



À LOUER

CH-3550 Langnau im Emmental, Bahnhofstrass 23

Tant qu'il le faut, mais aussi peu que possible! Tiny!

CHF 1'450.-/mois + ch.



**wymobilien.ch**  
Marcel Wyss



# Table des matières

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Descriptif                | 3  |
| Plan de situation         | 4  |
| Caractéristiques          | 5  |
| Commodités                | 6  |
| Images                    | 7  |
| Simulation de financement | 20 |
| Contact                   | 21 |



# Descriptif

Nous vous présentons une offre qui correspond entièrement à l'esprit du temps! Autant que **nécessaire – aussi peu que possible!** Êtes-vous prêt pour cette étape? Vous aimez l'originalité et vous vivez avec une touche de cool attitude? Les appartements standards, il y en a assez! Nous vous présentons ici une pièce unique avec les points forts suivants:

- Au centre de la ville! Commerces, gare, restaurants, stade Ilfis,... Vous n'avez pas plus de 4 minutes à pied à faire
- Parking couvert juste devant la porte d'entrée. Pas de voiture? Encore mieux, le carport devient un espace d'entrée couvert
- Dans l'EG (24.2m<sup>2</sup>) une cuisine top, un espace salon et une salle de bain avec douche, lavabo et machine à laver/sèche-linge ainsi qu'une grande terrasse
- Au premier étage (15,35m<sup>2</sup>) une pièce lumineuse à aménager librement
- Et si vous avez encore besoin d'espace de stockage, une cave est à votre disposition
- La terrasse et toute la cour avant seront encore séparées par un beau pare-vue en bois (pas encore réalisé)

Cette offre unique s'adresse aux personnes qui adorent cette petite maison et en prennent soin comme si c'était leur propre bijou. D'ailleurs, dans le

quartier voisin, vous trouverez le café floral avec la devise «L'atelier des émotions». Le nom est tout à fait approprié! Et vous?

Loyer: CHF 1 450.--

Frais annexes forfaitaires: CHF 150.--

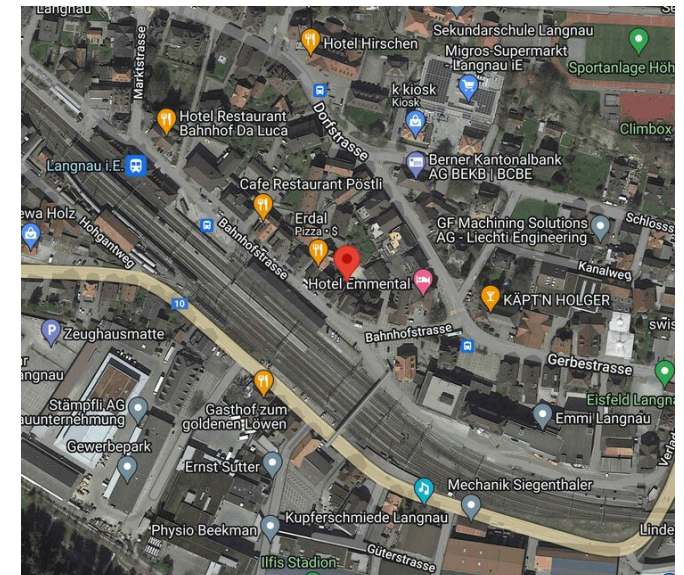
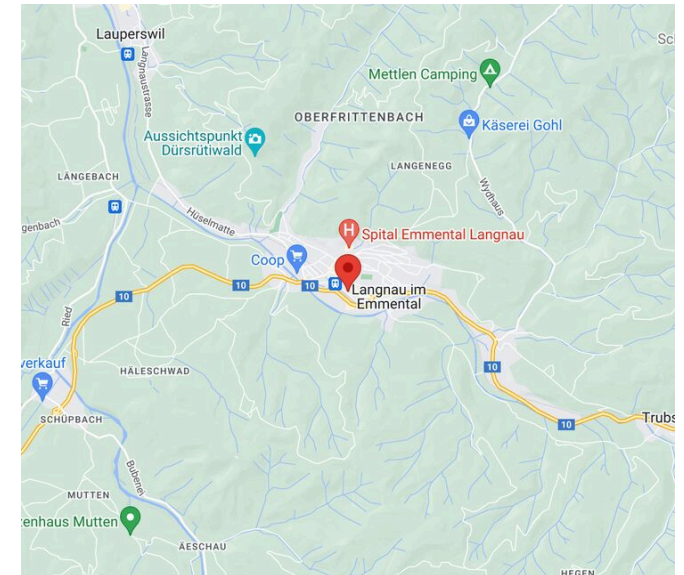
Parking voiture: CHF 70.--

Nous nous réjouissons de recevoir votre demande de contact avec toutes les informations (nom, prénom, adresse actuelle, téléphone) via eMail ou formulaire de contact. À bientôt à Langnau!

