



AFFITTASI

CH-3011 Bern, Gerechtigkeitsgasse 21

Luminoso appartamento ristrutturato nel centro storico con molto fascino!

CHF 2'205.-/mese + Spese



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Plantina	4
Dati generali	5
Caratteristiche	6
Immagini	7
Simulazione di finanziamento	22
Contatto	23



Descrizione

Appartamento 3.5 in centro a Berna – disponibile dal 1.11.2026 o su accordo

Affitto netto: CHF 2'205.- / CHF 195.- spese accessorie

Descrizione dell'immobile

Questo affascinante appartamento di 3.5 locali si trova nel cuore della **città vecchia di Berna**, in un edificio storico protetto che è stato completamente ristrutturato nel 2021/2022 in modo accurato e in linea con lo stile originale. Nel 2024, l'edificio ha ricevuto il prestigioso **premio Jorst-Hartmann** della città di Berna per la sua eccezionale qualità architettonica.

Il concetto abitativo si basa su una chiara divisione degli spazi, ideale per chi **desidera combinare fascino, individualità, attenzione ai dettagli e comfort moderni**.

Distribuzione degli spazi

- Camera da letto con doccia/WC e lavatrice/asciugatrice privata (lato cortile tranquillo)
- Spaziosa zona pranzo con cucina moderna
- Salone molto grande con camino originale e restaurato e vista sulla città vecchia

Dotazioni + Caratteristiche

- Installazioni moderne in armonia con la struttura di oltre 400 anni
- Stufa a legna restaurata per riscaldare il salone e la cucina (complementare al riscaldamento centralizzato)
- Piani di lavoro da cucina in pietra naturale svizzera esclusiva
- Finestre e porte restaurate con isolamento acustico
- Comodo sistema di apertura della porta con impronta digitale
- Piccolo ripostiglio in cantina incluso
- Spazi luminosi

Godetevi un primo tour virtuale: Tour virtuale

Interessato?

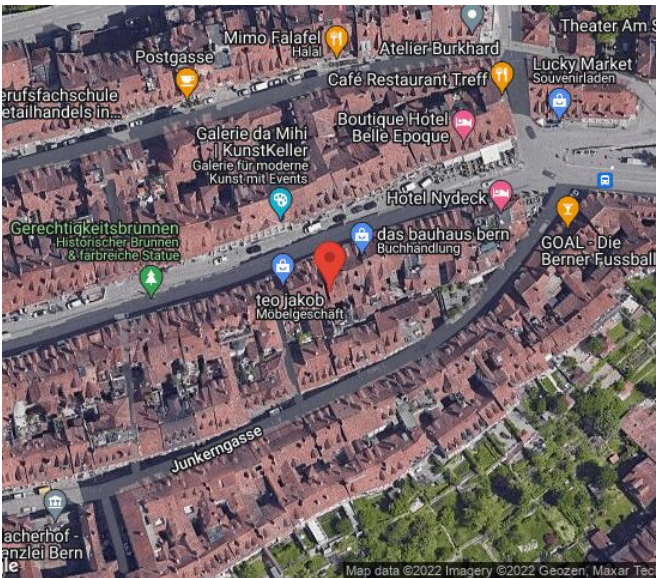
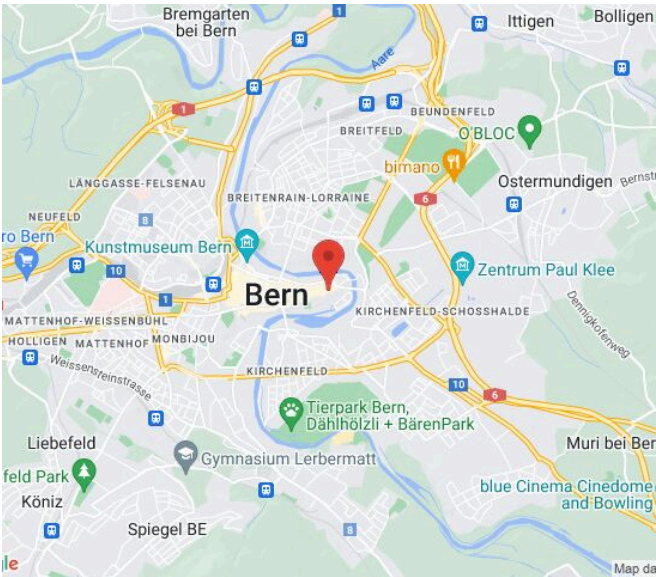
Non esiti a contattarci tramite il modulo/e-mail o direttamente:

