



CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

4.5-room new-build apartment with a wide view in Kirchberg

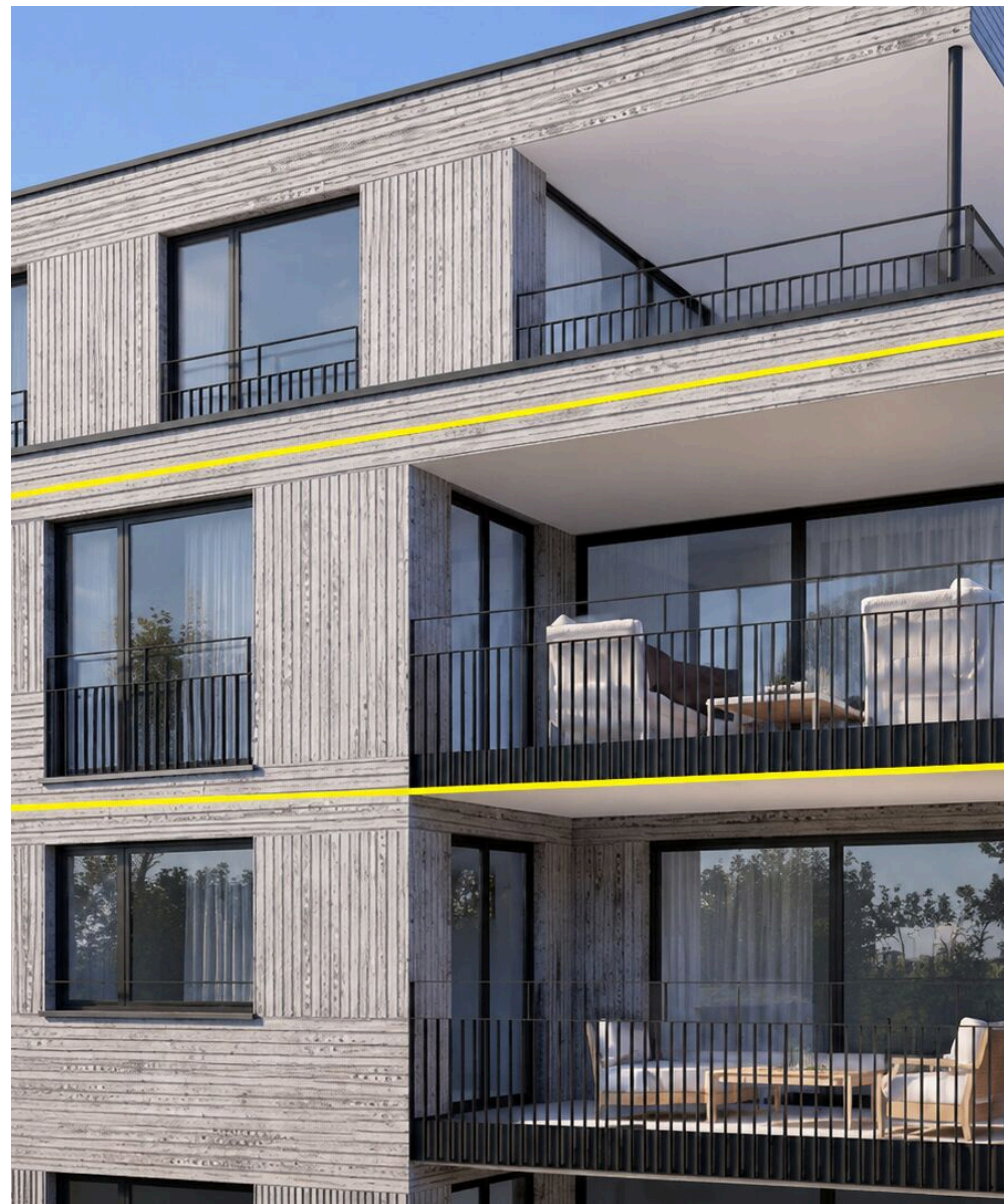
CHF 920,000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table of contents

Description	3
Location plan	5
Characteristics	6
Conveniences	7
Images	8
Contact	22



Description

New 4.5-room apartment with a wide view in an attractive residential area in Kirchberg

A modern apartment building with only four owner-occupied apartments is being built in a popular residential area at Rötimate 8 in Kirchberg. The new building project impresses with its timeless architecture, well-thought-out floor plans and high-quality interior design – ideal for anyone who values comfortable living, quality and a pleasant living environment.

Construction is scheduled to begin in February 2026. Take advantage of the opportunity and secure one of the few owner-occupied apartments in this attractive project.

Living with a view and a lot of living quality

The apartment on the 2nd floor impresses with its beautiful panoramic view. Both the spacious living and dining area with open kitchen and the covered balcony offer an attractive view. The master bedroom with en-suite bathroom also benefits from this location and provides a pleasant retreat.

The open-plan living, dining, and kitchen area forms the heart of the apartment. Large windows allow plenty of natural light into the rooms, creating a bright and welcoming living atmosphere.

The master bedroom has its own en-suite bathroom. The living space is complemented by an additional

room as well as an extra office or guest room. A second bathroom with a shower provides additional comfort – ideal for couples, families, or anyone who wants to live flexibly and occasionally host guests.

space program

- Living / Dining / Kitchen: **45.2 m²**
- Master bedroom with en suite bathroom: **21.6 m²**
- Room: **13.7 m²**
- Office / Guest room: **10.5 m²**
- Bathroom with shower: **4.2 m²**
- Wardrobe: **7.2 m²**
- Corridor: **4.5 m²**
- Réduit: **1.9 m²**
- Covered balcony: **14.8 m²**
- Private basement room

Your benefits at a glance

- Manageable multi-family house with only four owner-occupied apartments
- Beautiful view from living area, kitchen, balcony and master bedroom
- Modern and high-quality interior design
- Kitchen with cooking island, ceramic hob and Miele appliances with oven and steamer
- Bright living and dining area with large window fronts
- Master bedroom with en suite bathroom

- Second bathroom with shower
- Lift and swelling-free living
- Own washing machine and tumbler in the apartment
- Ground source heat pump
- photovoltaic plant
- Garage spaces available
- Shopping facilities, schools and public transport conveniently accessible

Housing supply at a glance

Apartment 1345-1

6.5-room maisonette apartment (162 m²) with private garden

Apartment 1345-2

6.5-room maisonette apartment (169 m²) with private garden

Apartment 1345-3

4.5-room apartment on the 2nd floor (109 m²)

Apartment 1345-4

5.5-room attic maisonette with two spacious terraces – **already reserved**

The modern new-build project combines timeless architecture, well-thought-out floor plans, and high-quality construction to create a home where one feels comfortable in the long term.

