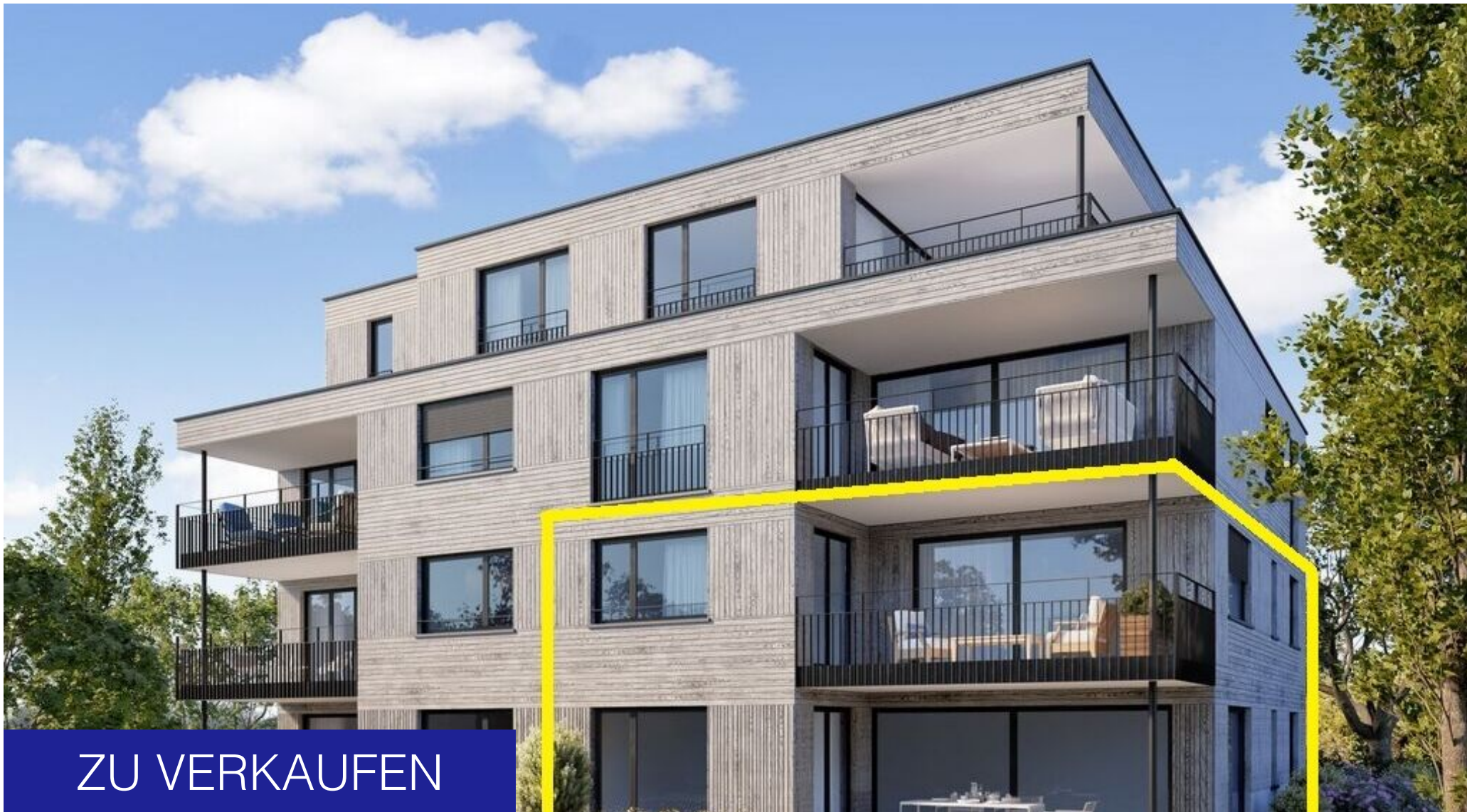




ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Baustart! Wohnen wie in einem Einfamilienhaus

CHF 1'250'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Angaben	4
Eigenschaften	5
Bilder	6
Kontakt	16



Beschreibung

Exklusives Mehrfamilienhaus mit nur 4 Eigentumswohnungen in Kirchberg

Baustart: Februar 2026

Reservationen: ab sofort möglich

An privilegierter und ruhiger Wohnlage an der **Rötmatte 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**

Raumprogramm 6.5 Zimmer Maisonette (EG/OG) mit privatem Garten und 160.2 m2 Wohnfläche (1345-1)!

