



Verkaufsdokumentation



In Langenthal

Handwerk und modernes Wohnen
überzeugend vereint

Wohn-/Gewerbeliegenschaft CHF 2'050'000.-

Gewerbe: 260m² Werkstatt-,
Atelier-, Büro- und Verkaufsfläche
sowie 490m² Aussenfläche für
Ausstellung, Lager, Umschlag und
Parkierung mit 6 Parkplätzen.

Wohnen: Aussergewöhnliche, mo-
derne Maisonettewohnung, Wohn-
fläche 206m², 59m² Terrassen,
viel Glas, Galerien, grosser Luft-
raum, sehr gepflegter Zustand,
Parkierung mit 2 Garagen.



September 2023

Liebe Interessentin
Lieber Interessent

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserer Liegenschaft.

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

Bemerkungen

Vor Abgabe unserer Verkaufsdokumentationen und Veröffentlichung unserer Internetseiten und Inserate werden diese auf Vollständigkeit und Richtigkeit betreffend Angaben, Daten, Zahlen usw. überprüft. Trotzdem können sich Fehler einschleichen. Aufgrund solcher Fehler können ausdrücklich keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wir sind Ihnen aber natürlich sehr dankbar, wenn Sie uns diese beim Bemerkten melden. Bitte beachten Sie auch, dass es sich bei Bildern teilweise um ältere Aufnahmen handeln kann.

Im Umfang dieses Verkaufsmandats wurden von uns keine Untersuchungen der Bausubstanz durchgeführt. Es kann von uns deshalb nicht bestätigt werden, dass die vorhandenen Konstruktionen und Baumaterialien frei von Schäden, Mängeln 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 - 8 |
| Karte Schweiz Zentrale Lage | Seite | 9 |
| Karte Kanton Bern | Seite | 9 |
| Ortsplan "Langenthal" | Seite | 10 |
| Situationsplan | Seite | 10 |
| Ansichten/Einblicke | Seite | 11 - 18 |
| Pläne | Seite | 19 - 21 |
| Zonenplan | Seite | 22 |
| Grundbuchblatt/-blätter | Seite | 23 - 24 |
| Orts- + Regiobeschrieb Standort „Langenthal“ | Seite | 25 - 26 |
| „Wie weiter...“ | Seite | 27 |

Objektbeschreibung

Kaufobjekt: Moderne Wohn- und Gewerbeliegenschaft

Ca. 260m² Gewerbefläche im Erd- und Obergeschoss mit Aussenraum für Ausstellung, Lager, Umschlag und Parkierung sowie einer aussergewöhnlichen, äusserst grosszügigen Maisonettewohnung im Ober- und Dachgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 206m² und zugehöriger Terrassenfläche von ca. 59m².

Geissbergweg 16
4900 Langenthal

Liegenschaft: GB-Nr. 1225
Grundstückgrösse= 1'073m²

(alle Masse= ca.)

Gewerbe

260m² Werkstatt-, Atelier-, Büro- und Verkaufsfläche in Erd- und Obergeschoss

30m² Werkraum/Keller im Untergeschoss

490m² Aussenfläche für Ausstellung, Lager, Umschlag und Parkierung mit 6 Parkplätzen

Miete: vermietet bis 30. Juni 2024 | Mietzins netto 4'000.-/mtl. exkl. NK

Wohnen

206m² Wohnfläche in Ober- und Dachgeschoss
inkl. Waschküche/Trocknen WA 2xTrog, plus 2x Estrich

59m² Terrassen gedeckt/offen

17m² Keller und Vorrat im Untergeschoss

30m² 2 Stk. Betongaragen

Miete: unvermietet

Gemeinsame Anlagen

- Zufahrt, Zugang, Treppenhaus

- Technikraum/Heizung im Untergeschoss

Ihre Vorteile

+ Top Lage für Gewerbe- und Wohnnutzung

+ Mehrzweckzone MZ2

+ Grundstück mit zweckmässiger Grösse und Nutzung

+ Modernes Gebäude in sehr gutem Zustand

+ Attraktive und helle Gewerberäume

+ grosszügige, offene Maisonettewohnung mit viel Aussenraum

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Verhandlungspreis:

CHF 2'050'000.-

Handwerk trifft modernes Design - Gewerbefläche mit Werkstatt, Büro und Verkaufsbereich, sowie moderne, äusserst grosszügige Maisonettewohnung mit viel Glas und Licht

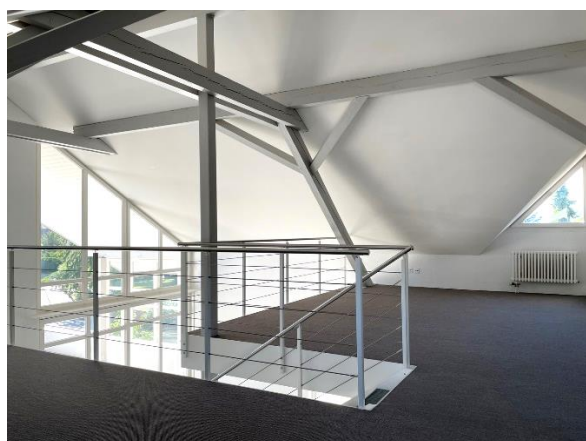
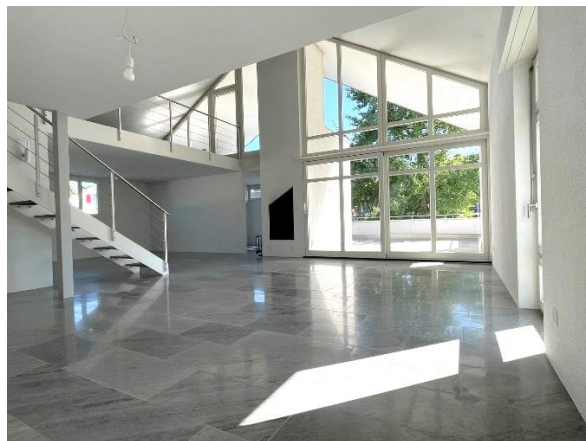
Entdecken Sie diese einzigartige Liegenschaft, die eine perfekte Kombination aus Handwerk und modernem Design bietet. Hier finden Sie nicht nur eine helle Werkstatt und ein geräumiges Büro mit Verkaufsbereich und Atelier, sondern auch eine lichtdurchflutete Maisonettewohnung, die durch ihr grosszügiges Raumangebot und die moderne Architektur mit grossen Glasflächen besticht.

Erleben Sie die Verschmelzung von kreativem Schaffen und stilvollem Wohnen an einem Ort – diese Liegenschaft lässt keine Wünsche offen.

Modernes, helles Arbeiten



Modernes, helles Wohnen



**Beschreibung:**

Diese äusserst ansprechende Liegenschaft ist in Langenthal bestens bekannt und wird seit vielen Jahren und mehreren Generationen erfolgreich als Werkstattstandort betrieben. 1992 wurde das Gebäude komplett saniert, teilweise abgebrochen und neu gebaut sowie mit einer eindrucksvollen Wohnung im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss mit grosser Terrasse aufgestockt. Ebenfalls wurde der Gewereteil mit einem Atelier/Büro und Personalräume im 1. Obergeschoss ergänzt. Die Umgebung mit Zu- und Wegfahrt, Umschlag, Lager und Parkierung auf der Rückseite ist bestens auf die Nutzung abgestimmt. Die grosszügige Terrasse und die Hauptausrichtung der Wohnung befindet sich auf der ruhigen und sonnigen Südseite, welche mit einem wunderschönen Baum einen faszinierende Ausblick bietet.