Get informed now without obligation

Convince yourself of the advantages of this attractive

apartment. We would be happy to introduce you to the new development project in person and answer your questions during a non-binding consultation.

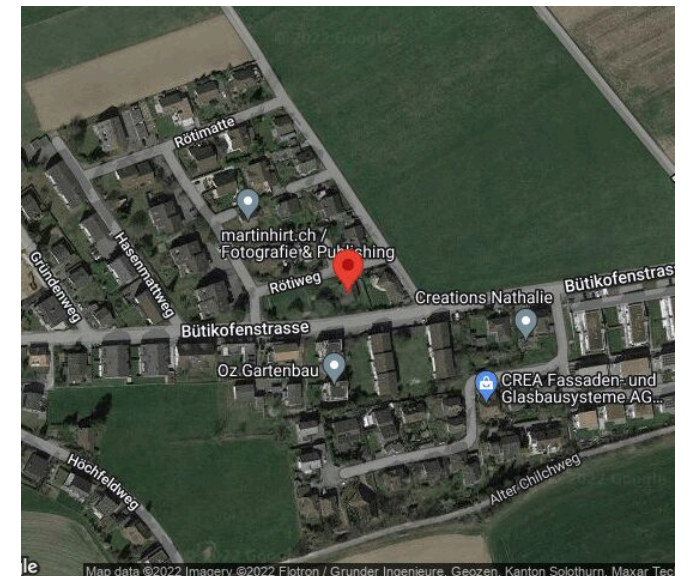
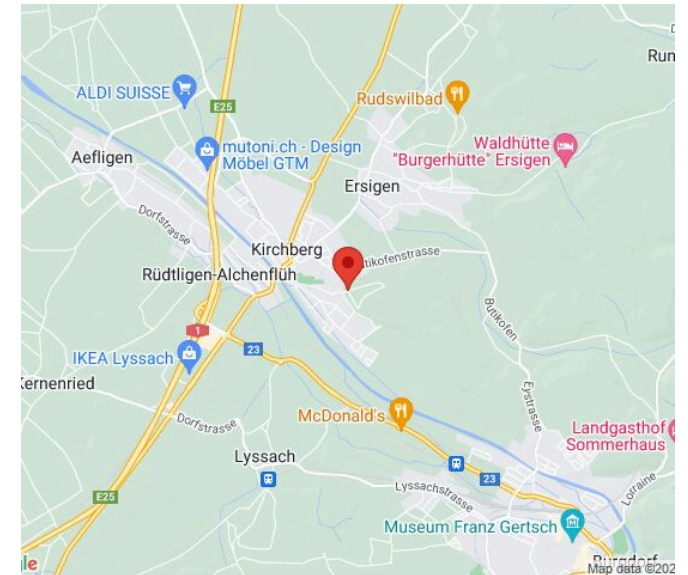
Of course, you can already visit the construction site together with Wymobilien. Experience the location on the 2nd floor in person and get a feel for the spaciousness, the light conditions and the view that you will enjoy from the living area, the kitchen, the balcony and the master bedroom in the future.

We look forward to showing you your potential new home in person.

Wymobilien, Marcel Wyss

Location plan

			
Station	998 m	11 min.	3 min.
Public transports	428 m	4 min.	-
Primary school	872 m	9 min.	3 min.
Secondary school	872 m	9 min.	3 min.
Stores	602 m	6 min.	2 min.
Post office	760 m	8 min.	3 min.
Bank	709 m	7 min.	2 min.
Restaurants	564 m	6 min.	2 min.



Characteristics

Availability	To agree
Type	Condominium apartment
Reference	Neubau4.5Kirchberg
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Number of toilets	2
Location floor	2nd floor
Year of construction	2026
Heating type	Geothermal sonde

Heating installation	Floor
Domestic water heating system	Geothermal sonde
Construction zone	Dorfzone 3geschossig
Condition of the property	New
Standing	Upmarket
Living area	~ 109 m²
Useful surface	~ 127.8 m²
Terrace surface	~ 13 m²
Cellar surface	~ 7.9 m²
Parking places	Yes, optional

Object Price	CHF 920,000.-
Number of parkings	
1x Interior (not incl.)	CHF 40,000.-
Total price	CHF 960,000.-
Local tax	159 %

Conveniences

Neighbourhood

- > Village
- > Residential area
- > Shops/Stores
- > Shopping street
- > Bank
- > Post office
- > Restaurant(s)
- > Pharmacy
- > Railway station
- > Bus stop
- > Highway entrance/exit
- > Child-friendly
- > Playground
- > Nursery
- > Preschool
- > Primary school
- > Secondary school
- > Public swimming pool
- > Sports centre
- > Tennis centre
- > Hiking trails
- > Bike trail
- > Soccer pitch
- > Concert hall
- > Medical home
- > Doctor

Outside conveniences

- > Balcony/ies
- > Terrace/s

Inside conveniences

- > Lift/elevator
- > Garage
- > Open kitchen
- > Cellar
- > Built-in closet
- > Water softener
- > Triple glazing
- > With front and rear view

Equipment

- > Fitted kitchen
- > Induction cooker
- > Oven
- > Steamer
- > Fridge
- > Dishwasher
- > Washing machine
- > Dryer
- > Private laundry
- > Shower
- > Bath
- > Photovoltaic panels
- > Optic fiber
- > Electric blind
- > Electric car terminal
- > Interphone
- > Electric garage door

Floor

- > Tiles
- > Parquet floor

Condition

- > New

Orientation

- > South
- > West

View

- > Clear
- > Far view

Exterior view



Geniessen Sie diesen Weitblick aus dem 2. OG

Interior view



Es entstehen grosse, helle Zimmer



Möblierungsvariante Wohnbereich der Wohnung im 2. OG



oder lieber so?



Möblierungsbeispiel



Sie bestimmen den Innenausbau (helle Küche, dunkler Parkett,...)



oder dunkle Küche?

