



ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Exklusive 6.5-Zimmer-Maisonette mit 169 m² Wohnfläche, Kirchberg

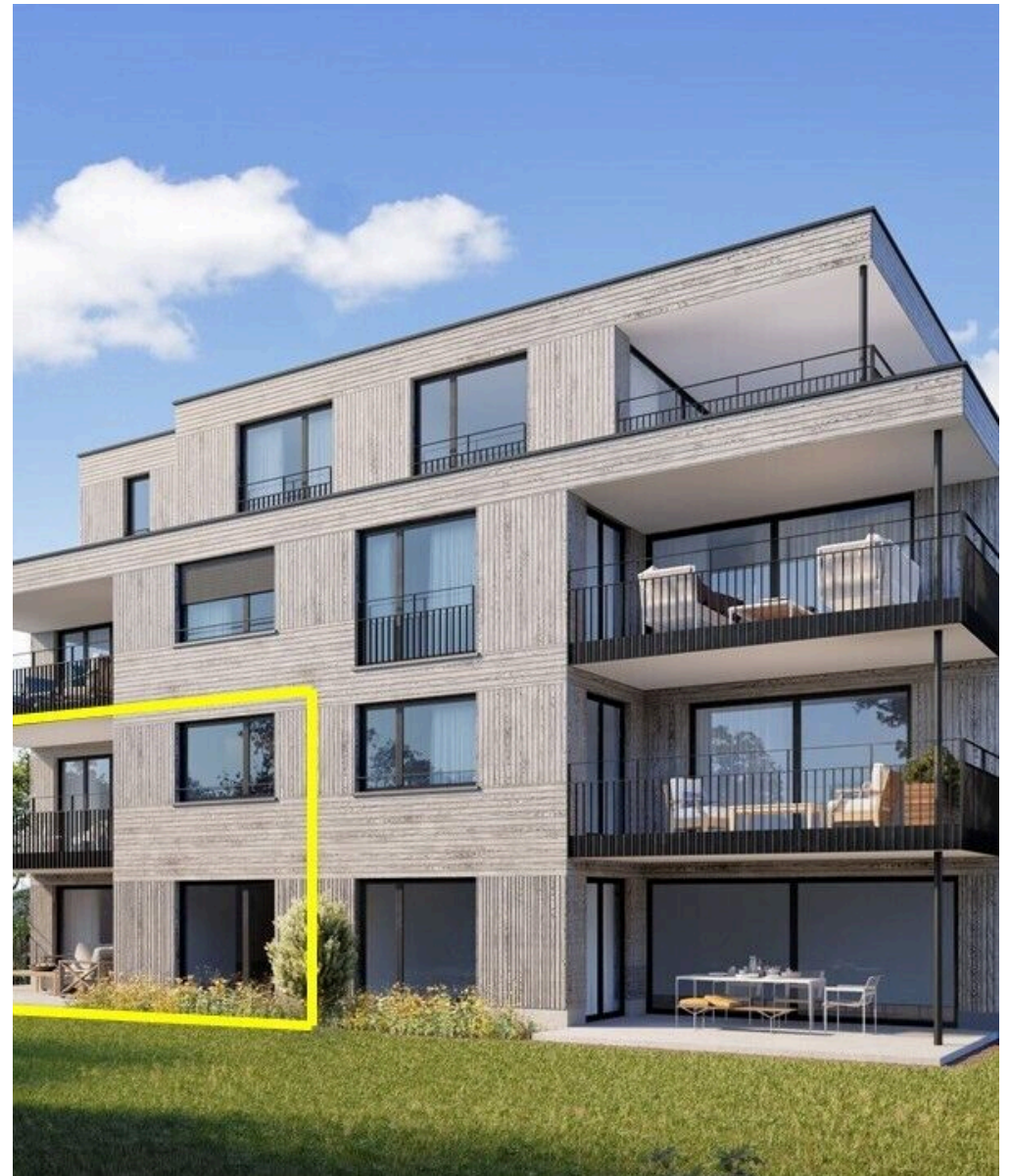
CHF 1'220'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	18
Stowe-Plan 26.01.22	19
Küche Ansicht 1	26
Küche Ansicht 2	27
Küche Ansicht 3	28
Grundriss Küche	29
Perspektive	30
Küchenbeschrieb	31



Beschreibung

Exklusive 6.5-Zimmer-Maisonette mit 169 m² Wohnfläche und aussergewöhnlich viel Stauraum

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

Mit grosszügigen 169.2 m² Wohnfläche präsentiert sich diese exklusive Maisonettewohnung als die grösste Wohnung des Projekts. Das durchdachte Raumkonzept verbindet weitläufige Wohnbereiche mit aussergewöhnlich viel Stauraum und bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien, anspruchsvolle Paare oder Personen, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten.

Ein gedeckter Sitzplatz sowie ein privater Garten schaffen einen attraktiven Aussenbereich. Besonders hervorzuheben sind die insgesamt drei Reduits, welche im heutigen Wohnungsbau eine Seltenheit darstellen und wertvollen zusätzlichen Stauraum

bieten.

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
- Reduit: 3.0 m²
- Reduit: 4.7 m²
- Gedeckter Sitzplatz: 20.5 m²
- Privater Garten: ca. 24 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
- Reduit mit Waschmaschine und Tumbler: 6.2 m²
- Balkon: 14.5 m²

Einzigartiges Wohnkonzept

Ein besonderes Highlight dieser Maisonettewohnung sind die beiden separaten Zugänge. Neben der internen Verbindungstreppe verfügen sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss über einen

direkten Zugang vom Treppenhaus und Lift. Dadurch eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- Ideal für Familien mit grösserem Platzbedarf
- Perfekt für Homeoffice oder selbstständige Tätigkeit
- Geeignet für Mehrgenerationenwohnen
- Interessant für Wohngemeinschaften
- Flexible Nutzung von Wohnen, Arbeiten und Gästebereich

Mehr Platz. Mehr Stauraum. Mehr Möglichkeiten.

Im Vergleich zur südlichen Maisonettewohnung bietet diese Einheit zusätzliche Wohnfläche sowie deutlich mehr Stauraum. Die drei Reduits ermöglichen eine komfortable Unterbringung von Haushalt, Sportgeräten, Vorräten oder saisonalen Gegenständen direkt innerhalb der Wohnung. Ein Vorteil, der im Alltag spürbar ist und den Wohnkomfort nachhaltig erhöht.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Grösste Wohnung des Projekts mit 169.2 m² Wohnfläche
- Nur vier exklusive Eigentumswohnungen
- Drei praktische Reduits mit insgesamt knapp 14 m² Stauraum
- 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. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und erläutern Ihnen das Projekt gerne persönlich.

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.

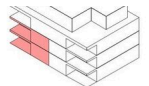
Das Besondere: Unsere Immobilien-Angebote präsentieren wir zuerst exklusiv auf unserer Website – noch bevor sie auf den grossen Immobilienportalen veröffentlicht werden. Dadurch sichern Sie sich die besten Chancen auf Ihr Traumobjekt. Selbstverständlich ist dieser Service für Sie kostenlos.

