



À LOUER

CH-3550 Langnau im Emmental, Schlosstrasse 23

Appartement 4.5 pièces – pratique – spacieux – bon marché!

CHF 1'500.-/mois + ch.



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	4
Caractéristiques	5
Commodités	6
Images	7
Simulation de financement	9
Contact	10



Descriptif

Appartement attrayant de 105m² dans un emplacement central à Langnau!

Points forts de l'appartement:

- **105 m² de surface habitable**
- **Grande cuisine moderne**
- **3 chambres**
- **Machine à laver et sèche-linge dans l'appartement**
- **Salle de bain avec double lavabo et douche**
- **WC séparé**
- **Balcon (au 1er étage)**
- **Beaucoup d'espace de rangement grâce au réduit, à la cave et au grenier**
- **1 place de parking extérieure incluse**

Conditions de location:

- Loyer net: **CHF 1 500.-**
- Frais annexes forfaitaires: **CHF 175.-**

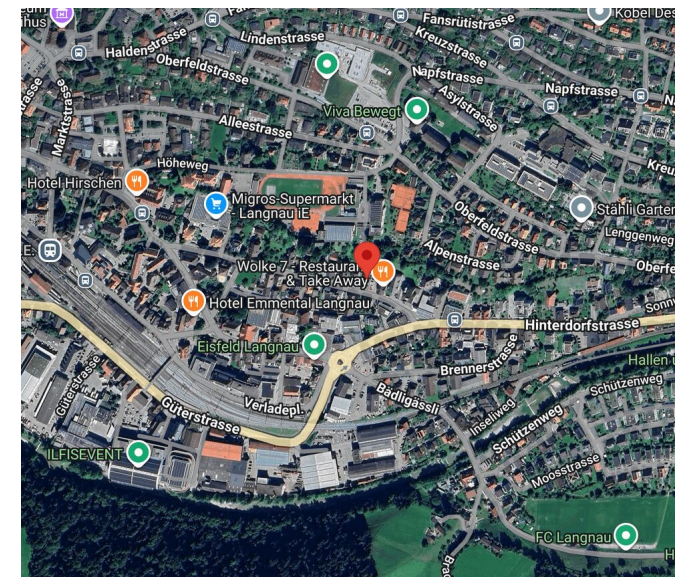
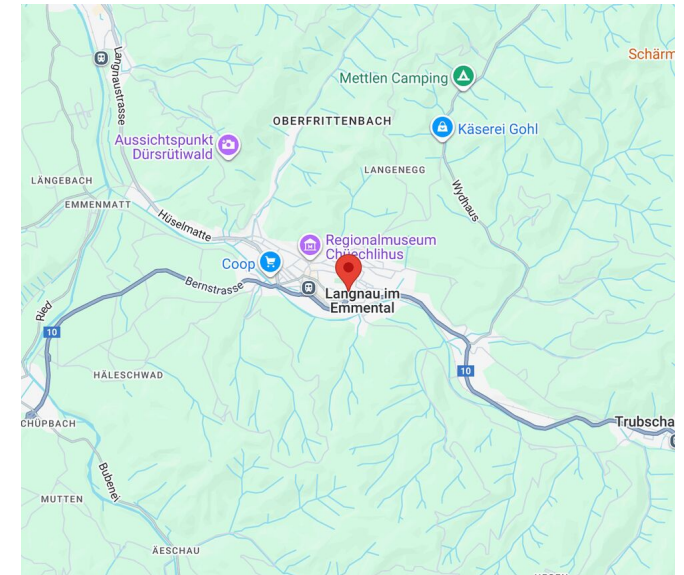
Des photos suivront.

Intéressé? Nous attendons votre demande avec toutes les informations (nom, prénom, adresse actuelle, e-mail et numéro de téléphone).

Wymobilien, Marcel Wyss
Langnau + Kirchberg

Plan de situation

		
Gare	508 m	5 min.
Transports publics	144 m	2 min.
Commerces	260 m	3 min.
Poste	443 m	5 min.
Banque	247 m	3 min.
Restaurants	28 m	-



Caractéristiques

Disponibilité	01.10.2026	Type de chauffage	Mazout
Type	Appartement	Installation chauffage	Radiateur
Référence	4.5DGLangnau	Etat du bien	Très bon
Pièces	4.5	Surface habitable	~ 105 m²
Chambres	3	Surface balcon	~ 11.2 m²
Sanitaire	1	Surface cave	~ 5.5 m²
Nombre de WC	1	Surface galetas	~ 8 m²
Situé au	1er étage	Places de parc	Oui, optionnel

