



ZU VERMIETEN

CH-3550 Langnau im Emmental, Bahnhofstrass 23

So viel wie nötig - so wenig wie möglich! Tiny!

CHF 1'450.-/Monat + NK



**wymobilien.ch**  
Marcel Wyss

# Inhaltsverzeichnis

|                    |    |
|--------------------|----|
| Beschreibung       | 3  |
| Lageplan           | 4  |
| Angaben            | 5  |
| Eigenschaften      | 6  |
| Bilder             | 7  |
| Finanzierungsdaten | 20 |
| Kontakt            | 21 |



# Beschreibung

Wir präsentieren Ihnen ein Angebot, das vollumfänglich dem Zeitgeist entspricht! **So viel wie nötig - so wenig wie möglich!** Sind Sie bereit für diesen Schritt? Sie haben es gerne unkonventionell und gehen mit einer Prise Coolness durchs Leben? Standardwohnungen gibt es genug! Hier präsentieren wir Ihnen ein Unikat mit folgenden Highlights:

- Mitten im Zentrum! Geschäfte, Bahnhof, Restaurants, Ifisstadion,...Mehr als 4 Minuten Fussweg haben Sie nicht zu bewältigen
- Gedeckter Parkplatz direkt vor der Haustüre. Kein Auto? Noch besser, der Carport wird zum gedeckten Vorplatz
- Im EG (24.2m<sup>2</sup>) eine top Küche, Living Bereich und ein Bad mit Dusche, Lavabo und Waschmaschine/Tumbler sowie eine grosse Terrasse
- Im OG (15.35m<sup>2</sup>) ein lichtdurchfluteter Raum zur freien Gestaltung
- Und falls Sie doch noch etwa Stauraum benötigen, steht Ihnen ein Keller zur Verfügung
- Die Terrasse und der ganze Vorplatz wird noch mit einem schönen Holz-Sichtschutz abgetrennt (noch nicht realisiert)

Dieses einzigartige Angebot richtet sich an Personen, die dieses Tiny Haus lieben, hegen und pflegen, als wäre es Ihr eigenes Bijou. Übrigens, in der angrenzenden Nachbarschaft befindet sich das Blumencafé mit dem Slogan 'Gefühls Werk'. Der

Name ist Programm! Auch für Sie?

Miete: CHF 1'450.--

Nebenkosten Pauschal: CHF 150.--

Auto Abstellplatz: CHF 70.--

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme mit vollständigen Angaben (Name, Vorname, aktuelle Adresse, Tel) via eMail oder Kontaktformular. Auf bald in Langnau!

Wymobilien, Marcel Wyss

# Lageplan

|             |  |  |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Bahnhof     | 100 m                                                                               | 2 min.                                                                              |
| Geschäfte   | 182 m                                                                               | 4 min.                                                                              |
| Post        | 128 m                                                                               | 2 min.                                                                              |
| Bank        | 108 m                                                                               | 2 min.                                                                              |
| Restaurants | 10 m                                                                                | -                                                                                   |

