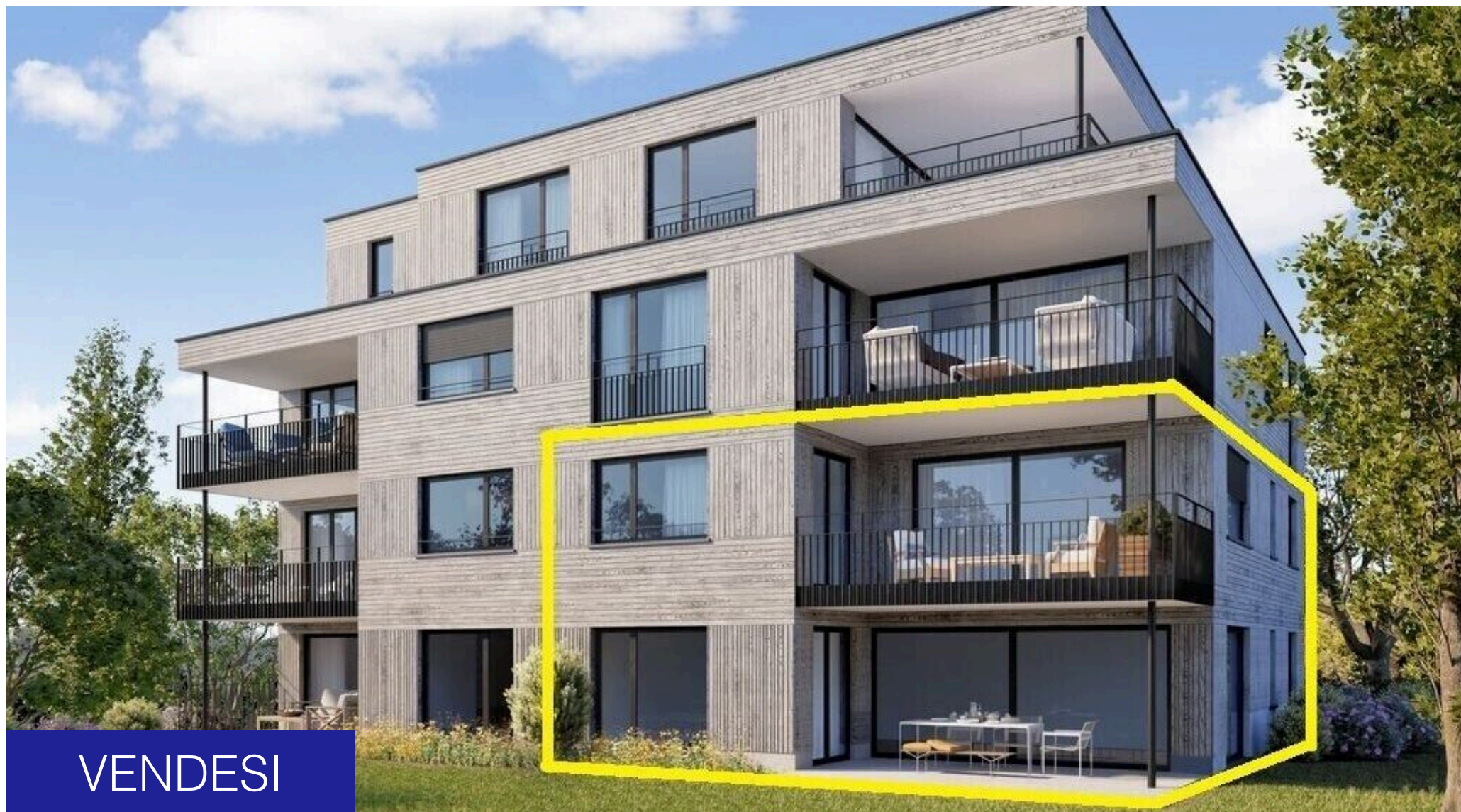




VENDESI

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Vivere come in una casa unifamiliare – esclusiva maisonette a 6.5
stanze di 162m²
CHF 1'250'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

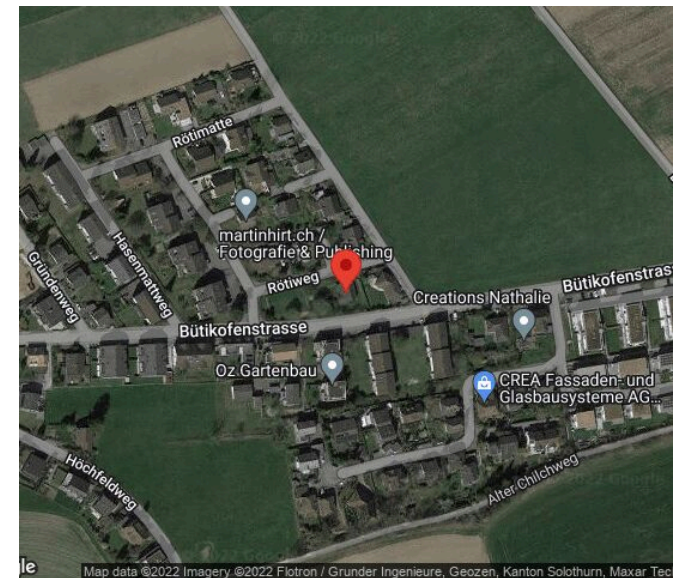
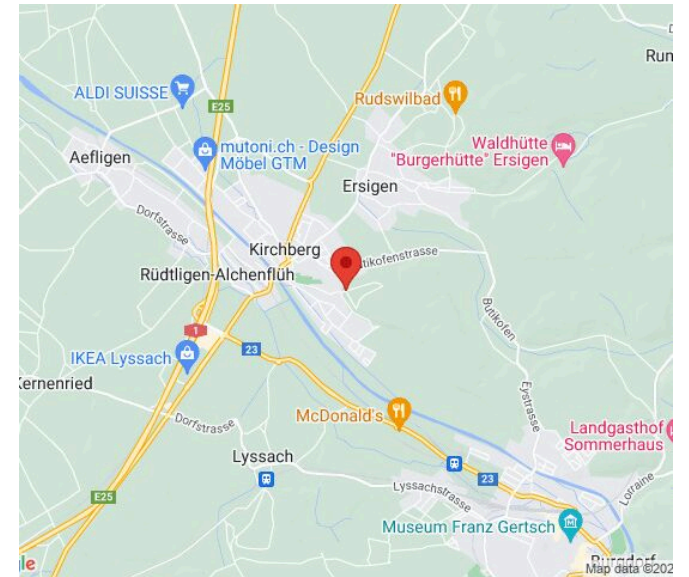
Descrizione	3
Plantina	4
Dati generali	5
Caratteristiche	6
Immagini	7
Contatto	28



Descrizione

Piantina

			
Stazione	998 m	11 min.	3 min.
Trasporti pubblici	428 m	4 min.	2 min.
Scuola primaria	872 m	9 min.	3 min.
Scuola secondaria	872 m	9 min.	3 min.
Negozi	602 m	6 min.	2 min.
Posta	760 m	8 min.	3 min.
Banca	709 m	7 min.	2 min.
Ristoranti	564 m	6 min.	2 min.