Exterior view



Hier entsteht der Gartenbereich West



Mit KI schon mal Rasen eingepflegt

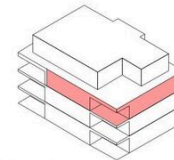
Atelier G+S

Grossenbacher+Salzmann
Architekten und Planer AG
Städelstr. 5 | Postfach 1007
3401 Burgdorf, Schweiz
Tel./Fax: 034 426 90 90 (56)
www.atelier-gs.ch
info@atelier-gs.ch

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Geschosswohnung 2. Obergeschoss

BF innen total: 109.0m²



N

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Fassaden



Südfassade



Nordfassade

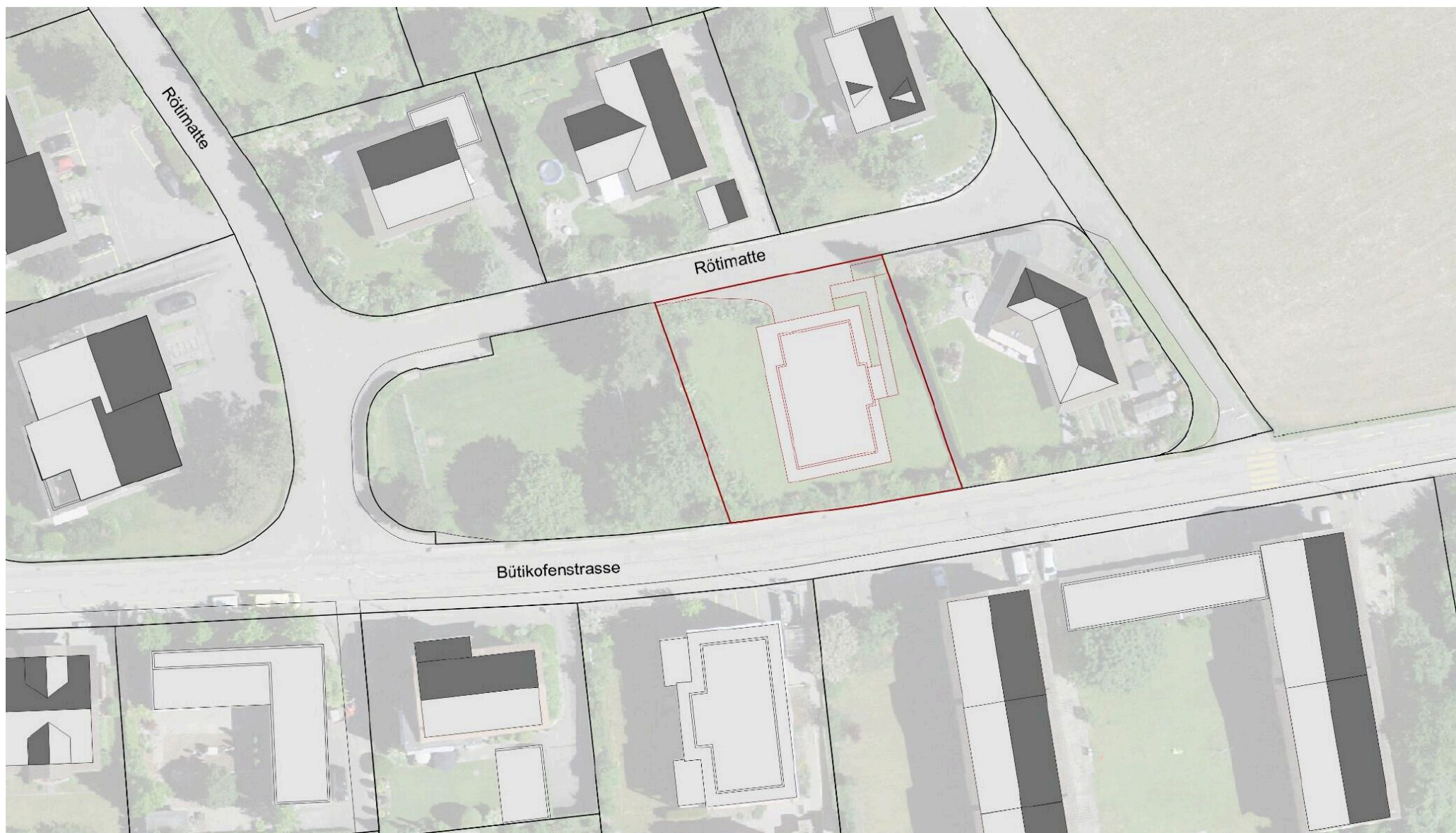
Fassaden Süd und Nord

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Fassaden



Fassaden West und Ost



Situation Rötimate

Exterior view



Ihr neues Eigenheim?

