



À LOUER

CH-3432 Lützelflüh-Goldbach, Gotthelfstrasse 11c

Premier emplacement – Vivre au plus haut niveau – 2 chambres +
galerie et bureau!

CHF 1'850.-/mois + ch.



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	4
Caractéristiques	5
Commodités	6
Images	7
Simulation de financement	27
Contact	28



Descriptif

Premier emménagement – Vivre au plus haut niveau dans le parc résidentiel Ochsen à Lützelflüh

Bienvenue dans votre nouveau foyer: cette exceptionnelle appartement neuf de construction standard en copropriété allie généreusement lumière, espace et intimité de manière unique.

Dès l'entrée, le salon et la salle à manger ouverts de 43,8 m² séduisent par leur luminosité et leur espace généreux pour un style de vie personnalisé et des moments de détente. La cuisine de qualité supérieure s'intègre harmonieusement et répond aux exigences les plus élevées.

Le logement offre deux chambres spacieuses (14,4 m² et 14,2 m²). La chambre principale donne directement sur le balcon (13,5 m²) avec un réduit pratique. Un autre point fort est la galerie lumineuse de 26,7 m² qui offre de nombreuses possibilités d'utilisation – que ce soit comme espace de vie supplémentaire, bureau à domicile ou lieu de retraite.

L'espace est complété par une autre niche baignée de lumière (12,6 m²), idéale pour travailler tranquillement à domicile.

La salle de bain moderne avec douche à l'italienne (6,4 m²) séduit par son aspect fonctionnel et son aménagement élégant.

Autres avantages en un coup d'œil:

- Cave privée avec lave-linge, sèche-linge et évier
- ascenseur
- Jusqu'à deux places de parking couvertes disponibles (CHF 130.- chacune)
- Optionnel Garage/atelier/bureau (CHF 300.--)
- Premier emplacement dans un nouveau bâtiment de qualité supérieure

Découvrez cette exceptionnelle propriété de manière confortable via notre visite virtuelle.

Si vous êtes la location qui souhaite habiter ce foyer particulier avec soin et joie (non-fumeur, pas d'animaux domestiques), nous serions ravis de recevoir votre demande de contact avec vos coordonnées complètes (nom, adresse, numéro de téléphone, nombre de personnes).

Votre demande sera transmise à la propriété.

Wymobilien – Marcel Wyss
Kirchberg + Langnau

Plan de situation

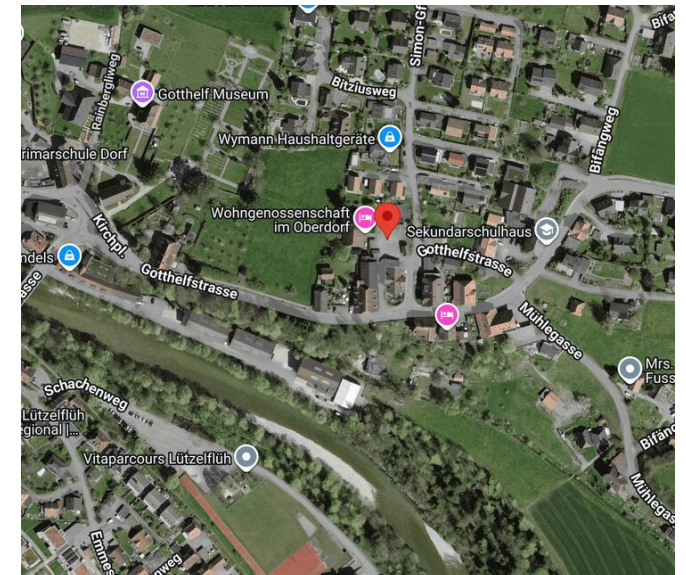
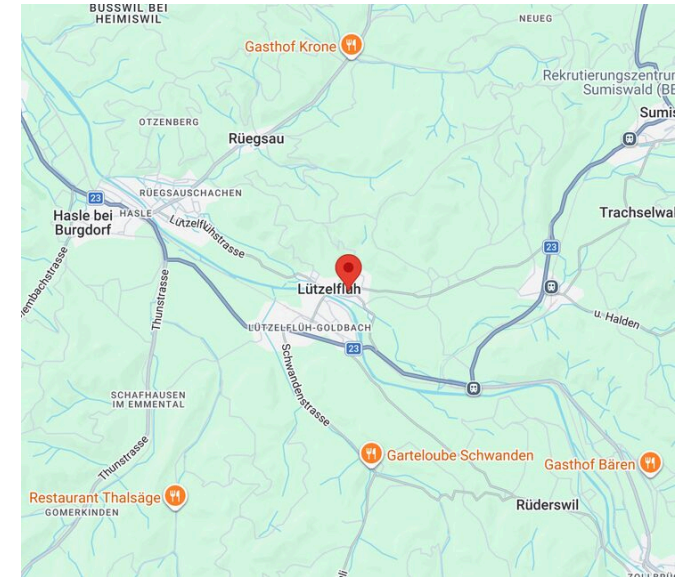
Transports publics



-



2 min.



