



Verkaufsdokumentation

Okt 2020

SCHICK

In **Lotzwil**

An zentraler Lage, Dachwohnung mit grossem Balkon, Garage und Parkplatz

4 1/2 Zi-Dachwohnung
CHF 340'000.-

Dachwohnung in ruhigem Wohnquartier, grosses Entrée, Wohn-Essraum, Küche, Bad/Dusche, 3 Zimmer, Keller u. Waschküche, 1x abschliessbare Garage in der Einstellhalle, 1x Aussenparkplatz

W O H N U N G



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 Grüsse



Peter Schick
Geschäftsinhaber, Dipl. Architekt FH/HTL

Index

Bemerkungen	Seite	1
Objektbeschreibung	Seite	2 – 5
Regioplan	Seite	6
Ortsplan „Lotzwil“	Seite	6
Situationsplan	Seite	7
Ansichten/Einblicke	Seite	8 - 10
Grundbuchblatt/-blätter	Seite	11 – 15
GVB Police/Rechnung	Seite	16 - 17
Planunterlagen	Seite	18 - 19
Orts- + Regiobeschrieb Standort „Lotzwil“	Seite	20 – 21
Orts- + Regiobeschrieb Standort „Langenthal“	Seite	21 - 22
„Wie weiter...“	Seite	23

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:****Liegenschaft: Lotzwil Grundbuchblatt Nr. 879-5**

Stockwerkeigentum in einem 6-Familienhaus
Grundstückgrösse= 1'132m²

4 ½ Zi-Dachwohnung | im 2. Obergeschoss

Quellenweg 1
4932 Lotzwil

- . Wohnung | ca. 101m² NWF
- . Keller und eigene Waschküche
- . 1x abschliessbare Garage in der Einstellhalle
- . 1x Aussenparkplatz

305'000.-

-.-

25'000.-**10'000.-****Verkaufspreis:**

Total

CHF 340'000.-**Verfügbarkeit:**

per sofort oder nach Vereinbarung



Lage: Über den Dächern... an zentraler Lage, in ruhigem Wohnquartier Richtung Madiswil. Erschliessung durch Quartierstrasse. Distanzen ca.: Bahnhof Lotzwil= 450m, Einkauf „Volg“= 550m, Zentrum „Felber“= 300, Schule „Dorf/Kreuzfeld“= 450m/1.0km.

Beschreibung: Die Liegenschaft befindet sich am Quellenweg 1 in Lotzwil, an zentraler Lage in Richtung Madiswil und mitten in einem ruhigen Wohnquartier mit vorwiegend Einfamilienhäusern. Das Wohnhaus wurde 1994 in ansprechender Architektur und Massivbauweise erstellt und ausgebaut. 2014 wurde die Heizanlage (Gas) und 2019 der Zentralboiler ersetzt. Reparaturen und Unterhalt wurden laufend ausgeführt.

Das Mehrfamilienhaus Nr. 1 weist Total 7 Stockwerkeinheiten in Erd- bis Dachgeschoss auf. 6 Einheiten wurden als Wohnungen und 1 Einheit im Dachgeschoss als Einzelraum begründet. Die 4 1/2-Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss.

Im Untergeschoss befindet sich die grosszügige Einstellhalle mit abschliessbaren Einzelgaragen (Autoboxen). Ebenfalls befinden sich im Untergeschoss die zu den Wohnungen gehörigen Keller- und Wasch-/Trocknungsräume. Der Zugang zu den Wohnungen ist über das Treppenhaus (ohne Lift) direkt ab der Einstellhalle optimal gelöst. Die oberirdische Zufahrt und der Zugang im Erdgeschoss sind sehr angenehm und direkt. Im Zufahrtbereich befinden sich die zugeteilten Aussenparkplätze sowie 1 gemeinsamer Besucherparkplatz. Das freistehende Nebengebäude Nr. 1a weist einen grosszügigen, gemeinsamen Ein-/Abstellraum, einen Abwärts- und Containerraum sowie den Unterstand für Velos und die geschützte Briefkastenanlage auf.

Die schöne 4 1/2-Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss auf der Westseite des Gebäudes mit optimaler Ausrichtung Ost-Süd-West. Das grosse Entrée mit Garderobe ist äusserst komfortabel und sehr zentral. Ab hier sind sämtliche Zimmer und das Bad zu erreichen. Die Wohn- und Schlafzimmer weisen angenehme Grössen und durch die Dachschrägen den unverkennbaren Charme einer Dachwohnung auf. Der grosse, gedeckte Balkon liegt auf der Westseite vor dem Wohnzimmer und gewährt Sonne bis in die Abendstunden. Die Wohnung weist mit ca. 101m² Nettowohnfläche eine sehr gute Gesamtfläche auf und ist sehr zweckmässig und äusserst ansprechend angeordnet. Die Küche, die Sanitärräume sowie die Zimmer entsprechen insgesamt einem guten Standard.

Nutzung: Wohnen

Werte: Gebäudeversicherung Index 194 2'394'800.- (ganze Liegenschaft)
Amtlicher Wert 267'800.- (Wohnung)

Gebäudedaten: Nettowohnfläche 2. Obergeschoss ca. 101m² (inkl. 3m² Ant. Balkon)
Aussenfläche/Balkon ca. 12m²

Baujahr: 1994 Neubau

Renovationen: 2014 Ersatz Gas-Heizungsanlage (Zentral-)
2019 Ersatz Zentralboiler

Unterhalts-/Reparaturarbeiten nach Notwendigkeit ausgeführt

Aufteilung: Die Aufteilung und Nutzung der Geschosse:

Untergeschoss: - Gemeinsam:
Einfahrtsrampe und Vorplatz zu Garagenboxen, Putzraum und Abstellplatz für Velos/Mofas in der Einstellhalle, Gang/Vorplatz/Treppenhaus, Schutzraum, Trocknungsraum, Technikraum mit Zentralheizung Gas und Zentralboiler

