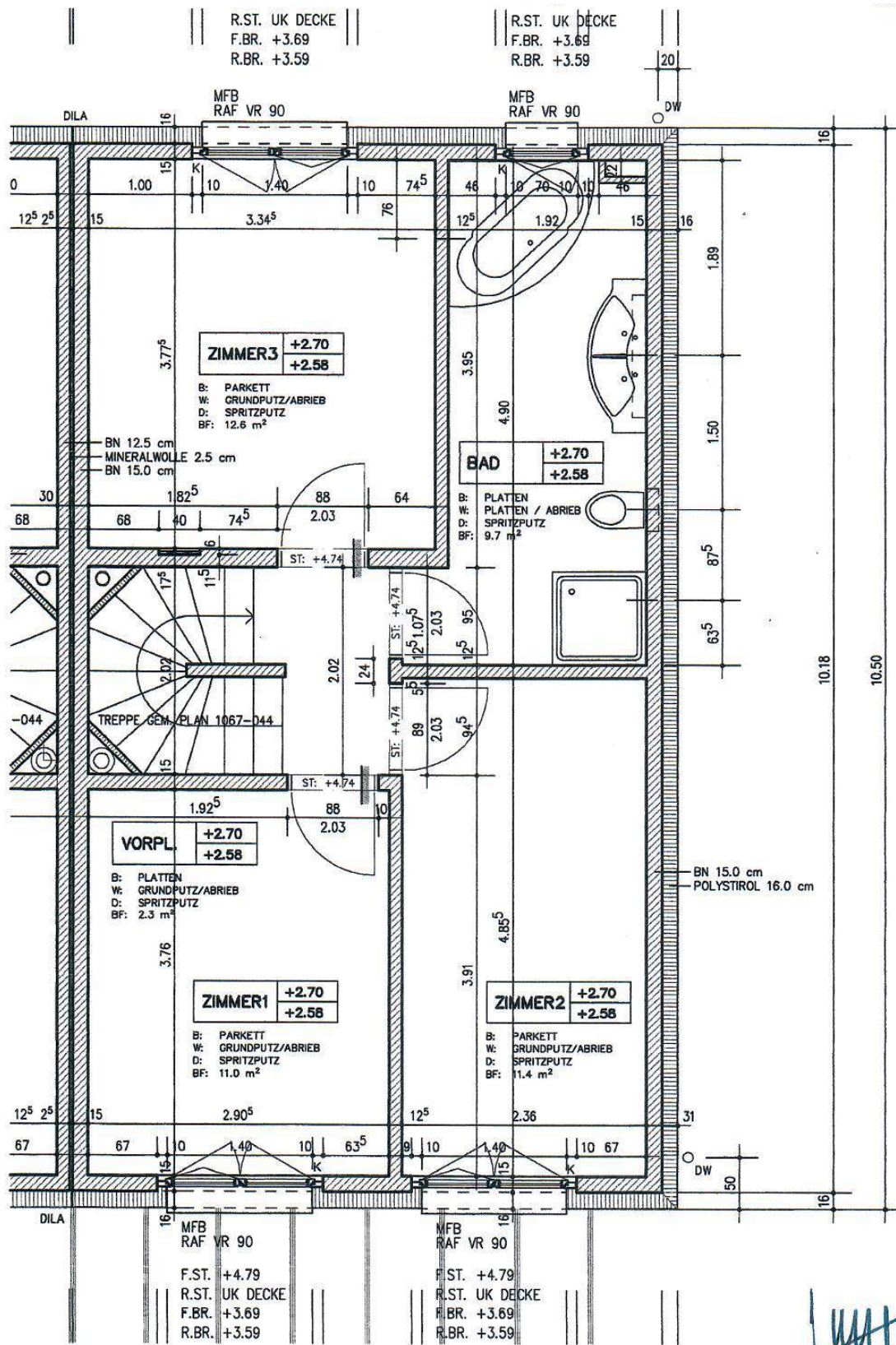


16.12.2004

Wohn?berbauung Rumimatte 4900 Langenthal

Ammann Globalbau AG

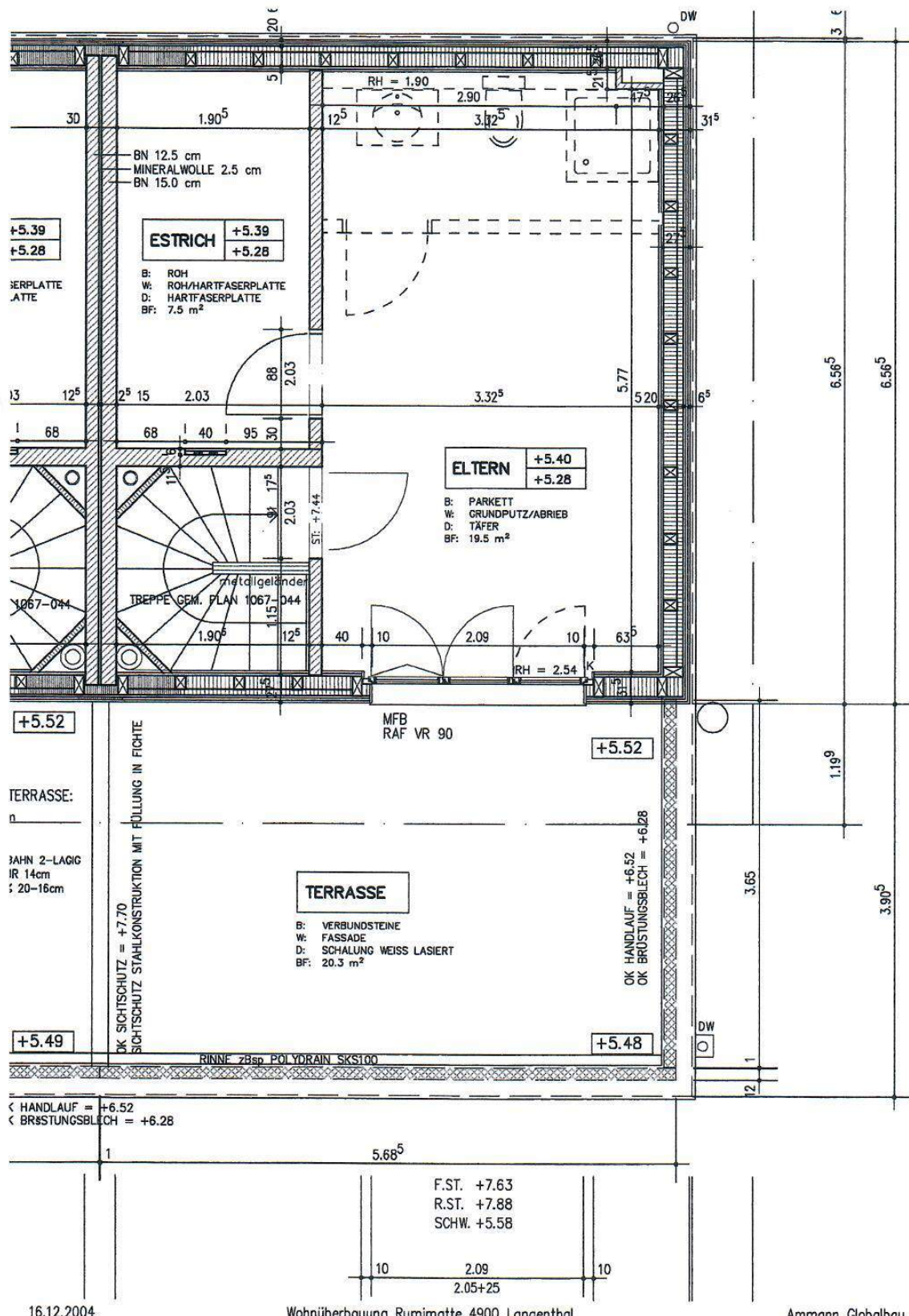
# Obergeschoss



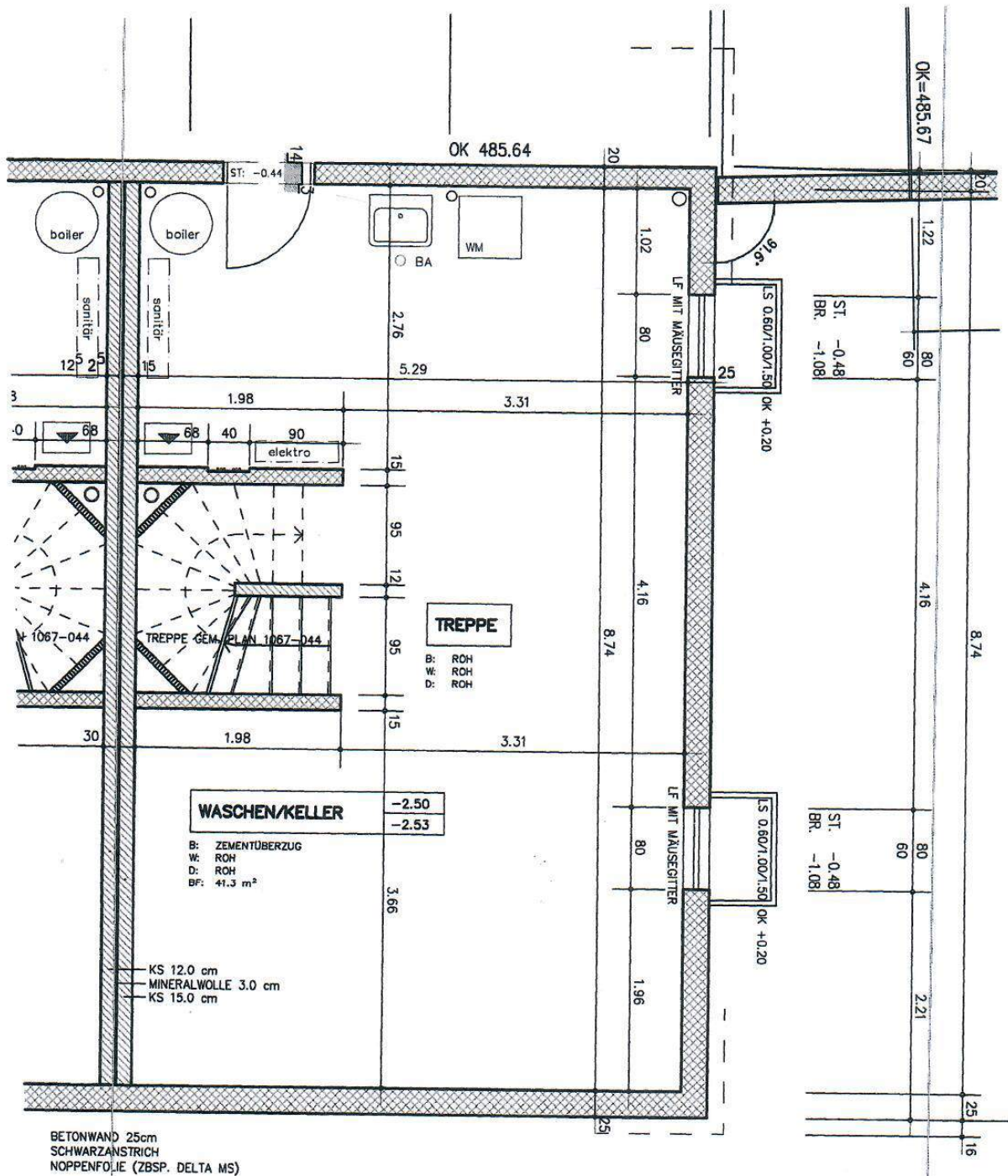
Wohnüberbauung Rumimatte 4900 Langenthal

*[Handwritten Signature]*  
Armann Global Bau AG

# Attikageschoss



# Untergeschoss



H 16

16.12.2004

Wohnüberbauung Rumimatte 4900 Langenthal

*[Handwritten Signature]*  
Ammann Globalbau AG

# Grundbuchauszug

## Wohnhaus

Druckdatum: 19.03.2024

### Auszug Grundstück-Informationen



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

#### Langenthal 1 (Langenthal) / 4791

##### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)	
Grundstück-Nr	4791	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH143546412179	
Fläche	171 m <sup>2</sup> , AV93	
Plan-Nr.	1335	
	1355	
Lagebezeichnung	Langenthal	
	Rumimatte	
Bodenbedeckung	Gebäude, 62 m <sup>2</sup>	
	Gartenanlage, 109 m <sup>2</sup>	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 62 m <sup>2</sup>	Brunnhofstrasse 29a, 4900 Langenthal
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Einstellhalle, 36 m <sup>2</sup>	Rumiweg 40a, 4900 Langenthal
	Gesamtfläche 927 m <sup>2</sup>	
	(unterirdisch, auf mehreren	
	Grundstücken, Einzelobjekt)	
	Geometrisch auf 12 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch	Teil von Nr. 1067	

