



VENDESI

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

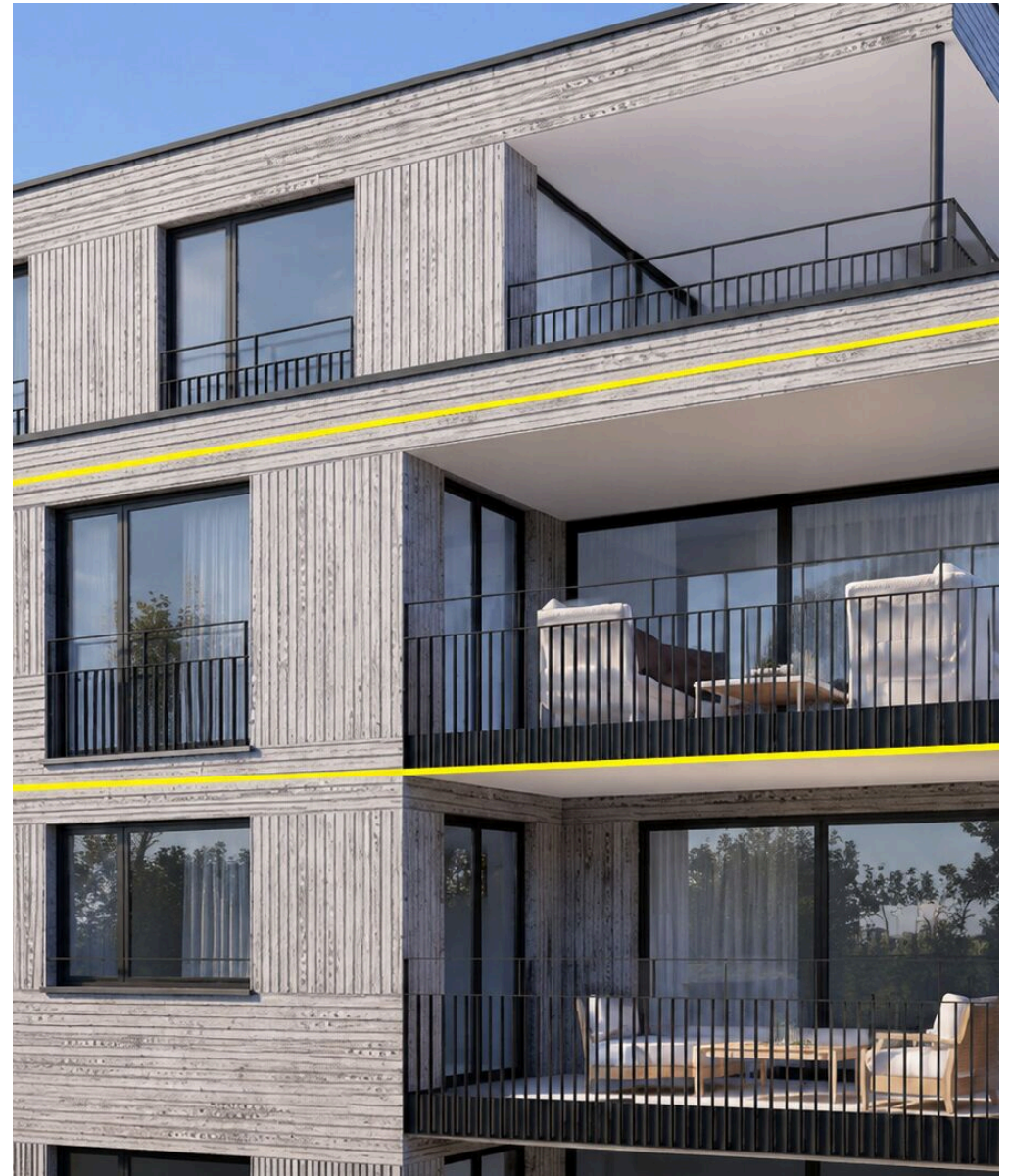
Appartamento di nuova costruzione con vista panoramica a
Kirchberg
CHF 920'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Plantina	5
Dati generali	6
Caratteristiche	7
Immagini	8
Contatto	22



Descrizione

Appartamento di nuova costruzione con vista panoramica in una posizione residenziale attraente a Kirchberg

In una posizione residenziale molto apprezzata, in Rötimate 8 a Kirchberg, sorge un moderno edificio plurifamiliare con solo quattro appartamenti di proprietà. Il nuovo progetto immobiliare si distingue per un'architettura senza tempo, per la sua disposizione intelligente e per le finiture interne di alta qualità: è la scelta ideale per chi desidera vivere in un ambiente confortevole, di qualità e piacevole.

I lavori di costruzione sono iniziati nel febbraio 2026. Approfittate dell'occasione e prenotate uno dei pochi appartamenti in questo interessante progetto.

Vivere con una vista panoramica e molta qualità abitativa

L'appartamento al 2° piano entusiasma con una bella vista panoramica. Sia dall'ampio soggiorno-sala da pranzo con cucina aperta che dal balcone coperto si gode di una vista attraente. Anche la camera da letto principale con bagno en suite beneficia di questa posizione e offre un piacevole rifugio.

L'ampio soggiorno-sala da pranzo-cucina è il cuore dell'appartamento. Grazie alle grandi vetrate, la luce del giorno inonda gli ambienti, creando un'atmosfera accogliente e luminosa.

