



Verkaufsdokumentation

Juni 2026

SCHICK

In **Langenthal**

Nähe Stadtzentrum, in gepflegter
Gartenanlage, gemütliche, helle

3 1/2 Zimmerwohnung
CHF 398'000.-

im 2. Obergeschoss und auf der
Südwestseite eines ansprechenden
Mehrfamilienhauses, ca. 72m²
Wohnfläche, grosses Wohn-/Ess-
zimmer, gedeckter Balkon, Bad,
2 Zimmer, offene Küche
Parkierung inkl.

1 Einstellhallenplatz, 1 Parkplatz



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	1
Index	Seite	2
Objektbeschrieb	Seite	3 - 7
Ansichten / Einblicke	Seite	8 - 13
Karte Schweiz Zentrale Lage	Seite	14
Karte Kanton Bern	Seite	14
Ortsplan "Langenthal"	Seite	15
Luftbild	Seite	15
Situationsplan	Seite	16
Grundrissplan Wohnung und Eingangsgeschoss mit Keller	Seite	17 - 18
Plan Einstellhalle EHP Nr. 8	Seite	19
Grundbuchauszug Stammgrundstück	Seite	20 - 23
Grundbuchauszug Wohnung	Seite	24 - 25
GVB Gebäudeversicherung	Seite	26
Orts- + Regiobeschrieb Standort „Langenthal“	Seite	27 - 28
„Wie weiter...“	Seite	29

Ansichten



Wohn- und Esszimmer



Balkon



Küche



Wohn- und Esszimmer

Beschreibung

Beschreibung: Gemütliche, helle 3 ½ Zimmerwohnung südlich des Langenthaler Stadtzentrums, erschlossen durch eine Quartierstrasse und umgeben von einer gepflegten, grünen Umgebung

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Zentrale Lage, nur 8 Gehminuten zum Zentrum
- Bushaltestelle in einer Entfernung von nur 100m
- Parkierung mit Einstellhallen- und Aussenparkplatz
- Offener Wohn- und Essbereich mit grossem, gedecktem Balkon
- Optimale Besonnung aufgrund der südwestlichen Ausrichtung
- Gepflegte, grüne Umgebung

Lage (Gemeinde): Langenthal (495m.ü.M.) ist mit 16'398 Einwohner per 31.12.2025 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.

Lage (Objekt): Die Stockwerkeigentumswohnung liegt südlich des Zentrums in Richtung Lotzwil. Die Lage überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus der Nähe zum Zentrum und die grosszügige, grüne Umgebung. ÖV, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind in kurzer Distanz erreichbar und sorgen für einen hohen Alltagskomfort.

In nur ca. 8 Minuten zu Fuss im Stadtzentrum

Die verkehrsfreie Einkaufsstrasse "Marktgasse" mit diversen Detaillisten, Banken, Apotheken und Restaurants erreichen Sie gemütlich zu Fuss in ca. 8 Minuten (600m). Entfernung Kindergarten „Winkel“ ca. 700m, Schulzentrum „Kreuzfeld“ ca. 450m. Möchten Sie mit dem Bus zum Bahnhof, so ist die nächste Bushaltestelle „Ringstrasse“ ebenfalls nur ca. 2 Gehminuten (ca. 100m) entfernt.

Nachbarschaft: Vorwiegend Wohnhäuser



Technischer Beschrieb

Begriffe:	UG	Untergeschoss	HNF	Hauptnutzfläche
	EG	Erdgeschoss	NNF	Nebennutzfläche
	OG	Obergeschoss	ANF	Aussennutzfläche
	DG	Dachgeschoss		
	KS	Kunststoff		
	IV	Isolierverglasung		

Aufteilung: 3 ½ Zimmerwohnung (Sonderrecht)

UG:	Kellerraum	
2.OG SW:	- Eingang/Vorplatz/Garderobe, Korridor	
	- Zimmer	9.85m ²
	- Zimmer	13.95m ²
	- Badewanne/WC/Lavabo	
	- Küche mit Einbauten, Holz/KH-Abdeckung, Chromstahlrog Kühlschrank mit Tiefkühler Zug Futura, Backofen oben- liegend Zug Futura, Keramikkochfeld 4 Kochzonen Dampf- abzug, Waschmaschine Zug Adora L, Geschirrspülmaschine Zug Adora	
	- Wohn-/Esszimmer	29m ²
	- Balkon gedeckt, mit seitlicher Verglasung	9.5m ²
	Wohnfläche beheizt netto ca.	72m ²
	Balkonfläche gedeckt netto ca.	9.5m ²

