



VENDESI

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Nuovo attico a Kirchberg BE – abitare in modo esclusivo

CHF 1'400'000.-



**wymobilien.ch**  
Marcel Wyss

# Elenco

Descrizione	3
Dati generali	4
Caratteristiche	5
Immagini	6
Contatto	16



# Descrizione

Esclusivo edificio residenziale con solo 4 appartamenti in proprietà

**Inizio lavori:** Primavera 2026

**Prenotazioni:** da subito disponibili

In posizione residenziale privilegiata e tranquilla sulla **Rötimate 8 a Kirchberg** viene costruito un edificio residenziale architettonicamente chiaro e di alta qualità con solo **quattro appartamenti in proprietà di generose dimensioni**. Il progetto convince per l'architettura senza tempo, i materiali di pregio e i piani ben studiati, che garantiscono un'esperienza abitativa di alto livello.

Offerta abitativa:

- **Appartamento 1345-1:** 6,5 locali Maisonette (piano terra/piano superiore) con giardino privato
- **Appartamento 1345-2:** 6,5 locali Maisonette (piano terra/piano superiore) con giardino privato
- **Appartamento 1345-3:** 4,5 locali al 2° piano
- **Appartamento 1345-4:** 5,5 locali Attika-Maisonette con due ampie terrazze

**L'Attika-Maisonette convince con un programma abitativo che soddisfa molteplici esigenze abitative (abitare/lavorare/abitare in famiglia, ecc.):**

## **2° piano:**

Stanza: 15,8 m<sup>2</sup>

Stanza: 15,2 m<sup>2</sup>

Ufficio / Accesso II: 7,3 m<sup>2</sup>

Corridoio: 6,5 m<sup>2</sup>

Bagno: 7,3 m<sup>2</sup>

Riduzione: 2,3 m<sup>2</sup>

Balcone: 13 m<sup>2</sup>

## **Attico:**

Sala da pranzo / Cucina: 29,7 m<sup>2</sup>

Abitare: 23,7 m<sup>2</sup>

Stanza: 15,9 m<sup>2</sup>

Ingresso: 9,7 m<sup>2</sup>

Corridoio: 7,9 m<sup>2</sup>

Doccia: 4,0 m<sup>2</sup>

Riduzione: 4,9 m<sup>2</sup>

Terrazza: 20,8 m<sup>2</sup>

Oltre alla scala di collegamento dal 2° piano all'attico, ogni piano dispone di un ingresso separato dal vano scale/ascensore.

## **Vantaggi a colpo d'occhio**

- Solo **4 appartamenti in proprietà**
- **Impianto fotovoltaico** per energia sostenibile
- Riscaldamento tramite **Pompa di calore sonda geotermica**

- Proprietario **Lavatrice/asciugatrice** per appartamento
- **Garage di parcheggio**

Da subito avete la possibilità di prenotare una di queste esclusive nuove abitazioni residenziali a **riservare**.

Avete suscitato il vostro interesse? Saremo lieti di inviarvi ulteriori documenti o di presentarvi il progetto di persona. Siamo a vostra disposizione.

## **Vendita:**

Wymobilien – Marcel Wyss

Kirchberg + Langnau

**Architettura:** Atelier G+S, Burgdorf

**Committente:** Emmebau AG, Burgdorf

# Dati generali

Disponibilità	<b>Da convenire</b>
Tipo	<b>Attico</b>
Riferimento	<b>1345-4</b>
Locali	<b>5.5</b>
Camere	<b>3</b>
Bagni	<b>2</b>
Numero servizi	<b>2</b>
Piano	<b>Attico</b>
Anno costruzione	<b>2026</b>
Tipo di riscaldamento	<b>Sonda geotermica</b>

Impianto di riscaldamento	<b>Pavimento</b>
Sistema sanitario ad acqua calda	<b>Sonda geotermica</b>
Zona edificabile	<b>Dorfzone 3geschossig</b>
Stato dell'immobile	<b>Nuovo</b>
Standing	<b>Elevato</b>
Superficie abitabile	<b>150.2 m<sup>2</sup></b>
Superficie utile lorda	<b>191.9 m<sup>2</sup></b>
Superficie terrazza	<b>33.8 m<sup>2</sup></b>
Superficie cantina	<b>7.9 m<sup>2</sup></b>
Parcheggi	<b>Sì, opzionale</b>

