



Verkaufsdokumentation

Juni 2026

SCHICK

In **Langenthal**

an ruhiger, schöner Lage, in familiärem Wohnquartier

Einfamilienhaus

einseitig angebaut
mit grosser, idyllischer Gartenanlage

CHF 795'000.-

ansprechendes Einfamilienhaus,
erweitert mit einem Studiozimmer und
gedecktem, eingemachtem Sitzplatz mit
Aussencheminée.

5 1/2 Zimmer mit einer Wohnfläche von
ca. 139m².

Grosse Küche, separat WC, Badezimmer,
Zweiteiliges Wohn- und Esszimmer mit
Cheminée. Direkter Gartenausgang.
Nebenträume, Garage und Parkplatz.
Grundstückfläche= 584m²



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. Masse, Flächen und Volumen sind geschätzt oder/und wo vorhanden ab Plänen, Fotos usw. übernommen oder berechnet. Es handelt sich dabei immer um ca. Angaben ohne Gewähr. Selbstverständlich dürfen Sie diese am Objekt überprüfen.

Aus Abweichungen und Fehlern können ausdrücklich keine Ansprüche auch im Zusammenhang mit anderen Verwendungen gestellt werden. Wir wären 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 und Asbest oder anderen 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	2
Index	Seite	3
Objektbeschrieb	Seite	4-7
Technischer Beschrieb	Seite	8-10
Karte Schweiz Zentrale Lage	Seite	11
Ortsplan "Langenthal"	Seite	11
Quartieraufsicht	Seite	12
Situationsplan	Seite	13
Grundrisspläne	Seite	14-15
Ansichten/Einblicke	Seite	15-25
Grundbuchblatt/-blätter	Seite	26-28
GVB Gebäudeversicherung	Seite	29
Orts- + Regiobeschrieb Standort „Langenthal“	Seite	30-31
„Wie weiter...“	Seite	32

Objektbeschreibung

Kaufobjekt: **Einfamilienhaus mit 5 ½ Zimmer | einseitig angebaut**
in ruhigem, familiärem Wohnquartier

Birkenweg 9
4900 Langenthal

3221 GB-Nr. Liegenschaft
584m² Grundstückgrösse

647m³ Volumen Wohnhaus (nach SIA 116)
178m³ Volumen Anbau Studio EG/UG
63m³ Anbau Sitzplatz eingemacht

Nettofläche
139m² Hauptnutzfläche Wohnen beheizt im Erd- und Obergeschoss
18m² Nebennutzfläche Garage im Untergeschoss
24m² Aussennutzfläche Sitzplätze offen/gedeckt und eingemacht

Ihre Pluspunkte

- + Ruhiges Wohnquartier, perfekt für Familien und Paare
- + Grosszügiges Wohn- und Esszimmer mit Cheminée
- + Grosse, idyllische Gartenanlage mit schöner Bepflanzung
- + Eingemachter Sitzplatz mit Aussencheminée und Blick in den Garten

Verfügbarkeit: per sofort

Kaufkosten: Die entstehenden Handänderungskosten (Handänderungssteuer, Grundbuchgebühren, Notar usw.) werden durch die Käuferschaft übernommen. Kosten im Zusammenhang mit der Finanzierung der Liegenschaft ist Sache der Käuferschaft.

Verkaufspreis:

CHF 795'000.-





Eingangsbereich



Überdachte Terrasse mit Cheminée



Aussenbereich



Zufahrt zur Garage über Bäreggstrasse



Angebautes Studiozimmer

Beschrieb

Lage: Äusserst ruhiges und familiäres Wohnquartier am Stadtrand. Einkaufen, Kindergarten, Schulen und Bahnhof in Gehdistanz. Der Liegenschaftsstandort ist bestens für Familien und Paare geeignet.

«In 5 Minuten mit dem Velo im Stadtzentrum, perfekt!»

Kurze Distanzen zu: Bus= ca. 130m, Bahnhof= ca. 1km, Einkauf Coop Bäregg= 160m, Zentrum/Marktgasse= ca. 1.3km, Kindergarten Bäregg= ca. 130m, Schulzentrum Hard= ca. 350m

Nachbarschaft: Ruhiges Wohnquartier | Einfamilienhäuser

Grundstück: Das Grundstück weist 584m² Fläche und einen grossräumigen, idyllischen Garten auf.
Erschlossen wird die Liegenschaft durch den Birkenweg und die Bäreggstrasse. Die Zufahrt auf der Seite der Bäreggstrasse führt bequem zum Aussenparkplatz und zur Garage. Der Zugang auf der Seite des Birkenwegs führt zu Fuss durch den schönen Vorgarten zum Hauseingang.

Beschreibung: Dieses ansprechende Einfamilienhaus mit 5.5 Zimmer überzeugt nicht nur durch seine attraktive, ruhige Lage mit dem grossen idyllischen Umschwung. Das geräumige Wohnzimmer mit Cheminée bietet viel gemeinsamen Raum für die ganze Familie und das angebaute Studiozimmer schafft vielfältige Möglichkeiten. Ob als zusätzliches Zimmer oder Büro, für Musik, Fitness oder Hobby, auf dieses Zimmer können Sie nicht mehr verzichten.



Lassen Sie sich von dieser vielseitigen Liegenschaft bei einer Besichtigung überzeugen und reservieren Sie noch heute einen Termin.

