



ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Neubau: Hochwertige 4 1/2 Eigentumswohnung in Kirchberg

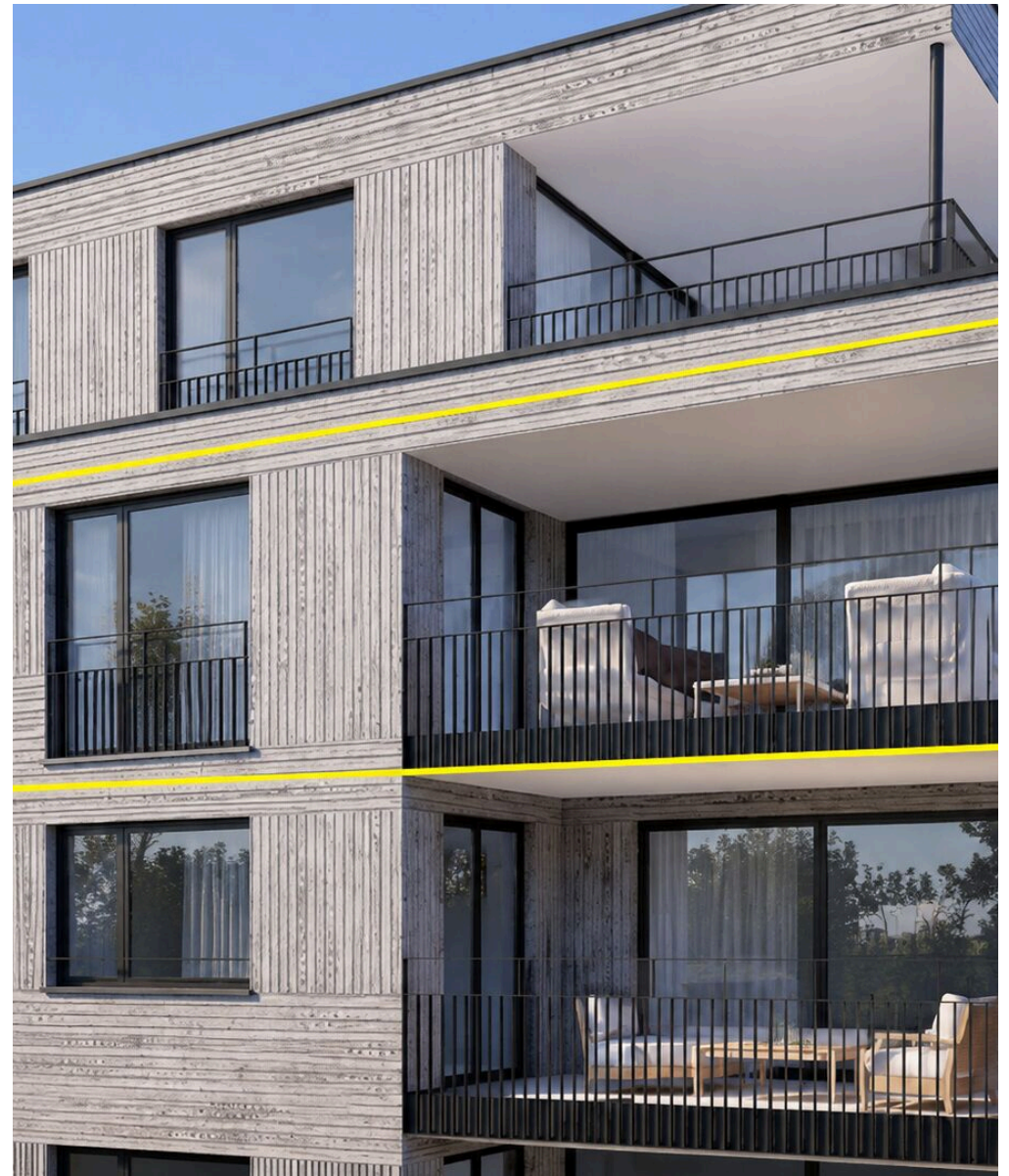
CHF 920'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Angaben	4
Eigenschaften	5
Bilder	6
Kontakt	17
Ansicht 1	18
Ansicht 2	19
Ansicht 3	20
Grundriss	21
Perspektive	22
4.5 Wohnung 2. OG	23
Untergeschoss	24



Beschreibung

Exklusive 4.5-Zimmer-Neubauwohnung mit hochwertigem Ausbau und nur 4 Eigentumswohnungen

An privilegierter Wohnlage an der Rötimate 8 in Kirchberg entsteht ein architektonisch hochwertiges Mehrfamilienhaus mit **lediglich vier** exklusiven Eigentumswohnungen. Das moderne und stilvolle Neubauprojekt überzeugt durch klare Architektur, durchdachte Grundrisse und hochwertige Materialien.

