ZU VERMIETEN

CH-3550 Langnau im Emmental, Bahnhofstrass 23

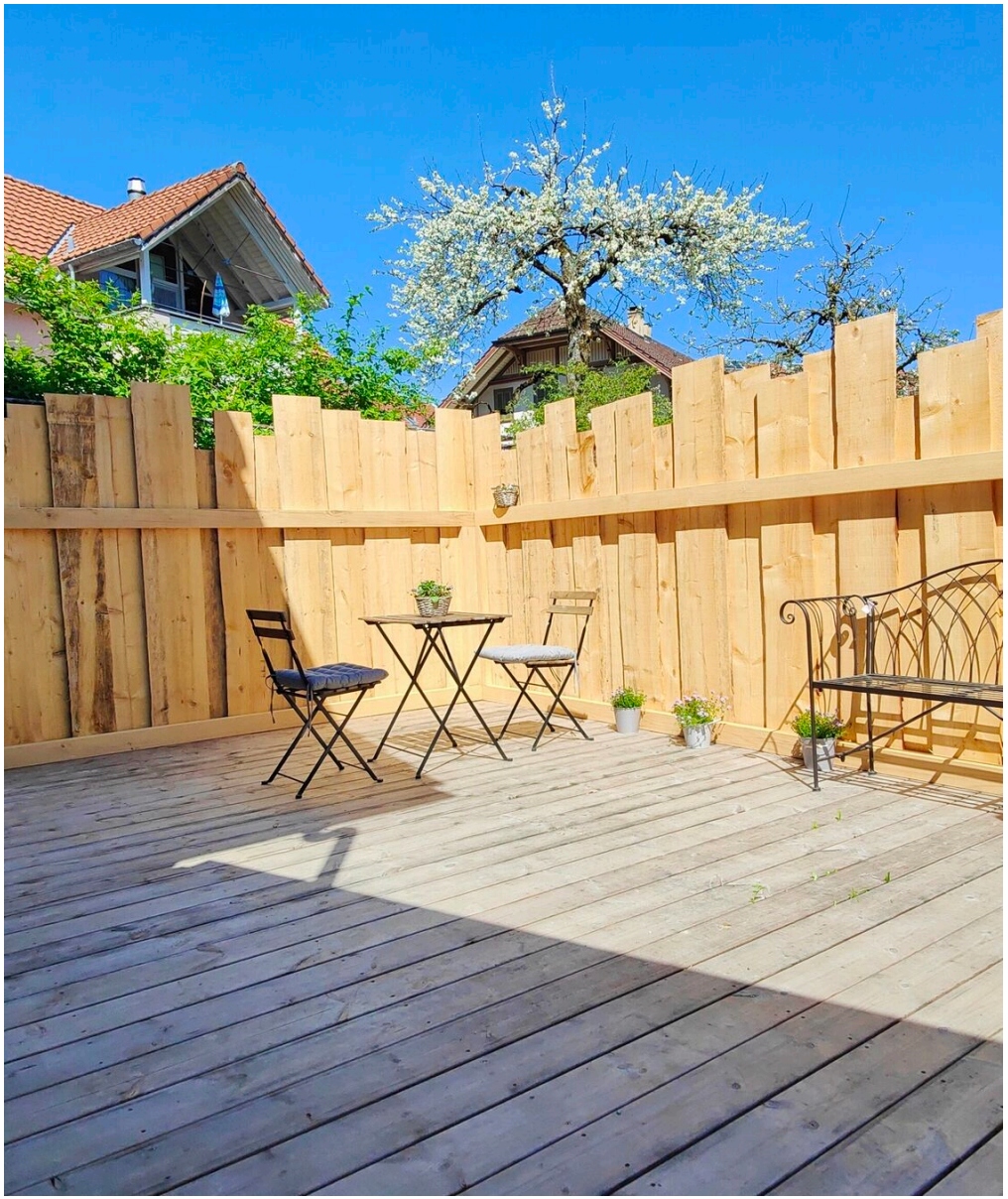
So viel wie nötig - so wenig wie möglich! Tiny!

