



CH-3550 Langnau im Emmental, Schlosstrasse 23

4.5-Zimmer-Wohnung - praktisch - grosszügig - preiswert!

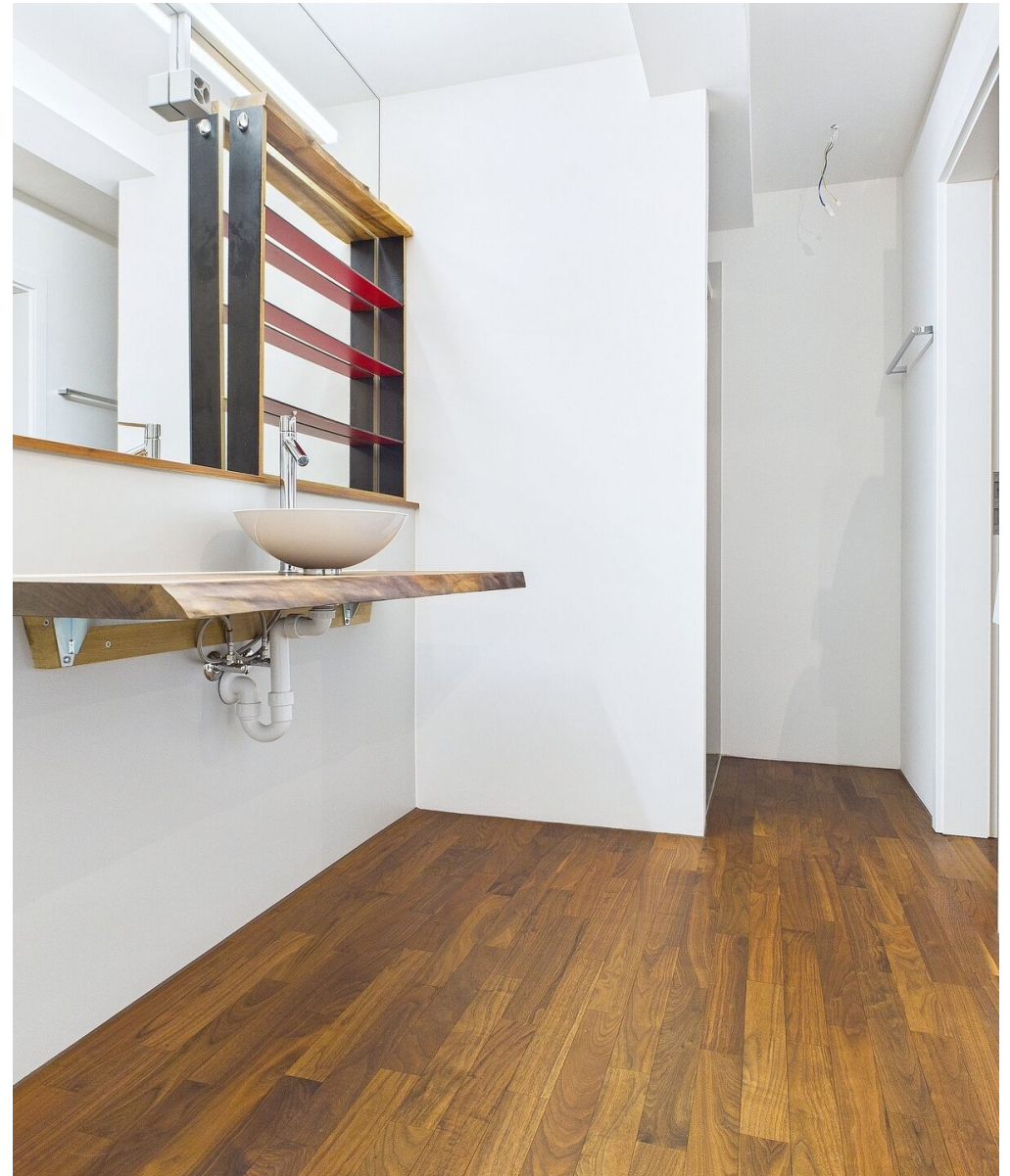
CHF 1'500.-/Monat + NK



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Finanzierungsdaten	9
Kontakt	10



Beschreibung

Attraktive Wohnung auf 105m2 an zentraler Lage in Langnau!

