



ZU VERMIETEN

CH-3550 Langnau im Emmental, Schlossstrasse 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                            | 13 |
| Kontakt                                       | 14 |
| Vermietungsflyer 4.5DG Schlossstrasse Langnau | 15 |



# Beschreibung

Attraktive Wohnung auf 105m2 an zentraler Lage in Langnau!

Highlights der Dachwohnung:

- 105 m<sup>2</sup> 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.–

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

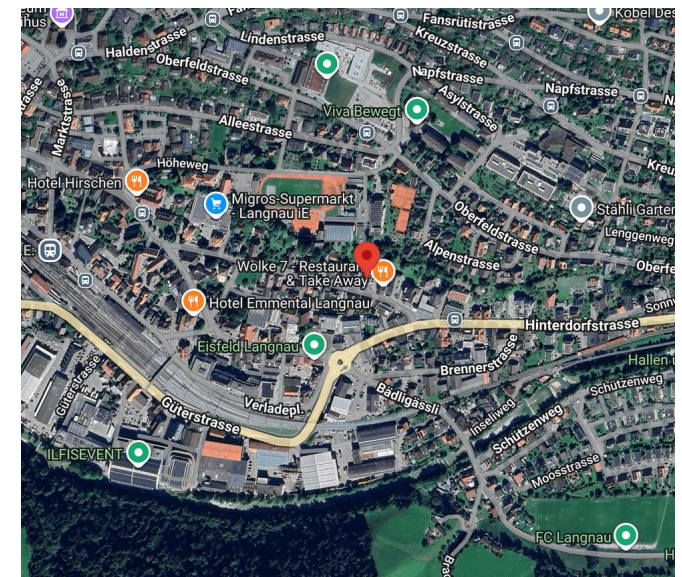
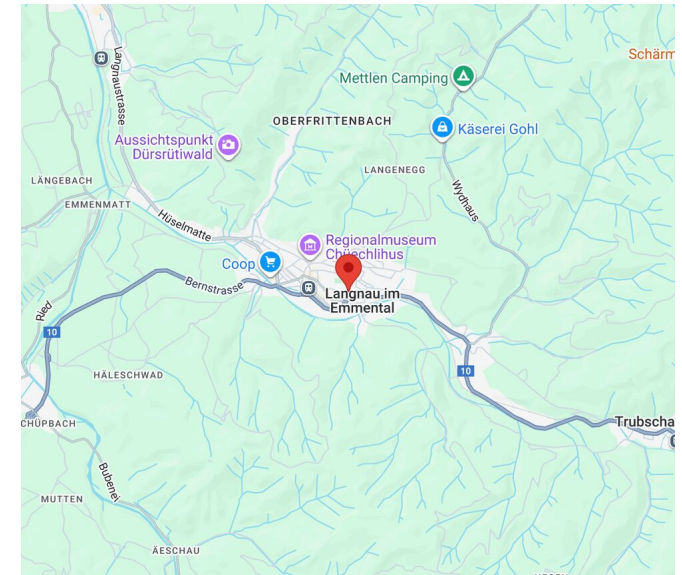
Wymobilien, Marcel Wyss  
Langnau + Kirchberg

# Lageplan

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

## Lage

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



# Angaben

|                  |                          |                       |                     |
|------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------|
| Verfügbarkeit    | <b>01.10.2026</b>        | Heizanlage            | <b>Ölheizung</b>    |
| Typ              | <b>Wohnung</b>           | Wärmeverteilung       | <b>Radiator</b>     |
| Referenz         | <b>Langnau4.5zentral</b> | Zustand der Immobilie | <b>Sehr gut</b>     |
| Zimmer           | <b>4.5</b>               | Wohnfläche            | <b>~ 105 m²</b>     |
| Schlafzimmer     | <b>3</b>                 | Balkonfläche          | <b>~ 11.2 m²</b>    |
| Badezimmer       | <b>1</b>                 | Kellerfläche          | <b>~ 5.5 m²</b>     |
| Anzahl Toiletten | <b>1</b>                 | Estrichfläche         | <b>~ 8 m²</b>       |
| Stockwerk        | <b>1. Stock</b>          | Parkplätze            | <b>Ja, optional</b> |

