



ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

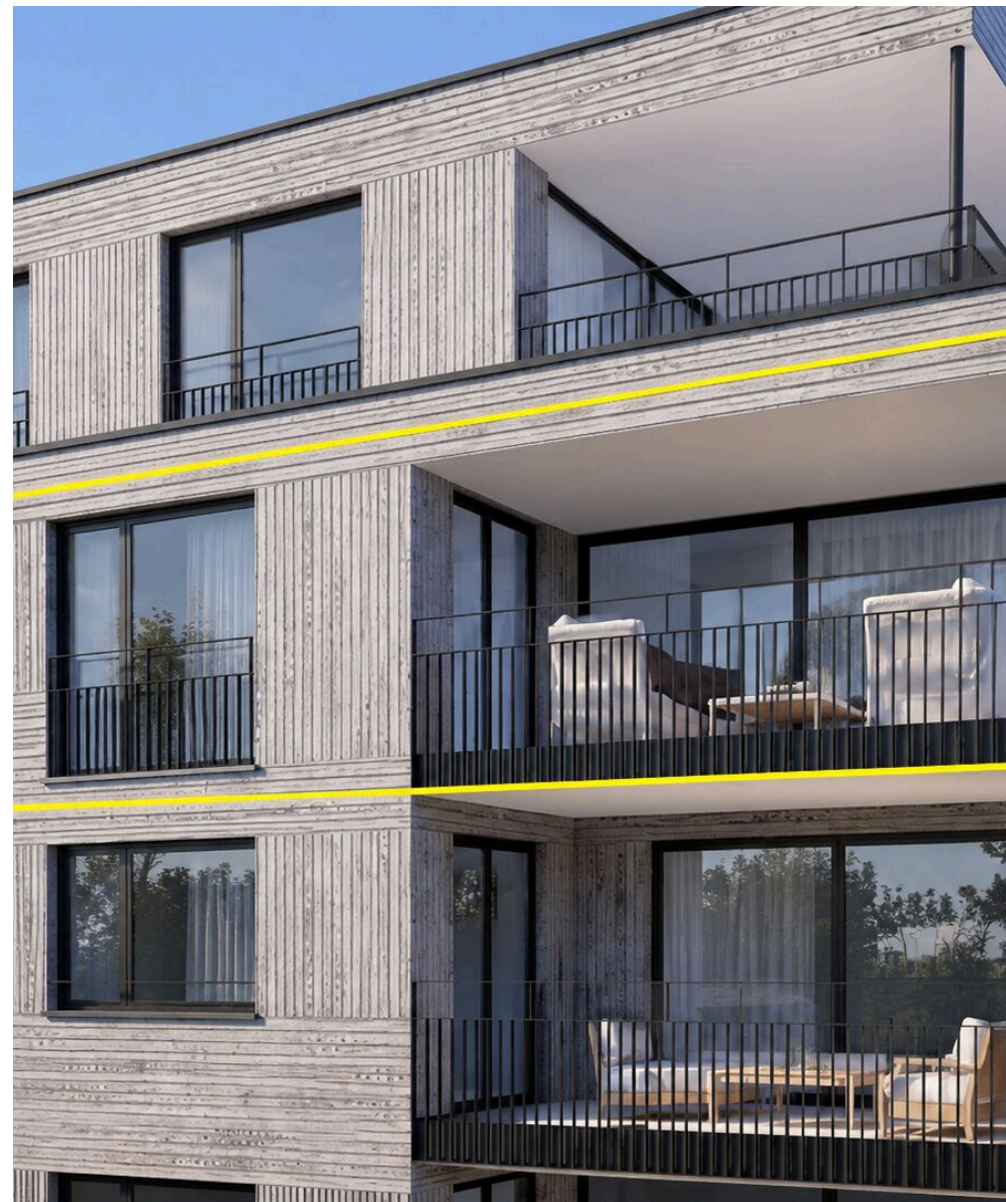
Exklusive 4.5-Zimmer-Neubauwohnung an begehrter Wohnlage in
Kirchberg
CHF 920'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

| | |
|-------------------|----|
| Beschreibung | 3 |
| Lageplan | 5 |
| Angaben | 6 |
| Eigenschaften | 7 |
| Bilder | 8 |
| Kontakt | 19 |
| Ansicht 1 | 20 |
| Ansicht 2 | 21 |
| Ansicht 3 | 22 |
| Grundriss | 23 |
| Perspektive | 24 |
| 4.5 Wohnung 2. OG | 25 |
| Untergeschoss | 26 |



Beschreibung

Exklusive 4.5-Zimmer-Neubauwohnung an begehrter Wohnlage in Kirchberg

An attraktiver Wohnlage an der Rötimate 8 in Kirchberg entsteht ein architektonisch hochwertiges Mehrfamilienhaus mit lediglich **vier** exklusiven Eigentumswohnungen. Das moderne Neubauprojekt vereint zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Materialisierung zu einem Wohnkonzept für anspruchsvolle Eigentümerinnen und Eigentümer.