Innen- und Aussenfläche netto 81.5m²

Konstruktionen:	Rohbau:	UG:	massiv, Beton, Kalksandstein
		Aussenwände:	massiv, Backsteinmauerwerk Eternitverkleidung
		Decken:	Stahlbeton, Unterlagsböden
		Dach:	Flachdach
		Treppen:	massiv
		Fenster:	Metall IV
		Sonnenschutz:	Rollläden, Lamellen, Markise
	Ausbau:	Böden:	Parkett, Platten, Teppich
		Wände:	Abrieb gestrichen, Plättli
		Decken:	Deckenputz
Technische Installationen:	Elektro:	Standard 1975	
	Heizung:	Ölheizung zentral 2004, Verteilung Radiatoren/Konvektoren	
	Sanitär:	Standard 1975, Apparate ersetzt	
	Küche:	Standard 1992, mit Waschautomat	
	Kanal.:	keine Bemerkungen	

Baujahr: 1975 Neubau

**Bauliche
Veränderungen:**

	<u>Gebäude allgemein:</u>
1993/94	Sanierung Dach und Fassade
2004	Ersatz der Heizungsanlage, Zentralheizung Öl
2022	Ersatz Personenlift, Renovation Treppenhaus
	<u>Wohnung:</u>
1992	Ersatz Bodenbeläge und innere Malerarbeiten Komplettsanierung der Küche Einbau Einbauschränke Sanierung Innentüren Ersatz WC und Erneuerung Badewanne
1993	Erstellen Balkonverglasung seitlich
2000	Ersatz der Fenster durch Metallfenster-IV
2016 ca.	Ersatz Lamellenstoren
2023 ca.	Ersatz Waschautomat (Standort in Küche)

Nebenkosten:	<u>Wohnung 2. Obergeschoss SW</u>	<u>ca. Monat</u>	<u>ca. Jahr</u>
	Gas, Wasser Strom, Gebäudeversicherung	306.-	3'673.-
	Liegenschaftssteuer	16.-	193.-
	Total	322.-	3'866.-

Erneuerungsfonds:	Stand Erneuerungsfonds per 31.03.2026		
	Wohnhäuser		Total 174'815.-
	Einstellhalle		Total 25'666.-
	Anteil zu Wohnung 1479-20	= 36.61/1'000	= 6'400.-
	Anteil zu Einstellhalle	= 1/25	= 1'027.-

Werte:	Amtliche Werte (ab 2020):	182'100.- 11'270.-	Wohnung Anteil Stamm, EHP, Parkplatz
	GVB-Wert, Index 234:	3'265'200.-	Wohnhaus Nr. 45

Grundstückdaten: GB-Nr. 1479

Grundstückfläche: 3'335m²

Zone: Wohnzone W3 (3'334m²) und W2/C (1m²)