Eine äusserst ansprechende Liegenschaft, welche Wohnen und Gewerbe perfekt verbindet und viel Wert auf Eigenständigkeit beider Nutzungen legt.

Lage Schweiz:Langenthal

Die zentrale Lage in der Schweiz, zentral zu Bern, Basel, Zürich machen den Standort Langenthal 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“.

Langenthal liegt im Zentrum des Mittellandes und ist durch die Nähe der West-Ost- bzw. Nord-Süd-Hauptachsen verkehrsmässig sehr gut erschlossen. Mit dem Anschluss an die Bahn 2000 sind die Zugverbindungen in Langenthal mit allen bedeutenden Städten sichergestellt. Ein Autobahnanschluss befindet sich im ca. 10 km entfernten Niederbipp, welcher sich unweit des Autobahnkreuzes von A1 und A2 in Egerkingen befindet. Weitere Autobahnanschlüsse in Reiden ca. 15km und Rothrist ebenfalls ca. 15km.

Lage Langenthal: Geissbergweg - am Rand des Stadtkerns
 Die Liegenschaft befindet sich in der zweigeschossigen Mischzone und im Übergang zur Wohnzone, in angenehmer Umgebung und unweit vom Stadtzentrum, neben Kirche und Friedhof. Die Zufahrt führt direkt ab der Melchnaustasse zum Grundstück, welches von zwei Seiten erschlossen ist. Die verkehrsfreie Einkaufsstrasse "Marktgasse" mit diversen Detaillisten, Banken, Apotheken und Restaurants erreichen Sie gemächlich zu Fuss in ca. 6 Minuten (400m) und der Coop befindet sich nur 280m entfernt. Möchten Sie mit dem Bus zum Bahnhof, ist die nächste Bushaltestelle nur ca. 3 Minuten (220m) entfernt.

Beschaffenheit: Das Grundstück ist eben und mit dem Hauptgebäude und einer Doppelgarage gebaut. Auf der Rückseite des Gebäudes befinden sich auf zwei Seiten Zu- und Wegfahrt sowie Durchfahrt, Umschlag, Lager und die Parkierung.

Nutzung: Wohnen und Gewerbe

Grundstück: Grundstückfläche GS-Nr. 4832: 1'073m²

Gebäudedaten: Wohnhaus/Werkstatt Nr. 16 | Grundfläche: ca. 272m²
 Volumen gesamtes Gebäude Nr. 16: (SIA 116) ca. 2'705m³

Garage Nr. 1a | Grundfläche: ca. 36m²
 Volumen gesamtes Gebäude Nr. 16: (SIA 116) ca. 144m³

Werte: Amtlicher Wert: 844'200.-
 Gebäudeversicherungswert GVB | Index 214: 1'990'600.-

Aussenanlage: Zufahrt ab Geissbergweg bzw. Hinterbergweg, Umschwung mit teilweiser Nutzung für Aussenlager/Ausstellung/Parkierung 6 PW, Garage freistehend 2 PW, Grundstück eben, einfache Gartenanlage,

Nachbarschaft: vorwiegend Wohnliegenschaften, Kirche/Friedhof

Zone: MZ2 | W2/B, Mischzone und Wohnzone 2-geschossig

Bauvorschriften: Masse gemäss Baureglement
 Archäologisches Schutzgebiet

Erschliessung: Geissbergweg/Hinterbergweg, Kanalisation, Wasser, Gas, Elektro, Telefon/TV/Internet

Denkmalpflege: kein Eintrag

Baute 1: Wohnhaus/Werkstatt Nr. 16

Baujahr: 1992 Teilabbruch, Aushöhlung, Anbau/Aufstockung

Renovationen: 2011 Ersatz Heizungsanlage (Gas)
 2020 Ersatz Waschmaschine
 2021 Ersatz Küchengeräte
 2023 Auffrischung Malerarbeiten ganze Wohnung

Die Arbeiten sind nicht abschliessend. Reparatur- und Unterhaltsarbeiten wurden nach Notwendigkeit laufend ausgeführt. Die Gebäude- und Objektteile sind in unterschiedlichem Alter.

Aufteilung: Die Aufteilung und Nutzung der Geschosse (alle Masse= ca.):

Gewerbe

| | | | |
|----------|--|-------------------------|-------------------------|
| UG: | - Innen- und Aussentreppe | - | |
| | - Vorplatz/Gang | - | |
| | - Werkraum/Keller | 30m ² | |
| | - Technik mit Kompressor und Haustechnik | <u>20m²</u> | <u>50m²</u> |
| EG: | - Eingang/Treppenhaus (gemeinsam) | - | |
| | - WC/Lavabo | 3m ² | |
| | - Büro- und Verkaufsraum | 55m ² | |
| | - Werkstatt | <u>155m²</u> | <u>213m²</u> |
| 1.OG | - Aussentreppe/Zugang | - | |
| | - Eingang/Vorplatz | 4m ² | |
| | - Garderobe/Lavabo, WC/Lavabo, Dusche | 11m ² | |
| | - Atelier/Büro | <u>35m²</u> | <u>50m²</u> |
| Umgebung | - Zufahrt | - | |
| | - Umschlag/Lager | 210m ² | |
| | - Ausstellung | 160m ² | |
| | - Parkierung mit 6 Parkplätzen | <u>90m²</u> | <u>460m²</u> |

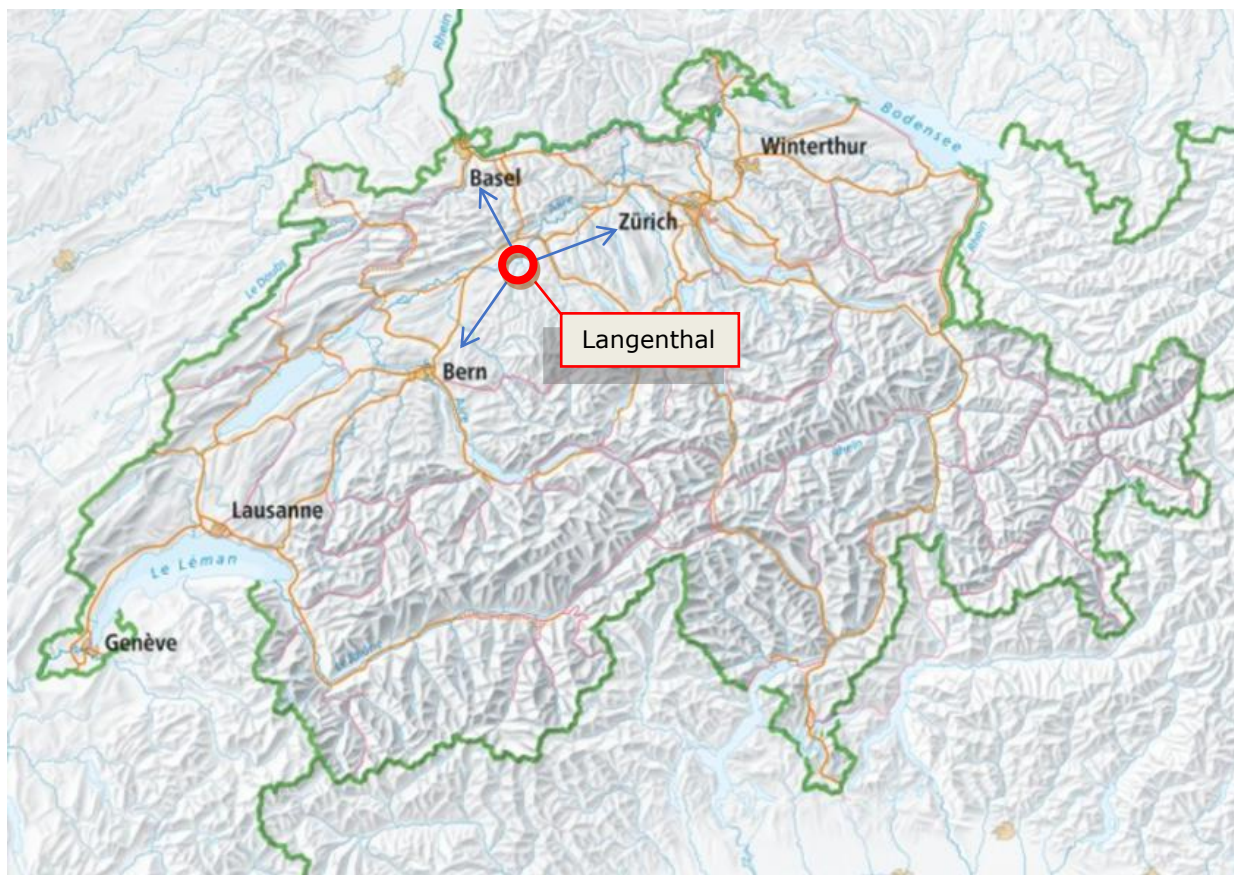
Wohnung (Nettowohnfläche= ca. 218m²)