Der Baustart erfolgte bereits im Februar 2026. Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und sichern Sie sich frühzeitig eine der hochwertigen Wohnungen.

Wohnen mit Komfort und Qualität

Das grosszügige Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad en Suite bildet einen privaten Rückzugsort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Zimmer sowie ein Büro oder Gästezimmer. Ein zweites Badezimmer mit Dusche erhöht den Wohnkomfort zusätzlich und ermöglicht ein entspanntes Zusammenleben ohne Kompromisse – ideal für Paare mit Platzbedarf, Familien oder Personen, die regelmässig Gäste empfangen.

Raumprogramm

- Wohnen / Essen / Küche: 45.2 m²
- Schlafzimmer mit Bad en Suite: 21.6 m²
- Zimmer: 13.7 m²

- Büro / Gästezimmer: 10.5 m²
- Badezimmer mit Dusche: 4.2 m²
- Garderobe: 7.2 m²
- Korridor: 4.5 m²
- Réduit: 1.9 m²
- Balkon: 14.8 m²
- Privater Kellerraum

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Nur **vier** exklusive Eigentumswohnungen
- Hochwertiger Innenausbau mit stilvoller Materialisierung
- Moderne Küche mit Kochinsel, Keramikabdeckung und Miele-Geräten (inkl. Steamer + Backofen)
- Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht
- Schlafzimmer mit eigenem Bad en Suite
- Lift und schwellenloses Wohnen
- Eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Erdsonden-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage für nachhaltige Energieproduktion
- Einstellhallenplätze verfügbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlicher Verkehr in angenehmer Distanz

Wohnungsangebot im Überblick

Wohnung 1345-1

6.5-Zimmer-Maisonettewohnung (162 m²) mit privatem Garten

Wohnung 1345-2

6.5-Zimmer-Maisonettewohnung (169 m²) mit privatem Garten

Wohnung 1345-3

4.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss (109 m²)

Wohnung 1345-4

5.5-Zimmer-Attika-Maisonette mit zwei grosszügigen Terrassen – **bereits reserviert**

Jetzt unverbindlich informieren

Sichern Sie sich frühzeitig Ihre Wunschwohnung in diesem exklusiven Neubauprojekt. Gerne erläutern wir Ihnen das Projekt persönlich bei einem Beratungsgespräch. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Verkauf

Wymobilien – Marcel Wyss, Kirchberg

Architektur

Atelier G+S, Burgdorf

Bauherrschaft

Emmebau AG, Burgdorf



Bemerkungen

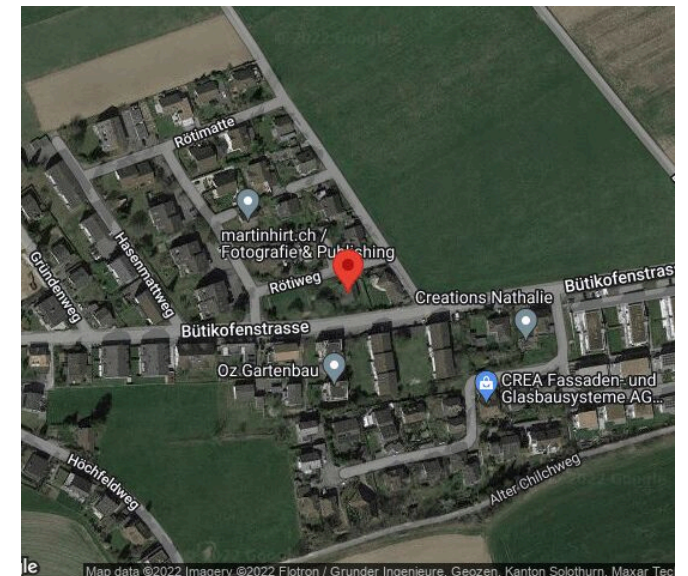
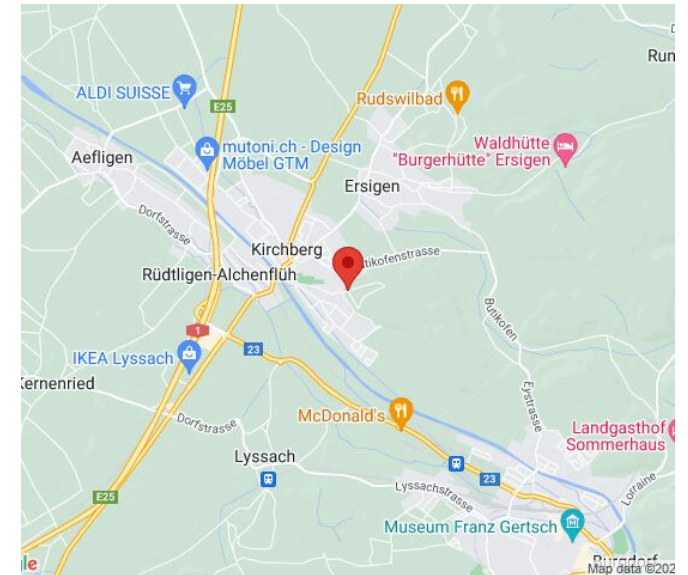
Jetzt Ihr Suchprofil auf der Website von Wymobilien.ch erfassen und kein Objekt verpassen!

