

VENDESI

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Esclusiva nuova costruzione di 4,5 locali in posizione residenziale  
ambita a Kirchberg  
CHF 920'000.-



wymobilien.ch  
Marcel Wyss

# Elenco

Descrizione	3
Piantina	4
Dati generali	5
Caratteristiche	6
Immagini	7
Contatto	18



# Descrizione

## **Esclusiva nuova costruzione di 4,5 locali in posizione residenziale ambita a Kirchberg**

In una posizione residenziale privilegiata, alla Rötimate 8 a Kirchberg, viene costruito un edificio residenziale plurifamiliare di alto livello architettonico con sole **quattro** esclusive abitazioni di proprietà. Il moderno progetto di nuova costruzione unisce un'architettura senza tempo, planimetrie studiate e materiali di alta qualità in un concetto abitativo per proprietari esigenti.

L'inizio dei lavori è già previsto per febbraio 2026. Cogliete l'occasione e assicuratevi in anticipo una delle abitazioni di alta qualità.

## **Vivere con comfort e qualità**

La spaziosa camera da letto principale con bagno privato en suite costituisce un rifugio privato. L'offerta spaziosa è completata da un'altra camera e da un ufficio o una camera per gli ospiti. Un secondo bagno con doccia aumenta ulteriormente il comfort abitativo e consente di vivere insieme in modo rilassato senza dover scendere a compromessi – ideale per coppie che necessitano di spazio, famiglie o persone che ospitano spesso degli ospiti.

## **Programma spaziale**

- Abitazione / Cibo / Cucina: 45.2 m<sup>2</sup>
- Camera da letto con bagno en suite: 21.6 m<sup>2</sup>
- Camere: 13.7 m<sup>2</sup>

- Ufficio / camera per gli ospiti: 10.5 m<sup>2</sup>
- Bagno con doccia: 4.2 m<sup>2</sup>
- Vestibolo: 7.2 m<sup>2</sup>
- Corridore: 4.5 m<sup>2</sup>
- Réduit: 1.9 m<sup>2</sup>
- Balcone: 14.8 m<sup>2</sup>
- Cantina privata

## **I suoi vantaggi in sintesi**

- Solo **quattro** esclusive proprietà condominiali
- Interni di alta qualità con materiali di pregio
- Cucina moderna con isola di cottura, piano cottura in ceramica e apparecchi Miele (incluso steamer + forno)
- Ampio soggiorno e zona pranzo con molta luce diurna
- Camera da letto con bagno privato en suite
- Ascensore e abitazione senza barriere
- Lavatrice e asciugatrice private in appartamento
- Pompa di calore a sonde geotermiche
- Impianto fotovoltaico per la produzione di energia sostenibile
- Posti in garage disponibili
- Negozi, scuole e mezzi pubblici a breve distanza

## **Offerta di alloggi in sintesi**

### **Appartamento 1345-1**

Appartamento su due piani di 6,5 locali (162 m<sup>2</sup>) con giardino privato

### **Appartamento 1345-2**

Appartamento su due piani di 6.5 locali (169 m<sup>2</sup>) con giardino privato

### **Appartamento 1345-3**

Appartamento di 4.5 locali al 2° piano (109 m<sup>2</sup>)

### **Appartamento 1345-4**

Attico 5.5 locali con due ampie terrazze - **già prenotato**

## **Informarsi ora senza impegno**

Assicuratevi in anticipo l'appartamento dei vostri sogni in questo esclusivo progetto di nuova costruzione. Saremo lieti di illustrarvi il progetto di persona in un colloquio di consulenza. Siamo ansiosi di ricevere la vostra chiamata.