La camera da letto principale dispone di un bagno

privato en suite. L'appartamento è completato da un'ulteriore stanza e da un ufficio o camera da ospiti aggiuntivo. Un secondo bagno con doccia offre ulteriore comfort, ideale per coppie, famiglie o per chi desidera avere uno spazio flessibile e ospitare occasionalmente degli ospiti.

programma spaziale

- Soggiorno / Pranzo / Cucina: **45.2 m²**
- Camera da letto principale con bagno en suite: **21.6 m²**
- Camera: **13.7 m²**
- Ufficio / camera da letto: **10.5 m²**
- Bagno con doccia: **4.2 m²**
- Armadio: **7.2 m²**
- Corridoio: **4.5 m²**
- Ridotto: **1.9 m²**
- Balcone coperto: **14.8 m²**
- Cantina privata

I vantaggi a colpo d'occhio

- Edificio a schiera con solo quattro appartamenti di proprietà
- Bella vista dalla zona giorno, cucina, balcone e camera da letto principale
- Arredamento interno moderno e di alta qualità
- Cucina con isola, piano cottura in ceramica e elettrodomestici Miele con forno e vapore

- Spazioso soggiorno e sala da pranzo con grandi finestre
- Camera da letto principale con bagno privato en suite
- Secondo bagno con doccia
- Ascensore e vita senza gonfiore
- Lavatrice e asciugatrice in appartamento
- Pompa di calore geotermica
- impianto fotovoltaico
- Posti auto disponibili in garage
- Comodamente raggiungibili negozi, scuole e trasporti pubblici

Offerta di alloggi a colpo d'occhio

Appartamento 1345-1

Appartamento duplex 6.5-locali (162 m²) con giardino privato

Appartamento 1345-2

Appartamento duplex 6.5-locali (169 m²) con giardino privato

Appartamento 1345-3

Appartamento 4.5-locali al 2° piano (109 m²)

Appartamento 1345-4

Attico maisonette 5.5-locali con due terrazze spaziose – **già prenotato**

Il moderno progetto di costruzione combina un'architettura senza tempo, un'attenta pianificazione e una costruzione di alta qualità per creare una casa in cui ci si sentirà a proprio agio a lungo

termine.

Informazioni non vincolanti ora

Convincetevi personalmente dei vantaggi di questo attraente appartamento di proprietà. Saremo lieti di presentarvi il progetto di costruzione in modo personale e di rispondere alle vostre domande durante una consulenza senza impegno.

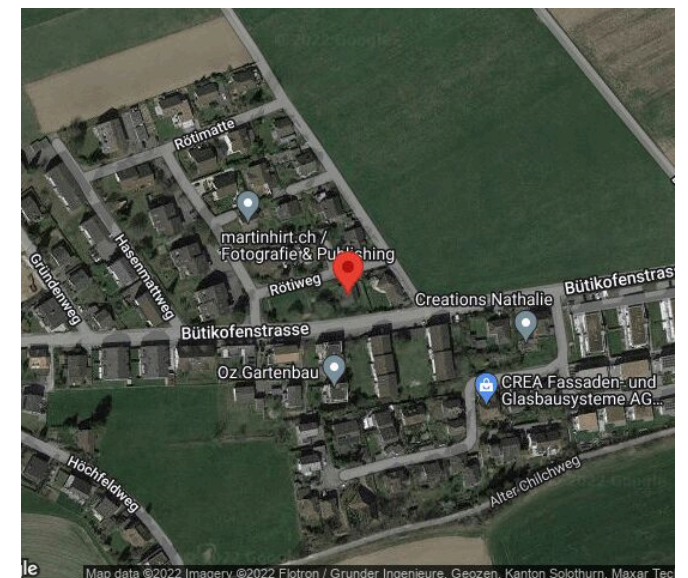
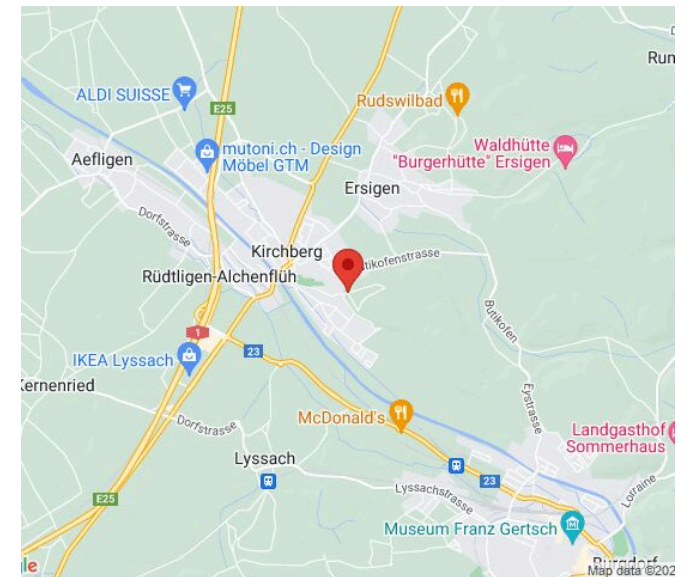
Naturalmente, è già possibile visitare il cantiere insieme a Wymobilien. Provate in diretta la situazione al secondo piano e fatevi un'idea personale dell'ampio spazio abitativo, delle condizioni di luce e della vista panoramica che in futuro potrete godervi dal soggiorno, dalla cucina, dal balcone e dalla camera da letto principale.

Siamo lieti di mostrarvi di persona la vostra futura casa.

Wymobilien, Marcel Wyss

Piantina

			
Stazione	998 m	11 min.	3 min.
Trasporti pubblici	428 m	4 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
Tipo	Proprietà per piani
Riferimento	Neubau4.5Kirchberg
Locali	4.5
Camere	3
Bagni	2
Numero servizi	2
Piano	2° piano
Anno costruzione	2026
Tipo di riscaldamento	Sonda geotermica

Impianto di riscaldamento	Pavimento
Sistema sanitario ad acqua calda	Sonda geotermica
Zona edificabile	Dorfzone 3geschossig
Stato dell'immobile	Nuovo
Standing	Elevato
Superficie abitabile	~ 109 m²
Superficie utile lorda	~ 127.8 m²
Superficie terrazza	~ 13 m²
Superficie cantina	~ 7.9 m²
Parcheggi	Sì, opzionale

Prezzo dell'oggetto	CHF 920'000.-
Numero posti auto	
1x Interno (non incl.)	CHF 40'000.-
Prezzo complessivo	CHF 960'000.-
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
 - > Piscina pubblica
 - > Centro sportivo
 - > Centro tennis
 - > Sentieri per escursioni
 - > Pista ciclabile
 - > Campo da calcio
 - > Auditorium
 - > Casa di cura
 - > Dottore

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
- > 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

- > Vista libera
- > Vista distante

Vista esteriore



Geniessen Sie diesen Weitblick aus dem 2. OG

Vista interiore



Es entstehen grosse, helle Zimmer



Möblierungsvariante Wohnbereich der Wohnung im 2. OG



oder lieber so?