- Sonderrecht:
 - . Keller
 - . Waschküche/Trocknungsraum (Waschmaschine momentan direkt in der Wohnung (Standort Küche)
 - . 1x Einzelgarage

- Erdgeschoss: - Gemeinsam:
- . Umgebung, Zufahrt, Zugang
 - . 1x Besucherparkplatz
 - . Nebengebäude Nr. 1a (Abstellräume)

- 2.Obergesch.: - Sonderrecht:

4 ½ Zimmerwohnung

- . Eingang/Entrée/Vorplatz/Garderobe ca. 11.0m²
- . Bad, Dusche, WC, Lavabo/UBS/EBS ca. 7.0m²
- . Wohnzimmer ca. 31.6m²
- . Balkon gedeckt ca. 12.0m² → Anteil ca. 3.0m²
- . Küche mit Waschmaschine ca. 10.6m²
- . Zimmer ca. 11.4m²
- . Zimmer ca. 15.2m²
- . Zimmer ca. 11.0m²

Nettowohnfläche ca. 101m²

- Aussenanlage: Terraingestaltung eben, Zugang/Zufahrt/Vorplatz, Parkierung, Gartenanlage, Bepflanzung mit Sträuchern/Gehölz, Bäumen

Technische Installationen:

- Elektro: guter Standard
 Heizung: Zentralheizung Gas (2014) mit Bodenheizung
 Sanitär: Guter Standard (1994)
 Küche: Guter Standard (1994)
 Kanal.: keine Bemerkungen

Konstruktionen:

- Rohbau: Massivbau
 Treppen: Treppen, massiv
 Dach: Steildach mit Unterdach und Ziegel
 Fassade: Verputz
 Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
 Sonnenschutz: Faltrolläden, Lamellenstoren, Sonnenmarkise
- Ausbau: Böden: Plattenbelag, Teppiche
 Wände: Abrieb, Plättli
 Decken: Deckenputz, Dachschräge mit sichtbarer Sparrenlage und Holzschalung

- Grundstückdaten:** GB-Nr. 879-5 im Sonderrecht
 GB-Nr. 879 Mitbeteiligung zu 160/1'000 am Stammgrundstück

- Grundstückfläche:** 1'132m²

- Beschaffenheit:** Bauland überbaut, Grundstück eben

- Lage (Gemeinde):** Lotzwil (504m.ü.M.) ist mit rund 2'500 Einwohner und den notwendigen Infrastrukturen ein selbständig funktionierendes Dorf. Lotzwil liegt im bernischen Oberaargau und Bern, Basel und Luzern liegen ca. 40km entfernt. Langenthal, Kleinstadt und Zentrum des Oberaargaus liegt ca. 2.5km entfernt. Es 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. 12km (ab Lotzwil) entfernten Niederbipp, welcher 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 (Grundstück): Über den Dächern... an zentraler Lage, in ruhigem Wohnquartier Richtung Madiswil. Erschliessung durch Quartierstrasse. Distanzen ca.: Bahnhof Lotzwil= 450m, Einkauf „Volg“= 550m, Zentrum „Felber“= 300, Schule „Dorf/Kreuzfeld“= 450m/1.0km.

Zone: Wohnzone W2

Bauvorschriften: Gemäss Gemeindebaureglement

Denkmalpflege: Kein Eintrag im Bauinventar des Kantons Bern

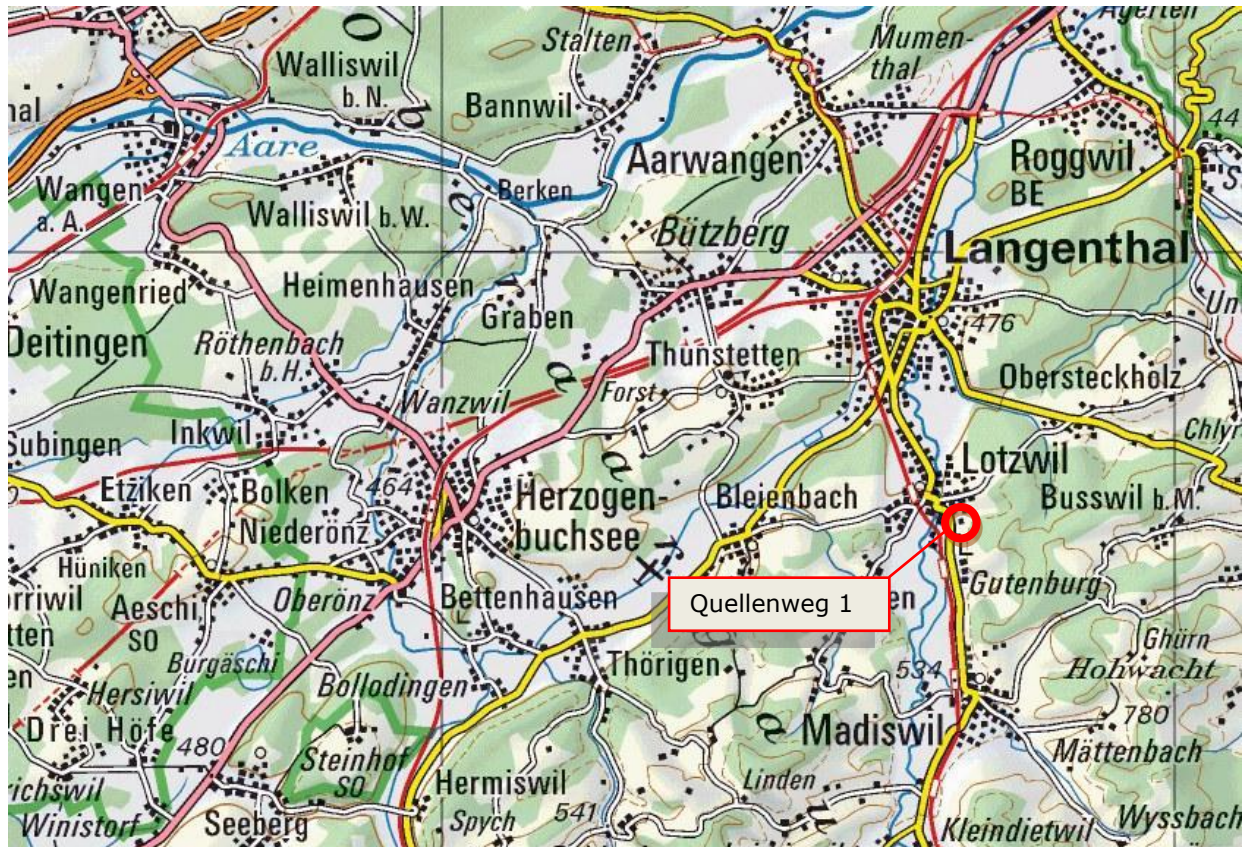
Erschliessung: Quartierstrasse, Kanalisation, Wasser, Elektro, Gas, Tel., TV

