



ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Neubau Kirchberg: 6 Zimmer-Maisonette mit 226m² Nutzfläche

CHF 1'210'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Kontakt	15



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: 25m²

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

Bemerkungen

Das Projekt mit nur 4 Wohneinheiten befindet sich in der Bewilligungsphase. Geplanter Baustart 2026, ab sofort können Reservationen vorgenommen werden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Architekt: Atelier G+S, Burgdorf

Bauherrschaft: Emmebau AG, Burgdorf

Verkauf: Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg und Langnau

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Typ	Maisonette-Wohnung	Bauzone	Dorfzone 3geschossig
Referenz	1345-2	Zustand der Immobilie	Neu
Zimmer	6.5	Standing	Gehoben
Schlafzimmer	4	Wohnfläche	~ 160.2 m²
Badezimmer	2	Nutzfläche	~ 226.5 m²
Anzahl Toiletten	2	Gartenfläche	~ 25 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 1'210'000.-
-------------------	------------------------

Anzahl Parkplätze

1x Innen (nicht inkl.)	CHF 40'000.-
------------------------	---------------------

Gesamtpreis	CHF 1'250'000.-
-------------	------------------------

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
- > Garage

Innenbereich

- > Behindertengerecht
- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Keller
- > Einbauschrank
- > Dreifachverglasung
- > Lichtdurchflutet

