

ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Wohnen wie im Einfamilienhaus – exklusive 6.5-Zimmer-Maisonette

162m²

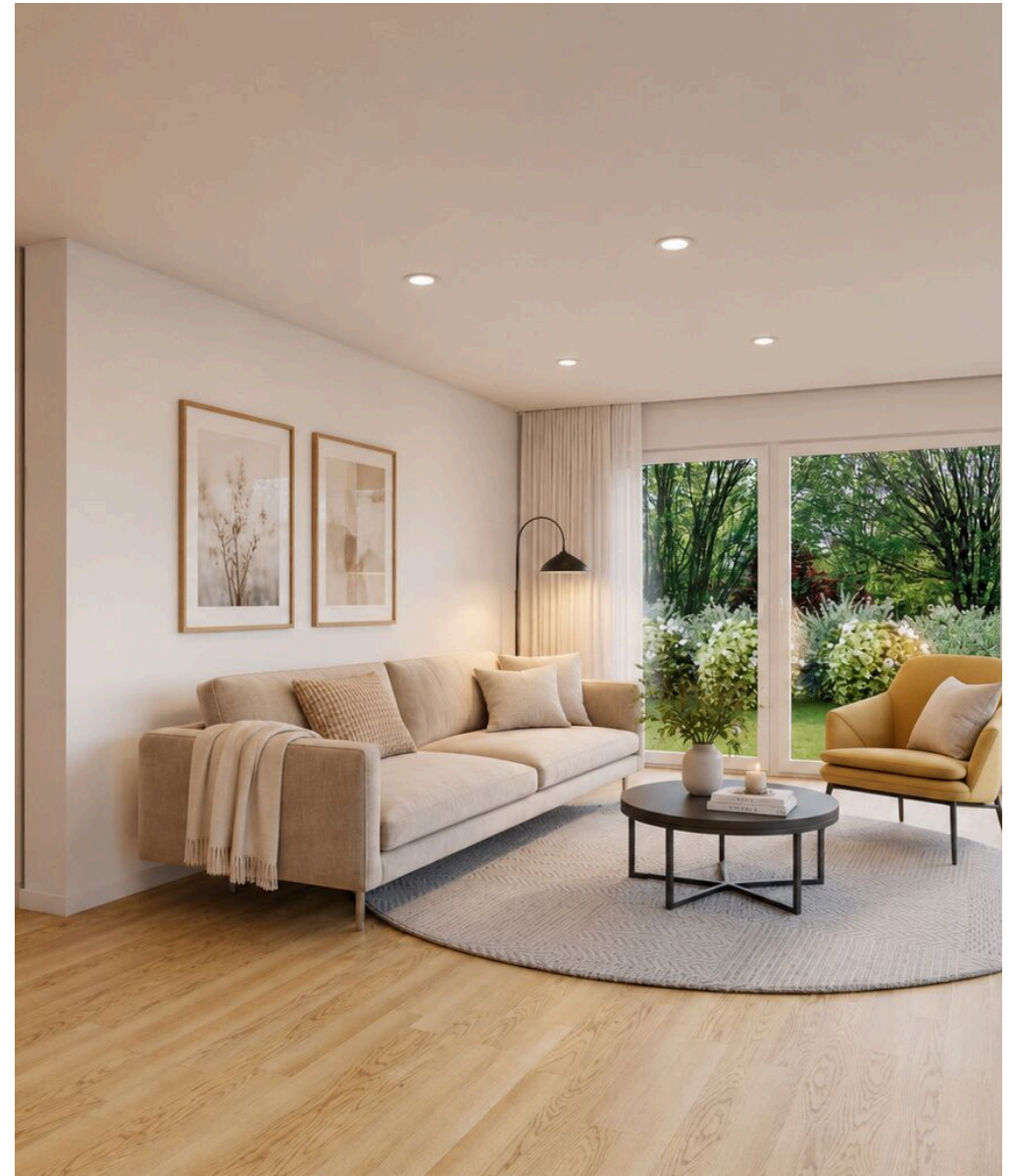
CHF 1'250'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	18
Küche Ansicht 1	19
Küche Ansicht 2	20
Küche Ansicht 3	21
Küche Grundriss	22
Küche Perspektive	23
Plan Maisonette Süd	24



