AFFITTASI

CH-3550 Langnau im Emmental, Bahnhofstrass 23

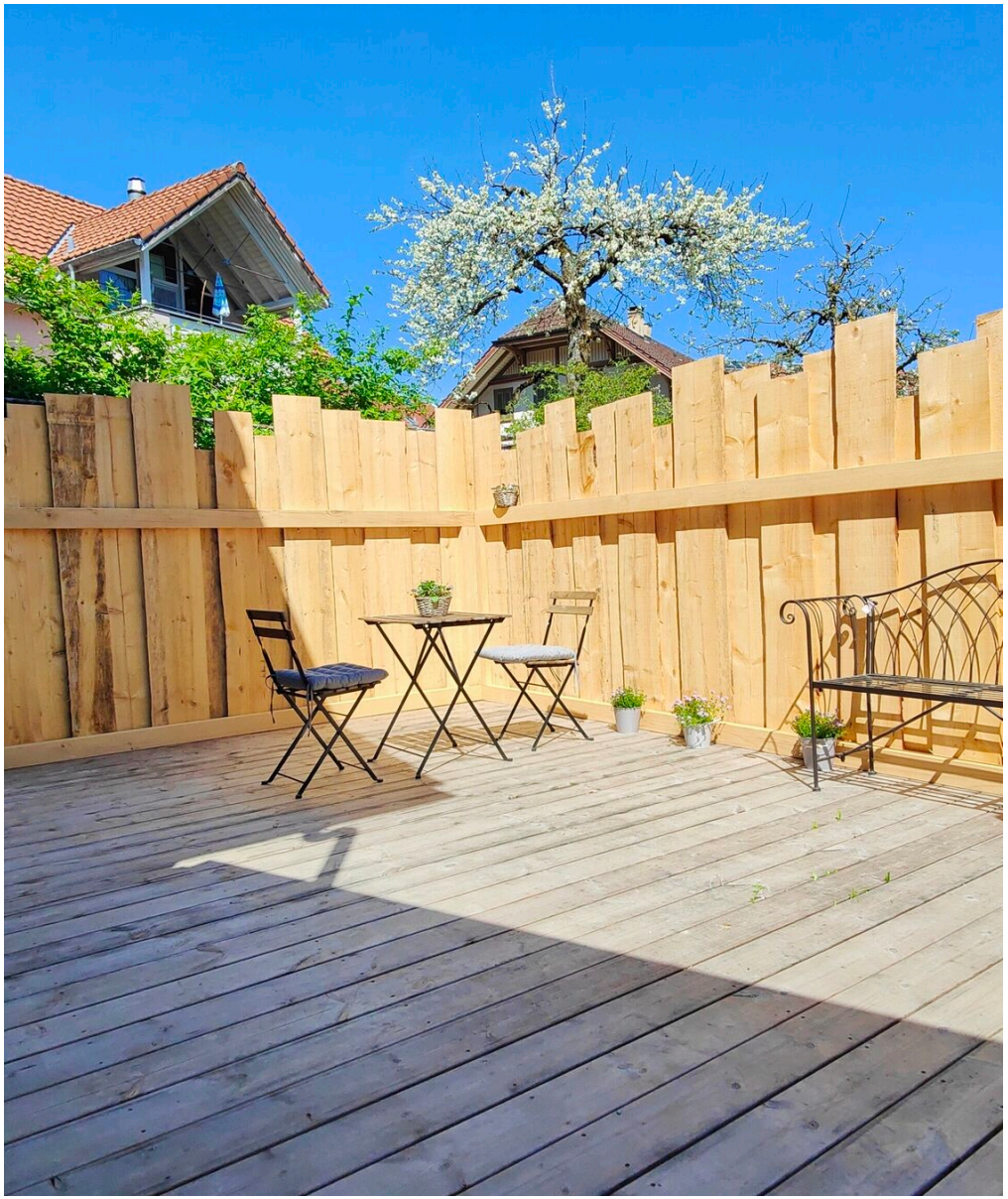
Tanto quanto è necessario – il meno possibile! Tiny!

CHF 1'450.-/mese + Spese

wymobilien.ch
Marcel Wyss
seit 2015

Elenco

Descrizione	3
Piantina	4
Dati generali	5
Caratteristiche	6
Immagini	7
Simulazione di finanziamento	21
Contatto	22



Documento non contrattuale: 24.10.2026

Descrizione

Vi presentiamo un'offerta che rispecchia appieno lo spirito del tempo! **Quanto basta – il meno possibile!** Siete pronti per questo passo? Vi piacciono le soluzioni non convenzionali e affrontate la vita con un pizzico di disinvoltura? Di appartamenti standard ce ne sono già abbastanza! Qui vi presentiamo un pezzo unico con i seguenti punti di forza:

- In pieno centro! Negozi, stazione, ristoranti, stadio Ilfis,... Non dovrete percorrere più di 4 minuti a piedi
- Posto auto coperto proprio davanti alla porta di casa. Non avete l'auto? Ancora meglio: il posto auto coperto diventa un ingresso coperto
- Al piano terra (24,2 m^2) una cucina di prima qualità, zona giorno e un bagno con doccia, lavabo e lavatrice/asciugatrice, oltre a un'ampia terrazza
- Al piano superiore (15,35 m^2) una stanza inondata di luce da arredare a proprio piacimento
- E se dovessero comunque aver bisogno di spazio in più, è a vostra disposizione una cantina
- La terrazza e l'intero cortile sono separati da una bella schermatura in legno (non ancora realizzata)

Questa offerta unica si rivolge a chi ama questa Tiny House, la cura e la custodisce come se fosse il proprio gioiellino. A proposito, nel quartiere adiacente si trova il Blumencafé con lo slogan «Gefühls Werk». Il nome dice tutto! Anche per voi?