| | | | |
|-----------|--|-------------------------------|-----------------------------|
| UG: | - Innentreppe | - | |
| | - Keller | 8m ² | |
| | - Keller/Vorrat | <u>8m²</u> | <u>16m²</u> |
| EG: | - Eingang/Treppenhaus | | |
| 1.OG: | - Eingang, Vorplatz/Gard. | | |
| | - Wohnen/Essen mit Cheminée | | |
| | - Terrasse offen und gedeckt | 50m ² | |
| | - Küche | | |
| | - Zimmer | | |
| | - Dusche/WC/Lavabo | | |
| | - Wirtschaftsraum Waschen/Trocknen WA und 2x Trog | | 120m ² |
| DG: | - Treppe, Wohngalerie | | |
| | - Laube/Balkon | 9m ² | |
| | - Zimmer | | |
| | - Ankleide | | |
| | - Badewanne/Dusche/WC/2x Lavabo | | |
| | - 2x Seitenestriche | <u>86m²</u> | <u>206m²</u> |
| | Anteil Aussenflächen | <u>0.20 x 59m²</u> | <u>12m²</u> |
| | Total Nettofläche Wohnung | | ca. 218m² |
| Umgebung: | - Zufahrt | | |
| | - Parkierung 2 Stk. Garagen | 30m ² | <u>30m²</u> |

| | | | |
|-----------------------------------|--|--|--|
| Technische Installationen: | Elektro: | Standard: gut – sehr gut | |
| | Heizung: | Standard: sehr gut Zentralheizung Gas Wohnung und Büros mit Fussbodenheizung Werkstatt mit Radiatoren | |
| | Sanitär: | Standard: gut - sehr gut | |
| | Küche: | Standard: sehr gut Wohnung | |
| | Kanalisation: | keine Bemerkungen | |
| Diverse: | weitere Installationen Wohnung: Cheminée | | |
| Konstruktionen: | Rohbau: | UG: | Teilunterkellerung, Massivbauweise |
| | | EG-DG: | Massivbauweise, Backstein |
| | | Decken: | ü. EG Beton, ü. OG Balkenlage |
| | | Treppen: | Massivbau/Stahlbau |
| | | Dach: | Steildach isoliert, mit Unterdach, Ziegel |
| | | Fassade: | Aussenisolation/Verputz |
| | | Fenster: | Holz-IV |
| | Sonnenschutz: | Rafflamellen | |
| | Ausbau: | <u>Gewerbe</u> | <u>zweckmässig</u> |
| | | Böden: | gemischt: Granit, Platten, roher Zementboden |
| Wände: | | gemischt: Abrieb, Plättli, roh/gestrichen | |
| Decken: | | gemischt: Deckenputz, roh/gestrichen | |
| | <u>Wohnung</u> | <u>hochwertig</u> | |
| Böden: | gemischt: Marmor, Platten, Parkett | | |
| Wände: | gemischt: Abrieb, Plättli | | |
| Decken: | gemischt: Deckenputz, Plattenverkleidung glatt/gestrichen | | |

| | | |
|--------------------------------|-------------------------------|---|
| <u>Baute 2:</u> | Garage angebaut Nr. 1a | |
| Baujahr: | 1992 | Neubau |
| Bauliche Veränderungen: | Originalzustand | |
| Aufteilung: | EG: | 2x Betonfertiggaragen mit Steildachaufbau |
| Konstruktionen: | Rohbau: | EG: Beton |
| | DG | Holzkonstruktion |
| | Dach: | Steildach, Ziegel |
| | Fassade: | Verputz, Holzschalung |
| | Böden: | Beton |
| Techn. Installationen: | Elektro: | ohne |