Beschreibung

Exklusive 6.5-Zimmer-Maisonette mit privatem Garten und separaten Zugängen auf beiden Etagen

An privilegierter Wohnlage an der Rötimate 8 in Kirchberg entsteht ein architektonisch hochwertiges Mehrfamilienhaus mit lediglich **vier** exklusiven Eigentumswohnungen. Das moderne Neubauprojekt überzeugt durch klare Architektur, grosszügige Grundrisse, hochwertige Materialien und ein Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

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

Beschrieb der 6.5-Zimmer-Maisonettewohnung mit privatem Garten

Diese aussergewöhnliche Maisonettewohnung mit 162 m² Wohnfläche verbindet die Vorzüge eines Einfamilienhauses mit dem Komfort einer modernen Eigentumswohnung. Grosszügige Wohnbereiche, lichtdurchflutete Räume sowie ein privater Garten schaffen ein Wohngefühl mit viel Freiraum und Privatsphäre.

Besonders attraktiv sind der private Garten, der gedeckte Sitzplatz sowie der zusätzliche Balkon im Obergeschoss. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Personen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren

möchten.

Raumprogramm Erdgeschoss

- Wohnen / Essen / Küche: 44.4 m²
- Zimmer: 15.2 m²
- Eingang: 7.2 m²
- Korridor: 8.9 m²
- Bad mit Dusche: 5.1 m²
- Redit: 3.0 m²
- Gedeckter Sitzplatz: 20.5 m²
- Privater Garten: ca. 142 m²

Raumprogramm Obergeschoss

- Zimmer: 15.4 m²
- Zimmer: 16.0 m²
- Zimmer: 17.8 m²
- Büro / Gästezimmer: 7.3 m²
- Bad mit Badewanne: 7.7 m²
- Korridor: 10.4 m²
- Redit mit Waschmaschine und Tumbler: 3.6 m²
- Balkon: 14.5 m²

Einzigartiges Wohnkonzept

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind die beiden separaten Zugänge. Neben der internen Verbindungstreppe verfügt sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss über einen direkten Zugang vom Treppenhaus und Lift.

Dadurch ergeben sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- Ideal für Familien mit grösserem Platzbedarf
- Perfekt für Homeoffice oder selbstständige Tätigkeit
- Geeignet für Mehrgenerationenwohnen
- Interessant für Wohngemeinschaften oder Gästebereiche mit zusätzlicher Privatsphäre

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Nur vier exklusive Eigentumswohnungen
- Grosszügige Wohnfläche von 160.2 m²
- Privater Garten und gedeckter Sitzplatz
- Zusätzlicher Balkon im Obergeschoss
- Hochwertiger Innenausbau
- Moderne Küche mit Kochinsel, Keramikabdeckung und Miele-Geräten
- Zwei Nassräume
- Lift und schwellenloser Zugang
- Eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Photovoltaikanlage für nachhaltige Stromproduktion
- Erdsonden-Wärmepumpe
- Einstellhalle

Sichern Sie sich jetzt eine der wenigen Eigentumswohnungen in diesem exklusiven Neubauprojekt. Gerne stellen wir Ihnen das Projekt bei einem persönlichen Gespräch vor.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Verkauf

