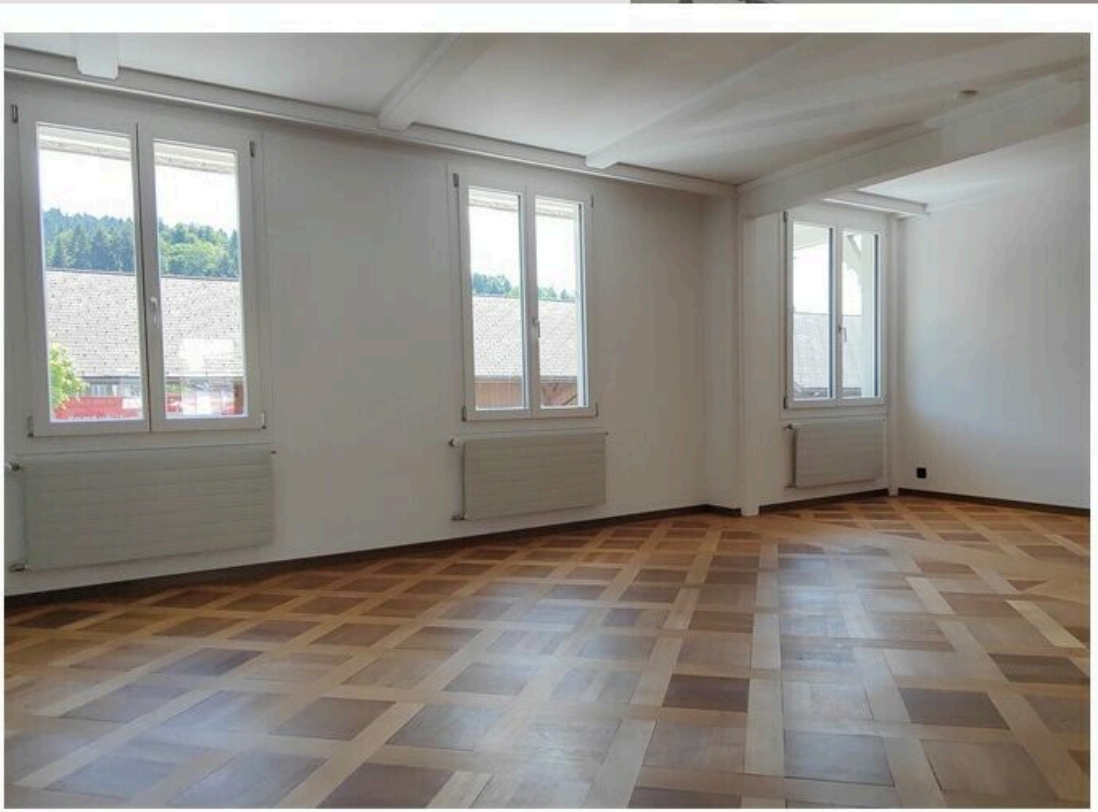




AFFITTASI

CH-3550 Langnau im Emmental, Bahnhofstrasse 23

ZentralLangnau

CHF 1'300.-/mese + Spese

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Piantina	3
Dati generali	4
Caratteristiche	5
Immagini	6
Simulazione di finanziamento	18
Contatto	19