Dati generali

Disponibilità	Da convenire	Impianto di riscaldamento	Pavimento
Tipo	Duplex	Zona edificabile	Dorfzone 3geschossig
Riferimento	134501	Stato dell'immobile	Nuovo
Residenza secondaria	Autorizzato	Standing	Elevato
Locali	6.5	Superficie abitabile	~ 162 m²
Camere	4	Giardino	~ 142 m²
Bagni	2	Superficie terrazza	~ 20.5 m²
Numero servizi	2	Superficie balcone	~ 14.5 m²
Piano	Pianterreno	Superficie cantina	~ 7.9 m²
Anno costruzione	2026	Parcheggi	Sì, opzionale
Tipo di riscaldamento	Sonda geotermica		

Prezzo dell'oggetto	CHF 1'250'000.-
Numero posti auto	
1x Interno (non incl.)	CHF 40'000.-
Prezzo complessivo	CHF 1'290'000.-
Imposta comunale	159 %

Comodità

Dintorni

- > Villaggio
- > Area residenziale
- > 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
- > Dottore
- > Casa di cura

Esterno

- > Balcone/i
- > Terrazza/e
- > Uso esclusivo del giardino

Interno

- > Ascensore
- > Garage
- > Cucina aperta
- > Cantina
- > Armadio a muro
- > addolcitore di acqua
- > Invetriatura tripla
- > Continuato

Dotazione

- > Cucina attrezzata
- > Isola in cucina
- > Fornello a induzione
- > Forno
- > Forno a vapore
- > Frigorifero
- > Lavastoviglie
- > Lavatrice
- > Asciugatrice
- > Lavanderia privata
- > Doccia
- > Vasca da bagno
- > Pannelli fotovoltaici
- > Fibra ottica
- > Persiane avvolgibili
- > Terminale per auto elettriche
- > Citofono
- > Porta del garage elettrica

Pavimento

- > Piastrelle
- > Parquet

Stato

- > Nuovo

Esposizione

- > Sud
- > Ovest

Vista interiore



Möblierungsbeispiel Whg 1345-1

Vista esteriore



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



Rasen wurde mit KI erstellt

Vista interiore



Küche und Essbereich, Sie entscheiden über den Innenausbau



Helle oder dunkle Küche? Sie entscheiden!

Vista esteriore



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

Vista interiore



Helle, grosse Zimmer (2026.07.22)

