



AFFITTASI

CH-3550 Langnau im Emmental, Schlosstrasse 23

Appartamento 4.5 locali – pratico – spazioso – conveniente!

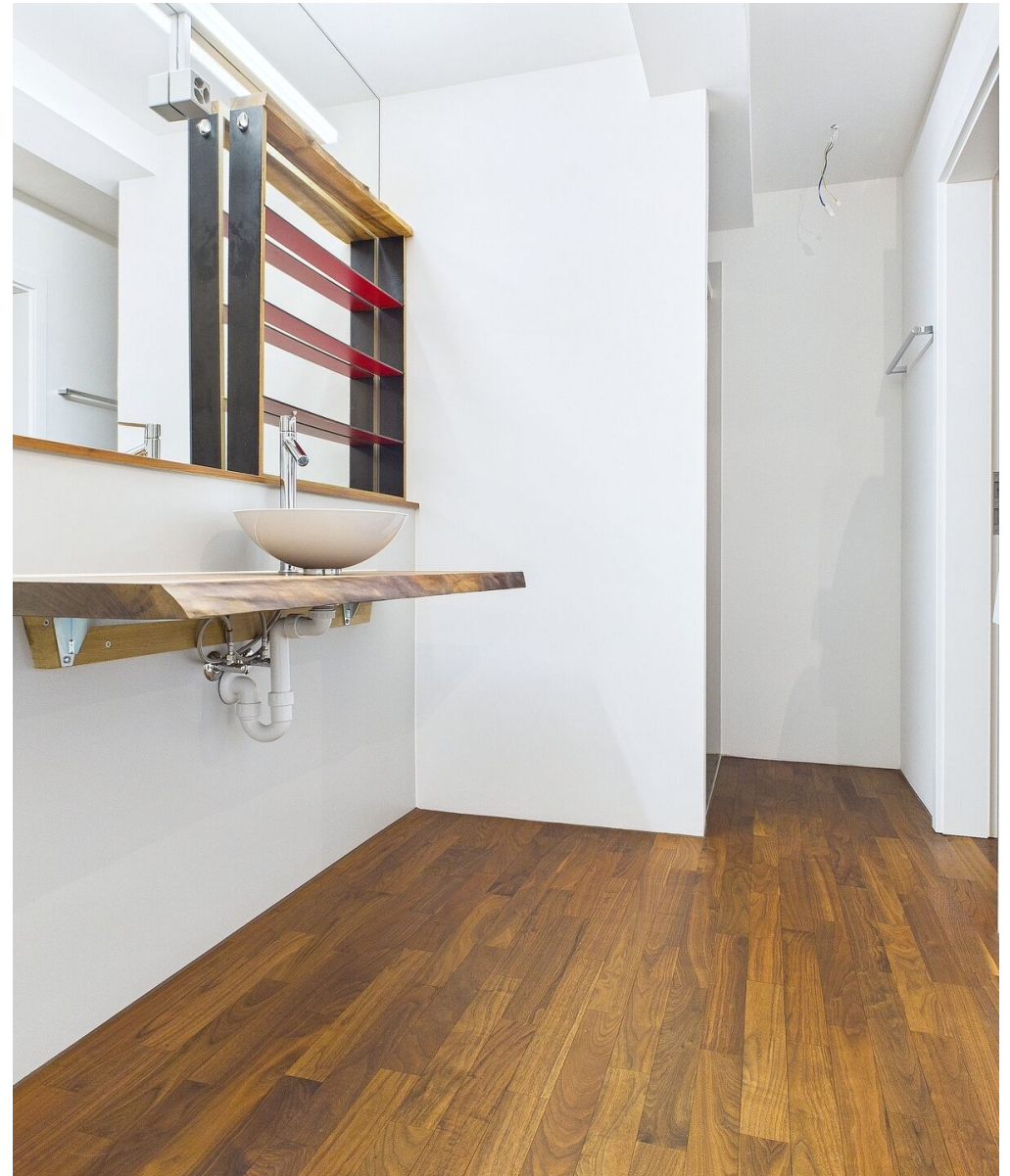
CHF 1'500.-/mese + Spese



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Plantina	4
Dati generali	5
Caratteristiche	6
Immagini	7
Simulazione di finanziamento	9
Contatto	10



Descrizione

Appartamento attraente di 105m² in posizione centrale a Langnau!