Registrieren Sie sich bei Wymobilien und profitieren Sie von einem entscheidenden Vorsprung bei der Immobiliensuche. Wir halten gezielt Ausschau nach Ihrem Wunschobjekt und informieren Sie frühzeitig über passende Angebote. Je detaillierter Sie Ihre Suchkriterien erfassen, desto präziser können wir Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause begleiten.

Das Besondere: Unsere Immobilien-Angebote präsentieren wir zuerst exklusiv auf unserer Website – noch bevor sie auf den grossen Immobilienportalen veröffentlicht werden. Dadurch sichern Sie sich die besten Chancen auf Ihr Traumobjekt. Selbstverständlich ist dieser Service für Sie kostenlos.

Lageplan

| |  |  |  |
|----------------------------|---|---|---|
| Bahnhof | 998 m | 11 min. | 3 min. |
| Öffentliche Verkehrsmittel | 428 m | 4 min. | - |
| Primarschule | 872 m | 9 min. | 3 min. |
| Sekundarschule | 872 m | 9 min. | 3 min. |
| Geschäfte | 602 m | 6 min. | 2 min. |
| Post | 760 m | 8 min. | 3 min. |
| Bank | 709 m | 7 min. | 2 min. |
| Restaurants | 564 m | 6 min. | 2 min. |



Angaben

| | |
|------------------|--------------------------------|
| Verfügbarkeit | Nach Absprache |
| Typ | Eigentumswohnung |
| Referenz | NeuKirchberg4.5 |
| 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 | ~ 109 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
- > Veranstaltungsort
- > 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

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

- > Parkett

- > Westen

Innenansicht



Möblierungsvariante Wohnbereich der OG Wohnung



Möblervariante Wohnbereich der OG Wohnung



Sie bestimmen den Innenausbau (helle Küche, dunkler Parkett,..)



Sie bestimmen den Innenausbau (dunkle Küche,...)