Vista esteriore



Grosses Entrée mit Tageslicht

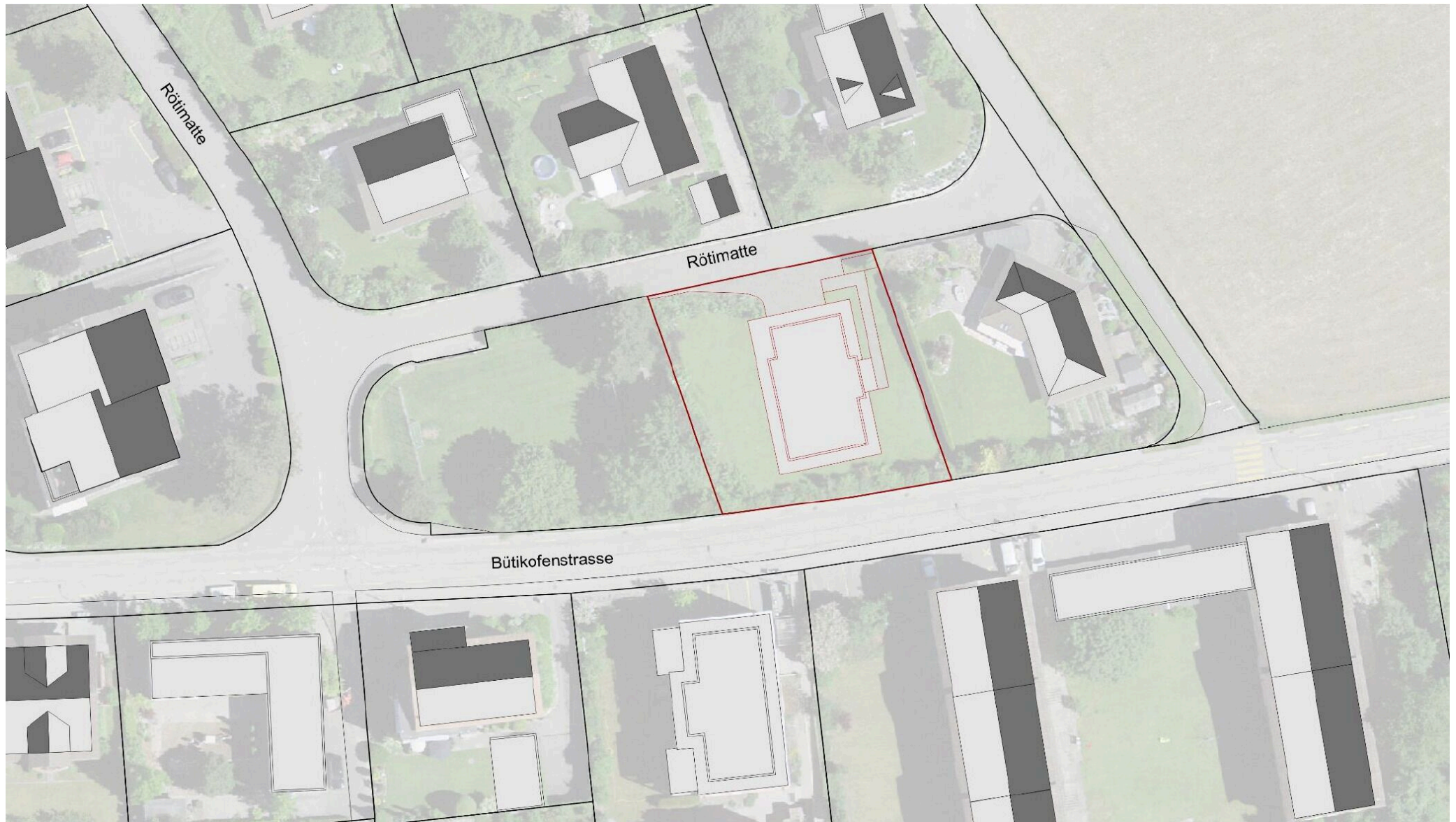


Ausblick OG Whg 1345-1 (Zimmer)

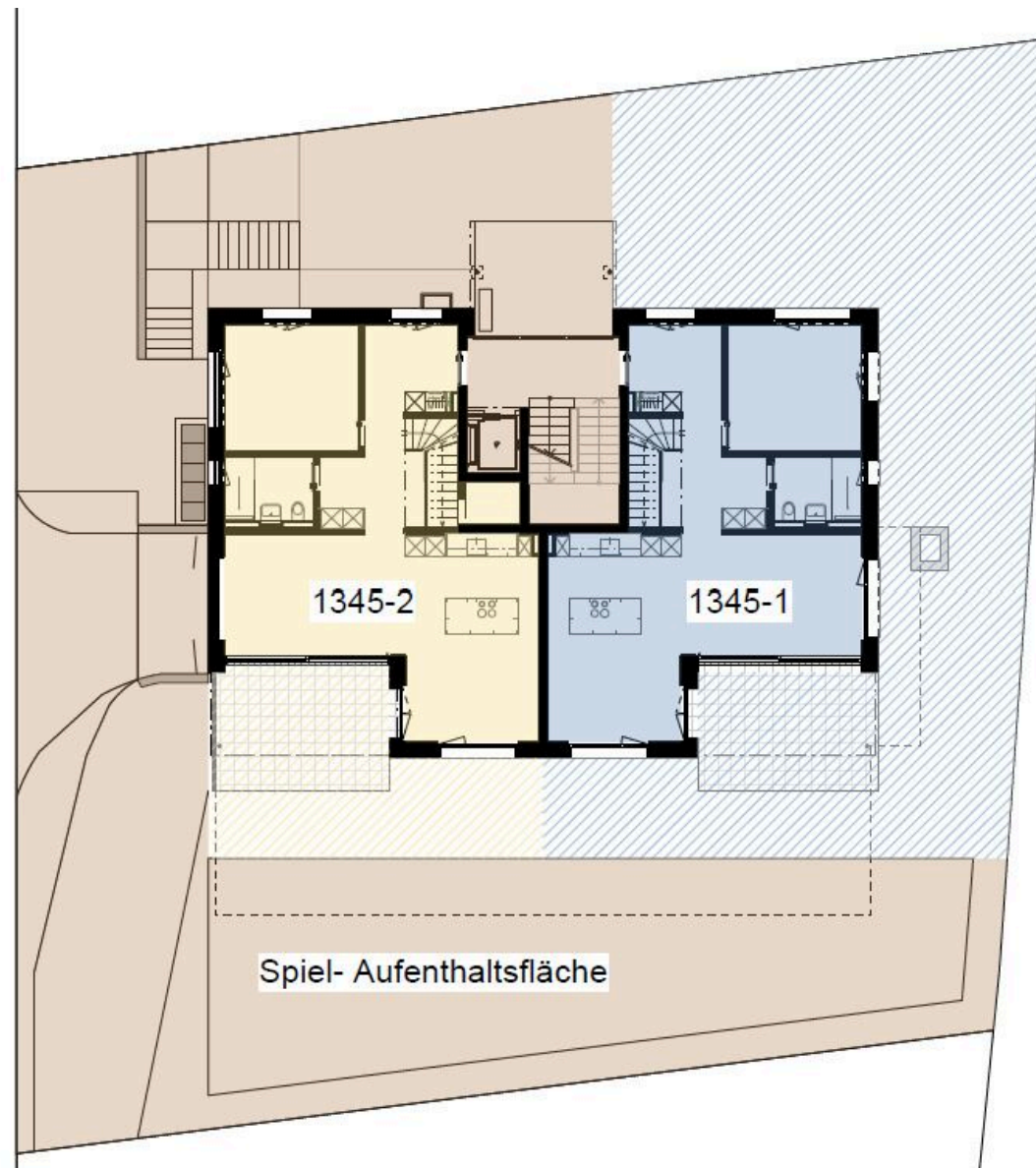


Ausblick OG Whg 1345-2

Piano



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

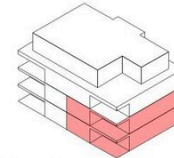
Datum: 23.06.2026

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Maisonette- Wohnung Süd

Erdgeschoss

BF innen total: 83.8m²



Erdgeschoss

Atelier G+S

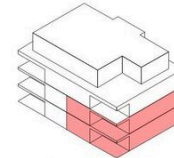
Grossenbacher+Salzmann
Architekten und Planer AG
Städelstr. 5, Postfach 1007
3401 Burgdorf, Schweiz
Tel./Fax: 034 426 90 90 (56)
www.atelier-gs.ch
info@atelier-gs.ch

