



ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Eigerweg 8

Wohnung an guter Lage in Kirchberg

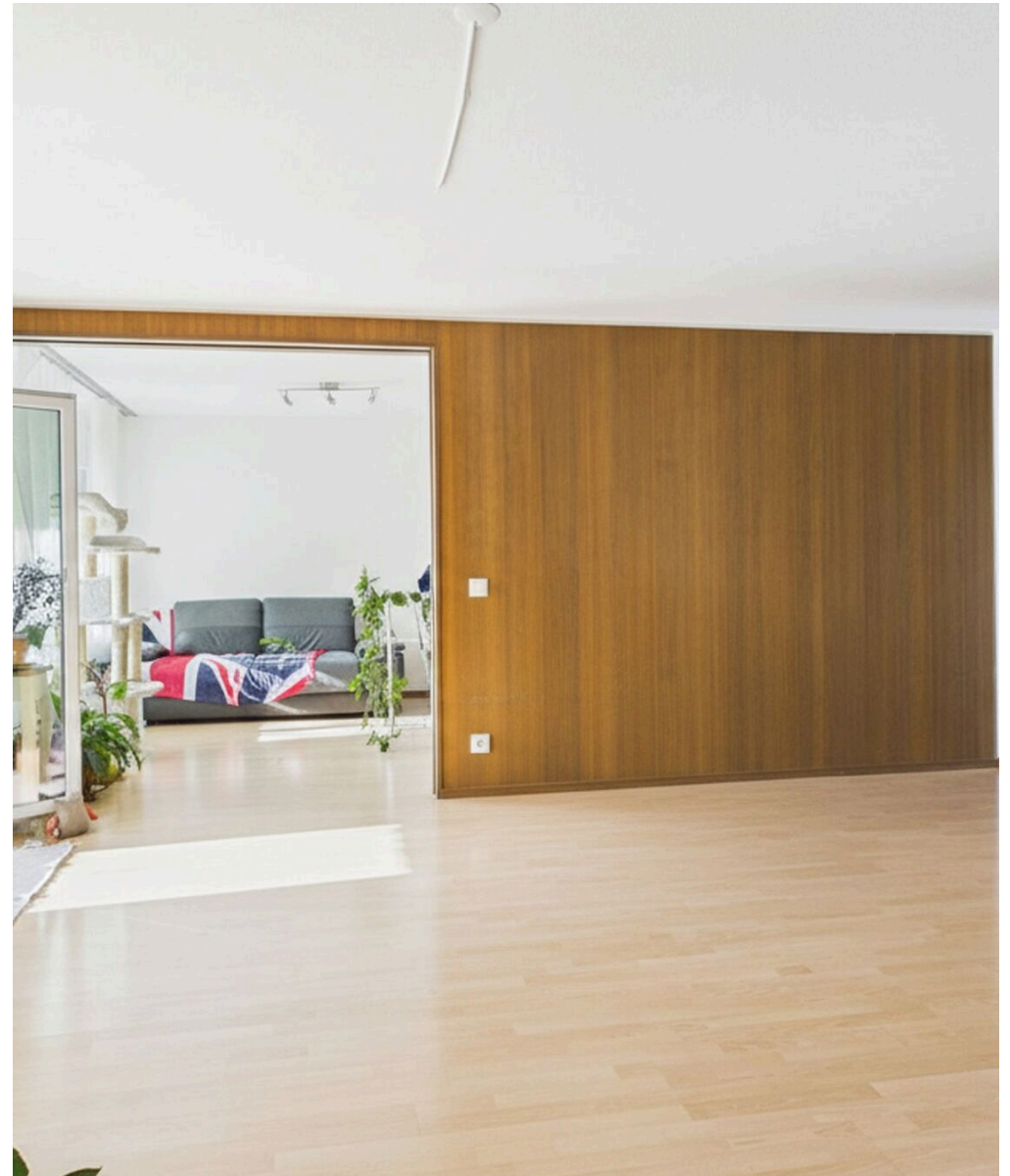
CHF 595'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Angaben	4
Eigenschaften	5
Bilder	6
Kontakt	20



Beschreibung

Grosszügige Wohnung mit flexibler Raumaufteilung
Die Wohnung wurde ursprünglich als **5.5-Zimmer Wohnung konzipiert** und ist aktuell vermietet (**Nettomietzins CHF 1'600 pro Monat**).

