

Langenthal BE

Dorfasse 78



CHF 1'095'000.–

5.5 Zimmer Einfamilienhaus mit grossem und sonnigem Grundstück

Baujahr 1925, NWF 140 m², **Halt 822 m²**
sonnige Wohnlage im beliebten Ortsteil Schoren
stilvoller Altbau – renovationsbedürftig – Potential für mehr
grosser Garten mit gedecktem Sitzplatz, 2 Einzelgaragen
Wohn- und Esszimmer mit halboffener Küche im EG
drei Schlafzimmer und Bad im OG, grosser Estrich
Treppenhaus über Laube erschlossen, Balkon, Kellerausgang
realisieren Sie Ihr Projekt – allein oder auch zu zweit

...einfach schöner Wohnen...

Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32



4900 Langenthal BE



Weitere Informationen zur Gemeinde, Schulen, ÖV, Soziales, Gewerbe, Vereine, Tourismus, Bildung, Politik und Aktuelles erhalten Sie auf

www.langenthal.ch

Ortsplan



Dorfstrasse 78
4900 Langenthal BE

Situationsplan



Datenblatt

5.5 Zimmer Einfamilienhaus

mit...	grossem und sonnigem Grundstück
Grundbuchnummer	1790
Baujahr	1925
Halt	822 m ²
Nettowohnfläche	ca. 140 m ²
Nutzfläche	ca. 250 m ² (mit Estrich und Kellerräumen)
Kubatur gem. GVB	903 m ³
weitere Infos	die Lage ist top, der Ortsteil Schoren beliebt und begehrt, ein grosses Grundstück mit viel Potential – allein oder ein Projekt für mehrere, die Besonnung von früh bis spät, eine Rarität <i>...sichern Sie sich Ihren Platz in der ersten Reihe ...</i>
Denkmalpflege Altlasten Naturgefahren WS-Zone	nein keine keine Gewässerschutzbereich üB
Amtlicher Wert	CHF 493'600.–
Zone	W2/b
Gebäudeversicherungswert	CHF 844'400.–
Distanzen	240 m Bushaltestelle (Bhf. Langenthal) 1.5 km oder 20 min. zu Fuss ins Zentrum (Marktgasse) direkt vor der Türe – Naherholung – Spaziergänge durch die hiesigen Wälder – Sängeliweiher - Rundwanderungen
Zustand	ein Haus mit mehr als hundert Jahren Lebenserfahrung. Die letzten Jahre und Jahrzehnte wurden immer wieder Reparaturen, Renovationen und Verbesserungen vorgenommen. Trotzdem bedarf die Liegenschaft einer umfassenden Sanierung von Kopf bis Fuss.
Letzte Investitionen	1995 Dacheindeckung, 2005 Küche, 2007 – 2010 Ersatz Heizkörper, 2015 Neubau Garagenbox, 2022 Stromtableau usw.
Heizung	Gas-Zentralheizung von 2013 Radiatoren
Bezugstermin	ab sofort oder nach Vereinbarung
Kaufkosten	Notar- & Grundbuchkosten zu Lasten der Käuferschaft *Handänderungssteuer 1.8 % wird je nach Situation gestundet oder ist geschuldet.

Auszug Grundstück-Informationen

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



Langenthal 1 (Langenthal) / 1790

Grundbuchgeschäfte hängig

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	329.1 Langenthal 1 (Langenthal)	
Grundstück-Nr	1790	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH664846357539	
Fläche	822 m², AV93	
Plan-Nr.	1293	
Lagebezeichnung	Schoren	
	Schoren	
Bodenbedeckung	Gebäude, 132 m²	
	Gartenanlage, 690 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 91 m²	Dorfgasse 78, 4900 Langenthal
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Garage, 19 m²	Dorfgasse 78a, 4900 Langenthal
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Garage, 22 m²	Dorfgasse 78b, 4900 Langenthal
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF
493'600

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2020

Eigentum

Alleineigentum

22.02.1989 002-1989/443/0 Abtretung

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

18.03.1925 002-II/6730	(R) Abwasserdurchleitungsrecht ID.027-1998/020779 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/334
18.03.1925 002-II/6730	(R) Abwasserdurchleitungsrecht ID.027-1998/027338 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/3670 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/4839
19.04.1971 002-IV/9547	(R) Wegrecht ID.027-1998/020354 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/59

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

gem. Grundbuch

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 10.08.2026 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 09.08.2026 033-2026/6324/0 10.07.2026 Erbgang US 1983

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
Grundwasserschutzzonen
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)
Wasserbauplan, 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

Bildergalerie I



präsent in der Morgensonne



zwei freistehende Garagen | Parkplätze



Ansicht West



Hauszugang via Garagen



Hauszugang Dorfgasse



Entrée | Laube

Bildergalerie II



Flur im EG



links das Esszimmer



rechts die Küche



Wohnzimmer mit Ausgang zum...



grossen Garten | Grundstück mit...