Der Baustart erfolgte im Februar 2026. Reservationen sind ab sofort möglich.

Beschrieb der **4.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss**

Diese attraktive Wohnung verbindet moderne Architektur mit einem angenehmen Wohngefühl. Helle Räume, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Raumkonzept schaffen ein Zuhause mit viel Komfort und Wohnqualität.

Raumprogramm

- Wohnen / Essen / Küche: 44.3 m²
- Zimmer mit Bad en Suite: 16.8 m²
- Zimmer: 13.4 m²
- Büro / Gästezimmer: 10.1 m²
- Badezimmer mit Dusche: 4.1 m²
- Badezimmer mit Badewanne: 4.7 m²
- Garderobe: 7.2 m²

- Korridor: 4.3 m²
- Réduit: 2.0 m²
- Balkon: 13.0 m²
- Priv. Keller

Highlights der Wohnung und des Projekts

- Exklusives Mehrfamilienhaus mit nur 4 Eigentumswohnungen
- Hochwertiger Innenausbau mit stilvoller Materialisierung
- Moderne Küche mit Kochinsel, Miele-Geräten und Keramikabdeckung
- Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht
- Schlafzimmer mit Bad en Suite
- Lift und schwellenloses Wohnen
- Eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Wärmepumpe mit Erdsonde
- Photovoltaikanlage für nachhaltige Stromproduktion
- Einstellhalle
- Ruhige und attraktive Wohnlage in Kirchberg

Wohnungsangebot im Überblick

- Wohnung 1345-1: 6.5-Zimmer-Maisonette mit privatem Garten
- Wohnung 1345-2: 6.5-Zimmer-Maisonette 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

Ab sofort haben Sie die Möglichkeit, sich eine dieser exklusiven Neubauwohnungen zu reservieren.

Gerne senden wir Ihnen die Verkaufsdokumentation zu oder präsentieren Ihnen das Projekt persönlich. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Verkauf:

Wymobilien – Marcel Wyss

Architektur:

Atelier G+S

Bauherrschaft:

Emmebau AG

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache
Typ	Eigentumswohnung
Referenz	1345-3_4.5Zimmer
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Anzahl Toiletten	2
Stockwerk	2. Stock
Baujahr	2026
Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde

Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Bauzone	Dorfzone 3geschossig
Zustand der Immobilie	Neu
Standing	Gehoben
Wohnfläche	106.9 m²
Nutzfläche	127.8 m²
Terrassenfläche	13 m²
Kellerfläche	7.9 m²
Parkplätze	Ja, optional

Preis des Objekts	CHF 920'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (nicht inkl.)	CHF 40'000.-
Gesamtpreis	CHF 960'000.-
Gemeindesteuer	159 %

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Wohnquartier
- > 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
- > Arzt
- > Pflegeheim

- > Terrasse(n)

- > Einbauschränk
- > Wasserenthärter
- > Dreifachverglasung
- > Lichtdurchflutet

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Induktionsherd
- > Backofen
- > Steamer
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche

Boden

- > Fliesen

Zustand

- > Neu

Ausrichtung

- > Süden

- > Dusche
- > Badewanne
- > Photovoltaik-Paneele
- > Glasfaser
- > Elektrische Rollläden
- > Elektroauto-Ladestation
- > Gegensprechanlage
- > Elektrisches Garagentor

- > Parkett

- > Westen

Aussenansicht



Die Bauarbeiten haben begonnen



Innenansicht



Blick von der Küche auf die Terrasse



Essbereich



Wohnbereich

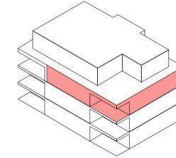
Grundriss

Atelier G+S

Grossenbacher+Salzmann
Architekten und Planer AG
Staldenstr. 5, Postfach 1007
3401 Burgdorf, Schweiz
Tel./Fax: 034 426 50 50 (55)
www.atelier-gs.ch
info@atelier-gs.ch

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Geschosswohnung 2. Obergeschoss
BF innen total: 109.0m²



Atelier G+S

Grossenbacher+Salzmann
Architekten und Planer AG
Staldenstr. 5, Postfach 1007
3401 Burgdorf, Schweiz
Tel./Fax: 034 426 50 50 (55)
www.atelier-gs.ch
info@atelier-gs.ch

