ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Eigerweg 8

Lichtdurchflutetes Wohnen auf 120m2 in Kirchberg

CHF 550'000.-

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	35

Beschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einem ebenso gepflegten Mehrfamilienhaus in einem beliebten, ruhigen Wohnquartier. Dank der grosszügigen Fensterfronten geniessen Sie den ganzen Tag ein helles, freundliches und lichtdurchflutetes Wohnambiente. Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Entrée und Garderobe. Mit rund **50 m²** bietet dieser aussergewöhnlich viel Platz für das tägliche Leben. Hier entstehen grosszügige Wohnwelten mit vielfältigen Möblierungsmöglichkeiten – vom grossen Esstisch über eine gemütliche Sofalandschaft bis hin zu einer stilvollen Lese-, TV- oder Arbeitsecke.

Der durchdachte Grundriss bietet maximale Flexibilität: Die Wohnung kann je nach Ihren Bedürfnissen als grosszügige **4.5-Zimmer-Wohnung** oder als **5.5-Zimmer-Wohnung** genutzt werden. Das **11.4 m²** grosse Zimmer ist über eine elegante Schiebetüre mit dem Wohnbereich verbunden und eignet sich ideal als Büro, Bibliothek, TV-Zimmer oder zusätzliches Schlafzimmer. Wer den Wohnbereich noch offener gestalten möchte, kann die Schiebetüre dauerhaft geöffnet lassen oder bei Bedarf sogar entfernen. So entsteht ein noch grosszügigeres Wohngefühl. Selbst bei einer Nutzung als 5.5-Zimmer-Wohnung bleibt der Wohn- und Essbereich beeindruckend weitläufig.
Die weiteren Zimmer bieten viel Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- Elternzimmer mit **18.6 m²**
- Schlafzimmer oder Kinderzimmer mit **15.6 m²**
- Weiteres Zimmer mit **10.4 m²**

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen **zwei Badezimmer** mit **4.9 m²** beziehungsweise **3.2 m²**. Gerade für Familien, Gäste oder das tägliche Zusammenleben bietet diese Aufteilung einen spürbaren Mehrwert.
Der **15.6 m²** grosse Südwestbalkon bildet eine wunderbare Erweiterung des Wohnbereichs. Hier geniessen Sie viele Sonnenstunden, verbringen entspannte Nachmittage und lassen den Tag bei einem gemütlichen Abendessen oder einem Glas Wein an der Abendsonne ausklingen.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie
Das gepflegte Wohnquartier bietet eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Bushaltestelle mit **Viertelstundentakt** erreichen Sie in wenigen Schritten. Ein Ärztezentrum, ein Fitnesscenter sowie ein Café befinden sich nur rund vier Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Dienstleistungen sind ebenfalls bequem erreichbar.

Highlights auf einen Blick

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Heller, lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Grosszügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit rund 50 m²
- Flexible Nutzung als 4.5- oder 5.5-Zimmer-Wohnung
- Vier vielseitig nutzbare Zimmer (18.6 / 15.6 / 11.4 / 10.4 m²)
- Zwei Badezimmer
- Balkon mit 15.6 m²
- Eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung – maximale Unabhängigkeit
- 1 Einstellhallenplatz inklusive, ein weiterer Einstellhallenplatz kann bei Bedarf dazu gemietet werden
- Ruhige Wohnlage in einem beliebten Wohnquartier
- Bushaltestelle mit Viertelstundentakt in unmittelbarer Nähe
- Ärztezentrum, Fitnesscenter und Café in rund vier Gehminuten erreichbar

Eine Wohnung, die mit ihrer Grosszügigkeit, Flexibilität und hervorragenden Lage überzeugt – ideal für Paare, Familien oder alle, die Wert auf Wohnqualität, Komfort und ein angenehmes Wohnumfeld legen.
Entdecken Sie die Vorzüge dieser attraktiven Eigentumswohnung bereits heute auf dem virtuellen Rundgang. Noch besser ist jedoch der persönliche Eindruck vor Ort. Gerne zeigen wir Ihnen die

