

AFFITTASI

CH-3422 Kirchberg BE, Chilchweg 2

BauernhausKI

CHF 1'850.-/mese + Spese

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Piantina	3
Dati generali	4
Caratteristiche	5
Immagini	6
Simulazione di finanziamento	31
Contatto	32

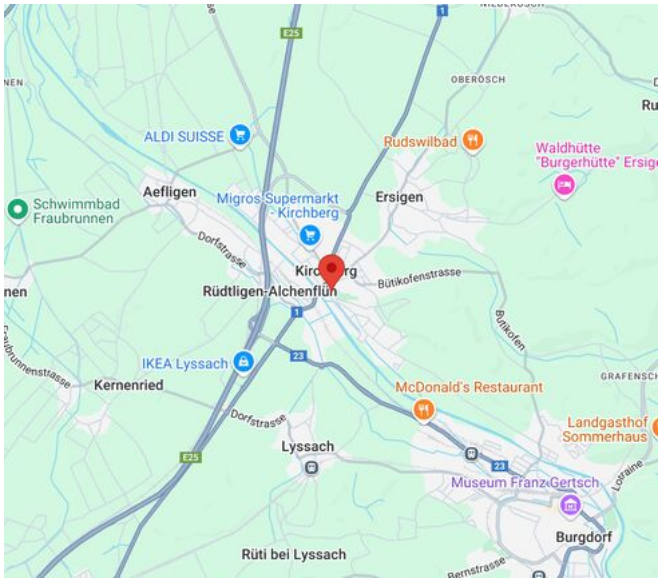


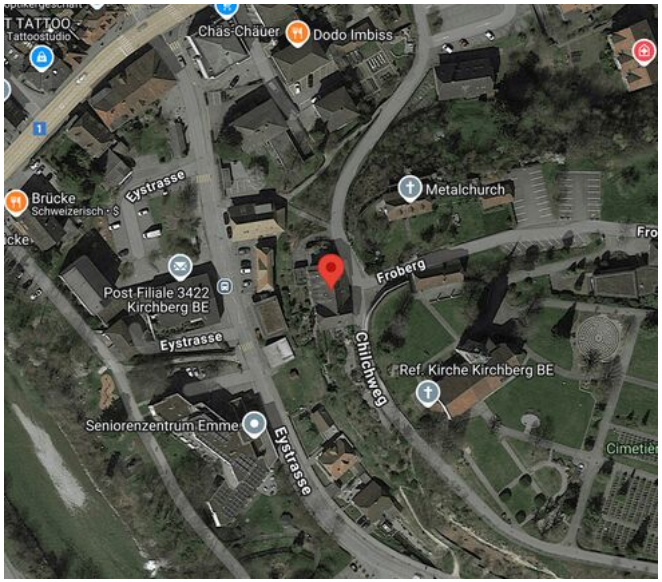
Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Piantina

Stazione	**300 m**	8 min.	-	2 min.
Trasporti pubblici	**42 m**	3 min.	-	1 min.
Asilo	**237 m**	6 min.	-	2 min.
Scuola primaria	**383 m**	7 min.	-	-
Scuola secondaria	**327 m**	7 min.	-	2 min.
Negozi	**414 m**	8 min.	-	2 min.
Posta	**58 m**	3 min.	-	1 min.
Banca	**198 m**	4 min.	3 min.	1 min.
Ristoranti	**129 m**	4 min.	-	1 min.





Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch

Dati generali

Disponibilità	**01.01.2027**
Tipo	**Appartamento piano terra**
Riferimento	**BauernhausKI**
Locali	**5**
Camere	**2**
Bagno	**1**
Numero servizi	**2**

Piano	**Pianterreno**
Tipo di riscaldamento	**A distanza**
Impianto di riscaldamento	**Radiatore**
Stato dell'immobile	**Buono**
Standing	**Semplice**
Superficie abitabile	**~ 120 m²**
Parcheggi	**Sì, opzionale**