Punti salienti dell'appartamento:

- **105 m² di superficie abitabile**
- **Cucina grande e moderna**
- **3 camere da letto**
- **Lavatrice e asciugatrice in appartamento**
- **Bagno con doppio lavabo e doccia**
- **WC separato**
- **Balcone (al 1° piano)**
- **Molto spazio di stoccaggio grazie a Reduit, cantina e soffitta**
- **1 posto auto esterno incluso**

Condizioni di noleggio:

- Affitto netto: **CHF 1'500.-**
- Spese accessorie forfait: **CHF 175.-**

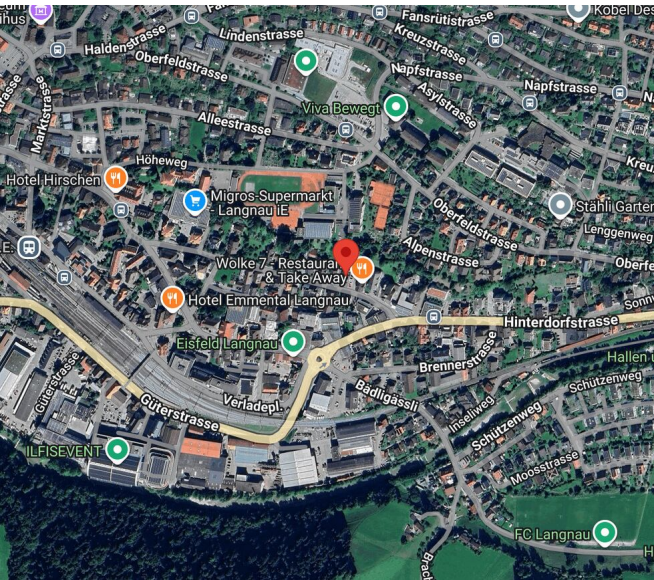
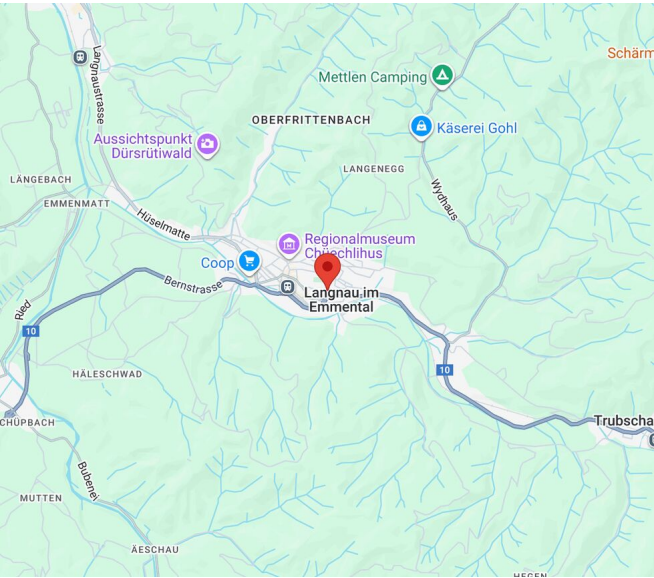
Le foto seguiranno.

Interessato? Attendiamo con piacere la sua richiesta con i suoi dati completi (nome, cognome, indirizzo attuale, e-mail e numero di telefono).