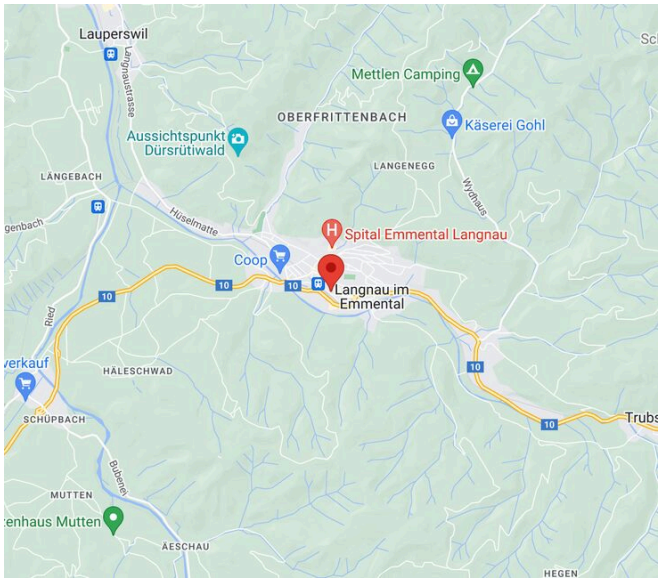


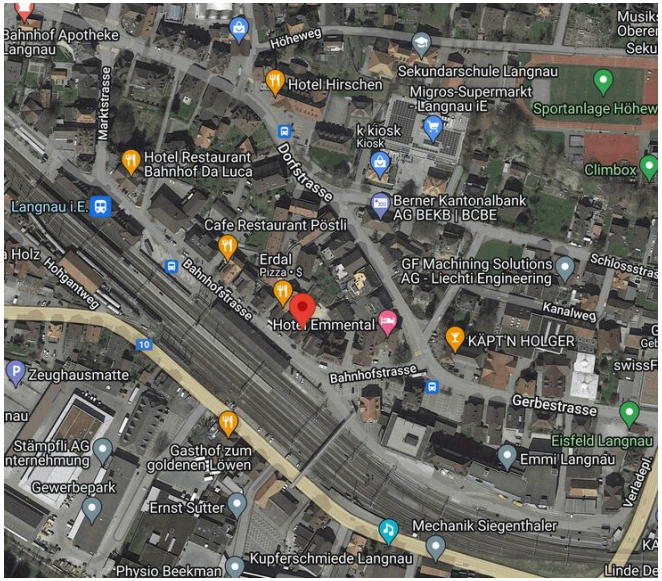
Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Piantina

Stazione	**100 m**	2 min.
Negozi	**182 m**	4 min.
Posta	**128 m**	2 min.
Banca	**108 m**	2 min.
Ristoranti	**10 m**	-





Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch

Dati generali

Disponibilità	**01.02.2027**
Tipo	**Appartamento**
Riferimento	**ZentralLangnau**
Locali	**2.5**
Camere	**1**
Bagno	**1**
Numero servizi	**1**

Piano	**1° piano**
Tipo di riscaldamento	**Nafta**
Impianto di riscaldamento	**Radiatore**
Stato dell'immobile	**Perfetto**
Superficie abitabile	**~ 82 m²**
Parcheggi	**Non disponibile**

Prezzo dell'oggetto	**CHF 1'300.-/ mese + Spese**
Spese	**CHF 150.-/mese (Fisso)**
Imposta comunale	**1.94 %**

Documento non contrattuale: 04.11.2026

Comodità

Dintorni

> Villaggio
> Negozi
> Strada commerciale
> Banca
> Posta
> Ristorante(i)
> Farmacia
> Stazione
> Stazione degli autobus
> Bambini benvenuti
> Parco giochi
> Asilo/nido
> Scuola materna
> Scuola primaria
> Scuola secondaria
> Piscina pubblica
> Centro sportivo
> Piscina coperta
> Sentieri per escursioni
> Pista ciclabile
> Cinema
> Auditorium
> Ospedale / Clinica
> Dottore

Esterno

> Parcheggio

Interno

> Senza elevatore
> Cucina aperta
> Bagno privato
> Cantina
> Armadio a muro
> Travi a vista
> Con stile
> Animali benvenuti

Dotazione

> Cucina attrezzata
> Vetroceramica
> Forno
> Frigorifero
> Lavastoviglie
> Lavatrice
> Asciugatrice
> Lavanderia privata
> Doccia