Prezzo dell'oggetto	**CHF 1'850.-/ mese + Spese**
Numero posti auto	
1x Interno (non incl.)	**CHF 100.-**
Prezzo complessivo	**CHF 1'950.-/mese**
Spese	**CHF 300.-/mese (Deposito)**
Imposta comunale	**159 %**

Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Comodità

Dintorni

> Villaggio
> Verdeggiante
> Area residenziale
> Negozi
> Strada commerciale
> Banca
> Posta
> Ristorante(i)
> Farmacia
> Stazione
> Fermata Bus
> Entrata/uscita autostrada
> Centro sportivo
> Piscina pubblica
> Centro tennis
> Sentieri per escursioni
> Pista ciclabile
> Dottore
> Casa di cura

Esterno

> Balcone/i
> Terrazza/e
> Uso esclusivo del giardino
> Area relax in giardino
> Garage

Interno

> Senza elevatore
> Cucina abitabile
> Bagno privato
> Cantina
> Solaio
> Stufa
> Stufa in ceramica
> Animali domestici non ammessi

Dotazione

> Vetroceramica
> Forno
> Frigorifero
> Lavastoviglie
> Lavatrice
> Doccia

Pavimento

> Piastrelle
> Parquet antico

Vista

> Bella vista
> Vista libera
> Rurale

Stile

> Rustico

Documento non contrattuale: 04.11.2026

Vista interiore



Wohnen/Essen mit Ausgang auf den Balkon

Documento non contrattuale: 04.11.2026



Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Vista esteriore



Balkon

Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Balkon EG

Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Geniessen Sie diesen Ausblick

Documento non contrattuale: 04.11.2026

Vista interiore



Zimmer EG

Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Zimmer EG

Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Zimmer EG

Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Küche

Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Bad

Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Zimmer UG

Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Documento non contrattuale: 04.11.2026



2. Zimmer UG

Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Büro UG

Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Vista esteriore



Terrasse

Documento non contrattuale: 04.11.2026



Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Vista interiore



Keller

Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Garage (optional CHF 100.--)

Piano



Erdgeschoss

Documento non contrattuale: 04.11.2026



Untergeschoss

Documento non contrattuale: 04.11.2026

Vista esteriore



Herzliche Willkommen am Chilchweg

Documento non contrattuale: 04.11.2026



Documento non contrattuale: 04.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Simulazione di finanziamento

Finanziamento

Prezzo di acquisto
CHF 2'100.-

Ipoteca
CHF 1'680.-



Capitale proprio (20%)
CHF 420.-

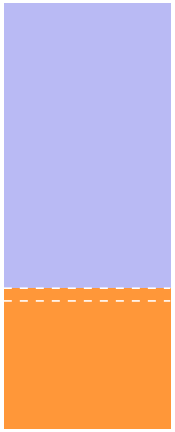
Ipoteca 2° rango (15%)
CHF 315.-

Ipoteca 1° rango (65%)
CHF 1'365.-

Finanziamento

Reddito annuo (100%)
CHF 11'215.-

Costo annuale (33%)
CHF 3'701.-



Prezzo

Prezzo dell'oggetto		CHF 2'000.-
Prezzo totale posto auto		CHF 100.-
Prezzo di acquisto totale		CHF 2'100.-
Spese di acquisto	0.80 %	CHF 17.-
Spese di trasferimento	1.80 %	CHF 38.-
Spese creazione cartella ipotecaria	0.50 %	CHF 8.-
Totale acquisto		CHF 2'163.-

Spese annuali

Interessi ipotecari 1° rango	1.50 %	CHF 20.-
Interessi ipotecari 2° rango	1.80 %	CHF 6.-
Interessi ipotecari		**CHF 26.-**
Ammortamento 1° ipoteca	1 %	CHF 14.-
Ammortamento 2° ipoteca	1 %	CHF 3.-
Totale ammortamento ipotecario		**CHF 17.-**
Costi gestione/manutenzione		CHF 3'600.-
Spese totali		**CHF 3'600.-**
Totale per anno		**CHF 3'643.-**
Totale per mese		**CHF 304.-**

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

Contatto visita

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

Note



CH-3422 Kirchberg BE, Chilchweg 2

Wohnen mit Aussicht - Rustikal mit Charme und Garten!