Contact

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

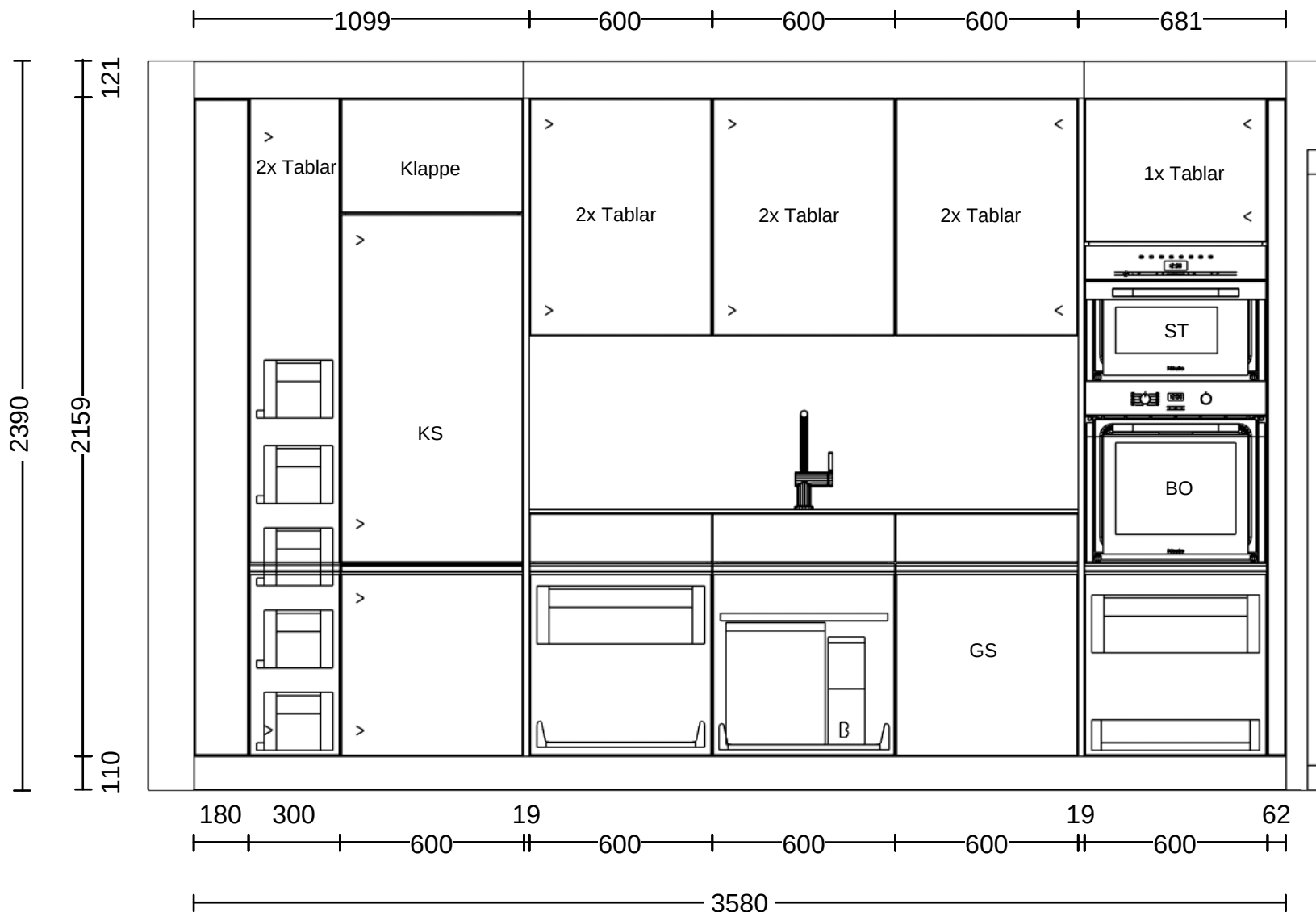
Phone: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Contact visit