Aussenanlage: Terraingestaltung eben, Zugang/Zufahrt/Vorplatz, Parkierung, Gartenanlage, Bepflanzung mit Sträuchern/Gehölz, Bäumen

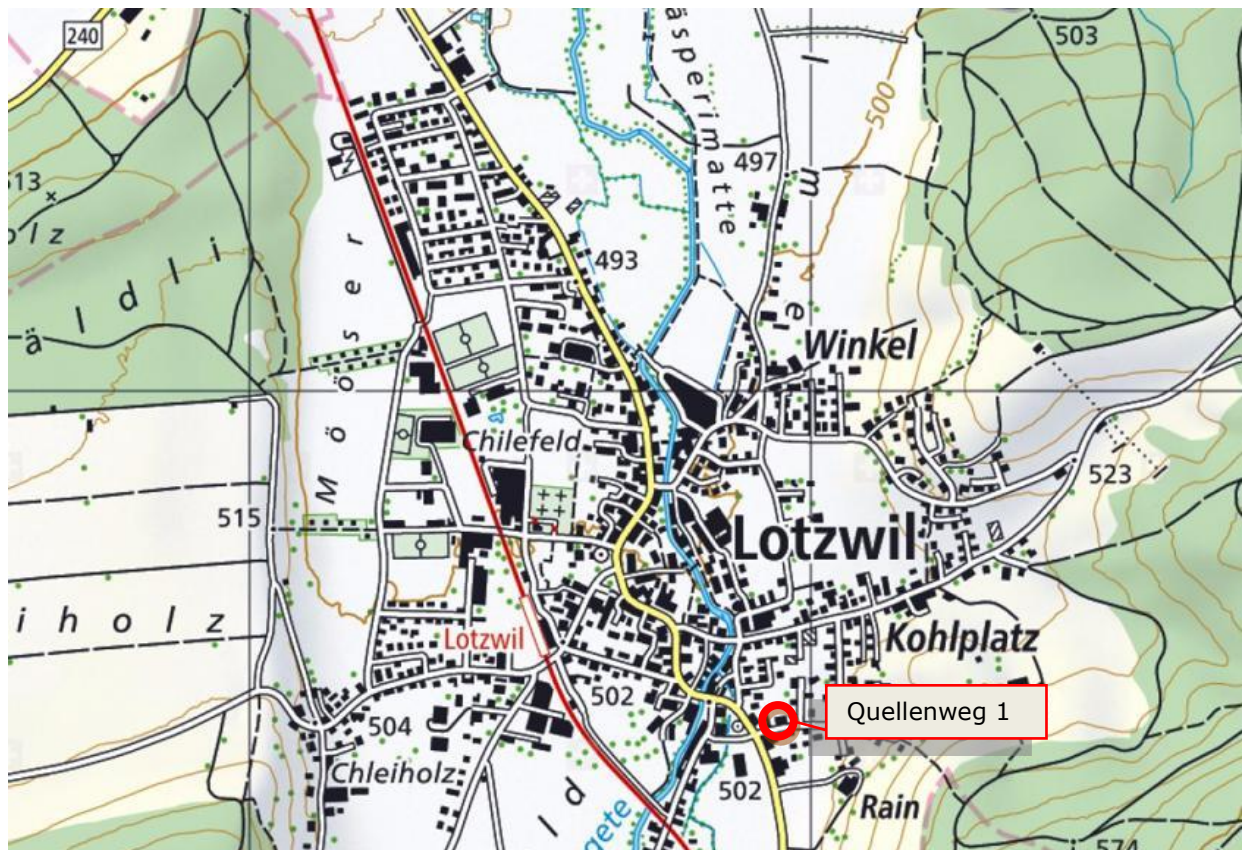
Immissionen: Huttwilstrasse (Verkehr)