Möblierungsbeispiel



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



oder dunkle Küche?

Vista esteriore



Hier entsteht der Gartenbereich West



Mit KI schon mal Rasen eingepflegt

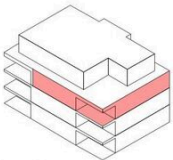
Atelier G+S

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

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Geschosswohnung 2. Obergeschoss

BF innen total: 109.0m²



Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Fassaden



Südfassade



Nordfassade

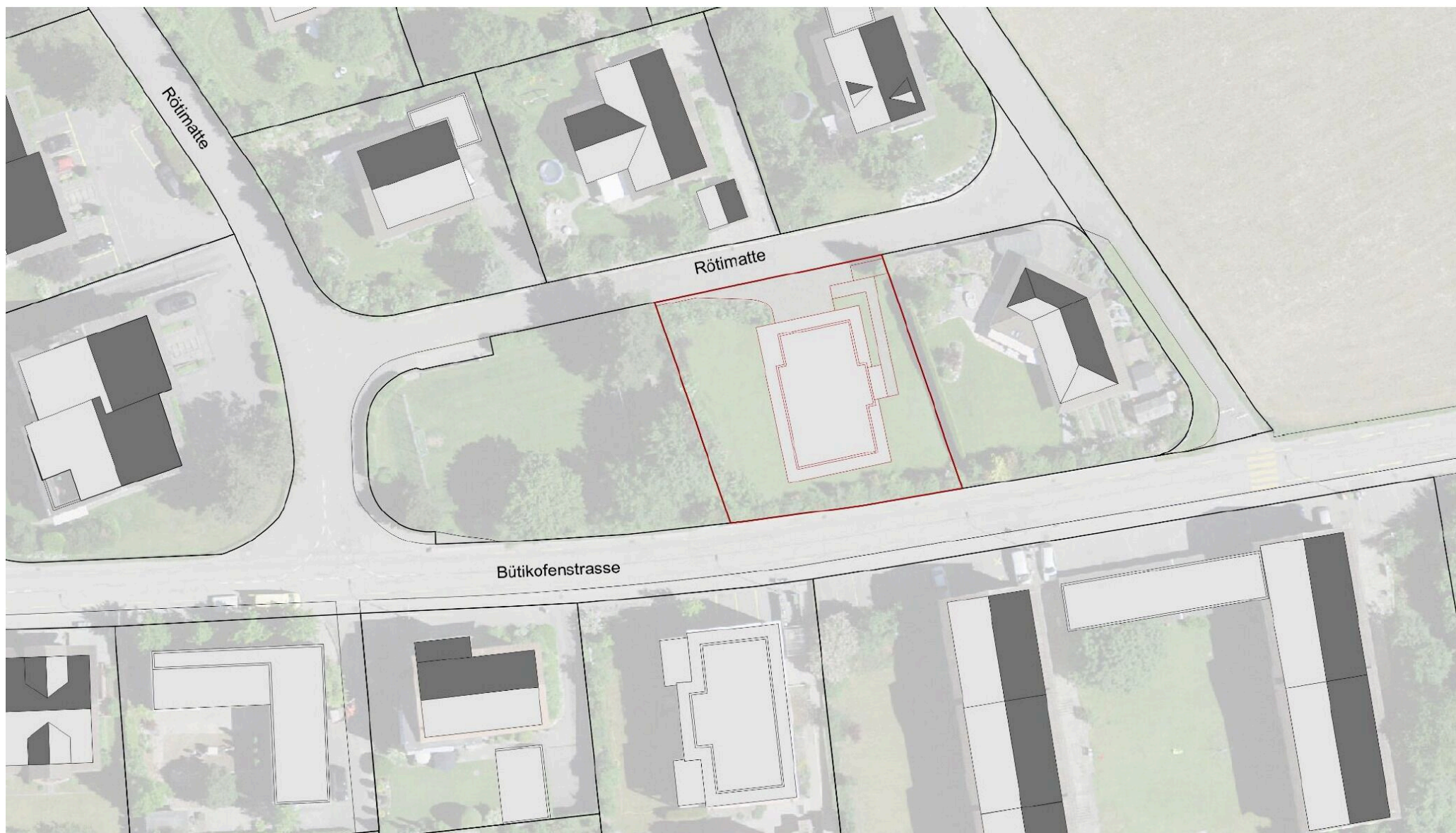
Fassaden Süd und Nord

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Fassaden



Fassaden West und Ost



Situation Rötimate

Vista esteriore



Ihr neues Eigenheim?