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.



maisonnette- wohnung nora
1. Obergeschoss
BF innen total: 80.8m²



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache
Typ	Maisonette-Wohnung
Referenz	6055917
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Anzahl Toiletten	2
Stockwerk	Erdgeschoss
Baujahr	2026
Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Bauzone	Dorfzone 3geschossig
Zustand der Immobilie	Neu
Standing	Gehoben
Wohnfläche	~ 169 m²
Gartenfläche	~ 24 m²
Terrassenfläche	~ 20.5 m²
Balkonfläche	~ 14.5 m²
Kellerfläche	~ 7.9 m²
Parkplätze	Ja, optional

Preis des Objekts	CHF 1'220'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (nicht inkl.)	CHF 40'000.-
Gesamtpreis	CHF 1'260'000.-
Gemeindesteuer	159 %

Eigenschaften

Umgebung

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

Aussenbereich

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

Innenbereich

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

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

- > Exklusive Gartennutzung
- > Garage

- > 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



Sie wählen den Innenausbau (dunkle Küche?)



helle Küche?

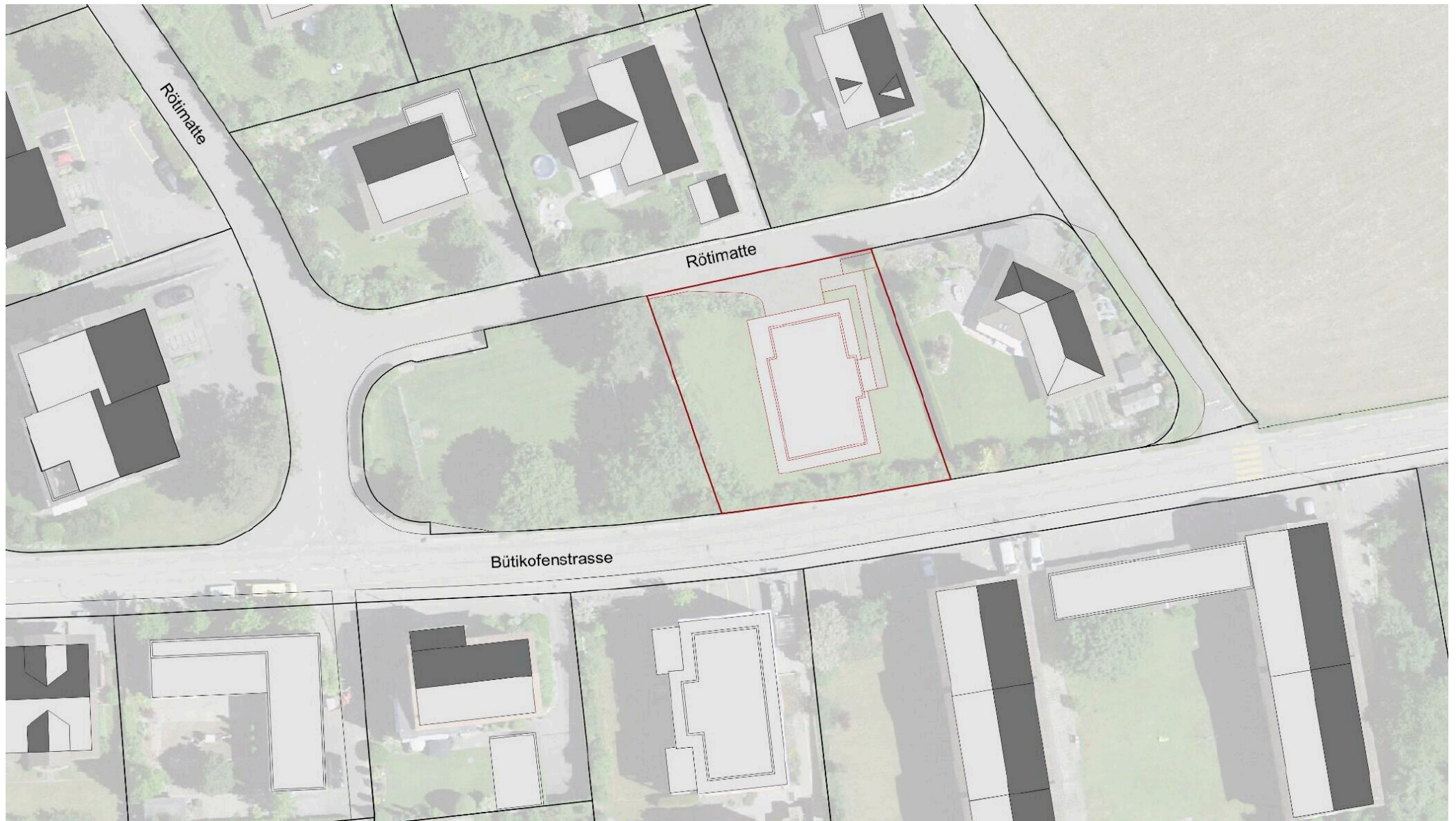
Aussenansicht



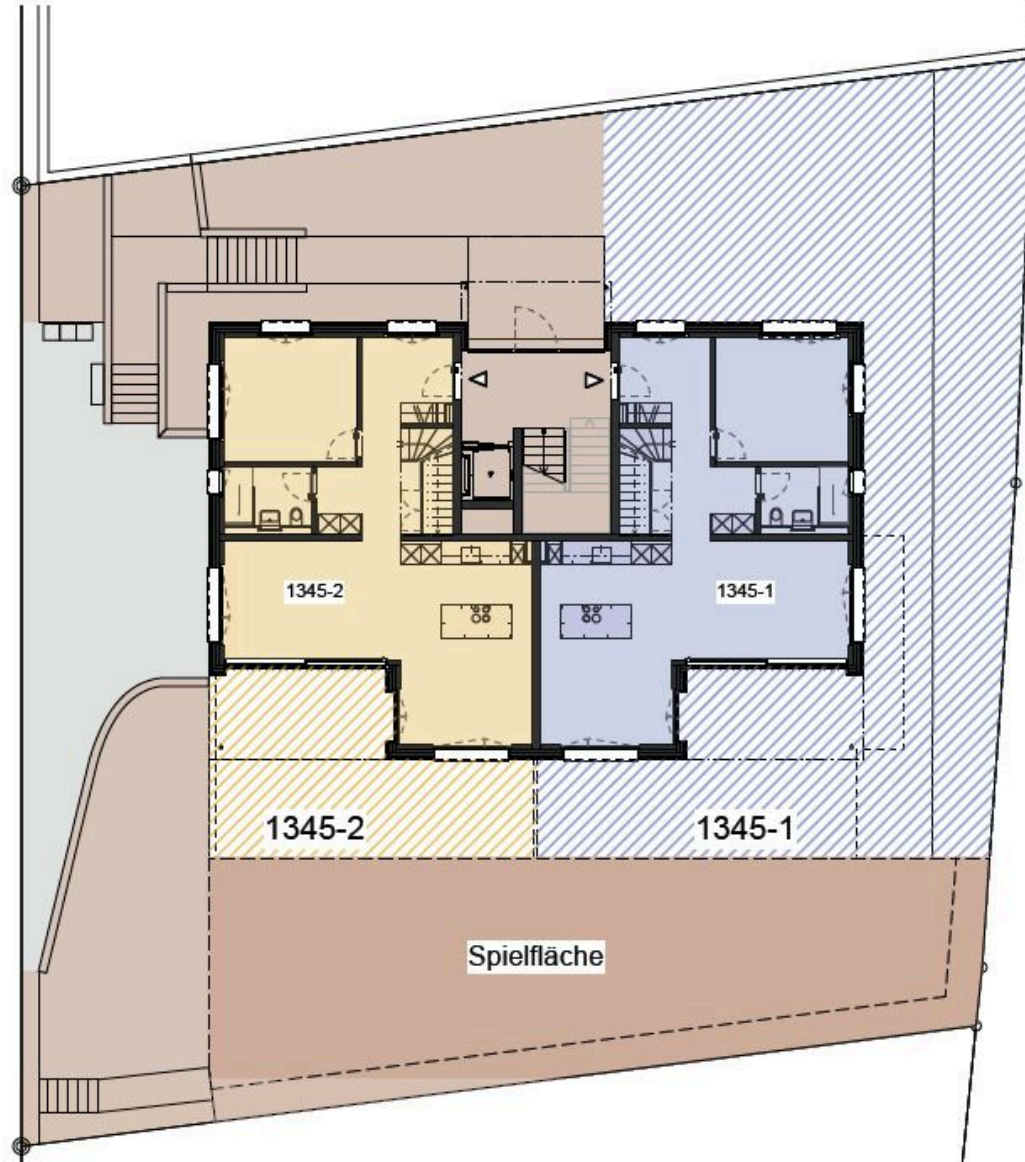
Baustelle März 26



Grundriss



Situation Rötimate



priv. Gartenbereich gelb schraffiert (1345-2)

Atelier G+S

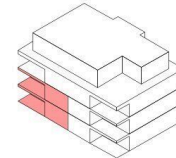
Grossenbacher+Salzmann
Architekten und Planer AG
Staldenstr. 5, Postfach 1007
3401 Burgdorf, Schweiz
Tel./Fax: 034 426 50 50 (55)
www.atelier-gs.ch
info@atelier-gs.ch

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Maisonnette- Wohnung Nord

Erdgeschoss

BF innen total: 88.5m²



Erdgeschoss

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 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