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



Notes



© by Läng Schreinerei und Küchenbau AG Huebstrasse 3 3423 Ers

Kommission: Atelier G+S

Planung: L.220663_Rötimatte 8_Küche 2.OG Ty

Datum: 09.04.2026

Ansicht: Wandansicht / 1:20

Hersteller: BP_Moebel_DE_16_02

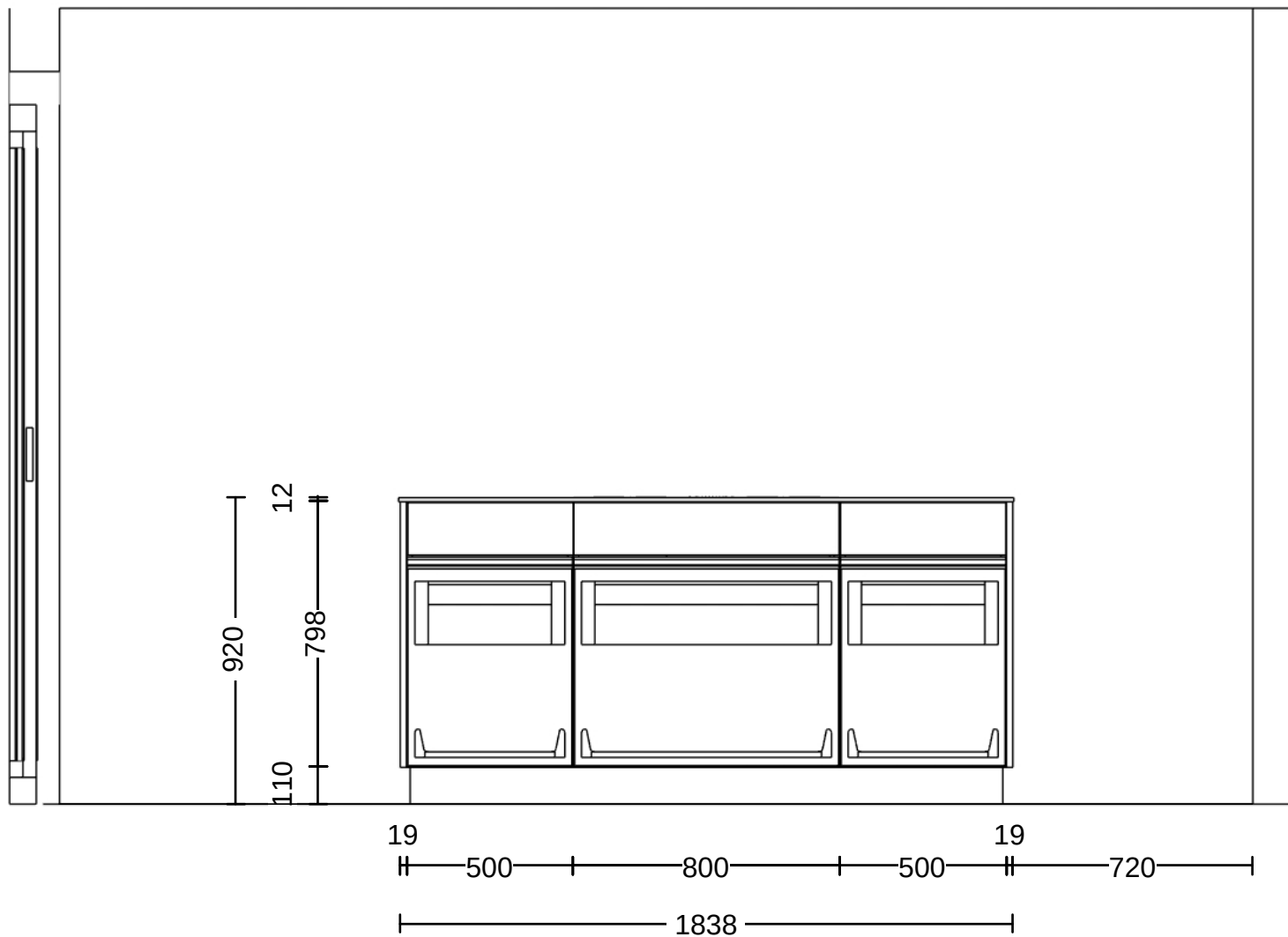
Programm: A78 Primo

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_Rötimatte 8_Küche 2.OG Ty

Datum: 09.04.2026

Ansicht: Wandansicht / 1:20

Hersteller: BP_Moebel_DE_16_02

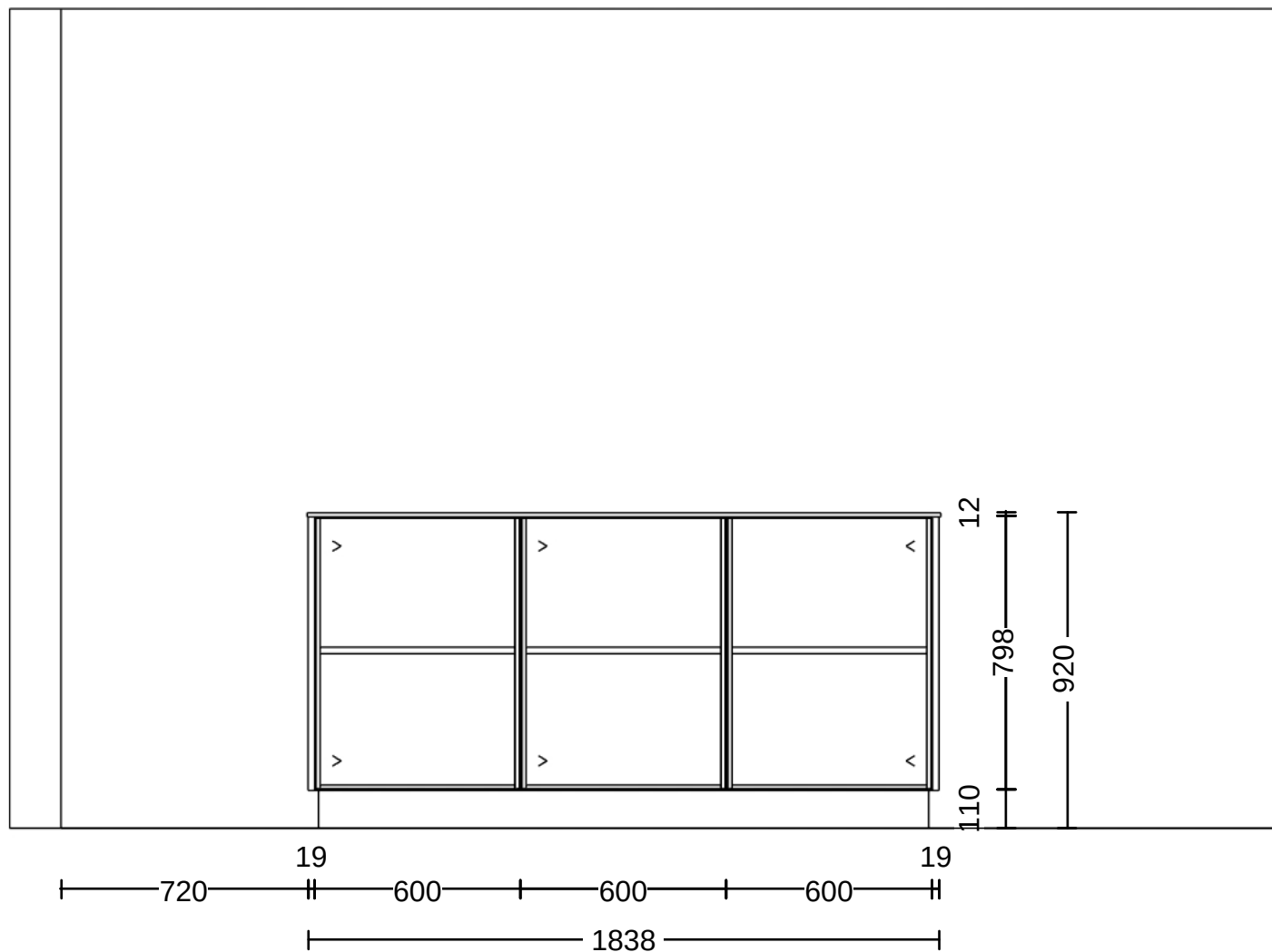
Programm: A78 Primo

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



Kommission: Atelier G+S

Planung: L.220663_Rötimatte 8_Küche 2.OG Ty

Datum: 09.04.2026

Ansicht: Wandansicht / 1:20

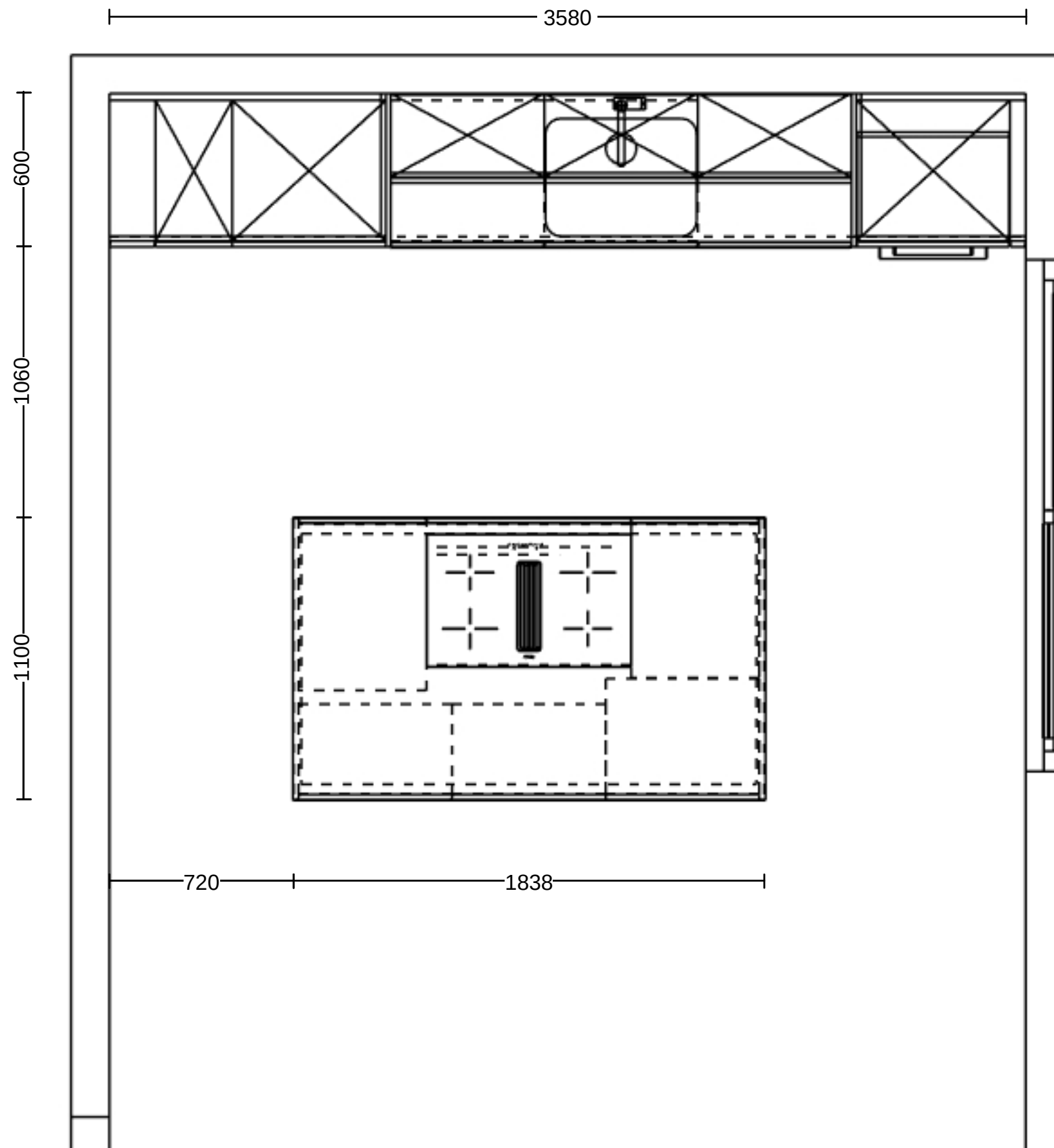
Hersteller: BP_Moebel_DE_16_02

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.



Kommission:	Atelier G+S
Planung:	L.220663_Rötimate 8_Küche 2.OG Typ 2