Wymobilien, Marcel Wyss
Langnau + Kirchberg

Piantina

		
Stazione	508 m	5 min.
Trasporti pubblici	144 m	2 min.
Negozi	260 m	3 min.
Posta	443 m	5 min.
Banca	247 m	3 min.
Ristoranti	28 m	-



Dati generali

Disponibilità **01.10.2026**

Tipo **Appartamento**

Riferimento **4.5DGLangnau**

Locali **4.5**

Camere **3**

Bagno **1**

Numero servizi **1**

Piano **1° piano**

Tipo di riscaldamento **Nafta**

Impianto di riscaldamento **Radiatore**

Stato dell'immobile **Perfetto**

Superficie abitabile **~ 105 m²**

Superficie balcone **~ 11.2 m²**

Superficie cantina **~ 5.5 m²**

Superficie soffitta **~ 8 m²**

Parcheggi **Sì, opzionale**

Prezzo dell'oggetto **CHF 1'500.-/
mese + Spese**

Numero posti auto

1x Esterno (incl.)

Spese **CHF 175.-/mese (Fisso)**

Comodità

Dintorni

- > Villaggio
 - > Negozi
 - > Strada commerciale
 - > Banca
 - > Posta
 - > Ristorante(i)
 - > Farmacia
 - > Stazione
 - > Stazione degli autobus
 - > Fermata Bus
 - > Bambini benvenuti
 - > Parco giochi
 - > Asilo/nido
 - > Scuola materna
 - > Scuola primaria
- > Scuola secondaria
 - > Centro sportivo
 - > Piscina pubblica
 - > Centro tennis
 - > Piscina coperta
 - > Sentieri per escursioni
 - > Pista ciclabile
 - > Campo da calcio
 - > Pista di ghiaccio
 - > Cinema
 - > Auditorium
 - > Ospedale / Clinica
 - > Casa di cura
 - > Dottore

Esterno

- > Balcone/i
- > Parcheggio

Interno

- > Senza elevatore
- > Cucina aperta
- > Bagno privato
- > Cantina
- > Solaio
- > Animali domestici non ammessi