Wymobilien – Marcel Wyss
Kirchberg + Langnau

Architektur

Atelier G+S, Burgdorf

Bauherrschaft

Emmebau AG, Burgdorf




Bemerkungen

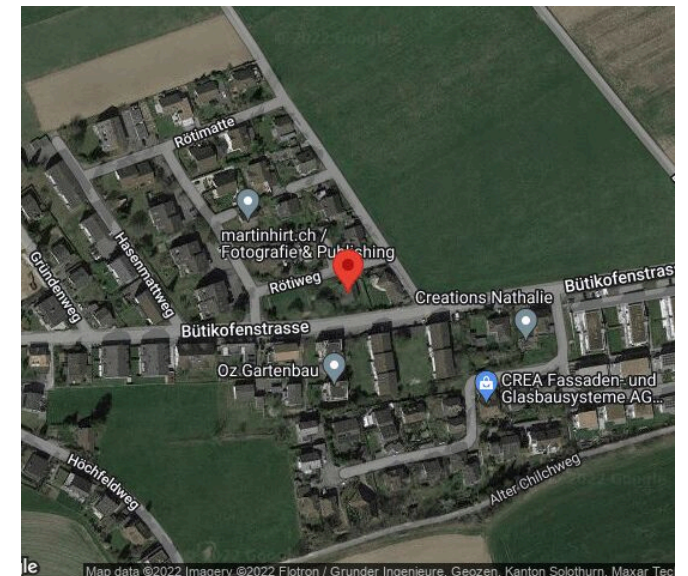
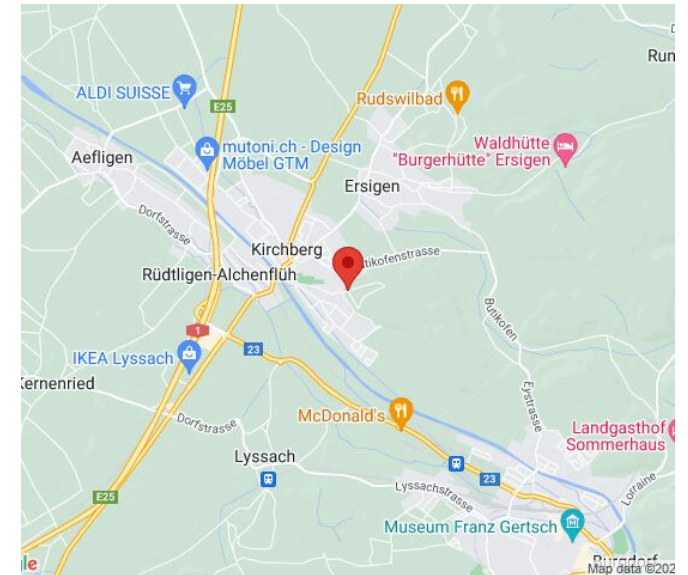
Jetzt Ihr Suchprofil auf der Website von Wymobilien.ch erfassen und kein Objekt verpassen!

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.	2 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	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Maisonette-Wohnung	Bauzone	Dorfzone 3geschossig
Referenz	NeuKirchberg6.5-1	Zustand der Immobilie	Neu
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Standing	Gehoben
Zimmer	6.5	Wohnfläche	~ 162 m²
Schlafzimmer	4	Gartenfläche	~ 142 m²
Badezimmer	2	Terrassenfläche	~ 20.5 m²
Anzahl Toiletten	2	Balkonfläche	~ 14.5 m²
Stockwerk	Erdgeschoss	Kellerfläche	~ 7.9 m²
Baujahr	2026	Parkplätze	Ja, optional
Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde		

Preis des Objekts	CHF 1'250'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen	
Gemeindesteuer	159 %

Eigenschaften

Umgebung

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

Aussenbereich

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

Innenbereich

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

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

- > Exklusive Gartennutzung

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

Ausstattung

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

Boden

- > Fliesen

Zustand

- > Neu

Ausrichtung

- > Süden

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

- > Parkett

- > Westen

Innenansicht



Küche und Essbereich, Sie entscheiden über den Innenausbau



Helle oder dunkle Küche? Sie entscheiden!

