

NEU



ZU VERKAUFEN

CH-4900 Langenthal, Oberhardstrasse 27

4.5 Eigentumswohnung zu einem fairen Preis!

CHF 471'000.-

# Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	27



# Beschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine 4.5 Wohnung in Langenthal, welche für Sie folgende Vorteile bietet:

- Gute Lage
  - Bahnhof/Einkauf/Schule zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar
- Ruhige Lage
  - Geniessen sie auf Ihrem Balkon viel Ruhe, Privatsphäre und einen herrlichen Weitblick auf die Berge und den Jura
- Tiefe monatliche Zins-Belastung
  - Bei einer Standardfinanzierung 80/20, monatliche Zinsbelastung mit 2% Zins nur CHF 664.--
- Praktischer Grundriss
  - Grosser und lichtdurchfluteter Wohnbereich / Küche
  - Gäste-Toilette
  - Reduit
  - Entrée mit Einbauschränken
  - 3 Zimmer
- Und ausserdem:
  - Priv. Keller
  - Aussenparkplatz direkt beim Eingang
  - 1 Einstellhallenplatz
  - Einstellhalle mit Waschplatz

## Verkaufspreis

- Wohnung CHF 471'000
- Einstellhallenplatz CHF 22'000
- Aussenparkplatz CHF 5'000
- Total CHF 498'000

Interessiert? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch




heute einen Besichtigungstermin!

Bis bald in Langenthal!  
Wymobilien, Marcel Wyss  
Kirchberg + Langnau

## Aussenbereich

Die Mehrfamilienhäuser an der Oberhardstrasse 27 bieten einen grossen Aussenparkplatz (Nordost) für Eigentümer und Besucher, eine Einstellhalle mit Waschplatz sowie viel Grünfläche (Südwest).

# Lageplan

			
Bahnhof	<b>556 m</b>	11 min.	3 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	<b>225 m</b>	4 min.	1 min.
Kindergarten	<b>372 m</b>	8 min.	2 min.
Geschäfte	<b>459 m</b>	8 min.	1 min.
Post	<b>597 m</b>	11 min.	4 min.
Restaurants	<b>399 m</b>	8 min.	1 min.

## Lage

Die Oberhardstrasse ist dank der guten Lage ein beliebtes Wohnquartier in Langenthal! Einkauf, Bahnhof und Schule sind fussläufig erreichbar.

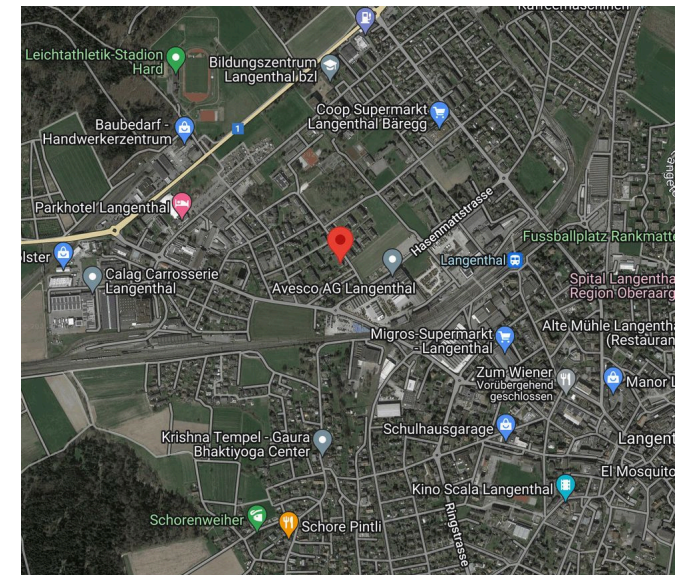
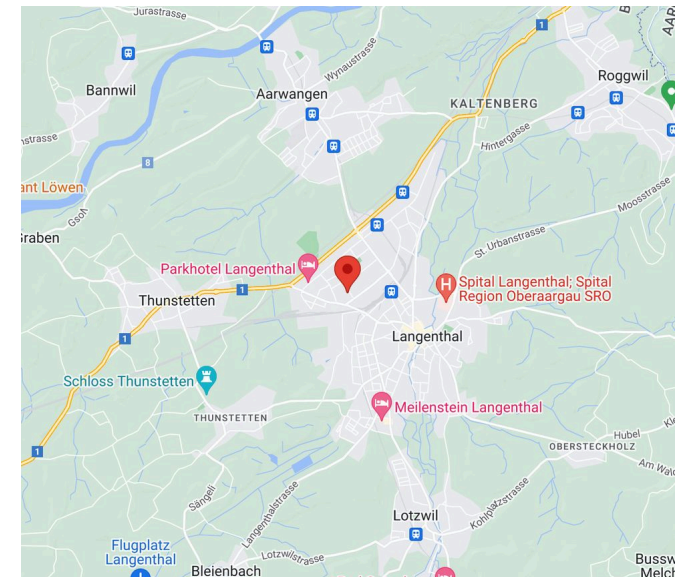
## Gemeinde