CHF 1'850.-/Monat + NK

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Kontakt	31



Beschreibung

Sie schätzen historische Häuser, Altholz und Räume mit besonderem Charakter? Diese aussergewöhnliche, teilrenovierte Wohnung in einer denkmalgeschützten Liegenschaft bietet ein Zuhause abseits des Alltäglichen. Hier stehen Charme, Gemütlichkeit und eine fantastische Aussicht im Mittelpunkt.
Ein grosser Balkon mit Laubencharakter und die schöne Terrasse mit Zugang vom Untergeschoss laden zum Verweilen ein. Der grosszügige Gemüse- und Blumengarten an leichter Hanglage bietet viel Raum für Ihre Gartenideen – und freut sich auf Menschen mit einem grünen Daumen.

Raumprogramm Erdgeschoss

- Grosse Eingangshalle mit historischem Holzherd als besonderem Blickfang
- Wohnküche mit Backofen, Kochherd, Geschirrspüler und Kühlschrank
- Badezimmer mit bodenebener Dusche
- Zwei Schlafzimmer
- Wohnbereich mit Zugang zum grossen Balkon / zur Laube
- Interne Treppe ins Untergeschoss

Raumprogramm Untergeschoss

- Vorplatz mit Cheminéeofen und Zugang zur Aussichtsterrasse
- Zwei Zimmer
- Kleines Büro
- WC und Waschturm
- Gewölbekeller

Ein Zuhause für Liebhaber historischer Liegenschaften
Die Wohnung eignet sich besonders für ein ruhiges Paar, das den Charme eines älteren Hauses zu schätzen weiss und Freude an einem grossen Garten hat. Sie bietet keinen Luxus, dafür viel Atmosphäre und individuellen Wohncharakter.
Bitte beachten Sie: Haustiere sind nicht erlaubt.

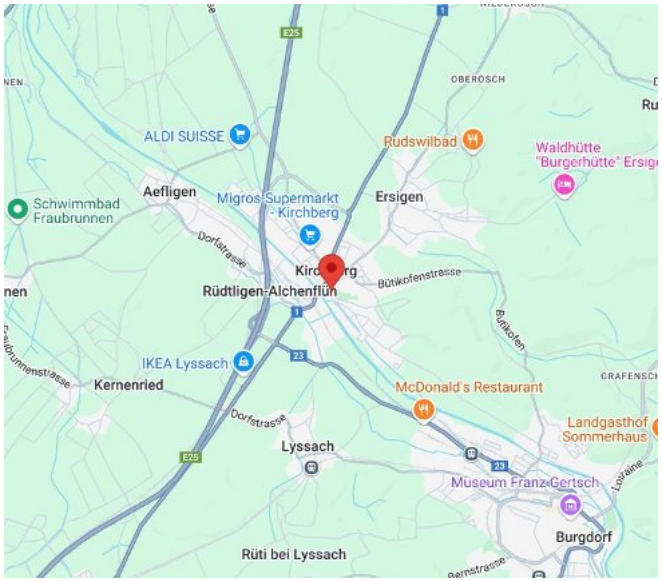
Mietkonditionen

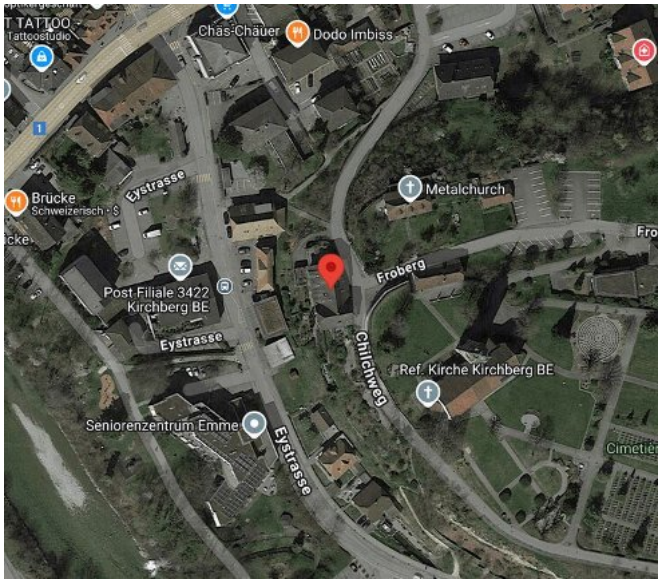
- Nettomietzins: CHF 1’850.– pro Monat
- Nebenkosten: CHF 300.– pro Monat akonto
- Garagenplatz optional: CHF 100.– pro Monat