## Gemeinde

*Text Website der Gemeinde*

### Langnau – Das Zentrum im oberen Emmental

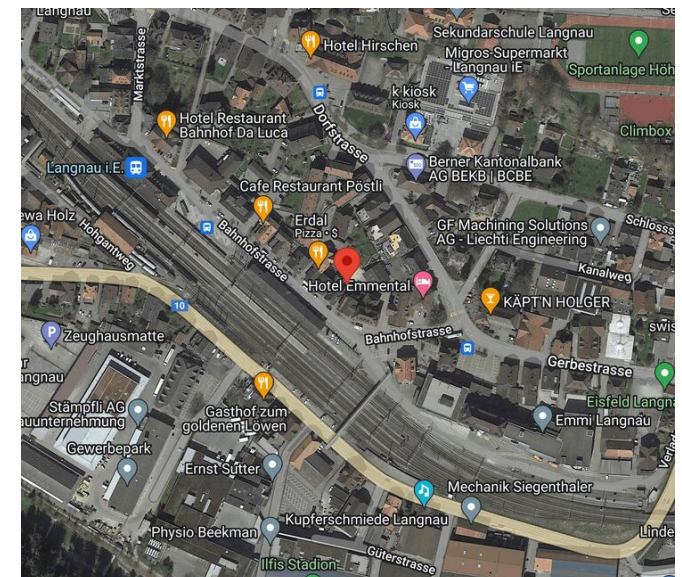
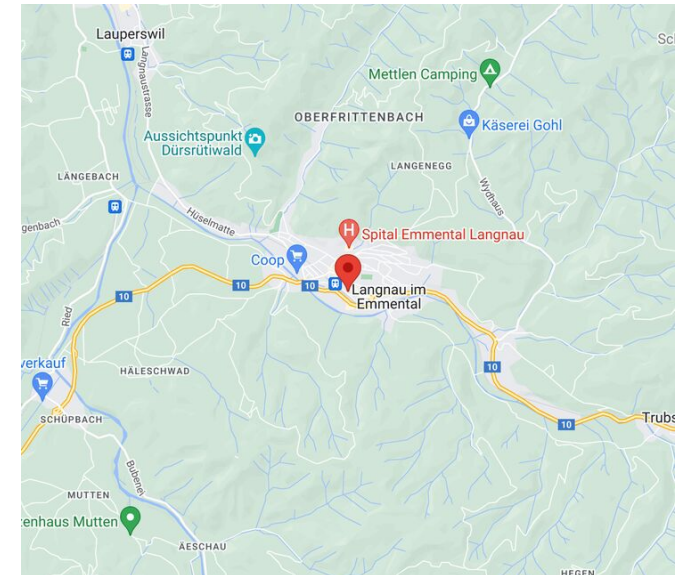
Inmitten der typischen hügeligen Landschaft des oberen Emmentals liegt die Gemeinde Langnau im Emmental. Umgeben von kleineren Dörfern und Gemeinden wirkt Langnau i. E. als Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungszentrum für eine Region von knapp 50'000 Einwohnenden. Das vielfältige einheimische Gewerbe der Gemeinde Langnau i. E. bietet eine Vielzahl von Arbeitsplätzen. Daneben schaffen der Dorfcharakter, das vielseitige Freizeitangebot, die gut ausgebaute öffentliche Infrastruktur und das schöne Naherholungsgebiet einen idealen Lebensraum.

Familien können auf ein umfassendes und breit

abgestütztes öffentliches Schulwesen und ergänzende Aus- und Weiterbildungsstätten zählen. Auch kulturell hat Langnau i. E. einiges zu bieten – die zahlreichen Veranstaltungen und Vereine schaffen ein breites Angebot, bei welchem für alle etwas dabei ist.

## Verkehrsanbindung

Langnau i. E. ist mit dem Öffentlichen Verkehr aus allen Richtungen bestens erschlossen. Die Erschliessung wird – je nach Linie – durch S-Bahn-Züge, Regio-Express, und Busbetrieb sichergestellt. Burgdorf und Bern sind in rund 30 Minuten zu erreichen. Nach Luzern dauert die Fahrt ca. eine Stunde. Das Ortsbusnetz ergänzt das Angebot auf dem Gemeindegebiet und erschliesst auch die Aussenbezirke Gohl und Oberfrittenbach.



# Angaben

|                  |                       |                       |                             |
|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Verfügbarkeit    | <b>01.10.2026</b>     | Baujahr               | <b>2023</b>                 |
| Typ              | <b>Wohnung</b>        | Letzte Renovierungen  | <b>2024</b>                 |
| Referenz         | <b>TinyLangnauWhg</b> | Wohnung               | <b>1</b>                    |
| Zimmer           | <b>2</b>              | Zustand der Immobilie | <b>Neu</b>                  |
| Schlafzimmer     | <b>1</b>              | Wohnfläche            | <b>~ 39.7 m<sup>2</sup></b> |
| Badezimmer       | <b>1</b>              | Terrassenfläche       | <b>~ 60 m<sup>2</sup></b>   |
| Anzahl Toiletten | <b>1</b>              | Parkplätze            | <b>Ja, optional</b>         |
| Stockwerk        | <b>Gartengeschoss</b> |                       |                             |

|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Preis des Objekts        | <b>CHF 1'450.-/Monat + NK</b>     |
| <b>Anzahl Parkplätze</b> |                                   |
| 1x Aussen                |                                   |
| Nebenkosten              | <b>CHF 150.-/Monat (Pauschal)</b> |
| Gemeindesteuer           | <b>1.94 %</b>                     |