Contatto

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

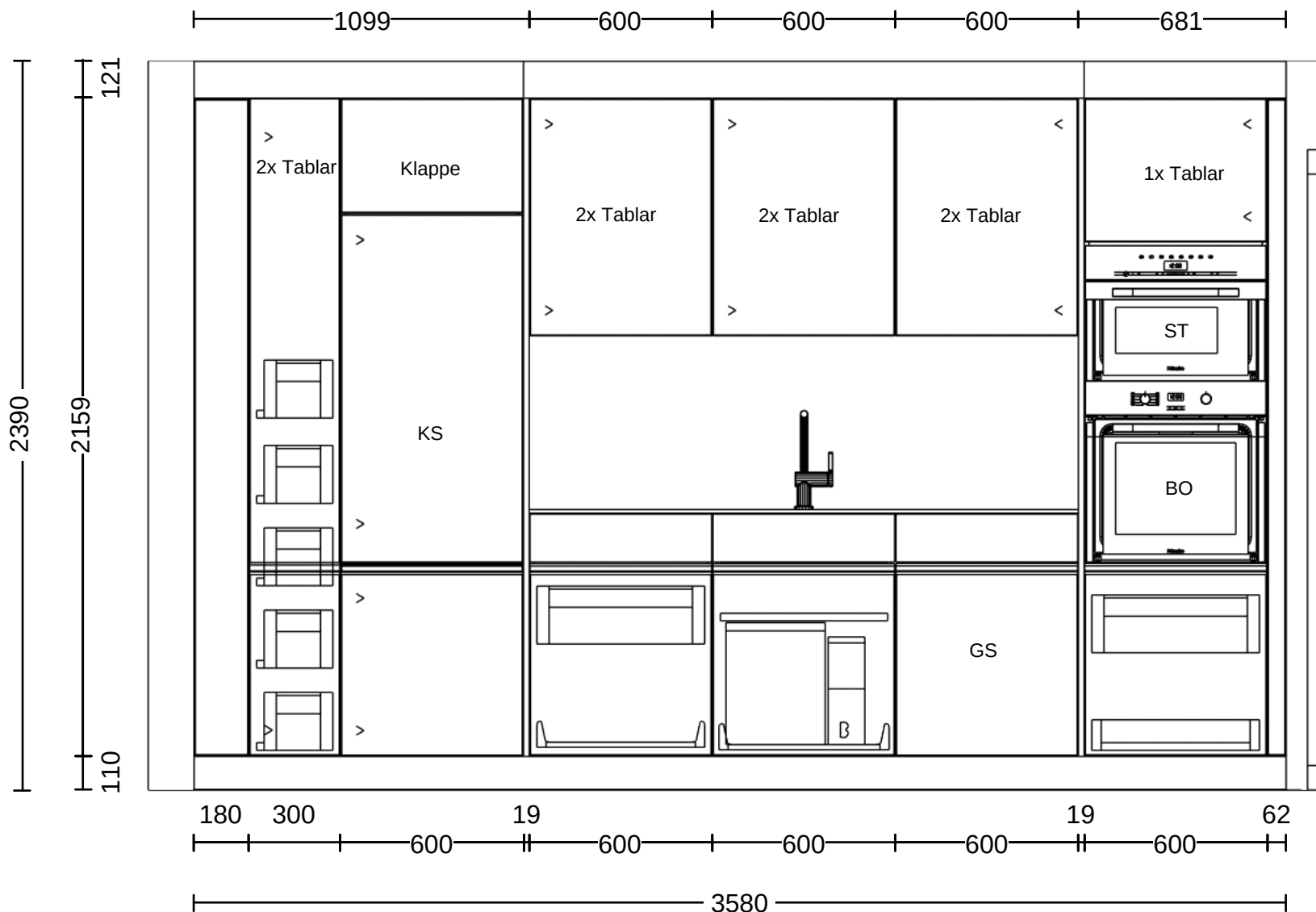
Contatto visita

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 2.OG Ty

Datum: 09.04.2026

Ansicht: Wandansicht / 1:20

Hersteller: BP_Moebel_DE_16_02

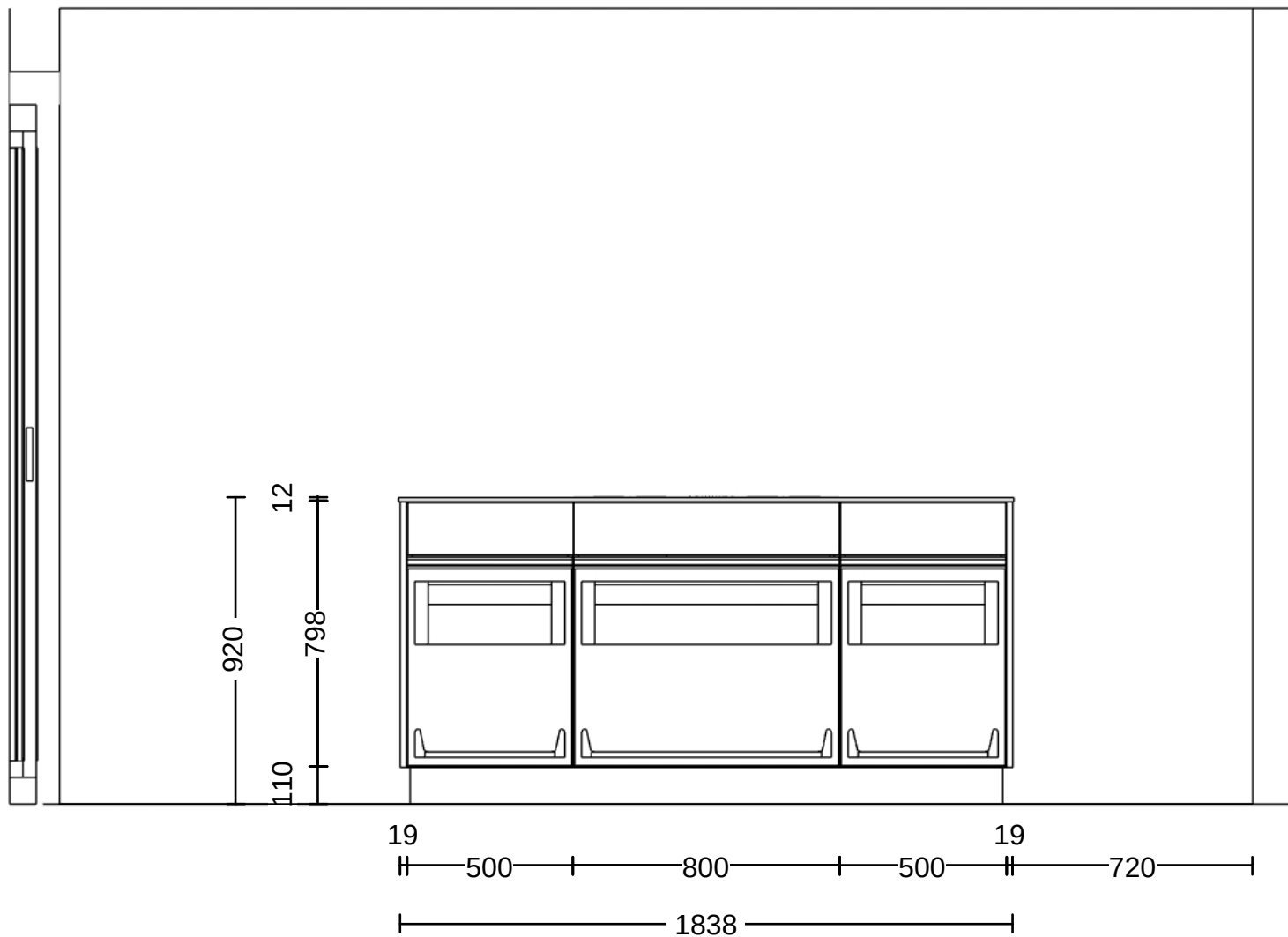
Programm: A78 Primo

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_Rötimatte 8_Küche 2.OG Ty

Datum: 09.04.2026

Ansicht: Wandansicht / 1:20

Hersteller: BP_Moebel_DE_16_02

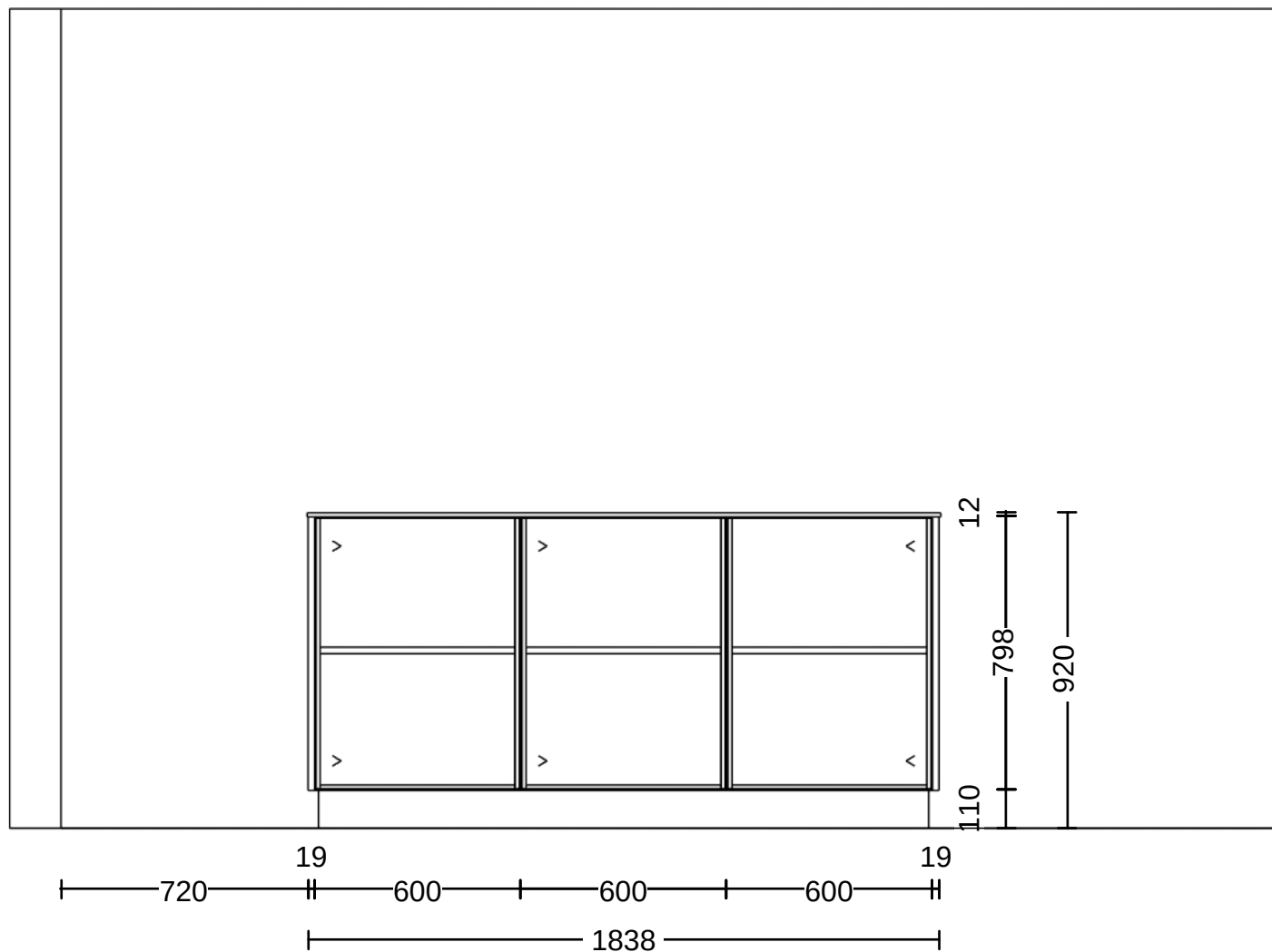
Programm: A78 Primo

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



Kommission: Atelier G+S

