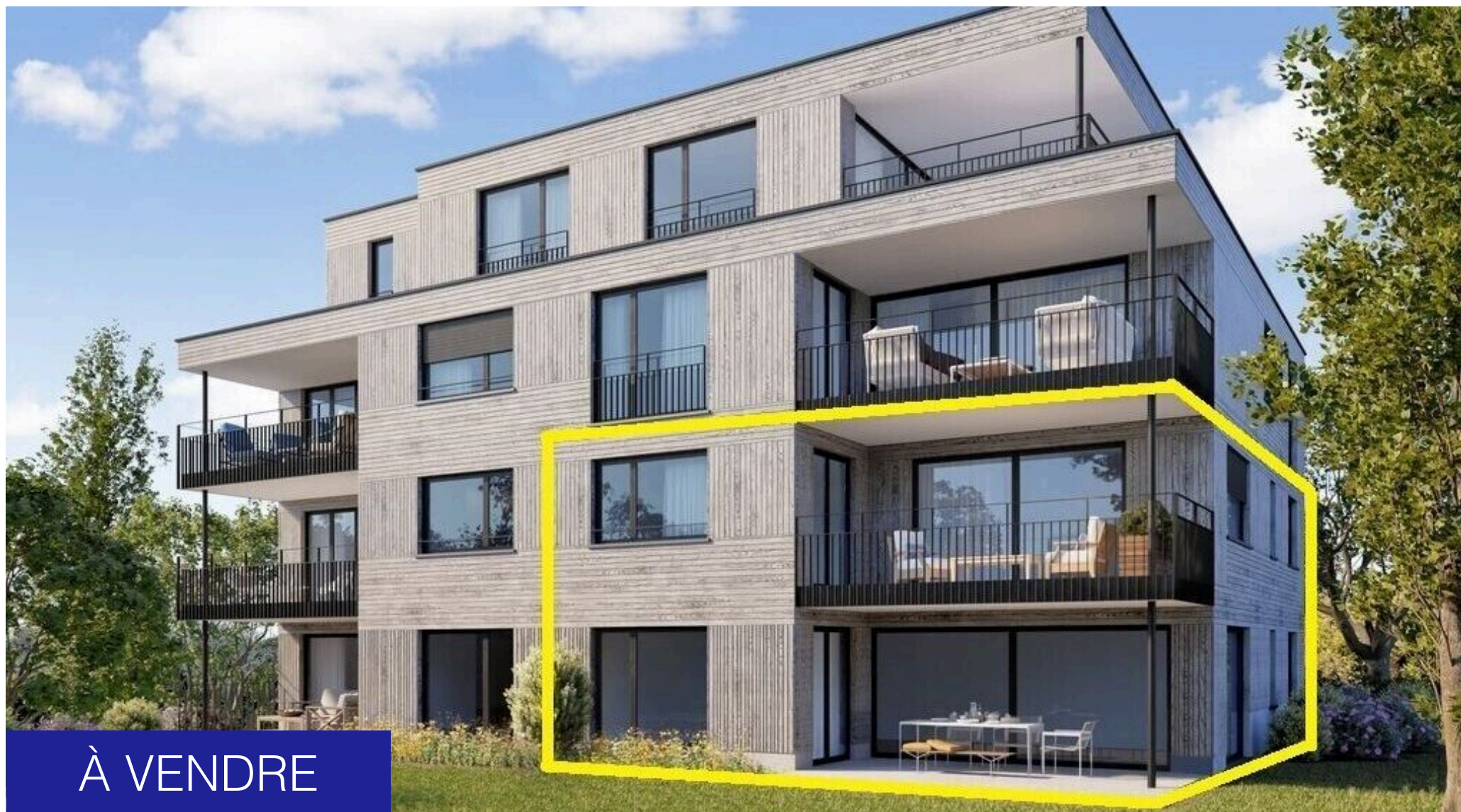




À VENDRE

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Vivre comme dans une maison individuelle – Maisonnette exclusive
de 6,5 pièces de 162m²
CHF 1'250'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

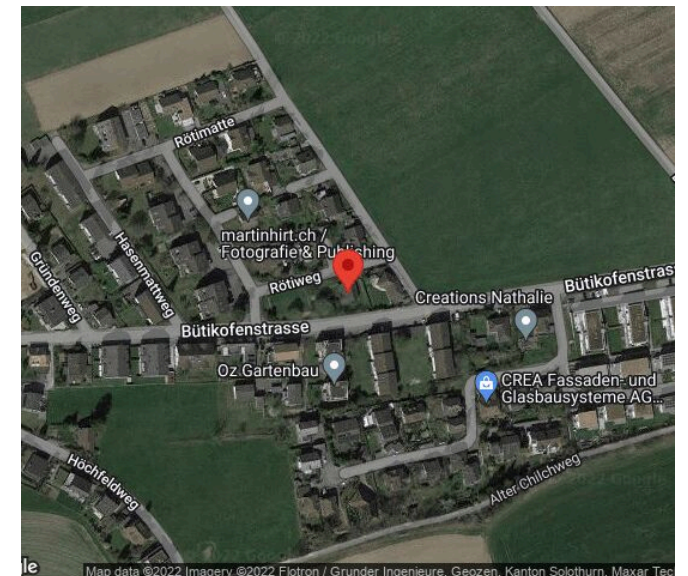
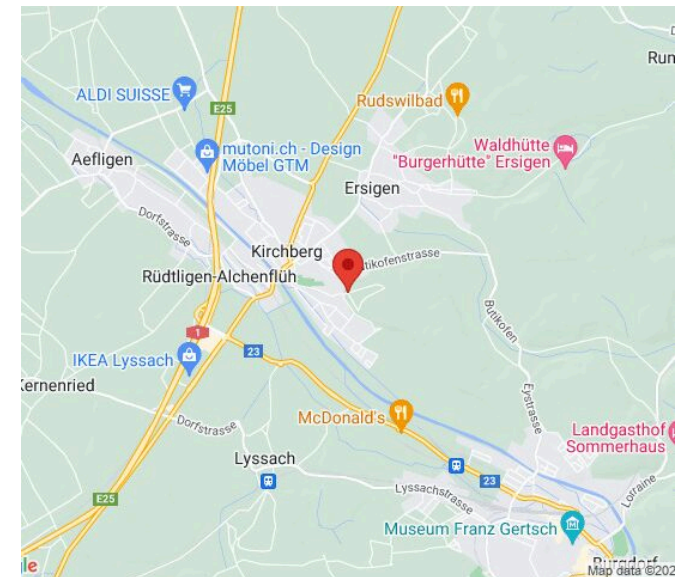
Descriptif	3
Plan de situation	4
Caractéristiques	5
Commodités	6
Images	7
Contact	28



Descriptif

Plan de situation

			
Gare	998 m	11 min.	3 min.
Transports publics	428 m	4 min.	2 min.
Ecole primaire	872 m	9 min.	3 min.
Ecole secondaire	872 m	9 min.	3 min.
Commerces	602 m	6 min.	2 min.
Poste	760 m	8 min.	3 min.
Banque	709 m	7 min.	2 min.
Restaurants	564 m	6 min.	2 min.