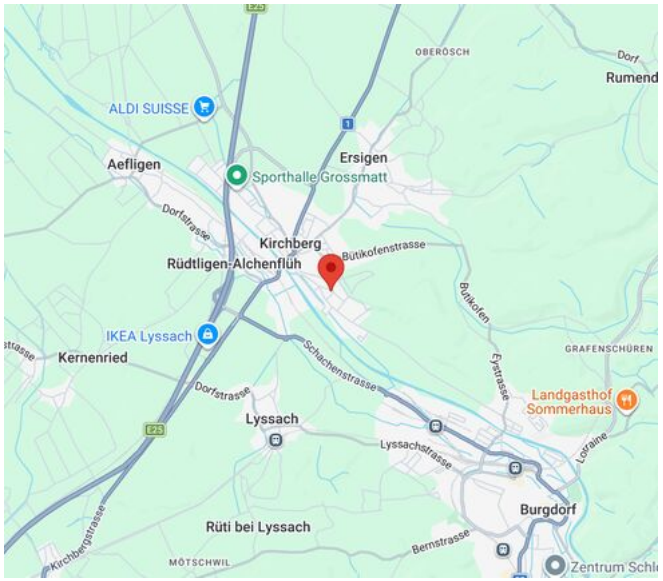
Angaben ohne Gewähr : 24.10.2026

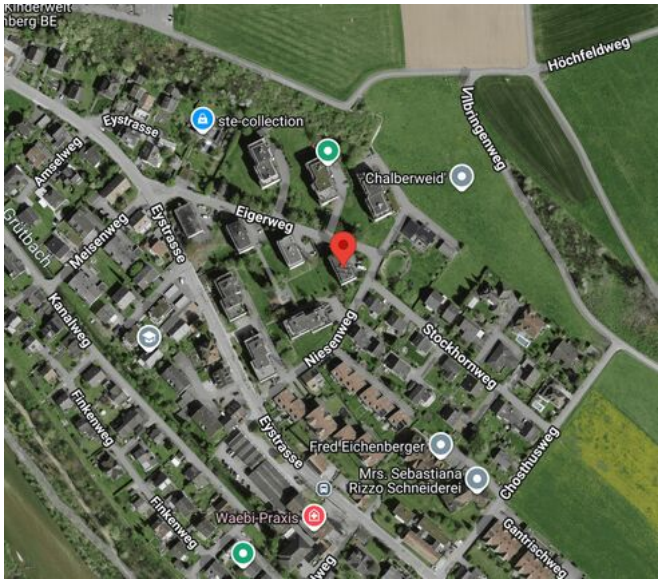
Wohnung bei einer unverbindlichen Besichtigung.

Wir freuen uns darauf, Sie schon bald am Eigerweg 8 in Kirchberg begrüssen zu dürfen.
Wymobilien – Marcel Wyss

Lageplan

Bahnhof	**771 m**	8 min.	2 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	**176 m**	2 min.	-
Primarschule	**921 m**	10 min.	3 min.
Sekundarschule	**870 m**	9 min.	3 min.
Geschäfte	**680 m**	7 min.	2 min.
Post	**605 m**	7 min.	1 min.
Bank	**680 m**	7 min.	2 min.
Restaurants	**221 m**	3 min.	-





Gemeinde

Kirchberg ist attraktiv!
Nicht umsonst ging die Gemeinde im Standortrating des Handels- und Industrievereins des Kantons Bern 2020 als klarer Sieger in der Region Emmental Oberaargau hervor!
Kirchberg überzeugt mit:

- Verkehrsanbindung ÖV
- Verkehrsanbindung PW mit der naheliegenden Autobahn A1
- Tiefem Steuersatz
- Guten Infrastrukturen (Schulen, Sport, Alterssiedlung, mehrere Artztpraxen)
- Kinderkrippen, Tagesschule, Unter- und Oberstufen
- Zahlreichen Geschäften vom Spezialisten (Optiker, Käseladen,..) bis hin zu den bekannten Grossverteilern (Coop, Migros, Denner)
- Naherholungsgebiet (Wald/Emme)
- Schönes Freibad (2025 total saniert)

Weitere Informationen über die Gemeinde:
www.kirchberg-be.ch

Angaben

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**
Typ	**Wohnung**
Referenz	**4.5EigerwegKirchberg**
Zimmer	**4.5**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Anzahl Toiletten	**2**
Stockwerk	**2. Stock**
Baujahr	**1976**

Letzte Renovierungen	**2011**
Heizanlagen	**Ölheizung, Solarheizung**
Wärmeverteilung	**Radiator**
Zustand der Immobilie	**Gut**
Wohnfläche	**~ 120 m²**
Balkonfläche	**~ 15.6 m²**
Einzahlung Erneuerungsfonds	**CHF 4'680.-/Jahr**
Erneuerungsfonds	**CHF 20'128.- am 31.12.2025**
Parkplätze	**Ja, obligatorisch**

Preis des Objekts	**CHF 550'000.-**
Anzahl Parkplätze	
1x Innen	
Nebenkosten StWE	**CHF 4'692.-/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

Angaben ohne Gewähr : 24.10.2026

Innenansicht

Aussenansicht

Sonniger Balkon

Innenansicht

Wohnbereich unterteilbar - Sie entscheiden

Oder doch geschlossen

Zimmer 1

Vielleicht zukünftig so möbliert?