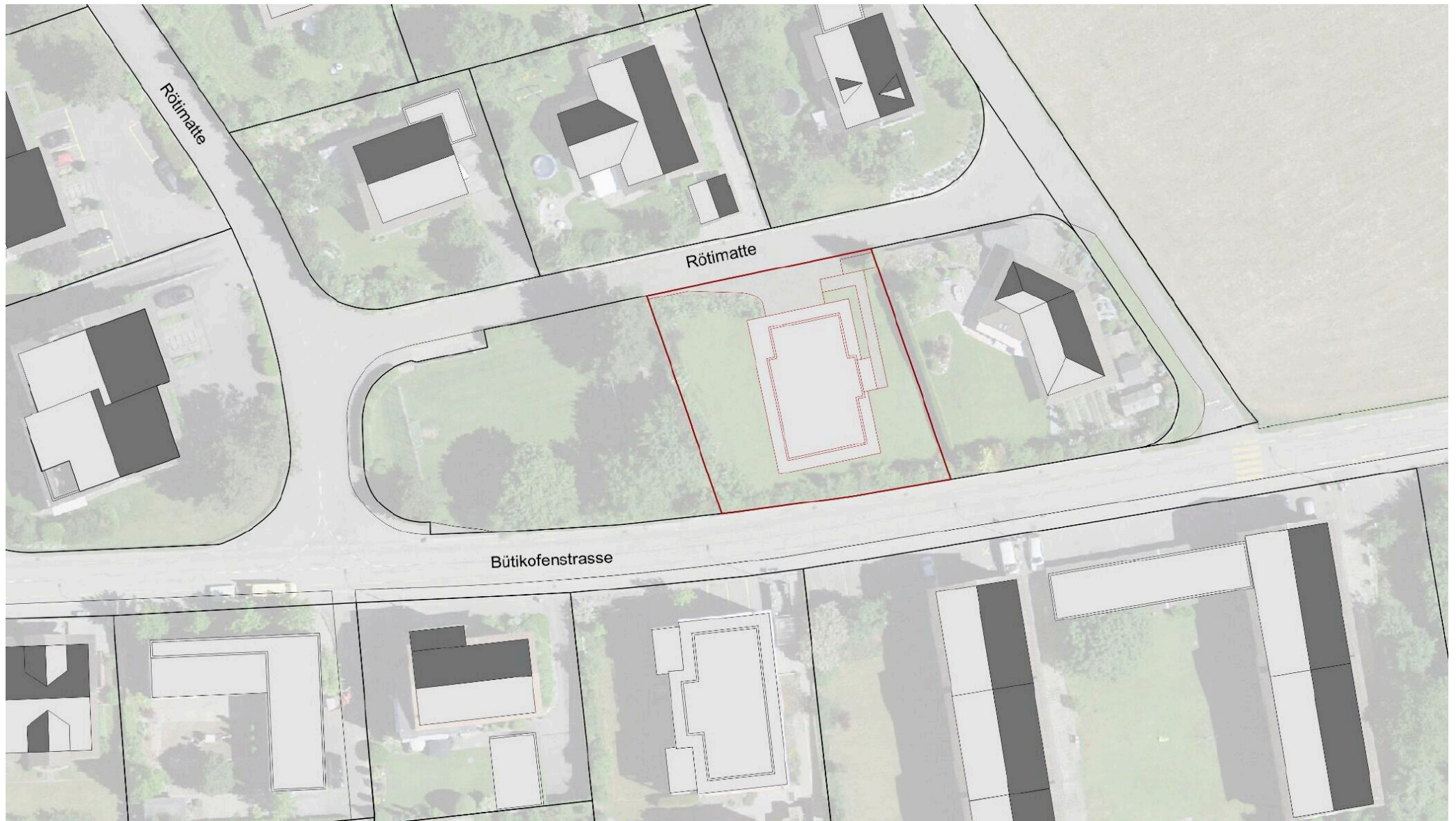
Aussenansicht



Die Bauarbeiten haben begonnen



Grundriss



Situation Rötimate

Atelier G+S

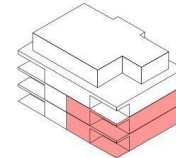
Grossenbacher+Salzmann
Architekten und Planer AG
Staldenstr. 5, Postfach 1007
3401 Burgdorf, Schweiz
Tel./Fax: 034 426 50 50 (55)
www.atelier-gs.ch
info@atelier-gs.ch