Caractéristiques

Disponibilité	A convenir
Type	Duplex
Référence	134501
Résidence secondaire	Autorisé
Pièces	6.5
Chambres	4
Sanitaires	2
Nombre de WC	2
Situé au	Rez-de-chaussée
Année de construction	2026
Type de chauffage	Pompe à chaleur sol-eau

Installation chauffage	Sol
Zone de construction	Dorfzone 3geschossig
Etat du bien	Nouveau
Standing	Luxeux
Surface habitable	~ 162 m²
Surface jardin	~ 142 m²
Surface terrasse	~ 20.5 m²
Surface balcon	~ 14.5 m²
Surface cave	~ 7.9 m²
Places de parc	Oui, optionnel

Prix de l'objet	CHF 1'250'000.-
Nombre de places de parc	
1x Intérieur (non incl.)	CHF 40'000.-
Prix total	CHF 1'290'000.-
Impôt communal	159 %

Commodités

Environnement

- > Village
- > Quartier résidentiel
- > Commerces
- > Rue commerçante
- > Banque
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > Gare
- > Arrêt de bus
- > Entrée/sortie autoroute
- > Enfants bienvenus
- > Aire de jeux
- > Crèche/garderie
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire
- > Centre sportif
- > Piscine publique
- > Centre de tennis
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable
- > Terrain de football
- > Médecin
- > Home médicalisé

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Terrasse(s)
- > Utilisation exclusive du jardin

Intérieur

- > Ascenseur
- > Garage
- > Cuisine ouverte
- > Cave
- > Armoires encastrées
- > Adoucisseur d'eau
- > Triple vitrage
- > Traversant

Equipement

- > Cuisine équipée
- > Cuisine avec îlot
- > Plaques à induction
- > Four
- > Four à vapeur
- > Réfrigérateur
- > Lave-vaisselle
- > Lave-linge
- > Sèche-linge
- > Buanderie privée
- > Douche
- > Baignoire
- > Panneaux photovoltaïques
- > Fibre optique
- > Stores électriques
- > Borne voiture électrique
- > Interphone
- > Porte de garage électrique

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Etat

- > Neuf

Exposition

- > Sud
- > Ouest

Vue intérieure



Möbliierungsbeispiel Whg 1345-1

Vue extérieure



Hier entsteht ein Teil des Gartenbereichs der beiden EG/OG Wohnungen



Rasen wurde mit KI erstellt

Vue intérieure



Küche und Essbereich, Sie entscheiden über den Innenausbau



Helle oder dunkle Küche? Sie entscheiden!

Vue extérieure



Wohn-/Essbereich Whg 1345-1



Küchen-/Essbereich Whg 1345-2 (2026.07.22)



Fassade Süd Whg 1345-1 mit priv. Garten (ganzer Südbereich)



Eingangsbereich (Ost) mit Treppe und Lift



Markiert ist der priv. Gartenbereich Whg 1345-1



Privater Gartenbereich Whg 1345-1

Vue intérieure



Helle, grosse Zimmer (2026.07.22)

Vue extérieure



Grosses Entrée mit Tageslicht

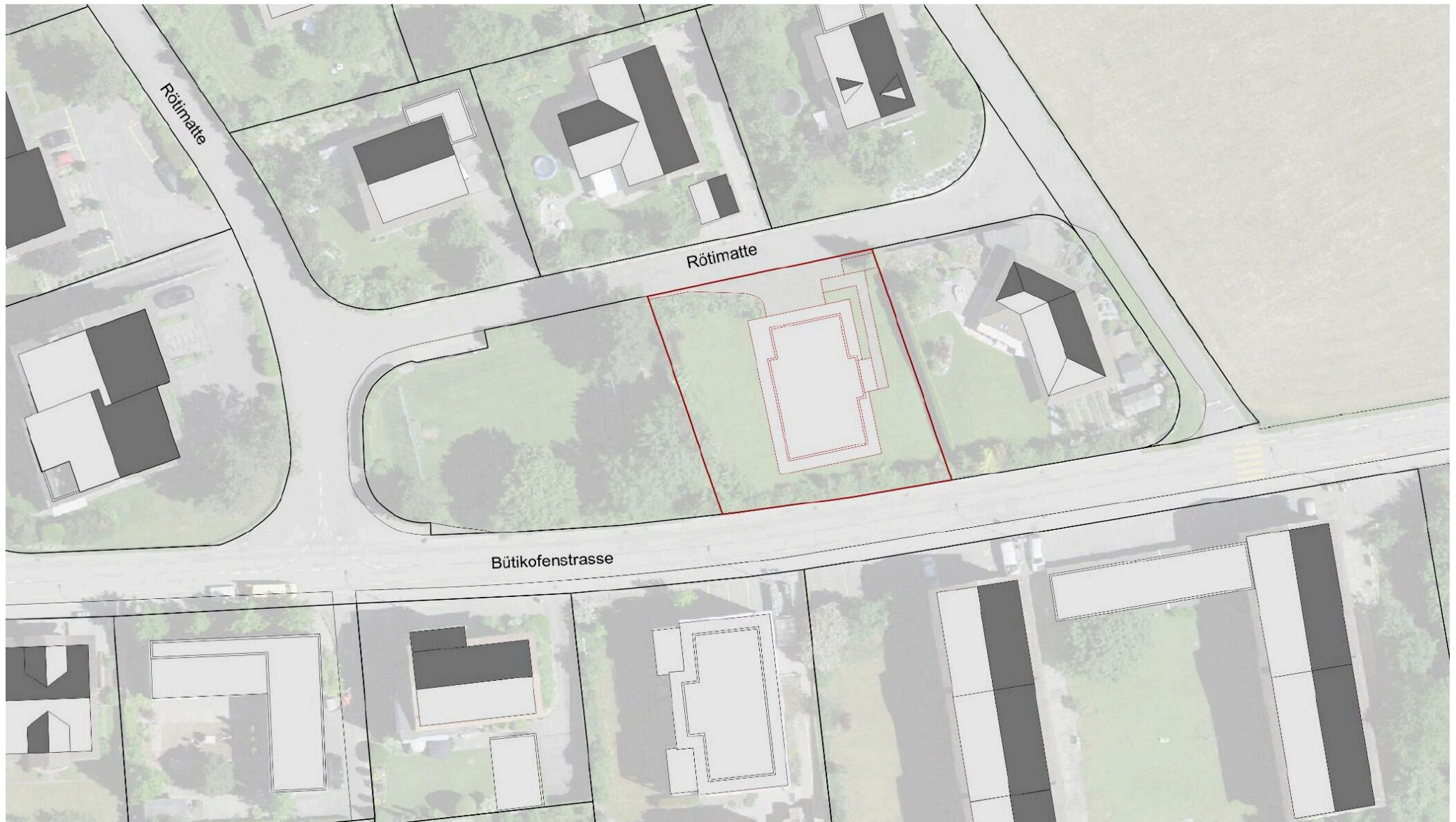


Ausblick OG Whg 1345-1 (Zimmer)

