



AFFITTASI

CH-3550 Langnau im Emmental, Schlossstrasse 23

Langnau4.5zentral

CHF 1'500.-/mese + Spese



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Plantina	4
Dati generali	5
Caratteristiche	6
Immagini	7
Simulazione di finanziamento	13
Contatto	14



Descrizione

Appartamento accattivante di 105 m² in posizione centrale a Langnau!

Caratteristiche principali dell'attico:

- 105 m² di superficie abitabile
- Cucina ampia e moderna
- 3 camere da letto
- Lavatrice e asciugatrice private nell'appartamento
- Bagno con doppio lavabo e doccia
- WC separato
- Balcone (al 1° piano)
- Ampio spazio di stoccaggio grazie a ripostiglio, cantina e soffitta
- 1 posto auto esterno incluso

WC

- Balcone (al 1° piano)
- Ampio spazio di stoccaggio grazie a ripostiglio, cantina e soffitta
- 1 posto auto esterno incluso

Condizioni di locazione:

- Affitto netto: CHF 1'500.–
- Spese forfettarie: CHF 175.–

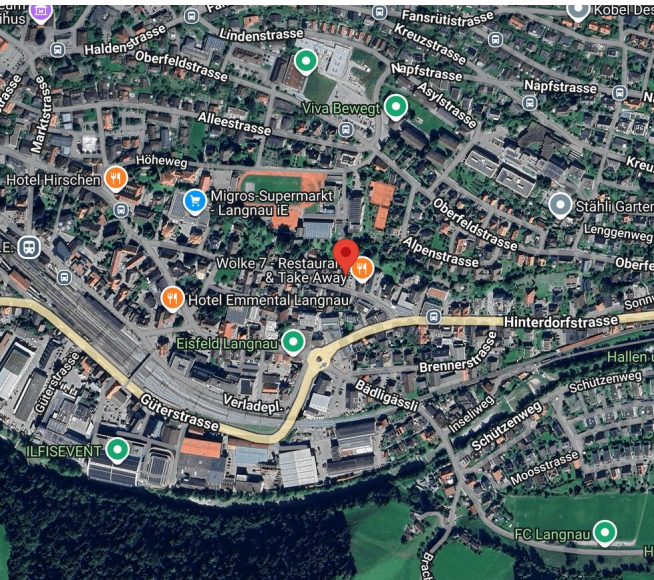
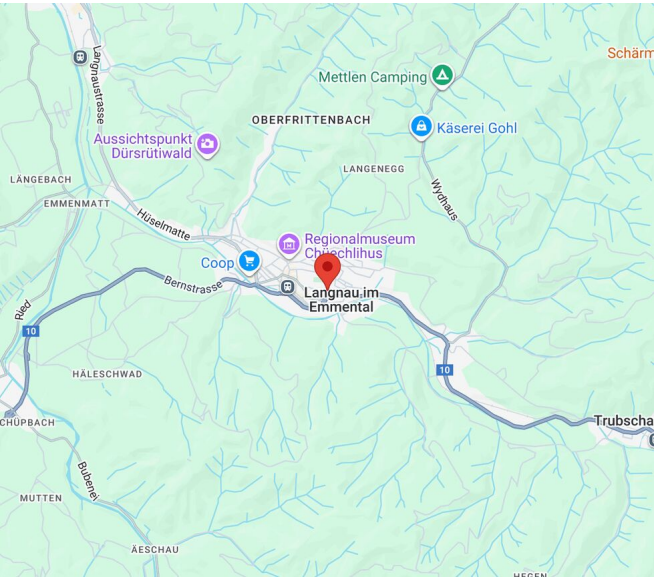
Siete interessati? Saremo lieti di ricevere la vostra

richiesta con i dati completi (cognome, nome, 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 **Langnau4.5zentral**