# Eigenschaften

## Umgebung

- > Dorf
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Apotheke
- > Bahnhof
- > Busbahnhof
- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Kinderkrippe
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Freibad
- > Sportzentrum
- > Hallenbad
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Kino
- > Veranstaltungsort
- > Krankenhaus / Klinik
- > Arzt

## Aussenbereich

- > Terrasse(n)
- > Exklusive Gartennutzung
- > Gartensitzplatz
- > Zaun
- > Carport

## Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Offene Küche
- > Privates Badezimmer
- > Keller
- > Dachfenster
- > Lichtdurchflutet
- > Mit Charme
- > Haustiere nicht gestattet

## Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Glaskeramik
- > Backofen
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche
- > Dusche

## Boden

- > Parkett

## Zustand

- > Neu

# Innenansicht



Die moderne Küche



Wohnen/Essen; Ausgang auf die Terrasse





Bad mit Dusche, WM/Tumbler



Lichtdurchflutetes OG



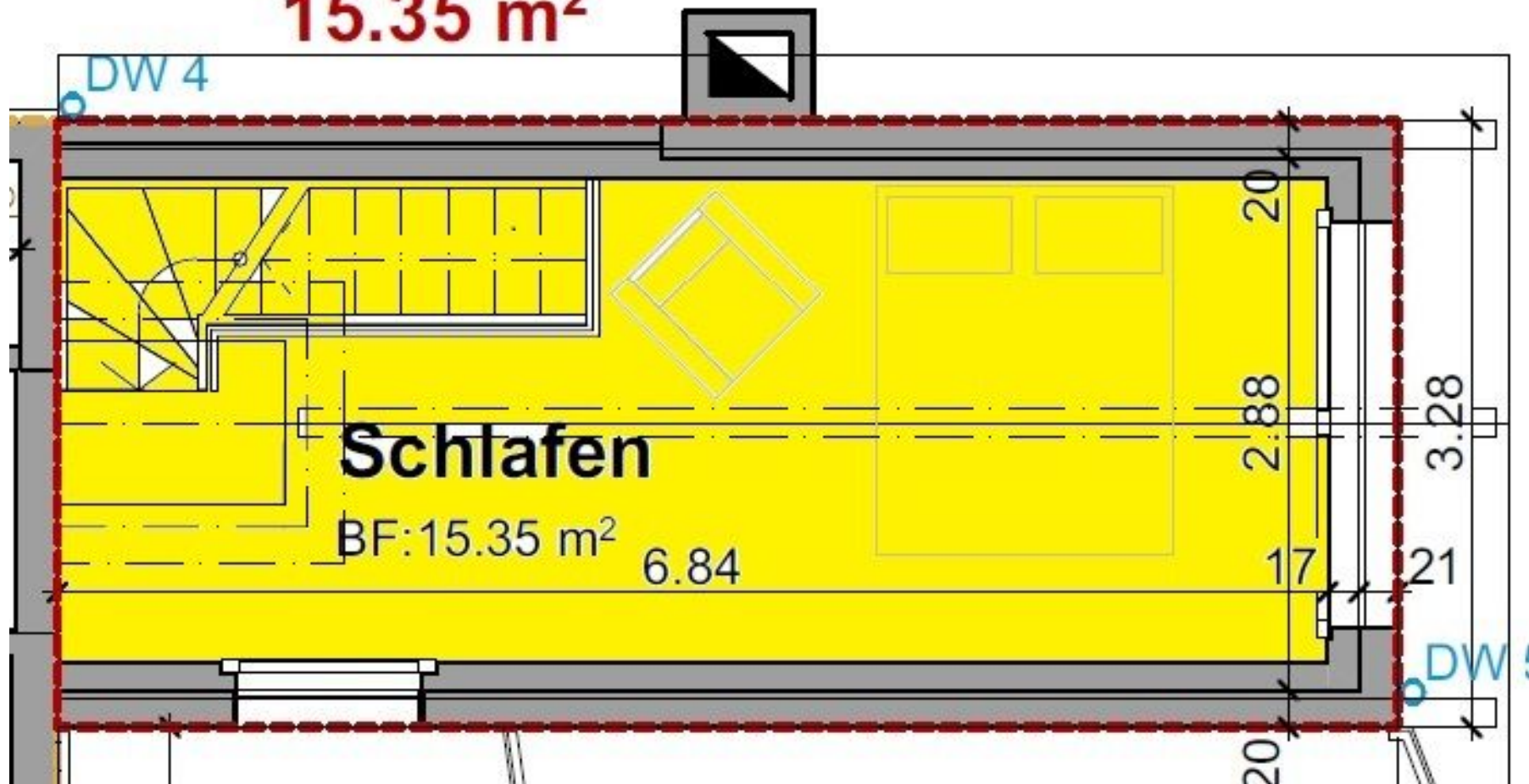
Schlicht und modern



## 14 / 21



# Wohnung 15.35 m<sup>2</sup>



# Innenansicht



Blick vom Wohnbereich auf die Terrasse

# Aussenansicht





Gedeckter Eingangsbereich

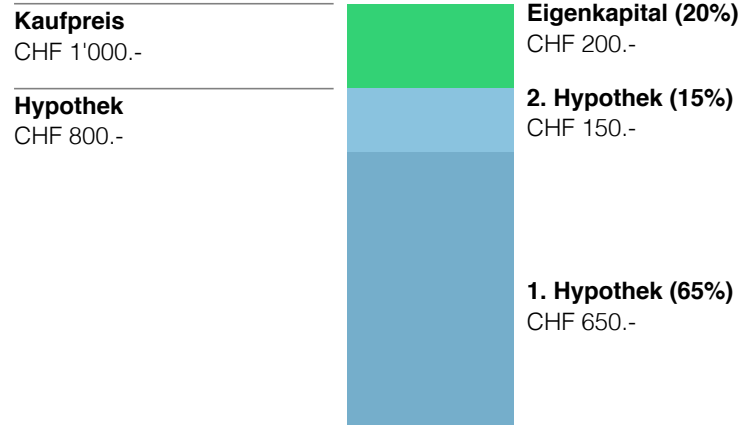
# Innenansicht



So viel wie nötig - so wenig wie möglich!

# Finanzierungsdaten

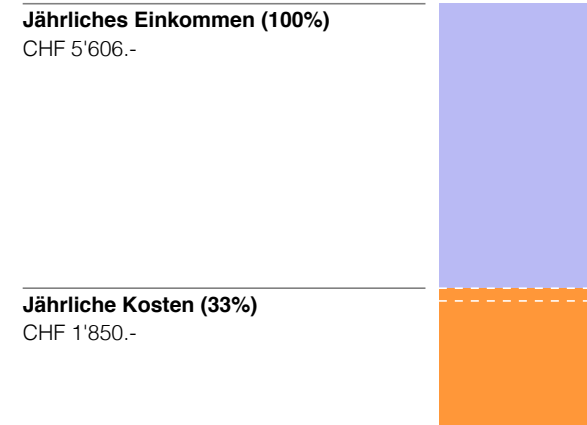
## Finanzierung



## Preis

|                                                   |        |             |