Caractéristiques

Disponibilité	A convenir
Type	Appartement sous le toit
Référence	DG3.5+Galerie
Pièces	3.5
Chambres	2
Sanitaire	1
Nombre de WC	1
Situé au	2ème étage
Année de construction	2025

Types de chauffage	Solaire, A distance
Installation chauffage	Sol
Etat du bien	Nouveau
Standing	Luxueux
Surface habitable	~ 120 m²
Surface utile	~ 145 m²
Surface balcon	~ 13.5 m²
Surface cave	~ 12.3 m²
Places de parc	Oui, optionnel

Prix de l'objet	CHF 1'850.-/mois + ch.
Nombre de places de parc	
2x Intérieur (non incl.)	CHF 260.-
Prix total	CHF 2'110.-/mois
Charges	CHF 250.-/mois (Acompte)

Commodités

Environnement

- > Village
- > Verdoyant
- > Sans brouillard
- > Quartier résidentiel
- > Rue commerçante
- > Restaurant(s)
- > Gare
- > Arrêt de bus
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire
- > Centre sportif
- > Piscine publique
- > Centre de tennis
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable
- > Musée
- > Salle de spectacle
- > Médecin

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Silencieux/tranquille
- > Verdure
- > Place(s) de parc visiteur(s)

Intérieur

- > Ascenseur
- > Garage
- > Cuisine ouverte
- > Salle de bain privative
- > Cave
- > Réduit
- > Non meublé
- > Armoires encastrées
- > Triple vitrage
- > Lumineux
- > Puit de lumière
- > Traversant
- > Mezzanine
- > Poutres apparentes
- > Avec cachet
- > Animaux non autorisés

Equipement

- > Cuisine équipée
- > Cuisine avec îlot
- > Plaques à induction
- > Four
- > Réfrigérateur
- > Lave-vaisselle
- > Lave-linge
- > Sèche-linge
- > Buanderie privée
- > Douche
- > Panneaux photovoltaïques
- > Interphone
- > Porte de garage électrique