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Fassaden



Südfassade



Nordfassade

Fassaden Süd und Nord

Atelier G+S

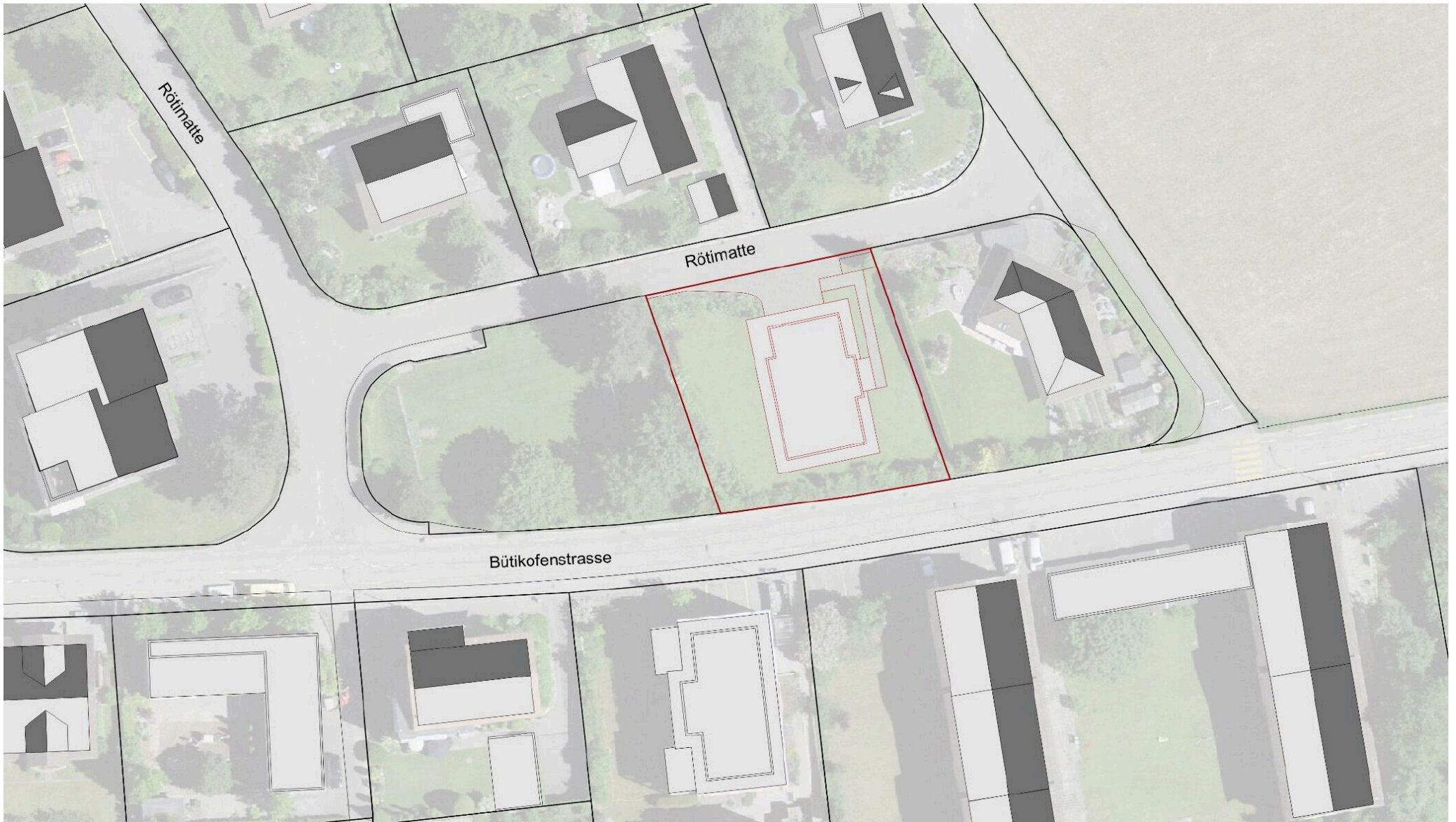
Grossenbacher+Salzmann
Architekten und Planer AG
Staldenstr. 5 | Postfach 1007
3401 Burgdorf, Schweiz
Tel./Fax: 034 426 50 50 (55)
www.atelier-gs.ch
info@atelier-gs.ch

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Fassaden



Fassaden West und Ost



Situation Rötimate

Innenansicht



Perspektive Küche (Läng Ersigen), Miele, Keramikabdeckung, Frontfarbe nach Wahl

Aussenansicht



Ihr neues Eigenheim?

