



À LOUER

CH-3550 Langnau im Emmental, Bahnhofstrass 23

Tant qu'il le faut, mais aussi peu que possible! Tiny!

CHF 1'450.-/mois + ch.



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	4
Caractéristiques	5
Commodités	6
Images	7
Simulation de financement	20
Contact	21



Descriptif

Nous vous présentons une offre qui correspond entièrement à l'esprit du temps! Autant que **nécessaire – aussi peu que possible!** Êtes-vous prêt pour cette étape? Vous aimez l'originalité et vous vivez avec une touche de cool attitude? Les appartements standards, il y en a assez! Nous vous présentons ici une pièce unique avec les points forts suivants:

- Au centre de la ville! Commerces, gare, restaurants, stade Ilfis,... Vous n'avez pas plus de 4 minutes à pied à faire
- Parking couvert juste devant la porte d'entrée. Pas de voiture? Encore mieux, le carport devient un espace d'entrée couvert
- Dans l'EG (24.2m²) une cuisine top, un espace salon et une salle de bain avec douche, lavabo et machine à laver/sèche-linge ainsi qu'une grande terrasse
- Au premier étage (15,35m²) une pièce lumineuse à aménager librement
- Et si vous avez encore besoin d'espace de stockage, une cave est à votre disposition
- La terrasse et toute la cour avant seront encore séparées par un beau pare-vue en bois (pas encore réalisé)

Cette offre unique s'adresse aux personnes qui adorent cette petite maison et en prennent soin comme si c'était leur propre bijou. D'ailleurs, dans le

quartier voisin, vous trouverez le café floral avec la devise «L'atelier des émotions». Le nom est tout à fait approprié! Et vous?

Loyer: CHF 1 450.--

Frais annexes forfaitaires: CHF 150.--

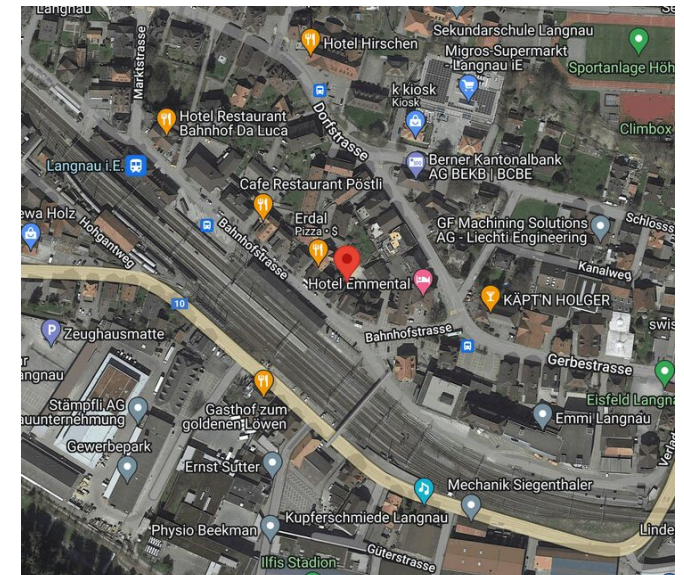
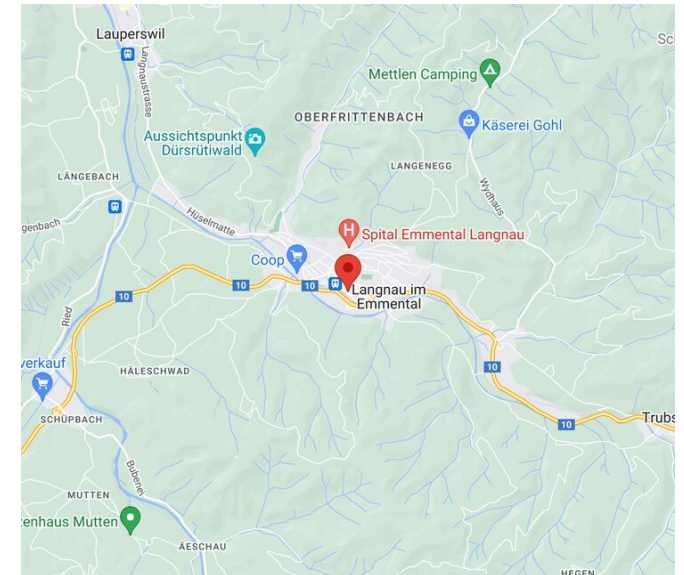
Parking voiture: CHF 70.--

Nous nous réjouissons de recevoir votre demande de contact avec toutes les informations (nom, prénom, adresse actuelle, téléphone) via eMail ou formulaire de contact. À bientôt à Langnau!