Die durchdachte 6.5-Zimmer-Maisonette überzeugt durch Grosszügigkeit, Licht und Privatsphäre. Ein

privater Garten mit 189 m², ein **21 m² Sitzplatz** sowie ein **Balkon im Obergeschoss** schaffen zusätzliche Wohnqualität.

Erdgeschoss:

Essen / Küche: 24.6 m²
Wohnen: 19.5 m²
Zimmer: 15.2 m²
Eingang: 7.2 m²
Korridor: 9.7 m²
Bad mit Dusche: 4.9 m²
Reduit mit WM/Tumbler: 2.3 m²
Sitzplatz: 21 m²

Priv. Garten: 189 m²

Obergeschoss:

Zimmer: 15.2 m²
Zimmer: 15.9 m²
Zimmer: 17.8 m²
Büro: 7.3 m²
Korridor: 9.6 m²
Bad: 7.3 m²
Reduit: 3.7 m²
Balkon: 13 m²

Besonderheit:

Nebst der internen Verbindungstreppe verfügt jedes Geschoss über einen eigenen Eingang vom Treppenhaus/Lift – perfekt für Homeoffice, Generationenwohnen/Familien oder eine

Wohngemeinschaft.

Vorteile auf einen Blick:

- Nur **4 exklusive Wohnungen**
- Hochwertiger Innenausbau (Möglichkeiten zur Mitgestaltung)
- **Lift, schwellenlos**
- **PV-Anlage** für nachhaltigen Strom
- **Heizung: 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	Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Typ	Maisonette-Wohnung	Bauzone	Dorfzone 3geschossig
Referenz	1345-1	Zustand der Immobilie	Neu
Zimmer	6.5	Standing	Gehoben
Schlafzimmer	4	Wohnfläche	~ 160.2 m²
Badezimmer	2	Nutzfläche	~ 390 m²
Anzahl Toiletten	2	Gartenfläche	~ 189 m²
Stockwerk	Erdgeschoss	Terrassenfläche	~ 20.4 m²
Baujahr	2026	Balkonfläche	~ 13 m²
Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde	Kellerfläche	~ 7.9 m²
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Parkplätze	Ja, optional

Preis des Objekts	CHF 1'250'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (nicht inkl.)	CHF 40'000.-
Gesamtpreis	CHF 1'290'000.-
Gemeindesteuer	159 %

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Apotheke
- > Bahnhof
- > Bushaltestelle
- > Autobahnanschluss
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Kinderkrippe
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Sportzentrum
- > Freibad
- > Tennis Zentrum
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Fussballplatz
- > Pflegeheim
- > Arzt

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Terrasse(n)
- > Exklusive Gartennutzung

Innenbereich

- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Keller
- > Einbauschränk
- > Dreifachverglasung
- > Lichtdurchflutet

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Induktionsherd
- > Backofen
- > Steamer
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche
- > Dusche
- > Badewanne
- > Photovoltaik-Paneele
- > Elektrische Rollläden
- > Elektrisches Garagentor