Ausstattung

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

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Neu

Ausrichtung

- > Süden
- > Westen

Innenansicht



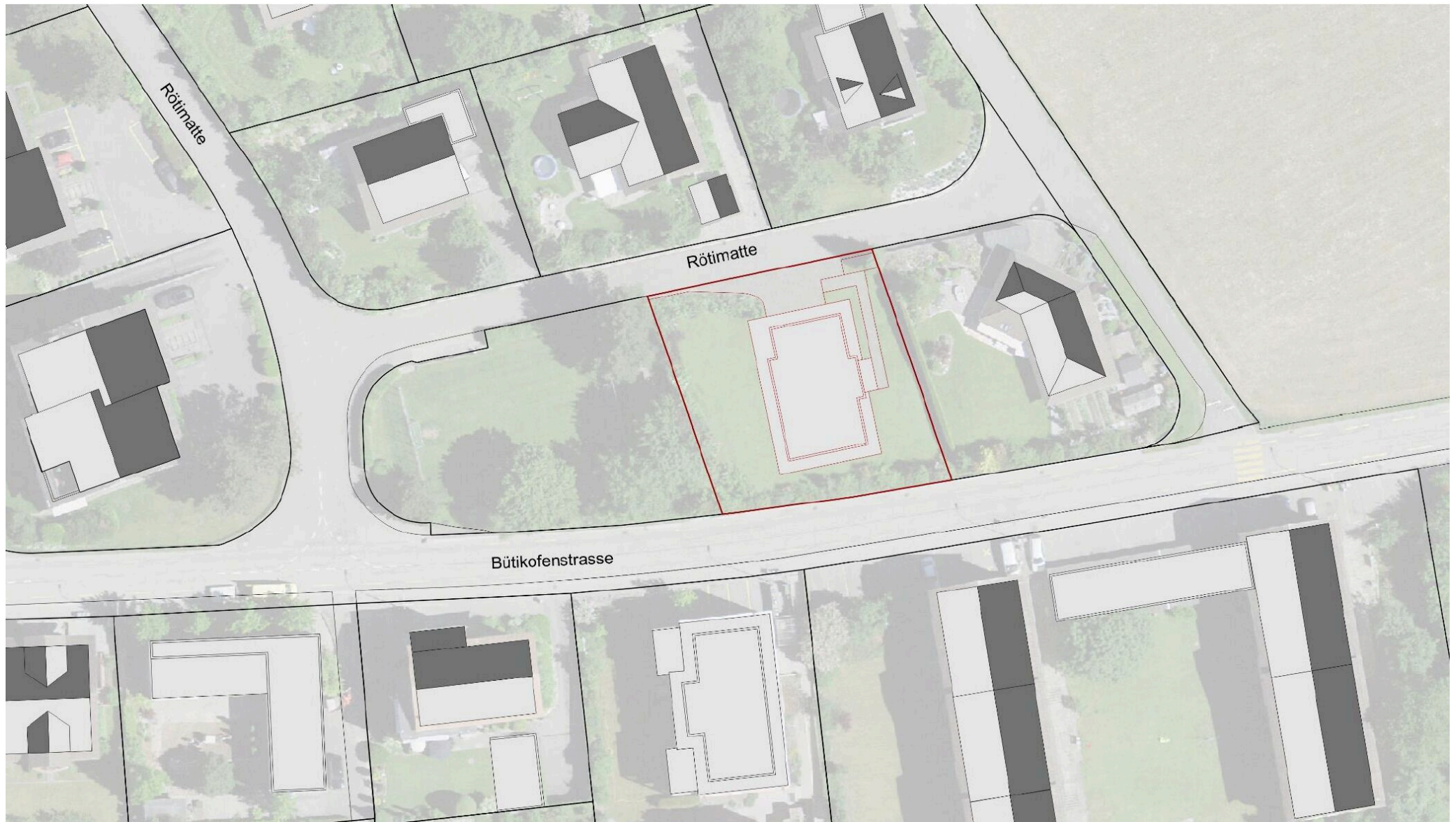
Wohnbereich



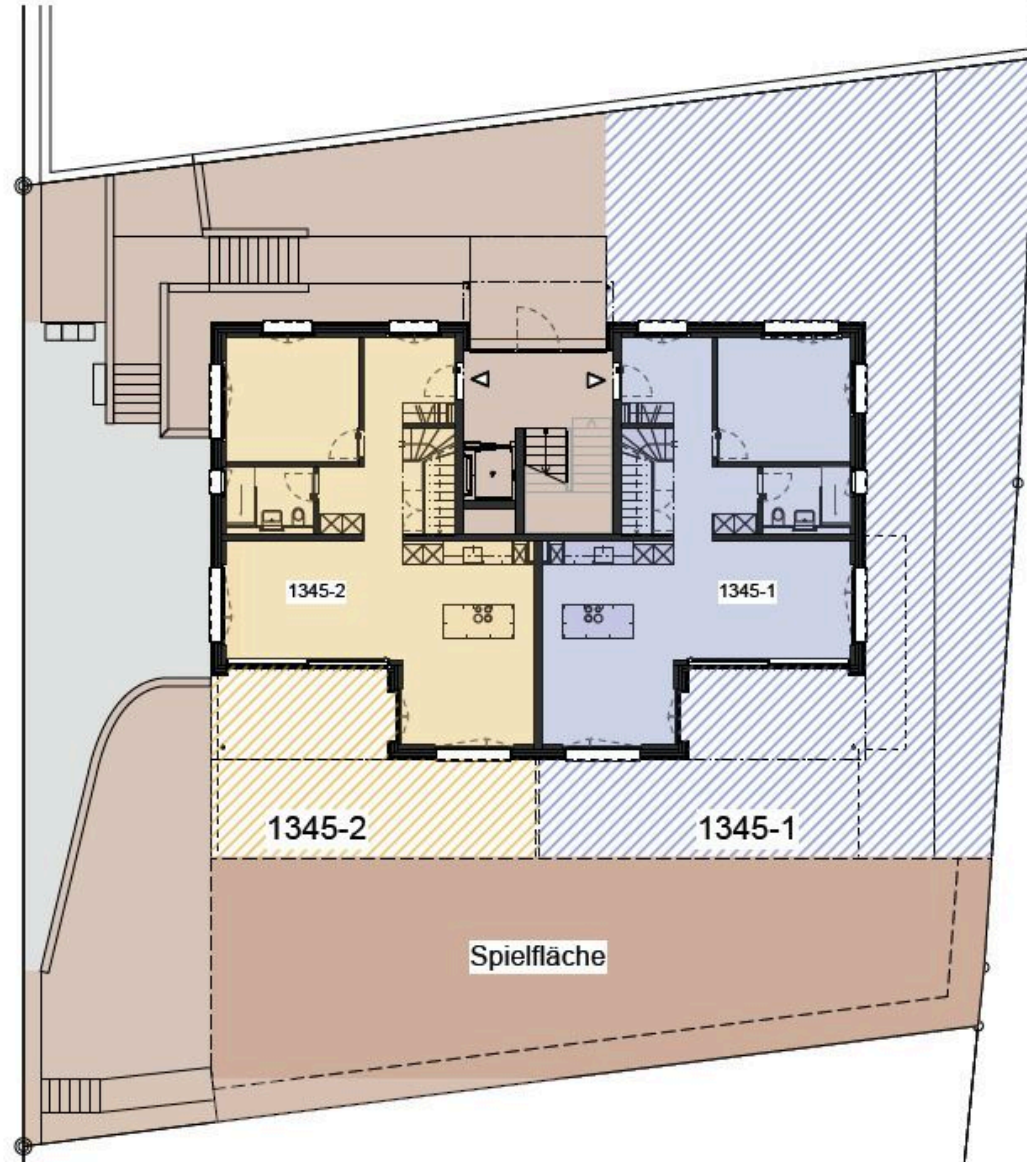
Küche



Grundriss



Situation Rötimate



priv. Gartenbereich gelb schraffiert (1345-2)



Grundriss EG/OG Wohnung 1345-2

Aussenansicht



Baustelle 24.2.2026



Das EFH wird abgerissen

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