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

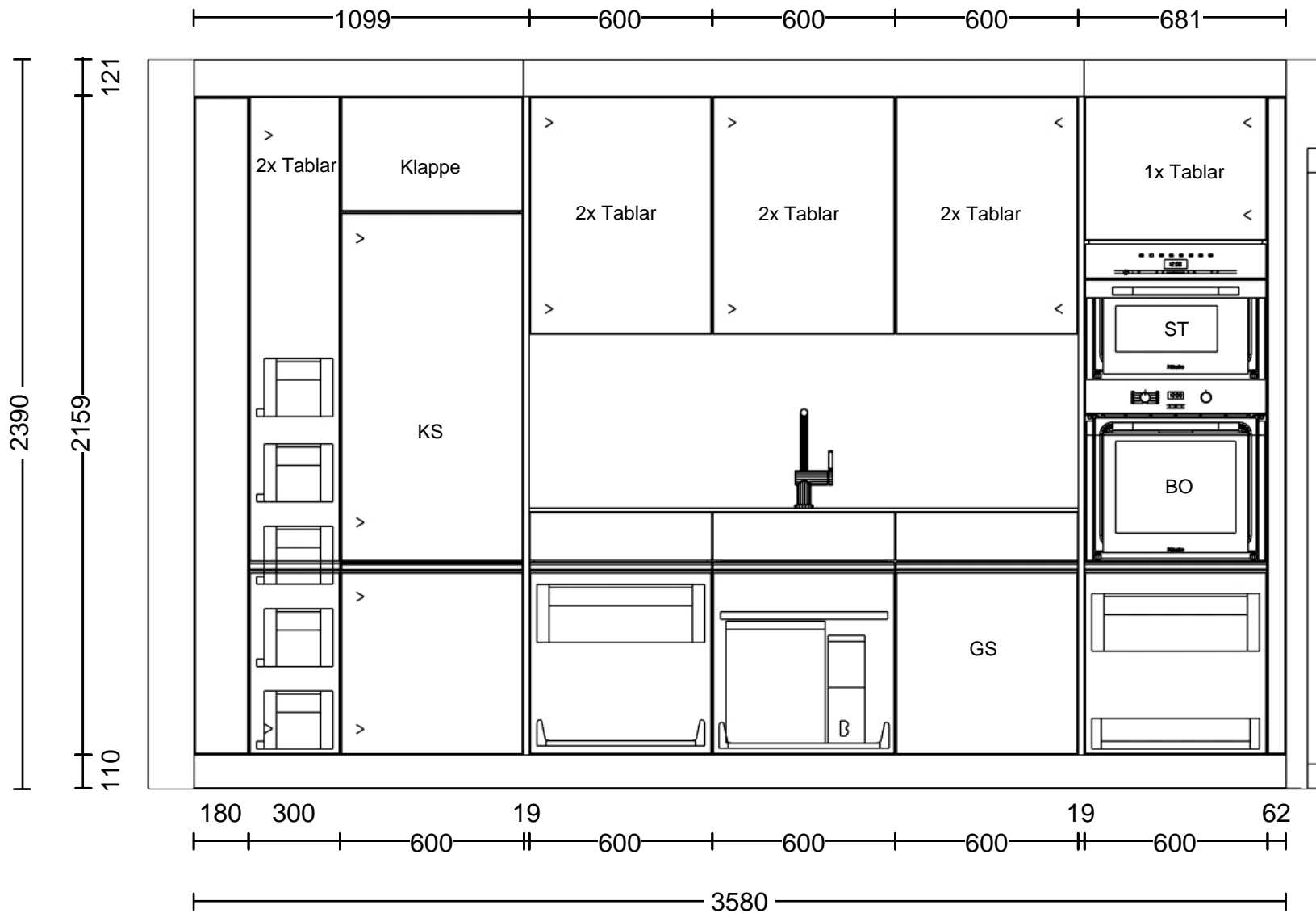
Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

