

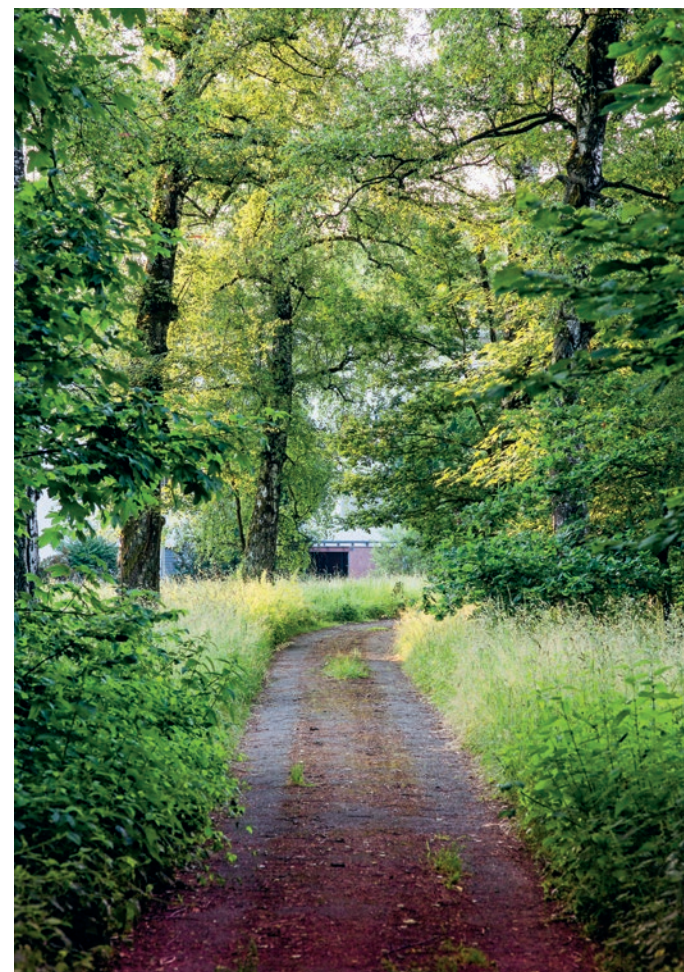
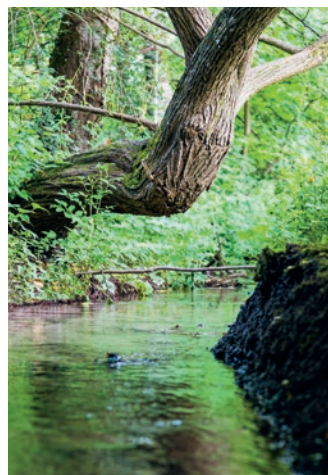


# BLUMENAU

Wohneigentum inmitten Langenthals

Der Ort

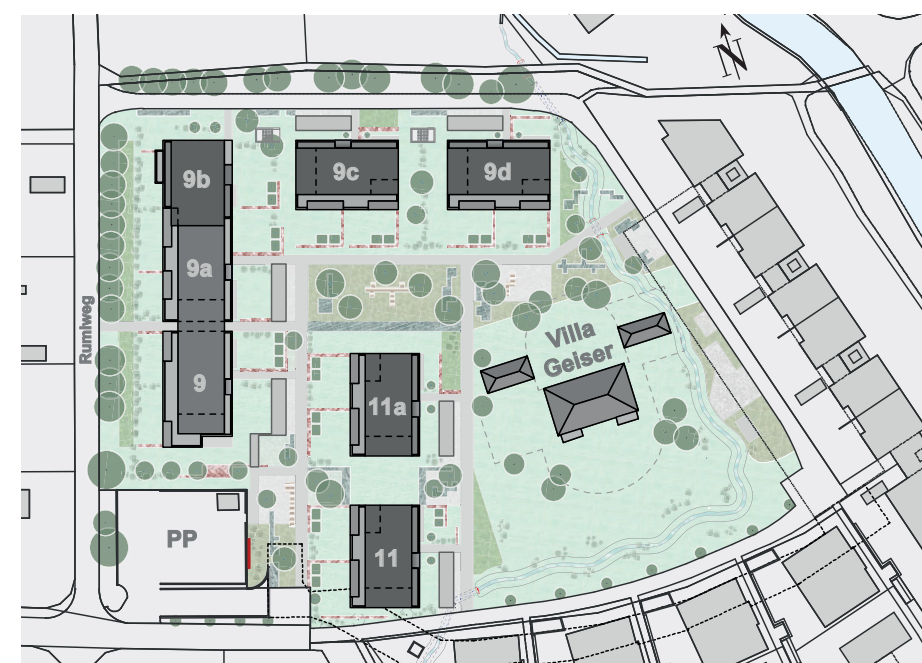




Willkommen zu Hause – mitten in der Stadt und doch im Grünen.  
Im prächtigen Park der Villa Geiser, inmitten Langenthals, entsteht das Wohnquartier Blumenau.  
Auf 11000 m<sup>2</sup> sind 5 Bauten geplant, die insgesamt 38 Eigentumswohnungen für jeden Anspruch bieten.