Wymobilien, Marcel Wyss

Plan de situation

	📍	🚶
Gare	100 m	2 min.
Commerces	182 m	4 min.
Poste	128 m	2 min.
Banque	108 m	2 min.
Restaurants	10 m	-



Caractéristiques

Disponibilité	01.10.2026
Type	Appartement
Référence	TinyLangnauWhg
Pièces	2
Chambre	1
Sanitaire	1
Nombre de WC	1
Situé au	Rez-de-jardin

Année de construction	2023
Dernières rénovations	2024
Logement	1
Etat du bien	Nouveau
Surface habitable	~ 39.7 m²
Surface terrasse	~ 60 m²
Places de parc	Oui, optionnel

Prix de l'objet	CHF 1'450.-/mois + ch.
Nombre de places de parc	
1x Extérieur	
Charges	CHF 150.-/mois (Forfait)
Impôt communal	1.94 %

Commodités

Environnement

- > Village
- > Commerces
- > Rue commerçante
- > Banque
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > Gare
- > Gare routière
- > Arrêt de bus
- > Enfants bienvenus
- > Aire de jeux
- > Crèche/garderie
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire
- > Piscine publique
- > Centre sportif
- > Piscine intérieure
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable
- > Cinéma
- > Salle de spectacle
- > Hôpital / Clinique
- > Médecin

Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Utilisation exclusive du jardin
- > Banc de jardin
- > Clôture
- > Couvert à voiture

Intérieur

- > Sans ascenseur
- > Cuisine ouverte
- > Salle de bain privative
- > Cave
- > Puit de lumière
- > Traversant
- > Avec cachet
- > Animaux non autorisés