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



Notizen



© by Läng Schreinerei und Küchenbau AG Huebstrasse 3 3423 Ers

Kommission: Atelier G+S

Planung: L.220663_Rötimate 8_Küche 2.OG Ty

Datum: 09.04.2026

Ansicht: Wandansicht / 1:20

Hersteller: BP_Moebel_DE_16_02

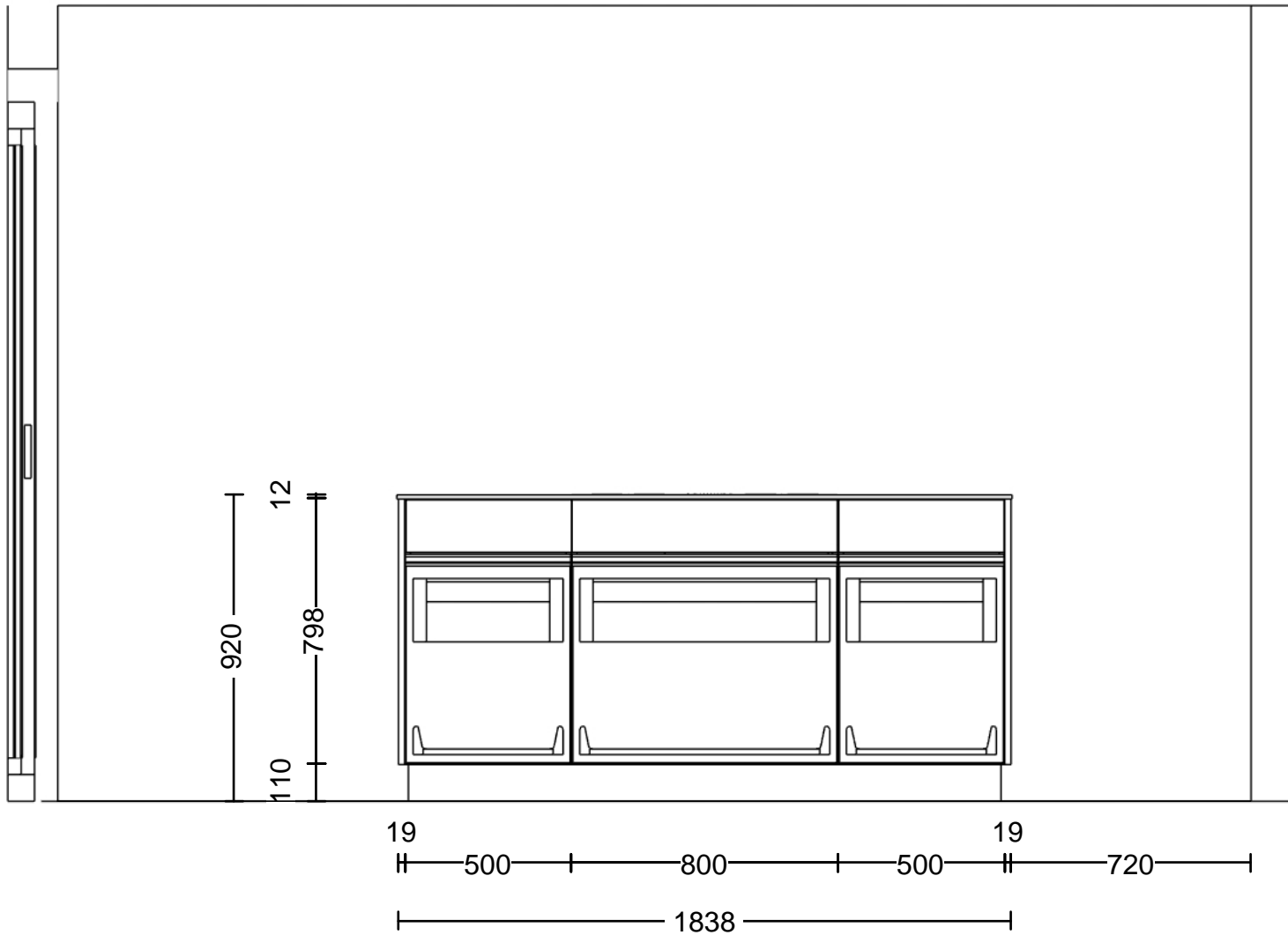
Programm: A78 Primo

Griff:

APL-Farbe: 321 Opalschwarz

Die Darstellungen dienen nur dem grafischen Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten.

