



FOR SALE

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Exclusive 6.5-room duplex with 169 m² living space, Kirchberg

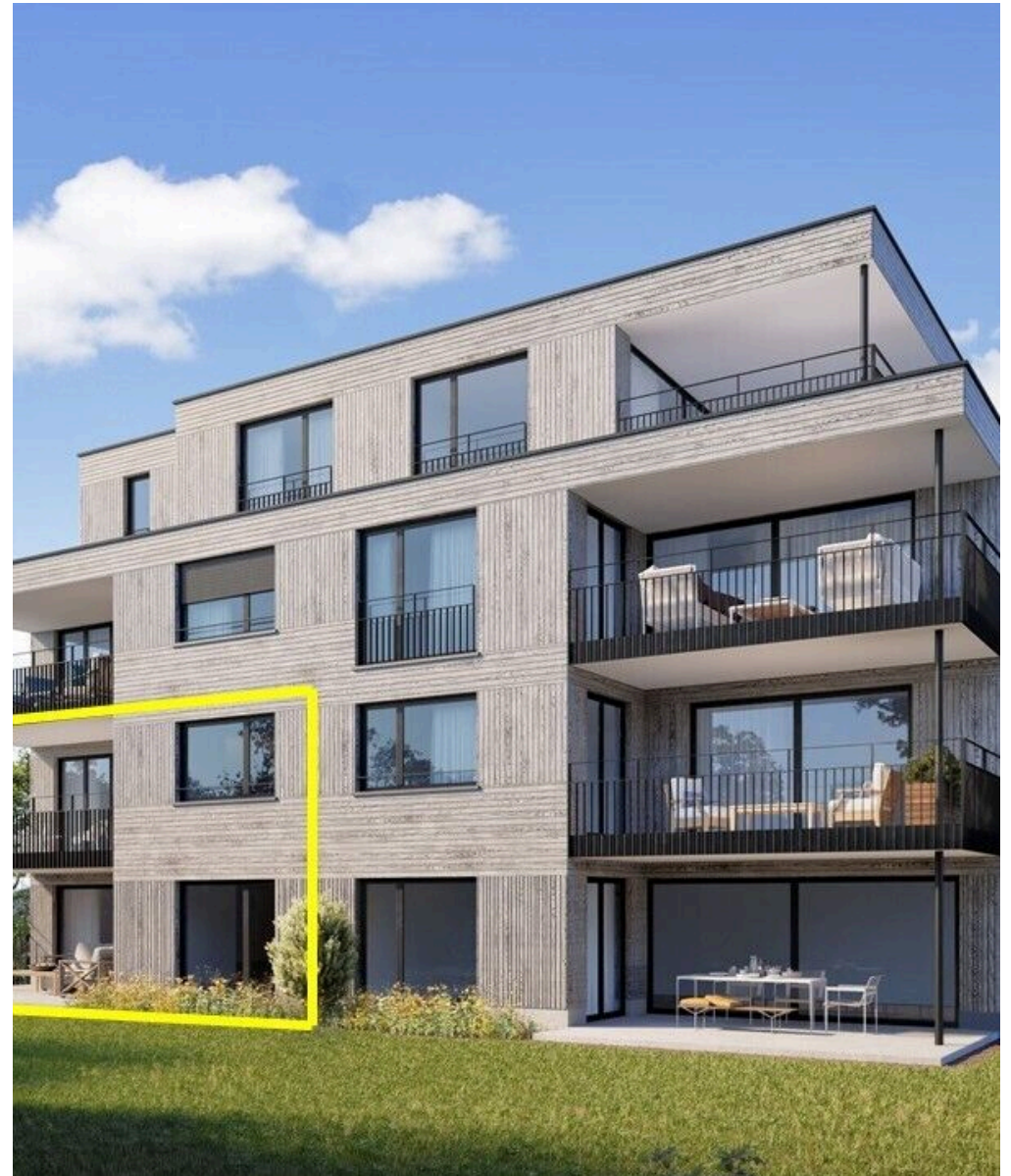
CHF 1,220,000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss




Table of contents

Description	3
Location plan	4
Characteristics	5
Conveniences	6
Images	7
Contact	17



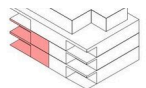
Description

Location plan

			
Station	998 m	11 min.	3 min.
Public transports	428 m	4 min.	2 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.



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



Characteristics

Availability	To agree
Type	Duplex/two-level
Reference	6055917
Rooms	6.5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Number of toilets	2
Location floor	Ground 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	~ 169 m²
Garden surface	~ 24 m²
Terrace surface	~ 20.5 m²
Balcony surface	~ 14.5 m²
Cellar surface	~ 7.9 m²
Parking places	Yes, optional

Object Price	CHF 1,220,000.-
Number of parkings	
1x Interior (not incl.)	CHF 40,000.-
Total price	CHF 1,260,000.-
Local tax	159 %

Conveniences

Neighbourhood

- > Village
- > 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
- > Sports centre
- > Public swimming pool
- > Tennis centre
- > Hiking trails
- > Bike trail
- > Soccer pitch
- > Medical home
- > Doctor

Outside conveniences

- > Balcony/ies
- > Terrace/s
- > Exclusive use of garden
- > Garage

Inside conveniences

- > Wheelchair-friendly
- > 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
- > Bath
- > Shower
- > Photovoltaic panels
- > Optic fiber
- > Electric blind
- > Electric car terminal
- > Interphone
- > Electric garage door

Floor

- > Tiles
- > Parquet floor

Condition

- > New

Orientation

- > South
- > West

Interior view



Sie wählen den Innenausbau (dunkle Küche?)



helle Küche?