Gefahren: siehe Immissionen

Regioplan: Lotzwil: Langenthal, Bützberg/Thunstetten, Herzogenbuchsee

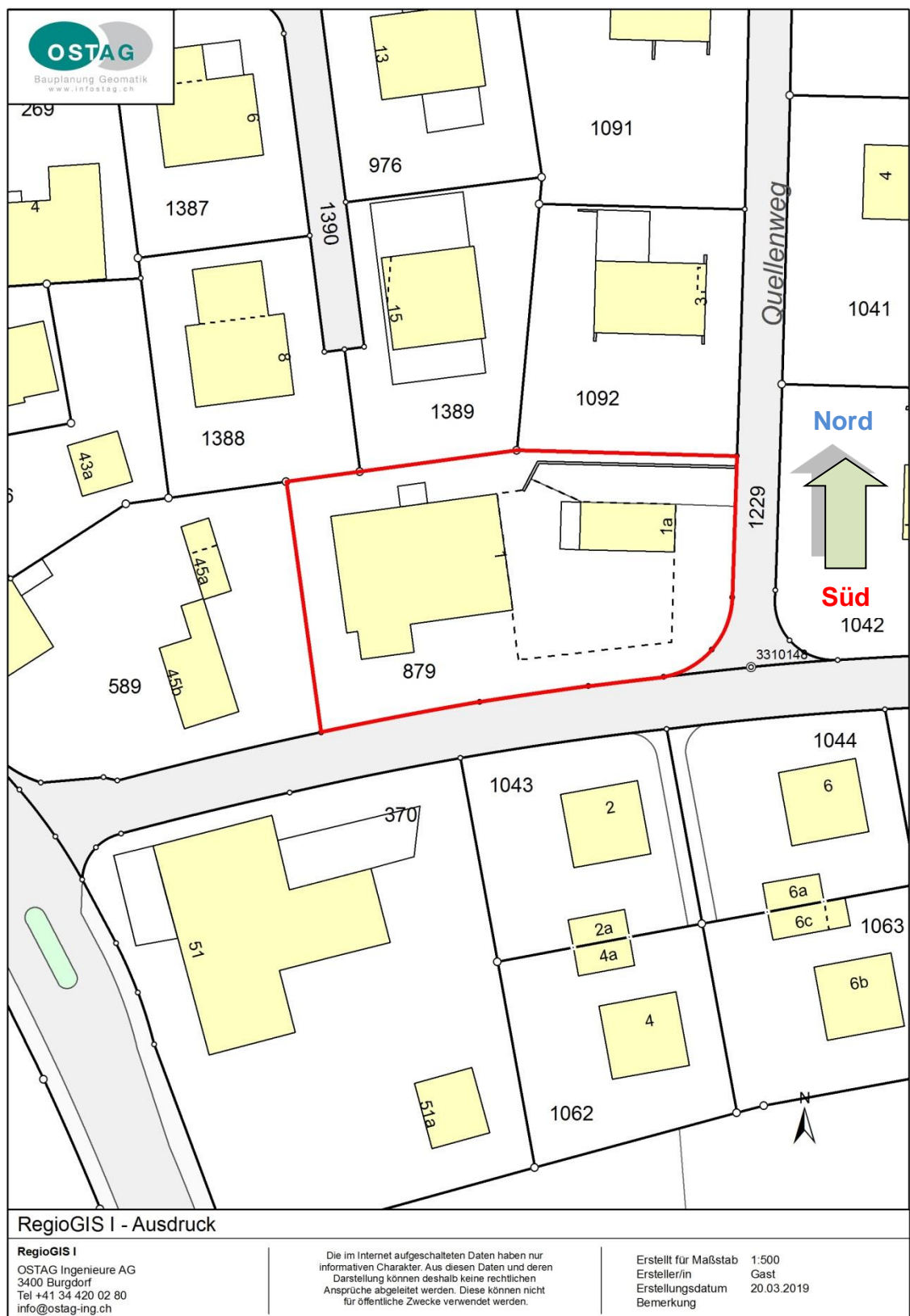


Ortsplan: Lotzwil



Situation:

GS-Nr. 879-5, Quellenweg 1, 4932 Lotzwil



Ansichten / Einblicke

Parkierung



Zufahrt und Nebengebäude Nr. 1a



Eingang gedeckt



Besucher-PP, Briefkastenanlage



Über den Dächern...



Balkon mit Ausblick...





Grosszügiges Entrée mit Garderobe



Küche



Wohnzimmer



Ausblick



Zimmer

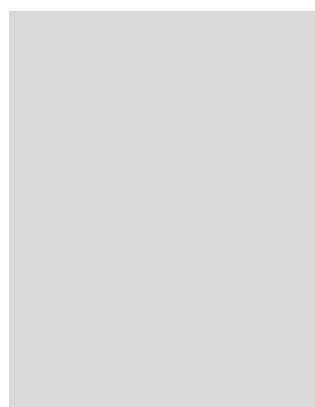


Bad



Untergeschoss

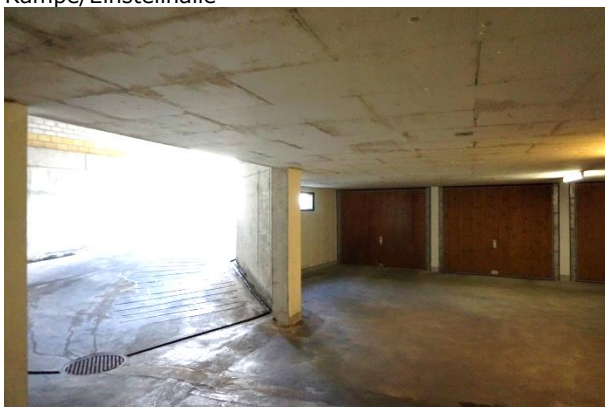
Keller



Waschküche



Rampe/Einstellhalle



Garage



Grundbuchauszug Nr. 879; Stammgrundstück ME 160/1'000

Druckdatum: 11.02.2019
 Zeit: 17.11
 Name Vorname: Held Marlise

Auszug Grundstück-Informationen

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

Lotzwil / 879**Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	331 Lotzwil	
Grundstück-Nr	879	
Grundstückkart	Liegenschaft	
E-GRID	CH 64354 64731 75	
Fläche	1'132 m ² , AV93	
Plan-Nr.	1436	
	1456	
Lagebezeichnung	Lotzwil	
	Oberdorf	
Bodenbedeckung	Gebäude, 286 m ²	
	Übrige befestigte Fläche, 84 m ²	
	Gartenanlage, 762 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 236 m ²	Quellenweg 1, 4932 Lotzwil
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Nebengebäude, 50 m ²	Quellenweg 1a, 4932 Lotzwil
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Gebäude/Bauten	Quellenweg, 4932 Lotzwil
	Gesamtfläche 284 m ²	
	(unterirdisch, Einzelobjekt)	
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Anmerkungen amtl. Vermessung		
Bemerkungen		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (22'500) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 1999
----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