KPS designstudio



© by Läng Schreinerei und Küchenbau AG Huebstrasse 3 3423 Ers

Kommission: Atelier G+S

Planung: L.220663_Rötimate 8_Küche 2.OG Ty

Datum: 09.04.2026

Ansicht: Wandansicht / 1:20

Hersteller: BP_Moebel_DE_16_02

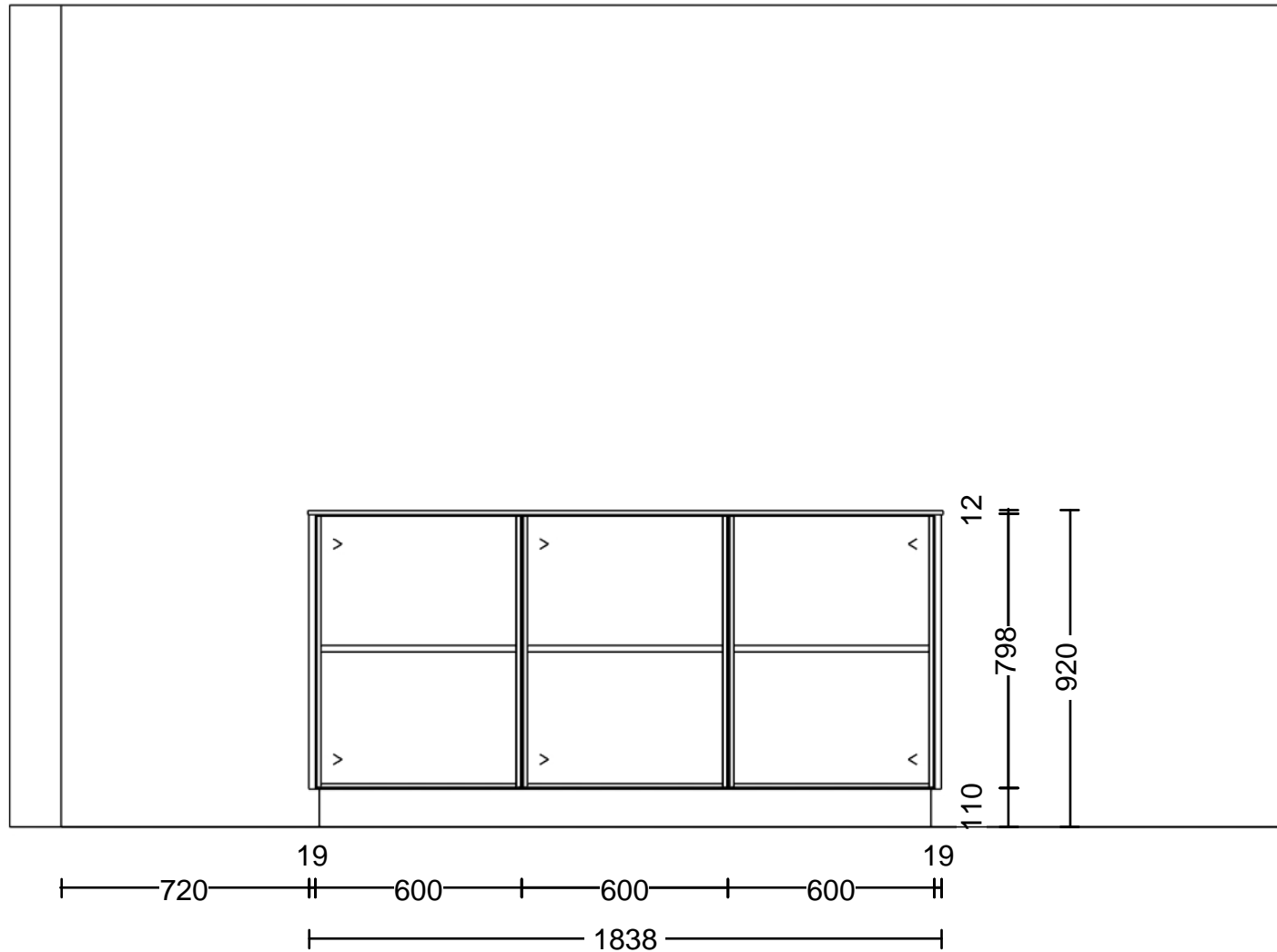
Programm: A78 Primo

Griff:

APL-Farbe: 321 Opalschwarz

Die Darstellungen dienen nur dem grafischen Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten.

