Langenthal BE

Dorfgasse 78

CHF 1‘095‘000.–

5.5 Zimmer Einfamilienhaus
mit grossem und sonnigem Grundstück

Baujahr 1925, NWF 140 m^2**, Halt 822 m^2**
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

Dorfgasse 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 ***…sichern Sie sich Ihren Platz in der ersten Reihe …***
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 Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Dorfgasse 78, 4900 Langenthal
	Garage, 19 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Dorfgasse 78a, 4900 Langenthal
	Garage, 22 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Dorfgasse 78b, 4900 Langenthal
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
493'600		2020

Eigentum

Alleineigentum

22.02.1989 002-1989/443/0 Abtretung

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

18.03.1925 002-I/6730	(R) Abwasserdurchleitungsrecht ID.027-1998/020779 z.L. LIG Langenthal 1 (Langenthal) 329.1/334
18.03.1925 002-I/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
Grundwasserschutzareale
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

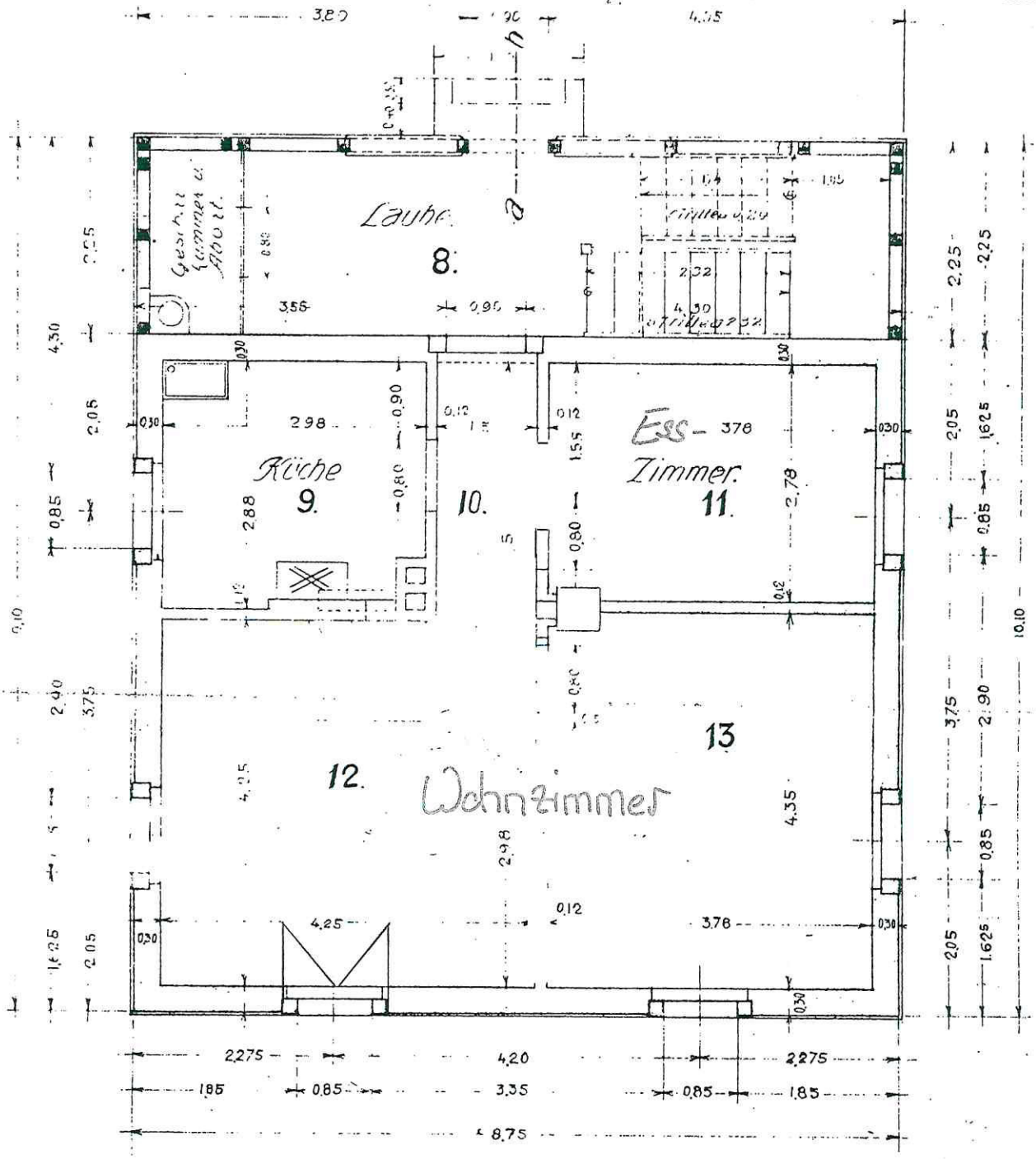
Estrich

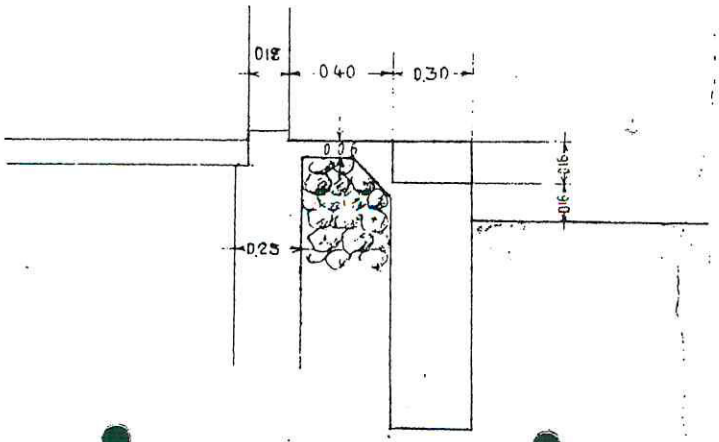
gedeckter Sitzplatz auf der Westseite

Wohnhaus für He

Parterre Grundriß.

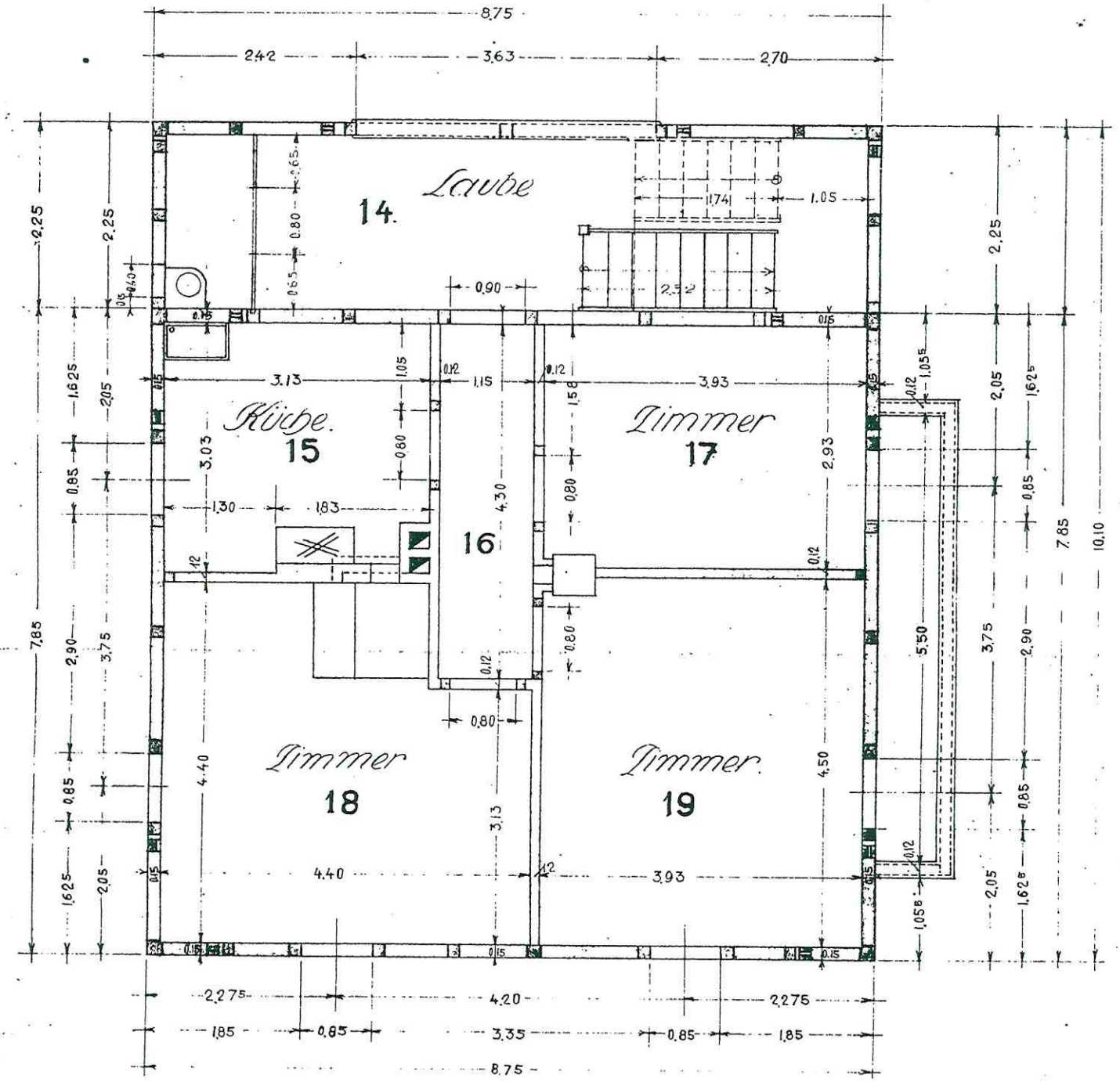
Mst = 1:





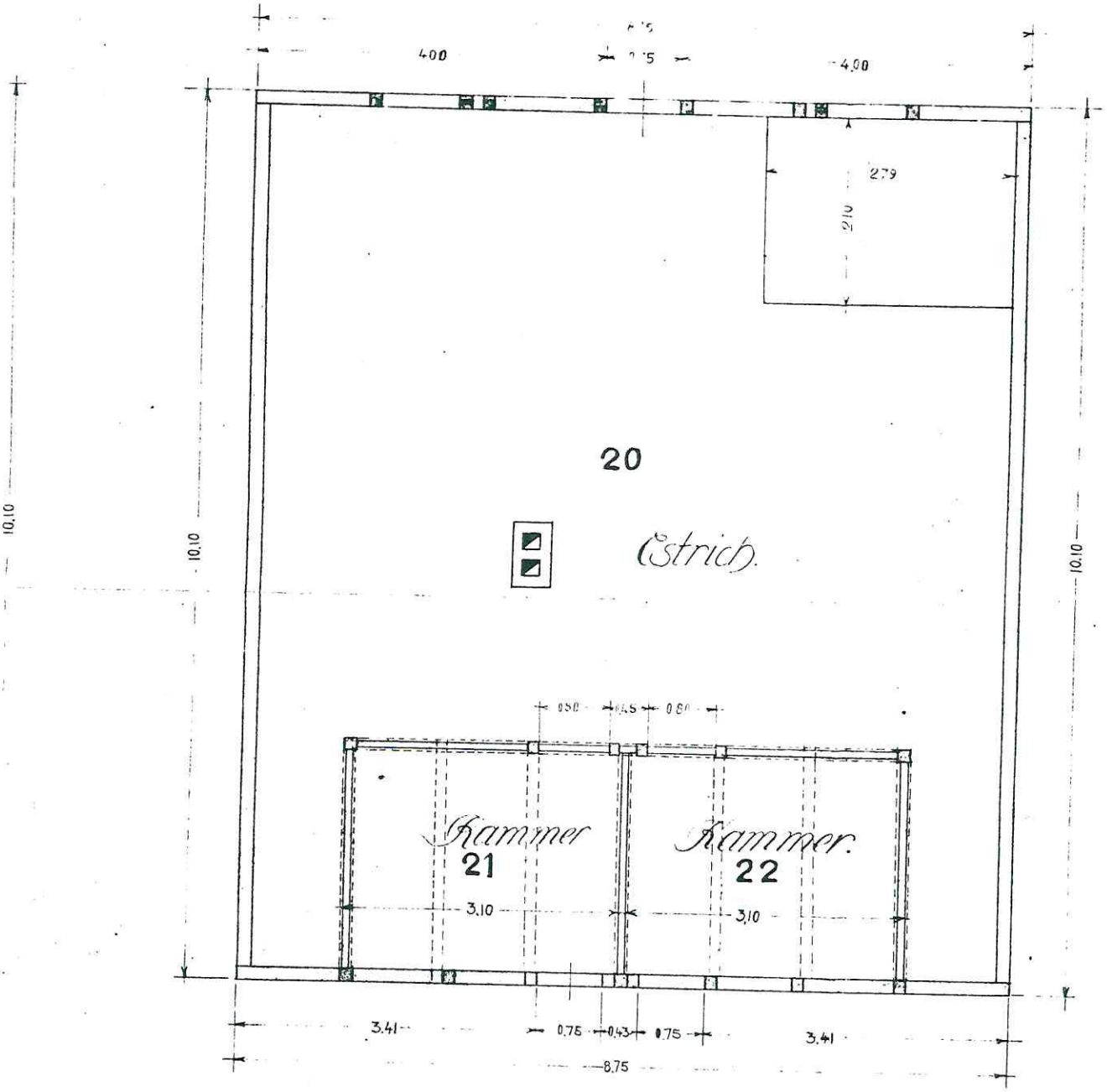
Wohnhaus für Herr

I Stock Grundriß.



...rrn Fritz Lappert in Schoren. — No: 3.

Hst. 1:50. Dachstock.



Zürich, den 26. Februar 1903
J. C. Lappert.