



AFFITTASI

CH-3550 Langnau im Emmental, Bahnhofstrass 23

Tanto quanto è necessario – il meno possibile! Tiny!

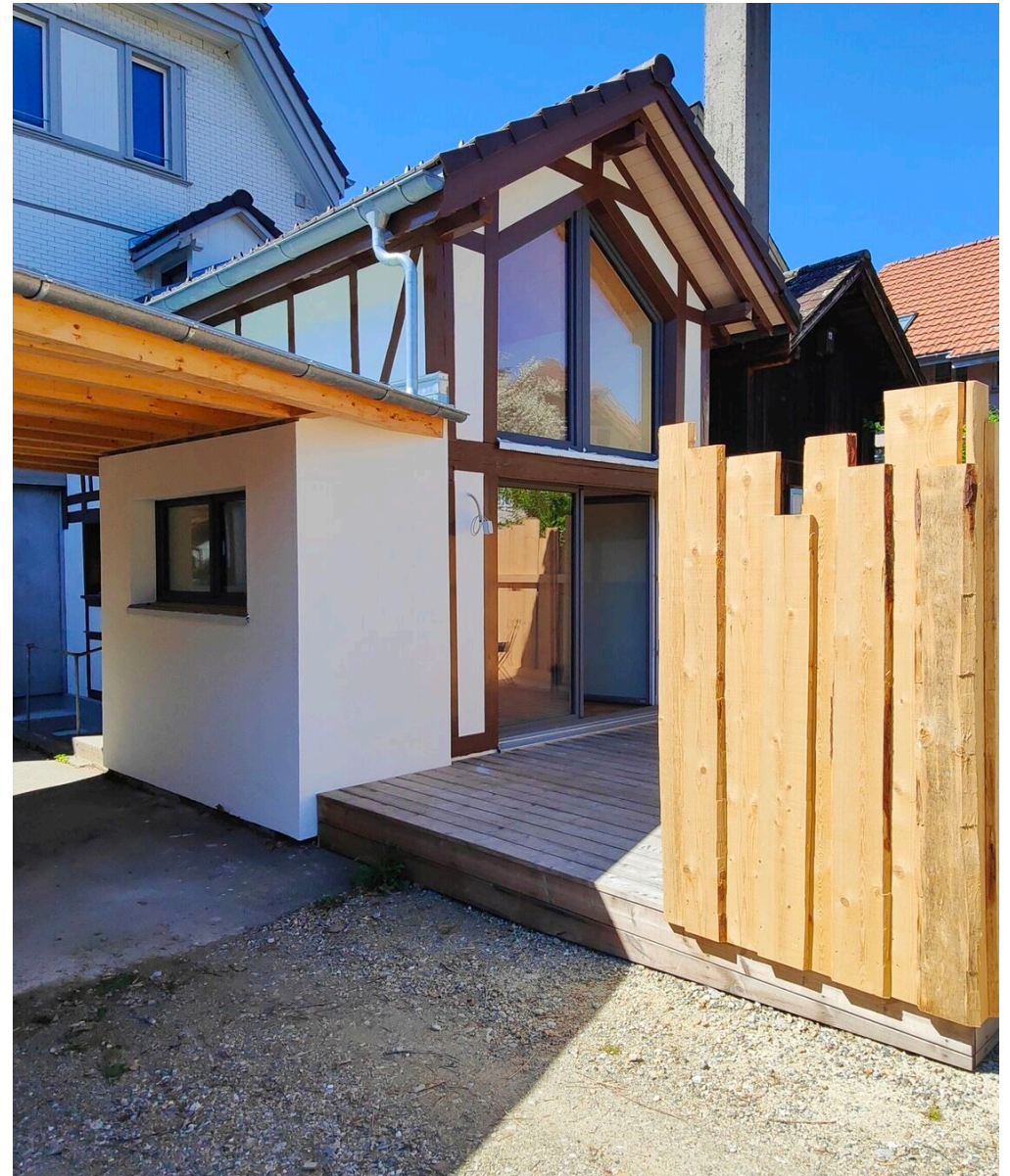
CHF 1'450.-/mese + Spese



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Plantina	4
Dati generali	5
Caratteristiche	6
Immagini	7
Simulazione di finanziamento	20
Contatto	21



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 m²) 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 m²) 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.--