##### Dominierte Grundstücke

Grundstück-Nummer	Anteil
Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2193	1/74

##### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
437'220		2020

##### Eigentum

Miteigentum zu 1/2	
Lanz Nicolas Simon, 24.01.1990	01.07.2019 033-2019/6222/0 Kauf
Miteigentum zu 1/2	
Lanz Evelyn Diana, 06.03.1989	01.07.2019 033-2019/6222/0 Kauf 02.11.2020 033-2020/10078/0 Namensänderung

##### Anmerkungen

Keine

##### Dienstbarkeiten

09.12.2003 027-2003/4181/0	(L) Überbaurecht für Autoeinstellhalle ID.027-2003/001491 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811
09.12.2003 027-2003/4181/0	(R) Schutzraum mit Unterhaltspflicht ID.027-2003/001496 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4807 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4808
09.12.2003 027-2003/4181/0	(R) Zugangsrecht zu Schutzraum ID.027-2003/001499 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4807 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4808
09.12.2003 027-2003/4181/0	(R) Containerabstellplatz Nr. 2 mit Unterhaltspflicht ID.027-2003/001502 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2193
09.12.2003 027-2003/4181/0	(L) Standort für Briefkasten ID.027-2003/001508 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4788 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4789 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4790
09.12.2003 027-2003/4181/0	(L) Fusswegrecht ID.027-2003/001514 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4788 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4789 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4790

Seite 1 von 2



09.12.2003 027-2003/4181/0 (L) Notausgang ID.027-2003/001518  
z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811  
09.12.2003 027-2003/4181/0 (L) Gestaltungsvorschriften ID.027-2003/001520  
z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2193

---

### Grundlasten

Keine

---

### Vormerkungen

Keine

---

### Pfandrechte

01.07.2019 033-2019/6223/0 Register-Schuldbrief, Fr. 528'000.00, 1. Pfandstelle,  
Max. 10%, ID.033-2019/002950, Gesamtpfandrecht,  
mit Langenthal 1 (Langenthal)/4811-29  
Grundpfandgläubiger Hypothekarbank Lenzburg AG,  
Lenzburg (UID: CHE-105.779.532)  
Bemerkung: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen  
sowie weitere Nebenbestimmungen zur  
Schuldbriefforderung siehe Beleg 033-2019/6223/0  
(01.07.2019)

---

### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 18.03.2024 Keine  
Grundbuchgeschäfte bis 18.03.2024 Keine

---

### ÖREB-Kataster

**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**  
Kommunale Nutzungsplanung

**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen**

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

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

---

## Umgebung allgemein

Druckdatum: 20.03.2024

### Auszug Grundstück-Informationen

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



#### Langenthal 1 (Langenthal) / 2193

##### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)	
Grundstück-Nr	2193	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH255546473571	
Fläche	3'972 m <sup>2</sup> , AV93	
Plan-Nr.	1335	
Lagebezeichnung	Langenthal	
Bodenbedeckung	Rumimatte Strasse, Weg, 57 m <sup>2</sup> Trottoir, 19 m <sup>2</sup> Übrige befestigte Fläche, 2'874 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 1'022 m <sup>2</sup>	
Gebäude / Bauten	Einstellhalle, 278 m <sup>2</sup>	Rumiweg 38a, 4900 Langenthal
	Gesamtfläche 858 m <sup>2</sup> (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt) Geometrisch auf 12 LIG / 0 SDR	
	Einstellhalle, 312 m <sup>2</sup>	Rumiweg 40a, 4900 Langenthal
	Gesamtfläche 927 m <sup>2</sup> (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt) Geometrisch auf 12 LIG / 0 SDR	
	Gebäude/Bauten, 296 m <sup>2</sup>	Rumiweg 42a, 4900 Langenthal
	Gesamtfläche 819 m <sup>2</sup> (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt) Geometrisch auf 7 LIG / 0 SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch	Teile von Nr. 1067 und 3629	

##### Dominierte Grundstücke

Keine

##### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (16'700) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

##### Eigentum

(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4776 zu 1/74	09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4777 zu 1/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4778 zu 1/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4779 zu 1/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4780 zu 1/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4781 zu 1/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4782 zu 1/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4783 zu	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung

Seite 1 von 4

1/74	
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4784 zu 1/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4785 zu 1/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4786 zu 1/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4787 zu 1/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4788 zu 1/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4789 zu 1/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4790 zu 1/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4791 zu 1/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4792 zu 2/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4794 zu 2/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 13.03.2007 027-2007/798/0 Abänderung 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4796 zu 2/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 13.03.2007 027-2007/798/0 Abänderung 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4798 zu 2/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 13.03.2007 027-2007/798/0 Abänderung 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4800 zu 2/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 13.03.2007 027-2007/798/0 Abänderung 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4802 zu 2/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 13.03.2007 027-2007/798/0 Abänderung 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4804 zu 2/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 13.03.2007 027-2007/798/0 Abänderung 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4806 zu 11/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4807 zu 11/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4808 zu 11/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4809 zu 11/74	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf 09.12.2003 027-2003/4181/0 Widmung
	28.02.2007 027-2007/653/0 Kauf

---

### Anmerkungen

09.12.2003 027-2003/4181/0	Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.027-2003/001483
06.09.2005 027-2005/2829/0	(L) Leitung gemäss WVG ID.027-2006/000005 z.G. ZALA AG

---

### Dienstbarkeiten

11.12.1967 002-IV/6102	(R) Wegrecht ID.027-1998/027264 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3628
11.12.1967 002-IV/6102	(R) Durchleitungsrecht für Werkleitungen ID.027-1998/027265 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3628
11.12.1967 002-IV/6102	(L) Durchleitungsrecht für Werkleitungen ID.027-1998/027267

	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1747
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3630
11.12.1967 002-IV/6102	(R) Wegrecht ID.027-1998/027268
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3630
11.12.1967 002-IV/6102	(R) Wegrecht ID.027-1998/029665
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3522
11.12.1967 002-IV/6102	(R) Durchleitungsrecht für Werkleitungen ID.027-1998/029666
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3522
09.12.2003 027-2003/4181/0	(L) Überbaurecht für Autoeinstellhalle ID.027-2003/001490
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4810
09.12.2003 027-2003/4181/0	(L) Überbaurecht für Autoeinstellhalle ID.027-2003/001491
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811
09.12.2003 027-2003/4181/0	(L) Überbaurecht für Autoeinstellhalle ID.027-2003/001492
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4812
09.12.2003 027-2003/4181/0	(L) Containerabstellplatz Nr. 2 mit Unterhaltspflicht ID.027-2003/001502
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4784
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4785
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4786
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4787
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4788
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4789
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4790
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4791
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4807
09.12.2003 027-2003/4181/0	(L) Containerabstellplatz Nr. 3 mit Unterhaltspflicht ID.027-2003/001503
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4792
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4794
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4796
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4798
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4808
09.12.2003 027-2003/4181/0	(L) Containerabstellplatz Nr. 4 mit Unterhaltspflicht ID.027-2003/001504
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4800
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4802
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4804
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4809
09.12.2003 027-2003/4181/0	(R) Baumpflanzungsrecht ID.027-2003/001512
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/1067
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4776
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4784
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4792
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4800
09.12.2003 027-2003/4181/0	(R) Gestaltungsvorschriften ID.027-2003/001520
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4776
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4777
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4778
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4779
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4780
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4781
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4782
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4783
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4784
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4785
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4786
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4787
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4788
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4789
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4790
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4791
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4792
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4794
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4796
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4798
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4800
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4802
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4804
28.02.2007 027-2007/653/0	(L) Überbaurecht ID.027-2007/000823
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4968

**Grundlasten**

Keine

**Vormerkungen**

Keine

**Pfandrechte**

Keine

**Hängige Geschäfte**

Geometergeschäfte bis 19.03.2024 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 18.03.2024 Keine

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

Kommunale Nutzungsplanung

Baulinien Kantonsstrassen

**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen**

Kommunale Planungszonen

Regionale Planungszonen

Kantonale Planungszonen

Regionale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

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

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

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher

Baulinien Starkstromanlagen

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

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

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

Gesicherte öffentliche Leitungen

# Einstellhalle

Druckdatum: 20.03.2024

## Auszug Grundstück-Informationen



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

### Langenthal 1 (Langenthal) / 4811

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)	
Grundstück-Nr	4811	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH524137463592	
Fläche	72 m <sup>2</sup> , AV93	
Plan-Nr.	1335	
Lagebezeichnung	Langenthal Rumimatte	
Bodenbedeckung	Übrige befestigte Fläche, 72 m <sup>2</sup>	
Gebäude / Bauten	Einstellhalle, 1 m <sup>2</sup>	Rumiweg 40a, 4900 Langenthal
	Gesamtfläche 927 m <sup>2</sup> (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt)	
	Geometrisch auf 12 LIG / 0 SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch	Teil von Nr. 2193	