Highlights der Dachwohnung:

- **105 m² Wohnfläche**
- **Grosse, moderne Küche**
- **3 Schlafzimmer**
- **Eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung**
- **Badezimmer mit Doppellavabo und Dusche**
- **Sep. WC**
- **Balkon (im 1. OG)**
- **Viel Stauraum dank Reduit, Keller und Estrich**
- **1 Aussenparkplatz inklusive**

Mietkonditionen:

- Nettomiete: **CHF 1'500.–**
- Nebenkosten pauschal: **CHF 175.–**

Fotos folgen.

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit vollständigen Angaben (Name, Vorname, aktuelle Adresse, E-Mail und Telefonnummer).

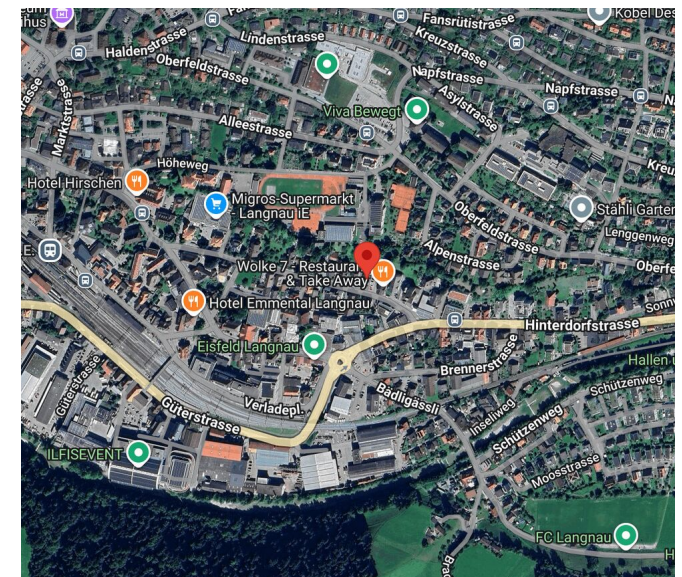
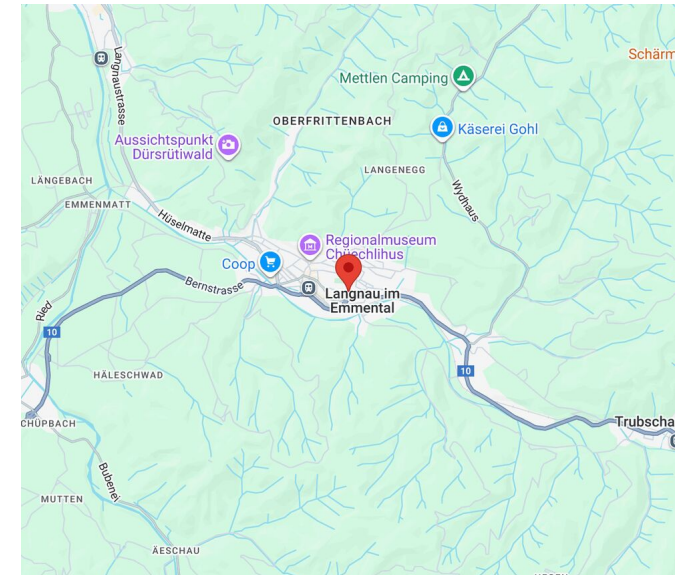
Wymobilien, Marcel Wyss
Langnau + Kirchberg

Lageplan

		
Bahnhof	508 m	5 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	144 m	2 min.
Geschäfte	260 m	3 min.
Post	443 m	5 min.
Bank	247 m	3 min.
Restaurants	28 m	-

Lage

Die Wohnung befindet sich in **sehr zentraler Lage**. Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Restaurants, Post und weitere Dienstleistungen sind **in wenigen Gehminuten** erreichbar.