Technischer Beschrieb

Grundstückdaten:	3221 584m ²	GB-Nr. Liegenschaft Grundstückgrösse	
Gebäudedaten:	647m ³ 178m ³ 63m ³	Volumen Wohnhaus (nach SIA 116) Volumen Anbau Studio EG/UG Anbau Sitzplatz eingemacht	
Nebenkosten:	Strom, Erdgas, Wasser, Abwasser Kehricht, Kommunikation (IBL 2024) Gebäudeversicherung GVB und Mobilien Liegenschaftsteuer		keine Angaben keine Angaben 374.-/Jahr

Werte:	Amtlicher Wert: gültig ab 2020 Letzter Augenschein: 27.08.1987	373'900.-
	GVB-Wert, Index 234: Letzte Schätzung: 02.02.2025	723'800.-

Zone:	W2/B, Wohnzone 2-geschossig
Bauvorschriften:	gemäss Baureglement
Denkmalpflege:	ohne Eintrag im Bauinventar des Kantons Bern

Erschliessung: Birkenweg und Bäreggstrasse, Kanalisation, Wasser, Gas, Elektro, /Telefon/TV/Internet

Aussenanlage: Grundstück mit leichter Neigung, terrassiert, Form Rechteck mit Strassenabrundung, Zugang zu Fuss ab Birkenweg, Zufahrt und Parkierung ab Bäreggstrasse mit einem Parkplatz und einer Garage (Zufahrt niedrig), offene Parkierung vor der Garage, attraktive Gartenanlage mit gemütlichen Sitzplätzen, gedeckter und eingemachter Sitzplatz mit Aussencheminée, Rasen, Sitzmöglichkeiten mit Granitblöcken, Bepflanzung/Sträucher/Bäume



Gartenzugang ab Parkplatz

Begriffe:	UG	Untergeschoss
	MG	Mittelgeschoss
	EG	Erdgeschoss
	OG	Obergeschoss
	DG	Dachgeschoss
	KS	Kunststoff
	IV	Isolierverglasung
	EBS	Einbauschränk
	KKF	Keramisches Kochfeld
	DAH	Dampfabzug mit Haube
	GWA	Geschirrwaschautomat
	BAO	Backofen obenliegend
	KS	Kühlschränk

Aufteilung: Einfamilienhaus mit 5 ½ Zimmer

HNF: Hauptnutzfläche | NNF: Nebennutzfläche | ANF: Aussennutzfläche | ca.-Masse

	HNF	NNF	ANF
Flächenmasse (ca.) gemäss den vorhandenen Plänen	x	x	x
UG:			
- Treppe/VP		x	
- Heizungskeller mit Zentralheizung Gas		x	
- Garage 1 PW+ mit Rolltor elektrisch ca. (niedrige Durchfahrt)		18m2	
- Einstellraum in Anbau (Zugang aussen)		x	
- Waschküche WA/TA, Trog, Boiler		x	
- Keller (ehem. Schutzraum)		x	
	139m2		
EG:			
- Eingang, Vorplatz/Garderobe	x		
- Anbau: Studio	x		
- Dusch-WC, Lavabo	x		
- Vorplatz/Treppe	x		
- Küche mit Essplatz	x		
- Wohn-/Esszimmer mit Cheminée	x		
- Sitzplatz offen/gedeckt ca.			12m2
- Sitzplatz eingemacht, Cheminée ca.			12m2
OG:			
- Treppe/Vorplatz	x		
- Bad: Badewanne, Dusch-WC, 2 Lavabo	x		
- 3 Zimmer (alle mit Einbauschränk)	x		
- Balkon offen ca.	x	<--(1/5)	5m2
Dach:			
- Estrich		x	
Total ca.	139m2	18m2	24m2

Baujahr: 1956 Neubau
1978 Anbau Studio

Renovationen: Auflistung der baulichen Veränderungen teilweise mit ca. (Jahr) Angaben. Annahme/Schätzung des Ausführungsjahrs bei fehlenden Angaben

70er	Küchensanierung
70/80er	Sanierung sep. WC EG (Lavabo/Mischer neuer)
70/80er	Sanierung Badezimmer OG (Mischer neuer)
70/80er	Ersatz Bodenbeläge im Obergeschoss
70/80er	Auffrischen innere Malerarbeiten
1978	Einbau Cheminée
1996	Ersatz Boiler (200lt)
1999-2003	Renovation Fassade: Maler, Ersatz Fenster, Jalousien/Rollläden
1999	Ersatz Eingangstüre
2001	Ersatz Fenster im Anbau
2003	Gartensanierung und Erstellen Parkplatz
2017	Ersatz Heizungsanlage Gas
2023	Maler an Dachuntersicht
2025	SINA (elektrischer Sicherheitsnachweis)

Die aufgeführten Arbeiten sind nicht abschliessend. Gebäude- und Objektteile sind in unterschiedlichem Alter und Zustand.

