



À LOUER

CH-3550 Langnau im Emmental, Schlossstrasse 23

Appartement de 4,5 pièces - pratique - spacieux - abordable!

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	13
Contact	14



Descriptif

Bel appartement de 105 m² situé en plein cœur de Langnau !

Points forts de cet appartement mansardé :

- 105 m² de surface habitable
- Grande cuisine moderne
- 3 chambres
- Lave-linge et sèche-linge privés dans l'appartement
- Salle de bains avec double lavabo et douche
- WC séparé
- Balcon (au 1er étage)
- Nombreux espaces de rangement grâce au débarras, à la cave et au grenier
- 1 place de parking extérieure incluse

WC

- Balcon (au 1er étage)
- Nombreux espaces de rangement grâce au débarras, à la cave et au grenier
- 1 place de parking extérieure incluse

Conditions de location :

- Loyer net : 1 500 CHF
- Forfait charges : 175 CHF

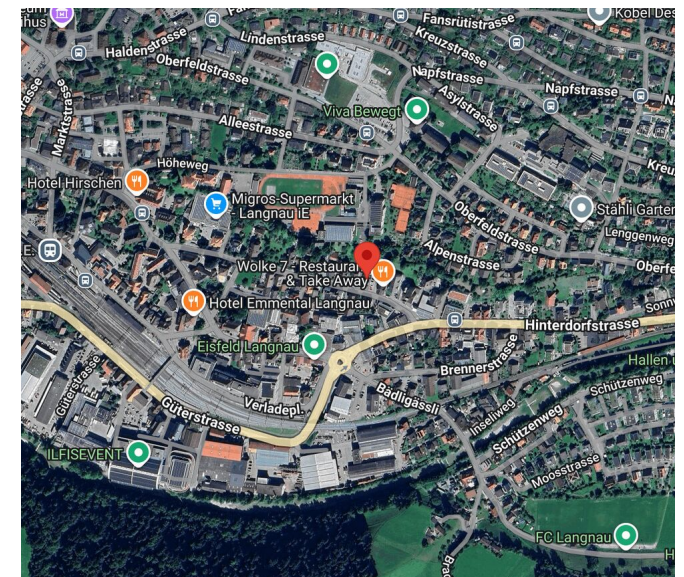
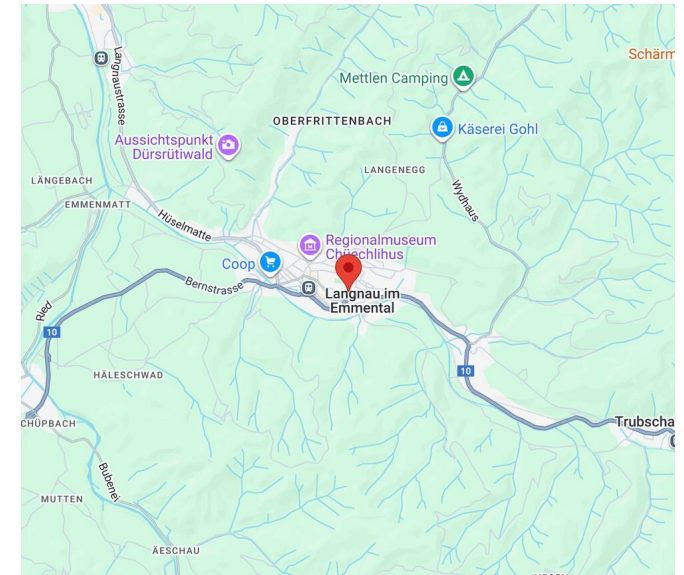
Intéressé ? Nous nous réjouissons de recevoir votre

demande avec vos coordonnées complètes (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	Langnau4.5zentral	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

