



AFFITTASI

CH-3432 Lützelflüh-Goldbach, Gotthelfstrasse 11c

Primo affitto – Abitare al massimo livello – 2 camere + galleria e ufficio!

CHF 1'850.-/mese + Spese



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Piantina	4
Dati generali	5
Caratteristiche	6
Immagini	7
Simulazione di finanziamento	27
Contatto	28



Descrizione

Primo insediamento – Vivere al massimo livello nel Wohnpark Ochsen a Lützelflüh

Benvenuti nel vostro nuovo domicilio: questo appartamento di nuova costruzione di altissimo livello unisce in modo unico generosità, luce e privacy.

Già all'ingresso, il luminoso e spazioso soggiorno-sala da pranzo di circa 43,8 m² convince per il suo design aperto e per lo spazio che offre per vivere e godersi la vita in modo individuale. La cucina di alta qualità si integra armoniosamente e soddisfa i più alti standard.

L'appartamento dispone di due camere spaziose (14,4 m² e 14,2 m²). Dalla camera principale si accede direttamente al balcone (13,5 m²) con pratico redut. Un vero e proprio highlight è la luminosa galleria di 26,7 m², che offre molteplici possibilità di utilizzo – che si tratti di un'area abitativa aggiuntiva, di un home office o di un luogo di ritiro.

L'offerta di spazio è completata da un'altra nicchia inondata di luce (12,6 m²), ideale per lavorare in tranquillità da casa.

Il moderno bagno con cabina doccia (6,4 m²) convince per la sua funzionalità e l'arredamento di stile.

Ulteriori vantaggi a colpo d'occhio:

- Cantina privata con lavatrice, asciugatrice e lavello
- ascensore
- Disponibili fino a due posti in garage (CHF 130.- ciascuno)
- Opzionale Garage/officina/studio (CHF 300.--)
- Primo ingresso in un nuovo edificio di alta qualità

Scoprite questa straordinaria abitazione comodamente tramite il nostro tour virtuale.

Siete voi i conduttori che desiderano abitare con cura e gioia in questa casa speciale (non fumatori, senza animali domestici)? Allora siamo lieti di ricevere la vostra richiesta di contatto con tutti i dati necessari (nome, indirizzo, numero di telefono, numero di persone).

La sua richiesta verrà inoltrata al proprietario.

Wymobilien – Marcel Wyss
Kirchberg + Langnau

Piantina

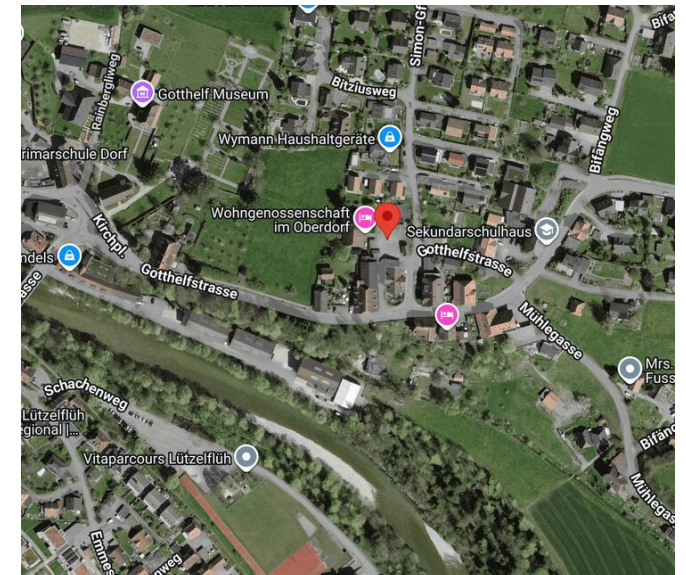
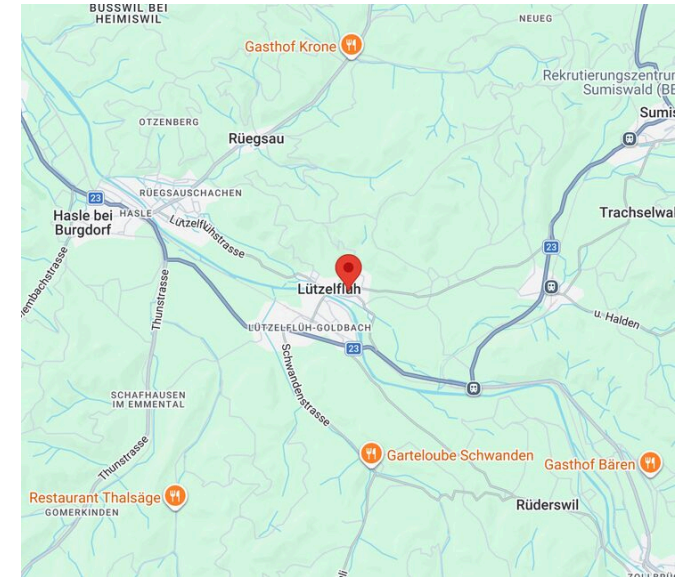
Trasporti pubblici



-



2 min.