Technische Installationen:

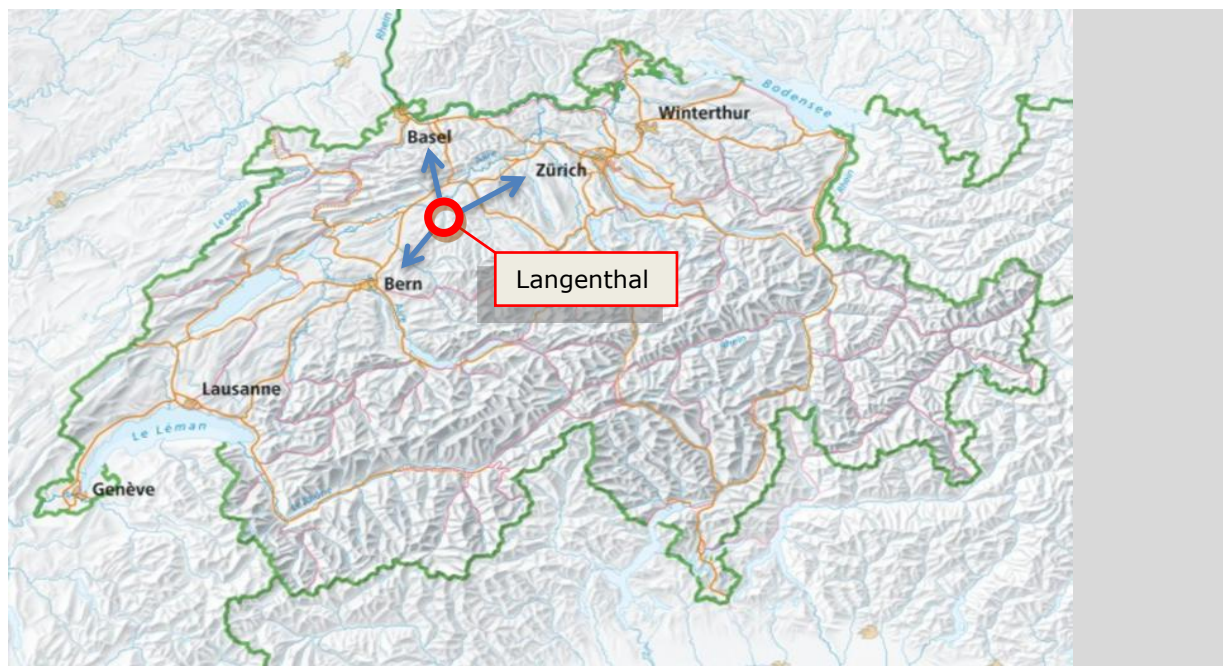
Elektro:	Tableau/Verteilung Standard: einfach, Sicherheitsnachweis 2025
Heizung:	Zentralheizung Gas, Radiatorenverteilung Standard: mittel
Sanitär:	Nasszellen EG und OG Standard: einfach - mittel
Küche:	Küche Standard: einfach - mittel
Kanalisation:	keine Bemerkungen
Diverse:	weitere Installationen: Cheminée innen und aussen

Konstruktionen:

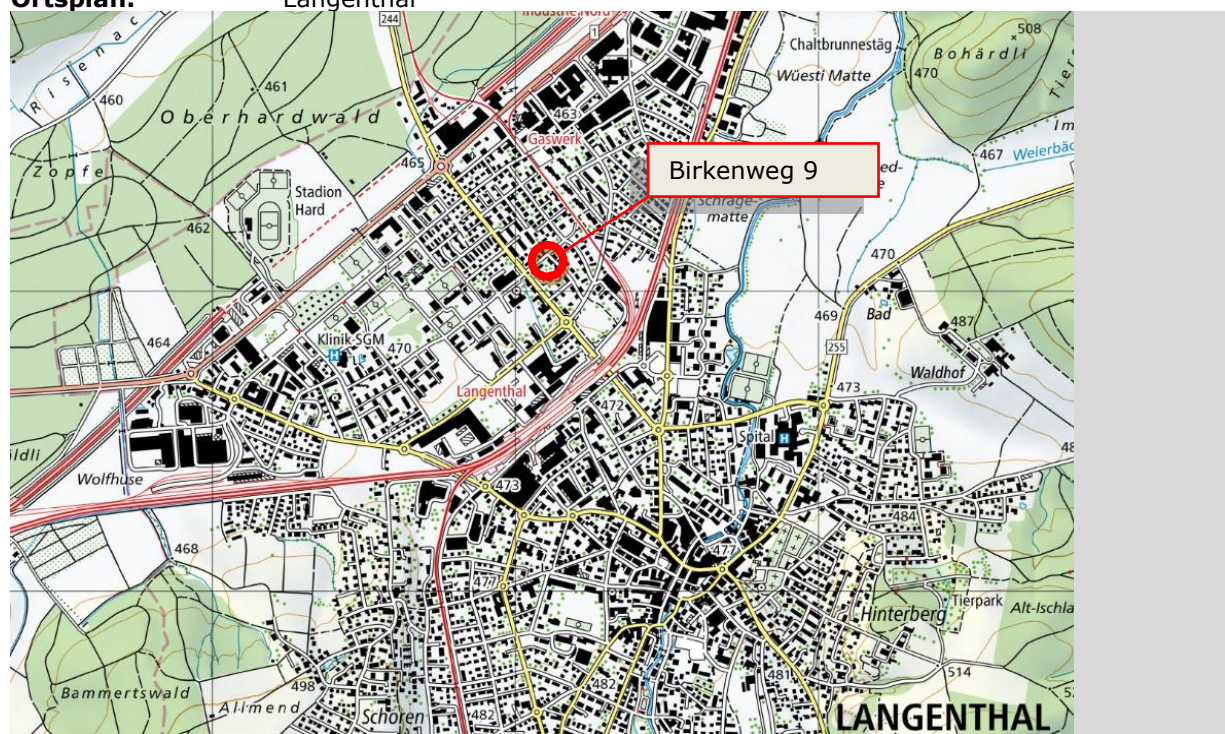
Rohbau:	UG:	Massivbau Beton Kalksandsteine
	EG:	Massivbauweise
	OG/DG:	Massivbauweise
	Decken:	über UG und EG= Stahlbeton, ü. OG Holzbalckenlage
	Treppen:	Beton/Holz
	Dach:	Steildach, Tonziegel
	Fassade:	Verputz gestrichen
	Fenster:	Kunststoff IV
	Sonnenschutz:	Jalousien ALU, Rollläden Holz, Markise bei Sitzplatz
	Ausbau:	Böden:
	Wände:	gemischt: Abrieb, Täfer, Plättli
	Decken:	gemischt: Deckenputz, Verkleidungen, Täfer

