



ZU VERMIETEN

CH-3550 Langnau im Emmental, Eygässli 8

Gemütliche, sanierte Wohnung in Langnau

CHF 1'360.-/Monat + NK



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Finanzierungsdaten	19
Kontakt	20



Beschreibung

Eine ideale Wohnung für eine Mieterschaft, die eine zentrale Lage bevorzugt und den Mix aus Alt und Neu zu schätzen weiss.

Die Wohnung wurde 2023 umfassend saniert und bietet viele Annehmlichkeiten und Charme:




- Neue Küche mit Platz für einen grossen Esstisch (16.24m²)
- Neues Bad mit Dusche und Badewanne (7.09m²)
- Zimmer 1 (17.61m²)
- Zimmer 2 (11.32m²)
- Ein grosses Wohnzimmer mit Kachelofen (17.74m²)
- Schöner Parkett in allen Räumen
- Terrasse / auf Wunsch Gartenfläche
- 1 Aussenparkplatz
- 1 priv. Keller (16.3m²)

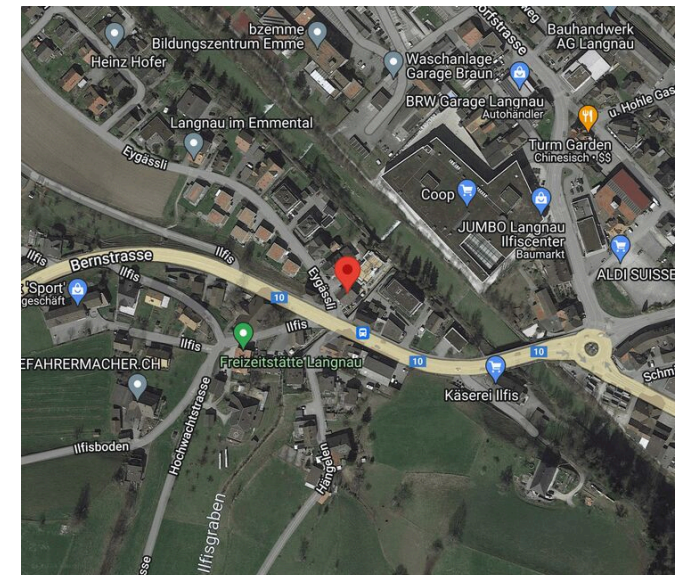
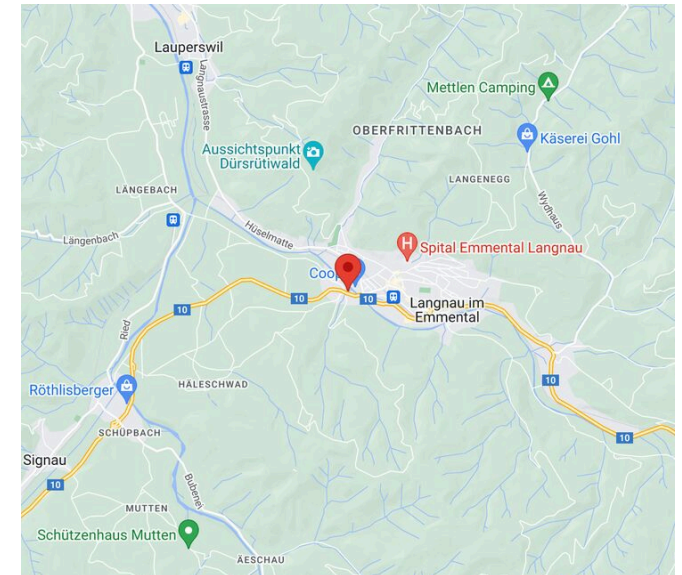
Nettomiete: CHF 1'360.-- / NK Pauschal CHF 150.-- / Aussenparkplatz CHF 60.--.