|---------------------------------------------------|--------|-------------|
| Preis des Objekts                                 |        | CHF 1'000.- |
| Notar und Grundgebühr                             | 0.80 % | CHF 8.-     |
| Handänderungssteuer                               | 1.80 % | CHF 18.-    |
| Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung | 0.50 % | CHF 4.-     |
| Gesamtbetrag Anschaffung                          |        | CHF 1'030.- |

## Finanzierung



## Nebenkosten

|                                      |        |                    |
|--------------------------------------|--------|--------------------|
| Zinsen 1. Hypothek                   | 1.50 % | CHF 10.-           |
| Zinsen 2. Hypothek                   | 1.80 % | CHF 3.-            |
| <b>Hypothekarzinsen</b>              |        | <b>CHF 13.-</b>    |
| Amortisation 1. Hypothek             | 1 %    | CHF 7.-            |
| Amortisation 2. Hypothek             | 1 %    | CHF 2.-            |
| <b>Total Hypotheken-Amortisation</b> |        | <b>CHF 9.-</b>     |
| Betriebs- und Instandhaltungskosten  |        | CHF 1'800.-        |
| <b>Gesamte Nebenkosten</b>           |        | <b>CHF 1'800.-</b> |
| <b>Gesamtbetrag pro Jahr</b>         |        | <b>CHF 1'822.-</b> |
| <b>Gesamtbetrag pro Monat</b>        |        | <b>CHF 152.-</b>   |

# Kontakt

## **Wymobilien, Marcel Wyss**

Hauptstrasse 13  
3422 Kirchberg BE

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

# Notizen

---

---

---

---

---

---