Lage (Gemeinde): Langenthal (495m.ü.M.) ist mit rund 16'347 Einwohner per 07.2025 und hervorragenden Infrastrukturen eine erfolgreiche Kleinstadt. Langenthal, das Zentrum des Oberaargaus, liegt im Schweizer Mittelland und im bernischen Oberaargau, grenznah zu den Kantonen Aargau, Luzern und Solothurn. Ungefähre Entfernungen zu Bern= 45km, zu Basel= 50km und zu Luzern= 50km. Langenthal liegt geografisch sehr zentral und ist durch die Nähe der West-Ost- bzw. Nord-Süd-Hauptachsen verkehrsmässig sehr gut erschlossen. Ein Autobahnanschluss befindet sich im ca. 10km entfernten Niederbipp, welches 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.

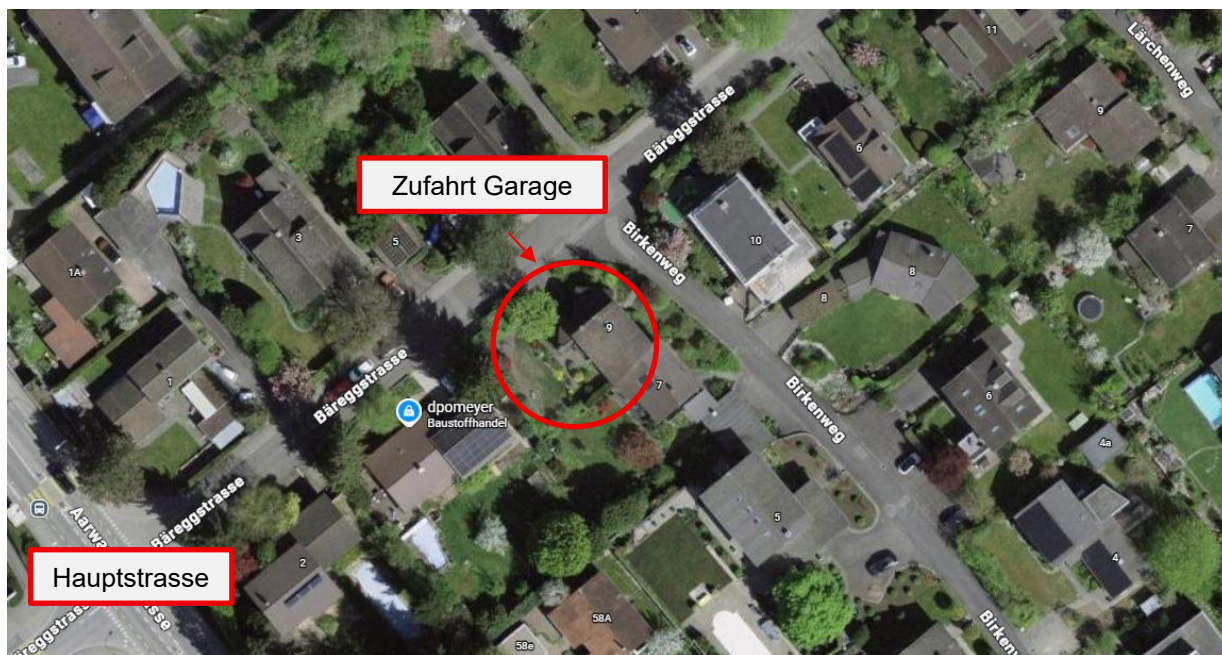
Lage Schweiz: zentral



Ortsplan: Langenthal



Quartiersaufsicht: Birkenweg / Bäreggstrasse

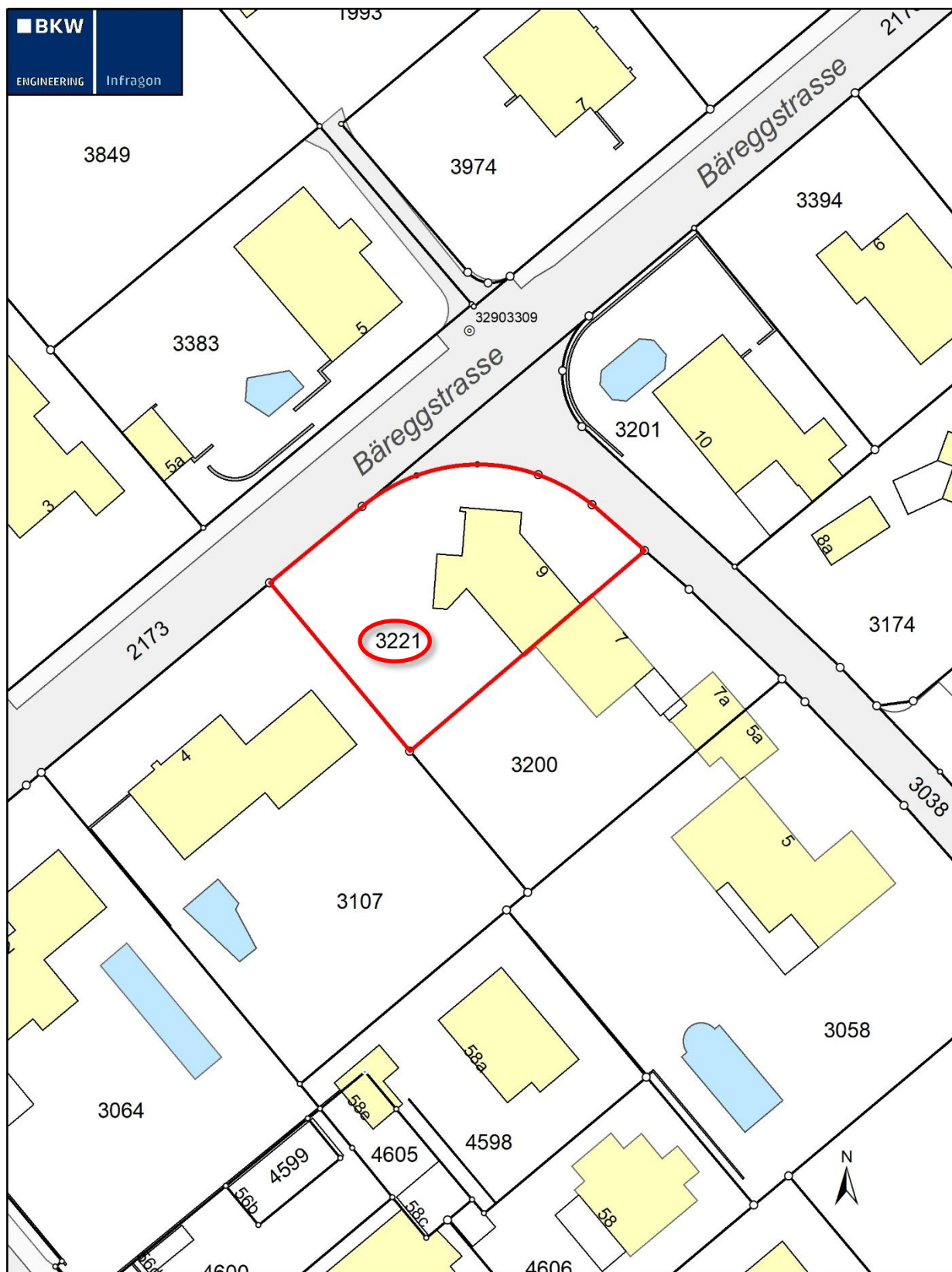


Stadtzentrum: Langenthal (Quelle: heimatschutz.ch)



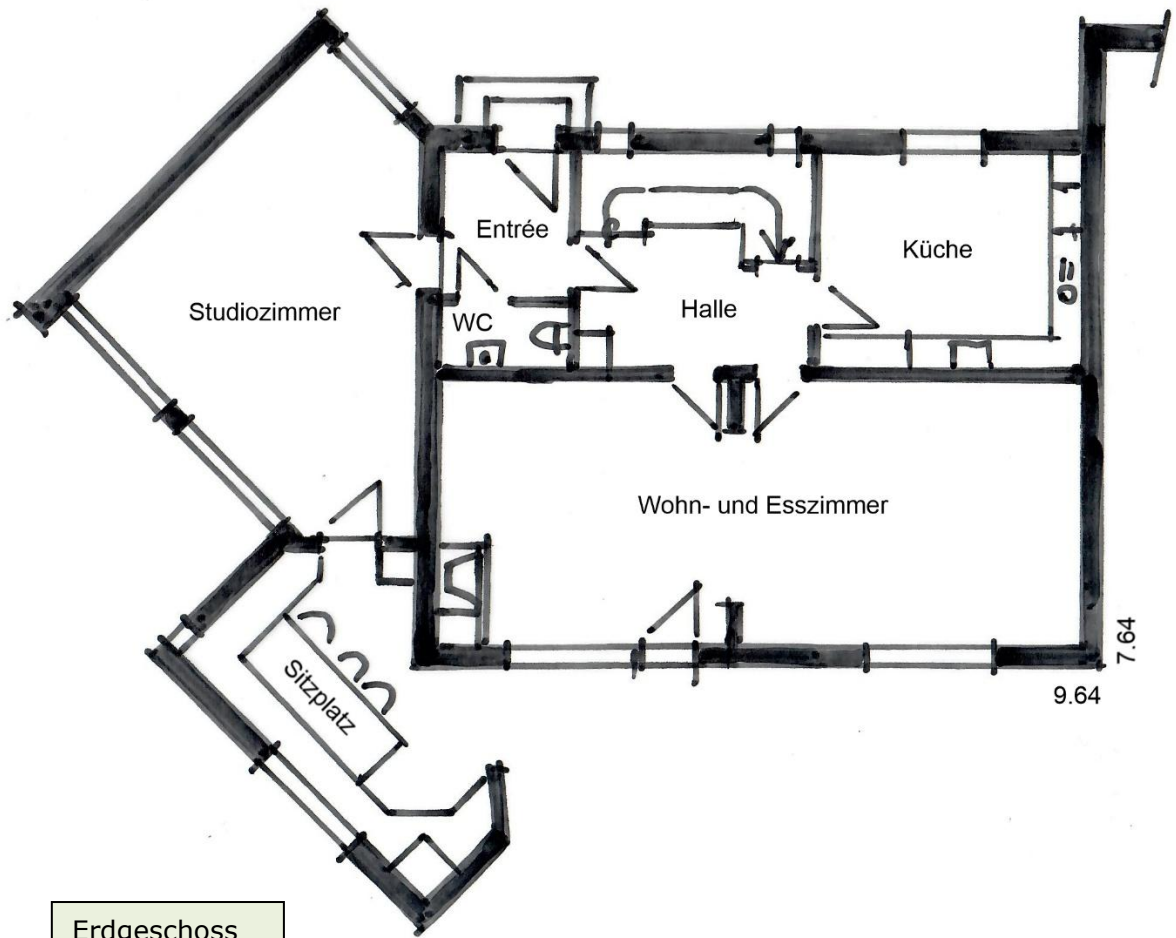
Situation:

