

HAUSMATTSTRASSE 17 | 4900 LANGENTHAL



EINFAMILIENHAUS

Leu Immobilien AG Langenthal



DER INHALT

Die Kennzahlen	03
Das Objekt	04
Langenthal	05
Die Lage	06
Die Situation	07
Von oben	08
Das Besondere	09
Die Einblicke	10–23
Das Erdgeschoss	24
Das Tiefparterre	25
Die nächsten Schritte	26
Die Kontaktangaben	27



DIE KENNZAHLEN



Objektnummer	1007
Objektart	Einfamilienhaus
Strasse	Hausmattstrasse 17
Ort	4900 Langenthal
Kanton	Bern
Grundbuchnummer	1917
Grundstücksfläche	932 m ²
Zone	Wohnzone W2/B
Amtlicher Wert	CHF 589'100.-
Gebäudeversicherungswert	CHF 1'081'000.-
Baujahr	1969
Kubatur (GVB)	1'378 m ³
Zimmer	6.5
Nettowohnfläche	ca. 210 m ²
Heizung	Öl
Notariats- und Grundbuchgebühren	Zu Lasten Käufer
Verkaufspreis	CHF 1'245'000.-

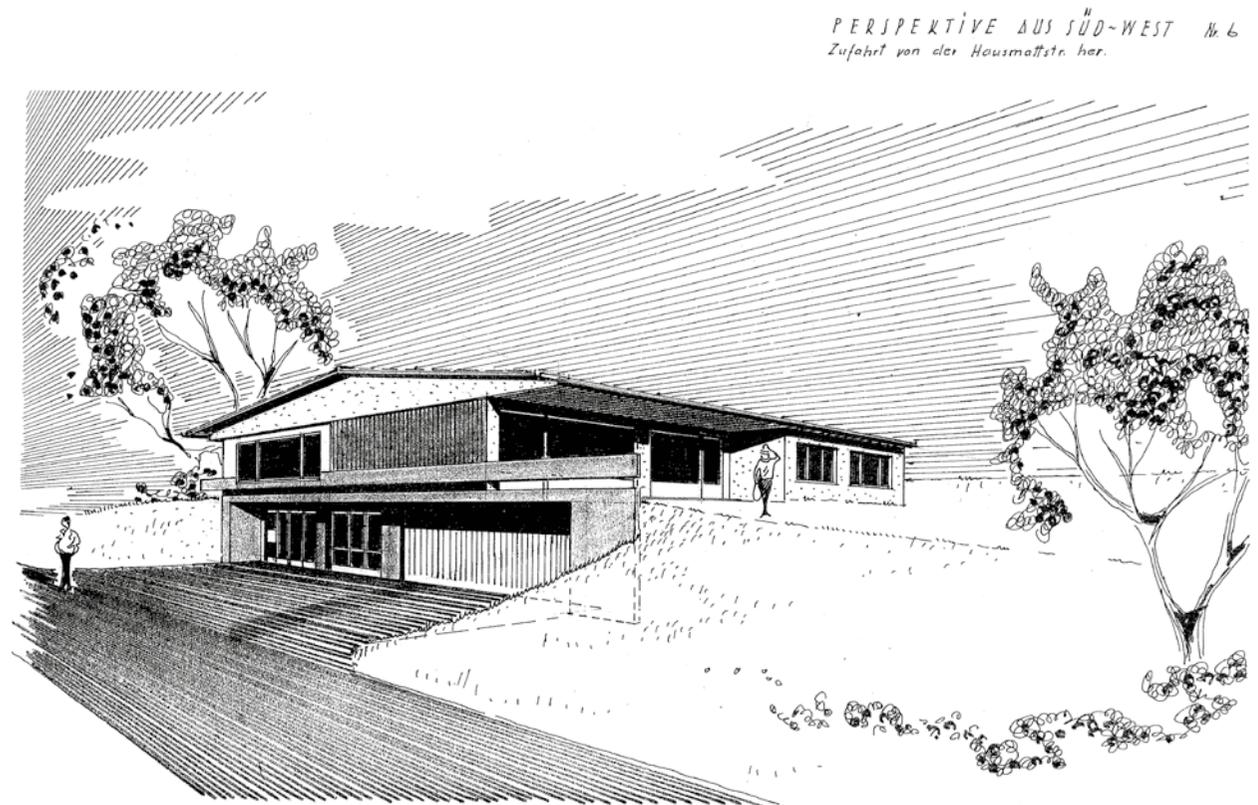
DAS OBJEKT

Das Einfamilienhaus wurde 1969 vom Langenthaler Architekt Hans F. Degen erbaut. Er war bekannt für einen modernen und zeitlosen Baustil, angelehnt an die Architektur von Richard Neutra, der vor allem im Villenbau in Südkalifornien tätig war.

Das Wohnhaus liegt an bevorzugter und erhöhter Lage im Schorenquartier mit Weitsicht auf das Juragebirge.

Das Haus ist durch die optimale Lage den ganzen Tag besonnt. Der Garten zeichnet sich durch eine grosse Rasenfläche und einen kleinen Baumbestand aus.

Dank der durchdachten Raumeinteilung eignet sich das Einfamilienhaus für Wohnen und Arbeiten.



HERZLICH WILLKOMMEN IN LANGENTHAL

Seit 1997 ist Langenthal offiziell eine Stadt und bildet das Zentrum des bernischen Oberaargaus mit einem Einzugsgebiet von rund 80'000 Personen. Die Stadt liegt mitten im Schweizerischen Mittelland, ist nahe den West-Ost- bzw. Nord-Süd-Hauptachsen