Ein Zimmer angrenzend an den Wohnbereich verfügt über eine **grosse Schiebetüre**. Dadurch kann dieser Raum flexibel genutzt werden – beispielsweise als:

- Erweiterung des Wohnzimmers
- Büro/Homeoffice
- zusätzliches Zimmer

Diese Lösung sorgt für eine **besonders flexible Raumgestaltung**.

Raumaufteilung der Wohnung:

- Offener Wohnbereich mit **Entrée, Garderobe, Küche/Ess- und Wohnbereich (56 m²)**
- Zimmer **11.4 m²** (mit Schiebetüre zum Wohnraum)
- Zimmer **18.2 m²**
- Zimmer **15.5 m²**
- Zimmer **10.4 m²**
- Badezimmer **4.5 m² mit Badewanne**
- Badezimmer **3.2 m² mit Dusche**
- **Balkon mit 15.3 m²**

Diese Wohnung in **Kirchberg BE** überzeugt zusätzlich mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- **Waschmaschine und Tumbler direkt in der Wohnung** (Einbauschränk im Vorplatz)
- **Privater Keller**
- **Einstellhallenplatz**
- **Lift (ab Hochparterre)**
- Grosszügiger, sonniger Balkon
- Ruhige und gleichzeitig zentrale Lage

Kirchberg liegt zwischen **Burgdorf und Bern** und gehört zu den beliebten Wohnorten im **Emmental**. Die Gemeinde bietet eine **sehr gute Infrastruktur, attraktive Naherholungsgebiete sowie eine gute ÖV-Anbindung**.

Diese Wohnung eignet sich sowohl für die Eigennutzung oder als Renditeobjekt.

Kontakt

Interessiert an dieser **Wohnung in Kirchberg BE**?
Gerne stellen wir Ihnen **weitere Informationen sowie einen virtuellen Rundgang** zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Verkaufsprozess

Ein Verkauf kann jederzeit erfolgen, kein Bieterverfahren.

Verkaufspreis Wohnung: CHF 595'000

Verkaufspreis Einstellhallenplatz: CHF 30'000

Im Verkaufspreis inkludiert ist der Anteil Erneuerungsfonds von CHF 20'128.-- (Stand 31.12.2025).

Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Letzte Renovierungen	2011
Typ	Wohnung	Heizanlagen	Ölheizung, Solarheizung
Referenz	5.5EigerwegKirchberg	Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	4	Wohnfläche	~ 119 m²
Schlafzimmer	3	Balkonfläche	~ 15 m²
Badezimmer	2	Einzahlung Erneuerungsfonds	CHF 2'340.-/Jahr
Anzahl Toiletten	2	Erneuerungsfonds	CHF 20'128.- am 31.12.2025
Stockwerk	2. Stock	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Baujahr	1976		

Preis des Objekts	CHF 595'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (nicht inkl.)	CHF 30'000.-
Gesamtpreis	CHF 625'000.-
Nebenkosten StWE	CHF 4'155.-/Jahr
Gemeindesteuer	159 %

Eigenschaften

Umgebung

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

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Garten im Stockwerkeigentum
- > Ruhige Lage
- > Begrünung
- > Besucherparkplätze
- > Gartencheminée

Innenbereich

- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Wohnküche
- > Keller

Ausstattung

- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche
- > Dusche
- > Badewanne