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 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



NEUBAU

ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

4.5-Zimmer-Neubauwohnung mit Weitblick in Kirchberg

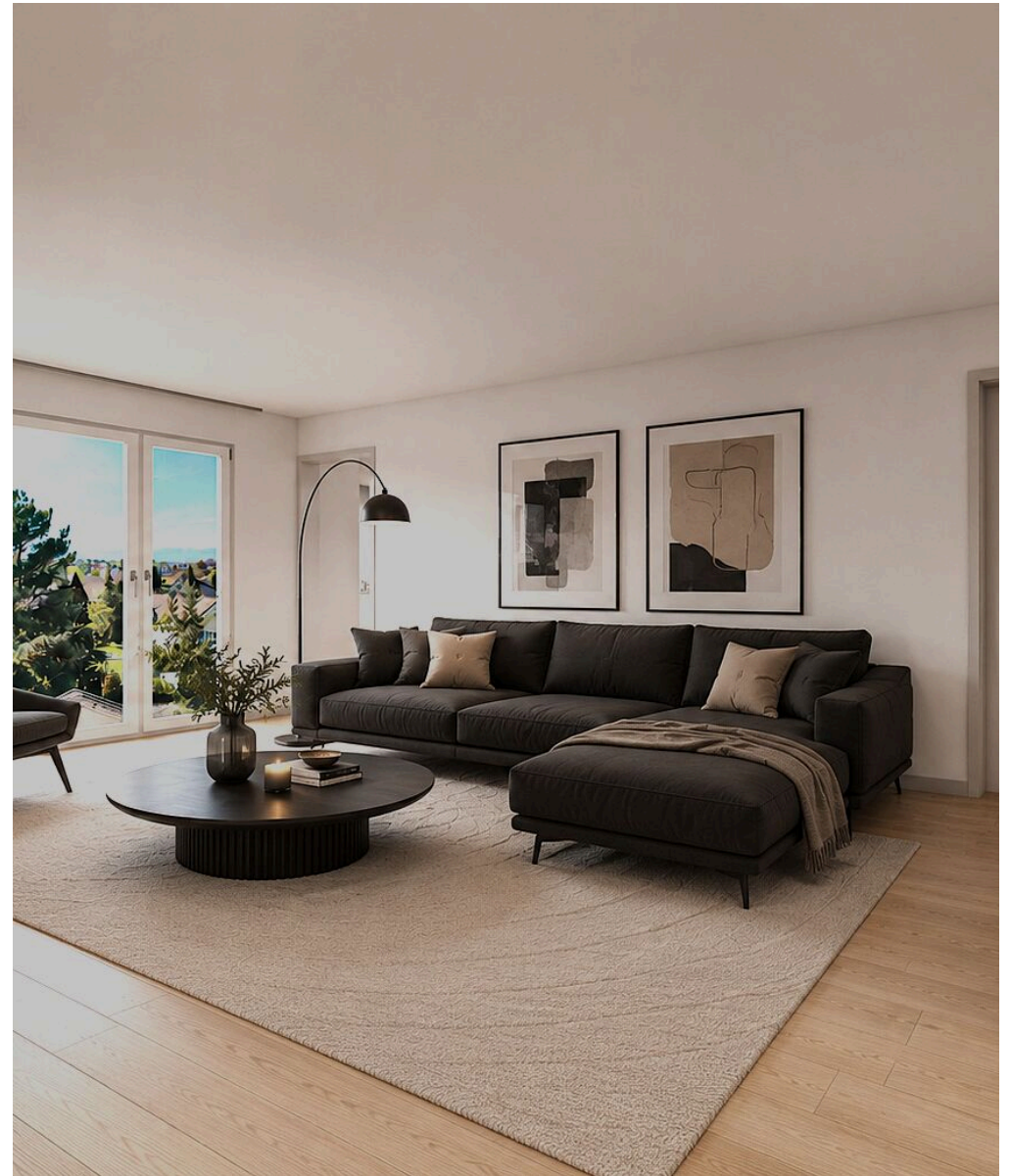
CHF 920'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	23



Beschreibung

4.5-Zimmer-Neubauwohnung mit Weitblick an attraktiver Wohnlage in Kirchberg

An beliebter Wohnlage an der Rötimate 8 in Kirchberg entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit lediglich vier Eigentumswohnungen. Das Neubauprojekt überzeugt mit einer zeitlosen Architektur, durchdachten Grundrissen und einem hochwertigen Innenausbau – ideal für alle, die Wert auf komfortables Wohnen, Qualität und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Der Baustart erfolgte bereits im Februar 2026. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich eine der wenigen Eigentumswohnungen in diesem attraktiven Projekt.