Wymobilien, Marcel Wyss

# Plan de situation

|             | 📍     | 🚶      |
|-------------|-------|--------|
| Gare        | 100 m | 2 min. |
| Commerces   | 182 m | 4 min. |
| Poste       | 128 m | 2 min. |
| Banque      | 108 m | 2 min. |
| Restaurants | 10 m  | -      |



# Caractéristiques

|               |                |
|---------------|----------------|
| Disponibilité | 01.10.2026     |
| Type          | Appartement    |
| Référence     | TinyLangnauWhg |
| Pièces        | 2              |
| Chambre       | 1              |
| Sanitaire     | 1              |
| Nombre de WC  | 1              |
| Situé au      | Rez-de-jardin  |

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Année de construction | 2023           |
| Dernières rénovations | 2024           |
| Logement              | 1              |
| Etat du bien          | Nouveau        |
| Surface habitable     | ~ 39.7 m²      |
| Surface terrasse      | ~ 60 m²        |
| Places de parc        | Oui, optionnel |

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Prix de l'objet          | CHF 1'450.-/mois + ch.   |
| Nombre de places de parc |                          |
| 1x Extérieur             |                          |
| Charges                  | CHF 150.-/mois (Forfait) |
| Impôt communal           | 1.94 %                   |

# Commodités

## Environnement

- > Village
- > Commerces
- > Rue commerçante
- > Banque
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > Gare
- > Gare routière
- > Arrêt de bus
- > Enfants bienvenus
- > Aire de jeux
- > Crèche/garderie
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire
- > Piscine publique
- > Centre sportif
- > Piscine intérieure
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable
- > Cinéma
- > Salle de spectacle
- > Hôpital / Clinique
- > Médecin

## Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Utilisation exclusive du jardin
- > Banc de jardin
- > Clôture
- > Couvert à voiture

## Intérieur

- > Sans ascenseur
- > Cuisine ouverte
- > Salle de bain privative
- > Cave
- > Puit de lumière
- > Traversant
- > Avec cachet
- > Animaux non autorisés

## Equipement

- > Cuisine équipée
- > Plaques vitrocéramiques
- > Four
- > Réfrigérateur
- > Lave-vaisselle
- > Lave-linge
- > Sèche-linge
- > Buanderie privée
- > Douche