CHF 1'450.-/Monat + NK

wymobilien.ch
Marcel Wyss
seit 2015

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Finanzierungsdaten	21
Kontakt	22



Beschreibung

Wir präsentieren Ihnen ein Angebot, das vollumfänglich dem Zeitgeist entspricht! **So viel wie nötig - so wenig wie möglich!** Sind Sie bereit für diesen Schritt? Sie haben es gerne unkonventionell und gehen mit einer Prise Coolness durchs Leben? Standardwohnungen gibt es genug! Hier präsentieren wir Ihnen ein Unikat mit folgenden Highlights:

- Mitten im Zentrum! Geschäfte, Bahnhof, Restaurants, Ilfisstadion,...Mehr als 4 Minuten Fussweg haben Sie nicht zu bewältigen
- Gedeckter Parkplatz direkt vor der Haustüre. Kein Auto? Noch besser, der Carport wird zum gedeckten Vorplatz
- Im EG (24.2m2) eine top Küche, Living Bereich und ein Bad mit Dusche, Lavabo und Waschmaschine/ Tumbler sowie eine grosse Terrasse
- Im OG (15.35m2) ein lichtdurchfluteter Raum zur freien Gestaltung
- Und falls Sie doch noch etwa Stauraum benötigen, steht Ihnen ein Keller zur Verfügung
- Grosse Terrasse

Dieses einzigartige Angebot richtet sich an Personen, die dieses Tiny Haus lieben, hegen und pflegen, als wäre es Ihr eigenes Bijou. Übrigens, in der angrenzenden Nachbarschaft befindet sich das Blumencafé mit dem Slogan 'Gefühls Werk'. Der Name ist Programm! Auch für Sie?

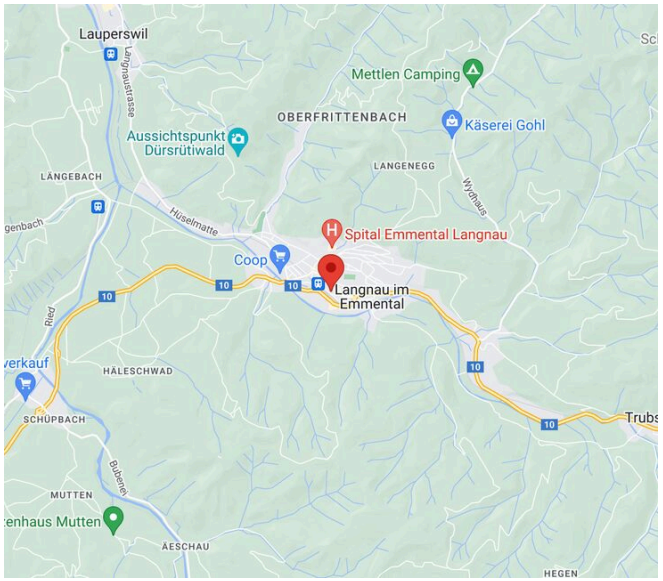
Miete: CHF 1'450.--
Nebenkosten Pauschal: CHF 150.--
Auto Abstellplatz: CHF 70.--

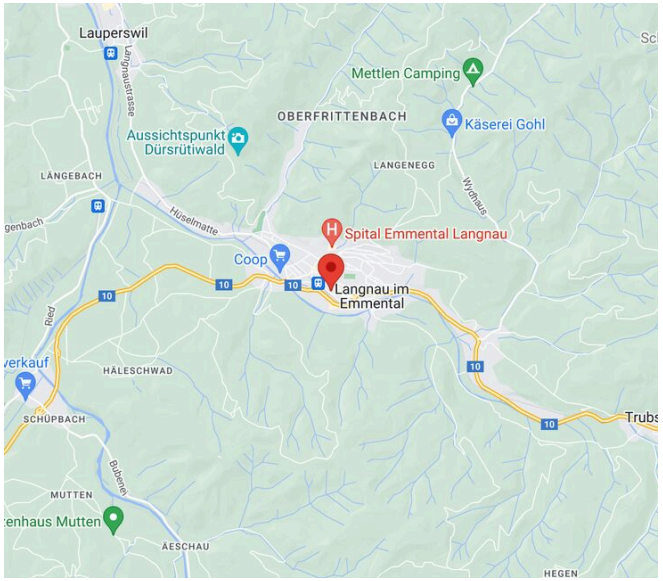
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme mit vollständigen Angaben (Name, Vorname, aktuelle Adresse, Tel) via eMail oder Kontaktformular. Auf bald in Langnau!