## **Vendita**

**immobiliare – Marcel Wyss, Kirchberg**




## **Architettura**

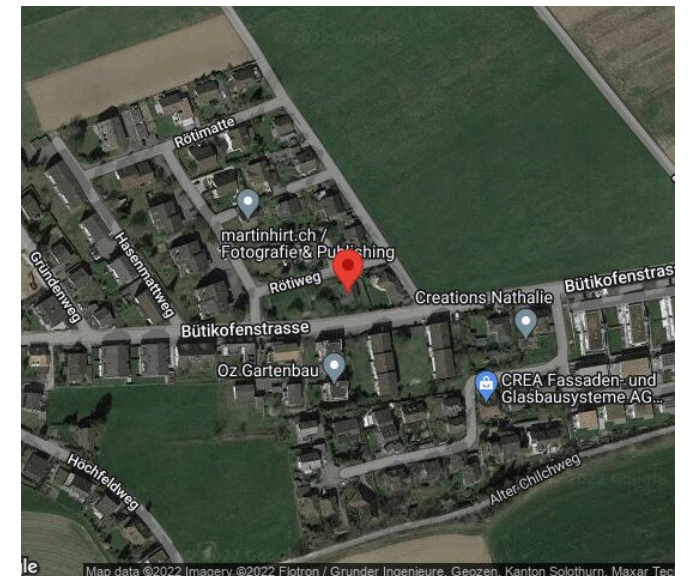
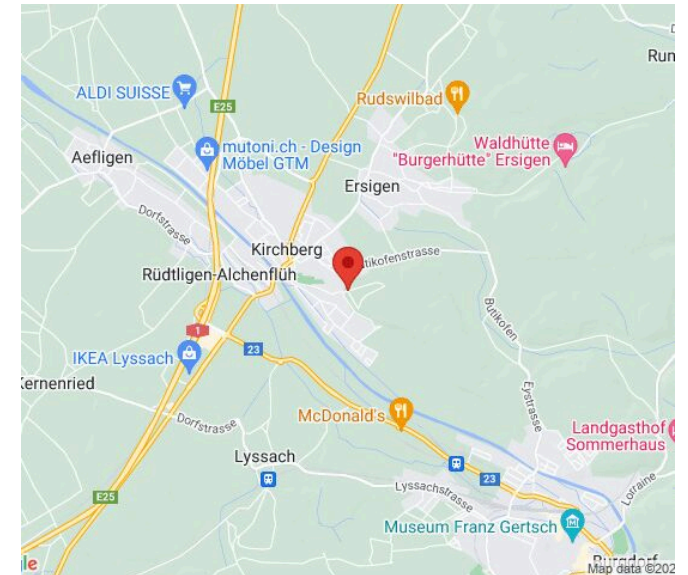
*Atelier G+S, Burgdorf*

## **Committente**

*Emmebau AG, Burgdorf*

# Piantina

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



# Dati generali

Disponibilità	<b>Da convenire</b>
Tipo	<b>Proprietà per piani</b>
Riferimento	<b>NeuKirchberg4.5</b>
Locali	<b>4.5</b>
Camere	<b>3</b>
Bagni	<b>2</b>
Numero servizi	<b>2</b>
Piano	<b>2° piano</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>~ 109 m<sup>2</sup></b>
Superficie utile lorda	<b>~ 127.8 m<sup>2</sup></b>
Superficie terrazza	<b>~ 13 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 920'000.-</b>
<b>Numero posti auto</b>	
1x Interno (non incl.)	<b>CHF 40'000.-</b>
Prezzo complessivo	<b>CHF 960'000.-</b>
Imposta comunale	<b>159 %</b>

# 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
- > Auditorium
- > Dottore
- > Casa di cura

## Esterno

- > Balcone/i
- > Terrazza/e

## Interno

- > Ascensore
- > Garage
- > Cucina aperta
- > Cantina
- > Armadio a muro
- > addolcitore di acqua
- > 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
- > Fibra ottica
- > Persiane avvolgibili
- > Terminale per auto elettriche
- > Citofono
- > Porta del garage elettrica

## Pavimento

- > Piastrelle
- > Parquet

## Stato

- > Nuovo

## Esposizione

- > Sud
- > Ovest

# Vista interiore



Möblervariante Wohnbereich der OG Wohnung



Möblervariante Wohnbereich der OG Wohnung



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



Sie bestimmen den Innenausbau (dunkle Küche,...)