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

Vista interiore



Zimmer



Zimmer

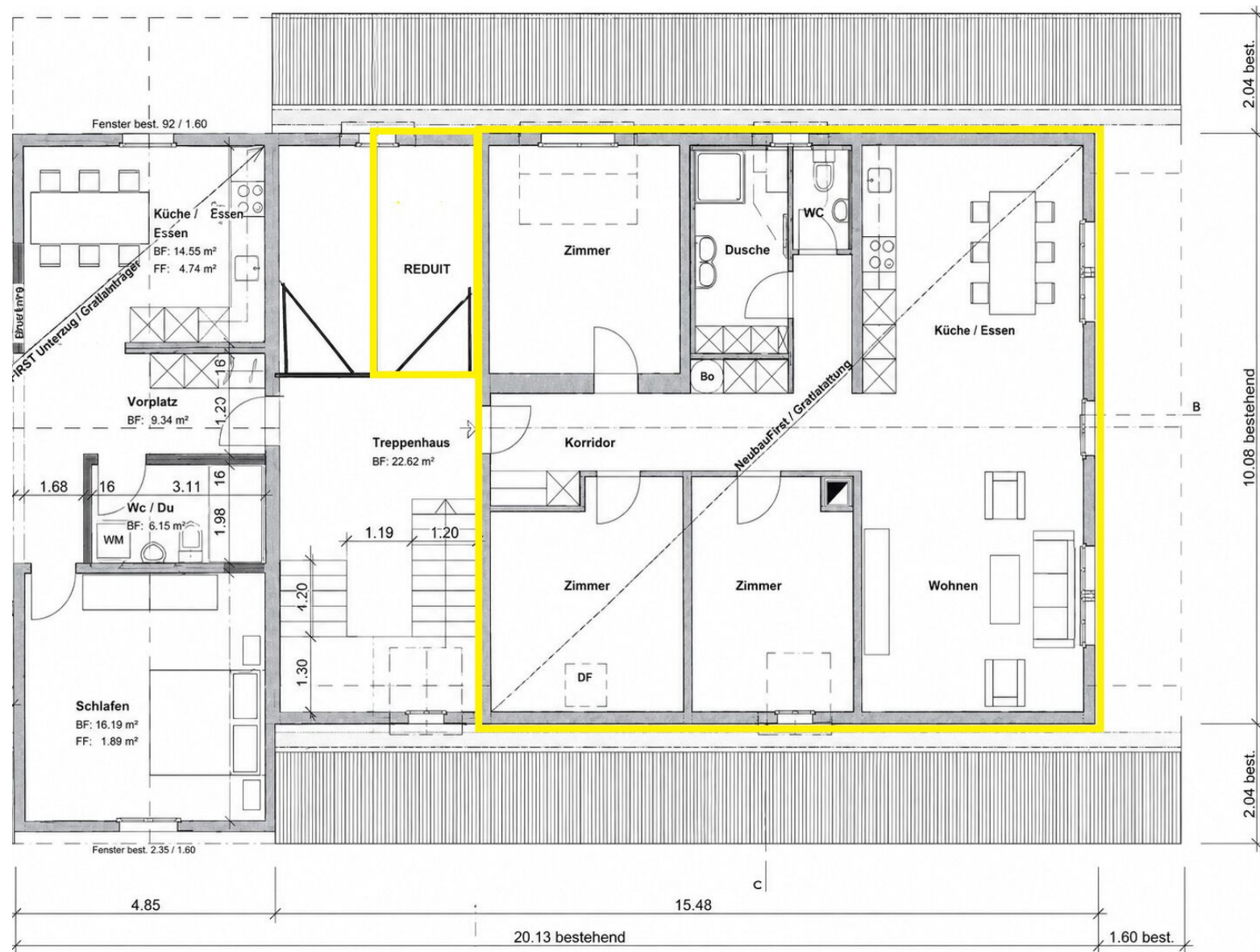


Bad mit Dusche

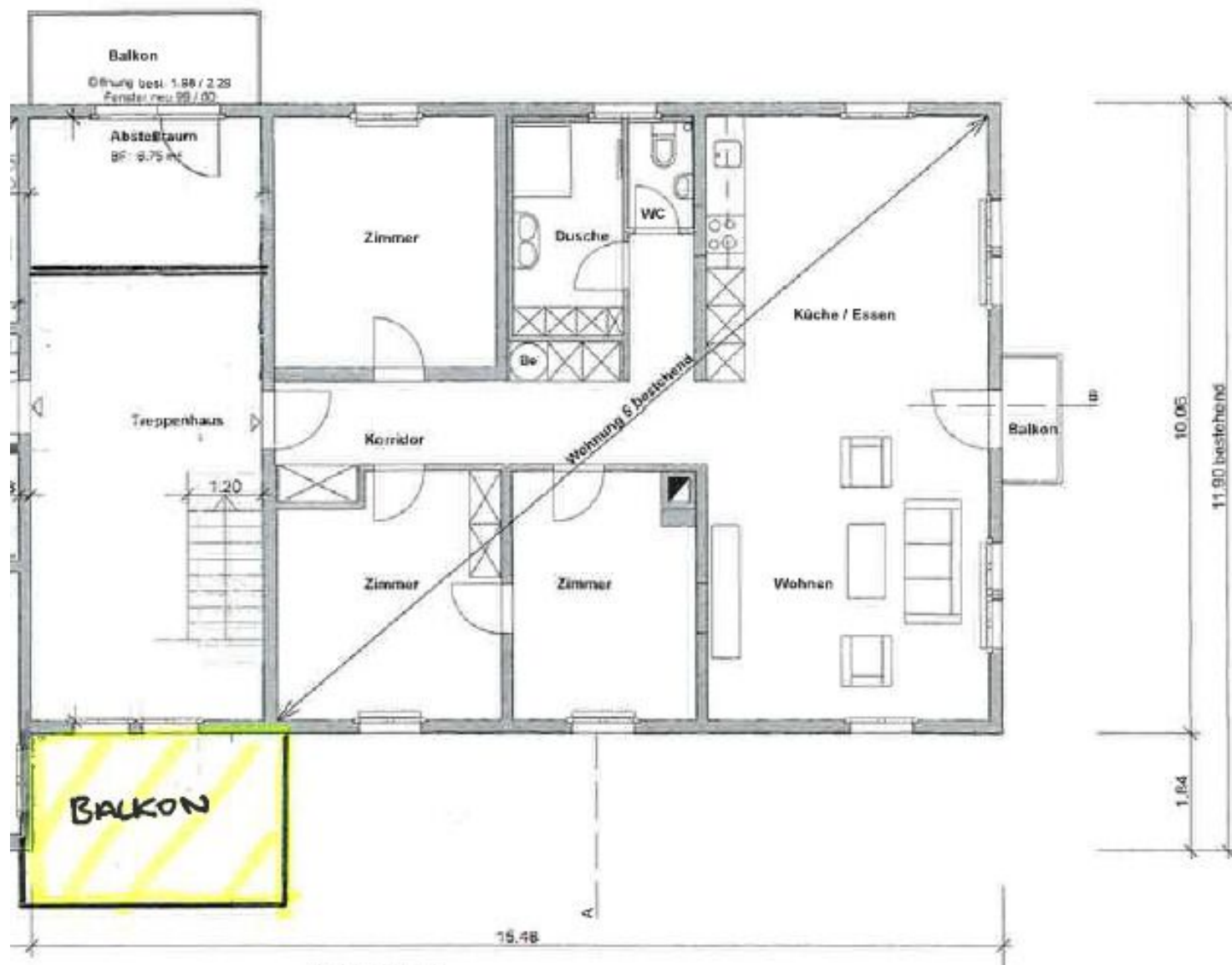


WM/Tumbler im Bad

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.-

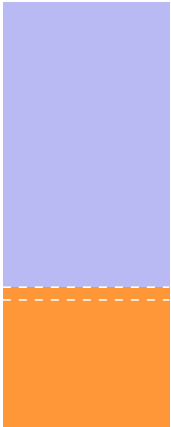