KPS designstudio



© by Läng Schreinerei und Küchenbau AG Huebstrasse 3 3423 Ers

Kommission: Atelier G+S

Planung: L.220663_Rötimate 8_Küche 2.OG Ty

Datum: 09.04.2026

Ansicht: Wandansicht / 1:20

Hersteller: BP_Moebel_DE_16_02

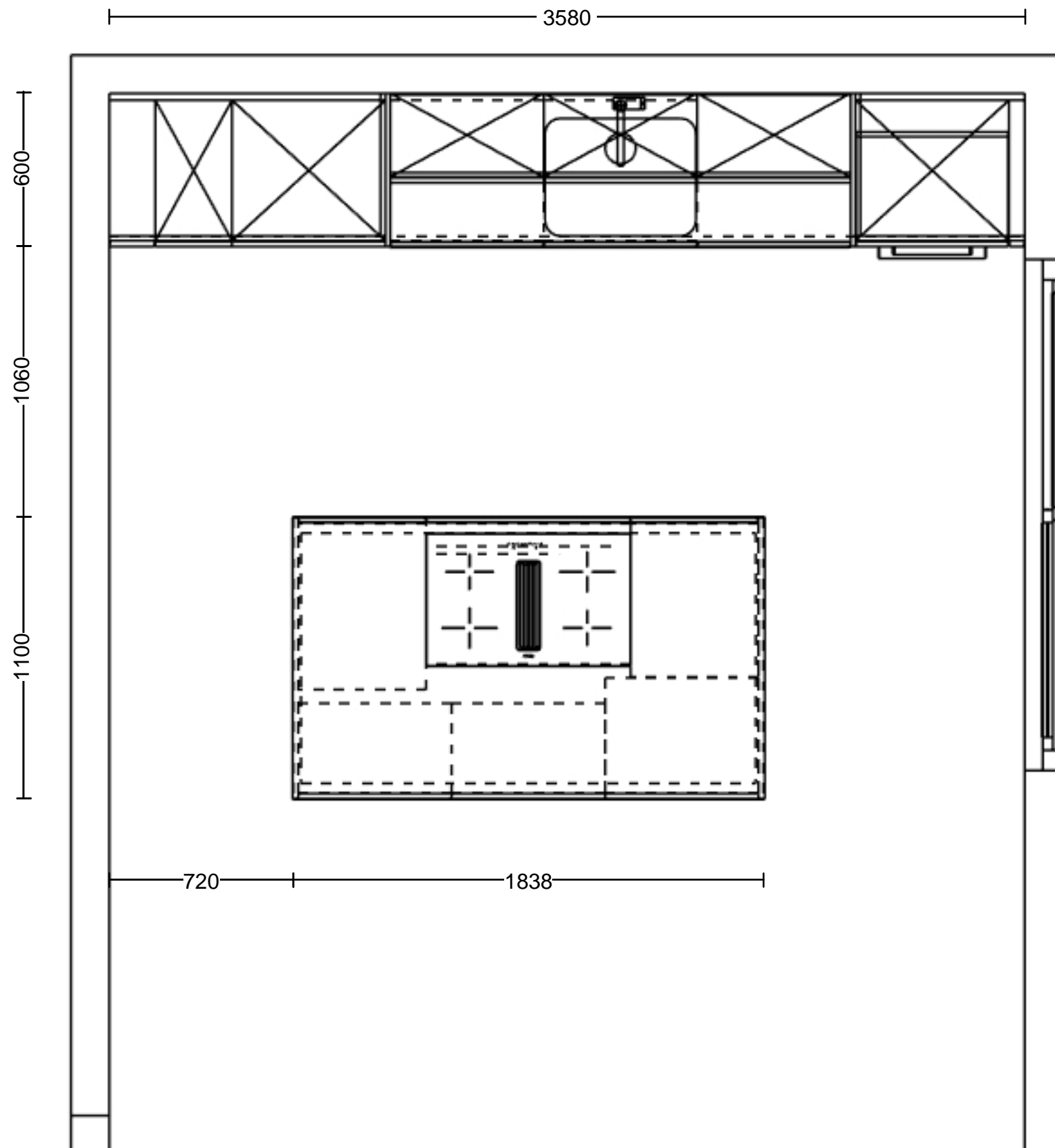
Programm: A78 Primo

Griff:

APL-Farbe: 321 Opalschwarz

Die Darstellungen dienen nur dem grafischen Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten.

KPS designstudio





© by Läng Schreinerei und Küchenbau AG Huebstrasse 3 3423 Ers

Kommission: Atelier G+S
Planung: L.220663_Rötimate 8_Küche 2.OG Ty
Datum: 09.04.2026
Ansicht: Perspektive /

Hersteller: BP_Moebel_DE_16_02
Programm: A78 Primo
Griff:
APL-Farbe: 321 Opalschwarz

Die Darstellungen dienen nur dem grafische
 Überblick und sind nicht passgenau.
 Farben und Strukturverläufe können
 abweichen. Änderungen der Frontaufteilung
 sind herstellerbedingt vorbehalten.