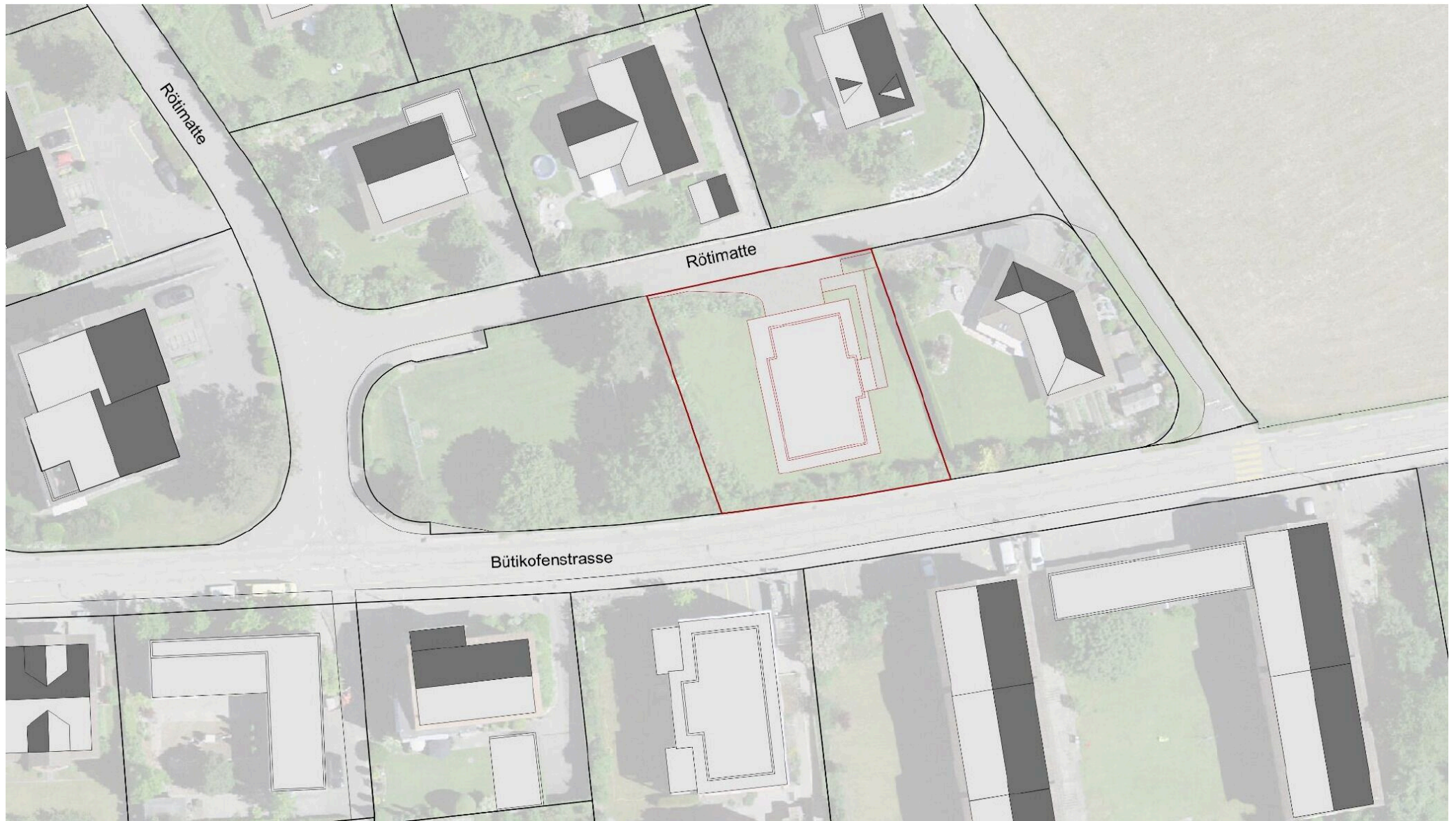
Exterior view



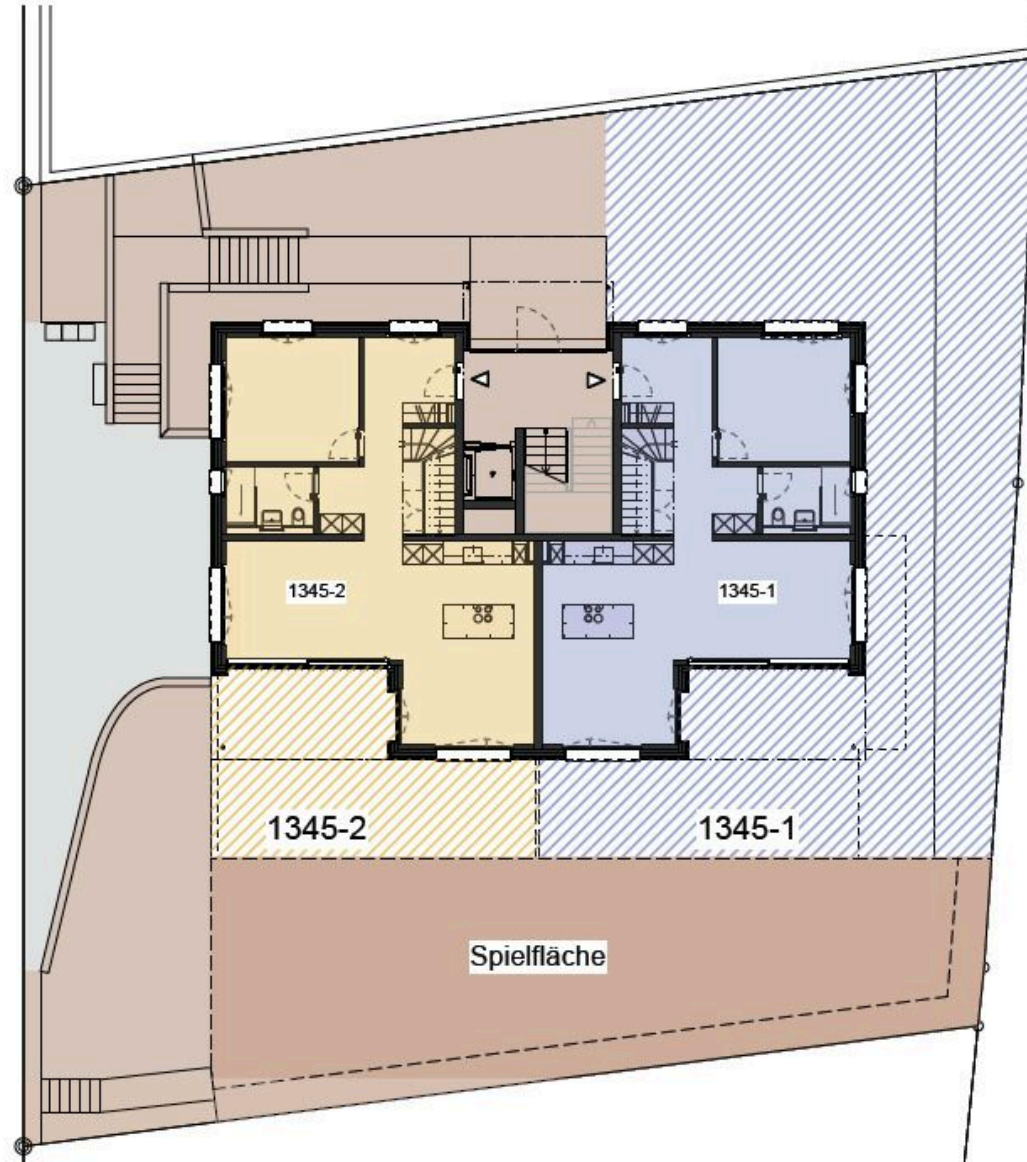
Baustelle März 26



Plan



Situation Rötimate



priv. Gartenbereich gelb schraffiert (1345-2)