Lage Schweiz: Zentral – Kanton Bern

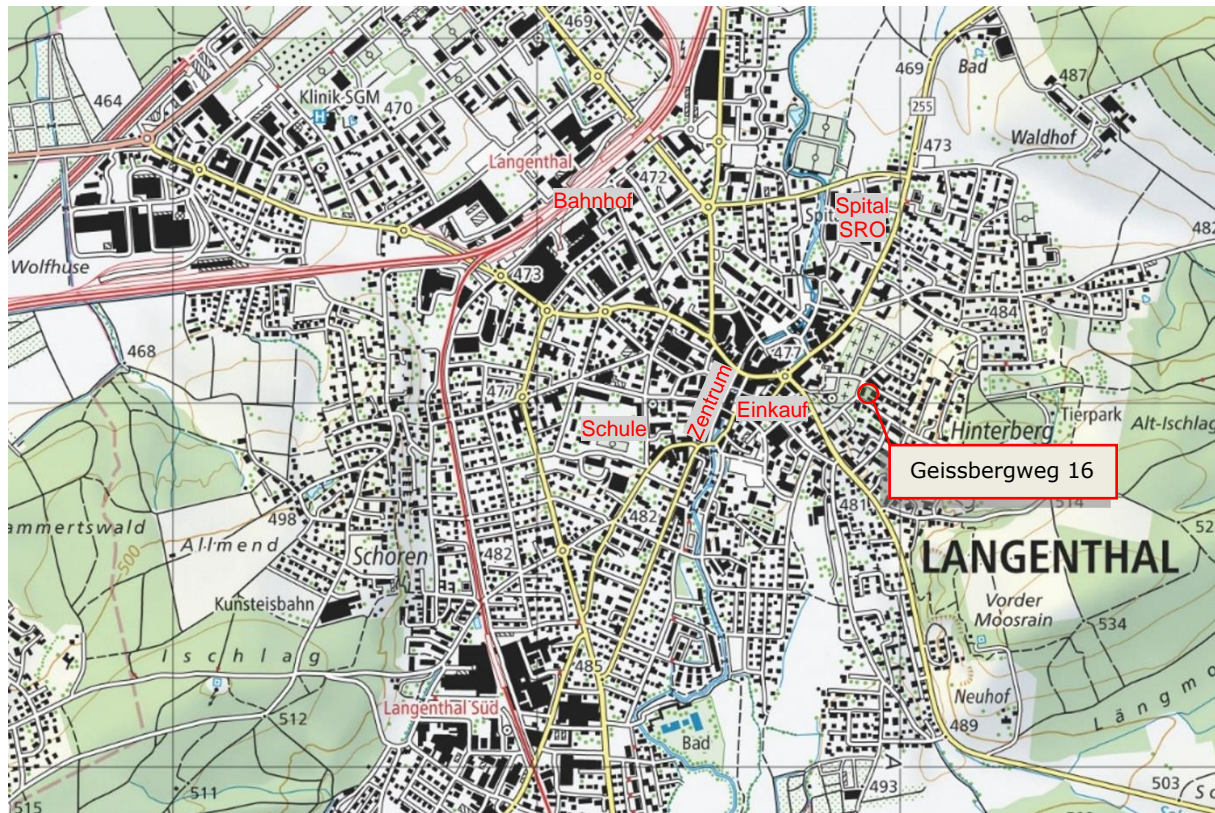


Kanton Bern: Langenthal - Das Zentrum des Oberaargaus

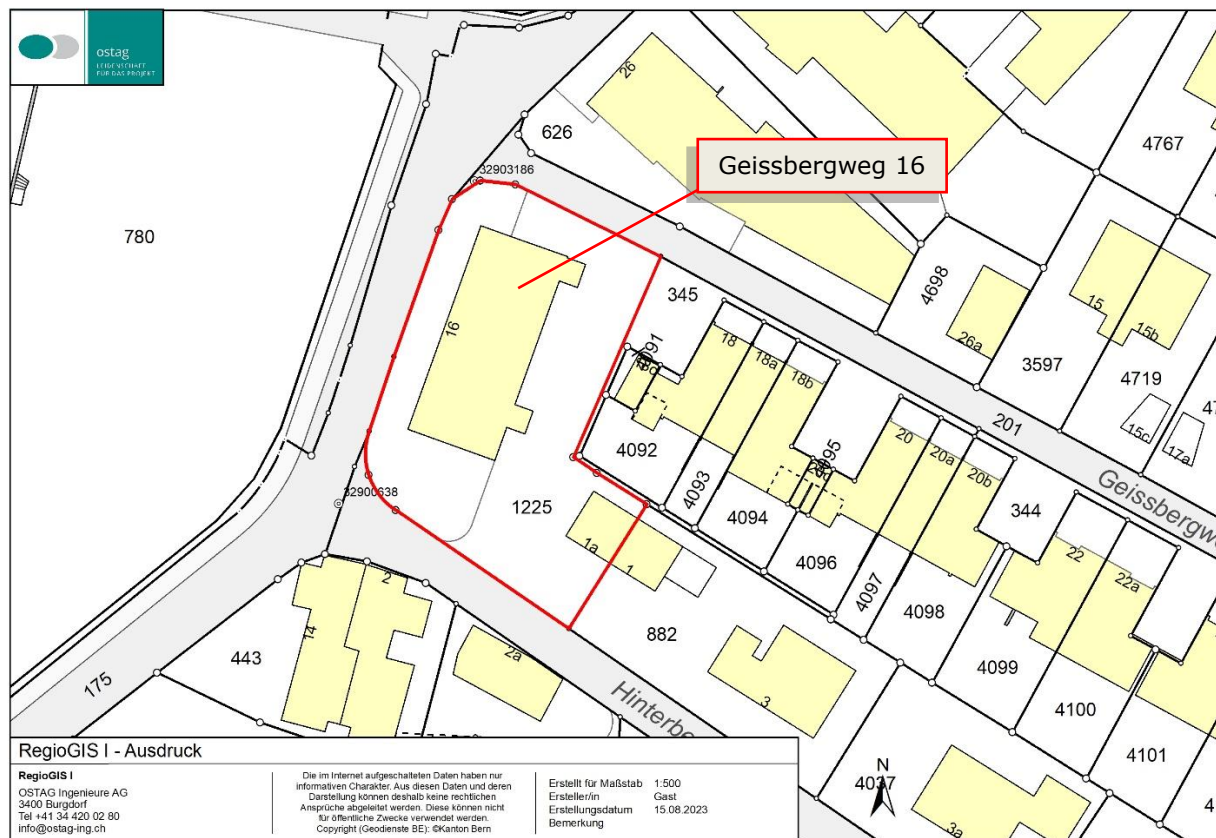


Quelle: Kanton Bern

Ortsplan: Langenthal



Situation: Geissbergweg 16



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 (Geodaten BE): ©Kanton Bern

Erstellt für Maßstab 1:500
 Ersteller/in Gasat
 Erstellungsdatum 15.08.2023
 Bemerkung