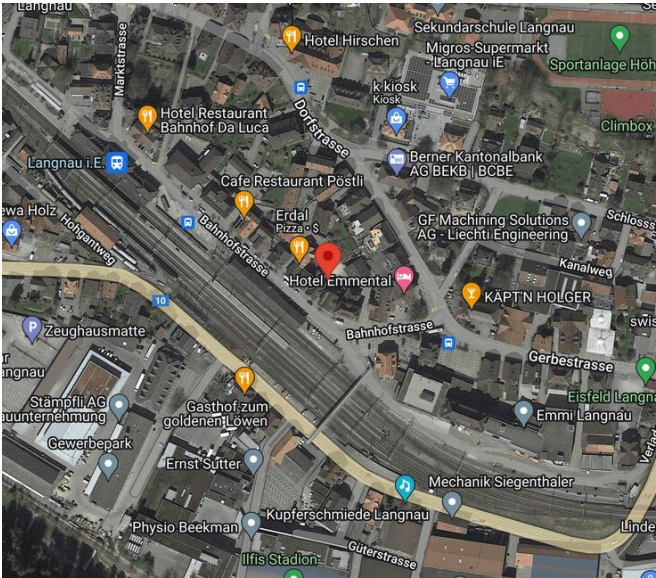
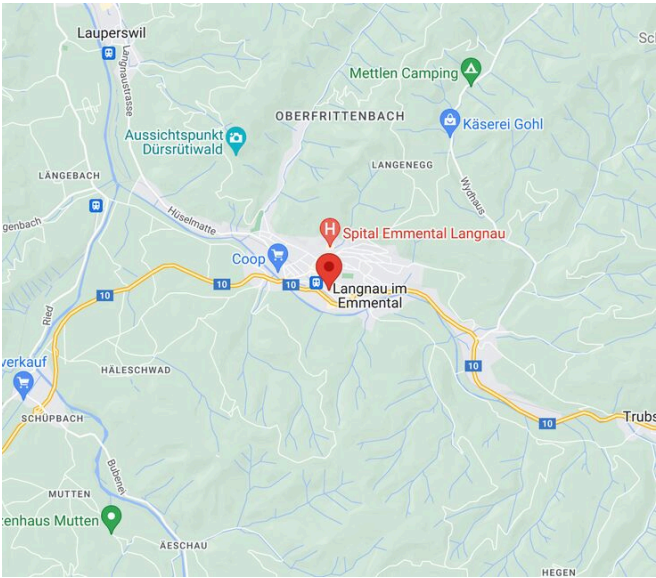
Posto auto: CHF 70.--

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	-



Dati generali

Disponibilità	01.10.2026	Anno costruzione	2023
Tipo	Appartamento	Ultime ristrutturazioni	2024
Riferimento	TinyLangnauWhg	Appartamenti	1
Locali	2	Stato dell'immobile	Nuovo
Camere	1	Superficie abitabile	~ 39.7 m²
Bagno	1	Superficie terrazza	~ 60 m²
Numero servizi	1	Parcheggi	Sì, opzionale
Piano	Piano giardino		