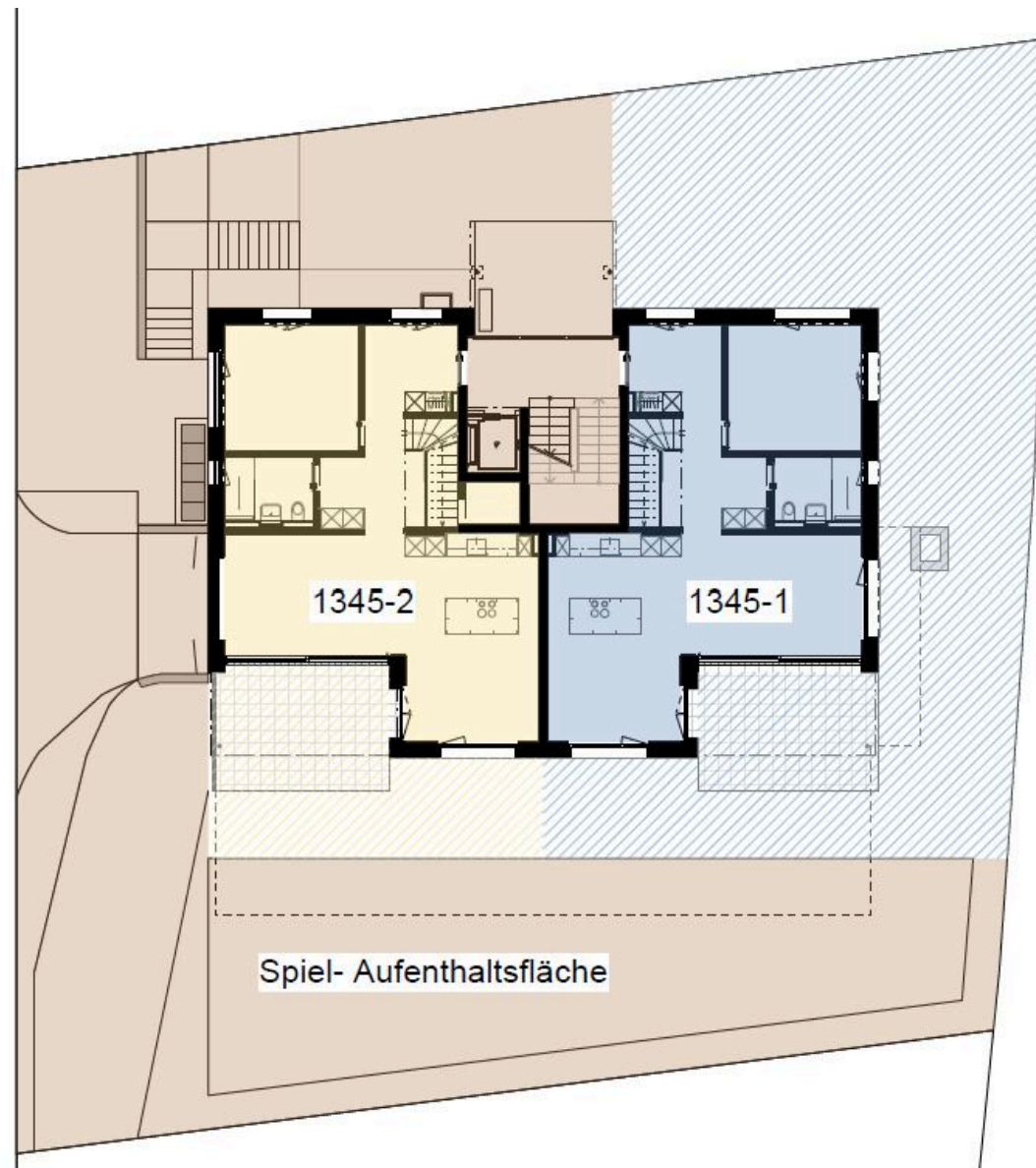


Ausblick OG Whg 1345-2

Plan



Situation Rötimate



Privater Gartenbereich gelb bzw. blau schraffiert

Atelier G+S

Grossenbacher+Saltmann
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

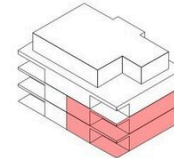
Datum: 23.06.2026

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Maisonette- Wohnung Süd

Erdgeschoss

BF innen total: 83.8m²



Erdgeschoss

Atelier G+S

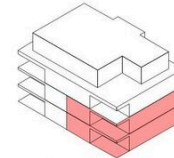
Grossenbacher+Salzmann
Architekten und Planer AG
Städelstr. 5, Postfach 1007
3401 Burgdorf, Schweiz
Tel./Fax: 034 426 90 90 (56)
www.atelier-gs.ch
info@atelier-gs.ch