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (490'100) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

#### Eigentum

MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-1 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-2 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-3 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-4 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-5 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-6 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-7 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-8 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-9 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-10 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-11 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-12 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-13 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-14 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-15 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-16 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-17 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-18 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-19 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-20 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter

Seite 1 von 3

MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-21 zu 1/39	Blätter 09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-22 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-23 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-24 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-25 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-26 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-27 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-28 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-29 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-30 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-31 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-32 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-33 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-34 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-35 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-36 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-37 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-38 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811-39 zu 1/39	09.12.2003 027-2003/4181/0 Anlage besonderer Blätter

---

### Anmerkungen

09.12.2003 027-2003/4181/0 Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.027-2003/001488  
 23.04.2010 033-2010/3135/0 Miteigentumsanteile verpfändet ID.033-2010/001890

---

### Dienstbarkeiten

09.12.2003 027-2003/4181/0 (R) Überbaurecht für Autoeinstellhalle ID.027-2003/001491  
 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2193  
 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4784  
 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4785  
 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4786  
 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4787  
 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4788  
 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4789  
 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4790  
 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4791  
 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4807  
 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4808  
 09.12.2003 027-2003/4181/0 (R) Notausgang ID.027-2003/001518  
 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4788  
 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4789  
 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4790  
 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4791

---

### Grundlasten

Keine

---

### Vormerkungen

09.12.2003 027-2003/4181/0 Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Miteigentum) ID.027-2003/001485

---

### Pfandrechte

Keine

---

### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 19.03.2024 Keine  
 Grundbuchgeschäfte bis 18.03.2024 Keine

Druckdatum: 20.03.2024

## Auszug Grundstück-Informationen



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

### Langenthal 1 (Langenthal) / 4811-29

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)
Grundstück-Nr	4811-29
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH958746363569
Stammgrundstück	LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811
Wertquote	1/39
Bemerkungen Grundbuch	

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 12'560	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

#### Eigentum

Miteigentum zu 1/2 Lanz Nicolas Simon, 24.01.1990	01.07.2019 033-2019/6222/0 Kauf
Miteigentum zu 1/2 Lanz Evelyn Diana, 06.03.1989	01.07.2019 033-2019/6222/0 Kauf 02.11.2020 033-2020/10078/0 Namensänderung

#### Anmerkungen

Keine

#### Dienstbarkeiten

Keine

#### Grundlasten

Keine

#### Vormerkungen

Keine

#### Pfandrechte

01.07.2019 033-2019/6223/0	Register-Schuldbrief, Fr. 528'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.033-2019/002950, Gesamtpfandrecht, mit Langenthal 1 (Langenthal)/4791 Grundpfandgläubiger Hypothekarbank Lenzburg AG, Lenzburg (UID: CHE-105.779.532)
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 033-2019/6223/0 (01.07.2019)

#### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	19.03.2024	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	18.03.2024	Keine

#### ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4811
--	---





Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999  
 E-Mail [datenauskunft@gvb.ch](mailto:datenauskunft@gvb.ch)  
 Anfrage 675079  
 Datum Ittigen, 20. März 2024

## Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz

Hauptobjekt und Mitversicherte LANGENTHAL , BRUNNHOFSTRASSE 29A

Grundbuchblatt Nr. 329.1.4791

Eigentümer

Korrespondenzadresse

Policennummer 1040129  
 Versicherungssumme 520,500  
 Index 214  
 Zusätzlich Bauversicherung Nein  
 Bauversicherungssumme  
 Versicherungsart Neuwert  
 Erstellungsjahr 2005  
 Kubatur 690 M3 GVB-Norm  
 Datum der letzten Schätzung 25.07.2005  
 Objektbemerkungen Einfamilienhaus

Auskunftsprodukt Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)  
 Rechnungsadresse

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Verarbeitungsstand 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:	16'314 (30.04.2024)
	Steueranlage:	2024= 1.44



#### Geografische Lage:

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

#### 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 Entlastungsstollens 1991 bei Hochwasser durch die Strassen und Gassen des Zentrums an den Stadtrand geleitet wurde. Dieses Ereignis wurde sogar zur Attraktion und Langenthal wurde zum „Venedig des Oberaargaus“.