Datum: 23.06.2026

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Maisonette- Wohnung Süd

1. Obergeschoss
BF innen total: 78.2m²



N

Obergeschoss

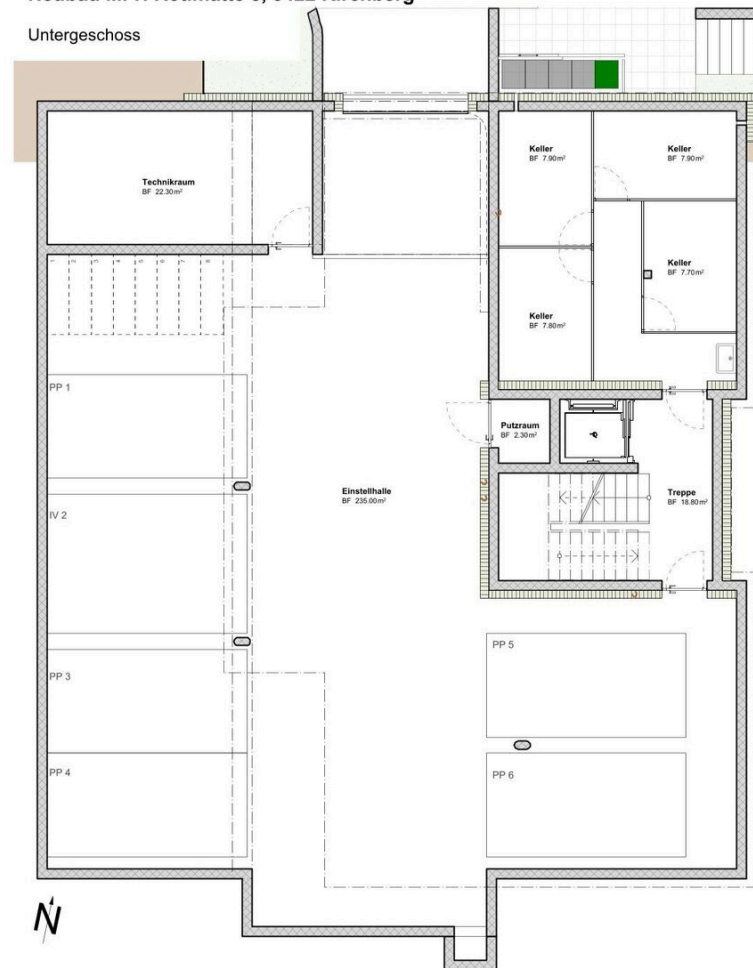
Atelier G+S

Grossenbacher+Salzmann
Architekten und Planer AG
Städelstr. 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