Vue intérieure



Zimmer



Zimmer

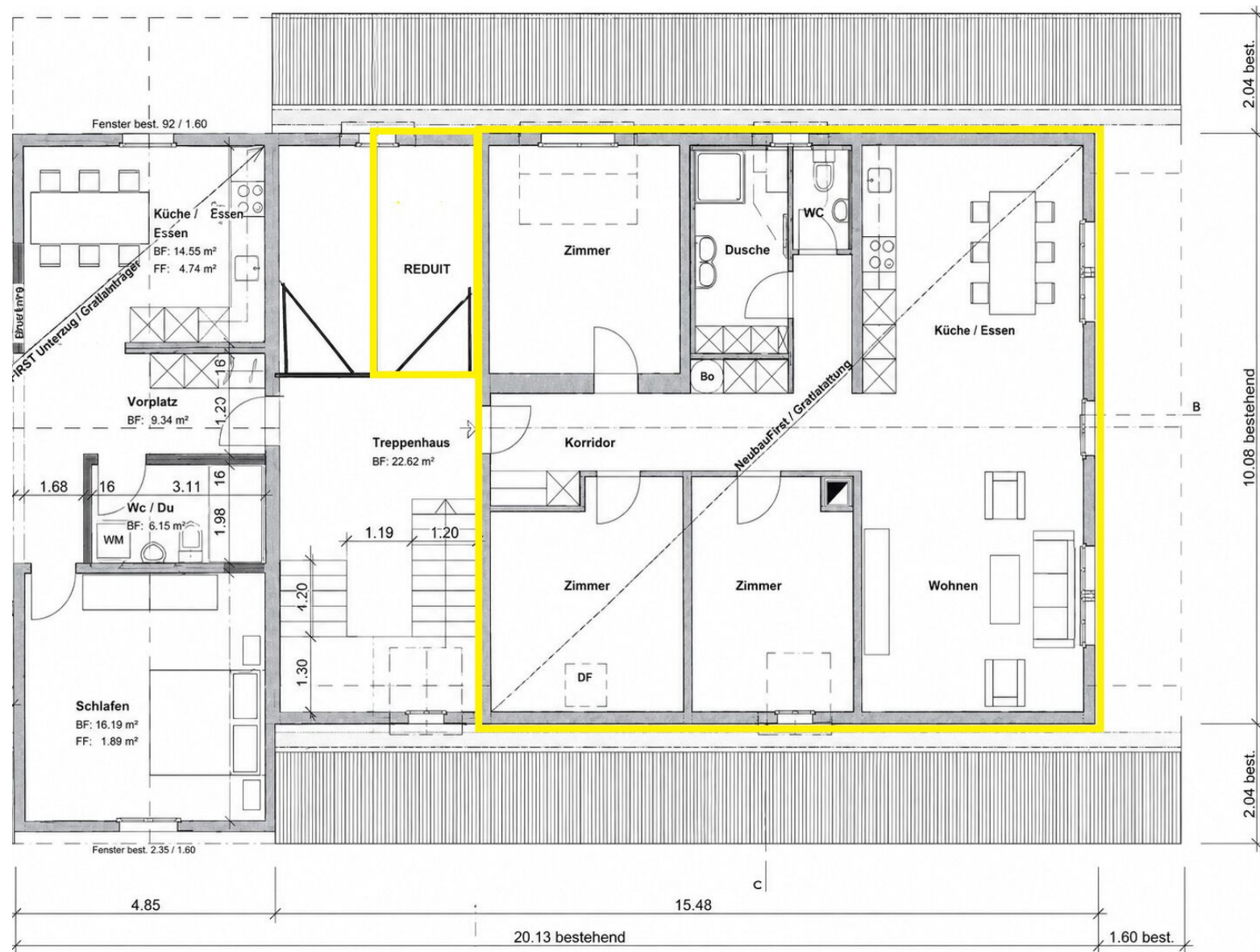


Bad mit Dusche

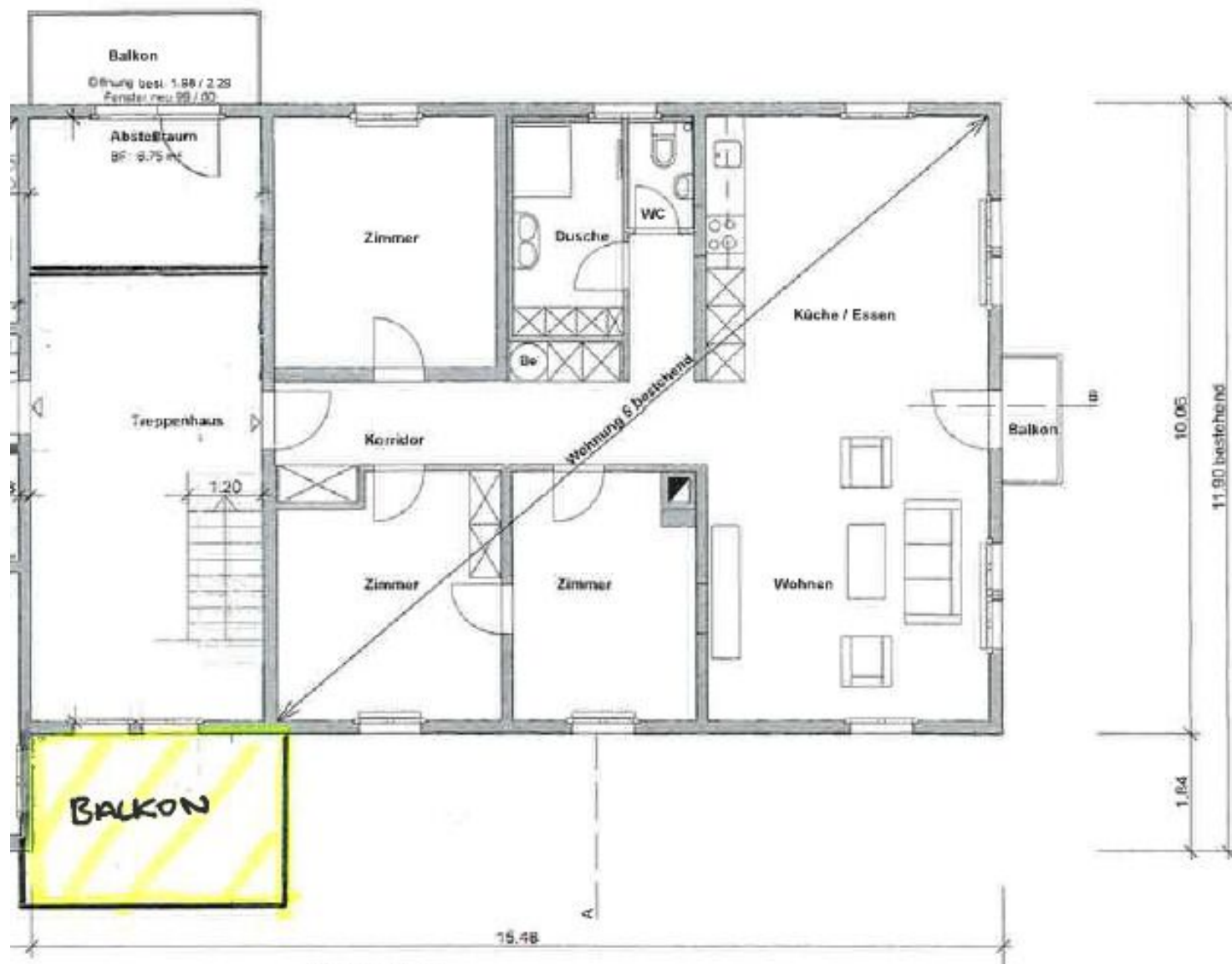


WM/Tumbler im Bad

Plan



Grundriss Dachgeschoss, Reduit direkt vor der Wohnung



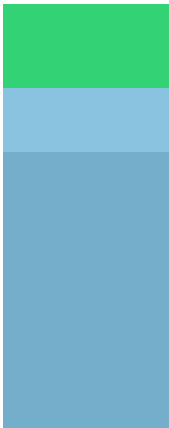
Der Balkon befindet sich im 1. OG

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.-

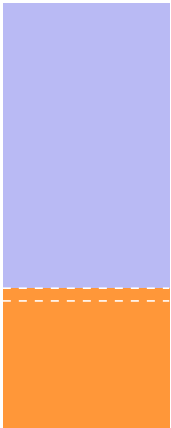