Bauvorschriften: gem. GBR Gemeindebaureglement

Erschliessung: Zugang/Zufahrt ab Lotzwilstrasse

Grundwasser: Ja
Gewässerschutz: Au

**Belasteter
Standort:** Nein

Ansichten / Einblicke



Zugang



Wohn- und Esszimmer



Balkon gedeckt



Wohn- und Esszimmer



Küche offen



Küche offen



Badezimmer



Eingang, Korridor



Schlafzimmer



Büro/Kinderzimmer

Allgemeinbereiche



Eingangshalle



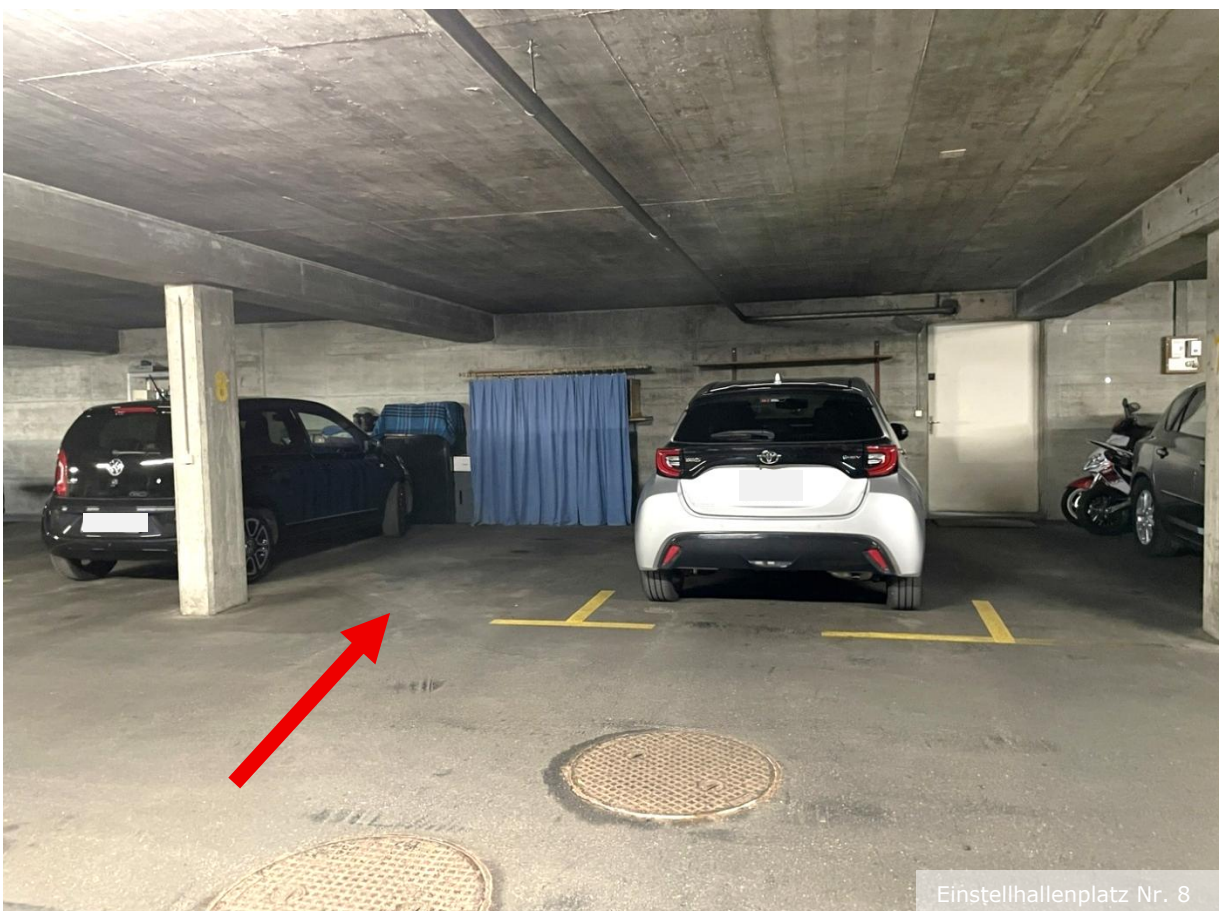
2x Veloräume



Aufenthaltsraum



2x Waschküchen



Einstellhallenplatz Nr. 8

Lage

Schweiz: Zentral – Kanton Bern