Affitto: CHF 1'450.--

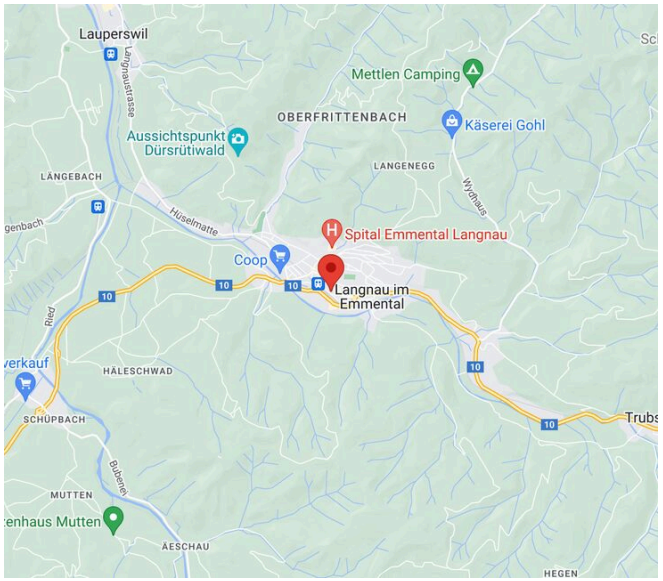
Spese accessorie forfettarie: CHF 150.--
Posto auto: CHF 70.--

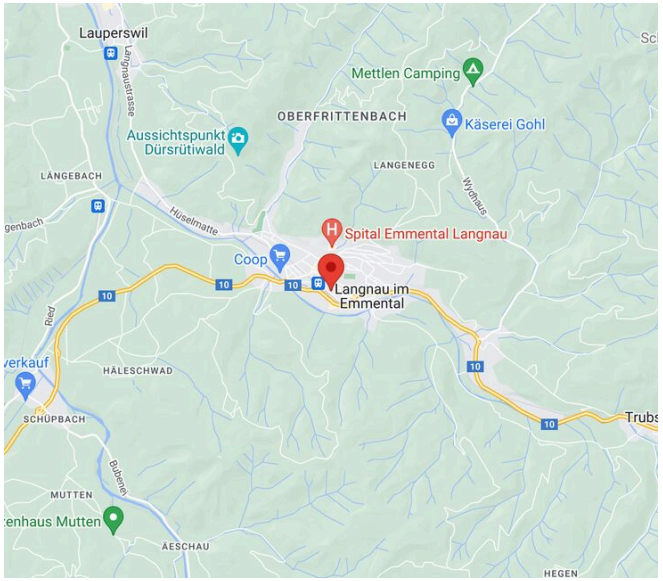
Saremo lieti di ricevere la vostra richiesta con i dati completi (cognome, nome, indirizzo attuale, numero di telefono) via e-mail o tramite il modulo di contatto. A presto a Langnau!

Wymobilien, 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: 24.10.2026

wymobilien.ch

Dati generali

Disponibilità	**Da convenire**
Tipo	**Casa locativa**
Riferimento	**TinyLangnauMiete**
Locali	**2**
Camere	**1**
Bagno	**1**
Numero servizi	**1**
Piano	**Piano giardino**
Anno costruzione	**2023**

Ultime ristrutturazioni	**2024**
Appartamenti	**1**
Tipo di riscaldamento	**A distanza**
Impianto di riscaldamento	**Radiatore**
Stato dell'immobile	**Nuovo**
Superficie abitabile	**~ 39.7 m²**
Superficie terrazza	**~ 60 m²**
Parcheggi	**Sì, opzionale**

Prezzo dell'oggetto	**CHF 1'450.-/ mese + Spese**
Numero posti auto	
1x Esterno (non incl.)	**CHF 70.-**
Prezzo complessivo	**CHF 1'520.-/mese**
Spese	**CHF 150.-/mese (Fisso)**
Imposta comunale	**1.94 %**

Documento non contrattuale: 24.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

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
> Piscina pubblica
> Centro sportivo
> Piscina coperta
> Sentieri per escursioni
> Pista ciclabile
> Cinema
> Auditorium
> Ospedale / Clinica
> Dottore

Esterno

> Terrazza/e
> Uso esclusivo del giardino
> Area relax in giardino
> Recinzione
> Carport