Finanziamento

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

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

Note



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).

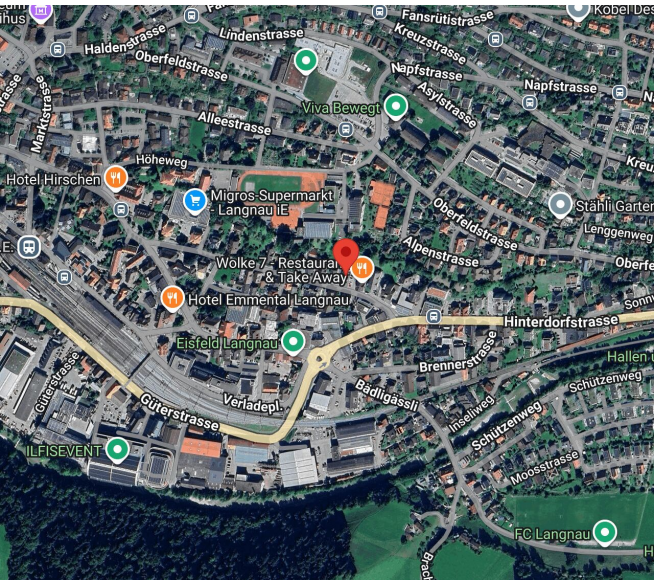
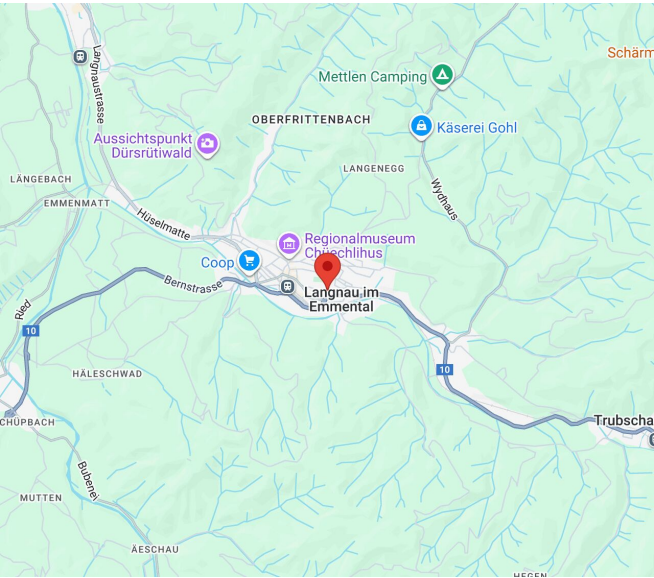
Wymobilien, Marcel Wyss
Langnau + Kirchberg