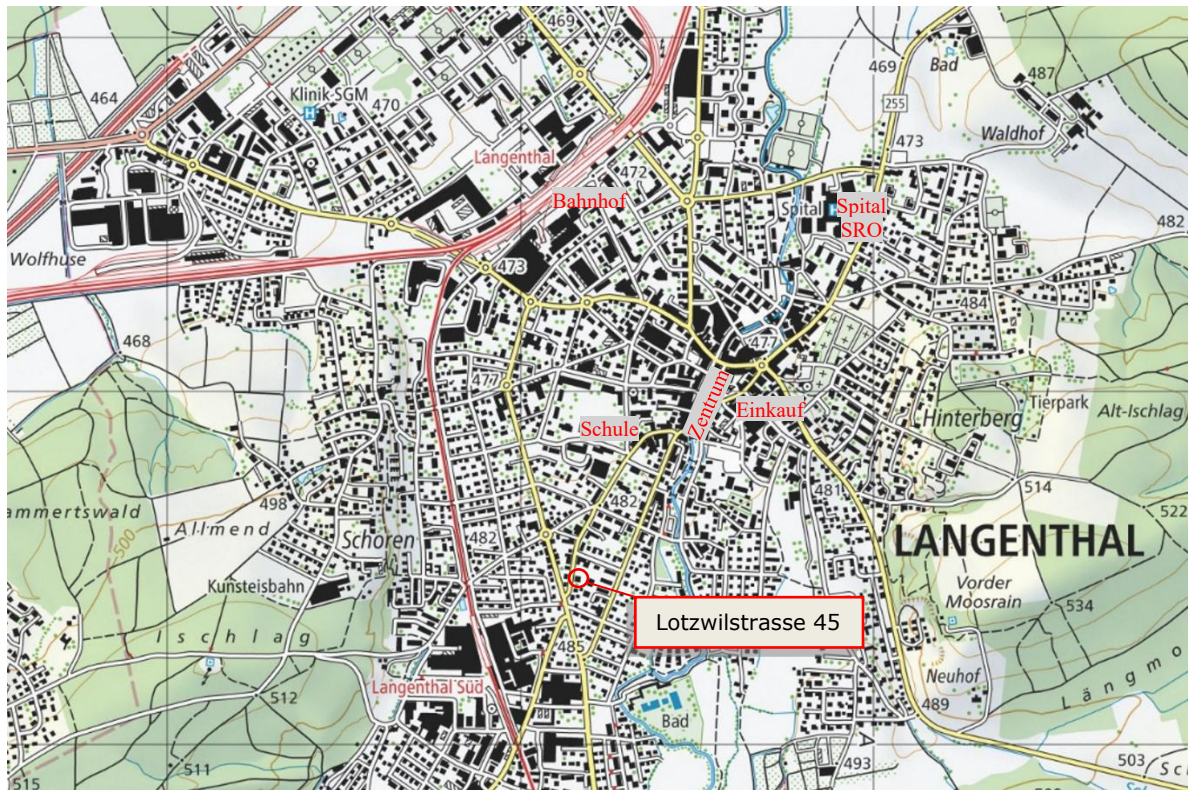


Kanton Bern: Langenthal - Das Zentrum des Oberaargaus

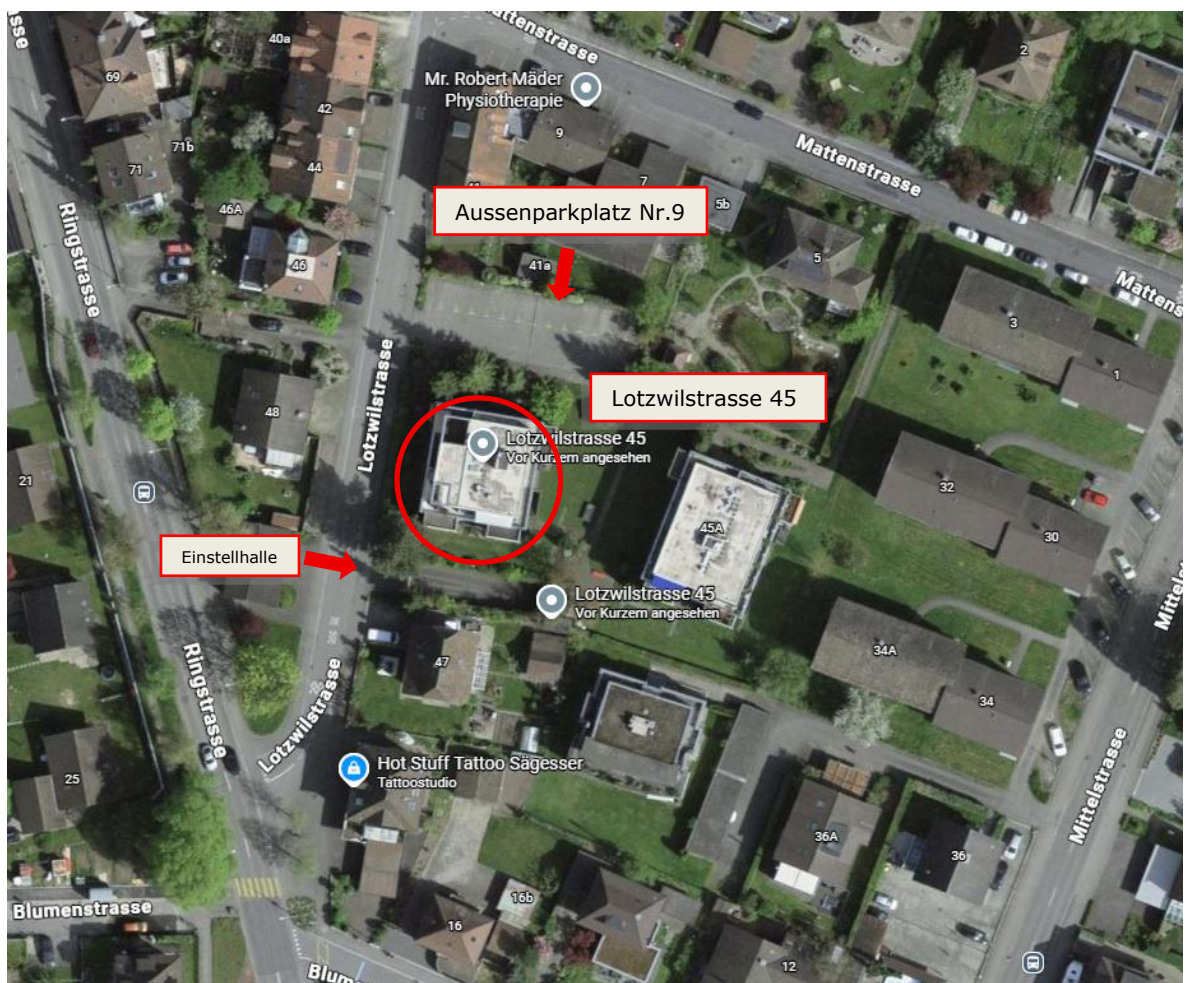


Quelle: Kanton Bern

Ortsplan: Langenthal

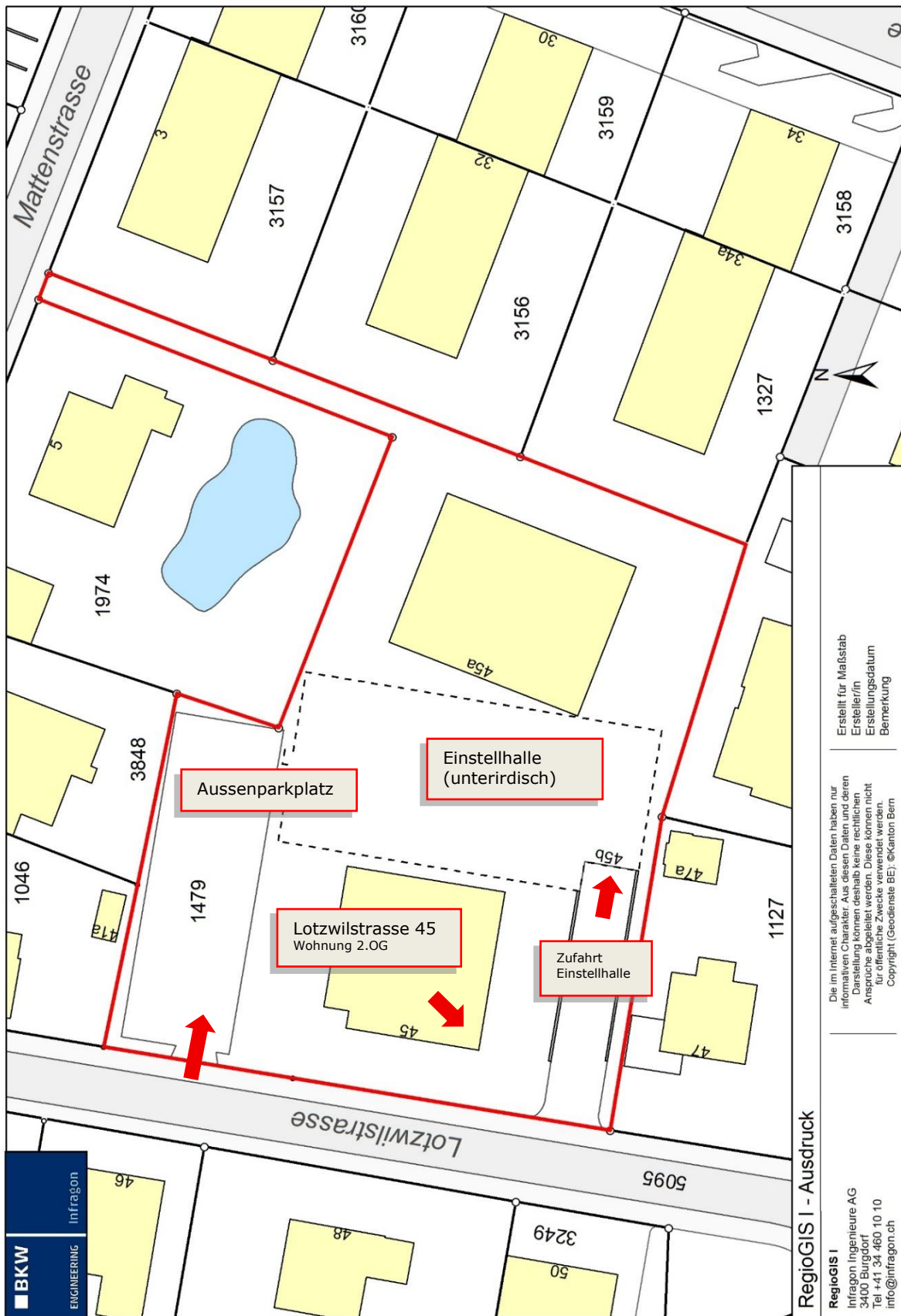


Luftaufnahme Lotzwilstrasse



Pläne

Situationsplan (massstabslos)