**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** mit einem Einzugsgebiet von rund 80'000 Personen. 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. Von der günstigen Verkehrslage und der hohen Wohn- und Lebensqualität profitieren unsere Unternehmen und die **rund 16'000 Menschen**, die hier ihren Wohnsitz haben.

**Auf Anrieb 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



Entlastungstollen 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.

**Seit 1. Januar 2010 gehört der Ortsteil Untersteckholz und seit 1. Januar 2021 der Ortsteil Obersteckholz zu Langenthal.** Die Stadt setzte mit der deutlichen Zustimmung zu diesen zwei Gemeindefusionen **ein wichtiges regionalpolitisches Zeichen** und zeigt sich als **verlässliche Partnerin**. Die Gemeinden Unter- und Obersteckholz nutzten die Chance, Anschluss an eine professionell geführte Verwaltung zu finden, ohne ihren dörflich-ländlichen Charakter zu verlieren.

Langenthal ist **unbestritten das Zentrum der Region Oberaargau** und will deshalb sowohl in der Region als auch für die Region eine führende Rolle übernehmen. In einer Zeit zunehmend vernetzter Zusammenarbeit und gegenseitiger Abhängigkeit kann nur ein starkes und aktives Zentrum auch die Region als Ganzes stärken. **Eine gezielte Zusammenarbeit ist besonders in den folgenden Themenbereichen gefragt:**

- Bildungsangebote
- Kulturangebote
- Gesundheits- und Pflegeangebote
- Anforderungen an die Stärkung des Wirtschaftsstandortes (gemeinsames Marketing etc.)
- Öffentlicher Verkehr

- Jugend
- Wohnen im Alter
- Institutionelle regionale Zusammenarbeit (Region Oberaargau mit der Agglomerationskonferenz, der Verkehrskonferenz, der Kommission Volkswirtschaft etc.)

**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.

*Text: Website der Gemeinde Langenthal*

# Angaben

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Heizanlage	<b>Gasheizung</b>
Typ	<b>Eigentumswohnung</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Referenz	<b>Lthal4.5</b>	Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>
Zweitwohnsitz	<b>Erlaubt</b>	Standing	<b>Standard</b>
Zimmer	<b>4.5</b>	Wohnfläche	<b>~ 90 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>3</b>	Deckenhöhe	<b>~ 142 m</b>
Badezimmer	<b>1</b>	Nebenkosten StWE	<b>CHF 4'300.-/Jahr</b>
Anzahl Toiletten	<b>2</b>	Einzahlung Erneuerungsfonds	<b>CHF 1'316.-/Jahr</b>
Stockwerk	<b>3. Stock</b>	Erneuerungsfonds	<b>CHF 26'000.- am 31.12.2022</b>
Baujahr	<b>1985</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>

<b>Preis des Objekts</b>	<b>CHF 471'000.-</b>
<b>Anzahl Parkplätze</b>	
Innen (nicht inkl.)	<b>1x / CHF 22'000.-</b>
Aussen (nicht inkl.)	<b>1x / CHF 5'000.-</b>
<b>Gesamtpreis</b>	<b>CHF 498'000.-</b>
Nebenkosten StWE	<b>CHF 4'300.-/Jahr</b>
Gemeindesteuer	<b>1.38 %</b>
Amtlicher Wert	<b>CHF 239'000.-</b>