STW Lotzwil 331/879-1 zu 160/1'000	27.12.1993 002-1993/2829/0 Begründung STWE
STW Lotzwil 331/879-2 zu 135/1'000	27.12.1993 002-1993/2829/0 Begründung STWE
STW Lotzwil 331/879-3 zu 160/1'000	27.12.1993 002-1993/2829/0 Begründung STWE
STW Lotzwil 331/879-4 zu 135/1'000	27.12.1993 002-1993/2829/0 Begründung STWE
STW Lotzwil 331/879-5 zu 160/1'000	27.12.1993 002-1993/2829/0 Begründung STWE
STW Lotzwil 331/879-6 zu 205/1'000	27.12.1993 002-1993/2829/0 Begründung STWE
STW Lotzwil 331/879-7 zu 45/1'000	27.12.1993 002-1993/2829/0 Begründung STWE

Anmerkungen

27.12.1993 002-1993/2829/0	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.027-1999/004295
27.12.1993 002-1993/2829/0	Stockwerkanteile verpfändet ID.027-1999/004296
03.06.2004 027-2004/1916/0	(L) Leitung gemäss Art. 21 Wasserversorgungsgesetz ID.027-2004/000989 z.G. Gemeindeverband Wasserversorgung an der unteren Langeten (WUL)

Dienstbarkeiten

08.11.1859 002-13/87	(L) Quellenrecht ID.027-1998/052972 z.G. LIG Lotzwil 331/73	
12.04.1873 002-16/240	(L) Quellenrecht ID.027-1998/052969 z.G. LIG Lotzwil 331/352	15.02.1909 002- 28/1
21.05.1906 002-26/475	(L) Quellenrecht ID.027-1998/052973 z.G. LIG Lotzwil 331/206 z.G. LIG Lotzwil 331/1074	
20.07.1906 002-26/523	(L) Quellenrecht ID.027-1998/052968 z.G. LIG Lotzwil 331/463	
15.06.1912 002-1368	(R) Brunnenrecht ID.027-1997/002250 z.L. SDR Madiswil 2 (Gutenberg) 332.2/40	

Seite 1 von 3

15.06.1912 002-1912/1423/0	(L) Brunnenleitungsrecht ID.027-1998/052970 z.G. LIG Lotzwil 331/218 z.G. LIG Lotzwil 331/269 z.G. LIG Lotzwil 331/290 z.G. LIG Lotzwil 331/352 z.G. LIG Lotzwil 331/398 z.G. LIG Lotzwil 331/463	
15.06.1912 002-1912/1424/0	(L) Quellenrecht ID.027-1998/052971 z.G. LIG Lotzwil 331/218 z.G. LIG Lotzwil 331/269 z.G. LIG Lotzwil 331/290 z.G. LIG Lotzwil 331/398	
10.06.1922 002-II/5317	(R) Wegrecht ID.027-1998/055050 z.L. LIG Lotzwil 331/1194	18.05.1937 002-II/2824
27.12.1993 002-1993/2829/0	(L) Ausschliessliches Sitzplatzbenutzungsrecht ID.027-1998/052974 z.G. STW Lotzwil 331/879-1 z.G. STW Lotzwil 331/879-2	
27.12.1993 002-1993/2829/0	(L) Ausschliessliches Benutzungsrecht (Autoboxen) ID.027-1998/052975 z.G. STW Lotzwil 331/879-1 z.G. STW Lotzwil 331/879-2 z.G. STW Lotzwil 331/879-3 z.G. STW Lotzwil 331/879-4 z.G. STW Lotzwil 331/879-5 z.G. STW Lotzwil 331/879-6 z.G. STW Lotzwil 331/879-7	
27.12.1993 002-1993/2829/0	(L) Ausschliessliches Autoabstellplatzbenutzungsrecht ID.027-1998/052976 z.G. STW Lotzwil 331/879-1 z.G. STW Lotzwil 331/879-2 z.G. STW Lotzwil 331/879-3 z.G. STW Lotzwil 331/879-4 z.G. STW Lotzwil 331/879-5 z.G. STW Lotzwil 331/879-6	
05.10.1999 027-1999/3186/0	(L) Näherbaurecht ID.027-2000/001370 z.G. LIG Lotzwil 331/1092	

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 10.02.2019 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 07.02.2019 Keine

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

Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzareale

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Regionale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Grundbuchauszug Nr. 879-5; Sonderrecht

Druckdatum: 11.02.2019
 Zeit: 17.09
 Name Vorname: Held Marlise

Auszug Grundstück-Informationen

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

Lotzwil / 879-5

Grundbuchgeschäfte hängig

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	331 Lotzwil
Grundstück-Nr	879-5
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH 20353 51846 27
Stammgrundstück	LIG Lotzwil 331/879
Wertquote	160/1'000
Sonderrecht	der 4 1/2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss mit Keller im Kellergeschoss

Bemerkungen

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
267'800		1999

Eigentum

Alleineigentum	
Geiser-Flückiger Olga, 26.09.1931,	25.10.1994 002-1994/2393/0 Kauf

Anmerkungen

27.12.1993 002-1993/2829/0	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.027-1999/004299
27.12.1993 002-1993/2829/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.027-1999/004300

Dienstbarkeiten

27.12.1993 002-1993/2829/0	(R) Ausschliessliches Benutzungsrecht (Autoboxen) ID.027-1998/052975 z.L. LIG Lotzwil 331/879
27.12.1993 002-1993/2829/0	(R) Ausschliessliches Autoabstellplatzbenutzungsrecht ID.027-1998/052976 z.L. LIG Lotzwil 331/879

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

27.12.1993 002-1993/2829/0	(L) Vorkaufsrecht ID.027-1999/004345 z.G. STW Lotzwil 331/879-1 z.G. STW Lotzwil 331/879-2 z.G. STW Lotzwil 331/879-3 z.G. STW Lotzwil 331/879-4 z.G. STW Lotzwil 331/879-6 z.G. STW Lotzwil 331/879-7
27.12.1993 002-1993/2829/0	(R) Vorkaufsrecht ID.027-1999/004345 z.L. STW Lotzwil 331/879-1 z.L. STW Lotzwil 331/879-2 z.L. STW Lotzwil 331/879-3 z.L. STW Lotzwil 331/879-4 z.L. STW Lotzwil 331/879-6 z.L. STW Lotzwil 331/879-7

Pfandrechte

27.12.1993 002-1993/2829/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 280'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Bauunternehmung Gebrüder
----------------------------	---

Seite 1 von 2



Wir versichern Ihr Gebäude.