Dotazione

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

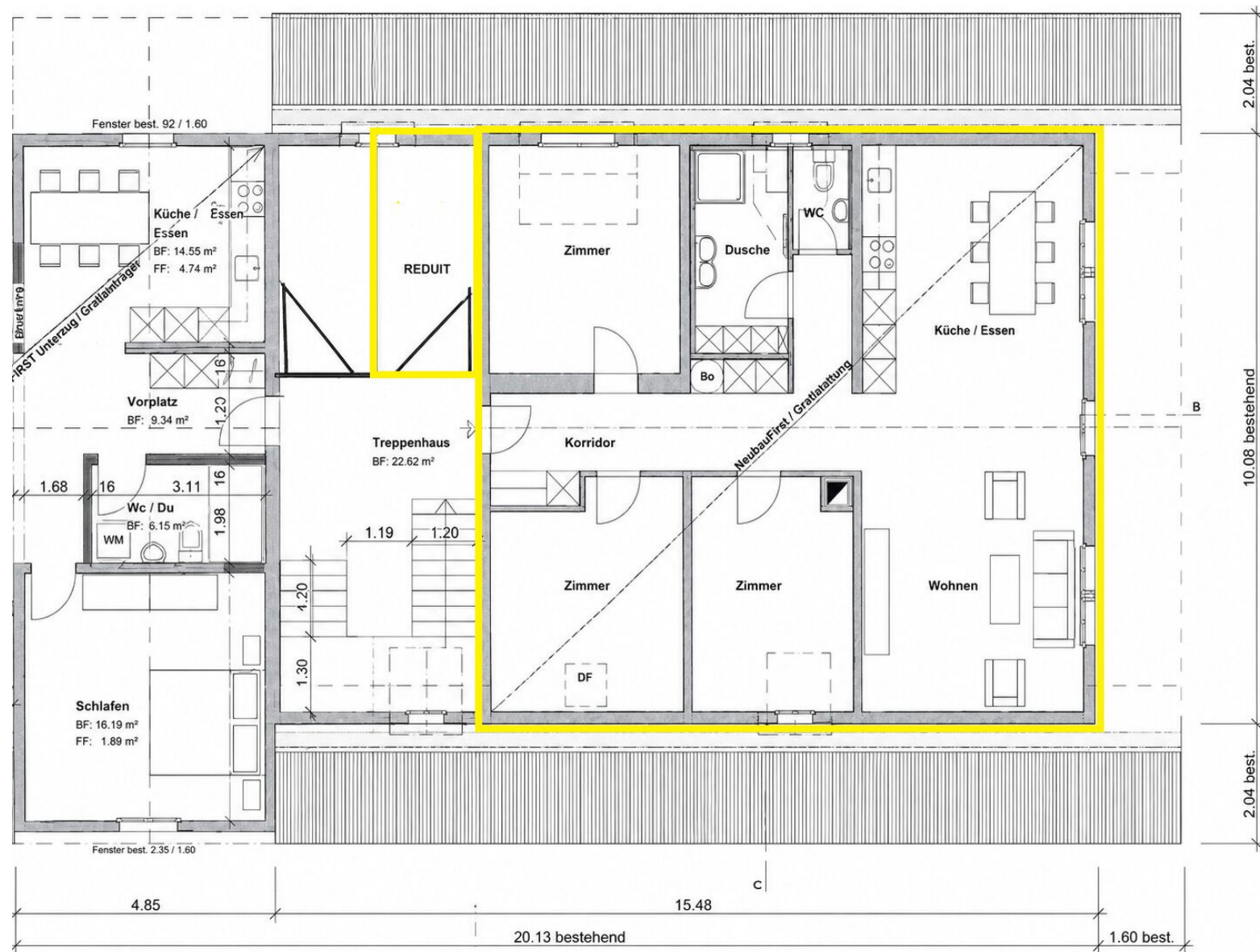
Pavimento

- > Parquet

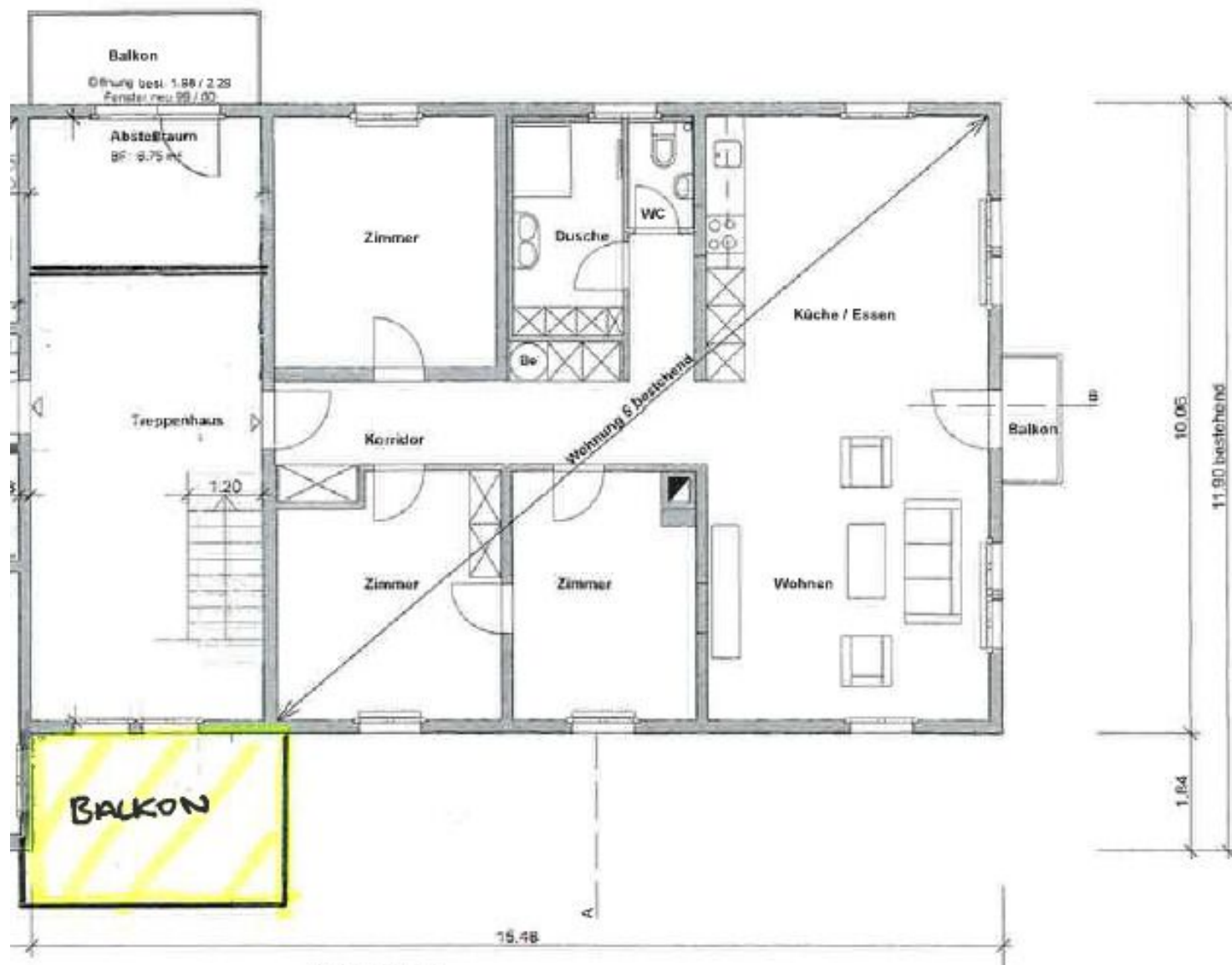
Stato

- > Molto buono

Piano



Grundriss Dachgeschoss, Reduit direkt vor der Wohnung



Der Balkon befindet sich im 1. OG

Simulazione di finanziamento

Finanziamento

Prezzo di acquisto
CHF 2'000.-

Ipoteca
CHF 1'600.-



Capitale proprio (20%)
CHF 400.-

Ipoteca 2° rango (15%)
CHF 300.-

Ipoteca 1° rango (65%)
CHF 1'300.-

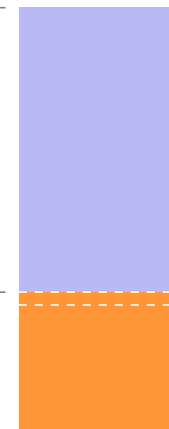
Prezzo

Prezzo dell'oggetto		CHF 2'000.-
Spese di acquisto	0.80 %	CHF 16.-
Spese di trasferimento	1.80 %	CHF 36.-
Spese creazione cartella ipotecaria	0.50 %	CHF 8.-
Totale acquisto		CHF 2'060.-

Finanziamento

Reddito annuo (100%)
CHF 6'655.-

Costo annuale (33%)
CHF 2'196.-



Spese annuali

Interessi ipotecari 1° rango	1.50 %	CHF 20.-
Interessi ipotecari 2° rango	1.80 %	CHF 5.-
Interessi ipotecari		CHF 25.-
Ammortamento 1° ipoteca	1 %	CHF 13.-
Ammortamento 2° ipoteca	1 %	CHF 3.-
Totale ammortamento ipotecario		CHF 16.-
Costi gestione/manutenzione		CHF 2'100.-
Spese totali		CHF 2'100.-
Totale per anno		CHF 2'141.-
Totale per mese		CHF 178.-

Contatto

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Contatto visita

Signor Marcel Wyss

info@wymobilien.ch
Tel.: 034 511 20 25
Cel.: 079 545 62 76

Note