# Vista esteriore



Die Bauarbeiten haben begonnen



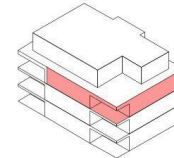
## Atelier G+S

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: 109.0m<sup>2</sup>



**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 Süd und Nord

**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**

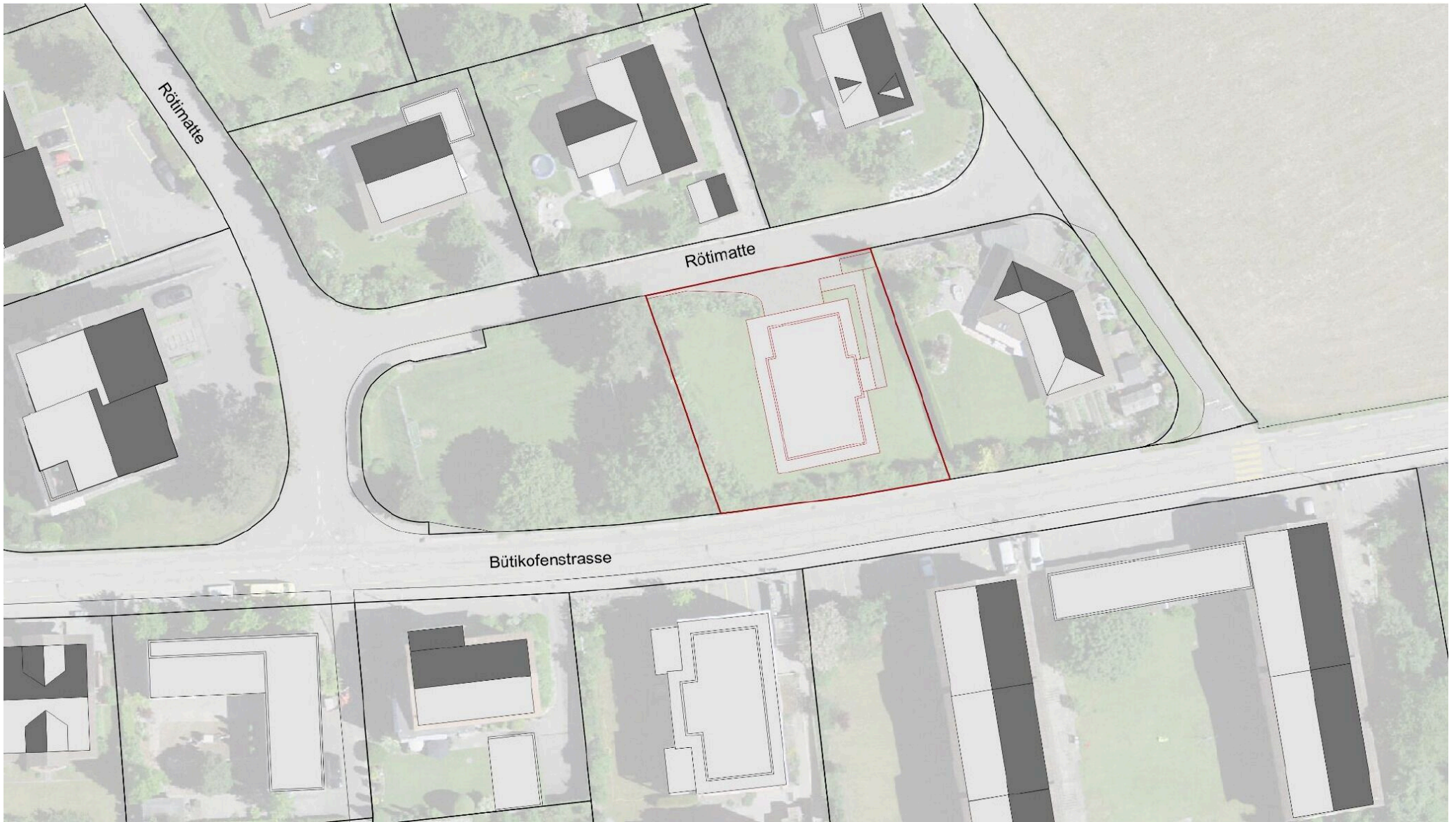


Westfassade



Ostfassade

Fassaden West und Ost



Situation Rötimate

# Vista esteriore



Ihr neues Eigenheim?