BKW
ENGINEERING
Infracor

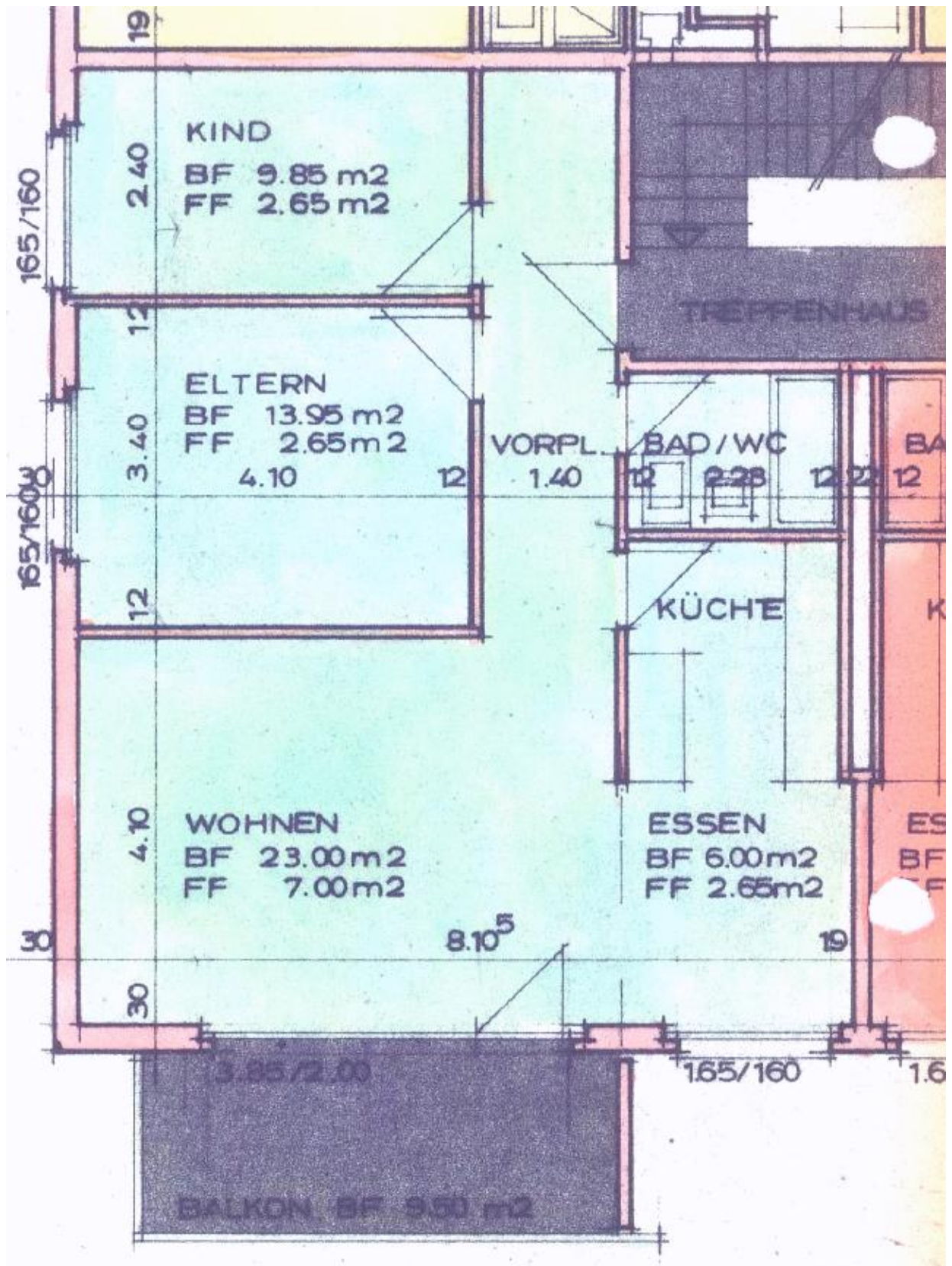
RegioGIS I - Ausdruck

RegioGIS I
Infracor Ingenieure AG
3400 Burgdorf
Tel +41 34 460 10 10
info@infracor.ch

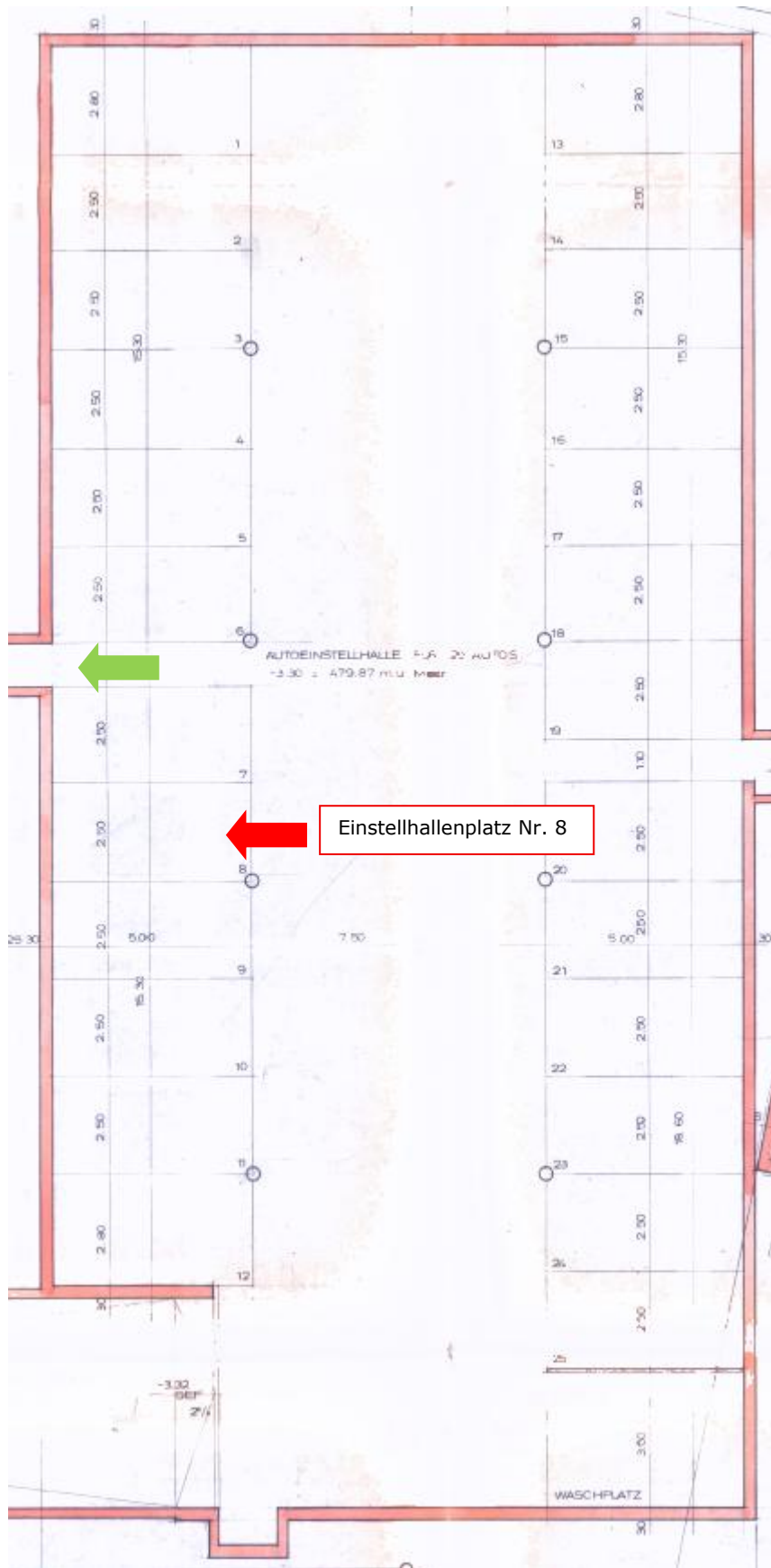
Die im Internet aufgeschalteten Daten haben nur
informellen Charakter. Änderungen, die
Darstellung können deshalb keine rechtlichen
Ansprüche ableitet werden. Diese können nicht
für öffentliche Zwecke verwendet werden.
Copyright (Geodaten BE): ©Kanton Bern