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme mit vollständigen Angaben zu Name, Vorname und Adresse.
Wymobilien Marcel Wyss

Lageplan

Bahnhof	**300 m**	8 min.	-	2 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	**42 m**	3 min.	-	1 min.
Kindergarten	**237 m**	6 min.	-	2 min.
Primarschule	**383 m**	7 min.	-	-
Sekundarschule	**327 m**	7 min.	-	2 min.
Geschäfte	**414 m**	8 min.	-	2 min.
Post	**58 m**	3 min.	-	1 min.
Bank	**198 m**	4 min.	3 min.	1 min.
Restaurants	**129 m**	4 min.	-	1 min.





wymobilien.ch

Angaben

Verfügbarkeit	**01.01.2027**
Typ	**Erdgeschosswohnung**
Referenz	**BauernhausKI**
Zimmer	**5**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Anzahl Toiletten	**2**

Stockwerk	**Erdgeschoss**
Heizanlage	**Fernheizung**
Wärmeverteilung	**Radiator**
Zustand der Immobilie	**Gut**
Standing	**Einfach**
Wohnfläche	**~ 120 m²**
Parkplätze	**Ja, optional**

Preis des Objekts	**CHF 1'850.-/Monat + NK**

Anzahl Parkplätze

1x Innen (nicht inkl.)	**CHF 100.-**
Gesamtpreis	**CHF 1'950.-/Monat**
Nebenkosten	**CHF 300.-/Monat (Akonto)**
Gemeindesteuer	**159 %**

Eigenschaften

Umgebung

> Dorf
> Ländlich
> Wohnquartier
> Geschäfte
> Einkaufsmöglichkeiten
> Bank
> Post
> Restaurant(s)
> Apotheke
> Bahnhof
> Bushaltestelle
> Autobahnanschluss
> Sportzentrum
> Freibad
> Tennis Zentrum
> Wanderwege
> Radweg
> Arzt
> Pflegeheim

Aussenbereich

> Balkon(e)
> Terrasse(n)
> Exklusive Gartennutzung
> Gartensitzplatz
> Garage

Innenbereich

> Ohne Lift
> Wohnküche
> Privates Badezimmer
> Keller
> Estrich
> Schwedenofen
> Kachelofen
> Haustiere nicht gestattet

Ausstattung

> Glaskeramik
> Backofen
> Kühlschrank
> Geschirrspüler
> Waschmaschine
> Dusche

Boden

> Fliesen
> Antikes Parkett

Aussicht

> Schöne Aussicht
> Freie Aussicht
> Ländlich

Stil

> Rustikal

Angaben ohne Gewähr : 16.10.2026

Innenansicht



Entrée



Wohnen/Essen mit Ausgang auf den Balkon





Aussenansicht



Balkon



Balkon EG



Geniessen Sie diesen Ausblick

Innenansicht



Zimmer EG



Zimmer EG



Zimmer EG

wymobilien.ch



Küche

wymobilien.ch



Bad

wymobilien.ch



Zimmer UG





2. Zimmer UG



wymobilien.ch



Büro UG

wymobilien.ch

Aussenansicht



Terrasse





Grundriss



Erdgeschoss



Untergeschoss

Aussenansicht



Herzliche Willkommen am Chilchweg



wymobilien.ch

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

Angaben ohne Gewähr : 16.10.2026

Monika und Ernst Kühni
Unter Dorfwald 469
3551 Oberfrittenbach
mkuehni@hotmail.ch

ANMELDEFORMULAR FÜR MIETINTERESSENTEN

Die exakte Beantwortung jeder Frage beschleunigt die Entscheidung und liegt deshalb in Ihrem Interesse.
Alle Angaben werden vertraulich behandelt.