Dati generali

Disponibilità	Da convenire
Tipo	Penthouse
Riferimento	DG3.5+Galerie
Locali	3.5
Camere	2
Bagno	1
Numero servizi	1
Piano	2° piano
Anno costruzione	2025

Tipi di riscaldamento	Solare, A distanza
Impianto di riscaldamento	Pavimento
Stato dell'immobile	Nuovo
Standing	Elevato
Superficie abitabile	~ 120 m²
Superficie utile lorda	~ 145 m²
Superficie balcone	~ 13.5 m²
Superficie cantina	~ 12.3 m²
Parcheggi	Sì, opzionale

Prezzo dell'oggetto	CHF 1'850.-/ mese + Spese
Numero posti auto	
2x Interno (non incl.)	CHF 260.-
Prezzo complessivo	CHF 2'110.-/mese
Spese	CHF 250.-/mese (Deposito)

Comodità

Dintorni

- > Villaggio
- > Verdeggiante
- > Senza nebbia
- > Area residenziale
- > Strada commerciale
- > Ristorante(i)
- > Stazione
- > Fermata Bus
- > Scuola materna
- > Scuola primaria
- > Scuola secondaria
- > Centro sportivo
- > Piscina pubblica
- > Centro tennis
- > Sentieri per escursioni
- > Pista ciclabile
- > Museo
- > Auditorium
- > Dottore

Esterno

- > Balcone/i
- > Calmo/tranquillo
- > Vegetazione
- > Parcheggio per visitatori

Interno

- > Ascensore
- > Garage
- > Cucina aperta
- > Bagno privato
- > Cantina
- > Sgabuzzino
- > Non ammobiliato
- > Armadio a muro
- > Invetriatura tripla
- > Luminoso
- > Lucernaio
- > Continuato
- > Mezzanino
- > Travi a vista
- > Con stile
- > Animali domestici non ammessi

Dotazione

- > Cucina attrezzata
- > Isola in cucina
- > Fornello a induzione
- > Forno
- > Frigorifero
- > Lavastoviglie
- > Lavatrice
- > Asciugatrice
- > Lavanderia privata
- > Doccia
- > Pannelli fotovoltaici
- > Citofono
- > Porta del garage elettrica