verkehrsmässig gut erschlossen und bietet einen aussergewöhnlichen Mix aus Kultur, Tradition und Wirtschaft. Von der günstigen Verkehrslage und der hohen Wohn- und Lebensqualität profitieren unsere Unternehmen und die rund 15'500 Menschen, die hier ihren Wohnsitz haben.

Auf Anhieb fallen die hohen Trottoirs im Zentrum von Langenthal auf. Sie wurden erstellt, um die Hochwasser der Langeten im Notfall durch die Strassen zu leiten. Diese historische Gegebenheit ist auch der Grund für die städtebauliche Ausgestaltung der Innenstadt. Die Häuserzeile auf der östlichen Seite der Marktgasse wurde direkt auf den Fluss gebaut, als man sich entschloss, im 18. Jahrhundert die «innereAllmend» zu überbauen. Seit 1992 ist die Hochwassergefahr durch einen bestens funktionierenden Entlastungsstollen gebannt.



Drohnenaufnahme Leu Immobilien AG vom 27. Oktober 2022.

DIE LAGE



FAKTEN Wikipedia, Stand Dez. 2020

Kanton	Bern
Bezirk	Oberaargau
Postleitzahl	4900–4901
Höhe	481 m. ü. M.
Fläche	17,23km ²
Einwohner	15'316
Website	www.langenthal.ch



VERKEHR

Autobahnzubringer in Kirchberg, Niederbipp, Egerkingen, Reiden, Rothrist und Wangen an der Aare sind alle in 15 bis 20 Fahrminuten von Langenthal erreichbar.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

Schnellzugverbindung nach Zürich, Bern und Basel, ASM- und bls-Verbindungen in die umgebenen Gemeinden

SCHULEN

Primarschule, Realschule, Sekundarschule, Untergymnasium, Gymnasium, Rudolf Steiner Schule, Fachmittelschule, Heilpädagogische Sonderschule, Berufsfachschule und kaufmännische Berufsschule

SPORT & FREIZEIT

Sporthallen, Sportstadion Hard, Eisstadion, Freibad, Tierpark, Bowling Center, Reithalle und Reitplatz