Interno

> Senza elevatore
> Cucina aperta
> Bagno privato
> Cantina
> Lucernaio
> Continuato
> Con stile
> Animali domestici non ammessi

Dotazione

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

Pavimento

> Parquet

Stato

> Nuovo

Documento non contrattuale: 24.10.2026

Vista interiore

Kochen/Essen/Wohnen EG

Documento non contrattuale: 24.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Kochen/Essen/Wohnen EG

Documento non contrattuale: 24.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Kochen/Essen/Wohnen EG

Documento non contrattuale: 24.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Die moderne, helle Küche

Documento non contrattuale: 24.10.2026

Documento non contrattuale: 24.10.2026

Bad mit Dusche und WM/Tumbler EG

Documento non contrattuale: 24.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Documento non contrattuale: 24.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Wohnen/Schlafen OG

Documento non contrattuale: 24.10.2026

Documento non contrattuale: 24.10.2026

Piano

Grundriss EG/OG

Documento non contrattuale: 24.10.2026

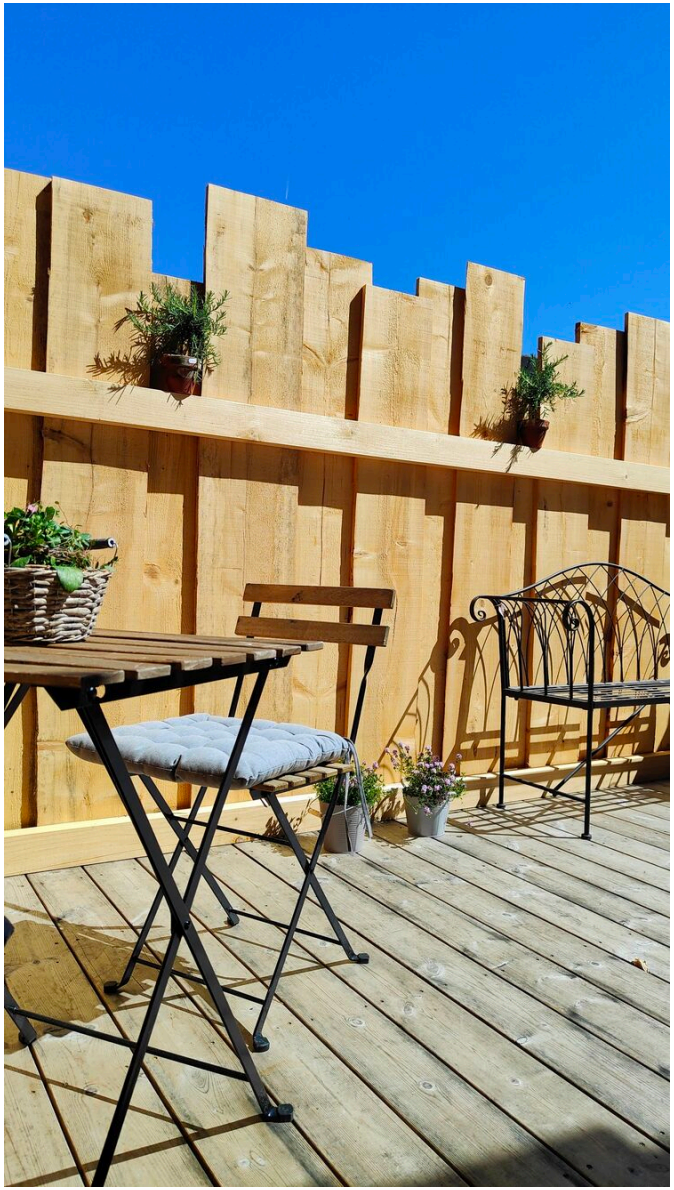
Vista esteriore

Terrasse

Documento non contrattuale: 24.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Documento non contrattuale: 24.10.2026



Gedeckter Eingangsbereich

Documento non contrattuale: 24.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Simulazione di finanziamento

Finanziamento

Prezzo di acquisto
CHF 1'070.-

Ipoteca
CHF 860.-

Capitale proprio (20%)
CHF 210.-

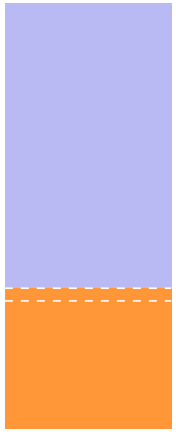
Ipoteca 2° rango (15%)
CHF 161.-

Ipoteca 1° rango (65%)
CHF 696.-

Finanziamento

Reddito annuo (100%)
CHF 5'612.-

Costo annuale (33%)
CHF 1'852.-



Prezzo

Prezzo dell'oggetto		CHF 1'000.-
Prezzo totale posto auto		CHF 70.-
Prezzo di acquisto totale		CHF 1'070.-
Spese di acquisto	0.80 %	CHF 9.-
Spese di trasferimento	1.80 %	CHF 19.-
Spese creazione cartella ipotecaria	0.50 %	CHF 4.-
Totale acquisto		CHF 1'102.-

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: 24.10.2026

Contatto

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Note