



VERKAUFSDOKUMENTATION

Einfamilienhaus

Bäreggstrasse 1a, 4900 Langenthal



Zuständig für den Verkauf:

Grevag Immobilien AG
062 916 30 63 / ge@grevag.ch

Inhaltsverzeichnis

Gemeinde Langenthal.....	3
Objektbeschrieb.....	4
Fotos	5
Situationsplan	15
Karte mit Bäreggstrasse und wichtigen Objekten.....	16
Grundbuchauszug, (Grudis)	17
Unsere Verkaufsbedingungen	19

Gemeinde Langenthal



Das vielseitige Zentrum im bernischen Oberaargau, die Kleinstadt im Herzen des Schweizerischen Mittellandes.

Seit 1997 ist Langenthal offiziell eine Stadt und bildet das Zentrum des bernischen Oberaargaus. Unsere 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.

Auf Anhieb fallen wohl die hohen Trottoirs im Zentrum von Langenthal auf. Sie wurden erstellt, um die Hochwasser der Langete 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 «innere Allmend» zu überbauen. Seit 1992 ist die Hochwassergefahr durch einen bestens funktionierenden Entlastungsstollen weitgehend gebannt.

Die Möglichkeiten für das persönliche Engagement in Sport, Kultur und Politik sind in Langenthal fast unerschöpflich. Die Stadt ist gross genug, um echten Individualisten die gewünschte Anonymität zu gewähren und klein genug, um echte Gemeinschaften im besten Sinne des Wortes zu pflegen.

Langenthal hat auch touristisch viel zu bieten: Die Innenstadt lädt zum Flanieren ein, auf verschiedenen Märkten werden Waren feilgeboten und die nahen Wässermatten erinnern an eine althergebrachte landwirtschaftliche Nutzungsform.

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus, 4900 Langenthal

Adresse	Bäreggstrasse 1a
Baujahr	ca. 1980
Renovationen	- 2016, Küche - 2023, Badezimmer im Zwischengeschoss
Grundstücksfläche	666 m ²
Zimmer	6
Wohnfläche	138 m ²
Sitzplätze	1 gedeckter Sitzplatz 1 offener Sitzplatz
Amtlicher Wert	CHF 534'100.00
Gebäudeversicherungswert	CHF 520'000.00
Erdgeschoss	- Wohnzimmer mit Laminatboden und Cheminée - Büro mit Plattenboden - Küche mit Essbereich
Zwischengeschoss	- Bad mit Dusche und WC
Obergeschoss	- 2 Schlafzimmer mit Laminatboden
Untergeschoss	- 1 Zimmer mit Plattenboden - 1 Zimmer mit Sauna und Safe - Kellerraum - Waschküche / Trocknungsraum - Bad mit Dusche und WC - Elektrospeicherheizung
Garage	Doppelgarage