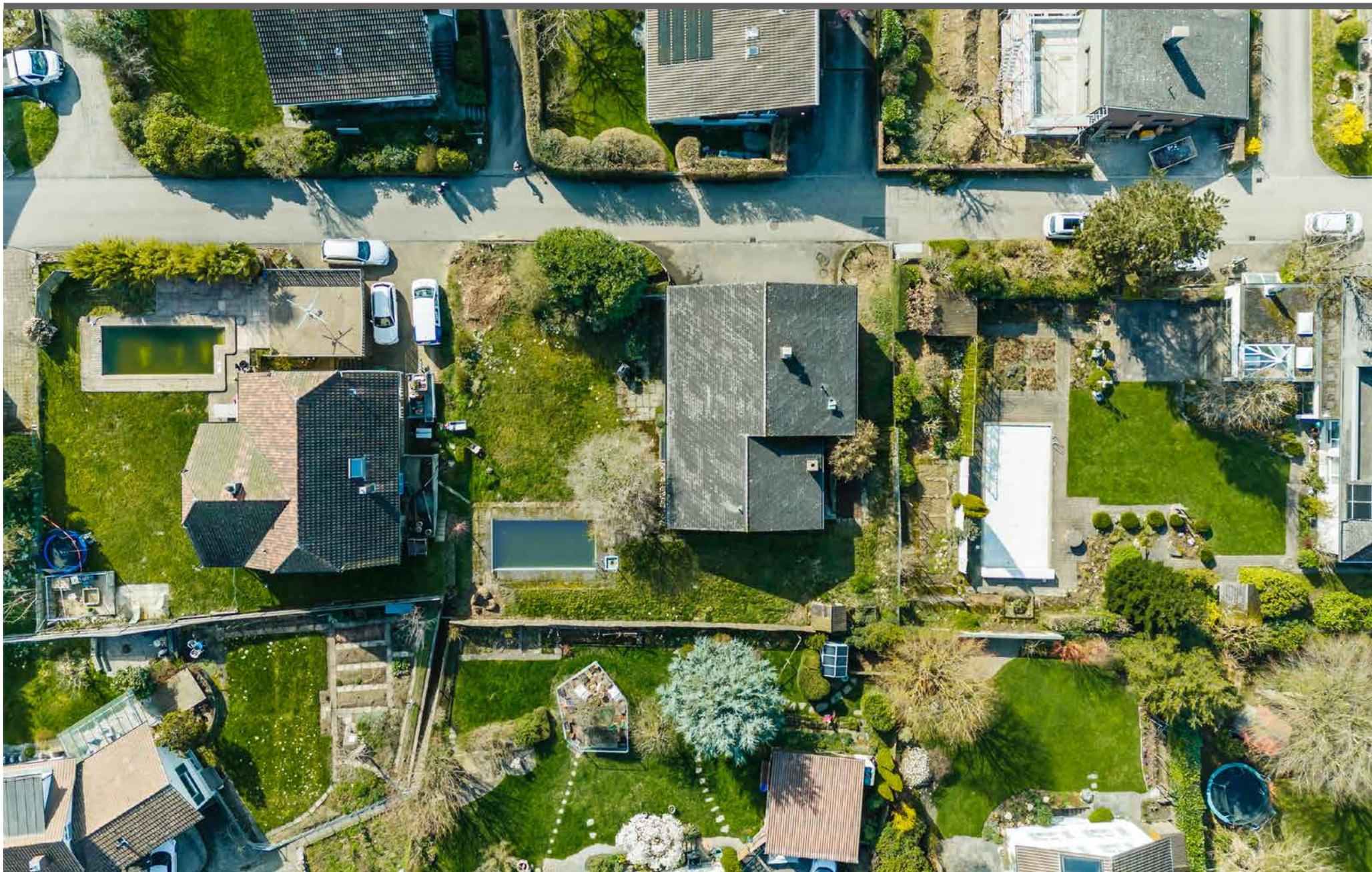
EINKAUFEN

Coop, Migros, Jumbo Baumarkt, Migros Do it + Garden, Denner, Aldi, C&A, H&M, Manor