Prezzo dell'oggetto	<b>CHF 1'400'000.-</b>
<b>Numero posti auto</b>	
1x Interno (non incl.)	<b>CHF 40'000.-</b>
Prezzo complessivo	<b>CHF 1'440'000.-</b>
Imposta comunale	<b>159 %</b>

# Comodità

## Dintorni

- > Villaggio
- > Negozi
- > Strada commerciale
- > Banca
- > Posta
- > Ristorante(i)
- > Farmacia
- > Stazione
- > Fermata Bus
- > Entrata/uscita autostrada
- > Bambini benvenuti
- > Parco giochi
- > Asilo/nido
- > Scuola materna
- > Scuola primaria
- > Scuola secondaria
- > Centro sportivo
- > Piscina pubblica
- > Centro tennis
- > Sentieri per escursioni
- > Pista ciclabile
- > Campo da calcio
- > Casa di cura
- > Dottore

## Esterno

- > Balcone/i
- > Terrazza/e

## Interno

- > Ascensore
- > Garage
- > Cucina aperta
- > Cantina
- > Armadio a muro
- > Stufa
- > Invetriatura tripla
- > Continuato

## Dotazione

- > Cucina attrezzata
- > Fornello a induzione
- > Forno
- > Forno a vapore
- > Frigorifero
- > Lavastoviglie
- > Lavatrice
- > Asciugatrice
- > Lavanderia privata
- > Vasca da bagno
- > Doccia
- > Pannelli fotovoltaici
- > Persiane avvolgibili