Equipement

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

Sol

- > Parquet

Etat

- > Neuf

Vue intérieure



Die moderne Küche



Wohnen/Essen; Ausgang auf die Terrasse





Bad mit Dusche, WM/Tumbler



Lichtdurchflutetes OG



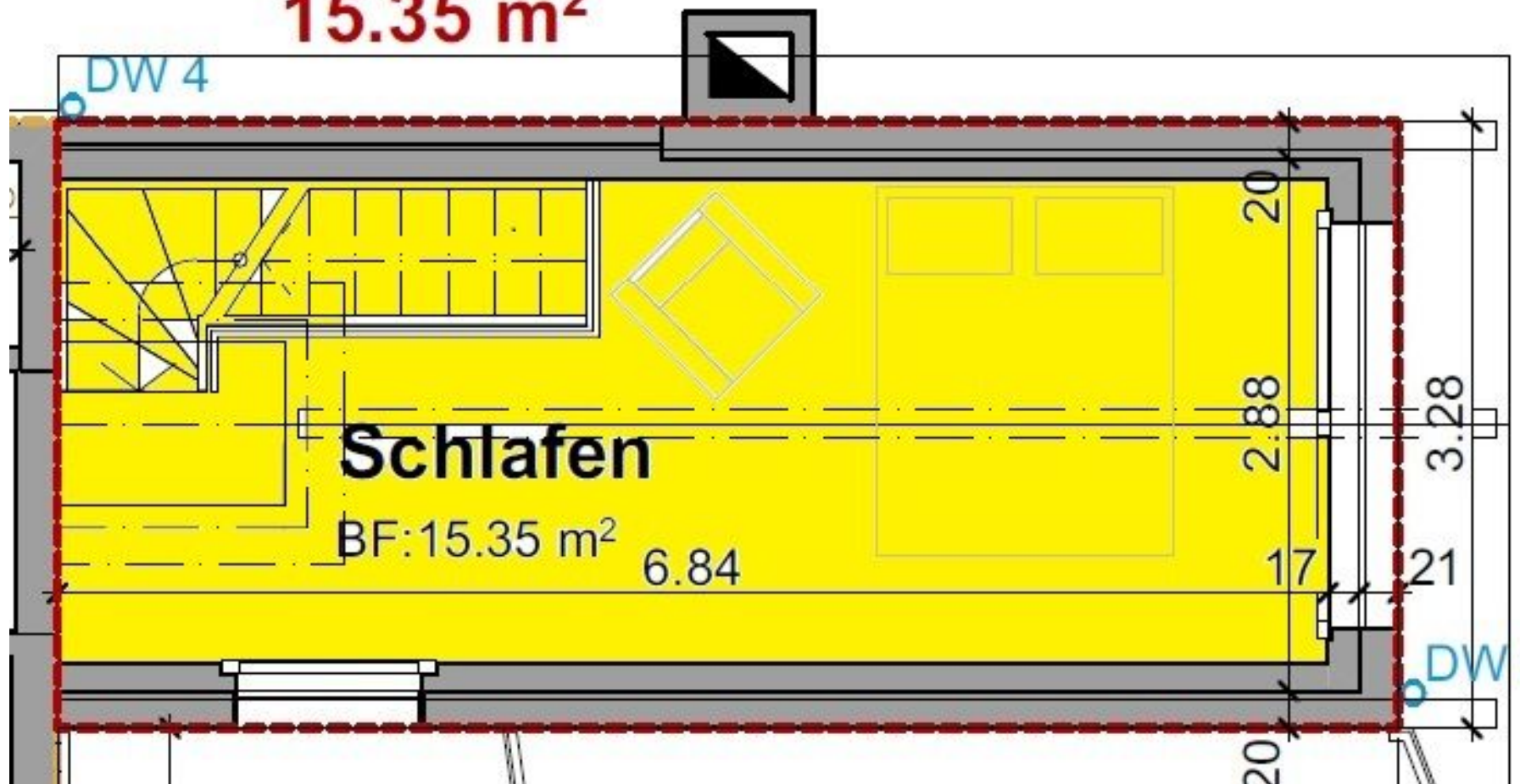
Schlicht und modern



14 / 21



Wohnung 15.35 m²



Vue intérieure



Blick vom Wohnbereich auf die Terrasse

Vue extérieure





Gedeckter Eingangsbereich

Vue intérieure



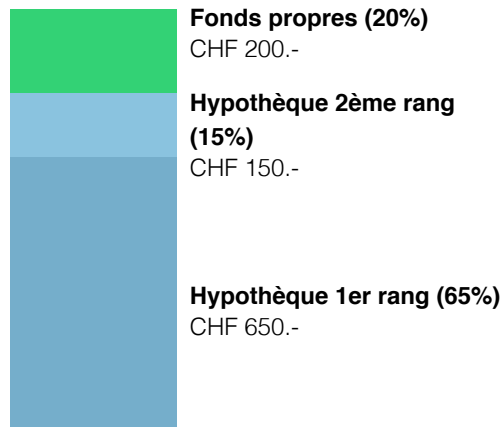
So viel wie nötig - so wenig wie möglich!

Simulation de financement

Financement

Prix d'achat
CHF 1'000.-

Hypothèque
CHF 800.-



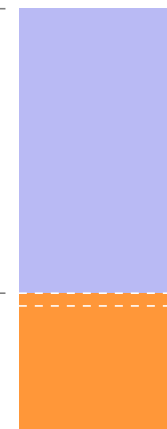
Prix

Prix de l'objet		CHF 1'000.-
Frais d'acquisition	0.80 %	CHF 8.-
Frais de mutation	1.80 %	CHF 18.-
Frais de création de cédule hypothécaire	0.50 %	CHF 4.-
Total acquisition		CHF 1'030.-

Financement

Revenu annuel (100%)
CHF 5'606.-

Coût annuel (33%)
CHF 1'850.-



Charges annuelles

Intérêt hypoth. 1er rang	1.50 %	CHF 10.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	1.80 %	CHF 3.-
Intérêts hypothécaires		CHF 13.-
Amortissement hypothèque 1er rang	1 %	CHF 7.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	1 %	CHF 2.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 9.-
Charges exploit./entretien		CHF 1'800.-
Charges totales		CHF 1'800.-
Total par année		CHF 1'822.-
Total par mois		CHF 152.-

Contact

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Notes