Jahresrechnung 2018 - Nr. 6794245

Seite 3/3

Ort und Datum Ittigen, 19. November 2017

Eigentümer:

Stweg. Quellenweg 1, 4932 Lotzwil

Eigentumsanteil:

100%

Versicherte(s) Gebäude:

Vertragsnummer 134517 - A / 134517 - B
 Objektstandort LOTZWIL, QUELLENWEG 1
 Versichertes Objekt Gebäude
 Nutzungsart Wohnhaus
 Bauart Massiv

	Gebäudeversicherung Bern (GVB)		GVB Privatversicherungen AG	
Versicherungssumme CHF 2'000'000				
GVB Standard	CHF	500.00		
Präventionsanteil	CHF	180.00		
GVB Plus			CHF	200.05
Total	CHF	680.00	CHF	200.05
Total			CHF	880.05
Total zu unseren Gunsten			CHF	880.05

953495-041108890-1/1-54/129-00073-BP060





Wir versichern Ihr Gebäude.

Jahresrechnung 2018 - Nr. 6794243

Seite 3/3

Ort und Datum Ittigen, 19. November 2017

Eigentümer:

Stweg, Quellenweg 1 A, 4932 Lotzwil

Eigentumsanteil:

100%

Versicherte(s) Gebäude:

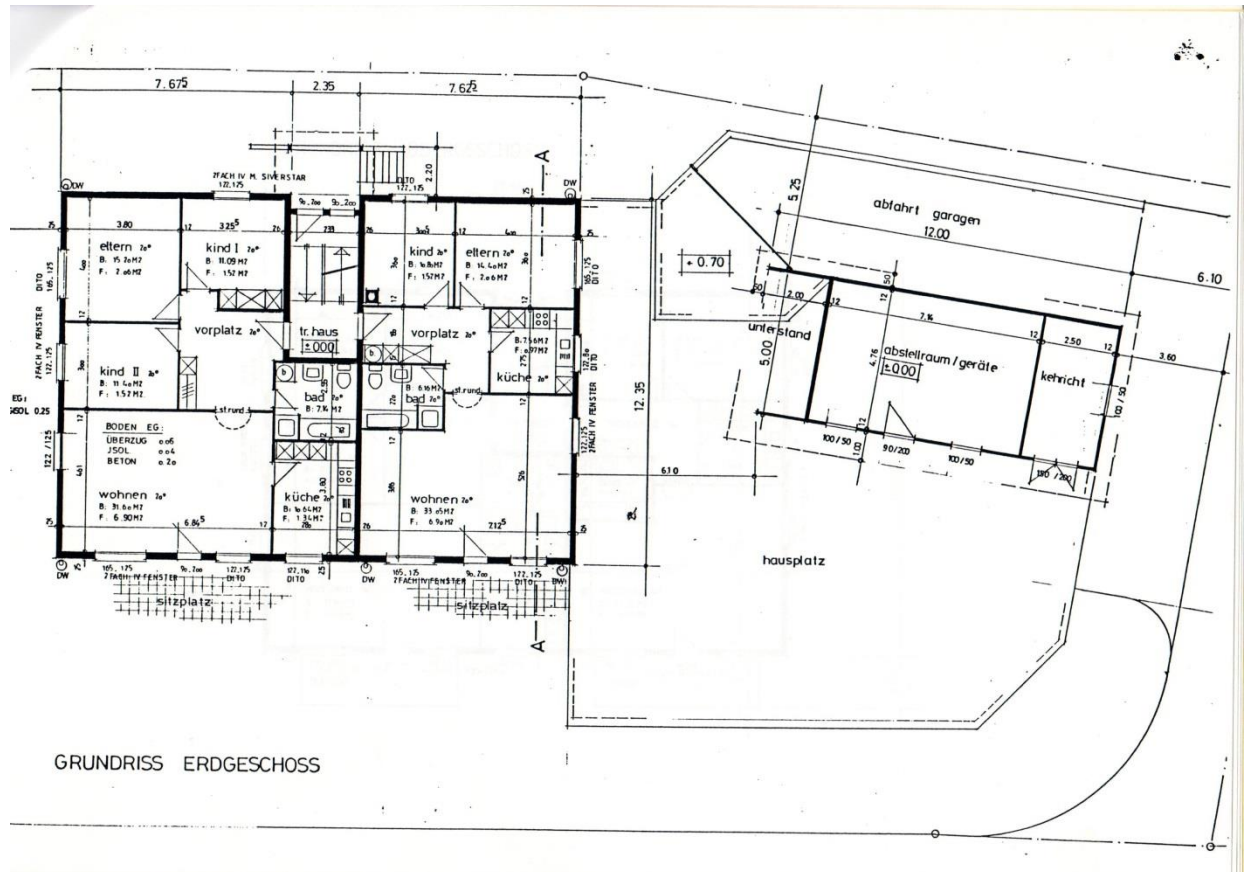
Vertragsnummer 134516 - A / 134516 - B
 Objektstandort LOTZWIL, QUELLENWEG 1A
 Versichertes Objekt Gebäude
 Nutzungsart Strassenverkehrsgebäude
 Bauart Massiv

	Gebäudeversicherung Bern (GVB)		GVB Privatversicherungen AG	
Versicherungssumme CHF 394'800				
GVB Standard	CHF	98.70		
Präventionsanteil	CHF	35.55		
GVB Plus			CHF	39.50
Total	CHF	134.25	CHF	39.50
Total			CHF	173.75
Total zu unseren Gunsten			CHF	173.75