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Neu

Ausrichtung

- > Süden
- > Westen

Aussenansicht





Innenansicht



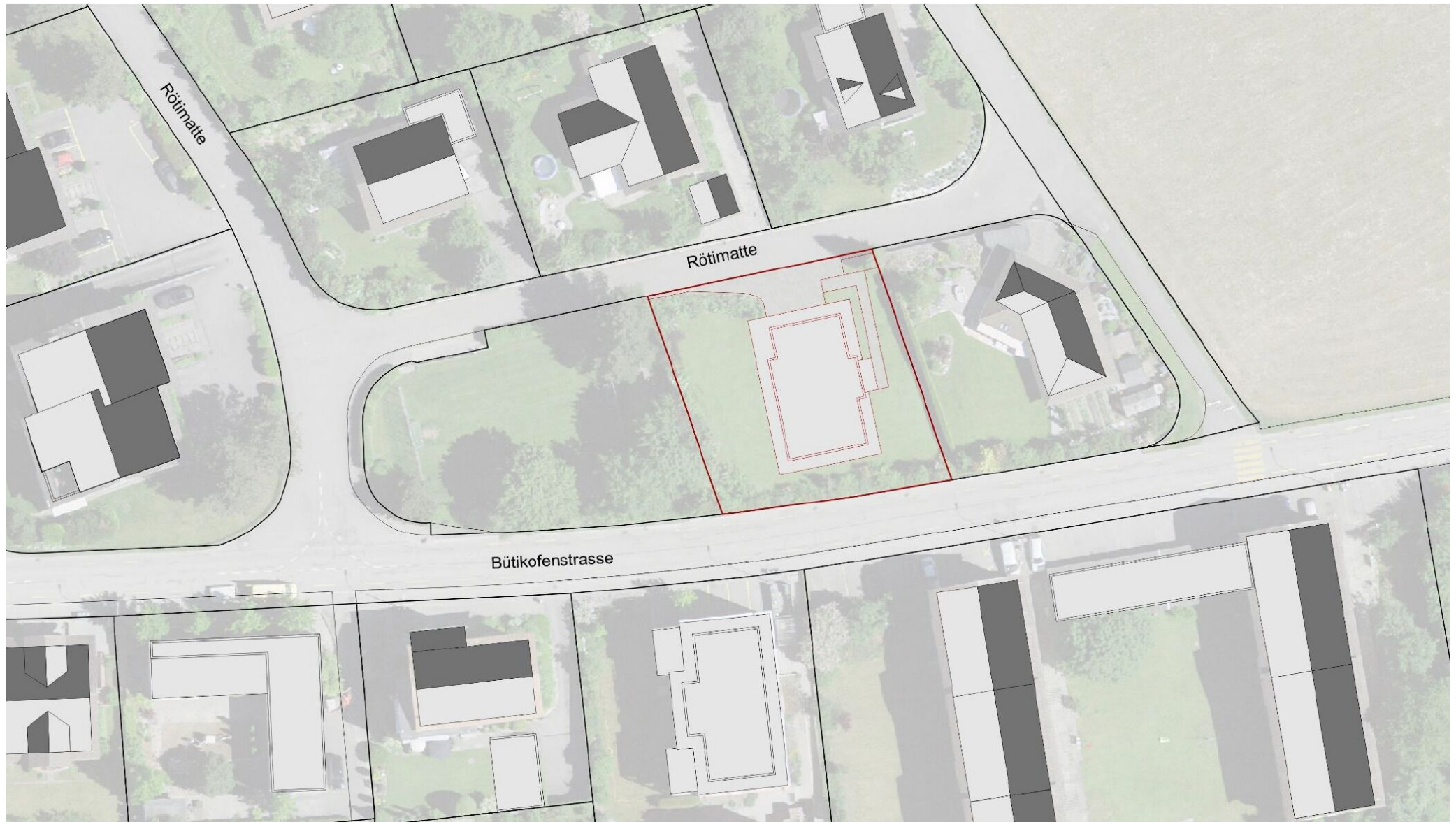
Blick vom Wohnbereich auf die Terrasse



Die helle, moderne Küche