# Eigenschaften

## Umgebung

- > Stadtzentrum
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Apotheke
- > Bahnhof
- > Busbahnhof
- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Kinderkrippe
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Kantonsschule/Gymnasium
- > Sportzentrum
- > Freibad
- > Tennis Zentrum
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Museum
- > Kino
- > Veranstaltungsort
- > Krankenhaus / Klinik
- > Arzt

## Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Parkplatz
- > Besucherparkplätze

## Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Gäste-WC
- > Keller
- > Einbauschränk
- > Hell

## Ausstattung

- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Gemeinschaftswaschküche
- > Badewanne
- > Gegensprechanlage

## Boden

- > Fliesen

## Zustand

- > Ausbesserungsbedürftig
- > Abnahme im Ist-Zustand

## Ausrichtung

- > Süden
- > Westen

## Aussicht

- > Schöne Aussicht
- > Panoramasicht
- > Berge
- > Jura

# Innenansicht



Das grosse und lichtdurchflutete Wohnzimmer







Blick vom Essbereich in die Küche



Bei klarem Wetter Blick auf die Berner Alpen aus dem Wohnzimmer

# Aussenansicht

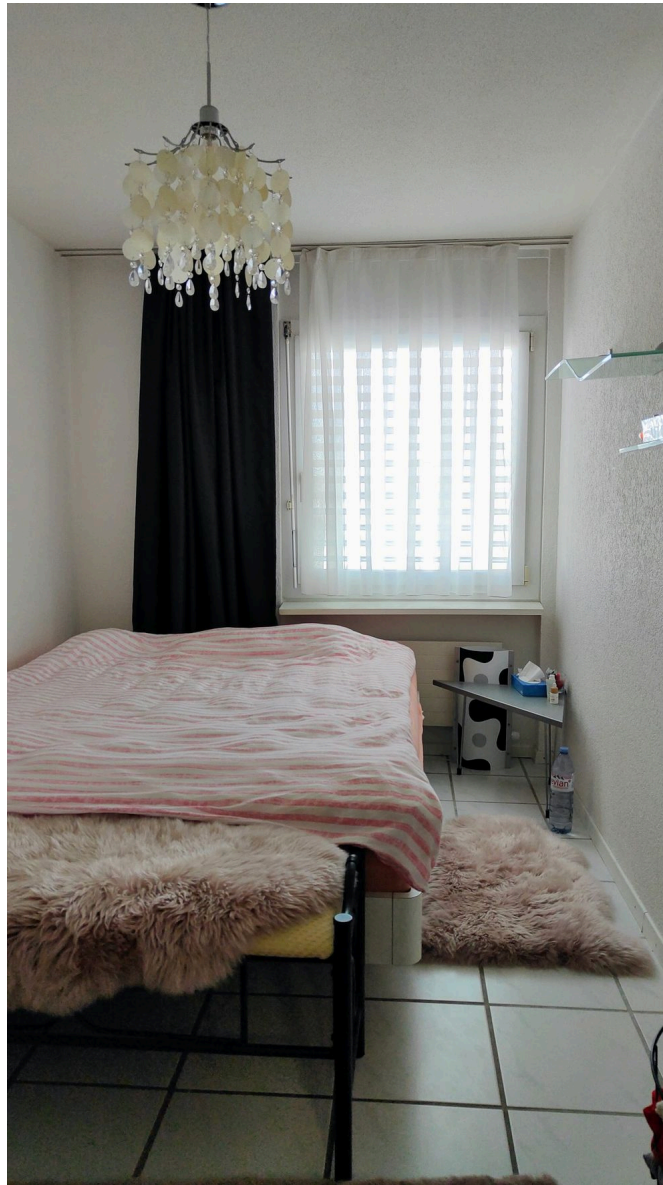


Panoramablick vom Balkon Richtung Berner Alpen (leider im Dunst)