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

# 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

# Innenansicht



Zimmer



Zimmer

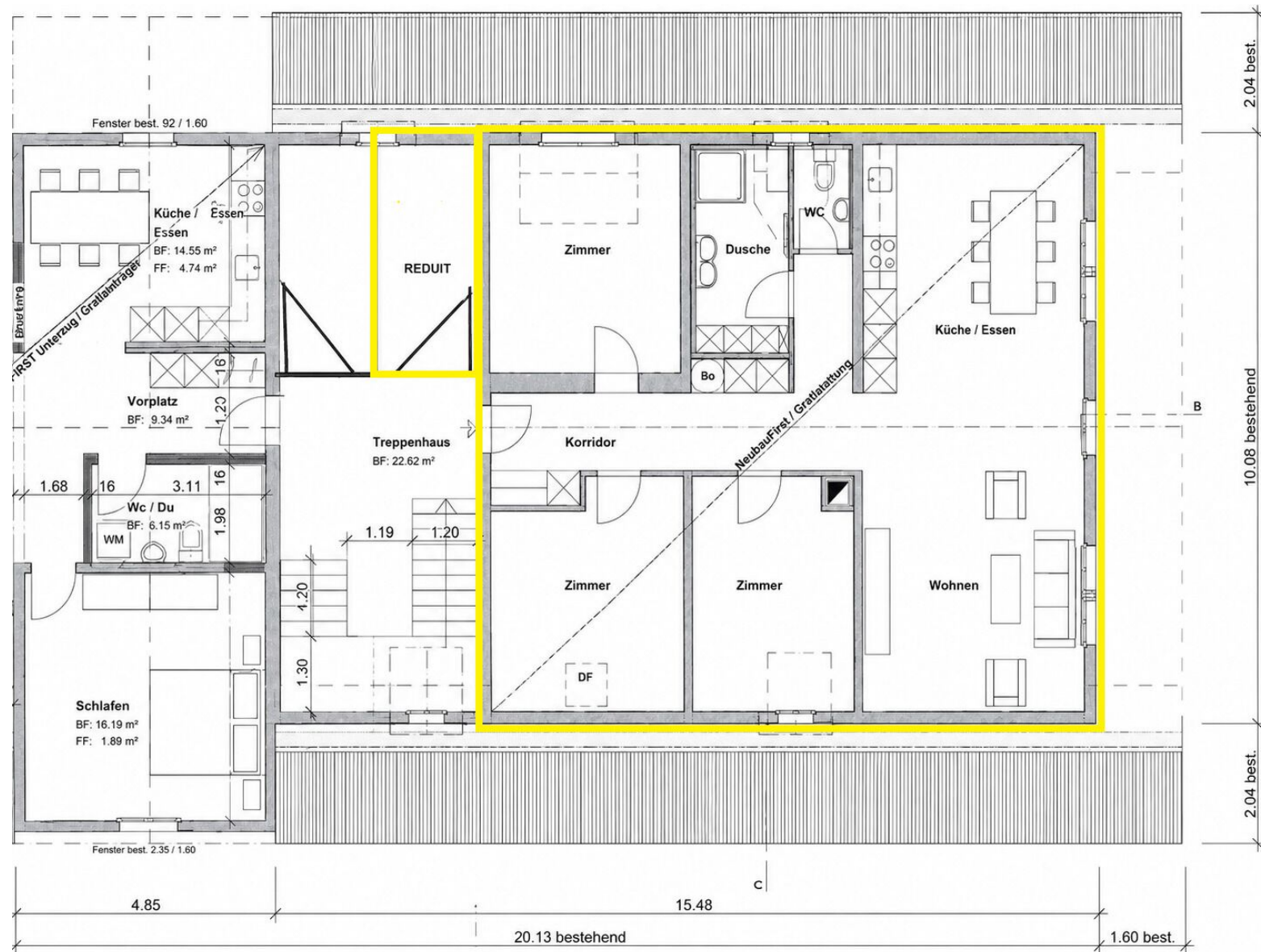