Atelier G+S

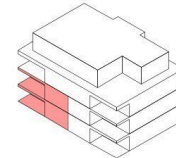
Grossenbacher+Salzmann
Architekten und Planer AG
Staldenstr. 5, Postfach 1007
3401 Burgdorf, Schweiz
Tel./Fax: 034 426 50 50 (55)
www.atelier-gs.ch
info@atelier-gs.ch

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



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

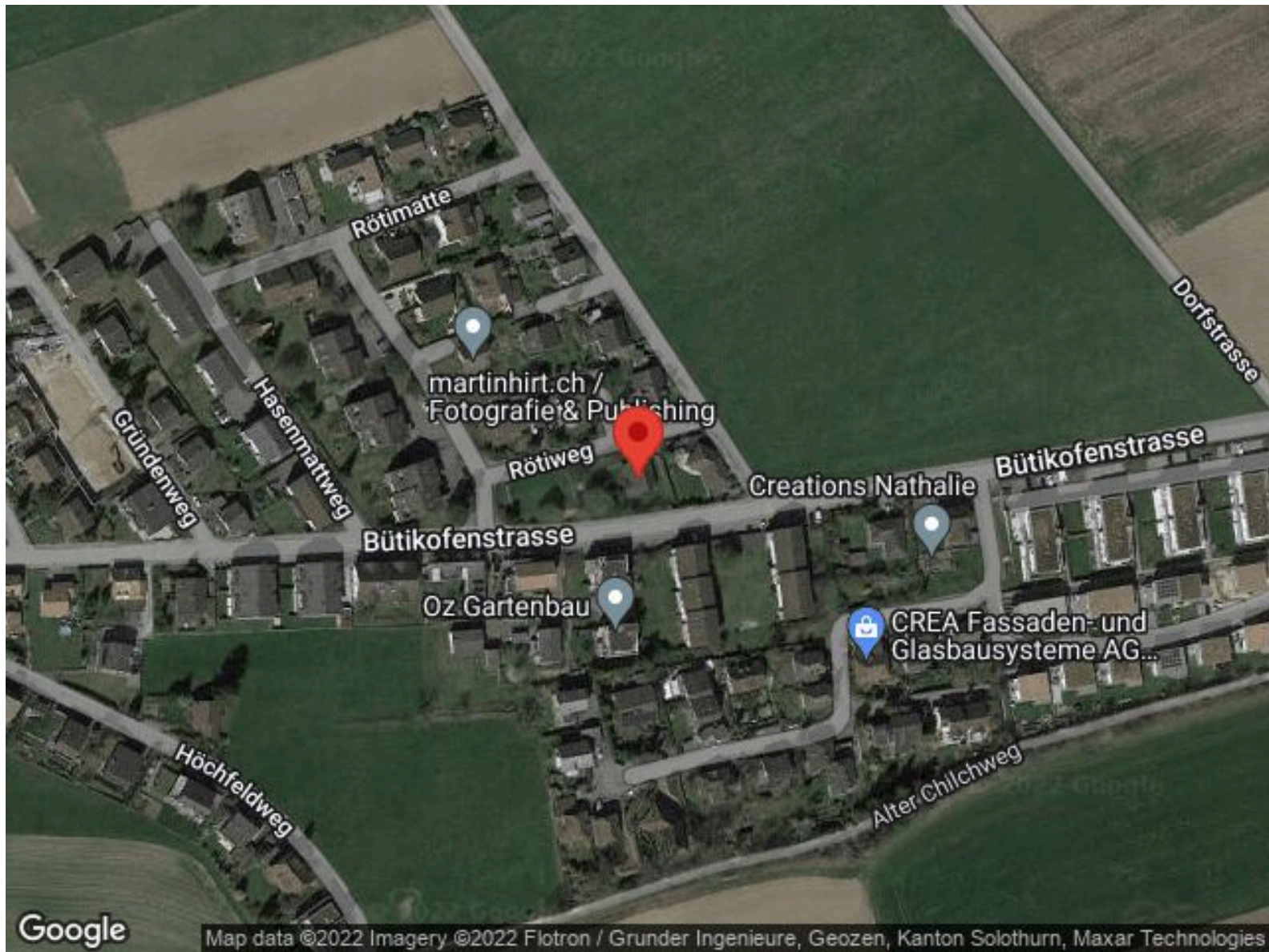


Südfassade



Nordfassade

Fassaden Nord Süd



Contact

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

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