Boden

- > Fliesen
- > Laminat

Zustand

- > Zu transformieren
- > Abnahme im Ist-Zustand

Ausrichtung

- > Süden
- > Westen

Innenansicht



Grosser, sonniger Balkon

Aussenansicht

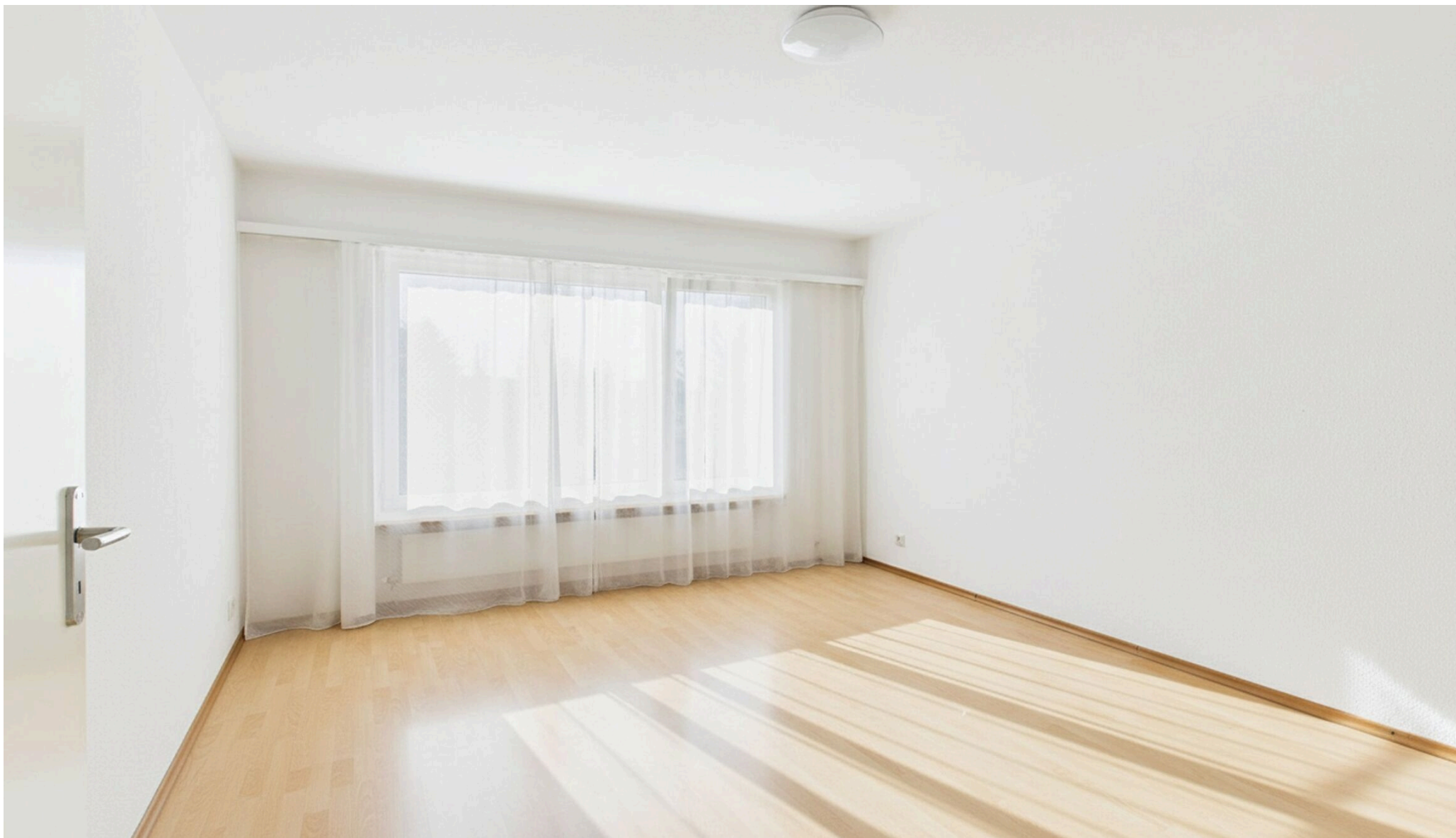


Ausblick Balkon

Innenansicht



Wohnbereich



Beispiel Zimmer



Treppenhaus/Lift

Aussenansicht



Grosse Grünfläche/Allgemeinfläche vor dem MFH



Ansicht MFH Eigerweg 8 (Nordost)



Zufahrt in die Einstellhalle



Eingangsbereich



Vorplatz mit Besucherparkplätzen

Innenansicht



Veloraum UG



Einstellhalle

Grundriss



Grundriss

Aussenansicht



Herzlich Willkommen am Eigerweg 8 in Kirchberg

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