Prix

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

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

Notes



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 m² 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).

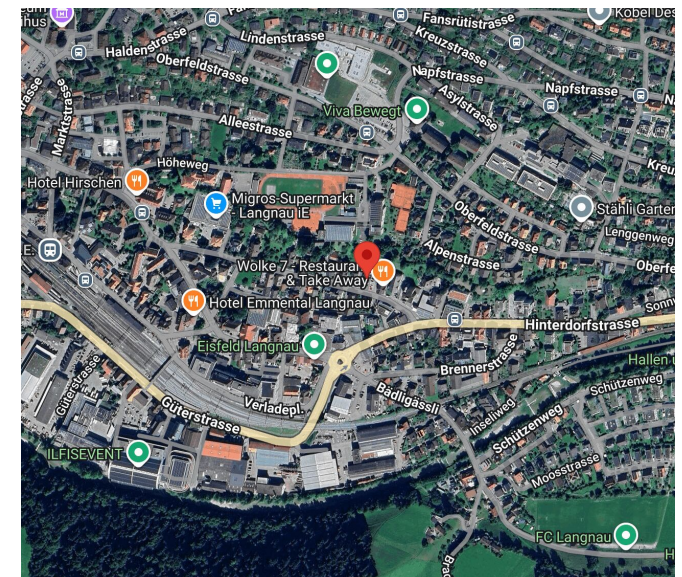
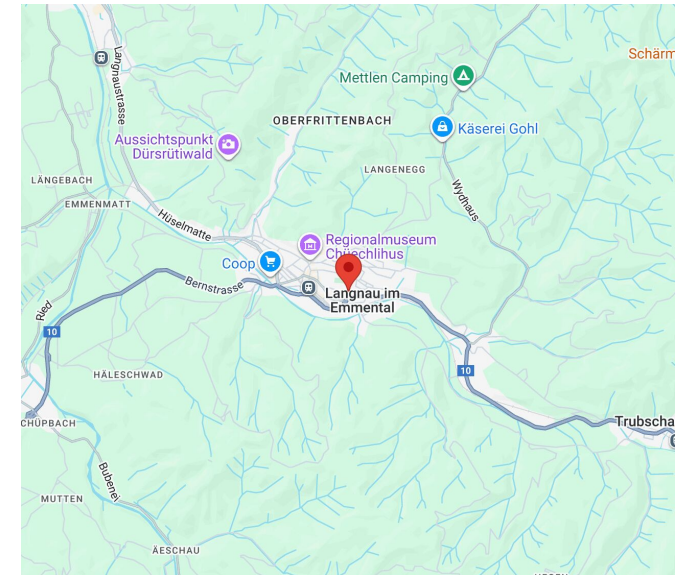
Wymobilien, Marcel Wyss
Langnau + Kirchberg

