

À LOUER

CH-3422 Kirchberg BE, Chilchweg 2

BauernhausKI

CHF 1'850.-/mois + ch.

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

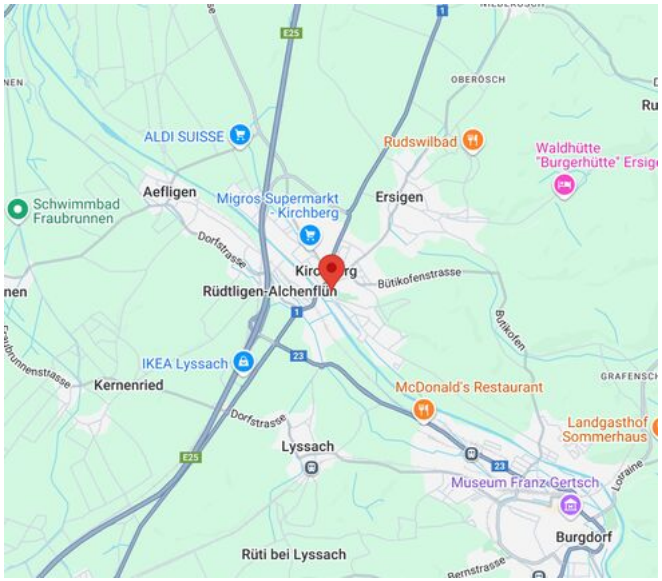
Plan de situation	3
Caractéristiques	4
Commodités	5
Images	6
Simulation de financement	31
Contact	32

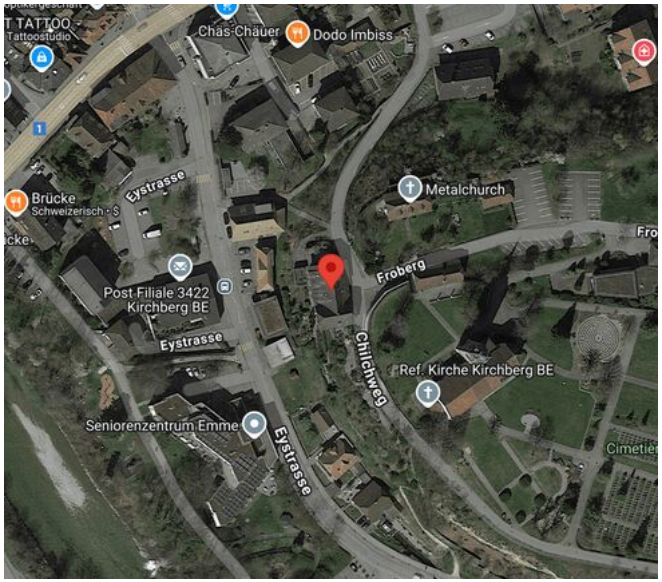


Document non contractuel: 04.11.2026

Plan de situation

Gare	**300 m**	8 min.	-	2 min.
Transports publics	**42 m**	3 min.	-	1 min.
Jardin d'enfants	**237 m**	6 min.	-	2 min.
Ecole primaire	**383 m**	7 min.	-	-
Ecole secondaire	**327 m**	7 min.	-	2 min.
Commerces	**414 m**	8 min.	-	2 min.
Poste	**58 m**	3 min.	-	1 min.
Banque	**198 m**	4 min.	3 min.	1 min.
Restaurants	**129 m**	4 min.	-	1 min.





Document non contractuel: 04.11.2026

wymobilien.ch

Caractéristiques

Disponibilité	**01.01.2027**
Type	**Appartement de plain-pied**
Référence	**BauernhausKI**
Pièces	**5**
Chambres	**2**
Sanitaire	**1**
Nombre de WC	**2**

Situé au	**Rez-de-chaussée**
Type de chauffage	**A distance**
Installation chauffage	**Radiateur**
Etat du bien	**Bon**
Standing	**Simple**
Surface habitable	**~ 120 m²**
Places de parc	**Oui, optionnel**

Prix de l'objet	**CHF 1'850.-/mois + ch.**

Nombre de places de parc

1x Intérieur (non incl.)	**CHF 100.-**
Prix total	**CHF 1'950.-/mois**
Charges	**CHF 300.-/mois (Acompte)**
Impôt communal	**159 %**