...Potential für mehr

Bildergalerie III



eines der drei Schlafzimmer im OG



schöner Ausblick vom Balkon zum Jura



der Blick nach Südwest



Bad im OG



Estrich

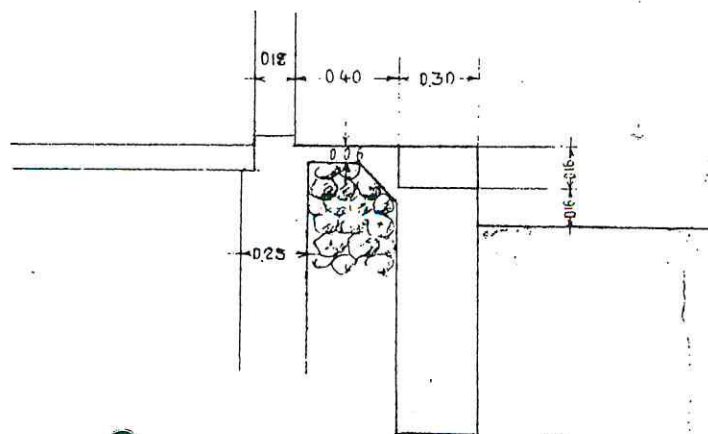
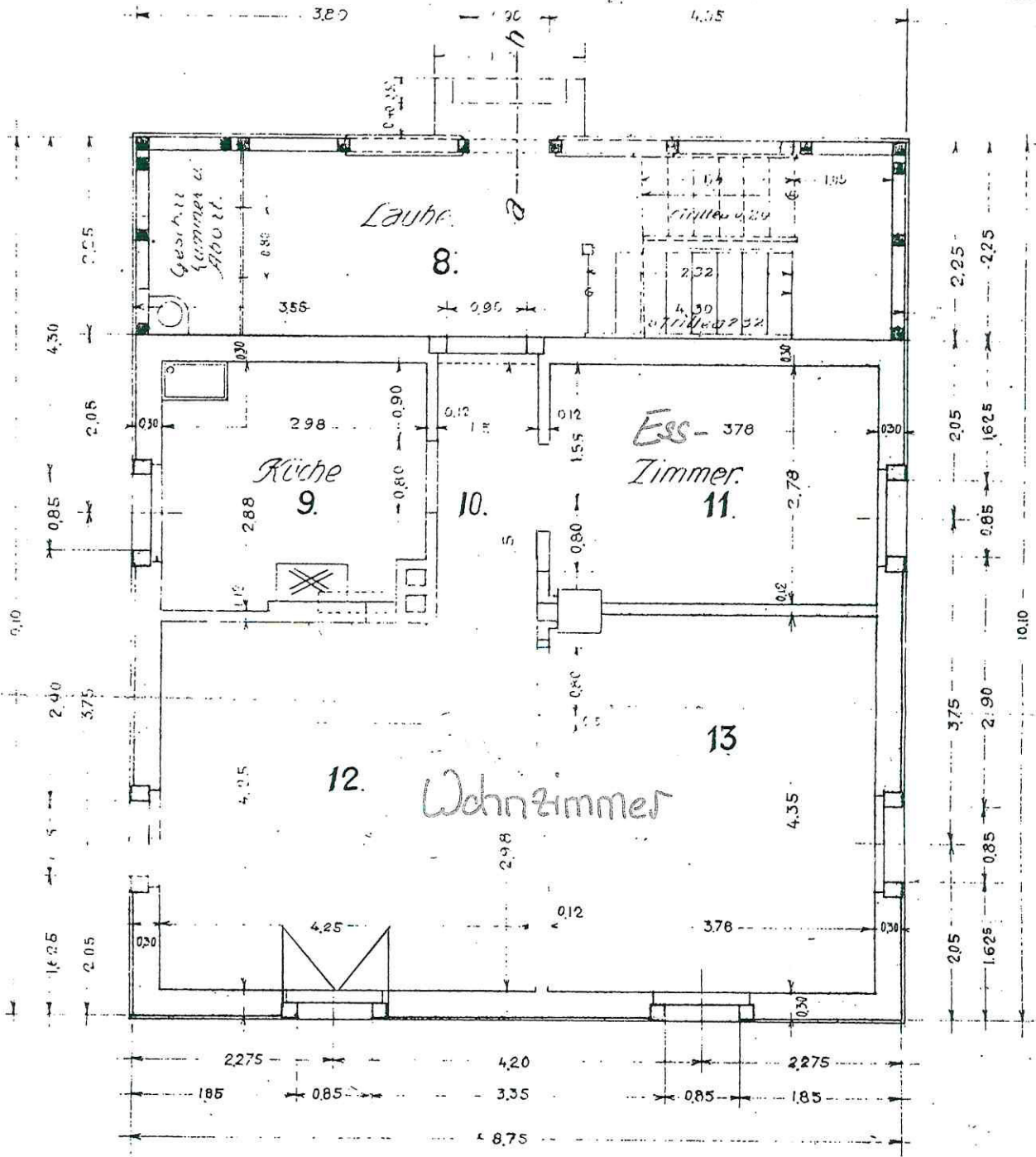