GEWÜNSCHTE WOHNUNG

Liegenschaft

Grösse/Stockwerk | Bezugstermin

Mietzins | Nebenkosten

Wünschen Sie: eine Garage ☐ Ja ☐ Nein | einen Einstellhallenplatz ☐ Ja ☐ Nein

einen Abstellplatz ☐ Ja ☐ Nein

1) PERSONALIEN

Familienname | Vorname

Geburtsdatum | Zivilstand

Heimatort | Beruf

Jetzige Adresse

Tel. Privat | Tel. Geschäft | Mobile

E-Mail

Name, Adresse, Telefon-Nummer, E-Mail-Adresse des Arbeitgebers

Bitte Betreibungsauszug beilegen.

AUFENTHALTSBEWILLIGUNG

Wenn Ausländer, haben Sie eine Aufenthaltsbewilligung? ☐ Ja (bitte Kategorie angeben) ☐ Nein

BISHERIGE WOHNUNG

Seit wann wohnen Sie in der jetzigen Wohnung?

Wohnungsgrösse | Bruttomietzins

Grund des Wohnungswechsels?

Name, Adresse, Telefon-Nummer, E-Mail-Adresse der Verwaltung/des Hauseigentümers

2) PERSONALIEN DER EHEFRAU/PARTNERIN ODER DES PARTNERS, WELCHE(R) MIT IHNEN DIE WOHNUNG MIETEN WIRD

Familienname | Vorname

Geburtsdatum | Zivilstand

Heimatort | Beruf

Jetztige Adresse

Tel. Privat | Tel. Geschäft | Mobile

E-Mail

Name, Adresse, Telefon-Nummer, E-Mail-Adresse des Arbeitgebers

Bitte Betreibungsauszug beilegen.

AUFENTHALTSBEWILLIGUNG

Wenn Ausländer, haben Sie eine Aufenthaltsbewilligung? Ja (bitte Kategorie angeben) Nein

BISHERIGE WOHNUNG EHEFRAU/PARTNER(IN)

Seit wann wohnen Sie in der jetzigen Wohnung?

Wohnungsgrösse Bruttomietzins

Grund des Wohnungswechsels?

Name, Adresse, Telefon-Nummer, E-Mail-Adresse der Verwaltung/des Hauseigentümers

ANZAHL DER FAMILIENMITGLIEDER/BEWOHNER

Erwachsene Kinder

Kinder (Vorname und Geburtsjahr)

WEITERE ANGABEN

Halten Sie Haustiere, wenn JA welche?

Spielen Sie/Ihre Angehörigen ein Instrument? Nein Ja, welches?

Dürfen wir beim Vermieter/Arbeitgeber Referenzen einholen? Nein Ja, bei wem?

Andere Referenzen (mit Telefon-Nummer)

Haben Sie eine Haftpflichtversicherung? Nein Ja, bei wem?

Haben Sie Verträge auf Abzahlung/Leasing? Nein Ja

Liegen Betreibungen gegen Sie vor? Nein Ja

Sind Sie/Angehörige Raucher? Nein Ja

BEMERKUNGEN

Ihre Bewerbung prüfen wir gerne und geben Ihnen unseren Entscheid so rasch wie möglich bekannt. Sollten Sie in der Zwischenzeit eine andere Wohnung finden, bitten wir um Ihren sofortigen Bericht. Diese Anmeldung ist für die nächsten 14 Tage (ab Ausstellung) verbindlich.
Es wird vorausgesetzt, dass der Interessent die Wohnung besichtigt hat und den aktuellen Zustand kennt. Ob später allfällige Renovationen durchzuführen sind, wird geprüft, jedoch nicht zugesichert. Mit Abschluss des Mietvertrages leistet der Mieter ein verzinsliches Depot in der Höhe von mindestens einer Monatsmiete (inkl. Nebenkosten).

Ort/Datum

Unterschrift Mietinteressent **Unterschrift Ehefrau/Partnerin/Partner**