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

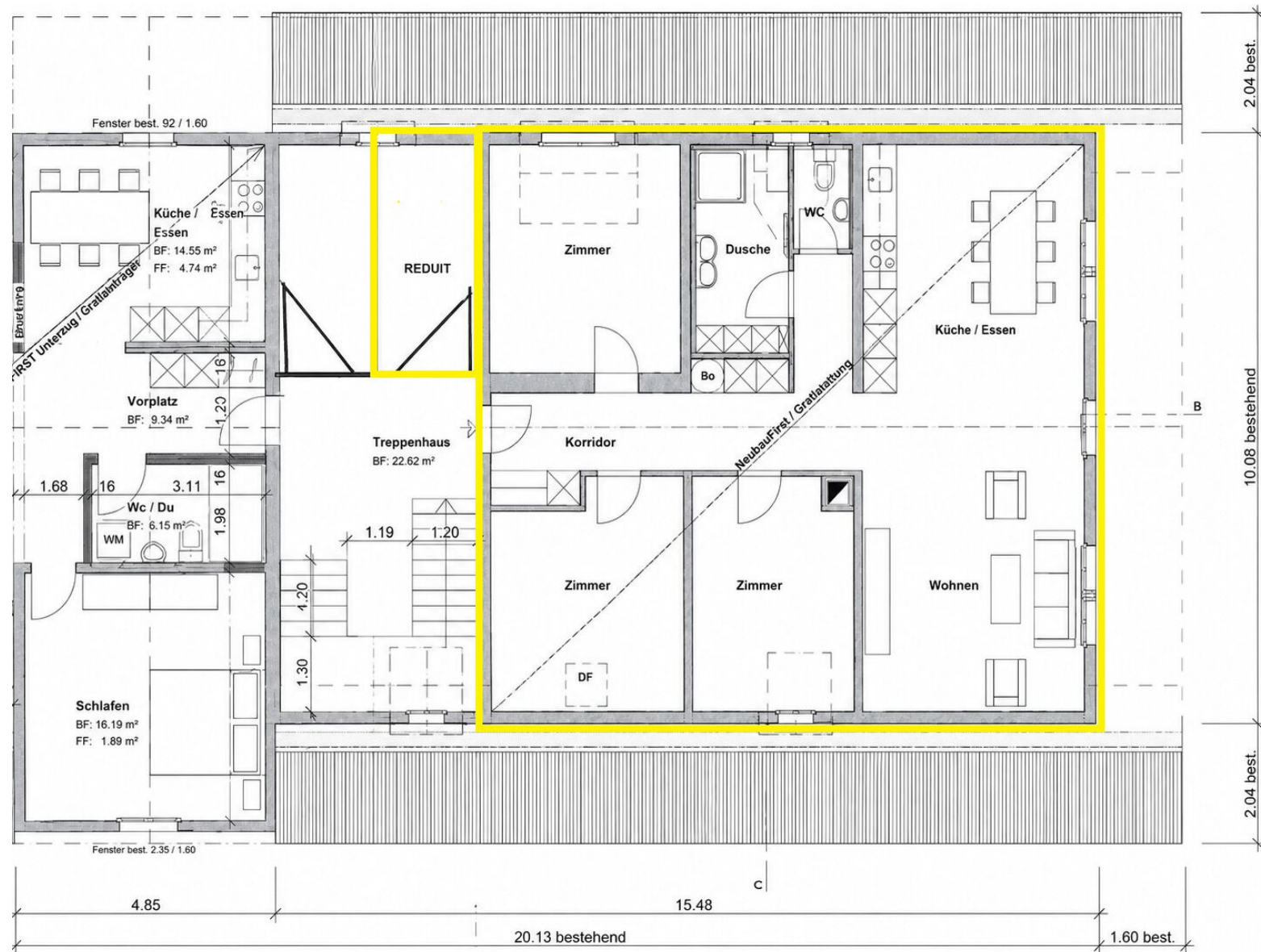


Bad mit Dusche