Wohnen mit Weitblick und viel Wohnqualität

Die Wohnung im 2. Obergeschoss begeistert mit einem schönen Weitblick. Sowohl vom grosszügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche als auch vom gedeckten Balkon geniessen Sie eine attraktive Aussicht. Auch das Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite profitiert von dieser Lage und bietet einen angenehmen Rückzugsort.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Dank der grossen Fensterflächen gelangt viel Tageslicht in die Räume und schafft eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes

Badezimmer en Suite. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Zimmer sowie ein zusätzliches Büro oder Gästezimmer. Ein zweites Badezimmer mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort – ideal für Paare, Familien oder alle, die flexibel wohnen und gelegentlich Gäste empfangen möchten.

Raumprogramm

- Wohnen / Essen / Küche: **45.2 m²**
- Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite: **21.6 m²**
- Zimmer: **13.7 m²**
- Büro / Gästezimmer: **10.5 m²**
- Badezimmer mit Dusche: **4.2 m²**
- Garderobe: **7.2 m²**
- Korridor: **4.5 m²**
- Réduit: **1.9 m²**
- Gedeckter Balkon: **14.8 m²**
- Privater Kellerraum

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Überschaubares Mehrfamilienhaus mit nur vier Eigentumswohnungen
- Schöne Aussicht aus Wohnbereich, Küche, Balkon und Hauptschlafzimmer
- Moderner und hochwertiger Innenausbau
- Küche mit Kochinsel, Keramikabdeckung sowie Miele-Geräten mit Backofen und Steamer
- Heller Wohn- und Essbereich mit grossen

Fensterfronten

- Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad en Suite
- Zweites Badezimmer mit Dusche
- Lift und schwellenloses Wohnen
- Eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Erdsonden-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Einstellhallenplätze verfügbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlicher Verkehr bequem erreichbar

Wohnungsangebot im Überblick

Wohnung 1345-1

6.5-Zimmer-Maisonettewohnung (162 m²) mit privatem Garten

Wohnung 1345-2

6.5-Zimmer-Maisonettewohnung (169 m²) mit privatem Garten

Wohnung 1345-3

4.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss (109 m²)

Wohnung 1345-4

5.5-Zimmer-Attika-Maisonette mit zwei grosszügigen Terrassen – **bereits reserviert**

Das moderne Neubauprojekt verbindet zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Bauweise zu einem Zuhause, in dem man sich langfristig wohlfühlt.

Jetzt unverbindlich informieren

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Eigentumswohnung. Gerne stellen wir Ihnen das Neubauprojekt persönlich vor und beantworten Ihre Fragen bei einem unverbindlichen Beratungsgespräch.

Selbstverständlich besteht bereits heute die Möglichkeit, die Baustelle gemeinsam mit Wymobilien zu besichtigen. Erleben Sie die Lage im 2. Obergeschoss live und verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck vom grosszügigen Raumgefühl, den Lichtverhältnissen und dem Weitblick, den Sie künftig vom Wohnbereich, der Küche, dem Balkon sowie dem Hauptschlafzimmer geniessen werden.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause persönlich zu zeigen.

Wymobilien, Marcel Wyss

Bemerkungen

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

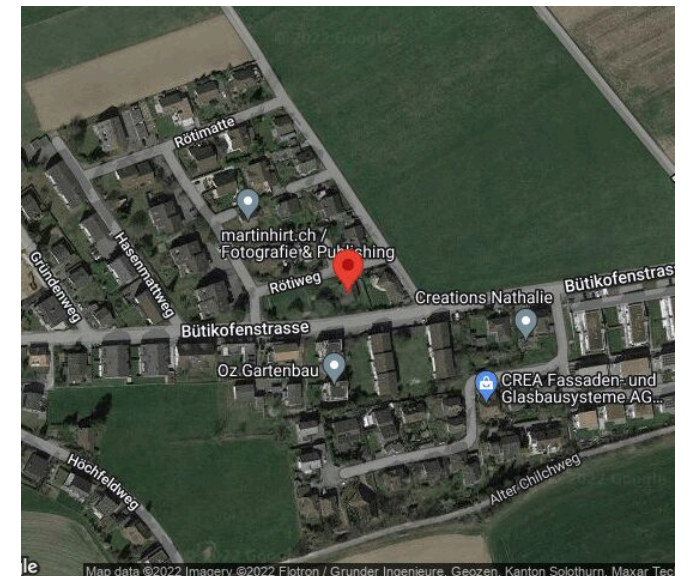
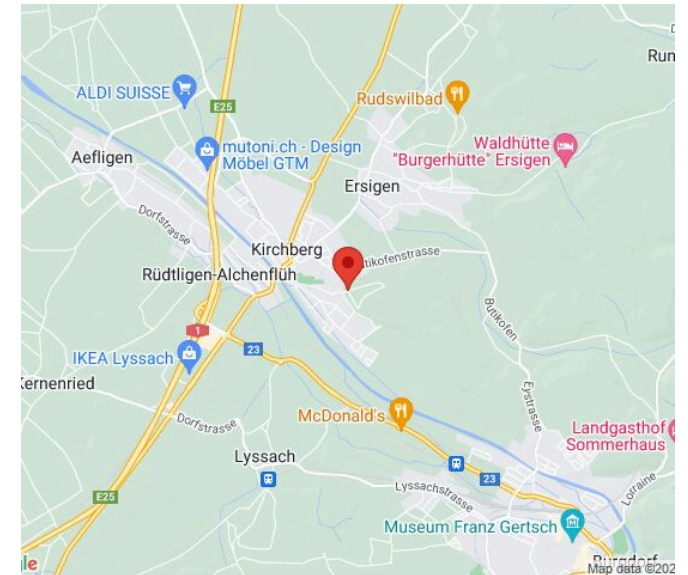
Registrieren Sie sich bei Wymobilien und profitieren Sie von einem entscheidenden Vorsprung bei der Immobiliensuche. Wir halten gezielt Ausschau nach Ihrem Wunschobjekt und informieren Sie frühzeitig