Erstellt für Maßstab
Ersteller/in
Erstellungsdatum
Bemerkung

Nr. 603 | 3 1/2-Zimmerwohnung im 2.OG Süd-West



Nr. 8 | Einstellhallenplatz zu 3 1/2-Zimmerwohnung



Grundbuchauszug Nr. 1479 | Stammgrundstück**Kanton Bern**
Canton de BerneDirektion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter**Grundbuch-Auszug****Liegenschaft Langenthal 1 (Langenthal) / 1479**Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.***Grundstückbeschreibung:**

Gemeinde: 329.1 Langenthal 1 (Langenthal)
 Grundstück-Nr.: 1479
 E-GRID: CH843546360962

Adresse*: Langenthal
 Langenthal
 Plan-Nr.*: 1295, 1315
 Fläche*: 3'335 m2, AV93
 Bodenbedeckung*: Übrige befestigte Fläche, 564 m2
 Gartenanlage, 2'129 m2

Gebäude*: Einstellhalle (unterirdisch, Einzelobjekt), 672 m2
 Lotzwilstrasse 45b, 4900 Langenthal
 Wohnhaus, 281 m2
 Lotzwilstrasse 45, 4900 Langenthal
 Wohnhaus, 361 m2
 Lotzwilstrasse 45a, 4900 Langenthal

Dominierte Grundstücke:
 AV Bemerkungen:
 Amtlicher Wert*: CHF 307'900.00, gültig ab Steuerjahr 2020
 Ertragswert gem. BGG*:
 Bemerkungen*:
 Alpgrundstücke*:

Eigentum:

STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-1 zu 2905/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-2 zu 4040/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-3 zu 4040/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-4 zu 2905/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-5 zu 3030/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-6 zu 4166/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-7 zu 4166/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-8 zu 3030/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-9 zu 3157/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE

1/4

Kanton Bern
Canton de Berne

Direktion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Langenthal 1 (Langenthal) / 1479

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Eigentum:

	08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-10 zu 4292/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-11 zu 4292/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-12 zu 3157/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-13 zu 7450/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-14 zu 7450/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-15 zu 4040/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-16 zu 3535/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-17 zu 3535/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-18 zu 4166/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-19 zu 3661/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-20 zu 3661/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-21 zu 4292/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-22 zu 3790/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-23 zu 3790/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung
STW Langenthal 1 (Langenthal)/1479-24 zu 7450/100000	18.01.1974 002-1974/90/0 Begründung STWE 08.12.2006 027-2006/4093/0 Katastererneuerung

Anmerkungen:

18.01.1974 002-1974/90/0 Stockwerkanteile verpfändet ID.027-1999/000393

Kanton Bern
Canton de Berne

Direktion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Langenthal 1 (Langenthal) / 1479

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Dienstbarkeiten:

12.08.1922 002-I/5224	R	Gewerbeausübungs- und Baubeschränkung ID.027-1998/022393	
		z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/1327	30.07.2001 027-2001/2550/0
12.08.1922 002-I/5224	L	Gewerbeausübungs- und Baubeschränkung ID.027-1998/022630	
		z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/1327	29.05.2001 027-2001/1800/0
		z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3156	29.05.2001 027-2001/1801/0
		z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3158	29.05.2001 027-2001/1801/0
		z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3159	29.05.2001 027-2001/1801/0
		z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3160	29.05.2001 027-2001/1801/0
12.08.1922 002-I/5224	R	Gewerbeausübungs- und Baubeschränkung ID.027-1998/026436	
		z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3156	30.07.2001 027-2001/2550/0
12.08.1922 002-I/5224	R	Gewerbeausübungs- und Baubeschränkung ID.027-1998/026437	
		z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3157	30.07.2001 027-2001/2550/0
12.08.1922 002-I/5224	R	Gewerbeausübungs- und Baubeschränkung ID.027-1998/026438	
		z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3158	30.07.2001 027-2001/2550/0
12.08.1922 002-I/5224	R	Gewerbeausübungs- und Baubeschränkung ID.027-1998/026440	
		z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3159	30.07.2001 027-2001/2550/0
12.08.1922 002-I/5224	R	Gewerbeausübungs- und Baubeschränkung ID.027-1998/026442	
		z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3160	30.07.2001 027-2001/2550/0
28.08.1923 002-I/5831	R	Baubegünstigung ID.027-1998/021971	
		z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/1046	
28.08.1923 002-I/5831	L	Baubegünstigung ID.027-1998/022631	
		z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/1046	
		z.G. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3848	
28.08.1923 002-I/5831	R	Baubegünstigung ID.027-1998/027717	
		z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3848	
11.11.1932 002-II/473	R	Bau- und Gewerbeausübungsbeschränkung ID.027-1998/021972	
		z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/1046	
11.11.1932 002-II/473	R	Bau- & Gewerbeausübungsbeschränkung ID.027-1998/027718	
		z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal)/3848	

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 04. Februar 2026: keine

Kanton Bern
Canton de Berne

Direktion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Langenthal 1 (Langenthal) / 1479

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Geometergeschäfte bis 04. Februar 2026: keine

3380 Wangen an der Aare, 05. Februar 2026/mkoa

Grundbuchverwalter/-in

Grundbuchauszug Nr. 1479-20 | 3 1/2 ZimmerwohnungKanton Bern
Canton de BerneDirektion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter**Grundbuch-Auszug****Stockwerkeinheit Langenthal 1 (Langenthal) / 1479-20**Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.***Grundstückbeschreibung:**Gemeinde: 329.1 Langenthal 1 (Langenthal)
Grundstück-Nr.: 1479-20
E-GRID: CH734635350187Stamm-Grundstück: LIG Langenthal 1 (Langenthal)/1479
Wertquote: 3661/100000
Mit Sonderrecht an: 3 1/2-Zimmerwohnung Nr. 603 im 2. Obergeschoss und Nebenräumen im Wohnhaus Nr. 45Dominierte Grundstücke:
AV Bemerkungen:
Amtlicher Wert*: CHF 193'370.00, gültig ab Steuerjahr 2020
Ertragswert gem. BGGB*:
Bemerkungen*:
Altgrundstücke*:**Eigentum:**

Alleineigentum

22.09.1992 002-1992/1837/0 Kauf
12.07.2013 033-2013/5271/0 Erbgang vom
20.01.2013
12.07.2013 033-2013/5271/0 Erbteilung**Anmerkungen:**23.12.1998 027-1998/4830/0 Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.027-1999/000694 07.07.2011 033-2011/5353/0 Abänderung
06.11.2012 033-2012/8945/0 Abänderung**Dienstbarkeiten:**

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:18.01.1974 002-1974/91/0 1. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 116'000.00, Max. 7%, ID.027-1999/000346, Einzelpfandrecht. Grundpfandgläubiger Egger-Nyffenegger Therese, 13.02.1937 15.08.2013 033-2013/6118/0 Umwandlung
15.08.2013 033-2013/6117/0
15.08.2013 033-2013/6118/0

Kanton Bern
Canton de Berne

Direktion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Langenthal 1 (Langenthal) / 1479-20

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundpfandrechte:

Bemerkungen: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 033-2013/6118/0 (15.08.2013)

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 04. Februar 2026: keine
Geometergeschäfte bis 04. Februar 2026: keine

3380 Wangen an der Aare, 05. Februar 2026/mkoa

Grundbuchverwalter/-in

Gebäudeversicherung



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999
 E-Mail datenauskunft@gvb.ch
 Anfrage 752263
 Datum Ittigen, 9. Februar 2026

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz	Ihre Anfrage vom 07.02.2026
Hauptobjekt und Mitversicherte	LANGENTHAL , LOTZWILSTRASSE 45
Grundbuchblatt Nr.	329.1.1479
Eigentümer	Stweg, Lotzwilstrasse 45, 45 A und 45 B 4900 Langenthal
Korrespondenzadresse	Rau Immobilien Mittelstrasse 26 4900 Langenthal
Policennummer	117179
Versicherungssumme	3,265,200
Index	234
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1975
Kubatur	3,757 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	17.11.2014
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:	16'347 (31.07.2025)
	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 Kehrlichtfahrzeug, 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 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 „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.