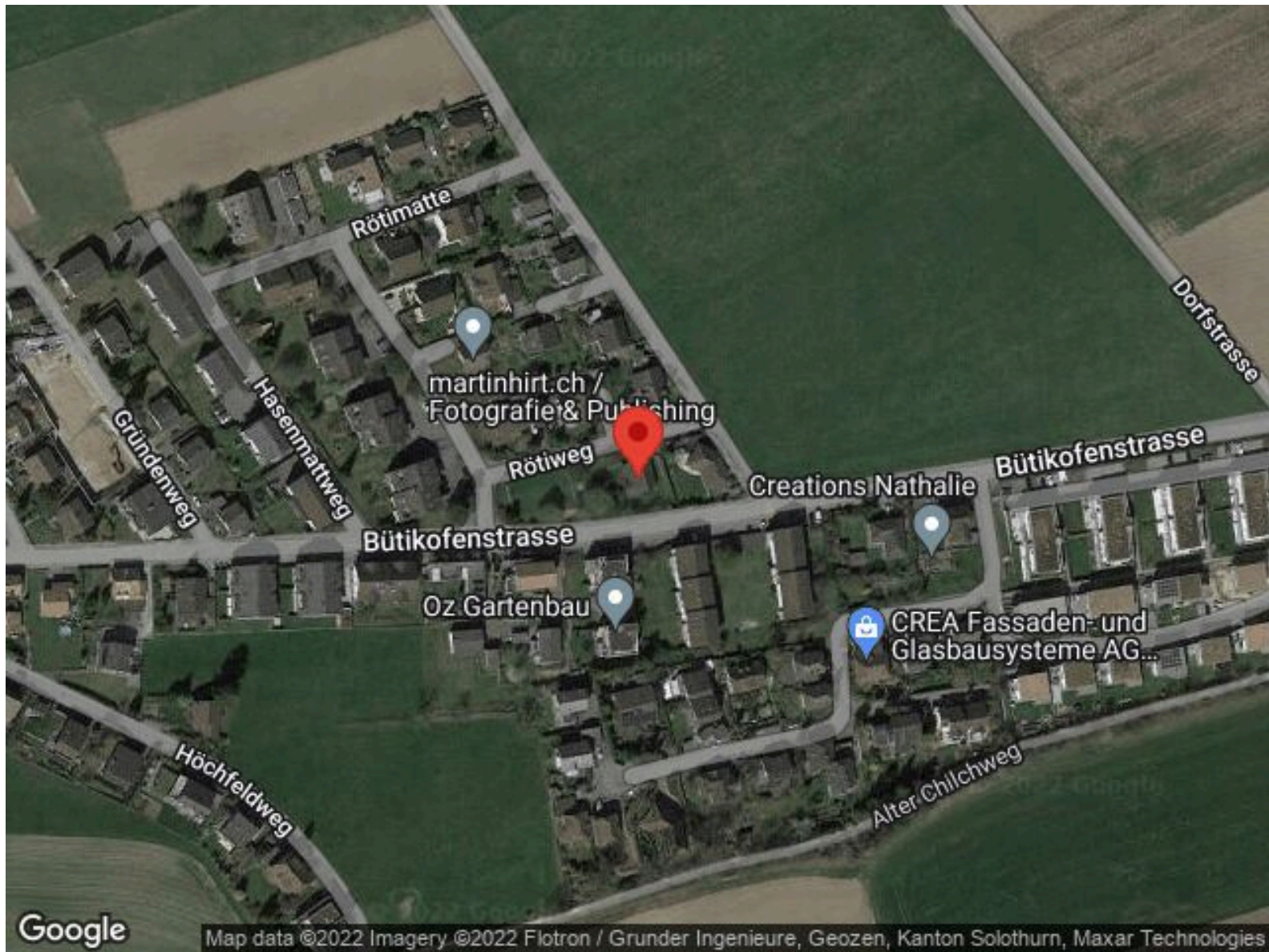


Südfassade



Nordfassade

Fassaden Nord Süd



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



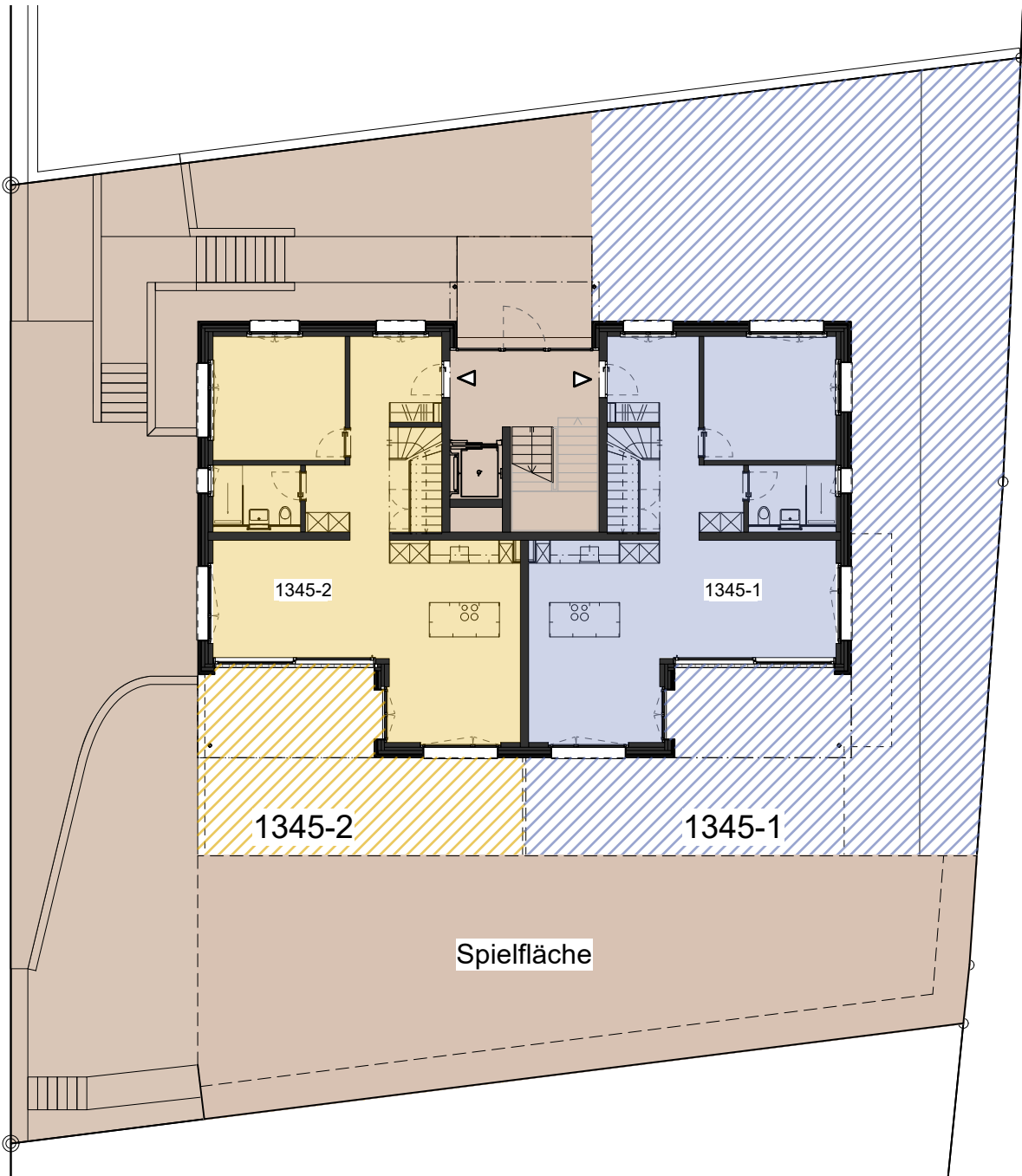
Stockwerkeigentum
Umgebung

Masstab: 1:200
Plannr.: STOWE 01
gezeichnet: fm
Datum: 22.01.2026

Emme Bau AG, Schmiedengasse 17, 3400 Burgdorf

A4

- | | | | |
|---|-------------------------|---|-----------------------|
|  | Raumzuteilung Wohnung |  | Raumzuteilung Wohnung |
|  | Raumzuteilung Wohnung |  | Raumzuteilung Wohnung |
|  | Raumzuteilung Wohnung |  | Raumzuteilung Wohnung |