Grundriss



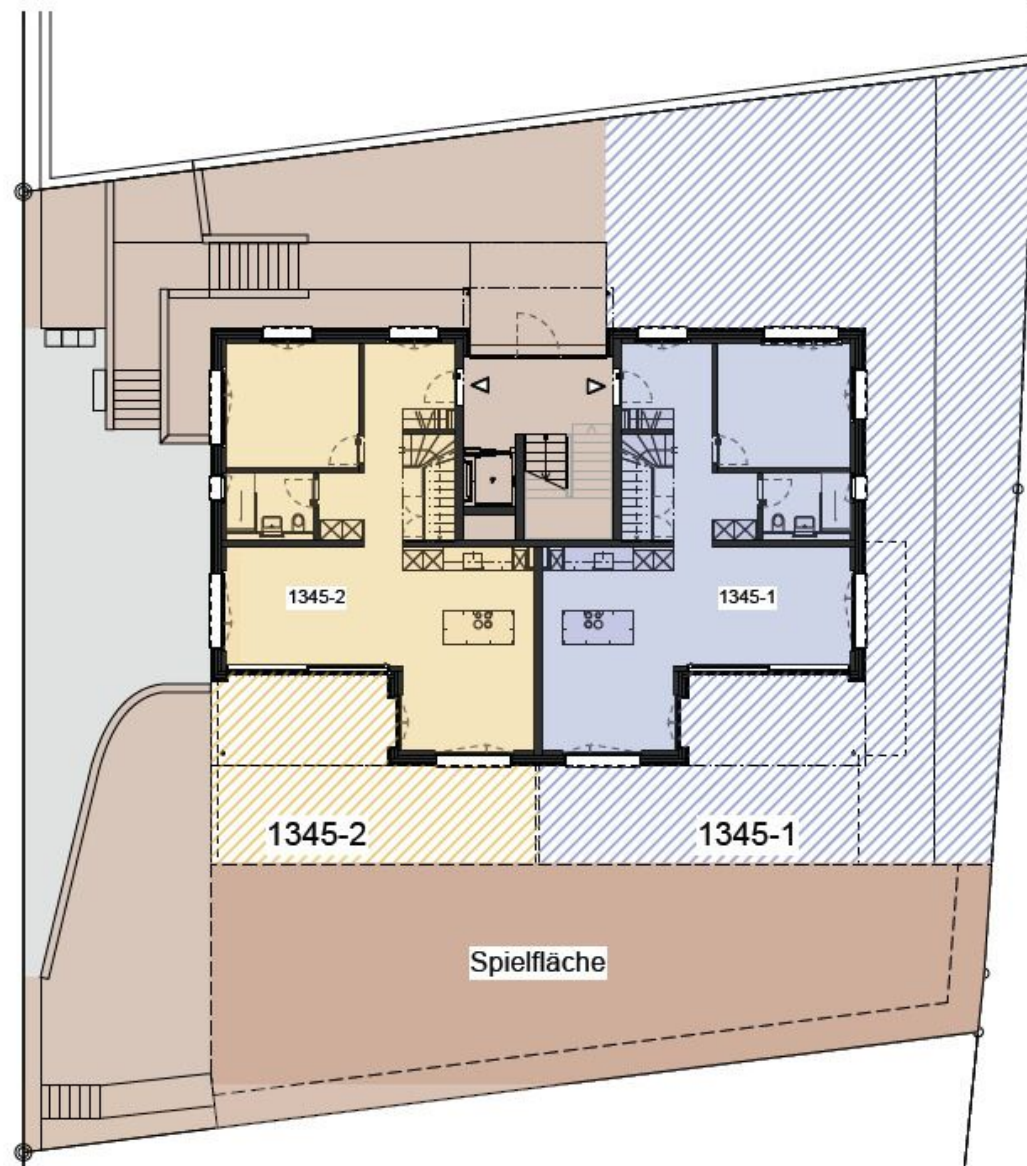
Situation Rötimate



EG



OG



Blau Wohnung Nr. 1, schraffiert = priv. Garten

Aussenansicht



Willkommen im MFH mit nur 4 Wohnungen

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
