



ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

RESERVIERT!

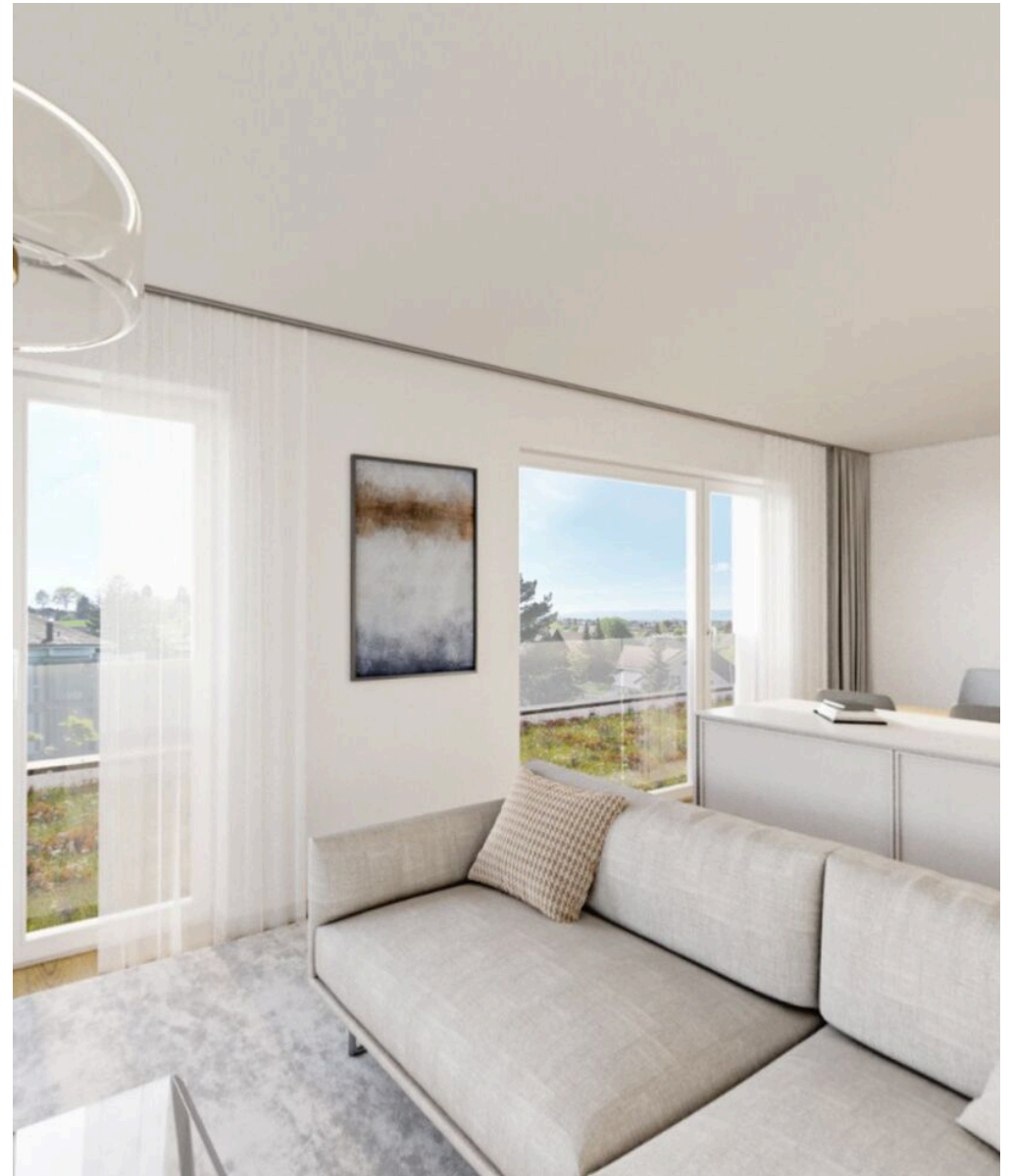
CHF 1'400'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Angaben	4
Eigenschaften	5
Bilder	6
Kontakt	16



Beschreibung

Exklusives Mehrfamilienhaus mit nur 4 Eigentumswohnungen

Baustart: Frühling 2026

Reservationen: ab sofort möglich

An privilegierter und ruhiger Wohnlage an der **Rötimate 8 in Kirchberg** entsteht ein architektonisch klares und hochwertig konzipiertes Mehrfamilienhaus mit lediglich **vier grosszügigen Eigentumswohnungen**. Das Projekt überzeugt durch zeitlose Architektur, ausgesuchte Materialien sowie durchdachte Grundrisse, welche ein Wohnerlebnis auf hohem Niveau garantieren.

Wohnungsangebot:

- **Wohnung 1345-1:** 6.5-Zimmer Maisonette (EG/OG) mit privatem Garten
- **Wohnung 1345-2:** 6.5-Zimmer Maisonette (EG/OG) mit privatem Garten
- **Wohnung 1345-3:** 4.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss
- **Wohnung 1345-4:** 5.5-Zimmer Attika-Maisonette mit zwei grosszügigen Terrassen/**Bereits RESERVIERT**

Die Attika-Maisonette überzeugt mit einem Raumprogramm, welches vielseitige Wohnbedürfnisse erfüllt (Wohnen/Arbeiten / Generationenwohnen,...):

2. Obergeschoss:

Zimmer: 15.8 m²

Zimmer: 15.2 m²

Büro / Zugang II: 7.3 m²

Korridor: 6.5 m²

Bad: 7.3 m²

Reduit: 2.3 m²

Balkon: 13 m²

Attikageschoss:

Essen / Küche: 29.7 m²

Wohnen: 23.7 m²

Zimmer: 15.9 m²

Eingang: 9.7 m²

Korridor: 7.9 m²

Dusche 4.0 m²

Reduit: 4.9 m²

Terrasse: 20.8 m²

Nebst der Verbindungstreppe vom 2. OG ins Attikageschoss, gibt es auch pro Geschoss einen separaten Eingang vom Treppenhaus/Lift aus.