Datum: 23.06.2026

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Maisonette- Wohnung Süd

1. Obergeschoss
BF innen total: 78.2m²



Obergeschoss

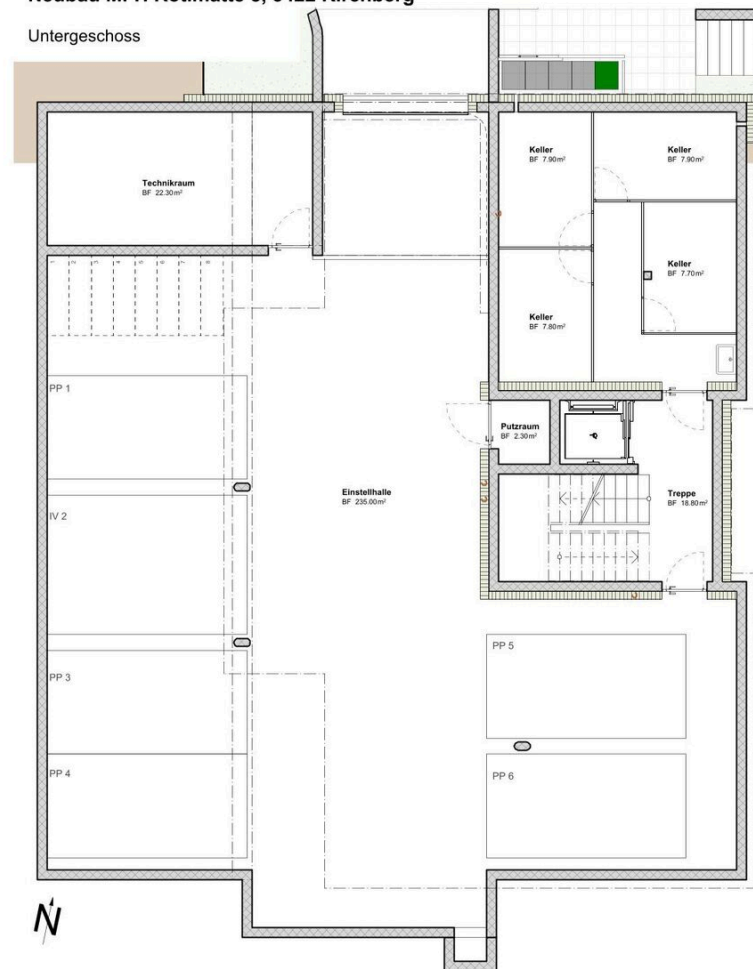
Atelier G+S

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

Datum: 23.06.2026

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Untergeschoss



Untergeschoss mit 6 Parkplätzen, Veloparkplätze, Keller

Vue extérieure



Willkommen im MFH mit nur 4 Wohnungen

Contact

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

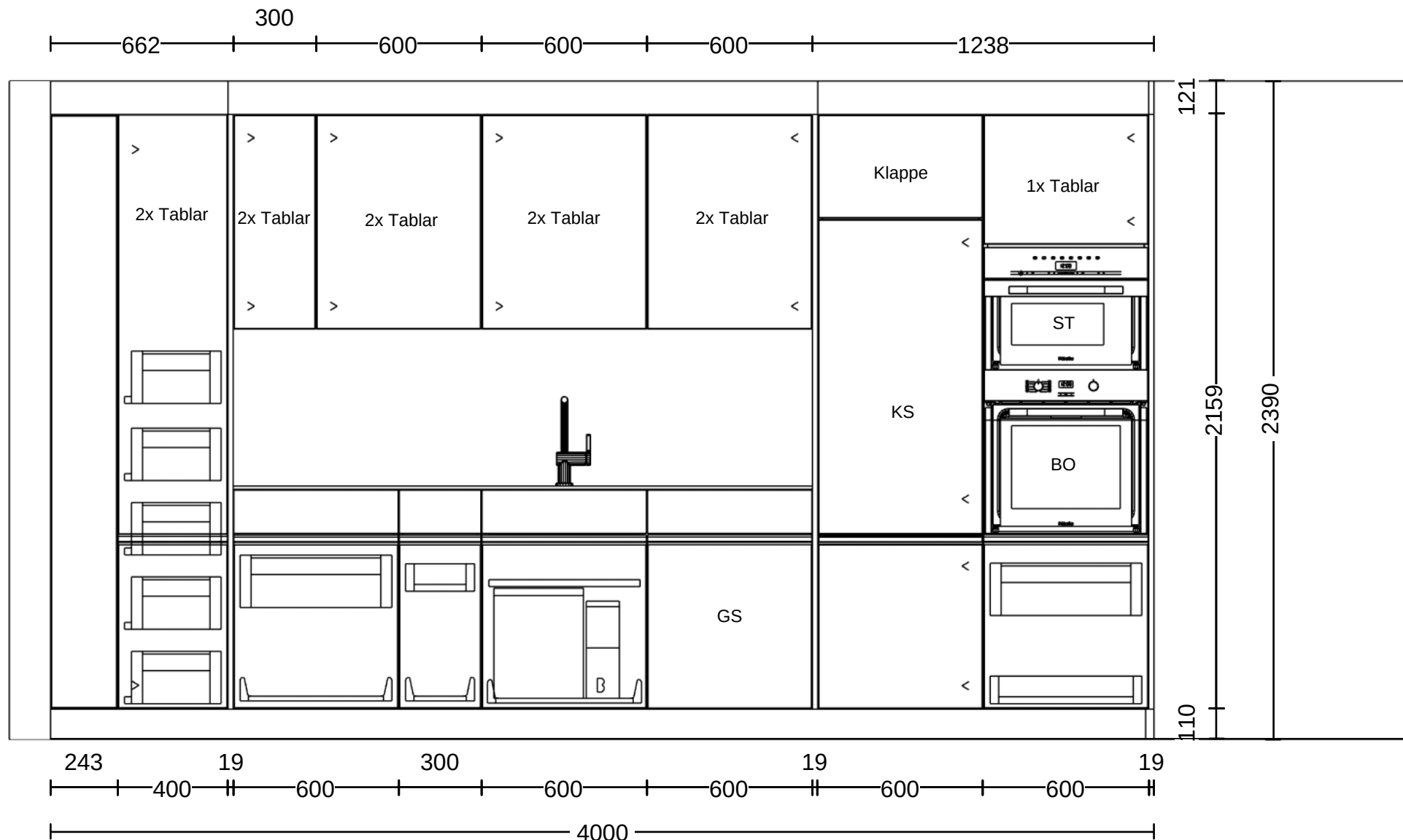
Contact visite

Monsieur Marcel Wyss

info@wymobilien.ch
Tél.: 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 EG_1.O