Aussenansicht



Die Bauarbeiten haben begonnen



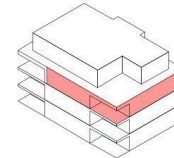
Grundriss

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

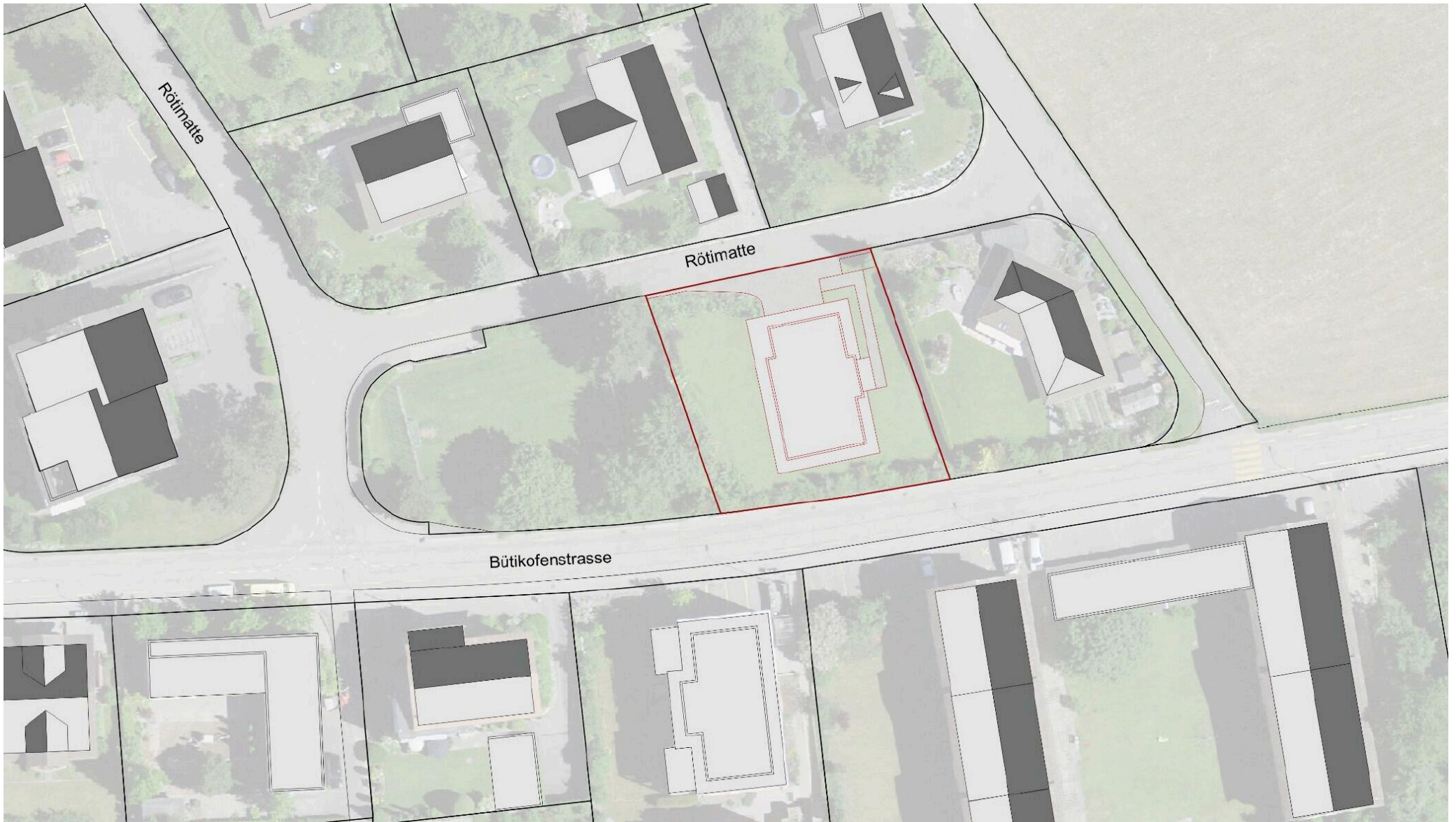


Westfassade



Ostfassade

Fassaden West und Ost



Situation Rötimate

Aussenansicht



Ihr neues Eigenheim?