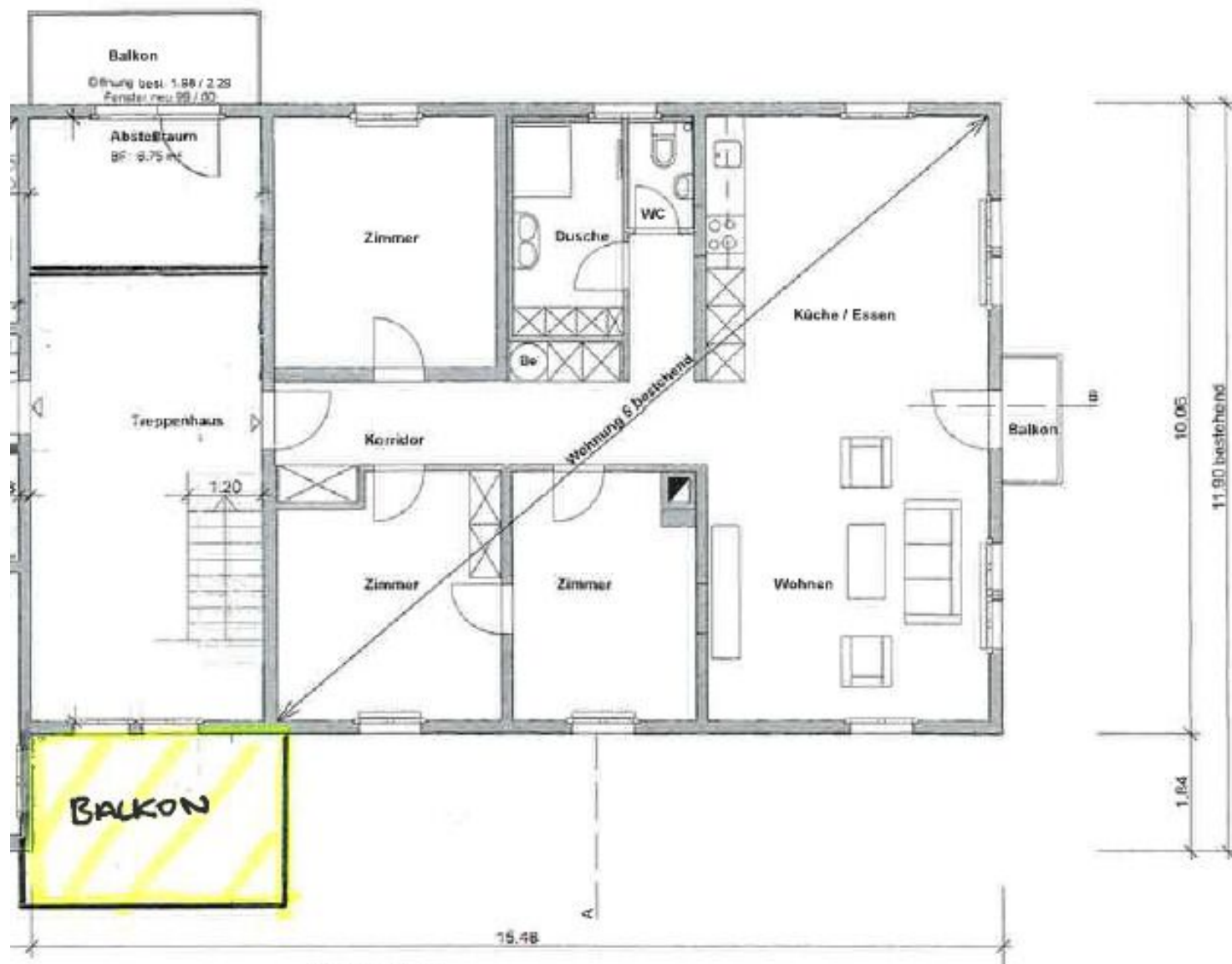


WM/Tumbler im Bad

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