Wymobilien, Marcel Wyss

Lageplan

Bahnhof	**100 m**	2 min.
Geschäfte	**182 m**	4 min.
Post	**128 m**	2 min.
Bank	**108 m**	2 min.
Restaurants	**10 m**	-





Gemeinde

Text Website der Gemeinde

Langnau – Das Zentrum im oberen Emmental
Inmitten der typischen hügeligen Landschaft des oberen Emmentals liegt die Gemeinde Langnau im Emmental. Umgeben von kleineren Dörfern und Gemeinden wirkt Langnau i. E. als Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungszentrum für eine Region von knapp 50'000 Einwohnenden. Das vielfältige einheimische Gewerbe der Gemeinde Langnau i. E. bietet eine Vielzahl von Arbeitsplätzen. Daneben schaffen der Dorfcharakter, das vielseitige Freizeitangebot, die gut ausgebaute öffentliche Infrastruktur und das schöne Naherholungsgebiet einen idealen Lebensraum.
Familien können auf ein umfassendes und breit abgestütztes öffentliches Schulwesen und ergänzende Aus- und Weiterbildungsstätten zählen. Auch kulturell hat Langnau i. E. einiges zu bieten – die zahlreichen Veranstaltungen und Vereine schaffen ein breites Angebot, bei welchem für alle etwas dabei ist.

Verkehrsanbindung

Langnau i. E. ist mit dem Öffentlichen Verkehr aus allen Richtungen bestens erschlossen. Die Erschliessung wird – je nach Linie – durch S-Bahn-Züge, Regio-Express, und Busbetrieb sichergestellt. Burgdorf und Bern sind in rund 30 Minuten zu erreichen. Nach Luzern dauert die Fahrt ca. eine Stunde. Das Ortsbusnetz ergänzt das Angebot auf dem Gemeindegebiet und erschliesst auch die Aussenbezirke Gohl und Oberfrittenbach.

Angaben

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**
Typ	**Mietshaus**
Referenz	**TinyLangnauMiete**
Zimmer	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Anzahl Toiletten	**1**
Stockwerk	**Gartengeschoss**
Baujahr	**2023**

Letzte Renovierungen	**2024**
Wohnung	**1**
Heizanlage	**Fernheizung**
Wärmeverteilung	**Radiator**
Zustand der Immobilie	**Neu**
Wohnfläche	**~ 39.7 m²**
Terrassenfläche	**~ 60 m²**
Parkplätze	**Ja, optional**

Preis des Objekts	**CHF 1'450.-/Monat + NK**
Anzahl Parkplätze	
1x Aussen (nicht inkl.)	**CHF 70.-**
Gesamtpreis	**CHF 1'520.-/Monat**
Nebenkosten	**CHF 150.-/Monat (Pauschal)**
Gemeindesteuer	**1.94 %**

Eigenschaften

Umgebung

> Dorf
> Geschäfte
> Einkaufsmöglichkeiten
> Bank
> Post
> Restaurant(s)
> Apotheke
> Bahnhof
> Busbahnhof
> Bushaltestelle
> Kinderfreundlich
> Spielplatz
> Kinderkrippe
> Kindergarten
> Primarschule
> Sekundarschule
> Freibad
> Sportzentrum
> Hallenbad
> Wanderwege
> Radweg
> Kino
> Veranstaltungsort
> Krankenhaus / Klinik
> Arzt

Aussenbereich

> Terrasse(n)
> Exklusive Gartennutzung
> Gartensitzplatz
> Zaun
> Carport

Innenbereich

> Ohne Lift
> Offene Küche
> Privates Badezimmer
> Keller
> Dachfenster
> Lichtdurchflutet
> Mit Charme
> Haustiere nicht gestattet

Ausstattung

> Moderne Küche
> Glaskeramik
> Backofen
> Kühlschrank
> Geschirrspüler
> Waschmaschine
> Wäschetrockner
> Private Waschküche
> Dusche