|  | Raumzuteilung Wohnung |  | Raumzuteilung Wohnung |
|  | Allgemeiner Bereich |  | Dienstbarkeit |
|  | EH mit Überbauungsrecht | | |





- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Allgemeiner Bereich
- EH mit Überbauungsrecht

- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Dienstbarkeit





- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Allgemeiner Bereich
- EH mit Überbauungsrecht

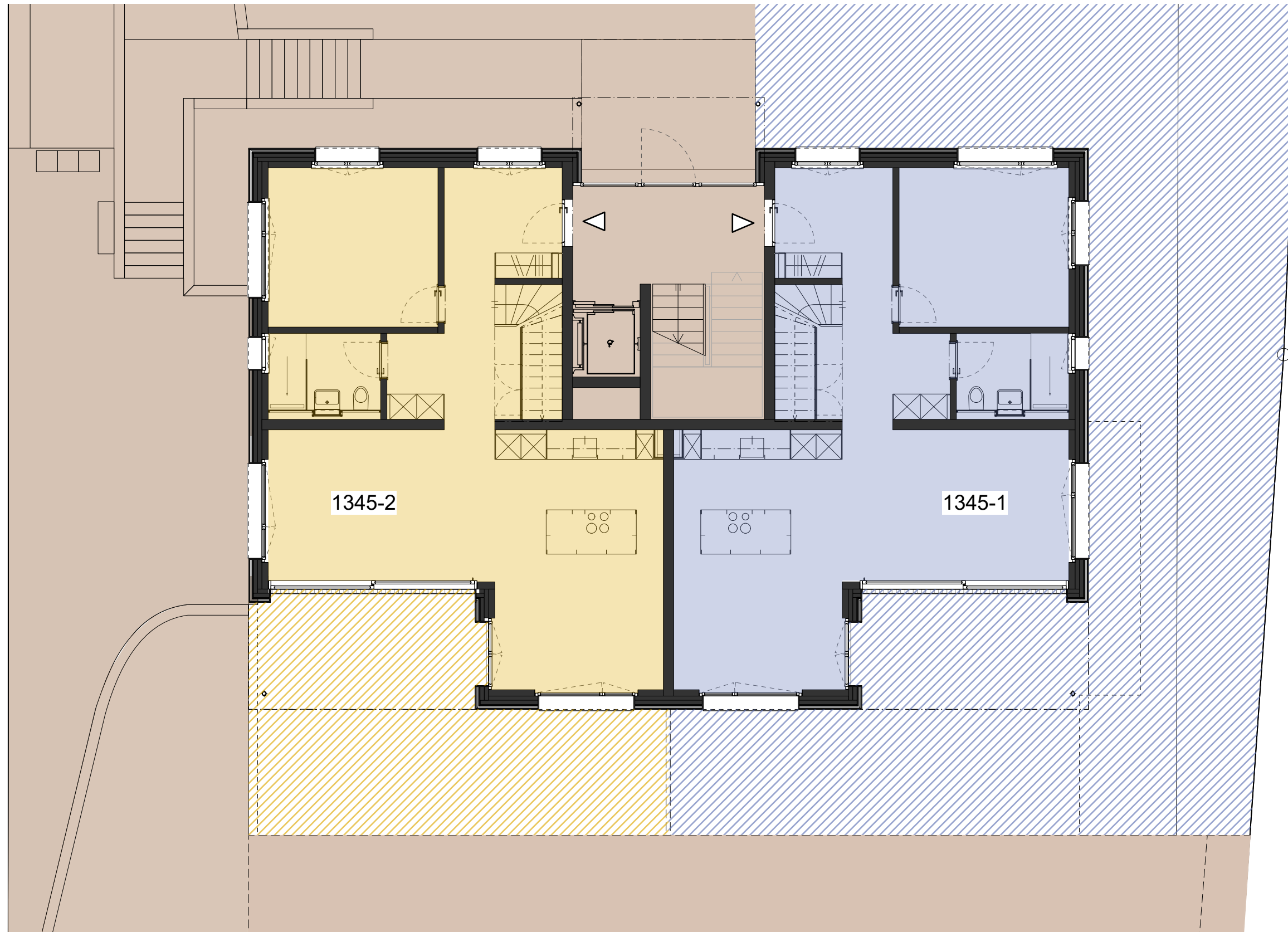
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Dienstbarkeit





- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Allgemeiner Bereich
- EH mit Überbauungsrecht

- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Dienstbarkeit





- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Allgemeiner Bereich
- EH mit Überbauungsrecht

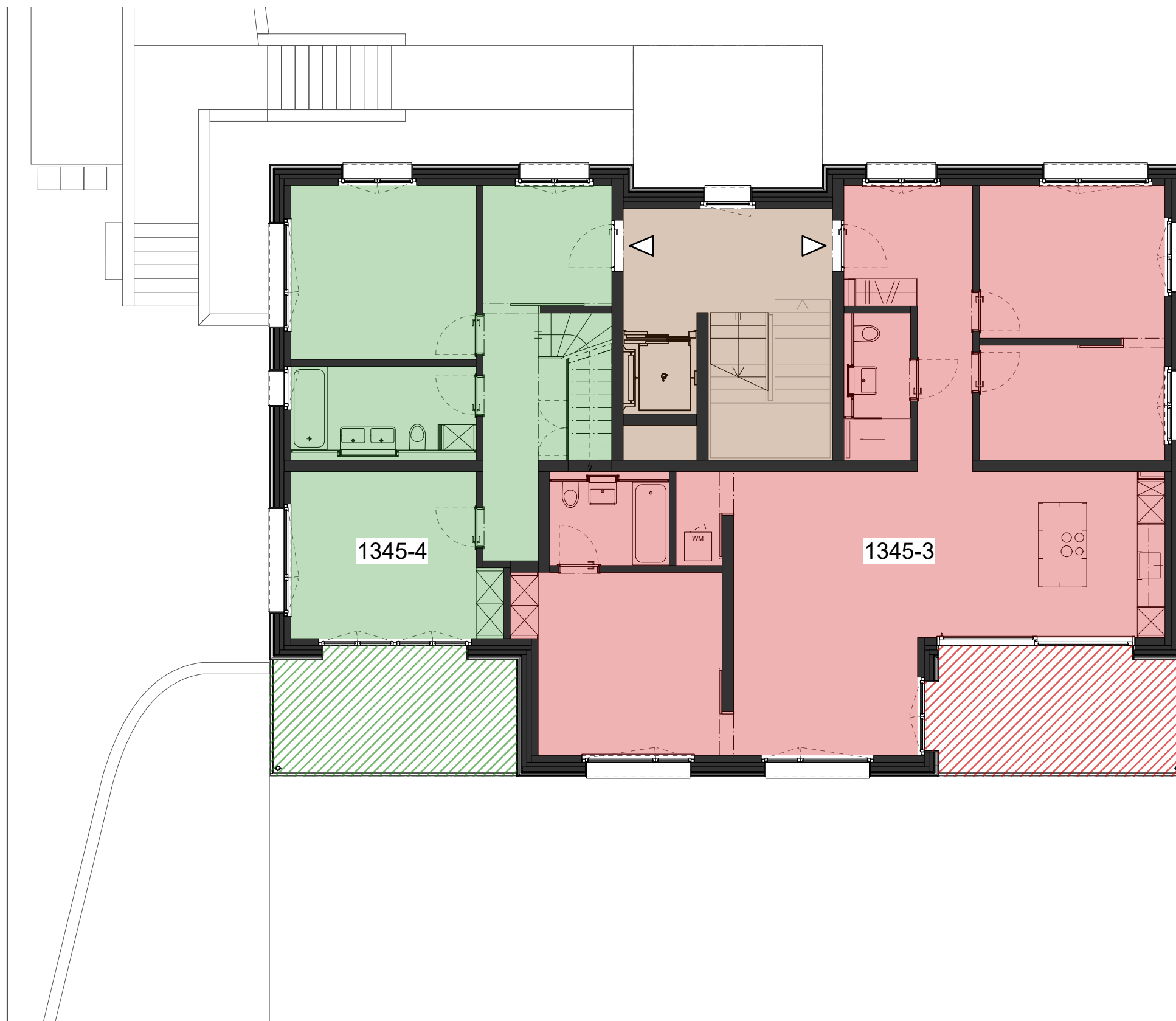
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Dienstbarkeit















- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Allgemeiner Bereich
- EH mit Überbauungsrecht