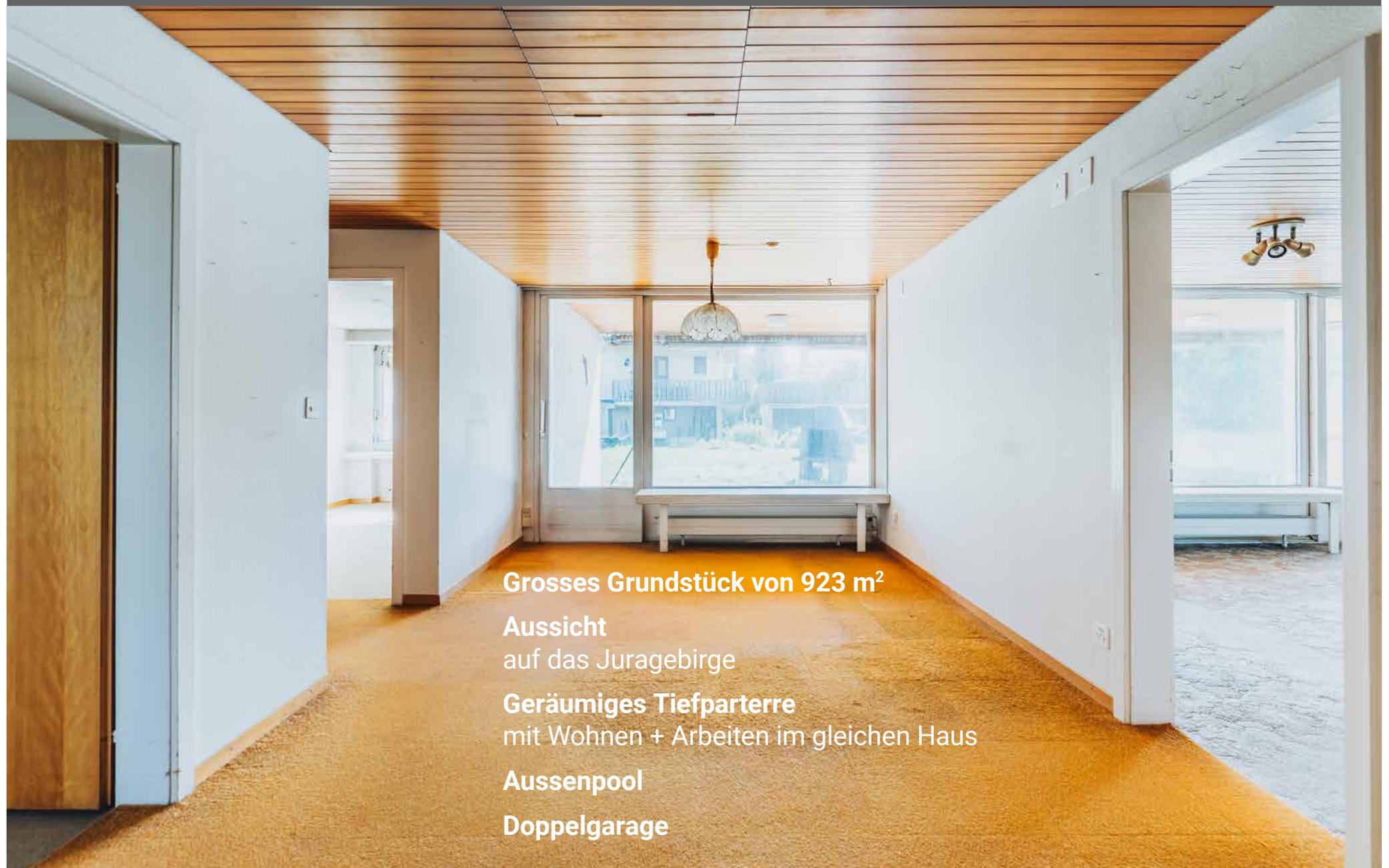
DER SITUATIONSPLAN



VON OBEN



DAS BESONDERE



Grosses Grundstück von 923 m²

Aussicht
auf das Jura-gebirge

Geräumiges Tiefparterre
mit Wohnen + Arbeiten im gleichen Haus

Aussenpool

Doppelgarage

DIE KÜCHE



Erdgeschoss

DAS WOHNEN



Erdgeschoss
Cheminée

DAS ESSEN



Erdgeschoss

DAS ZIMMER 1



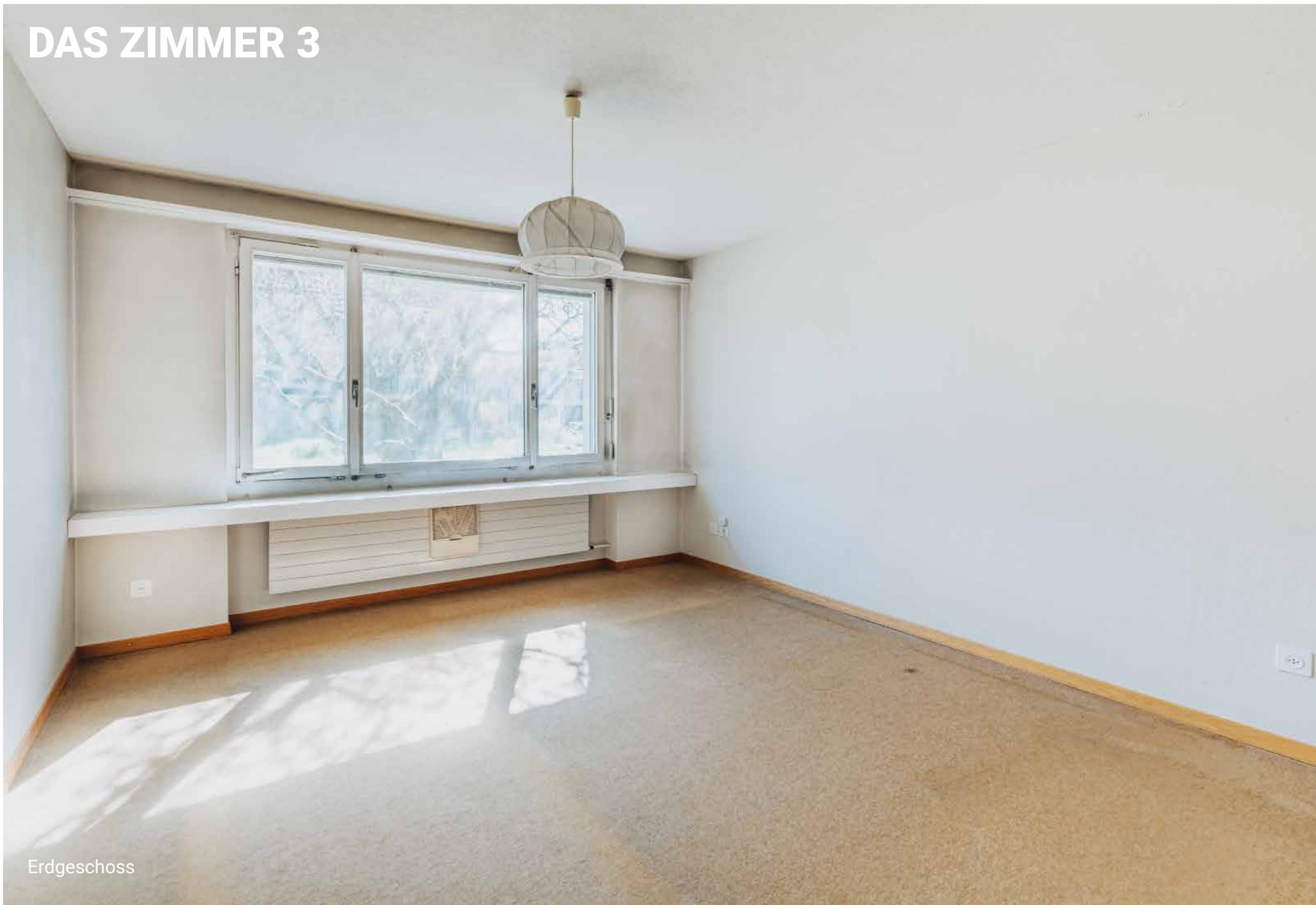
Erdgeschoss

DAS ZIMMER 2



Erdgeschoss

DAS ZIMMER 3



Erdgeschoss

DAS ZIMMER 4



Erdgeschoss

DAS BADEZIMMER

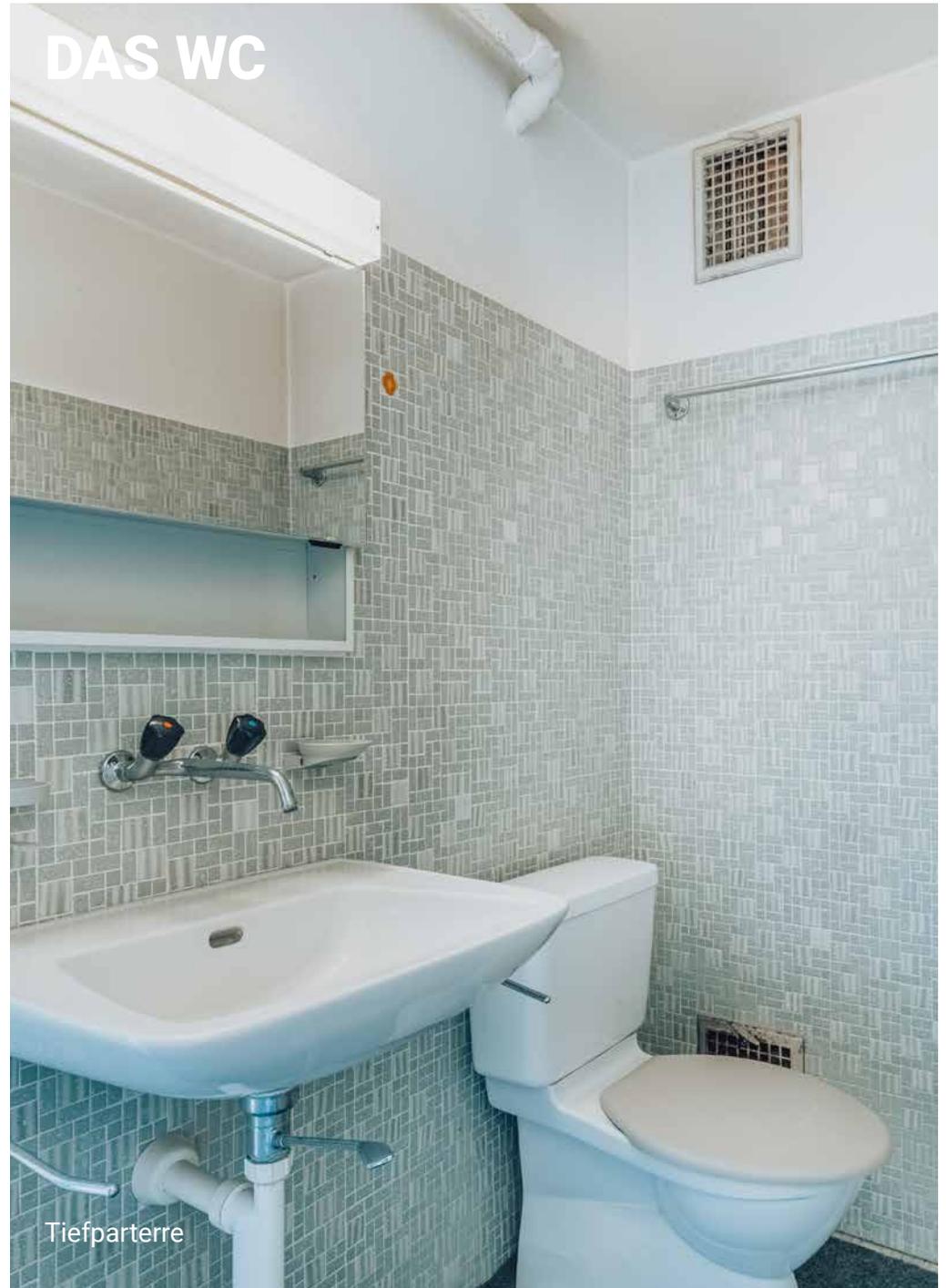


Erdgeschoss

DIE DUSCHE



DAS WC



DER EINGANG



Tiefparterre

DER KELLER / WASCHEN / HEIZEN



Tiefparterre

DIE TECHNIK

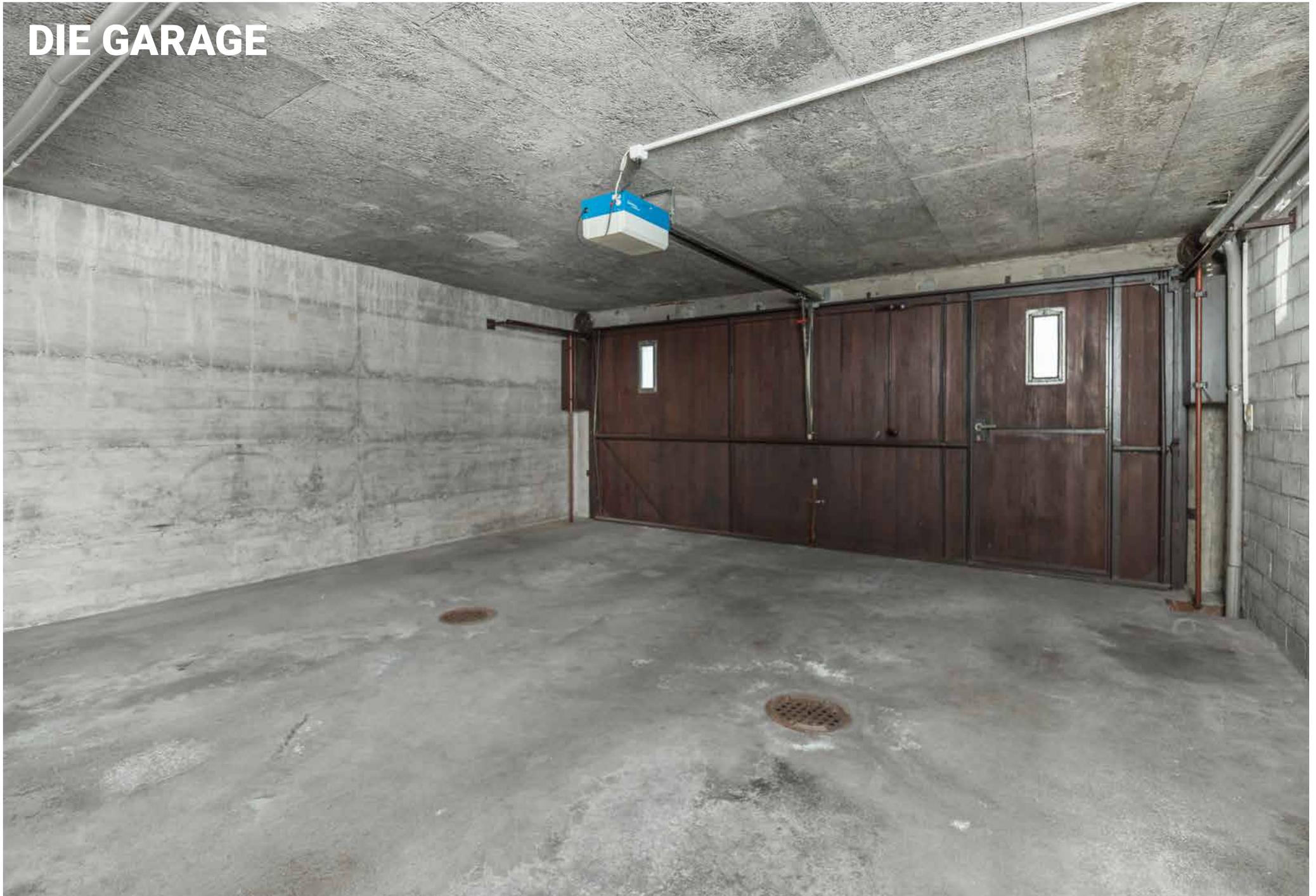