Pavimento

> Parquet

Stato

> Molto buono

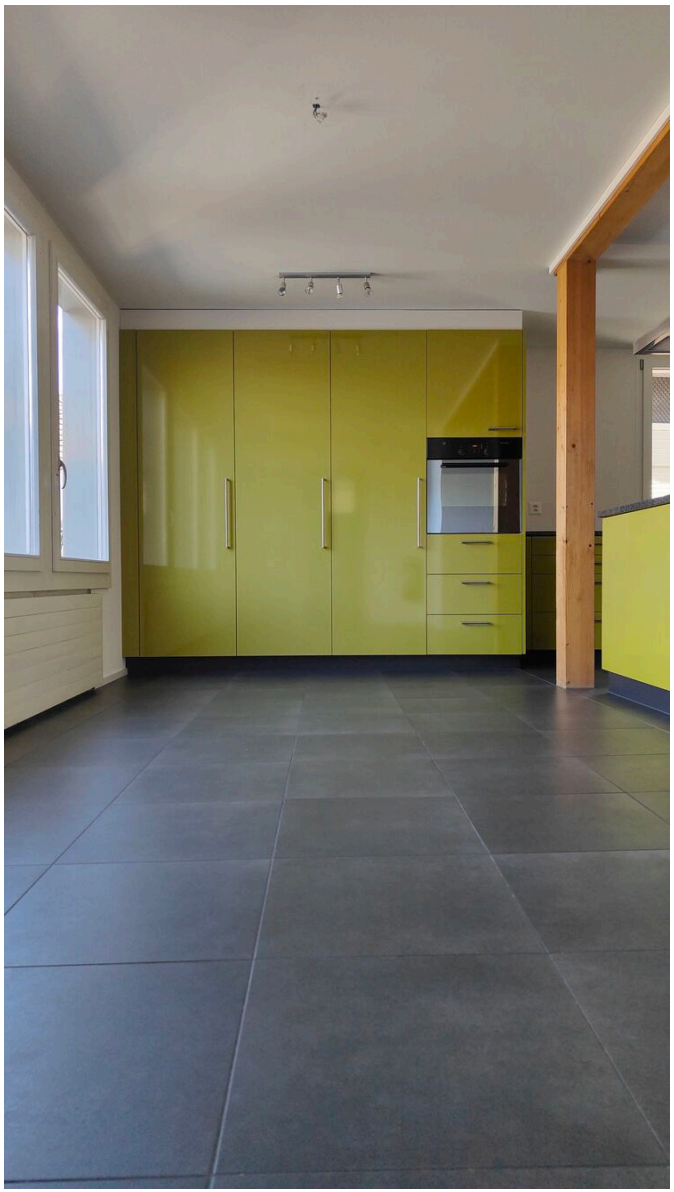
Documento non contrattuale: 04.11.2026

Vista interiore



Die grosse Küche als zentraler Mittelpunkt der Wohnung

Documento non contrattuale: 04.11.2026

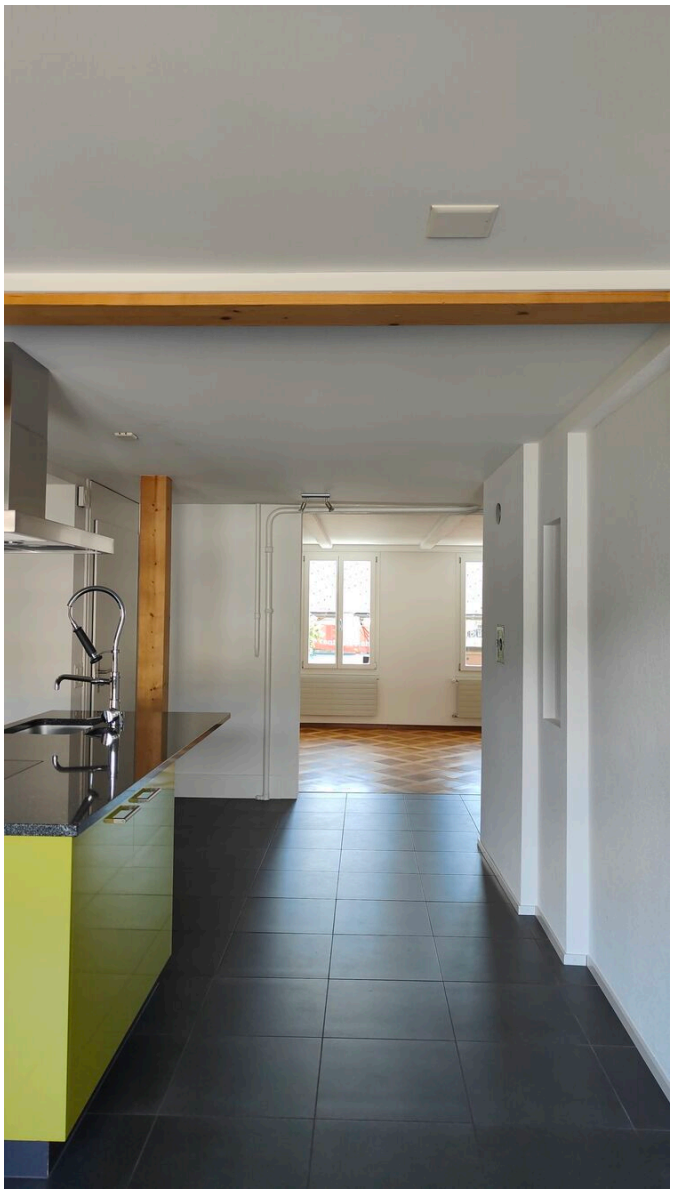


Viel Stauraum

Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss





Blick ins grosse Zimmer

Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Wohnzimmer

Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Schlafzimmer

Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Foto



Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Vista interiore



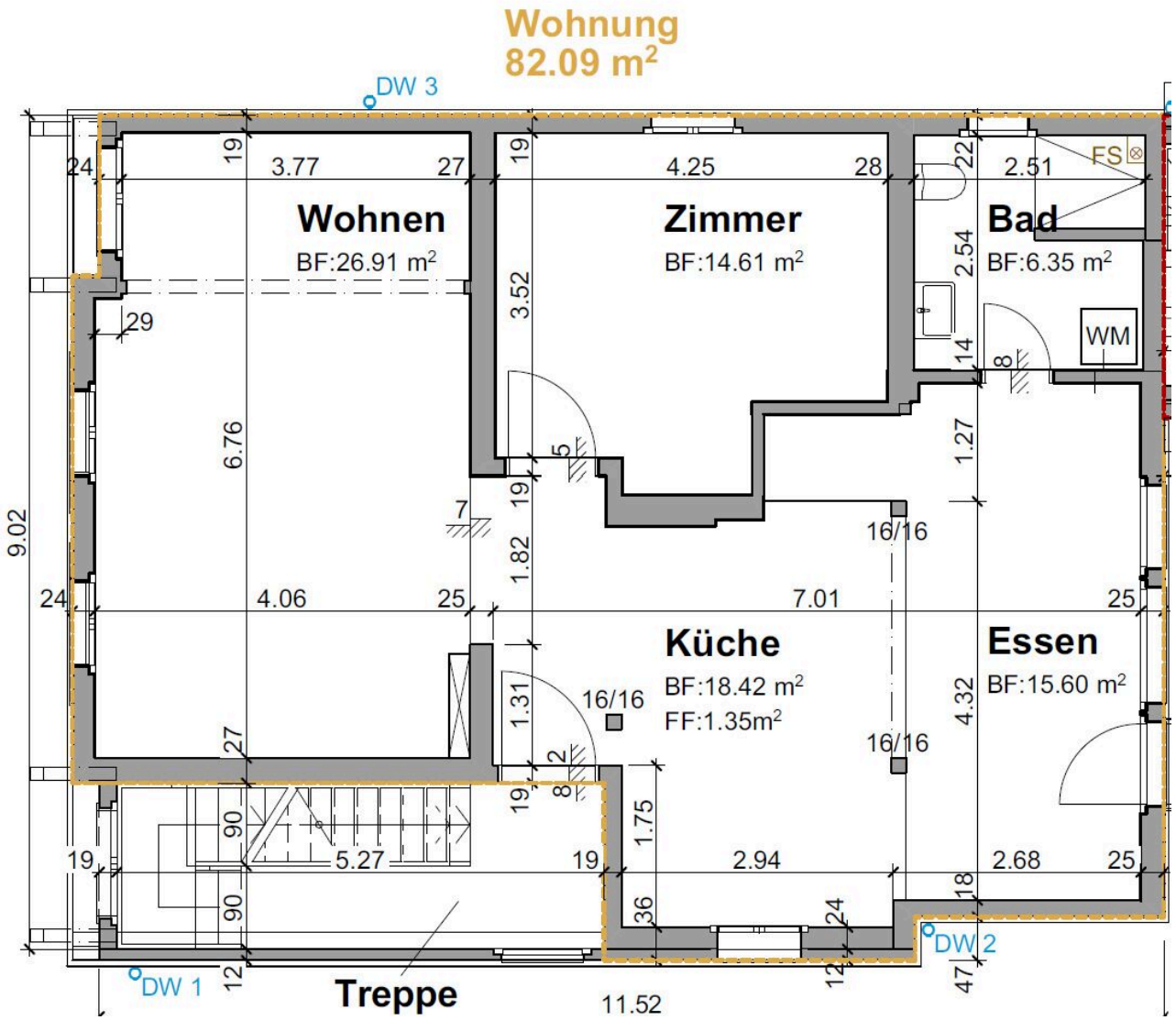
Bad mit Dusche, WM/Tumbler

Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Piano



Grundriss der sehr grossen Wohnung

Documento non contrattuale: 04.11.2026

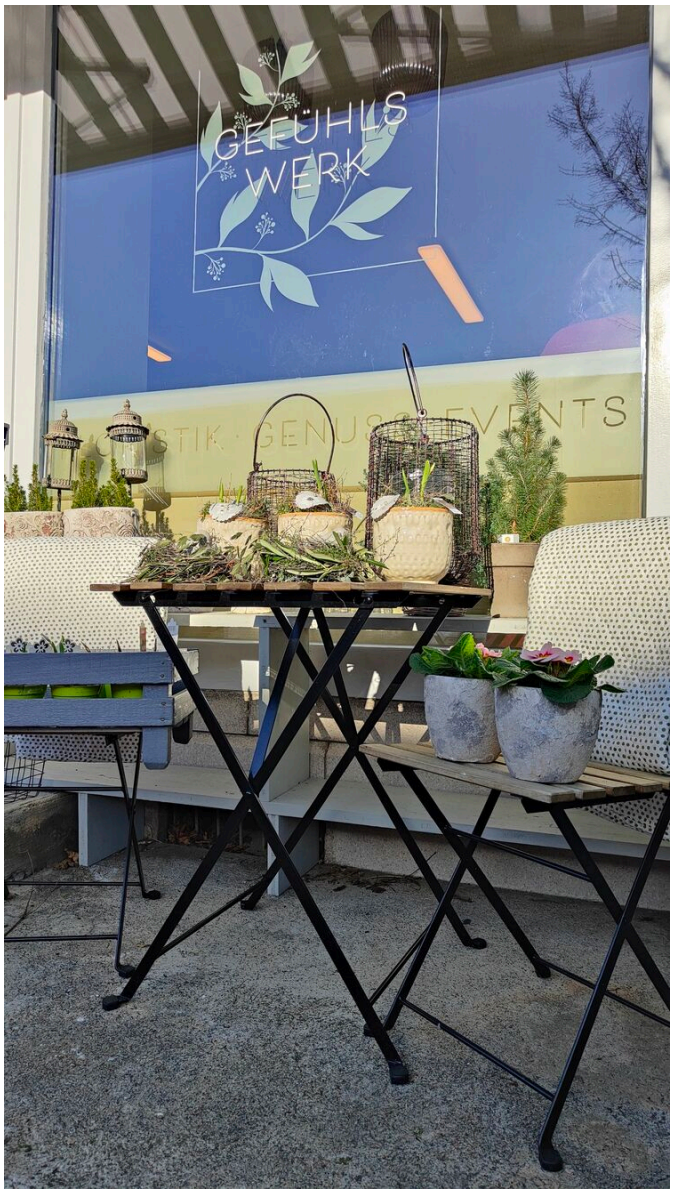
wymobilien.ch
Marcel Wyss

Vista esteriore



Eingang direkt beim Blumencafé 'Gefühls Werk'

Documento non contrattuale: 04.11.2026
wymobilien.ch
Marcel Wyss



Willkommen an der Bahnhofstrasse 23

Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Simulazione di finanziamento

Finanziamento

Prezzo di acquisto
CHF 1'000.-

Ipoteca
CHF 800.-



Capitale proprio (20%)
CHF 200.-

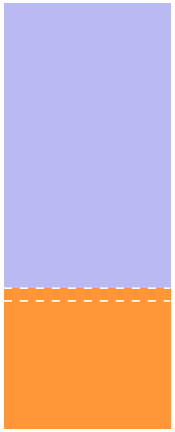
Ipoteca 2° rango (15%)
CHF 150.-

Ipoteca 1° rango (65%)
CHF 650.-

Finanziamento

Reddito annuo (100%)
CHF 5'606.-

Costo annuale (33%)
CHF 1'850.-



Prezzo

Prezzo dell'oggetto		CHF 1'000.-
Spese di acquisto	0.80 %	CHF 8.-
Spese di trasferimento	1.80 %	CHF 18.-
Spese creazione cartella ipotecaria	0.50 %	CHF 4.-
Totale acquisto		CHF 1'030.-

Spese annuali

Interessi ipotecari 1° rango	1.50 %	CHF 10.-
Interessi ipotecari 2° rango	1.80 %	CHF 3.-
Interessi ipotecari		**CHF 13.-**
Ammortamento 1° ipoteca	1 %	CHF 7.-
Ammortamento 2° ipoteca	1 %	CHF 2.-
Totale ammortamento ipotecario		**CHF 9.-**
Costi gestione/manutenzione		CHF 1'800.-
Spese totali		**CHF 1'800.-**
Totale per anno		**CHF 1'822.-**
Totale per mese		**CHF 152.-**

Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Contatto

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Note