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Maisonnette- Wohnung Süd

Erdgeschoss

BF innen total: 83.8m²

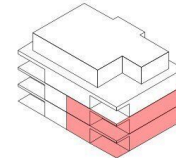


Grundriss EG und Lage der Wohnung

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Maisonnette- Wohnung Süd

1. Obergeschoss
BF innen total: 78.2m²



Grundriss Obergeschoss und Lage der Wohnung

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 Ost

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 Nord

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



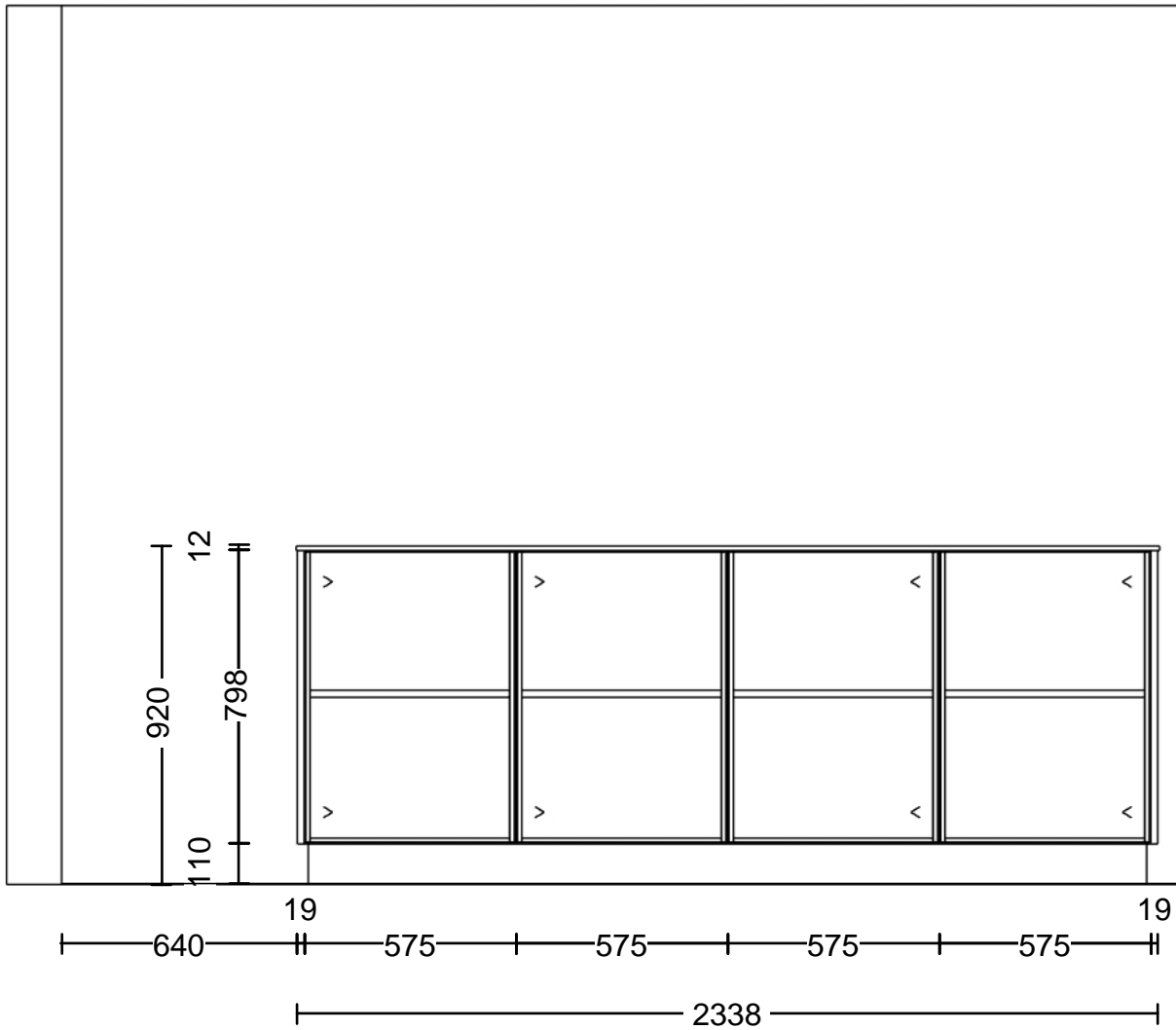
© by Läng Schreinerei und Küchenbau AG Huebstrasse 3 3423 Ers

Kommission: Atelier G+S
Planung: L.220663_Rötimate 8_Küche EG_1.O
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 EG_1.0