Untergeschoss



Untergeschoss mit 6 Parkplätzen, Veloparkplätze, Keller

Vista esteriore



Willkommen im MFH mit nur 4 Wohnungen

Contatto

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

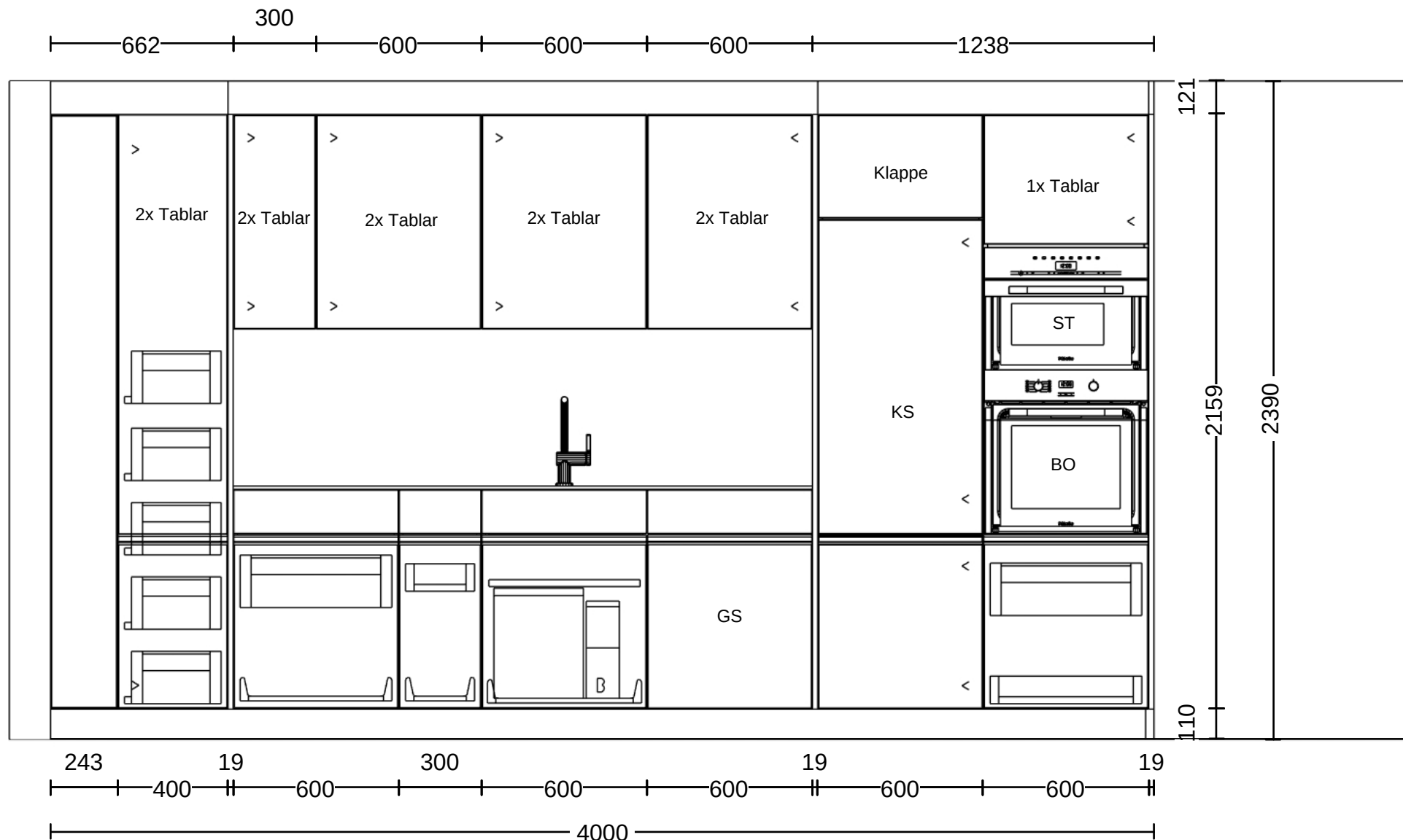
Contatto visita

Signor Marcel Wyss

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



Note



© 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

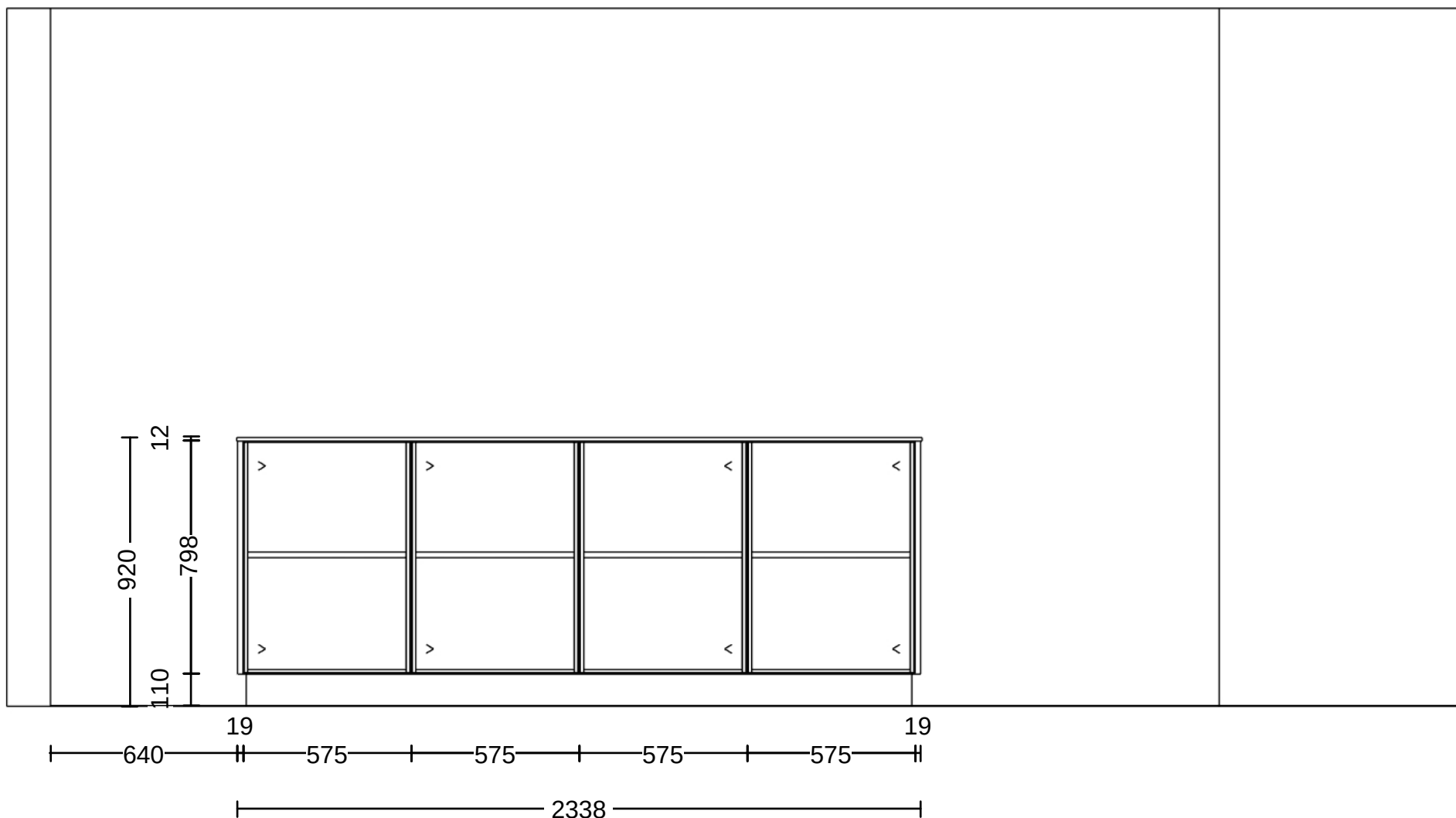
Programm: A78 Primo

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

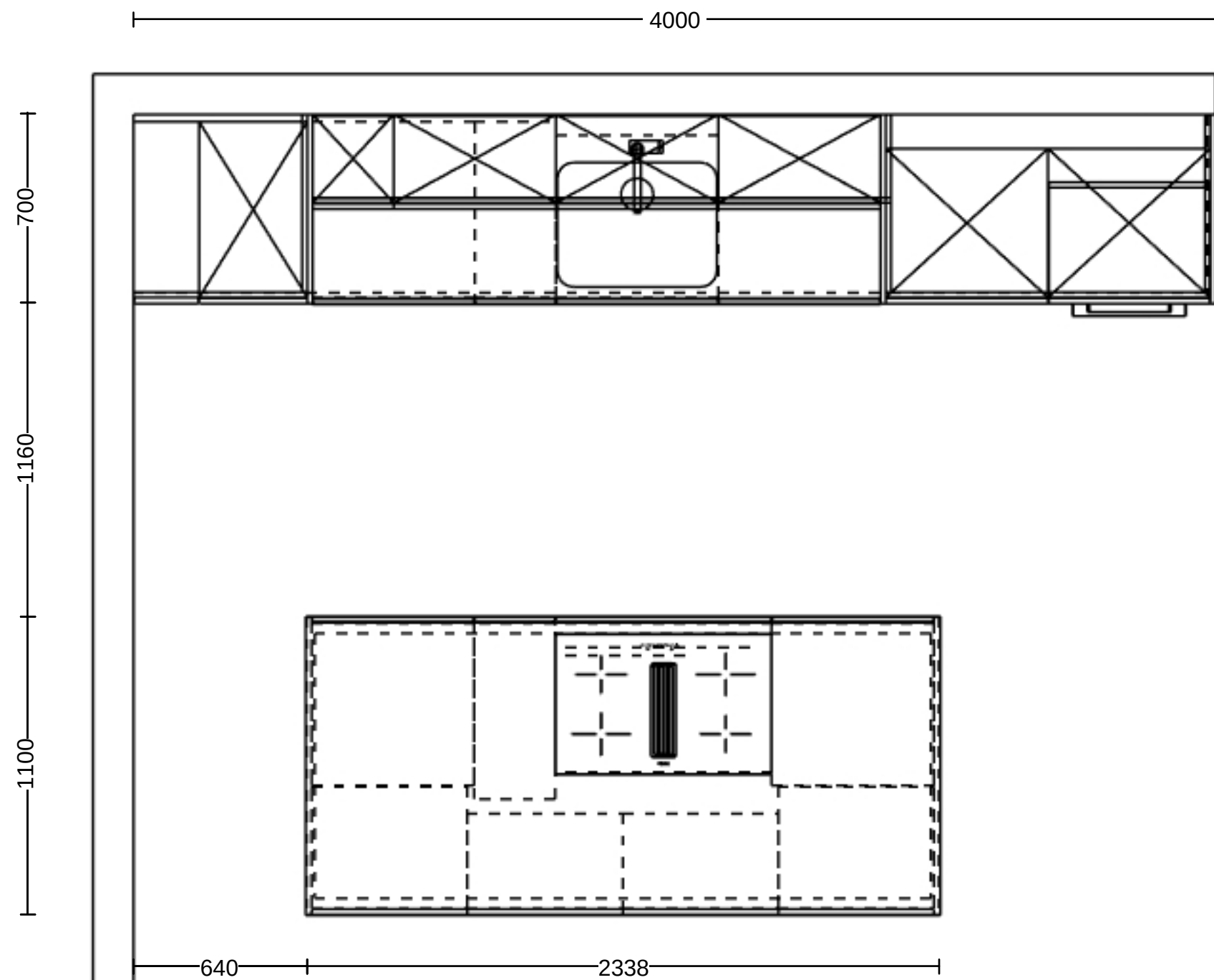
Programm: A78 Primo