## Pavimento

- > Piastrelle
- > Parquet

## Stato

- > Nuovo

## Esposizione

- > Sud
- > Ovest

# Vista interiore











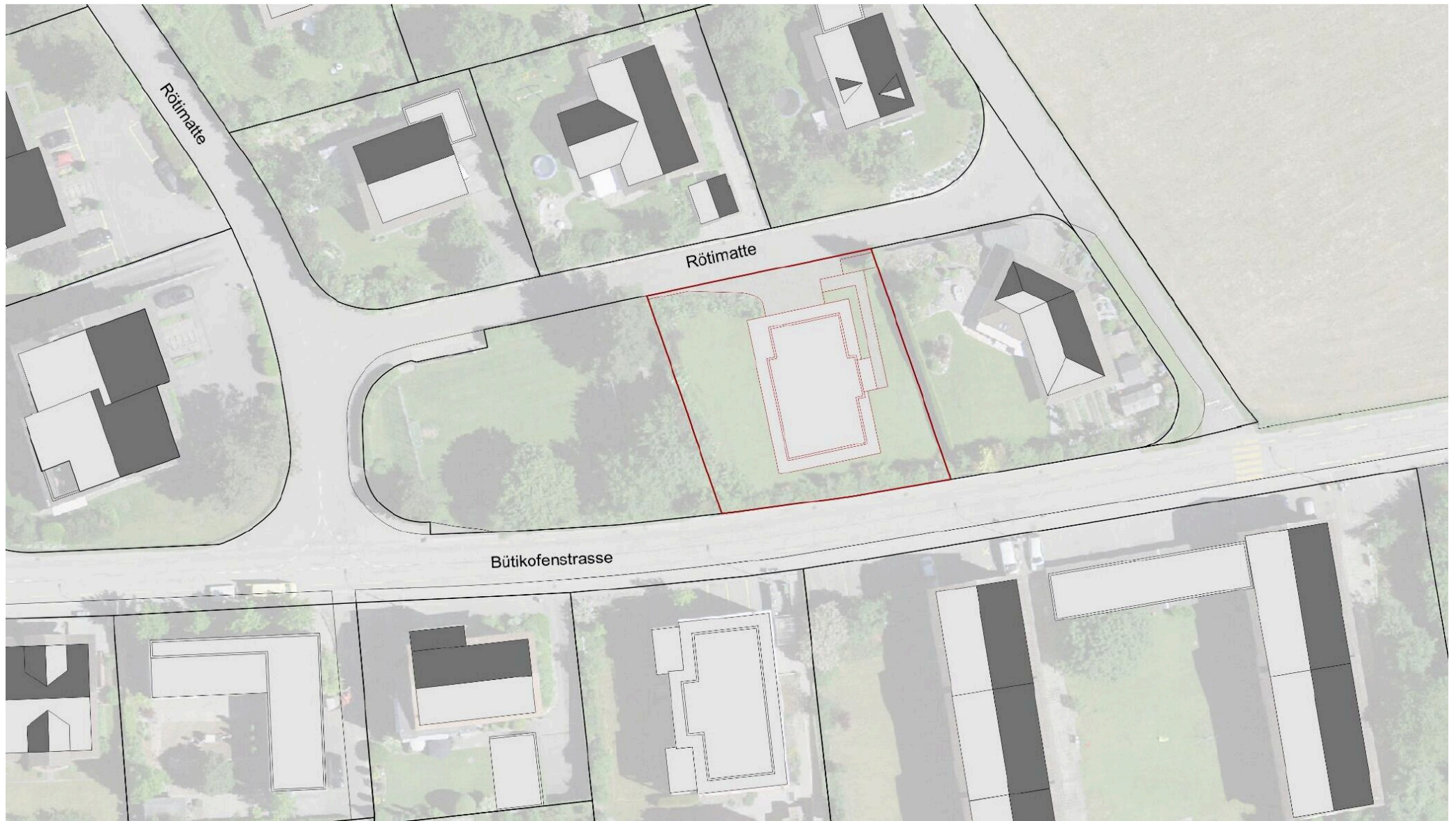


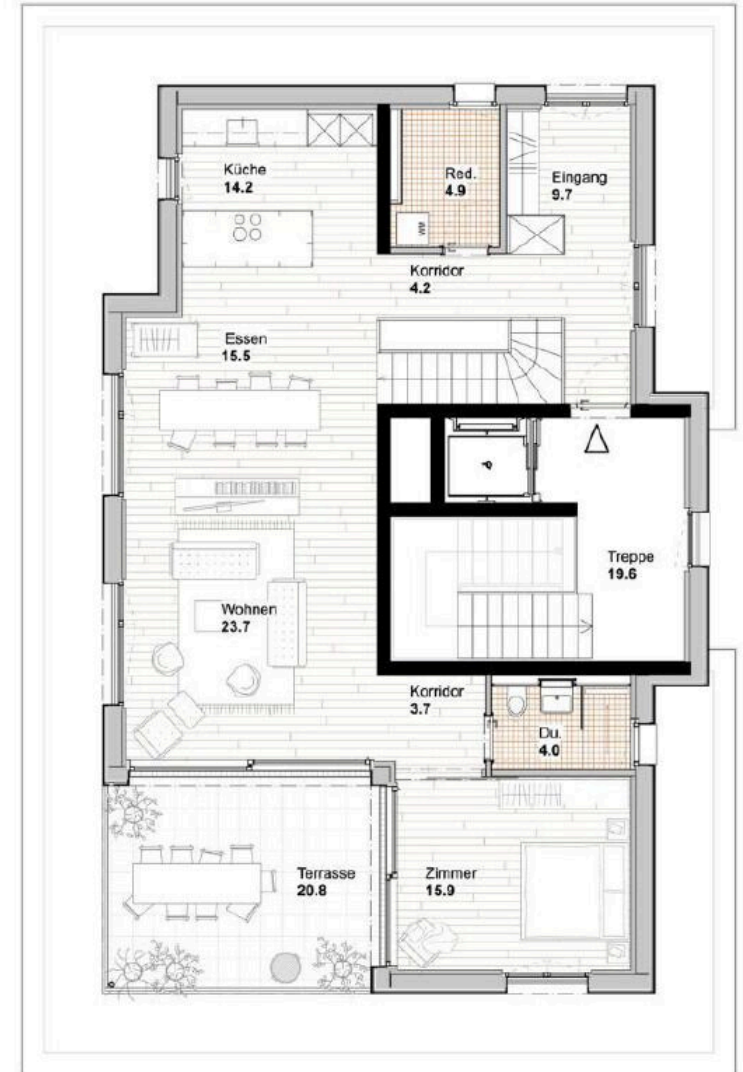


# Vista esteriore



# Piano





# Vista esteriore



# Contatto

## **Wymobilien, Marcel Wyss**

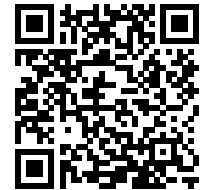
Hauptstrasse 13  
3422 Kirchberg / Langnau

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

## **Contatto visita**

### **Signor Marcel Wyss**

info@wymobilien.ch  
Tel.: 034 511 20 25  
Cel.: 079 545 62 76



# Note

---

---

---

---

---

---

---

---