Ansichten / Einblicke

Aussenansichten



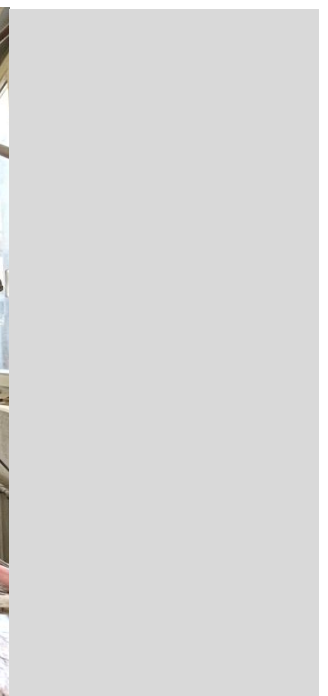


Gewerbe

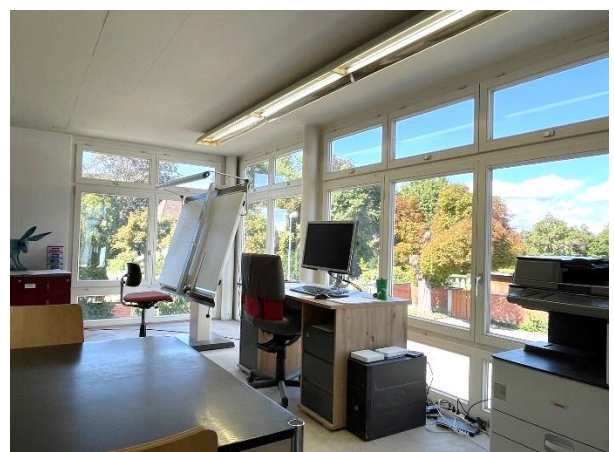
Büro/Verkauf



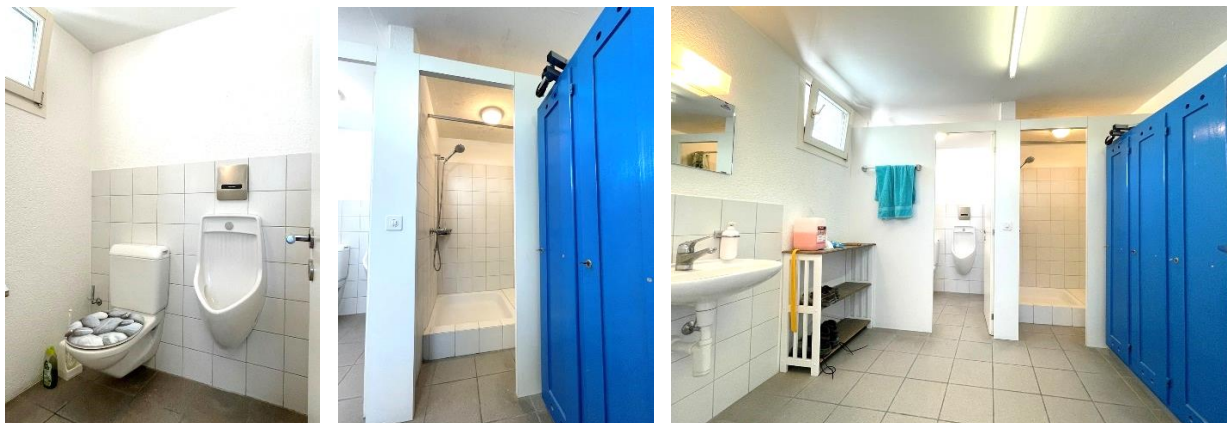
Werkstatt



Atelier/Büro



Personal

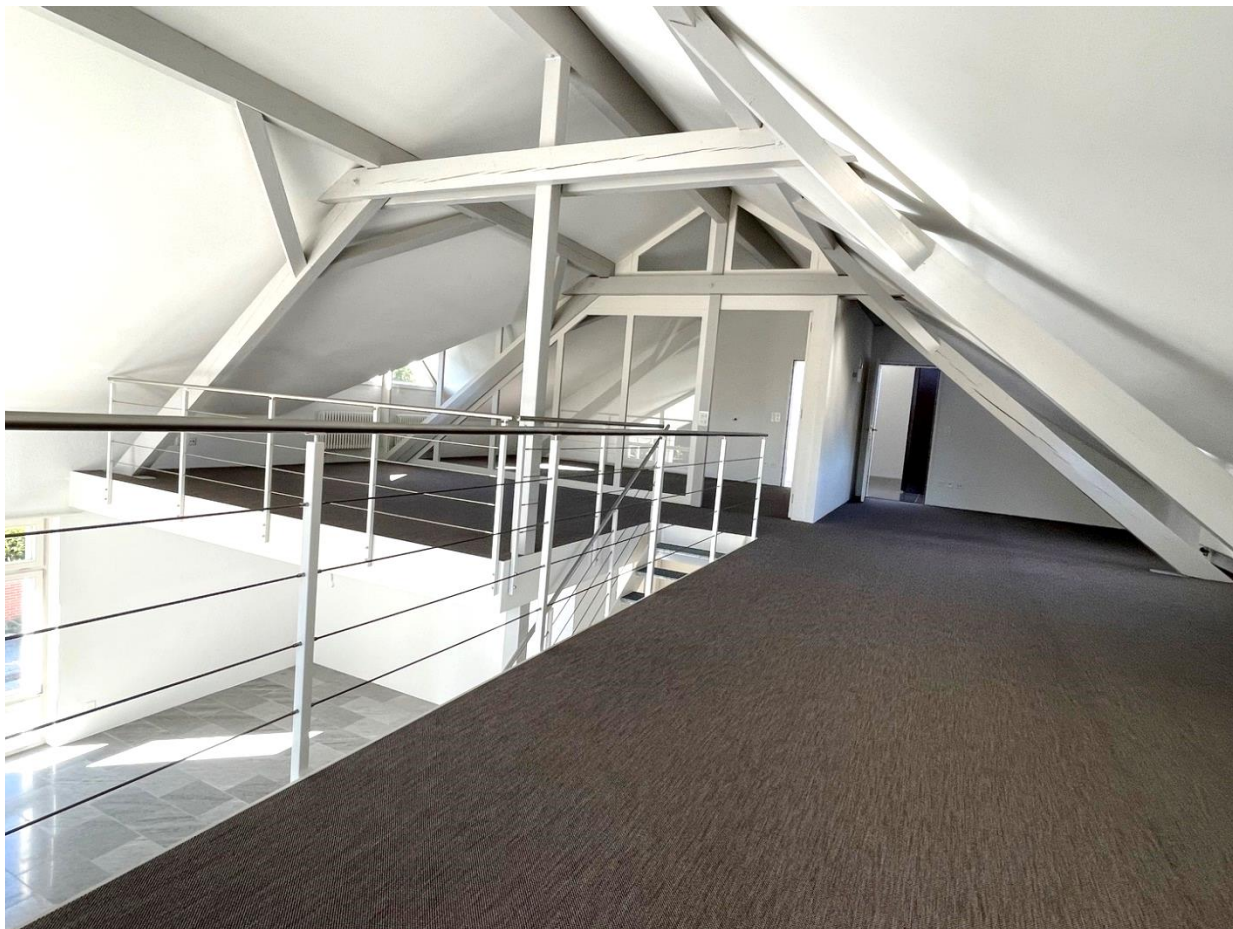