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	Hersteller:	BP_Moebel_DE_16_02	Die Darstellungen dienen nur dem grafischen Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten. KPS designstudio
Planung:	L.220663_Rötimate 8_Küche EG_1.OG_Süd Typ 1	Programm:	A78 Primo	
Datum:	09.04.2026	Griff:		
Ansicht:	Grundriss / 1:20	APL-Farbe:	321 Opalschwarz	



© 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

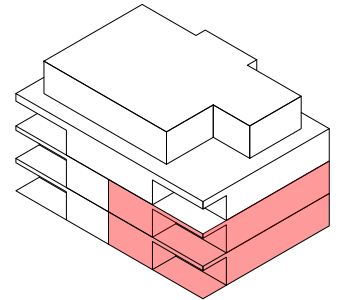
Datum: 23.06.2026

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Maisonette- Wohnung Süd

Erdgeschoss

BF innen total: 83.8m²



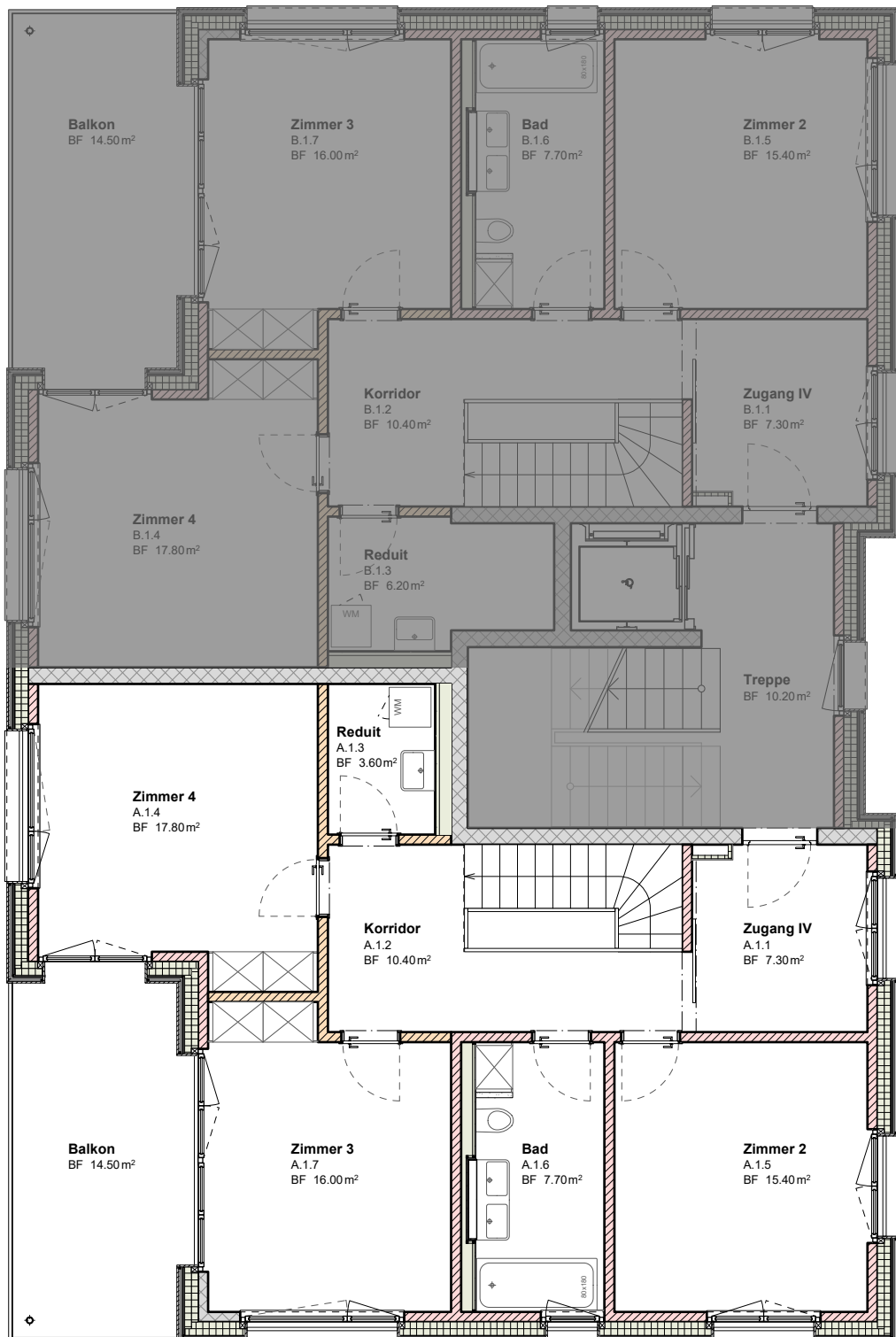
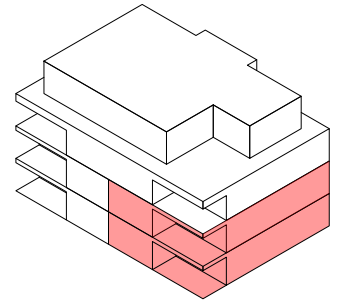
Datum: 23.06.2026

