À LOUER

CH-3550 Langnau im Emmental, Bahnhofstrass 23

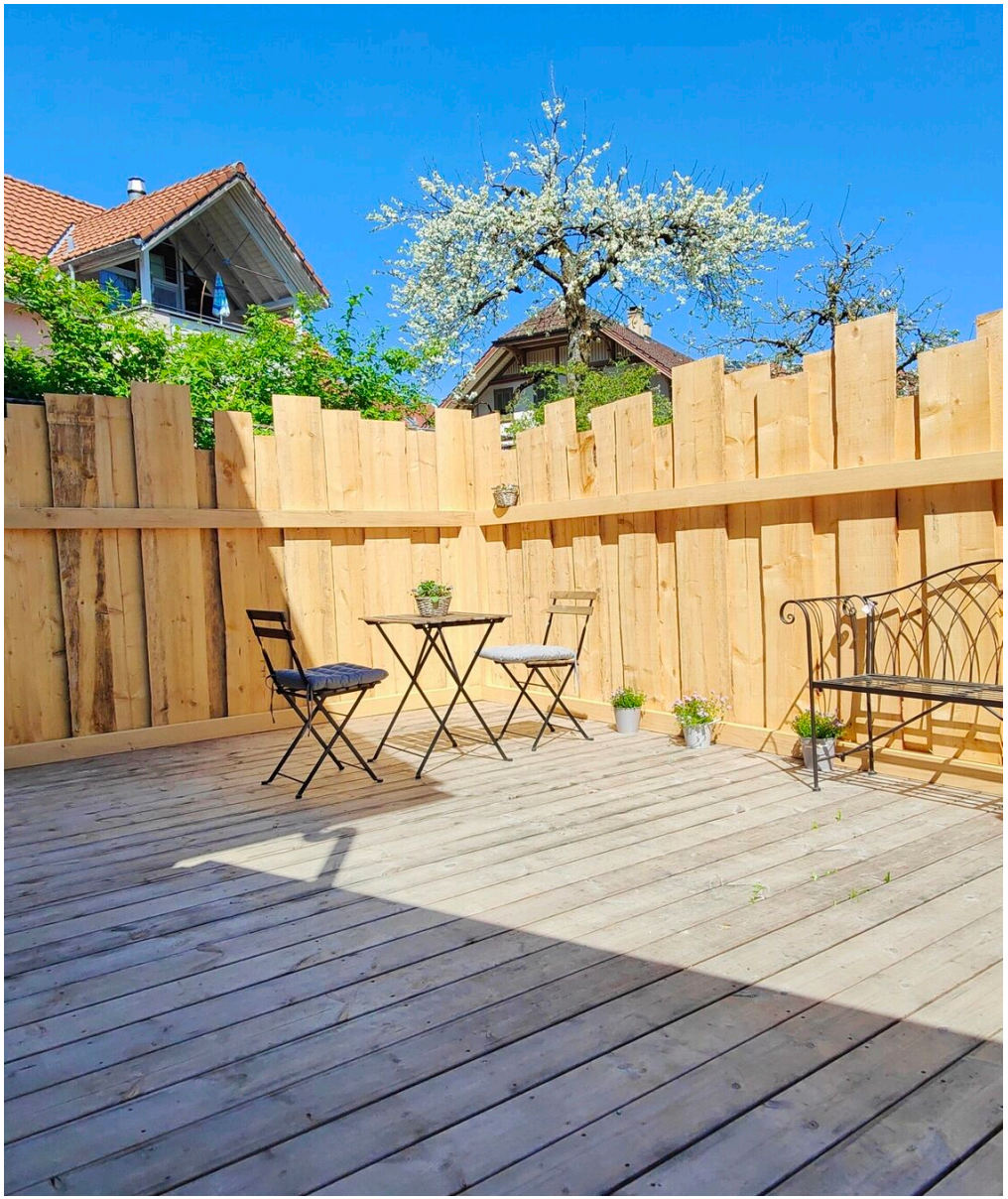
Tant qu’il le faut, mais aussi peu que possible! Tiny!

CHF 1'450.-/mois + ch.

