

ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Baustart! Wohnen wie in einem Einfamilienhaus

CHF 1'250'000.-



wymobilien.ch  
Marcel Wyss

# Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Angaben	4
Eigenschaften	5
Bilder	6
Kontakt	15



# Beschreibung

## **Exklusives Mehrfamilienhaus mit nur 4 Eigentumswohnungen in Kirchberg**

**Baustart:** Februar 2026

**Reservationen:** ab sofort möglich

An privilegierter und ruhiger Wohnlage an der **Rötimate 8 in Kirchberg** entsteht ein architektonisch klares und hochwertig konzipiertes Mehrfamilienhaus mit lediglich **vier grosszügigen Eigentumswohnungen**. Das Projekt überzeugt durch zeitlose Architektur, ausgesuchte Materialien sowie durchdachte Grundrisse, welche ein Wohnerlebnis auf hohem Niveau garantieren.

Wohnungsangebot

- **Wohnung 1345-1:** 6.5-Zimmer Maisonette (EG/OG) mit privatem Garten
- **Wohnung 1345-2:** 6.5-Zimmer Maisonette (EG/OG) mit privatem Garten
- **Wohnung 1345-3:** 4.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss
- **Wohnung 1345-4:** 5.5-Zimmer Attika-Maisonette mit zwei grosszügigen Terrassen/**Bereits RESERVIERT**

## **Raumprogramm 6.5 Zimmer Maisonette (EG/OG) mit privatem Garten und 160.2 m<sup>2</sup> Wohnfläche (1345-1)!**

Die durchdachte 6.5-Zimmer-Maisonette überzeugt durch Grosszügigkeit, Licht und Privatsphäre. Ein

**privater Garten mit 189 m<sup>2</sup>,** ein **21 m<sup>2</sup> Sitzplatz** sowie ein **Balkon im Obergeschoss** schaffen zusätzliche Wohnqualität.

### **Erdgeschoss:**

Essen / Küche: 24.6 m<sup>2</sup>  
Wohnen: 19.5 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 15.2 m<sup>2</sup>  
Eingang: 7.2 m<sup>2</sup>  
Korridor: 9.7 m<sup>2</sup>  
Bad mit Dusche: 4.9 m<sup>2</sup>  
Reduit mit WM/Tumbler: 2.3 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz: 21 m<sup>2</sup>

**Priv. Garten: 189 m<sup>2</sup>**

### **Obergeschoss:**

Zimmer: 15.2 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 15.9 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 17.8 m<sup>2</sup>  
Büro: 7.3 m<sup>2</sup>  
Korridor: 9.6 m<sup>2</sup>  
Bad: 7.3 m<sup>2</sup>  
Reduit: 3.7 m<sup>2</sup>  
Balkon: 13 m<sup>2</sup>

### **Besonderheit:**

**Nebst der internen Verbindungstreppe verfügt jedes Geschoss über einen eigenen Eingang vom Treppenhaus/Lift – perfekt für Homeoffice, Generationenwohnen/Familien oder eine**

## **Wohngemeinschaft.**

Vorteile auf einen Blick:

- Nur **4 exklusive Wohnungen**
- Hochwertiger Innenausbau (Möglichkeiten zur Mitgestaltung)
- **Lift, schwellenlos**
- **PV-Anlage** für nachhaltigen Strom
- **Heizung: Wärmepumpe Erdsonde**
- Eigene **Waschmaschine/Tumbler pro Wohnung**
- **Einstellhalle**

Ab sofort haben Sie die Möglichkeit, sich eine dieser exklusiven Neubauwohnungen zu **reservieren**.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne senden wir Ihnen weitere Unterlagen oder präsentieren Ihnen das Projekt persönlich. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## **Verkauf:**

Wymobilien – Marcel Wyss  
Kirchberg + Langnau

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

**Bauherrschaft:** Emmebau AG, Burgdorf

# Angaben

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Warmwasseraufbereitung	<b>Wärmepumpe mit Erdsonde</b>
Typ	<b>Maisonette-Wohnung</b>	Bauzone	<b>Dorfzone 3geschossig</b>
Referenz	<b>1345-1</b>	Zustand der Immobilie	<b>Neu</b>
Zimmer	<b>6.5</b>	Standing	<b>Gehoben</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>	Wohnfläche	<b>~ 160.2 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>2</b>	Nutzfläche	<b>~ 390 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Toiletten	<b>2</b>	Gartenfläche	<b>~ 189 m<sup>2</sup></b>
Stockwerk	<b>Erdgeschoss</b>	Terrassenfläche	<b>~ 20.4 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>2026</b>	Balkonfläche	<b>~ 13 m<sup>2</sup></b>
Heizanlage	<b>Wärmepumpe mit Erdsonde</b>	Kellerfläche	<b>~ 7.9 m<sup>2</sup></b>
Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>	Parkplätze	<b>Ja, optional</b>