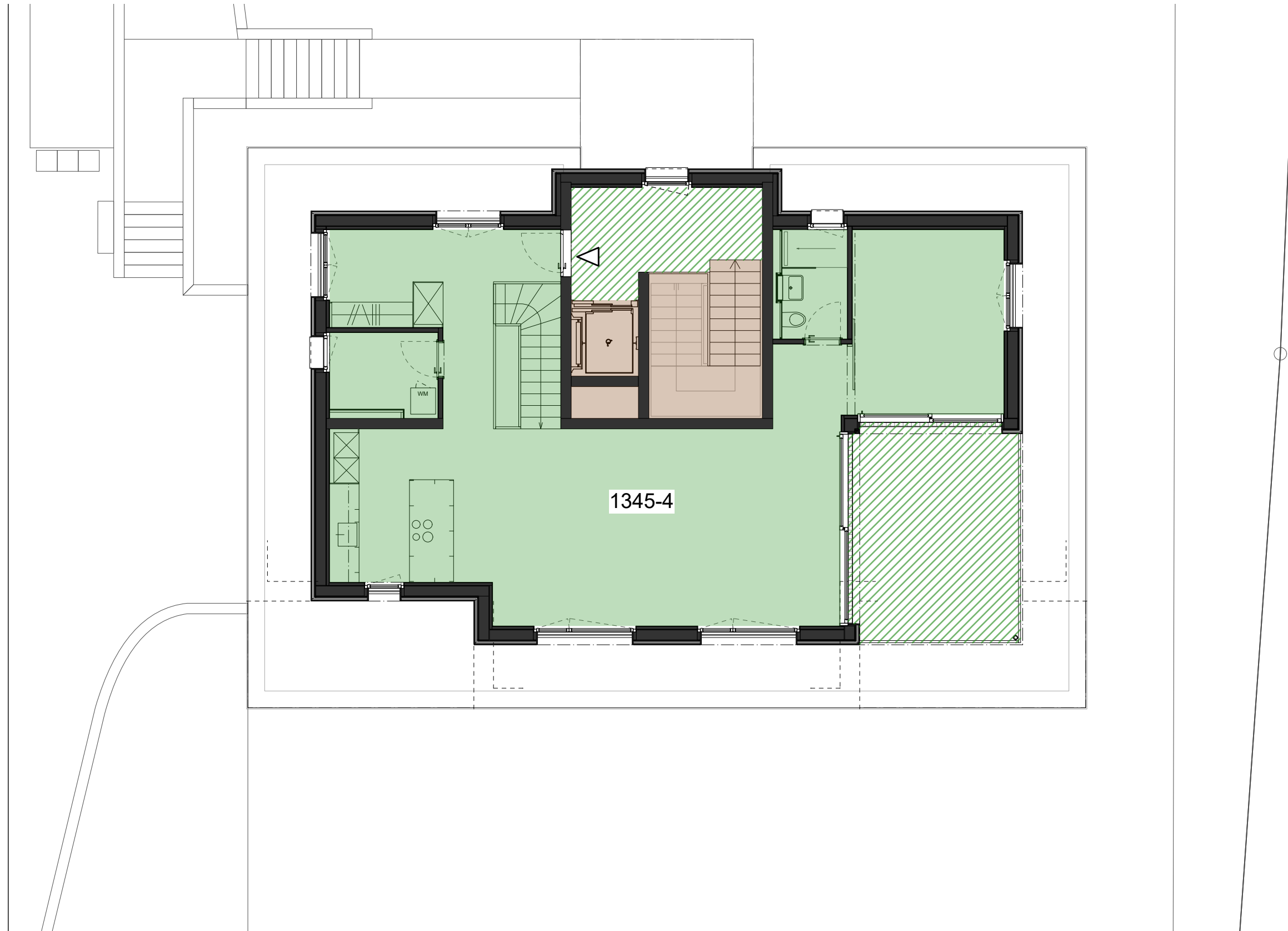
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Dienstbarkeit

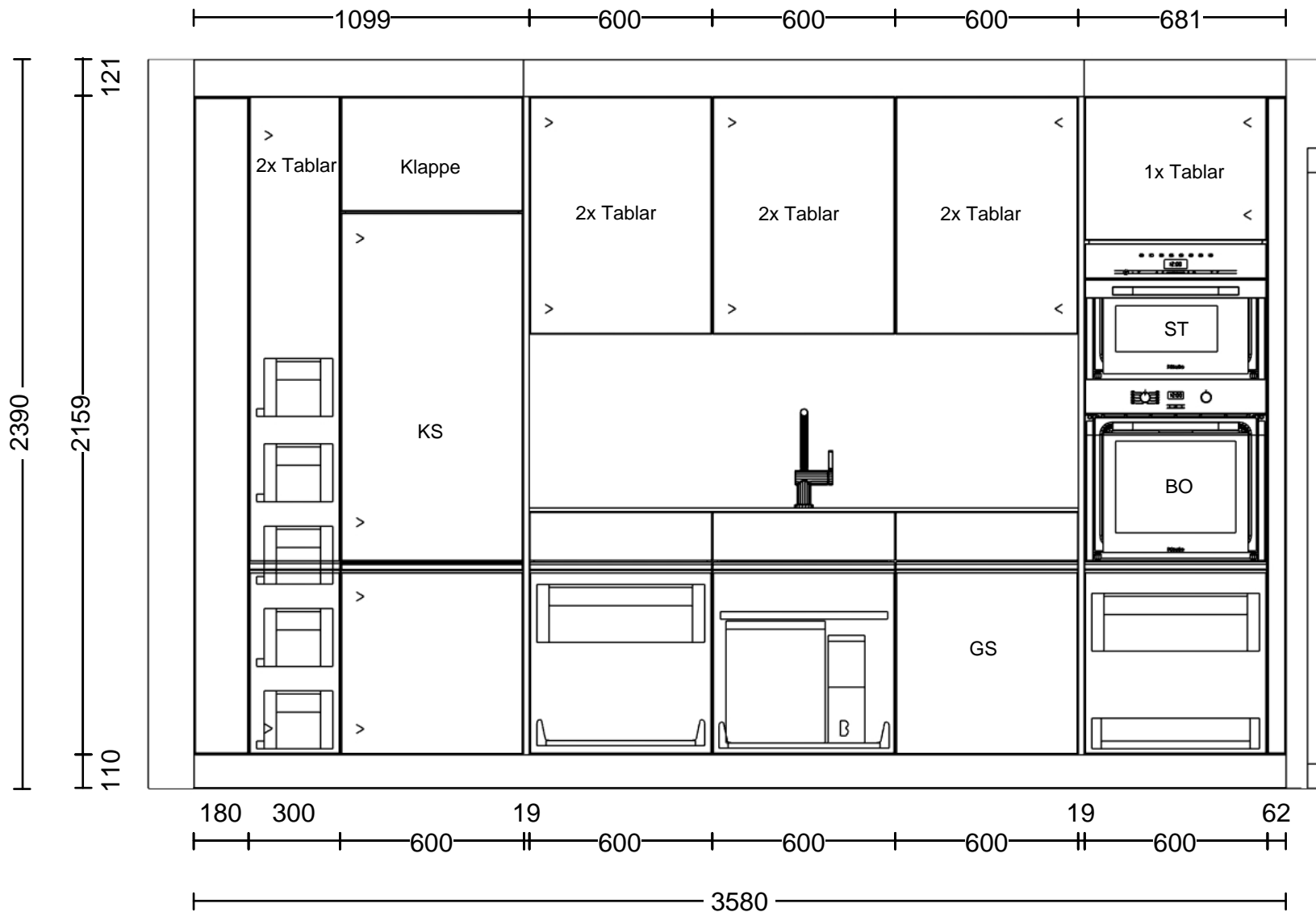




-  Raumzuteilung Wohnung
-  Raumzuteilung Wohnung
-  Raumzuteilung Wohnung
-  Raumzuteilung Wohnung
-  Allgemeiner Bereich
-  EH mit Überbauungsrecht

-  Raumzuteilung Wohnung
-  Raumzuteilung Wohnung
-  Raumzuteilung Wohnung
-  Raumzuteilung Wohnung
-  Dienstbarkeit