Fotos

**Aussen-
aussicht**



**Vorplatz
mit Doppel-
garage**



Sitzplatz



Umgebung



**Eingangs-
bereich**



Küche



**Wohn-
bereich**



Essbereich



**Zimmer
Erdgeschoss**



**Gang
Ober-
geschoss**



**Zimmer 1
im OG**
(Foto 1 von 2)



**Zimmer 1
im OG**
(Foto 2 von 2)



**Zimmer 2
im OG**
(Foto 1 von 2)



**Zimmer 2
im OG**
(Foto 2 von 2)



**Badezimmer
Zwischen-
geschoss**



**Zimmer
im UG**
(Foto 1 von 2)



**Zimmer
im UG**
(Foto 2 von 2)



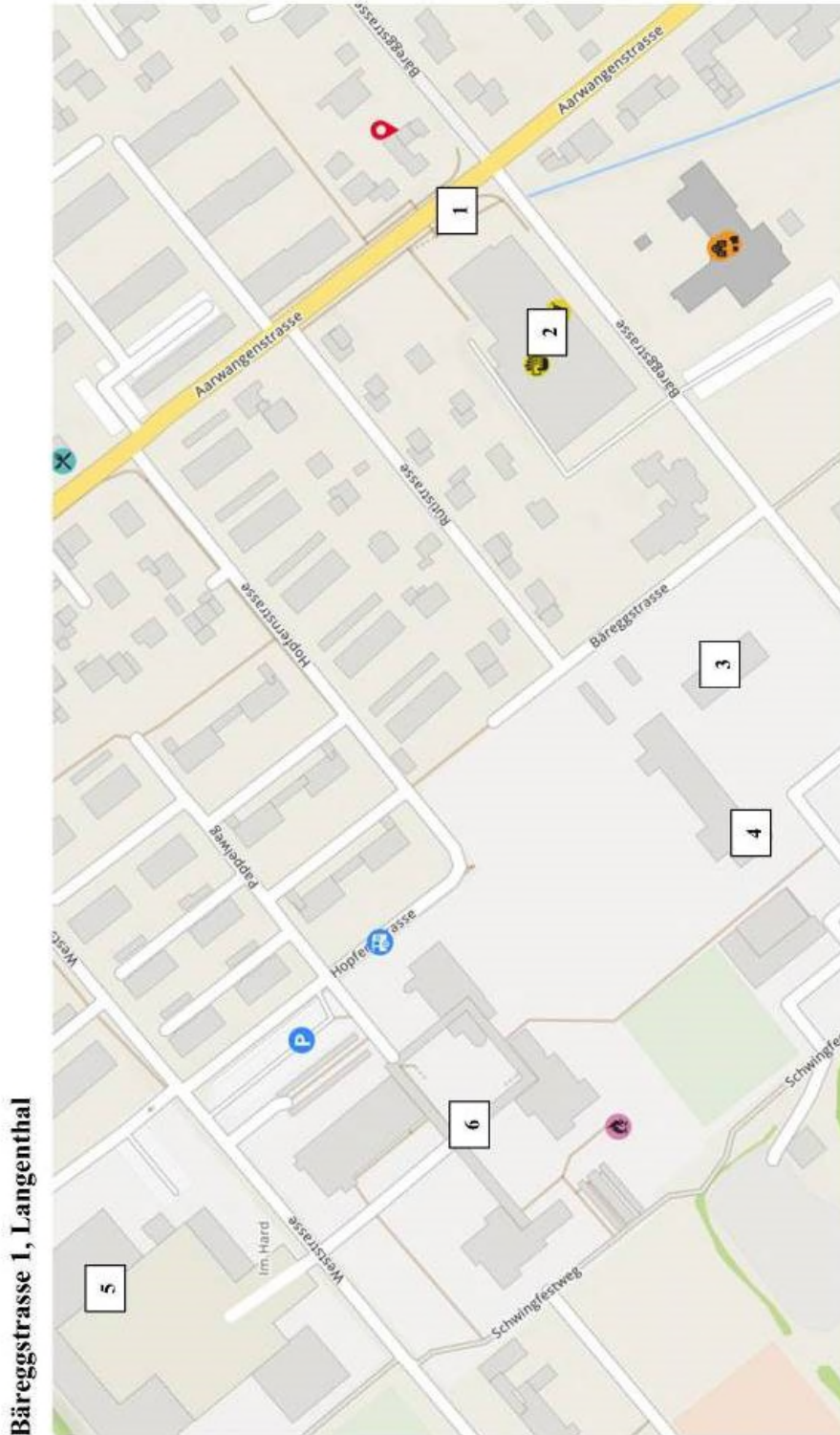
**Zimmer
im UG
mit Sauna**



**Wasch-
küche**



Karte mit Bäreggstrasse und wichtigen Objekten



Bäreggstrasse 1, Langenthal

1. Bushaltestelle Langenthal, Bäregg
2. Lebensmittelgeschäft «Coop» und Apotheke «Coop Vitality»
3. Kindergarten
4. Primarschule
5. Berufsfachschule Langenthal
6. Gymnasium Oberraargau

Grundbuchauszug, (Grudis)

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Langenthal 1 (Langenthal), BFS-Nummer: 329, Kreisnummer: 1
Grundstücksnummer	1946
Grundstücksart	Liegenschaft
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH288846354728
Grundstücksfläche	666 m ²
Grundbuchpläne	3594

Lagebezeichnung

Art	Bezeichnung
Flurname	Aarwangenstrasse
Ortsname	Langenthal

Bodenbedeckung

Art	Fläche
Gartenanlage	528 m ²
Gebäude	138 m ²

Gebäude

EGID	Bezeichnung/Adresse	Teilfläche	Gesamtfläche
1259184	Wohnhaus Bäreggstrasse 1a, 4900 Langenthal	82 m ²	82 m ²
191727991	Garage Bäreggstrasse 1b, 4900 Langenthal	56 m ²	56 m ²

Flächenanteile SDR

Keine

Bemerkungen AV

Keine

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

	Anteil	Datum	Beleg
Alleineigentum			
Kalkan Ahmet, 09.01.1958		02.03.2007	027-2007/684/0

Fortsetzung Grundbuchauszug, Gbbl.Nr. 1750 (Grudis)

Dienstbarkeiten

Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
17.05.1960	002-III/8438	L	Bau- und Gewerbeausübungsbeschränkung, ID 2000/001215 z.G. Gugelmann & Cie AG
26.12.1960	002-III/9050	R	Wegrecht, ID 1998/026766 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3386
26.12.1960	002-III/9050	R	Wasserleitungs- & elektr. Kabelleitungsrecht, ID 1998/026767 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3386
26.12.1960	002-III/9050	R	Kanalisationsanschlussrecht, ID 1998/026768 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3386
03.03.1981	002-1981/399/0	L	Baubeschränkung, ID 1998/023401 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3385
04.09.1989	002-1989/2023/0	L	Benutzungsrecht an Garagengebäudeteil, ID 1998/023402 z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3385

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Keine bzw. gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte	Nein
Geometergeschäfte	Nein

Legende

AN	Anmerkung
AV	Amtliche Vermessung
BFS	Bundesamt für Statistik
DI	Dienstbarkeit
EGID	Eidgenössischer Gebäudeidentifikator
E-GRID	Eidgenössische Grundstücksidentifikation
GL	Grundlast
L	Last
LIG	Liegenschaft
MIT	Miteigentumsanteil
R	Recht
SDR	Selbstständiges und dauerndes Recht
STW	Stockwerkeigentum
z.G.	Zu Gunsten
z.L.	Zu Lasten

Unsere Verkaufsbedingungen

- **Verkaufspreis**

Der Verkaufspreis des Einfamilienhauses inkl. Garage beträgt CHF 1'040'000.00.

- **Kaufkosten**

Die Vertragskosten, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren sind vom Käufer zu bezahlen.

Die Handänderungssteuern gehen vollumfänglich zu Lasten des Käufers.

Die Grundstückgewinnsteuern werden durch den Verkäufer zur Bezahlung übernommen.

- **Allgemeines**

Der Übergang von Nutzen und Gefahr erfolgt nach Absprache.

- **Zuständig für den Verkauf dieses Einfamilienhauses**

Grevag Immobilien AG

St. Urbanstrasse 6

4900 Langenthal

Telefon: 062 916 30 63

E-Mail: ge@grevag.ch

Langenthal, im April 2024 Ge/sh