Preis des Objekts	<b>CHF 1'250'000.-</b>
<b>Anzahl Parkplätze</b>	
1x Innen (nicht inkl.)	<b>CHF 40'000.-</b>
Gesamtpreis	<b>CHF 1'290'000.-</b>
Gemeindesteuer	<b>159 %</b>

# Eigenschaften

## Umgebung

- > Dorf
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Apotheke
- > Bahnhof
- > Bushaltestelle
- > Autobahnanschluss
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz

## Aussenbereich

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

## Innenbereich

- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Keller

- > Kinderkrippe
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Sportzentrum
- > Freibad
- > Tennis Zentrum
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Fussballplatz
- > Pflegeheim
- > Arzt

- > Exklusive Gartennutzung

- > Einbauschränk
- > Dreifachverglasung
- > Lichtdurchflutet

## Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Induktionsherd
- > Backofen
- > Steamer
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine

## Boden

- > Fliesen

## Zustand

- > Neu

## Ausrichtung

- > Süden

- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche
- > Dusche
- > Badewanne
- > Photovoltaik-Paneele
- > Elektrische Rollläden
- > Elektrisches Garagentor

- > Parkett

- > Westen

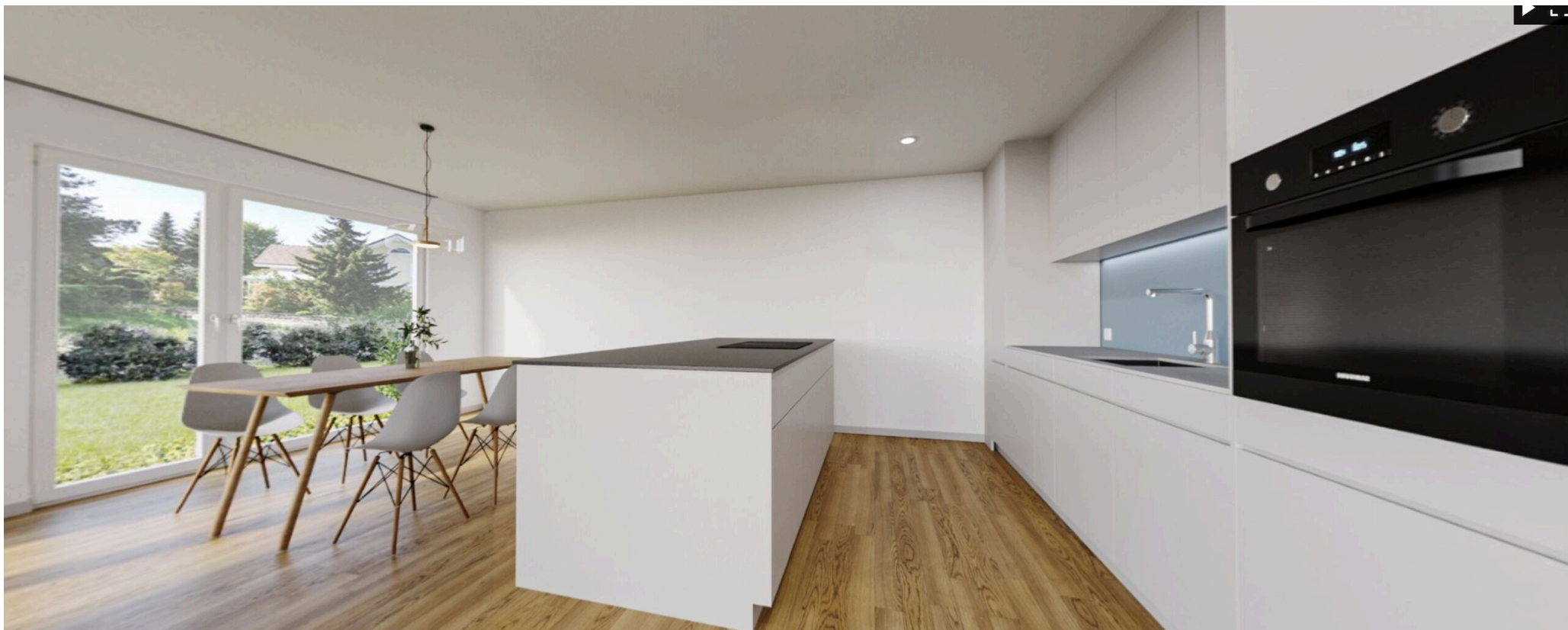
# Aussenansicht



# Innenansicht



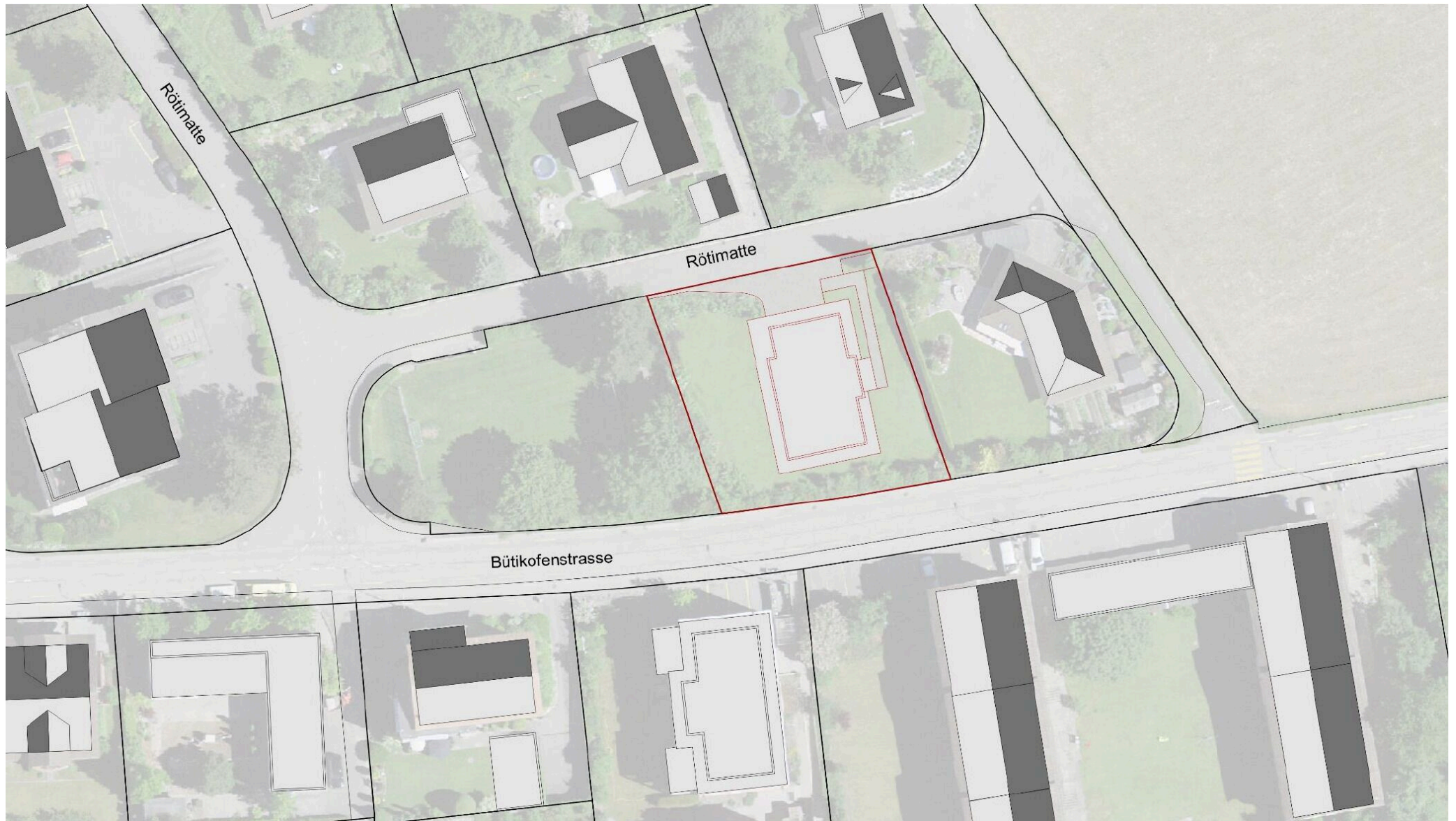
Blick vom Wohnbereich auf die Terrasse



Die helle, moderne Küche



# Grundriss



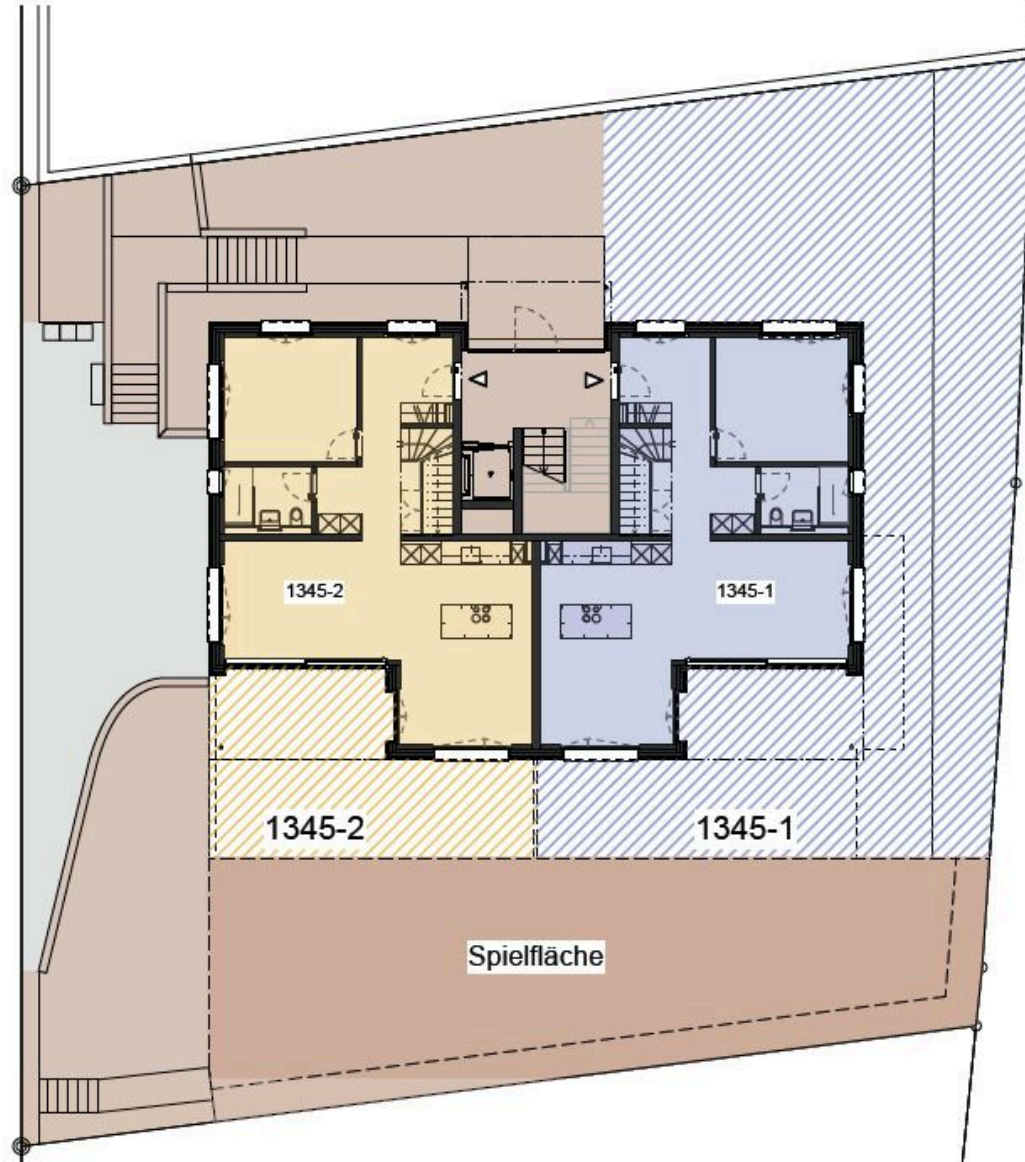
Situation Rötimate



EG



OG



Blau Wohnung Nr. 1, schraffiert = priv. Garten

# Aussenansicht



Willkommen im MFH mit nur 4 Wohnungen

# Kontakt

## **Wymobilien, Marcel Wyss**

Hauptstrasse 13  
3422 Kirchberg / Langnau

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

---

---

---

---

---

---

---

---