Planung: L.220663_Rötimatte 8_Küche 2.OG Ty

Datum: 09.04.2026

Ansicht: Wandansicht / 1:20

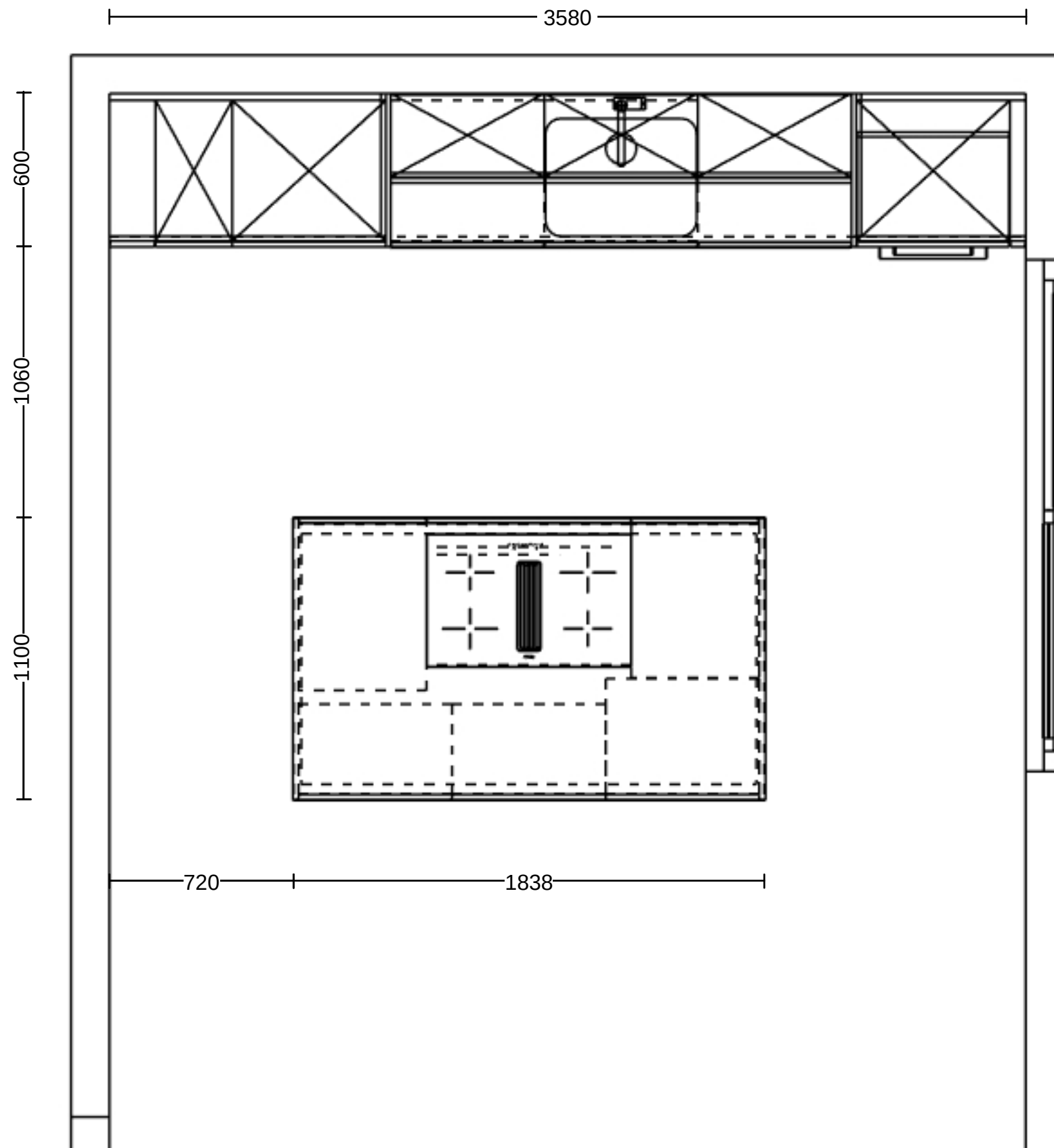
Hersteller: BP_Moebel_DE_16_02

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.



Kommission:	Atelier G+S
Planung:	L.220663_Rötimate 8_Küche 2.OG Typ 2
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 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

NEUBAU



ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

4.5-Zimmer-Neubauwohnung mit Weitblick in Kirchberg

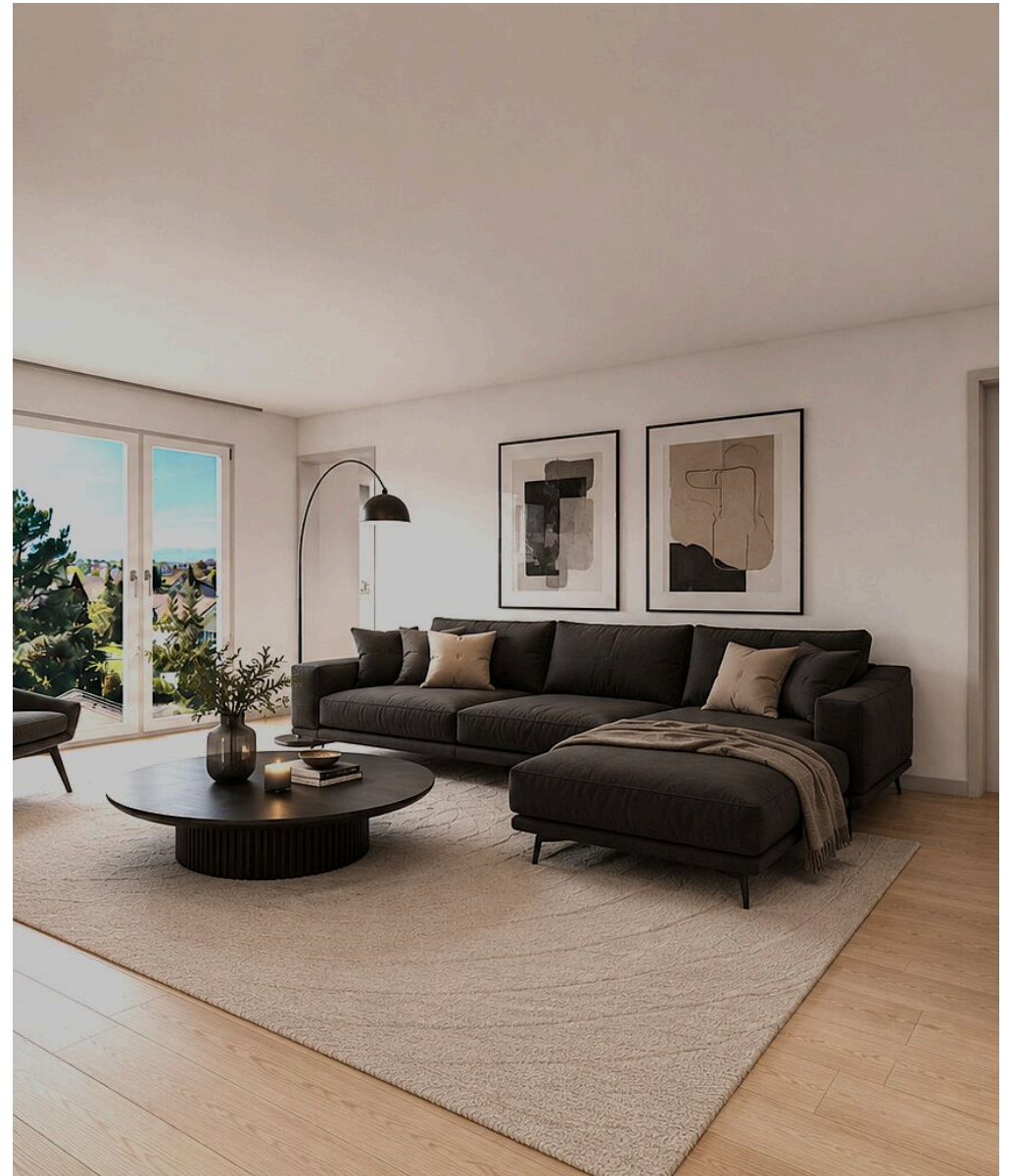
CHF 920'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	23



Beschreibung

4.5-Zimmer-Neubauwohnung mit Weitblick an attraktiver Wohnlage in Kirchberg

An beliebter Wohnlage an der Rötimate 8 in Kirchberg entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit lediglich vier Eigentumswohnungen. Das Neubauprojekt überzeugt mit einer zeitlosen Architektur, durchdachten Grundrissen und einem hochwertigen Innenausbau – ideal für alle, die Wert auf komfortables Wohnen, Qualität und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Der Baustart erfolgte bereits im Februar 2026. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich eine der wenigen Eigentumswohnungen in diesem attraktiven Projekt.