# 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

---

---

---

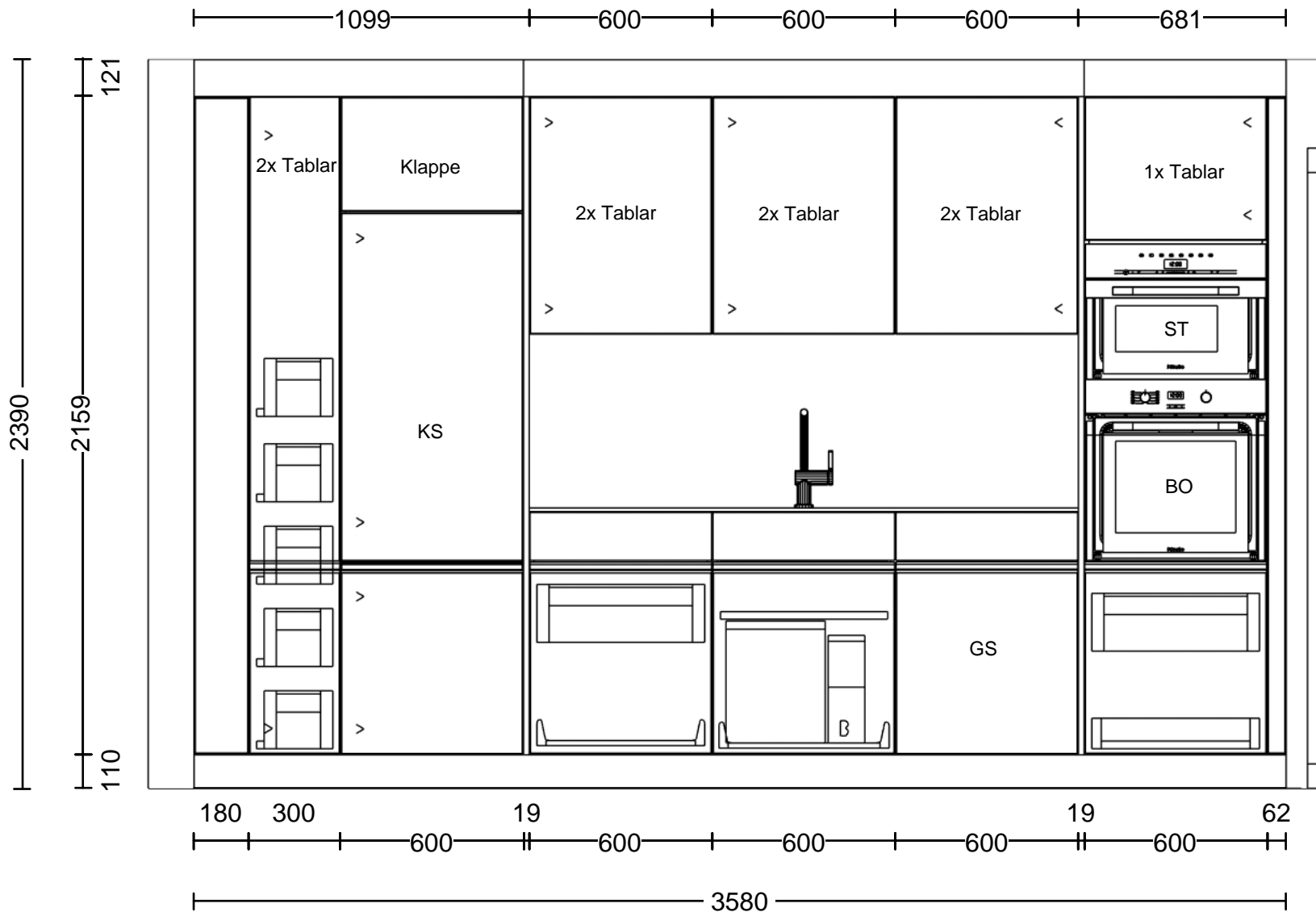
---

---

---

---

---