© 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

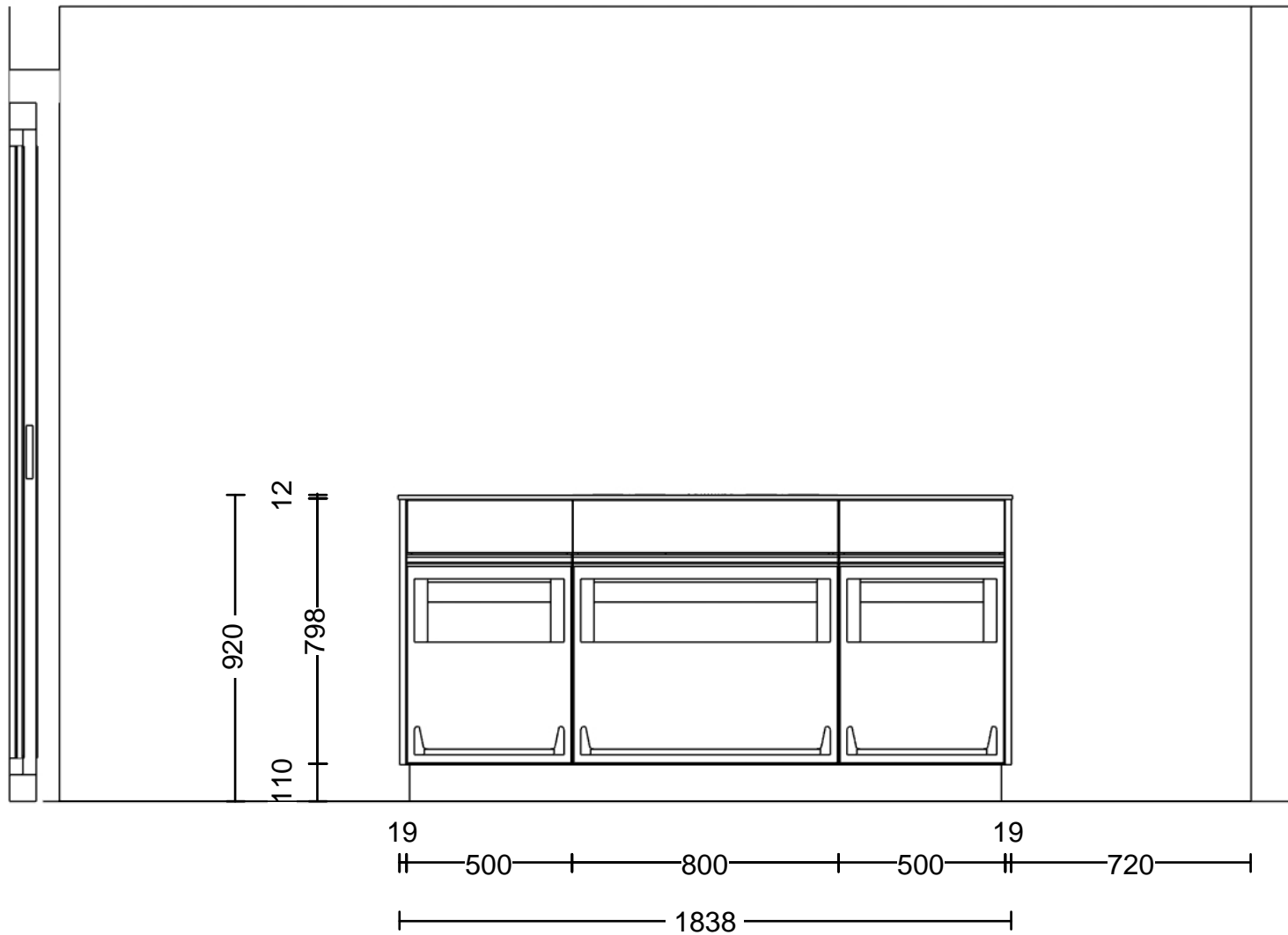
Programm: A78 Primo

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

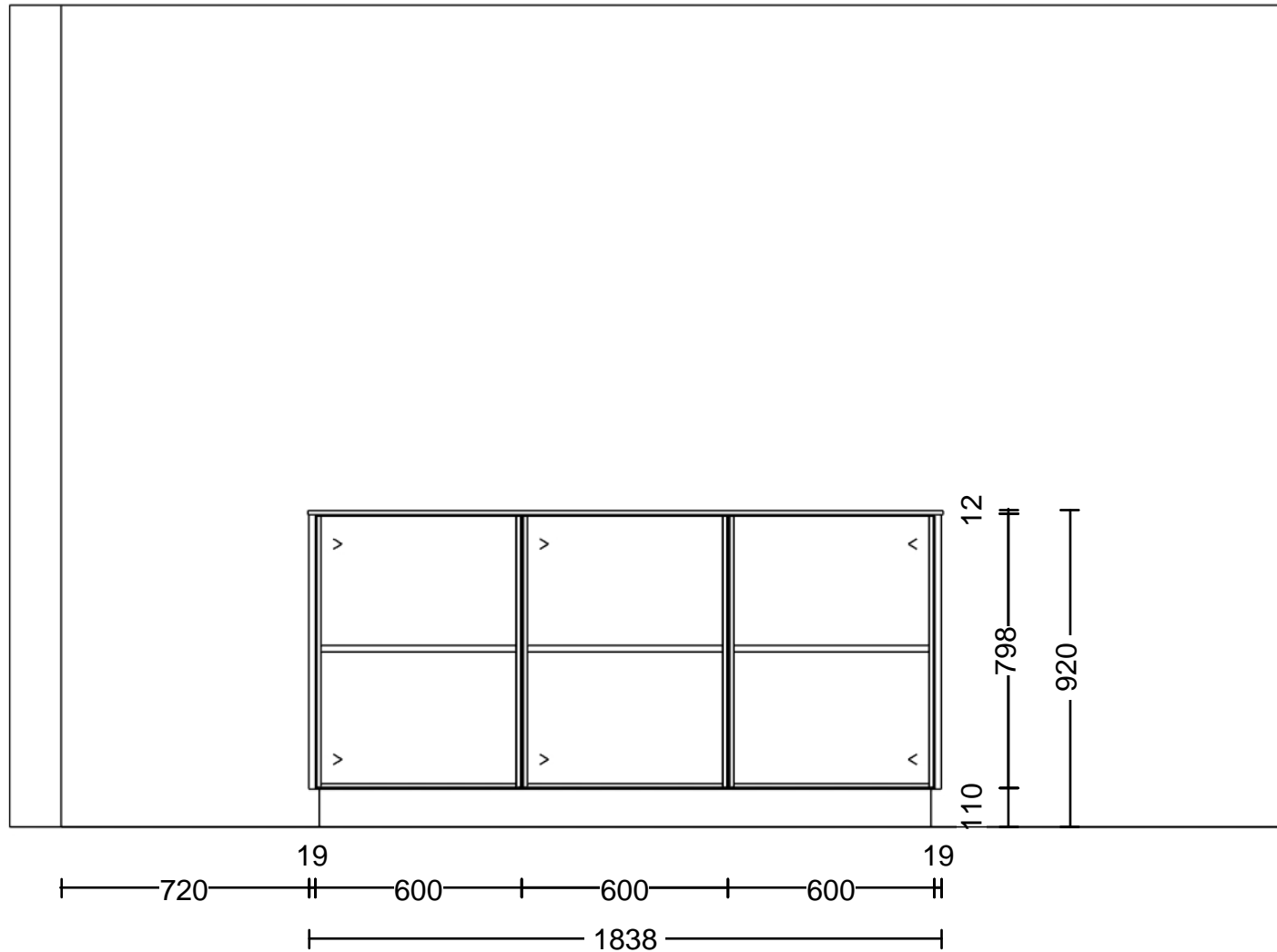
Programm: A78 Primo

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

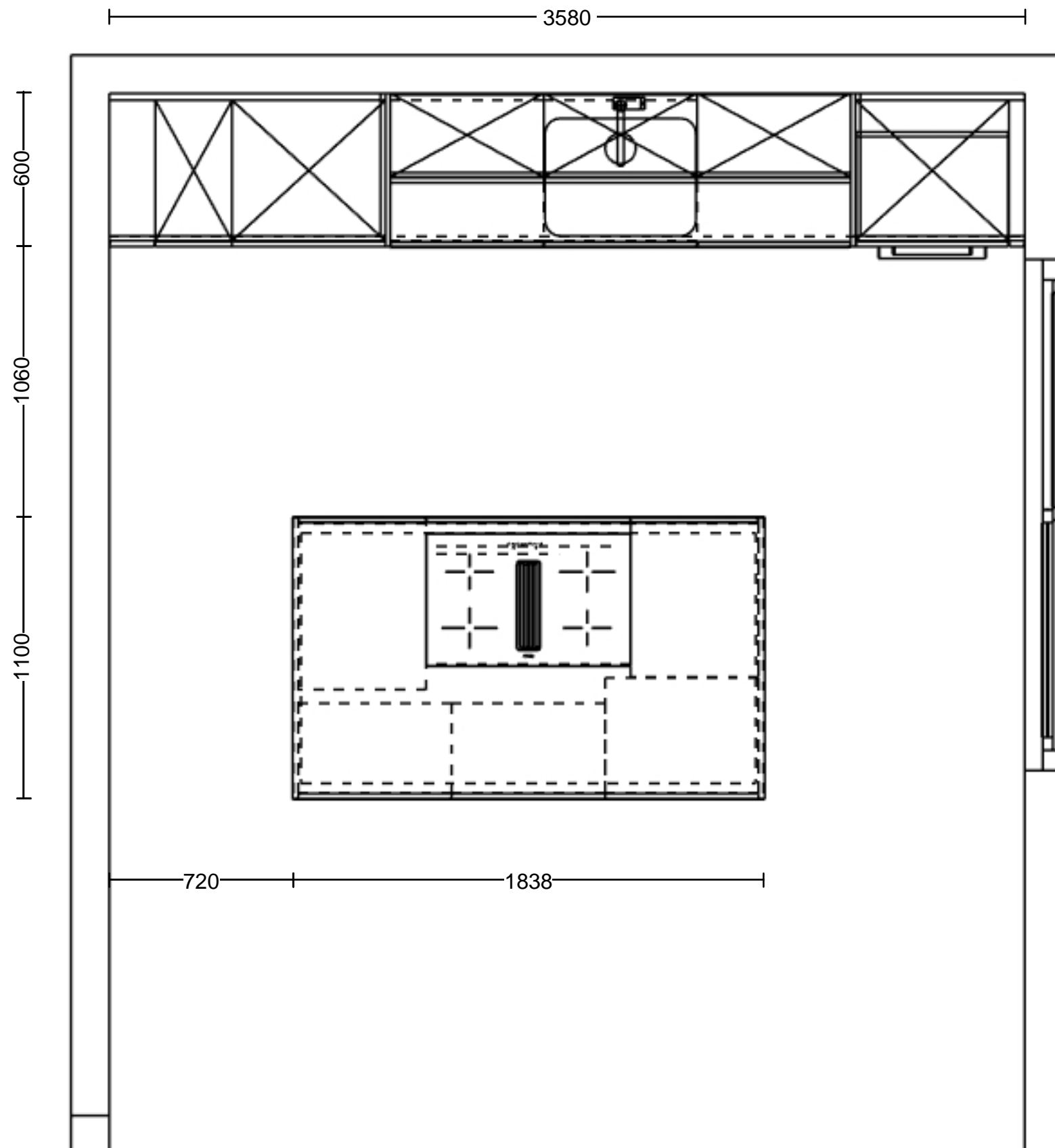
Programm: A78 Primo

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

Kücheneinrichtungen

Objekt: Neubau Rötimate 8, Kirchberg

Fronten	Spanplatte werkbelegt Supermatt Farbe gemäss Auswahl Kollektion
Abdeckung	Keramik 12 mm, z.B. Neolith Basalt Black Becken von unten eingebaut, ohne Tropfteil, Glaskeramik flächenbündig
Innen	Spanplatte beschichtet weiss, Möbel ringsum 1 mm Dickkante mit PUR Klebstoff geklebt
Sockel	Spanplatte P3 Kunstharz belegt, Farbe gemäss Auswahl, Sockelhöhe 100 mm
Schubladen	Metallzargen Blum Tandembox Antaro weiss, mit Boden aus Spanplatte beschichtet, als Vollauszüge mit Blumotion Schubladeneinzugsdämpfung