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

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

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

Vista interiore



Die moderne Küche



Wohnen/Essen; Ausgang auf die Terrasse





Bad mit Dusche, WM/Tumbler



Lichtdurchflutetes OG



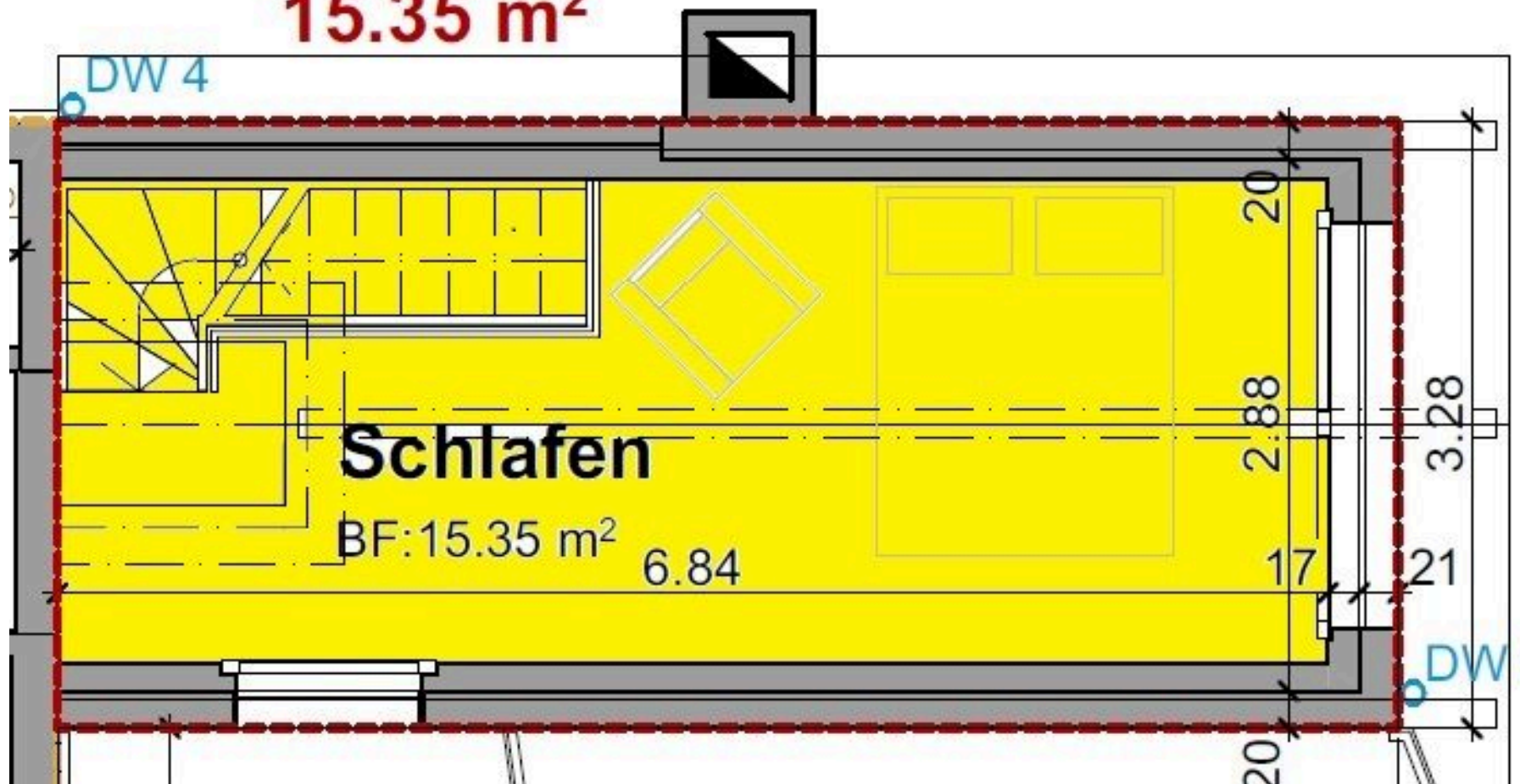
Schlicht und modern



14 / 21



Wohnung 15.35 m²



Vista interiore



Blick vom Wohnbereich auf die Terrasse

Vista esteriore





Gedeckter Eingangsbereich

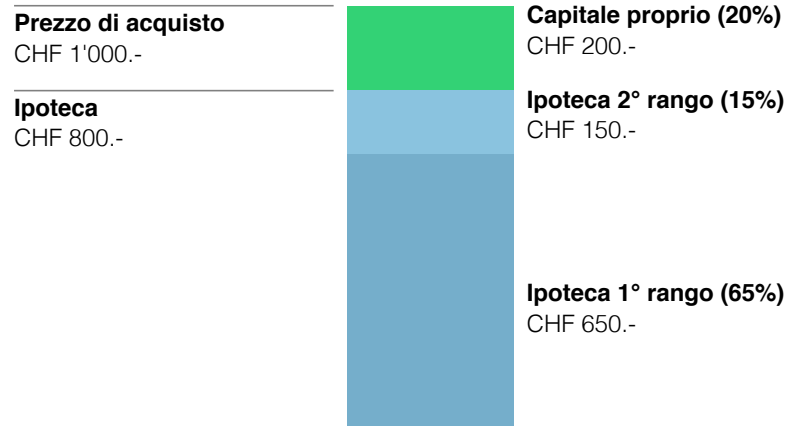
Vista interiore



So viel wie nötig - so wenig wie möglich!

Simulazione di finanziamento

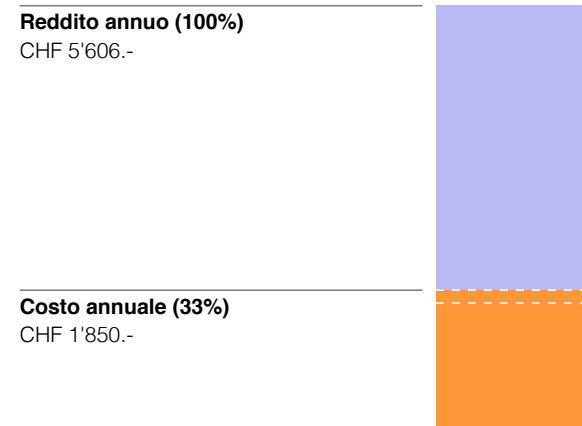
Finanziamento



Prezzo

Prezzo dell'oggetto		CHF 1'000.-
Spese di acquisto	0.80 %	CHF 8.-
Spese di trasferimento	1.80 %	CHF 18.-
Spese creazione cartella ipotecaria	0.50 %	CHF 4.-
Totale acquisto		CHF 1'030.-

Finanziamento



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.-

Contatto

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Note