Bad mit Dusche

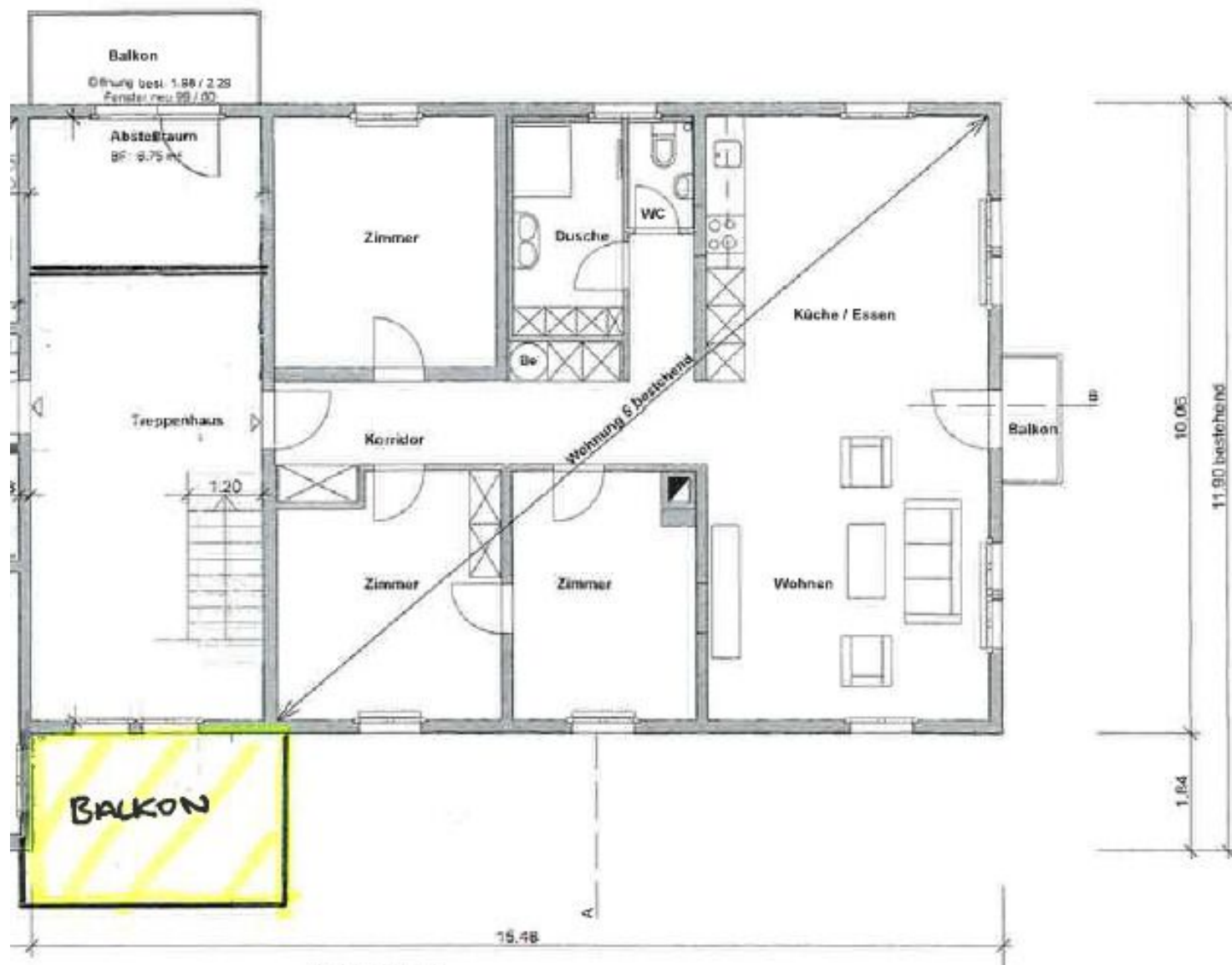


WM/Tumbler im Bad

# Grundriss



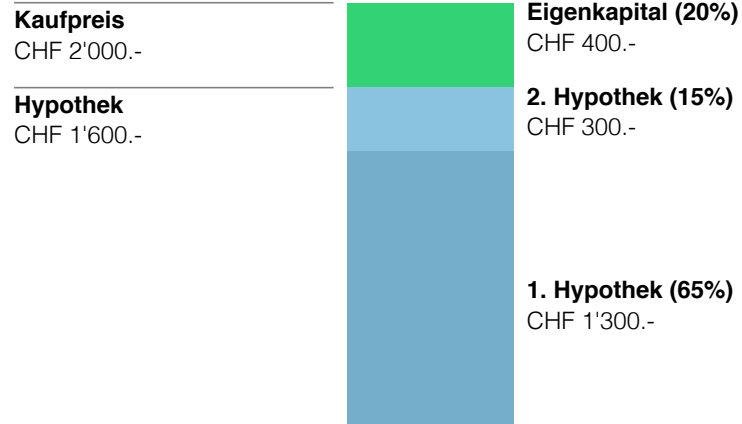
Grundriss Dachgeschoss, Reduit direkt vor der Wohnung