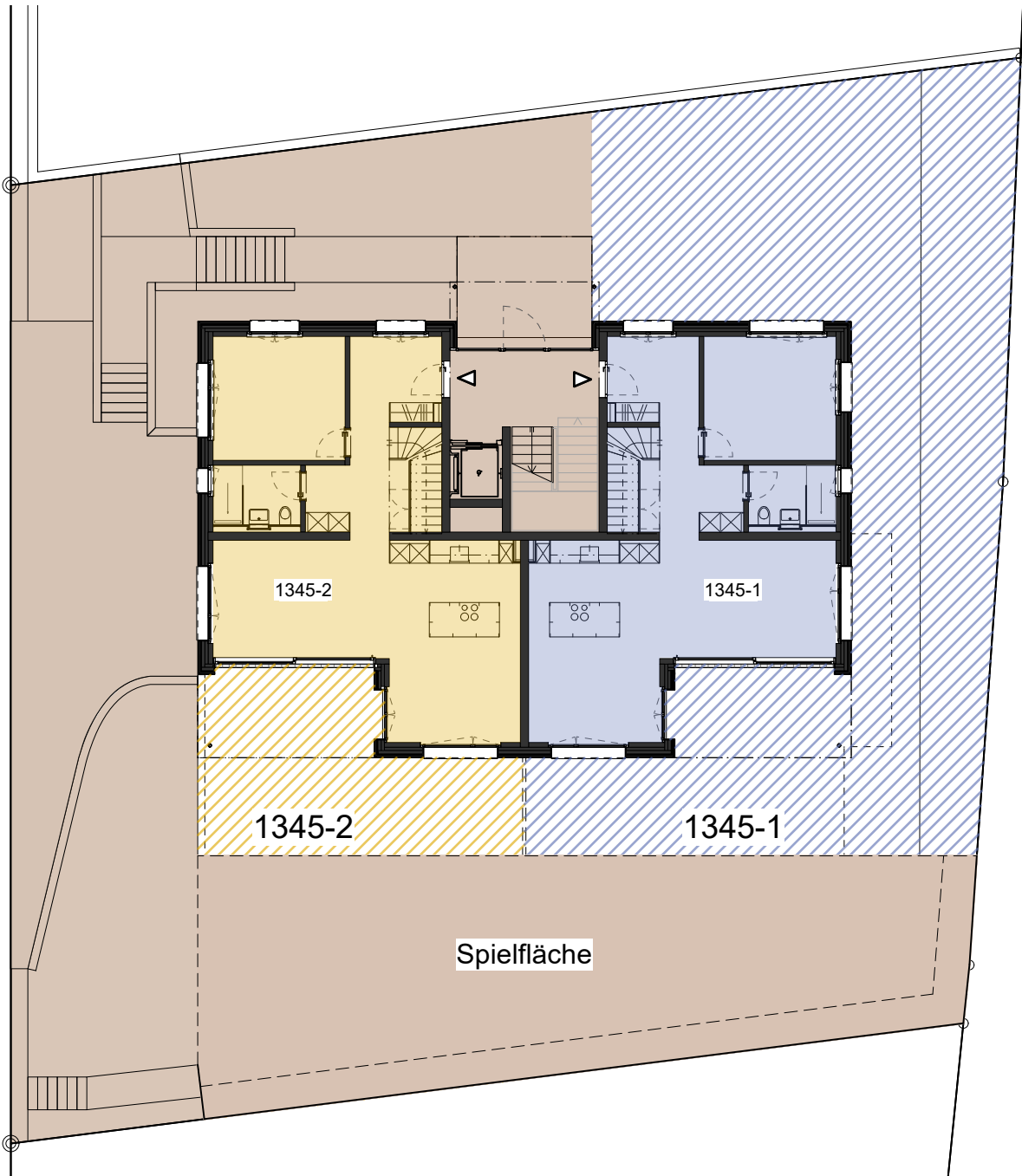
Stockwerkeigentum
Umgebung

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







Emme Bau AG, Schmiedengasse 17, 3400 Burgdorf






A4

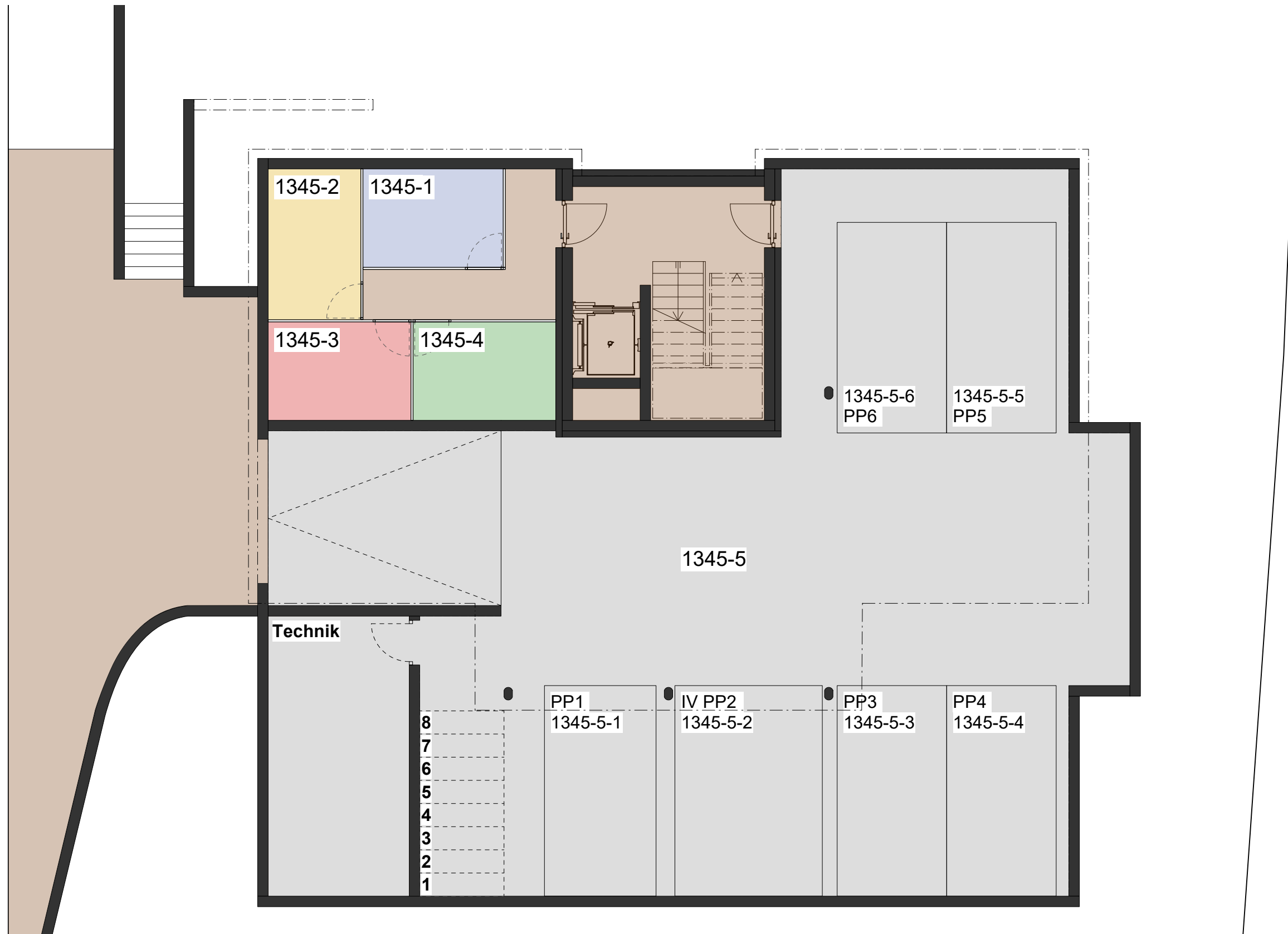
- | | | | |
|---|-------------------------|---|-----------------------|
|  | Raumzuteilung Wohnung |  | Raumzuteilung Wohnung |
|  | Raumzuteilung Wohnung |  | Raumzuteilung Wohnung |
|  | Raumzuteilung Wohnung |  | Raumzuteilung Wohnung |
|  | Raumzuteilung Wohnung |  | Raumzuteilung Wohnung |
|  |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