Tiefparterre

DER GARTEN



DIE GARAGE



DAS ERDGESCHOSS



DAS TIEFPARTERRE



DIE NÄCHSTEN SCHRITTE



INTERESSE

Sind Sie an dieser Liegenschaft interessiert, dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin oder ein persönliches Gespräch in unserem Büro.



RESERVATIONSVERTRAG UND AUFTRAG ZUR VERURKUNDUNG

Die Reservationsvereinbarung wird von beiden Parteien unterzeichnet. Mit der Unterschrift wird die Anzahlung an den Kaufpreis fällig.



FINANZIERUNG

Damit Sie auf den bevorstehenden Termin bei Ihrer Bank gut vorbereitet sind, stellen wir Ihnen die notwendigen Dokumente und Unterlagen zu. Gerne unterstützen wir Sie, wenn eine bestehende Immobilie oder Bauland vorgängig verkauft werden sollte. Auf Wunsch helfen wir Ihnen zudem bei der Suche nach einem geeigneten Finanzierungspartner.



KAUFVERTRAG

Der Notar wird mit der Erstellung des Kaufvertragsentwurfes beauftragt. Ihre Bank stellt die Finanzierungsbestätigung / das unwiderrufliche Zahlungsverprechen für die Sicherstellung des Kaufpreises aus. Es kann ein Termin für die Beurkundung beim Notar vereinbart werden.



RESERVATION

Sie haben sich für den Kauf der Immobilie entschlossen. Gerne reservieren wir das Objekt für Sie. Verhandlungen mit weiteren Interessenten werden nicht mehr weiter geführt.



BEURKUNDUNG UND EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Die Vertragsunterzeichnung beim Notar kann stattfinden. Wir freuen uns, Sie bei diesem letzten Schritt zu Ihrem Eigenheim begleiten zu dürfen.