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

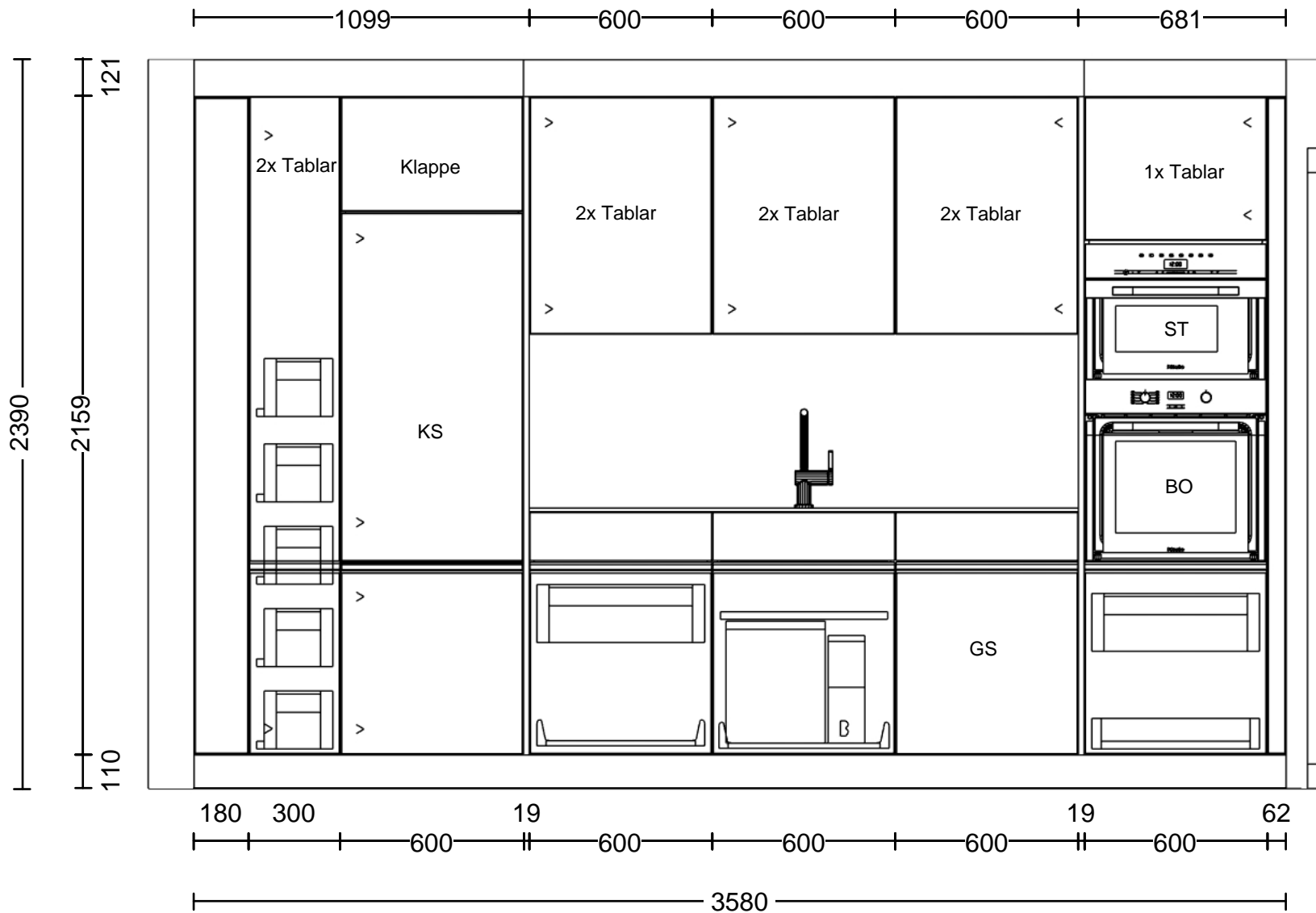
Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