Seit 1999 ist Langenthal eine „Energistadt“. Es wurden in den letzten Jahren verschiedene ausgesuchte energiepolitische Massnahmen und Projekte umgesetzt. Beispiele: erdgasbetriebenes Kehrlichfahrzeug, Förderung der dezentralen Kompostierung, Schulhaussanierung im Minergie-Standard. 7

Als Wirtschaftsstandort bietet Langenthal ca. 10'000 Arbeitsplätze in rund 800 Firmen und Produktionsbetriebe aus Dienstleistung, Industrie, Handwerk, Baugewerbe und Energiewirtschaft. Etwa 3'400 Einwohner arbeiten auswärts und über 6'000 Personen kommen täglich nach Langenthal zur Arbeit. Viele u.a. traditionelle Firmen wie „Motorex“-Oil of Switzerland, „AMMANN“- und „Güdel“-Maschinenfabriken, „Création Baumann“- und „Lantal“-Stoffe, „Langenthaler“-Porzellan, „Kadi“-pommes-frites, „Ruckstuhl“-Teppiche usw. sind sogar weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt.

#### Einkaufen:

Ein Teil des Zentrums von Langenthal, die Marktgasse, ist mittlerweile weitgehend verkehrsfrei und bietet eine angenehme Art des Einkaufens. Ein- bis zweimal pro Woche verkaufen hier örtliche und regionale Landwirtschaftsbetriebe und Detaillisten am Marktstand ihre frischen Produkte. Bank, Reisebüro, Apotheke, Optiker, Papeterie, Boutique, Buchhandlung, Goldschmied usw. sind ebenfalls in der Marktgasse oder ganz in der Nähe zu finden. Weiter lassen nahegelegene, breitgefächerte Einkaufsmöglichkeiten in Fachgeschäften und in den bedeutendsten Grossverteilern keine Wünsche offen.

Verschiedene Restaurants, Kaffees und Lokale mit den unterschiedlichsten Angeboten im und ums Zentrum herum laden zu einem Besuch ein und sorgen für das leibliche Wohl.

Schulen und  
Ausbildung:

Langenthal bietet ein umfassendes Schulangebot in allen Schulstufen und in verschiedenen Schulzentren. Von Kindergarten, Real- und Sekundarstufe, bis zu Gymnasium und verschiedener berufsfachlichen Schulen (kaufmännische, gewerblich-industrielle sowie Gesundheitsberufe). Auch mehrere Privatschulen (u.a. die Rudolf-Steiner Schule) und zahlreiche weitere Institutionen bieten eine vielseitige Palette an Bildungsmöglichkeiten auf jedem Niveau und für alle Altersstufen an.

Freizeit,  
Erholung,  
Sport, Kultur:

Langenthal ist in diesen Bereichen äusserst vielfältig und ermöglicht für jedermann eine attraktive und individuelle Freizeitgestaltung. Umliegende grüne Naherholungsgebiete und Wälder laden zu Spaziergängen und Wanderungen ein. Auch der Besuch des örtlichen Tierparks oder des „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 2024:

Steueranlage in der Höhe der gesetzlichen Einheitsansätze  
Gemeinde Langenthal= 1.44  
Liegenschaftssteuer= 1.00 Promille des amtlichen Wertes

Allgemein:

Weitere Informationen über Langenthal finden Sie direkt auf der Homepage der Stadt unter dem Thema „Portrait“ <http://www.langenthal.ch>

Marktgasse Langenthal (Quelle: myoberaargau.com)



## Wie weiter...

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserer Liegenschaft. Gerne zeigen wir Ihnen unser Objekt persönlich.

### Weiteres Vorgehen bei Kaufabsicht

#### 1. Ihr Kaufangebot

- Bezeichnung Käufer (ev. mehrere)
- Kaufwille, Höhe des Angebots in CHF (schriftlich, per Mail)
- Ihre Bedingungen
- Datum gewünschte Übernahme

#### 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 CHF 25'000.-
- 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.