Wohnen mit Weitblick und viel Wohnqualität

Die Wohnung im 2. Obergeschoss begeistert mit einem schönen Weitblick. Sowohl vom grosszügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche als auch vom gedeckten Balkon geniessen Sie eine attraktive Aussicht. Auch das Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite profitiert von dieser Lage und bietet einen angenehmen Rückzugsort.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Dank der grossen Fensterflächen gelangt viel Tageslicht in die Räume und schafft eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes

Badezimmer en Suite. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Zimmer sowie ein zusätzliches Büro oder Gästezimmer. Ein zweites Badezimmer mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort – ideal für Paare, Familien oder alle, die flexibel wohnen und gelegentlich Gäste empfangen möchten.

Raumprogramm

- Wohnen / Essen / Küche: **45.2 m²**
- Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite: **21.6 m²**
- Zimmer: **13.7 m²**
- Büro / Gästezimmer: **10.5 m²**
- Badezimmer mit Dusche: **4.2 m²**
- Garderobe: **7.2 m²**
- Korridor: **4.5 m²**
- Réduit: **1.9 m²**
- Gedeckter Balkon: **14.8 m²**
- Privater Kellerraum

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Überschaubares Mehrfamilienhaus mit nur vier Eigentumswohnungen
- Schöne Aussicht aus Wohnbereich, Küche, Balkon und Hauptschlafzimmer
- Moderner und hochwertiger Innenausbau
- Küche mit Kochinsel, Keramikabdeckung sowie Miele-Geräten mit Backofen und Steamer
- Heller Wohn- und Essbereich mit grossen

Fensterfronten

- Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad en Suite
- Zweites Badezimmer mit Dusche
- Lift und schwellenloses Wohnen
- Eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Erdsonden-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Einstellhallenplätze verfügbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlicher Verkehr bequem erreichbar

Wohnungsangebot im Überblick

Wohnung 1345-1

6.5-Zimmer-Maisonettewohnung (162 m²) mit privatem Garten

Wohnung 1345-2

6.5-Zimmer-Maisonettewohnung (169 m²) mit privatem Garten

Wohnung 1345-3

4.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss (109 m²)

Wohnung 1345-4

5.5-Zimmer-Attika-Maisonette mit zwei grosszügigen Terrassen – **bereits reserviert**

Das moderne Neubauprojekt verbindet zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Bauweise zu einem Zuhause, in dem man sich langfristig wohlfühlt.

Jetzt unverbindlich informieren

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Eigentumswohnung. Gerne stellen wir Ihnen das Neubauprojekt persönlich vor und beantworten Ihre Fragen bei einem unverbindlichen Beratungsgespräch.

Selbstverständlich besteht bereits heute die Möglichkeit, die Baustelle gemeinsam mit Wymobilien zu besichtigen. Erleben Sie die Lage im 2. Obergeschoss live und verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck vom grosszügigen Raumgefühl, den Lichtverhältnissen und dem Weitblick, den Sie künftig vom Wohnbereich, der Küche, dem Balkon sowie dem Hauptschlafzimmer geniessen werden.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause persönlich zu zeigen.

Wymobilien, Marcel Wyss

Bemerkungen

Jetzt Ihr Suchprofil auf der Website von Wymobilien.ch erfassen und kein Objekt verpassen!

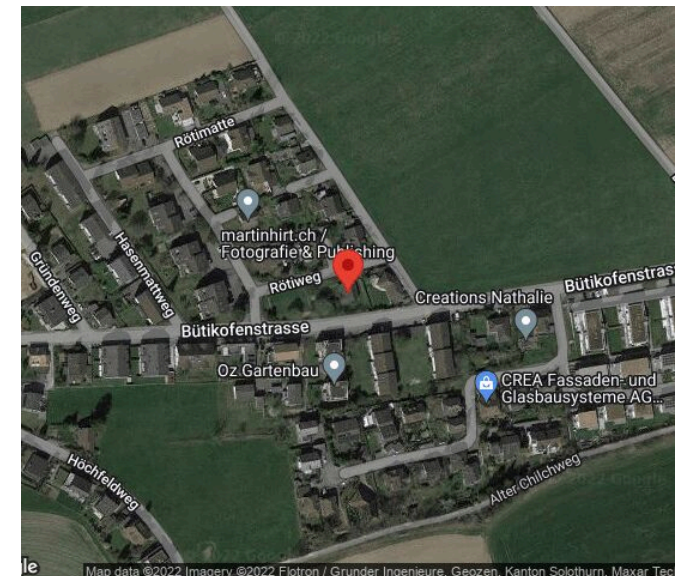
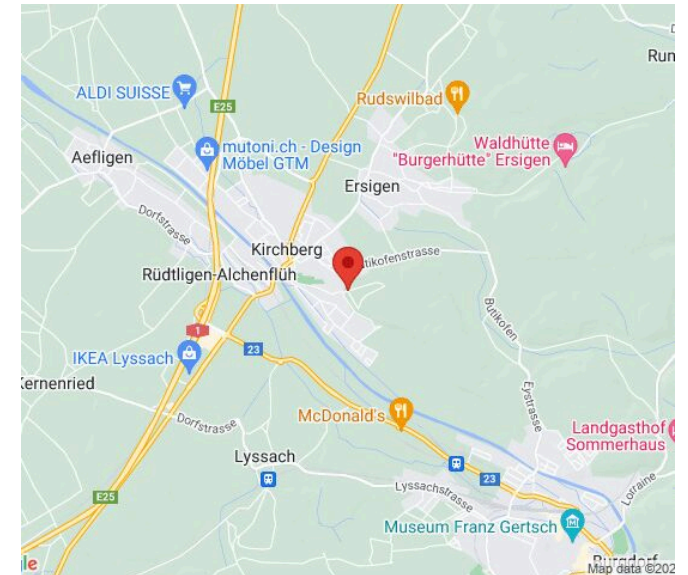
Registrieren Sie sich bei Wymobilien und profitieren Sie von einem entscheidenden Vorsprung bei der Immobiliensuche. Wir halten gezielt Ausschau nach Ihrem Wunschobjekt und informieren Sie frühzeitig