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme mit vollständigen Angaben (Name, Vorname, Adresse) via Mail/Kontaktformular. Ihre Anfrage leiten wir an die Eigentümerschaft weiter, diese wird mit Ihnen einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg und Langnau

Lageplan

			
Bahnhof	588 m	10 min.	2 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	33 m	1 min.	-
Geschäfte	118 m	5 min.	1 min.
Post	589 m	10 min.	2 min.
Bank	540 m	9 min.	1 min.
Restaurants	97 m	1 min.	-



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Stockwerk	Erdgeschoss
Typ	Wohnung	Letzte Renovierungen	2023
Referenz	3.5LangnauEy	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	4	Wohnfläche	~ 70 m²
Schlafzimmer	2	Kellerfläche	~ 16.3 m²
Badezimmer	1	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Anzahl Toiletten	1		

Preis des Objekts	CHF 1'360.-/Monat + NK
Anzahl Parkplätze	
1x Aussen (nicht inkl.)	CHF 60.-
Gesamtpreis	CHF 1'420.-/Monat
Nebenkosten	CHF 150.-/Monat (Pauschal)

Eigenschaften

Umgebung

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

Aussenbereich

- > Terrasse(n)
- > Garten
- > Parkplatz
- > Von der Straße

Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Wohnküche
- > Privates Badezimmer
- > Keller
- > Einbauschränk
- > Kachelofen
- > Sichtbalken
- > Mit Charme
- > Haustiere gestattet

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Glaskeramik
- > Backofen
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Private Waschküche
- > Badewanne
- > Dusche