GB-Nr. 3221; Birkenweg 9, 4900 Langenthal (massstabslos)

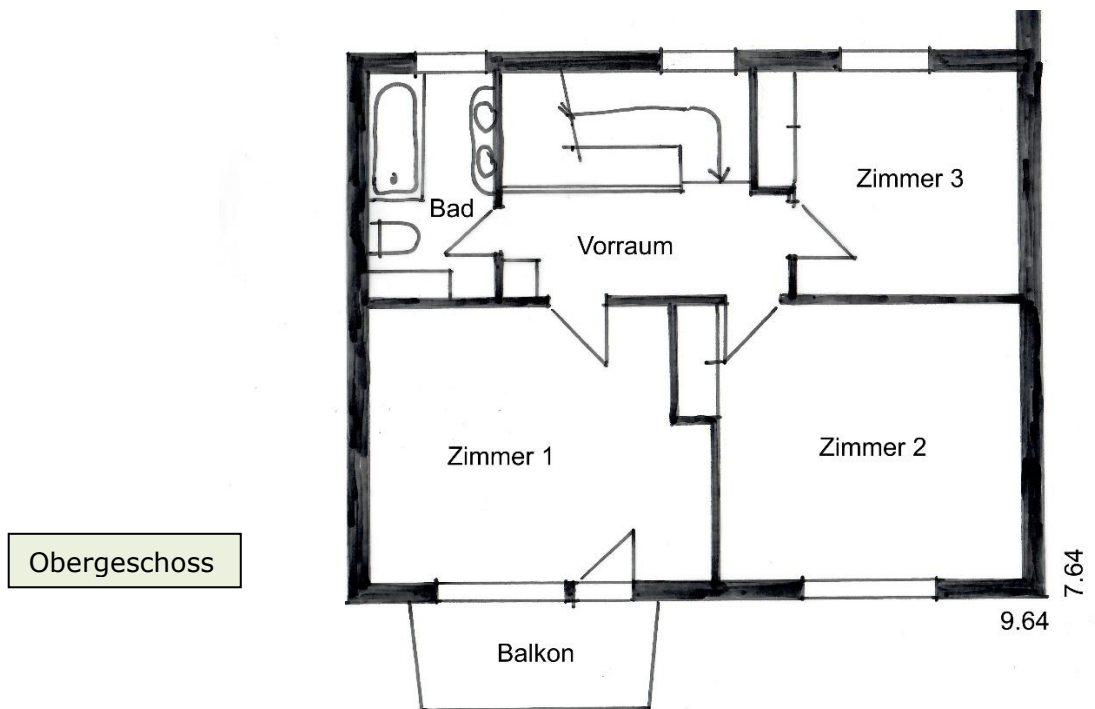


<p>RegioGIS I - Ausdruck</p>		
<p>RegioGIS I Infracom Ingenieure AG 3400 Burgdorf Tel +41 34 460 10 10 info@infracom.ch</p>	<p>Die im Internet aufgeschalteten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Diese können nicht für öffentliche Zwecke verwendet werden. Copyright (Geodienste BE): ©Kanton Bern</p>	<p>Erstellt für Maßstab 1:500 Ersteller/in Gast Erstellungsdatum 09.03.2026 Bemerkung</p>