Mitten in der Stadt und doch im Grünen – treffender kann die Lage des neuen Wohnquartiers Blumenau kaum beschrieben werden. Die «Langeten» schlängelt sich fast angrenzend um das Gelände der Blumenau. Ein kurzer Spaziergang dem kleinen Fluss entlang in Richtung Norden und das Zentrum Langenthals ist erreicht. Südlich liegt der Stadtrand und anschliessend eine unbebaute, naturbelassene Landschaft in unmittelbarer Nähe. In der angenehm ruhigen Nachbarschaft lädt der Rumipark zum Erholen und Verweilen, die Badi zum Schwimmen und Planschen ein.

Auf dem Areal selbst steht die Villa Geiser – ein geschütztes, 1925 erbautes herrschaftliches Landhaus – und verleiht dem Ort einen besonderen Charme. Durch den Park der Villa fliesst ein kleines Bächlein und nährt die ursprüngliche Flora des Areals.





# Langenthal, das vielseitige Zentrum im bernischen Oberaargau; die Kleinstadt im Herzen des schweizerischen Mittellandes.

## Langenthal – Daten und Zahlen

Kanton: Bern  
Region: Mittelland/Oberaargau  
Fläche: 1726 ha  
Höhe: 495 m über Meer  
Einwohner: 15 469 (Juli 2014)  
Steueranlage: 1.38

## Geografische Lage

Die zentrale Lage in der Schweiz – nahe zu Bern, Basel, Zürich – machen den Standort Langenthal national äusserst attraktiv. Die Stadt bildet mit einem Einzugsgebiet von rund 80 000 Einwohnern das wirtschaftliche Zentrum des Oberaargaus. Trotz des Namens gehört der Oberaargau zum Kanton Bern. Die Kantone Solothurn, Aargau, Luzern und Bern stossen hier zusammen und bilden das sogenannte «Vierländereck».

## Verkehrsanbindung

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 und Wirtschaft

Als Wirtschaftsstandort bietet Langenthal ca. 10 000 Arbeitsplätze in rund 800 Firmen und Produktionsbetrieben aus Dienstleistung, Industrie, Handwerk, Baugewerbe und Energiewirtschaft. Etwa 3400 Einwohner arbeiten auswärts und über 6000 Personen kommen täglich nach Langenthal zur Arbeit. Viele Traditionsbetriebe wie «Motorex», «AMMANN», «Création Baumann», «Lantal» oder «Ruckstuhl» sind weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt.

## Steuern

Voranschlag der laufenden Rechnung:

- Steueranlage in der Höhe des 1,38-fachen der gesetzlichen Einheitsansätze
- Liegenschaftssteuer von 1‰ des amtlichen Wertes
- Hundetaxe von Fr. 100.00 je Hund und Jahr

## Schulen und Ausbildung

Die Stadt bietet ein umfassendes Schulangebot in allen Schulstufen und in verschiedenen Schulzentren. Von Kindergarten, Real- und Sekundarstufe bis zum Gymnasium und verschiedenen berufsfachlichen Schulen (kaufmännischen, gewerblich-industriellen sowie Gesundheitsberufen). Auch mehrere Privatschulen (u. a. die Rudolf Steiner Schule) und zahlreiche weitere Institutionen bieten eine vielseitige Palette an Bildungsmöglichkeiten auf jedem Niveau an.



## Einkaufen

Das Zentrum von Langenthal, die Marktgasse, ist verkehrsfrei und bietet eine angenehme Art des Einkaufens. Ein- bis zweimal pro Woche werden auf dem Markt regionale, frische Produkte verkauft. Bank, Reisebüro, Apotheke, Optiker, Papeterie, Metzgerei, Boutique, Buchhandlung, Goldschmied usw. sind ebenfalls in der Marktgasse zu finden. Nahe gelegene, breit gefächerte Einkaufsmöglichkeiten in Fachgeschäften und in den bedeutendsten Grossverteilern lassen keine Wünsche offen. Restaurants, Cafés und Lokale mit den unterschiedlichsten Angeboten laden zu einem Besuch ein und sorgen für das leibliche Wohl.

## Freizeit, Erholung, Kultur und Sport

Umliegende grüne Naherholungsgebiete und Wälder, der örtliche Tierpark und der «Schorenweiher» laden zum Spazieren, Wandern und Verweilen ein. Langenthals Kulturleben ist vielfältig und bunt. Zum Angebot gehören das Stadttheater, Kunsthaus, Ortsmuseum, Kinos, Galerien, Kulturzentren, das «Design Center» sowie Konzerte und Anlässe mit internationaler Ausstrahlung. Über 50 verschiedene Sportvereine laden zur körperlichen Betätigung ein. Die Bevölkerung kann mehrere Sporthallen mit Aussenanlagen und ein Schwimmbad nutzen. Im Leichtathletikstadion «Hard», auf dem Reitsportplatz, dem Fussballplatz oder in der Eissporthalle finden nationale und z. T. internationale Veranstaltungen statt.

Weitere Informationen finden Sie direkt auf der Website der Stadt unter «Portrait». [www.langenthal.ch](http://www.langenthal.ch)

[www.blumenau-langenthal.ch](http://www.blumenau-langenthal.ch)

## Verkauf

Schick ImmobilienZentrum  
Jurastrasse 29  
4900 Langenthal  
Telefon 062 923 56 19  
[info@immo-z.ch](mailto:info@immo-z.ch)

## Bauherrschaft

SBL Invest GmbH  
Langenthal

## Architektur

Blum & Grossenbacher  
Architekten AG  
Langenthal

## Ausführung

beplus Architekten AG  
Altishofen