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 EG_1.O

Datum: 09.04.2026

Ansicht: Wandansicht / 1:20

Hersteller: BP_Moebel_DE_16_02

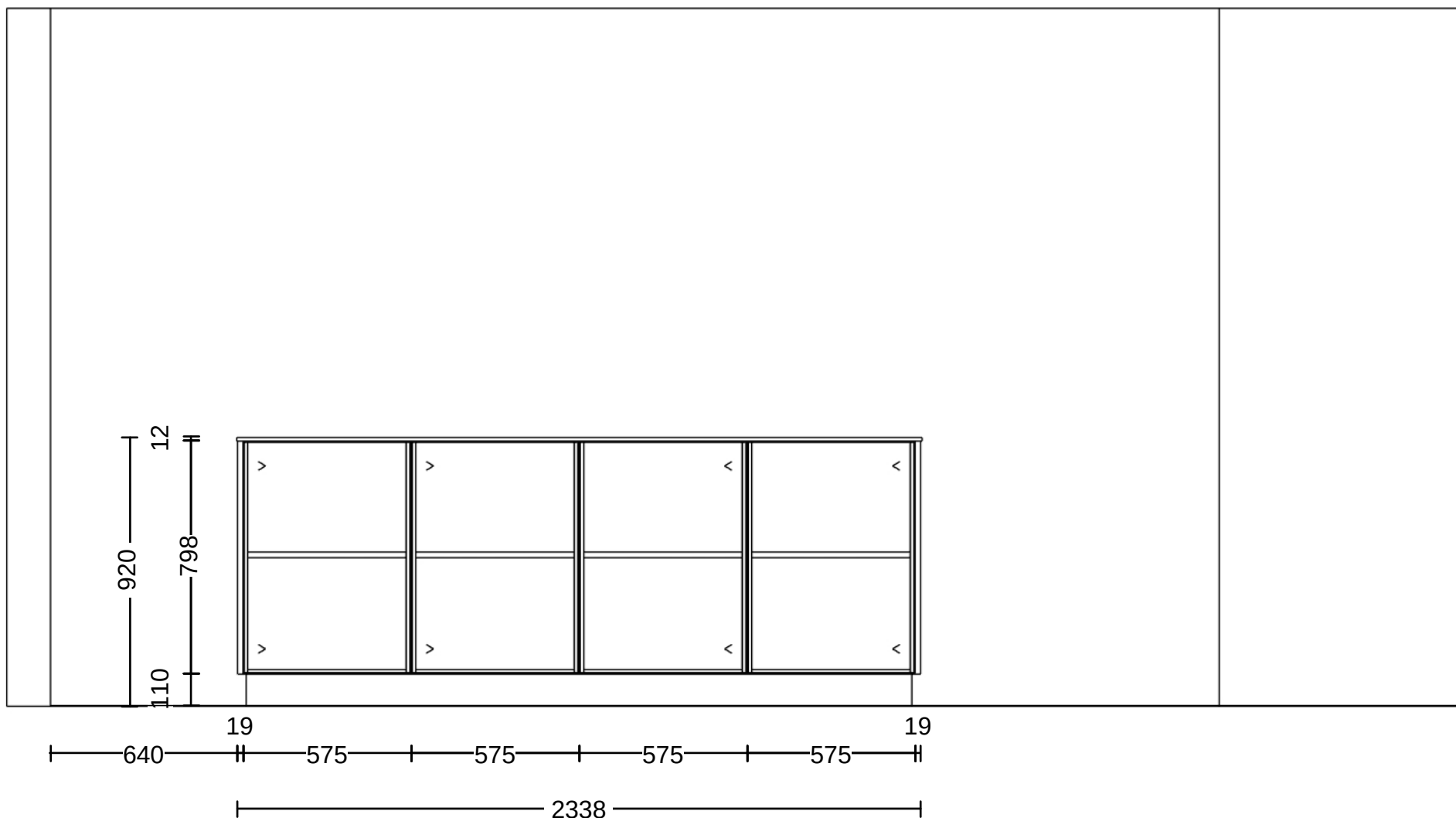
Programm: A78 Primo

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 EG_1.O

Datum: 09.04.2026

Ansicht: Wandansicht / 1:20

Hersteller: BP_Moebel_DE_16_02

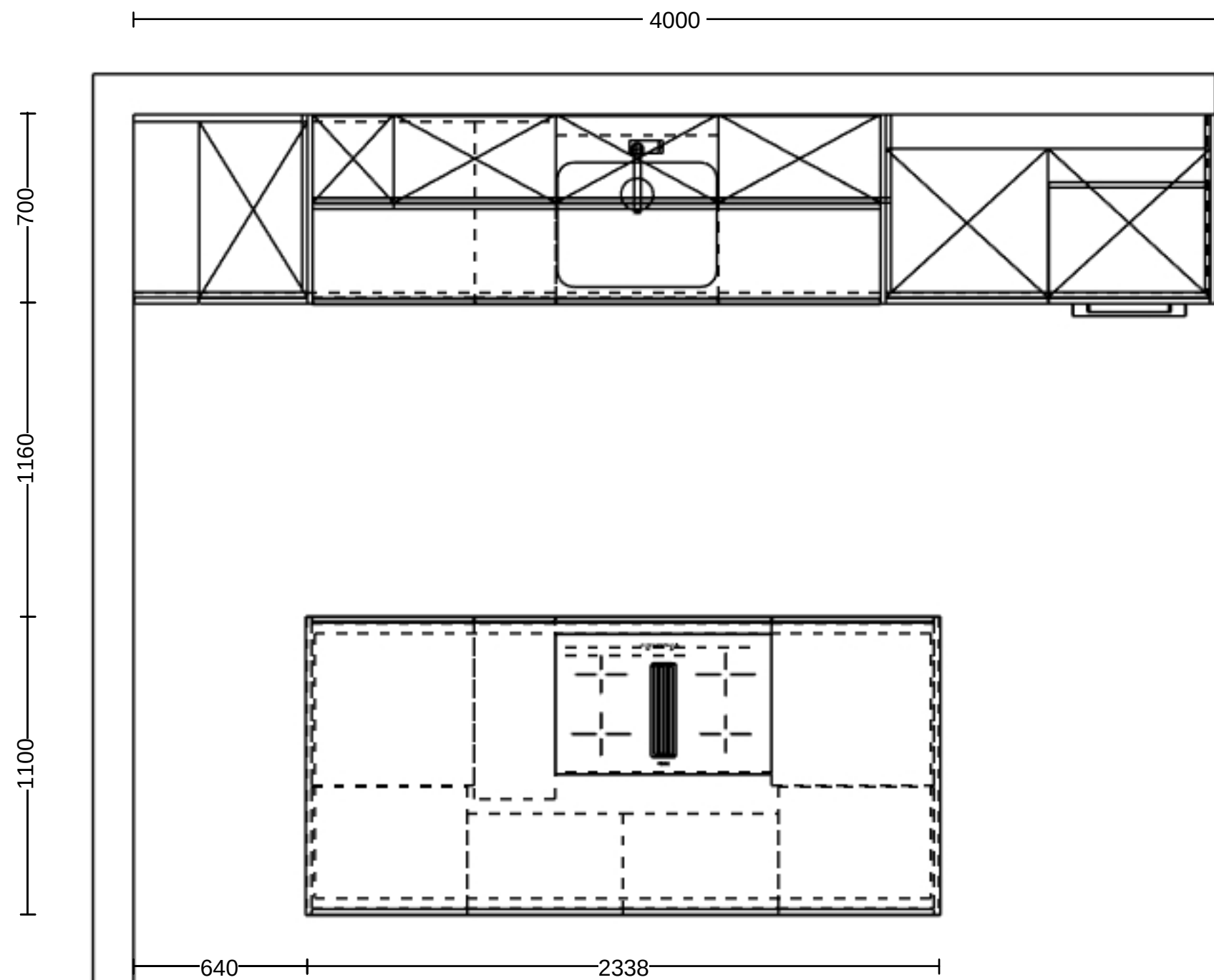
Programm: A78 Primo

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_Rötimate 8_Küche EG_1.OG_Süd Typ 1
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 EG_1.O