Wohnen

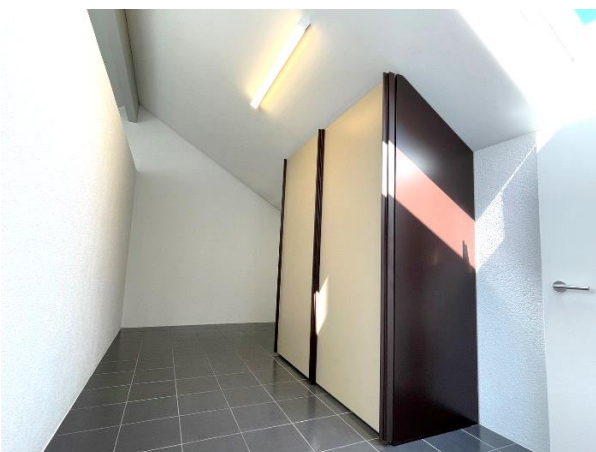




Dachgeschoss







Waschen in der Wohnung

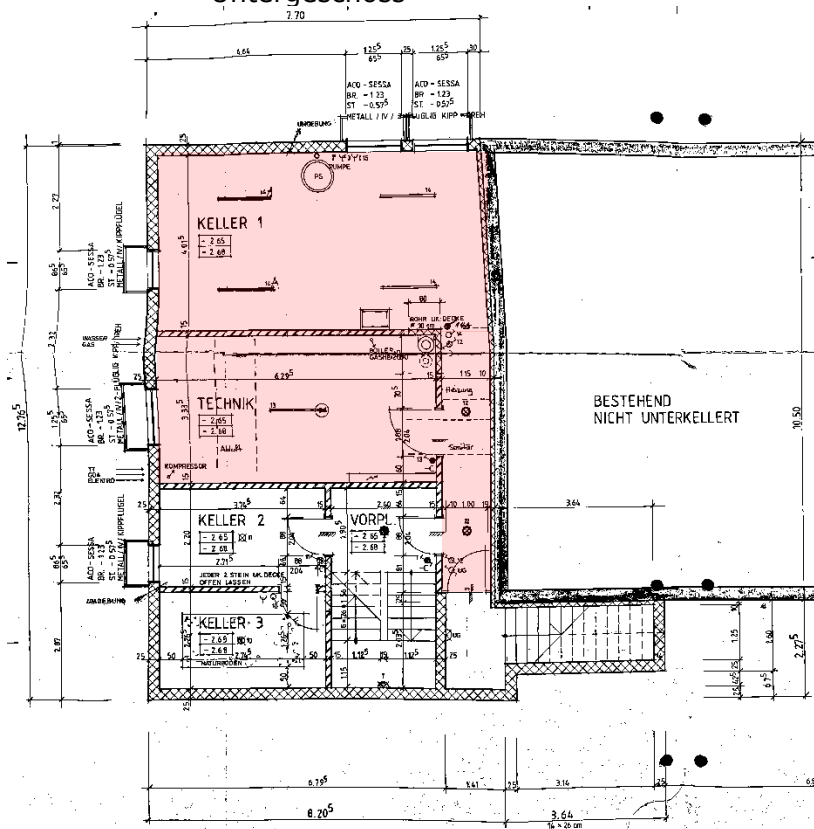
Abstellraum im Untergeschoss



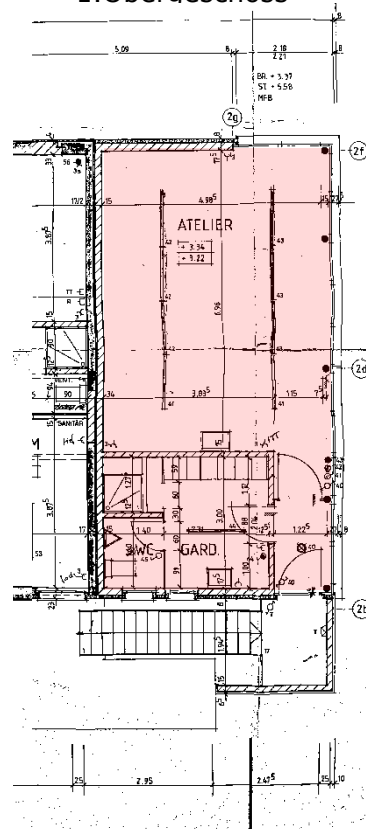
Planunterlagen

Gewerbe