Datum: 09.04.2026

Ansicht: Wandansicht / 1:20

Hersteller: BP_Moebel_DE_16_02

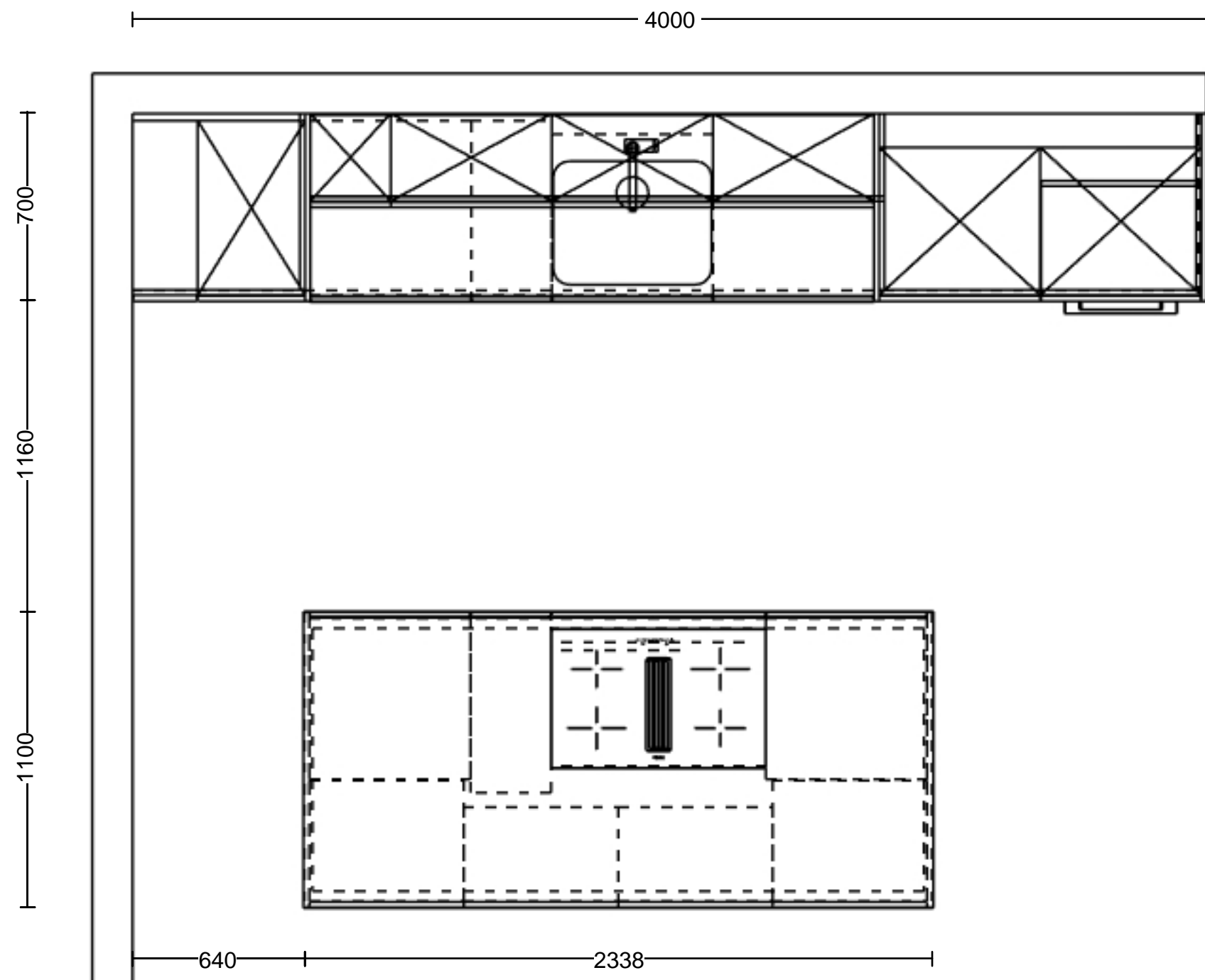
Programm: A78 Primo

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 Ersigen

Kommission: Atelier G+S
Planung: L.220663_Rötimate 8_Küche EG_1.OG_Süd Typ 1
Datum: 09.04.2026
Ansicht: Grundriss / 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 EG_1.O

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.

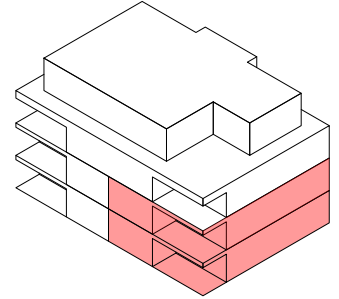
KPS designstudio

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Maisonnette- Wohnung Süd

Erdgeschoss

BF innen total: 83.8m²



Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Maisonnette- Wohnung Süd

1. Obergeschoss
BF innen total: 78.2m²