© 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

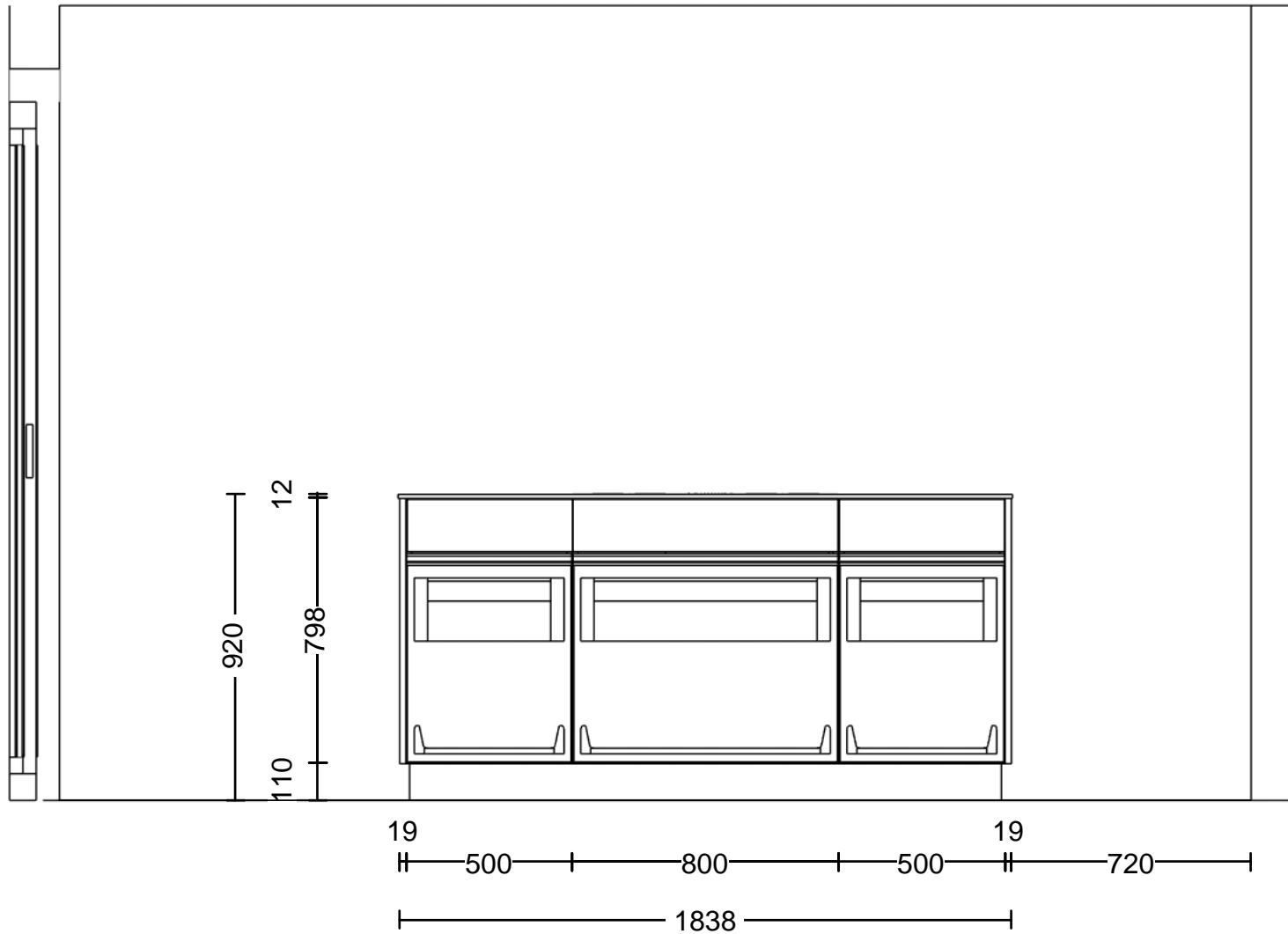
**Programm:** A78 Primo

**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