Document non contractuel: 04.11.2026

Commodités

Environnement

> Village
> Verdoyant
> Quartier résidentiel
> Commerces
> Rue commerçante
> Banque
> Poste
> Restaurant(s)
> Pharmacie
> Gare
> Arrêt de bus
> Entrée/sortie autoroute
> Centre sportif
> Piscine publique
> Centre de tennis
> Sentiers de randonnée
> Piste cyclable
> Médecin
> Home médicalisé

Extérieur

> Balcon(s)
> Terrasse(s)
> Utilisation exclusive du jardin
> Banc de jardin
> Garage

Intérieur

> Sans ascenseur
> Cuisine habitable
> Salle de bain privative
> Cave
> Grenier
> Poêle suédois
> Poêle en céramique
> Animaux non autorisés

Equipement

> Plaques vitrocéramiques
> Four
> Réfrigérateur
> Lave-vaisselle
> Lave-linge
> Douche

Sol

> Carrelage
> Parquet ancien

Vue

> Belle vue
> Dégagée
> Champêtre

Style

> Rustique

Document non contractuel: 04.11.2026

Vue intérieure



Wohnen/Essen mit Ausgang auf den Balkon

Document non contractuel: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Document non contractuel: 04.11.2026



Document non contractuel: 04.11.2026

Vue extérieure



Balkon

Document non contractuel: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Balkon EG

Document non contractuel: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Geniessen Sie diesen Ausblick

Document non contractuel: 04.11.2026

Vue intérieure



Zimmer EG

Document non contractuel: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Zimmer EG

Document non contractuel: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Zimmer EG

Document non contractuel: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Küche

Document non contractuel: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Bad

Document non contractuel: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Zimmer UG

Document non contractuel: 04.11.2026



Document non contractuel: 04.11.2026



2. Zimmer UG

Document non contractuel: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Document non contractuel: 04.11.2026



Büro UG

Document non contractuel: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Vue extérieure



Terrasse

Document non contractuel: 04.11.2026



Document non contractuel: 04.11.2026



Document non contractuel: 04.11.2026

Vue intérieure



Keller

Document non contractuel: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Garage (optional CHF 100.--)

Plan



Erdgeschoss

Document non contractuel: 04.11.2026



Untergeschoss

Document non contractuel: 04.11.2026

Vue extérieure



Herzliche Willkommen am Chilchweg

Document non contractuel: 04.11.2026



Document non contractuel: 04.11.2026

Simulation de financement

Financement

Prix d'achat
CHF 2'100.-

Hypothèque
CHF 1'680.-



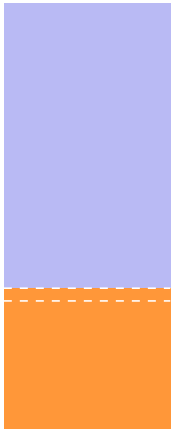
Fonds propres (20%)
CHF 420.-

Hypothèque 2ème rang (15%)
CHF 315.-

Hypothèque 1er rang (65%)
CHF 1'365.-

Financement

Revenu annuel (100%)
CHF 11'215.-



Coût annuel (33%)
CHF 3'701.-

Prix

Prix de l'objet		CHF 2'000.-
Prix total places de parc		CHF 100.-
Prix d'achat total		CHF 2'100.-
Frais d'acquisition	0.80 %	CHF 17.-
Frais de mutation	1.80 %	CHF 38.-
Frais de création de cédule hypothécaire	0.50 %	CHF 8.-
Total acquisition		CHF 2'163.-

Charges annuelles

Intérêt hypoth. 1er rang	1.50 %	CHF 20.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	1.80 %	CHF 6.-
Intérêts hypothécaires		**CHF 26.-**
Amortissement hypothèque 1er rang	1 %	CHF 14.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	1 %	CHF 3.-
Amortissement hypothécaire total		**CHF 17.-**
Charges exploit./entretien		CHF 3'600.-
Charges totales		**CHF 3'600.-**
Total par année		**CHF 3'643.-**
Total par mois		**CHF 304.-**

Document non contractuel: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

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



CH-3422 Kirchberg BE, Chilchweg 2

Wohnen mit Aussicht - Rustikal mit Charme und Garten!