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

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

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

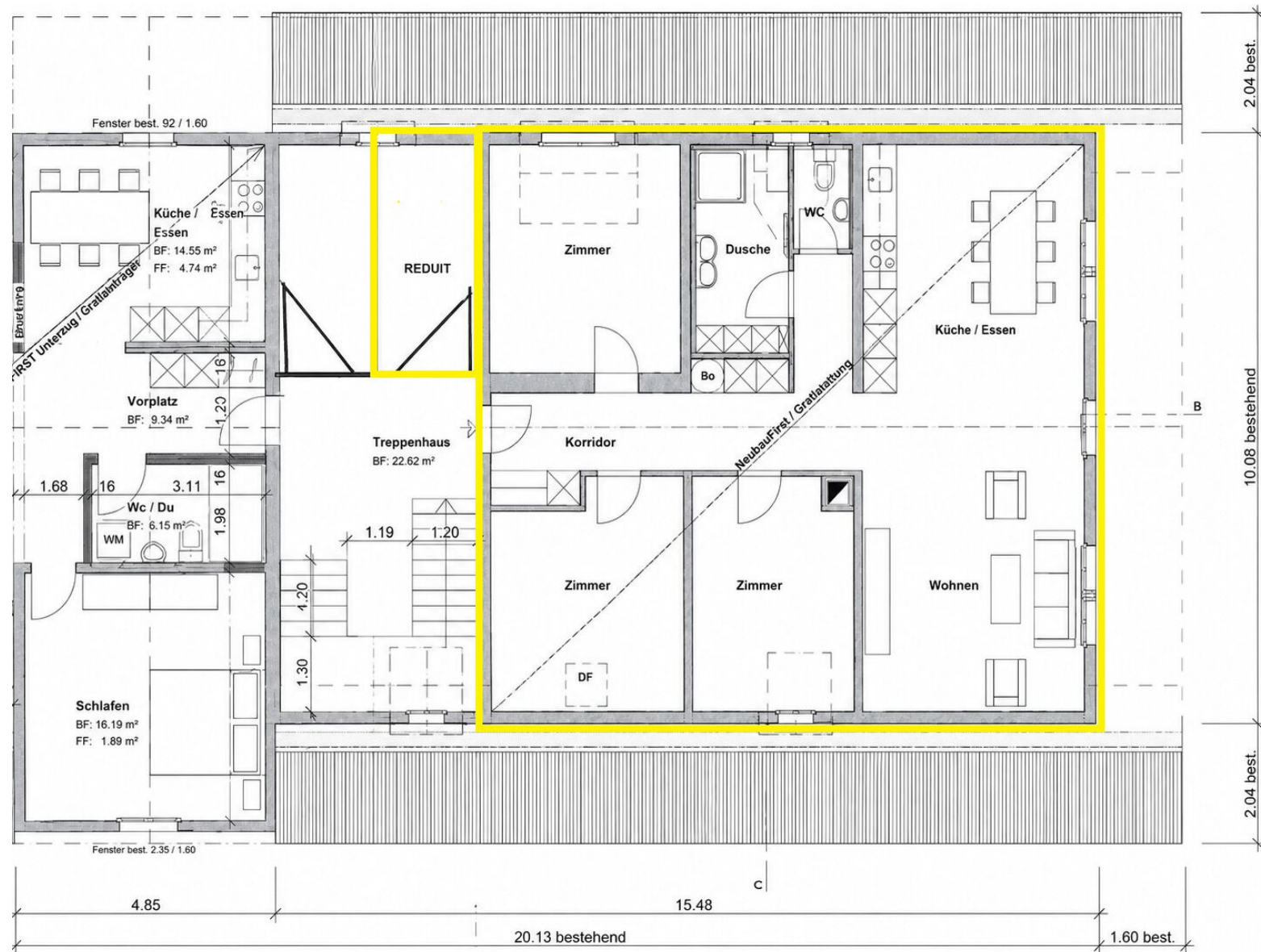


Bad mit Dusche

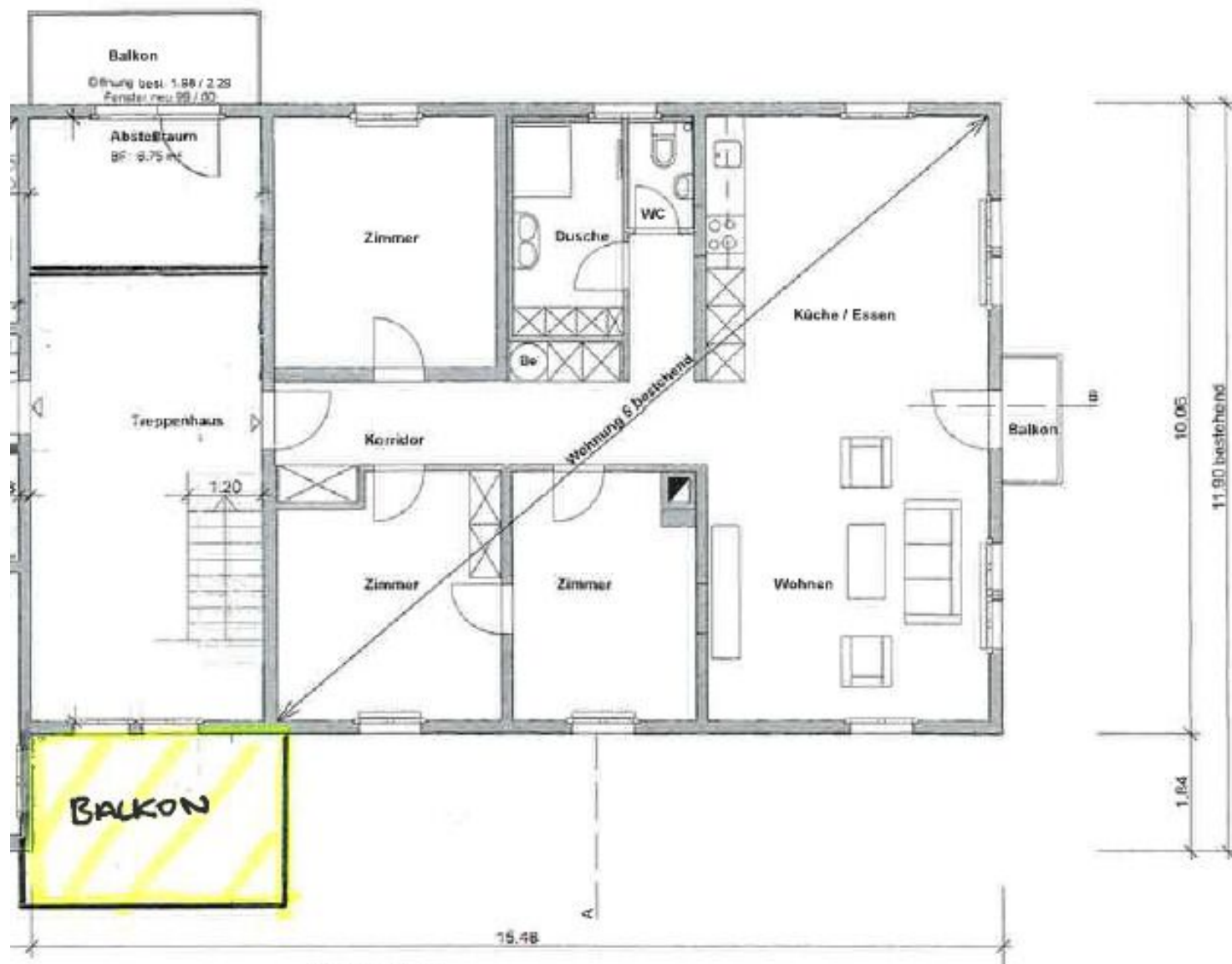


WM/Tumbler im Bad

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