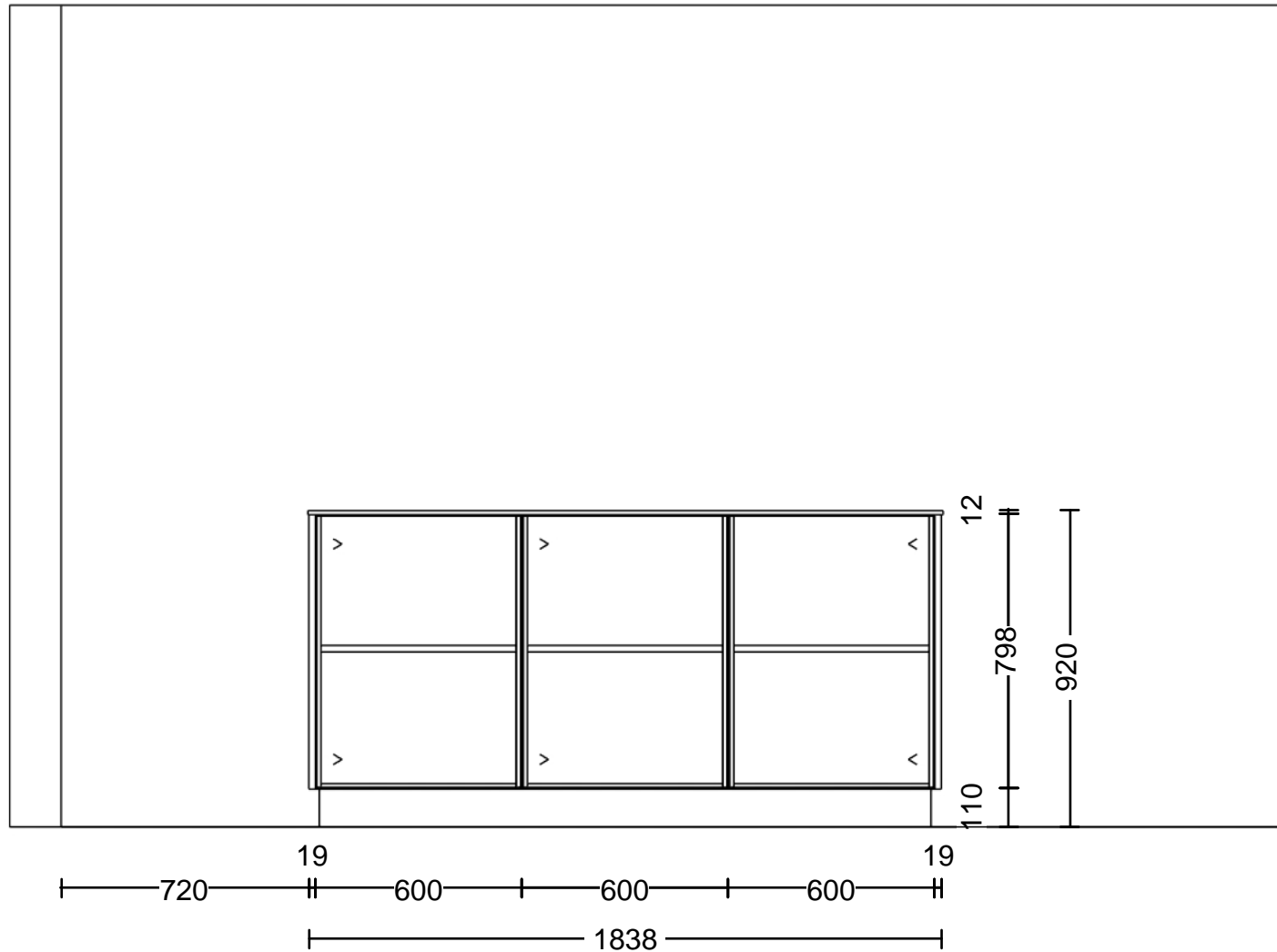
**Programm:** A78 Primo

**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

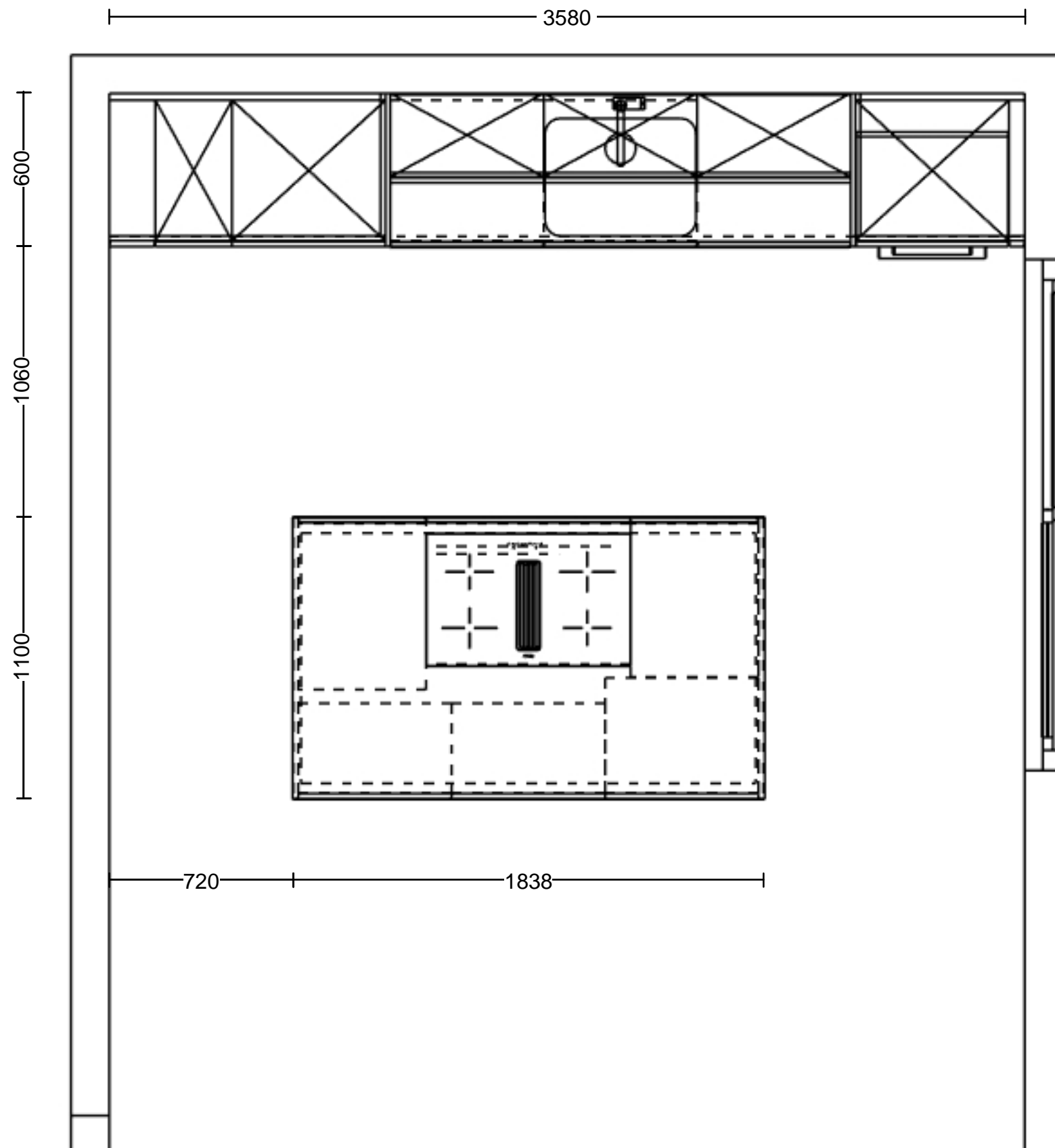