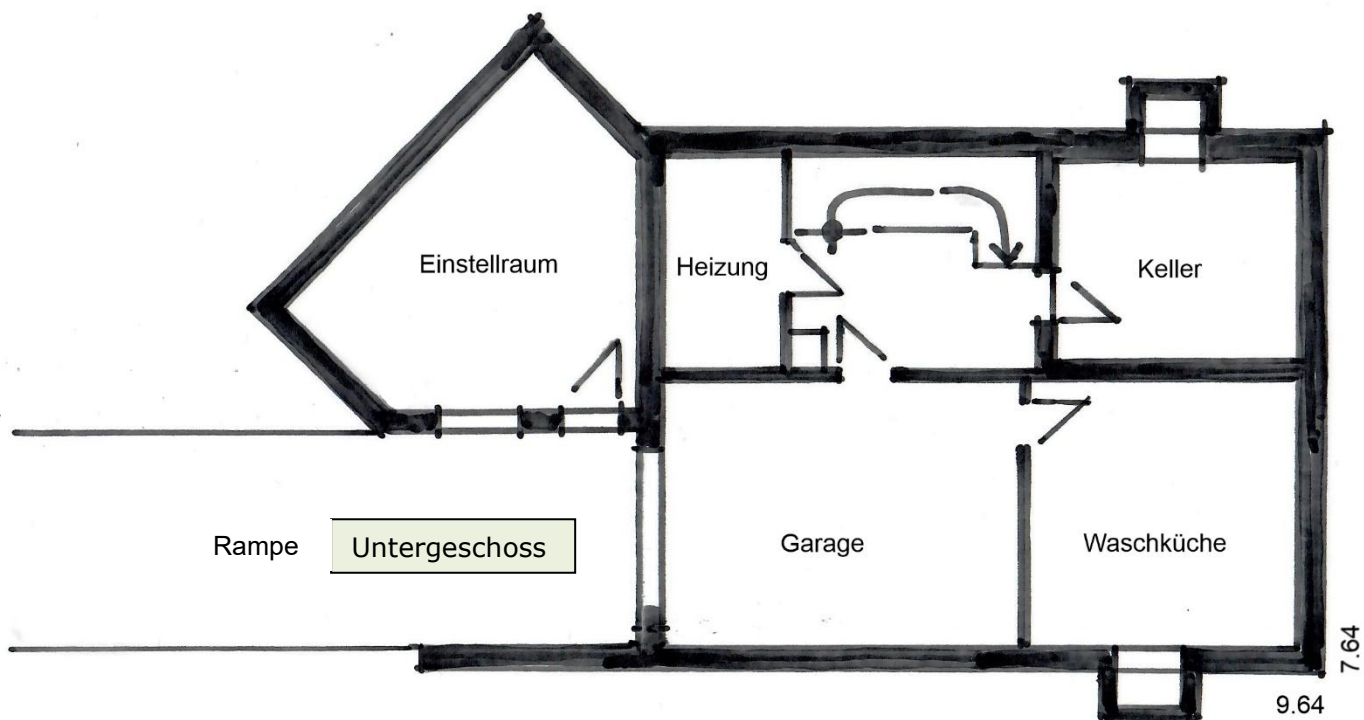
Pläne



Erdgeschoss



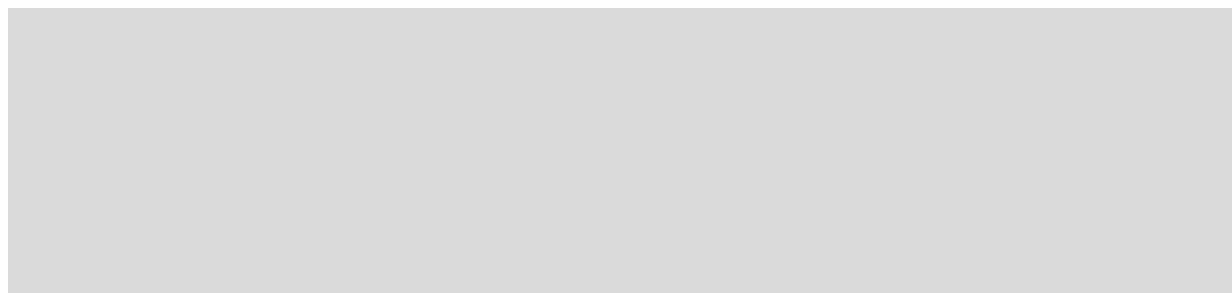
Obergeschoss



Ansichten/Einblicke

Aussenbereich







Gartenanlage



Gartenanlage



Sitzplatz im Garten



Gedeckter, eingemachter Sitzplatz

Erdgeschoss





Wohn- und Essbereich mit Cheminée





Studiozimmer



Eingangshalle, Treppenhaus

Obergeschoss

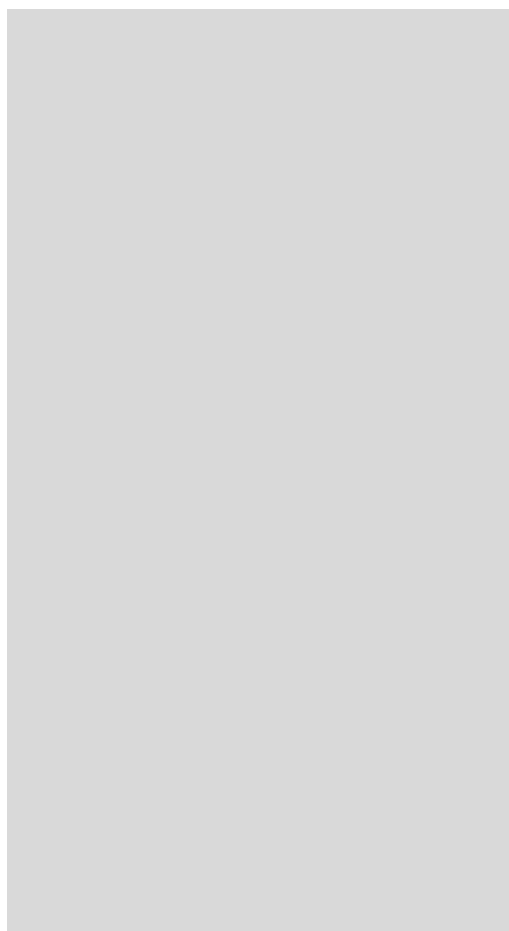




Zimmer 1 | Obergeschoss



Treppenhaus





Zimmer 2 | Obergeschoss



Zimmer 3 | Obergeschoss

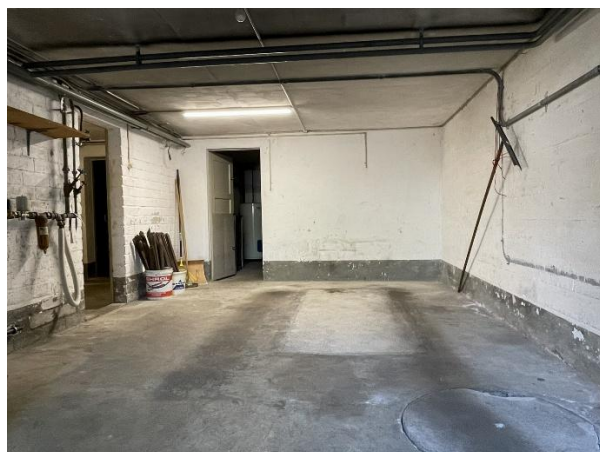
Untergeschoss



Keller | Untergeschoss



Garage



Einstellraum | Untergeschoss



Grundbuchauszug Nr. 3221 | Einfamilienhaus

Druckdatum: 01.04.2026

Auszug Grundstück-Informationen

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

**Langenthal 1 (Langenthal) / 3221****Grundstückbeschreibung**

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)	
Grundstück-Nr	3221	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH464846356619	
Fläche	584 m ² , AV93	
Plan-Nr.	3594	
Lagebezeichnung	Langenthal Aarwangenstrasse	
Bodenbedeckung	Gebäude, 114 m ² Gartenanlage, 470 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 114 m ²	Birkenweg 9, 4900 Langenthal
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 373'900	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

13.12.1999 027-1999/3984/0 Erbgang vom
10.02.1999
24.02.2020 033-2020/1773/0 Erbgang vom
15.10.2019
16.12.2025 033-2025/11553/0 Erbgang vom
01.06.2025

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

30.11.1950 002-II/9937	(L) Bau- und Gewerbeausübungsbeschränkung ID.027-1999/006593
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/676
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2412
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3058
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3059
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3064
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3080
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3103
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3104
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3105
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3106
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3107
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3110
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3111
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3123
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3127
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3145
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3151
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3174
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3175
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3189
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3190
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3191
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3199
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3201
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3202

Seite 1 von 3

	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3213
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3214
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3215
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3216
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3217
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3222
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3223
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3224
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3233
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3237
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3238
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3360
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3394
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3631
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4598
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4599
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4600
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4601
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4605
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4606
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/5190
	z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/5248
30.11.1950 002-II/9937	(R) Bau- und Gewerbeausübungsbeschränkung ID.027-1999/006593
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/676
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/2412
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3058
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3059
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3064
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3080
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3103
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3104
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3105
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3106