Beschläge	Topfbänder verdeckt 110° öffnend, mit integrierter Schliess- automatik und Dämpfung Griffleistenprofil edelstahlfarbig eloxiert Müllex X-Line Abfallsystem X60 L5 Basic 1 Besteckeinsatz 60er Element 1 Flaschenkreuz an Schubladentrückwand montiert 3 Gummieinlagen in Pfannenschublade und Flaschenmöbel LED-Linearleuchte, warmweiss 3000 Kelvin, inkl. Vorschalt- gerät flächenbündig in Untersicht eingebaut
Möbel	Einteilung gemäss Küchenplänen vom 8. April 2026
Küchenrückwand	Glas ESG, Rückseite Standardfarbe, 1 Steckdosenausschnitt
Küchengeräte Miele / Liebherr	Induktionskochfeld mit integriertem Wrasenabzug KMDA 7272-1 FL Silence mit Umluft Aktivkohlenfilter Kühlschrank ICBC 5122 plus BioFresh Backofen H 2861-60 B Edelstahl Dampfgarer DG 7440 Edelstahl Geschirrspüler vollintegriert G 25856-60 Vi XXL
Abwaschbecken	Suter Vantis V 55 U mit Siebkorbstopfen
Wasserarmatur	Laufen Twin Edelstahl, Schwenkauslauf