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

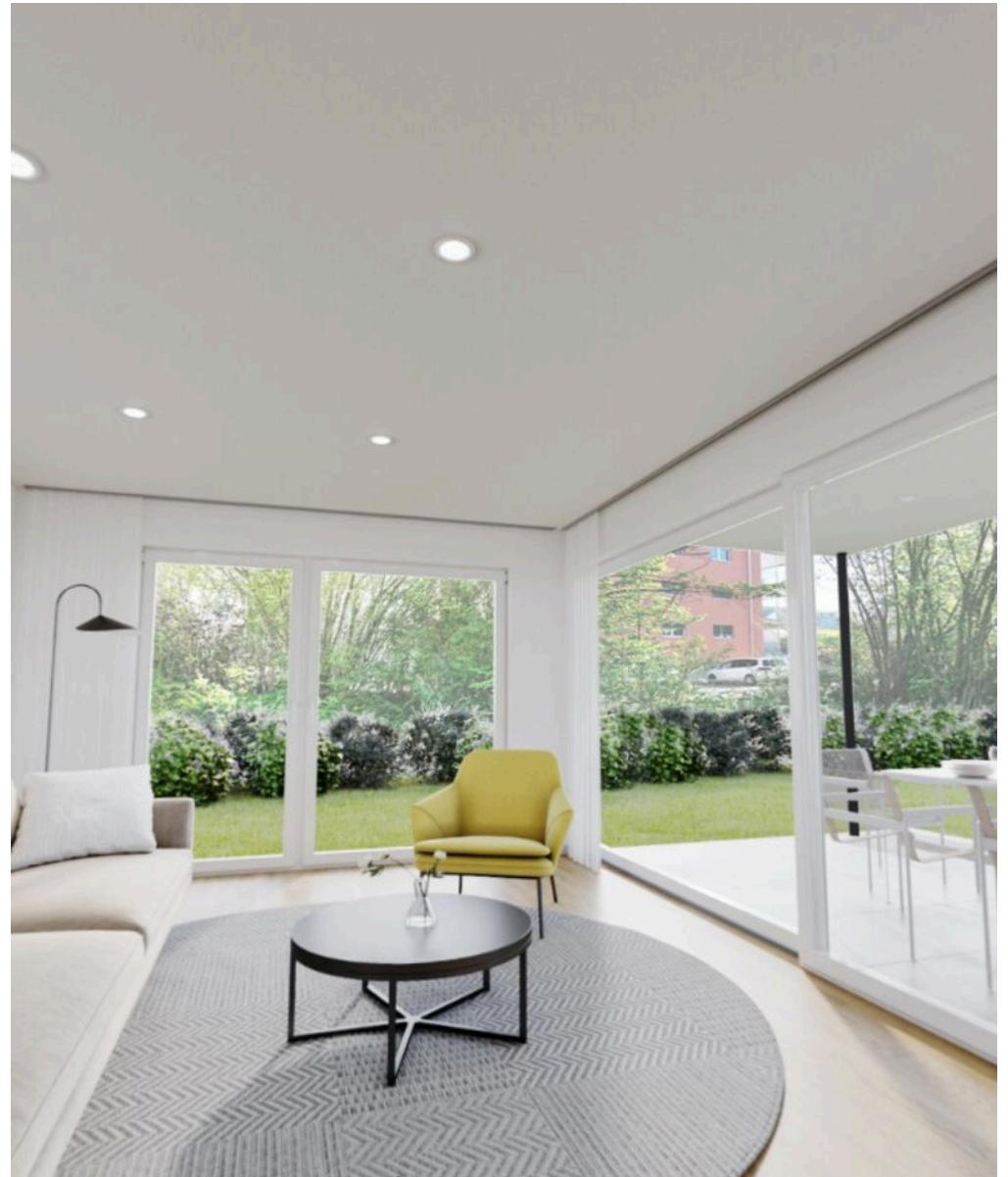
CHF 1'250'000.-



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

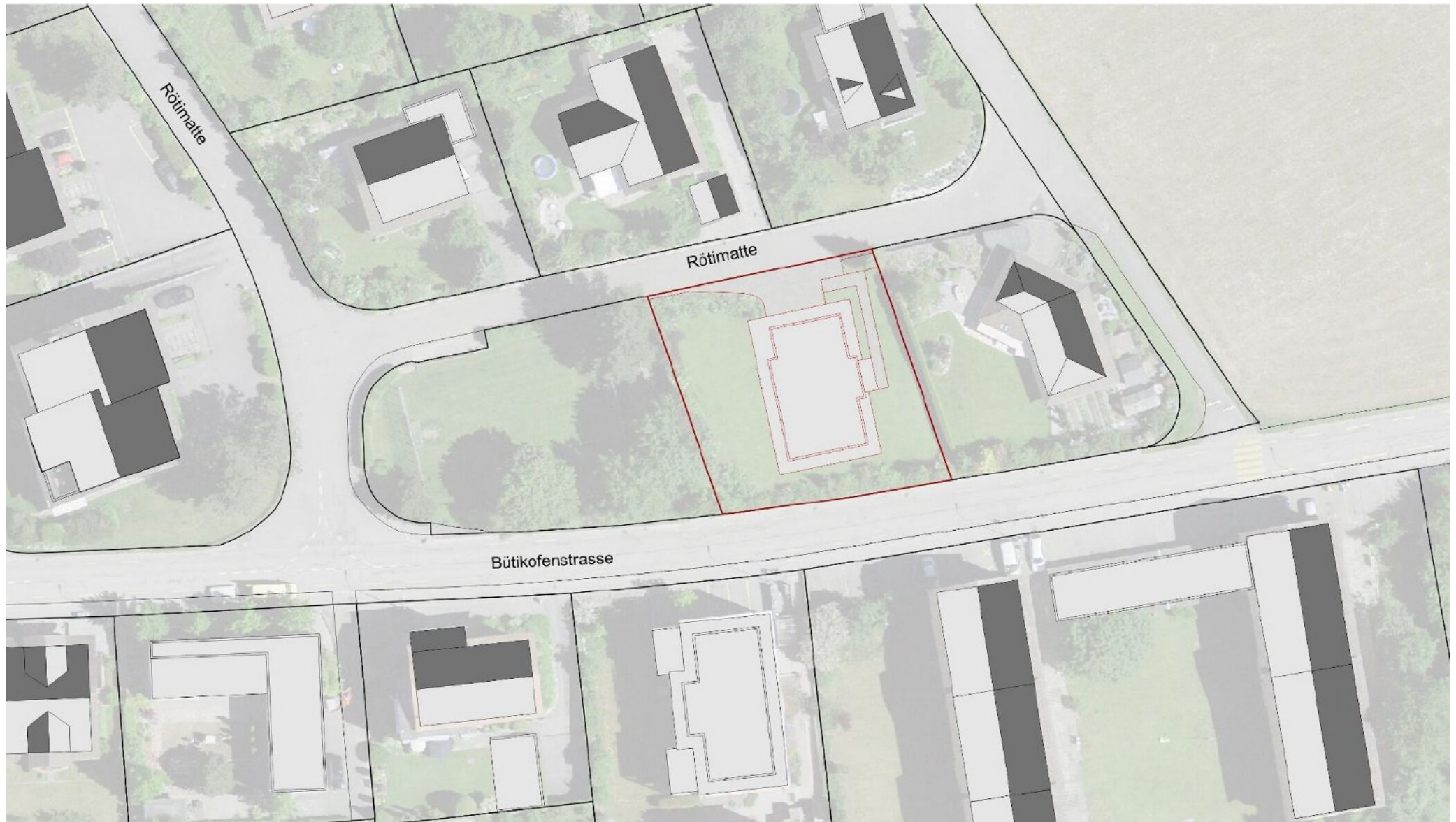


Ausblick OG Whg 1345-1 (Zimmer)

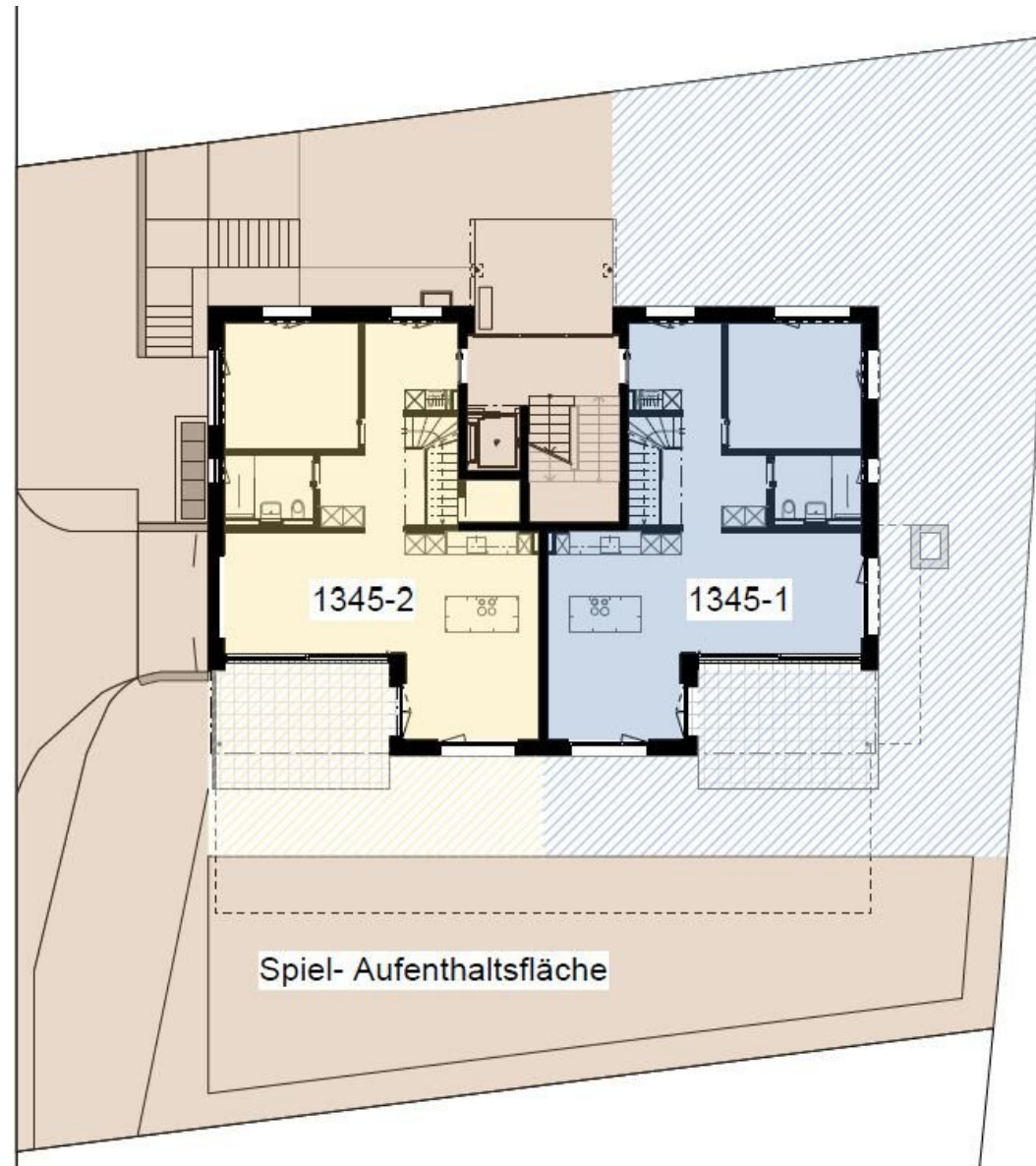


Ausblick OG Whg 1345-2

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

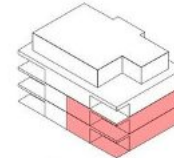
Datum: 23.06.2026

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Maisonette- Wohnung Süd

Erdgeschoss

BF innen total: 83.8m²



Erdgeschoss

Atelier G+S

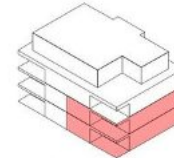
Grossenbacher+Salzmann
Architekten und Planer AG
Sachsenstr. 5 / Postfach 1007
3401 Burgdorf, Schweiz
Tel./Fax: 034 426 90 90 (55)
www.atelier-gs.ch
info@atelier-gs.ch

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
Sälistenstr. 5 / Postfach 11027
3401 Burgdorf, Schweiz
Tel./Fax: 034 420 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

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
