



À LOUER

CH-3011 Bern, Gerechtigkeitsgasse 21

Appartement lumineux et rénové dans la vieille ville avec beaucoup de cachet!

CHF 2'205.-/mois + ch.



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	4
Caractéristiques	5
Commodités	6
Images	7
Simulation de financement	22
Contact	23



Descriptif

3 pièces dans la vieille ville de Berne – à partir du 1.11.2026 ou selon accord

Loyer: CHF 2 205.- net / CHF 195.- charges

Description de l'objet

Cet appartement de charme de 3 pièces se trouve au cœur de la vieille **ville historique de Berne** – dans un bâtiment protégé qui a été entièrement rénové de manière luxueuse et dans le respect du style en 2021/2022. En

2024, l'immeuble a été récompensé par le **prix Jorst-Hartmann** de la ville de Berne pour sa qualité architecturale exceptionnelle.

Le concept d'habitation séduit par une claire division des pièces – idéal pour tous ceux qui **souhaitent allier charme, individualité, souci du détail et confort moderne**.

Répartition des pièces

- Chambre avec douche/WC et machine à laver/sèche-linge personnelle (côté cour calme)
- Espace repas spacieux avec cuisine moderne
- Très grand salon avec cheminée en faïence originale et restaurée et vue sur la vieille ville

Équipement + Particularités

- Installations modernes en harmonie avec le bâtiment de plus de 400 ans
- Poêle à bois restauré pour chauffer le salon et la cuisine (en complément du chauffage central)
- Plan de travail de cuisine en pierre naturelle suisse exclusive
- Fenêtres et portes restaurées avec isolation phonique
- Système d'ouverture de porte confortable par empreinte digitale
- Petit casier à vin inclus
- pièces lumineuses

Profitez d'une première visite guidée: Visite virtuelle

Intrigué?

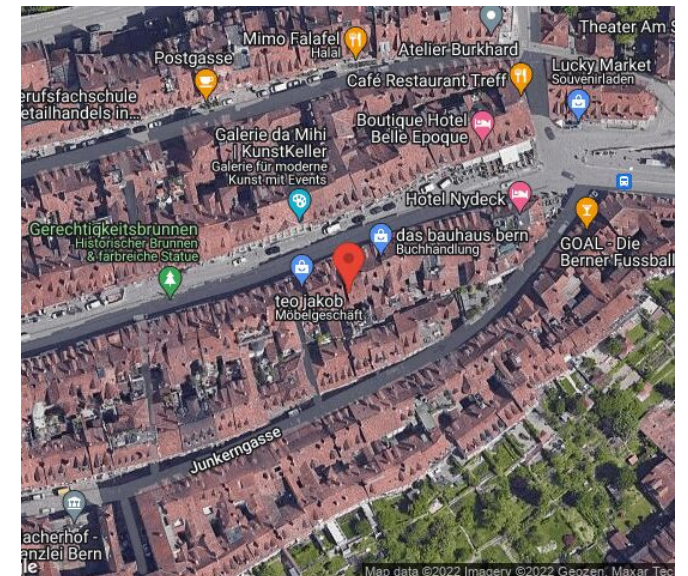
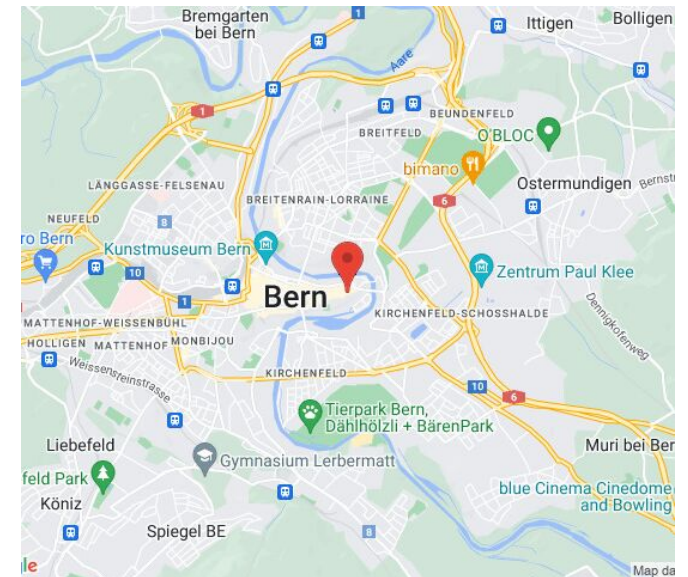
N'hésitez pas à nous contacter via le formulaire/e-mail ou directement:

Thomas Läderach – 076 524 10 59

Mobilier – Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau

Plan de situation

			
Gare	1.39 km	20 min.	14 min.
Transports publics	120 m	1 min.	-
Commerces	-	6 min.	6 min.
Restaurants	20 m	-	-