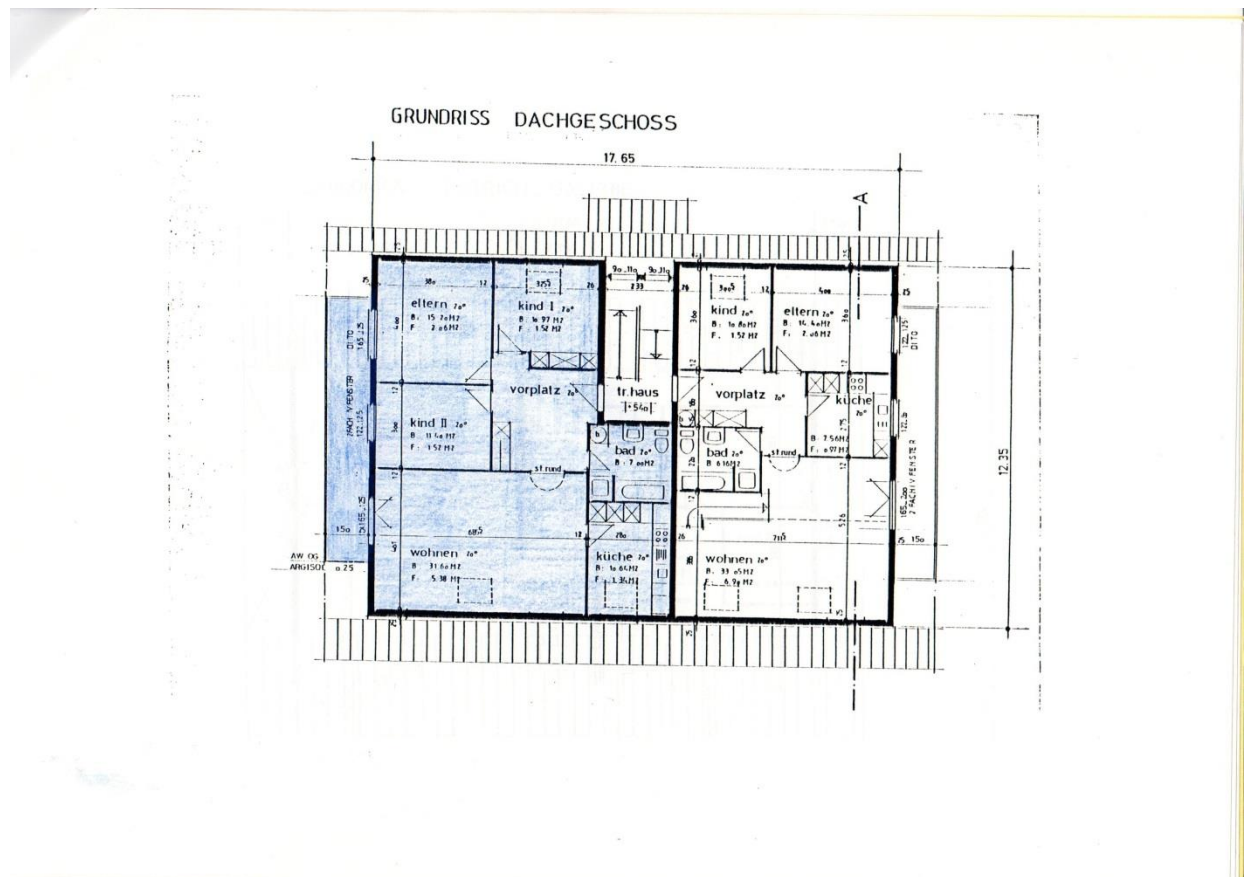
956496-041108890-1/1-62/129-00071-RPord



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Orts- und Regiobeschrieb / Lotzwil

(Quelle: Informationen ab Internetseite <http://www.lotzwil.ch>)



Kurzportrait der Gemeinde

Lotzwil liegt...

- im bernischen Oberaargau, eingebettet im Trogtal der Langete, des im Napfgebiet entspringenden Flusses
- 2,5 Kilometer südlich von der Oberaargauer Metropole Langenthal (Hauptort des Oberaargaus mit 15'500 Einwohnern)
- je 40 Kilometer von Basel, Bern und Luzern entfernt, auf 504 Metern über Meer
- an der Bahnlinie Langenthal-Huttwil-Wolhusen-Luzern
- unweit der Autobahnanschlüsse Kriegstetten, Kirchberg, Wangen a/A, Niederbipp und Reiden

Die Gemeinde gehört zum Verwaltungskreis Oberaargau und breitet sich über eine Fläche von 6,22 km² aus. Sie weist eine wachsende Bevölkerungszahl von zur Zeit ca. 2'500 Einwohnern auf. Die Gemeindesteuieranlage ist auf 1,7 Einheiten festgesetzt. Der Liegenschaftssteuersatz beträgt 1.2 ‰ des amtlichen Wertes.

Anrainergemeinden sind: Langenthal, Busswil, Obersteckholz, Madiswil, Rütschelen und Bleienbach.

Freizeitangebot, Sehenswürdigkeiten

In Lotzwil...