KPS designstudio

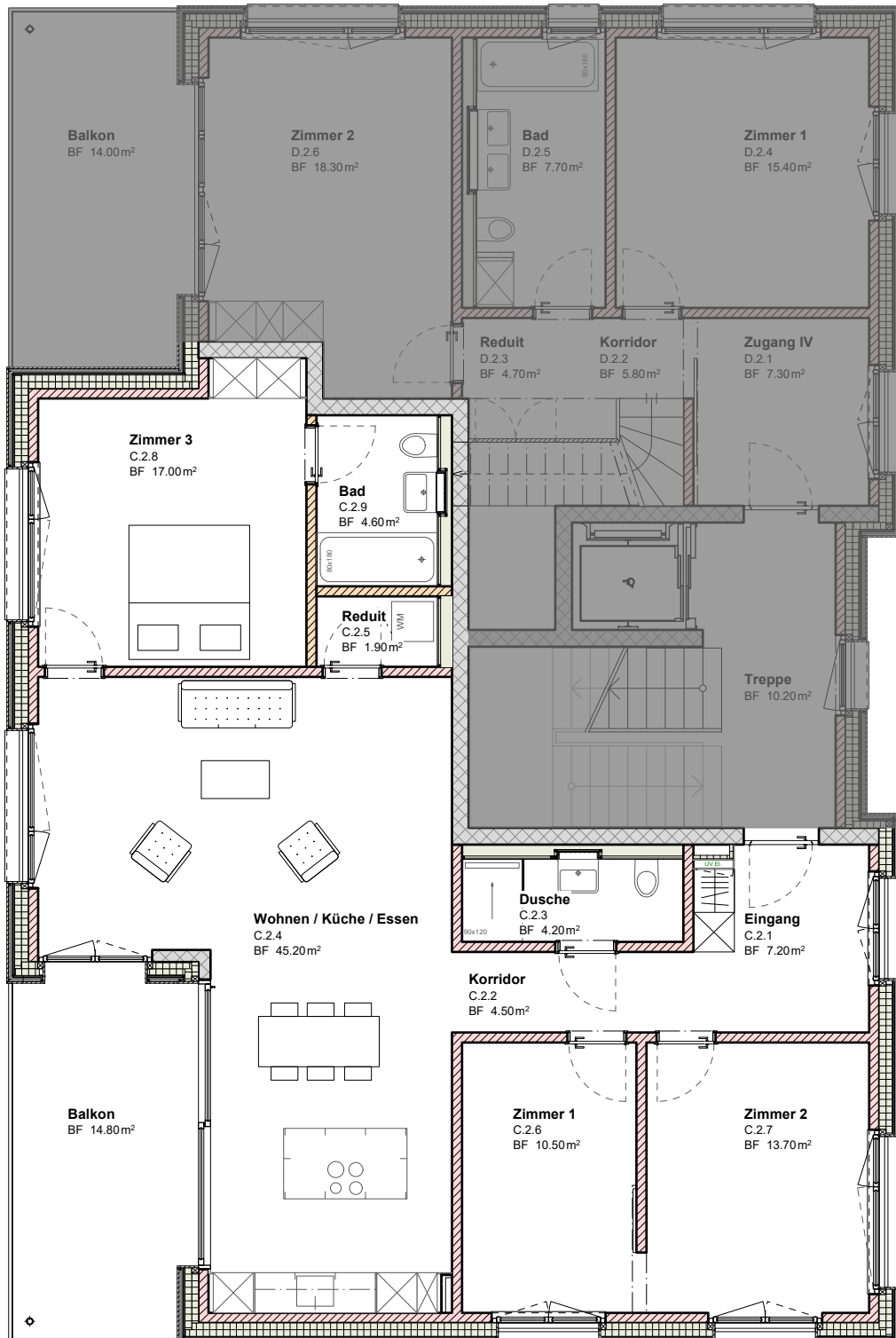
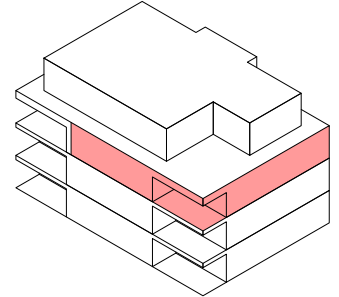
Atelier G+S

Grossenbacher+Salzmann
Architekten und Planer AG
Staldenstr. 5 / Postfach 1007
3401 Burgdorf, Schweiz
Tel./Fax: 034 426 50 50 (55)
www.atelier-gs.ch
info@atelier-gs.ch

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Geschosswohnung 2. Obergeschoss

BF innen total: 109.0m²



Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Untergeschoss