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



Notizen



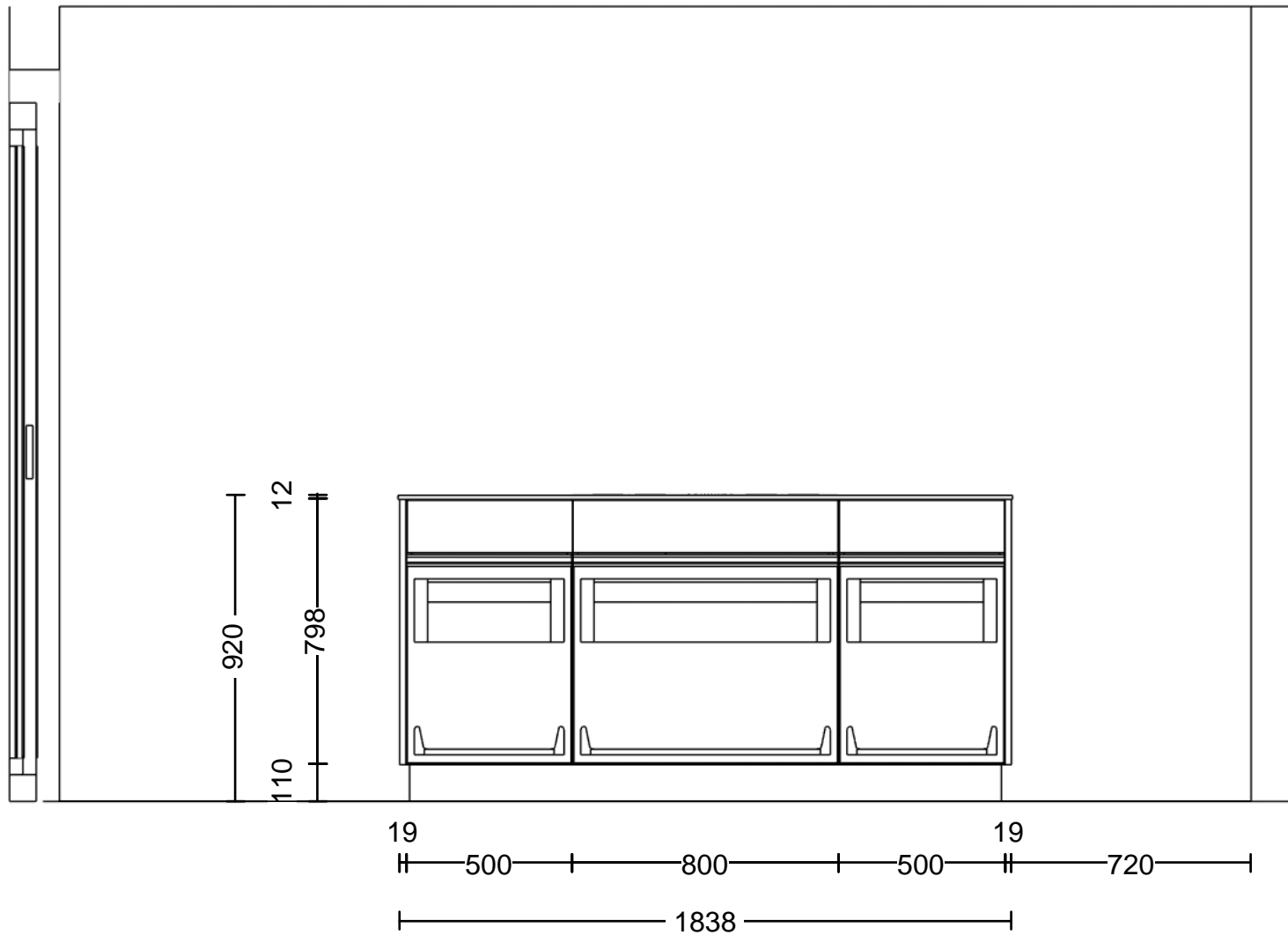
© by Läng Schreinerei und Küchenbau AG Huebstrasse 3 3423 Ers