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

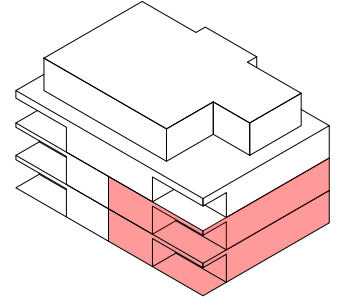
Datum: 23.06.2026

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Maisonette- Wohnung Süd

Erdgeschoss

BF innen total: 83.8m²



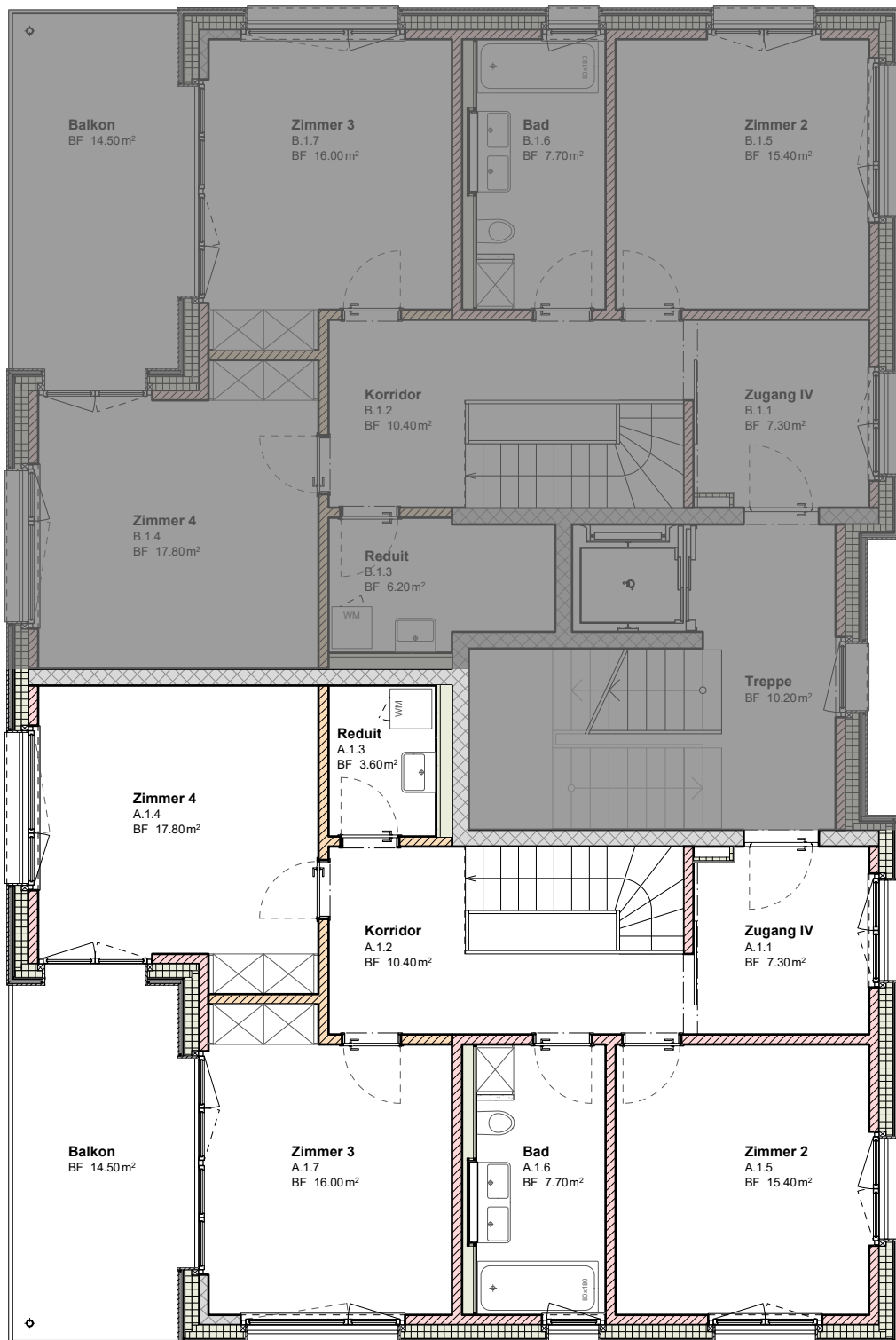
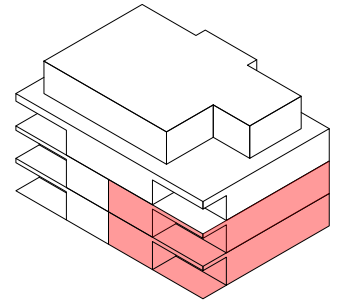
Datum: 23.06.2026

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Maisonette- Wohnung Süd

1. Obergeschoss

BF innen total: 78.2m²



NEUBAU



ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Wohnen wie im Einfamilienhaus – exklusive 6.5-Zimmer-Maisonette

162m²

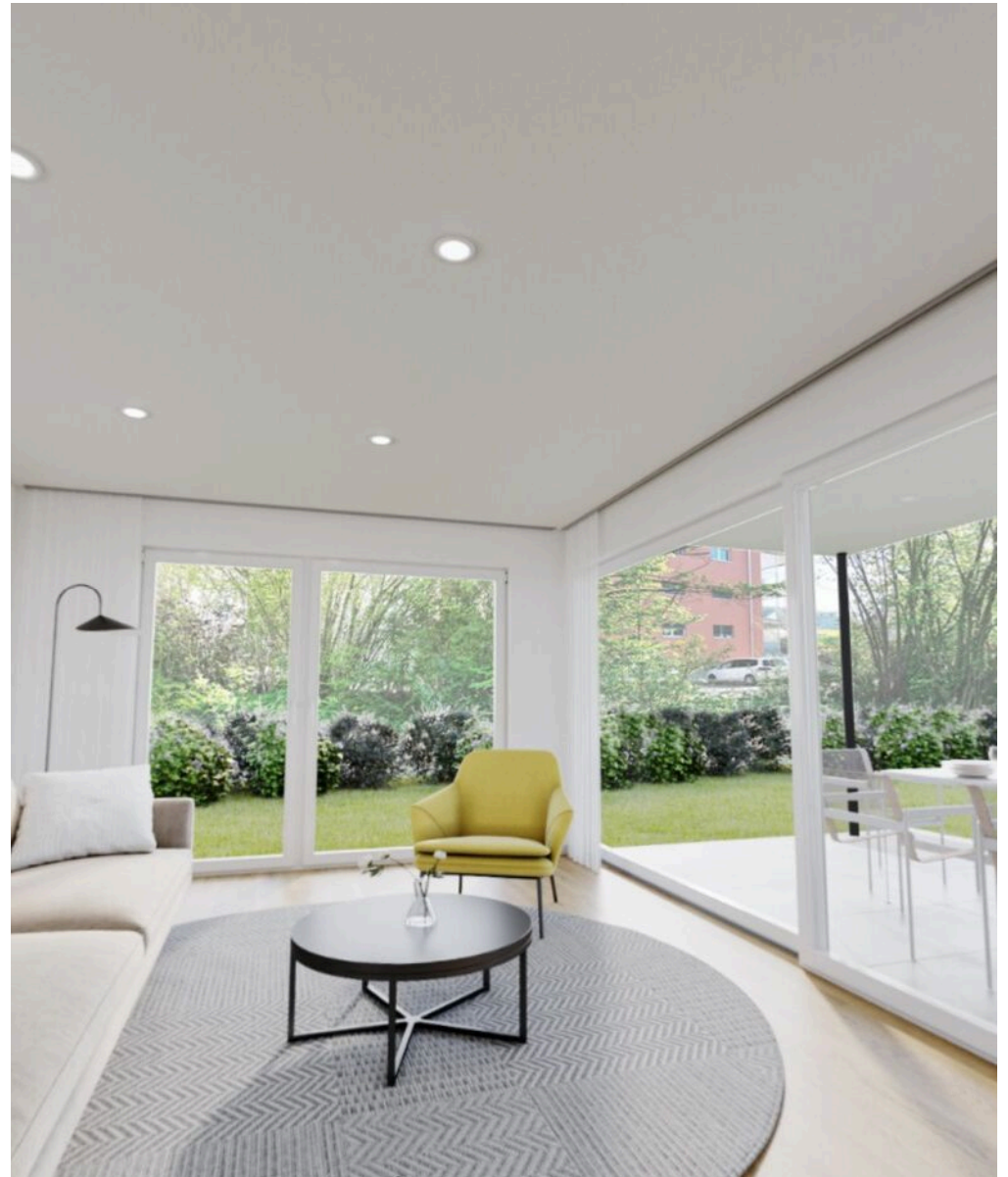
CHF 1'250'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	30



Beschreibung

Exklusive 6.5-Zimmer-Maisonette mit privatem Garten und separaten Zugängen auf beiden Etagen

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

Diese aussergewöhnliche Maisonettewohnung mit 162 m² Wohnfläche verbindet die Vorzüge eines Einfamilienhauses mit dem Komfort einer modernen Eigentumswohnung. Grosszügige Wohnbereiche, lichtdurchflutete Räume sowie ein privater Garten schaffen ein Wohngefühl mit viel Freiraum und Privatsphäre.

Besonders attraktiv sind der private Garten, der gedeckte Sitzplatz sowie der zusätzliche Balkon im Obergeschoss. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Personen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren

möchten.