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.	-
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	Eigentumswohnung
Referenz	Neubau4.5Kirchberg
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Anzahl Toiletten	2
Stockwerk	2. Stock
Baujahr	2026
Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde

Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Bauzone	Dorfzone 3geschossig
Zustand der Immobilie	Neu
Standing	Gehoben
Wohnfläche	~ 109 m²
Nutzfläche	~ 127.8 m²
Terrassenfläche	~ 13 m²
Kellerfläche	~ 7.9 m²
Parkplätze	Ja, optional

Preis des Objekts	CHF 920'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (nicht inkl.)	CHF 40'000.-
Gesamtpreis	CHF 960'000.-
Gemeindesteuer	159 %

Eigenschaften

Umgebung

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

Aussenbereich

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

Innenbereich

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

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > 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

Aussicht

- > Freie Aussicht
- > Weitsicht

Aussenansicht



Die Wohnung im 2. OG



Geniessen Sie diesen Weitblick aus dem 2. OG

Innenansicht



Es entstehen grosse, helle Zimmer



Möblierungsvariante Wohnbereich der Wohnung im 2. OG



oder lieber so?



Möbliierungsbeispiel



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



oder dunkle Küche?

Aussenansicht



Hier entsteht der Gartenbereich West



Mit KI schon mal Rasen eingepflegt

Grundriss

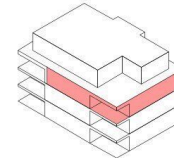
Atelier G+S

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: 109.0m²



Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Fassaden



Südfassade



Nordfassade

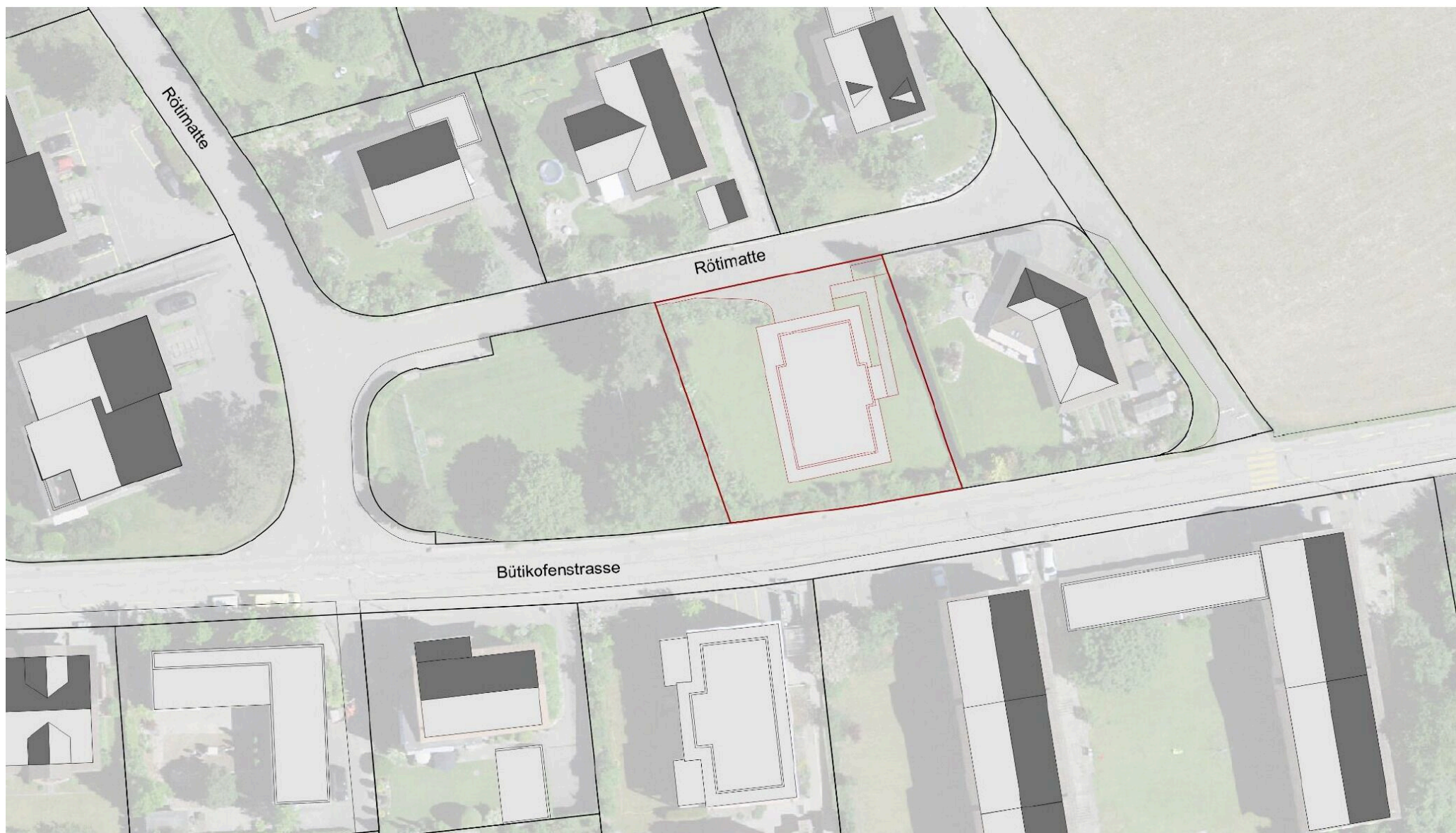
Fassaden Süd und Nord

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Fassaden



Fassaden West und Ost



Situation Rötimate

Aussenansicht



Ihr neues Eigenheim?

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