CHF 1'850.-/Monat + NK

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Kontakt	31



Beschreibung

Sie schätzen historische Häuser, Altholz und Räume mit besonderem Charakter? Diese aussergewöhnliche, teilrenovierte Wohnung in einer denkmalgeschützten Liegenschaft bietet ein Zuhause abseits des Alltäglichen. Hier stehen Charme, Gemütlichkeit und eine fantastische Aussicht im Mittelpunkt.
Ein grosser Balkon mit Laubencharakter und die schöne Terrasse mit Zugang vom Untergeschoss laden zum Verweilen ein. Der grosszügige Gemüse- und Blumengarten an leichter Hanglage bietet viel Raum für Ihre Gartenideen – und freut sich auf Menschen mit einem grünen Daumen.

Raumprogramm Erdgeschoss

- Grosse Eingangshalle mit historischem Holzherd als besonderem Blickfang
- Wohnküche mit Backofen, Kochherd, Geschirrspüler und Kühlschrank
- Badezimmer mit bodenebener Dusche
- Zwei Schlafzimmer
- Wohnbereich mit Zugang zum grossen Balkon / zur Laube
- Interne Treppe ins Untergeschoss

Raumprogramm Untergeschoss

- Vorplatz mit Cheminéeofen und Zugang zur Aussichtsterrasse
- Zwei Zimmer
- Kleines Büro
- WC und Waschturm
- Gewölbekeller

Ein Zuhause für Liebhaber historischer Liegenschaften
Die Wohnung eignet sich besonders für ein ruhiges Paar, das den Charme eines älteren Hauses zu schätzen weiss und Freude an einem grossen Garten hat. Sie bietet keinen Luxus, dafür viel Atmosphäre und individuellen Wohncharakter.
Bitte beachten Sie: Haustiere sind nicht erlaubt.

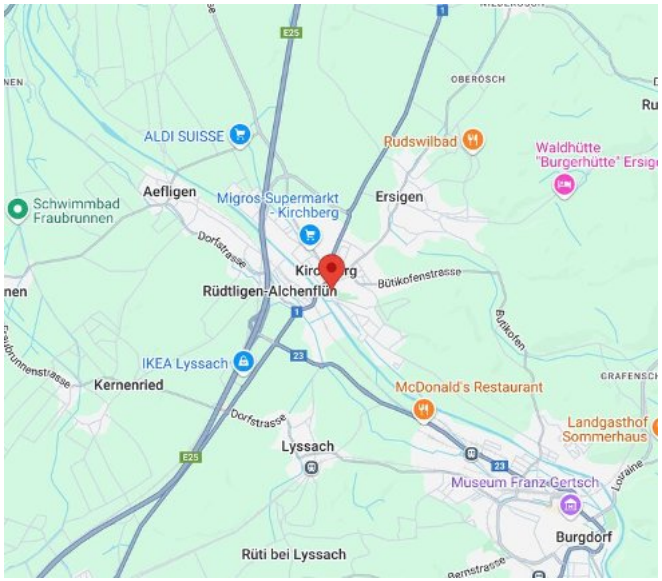
Mietkonditionen

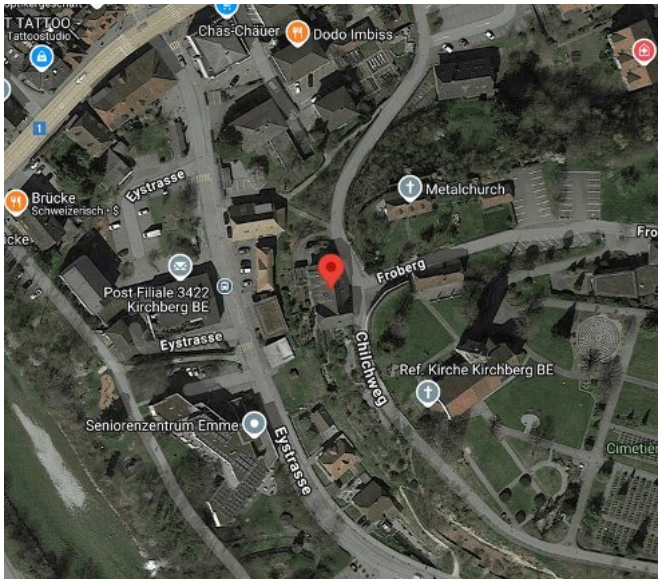
- Nettomietzins: CHF 1’850.– pro Monat
- Nebenkosten: CHF 300.– pro Monat akonto
- Garagenplatz optional: CHF 100.– pro Monat