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3107
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3110
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3111
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3123
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3127
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3145
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3151
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3174
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3175
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3189
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3190
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3191
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3199
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3201
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3202
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3213
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3214
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3215
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3216
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3217
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3222
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3223
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3224
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3233
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3237
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3238
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3360
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3394
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3631
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4598
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4599
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4600
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4601
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4605
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4606
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/5190
	z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/5248

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

26.04.1956 002-III/4746

Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 70'000.00, 1.

Seite 2 von 3

	Pfandstelle, Max. 6%, ID.027-1999/003062, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Hefermehl Rolf, 15.09.1950	28.06.1999 027-1999/2018/0 24.02.2020 033-2020/1773/0 13.01.2026 033-2026/482/0
24.05.1965 002-IV/3606	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 60'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 6 1/2%, ID.027-1999/003063, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Hefermehl Rolf, 15.09.1950	28.06.1999 027-1999/2018/0 24.02.2020 033-2020/1773/0 13.01.2026 033-2026/482/0

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 31.03.2026 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 30.03.2026 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung
Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

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
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)
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
Sachplan Biodiversität (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Kantonale Denkmalschutzobjekte
Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

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

Gebäudeversicherung



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999
 E-Mail datenauskunft@gvb.ch
 Anfrage 757974
 Datum Ittigen, 20. März 2026

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz Ihre Anfrage vom 19.03.2026
 Hauptobjekt und Mitversicherte LANGENTHAL , BIRKENWEG 9
 Grundbuchblatt Nr. 329.1.3221
 Eigentümer

Korrespondenzadresse

Policennummer 237846
 Versicherungssumme 723,800
 Index 234
 Zusätzlich Bauversicherung Nein
 Bauversicherungssumme
 Versicherungsart Neuwert
 Erstellungsjahr 1956
 Kubatur 865 M3 GVB-Norm
 Datum der letzten Schätzung 02.02.2015
 Objektbemerkungen

Auskunftsprodukt
 Rechnungsadresse

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand 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, 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:	16'442 (März 2026)
	Steueranlage:	2026= 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“.

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. Ober- und 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 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 Markt-gasse 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 „Schorenweihers“ 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 2026:

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“

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)
- Formulierung Kaufangebot mit Höhe Ihres Angebots in CHF (schriftlich, per Mail)
- Ihre Wünsche, Bedingungen
- Datum Übernahme Liegenschaft

2a. Vergleich der Angebote durch die Eigentümerschaft

- Vergleich
- 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.