- befindet sich ein Teil der als Wässermatten bekannten Kulturlandschaften, die im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN-Objekt 1312) aufgenommen sind. Sie stellen ein landschaftlich schönes Wandergebiet zwischen Lotzwil und Langenthal dar.
- lohnt es sich auch den Oekopfad abzuschreiten, der vom Gemeindehaus via Bahnhof - Rüttschenstrasse - Mattenhof bis zum Einlaufbauwerk der Langete an der Gemeindegrenze Lotzwil/Madiswil führt. Er ist ein Lehrpfad, der über die Auseinandersetzung zwischen Mensch und natürlicher Umwelt Informationen geben und zum Nachdenken anregen will.
- lädt das gut ausgebaute regionale Radwandernetz lädt zum Velofahren und Skaten ein. Ueber die Kreuzfeldstrasse zum Bahnhof Lotzwil und weiter via Mühlesilo - Alleeweg - Badmattstrasse (bis zum dortigen Bahnübergang) und weiter über den Radweg nach Madiswil lässt sich abseits vom Durchgangsverkehr solchen Freizeitbeschäftigungen nachgehen.
- Richtung Bleienbach den Windhunden beim Rennsport auf der schweizweit bekannten Rennbahn von Lotzwil zusehen. Ueber Veranstaltungszeiten gibt die Homepage der Gemeinde (Linksammlung „Sport“, Windhunderennen/-rennbahn Lotzwil) Auskunft.
- gibt es einen zum Verweilen einladenden Spiel- und Begegnungsplatz, der sich westlich des Gemeindehauses (Bahnhofstrasse 4), am Radweg Langenthal - Madiswil, befindet. Wer etwas zum Grillen mitnimmt, kann sich hier oder auf dem Schweizer-Familien-Grillplatz „Chleiholz“ (in der Waldlichtung, die man bei der Zufahrt zur Windhunderennbahn auf der Ebene zwischen Lotzwil und Bleienbach erblickt) etwas bräteln.
- sind Sehenswert die unter Schutz stehenden Gebäulichkeiten wie insbesondere Kirche, Pfarrhaus, Ofehüsi und das „Ingoldstöckli“ an der Huttwilstrasse 3.
- kann problemlos mit einer Wanderung begonnen werden. Der Oberaargau ist ein ideales Wandergebiet. Vom Bahnhof Lotzwil führen diverse Routen in alle Richtungen.
- kann sich jedermann, dem es nicht nach Hause reicht, in Gaststätten verpflegen oder in einem Hotelbett übernachten.

Schulen

Bitte erfragen Sie die aktuellsten Klasseneinteilungen direkt auf der Gemeinde Lotzwil.

Die Volksschule Lotzwil besteht aus zwei Schulhäusern, dem Schulhaus Dorf (Kindergarten und 7. bis 9. Klasse) und dem Schulhaus Kirchenfeld (1. bis 6. Klasse). Kindergärten im Schulhaus Dorf und am Brunnenweg. Im Kirchenfeld steht eine Doppelturnhalle umgeben von grossen Hart- und Rasenplätzen.

- Kindergarten (Schulhaus Dorf und Kindergarten Brunnenweg)
- Real- und Sekundarschule 7. – 9. Klasse (Schulhaus Dorf)
- Realschule 1. - 6.Klasse (Schulhaus Kirchenfeld)

Ebenfalls erhalten Sie weitere Informationen über das Leben in Lotzwil auf <http://www.lotzwil.ch> oder natürlich direkt auf der Gemeindeverwaltung.

Lotzwil liegt übrigens nur ca. 2,5 km vom Regionalzentrum „Langenthal“ entfernt...

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:	15'784 (März 2019)
	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 15'800 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 Kehrtrichtfahrzeug, 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, Bau- gewerbe 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“-Ma- schinenfabriken, „Création Baumann“- und „Lantal“-Stoffe, „Langenthaler“-Por- zellan, „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 weitge- hend verkehrsfrei und bietet eine angenehme Art des Einkaufens. Ein- bis zwei- mal pro Woche verkaufen hier örtliche und regionale Landwirtschaftsbetriebe und Detaillisten am Marktstand ihre frischen Produkte. Bank, Reisebüro, Apo- theke, Optiker, Papeterie, Boutique, Buchhandlung, Goldschmied usw. sind ebenfalls in der Marktgasse oder ganz in der Nähe zu finden. Weiter lassen na- hegelegene, breitgefächerte Einkaufsmöglichkeiten in Fachgeschäften und in den bedeutendsten Grossverteilern keine Wünsche offen. Verschiedene Restaurants, Kaffees und Lokale mit den unterschiedlichsten An- geboten 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, ge- werblich-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 Al- tersstufen an.
- Freizeit, Erholung, Sport, Kultur:** Langenthal ist in diesen Bereichen äusserst vielfältig und ermöglicht für jeder- mann eine attraktive und individuelle Freizeitgestaltung. Umliegende grüne Naherholungsgebiete und Wälder laden zu Spaziergängen und Wanderungen ein. Auch der Besuch des örtlichen Tierparks oder des „Schorenweihers“ lockt viele Besucher an. Die über 50 verschiedenen Sportvereine mit den entsprechenden Anlagen er- möglichen Jung und Alt die sportliche Betätigung in Einzel- oder Mannschafts- sportarten. Die Stadt verfügt über zwei 3-fach-Sporthallen, sieben 1-fach Sport- hallen, ein Sport- und Leichtathletikstadion, ein Schwimmbad, ein Eisstadion und zahlreiche Aussenanlagen. Das Leichtathletikstadion „Hard“, der Reitsport- platz, der Fussballplatz oder die Eissporthalle dienen immer wieder auch für na- tionale- und z.T. internationale Veranstaltungen. Langenthal verfügt über ein vielfältiges und farbiges Kulturleben. Zum kulturel- len Angebot gehören u.a. Stadttheater, Kino, Galerien, Kunsthaus, Kulturzen- tren sowie Veranstaltungen mit internationaler Ausstrahlung wie der „Designer Saturday“. Auch das „Design Center“, das Ortsmuseum, die Musikschule und diverse Konzerte und Veranstaltungen das ganze Jahr gehören zum kulturellen Leben von Langenthal.
- Steuern 2019:** Voranschlag der laufenden Rechnung:
- Steueranlage in der Höhe des 1.38-fachen der gesetzlichen Einheitsansätze
- 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 dieses Objekt (ev. nochmals) persönlich. Ein interessantes Objekt in einem begehrten Wohnquartier im Zentrum des Oberaargaus.

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.