Boden

> Parkett

Zustand

> Neu

Angaben ohne Gewähr : 24.10.2026

Innenansicht

Kochen/Essen/Wohnen EG

Kochen/Essen/Wohnen EG

Kochen/Essen/Wohnen EG

Die moderne, helle Küche

Bad mit Dusche und WM/Tumbler EG

Wohnen/Schlafen OG

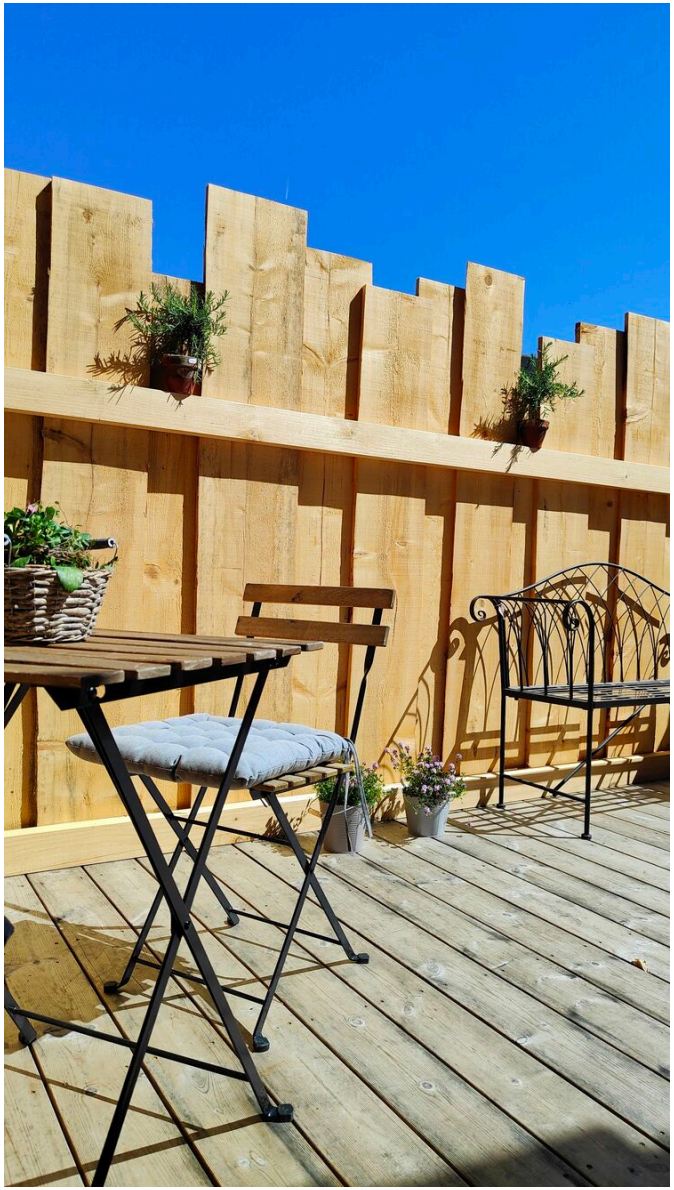
Angaben ohne Gewähr : 24.10.2026

Grundriss

Grundriss EG/OG

Aussenansicht

Terrasse



Gedeckter Eingangsbereich

Finanzierungsdaten

Finanzierung

Kaufpreis
CHF 1'070.-

Hypothek
CHF 860.-

Eigenkapital (20%)
CHF 210.-

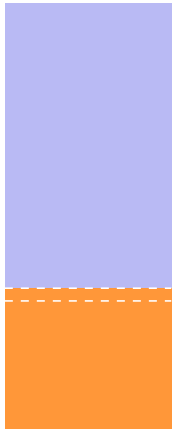
2. Hypothek (15%)
CHF 161.-

1. Hypothek (65%)
CHF 696.-

Finanzierung

Jährliches Einkommen (100%)
CHF 5'612.-

Jährliche Kosten (33%)
CHF 1'852.-



Preis

Preis des Objekts		CHF 1'000.-
Parkplatz Preis		CHF 70.-
Gesamtkaufpreis		CHF 1'070.-
Notar und Grundgebühr	0.80 %	CHF 9.-
Handänderungssteuer	1.80 %	CHF 19.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	0.50 %	CHF 4.-
Gesamtbetrag Anschaffung		CHF 1'102.-

Nebenkosten

Zinsen 1. Hypothek	1.50 %	CHF 10.-
Zinsen 2. Hypothek	1.80 %	CHF 3.-
Hypothekarzinsen		**CHF 13.-**
Amortisation 1. Hypothek	1 %	CHF 7.-
Amortisation 2. Hypothek	1 %	CHF 2.-
Total Hypotheken-Amortisation		**CHF 9.-**
Betriebs- und Instandhaltungskosten		CHF 1'800.-
Gesamte Nebenkosten		**CHF 1'800.-**
Gesamtbetrag pro Jahr		**CHF 1'822.-**
Gesamtbetrag pro Monat		**CHF 152.-**

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Notizen

Angaben ohne Gewähr : 24.10.2026