Caractéristiques

Disponibilité	A convenir	Situé au	3ème étage
Type	Appartement	Année de construction	1624
Référence	AltstadtBijouBE	Dernières rénovations	2022
Pièces	3	Etat du bien	Très bon
Chambre	1	Standing	Luxueux
Sanitaire	1	Surface habitable	~ 85 m²
Nombre de WC	1	Places de parc	Pas disponible

Prix de l'objet	CHF 2'205.-/mois + ch.
Charges	CHF 195.-/mois (Forfait)

Commodités

Environnement

- > Centre-ville
- > Commerces
- > Rue commerçante
- > Banque
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Gare
- > Gare routière
- > Arrêt de bus
- > Arrêt de tram
- > Enfants bienvenus
- > Aire de jeux
- > Crèche/garderie
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire
- > Ecole secondaire II
- > Haute école
- > Ecoles internationales
- > Centre sportif
- > Piscine publique
- > Musée
- > Cinéma
- > Salle de spectacle
- > Hôpital / Clinique
- > Médecin

Intérieur

- > Sans ascenseur
- > Cuisine habitable
- > Salle de bain privative
- > Cave
- > Local à vélos
- > Armoires encastrées
- > Poêle en céramique
- > Avec cachet
- > Animaux non autorisés

Equipement

- > Cuisine équipée
- > Cuisinière
- > Plaques vitrocéramiques
- > Four
- > Réfrigérateur
- > Lave-vaisselle
- > Lave-linge
- > Buanderie privée
- > Douche

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Etat

- > Comme neuf
- > Rénové

Style

- > Classique
- > Moderne

Vue extérieure



Vue intérieure



Historischer Kachelofen im Salon



Moderne Küche und heller Essbereich







Schlafzimmer mit Einbauschränken und Dusche



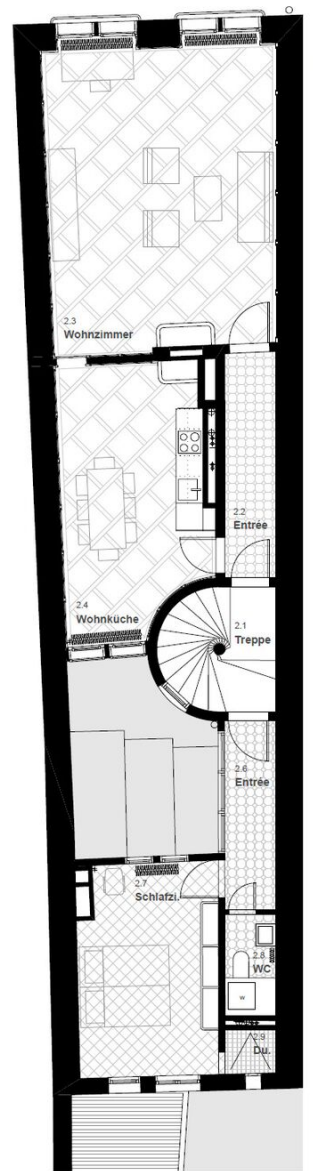


Dusche



Korridor zum WC und WM/Tumbler

Plan



Grundriss der Wohnung mit 85m2

Vue intérieure



Schöne, historische Details









Simulation de financement

Financement

Prix d'achat
CHF 2'000.-

Hypothèque
CHF 1'600.-



Fonds propres (20%)
CHF 400.-

**Hypothèque 2ème rang
(15%)**
CHF 300.-

Hypothèque 1er rang (65%)
CHF 1'300.-

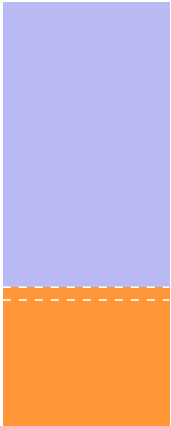
Prix

Prix de l'objet		CHF 2'000.-
Frais d'acquisition	0.80 %	CHF 16.-
Frais de mutation	1.80 %	CHF 36.-
Frais de création de cédule hypothécaire	0.50 %	CHF 8.-
Total acquisition		CHF 2'060.-

Financement

Revenu annuel (100%)
CHF 7'382.-

Coût annuel (33%)
CHF 2'436.-



Charges annuelles

Intérêt hypoth. 1er rang	1.50 %	CHF 20.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	1.80 %	CHF 5.-
Intérêts hypothécaires		CHF 25.-
Amortissement hypothèque 1er rang	1 %	CHF 13.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	1 %	CHF 3.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 16.-
Charges exploit./entretien		CHF 2'340.-
Charges totales		CHF 2'340.-
Total par année		CHF 2'381.-
Total par mois		CHF 198.-

Contact

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Contact visite

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

Notes