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme mit vollständigen Angaben zu Name, Vorname und Adresse.
Wymobilien Marcel Wyss

Lageplan

Bahnhof	**300 m**	8 min.	-	2 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	**42 m**	3 min.	-	1 min.
Kindergarten	**237 m**	6 min.	-	2 min.
Primarschule	**383 m**	7 min.	-	-
Sekundarschule	**327 m**	7 min.	-	2 min.
Geschäfte	**414 m**	8 min.	-	2 min.
Post	**58 m**	3 min.	-	1 min.
Bank	**198 m**	4 min.	3 min.	1 min.
Restaurants	**129 m**	4 min.	-	1 min.





wymobilien.ch

Angaben

Verfügbarkeit	**01.01.2027**
Typ	**Erdgeschosswohnung**
Referenz	**BauernhausKI**
Zimmer	**5**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Anzahl Toiletten	**2**

Stockwerk	**Erdgeschoss**
Heizanlage	**Fernheizung**
Wärmeverteilung	**Radiator**
Zustand der Immobilie	**Gut**
Standing	**Einfach**
Wohnfläche	**~ 120 m²**
Parkplätze	**Ja, optional**

Preis des Objekts	**CHF 1'850.-/Monat + NK**

Anzahl Parkplätze

1x Innen (nicht inkl.)	**CHF 100.-**
Gesamtpreis	**CHF 1'950.-/Monat**
Nebenkosten	**CHF 300.-/Monat (Akonto)**
Gemeindesteuer	**159 %**

Eigenschaften

Umgebung

> Dorf
> Ländlich
> Wohnquartier
> Geschäfte
> Einkaufsmöglichkeiten
> Bank
> Post
> Restaurant(s)
> Apotheke
> Bahnhof
> Bushaltestelle
> Autobahnanschluss
> Sportzentrum
> Freibad
> Tennis Zentrum
> Wanderwege
> Radweg
> Arzt
> Pflegeheim

Aussenbereich

> Balkon(e)
> Terrasse(n)
> Exklusive Gartennutzung
> Gartensitzplatz
> Garage

Innenbereich

> Ohne Lift
> Wohnküche
> Privates Badezimmer
> Keller
> Estrich
> Schwedenofen
> Kachelofen
> Haustiere nicht gestattet

Ausstattung

> Glaskeramik
> Backofen
> Kühlschrank
> Geschirrspüler
> Waschmaschine
> Dusche

Boden

> Fliesen
> Antikes Parkett

Aussicht

> Schöne Aussicht
> Freie Aussicht
> Ländlich

Stil

> Rustikal

Angaben ohne Gewähr : 16.10.2026

Innenansicht



Entrée



Wohnen/Essen mit Ausgang auf den Balkon





Aussenansicht



Balkon



Balkon EG



Geniessen Sie diesen Ausblick

Innenansicht



Zimmer EG



Zimmer EG



Zimmer EG

wymobilien.ch



Küche

wymobilien.ch



Bad

wymobilien.ch



Zimmer UG





2. Zimmer UG



wymobilien.ch



Büro UG

wymobilien.ch

Aussenansicht



Terrasse





Grundriss



Erdgeschoss



Untergeschoss

Aussenansicht



Herzliche Willkommen am Chilchweg



wymobilien.ch

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

Angaben ohne Gewähr : 16.10.2026

Monika und Ernst Kühni
Unter Dorfwald 469
3551 Oberfrittenbach
mkuehni@hotmail.ch

ANMELDEFORMULAR FÜR MIETINTERESSENTEN

Die exakte Beantwortung jeder Frage beschleunigt die Entscheidung und liegt deshalb in Ihrem Interesse.
Alle Angaben werden vertraulich behandelt.