Thomas Läderach – 076 524 10 59

Wymobilien – Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau

Piantina

			
Stazione	1.39 km	20 min.	14 min.
Trasporti pubblici	120 m	1 min.	-
Negozi	-	6 min.	6 min.
Ristoranti	20 m	-	-



Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Piano	3° piano
Tipo	Appartamento	Anno costruzione	1624
Riferimento	AltstadtBijouBE	Ultime ristrutturazioni	2022
Locali	3	Stato dell'immobile	Perfetto
Camere	1	Standing	Elevato
Bagno	1	Superficie abitabile	~ 85 m²
Numero servizi	1	Parcheggi	Non disponibile

Prezzo dell'oggetto	CHF 2'205.-/ mese + Spese
---------------------	--------------------------------------

Spese	CHF 195.-/mese (Fisso)
-------	-------------------------------

Comodità

Dintorni

- > Centro città
- > Negozi
- > Strada commerciale
- > Banca
- > Posta
- > Ristorante(i)
- > Stazione
- > Stazione degli autobus
- > Fermata Bus
- > Fermata tram
- > Bambini benvenuti
- > Parco giochi
- > Asilo/nido
- > Scuola materna
- > Scuola primaria
- > Scuola secondaria
- > Scuola Secondaria II
- > Scuola universitaria
- > Scuole internazionali
- > Centro sportivo
- > Piscina pubblica
- > Museo
- > Cinema
- > Auditorium
- > Ospedale / Clinica
- > Dottore

Interno

- > Senza elevatore
- > Cucina abitabile
- > Bagno privato
- > Cantina
- > Locale bicicletta
- > Armadio a muro
- > Stufa in ceramica
- > Con stile
- > Animali domestici non ammessi

Dotazione

- > Cucina attrezzata
- > Piano cottura
- > Vetroceramica
- > Forno
- > Frigorifero
- > Lavastoviglie
- > Lavatrice
- > Lavanderia privata
- > Doccia

Pavimento

- > Piastrelle
- > Parquet

Stato

- > Come nuovo
- > Ristrutturato

Stile

- > Classico
- > Moderno

Vista esteriore



Vista interiore



Historischer Kachelofen im Salon



Moderne Küche und heller Essbereich







Schlafzimmer mit Einbauschränken und Dusche



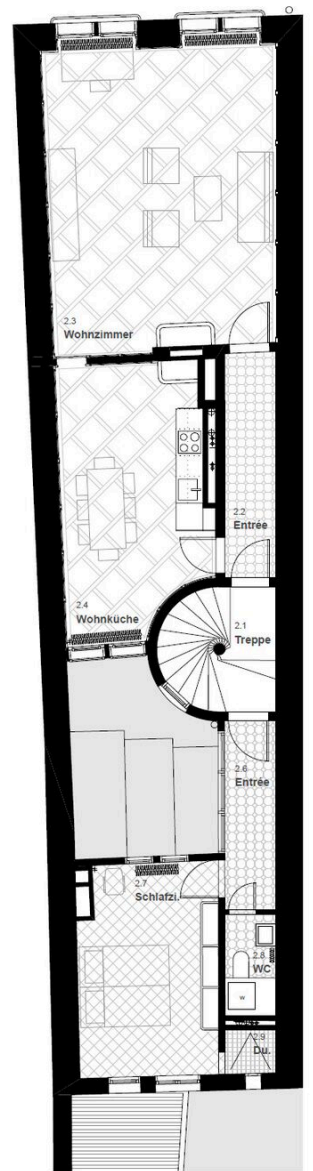


Dusche



Korridor zum WC und WM/Tumbler

Piano



Grundriss der Wohnung mit 85m2

Vista interiore



Schöne, historische Details









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.-

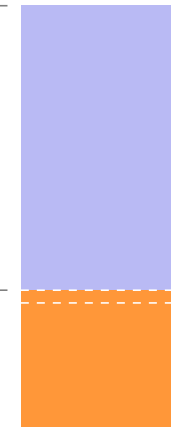
Finanziamento

Reddito annuo (100%)

CHF 7'382.-

Costo annuale (33%)

CHF 2'436.-



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 2'340.-
Spese totali		CHF 2'340.-
Totale per anno		CHF 2'381.-
Totale per mese		CHF 198.-

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