Angaben

Verfügbarkeit	01.10.2026	Heizanlage	Ölheizung
Typ	Wohnung	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	4.5DGLangnau	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Zimmer	4.5	Wohnfläche	~ 105 m²
Schlafzimmer	3	Balkonfläche	~ 11.2 m²
Badezimmer	1	Kellerfläche	~ 5.5 m²
Anzahl Toiletten	1	Estrichfläche	~ 8 m²
Stockwerk	1. Stock	Parkplätze	Ja, optional

Preis des Objekts	CHF 1'500.-/Monat + NK
Anzahl Parkplätze	
1x Aussen (inkl.)	
Nebenkosten	CHF 175.-/Monat (Pauschal)

Eigenschaften

Umgebung

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

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Parkplatz

Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Offene Küche
- > Privates Badezimmer
- > Keller
- > Estrich
- > Haustiere nicht gestattet

Ausstattung

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

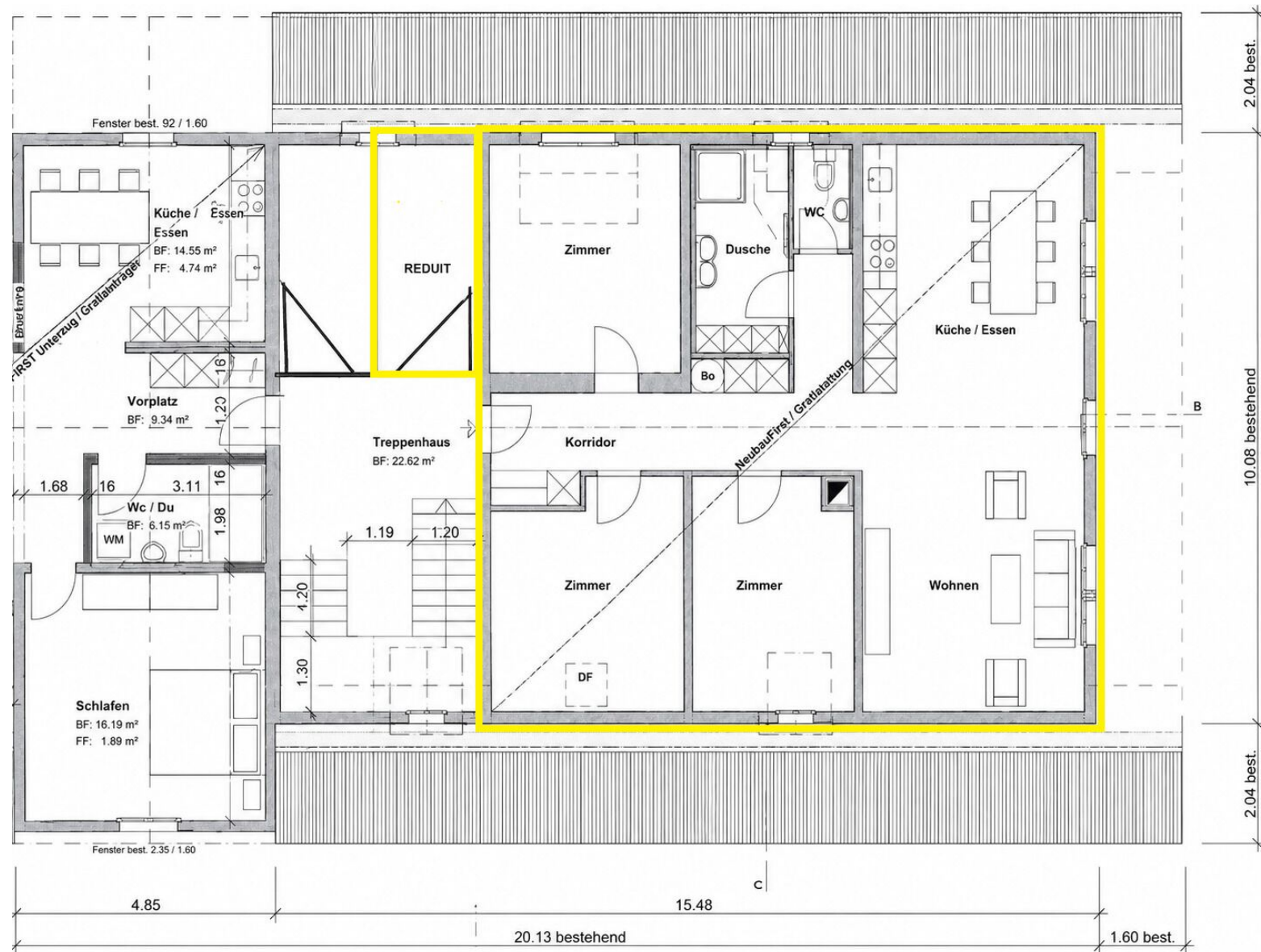
Boden

- > Parkett

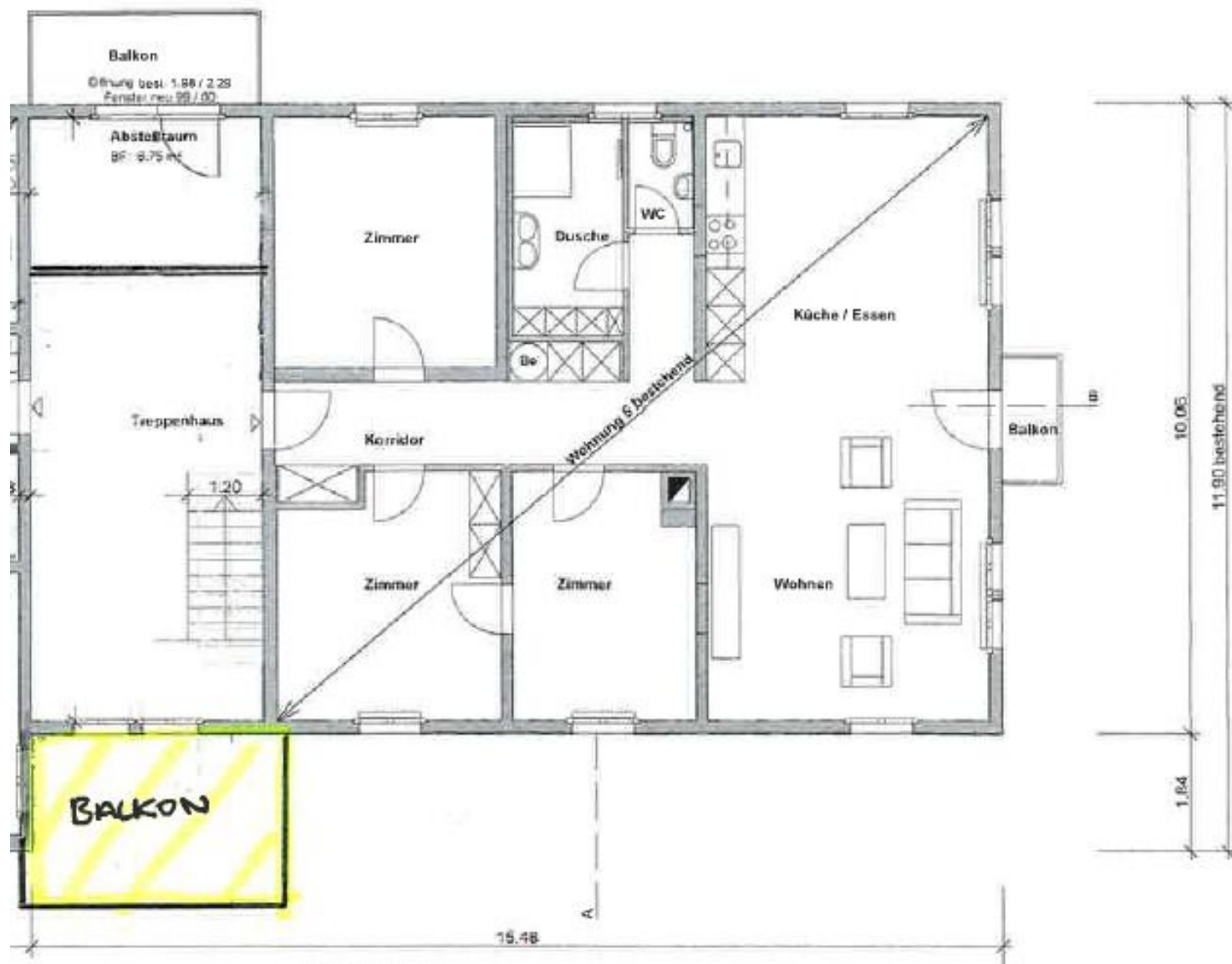
Zustand

- > Sehr gut

Grundriss



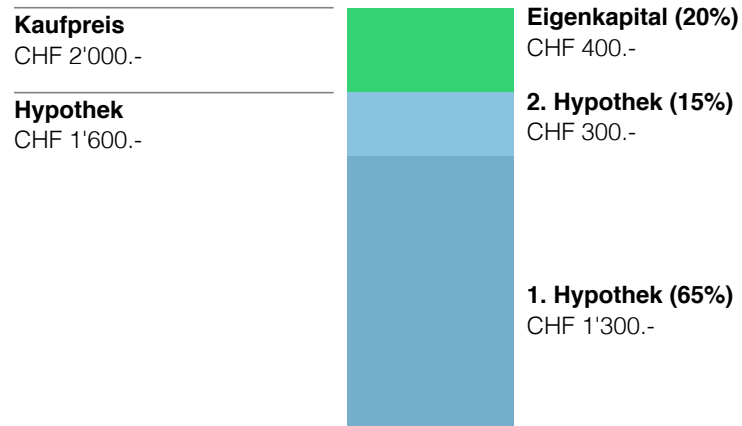
Grundriss Dachgeschoss, Reduit direkt vor der Wohnung



Der Balkon befindet sich im 1. OG

Finanzierungsdaten

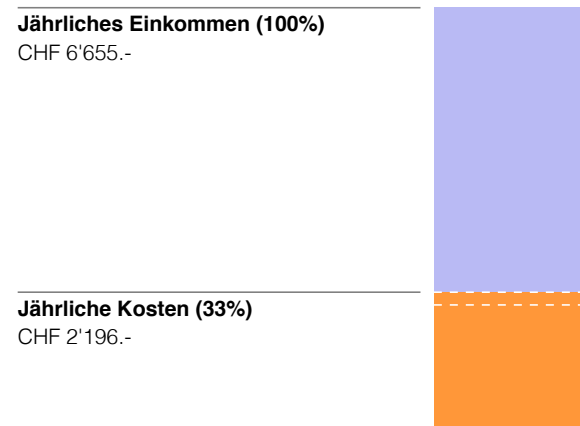
Finanzierung



Preis

Preis des Objekts		CHF 2'000.-
Notar und Grundgebühr	0.80 %	CHF 16.-
Handänderungssteuer	1.80 %	CHF 36.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	0.50 %	CHF 8.-
Gesamtbetrag Anschaffung		CHF 2'060.-

Finanzierung



Nebenkosten

Zinsen 1. Hypothek	1.50 %	CHF 20.-
Zinsen 2. Hypothek	1.80 %	CHF 5.-
Hypothekarzinsen		CHF 25.-
Amortisation 1. Hypothek	1 %	CHF 13.-
Amortisation 2. Hypothek	1 %	CHF 3.-
Total Hypotheken-Amortisation		CHF 16.-
Betriebs- und Instandhaltungskosten		CHF 2'100.-
Gesamte Nebenkosten		CHF 2'100.-
Gesamtbetrag pro Jahr		CHF 2'141.-
Gesamtbetrag pro Monat		CHF 178.-

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Besichtigungskontakt

Herr Marcel Wyss
info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76

Notizen