Vorteile auf einen Blick

- Nur **4 exklusive Wohnungen**
- Hochwertiger Innenausbau mit **Mitgestaltungsmöglichkeiten**
- **Lift**, komplett schwellenlos

- **PV-Anlage** für nachhaltige Energie
- Heizung über **Wärmepumpe Erdsonde**
- Eigene **Waschmaschine/Tumbler** pro Wohnung
- **Einstellhalle**

Ab sofort haben Sie die Möglichkeit, sich eine dieser exklusiven Neubauwohnungen zu **reservieren**. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne senden wir Ihnen weitere Unterlagen oder präsentieren Ihnen das Projekt persönlich. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Verkauf:

Wymobilien – Marcel Wyss

Kirchberg + Langnau

Architektur: Atelier G+S, Burgdorf

Bauherrschaft: Emmebau AG, Burgdorf

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Attikawohnung	Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Referenz	1345-4	Bauzone	Dorfzone 3geschossig
Zimmer	5.5	Zustand der Immobilie	Neu
Schlafzimmer	3	Standing	Gehoben
Badezimmer	2	Wohnfläche	150.2 m²
Anzahl Toiletten	2	Nutzfläche	191.9 m²
Stockwerk	Attika	Terrassenfläche	33.8 m²
Baujahr	2026	Kellerfläche	7.9 m²
Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde	Parkplätze	Ja, optional

Preis des Objekts	CHF 1'400'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (nicht inkl.)	CHF 40'000.-
Gesamtpreis	CHF 1'440'000.-
Gemeindesteuer	159 %

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Apotheke
- > Bahnhof
- > Bushaltestelle
- > Autobahnanschluss
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz

Aussenbereich

- > Balkon(e)

Innenbereich

- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Keller

- > Kinderkrippe
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Sportzentrum
- > Freibad
- > Tennis Zentrum
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Fussballplatz
- > Pflegeheim
- > Arzt

- > Terrasse(n)

- > Einbauschränk
- > Schwedenofen
- > Dreifachverglasung
- > Lichtdurchflutet

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Induktionsherd
- > Backofen
- > Steamer
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine

Boden

- > Fliesen

Zustand

- > Neu

Ausrichtung

- > Süden

- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche
- > Badewanne
- > Dusche
- > Photovoltaik-Paneele
- > Elektrische Rollläden

- > Parkett

- > Westen

Innenansicht







Essbereich



Küche





Aussenansicht

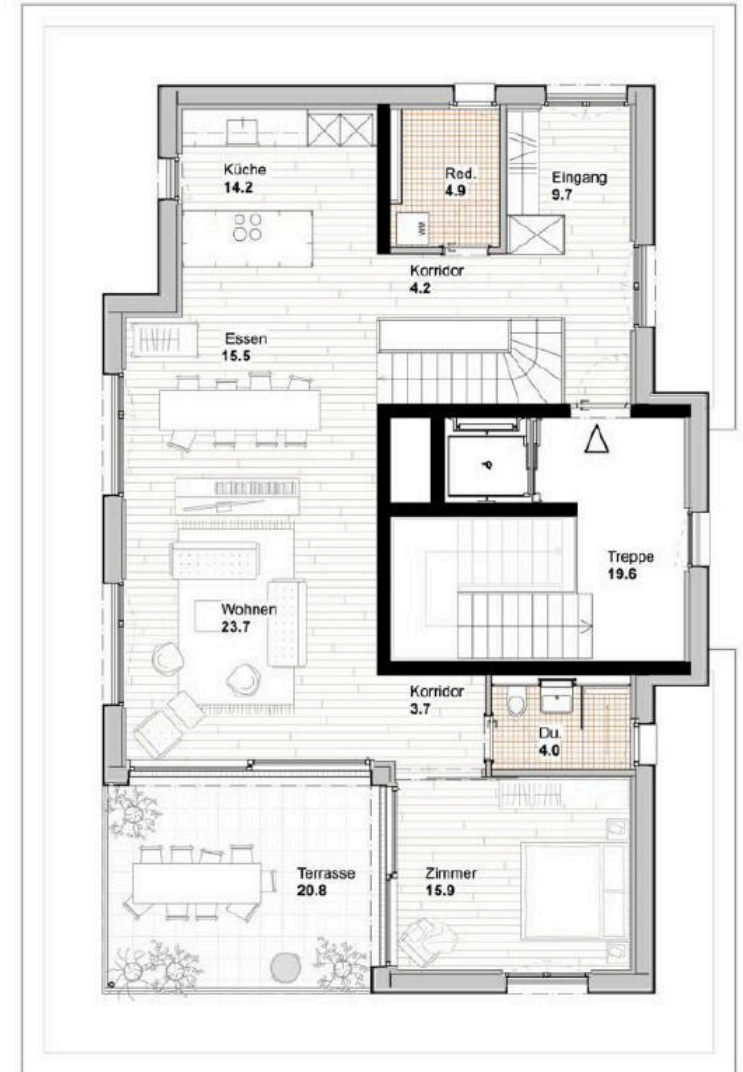


Das moderne MFH mit nur 4 Wohnungen

Grundriss



Situation Rötimate



Die Maisonette-Attika

Aussenansicht



Frohe Festtage!

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

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

Besichtigungskontakt

Herr Marcel Wyss
info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76



Notizen