Prix de l'objet	CHF 1'500.-/mois + ch.
Nombre de places de parc	
1x Extérieur (incl.)	
Charges	CHF 175.-/mois (Forfait)

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
- > Centre sportif
- > Piscine publique
- > Centre de tennis
- > Piscine intérieure
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable
- > Terrain de football
- > Patinoire
- > Cinéma
- > Salle de spectacle
- > Hôpital / Clinique
- > Home médicalisé
- > Médecin

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Parking

Intérieur

- > Sans ascenseur
- > Cuisine ouverte
- > Salle de bain privative
- > Cave
- > Grenier
- > Animaux non autorisés

Equipement

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

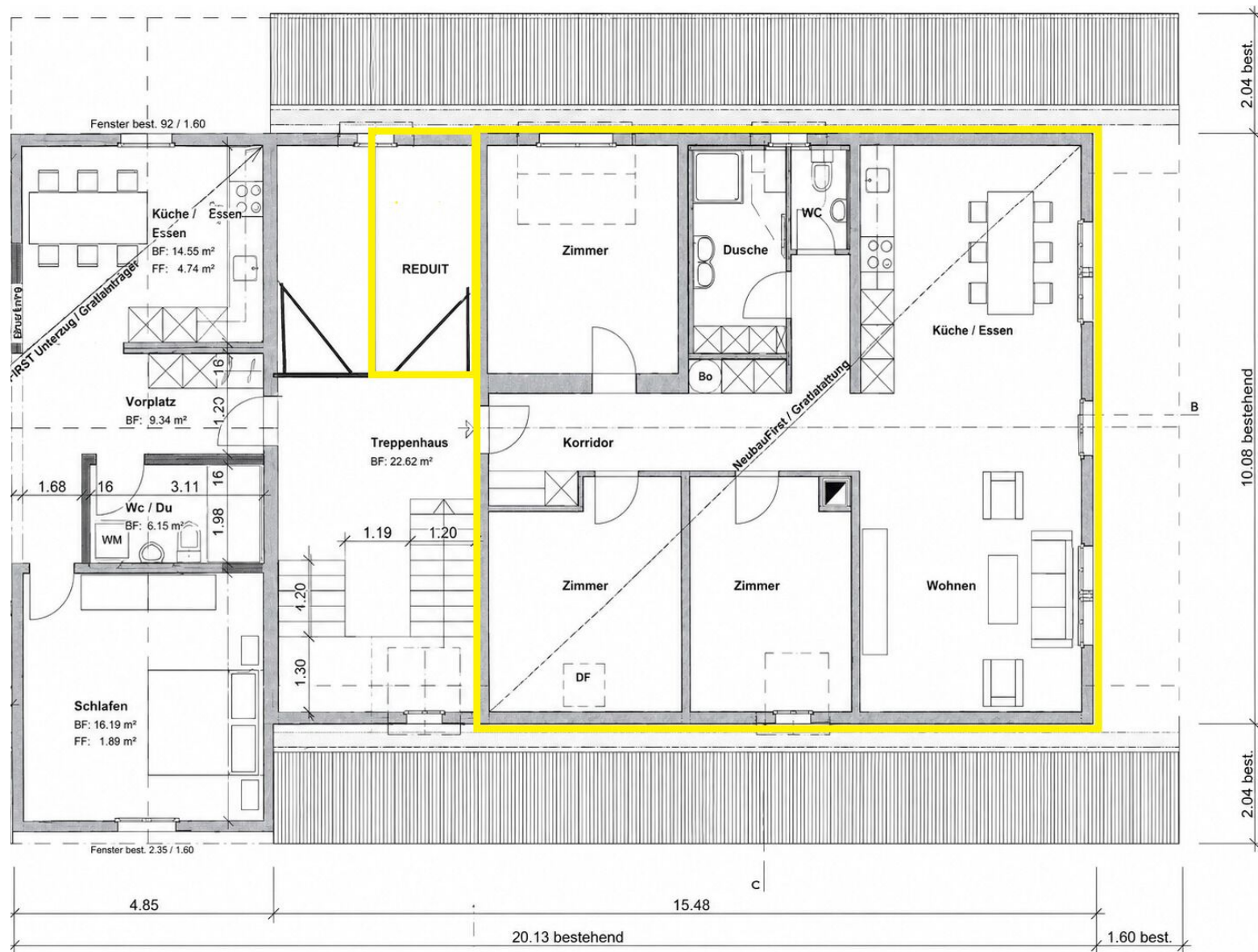
Sol

- > Parquet

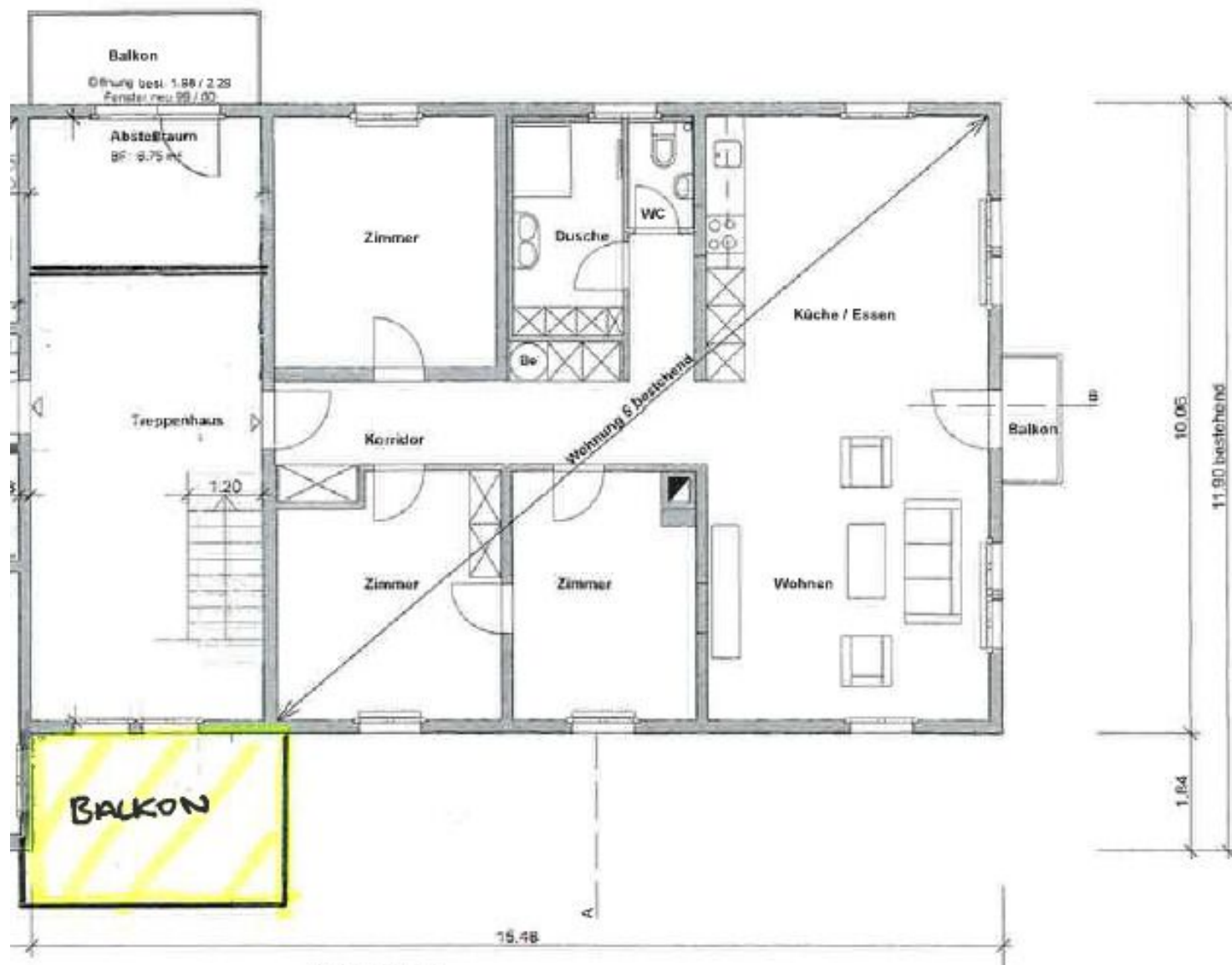
Etat

- > Très bon

Plan



Grundriss Dachgeschoss, Reduit direkt vor der Wohnung



Der Balkon befindet sich im 1. OG

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.-

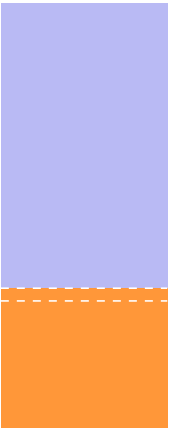
Prix

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 6'655.-

Coût annuel (33%)
CHF 2'196.-



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 2'100.-
Charges totales		CHF 2'100.-
Total par année		CHF 2'141.-
Total par mois		CHF 178.-

Contact

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Contact visite

Monsieur Marcel Wyss

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

Notes