Der Balkon befindet sich im 1. OG

# Finanzierungsdaten

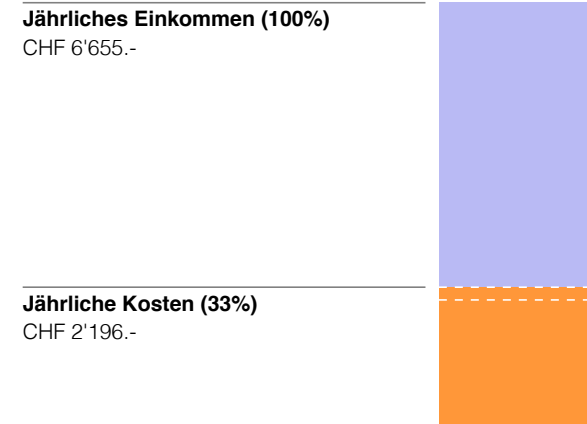
## Finanzierung



## 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.-            |
| <b>Gesamtbetrag Anschaffung</b>                   |        | <b>CHF 2'060.-</b> |

## Finanzierung



## Nebenkosten

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

# Kontakt

## Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13  
3422 Kirchberg BE

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

## Besichtigungskontakt

wymobilien

**Herr Marcel Wyss**

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

# Notizen

---

---

---

---

---

---

---



ZU VERMIETEN

CH-3550 Langnau im Emmental, Schlossstrasse 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  |
| Kontakt       | 13 |



# Beschreibung

Attraktive Wohnung auf 105m2 an zentraler Lage in Langnau!

Highlights der Dachwohnung:

- 105 m<sup>2</sup> 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.–

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

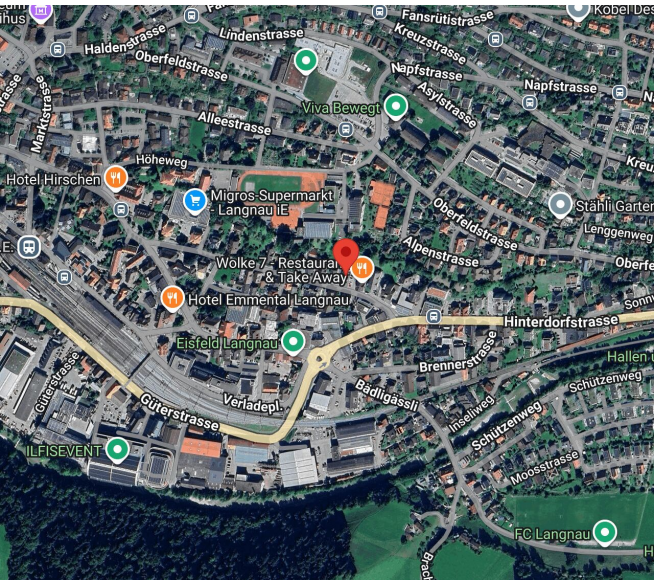
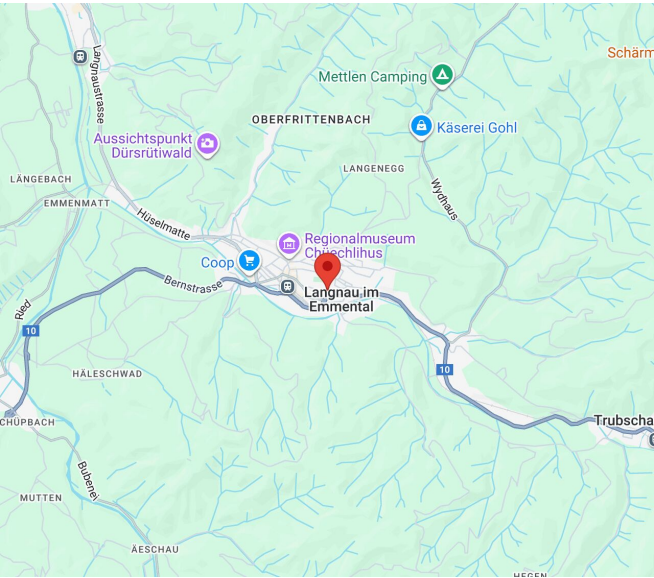
Wymobilien, Marcel Wyss  
Langnau + Kirchberg