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Etat

- > Neuf

Exposition

- > Sud
- > Est

Ensoleillement

- > Optimal

Vue

- > Vue lointaine
- > Champêtre

Vue intérieure



Die hochwertige Küche







Wohnbereich mit Blick auf die Galerie





Zimmer 1



Zimmer 2 mit Ausgang auf den gedeckten Balkon



Gedeckter Balkon mit Reduit





Bad mit Walk-In Dusche





Praktische und helle Nische





Offen, lichtdurchflutet; Zugang in die Galerie



Galerie



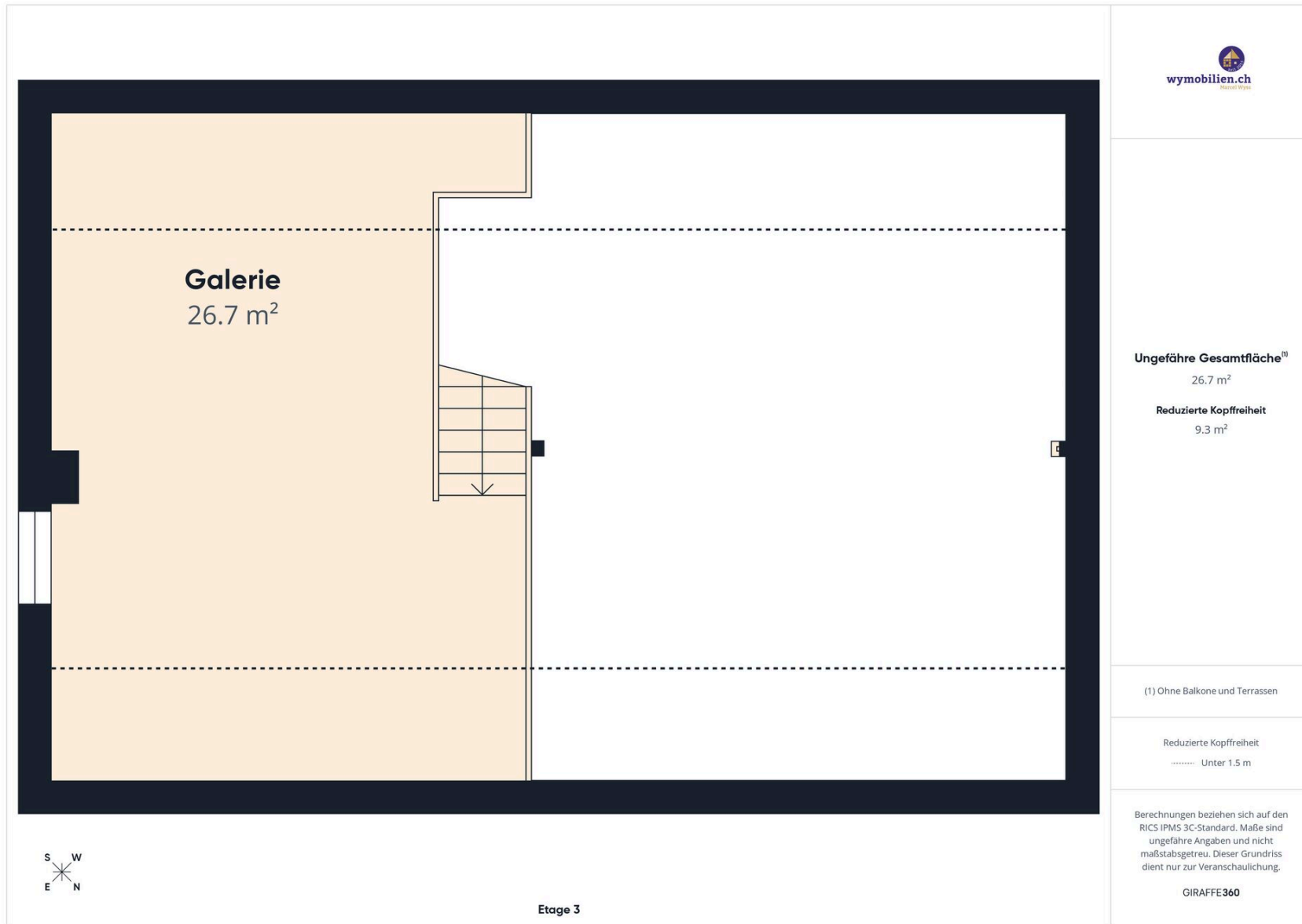
Plan



Das MFH mit 6 Wohnungen, DG Ost gelb markiert



Wohnung



Galerie

Vue extérieure



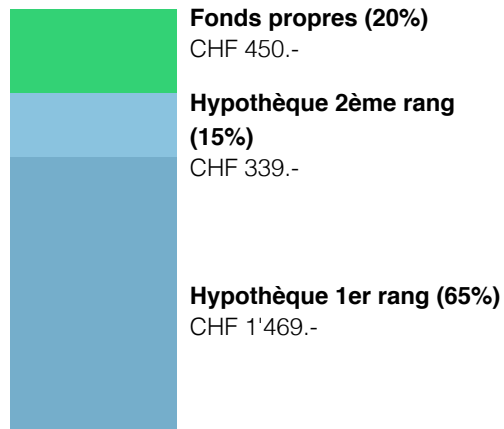
Willkommen im Wohnpark Ochsen

Simulation de financement

Financement

Prix d'achat
CHF 2'260.-

Hypothèque
CHF 1'810.-



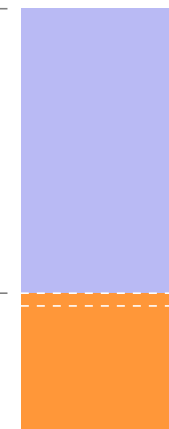
Prix

Prix de l'objet		CHF 2'000.-
Prix total places de parc		CHF 260.-
Prix d'achat total		CHF 2'260.-
Frais d'acquisition	0.80 %	CHF 18.-
Frais de mutation	1.80 %	CHF 41.-
Frais de création de cédule hypothécaire	0.50 %	CHF 9.-
Total acquisition		CHF 2'328.-

Financement

Revenu annuel (100%)
CHF 9'418.-

Coût annuel (33%)
CHF 3'108.-



Charges annuelles

Intérêt hypoth. 1er rang	1.50 %	CHF 22.-
Intérêt hypoth. 2ème rang	1.80 %	CHF 6.-
Intérêts hypothécaires		CHF 28.-
Amortissement hypothèque 1er rang	1 %	CHF 15.-
Amortissement hypothèque 2ème rang	1 %	CHF 3.-
Amortissement hypothécaire total		CHF 18.-
Charges exploit./entretien		CHF 3'000.-
Charges totales		CHF 3'000.-
Total par année		CHF 3'046.-
Total par mois		CHF 254.-

Contact

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

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