Blick Richtung Jura (Balkon)

# Innenansicht



Zimmer



Bad mit Badewanne



Gäste-Toilette





Eingangsbereich



Einstellhallenplatz



Waschplatz in der Einstellhalle



Trocknungsraum mit Secomat



# Aussenansicht



Dieser Aussenparkplatz (Nr. 21) gehört zur Wohnung



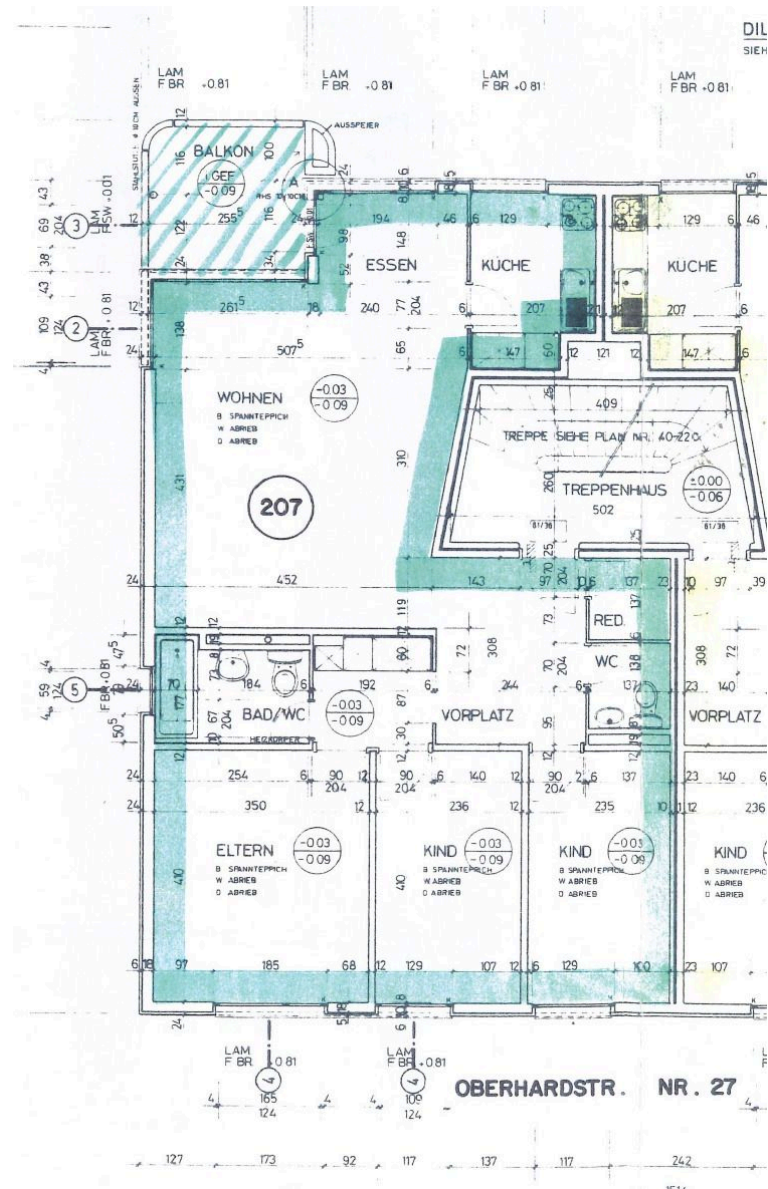
Eingang zum MFH mit 8 Wohnungen



Blick auf das Wohnquartier an der Oberhardstrasse



# Grundriss



Grundriss

# Aussenansicht



Willkommen an der Oberhardstrasse 27

# Kontakt

## Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13  
3422 Kirchberg / Langnau

Telefon: 034 511 20 25  
info@wymobilien.ch  
www.wymobilien.ch

## Besichtigungskontakt

**WYSS MARCEL**  
info@wymobilien.ch  
Telefon: 034 511 20 25  
Mob.: 079 545 62 76



# Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---