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.	-
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
Typ	Eigentumswohnung
Referenz	Neubau4.5Kirchberg
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Anzahl Toiletten	2
Stockwerk	2. Stock
Baujahr	2026
Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde

Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Bauzone	Dorfzone 3geschossig
Zustand der Immobilie	Neu
Standing	Gehoben
Wohnfläche	~ 109 m²
Nutzfläche	~ 127.8 m²
Terrassenfläche	~ 13 m²
Kellerfläche	~ 7.9 m²
Parkplätze	Ja, optional

Preis des Objekts	CHF 920'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (nicht inkl.)	CHF 40'000.-
Gesamtpreis	CHF 960'000.-
Gemeindesteuer	159 %

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > 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)
- > Terrasse(n)

Innenbereich

- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Keller
- > Einbauschränk
- > Wasserenthärter
- > Dreifachverglasung
- > Lichtdurchflutet

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Induktionsherd
- > Backofen
- > Steamer
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche
- > Dusche
- > Badewanne
- > Photovoltaik-Paneele
- > Glasfaser
- > Elektrische Rollläden
- > Elektroauto-Ladestation
- > Gegensprechanlage
- > Elektrisches Garagentor

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Neu

Ausrichtung

- > Süden
- > Westen

Aussicht

- > Freie Aussicht
- > Weitsicht

Aussenansicht



Die Wohnung im 2. OG



Geniessen Sie diesen Weitblick aus dem 2. OG

Innenansicht



Es entstehen grosse, helle Zimmer



Möblierungsvariante Wohnbereich der Wohnung im 2. OG



oder lieber so?



Möbliierungsbeispiel



Sie bestimmen den Innenausbau (helle Küche, dunkler Parkett,...)



oder dunkle Küche?

Aussenansicht



Hier entsteht der Gartenbereich West



Mit KI schon mal Rasen eingepflegt

Grundriss

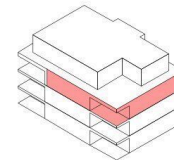
Atelier G+S

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

Geschosswohnung 2. Obergeschoss

BF innen total: 109.0m²



Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Fassaden



Südfassade



Nordfassade

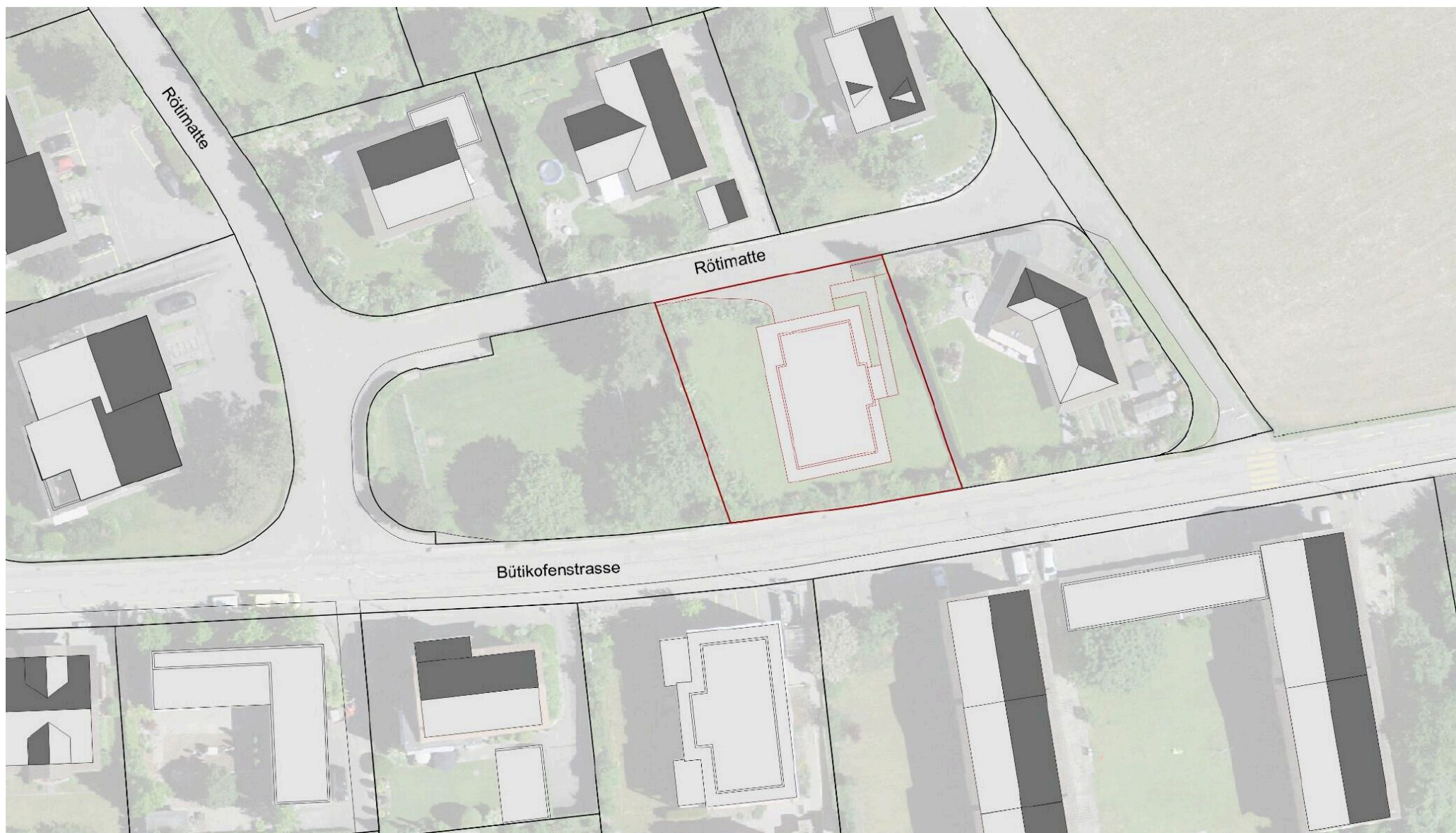
Fassaden Süd und Nord

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Fassaden



Fassaden West und Ost



Situation Rötimate

Aussenansicht



Ihr neues Eigenheim?

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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