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

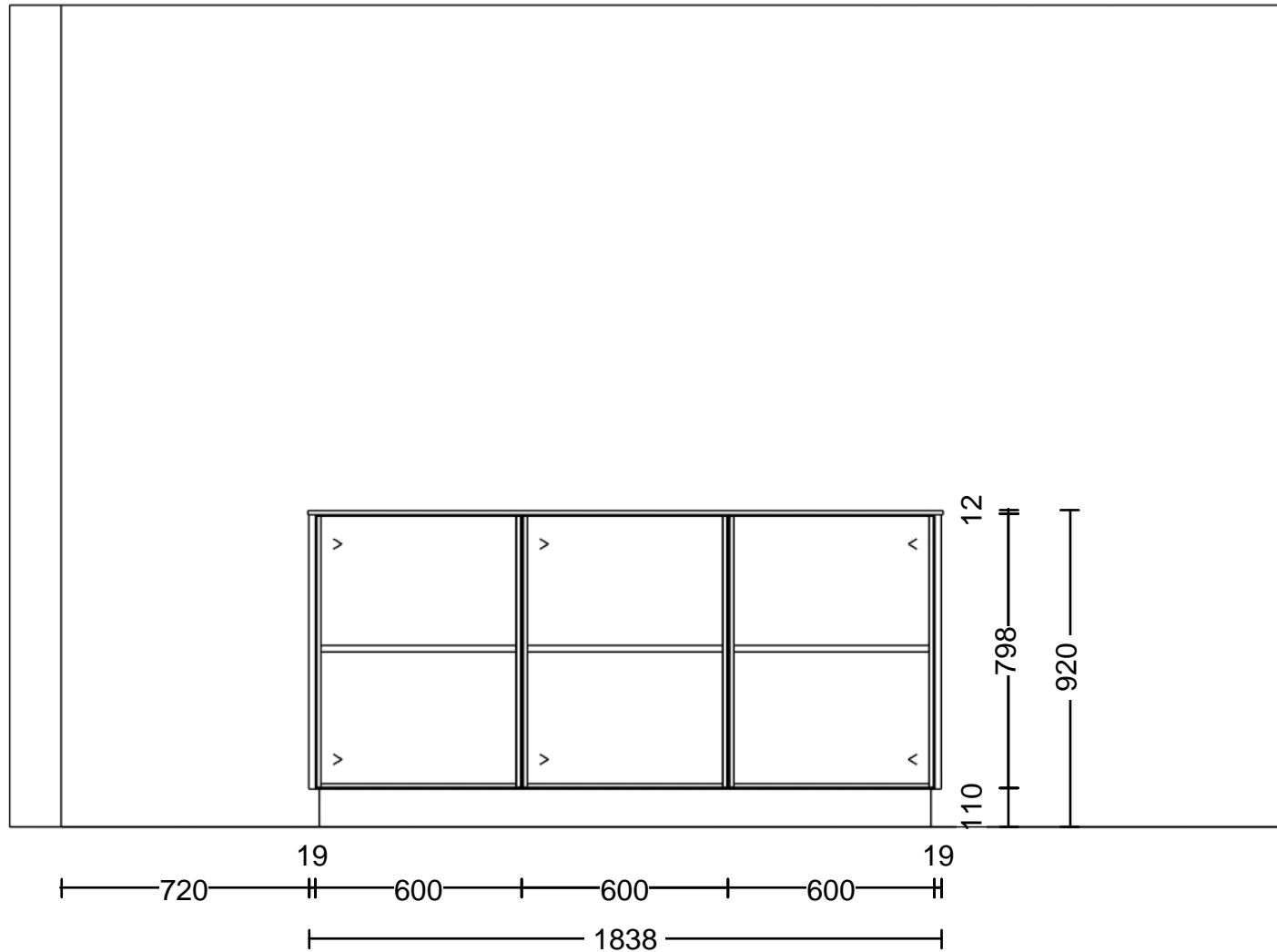
Programm: A78 Primo

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

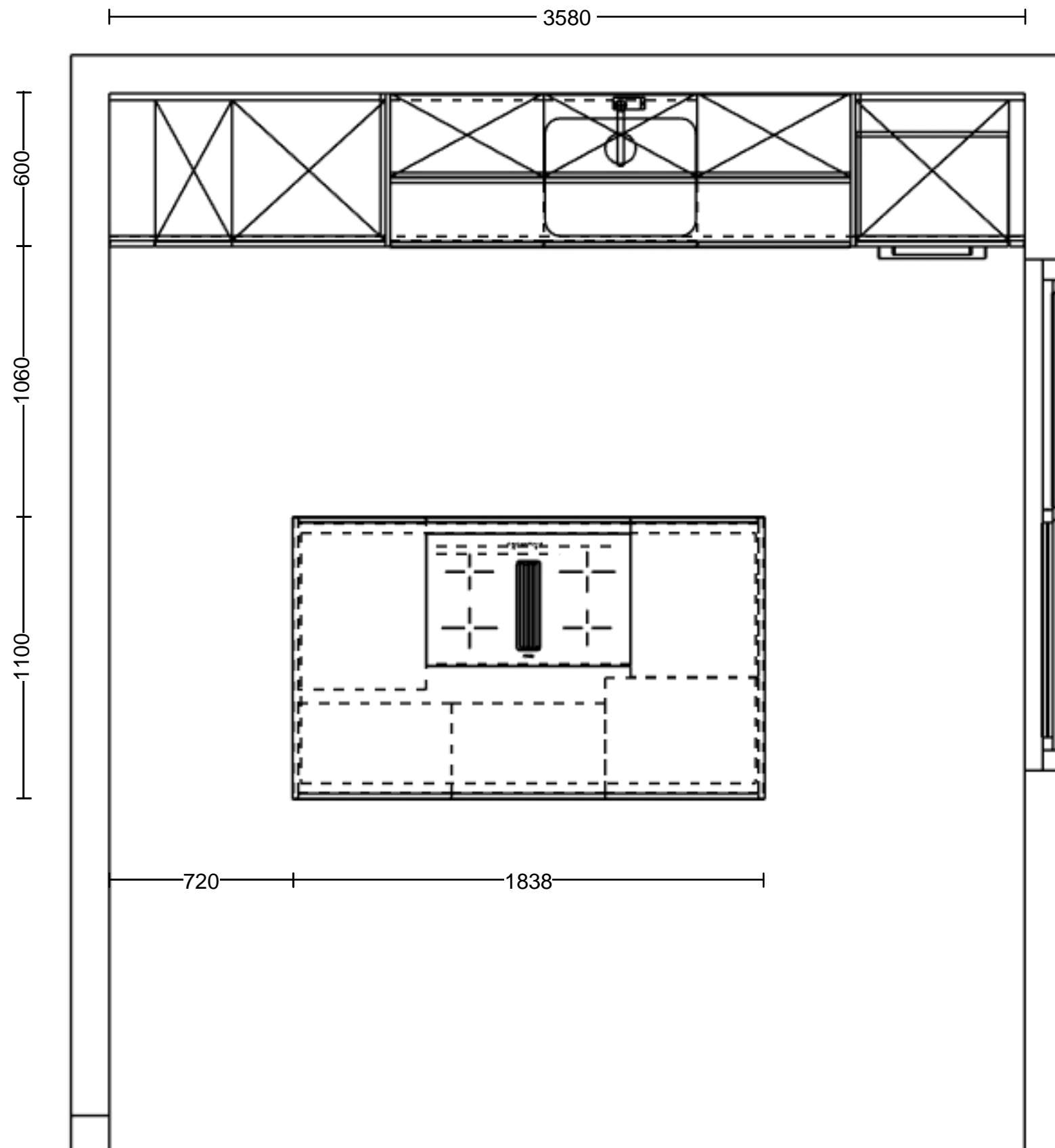