Zimmer 2

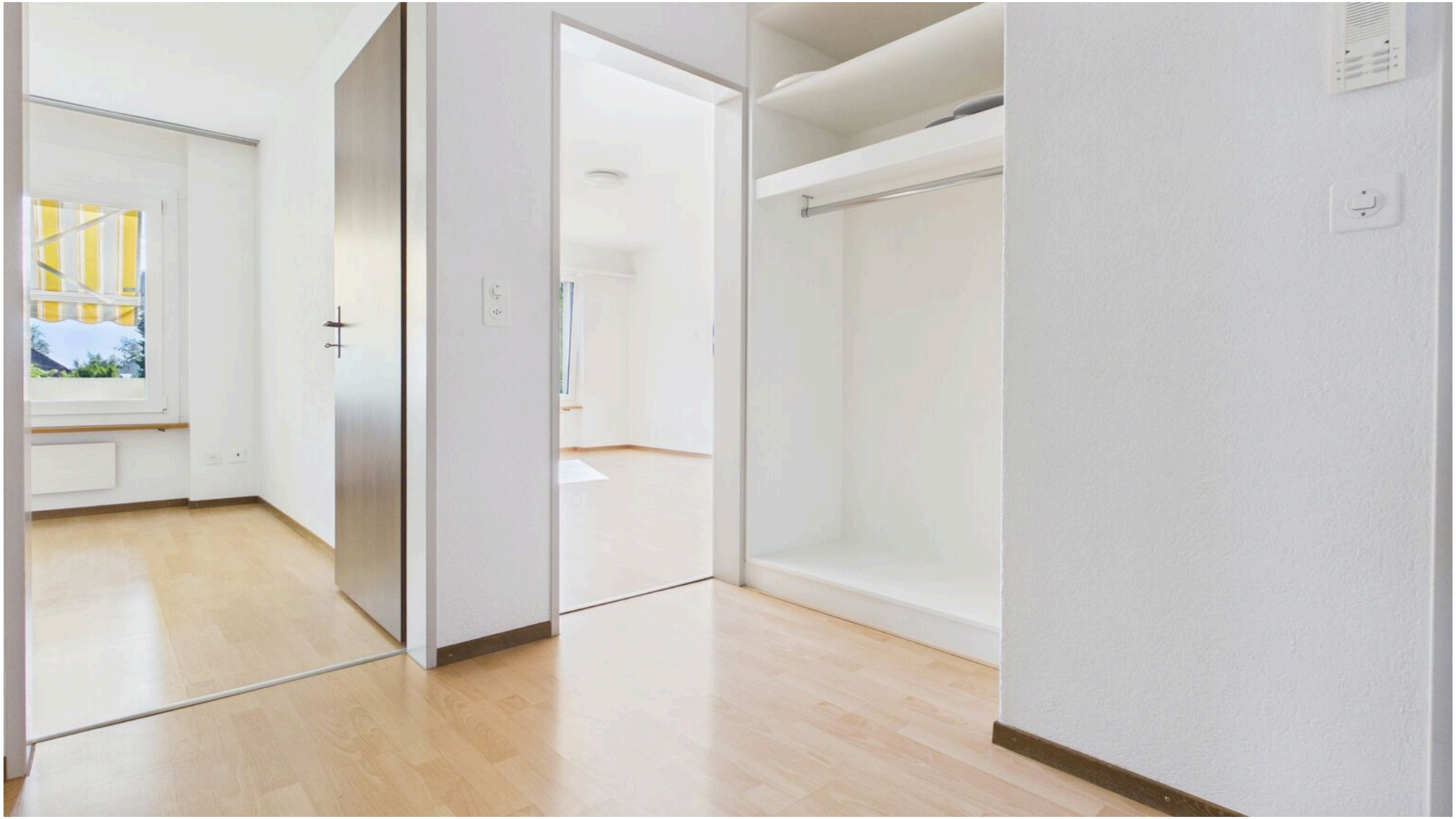
Zimmer 3

Vielleicht bald ein Kinderzimmer

Küche

Vorplatz mit Schrank für den Waschturm

Electrolux



Garderobe

Bad mit Badewanne

Angaben ohne Gewähr : 24.10.2026

Bad mit Dusche

Aussenansicht

Ausblick Balkon

Ansicht MFH Eigerweg 8 (Nordost)

Zufahrt in die Einstellhalle

Eingangsbereich

Angaben ohne Gewähr : 24.10.2026

Vorplatz mit Besucherparkplätzen

Innenansicht

Veloraum UG

Einstellhalle

Grundriss

Grundriss der Wohnung

Aussenansicht

Herzlich Willkommen am Eigerweg 8 in Kirchberg

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

wymobilien
Herr Marcel Wyss
info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76

Notizen