DIE KONTAKTANGABEN

Ihre Ansprechpartner



Milan Roman Leu
+41 62 926 90 90



Sabrina Steiner
+41 62 926 90 90

Leu Immobilien AG

Jurastrasse 40 | 4900 Langenthal
+41 62 926 90 90

info@leuimmobilien.ch



Mitgliedschaften



Juni 2024

Diese Verkaufsdokumentation ist für Sie als Selbstinteressent bestimmt. Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben, doch können wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Die Verkaufsdokumentation mit Texten, Plänen und Fotos ist Eigentum der Leu Immobilien AG und darf nicht weiterverwendet werden.

UNSERE VERMARKTUNGSINSTRUMENTE – IHRE VERKAUFSVORTEILE

seit 1901

www.leu.swiss



Unsere Leistungen:



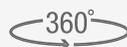
Premiumdokumentation



HD-Breitbild-Fotografien



Drohnenaufnahmen



Virtueller Rundgang



Honorar auf Erfolgsbasis

Wir bewerten und verkaufen:

- Bauland
- Eigentumswohnungen
- Einfamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Betriebs-/ Spezialliegenschaften

The logo for LEU, consisting of the letters 'LEU' in white, bold, sans-serif font, set against a red, parallelogram-shaped background.

Der Immobilienvermarkter in der Region



Rufen Sie uns an,
am besten gleich jetzt:

+41 62 926 90 90

Wir freuen uns auf Ihre
Kontaktaufnahme

Leu Immobilien AG Langenthal | www.leu.swiss