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
- Gedeckter Sitzplatz: 20.5 m²
- Privater Garten: ca. 142 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: 3.6 m²
- Balkon: 14.5 m²

Einzigartiges Wohnkonzept

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind die beiden separaten Zugänge. Neben der internen Verbindungstreppe verfügt sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss über einen direkten Zugang vom Treppenhaus und Lift.

Dadurch ergeben sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- Ideal für Familien mit grösserem Platzbedarf
- Perfekt für Homeoffice oder selbstständige Tätigkeit
- Geeignet für Mehrgenerationenwohnen
- Interessant für Wohngemeinschaften oder Gästebereiche mit zusätzlicher Privatsphäre

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Nur vier exklusive Eigentumswohnungen
- Grosszügige Wohnfläche von 160.2 m²
- 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. Gerne stellen wir Ihnen das Projekt bei einem persönlichen Gespräch vor.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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.



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache
Typ	Maisonette-Wohnung
Referenz	134501
Zweitwohnsitz	Erlaubt
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Anzahl Toiletten	2
Stockwerk	Erdgeschoss
Baujahr	2026
Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde

Wärmeverteilung	Bodenheizung
Bauzone	Dorfzone 3geschossig
Zustand der Immobilie	Neu
Standing	Gehoben
Wohnfläche	~ 162 m²
Gartenfläche	~ 142 m²
Terrassenfläche	~ 20.5 m²
Balkonfläche	~ 14.5 m²
Kellerfläche	~ 7.9 m²
Parkplätze	Ja, optional

Preis des Objekts	CHF 1'250'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen	
Gemeindesteuer	159 %

Eigenschaften

Umgebung

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

Aussenbereich

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

Innenbereich

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

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Kochinsel
- > 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

Aussenansicht



Es geht zügig vorwärts auf der Baustelle

Innenansicht



Möblierungsbeispiel Whg 1345-1

Aussenansicht



Hier entsteht ein Teil des Gartenbereichs der beiden EG/OG Wohnungen



Rasen wurde mit KI erstellt

Innenansicht



Küche und Essbereich, Sie entscheiden über den Innenausbau



Helle oder dunkle Küche? Sie entscheiden!

Aussenansicht



Wohn-/Essbereich Whg 1345-1



Küchen-/Essbereich Whg 1345-2 (2026.07.22)



Fassade Süd Whg 1345-1 mit priv. Garten (ganzer Südbereich)



Eingangsbereich (Ost) mit Treppe und Lift



Markiert ist der priv. Gartenbereich Whg 1345-1



Privater Gartenbereich Whg 1345-1

Innenansicht



Helle, grosse Zimmer (2026.07.22)

Aussenansicht



Grosses Entrée mit Tageslicht

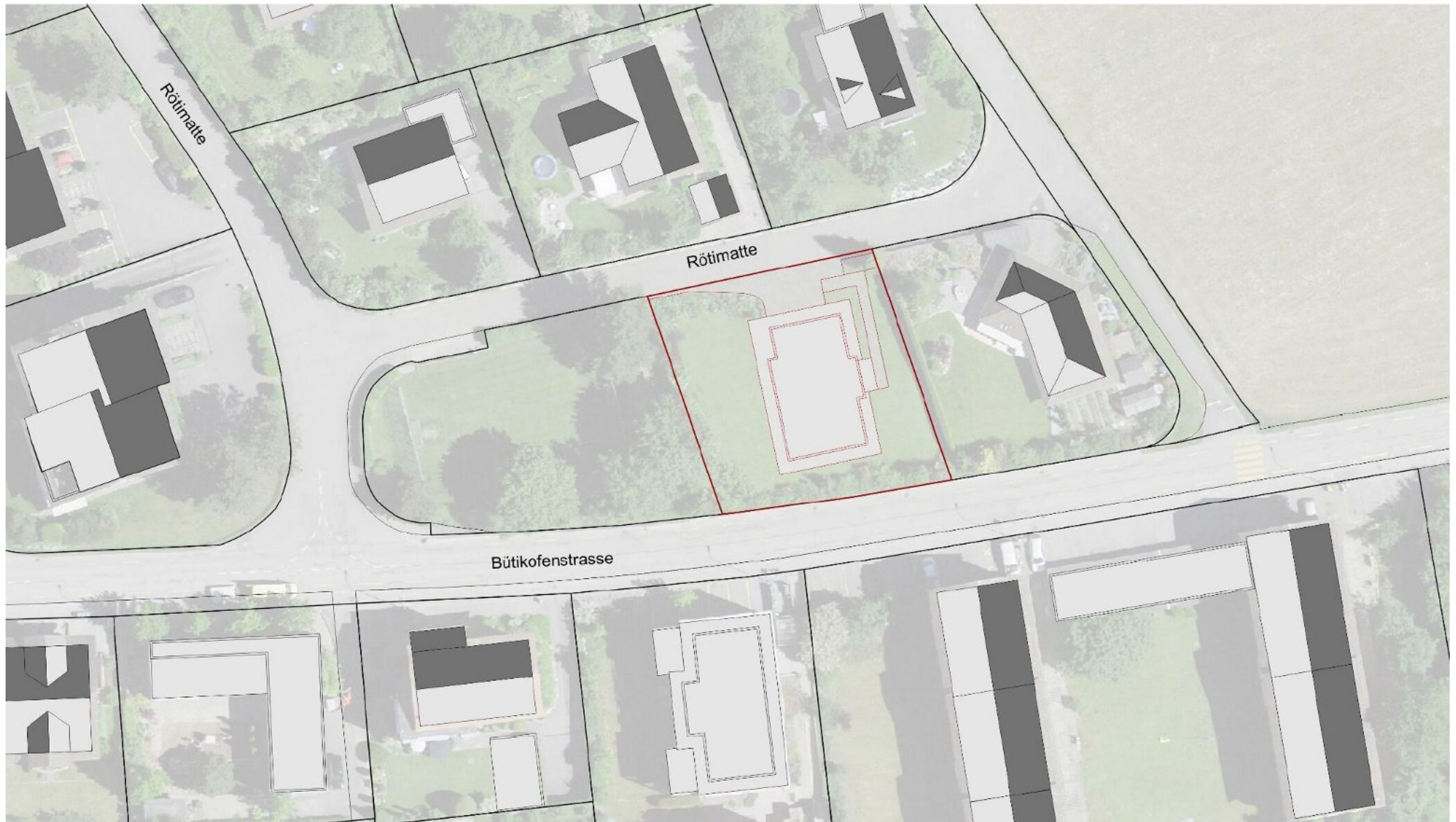


Ausblick OG Whg 1345-1 (Zimmer)