## Sol

- > Parquet

## Etat

- > Neuf



# Vue intérieure



Die moderne Küche





Wohnen/Essen; Ausgang auf die Terrasse









Bad mit Dusche, WM/Tumbler





Lichtdurchflutetes OG





Schlicht und modern



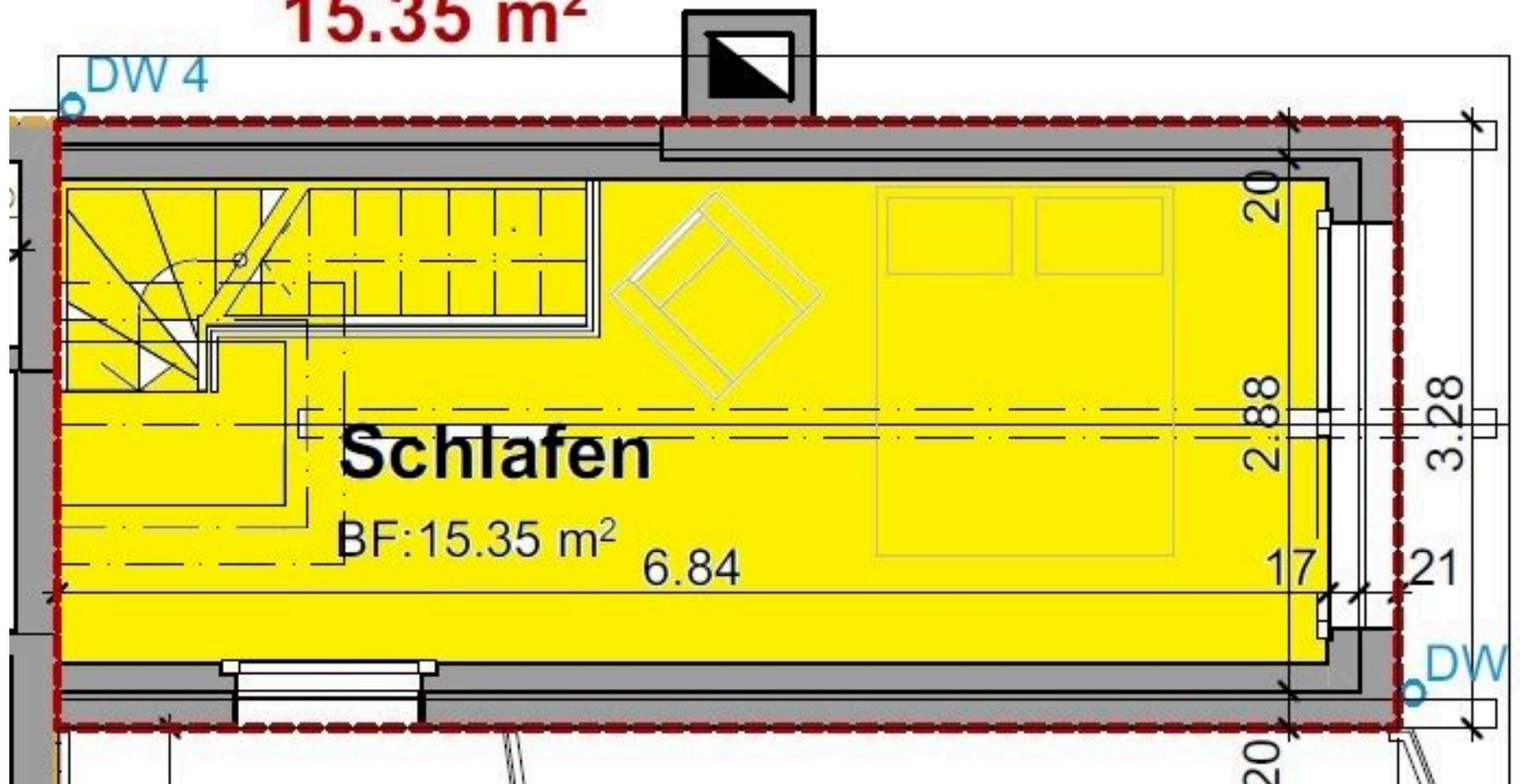


## 14 / 21





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





# Vue intérieure



Blick vom Wohnbereich auf die Terrasse



# Vue extérieure







Gedeckter Eingangsbereich



# Vue intérieure



So viel wie nötig - so wenig wie möglich!

# Simulation de financement

## Financement

**Prix d'achat**  
CHF 1'000.-

**Hypothèque**  
CHF 800.-



**Fonds propres (20%)**  
CHF 200.-

**Hypothèque 2ème rang (15%)**  
CHF 150.-

**Hypothèque 1er rang (65%)**  
CHF 650.-

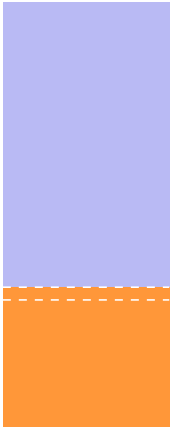
## Prix

|                                          |        |             |
|------------------------------------------|--------|-------------|
| Prix de l'objet                          |        | CHF 1'000.- |
| Frais d'acquisition                      | 0.80 % | CHF 8.-     |
| Frais de mutation                        | 1.80 % | CHF 18.-    |
| Frais de création de cédule hypothécaire | 0.50 % | CHF 4.-     |
| Total acquisition                        |        | CHF 1'030.- |

## Financement

**Revenu annuel (100%)**  
CHF 5'606.-

**Coût annuel (33%)**  
CHF 1'850.-



## Charges annuelles

|                                         |        |                    |
|-----------------------------------------|--------|--------------------|
| Intérêt hypoth. 1er rang                | 1.50 % | CHF 10.-           |
| Intérêt hypoth. 2ème rang               | 1.80 % | CHF 3.-            |
| <b>Intérêts hypothécaires</b>           |        | <b>CHF 13.-</b>    |
| Amortissement hypothèque 1er rang       | 1 %    | CHF 7.-            |
| Amortissement hypothèque 2ème rang      | 1 %    | CHF 2.-            |
| <b>Amortissement hypothécaire total</b> |        | <b>CHF 9.-</b>     |
| Charges exploit./entretien              |        | CHF 1'800.-        |
| <b>Charges totales</b>                  |        | <b>CHF 1'800.-</b> |
| <b>Total par année</b>                  |        | <b>CHF 1'822.-</b> |
| <b>Total par mois</b>                   |        | <b>CHF 152.-</b>   |



# Contact

## **Wymobilien, Marcel Wyss**

Hauptstrasse 13  
3422 Kirchberg BE

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

## Notes

---

---

---

---

---

---