gedeckter Sitzplatz auf der Westseite

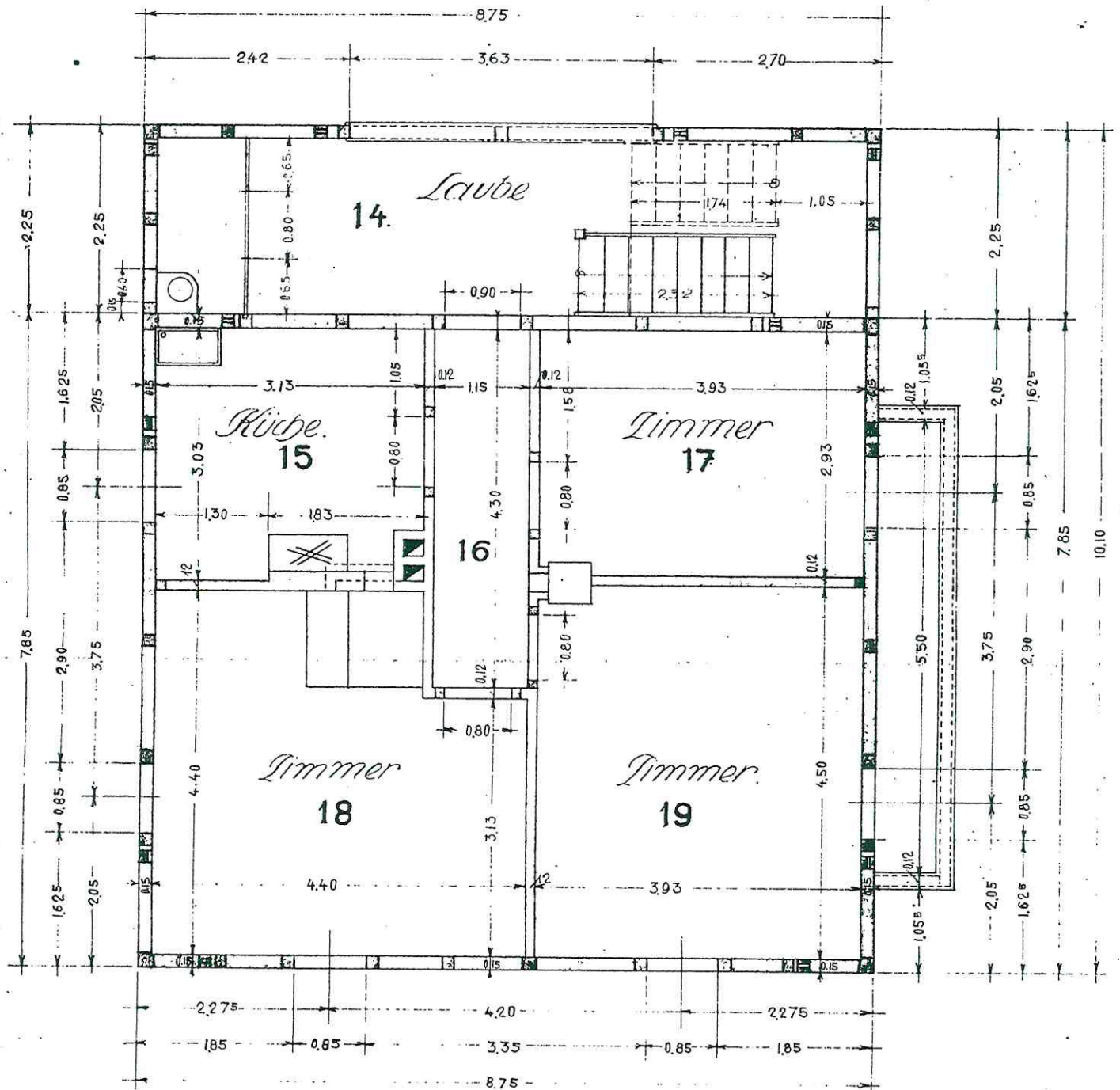
Wohnhaus für Hei

Furterre Grundriß

Blatt-1.