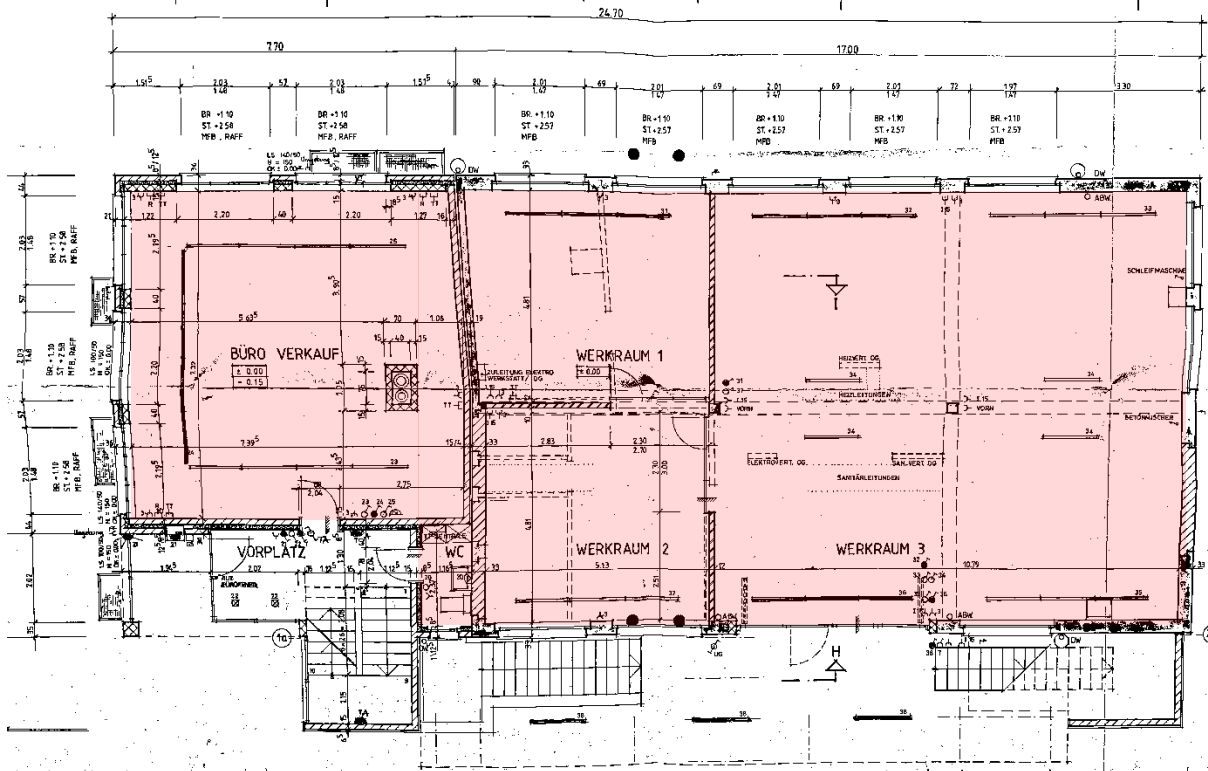
Untergeschoss



1. Obergeschoss

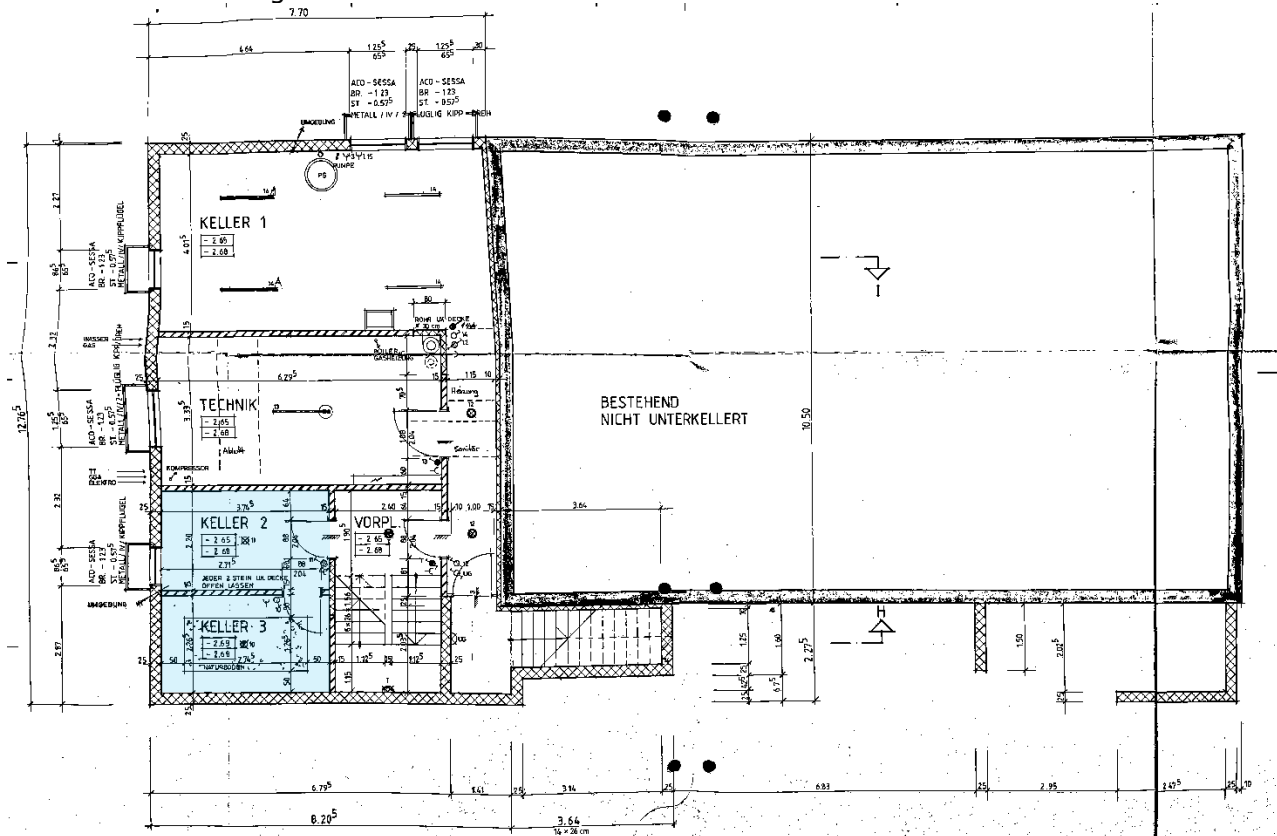


Erdgeschoss

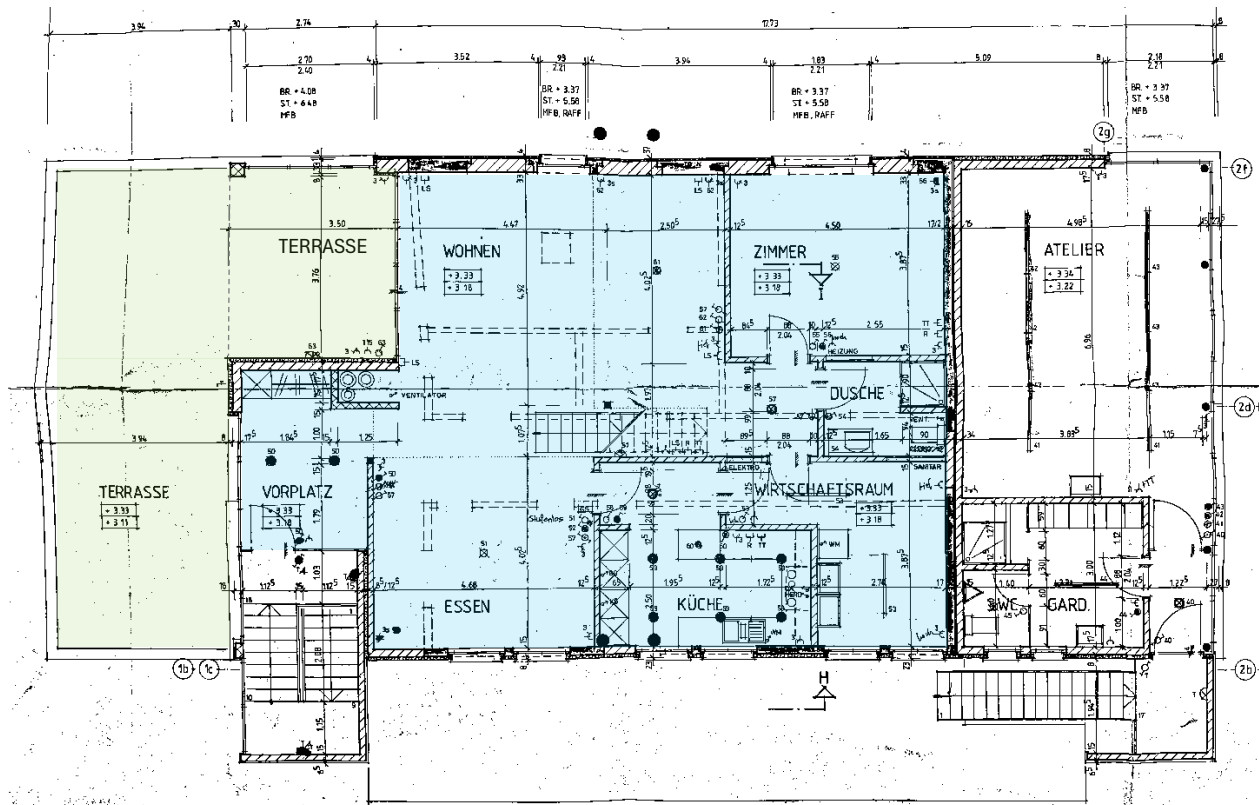


Wohnung

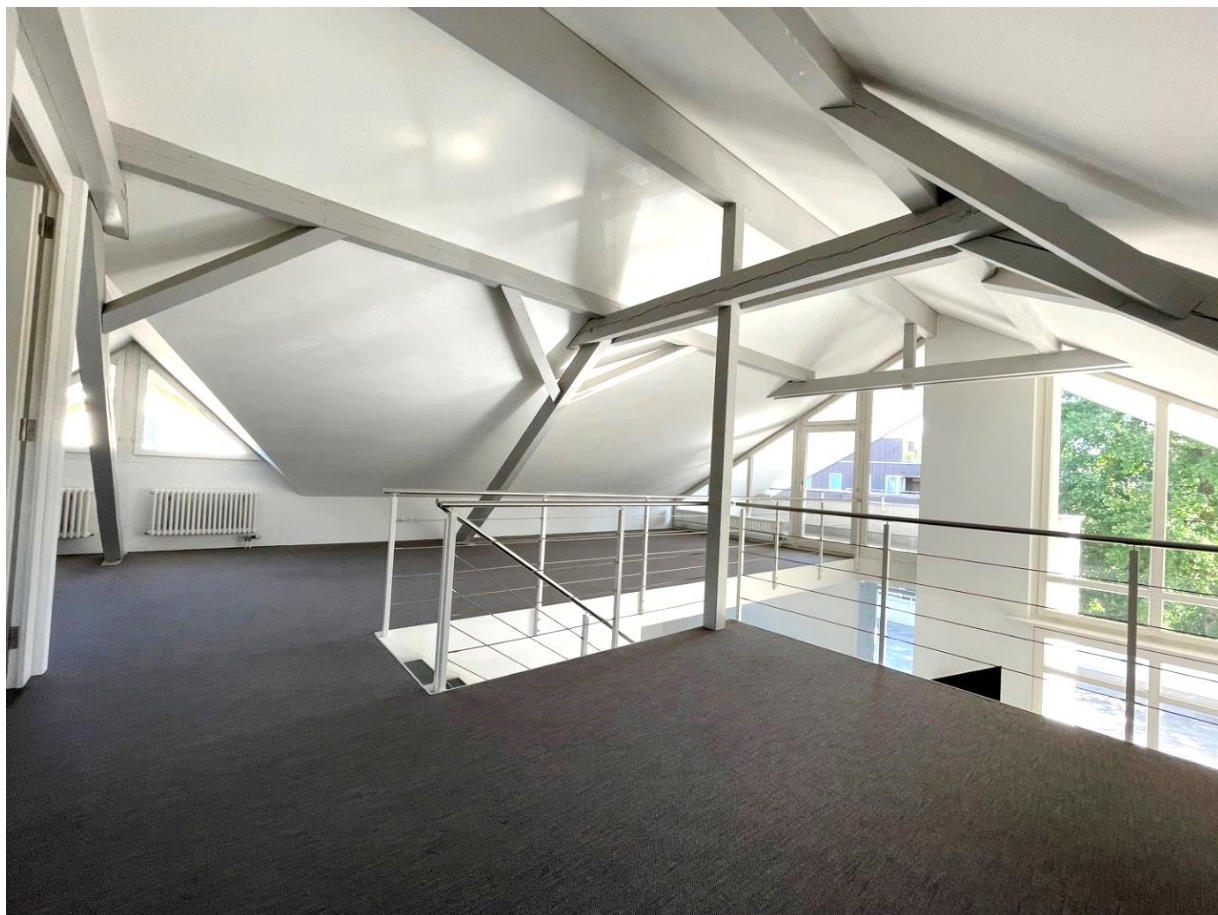
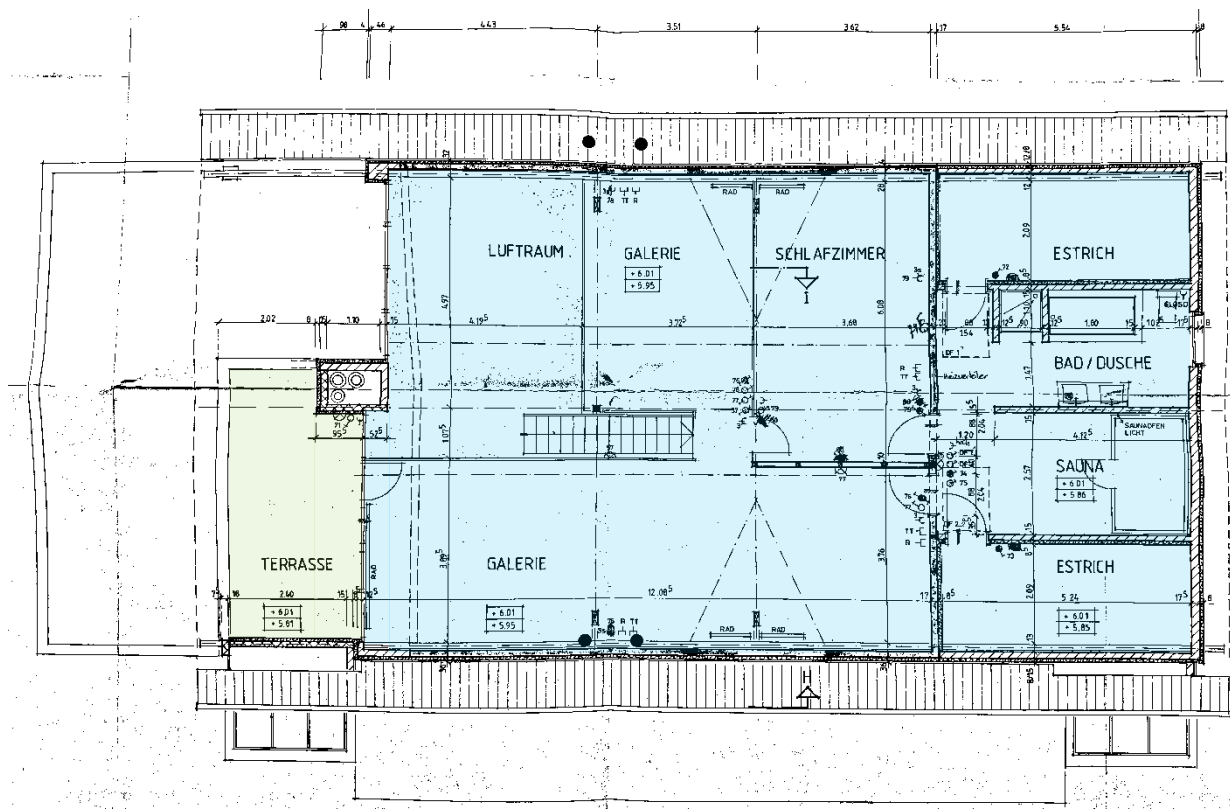
Untergeschoss