wymobilien.ch
Marcel Wyss

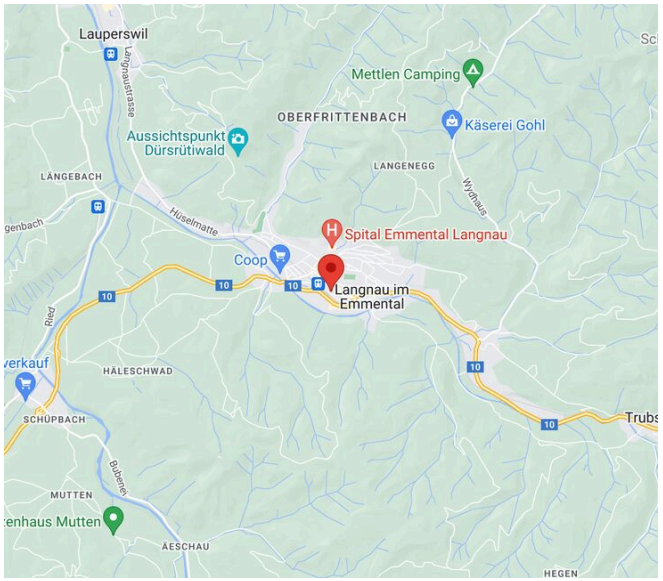
Table des matières

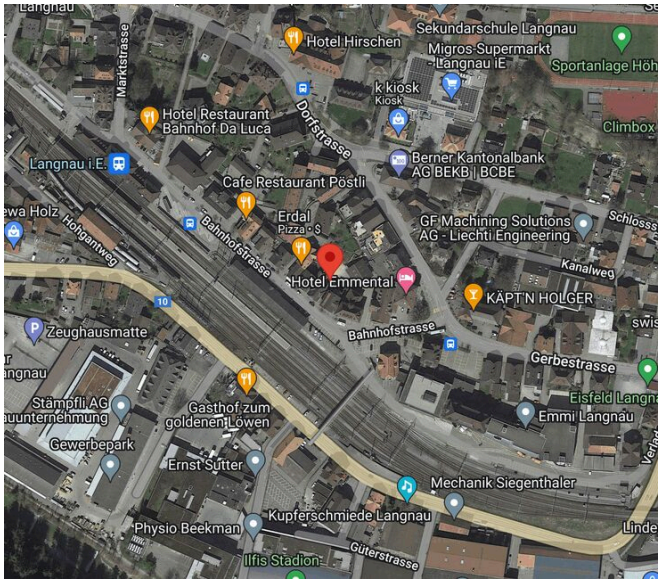
Plan de situation	3
Caractéristiques	4
Commodités	5
Images	6
Simulation de financement	18
Contact	19



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	**A convenir**
Type	**Appartement**
Référence	**ZentrumLangnau**
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 %**

Document non contractuel: 24.10.2026

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

Document non contractuel: 24.10.2026

Vue extérieure

Carport links, rechts Terrasse

Vue intérieure

Wohnen/Kochen/Essen EG

Document non contractuel: 24.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Die helle, moderne Küche

Document non contractuel: 24.10.2026

Bad mit Dusche und WM/Tumbler

Wohnen/Schlafen OG

Document non contractuel: 24.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Wohnen/Schlafen OG