Pavimento

- > Piastrelle
- > Parquet

Stato

- > Nuovo

Esposizione

- > Sud
- > Est

Luce del sole

- > Ottimale

Vista

- > Vista distante
- > Rurale

Vista interiore



Die hochwertige Küche







Wohnbereich mit Blick auf die Galerie





Zimmer 1



Zimmer 2 mit Ausgang auf den gedeckten Balkon



Gedeckter Balkon mit Reduit





Bad mit Walk-In Dusche





Praktische und helle Nische





Offen, lichtdurchflutet; Zugang in die Galerie



Galerie



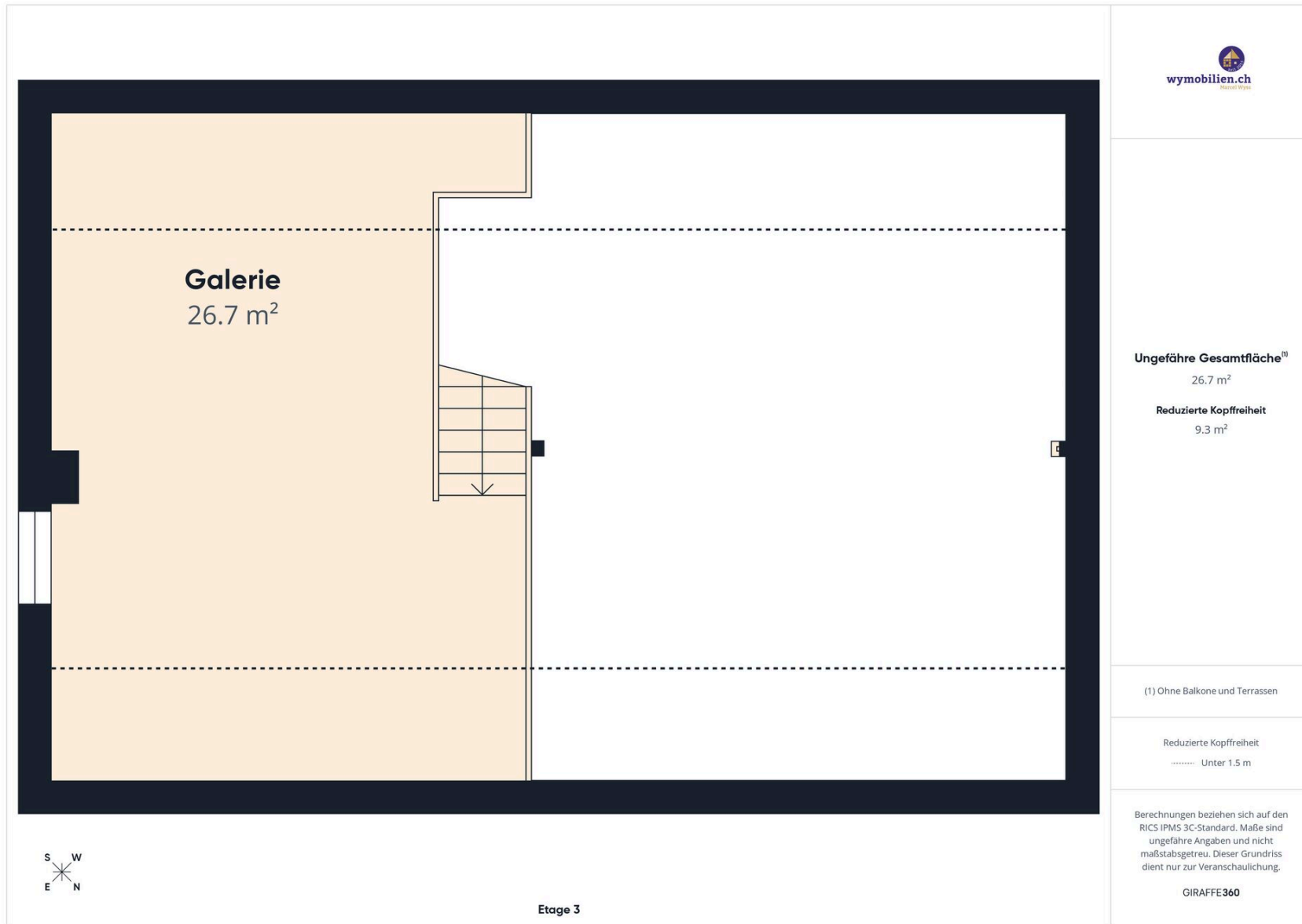
Piano



Das MFH mit 6 Wohnungen, DG Ost gelb markiert



Wohnung



Galerie

Vista esteriore



Willkommen im Wohnpark Ochsen

Simulazione di finanziamento

Finanziamento

Prezzo di acquisto

CHF 2'260.-

Ipoteca

CHF 1'810.-



Capitale proprio (20%)

CHF 450.-

Ipoteca 2° rango (15%)

CHF 339.-

Ipoteca 1° rango (65%)

CHF 1'469.-

Prezzo

Prezzo dell'oggetto		CHF 2'000.-
<hr/>		
Prezzo totale posto auto		CHF 260.-
<hr/>		
Prezzo di acquisto totale		CHF 2'260.-
<hr/>		
Spese di acquisto	0.80 %	CHF 18.-
<hr/>		
Spese di trasferimento	1.80 %	CHF 41.-
<hr/>		
Spese creazione cartella ipotecaria	0.50 %	CHF 9.-
<hr/>		
Totale acquisto		CHF 2'328.-

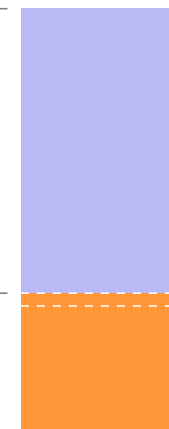
Finanziamento

Reddito annuo (100%)

CHF 9'418.-

Costo annuale (33%)

CHF 3'108.-



Spese annuali

Interessi ipotecari 1° rango	1.50 %	CHF 22.-
Interessi ipotecari 2° rango	1.80 %	CHF 6.-
Interessi ipotecari		CHF 28.-
<hr/>		
Ammortamento 1° ipoteca	1 %	CHF 15.-
Ammortamento 2° ipoteca	1 %	CHF 3.-
Totale ammortamento ipotecario		CHF 18.-
<hr/>		
Costi gestione/manutenzione		CHF 3'000.-
Spese totali		CHF 3'000.-
<hr/>		
Totale per anno		CHF 3'046.-
<hr/>		
Totale per mese		CHF 254.-

Contatto

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

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

Contatto visita

Signor Marcel Wyss

info@wymobilien.ch
Tel.: 034 511 20 25
Cel.: 079 545 62 76

Note