Boden

- > Parkett

Zustand

- > Sehr gut

Stil

- > Rustikal

Innenansicht







Moderne Küche und Essbereich





Zimmer





Zimmer



Bad mit Dusche und Badewanne

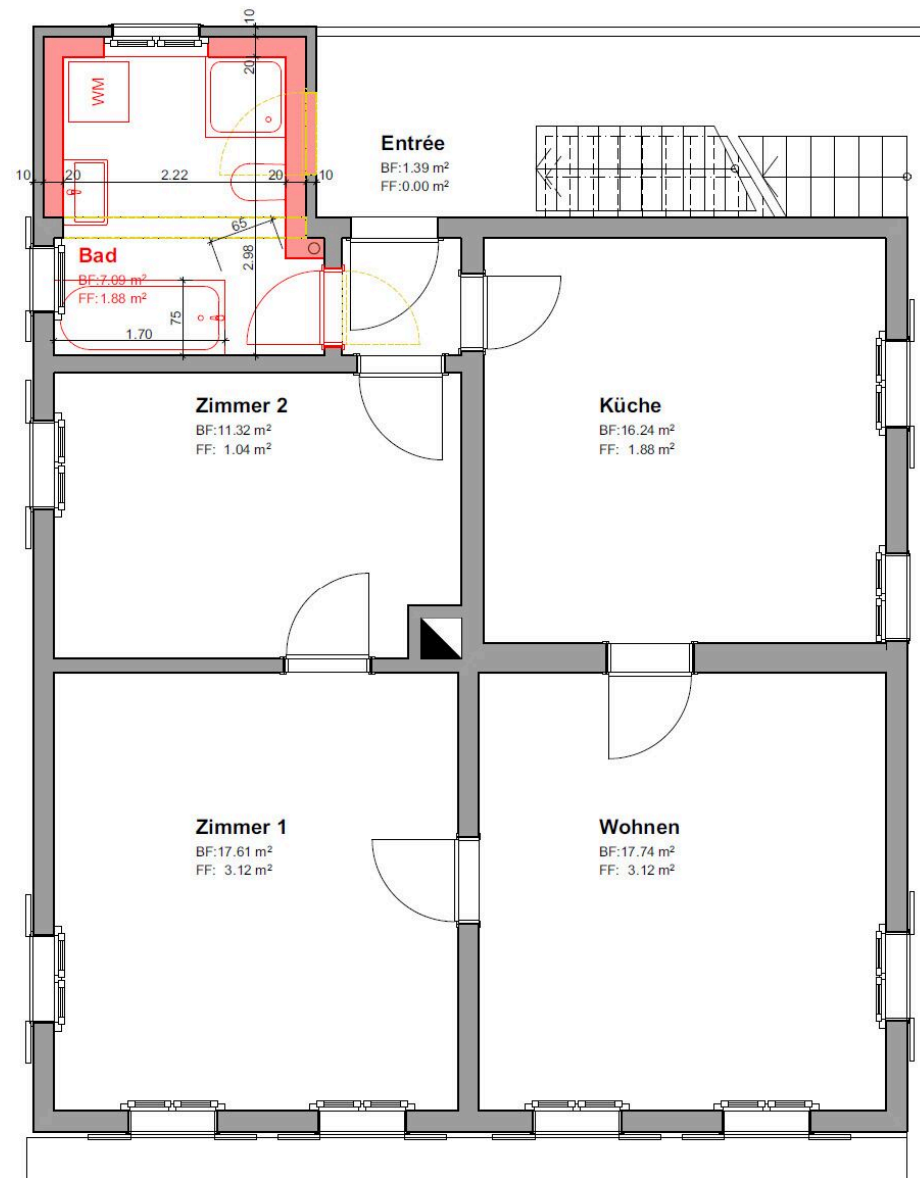


Aussenansicht

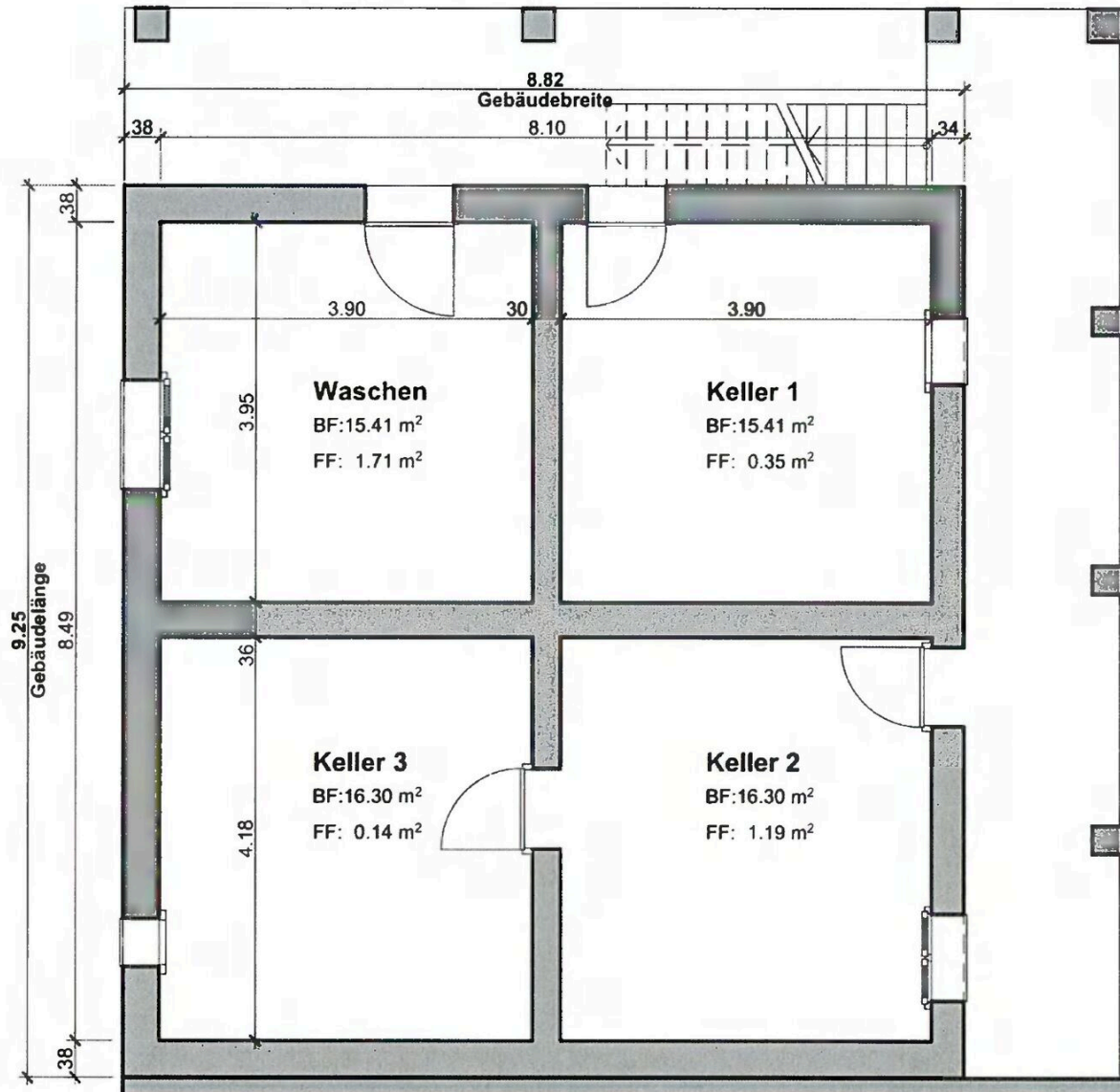


Willkommen am Eygässli

Grundriss



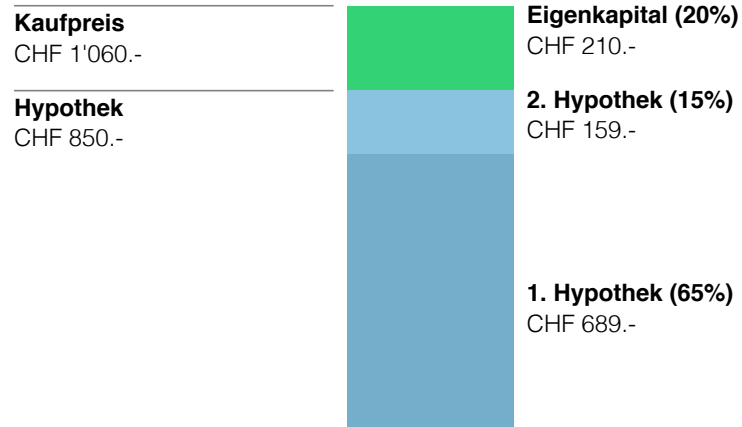
Grundriss Wohnung



Keller Nr. 3 gehört zur Wohnung

Finanzierungsdaten

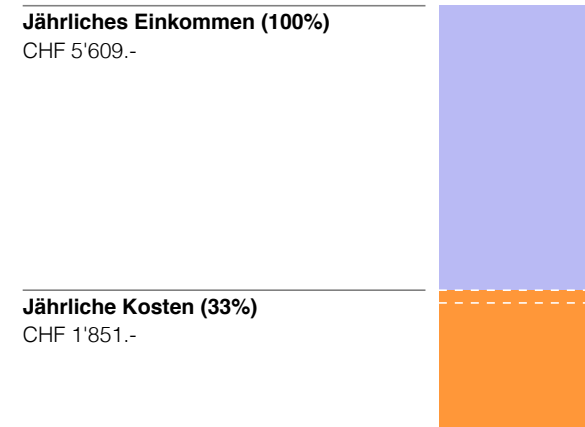
Finanzierung



Preis

Preis des Objekts		CHF 1'000.-
Parkplatz Preis		CHF 60.-
Gesamtkaufpreis		CHF 1'060.-
Notar und Grundgebühr	0.80 %	CHF 8.-
Handänderungssteuer	1.80 %	CHF 19.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	0.50 %	CHF 4.-
Gesamtbetrag Anschaffung		CHF 1'091.-

Finanzierung



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 / Langnau

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

Notizen