1. Obergeschoss








Dachgeschoss



Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

Rechtskräftig



| | Typ | Anteil | Anteil in % |
|---|--|--------------------|-------------|
| Legende beteiligter Objekte |  Mischzone MZ 2 | 929 m ² | 86.6% |
| |  Wohnzone W2/ B | 144 m ² | 13.4% |
| Übrige Legende (im sichtbaren Bereich) |  Wohnzone W2/ C | | |
| |  Wohnzone W3 | | |
| |  ZöN K1 Kirche und Friedhof | | |
| Rechtsvorschriften | Baureglement Langenthal https://oerefiles.apps.be.ch/32901/3185/baureglement_langenthal.pdf | | |
| Gesetzliche Grundlagen | Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de | | |
| Weitere Informationen und Hinweise | - | | |
| Zuständige Stelle | Gemeinde Langenthal http://www.langenthal.ch | | |

Grundbuchauszug

Druckdatum: 06.06.2023

Auszug Grundstück-Informationen

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



Langenthal 1 (Langenthal) / 1225

Grundstückbeschreibung

| | | |
|-----------------------|--|--|
| Gemeinde | 329.1 Langenthal 1 (Langenthal) | |
| Grundstück-Nr | 1225 | |
| Grundstückart | Liegenschaft | |
| E-GRID | CH434648359377 | |
| Fläche | 1'073 m ² , AV93 | |
| Plan-Nr. | 1276 | |
| Lagebezeichnung | Langenthal Chilefeld | |
| Bodenbedeckung | Gebäude, 308 m ² Übrige befestigte Fläche, 492 m ² Gartenanlage, 273 m ² | |
| Gebäude / Bauten | Wohnhaus/Werkstatt, 272 m ² Geissbergweg 16, 4900 Langenthal Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Gebäude/Bauten, 36 m ² Hinterbergweg 1a, 4900 Langenthal Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR | |
| Bemerkungen AV | | |
| Bemerkungen Grundbuch | | |

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

| | | |
|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Amtlicher Wert CHF 844'200 | Ertragswert gemäss BGGB CHF | Gültig ab Steuerjahr 2020 |
|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|

Eigentum

| | |
|---|--|
| Gesamteigentum Gütergemeinschaft, Wyler-Spring Annemarie, 16.06.1952, | 18.07.1991 002-1991/1379/0 Kauf 30.11.1999 027-1999/3806/0 Kauf 30.01.2014 033-2014/781/0 Ehevertrag vom 24.01.2014 |
| Wyler-Spring Hans Peter, 09.03.1949, | 18.07.1991 002-1991/1379/0 Kauf 30.11.1999 027-1999/3806/0 Kauf 30.01.2014 033-2014/781/0 Ehevertrag vom 24.01.2014 |

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

| | | |
|----------------------------|--|----------------------------|
| 18.07.1991 002-1991/1380/0 | (R) Nutzungsübertragung ID.027-1998/021745 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/882 | 30.11.1999 027-1999/3806/0 |
| 30.11.1999 027-1999/3806/0 | (L) Grenzbaurecht ID.027-2000/001968 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/882 | |
| 30.11.1999 027-1999/3806/0 | (R) Grenzbaurecht ID.027-2000/001968 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/882 | |

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

| | |
|----------------------------|--|
| 18.07.1991 002-1991/1382/0 | Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 600'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1999/020785, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG, Langenthal |
|----------------------------|--|

Seite 1 von 2

| | | |
|------------|-----------------|--|
| 01.10.1991 | 002-1991/1882/0 | Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 600'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1999/020788, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG, Langenthal |
| 01.10.1991 | 002-1991/1882/0 | Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 280'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1999/020790, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG, Langenthal |
| 01.10.1991 | 002-1991/1882/0 | Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 4. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1999/020791, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG, Langenthal |
| 01.10.1991 | 002-1991/1882/0 | Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 5. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1999/020793, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG, Langenthal |
| 01.10.1991 | 002-1991/1882/0 | Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 6. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1999/020794, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG, Langenthal |

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 05.06.2023 Keine
 Grundbuchgeschäfte bis 05.06.2023 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

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

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszone

Regionale Planungszone

Kantonale Planungszone

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 Nutzungszone)

Gewässerraum (in regionalen Nutzungszone)

Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszone)

Wasserbauplan, Überflutungsgebiet

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszone)

Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszone)

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszone)

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

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

Keine oder noch keine Daten vorhanden

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 2023:

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.