GEWÜNSCHTE WOHNUNG

Liegenschaft

Grösse/Stockwerk | Bezugstermin

Mietzins | Nebenkosten

Wünschen Sie: eine Garage ☐ Ja ☐ Nein | einen Einstellhallenplatz ☐ Ja ☐ Nein

einen Abstellplatz ☐ Ja ☐ Nein

1) PERSONALIEN

Familienname | Vorname

Geburtsdatum | Zivilstand

Heimatort | Beruf

Jetzige Adresse

Tel. Privat | Tel. Geschäft | Mobile

E-Mail

Name, Adresse, Telefon-Nummer, E-Mail-Adresse des Arbeitgebers

Bitte Betreibungsauszug beilegen.

AUFENTHALTSBEWILLIGUNG

Wenn Ausländer, haben Sie eine Aufenthaltsbewilligung? ☐ Ja (bitte Kategorie angeben) ☐ Nein

BISHERIGE WOHNUNG

Seit wann wohnen Sie in der jetzigen Wohnung?

Wohnungsgrösse | Bruttomietzins

Grund des Wohnungswechsels?

Name, Adresse, Telefon-Nummer, E-Mail-Adresse der Verwaltung/des Hauseigentümers

2) PERSONALIEN DER EHEFRAU/PARTNERIN ODER DES PARTNERS, WELCHE(R) MIT IHNEN DIE WOHNUNG MIETEN WIRD

Familienname | Vorname

Geburtsdatum | Zivilstand

Heimatort | Beruf

Jetztige Adresse

Tel. Privat | Tel. Geschäft | Mobile

E-Mail

Name, Adresse, Telefon-Nummer, E-Mail-Adresse des Arbeitgebers

Bitte Betreibungsauszug beilegen.

AUFENTHALTSBEWILLIGUNG

Wenn Ausländer, haben Sie eine Aufenthaltsbewilligung? Ja (bitte Kategorie angeben) Nein

BISHERIGE WOHNUNG EHEFRAU/PARTNER(IN)

Seit wann wohnen Sie in der jetzigen Wohnung?

Wohnungsgrösse Bruttomietzins

Grund des Wohnungswechsels?

Name, Adresse, Telefon-Nummer, E-Mail-Adresse der Verwaltung/des Hauseigentümers

ANZAHL DER FAMILIENMITGLIEDER/BEWOHNER

Erwachsene Kinder

Kinder (Vorname und Geburtsjahr)

WEITERE ANGABEN

Halten Sie Haustiere, wenn JA welche?

Spielen Sie/Ihre Angehörigen ein Instrument? Nein Ja, welches?

Dürfen wir beim Vermieter/Arbeitgeber Referenzen einholen? Nein Ja, bei wem?

Andere Referenzen (mit Telefon-Nummer)

Haben Sie eine Haftpflichtversicherung? Nein Ja, bei wem?

Haben Sie Verträge auf Abzahlung/Leasing? Nein Ja

Liegen Betreibungen gegen Sie vor? Nein Ja

Sind Sie/Angehörige Raucher? Nein Ja

BEMERKUNGEN

Ihre Bewerbung prüfen wir gerne und geben Ihnen unseren Entscheid so rasch wie möglich bekannt. Sollten Sie in der Zwischenzeit eine andere Wohnung finden, bitten wir um Ihren sofortigen Bericht. Diese Anmeldung ist für die nächsten 14 Tage (ab Ausstellung) verbindlich.
Es wird vorausgesetzt, dass der Interessent die Wohnung besichtigt hat und den aktuellen Zustand kennt. Ob später allfällige Renovationen durchzuführen sind, wird geprüft, jedoch nicht zugesichert. Mit Abschluss des Mietvertrages leistet der Mieter ein verzinsliches Depot in der Höhe von mindestens einer Monatsmiete (inkl. Nebenkosten).

Ort/Datum

Unterschrift Mietinteressent **Unterschrift Ehefrau/Partnerin/Partner**