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

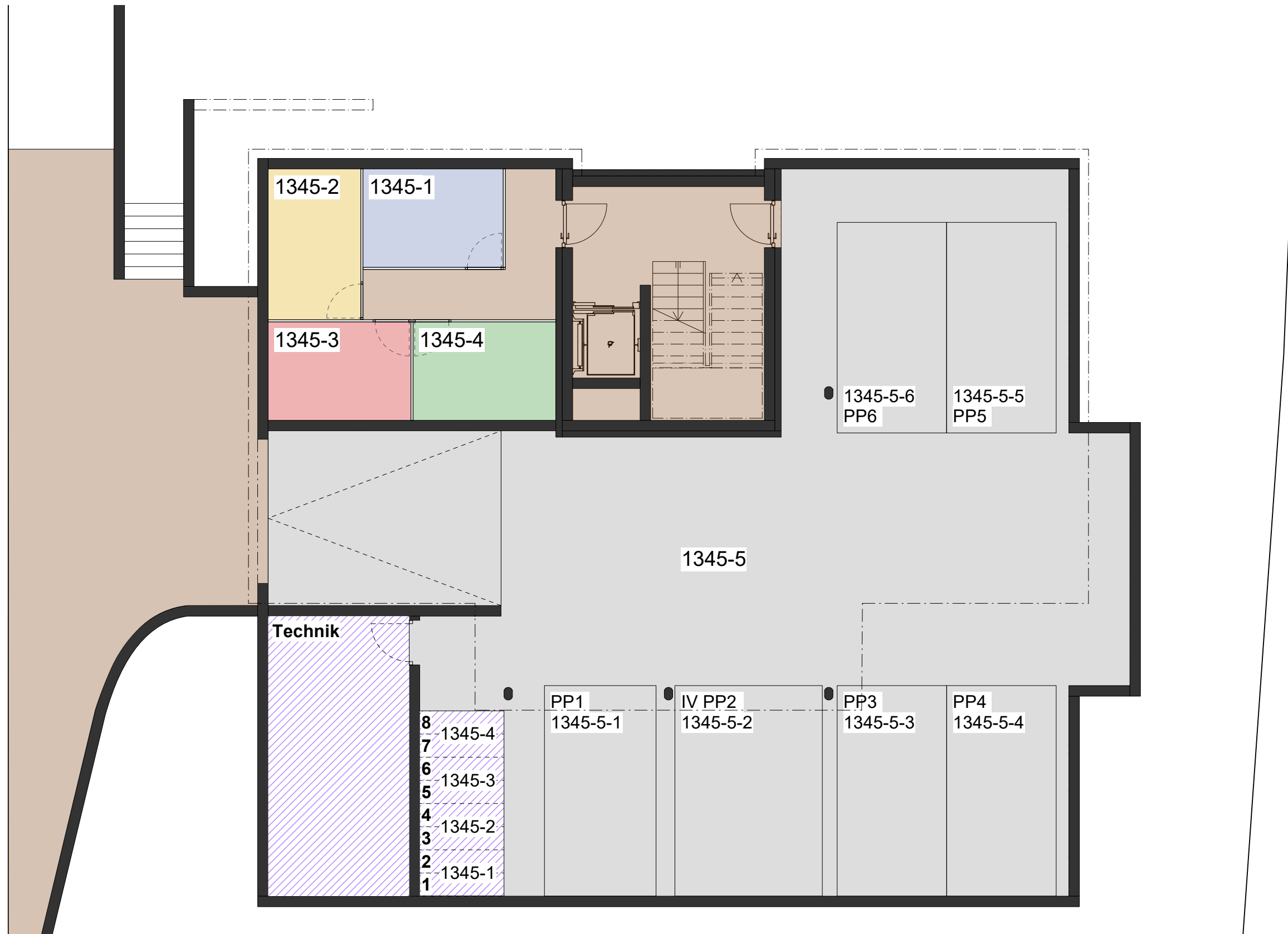
-  Raumzuteilung Wohnung
-  Raumzuteilung Wohnung
-  Raumzuteilung Wohnung
-  Raumzuteilung Wohnung
-  Dienstbarkeit





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

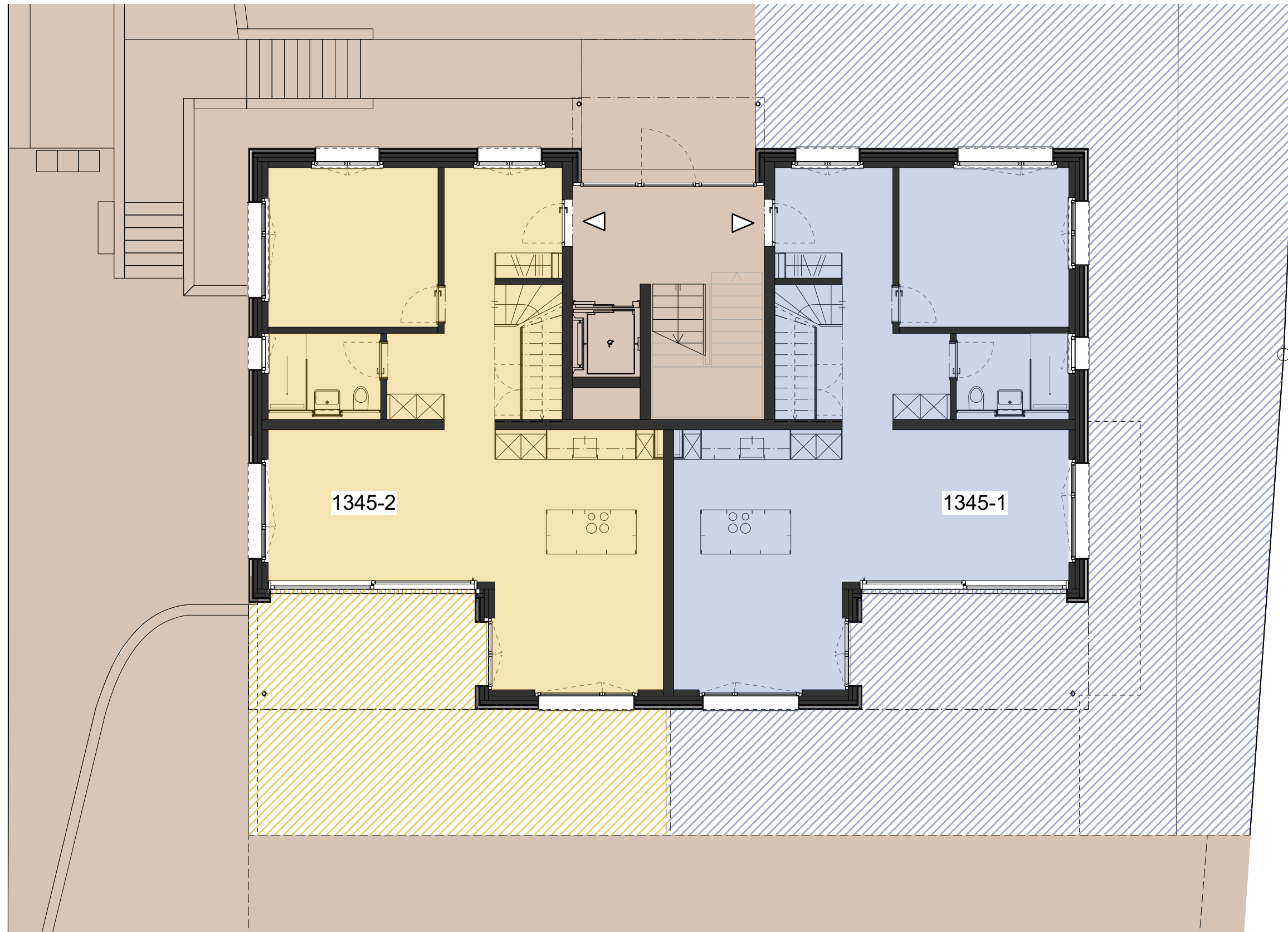
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Dienstbarkeit