Programm: A78 Primo

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

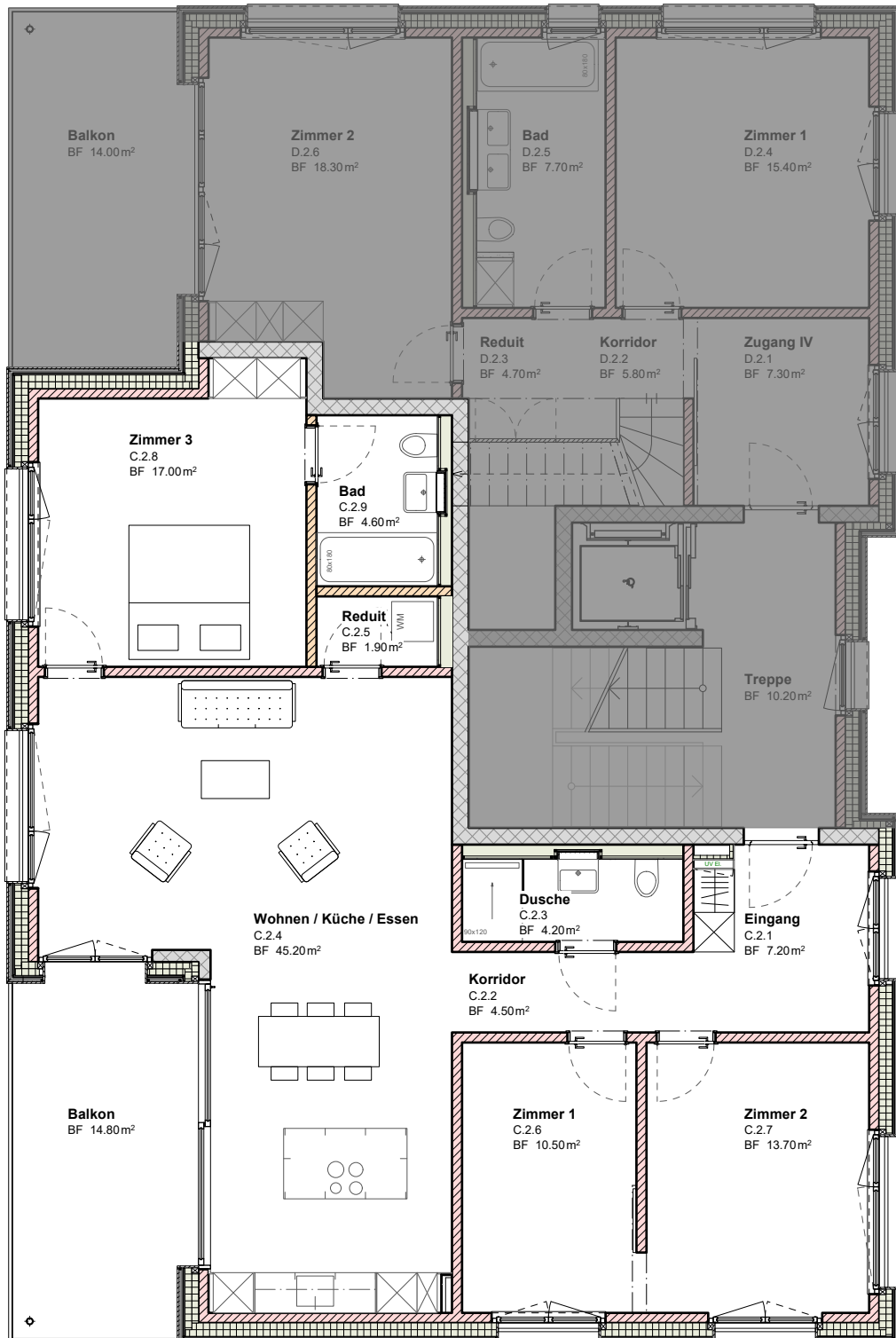
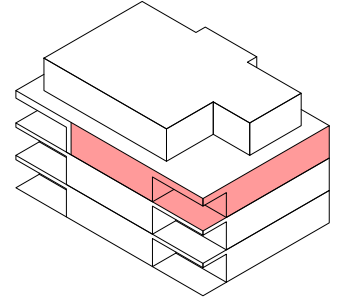
Atelier G+S

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