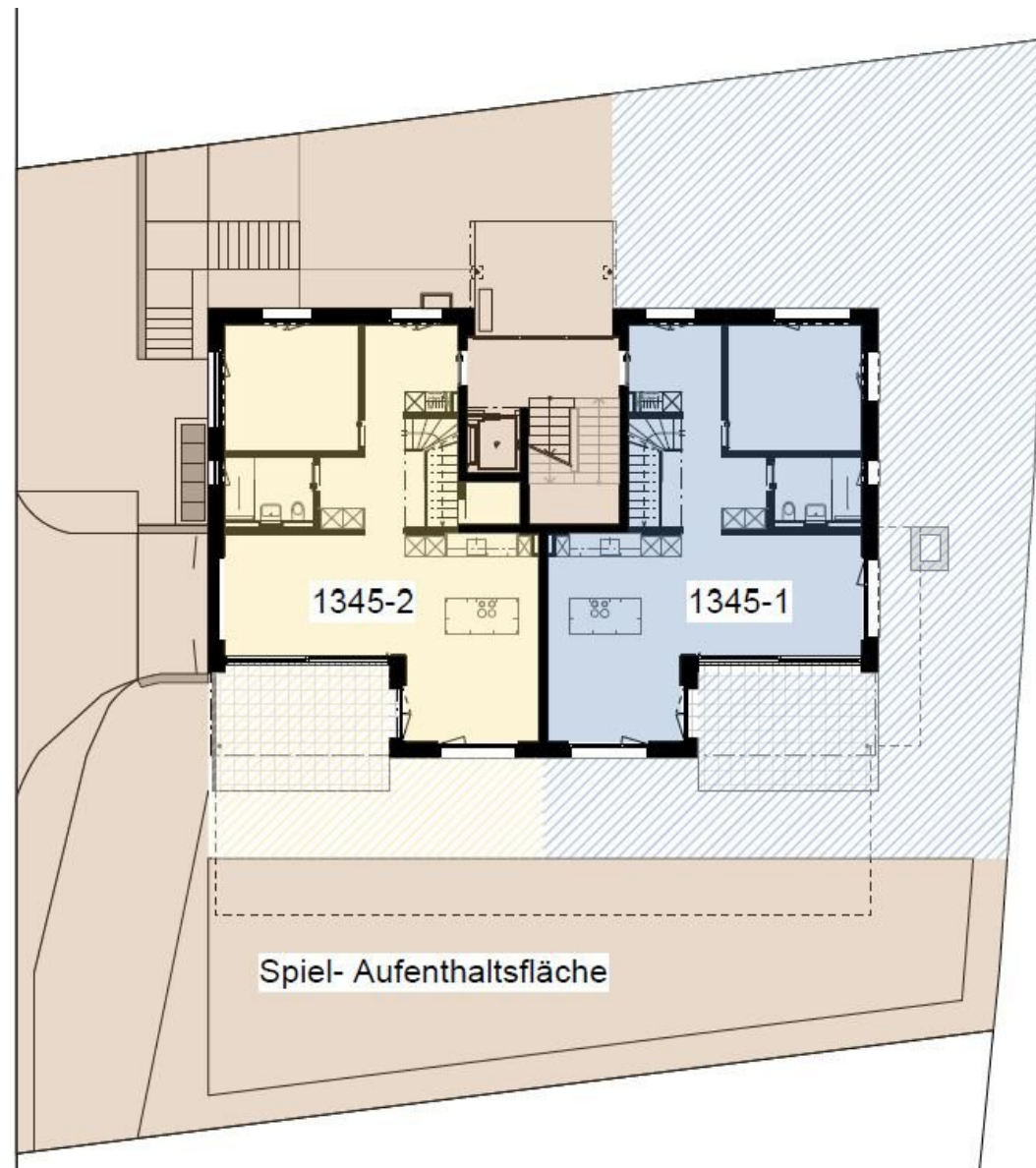


Ausblick OG Whg 1345-2

Grundriss



Situation Rötimate



Privater Gartenbereich gelb bzw. blau schraffiert

Atelier G+S

Grossenbacher+Salzmann
Architekten und Planer AG
Säulenstr. 5 / Postfach 1007
3401 Burgdorf, Schweiz
Tel./Fax: 034 426 90 90 (55)
www.atelier-gs.ch
info@atelier-gs.ch

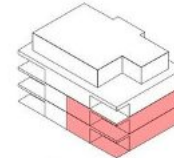
Datum: 23.06.2026

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Maisonette- Wohnung Süd

Erdgeschoss

BF innen total: 83.8m²



Erdgeschoss

Atelier G+S

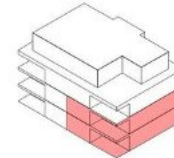
Grossenbacher+Salzmann
Architekten und Planer AG
Sachsenstr. 5 / Postfach 1007
3401 Burgdorf, Schweiz
Tel./Fax: 034 426 90 90 (55)
www.atelier-gs.ch
info@atelier-gs.ch

Datum: 23.06.2026

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Maisonette- Wohnung Süd

1. Obergeschoss
BF innen total: 78.2m²



Obergeschoss

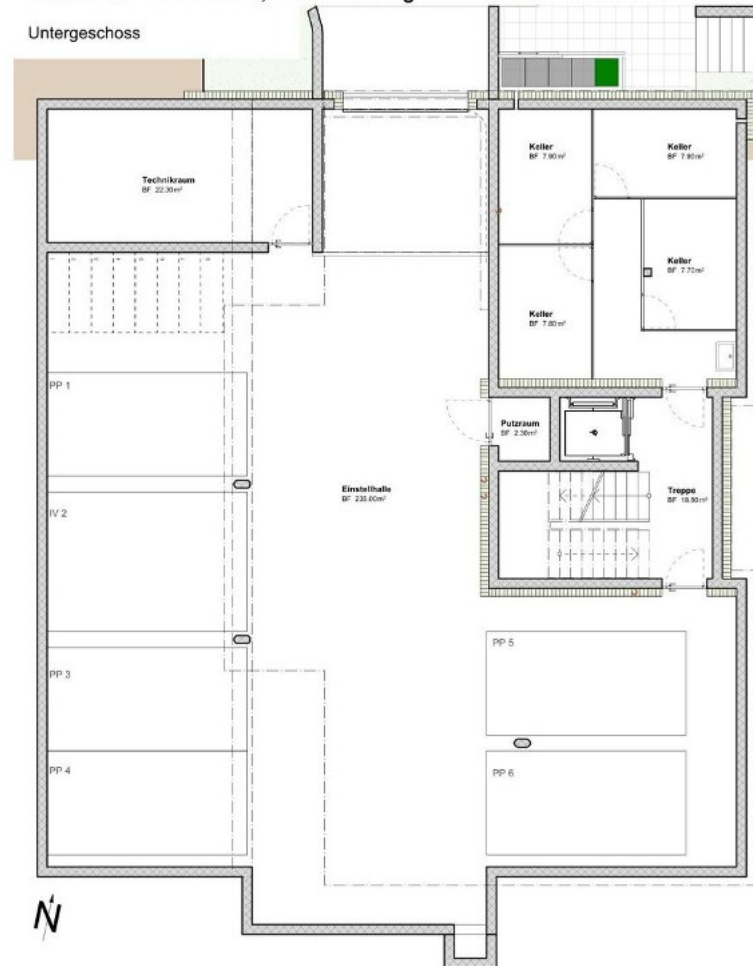
Atelier G+S

Grossenbacher+Salzmann
Architekten und Planer AG
Stadelstr. 5 / Postfach 11027
3401 Burgdorf, Schweiz
Tel./Fax: 034 420 90 90 (55)
www.atelier-gs.ch
info@atelier-gs.ch

Datum: 23.06.2026

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Untergeschoss



Untergeschoss mit 6 Parkplätzen, Veloparkplätze, Keller

Aussenansicht



Willkommen im MFH mit nur 4 Wohnungen

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