- 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

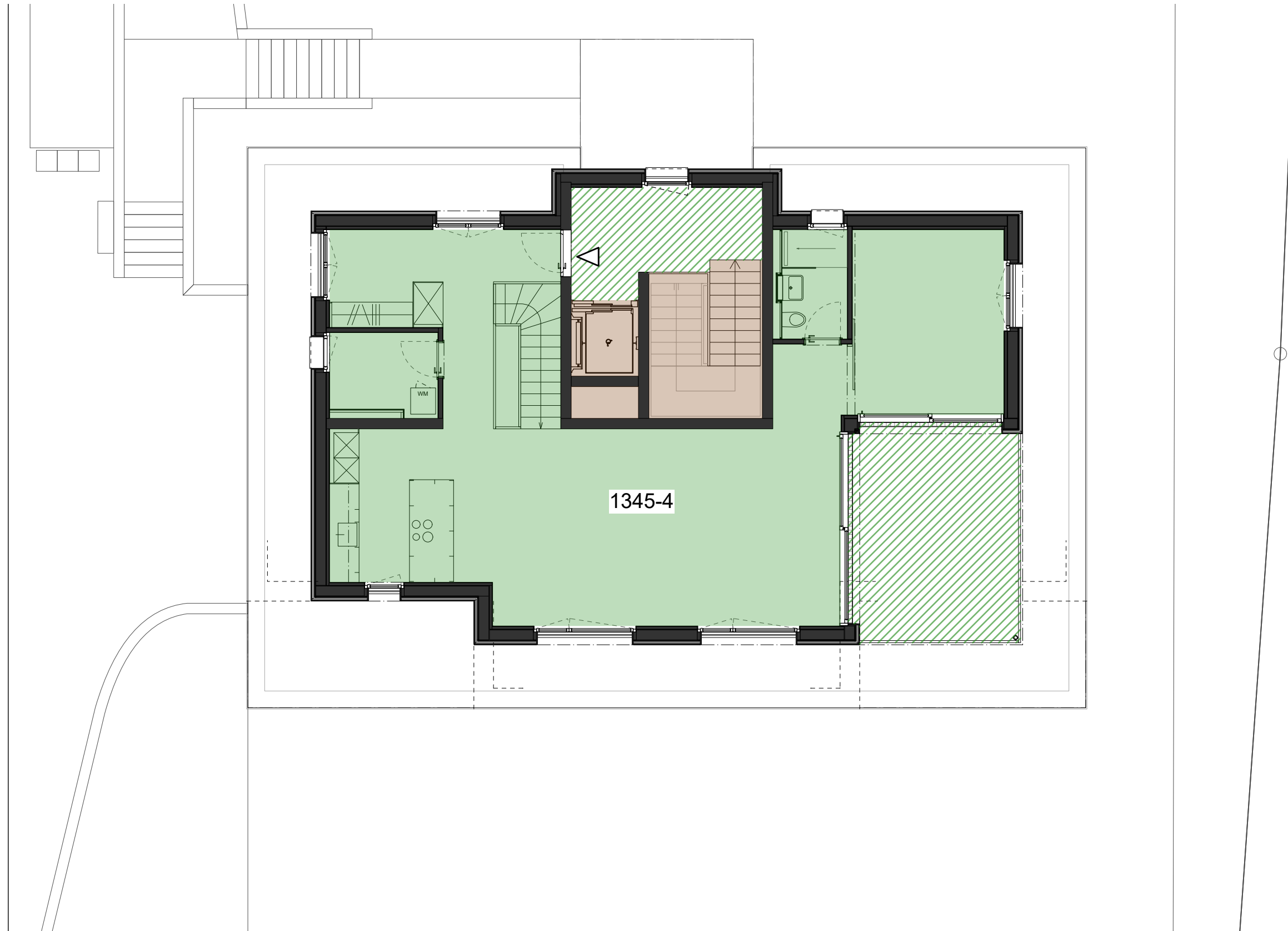
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Dienstbarkeit