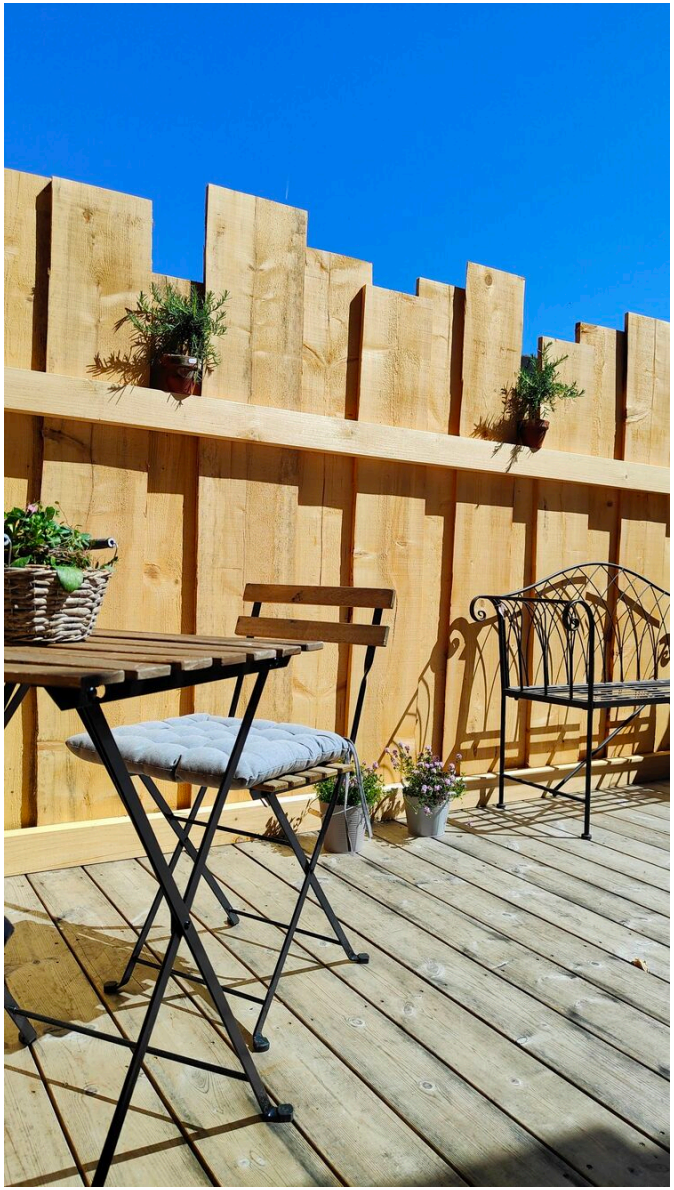
Document non contractuel: 24.10.2026

Plan

Grundriss EG/OG

Document non contractuel: 24.10.2026

Vue extérieure

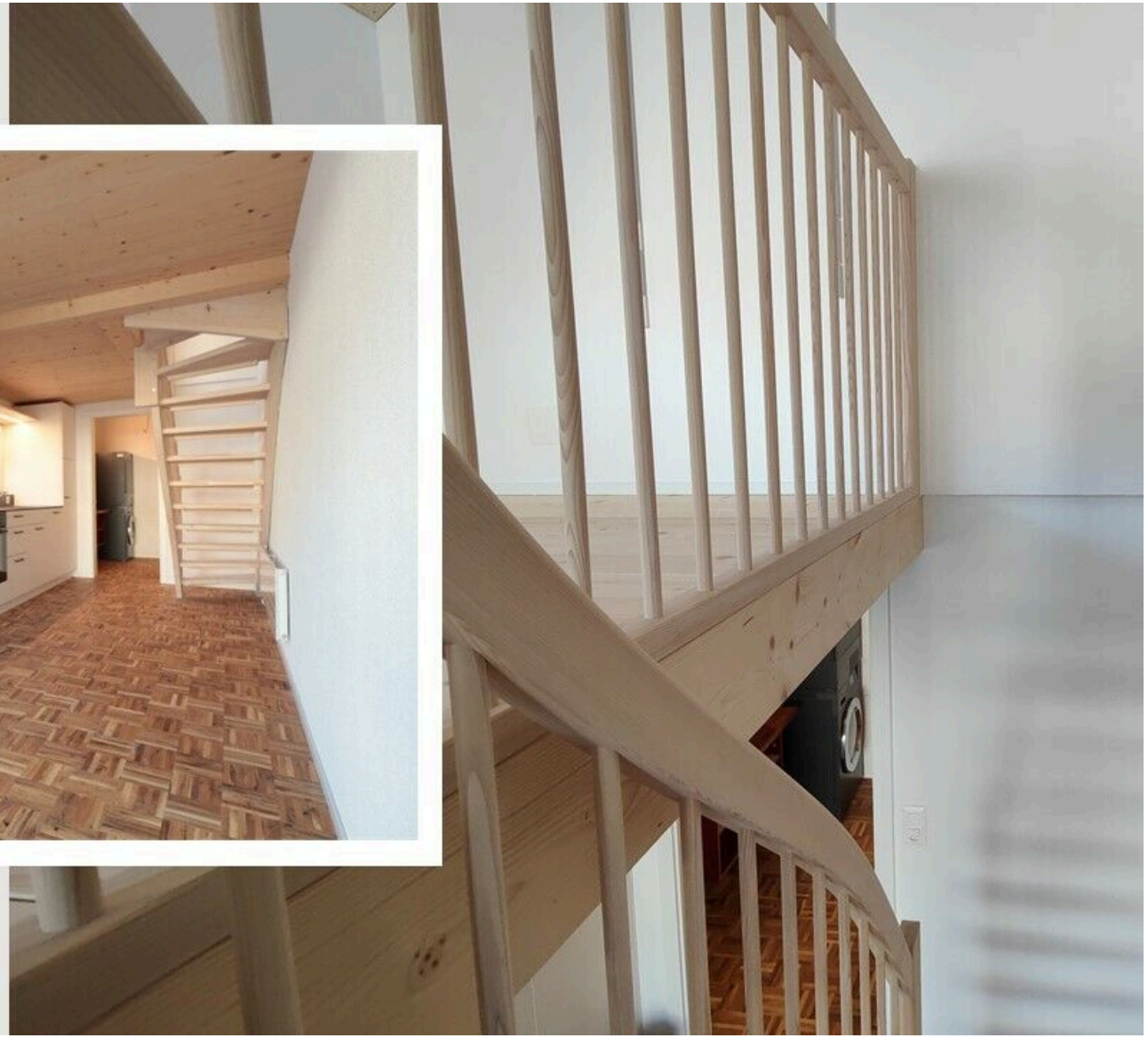


Gedeckter Eingangsbereich

Document non contractuel: 24.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Vue intérieure



So viel wie nötig - so wenig wie möglich!

Simulation de financement

Financement

Prix d'achat
CHF 1'000.-

Hypothèque
CHF 800.-

Fonds propres (20%)
CHF 200.-

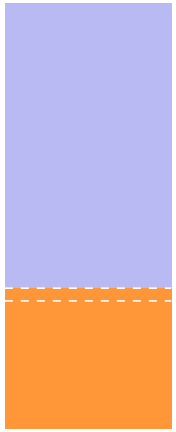
Hypothèque 2ème rang (15%)
CHF 150.-

Hypothèque 1er rang (65%)
CHF 650.-

Financement

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

Coût annuel (33%)
CHF 1'850.-



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.-

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.-**

Document non contractuel: 24.10.2026

Contact

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Notes

Document non contractuel: 24.10.2026