# 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    | <b>01.10.2026</b>        | Heizanlage            | <b>Ölheizung</b>    |
| Typ              | <b>Wohnung</b>           | Wärmeverteilung       | <b>Radiator</b>     |
| Referenz         | <b>Langnau4.5zentral</b> | Zustand der Immobilie | <b>Sehr gut</b>     |
| Zimmer           | <b>4.5</b>               | Wohnfläche            | <b>~ 105 m²</b>     |
| Schlafzimmer     | <b>3</b>                 | Balkonfläche          | <b>~ 11.2 m²</b>    |
| Badezimmer       | <b>1</b>                 | Kellerfläche          | <b>~ 5.5 m²</b>     |
| Anzahl Toiletten | <b>1</b>                 | Estrichfläche         | <b>~ 8 m²</b>       |
| Stockwerk        | <b>1. Stock</b>          | Parkplätze            | <b>Ja, optional</b> |

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

# 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

# Innenansicht



Zimmer



Zimmer

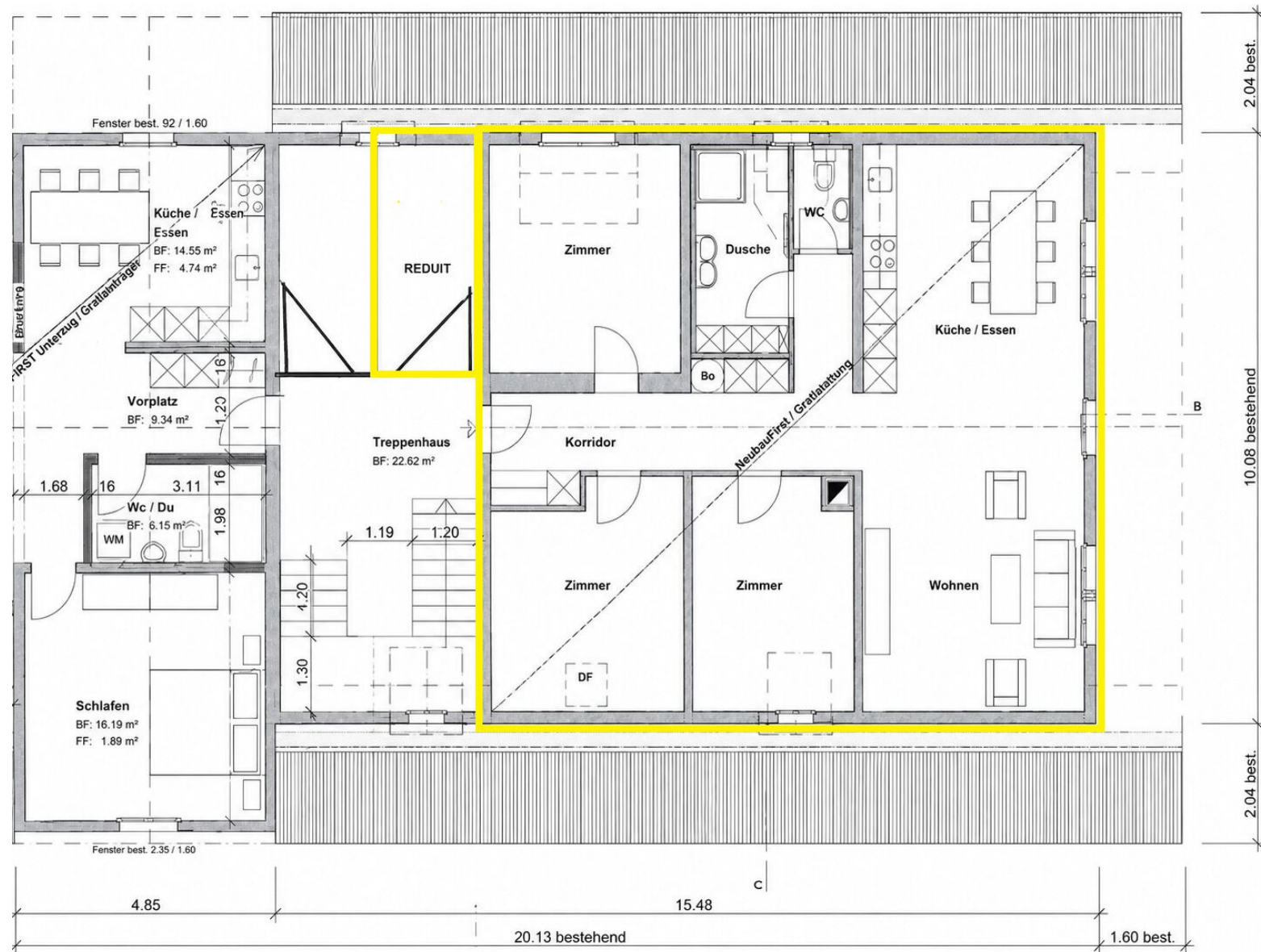


Bad mit Dusche

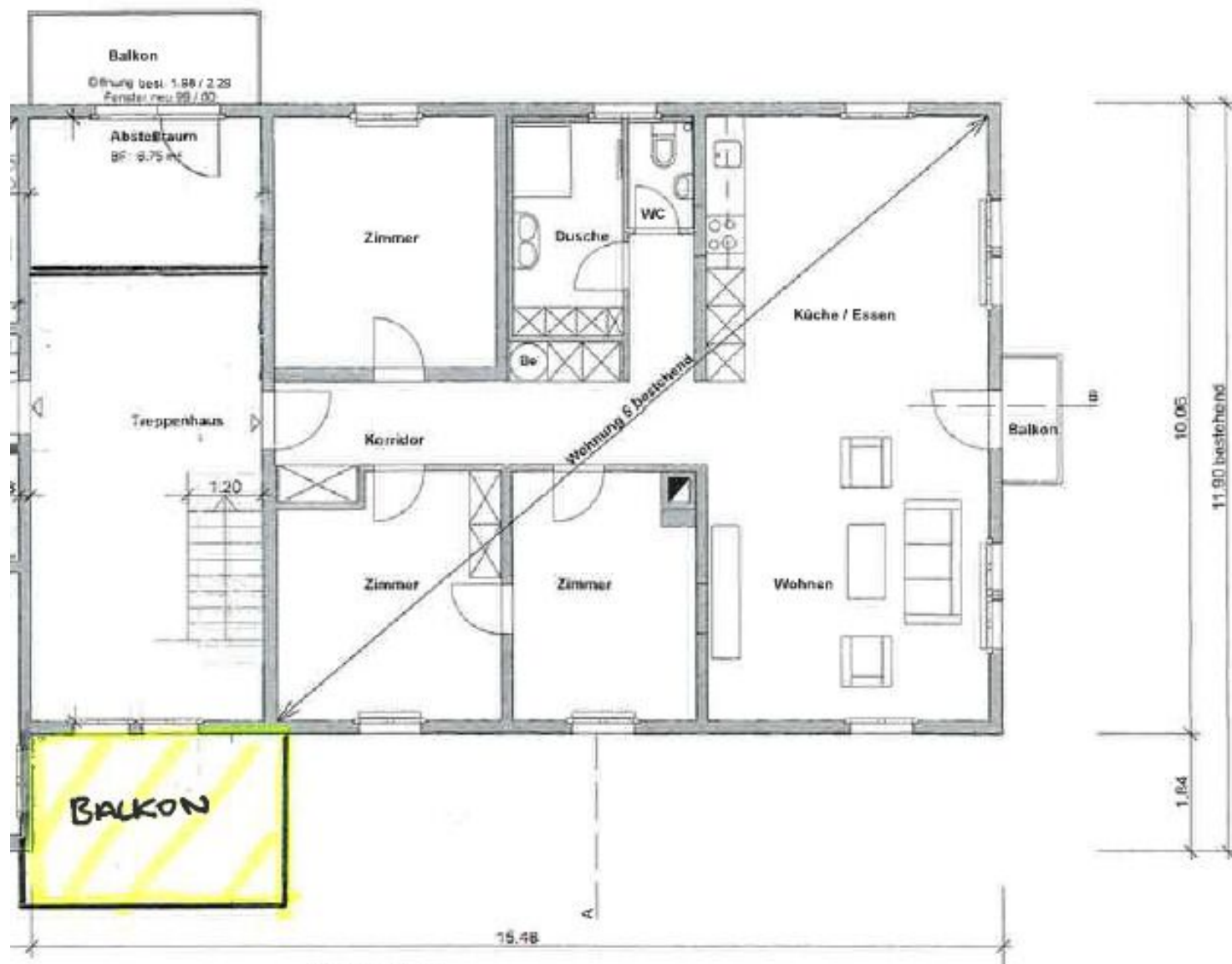


WM/Tumbler im Bad

# Grundriss



Grundriss Dachgeschoss, Reduit direkt vor der Wohnung



Der Balkon befindet sich im 1. OG

# Kontakt

## Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13  
3422 Kirchberg BE

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

## Besichtigungskontakt

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



# Notizen

---

---

---

---

---

---

---