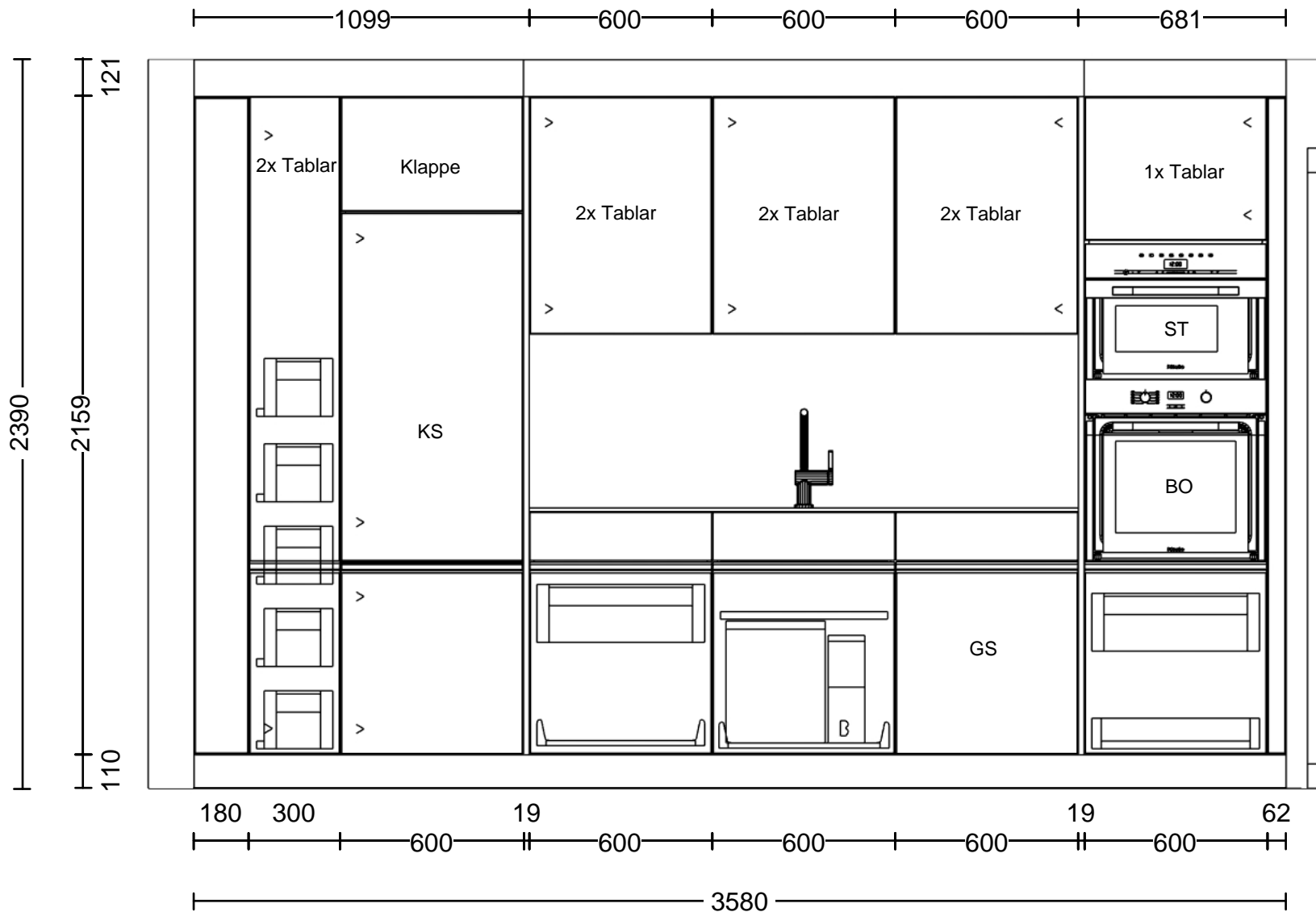




-  Raumzuteilung Wohnung
-  Raumzuteilung Wohnung
-  Raumzuteilung Wohnung
-  Raumzuteilung Wohnung
-  Allgemeiner Bereich
-  EH mit Überbauungsrecht