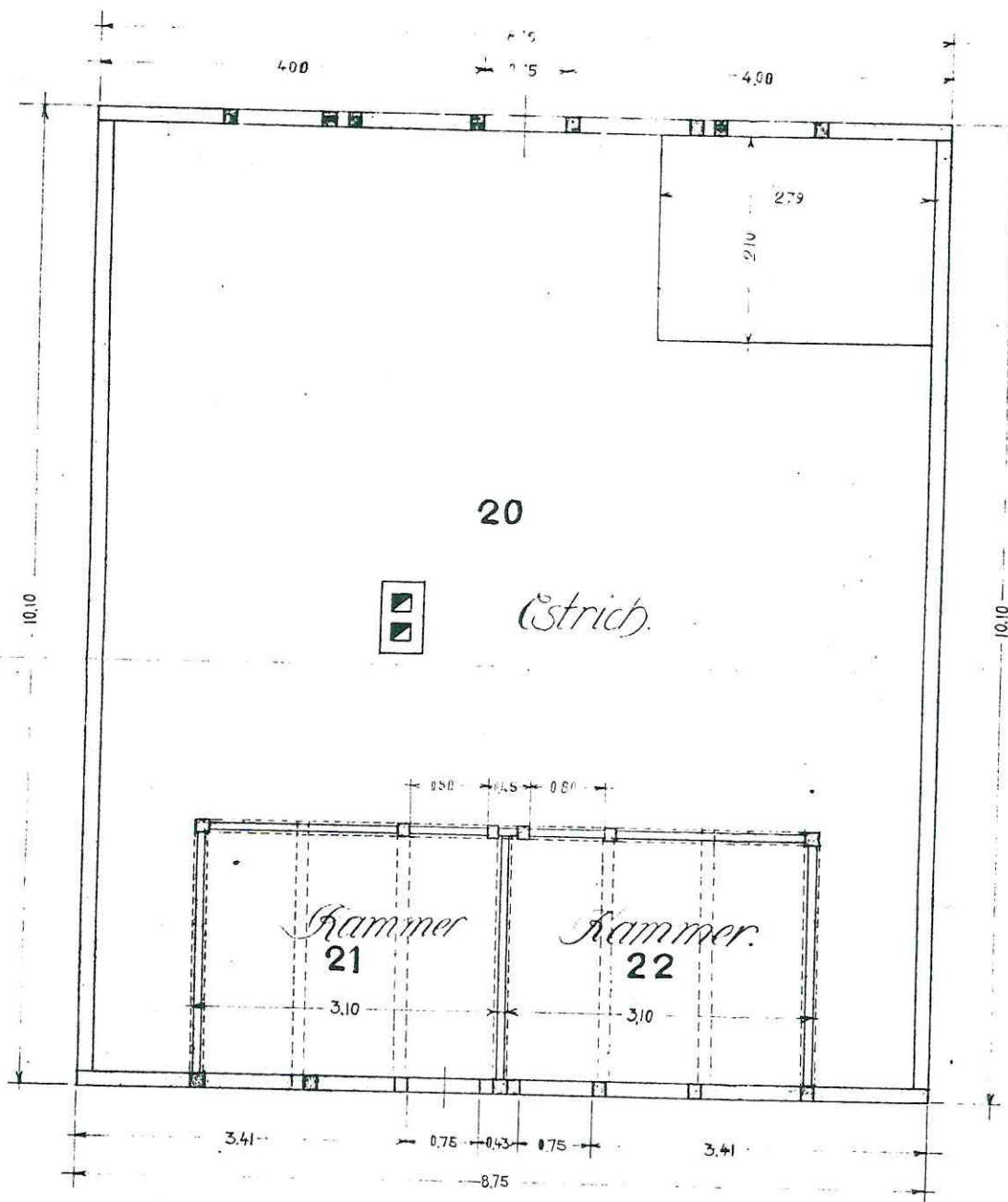


Wohnhaus für Herrn
I Stock Grundriß. H.



Maxen Fritz Lappert in Lehen.
1st. 1:50.
Lehensstock.

No. 3.



Fürst, am 26. Februar 1403
 J. G. Lappert.