**Programm:** A78 Primo

**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

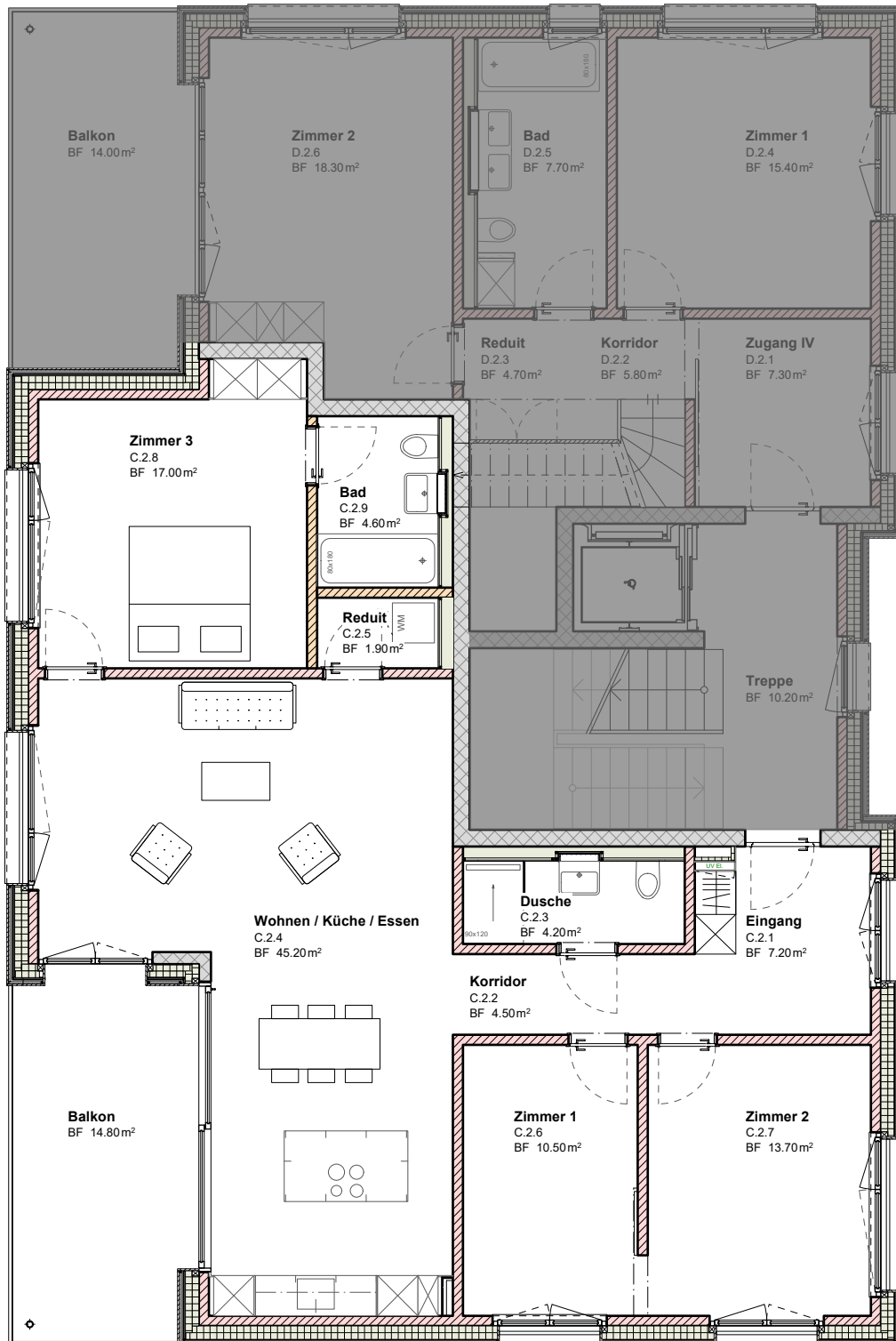
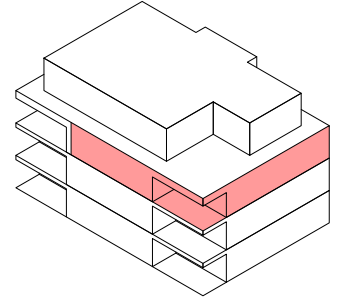
# Atelier G+S

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: 109.0m<sup>2</sup>



## Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Untergeschoss