-  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

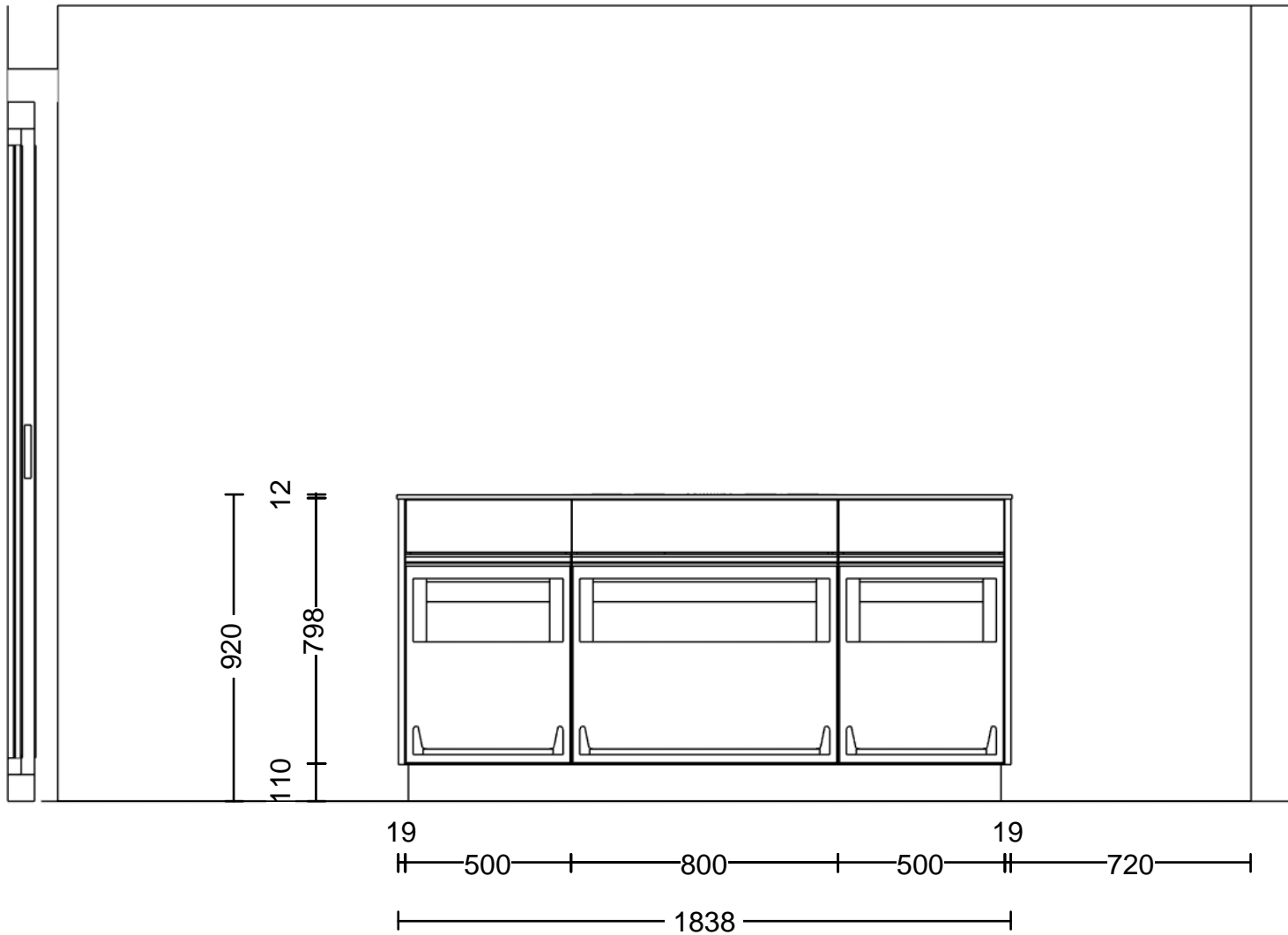
Programm: A78 Primo

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

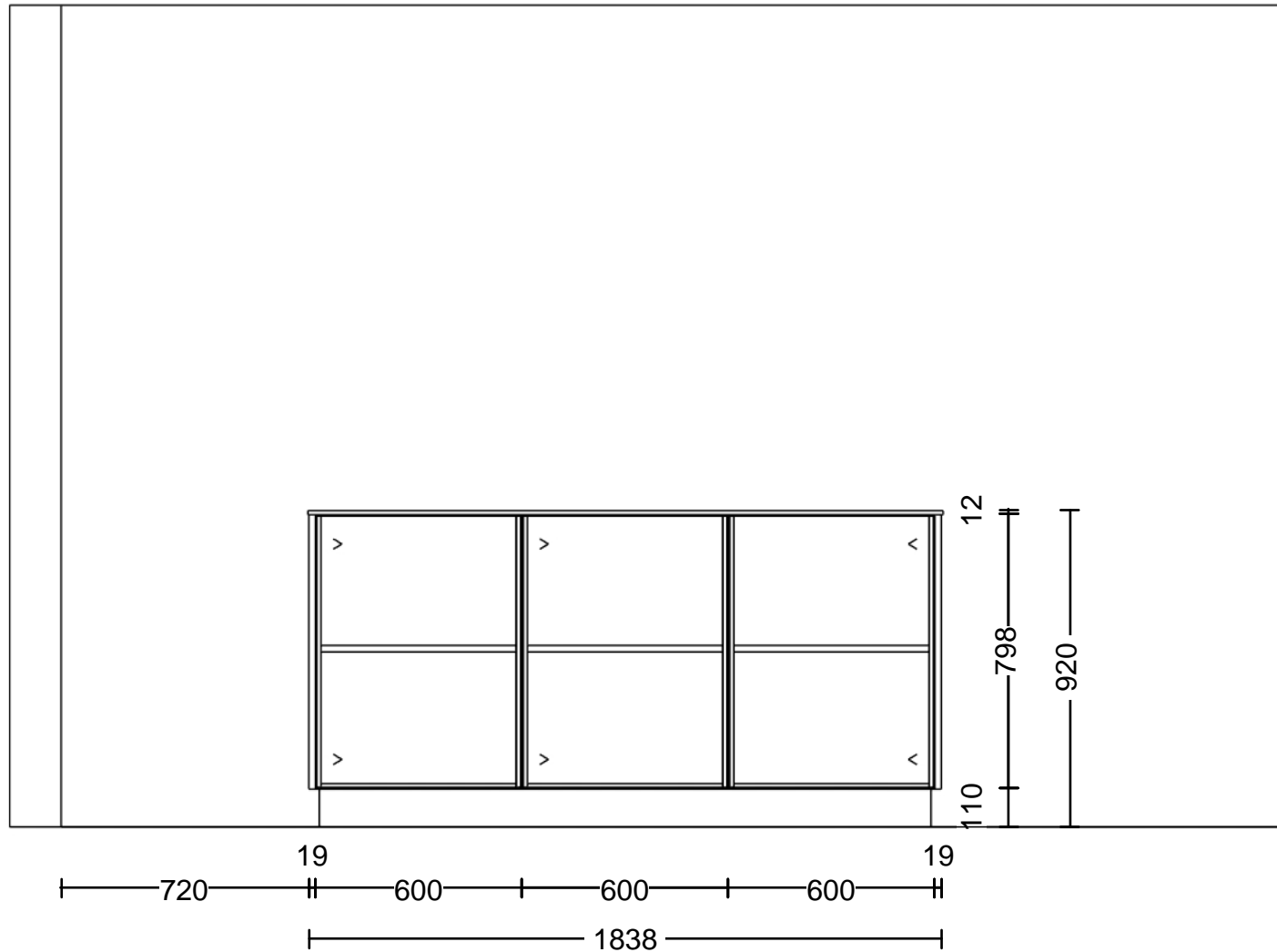
Programm: A78 Primo

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

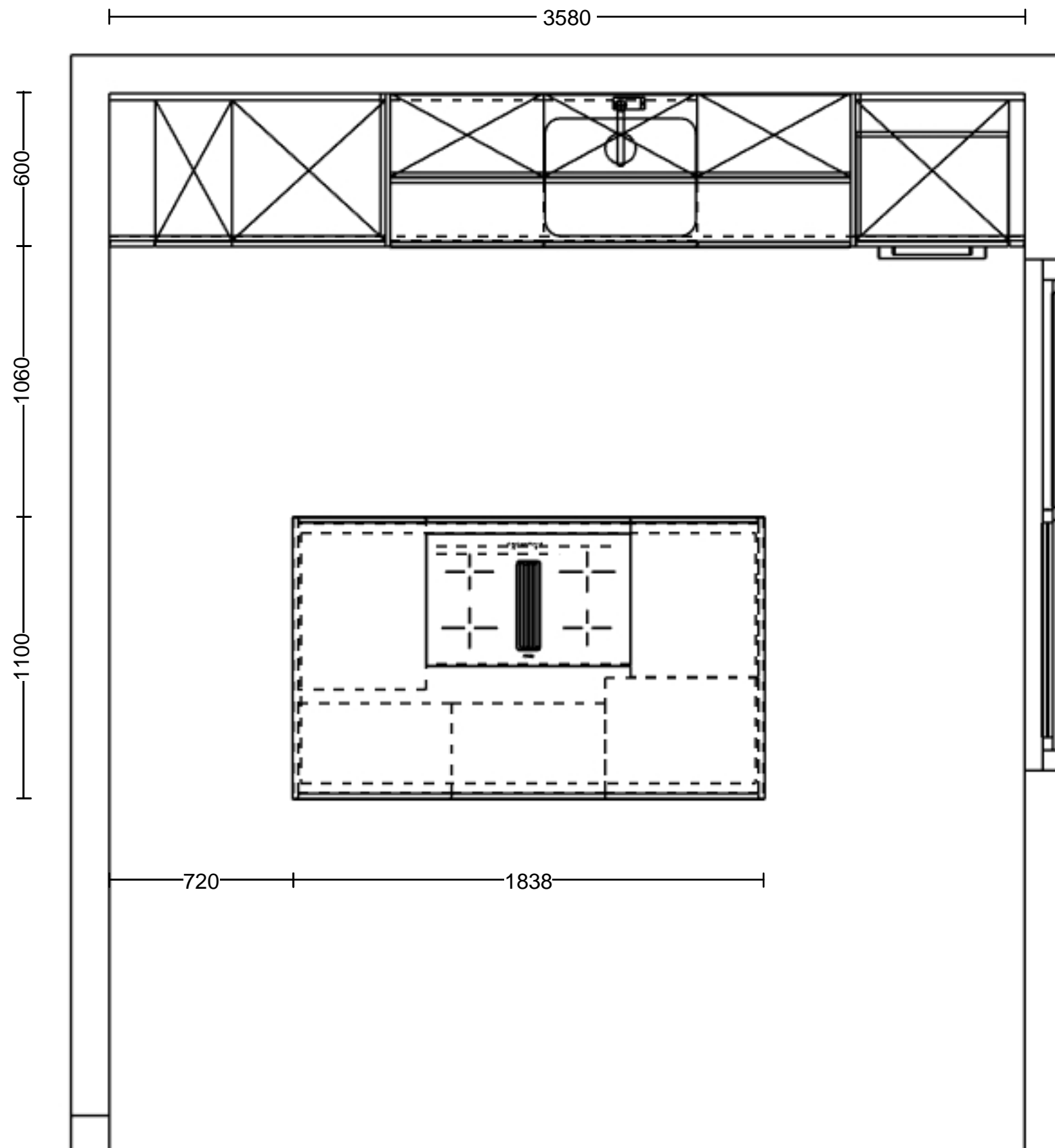
Programm: A78 Primo

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